



SIUNTION KUNTA  
SJUNDEÅ KOMMUN

# KAAVOITUSKATSAUS PLANLÄGGNINGSOVERSIKT 2020





## KAAVOITUSKATSAUS / PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsaus on luettavissa kunnan kotisivuilla.

[www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi) -> *Asuminen ja Rakennus* -> *Maankäyttö ja liikenne* -> *Kaavoitus* -> *Kaavoituskatsaus*.

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 7 bör kommunen minst en gång per år uppgöra en översikt över de i kommunen och i landskapsförbundet anhängiga och i en nära framtid anhängiggjorda planeärenden, som inte är obetydliga. I översikten redogörs kort för planeärendena och dessas behandlingsskeden samt sådana beslut och andra åtgärder, som har en direkt inverkan på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och förverkligande.

Planläggningsöversikten finns tillgänglig på kommunens nätsidor.

[www.sjundeå.fi](http://www.sjundeå.fi) -> *Boende och miljö* -> *Markanvändning och trafik* -> *Planläggning* -> *Planläggningsöversikt*.

## KAVAJÄRJESTELMÄ / PLANERINGSSYSTEMET

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee kaavajärjestelmän. Laajempi ja yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisemman kaavan laadintaa tai muuttamista. Ylimpänä ohjaavana tekijänä ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joita on toteutettava kaikilla kaavatasoilla.

Kaavatasot yleispiirteisimmästä yksityiskohtaisimpaan ovat:

- Maakuntakaava
- Yleiskaava / Osayleiskaava
- Asemakaava / Ranta-asemakaava

Enligt planeringssystemet som bestäms i markanvändnings- och bygglagen styrs en mera detaljerad plan av en mera omfattande och allmännare plan. De riksomfattande målen för områdesanvändning är det högsta redskapet som styr områdesanvändning. De riksomfattande målen för områdesanvändning ska följas på alla plannivåer.

Planenivåerna från den mest generella till den mest detaljerade är:

- Landskapsplan
- Generalplan/ Delgeneralplan
- Detaljplan / Strandedetaljplan



## Ajankohtaiset kaavoitushankkeet / Aktuella planläggningsprojekt

### YLEISTÄ

Painopistealueet ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan uudistus, ja panostus kuntakeskuksen sekä Sunnanvikin yritysalueen maankäytön suunnitteluun. Kunnan yleiskaavan uudistus tehdään uudelta pohjalta. Osa-aluejaosta luovutaan ja yleiskaava uudistetaan teema kerrallaan.

Teemoja ovat: liikenne, arvokkaat kallioalueet, hajarakentaminen, viherverkko, virkistysalueet, kuntarakenne = taajamat, kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet sekä luonnon- ja ympäristönsuojelu.

Jokainen teema suunnitellaan koko kunnan alueella, jolloin saadaan asiakokonaisuudet suunnittelun piiriin. Teemoja voidaan yhdistellä joustavasti tarpeen mukaan työn eri vaiheissa.

### ALLMÄNT

Tyngdpunkten ligger på förnyandet av landskapsplanen och generalplanen samt på planerandet av markanvändningen i kommuncentrum och i Sunnanviks företagsområde. Förnyandet av kommunens generalplan utarbetas från en ny grund. Man avstår från fördelningen i delområden och generalplanen förnyas ett tema i taget.

Teman är: trafik, värdefulla bergsområden, byggande i glesbygdsområden, grönnätverk, rekreatiomsområden, kommunstruktur = tätorter, kulturhistoriska områden och objekt samt natur- och miljöskydd

Varje tema planeras på hela kommunens område och då ingår ärendehelheterna i planerandet. De olika temana kan vid behov kombineras smidigt i arbetets olika skeden.



## MAAKUNTAKAAVOITUS / LANDSKAPSPLANERING

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 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmesta seudun vaihekaavasta, jolla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä – Uudellemaalle ja Länsi – Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Siuntio kuuluu Länsi – Uudenmaan seutuun. Länsi - Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut lausunnoilla 21.3 – 24.5.2019 ja nähtävillä 8.10 – 8.11.2019. Palautteiden pohjalta kaava viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2020.

Sjundeå hör till Nylands förbunds verksamhetsområde. Landskapsfullmäktige i Nyland godkände Nylands landskapsplan 14.12.2004. Miljöministeriet fastställde Nylands landskapsplan 8.11.2006. Etapplandskapsplan 1 för Nyland godkändes 17.12.2008. Etapplandskapsplan 2 fastställdes av miljöministeriet 2014. Etapplandskapsplan 3 för Nyland vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 2014. Etapplandskapsplan 4 godkändes av landskapsfullmäktige i Nyland 24.5.2017.

Nylandsplanen 2050 är under beredning. Nylandsplanen består av etapp-planer för tre regioner som svarar mot de olika behoven i regionerna. Planerna utarbetas för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Som bakgrundsvision för regionernas etappplaner fungerar Strukturplanen för Nyland. Planen omfattar hela Nyland och i den presenteras en helhetsbild över områdesstrukturen i landskapet år 2050. Sjundeå tillhör regionen för Västra Nyland. Förslaget till etapplandskapsplanen för Västra Nyland har skickats ut för utlåtanden 21.3–24.5.2019 och den har varit framlagd 8.10–8.11.2019. Baserat på responsen slutförs planen för godkännande av landskapsfullmäktige våren 2020.



## YLEISKAAVOITUS / GENERALPLANERING

### Koko kunnan yleiskaavan uudistus / Hela kommunens generalplan förnyas

Teemat: liikenne, kulttuurihistorialliset alueet, luonnon- ja ympäristön suojelu ja arvokkaat kallioalueet otetaan käsiteltäväksi. ELY- keskuksen kantatien aluevaraussuunnitelma on valmistunut. Teemaan liikenne kuuluvat tiestö, rautatiet ja vesiväylät.

Temat: trafik, kulturhistoriska områden, natur- och miljöskydd samt värdefulla bergsområden tas till behandling. NTM-centralens områdesreserveringsplan för stamvägen har blivit färdig. Temat trafik omfattar vägnätet, järnvägen och vattenleder.

### Pickala - Marsudden osayleiskaava / Delgeneralplanen för Pickala-Marsudden

Siuntion kunnan teemakohtaisten yleiskaavojen rinnalla on käynnistetty Pickala - Marsudden osayleiskaavan laatiminen keväällä 2019. Kaava-alue käsittää alueet Siuntionjoesta itään aina kuntarajalle ja pohjoisessa kantatiestä etelään mereen saakka jäävät alueet. Kaavassa tulee mm. tutkittavaksi mahdollisuudet jatkaa tiivistä asutusrakennetta Pickalan itäpuolisilla ranta-alueilla Marsuddeniin asti. Uudet asuinalueet liittyisivät suoraan Störsvikin alueeseen uuden rannan suuntaisen kokoojatien kautta.

Vid sidan om Sjundeå kommuns temaspecifika generalplaner inleddes uppgörandet av generalplanen för Pickala-Marsudden under våren 2019. Planområdet omfattar områdena österut från Sjundeå å fram till kommungränsen och från stamvägen i norr fram till havet. I planen ska man bland annat undersöka möjligheterna att fortsätta den täta bebyggelsestrukturen på strandområdena öster om Pickala ända till Marsudden. De nya bostadsområdena skulle anslutas direkt till Störsviks område genom matarled som går i riktning med stranden.

### Kohdekohtaiset yleiskaavan muutokset / Objektspecifika ändringar i generalplanen

Yleiskaavakartta päivitetään ensin tarpeellisilta osiltaan ajan tasalle. Kysymys on rakennuspaikkojen siirrosta edullisemmille paikoille. Kaikki vanhatkin hakemukset otetaan käsiteltäväksi. Kaava on etenemässä ehdotusvaiheeseen vuonna 2020.

Kaavoittaja: Fredrik Lindberg puh. 050 589 0937, s-posti: [fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)





Generalplanekartan aktualiseras först för de behövliga delarna. Det handlar om flyttandet av byggplatserna till gynnsammare platser. Alla gamla ansökningar tas också till behandling. Planen framskrider till förslagskedet år 2020.

Planläggare: Fredrik Lindberg tfn 050 589 0937, e-post: [fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

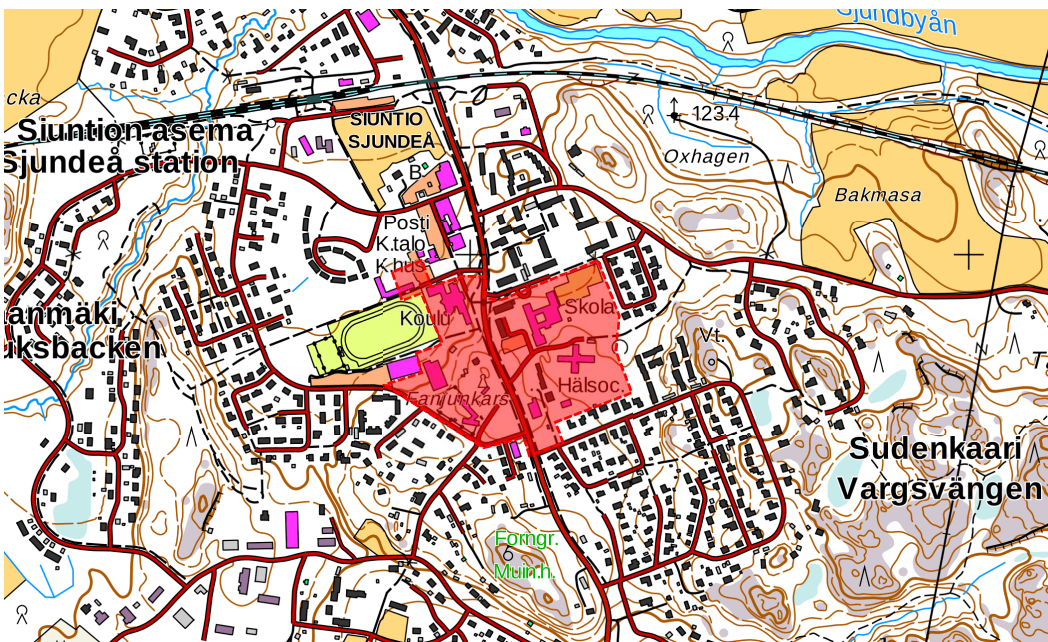
## ASEMAKAAVOITUS / DETALJPLANERING

### Campus asemakaava

Kunnan koulurakennukset on osittain purettava, peruskorjettava ja uusia tiloja rakennettava. Sitä varten koulukorttelien asemakaavat kuntakeskuksessa on korjettava vastaamaan uusia tarpeita. Kaava tehdään valmiiksi tämän vuoden aikana. Hanke on ajankohtainen, koska kouluilla on väistötilat käytössä.

Asemakaavan muutos koskee Siuntion kuntakeskuksen kortteileita 65, 66, 40, 58, puisto- sekä liikennealueita.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Siuntion kuntakeskuksessa Siuntiontien ympäristössä. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Puistopolku ja Koulutie, lännessä Aleksis Kiven tie, etelässä Sudenkaari ja idässä Kiertotie.



Kuva / Bild: Suunnittelualueen sijainti / Planeringsområdets placering. (Karta / Bild: Maanmittauslaitos 2018 / Lantmäteriverket 2018)



Alue on taajaman keskellä ja siellä sijaitsee kaksi koulua, terveyskeskus, palveluasumista, päiväkotia, nuorisotila, urheiluhalli, yksi kerrostalokortteli sekä museona toimiva Aleksis Kiven kotitorppa. Alueen läheisyydessä sijaitsee mm. pientalo- ja kerrostalo-asutusta, urheilukenttä ja keskustan palveluita. Juna-asemalle on matkaa 500 m.

Asemakaava-alueella koulu-campususta on tarkoitus laajentaa, julkisille palveluille osoittaa riittävät aluevaraukset, turvata museoalueen suojeluarvot, tutkia alueelle tarkoituksenmukainen liikennematkaisu ja varata alue terveys- ja sosiaalipalveluille sekä myös kerrostaloasumiselle.

Kaava jaettiin luonnosvaiheen jälkeen kahteen osaan Campuskaava I vaihe ja II vaihe.

Kaavan I vaihe on hyväksymiskäsittelyssä ja Kunnanvaltuusto hyväksyi Campus I vaiheen kaavan 9.12.2019. Campus kaavan II vaiheen käsittelyä jatketaan vuoden 2020 aikana.

Kaavoittaja: Maarit Suomenkorpi puh. 050 415 3009, s-posti: [maarit.suomenkorpi@tengbom.fi](mailto:maarit.suomenkorpi@tengbom.fi)

### Detaljplanen för Campus

Kommunens skolbyggnader ska delvis rivas, renoveras och nya lokaler ska byggas. Därför ska detaljplanerna för skolkvarteren i kommuncentrum korrigeras så att de motsvarar de nya behoven. Planen färdigställs under det här året. Projektet är aktuellt eftersom skolorna för tillfället använder sig av tillfälliga lokaler.

Detaljplaneändringen berör kvarteren 65, 66, 40 och 58 samt park- och trafikområdena i Sjundeå kommuncentrum.

Detaljplanens ändringsområde ligger i Sjundeå kommuncentrum i Sjundeåvägens omgivning. Planeringsområdet avgränsas i norr av Parkstigen och Skolvägen, i väst av Aleksis Kivi vägen, i söder av Vargsvägen och i öst av Ringvägen.

Området ligger mitt i tätorten och på området finns två skolor, hälsocentralen, serviceboende, daghem, ungdomslokal, idrottshall, ett kvartersflervåningshus samt Fanjunkars museum. I närheten av området finns bland annat småhus- och flervåningshusbosättning, sportplan och centrumtjänster. Tågstationen ligger på 500 meters avstånd.

Avsikten är på planläggningsområdet utvidga bildnings- och välfärdscampuset, att det anvisas tillräckligt med områdesreserveringar för offentlig service, att trygga museiområdets skyddsvärde, utreda ändamålsenliga trafikarrangemang för området samt reservera området för hälso- och socialtjänsterna och därtill även för höghusboende.

Efter utkastskedet delades planen i två delar Campusplan fas I och fas II.



Planens fas I är i skedet för godkännande och Kommunfullmäktige godkände Campus fas I planen 9.12.2019. Behandlingen av Campusplanen fas II fortsätter under år 2020.

Planläggare: Maarit Suomenkorpi tfn 050 415 3009, e-post: maarit.suomenkorpi@tengbom.fi

### Pickalan – Marsuddenin asemakaavaavan I vaihe

Pickala - Marsudden osayleiskaavatyön hyväksymisvaiheessa, mahdollisesti jo vuoden 2020 keväällä, käynnistetään Pikkala-Marsuddenin asemakaavan I vaihe Pikkala-Marsuddenin osayleiskaavan pohjalta.

Kaavassa jatketaan tiivistä asutusrakennetta Pickalan itäpuolisilla ranta-alueilla Marsuddeniin asti. Uudet asuinalueet liittyvät suoraan Störsvikin alueeseen uuden rannan suuntaisen kokoojatien kautta.

### Detaljplanen för Pickala-Marsudden fas I

Arbetet med delgeneralplanen för Pickala-Marsudden är i skedet för godkännande, eventuellt redan på våren år 2020, inleds Pickala-Marsudden detaljplan fas I som baserar sig på delgeneralplanen för Pickala-Marsudden.

I planen fortsätts den täta bebyggelsestrukturen på strandområdena öster om Pickala ända till Marsudden. De nya bostadsområdena ansluts direkt till Störsviks område genom matarleden som går i riktning med stranden.

### Kasabergetin alueen asemakaavoitus

Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy omistaa Störsvikin Kasabergetin maa-alueen. Kasabergetin asemakaava laaditaan uudelleen vaiheittain ottaen huomioon markkinatilanne ja Störsvikin alueen kehittämistarpeet.

Kasabergetin asemakaavoituksen ensimmäinen vaihe käynnistetään Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy:n toimesta ja kustannuksella mahdollisesti jo vuoden 2020 aikana.

### Detaljplanläggningen av Kasabergets område

Asuntosäätiö Kiinteistöt Oy äger Kasabergets markområde i Störsvik. Detaljplanen för Kasaberget kommer att stegvis uppgöras på nytt med beaktande av marknadsläget och utvecklingsbehovet för Störsviks område.

Det första skedet i detaljplanläggningen av Kasaberget inleds av Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy och på deras bekostnad eventuellt redan under år 2020.





### Störsvikintien varren alue / Området längs Störsvikvägen

Störsvikin asuntorakentamisen edistyessä, varaudutaan Slussenin asuntoalueen laajentamiseen Störsvikintien varrelle.

Kaavoittaja: Fredrik Lindberg puh. 050 589 0937, s-posti: [fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

När bostadsbyggandet i Störsvik framskrider, förbereder man sig på utvidgandet av Slussens bostadsområde längs Störsviksvägen.

Planläggare: Fredrik Lindberg, tfn 050 589 0937, e-post: [fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

### Sunnanvikin liikennealue / Sunnanviks trafikområde

Liikennealueen osalta asemakaava korjataan ottaen ELY-keskuksen laatima aluevaraussuunnitelma huomioon. Varaudutaan eritasoliittymän rakentamiseen korjaamalla asemakaava liikennealueen osalta ajan tasalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on tehty, kaavan arvioidaan valmistuvan vuoden 2020 aikana.

Kaavoittaja: Hanna Aitoaho puh. 040 669 4919, s-posti: [henna.aitoaho@ains.fi](mailto:henna.aitoaho@ains.fi)

För trafikområdets del korrigeras detaljplanen med beaktande av NTM-centralens områdesreserveringsplan. Man förbereder sig på en planskild korsning genom att aktualisera detaljplanens trafikområde.

Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet har gjorts, planen färdigställs under år 2020.

Planläggare: Hanna Aitoaho puh. 040 669 4919, s-posti: [henna.aitoaho@ains.fi](mailto:henna.aitoaho@ains.fi)

### Sunnanvikin yritysalue / Sunnanvik företagsområde

Asemakaava on vanhentunut ja lisäksi ELY-keskuksen laatiman kantatien aluevaraussuunnitelman mukaan eritasoliittymän paikka tulee muuttumaan. Kantatien varrelle yleiskaavoitettu yritystoiminta (alueella toimivaa yritystoimintaa lukuun ottamatta) keskitetään Sunnanvikin alueelle. Asemakaavasta kehitetään strateginen markkinoinnin väline ja samalla selvitetään mahdollisuudet muodostaa alueesta maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kehittämisalue. Asemakaavan muutos pannaan vireille mahdollisesti ensivuoden aikana.

Detaljplanen är föråldrad och dessutom kommer placeringen av den planskilda korsningen i enlighet med NTM-centralens områdesreserveringsplan för stamvägen att ändras. Den företagsverksamhet som generalplanlagts längs stamvägen (förutom den befintliga företagsverksamheten i området) koncentreras till Sunnanviks område. Detaljplanen utvecklas till ett strategiskt redskap för marknadsföring och samtidigt utreds möjligheterna att bilda ett



utvecklingsområde i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Ändringen av detaljplanen anhängiggörs eventuellt under nästa år.

## HANKEKAAVAT / PROJEKTPLANER

Hankekaavat tarkoittavat kuluvan vuoden aikana vireille tulevia ajankohtaisia muita kaavahankkeita. Hankekaavat ovat tehokas ja joustava maankäytön suunnittelun väline. Tavoitteena on, että hankekaavat saadaan jatkossa valmiiksi keskimäärin puolessa vuodessa. Esimerkiksi sijoituspaikkaa hakevalla yrityksellä ei ole aikaa odotella, vaan helposti siirtyvät toiseen kuntaan. Hankekaavat voivat olla sekä asema- että yleiskaavoja tilanteen mukaan.

Projektplanerna avser andra aktuella planprojekt som anhängiggörs under det pågående året. Projektplanerna är ett effektivt och flexibelt redskap för planeringen av markanvändningen. Målet är att projektplanerna även i fortsättningen skulle färdigställas på ungefär ett halvt år. Exempelvis företag som letar efter en placeringsplats har inte tid att vänta, utan går snabbt vidare till en annan kommun. Projektplanerna kan vara både detalj- och generalplaner beroende på situationen.

## MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET / MARKANVÄNDNINGSAVTAL

Aiesopimus Asuntosäätiön kanssa on laadittu 2018. Se koskee kuntakeskuksen ja Störsvikin alueiden yhteistyön jatkamista sisältäen maankäyttösopimuksia ja muita sopimusjärjestelyjä.

Man ingår ett intentionsavtal med Asuntosäätiö. Avtalet berör fortsättandet av samarbetet på kommuncentrums och Störsviks område och i avtalet ingår markanvändningsavtal och andra avtalsarrangemang.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 044 386 1286, s-posti [timo.onnela@siuntio.fi](mailto:timo.onnela@siuntio.fi)

Tilläggsuppgifter ges av planeringschefen Timo Onnela, tfn 044 386 1286, e-post [timo.onnela@siuntio.fi](mailto:timo.onnela@siuntio.fi)

*Kaavoituskatsaus, maapoliittinen ohjelma ja maankäytön kehityskuva ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla [www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi) -> *Asuminen ja Rakennus* -> *Maankäyttö ja liikenne* -> *Kaavoitus*. Sivuilta löydätte myös tarkempia tietoja merkittävimmistä kaavoituskohteista. Kaavoituskatsauksesta voi antaa palautetta, joka tullaan ottamaan huomioon jatkotyössä.*

*Planläggningsöversikten, det markpolitiska programmet och markanvändningens utvecklingsbild finns på kommunens nätsidor [www.sjundeå.fi](http://www.sjundeå.fi) -> *Boende och miljö* -> *Markanvändning och trafik* -> *Planläggning*. På nätsidorna finns även noggrannare uppgifter om de viktigaste planläggningsobjekten. Respons får ges för planläggnings-översikten och den kommer att beaktas under det fortsatta arbetet.*

Siuntion kunnan tekninen lautakunta / Sjundeå kommuns tekniska nämnd



*Siuntio - Avainpalvelut käytössäsi!*

*Siuntio.fi*

*Sjundeå - Nyckelservice för Dig!*

*Sjundeå.fi*

