



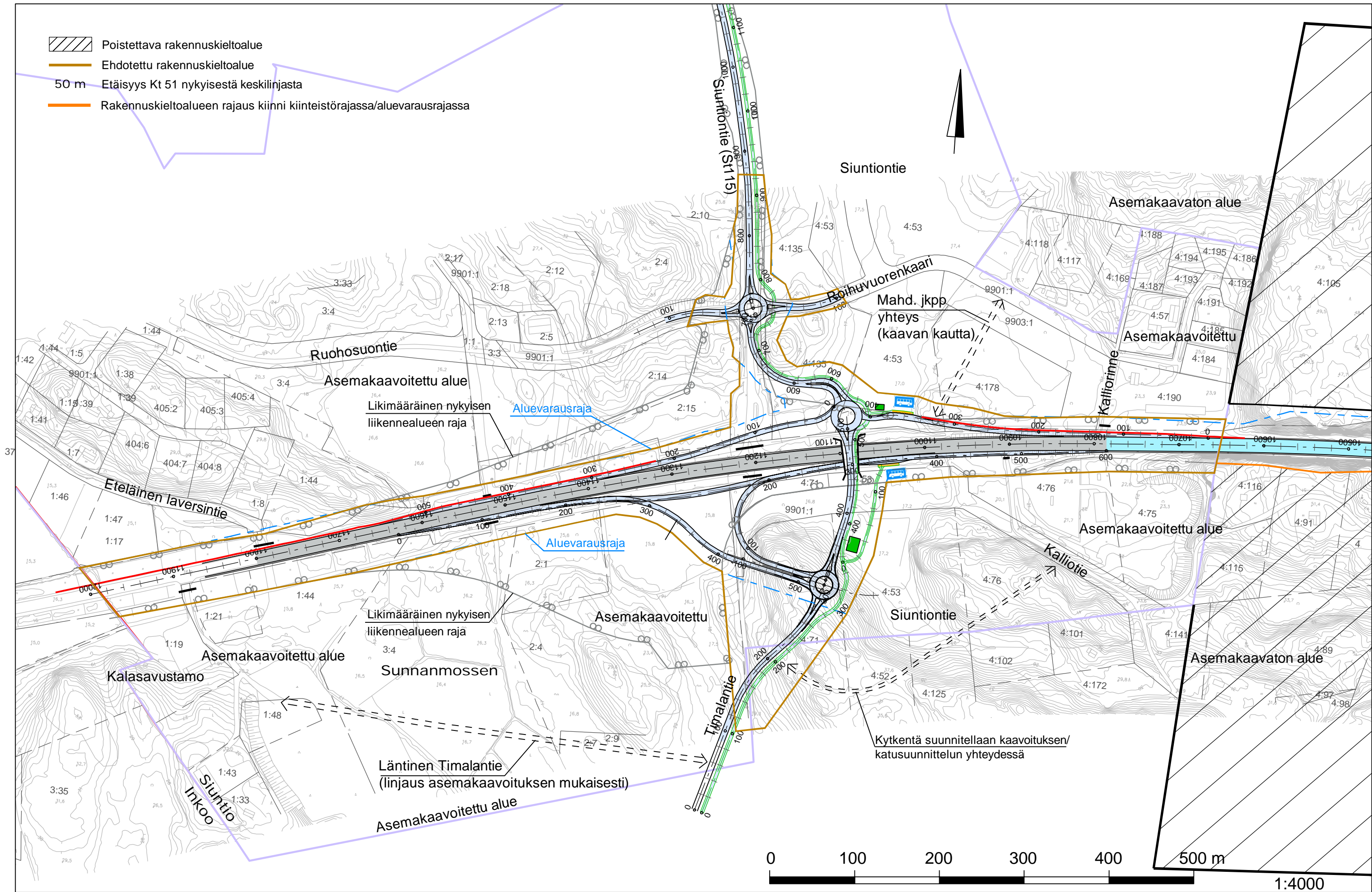
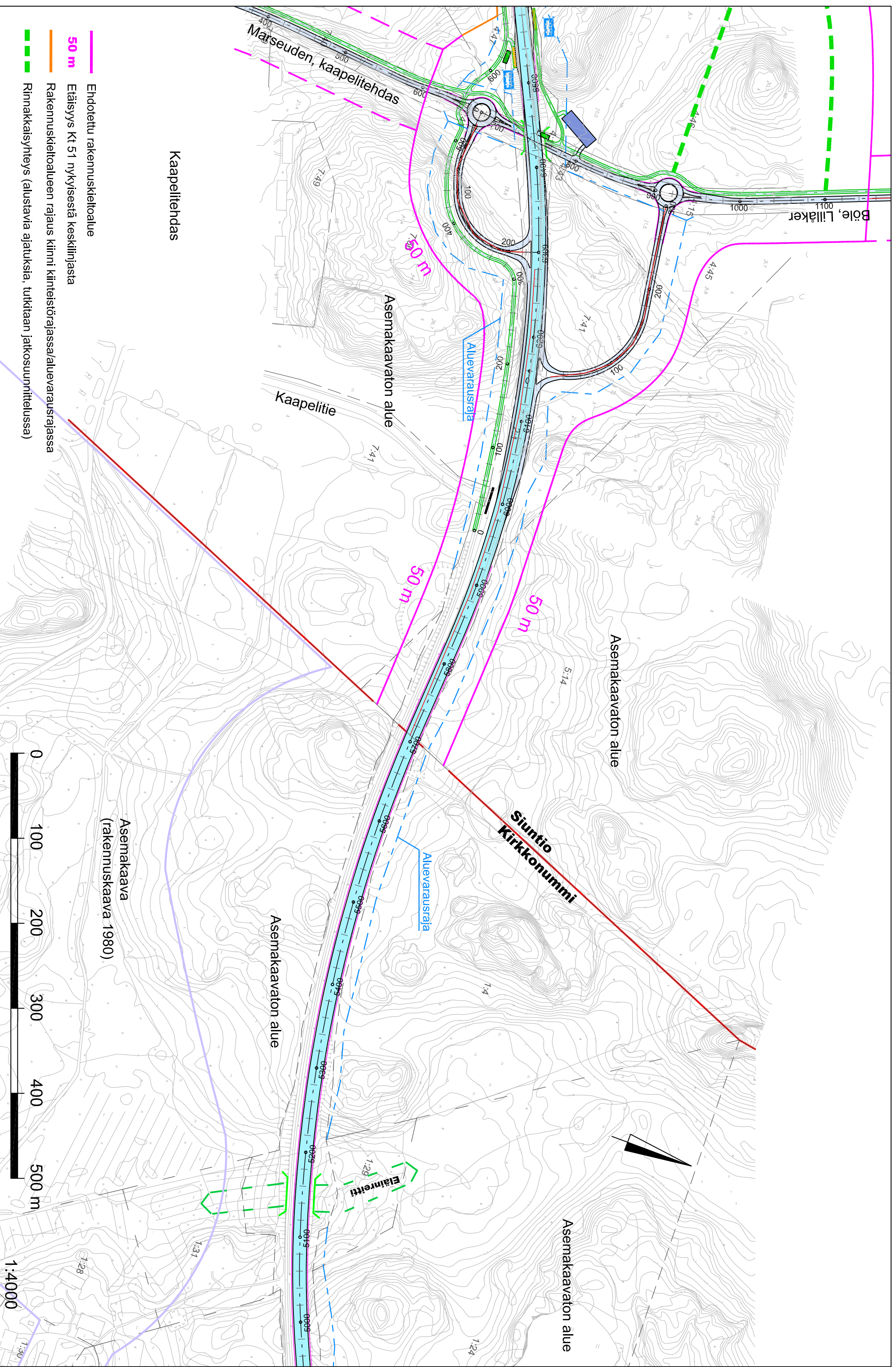


-  Poistettava rakennuskieltoalue
-  Ehdotettu rakennuskieltoalue
-  50 m Etäisyys Kt 51 nykyisestä keskilinjasta
-  Rakennuskieltoalueen rajaus kiinni kiinteistörajassa/aluevarausrajassa





Kaapelitehdas

Asemakaavaton alue

Kaapelitie

Asemakaavaton alue

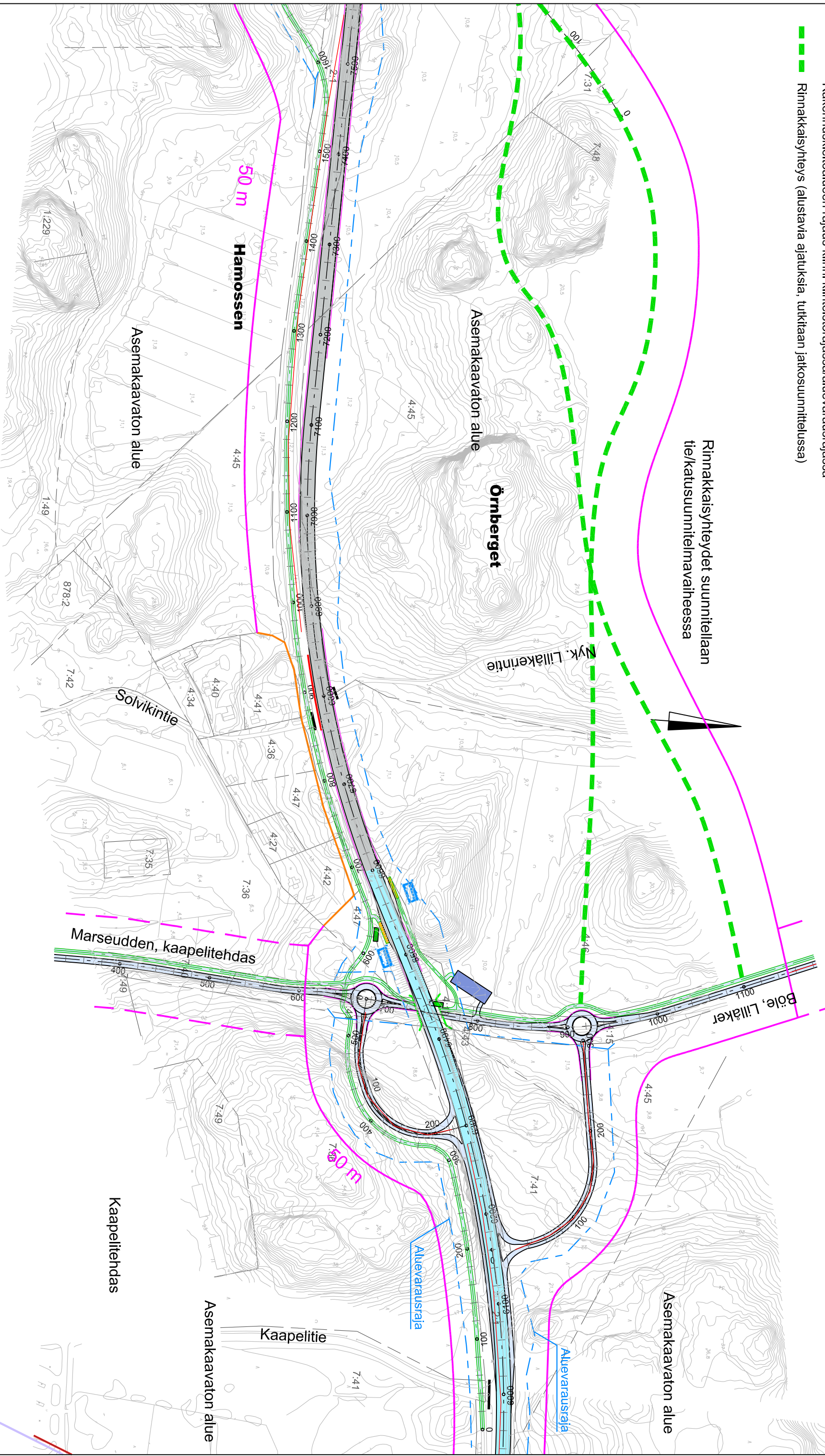
Siuntio
Kirkkonummi

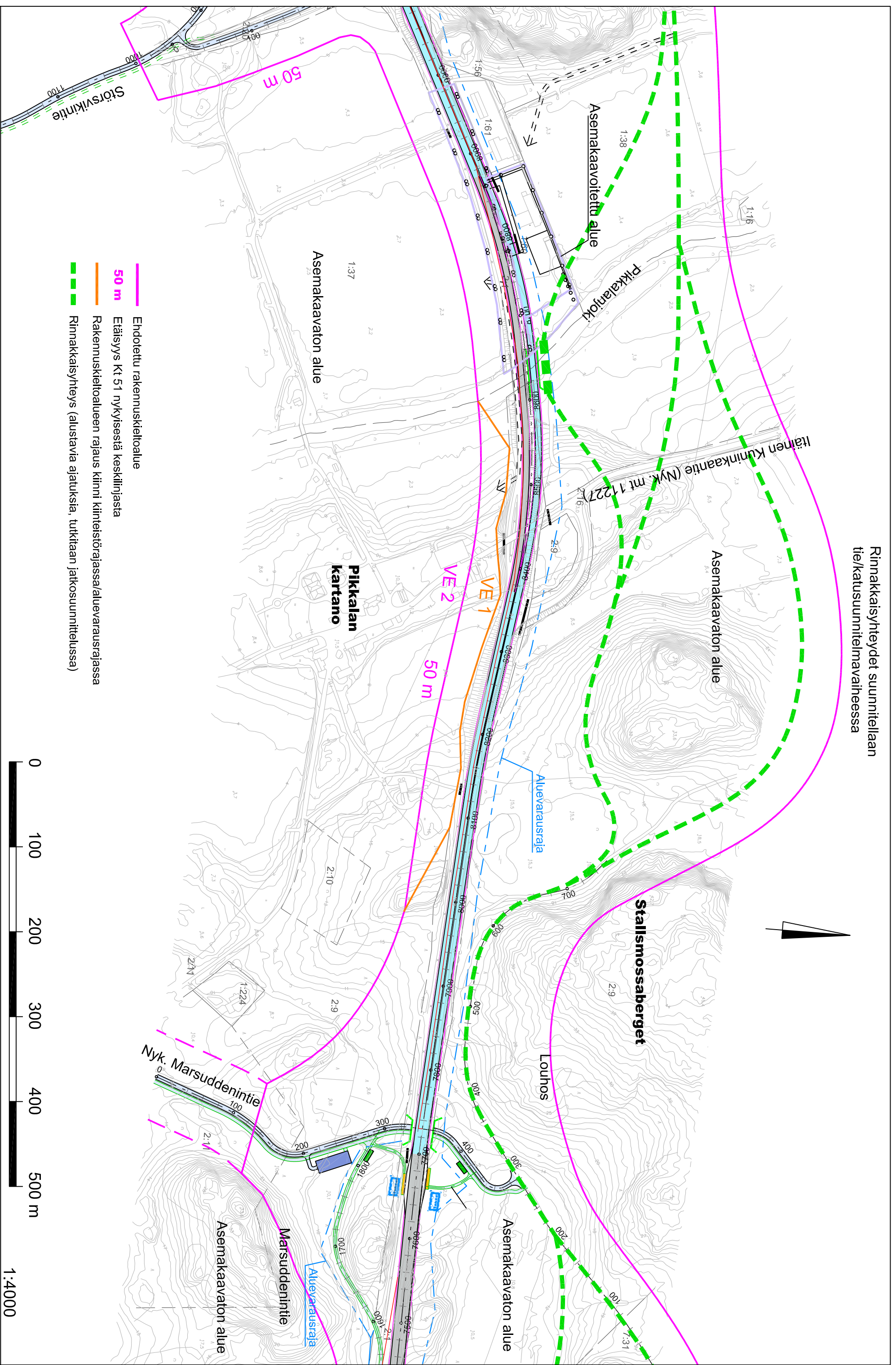
Asemakaavaton alue

- Ehdotettu rakennuskieltoalue
- 50 m Etäisyys Kt 51 nykyisestä keskiliinjasta
- Rakennuskieltoalueen rajaus kiinni kiinteistörajassa/aluevarausrajassa
- Rinnakkaisyyhteys (alustavia ajatuksia, tutkitaan jatkosuunnittelussa)

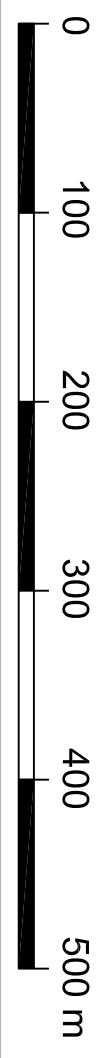


- Ehdotettu rakennuskieltoalue
- 50 m Etäisyys Kt 51 nykyisestä keskilinjasta
- Rakennuskieltoalueen raja us kiinni kiinteistörajassa/aluevarausrajassa
- - - Rinnakkaisyyhteys (alustavia ajatuksia, tutkitaan jatkosuunnittelussa)



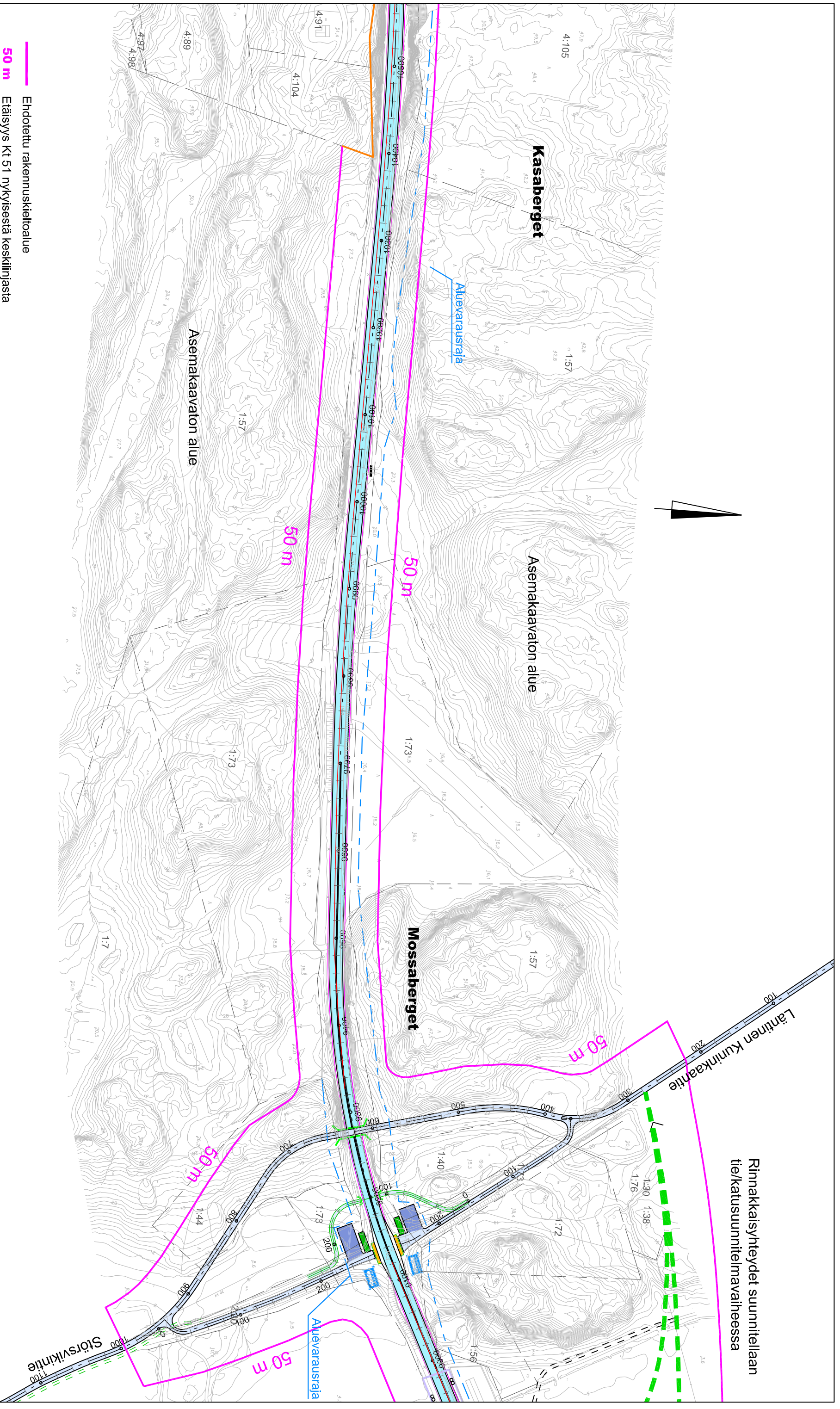


- Ehdotettu rakennuskieltoalue
- - - 50 m Etäisyys Kt 51 nykyisestä keskilinjasta
- Rakennuskieltoalueen rajaus kiinni kiinteistörajassa/aluevarausrajassa
- - - Rinnakkaisyhdydet (alustavia ajatuksia, tutkitaan jatkosuunnittelussa)



1:4000

Rinnakkaisyttyedat suunnitellaan tie/katusuunnitelmapaiheissa

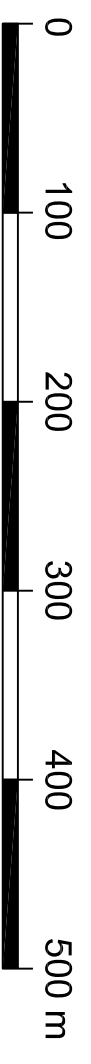


Ehdotettu rakennuskieltoalue

50 m Etäisyys Kt 51 nykyisestä keskiliinjasta

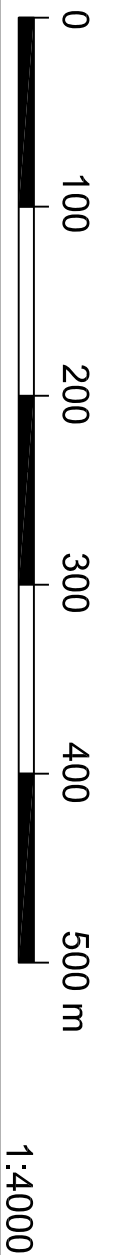
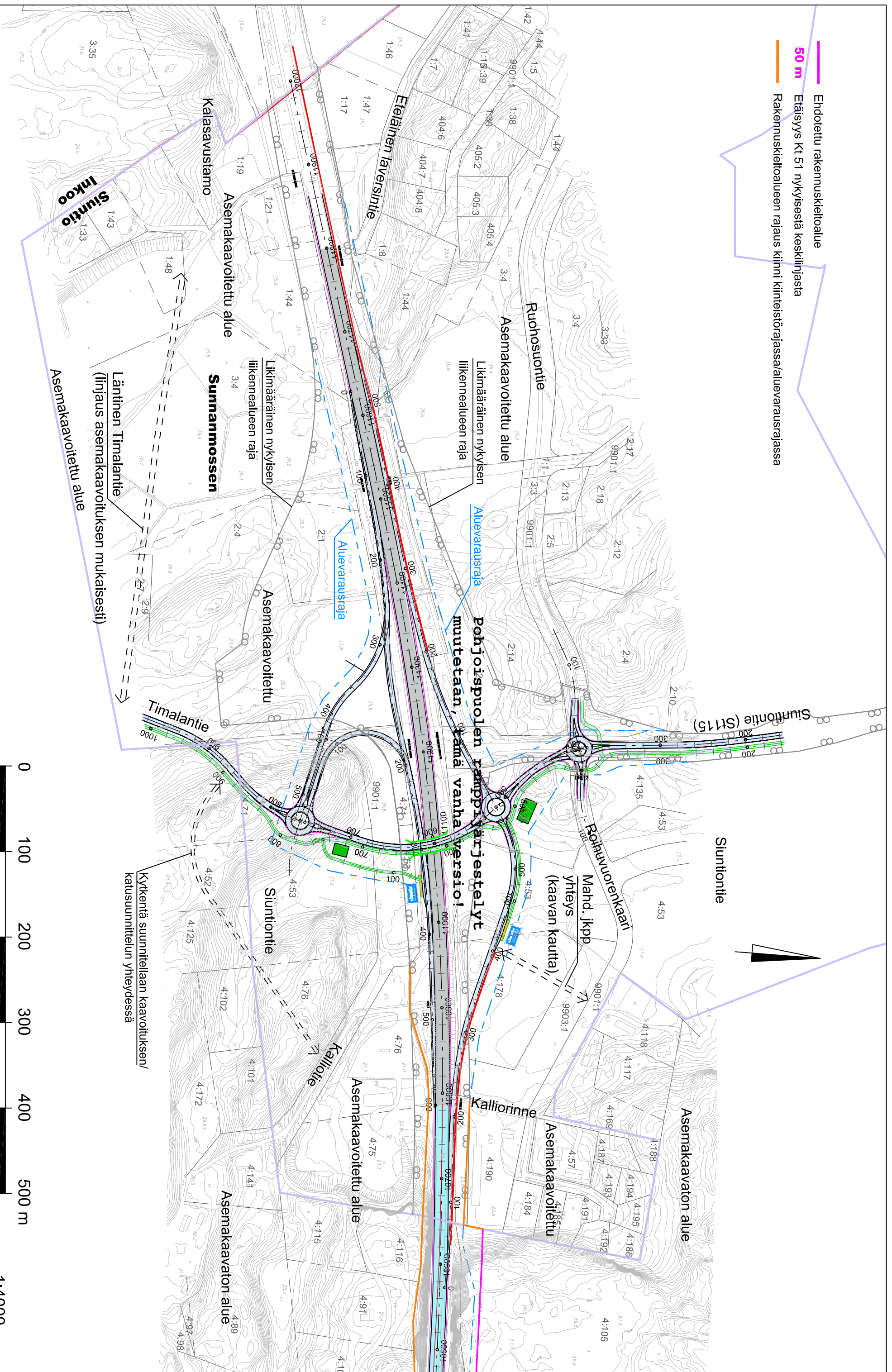
Rakennuskieltoalueen rajaus kiinni kiinteistörajassa/aluevarausrajassa

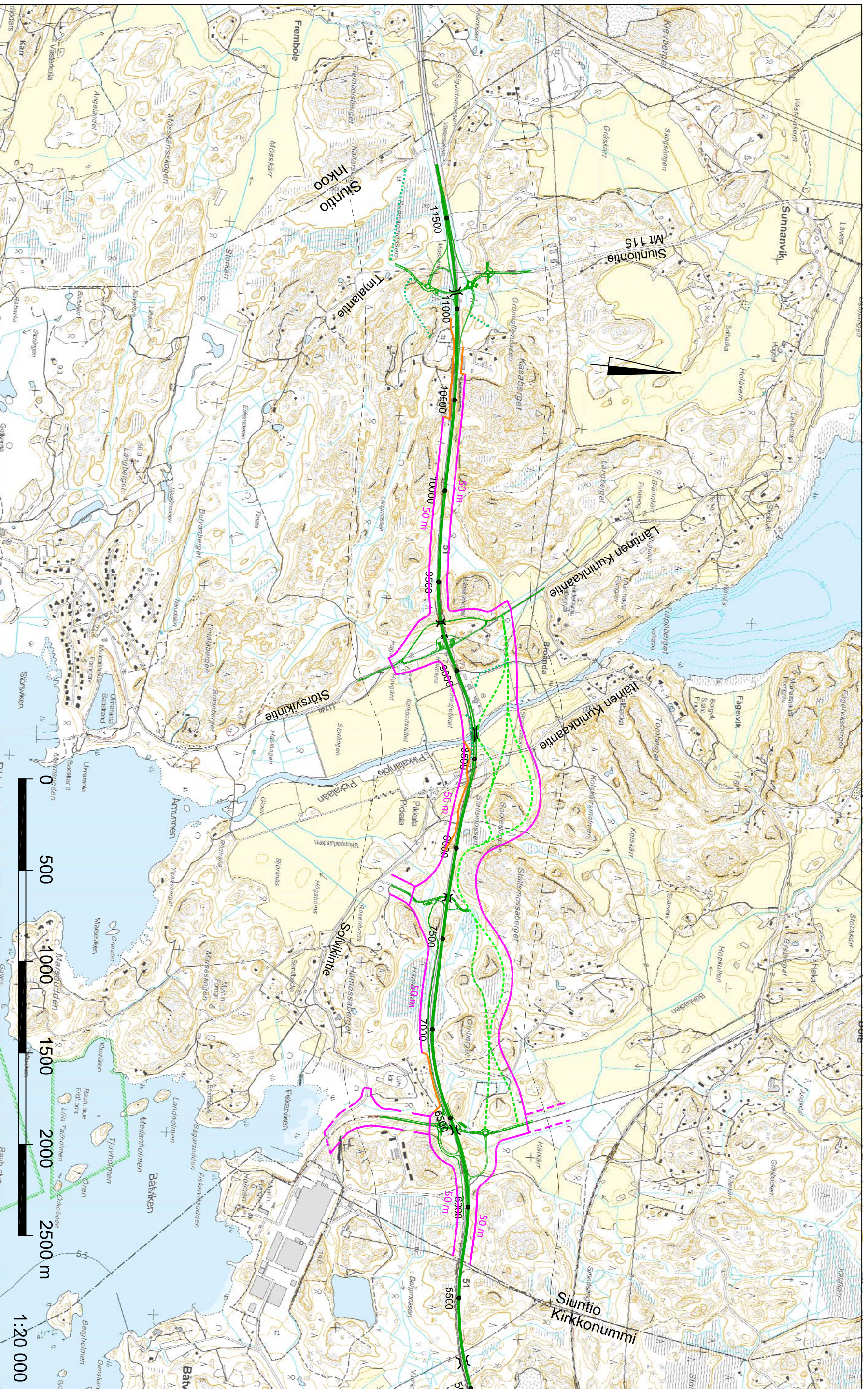
Rinnakkaisyttyedat (alustavia ajatuksia, tulkitaan jatkosuunnittelussa)



1:4000

- Ehdotettu rakennuskietaloalue
- 50 m Etäisyys Kt 51 nykyisestä keskininjasta
- Rakennuskietaloalueen rajaus kiinni kiinteistörajassa/aluevarausrajassa





----- Vanha rakennuskietaloalue

— Ehdotettu rakennuskietaloalue

50 m Etäisyys Kt 51 nykyisestä keskilinjasta

— Rakennuskietaloalueen rajaus kiinni kiinteistörajassa/aluevarausrajassa

— Rinnakkaisyyhteys (alustavia ajatuksia, tulkitaan jatkosuunnittelussa)

04-07-2017

Dno: 457
SIUNTION KUNTA
SJUNDEA KOMMUN

Siuntion kunta,
Tekninen Lautakunta
(tiedoksi; Ympäristö- ja rakennuslautakunta)

29.6.2017

Etelä-Siuntion yleiskaavan tarkistus ja kantatie 51:en suunnittelu, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Störsvikin osayleiskaava-alueella sijaitsevan Kalliotien-Kalliokujan -alueen asukkaat ja maanomistajat esittivät tekniselle toimistolle 9.6.2017 kutsuttuina huolen ja oman näkemyksensä alueen kaavasunnitelmien ja niihin liittyvän tiedottamisen tilasta. Asiaa kuulemaan ei saatu kunnan viranhaltijaa, vaan tehtävä oli siltä osin ulkoistettu kunnan käyttämälle kaavoituskonsultille Markku Kärkkäiselle. Tilaisuudessa saatiin tietää myös kunnan aktiivisesta roolista kantatie 51:en liittymäalueen suunnitteluun, johon kunta on tilannut ELY-keskuksen luonnoksista poikkeavan suunnitelman.

(Liitteenä kirje, jonka vaikutuksesta keskustelutilaisuus järjestettiin.)

Koska tilaisuudesta ei saatu lupauksia paremmasta tiedottamisesta ja osallisten kannan kuulemisesta tai asetettujen kieltojen ja rajoitusten uudelleen harkitsemisesta, alueen asukkaat ja maanomistajat kääntyvät asiassa Siuntion kunnan Teknisen lautakunnan puoleen seuraavien seikkojen ja perusteluiden tukemana:

- Siuntion kunnan tiedottaminen kaavoitusasioista osallisille on muuttunut viimeisten kymmenen vuoden aikana siten, että osallisten on entistä vaikeampaa saada ajankohtaista tietoa uusista kaavaluonnoksista ym. -muutoksista (esim. vielä 2006 asiat tiedotettiin ja pyydettiin kommentoimaan kirjeitse). Aiemmin myös kaavoituskatsaus jaettiin siuntiolaisiin koteihin. Kunnan internet-sivuilla toimivasta ilmoitustaulusta ei ole tiedotettu riittävästi ja oletus ei voi muutenkaan olla, että jokaisella osallisella olisi mahdollisuus sitä käyttää. Teknisen toimiston ilmoitustaululla asioista tiedottaminen ei myöskään ole riittävä, jos kaavalla tai liittyvällä toimenpiteellä on nähtävissä huomattavia vaikutuksia osallisten oloihin tai etuihin.
- Viranomaisyhteistyössä (kunta-ELY-keskus) on nähtävissä puutteita, kun ELY-keskus on omissa tiedotustilaisuuksissaan korostanut, että (tien 51-) suunnittelun ja toteutusvaihtoehtojen osalta tiedotetaan sekä kuullaan vaikutusalueen osallisia ennen päätösten tekoa tms. toimenpiteitä. Siuntion kunta on aloittanut kuitenkin tien liittymäalueen suunnittelun tiedottamatta ja osallistamatta lähialueen maanomistajia ja asujaimistoa lainkaan, sekä asettanut rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen huolehtimatta varsinaisesti osallisten tiedoksisaamisesta päätöksenteon vaiheista.
- Teknisen lautakunnan 14.3. asettaman rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen aluerajausta harkittaessa olisi ollut mahdollista huomioida yleiskaavan määräysten merkitys ja harkita esim. voimassa olevan Störsvikin osayleiskaavan A-2 alueen osalta kiellon ja rajoituksen tarpeellisuus ja vaikutukset tarkemmin. Alueen kiinteistöille kiellolla ja rajoituksilla on mahdollisten kiinteistön kauppatilanteiden osalta mm. vakuusarvoja heikentävä vaikutus, siis suora ja mahdollisesti merkittävä taloudellisen arvon menetys kiinteistön omistajalle. Voimassa olevan kaavamääräyksen valossa kiellon ja rajoitusten tarve on kuitenkin hyvin kyseenalainen ja siten toimenpiteen hyödyt aiheutuneeseen haittaan nähden olemattomat. Lisäksi rajoitukset vaikuttavat esim. kotitarveottoon- ja käyttöön, mikäli rajoituksia niin halutaan viran puolesta tulkita.

- Kalliotien-Kalliokujan –alueen asukkaat ja maanomistajat näkevät em. kiellot ja rajoitukset erityisen epäoikeudenmukaisina suhteessa rajoittuvan asemakaavoitetun alueen tilanteeseen, johon asetettu kiello ja rajoitus eivät ulotu, mutta jolla sallitaan mm. melko suurimittainen maa-ainesten käsittely ja läjitys ilman maa-ainelupaa ja kaavamääräyksen vastaisestikin. Toiminnan pöly-, melu- ja värinä Haitat, sekä raskaiden ajoneuvojen ja leviävän maa-aineksen Haitat tienpidolle ovat ajoittain huomattavia.

Kalliotien-Kalliokujan -alueen asukkaat ja maanomistajat toivovat Teknisen lautakunnan puolelta myönteistä suhtautumista tiedonpuutteen johdosta syntyneeseen huoleen oman asuinalueen tulevaisuudesta. Alueen osalliset haluavat olla aktiivisesti mukana parempien kaavaratkaisujen luomisessa ja yhteistyössä eri osapuolten kesken.

Edellämainitun kantatie 51:en ja Siuntiontie liittymäalueen suunnittelussa tulisi huomioida osallisille tiedottaminen ja kuuleminen, sekä Etelä-Siuntion osayleiskaavan OAS päivittäminen kyseisen suunnitelman osalta.

Lisäksi Störsvikin osayleiskaavan A-2 –alueen rakennettujen kiinteistöjen osalta olisi tarpeeton ja haitallinen rakennuskielto ja toimenpiderajoitus purettava mahdollisimman pian, esim. 51-Siuntiontie-liittymäalueen asemakaavan tarkistuksen ja maankäyttösopimusten, sekä niihin liittyvien rakennuskieltojen ja rajoitusten asettamisen yhteydessä.

Kalliotien-Kalliokujan -alueen asukkaat ja maanomistajat:

Kirje 6. kesäkuuta 2017 Siuntion kunnan tekniselle johtajalle

Etelä-Siuntion yleiskaava-alue, sekä rakennuskielto ja toimenpiderajoitus

Kalliotien / Kalliokujan alueen asukkaat ja maanomistajat ovat seuranneet sivusta yleiskaavan muutosprosessia asuinalueitaan koskien. Teknisen lautakunnan päätös 14.3.2017, rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettamisesta osalle Etelä-Siuntion yleiskaava-alueetta, on herättänyt epätietoisuutta ja kysymyksiä. Oheisesta Teknisen lautakunnan päätöslistasta koskien rakennuskiellon eri vaiheita, on nähtävissä melko vaikeaselkoinen ja hankalasti seurattava asian kehityskulku usean vuoden kaavoitusvalmistelun aikana. Niinpä asioiden kulku ei ole hahmottunut sillä tavoin kuin tiedoksisaamisen kannalta olisi ollut toivottavaa ja osallisten kannalta ehdottoman tärkeää. Kaavoituksen kokonaisuuteen vihkiytymättömien on ollut hyvin vaikeaa ylipäätään seurata oman alueen maankäytön suunnitelmien muutoksia lautakuntapäätösten ja kuulutusten pohjalta. Varsinkin alueen yleiskaavoituksen OAS vaikuttaa jääneen ELY-keskuksen tiesuunnitelman vaikutusten osalta vanhentuneeksi ja siltä osin myös alueen osallisten suurempaa kuulemista edellyttäväksi.

Asemakaavan ulkopuolisten, jo rakennettujen ja rakennusoikeudellisten kiinteistöjen alueella A-2 (voimassa olevassa Störsvikin yleiskaavassa), ei suoralta kädeltä nähdä perusteita kielloille. Voimassaolevan kaavamääräyksen mukaan rakennuslupien käsittely on jo muutenkin edellyttänyt suunnittelutarveratkaisua / MRL 137§:n edellytysten täyttymistä. Kielloilla nähdään olevan erityistä ja merkittävää vaikutusta (mm. taloudellisia vaikutuksia), joiden johdosta toivottaisiin alueen maanomistajien / asukkaiden ja Siuntion kunnan kaavoitustoimen ja rakentamiseen sekä asumiseen vaikuttavien tahojen yhteistä keskustelua em. toimenpiteen merkityksestä ja tarkempaa tietoa vireillä olevan kaavamuutosten vaikutuksesta oman asuinalueen tilanteeseen tulevaisuudessa.

Toivoisin yhteydenottoa otsikkoaiheeseen ja edellä mainittuun lisätiedon tarpeeseen liittyen ja mahdollisen suoran keskustelun aloittamisesta kyseisen alueen tulevaisuudesta uudessa yleiskaavassa.