

Ely-keskus on laatinut kantatien alueen aluevaraussuunnitelman. Sitä on korjattu kunnan aloitteesta ja kustannuksella niin, että Helsingin suuntaan siirretyn eritasoliittymän pohjoispuoleinen kiertoliittymä (Roihuvuorenkäärren päässä) rampeineen on siirretty osittain rakennuskorttelien ulkopuolelle. Kiertoliittymä on siirretty etelään päin eritasoliittymän päähän, jolloin kantatien suuntaiset rampit sijoittuvat lähemmäksi kantatietä. Kiertoliittymien välinen ramppi kaartaa Siuntiontien suuntaan, jolloin korttelialuetta säästyy. Alun perin kiertoliittymä oli sijoitettu 7-kerroksiselle rakennukselle varatun yrityskorttelin päälle, eli voimassa olevaa asemakaavaa ei oltu otettu huomioon laisinkaan.

Ely-keskus ei hyväksy pohjoisimman kiertoliittymän poistamista, joka olisi säästänyt korttelialuetta. Vaihtoehtona olisivat liikennevalot, mutta ne eivät ole suositeltavia. Tavallinen nelihaaraliittymä on turvatomampi ja välityskyvyltään heikompi, kuin kiertoliittymä. Kun asemakaavaa muutetaan, kiertoliittymää voidaan tarvittaessa vielä siirtää Inkaan suuntaan, jolloin korttelialuetta säästyy ja kiertoliittymien välinen ramppi loivenee.

Kantatien eteläpuolen liittymäratkaisua on tutkittu tarkemmin. Se on silmukkamalli, jonka ulottuman sanelee pitkälti sisemmän rampin kaarresäde. Vaihtoehtona voisi pohjoisen puolen tapaan olla suoraramppinen ns. rombinen ratkaisu. Se veisi kokonaisuutena vähemmän tilaa, mutta kaventaisi kaakkoista Kalliotien neljännessä, jossa silmukkamallissa ei ole ollenkaan ramppia. Toisaalta lounaisessa Sunnanmossenin neljännessä rakentamista ei ole kaavassa tuotu lähellekään rampeja, vaan on laajasti M- aluetta, kun taas kaakossa on K- ja KTY- aluetta.

Kantatien eteläpuolen liittymäratkaisu on liikenteellisesti toimiva, ja rakennuskortteleita on mahdollisuuksien mukaan säästetty. Kuitenkin kiertoliittymää voidaan vielä siirtää Inkaan suuntaan, kun asemakaava muutetaan. Silloin korttelialuetta säästyy.

Sunnanvikin asemakaavan tarkistus on tämän vuoden kaavoitusohjelmassa. Asemakaava ei ole yritystoiminnan kannalta toteutunut suunnitellulla tavalla. Alueen markkinointiin tulisi panostaa yhteistyössä kunnan ja maanomistajien kanssa, yhteistyömuodosta sopia ja valmisteluvastuusta kunnassa päättää. Maanomistajilla on kiinnostus osallistua hankkeen kehittämiseen.

Asemakaavan uudistamista varten on ensin määriteltävä elinkeinostrategia kunnalle ja sitten selvitettävä yritysalueen vahvuudet. Tähän olisi hyvä saada mukaan kiinteistökehityksen/alueraikentamisen asiantuntemus, jotta uusi asemakaava työvälineenä olisi toteuttamiskelpoinen. Yhdistämällä Störsvikin ja Sunnanvikin alueiden vahvuudet saadaan kilpailukykyinen kokonaisuus markkinointia ja jatkosuunnittelua varten jossa asuminen ja työpaikat yhdistyvät paikallisesti.

Kalliotien-Kalliokujan-alueen maanomistajat ja asukkaat ovat jättäneet kirjeen liittyen mm. Sunnanvikin alueen suunnitteluun, tiedottamiseen kaavaasioissa ja rakennuskiellon vaikutuksiin ja tarpeellisuuteen. Siinä esille tuodut asiat ovat tärkeitä ja huomioon otettavia.

Ely-keskuksen tiedottaminen aluevaraussuunnitelman laatimisessa on ollut puutteellista. Osallisia asukkaita, yrityksiä ja maanomistajia ei ole riittävästi informoitu eikä mielipiteitä kysytty suunnittelutyön eri vaiheissa. Suunnittelussa muutenkaan ole otettu kaikkia lähtökohtia huomioon. Suunnitelmia on jouduttu jälkikäteen korjailemaan. Aluevaraussuunnitelma on ELY-keskuksen hanke.

Kunnan kaavahankkeissa yleisötilaisuudella, työpajatyypillisellä asukasillalla tai kuntalaiskävelyllä on mahdollista parantaa asukkaiden osallistumismahdollisuutta sekä tietoisuutta alueensa kaavoituksesta. Asukasillan mahdollisuus tullaan ottamaan huomioon, kun Sunnanvikin yritysalueen asemakaavoitus käynnistetään.

Maanomistajien ja asukkaiden kirjeessä mainittu maa-ainesten käsittely ja läjitys on ympäristö- rakennuslautakunnan vastuulla. asiantila on välttämätöntä selvittää huolellisesti.

Ely-keskuksen aluevaraussuunnitelman valmistuttua

1.vaiheessa on tarkoitus korjata asemakaava liikennealueiden osalta, jotta edellytykset siltä osin ovat olemassa eritasoliittymän rakentamiseksi. Siinä vaiheessa on vielä mahdollisuus arvioida aluevaraussuunnitelman sopivuutta kaavoituksen kannalta. Esim. sekä pohjoisimman että eteläisimmän kiertoliittymän paikkoja voidaan siirtää Inkoon suuntaan, jolloin korttelialueita säästyy.

2. vaiheessa on tarkoitus uudistaa koko yritysalueen asemakaava. Liikennealueen osalta tulee asettaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukainen rakennuskielto ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus asemakaavan muutoksen laatimista varten. Samalla tulee kantatien alueelle määrätty MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus tarkentaa valmistuneen aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

Avoimuuden kannalta on välttämätöntä, että aluevaraussuunnitelma julkisesti kuulutetaan ja lautakunnan päätös lähetetään osallisille maanomistajille ja yrityksille tiedoksi ja mielipiteen esittämistä varten. Mielipiteet otetaan soveltuvin osin huomioon asemakaavaa muutettaessa.

Liite 'Ely-keskuksen aluevaraussuunnitelma' on linkkinä ohessa suuren tiedostokokonsa johdosta:

<https://dokumentit.ains.fi/Project/Details/59ad4d0c795ec310c88c5a48>

#### Liitteet ja oheismateriaali:

- Liitteenä
  - Ely-keskuksen aluevaraussuunnitelma
  - Kalliotien-Kalliokujan-alueen asukkaiden ja maanomistajien kirje
  - Kartta alueesta, jolle Sunnanvikin asemakaava-alueen MRL:n 53 §:n mukainen rakennuskielto- ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus määrätään.
  - Kartta alueesta, jolta kantatien yleiskaava-alueella MRL: 38 §:n mukainen rakennuskielto ja MRL:n 128 §:n

mukainen toimenpiderajoitus poistetaan.

*Valmistelija: Markku Kärkkäinen, puh. 050 386 08 04, s-posti: mkarkkainen@elisanet.fi*

*Esittelijä: tekninen johtaja Markus Moisio, puh. 044 386 1099, s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1.panna vireille Sunnanvikin asemakaavan muutoksen liikennealueen osalta, ja kuuluttaa päätöksestä julkisesti

2.asettaa Sunnanvikin asemakaava-alueella liitekartan mukaisen alueen MRL:n 53 §:n mukaisen rakennuskiellon ja MRL:n 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen liikennealueen asemakaavan muuttamista varten 2 vuoden ajaksi sitä päivästä alkaen, kun tästä päätöksestä julkisesti kuulutetaan

3.poistaa kantatien yleiskaava-alueella MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja MRL:n 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen liitekartan mukaiselta alueelta tarpeettomana viitaten valmistuneeseen Ely -keskuksen aluevaraussuunnitelmaan

4.kuuluttaa julkisesti Ely -keskuksen aluevaraussuunnitelmasta ja lähettää lautakunnan päätöksen maanomistajille ja yrityksille tiedoksi ja mielipiteen esittämistä varten, jotka soveltuvin osin otetaan huomioon asemakaavaa muutettaessa

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

= = =

TEKNLTK 16.1.2018 § 4

Liite 3

Tekninen lautakunta on päättänyt panna vireille Sunnanvikin asemakaavan muutoksen liikennealueen osalta, ja asettanut rakennus- ja toimenpidekiellon sitä varten. Ely-keskus on laatinut kantatien alueen aluevaraussuunnitelman. Sen mukaan eritasoliittymän paikka tulee siirtymän Helsingin suuntaan edullisempien pohjaolosuhteiden takia. Siksi ramppienkin paikat tulevat muuttumaan.

Ely – keskuksen aluevaraussuunnitelmaa jouduttanee vielä tarkistamaan, jotta sujuva liikenne ja maankäytön muu suunnittelu saadaan sovitetuksi optimaalisella tavalla yhteen. Korttelialueita tulee mahdollisuuksien mukaan säästää, ja ramppien linjauksia sekä kiertoliittymien paikkoja /määrää tarkastella.

Aluevaraussuunnitelma on julkisesti kuulutettu ja tiedoksi annettu osallisille maanomistajille ja yrityksille mielipiteen esittämistä varten. Mielipiteet otetaan soveltuvin osin huomioon asemakaavaa muutettaessa.

Tässä yhteydessä on korostettava sitä, että vaikka maankäyttösopimukset ovat rauenneet, maanomistajat ovat luovuttaneet kunnalle huomattavat alueet katualueiksi.

Liikennealueen asemakaavan muutos on tilattu A-Insinöörit Oy:ltä, joka on ollut konsulttina Ely-keskuksen laatimassa aluevaraus suunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on tehty.

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liite 3: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Oheismateriaali: 'Ely-keskuksen aluevaraus suunnitelma' on linkkinä ohessa suuren tiedostokokonsa johdosta:

<https://dokumentit.ains.fi/Project/Details/59ad4d0c795ec310c88c5a48>

*Valmistelija: Markku Kärkkäinen, puh. 050 386 08 04,  
s-posti: mkarkkainen@elisanet.fi*

*Esittelijä: tekninen johtaja Markus Moisio, puh. 044 386 1099,  
s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1. Hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteen mukaisesti.
2. Kuuluttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa.
3. Tiedottaa kuulutuksen yhteydessä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan teknisellä toimistolla ja kunnan kotisivuilla.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

Tämän jälkeen käsiteltiin § 6.

== =

TEKNLTK 19.4.2018 § 57

Liite 5; osa 1-3

*Valmistelija:*

*Markku Kärkkäinen, puh. 050 386 0804, s-posti: mkarkkainen@elisanet.fi*

*Tekninen johtaja Markus Moisio, puh. 044 386 1099,  
s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

*Lisätietoja päätöksestä: toimistosihteeri Ann-Britt Latvala,  
puh. 050 386 0815, s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Kaavoittaja on laatinut asemakaavaluonnoksen.

Tarkemmin hanke on kuvattu liitteiden kaavakartassa ja – selostuksessa.

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liiteenä: Asemakaavaluonnoksen-asiakirjat

Ehdotus:

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää

- 1) asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio
- 2) kuuluttaa asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa
- 3) pyytää asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta:
  - Rajanaapurit
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Uudenmaan liitto
  - Museovirasto
  - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
  - Aluearkkitehti
  - Ympäristö- ja rakennuslautakunta
  - Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
  - Siuntion vammaisneuvosto
  - Siuntion Yrittäjät
  - Siuntion kulttuuriympäristö ry- Sjundeå kulturomgivning rf
  - Störsvikin asukasyhdistys
  - Timalantien tiekunta
  - Caruna Oyj
  - Elisa Oyj
  - Roskn Roll Oy

Tiedoksi: Lausuntopyyntötahot

Päätös: Ehdotuksen mukaan.  
= = = =

TEKNLTK 25.9.2018 § 100  
Liite 3-4

*Valmistelija:*

*Kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 044 386 1286,  
s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

*Tekninen johtaja Markus Moisio, puh. 044 386 1099,  
s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

*Lisätietoja päätöksestä: hallinnon suunnittelija Jonas Kujanpää,  
puh. 044 386 1168, s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä ja lausunnot on pyydetty teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet ovat liitteenä. Kaavoittaja on tehnyt vastineet saatuun palautteeseen.

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liite 3: Asemakaavaehdotuksen-asiakirjat
- Liite 4: Kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

- Ehdotus: Tekninen johtaja:
- Tekninen lautakunta päättää
- hyväksyä kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä lähettää ne lausunnon antajille ja mielipiteiden esittäjille
  - panna asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot:
    - Rajanaapurit
    - Uudenmaan ELY-keskus
    - Uudenmaan liitto
    - Museovirasto
    - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
    - Aluearkkitehti
    - Ympäristö- ja rakennuslautakunta
    - Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
    - Siuntion vammaisneuvosto
    - Siuntion Yrittäjät
    - Siuntion kulttuuriympäristö ry- Sjundeå kulturomgivning rf
    - Störsvikin asukasyhdistys
    - Timalantien tiekunta
    - Caruna Oyj
    - Elisa Oyj
    - Roskn Roll Oy
- Tiedoksi: Lausuntojen ja mielipiteiden antajat
- Käsittely: Varajäsen Anders Karell ehdotti jäsen Heikki Leikolan kannattamana pyytää lausunto Sjundeå lantbruksföreningiltä. Lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.
- Muutettu ehdotus: Tekninen lautakunta päättää
- pyytää lausunto: Sjundeå lantbruksförening
  - hyväksyä kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä lähettää ne lausunnon antajille ja mielipiteiden esittäjille
  - panna asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot:
    - Rajanaapurit
    - Uudenmaan ELY-keskus
    - Uudenmaan liitto
    - Museovirasto
    - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
    - Aluearkkitehti
    - Ympäristö- ja rakennuslautakunta
    - Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
    - Siuntion vammaisneuvosto
    - Siuntion Yrittäjät
    - Siuntion kulttuuriympäristö ry- Sjundeå kulturomgivning rf
    - Störsvikin asukasyhdistys

- Timalantien tiekunta
- Caruna Oyj
- Elisa Oyj
- Roskn Roll Oy
- Sjundea lantbruksförening

Päätös: Muutetun ehdotuksen mukaan.

=====

TEKNLTK 13.4.2021 § 46

*Valmistelu ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 044 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Liitteet: Asemakaavaehdotuksen asiakirjat

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja lausunnot on pyydetty teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet ovat liitteenä. Kaavoittaja on tehnyt vastineet saatuun palautteeseen.

Sunnanvikin asemakaavan muutoksen ehdotusaineisto laitetaan uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutos on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen tekemää kantatien 51 aluevaraussuunnitelmaa tarkentavan Sunnanvikin eritasoliittymän tiesuunnitelman mukaisesti. Asemakaava mahdollistaa aluevaraussuunnitelmassa esitettyjen liikennejärjestelyjen toteuttamisen. Nykyisen kantatien 51 ja Siuntiontien tasoliittymän tilalle esitetään eritasoliittymää.

Asemakaavan muutos koskee pääosaa alueesta (noin 42,42 ha). Uutta asemakaavaa laaditaan osalle Timalantien ja Störsvikintien katualuetta ja kortteli 23 (yhteensä 1,29 ha). Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12, 14, 16, 17, 21 ja 22 sekä kortteleita 464 06 ja 4646 08. Kokonaan uusia korttelialueita ovat korttelit 23 ja 24 Timalantien molemmin puolin. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan liike- ja toimistorakennusten, liike- ja huoltoasemarakennusten, toimitilarakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä suojaviheraluetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavassa varataan eritasoliittymän liikennejärjestelyjen vaatimat katu- ja liikennealueet tiesuunnitelman mukaisesti. Pohjoispuoleinen ramppi on rombinen ramppi ja eteläpuoleisessa rampissa on silmukajärjestely. Etelä- ja pohjoispuolisten ramppien liittymiksi esitetään kiertoliittymiä. Eritasoliittymän eteläpuoleisesta liittymästä esitetään lähtevän uusi katuyhteys itään kohti Kalliotietä sekä Timalantien uusi linjaus. Timalantien uusi linjaus on yhteys kantatieltä Störsvikin virkistysalueelle. Timalantieltä osoitetaan uusi Läntisen Timalantien katualue kohti länttä.

Liikennejärjestelyillä on yhdyskuntarakennetta yhdistävä merkitys. Kaavalla mahdollistetaan Siuntiontien jatkaminen kantatien yli ilman tasoristeystä. Sillalla yhdistetään Siuntion keskusta ja kantatien eteläpuolella sijaitsevat Störsvikin alue.

Liikennejärjestelyiden toteutuminen mahdollistaa koko Sunnavikin toteutumatta jääneen yritysalueen sekä Störsvikin alueen kehittämisen kilpailukykyiseksi kokonaisuudeksi, jossa alueiden vahvuuksiin keskittymällä voidaan luoda asumista ja työpaikkoja yhdistyvä vetovoimainen alue.

Tiesuunnitelman myötä voimassa olevat asemakaavojen korttelialueet pienenevät Siuntiontien ja Timalantien itäpuolella. Asemakaavalla on varmistettu niiden rakentamismahdollisuudet. Toisaalta uudet katu- ja liikenneyhdytetydet luovat mahdollisuuksia asemakaavoittaa uusia korttelialueita.

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää:

1. asettaa liitteen mukaisen asemakaavaehdotuksen uudestaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio ja kunnan nettisivuilla;

2. kuuluttaa asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa;

3. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

- Rajanaapurit
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Aluearkkitehti
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
- Siuntion Yrittäjät
- Störsvikin asukasyhdistys
- Timalantien tiekunta
- Caruna Oyj
- Elisa Oyj
- Roskn Roll Oy
- Sjundeå lantbruksförening

4. tarkastaa pykälän kokouksessa.

Käsittely:

Jäsen Tuominen ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi:

Lausuntojen ja mielipiteiden antajat

====