

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

1

KOHDE 1

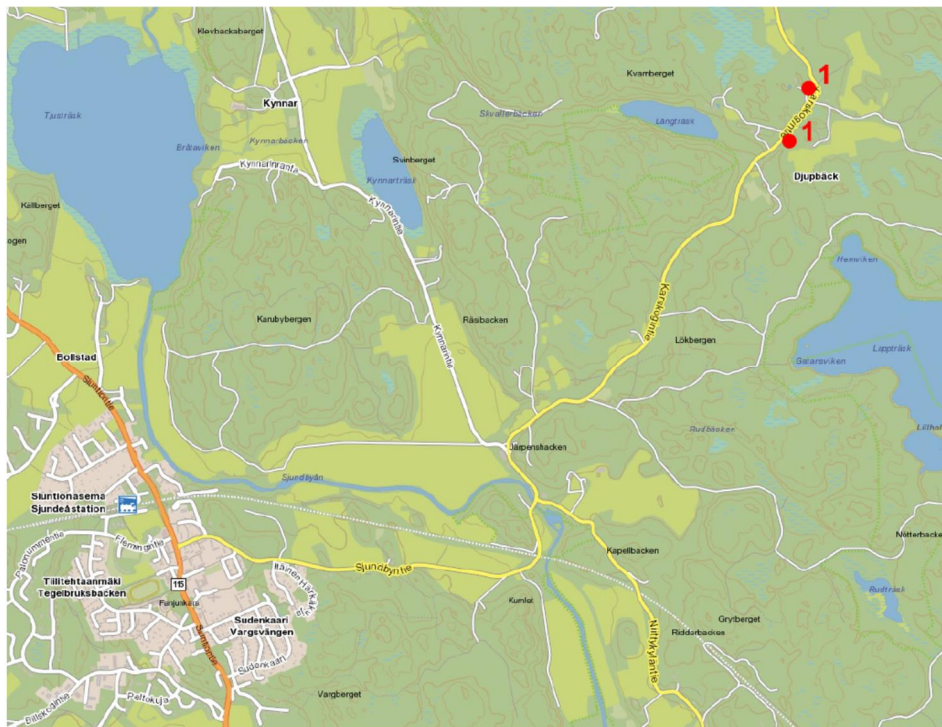
Djupträsk 1:49

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

1 Yleiskaavamutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamutosalue sijaitsee keski-Siuntiossa, Djupbäckin alueella ja koskee kiinteistöä Djupbäck 1:49 (744-439-1-49). Alue sijaitsee Karskogintien varrella n. 5,5 km kunnan keskustasta koilliseen. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

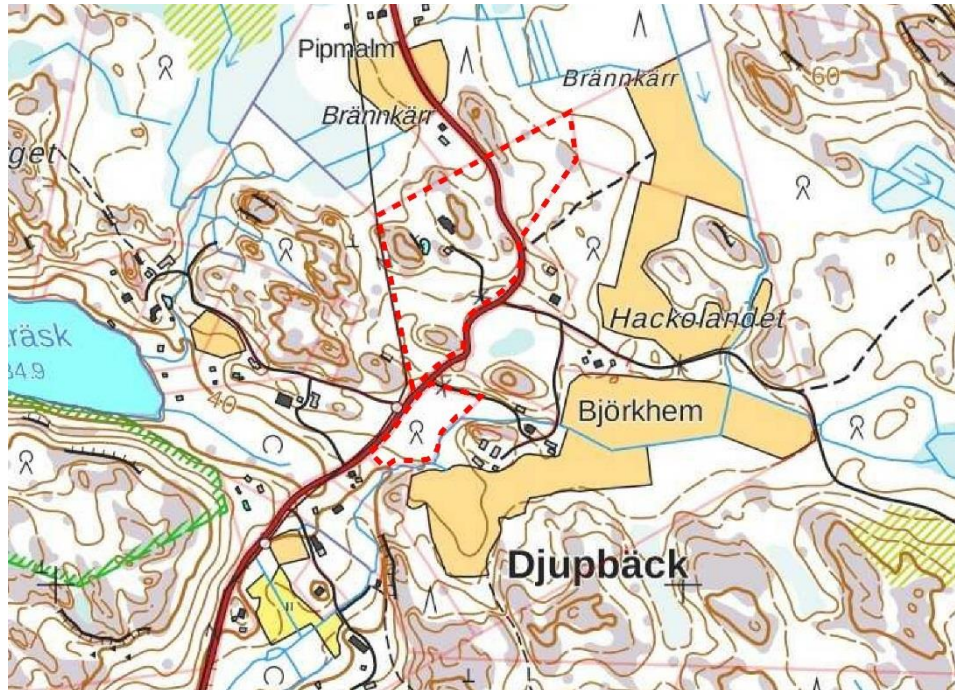


Suunnittelualan sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutoskohteen alue on pääpiirteiltään metsäinen ja haja-asutusmainen. Alue sijoittuu Karskogintien yhteyteen. Alueella on jonkin verran olemassa olevaa asutusta, joka sijoittuu tien varteen.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2018.

2.2 Suunnittelutilanne

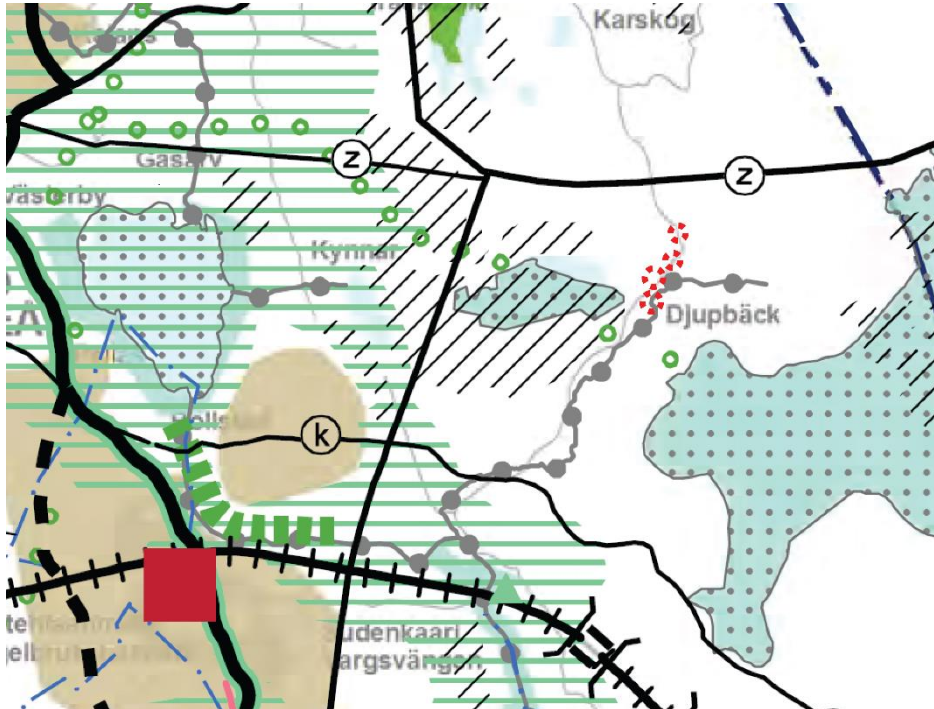
Maakuntakaava

Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihe-
maakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2.
vaihemaakuntakaavan vuonna 2014. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2014.

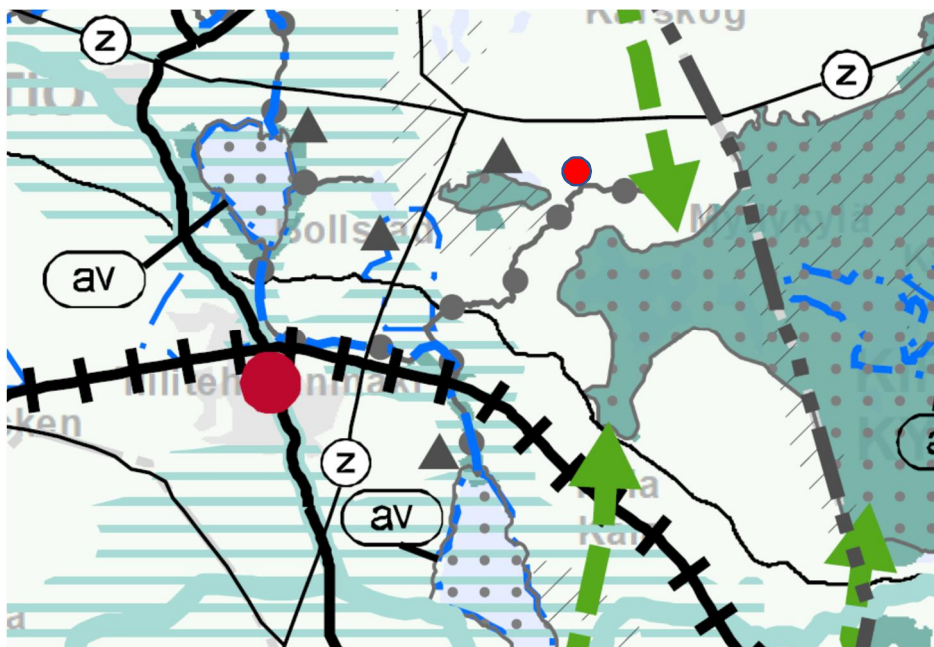
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. – 30.11.2018.

Muutoskohteen läheisyyteen on maakuntakaavassa merkitty Meiko-Lapträskin Natura 2000 -alue. Lähellä on myös Djupbäckin, Siuntionjoen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan tai siihen ehdotetun alueen, merkintä.



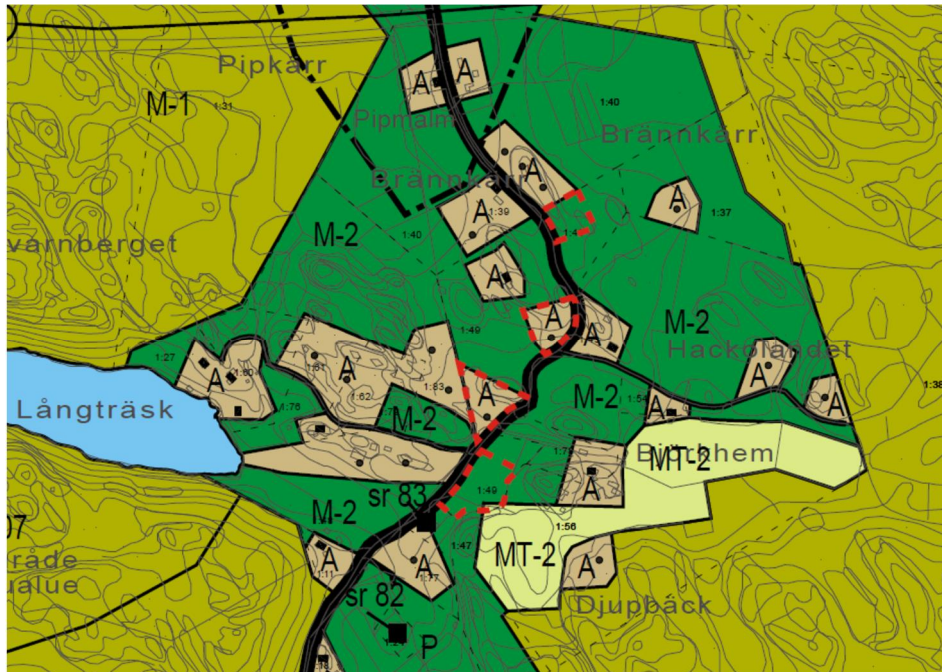
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutosalueet merkitty punaisilla ympyröillä.



Ote Uusima-kaava 2050 luonnoskartasta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohde merkitty punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993. Yleiskaavassa kohteen muutosalueiden alueet on merkitty erillispientalojen A-alueiksi sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi M-2 -alueiksi.



Ote yleiskaavasta. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavoitusta koskevat taustaselvitykset

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016)
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016)
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015)
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014)

Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 12.11.2001. Muutosalueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 4 (muut edulliset vyöhykkeet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä yleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoitusta ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Kohteen luonto-olosuhteet ovat varsin tyypilliset. Muutosalueet ovat metsävaltaisia koostuen suhteellisen tiheästä sekametsästä. Muutoskohteet sijaitsevat lähellä Djupbäckin puroa, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntiojoki-aluetta (FI0100085). Långträsketin eteläpuolella on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvasta Meikko-Lapträskin alueesta (FI0100021) ja Skvallerbäckenin luonnonsuojelualue (YSA014161).



Kuva 1. Pohjoiseen viettävän rinteän sekametsä.

2.4 Kulttuurimaisema

Kohteen muutosalueet eivät sijoitu Degerbyn . Pikkalajoen . Palojoen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisemakokonaisuuden alueella. Karskogintien tiemaisema on ilmeeltään perinteinen ja edustaa perinteistä maaseututiemaisemaa.

2.5 Muinaisjännökset

Kohteen muutosalueilla tai niiden lähistöllä ei ole tiedossa olevia muinaisjännöksiä tai muinaisjännösrekisterissä olevia kohteita.

2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

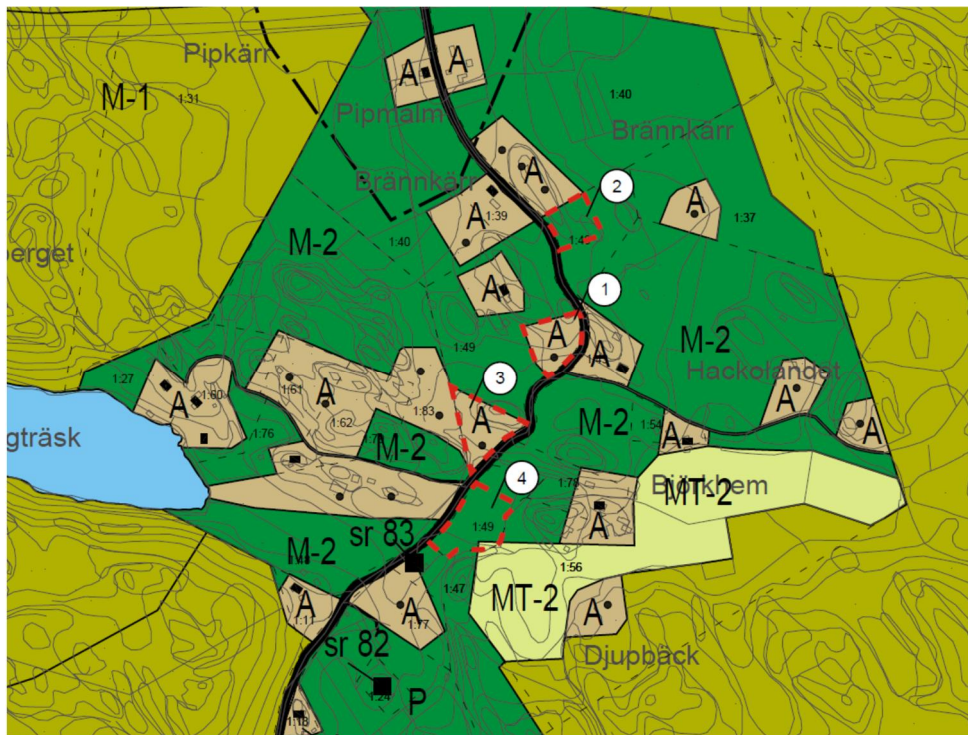
Muutoskohde sijaitsee haja-asutusalueella. Alueella ei ole kunnallista jätevesihuoltoa. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään paikallisesti.

3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

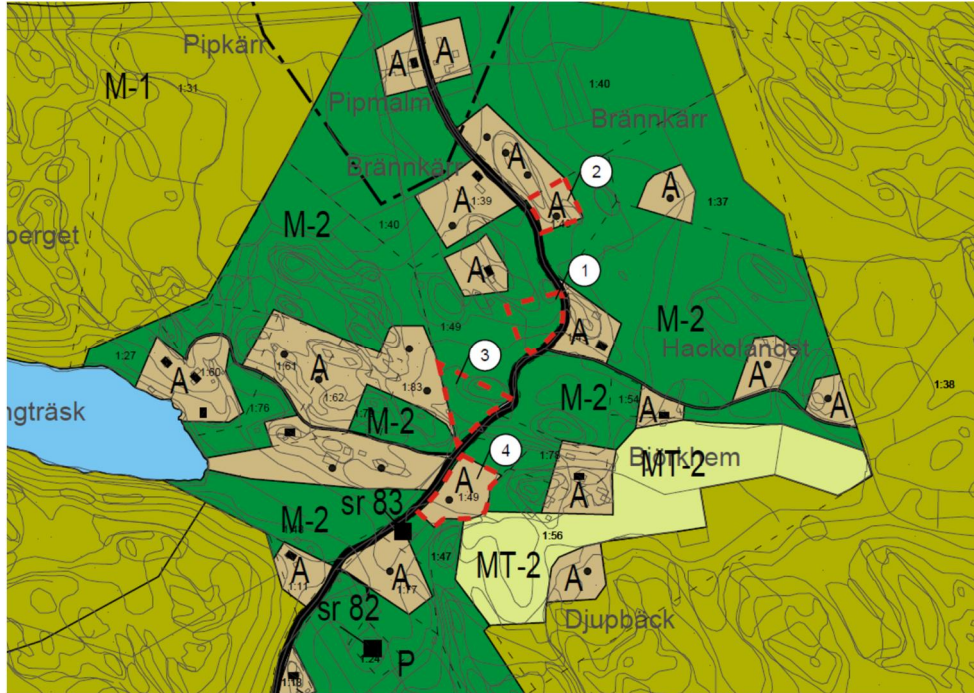
Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on siirtää kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa parempiin sijainteihin tilan 1:49 sisällä. Alla olevan kuvan mukaisesti kohdasta 1 siirretään yksi rakentamaton rakennuspaikka (A) kohtaan 2 ja yksi rakentamaton rakennuspaikka (A) kohdasta 3 kohtaan 4. Muutoksilla haetaan rakentamiselle paremmin soveltuvia rakennuspaikkoja. Vanha rakennuspaikka kohdassa 3 sijoittuu rinteeseen, joka viettää pohjoiseen ja on korkeusolosuhteiden takia suhteellisen kostea. Vanha paikka kohdassa 2 siirretään tien kaarteesta liikenteen kannalta turvallisempaan paikkaan.

Luonnoksessa numerolla 1 ja 3 merkityt alueet muutetaan M-2-alueiksi, jotka eivät sisällä rakennusoikeutta.

Muutosten yhteydessä A-alueiden pinta-ala pysyy suhteellisen samoina ja rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.



Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



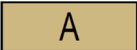

Valokuva 2. Uuden A-alueen likimääräinen sijainti, joka on merkitty punaisella katkoviivalla kohdassa 2.



Valokuva 3. Uuden A-alueen likimääräinen sijainti, joka on merkitty punaisella katkoviivalla kohdassa 4.

3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kohteen muutosalueilla on voimassa Pohjois-Siuntion osayleiskaavan (1993) määräyksiä seuraavasti:

	<p>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</p> <p>Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.</p>
	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti.</p> <p>Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, AP-, AK-, AM-, AC-, RA-, RM-, T- tai P-alueille tai se tulee käyttää M-1 -alueella.</p>

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan kunnalle osoittamalla kaavamuutoshakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.7.-11.8.2017. (MRA 30§).

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja päivitetty OAS asetetaan julkisesti nähtäville arviolta keuhä-talvella 2019. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta syksyllä 2019.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavamuutoksen hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yleisesti

Rakennuspaikkojen siirtojen tavoitteena on luoda yleiskaavan rakentamattomille rakennuspaikoille paremmat olosuhteet suhteessa nykytilanteeseen. Muutostarkastelussa on uudet paikat haettu maasto-olosuhteiden, liikenteen sekä olemassa olevan rakennuskannan perusteella siten, että uudet paikat olisivat helpommin rakennettavissa sekä rauhallisempia muun asutuksen kannalta.

Siirtojen myötä yleiskaavan pääpiirteet säilyvät, ja paikallisella tasolla rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan pysyvät ennallaan. Rakennusoiden määrä ja mitoitus pysyvät samana. Maakuntakaavaan nähden muutoksen vaikutus on vähäinen.

Yleiskaavan muutos ei sisällä normaalin pientalorakentamisen vaikutusten lisäksi sellaista maankäyttöä tai hanketta, jonka vuoksi tulisi laatia erillinen ympäristövaikutusten arviointi.

Muutosten 1-3 yhteisvaikutus Karskogintien varrella ja sen lähialueilla ei ole kovin merkittävä. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu, eikä rakentamisesta tuleva kokonaisvaikutus kasva. Rakennuspaikkojen siirroilla tavoitellaan parempia ja turvallisempia rakennuspaikkoja.



Yleiskaavakartta muutoskohteilla 1-3.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavam muutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Yleiskaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaavamuu tos ei aiheuta sellaisia toimenpiteitä, joilla olisi haitallisia vaikutuksia veteen tai veden latuun.

Muutosalueen läheisyydessä kulkee Djupbäck, joka kuuluu Siuntiojoen Natura 2000 -alueeseen. Kaavam muutoksen vaikutukset Djupbäckin vesistöön ja ovat vähäisiä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Yleiskaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Uusilla rakennuspaikoilla vallitsee tavanomainen sekametsäinen luonto.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen. Paikallisella tasolla liikenneolosuhteet paranevat hieman.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikkojen siirrot vaikuttavat paikallisesti jonkin verran Karskogintien tiemaisemaan. Rakennuspaikkojen määrä ei kuitenkaan muutu ja rakentamisesta tuleva kokonaisvaikutus pysyy ennallaan. Rakennuspaikkojen siirtojen vaikutus on vähäinen ja nykyisen asutuksen kannalta hieman parantava.

Rakennettaessa tulee ottaa huomioon maisemassa vallitseva rakennustyyli, olemassa olevan rakennuskannan sijoittelu sekä olemassa oleva puusto sekä muut luonnonolosuhteet. Luonto- ja maisema-arvot on huomioitava sekä rakennuspaikoilla että laajemmin niiden ympärillä.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen paikoilla vallitsevaa maisemaa säilytetään mahdollisimman paljon rakentamalla perinteisellä tavalla: etsimällä luonnollinen ja suojaisa rakennuspaikka, säilyttämällä puustoa ja muuta luontoa mahdollisimman paljon.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

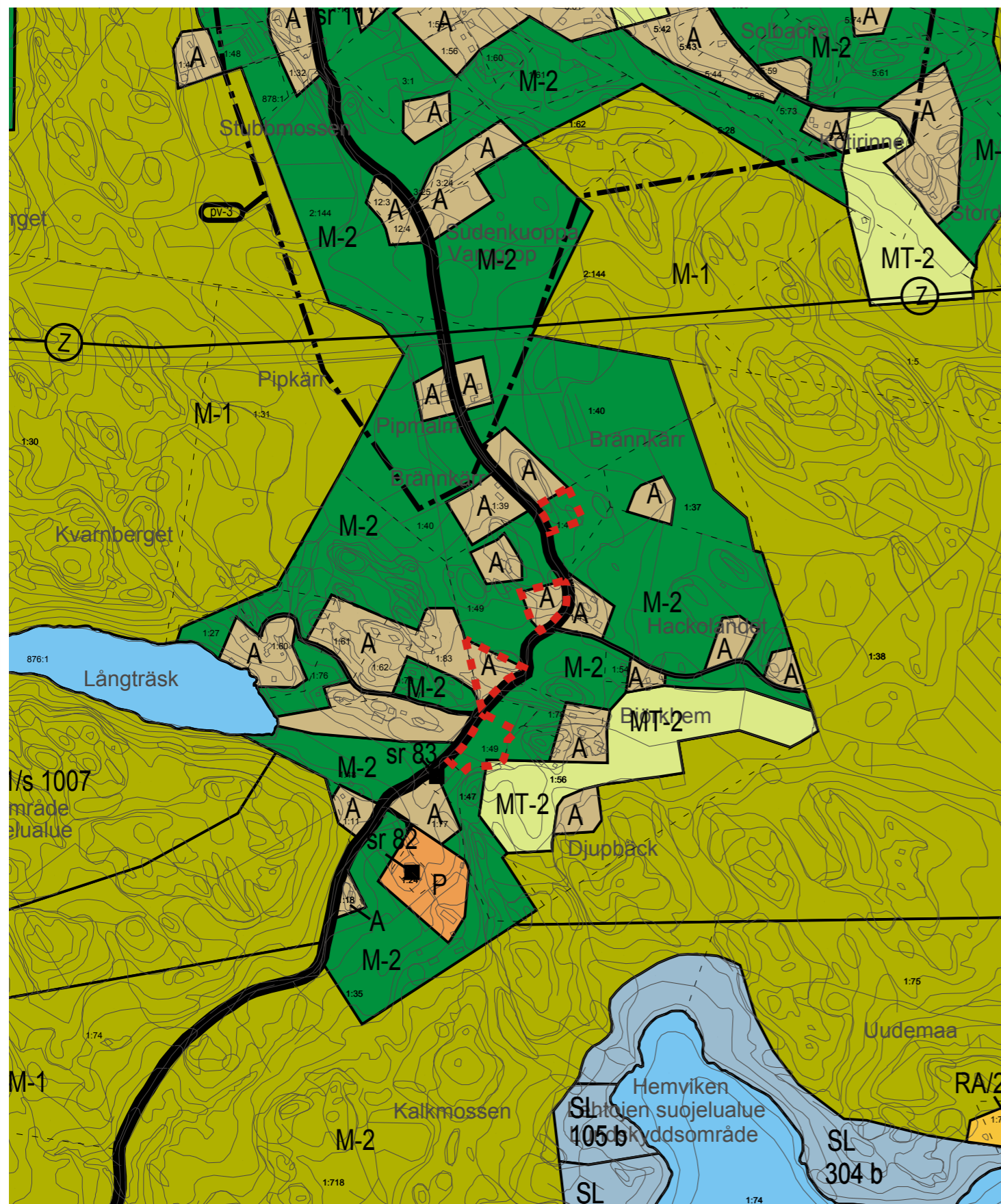
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi

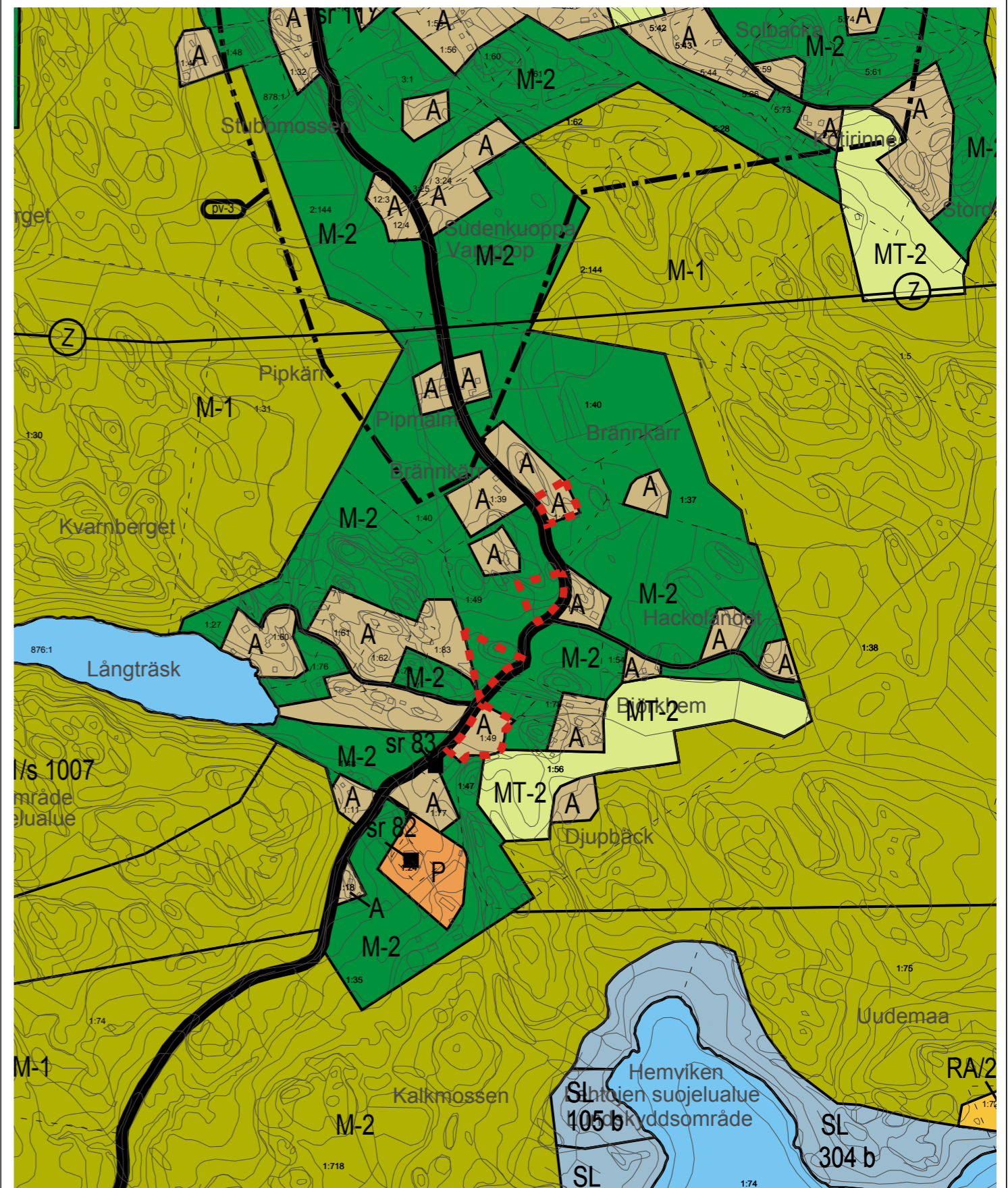


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistön tunnus

755-423-1-117

Kiinteistön nimi

Aurinkorinne



ARK
ITEKTU
RUM

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitehtuurum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

1

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

2

KOHDE 2

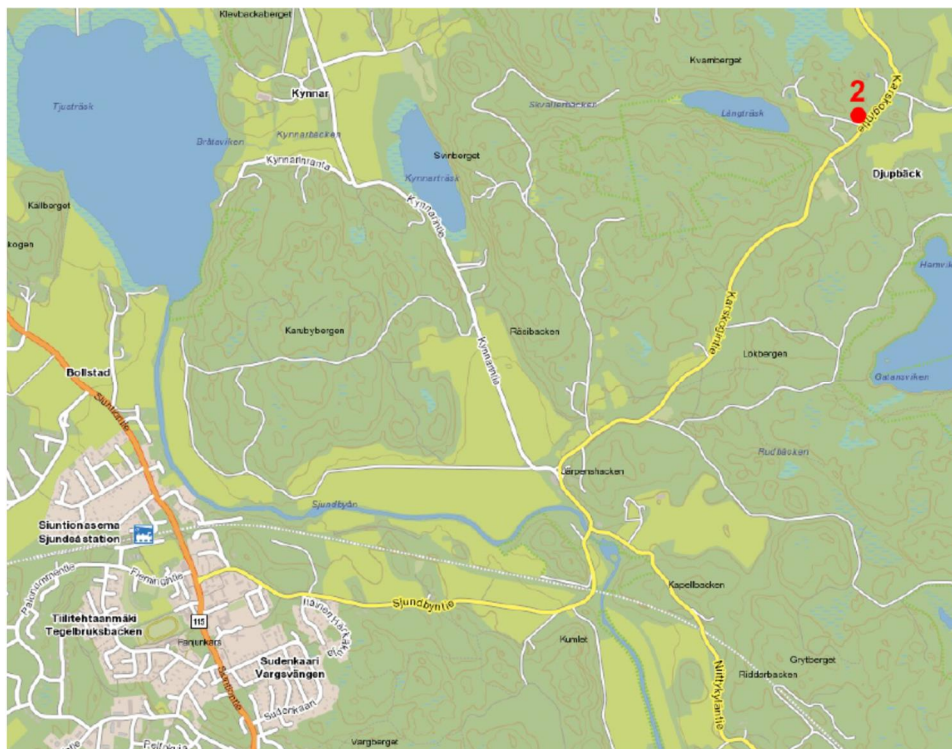
Skogskilen 1:83 ja Djupbäck 1:47

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Siuntiossa, Djupbäckin kylässä ja koskee kiinteistöjä Skogskilen 1:83 (755-439-1-83) ja Djupbäck 1:47 (755-439-1-47). Alue sijaitsee Karskogintien varrella n. 5,5 km kunnan keskustasta koilliseen. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

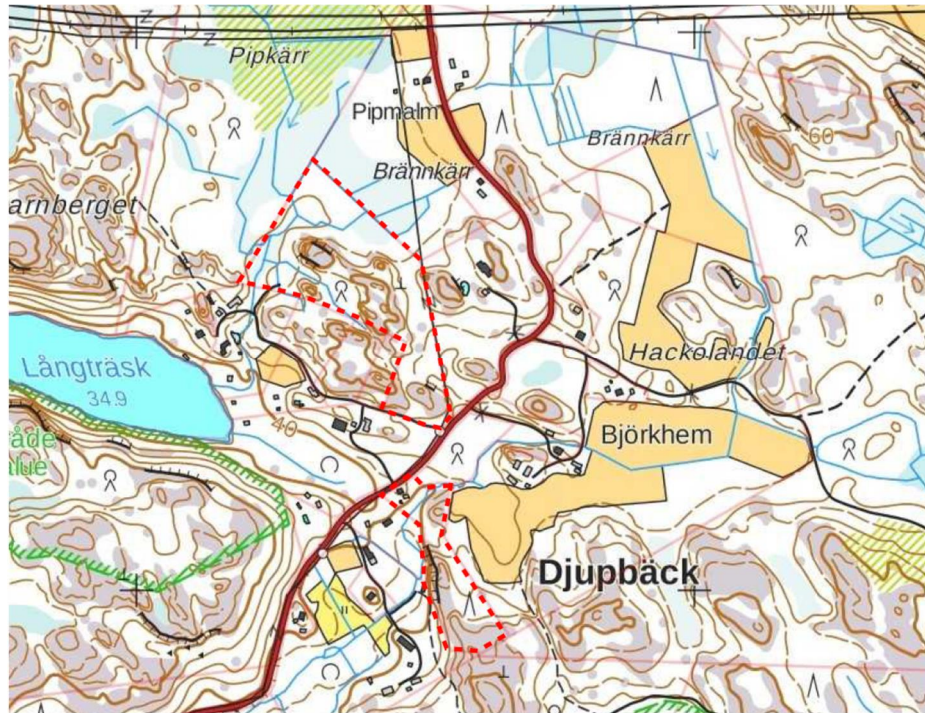


Suunnittelualan sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutoskohteen alue on pääpiirteiltään metsäinen ja haja-asutusmainen. Muutosalueet sijaitsevat Karskogintien varrella. Lähistöllä on muutamia asuinrakennuksia pihapiireineen.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2018.

2.2 Suunnittelutilanne

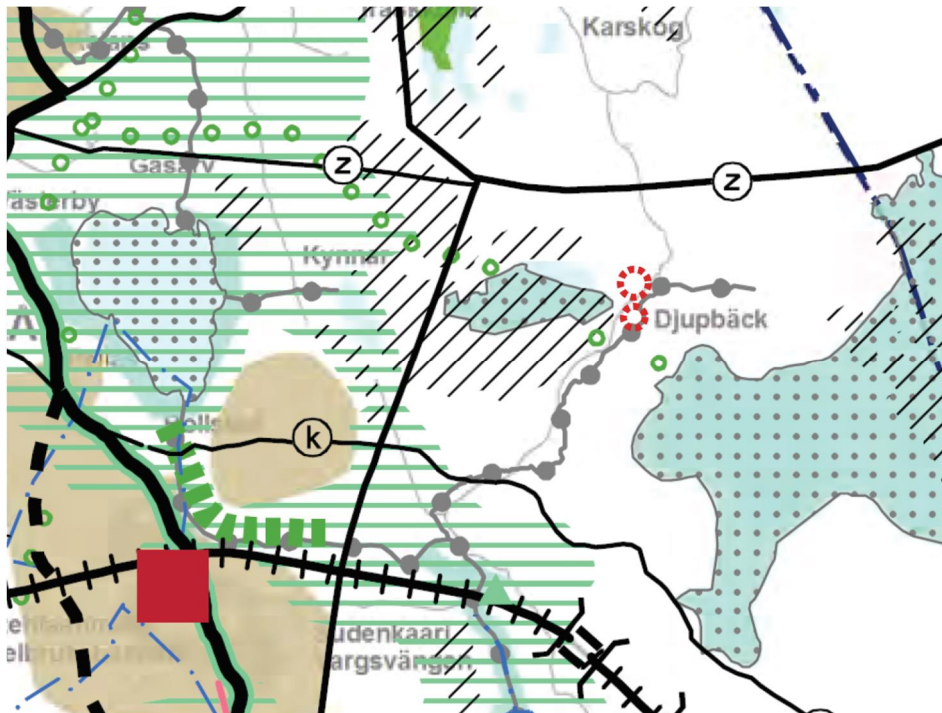
Maakuntakaava

Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 2014. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2014.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. – 30.11.2018.

Muutoskohteen läheisyyteen on maakuntakaavassa merkitty Meiko-Lapträskin Natura 2000 -alue. Lähellä on myös Djupbäckin, Siuntionjoen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan tai siihen ehdotetun alueen, merkintä.



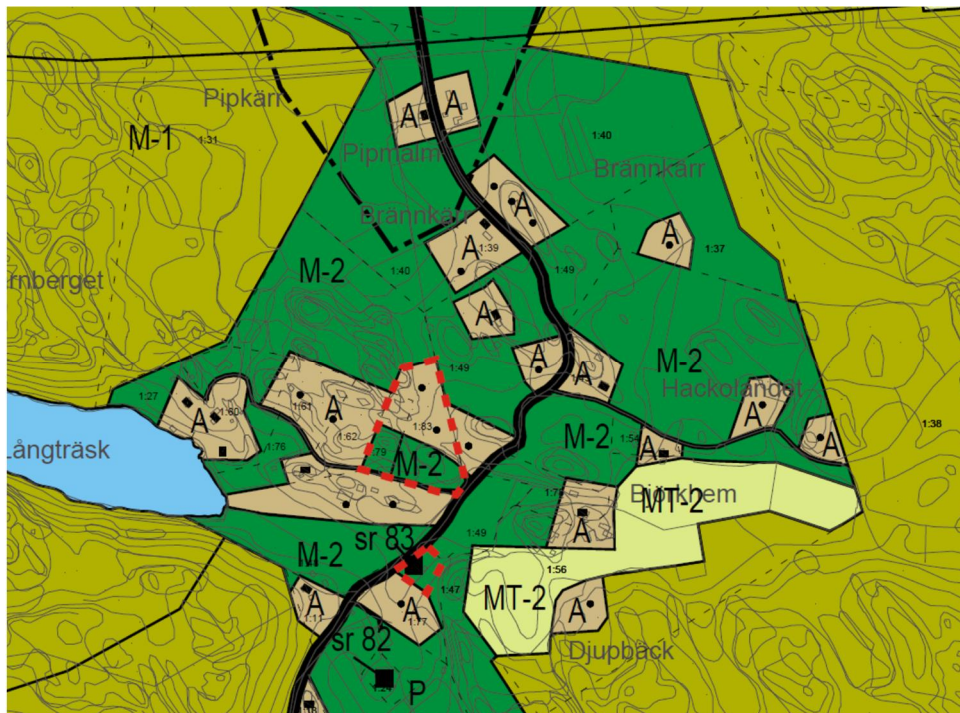
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutosalueet merkitty punaisilla ympyröillä.



Ote Uusima-kaava 2050 luonnoskartasta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohte merkitty punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993. Yleiskaavassa kohteen muutosalueiden alueet on merkitty osittain erillispientalojen A-alueiksi sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi M-2 -alueiksi. Muutosalueella on yksi vanha suojeltu rakennus, joka yleiskaavassa on merkitty merkinnällä sr 83.



Ote yleiskaavasta. Muutoskohteet merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavoitusta koskevat taustaselvitykset

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016)
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016)
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015)
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014)

Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 12.11.2001. Muutosalueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 4 (muut edulliset vyöhykkeet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä yleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoittamista ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Kohteen luonto-olosuhteet ovat varsin tyypilliset. Muutosalueet ovat metsävaltaisia koostuen suhteellisen tiheästä sekametsästä. Muutoskohteet sijaitsevat lähellä Djupbäckin puroa, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntiojoki-aluetta (FI0100085).



Ilmavalokuva alueesta. © Maanmittauslaitos

2.4 Kulttuurimaisema

Kohteen muutosalueet eivät sijoitu Degerbyn – Pikkalajoen – Paljoen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisemakokonaisuuden alueella. Karskogintien tiemaisema on ilmeeltään kuitenkin perinteinen ja edustaa perinteistä maaseututiemaisemaa. Muutosalueella on yksi vanha suojeltu torppa (sr 83)

2.5 Muinaisjännökset

Kohteen muutosalueilla tai niiden lähistöllä ei ole tiedossa olevia muinaisjännöksiä tai muinaisjännösrekisterissä olevia kohteita.

2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

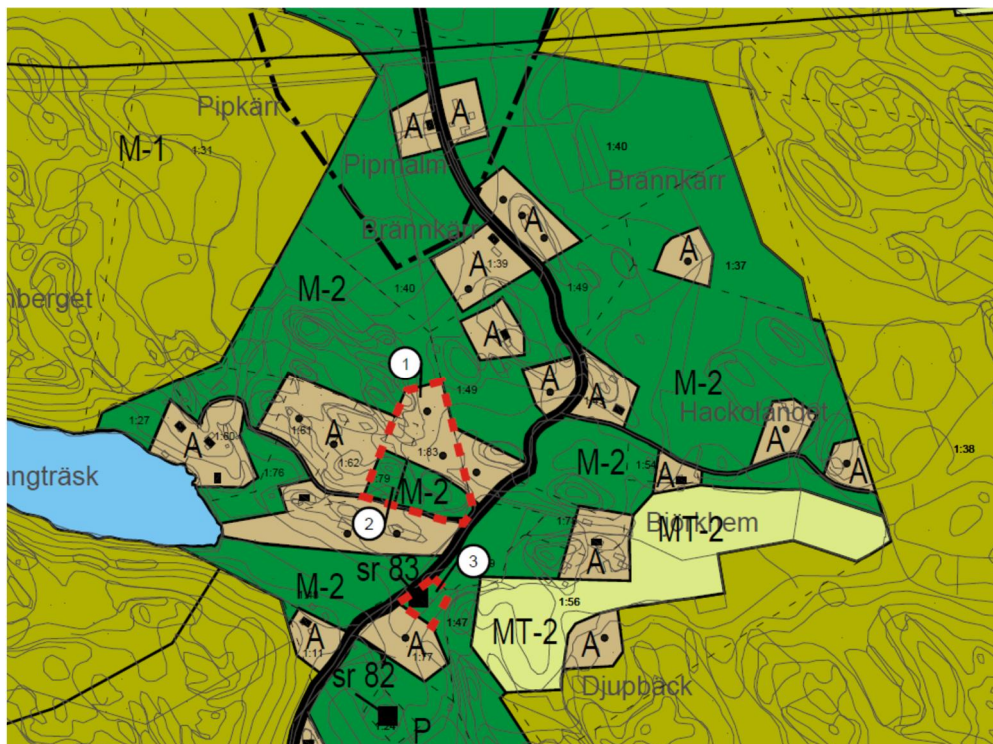
Muutoskohde sijaitsee haja-asutusalueella. Alueella ei ole kunnallista jätevesihuoltoa. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään paikallisesti.

3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

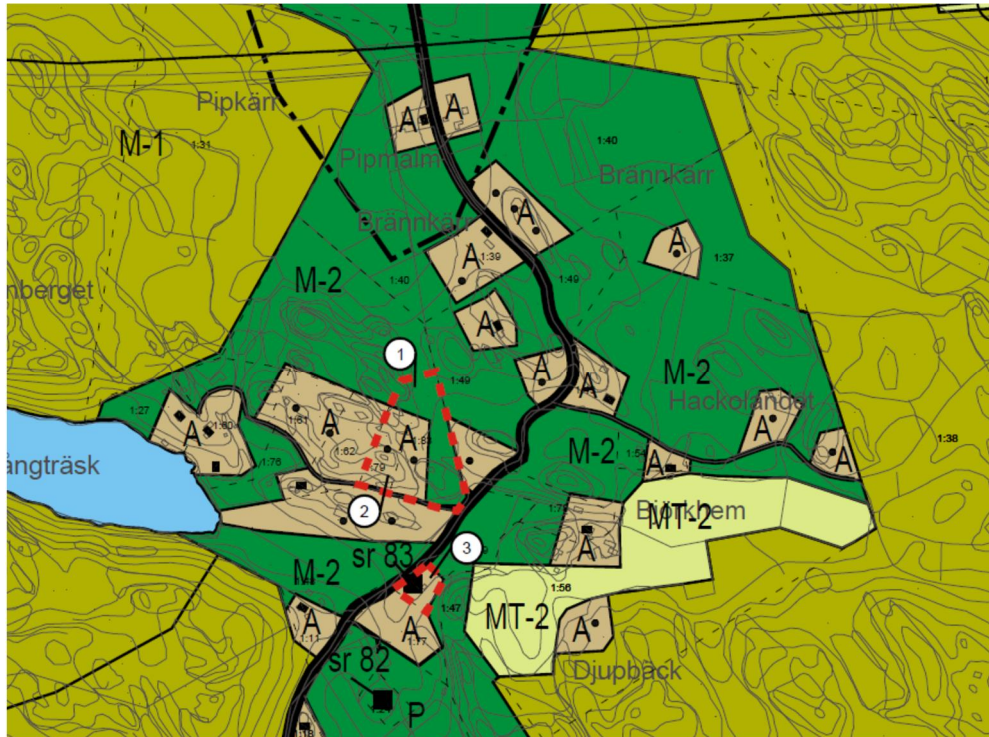
Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on siirtää kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa parempiin paikkoihin. Yksi siirtyy tilan 1:83 sisällä siten, että se sijoittuu luontevammin Taksvärkkien yhteyteen ja on siten paremmin saavutettavissa. Toinen rakennuspaikka siirretään viereiselle kiinteistölle 1:79, joka on saman perheen omistuksessa. Kiinteistöllä 1:47 on vanha suojeltu asuinrakennus, jolle muodostetaan pieni A-alue parantamaan siellä olevia olosuhteita ja ylläpitämään vanhaa rakennusta ja piha-aluetta.

Alla olevan kuvan mukaisesti kohdasta 1 siirretään kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa (A) kohtaan 2. Kohtaan 3 muodostuu uusi A-alue nykyisen suojelumerkinällä (sr 83) varustetun rakennuksen kohdalle. Luonnoksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta.

Muutosten yhteydessä A-alueiden pinta-alat pysyvät suhteellisen samoina ja rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.



Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustalla pisteellä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Kuva 1. Näkymä länteen vievältä Taksvärkkitieltä.



Kuva 2. Kuvassa vanha rakennus.

3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kohteen muutosalueilla on voimassa Pohjois-Siuntion osayleiskaavan (1993) määräyksiä seuraavasti:

A	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.
M-2	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, AP-, AK-, AM-, AC-, RA-, RM-, T- tai P-alueille tai se tulee käyttää M-1 -alueella.

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan kunnalle osoittamalla kaavamuutoshakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.7.-11.8.2017. (MRA 30§).

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja päivitetty OAS asetetaan julkisesti nähtäville arviolta kevättalvella 2019. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta syksyllä 2019.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavamuutoksen hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

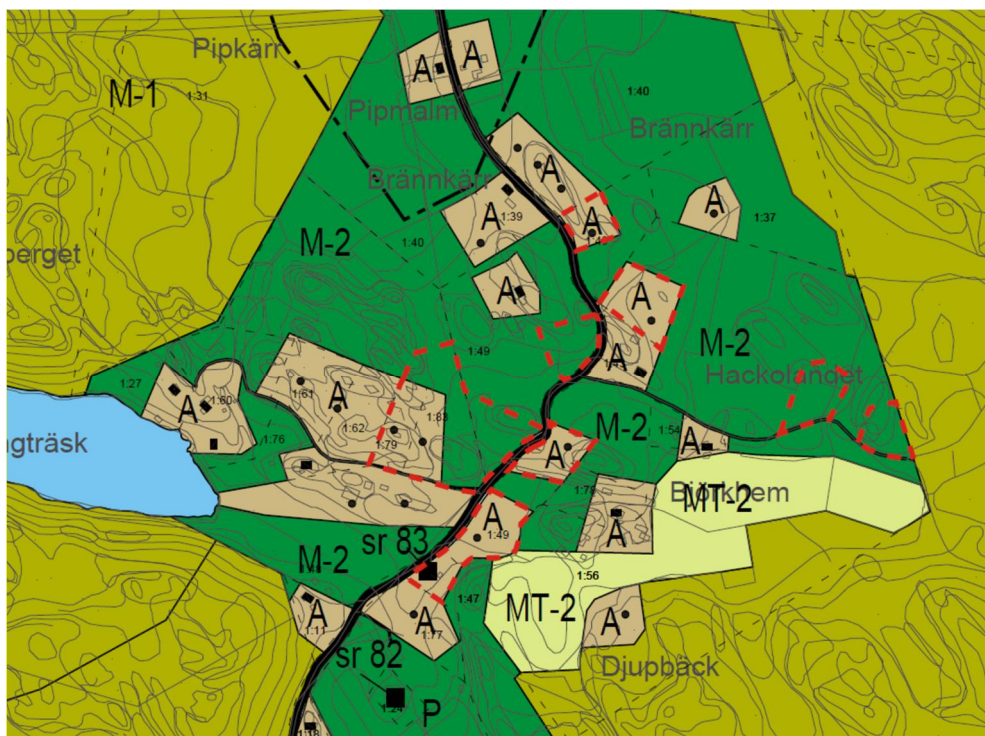
Vaikutukset yleisesti

Rakennuspaikkojen siirtojen tavoitteena on luoda yleiskaavan rakentamattomille rakennuspaikoille paremmat olosuhteet suhteessa nykytilanteeseen. Muutostarkastelussa on uudet paikat haettu maasto-olosuhteiden, liikenteen sekä olemassa olevan rakennuskannan perusteella siten, että uudet paikat olisivat helpommin rakennettavissa sekä rauhallisempia muun asutuksen kannalta.

Siirtojen myötä yleiskaavan pääpiirteet säilyvät, ja paikallisella tasolla rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan pysyvät ennallaan. Rakennusoiden määrä ja mitoitus pysyvät samana. Maakuntakaavaan nähden muutoksen vaikutus on vähäinen.

Yleiskaavan muutos ei sisällä normaalin pientalorakentamisen vaikutusten lisäksi sellaista maankäyttöä tai hanketta, jonka vuoksi tulisi laatia erillinen ympäristövaikutusten arviointi.

Muutosten 1-3 yhteisvaikutus Karskogintien varrella ja sen lähialueilla ei ole kovin merkittävä. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu, eikä rakentamisesta tuleva kokonaisvaikutus kasva. Rakennuspaikkojen siirroilla tavoitellaan parempia ja turvallisempia rakennuspaikkoja.



Yleiskaavakartta muutoskohteilla 1-3.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavam muutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Yleiskaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaavamuu tos ei aiheuta sellaisia toimenpiteitä, joilla olisi haitallisia vaikutuksia veteen tai veden latuun.

Muutosalueen läheisyydessä kulkee Djupbäck, joka kuuluu Siuntiojoen Natura 2000 -alueeseen. Kaavamuu toksen vaikutukset Djupbäckin vesistöön ja ovat vähäisiä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Yleiskaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikkojen siirrot vaikuttavat paikallisesti jonkin verran Karskogintien ja Taksvärkkietien tiemaisemaan. Rakennuspaikkojen määrä ei kuitenkaan muutu, ja rakentamisesta tuleva kokonaisvaikutus pysyy ennallaan. Rakennuspaikkojen siirron vaikutus on vähäinen ja nykyisen asutuksen kannalta hieman parantava.

Rakennettaessa tulee ottaa huomioon maisemassa vallitseva rakennustyyli, olemassa olevan rakennuskannan sijoittelu sekä olemassa oleva puusto sekä muut luonnonolosuhteet. Luonto- ja maisema-arvot on huomioitava sekä rakennuspaikoilla että laajemmin niiden ympärillä.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen paikoilla vallitsevaa maisemaa säilytetään mahdollisimman paljon rakentamalla perinteisellä tavalla: etsimällä luonnollinen ja suojaisa rakennuspaikka, säilyttämällä puustoa ja muuta luontoa mahdollisimman paljon.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

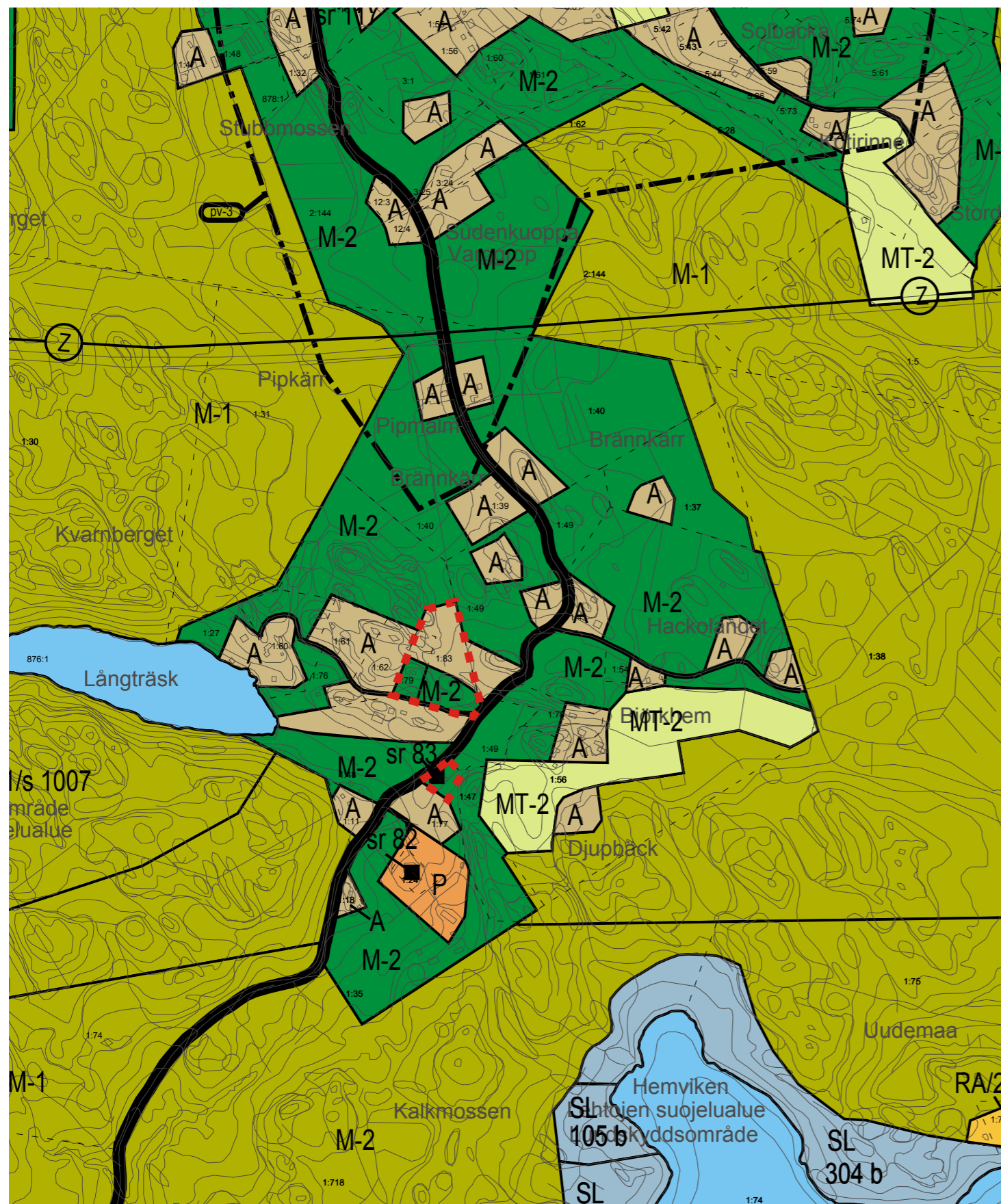
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi

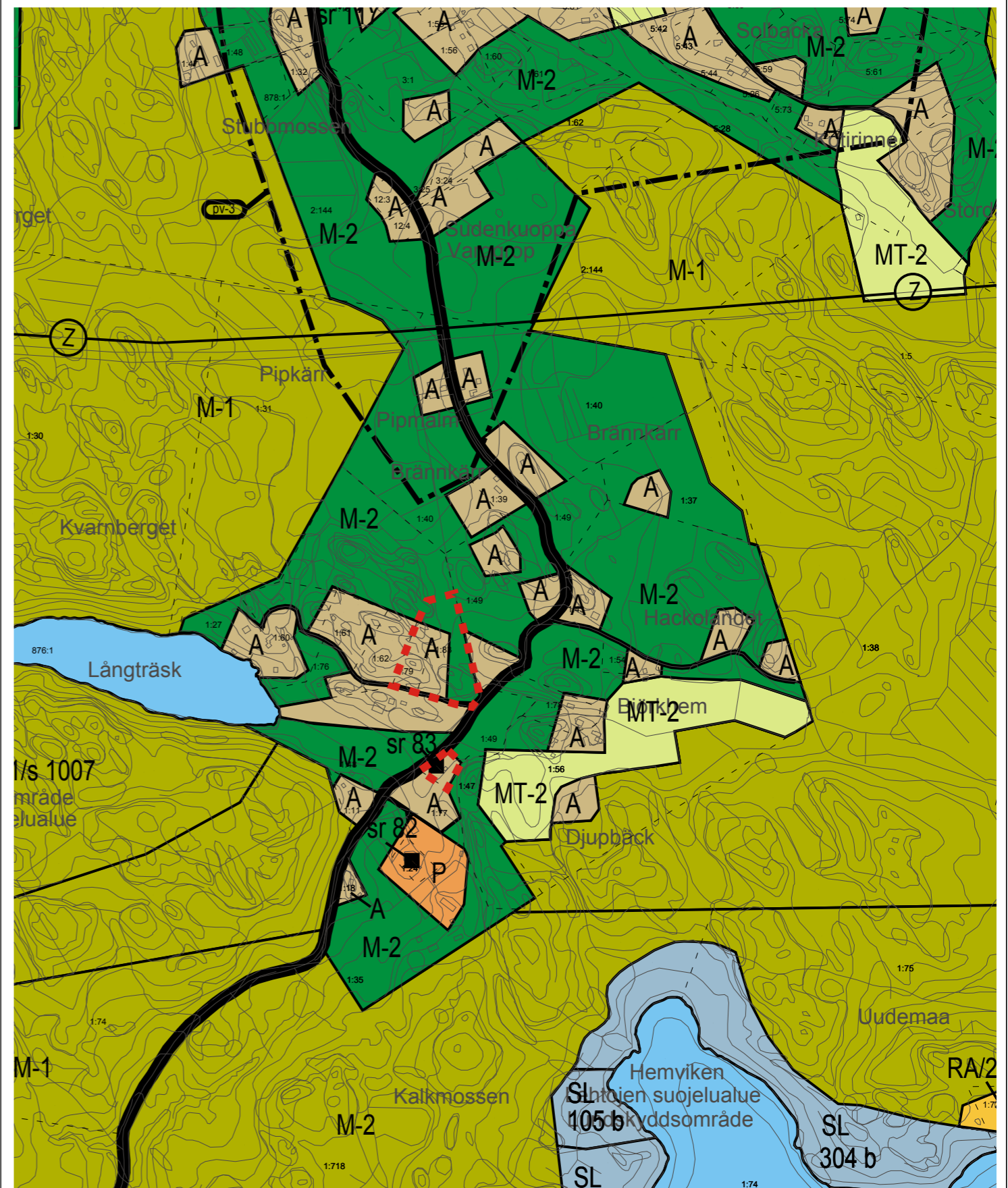


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

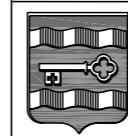
Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistönummus
755-439-1-83, 755-439-1-47

Kiinteistön nimi
Skogskilen, Djupbäck



ARK
ITEKTU
RUM

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

SJUNDEÅ KOMMUN

28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

2

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

3

KOHDE 3

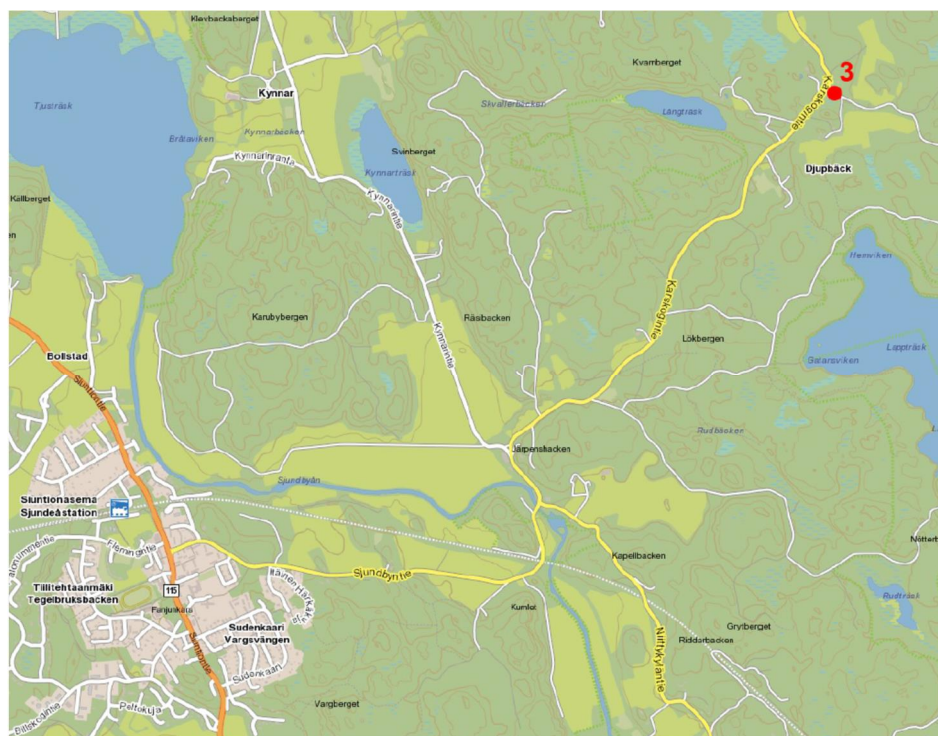
Björkhem 1:56

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Siuntiossa, Djupbäckin kylässä ja koskee kiinteistöä Björkhem 1:56 (744-439-1-56). Alue sijaitsee Karskogintien varrella n. 5,6 km kunnan keskustasta koilliseen. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

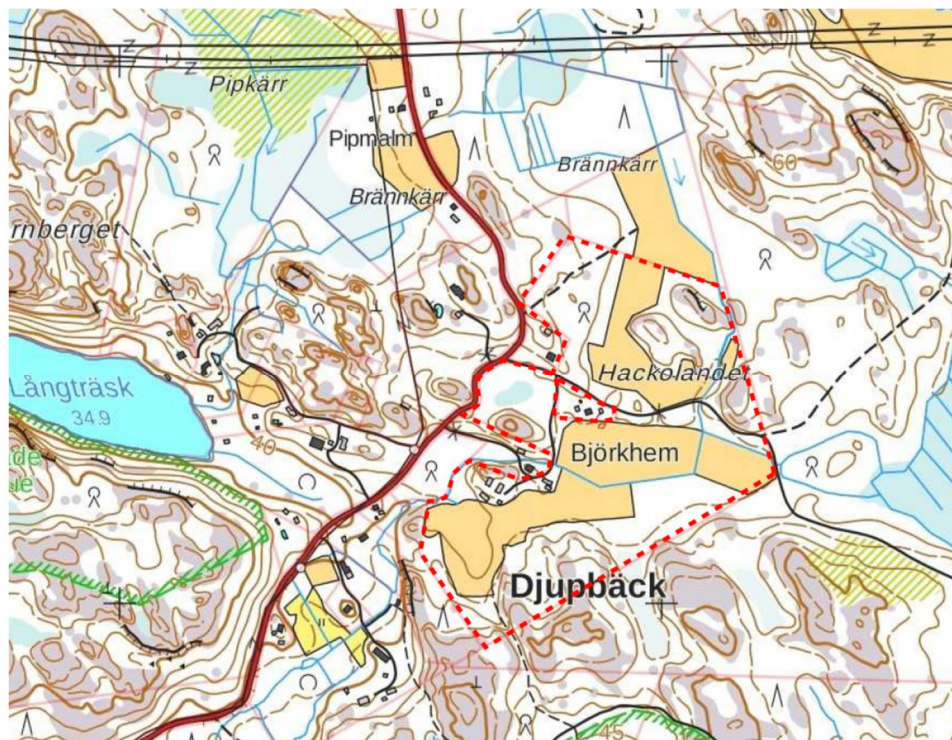


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutoskohteen alue on pääpiirteiltään metsäinen ja haja-asutusmainen. Muutosalueet sijaitsevat Karskogintien varrella. Lähistöllä on muutamia asuinrakennuksia pihapiireineen.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2018.

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

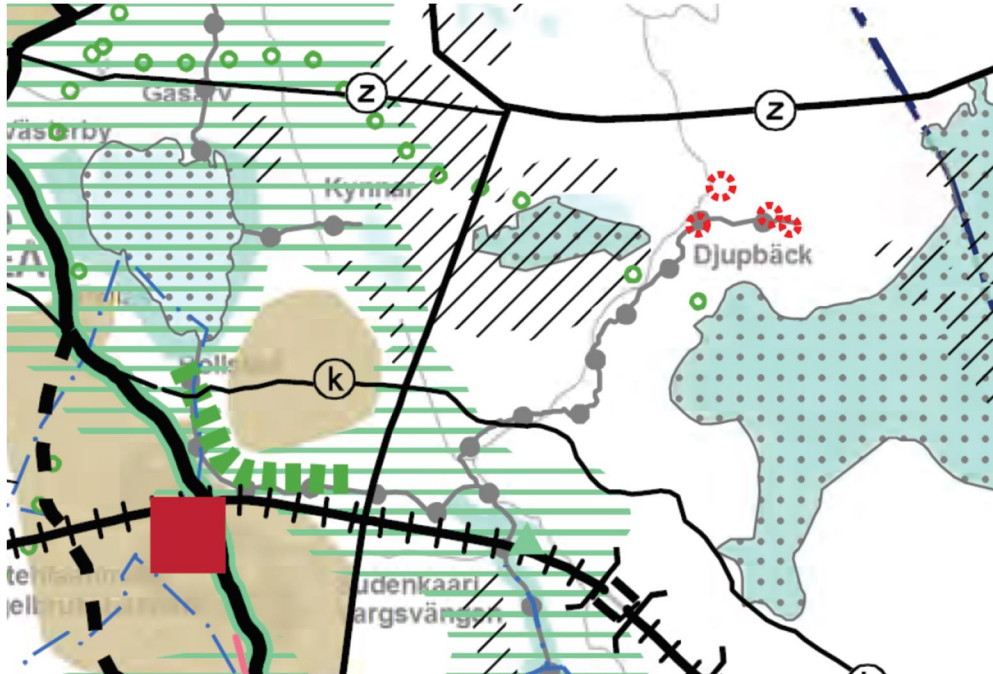
Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 2014. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2014.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

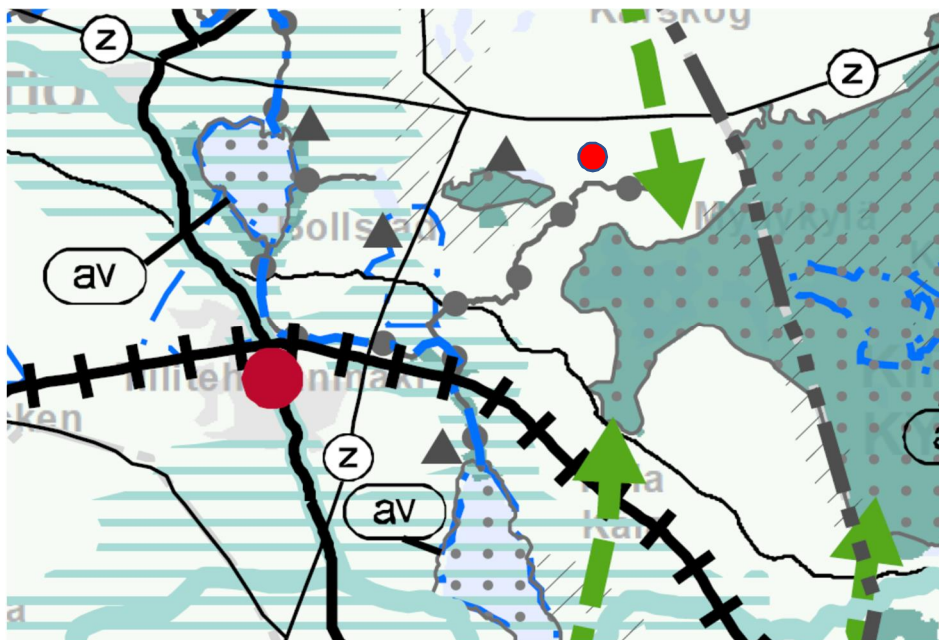
Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lain-

voimaiset maakuntakaavat. Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. – 30.11.2018.

Muutoskohteen läheisyyteen on maakuntakaavassa merkitty Meiko-Lapträskin Natura 2000 -alue. Lähellä on myös Djupbäckin, Siuntionjoen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan tai siihen ehdotetun alueen, merkintä.



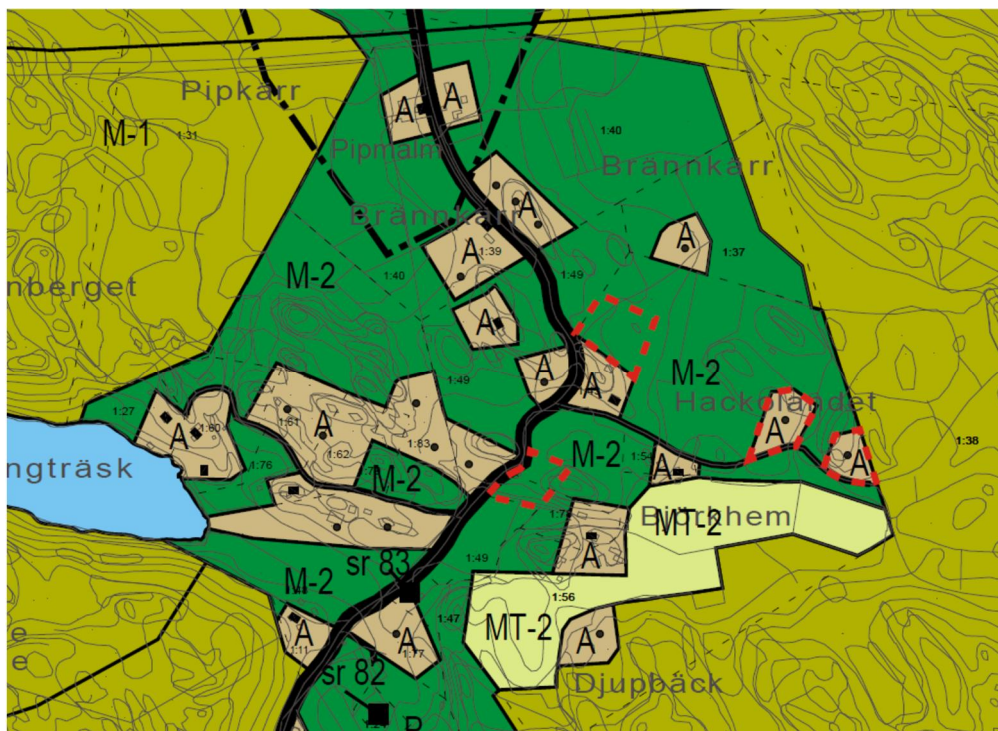
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutosalueet merkitty punaisilla ympyröillä.



Ote Uusimaa-kaava 2050 luonnoskartasta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohteet merkitty punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993. Yleiskaavassa kohteen muutosalueiden alueet on merkitty erillispientalojen A-alueiksi sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi M-2 -alueiksi.



Ote yleiskaavasta. Muutoskohteet merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavoitusta koskevat taustaselvitykset

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016)
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016)
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015)
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014)

Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 12.11.2001. Muutosalueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 4 (muut edulliset vyöhykkeet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä yleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoitusta ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Kohteen luonto-olosuhteet ovat varsin tyypilliset. Muutosalueet ovat metsävaltaisia koostuen suhteellisen tiheästä sekametsästä. Muutoskohteet sijaitsevat lähellä Djupbäckin puroa, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntiojoki-aluetta (FI0100085).



Kuva 1. Näkymä Karskogintiestä pohjoiseen.

2.4 Kulttuurimaisema

Kohteen muutosalueet eivät sijoitu Degerbyn – Pikkalajoen – Palojoen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisemakokonaisuuden alueella. Karskogintien tiemaisema on ilmeeltään perinteinen ja edustaa perinteistä maaseututiemaisemaa.

2.5 Muinaisjännökset

Kohteen muutosalueilla tai niiden lähistöllä ei ole tiedossa olevia muinaisjännöksiä tai muinaisjännösrekisterissä olevia kohteita.

2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

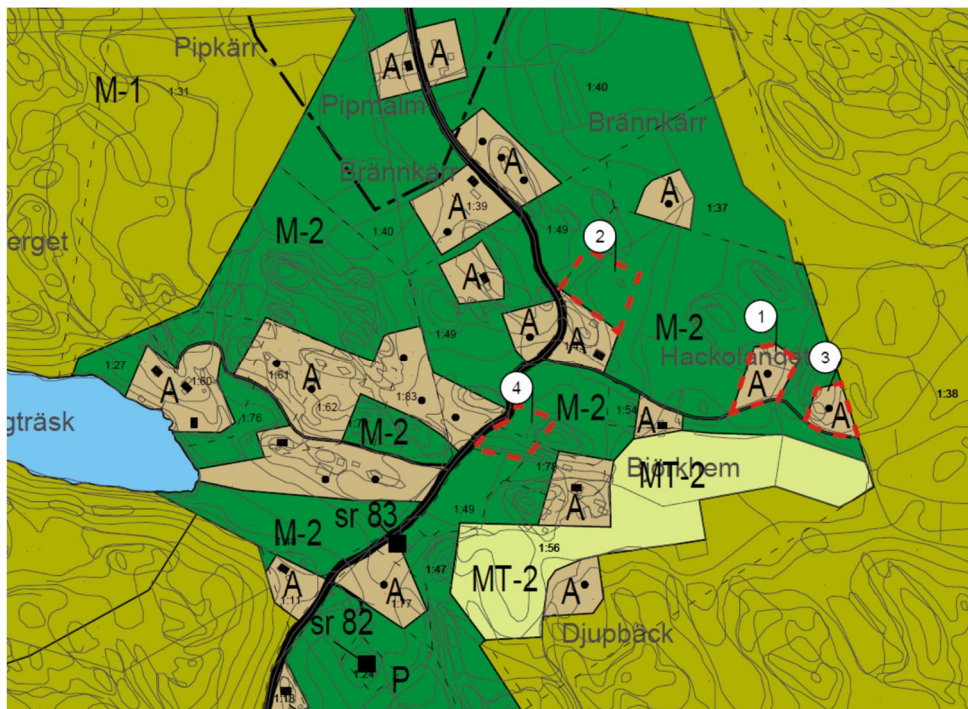
Muutoskohde sijaitsee haja-asutusalueella. Alueella ei ole kunnallista jätevesihuoltoa. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään paikallisesti.

3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

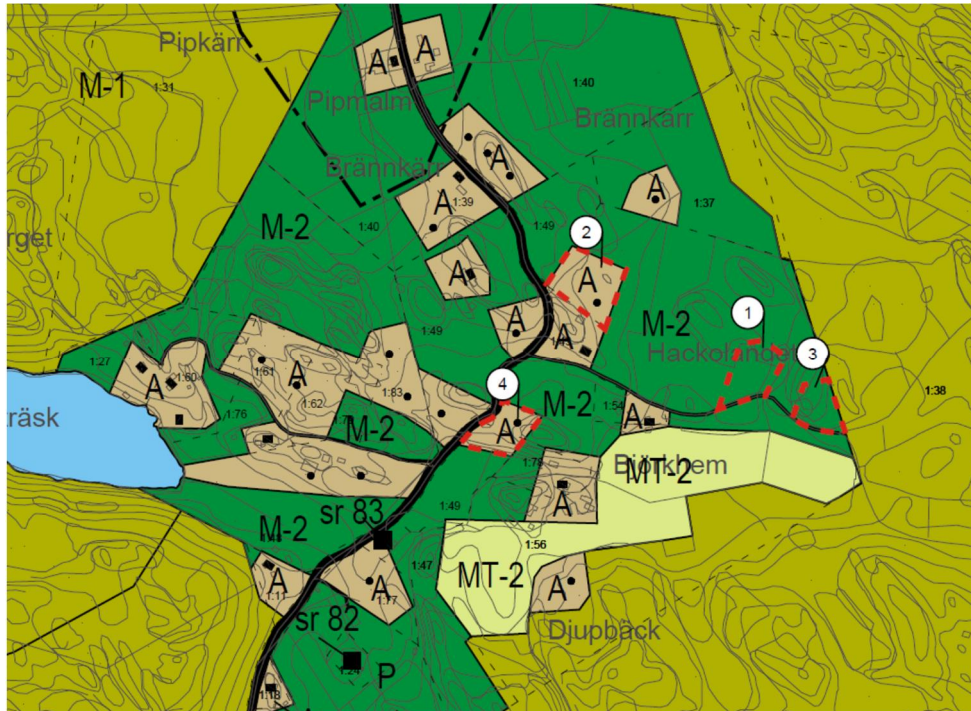
Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on siirtää kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa parempiin sijainteihin tilan 1:56 sisällä. Alla olevan kuvan mukaisesti kohdasta 1 siirretään yksi rakentamaton rakennuspaikka (A) kohtaan 2 ja yksi rakentamaton rakennuspaikka (A) kohdasta 3 kohtaan 4. Muutoksilla haetaan rakentamiselle ja saavutettavuudelle paremmin soveltuvia rakennuspaikkoja. Nykyiset paikat sijoittuvat suhteellisen pienen ja huonokuntoisen metsäisen tien varrelle.

Luonnoksessa numeroilla 2 ja 4 merkityt alueet on muutettu M-2 -alueista A-alueiksi. Alueet 1 ja 3 puolestaan on muutettu M-2 -alueiksi.

Muutosten yhteydessä A- ja M-2 -alueiden pinta-alat pysyvät suhteellisen samoina ja rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.



Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustalla pisteellä. Muutosalueet merkitty punaisella viivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella viivalla.



Valokuva 2. Uuden A-alueen sijainti, joka on merkitty punaisella katkoviivalla kohdassa 4.



Valokuva 3. Uuden A-alueen likimääräinen sijainti, joka on merkitty punaisella katkoviivalla kohdassa 2.

3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kohteen muutosalueilla on voimassa Pohjois-Siuntion osayleiskaavan (1993) määräyksiä seuraavasti:

A	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.
M-2	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, AP-, AK-, AM-, AC-, RA-, RM-, T- tai P-alueille tai se tulee käyttää M-1 -alueella.

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan kunnalle osoittamalla kaavamuutoshakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.7.-11.8.2017. (MRA 30§).

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja päivitetty OAS asetetaan julkisesti nähtäville arviolta kevättalvella 2019. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta syksyllä 2019.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavam muutoksen hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

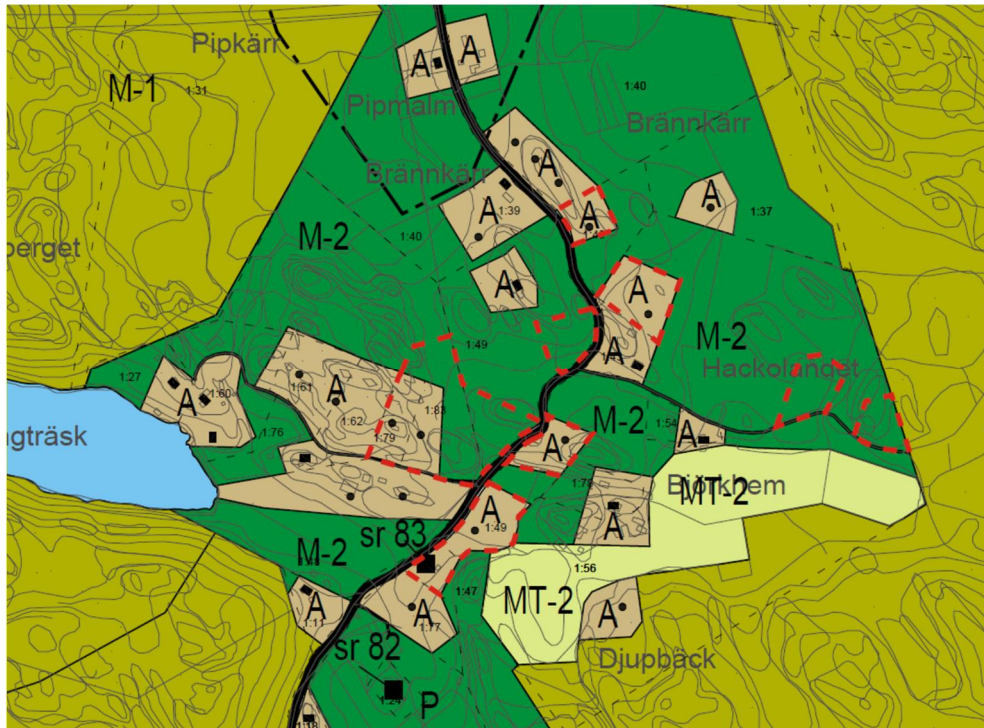
Vaikutukset yleisesti

Rakennuspaikkojen siirtojen tavoitteena on luoda yleiskaavan rakentamattomille rakennuspaikoille paremmat olosuhteet suhteessa nykytilanteeseen. Muutostarkastelussa on uudet paikat haettu maasto-olosuhteiden, liikenteen sekä olemassa olevan rakennuskannan perusteella siten, että uudet paikat olisivat helpommin rakennettavissa sekä rauhallisempia muun asutuksen kannalta.

Siirtojen myötä yleiskaavan pääpiirteet säilyvät, ja paikallisella tasolla rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan pysyvät ennallaan. Rakennusoikeyden määrä ja mitoitus pysyvät samana. Maakuntakaavaan nähden muutoksen vaikutus on vähäinen.

Yleiskaavan muutos ei sisällä normaalin pientalorakentamisen vaikutusten lisäksi sellaista maankäyttöä tai hanketta, jonka vuoksi tulisi laatia erillinen ympäristövaikutusten arviointi.

Muutosten 1-3 yhteisvaikutus Karskogintien varrella ja sen lähialueilla ei ole kovin merkittävä. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu, eikä rakentamisesta tuleva kokonaisvaikutus kasva. Rakennuspaikkojen siirroilla tavoitellaan parempia ja turvallisempia rakennuspaikkoja.



Yleiskaavakartta muutoskohteilla 1-3.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavam muutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Yleiskaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaavamuu tos ei aiheuta sellaisia toimenpiteitä, joilla olisi haitallisia vaikutuksia veteen tai veden latuun.

Muutosalueen läheisyydessä kulkee Djupbäck, joka kuuluu Siuntiojoen Natura 2000 -alueeseen. Kaavamuu toksen vaikutukset Djupbäckin vesistöön ja ovat vähäisiä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Yleiskaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä

liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikkojen siirrot vaikuttavat paikallisesti jonkin verran Karskogintien tiemaisemaan. Rakennuspaikkojen määrä ei kuitenkaan muutu ja rakentamisesta tuleva kokonaisvaikutus pysyy ennallaan. Rakennuspaikkojen siirtojen vaikutus on vähäinen ja nykyisen asutuksen kannalta hieman parantava.

Rakennettaessa tulee ottaa huomioon maisemassa vallitseva rakennustyyli, olemassa olevan rakennuskannan sijoittelu sekä olemassa oleva puusto sekä muut luonnonolosuhteet. Luonto- ja maisema-arvot on huomioitava sekä rakennuspaikoilla että laajemmin niiden ympärillä.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen paikoilla vallitsevaa maisemaa säilytetään mahdollisimman paljon rakentamalla perinteisellä tavalla: etsimällä luonnollinen ja suojaista rakennuspaikka, säilyttämällä puustoa ja muuta luontoa mahdollisimman paljon.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

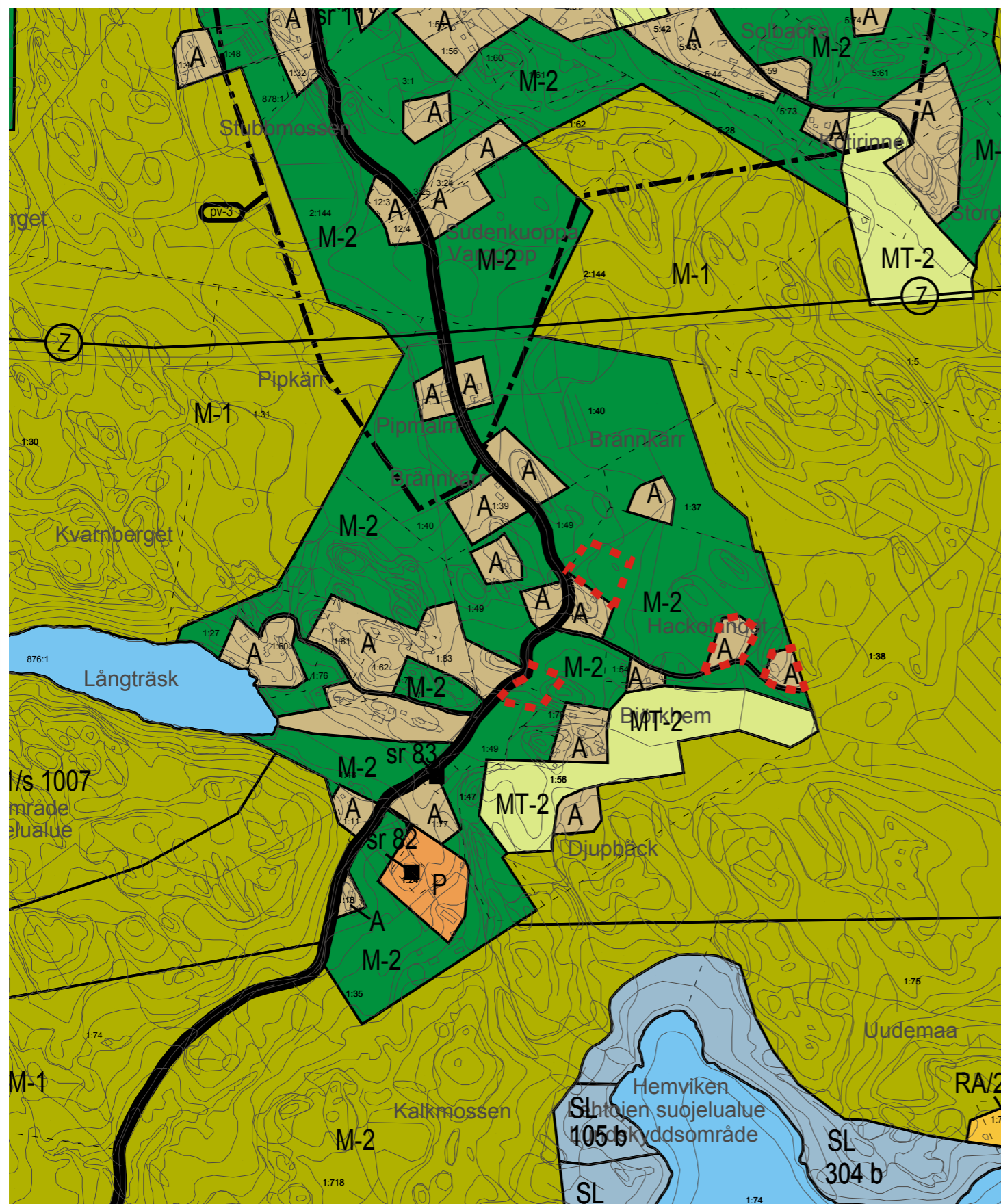
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
p. (09) 611660 tai 050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi

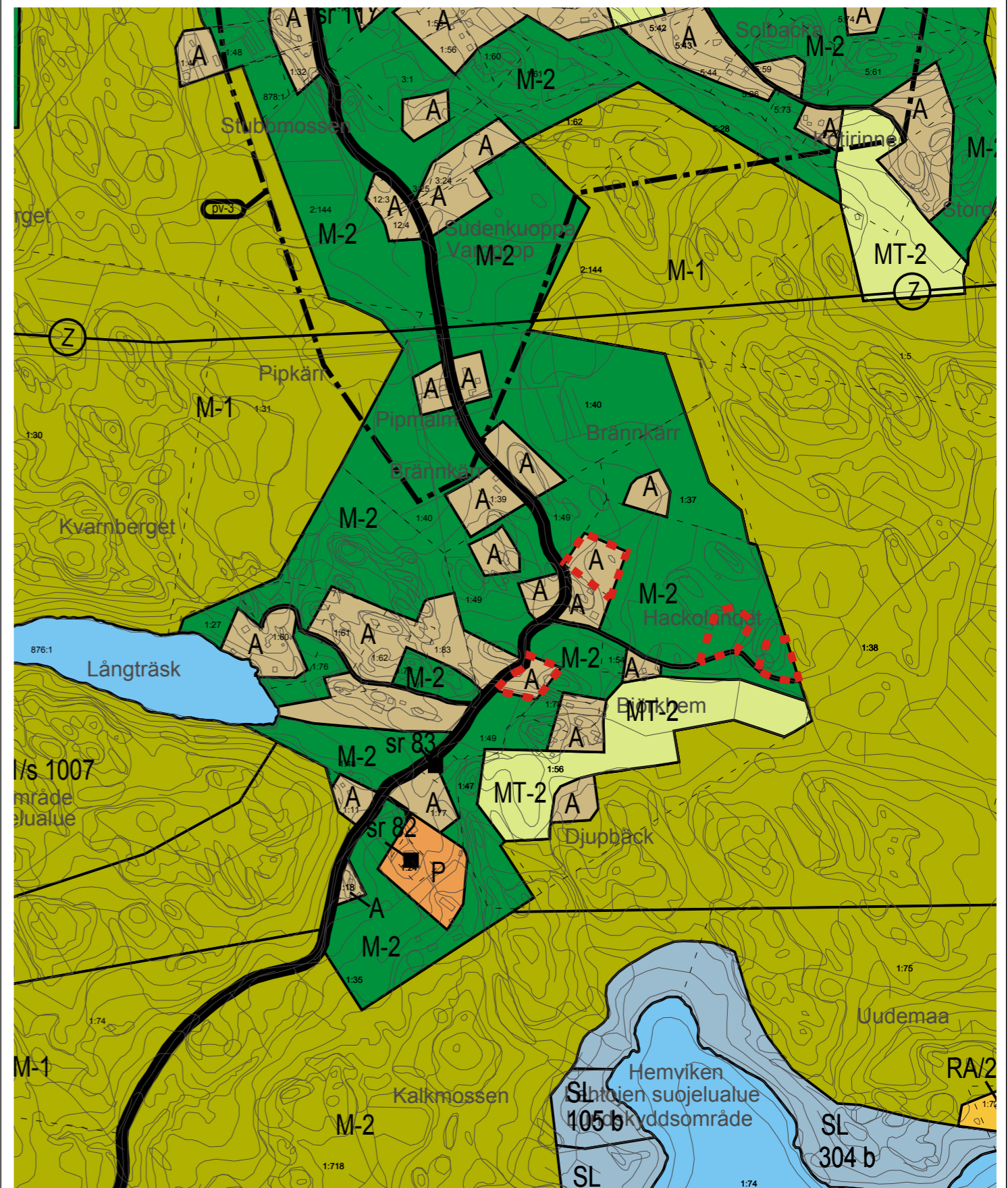


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

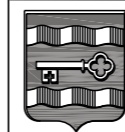
Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistötunnus
755-439-1-56

Kiinteistön nimi
Björkhem



ARKITEKTURUM

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

3