

SIUNTION KUNTA, MARSUDDENIN ASEMAKAAVA

20602370

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUIUNNITELMA (MRL 63§)



23.4.2019



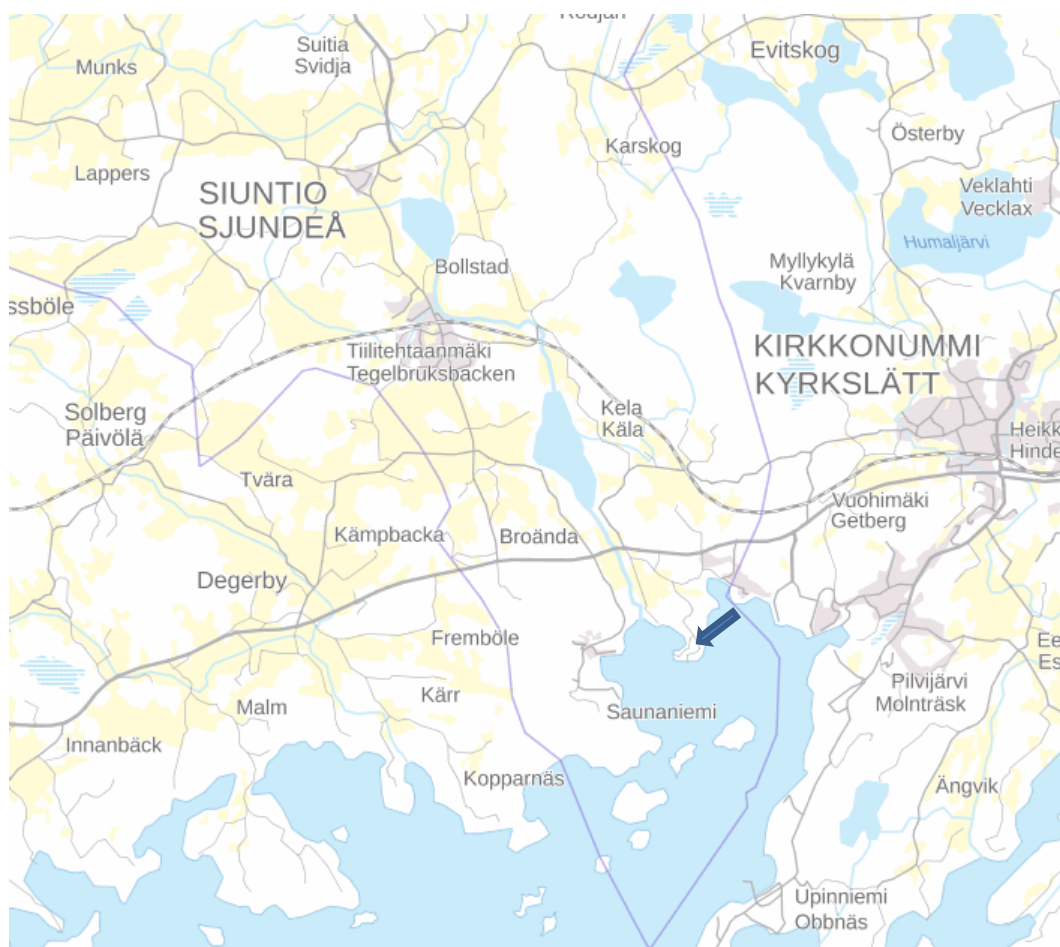
Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUE	2
2	LÄHTÖKOHDAT, SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT	3
2.1	Kaavoitustilanne	3
2.1.1	Maakuntakaavoitus	3
2.1.2	Uusimaa-kaava 2050	4
2.1.3	Yleiskaavoitus	6
2.1.4	Asemakaavoitus	7
2.2	Rakennusjärjestys	8
2.3	Pohjakartta	8
2.4	Maanomistus ja kiinteistöjako	8
2.5	Luonnonympäristö ja maisema	8
2.6	Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot	9
2.7	Perusselvitykset	10
3	ALUSTAVAT TAVOITTEET	10
4	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	10
5	OSALLISET	11
6	TIEDOTTAMINEN	11
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	12
7.1	Aloitukset	12
7.2	Luonnosvaihe (kesä 2019)	12
7.3	Ehdotusvaihe (syksy 2019)	12
7.4	Hyväksyminen (joulukuu 2019)	12
8	LISÄTIEDOT	13

1 SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue käsittää Marsuddenin niemen aluetta Siuntion kunnan kaakkoisosassa lähellä Kirkkonummen kunnan rajaa. Asemakaavalla ratkaistavan alueen laajuus tarkentuu samaan aikaan laadittavan osayleiskaavatyön yhteydessä. Alustavan arvion mukaan kaava-alue rajautuu lännessä Pikkalanjokeen, pohjoisessa Pikkalan kartanon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, sekä etelässä ja idässä Pikkalanlahteen.

Suunnittelualueen rajaus tarkentuu viranomaisneuvottelussa.



Kuva: 1 Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella (ote Paikkatietoikkuna 23.4.2019)

2 LÄHTÖKOHDAT, SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

2.1 Kaavoitustilanne

2.1.1 Maakuntakaavoitus

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006.

Länsi-Uudenmaalle kohdistuvasti sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:

- jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
- kiviaineshuollon alueet
- moottoriturheilun- ja ampumarata-alueet
- liikenteen varikot ja terminaalit
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet

2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:

- toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
- rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
- kaupan palveluverkko
- maakunnallinen kyläverkko

4. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017:

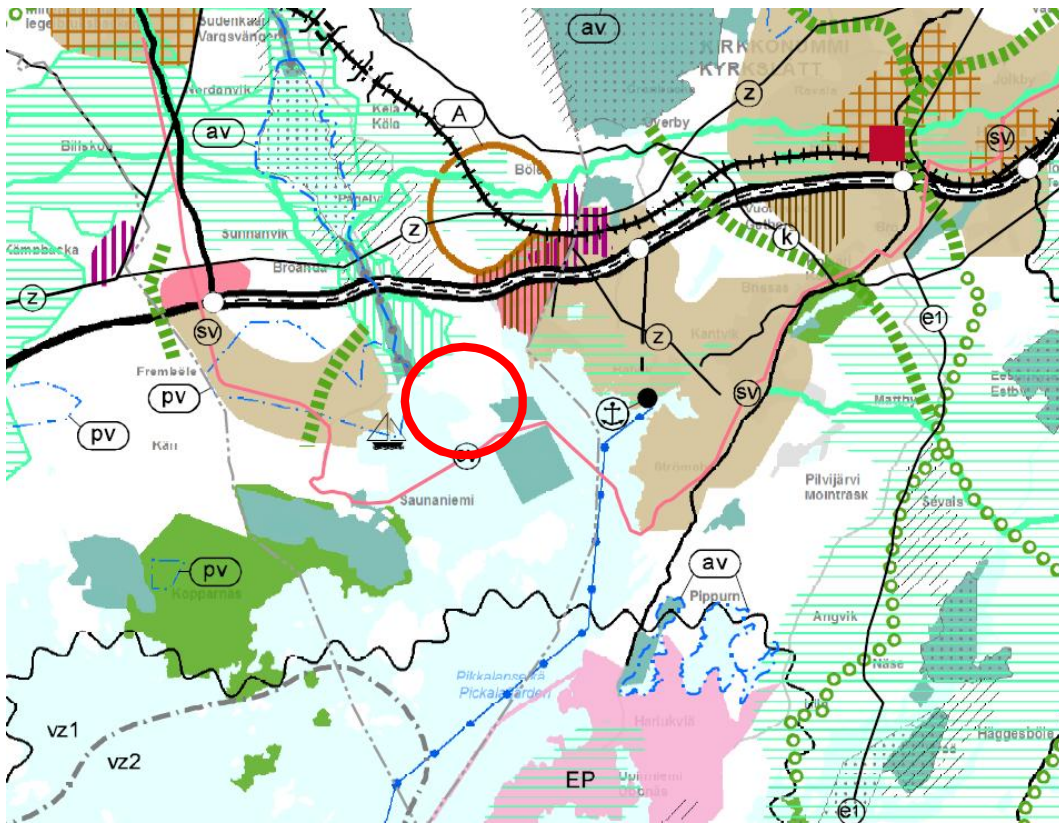
- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt

Parhaillaan valmistelussa on kokonaismaakuntakaava Uusimaakaava 2050, joka on käynnistynyt vuonna 2016.

Maakuntakaavan aluevaraukset ja muu sisältö toimivat lähtökohtina samaan aikaan laadittavan Pikkalan Marsuddenin osayleiskaavan laadinnassa ja huomioidaan myös asemakaavatyössä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen keskeisimmät merkinnät kaava-alueella ja sen rajapinnassa ovat:

- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Luonnonsuojelualue
- Natura 2000 tai verkostoon ehdotettu alue
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Siirtoviemäri
- Pohjavesialue



Kuva: 2 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

2.1.2 Uusimaa-kaava 2050

Uudenmaan maakuntakaavan uudistus UUSIMAA-KAAVA 2050 on käynnistynyt vuonna 2016. Maakuntakaavan kokonaisuus tehdään kaksiportaisena. Kaava koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista.

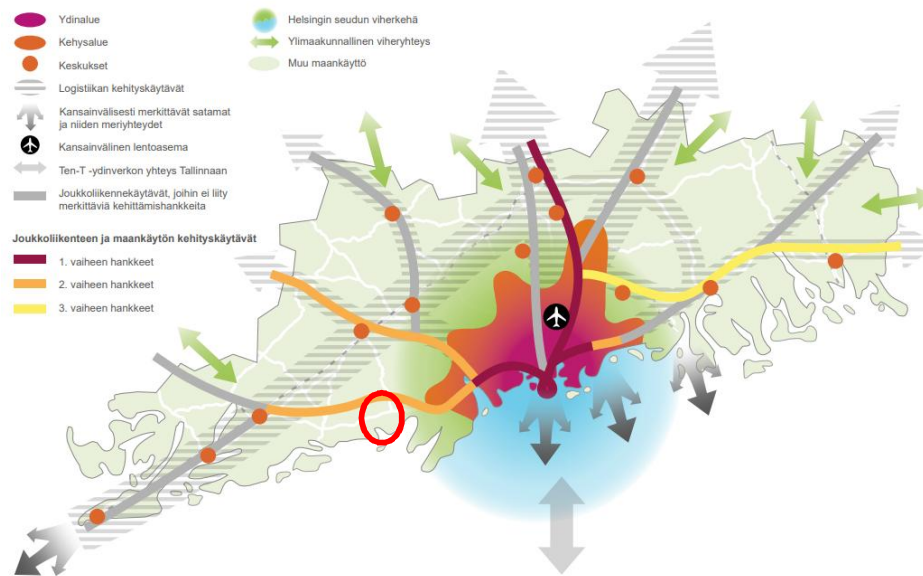
Uusimaa-kaava on nimi uudelle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavoja ohjaa strateginen, oikeusvaikutuksen Uudenmaan rakennesuunnitelma.

Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoiman ratkaisua. 4. Vaihemaakuntakaavassa esitetyt tuulivoimaratkaisut eivät koske Siuntion aluetta. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaavakokonaisuus valmistellaan vuosina 2016–2019.

Rakennesuunnitelma on oikeusvaikutuksen, seutujen kaavoja ohjaava taustavisio.

Rakennesuunnitelmassa Siuntio sijaitsee 2. vaiheen joukkoliikenteen ja maankäytön kehityskäytävän varrella. Kaava-alue sijoittuu ”muun maankäytön” alueelle, jolla on maakunnallisia ja paikallisia asumisen, tuotannon ja viherrakenteen toimintoja.

Uudenmaan rakennesuunnitelma

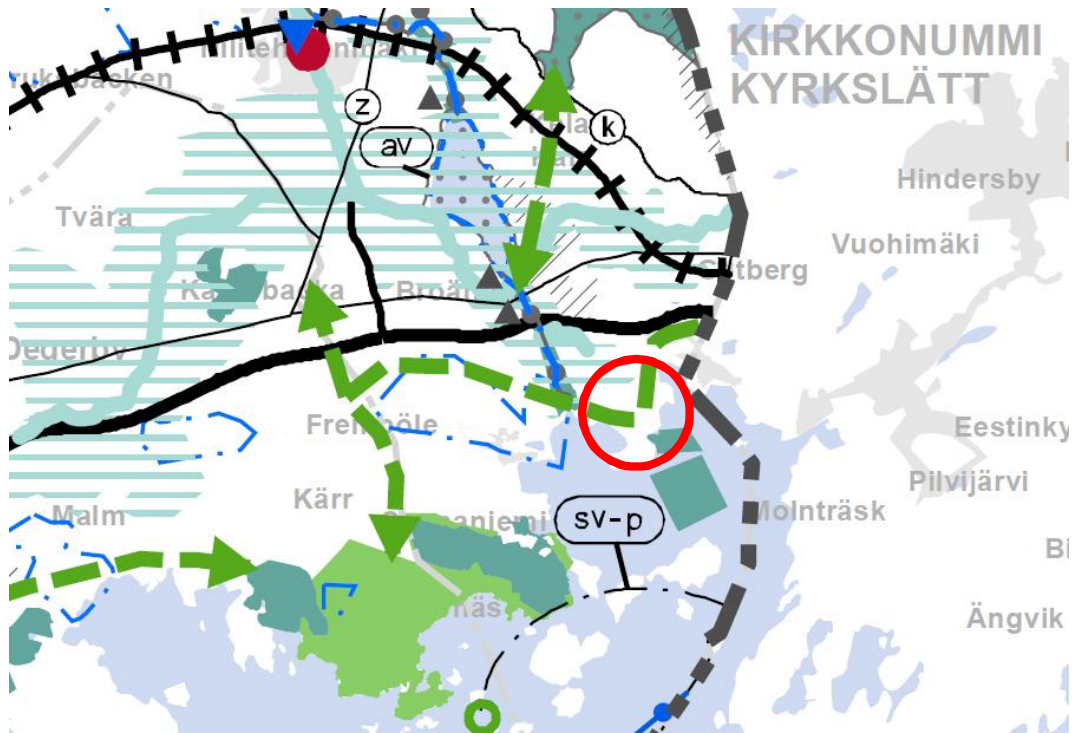


Kuva: 3 Ote Uudenmaan rakennesuunnitelmasta (Uudenmaan liitto 2018, päivitetty 03/2019) kaava-alueen ohjeellinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen keväällä 2019. Kaavaehdotuksen lausuntoaika on 31.3.-24.5.2019.

Vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen on osoitettu

- Viheryhteystarve (Kopparnäs-Båtvik)
- Valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisema sekä Kabanovin tykkitie)
- Natura 2000-alueet
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (Siuntionjoki-Kirkkojoki ja Störsvik-Timalabergen)
- Suojelualue (Pikkalanjoki, Tjuvholmen, Stora Tallholmen)

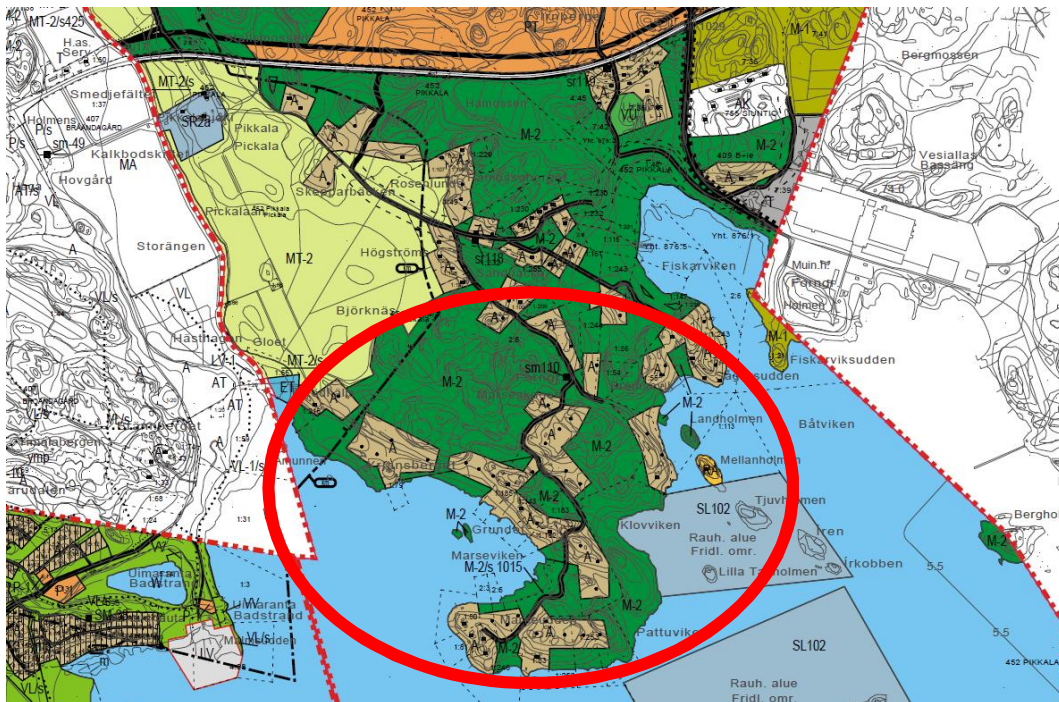


Kuva: 4 Ote Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta, asemakaavan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella.

2.1.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Kaakkois-Siuntion osayleiskaava, joka on vahvistettu 7.2.1994. Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen alueita (A), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-1), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä vesialueita (W).

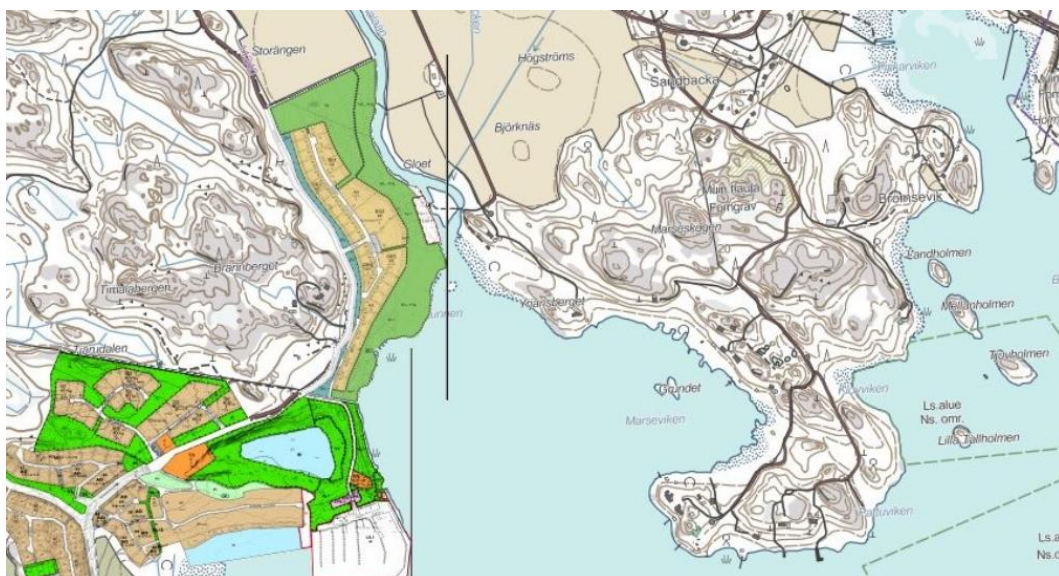
Alueen osayleiskaavoitus (yleiskaavan muuttaminen) on käynnistymässä yhtäaikaisesti asemakaavan kanssa. Laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on tutkia alueen täydennysrakentamista ja liikenteellistä yhdistämistä länteen Störsvikin suuntaan. Lähtökohdana on, että osayleiskaavatyössä huomioidaan myös voimassa olevan yleiskaavan mukaiset maanomistajakohtaiset rakennuspaikat.



Kuva: 5 Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Nyt laadittava asemakaava sijoittuu pääasiassa punaisen ympyrän sisälle. Aluerajaus tarkentuu.

2.1.4 Asemakaavoitus

Kaava-aluetta ei ole asemakaavoitettu. Asemakaavoitettu alue ulottuu suunnittelualueen länsipuolella Pikkalanjokeen.



Kuva: 6 Ote lähialueen asemakaavasta.

2.2 Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan nykyinen rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 12.11.2001 § 91 ja se astui voimaan 1.1.2002. Muutos pykälään 31 hyväksyttiin valtuustossa 1.10.2007. Siuntion rakennusjärjestys on uusittavana. Rakennusjärjestys on ollut ehdotuksena nähtävillä alkuvuodesta 2019.

2.3 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle.

2.4 Maanomistus ja kiinteistöjako

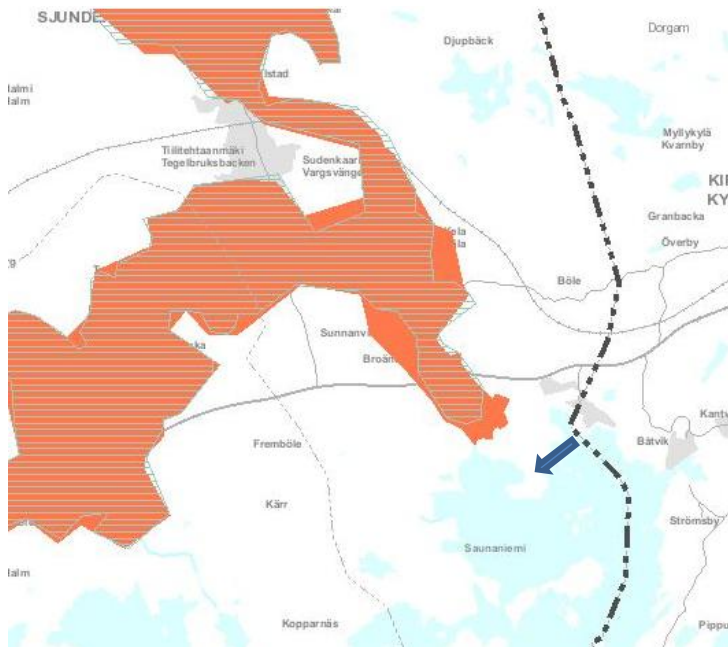
Asemakaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.5 Luonnonympäristö ja maisema

Etelä-Siuntion maisemalle ovat luonteenomaisia vaihtelevat maastonmuodot, kallio-, metsä- sekä peltoalueet. Kasvillisuus on rehevää lukuun ottamatta karuja kallioalueita. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alueen rajausehdotus sijoittuu kaava-alueen rajapintaan.

Suunnittelualueeseen rajautuen on Bätvikenin lahdella kaksi luonnonsuojelualuetta.

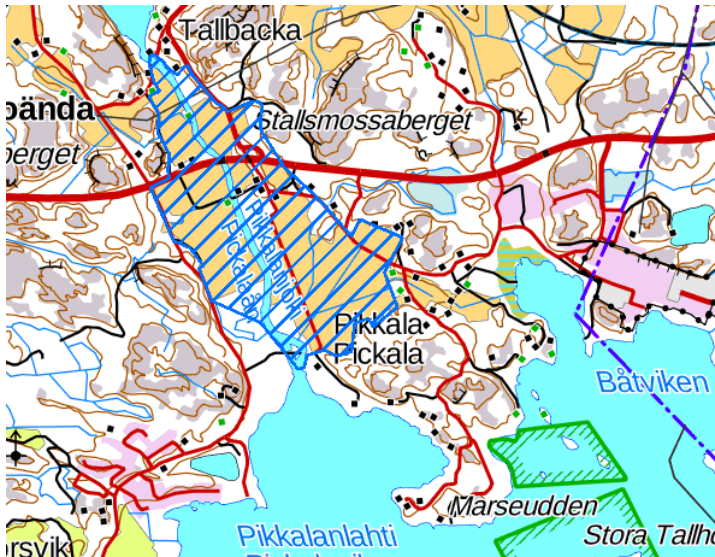
Vuonna 2016 laaditun maisemaselvityksen mukaan suunnittelualue sijoittuu pääasiassa alueelle, jolla ei ole erityisiä maiseman asettamia reunaehtoja maankäytön suunnittelun suhteen. Pikkalan kartanon peltoalueiden tuntumassa tulee kuitenkin huomioida valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja kulttuuriympäristön piirteet.



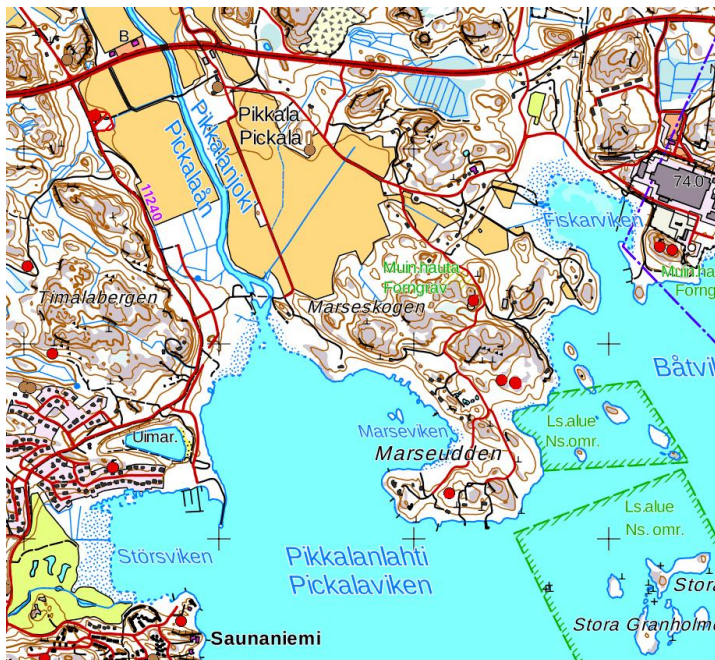
Kuva: 7 Ote valtakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden rajauksesta, suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella. Vihreällä rasterilla voimassa oleva rajaus ja punaisella päivitysinventointien mukainen ehdotus rajauksesta.

2.6 Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

Länsi-Uusimaan alue on rikasta ja vanhaa kulttuurialuetta, jolta on löydetty paljon muinaismuistokohteita. Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Kuva: 8 Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Pikkalan kartano (RKY 2009), joka on osoitettu sinisellä rasterilla Pikkalanjoen peltoalueiden ympärille.



Kuva: 9 Suunnittelualueella on useita muinaisjäänöksiä.

2.7 Perusselvitykset

Aiempien kaavojen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaisjäännökset) huomioidaan kaavan laadinnassa.

Aluetta koskien on laadittu mm:

- Siuntion Marsuddenin luontoselvitykset (sisältäen alueen luontotyypit, kasvillisuus, linnusto ja lepakot), Ympäristötutkimus Yrjölä 2010
- Liito-oravaselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä 2010
- Vesikasvillisuus ja linnustonselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä 2006
- Båtvikenin saarien luonnonsuojelualueen kalastonselvitys Nordic-kalaverkkokalastuksella, Kala- ja Vesitutkimus Oy, 2006
- Pikkala Marsudden Kloviken Pattuviken alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti 2009
- Siuntion arkeologinen inventointi, Laulumaa, Museovirasto, 2014
- Etelä-Siuntion osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Ramboll Finland Oy, 2016
- Etelä-Siuntion osayleiskaava-alueen maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy, 2016

Kaavoituksen yhteydessä laadittavat ja päivitettävät erillisselvitykset sovitaan tarpeen mukaan viranomaisneuvottelussa 7.5.2019.

3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavatyön ja samaan aikaan laadittavan osayleiskaavatyön tavoitteena on tutkia pysyvän asumisen sijoittumista alueelle sekä liikenneturvallisuuden parantaminen määrittelemällä uusi liikenteellinen yhteys Störsvikin suuntaan. Merenläheisellä, Störsvikin ja kuntakeskuksen palveluihin kytkeytyvällä asuntoalueella nähdään edellytyksiä kunnan vetovoiman kasvattamiseen asuinkuntana. Tavoitteena on huomioida alueen kulttuurihistorialliset sekä luonnon ja maiseman arvot ja luoda näin edellytykset ympäristön kannalta korkeatasoiseen toteutukseen.

4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämiseen ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukainen vaikutusten jäsentely. Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan laaditut selvitykset sekä

kansalaisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien kanssa.

5 OSALLISET

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset

Siuntion hallintokunnat

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemäröinti (Siuntion vesihuoltolaitos)
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

6 TIEDOTTAMINEN

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, sen luonnos sekä ehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ne ja ilmoitukset julkaistaan myös kunnan kotisivuilla alla mainituissa osoitteissa. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Kirkkonummen Sanomat (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kunnan kotisivuilla ja Teknisessä toimistossa. Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Siuntion Teknisessä toimistossa, osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio, jossa myös voi tutustua kaava-aineistoon. Lisäksi aineisto on käytettävissä kunnan kotisivuilla www.siuntio.fi/kaavoitus hankkeen aikana.

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kunta tiedottaa kaavan vireilletulosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä; Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 23.4.2019 (ja sitä tarkennetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana).
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään 7.5.2019. Neuvottelussa käydään läpi OAS ja selvitystilanne.
- OAS lähetetään viranomaisille tiedoksi ja pidetään Teknisessä toimistossa nähtävillä kaavan laadinnan ajan.

7.2 Luonnosvaihe (kesä 2019)

- Kaavaluonnos ja selostus valmistuvat alustavan aikataulun mukaan kesäkuussa 2019.
- Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kirjallisten mielipiteiden esittämistä varten ..-.-.2019
- Asemakaavan tavoitteita ja luonnosaineistoa esitellään alueen yleisötilaisuudessa viikolla 26
- Kaavaluonnosta käsitellään viranomaistyöpalaverissa elokuussa 2019, jonka yhteydessä viranomaisten on mahdollisuus jättää kannanottonsa kaavaluonnoksesta.
- Osallisten mielipiteisiin laaditaan vastineet kunnan käsittelyä varten.
- Viranomaisten kannanotot huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

7.3 Ehdotusvaihe (syksy 2019)

- Asemakaavaa tarkistetaan luonnosvaiheen mielipiteiden sekä viranomaisneuvottelun perusteella.
- Kaavaehdotus valmistuu alustavan aikataulun mukaan syksyllä 2019 ja se käsitellään kunnassa.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 19 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Laaditaan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin kunnan käsittelyä varten.
- Tarvittavat työneuvottelut kunnassa ja tarkistukset kaavaan.

7.4 Hyväksyminen (joulukuu 2019)

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan arviolta joulukuussa 2019.
- Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

8 LISÄTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan. Palautetta suunnitelmasta voi antaa tekniselle toimistolle tai kaavan laatijalle joko suullisesti, kirjallisesti tai sähköpostilla.

Siuntion kunta

Kaavoituspäällikkö
Timo Onnela

osoite: Siuntiontie 504, 02580 Siuntio

puhelin: 044 386 1286, sähköposti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Kaavan laativa konsultti:

SWECO Ympäristö Oy
Osastopäällikkö
Maritta Heinilä

osoite: PL 453, 33101 Tampere

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi