

MRL 16.3 §:n mukaisten suunnittelutarvealueiden perustelut

Etelä-Siuntio

Alueella on teiden varsilla ja järvien sekä meren rannoilla rakentamispainetta. Alueella rakennetaan koko ajan. Marsuddenin alueelle on rakennettu kunnan viemäri ja vesijohto. Kelan ja Lillåkerin alueelle on rakennettu kunnan vesijohto. Marsuddenin alueelta rakennetaan v. 2019 vesijohto ja viemäri pohjoiseen ent. kaapelitehtaan kerrostaloalueelle. Lisärakentamisella parannetaan kalliin kunnallistekniikan kannattavuutta. Pientalorakentaminen järvien ja meren rannoille ja läheisyyteen sopii mainiosti kunnan imagoon.

Yhteydet pääkaupunkiseudulle hyvät (oma-auto, linjaliikenne, s-juna joko Siuntiosta tai Kirkkonummelta). Suunnittelutarvealueiksi määrittämisellä varmistetaan, ettei rakentaminen vaikeuta vastaista kaavoitusta ja sopii muutenkin alueelle.

Suosittelaa alueellisen suunnittelutarveratkaisun käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain 137 a §:n mukaan. Suunnittelutarvealue ei koske MRL:n 72 §:n 1 ja 2 mom. tarkoittamia ranta-alueita.

Kuntakeskuksen asemakaava-alueen lievealueet

Asemakaavan lievealueella on rakentamispainetta. Se on vaihtoehto asemakaavoitetuille tonteille, jos halutaan väljiä rakennuspaikkoja. Ne voidaan liittää kunnan viemäriin ja vesijohtoon.

Yhteydet pääkaupunkiseudulle hyvät Siuntion asemalta s-junaliikenteen takia.

Suunnittelutarvealueiksi määrittämisellä varmistetaan, ettei rakentaminen vaikeuta vastaista kaavoitusta ja sopii muutenkin alueelle.

Rakentaminen vahvistaa kuntakeskuksen väestöpohjaa ja palvelurakennetta.

Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet

Ne ovat maisemallisesti ja rakennuskulttuuriltaan arvokkaita alueita. Lisäksi niillä on luonnonsuojelullisia arvoja. Nämä tulee erityisesti ottaa huomioon haja-rakentamisessa, joka hallitusti on suositeltavaa.

Alueella on toimiva tiestö ja osittain kunnallistekniikka.

Suunnittelutarvealue ei koske MRL:n 72 §:n 1 ja 2 mom. tarkoittamia ranta-alueita.