



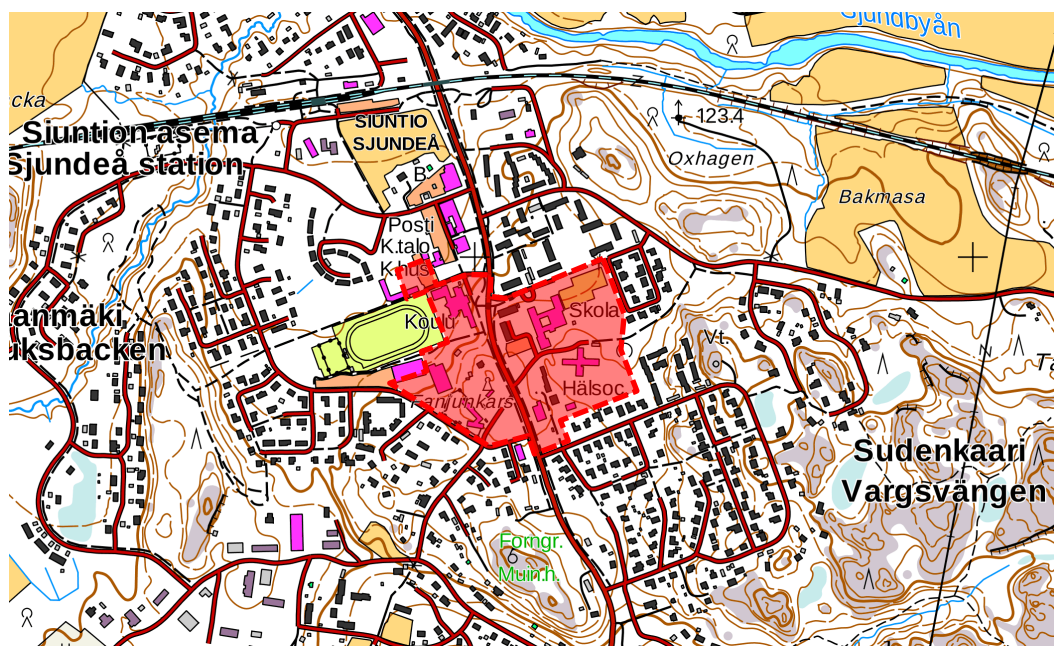
CAMPUS ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.1.2019.

SUUNNITTELUALUE

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

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



Kuva: Suunnittelualueen sijainti. (Kartta: Maanmittauslaitos 2018)

NYKYTILANNE

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. Topografia on pääosin melko tasaista. Maaperä on pääosin savea ja eteläosassa on karkeaa hietaa.

TAVOITTEET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Työssä laaditaan asemakaavan muutos Campus-alueella, jossa koulu-campus on tarkoitus laajentaa, julkisille palveluille osoittaa riittävät aluevaraukset, turvata museoalueen suojeluarvot sekä tutkia alueelle tarkoituksenmukainen liikennetarkaisu.

MAANOMISTUS

Kaavoitettava alue on pääosin Siuntion kunnan omistuksessa.



SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta suunnittelujärjestelmästä. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

Suunnittelualueella koskevat erityisesti seuraavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiilisellem ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava, hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.12.2004. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualueet on osoitettu taajamatoimintojen alueiksi. Alueen läpi kulkee valtatie, jonka varsi on merkitty Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi. Lisäksi alue on keskustatoimintojen aluetta.



Kuva: Ote Uudenmaan maakuntakaava, hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.12.2004 (kaavamuutosalueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä)



Uudenmaan vaihemaakuntakaava I (ympäristöhäiriöitä aiheuttavat tekijät) on vahvistettu ympäristöministeriössä 22.6.2010. Vaihemaakuntakaavassa ei ole esitetty aluevarauksia suunnittelualueelle.

Uudenmaan vaihemaakuntakaava II (alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen) on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. Vaihemaakuntakaavassa aiempia kaavaratkaisuja tarkastellaan uudelleen alue- ja yhdyskuntarakenteen, liikenteen, kaupan sekä haja-asutuksen aihepiirien osalta. Kaavassa on kumottu merkintä koskien liikenneväylän vaihtoehtoista ratkaisua tai ohjeellista linjausta sekä keskustatoimintojen aluetta. Kaavaan on lisätty merkintä tiivistettävä alue, keskustatoimintojen alue ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä tie valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

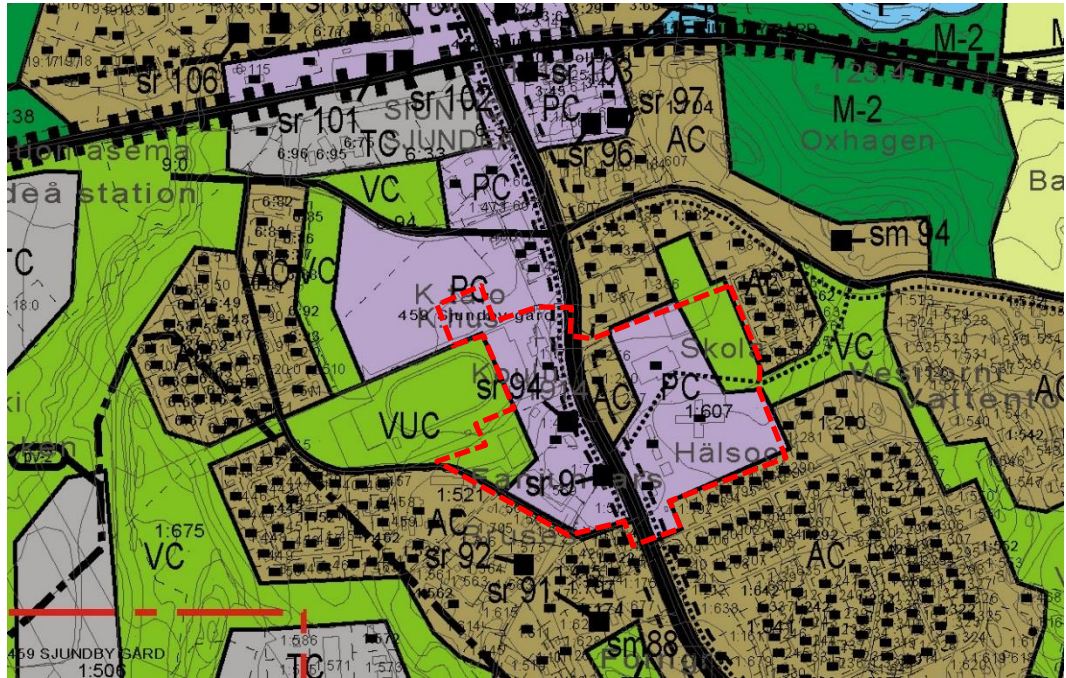
Uudenmaan vaihemaakuntakaava III (Blominmäen jätevedenpuhdistamo) on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.4.2014. Vaihemaakuntakaavassa ei ole esitetty aluevarauksia suunnittelualueelle.

Uudenmaan vaihemaakuntakaava IV (kestävä, kilpailukykyinen ja hyvinvoiva Uusimaa) on vahvistettu maakunnanvaltuustossa 24.5.2017. Kaavassa on kumottu merkintä koskien Siuntion tietä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena. Kumotut merkinnät tuodaan takaisin siinä laajuudessa, kuin 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisu edellyttää käyttäen uusia merkintätapoja.

Uusimaa-kaava 2050 valmistellaan vuosina 2016-2019 ja on nyt syksyllä 2018 luonnosvaiheessa. Kaavan päätavoitteet ovat: kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

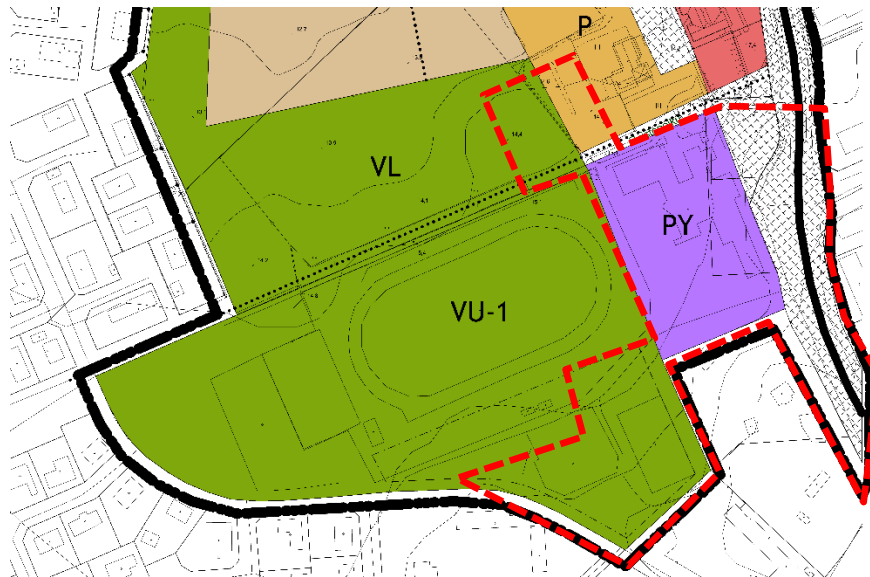
Yleiskaava

Pääosalla suunnittelualueella on voimassa 22.3.1993 hyväksytty ja 13.12.1993 vahvistettu Siuntion keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa asemakaavoitettavalle alueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset: asuntoalue taaja-asutusalueella, $e_{max} = 0,35$ (AC), palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella, $e_{max} = 0,6$ (PC), virkistysalue taaja-asutusalueella (VC), urheilualue taaja-asutusalueella (VUC). Alueen läpi kulkee seututie, jonka vierellä kulkee kevyen liikenteen yhteys. Lisäksi alueen itäosaan on alueen läpi kevyen liikenteen yhteys. Keskellä asemakaavoitettavaa aluetta on kaksi suojeltua rakennuskohdetta (sr). Siuntiontie on merkitty historialliseksi tieksi.



Kuva: Ote Siuntion keskustan osayleiskaavasta, asemakaavamuutosalue on rajattu punaisella katkoviivalla.

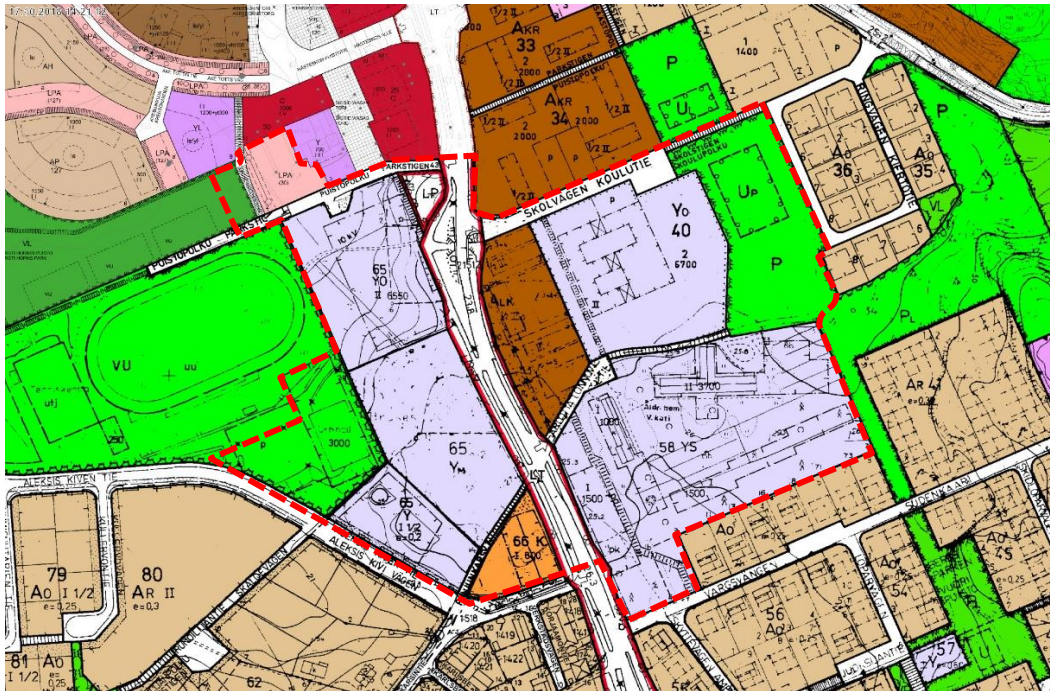
Siuntion kuntakeskuksen yleiskaavan muutos (5.9.2008) koskee Aleksis Kiven koulun ja urheilupuiston aluetta sekä Siuntiontien pohjoisosaa. Koulu on merkitty julkisten palvelujen alueeksi (PY), urheilupuiston alue urheil- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1), jolle voidaan sijoittaa urheil-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia, yli 4 m korkeita kuitenkin vain katkoviivoin rajatulle alueelle. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kattopinta-ala saa olla korkeintaan 6000 m². Siuntiontie on merkitty seututieksi ja sen varsi pienin toimenpitein kehitettäväksi alueeksi (rasteri).



Kuva: Ote Siuntion kuntakeskuksen yleiskaavan muutoksesta, asemakaavamuutosalue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Ajantasa-asekaavassa on seuraavat merkinnät: asuin- ja liikerakennusten korttelialue (ALK), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), museorakennusten korttelialue (YM), sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue (YS), yleisten rakennusten korttelialue (Y), liikerakennusten korttelialue (K), yleinen pysäköintialue (LP), yleisen tien alue (LT), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), puisto (P) katualue sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp).



Kuva: Ote ajantasa-asekaavasta. Alustava asemakaavamuutosalue on rajattu punaisella katkoviivalla.

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. Rakennusjärjestys on vanhentunut eikä siinä käsitellä tämän päivän rakennustrendejä, kuten aurinkopaneeleja. Siinä on myös jonkin verran vanhentunutta tietoa. Kuntaliitto on laatinut kunnille käsikirjan ja ohjeet rakennusjärjestyksen tarkastamiseksi. Rakennusjärjestys on uusittu vuoden 2018 aikana ja hyväksytään kunnanvaltuustossa 2019.

Selvitykset

Asemakaavaa varten laaditaan:

- Maisema- ja taajamakuullinen tarkastelu, Tengbom Oy
- Liikenneselvitys, Destia Oy



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavaa laadittaessa tulee selvittää suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusarviointi tehdään asiantuntija-arviona ja se perustuu alueella laadittuihin selvityksiin, olemassa olevaan lähtöaineistoon sekä tehtyihin maastoinventointeihin.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään vaikutukset:

- 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.

Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

KAAVAN VALMISTELUUN OSALLISTUMINEN

Suunnittelun alkamisesta, kaavoitukseen liittyvistä tapahtumista ja kaavan nähtävillä oloista tiedotetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, Kirkkonummen Sanomat ja Västra Nyland -lehdissä sekä kunnan internet-sivuilla (www.siuntio.fi). Kaavoituksen aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja tarpeen mukaan. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2018.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Siuntion kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi arviolta huhtikuussa 2019. Aineiston nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Mielipide on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen mielipiteisiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot valmisteluaineistosta.



Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi keväällä/kesällä 2019. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydetään ehdotuksesta lausunnot.

Hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuulaaan erikseen.

Kaava pyritään toimittamaan Siuntion kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2019. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KETKÄ OVAT OSALLISIA?

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

A. Osalliset maanomistajat ja asukkaat

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

B. Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Siuntion kunnan ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, sivistys- ja vapaa-ajanlautakunta, perusturvalautakunta
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

C. Muut yhteisöt

- Alueella toimivat sähkölaitokset
- Alueella toimivat vesihuoltoyritykset



YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Siuntion kunta:

Kaavoituspäällikkö Timo Onnela

Siuntiontie 504, 02580 Siuntio

puh. 044 386 1286

sähköposti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Kaavan laatija:

Maisema-arkkitehti YKS 359 Maarit Suomenkorpi

Tengbom Oy

Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

puh. 050 415 3009

sähköposti: etunimi.sukunimi@tengbom.fi