

# SIUNTION STRATEGINEN YLEISKAAVA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Päivämäärä **14.6.2022**  
Laatija **Siuntion kunta, maankäyttöpäällikkö Eija Hasu  
Ramboll Finland Oy, Jarkko Kukkola ja Iris Broman**  
Hyväksyjä **Siuntion kunta, tekninen lautakunta 14.6.2022 § 80**  
Kuvaus **Siuntion strateginen yleiskaava  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

## SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>JOHDANTO</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>ALUEIDENKÄYTÖN OHJAUS JA YLEISKAAVA</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>SIUNTION STRATEGISEN YLEISKAAVAN TAVOITTEET</b>	<b>2</b>
<b>5.</b>	<b>KAAVOITUKSEN VAIHEET</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>MITEN YLEISKAAVOITUKSEEN VOI OSALLISTUA?</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>SUUNNITTELUALUE</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, KAAVOITUSTILANNE</b>	<b>8</b>
8.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
8.2	Keskeiset strategiat, suunnitelmat ja selvitykset	9
8.3	Maakuntakaava	10
8.4	Yleiskaavat ja asemakaavat	12
<b>9.</b>	<b>YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b>13</b>
<b>10.</b>	<b>YHTEYSTIEDOT JA TIEDOTTAMINEN</b>	<b>15</b>

## 1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenetelystä.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään yleiskaavan lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen ja kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana.

Siuntion kunnanvaltuusto on hyväksyessään kaavoitusohjelman 2022–2026 päättänyt käynnistää strategisen yleiskaavan laatimisen kunnan alueelle (KV 7.2.2022 § 3).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

## 2. JOHDANTO

Siuntion strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda suuntaviivat kunnan maankäytölle kaavan tavoitevuoteen 2050 asti.

Strategista yleiskaavatyötä pohjustaa Siuntion maankäytön kehityskuvan päivitys 2040 (KV 7.6.2021 § 50). Strategisessa yleiskaavassa konkretisoidaan, miten kehityskuvassa ja muissa suunnitelmissa esitetyt periaatteet viedään käytännön toiminnan tasolle. Lisäksi konkretisoidaan, mitä maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyviä kysymyksiä kunnan tulee ratkaista, jotta kunnan kehitystä voidaan ohjata tavoitteiden mukaiseen suuntaan tulevaisuudessa.



Kuva 1. Siuntion maankäytön kehityskuvan päivityksessä 2040 tunnistettuja kehittämistavoitteita.

Vuonna 2017 kunnassa päätettiin käynnistää Siuntion koko kunnan alueen käsittävän yleiskaavan uudistaminen teemakaavoin (tekninen lautakunta 25.4.2017 § 57). Vuonna 2019 teemayleiskaavatyö käynnistyi neljän teeman osalta: (A) Liikenne, (B) Kalliot, (C) Kulttuurihistoria ja (D) Luonnon- ja ympäristönsuojelu (tekn. ltk 14.5.2019 § 66). Yleiskaavan uudistuksesta yksinomaan neljällä teemalla on sittemmin päätetty luopua (tekn. ltk 28.9.2021 § 116, § 117, § 118, § 119). Teemakaavoituksen yhteydessä laadittuja aineistoja voidaan hyödyntää mm. nyt käynnistyvän strategisen yleiskaavan taustaselvityksinä sekä mahdollisena liitekartta-aineistona. Työn tukena on myös useita aiemmin laadittuja selvityksiä, suunnitelmia ja strategioita, ks. kappale 8.2.

### **3. ALUEIDENKÄYTÖN OHJAUS JA YLEISKAAVA**

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on asteittain tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskunnan eri toimintojen sijoittumista. Yleiskaava koostuu kaavakartasta, johon kuuluvat kaavamerkinnät ja – määräykset, sekä kaavaselostuksesta liitteineen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä todetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on myös mahdollista laatia yleiskaava ns. vaihekaavana, jossa keskitytään vain määrättyihin teemoihin ja asiakokonaisuuksiin. Yleiskaavoituksessa on myös mahdollista pitää aiemmin laadittuja osayleiskaavoja osin tai kokonaan voimassa. Tällöin on huolehdittava siitä, että eri aikoina laaditut kaavat eivät ole keskenään ristiriitaisia sekä erityisesti siitä, että yleiskaavallinen ohjaus on selkeää ja yksiselitteistä.

### **4. SIUNTION STRATEGISEN YLEISKAAVAN TAVOITTEET**

Strategisen yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on kehityskuvassa, maakuntakaavassa ja muissa keskeisissä suunnitelmissa esitettyjen periaatteiden vieminen käytännön tasolle:

- Kehityksen ohjaaminen tavoitteiden mukaiseen suuntaan
- Kasvun suuntien selkeyttäminen ja painopistealueiden rooli
- Kehityskuvassa esitettyjen ratkaisuiden tarkentaminen
- Ylikunnallisen näkökulman huomioon ottaminen
- Yleiskaavatilanteen selkeyttäminen

Lähtökohtana on, että Siuntion strateginen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena (MRL 42-43 §) kokonaiskaavana kattaen kaikki maankäytön teemat. Strategisen yleiskaavan on tarkoitus korvata aiemmin laaditut oikeusvaikutteiset osayleiskaavat; tämä tavoite tutkitaan tarkemmin yleiskaavatyön edetessä. Strategisen yleiskaavan hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kunnan yleiskaavan uudistaminen on kirjattu maapoliittiseen ohjelmaan (kv 8.12.2014 § 66).

Keskeisellä taajama-alueella lievealueineen ja maaseutumaisella alueella on erilaiset suunnittelutarpeet. Yleiskaavatyössä tunnistetaan kehittämisen keskeiset painopistealueet ja ne alueet, jotka halutaan asemakaavoituksen piiriin yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä. Maaseutumaiselta alueelta ja taajamien lievealueilta tunnistetaan alueet, joilla on rakentamispainetta tai muuta suunnittelutarvetta.

Haja-asutusalueiden mitoitusta ei lähtökohtaisesti käsitellä tässä yleiskaavassa. Haja-alueiden rakentamista ohjaavat mitoituseriaatteen on hyväksytty kunnanhallituksessa 1990-luvun alussa, ennen osayleiskaavojen hyväksymistä (kh 25.10.1991). Sittemmin samoja mitoituseriaatteita on käytetty kaikissa osayleiskaavoissa ja niiden osamuutoksissa. Yhtenä strategisen yleiskaavatyön lähtökohtana on selvittää, millainen merkitys hajarakentamisella on ollut kunnan kehityksessä (vo-lyymi ja sijoittuminen) suhteessa taajama-alueiden kehittämiseen.

Strategisen yleiskaavan sisältöä ja esitystapaa koskevana tavoitteena on, että yleiskaava kestää aikaa ja sen suunnittelutarkkuus on tässä mielessä tarkoituksenmukainen. Tavoitteena on myös jättää riittävä suunnitteluvара asemakaavoitukseen ja muuhun tarkempaan suunnitteluun.

Strategiselle yleiskaavalle on asetettu seuraavia konkreettisia tavoitteita:

- Väestönkasvu
  - Väestönkehitykseen vaikuttaminen ja siihen varautuminen
  - Erilaisiin väestönkasvun skenaarioihin varautuminen
  - Hyvän sijainnin hyödyntäminen pääkaupunkiseudun työssäkäyntialueella
- Asuminen
  - Asemanseudun kehittämisedellytysten turvaaminen kasvutavoitteet huomioiden
  - Asumisen laajentumisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksien tunnistaminen
  - Asemakaavoitettavien alueiden tunnistaminen
  - Vapaa-ajan ja vakituisen asumisen alueiden selkeyttäminen erityisesti Rannikkotien eteläpuolella
  - Tulevaisuuden asumisen trendien huomioiminen
  - Houkuttelevan, riittävän ja erilaisiin tarpeisiin vastaavan tonttitarjonnan varmistaminen
- Kestävä, vähähiilinen yhdyskuntarakenne
  - Yhdyskuntarakenteen toimivuus myös siinä tapauksessa, että väestönkasvu tai muu kehitys poikkeaa ennustetusta
  - Joukkoliikenteeseen, kävelyyän ja pyöräilyyn tukeutuvan yhdyskuntarakenteen vahvistaminen
  - Olemassa olevan palveluverkoston tehokas hyödyntäminen. Tulevaisuuden palveluverkoston selvittäminen ja huomiointi osana kokonaisuutta.
  - Kunnan HINKU-toimenpiteiden määrätietoinen edistäminen.
  - uusiutuvien energiamuotojen tarjonnan ja käytön edistäminen
- Vetovoima ja elävyys
  - Vetovoimaisuuden ja kilpailukyvyän lisääminen alueidenkäytön suunnittelun näkökulmasta
  - Siuntion eri osa-alueiden erilaisuuden ja omaleimaisuuden vahvistaminen
  - Merellisyiden ja vesistöjen hyödyntäminen alueiden kehittämisessä
  - Luonnon ja kulttuuriympäristön hyödyntäminen vetovoimatekijöinä
- Kauppa ja elinkeinoelämä
  - Kaupan ja muiden palveluiden sijainnin suuntaaminen ja ohjaus
  - Yritystonttitarjonnan kehittäminen
  - Joustavien ja innovatiivisten toimintamallien ja -ympäristöjen mahdollistaminen

- Liikenneyhteyksien ja risteysalueiden potentiaalin hyödyntäminen, mm. Sunnanvikin roolin selkeyttäminen
- Logististen toimintaedellytysten kehittäminen
- Liikennejärjestelmä
  - Maantieverkon kehittämisedellytysten turvaaminen
  - Joukkoliikenteen kehittämisedellytysten tukeminen maankäytön suunnittelulla
    - Käyttäjäpotentiaalin lisääminen
    - Liityntäpysäköinnin ja saattoliikenteen tarpeiden huomioiminen
    - Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen
    - Pyöräliikenteen verkoston kehittäminen
    - Kävelykeskustan laajentaminen
- Kylät ja maaseutu
  - Kyläalueiden erityispiirteiden ja mahdollisuuksien huomioiminen
  - Maaseudun erityispiirteiden ja mahdollisuuksien huomioiminen
  - Olemassa olevien ja uusien maaseutuelinkeinojen kehittämismahdollisuuksien turvaaminen
- Matkailu
  - Tärkeimpien matkailualueiden ja -kohteiden tunnistaminen ja niiden kehittämisedellytysten tukeminen
  - Matkailua tukevien reittien osoittaminen
  - Vesistöjen, luonnon ja maiseman hyödyntäminen
- Maisema ja kulttuuriympäristö
  - Kulttuuriympäristön arvokohteiden tai -alueiden muodostamien aluekokonaisuuksien turvaaminen
  - Maiseman arvokohteiden turvaaminen
- Vihersiniverkosto
  - Vihersiniverkoston ja virkistysalueverkoston eheyden varmistaminen ja saavutettavuuden kehittäminen
  - Tunnistettujen tärkeiden luontotyyppien ja lajien turvaaminen
  - Tärkeimpien lähivirkistysalueiden tunnistaminen ja kehittäminen

Tavoitteet voivat muuttua ja/tai tarkentua suunnitteluprosessin kuluessa.

## 5. KAAVOITUKSEN VAIHEET

Strategisen yleiskaavan laatiminen etenee vaiheittain.

Aloitusvaiheessa selvitetään työn lähtökohtia sekä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Valmisteluvaiheessa laaditaan strategisen yleiskaavan rakennemallitasoinen, alustava kaavaluonnos sekä kuntakeskuksen kaavarunkovaihtoehdot. Näitä alustavia suunnitelmaluonnoksia käsitellään kunnan päättäjien kanssa ennen varsinaisen kaavaluonnoksen laatimista.

Yleiskaava laaditaan kaavan strategisen luonteen edellyttämällä tavalla. Kaavaluonnoksen vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suunnatun arviointia niihin kysymyksiin, joita yleiskaavalla on tarkoitus ratkaista. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään palautetta. Tässä suunnitteluvaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus.

Valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella päätetään kaava-asiakirjoihin tehtävistä tarkistuksista ja täydennyksistä. Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun ja muun saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Selostus ja siihen liittyvä vaikutusten arviointi tarkistetaan. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja myös tässä vaiheessa kaava-aineistosta pyydetään palautetta. Palautteen perusteella tarkistettu kaavaehdotus viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten.

Strategisen yleiskaavan laatimisen vaiheita on esitetty seuraavassa taulukossa.

**Taulukko 1. Strategisen yleiskaavan laatimisen vaiheita.**

ALOITUSVAIHE	VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)	EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)	HYVÄKSYMISVAIHE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vireilletulokuulutus</li><li>• Lähtötietojen kokoaminen</li><li>• Lähtökohtien ja tavoitteiden määrittely</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja nähtävälle asettaminen</li><li>• Teemayleiskaavojen selvityspohja ja mahdollisten muiden selvitystarpeiden tunnistaminen</li><li>• Mahdolliset lisäselvitykset erillisäikataulun mukaan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kuntakeskuksen kaavarunkovaihtoehtojen laatiminen</li><li>• Alustava kaavaluonnos (rakennemallitasoinen) ja vaikutusten arviointi</li><li>• Alustavan kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely, johtopäätökset jatkotyölle</li><li>• Viranomaisneuvottelu</li><li>• Kaavaluonnoksen laatiminen</li><li>• Kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely</li><li>• Kaavan valmisteluaineisto julkisesti nähtävillä</li><li>• Yleisötilaisuus</li><li>• Lausunnot ja mielipiteet valmisteluaineistosta, palautteen käsittely</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaehdotuksen laatiminen</li><li>• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely</li><li>• Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä</li><li>• Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta</li><li>• Viranomaisneuvottelu</li><li>• Vastineiden laatiminen kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen</li><li>• Kaava-asiakirjojen viimeistely</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hyväksyminen kunnanvaltuustossa</li><li>• Asiakirjojen ja aineistojen luovuttaminen</li></ul>

Aikataulutavoitteena on, että:

- Aloitusvaihe on valmis loppuvuodesta 2022
- Kuntakeskuksen kaavarunkovaihtoehdot on laadittu vuoden 2023 alkuun mennessä
- Alustava kaavaluonnos on käsitelty lautakunnassa kesällä 2023
- Yleiskaavan valmisteluaineisto (yleiskaavaluonnos) on hyväksytty nähtäville syksyllä 2023
- Yleiskaavaehdotus on hyväksytty nähtäville 2024
- Yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuoden 2025 kuluessa



## 6. MITEN YLEISKAAVOITUKSEEN VOI OSALLISTUA?

Kaavan vireilletulosta ja kaavoituksen vaiheista, yleisö- ja mahdollisista muista tilaisuuksista sekä kaava-aineiston valmistelu- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloista ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä (Kirkkonummen Sanomat (suomeksi) ja Västra Nyland (ruotsiksi)) ja kunnan Internet-sivuilla.

Tietoa yleiskaavoituksesta löytyy myös tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), jossa

- esitetään yleiskaavan laatimisen lähtökohtia ja tavoitteita,
- kuvataan yleiskaavaprosessin vaiheet ja eteneminen,
- kerrotaan miten ja milloin osalliset voivat osallistua yleiskaavoitukseen ja
- miten yleiskaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnantalolla (tekninen toimisto) ja Siuntion Internet-sivuilla koko suunnitteluprosessin ajan ja siihen on mahdollista ottaa kantaa siihen asti, kunnes kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Suunnitteluaineistot asetetaan virallisesti nähtäville ainakin yleiskaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Kuntalaisilla ja muilla asianosaisilla on myös oikeus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kaavoitukseen liittyy myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista viranomaisyhteistyötä. Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavoituksen aloitus- ja ehdotusvaiheissa. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Lisäksi järjestetään tarpeen mukaan epävirallisia työneuvotteluja.

### Ketkä voivat osallistua?

Yleiskaavan valmisteluun voivat osallistua kaikki asiasta kiinnostuneet. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Osallisia ovat ainakin:

- alueen asukkaat, työssäkäyvät ja opiskelijat
- alueen yritykset
- alueella toimivat asukasyhdistykset ja muut kansalaisjärjestöt
- muut alueella toimivat yhteisöt
- kunnan virastot ja toimialat
- naapurikunnat
- valtion viranomaiset
- muut viranomaiset ja julkisyhteisöt
- aluekehitystä tukevat ja rahoittavat organisaatiot

## 7. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on Siuntion kunnan alue kokonaisuudessaan. Siuntio sijaitsee Uudenmaan maakunnassa ja sen lähikunnat ovat Inkoo, Kirkkonummi, Lohja ja Vihti. Siuntion keskustasta Kirkkonummen keskukseen on suoraa reittiä noin 12 km, Lohjan keskukseen 15 km, Inkoon keskukseen 16 km, Nummelaan (Vihti) 22 km ja Helsingin keskustaan noin 40 km. Junamatka Siuntion kunnasta Helsinkiin kestää noin 45 minuuttia.

Siuntion asukasluku on noin 6 200 (Tilastokeskus 31.12.2021). Siuntio sai väestönlisäystä vuosina 2000–2014, minkä jälkeen väkiluku on hieman vähentynyt. Vuonna 2019 asukasluku kääntyi nousuun. Ruotsinkielisten osuus vuonna 2019 oli noin 27 % (31.12.2021). Muuttovoittoa Siuntio sai vuosina 2000–2016 määrällisesti eniten Espoosta (+795 hlöä), Kirkkonummelta (+417 hlöä) ja Helsingistä (+232 hlöä).

Taajamiin sijoittuu 48,2 % asutuksesta. Tämä on Inkoota suurempi määrä mutta huomattavasti pienempi kun muissa lähikunnissa ja verrattuna koko maan keskiarvoon. Suurimmat taajamat ovat Siuntion asemanseutu (2 284 asukasta), Siuntion kirkonkylä (353 as.), Störsvik (240 as.), Saarlampi (24 as.), Lohjan keskustaajama (10 as.). Haja-asutusalueilla asuu noin 3134 asukasta (tilanne 31.12.2020, Saarlampi ja Lohjan keskustaajama kuuluvat Siuntioon vain osittain).

Siuntiossa asutaan tyypillisesti omakoti- ja paritaloissa (84 %) omistusasunnossa (86 %). Vuokra-asuntoja ja kerrostaloasuntoja Siuntiossa on hyvin vähän. Siuntiossa asutaan väljästi. Asuntojen keskipinta-ala (114,5 km<sup>2</sup>) ylittää selkeästi koko maan, KUUMA-kuntien ja Länsi Uudenmaan kuntien keskiarvon. Teini-ikäisten ja kouluikäisten lasten talouden korostuvat kunnassa. Lapsettomien nuorten parien tai nuorten yksinasuvien kotitalouksia on alueella huomattavan vähän. Tämä korostuu myös KUUMA-kunnissa sekä Länsi-Uudenmaan kunnissa. Siuntiossa on vertailualueita vähemmän 18–29-vuotiaita ja enemmän 50–64-vuotiaita. Länsi-Uudenmaan kunnissa korkeasti koulutettujen määrä on suurempi.

Siuntion sijainti pääkaupunkiseudun läheisyydessä ja työssäkäyntialueella on hyvä. Siuntio sijaitsee Rantaradan varrella. Radalla kulkee Siuntion kohdalla kaukojunia ja paikallisliikennettä. Siuntion asema on lähiliikenteen Y-, L- ja X-junien pääteasema. Kunta kuuluu Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymään (HSL). Siuntion eteläosassa itä-länsi-suuntaisesti kulkee Rannikkotie (Kantatie 51). Rannikkotie kulkee mm. Espoon ja Kirkkonummen kautta Helsingistä Raaseporin Karjaalle. Muita merkittäviä teitä ovat mm. Siuntiontie (st 115), Suintiantie (st 116), sekä Lappersintie/Evit-skogintie (yt 1130). Kirkkonummen kuntarajan jälkeen rata eroaa rannikkotien maastokäytävästä siten, että kuntakeskus sijaitsee Rannikkotiestä noin 5 kilometrin päässä.

Kunnassa oli 2017 noin 1350 työpaikkaa, joista suurin osa on palveluissa. Suurin osa työpaikoista on yksityisellä sektorilla. Asuinkunnassaan työssäkäyvien ja alueelle pendelöivien osuus on lähes yhtä suuri. Ulospendelöivien määrä on suuri, noin 2200 henkilöä (2019). Siuntion suurimmat työnantajat ovat Siuntion kunta ja Pickala Golf Oy. Suurimmat työpaikkakeskittymät ovat kuntakeskuksessa, Pickalassa Kirkkonummen kuntarajan tuntumassa, Pickalan vapaa-ajankeskuksessa sekä kirkonkylässä. Pienempiä työpaikkakeskittymiä on useita eri puolella kuntaa.

Siuntio on tunnettu hyvistä virkistys- ja harrastusmahdollisuuksista sekä arvokkaasta kulttuuriperinnöstä. Luonnonmaisemakohteiden lisäksi merkittäviä kulttuurikohteita ovat monet vanhat linnat ja kartanot. Siuntiossa on keskiaikaista rakennusperintöä, mm. Sjunbyns kartano, Suintian kartanolinna ja Siuntion keskiaikainen harmaakivikirkko. Virkistys- ja matkailupalveluja sijaitsee mm. Pickalan vapaa-ajankeskuksessa, Kopparnäsissä (Inkoo) sekä kirkonkylässä ja kuntakeskuksessa. Siuntiossa voi harrastaa monipuolista ulkoilmaelämää, muun muassa golfia, melontaa, ratsastusta, kalastusta, uintia tai retkeilyä. Keskeisimpiä vesistöjä merialueen lisäksi ovat Karhujärvi, Vikträsk ja Tjusträsk. Merialueella on useita saaria, suurimpina Vårdö, Kalvö, Klobben ja Svinö.



Kuva 7.1. Kaava-alueen sijainti (paksu punainen raja).

## 8. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, KAAVOITUSTILANNE

### 8.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

## 8.2 Keskeiset strategiat, suunnitelmat ja selvitykset

Siuntion strategisen yleiskaavan laatimisessa huomioidaan lähtötietoina useita tekeillä olevia tai jo laadittuja strategioita, suunnitelmia ja selvityksiä. Keskeisimpiä niistä ovat mm.:

### Seutu- ja maakuntatason selvitykset ja suunnitelmat

- Uusimaa 2050-kaava taustaselvityksineen
- Uusimaa-ohjelma 2022–2025: reilusti edellä
- Uudenmaan rakennesuunnitelma, Uusimaa-kaava 2050
- Uudenmaan älykkään erikoistumisen strategia, Resurssiviisas Uusimaa
- Hiilineutraali Uusimaa 2035 -tiekartta. Painopisteet ja toimintalinjaukset
- Uudenmaan tulevaisuuskirja – Polkuja vuoteen 2050
- MAL 2019: Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, HSL 2019
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma
- Rantaradan kehittämiselvitys, Väylävirasto 2019
- Espoo–Salo-oikoratahankkeen materiaalit, Väylävirasto
- Kantatien 51 parantaminen välillä Kirkkonummi – Inkoon raja, aluevaraussuunnitelma, A-Insinöörit 2017
- Kantatien 51 liittymäratkaisut Siuntio kohdalla, liikenneselvitys, Sito Oy 2012
- Kt 51 Bätvikin alueen liikennejärjestelyt, Kirkkonummi ja Siuntio, toimenpideselvitys, A-Insinöörit Civil Oy 2019
- Kt 51 Kirkkonummi – Inkoo, toimenpiteiden vaiheistusselvitys, A-Insinöörit Civil Oy 2019
- Kt 51 suunnitelmakartat, A-Insinöörit Civil Oy 2017
- Kt 51 Kirkkonummi – Inkoo, toimenpiteiden vaiheistusselvitys
- Liikenneviraston maanteiden ja rautateiden meluselvitys 2012 (EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/ey) mukainen meluselvitys)
- muut sellaiset seudulliset lähtökohdat ja muutokset, joilla on ylikunnallisia vaikutuksia Akaan strategiseen suunnitteluun

### Kuntatason selvitykset ja suunnitelmat

- Siuntion kunnan visio ja strategia
- Siuntion maankäytön kehityskuvan päivitys 2040
- Laaditut osayleiskaavat ja asemakaavat
- Siuntion Portin master plan
- Siuntion kunnan arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Vesa Laulumaa, 2014
- Siuntion kunnan omistajapolitiikka, 2020
- Maapoliittinen ohjelma liitteineen, 2014
- Siuntion kunnan ilmasto-ohjelma, 2015
- Siuntion kunnan palveluverkkoselvitys, 2016
- kouluverkkosuunnitelma
- Siuntion kunnan elinkeinopoliittinen ohjelma, 2013
- Rakennusjärjestys ja rakentamistapaohjeet
- kaupungin muut keskeiset suunnitelmat, strategiat ja ohjelmat

### Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Siuntion teemayleiskaavat liitteineen
  - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Sweco Ympäristö Oy 2019
  - Luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2019
  - Pikkalanjoen Natura-arvio, Sweco Ympäristö Oy 2019
  - Siuntio, Marseudden Mahdollisen röykkiön arkeologinen koekaivaus 2019, Mikroliitti Oy 2019
  - Liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2020

### Laadittavat selvitykset

- Kuntakeskuksen kaavarunkovaihtoehtojen laatiminen
- Kaavatalous- / kuntatalousselvitys
- Ilmastovaikutusten arviointi (ml. kestävä liikkuminen)
- Palveluverkkoselvitys
- Tarkastelu myönnettyistä rakennusluvista (asemakaavoittamattomat alueet)
- sekä muut esiin tulevat selvitystarpeet, kuten mahdollisesti tuulivoima

## **8.3 Maakuntakaava**

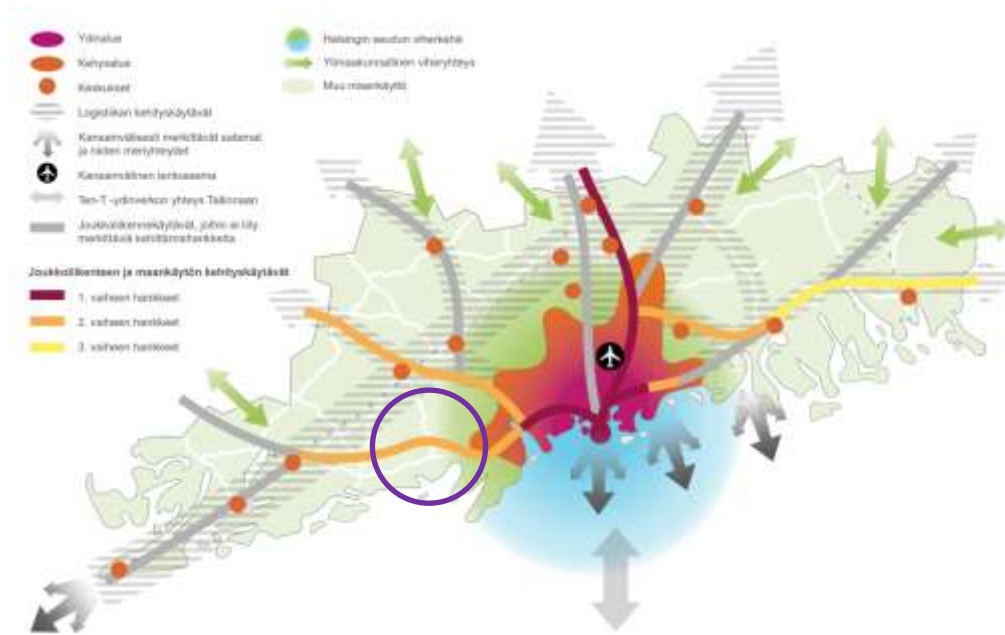
Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan alue- ja yhdyskuntarakenteesta sekä alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus muodostuu kolmesta vaihemaakuntakaavasta, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Nämä seutujen vaihemaakuntakaavat on laadittu oikeusvaikutteisina. Lisäksi kaavatyön valmisteluvaiheessa on laadittu rakenne- suunnitelma kuvaamaan maakunnan aluerakenteen tavoitetilannetta noin vuonna 2050. Nimellä Uusimaa-kaava 2050 kuvataan siis seutujen vaihemaakuntakaavojen ja rakennesuunnitelman muodostamaa kokonaisuutta.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltyä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Päätösten mukaan valtaosa valituksista hylättiin. Hallinto-oikeuden hyväksymät valitukset koskivat kumottavaksi esitettyjä luonnonsuojelualue- ja Natura 2000 -merkintöjä sekä kaupan ratkaisua taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä pääkaupunkiseudun ulkopuolella.

2.3.2022 saatiin Uusimaa-kaavakokonaisuutta koskeva Korkeimman hallinto-oikeuden välipäätös. Korkein hallinto-oikeus on välipäätöksillään ilmoittanut ottavansa käsittelyyn 15 Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen liittyvää jatkovalitusta. Korkein hallinto-oikeus ei asettanut valitusten vaatimuksista huolimatta uutta täytäntöönpanokieltoa, joten Uusimaa-kaavan kokonaisuus pysyy pääosin voimassa. Lainvoiman kaavat saavat vasta muutoksenhakuprosessin päätyttyä. Korkeimman hallinto-oikeuden hylkäämien valitushakemusten osalta kaavaratkaisut eivät enää muutu, ja ne pysyvät maakuntavaltuuston päätöksien mukaisina.

Koko Uudenmaan alueen kattavassa rakennesuunnitelmassa esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Oikeusvaikutukseton suunnitelma toimii seutujen kaavojen taustavisiona. Rakennesuunnitelmassa Siuntio sijaitsee 2. vaiheen joukkoliikenteen ja maankäytön kehityskäytävän varrella.



**Kuva 2. Ote Uusimaa-kaavan 2050 rakennesuunnitelmasta. Siuntion likimääräinen sijainti on esitetty violetilla ympyrällä.**

Seutujen vaihemaakuntakaavat tarkentavat rakennesuunnitelman yleispiirteisiä periaatteita ja merkintöjä. Seutujen kaavoissa on osoitettu olemassa olevat, uudet ja kehittämistä edellyttävät kohteet, alueet, vyöhykkeet ja yhteydet ja määritelty niiden kehittämisen periaatteet. Siuntio kuuluu Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan alueeseen. Länsi-Uudellamaalla tärkeitä teemoja ovat muun muassa sujuva liikenne, ainutlaatuinen miljöö sekä matkailun ja vapaa-ajan toimintojen kehittäminen.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa Siuntion alueelle on osoitettu:

- Siuntion keskustaajama on osoitettu keskustatoimintojen alue, pieni keskus -merkinnällä (punainen pallo)
- Kt. 51 (Rannikkotie) on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi tieksi
- Rantarata on osoitettu päärata-merkinnällä
- yli 50 hehtaarin kokoiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet, jotka sijaitsevat pääsääntöisesti valtion, kuntien tai Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamilla tai hallinnoimilla alueilla on osoitettu vihreällä aluevarausmerkinnällä, kuten mm. Kopparnäs-Störsvikin ulkoilualue
- Arvokkaat geologiset muodostumat (harmaa vaakaviivitus)
- Viheryhteystarvemerikinnällä (vihreä nuoliviiva) on osoitettu maakunnallisesta ekologisesta ja virkistysellisestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvittettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistysellistä verkostoa.

- Luonnonsuojelualueet on esitetty turkoosilla värillä
- Natura 2000- verkostoon liittyvät alueet on osoitettu harmaalla piste rasterilla ja viivamainen alue (joki) harmaalla palloviivalla
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeinä alueina on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (kuten Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisema, Suuri Rantatie sekä Kabanovin tykkitie)

- Voimalinjat viivamerkinnällä z
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (Siuntionjoki–Kirkkojoki ja Störsvik–Timala-bergen) on osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla ja merkinnällä av
- Pohjavesialueet on osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla
- Suojavyöhyke on kunnan eteläosassa merkinnällä sv-p ja mustalla pistekatkoviivalla

Maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset ovat voimassa koko kaava-alueella.



**Kuva 8.3. Ote Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavasta. Kuntarajat on lisätty punaisella ja Siuntio pak-sulla punaisella viivalla (hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020)**

#### 8.4 Yleiskaavat ja asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa eri-ikäisiä ja eri lähtökohdista laadittuja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Strategisessa yleiskaavatyössä tarkastellaan kaavoitettujen alueiden osalta kaavojen ajantasaisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta seudun tärkeimpien tavoitteiden kannalta, sekä mahdollisia voimassa olevien kaavojen muutostarpeita.

Siuntio on kokonaisuudessaan yleiskaavoitettu. Kunnassa on voimassa noin 70 yleiskaavaa (2022). Näistä 7 on laaja-alaisia osayleiskaavoja ja muut pienialaisia yleiskaavojen muutoksia. Laajat osayleiskaavat on laadittu pääosin 1990-luvulla ja ovat monin paikoin vanhentuneita.

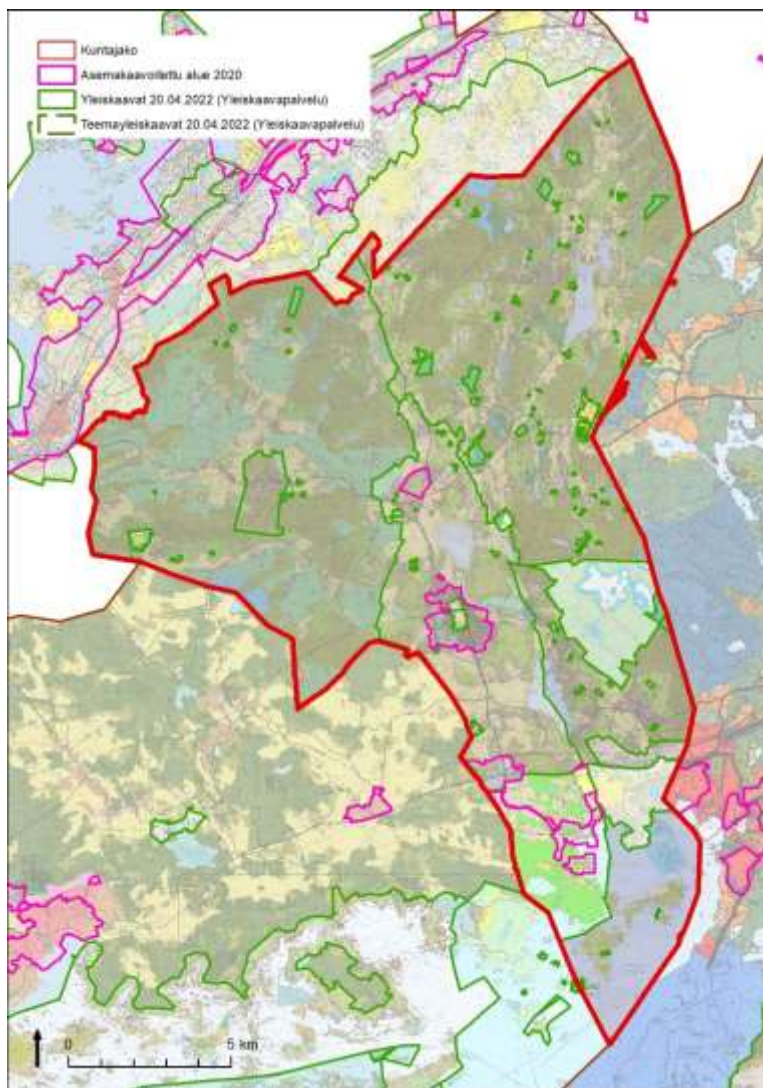
Aluetta koskevat seuraavat osayleiskaavat:

- Länsi-Siuntion osayleiskaava, vahvistettu 3.4.1996
- Lappers osayleiskaava, vahvistettu 19.11.1993
- Pohjois-Siuntion osayleiskaava, vahvistettu 5.11.1993
- Siuntion keskustan osayleiskaava eli Kirkonkylä – Asema – Sunnanvik, vahvistettu 13.12.1993
- Lapträskin osayleiskaava, vahvistettu 20.12.2002
- Kaakkois-Siuntion osayleiskaava, vahvistettu 7.2.1994



- Störsvik osayleiskaava, vahvistettu 14.3.2008

Siuntiossa on vireillä 4 yleiskaavahanketta. Näistä valtuusto on hyväksynyt Pikkala-Marsudden osayleiskaavan (kv 25.5.2020 § 36) sekä pienet yleiskaavamuutokset 1-8 ja 10-13 (7.12.2020 § 85); hyväksymispäätöksistä on valitettu hallinto-oikeuteen. Lappersin osayleiskaavamuutos ja teemayleiskaavat A-D toimenpiteet arvioidaan osana strategista yleiskaavatyötä.



**Kuva 4. Yleis- ja asemakaavatilanne.**

Noin 2 % kunnan pinta-alasta on asemakaavoitettu. Asemakaavoitettuja alueita on etenkin Siuntion kirkonkylän alueella, kuntakeskuksen alueella, Sunnavikin alueella sekä Störsvikin alueella. Siuntiossa on vireillä useita asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia.

## 9. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa sen vaikutuksia arvioidaan laaja-alaisesti.

Maankäyttö- ja rakennusasetus edellyttää, että kaavaa laadittaessa arvioidaan vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,



- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi koko yleiskaavaprosessin ajan suunnitelmaratkaisuja peilataan yleiskaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää yleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjen ratkaisujen merkitystä ja varmistaa hyvien valintojen tekeminen suunnittelun ja päätöksenteon yhteydessä.

Strategisen yleiskaavan keskeisimmät vaikutukset liittyvät alustavan arvioin mukaan yhdyskuntarakenteeseen, liikennejärjestelmään, viherverkkoon ja ilmastoon.

## 10. YHTEYSTIEDOT JA TIEDOTTAMINEN

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa Siuntion kunnalta sekä kaavakonsultilta.

### **Kuulutukset**

Kunnan Internetsivut, ilmoitustaulu sekä paikallislehdet Kirkkonummen Sanomat (suomeksi) ja Västra Nyland (ruotsiksi)

### **Kunnan postiosoite**

Siuntion kunta  
Tekninen toimisto  
Siuntiontie 504  
02580 Siuntio

### **KAAVOITTAJA:**

#### **Siuntion kunta**

Siuntion kunta  
Tekninen toimisto  
Siuntiontie 504  
02580 Siuntio

#### Yhteyshenkilöt:

Maankäyttöpäällikkö Eija Hasu  
044 386 1286  
(lisätietoja 3.8.2022 alkaen)

Tekninen johtaja Markus Moisio  
044 386 1099

sähköposti: [etunimi.sukunimi@siuntio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siuntio.fi)

### **KAAVAKONSULTTI:**

OAS-vaihe

#### **Ramboll Finland Oy**

Itsehallintokuja 3  
PL 25  
02601 Espoo  
Puh. 020 755 611

#### Yhteyshenkilöt:

Jarkko Kukkola  
puh. 040 517 5793

Iris Broman  
puh. 040 840 6022

sähköposti: [etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)