

TULOTIEN ASEMAKAAVA

11.1.2010 / Maarit Suomenkorpi

YLIMÄÄRÄINEN KUULEMINEN ALUSTAVASTA EHDOTUKSESTA
MIELIPITEET JA KAAVAN LAATIJAN VASTINEET

Huomauttaja	Lausunnot	Kaavoittajan vastine
1. Henrik Österman	10.1 Uudistan 29.8.2009 jättämäni muistutuksen kokonaisuudessaan. Vaadin esitetyn kaavaluonnoksen hylkäämistä, tulotien linjauksen muuttamista ja koko omistamani alueen mukaan luettuna yleiskaavaan merkitty tiealue, asemakaavoituksen ulkopuolelle.	Merkitään tiedoksi.
	10.2 Tiehallinnon lausunnon mukaan kt 51 yksityistieliittymää ei saa käyttää uuden asutuksen tulotienä ennen liittymäalueen parantamistoimenpiteitä. Asemakaava-alueen liikenne tulee tapahtua Störsvikin tien puolelta, kunnes liittymä on parannettu, etenkin kun Störsvikintien varrelle toteutetaan lähitulevaisuudessa kevyen liikenteen väylä. Omistamani alue voidaan kokonaisuudessaan rajata nyt käsiteltävän asemakaavoituksen ulkopuolelle. Osayleiskaavan muutos ei ole mahdoton toteuttaa ottaen huomioon, että pohjoisessa asemakaava ei ulotu kantatie 51:n liittymään, joka on asemakaavan ulkopuolella. Olen kirjelmässäni 29.8.2009 esittänyt uuden katulinjauksen, joka kulkisi Timalantien suunnassa ja olisi lyhyempi ja maastollisesti helpompi sekä halvempi rakentaa.	Merkitään tiedoksi. Alueen liikennöinti on mahdollista toteuttaa alkuvaiheessa Störsvikintien ja Tulotien eteläosan kautta, kunnes kantatien 51 liittymä on parannettu. Tielinjaus on määritelty voimassa olevassa osayleiskaavassa, jota asemakaavoituksen tulee noudattaa. Osayleiskaavan ajantasaisuuden tai muutostarpeen arvioi kunta.
	10.3 Porvoossa asuvana Siuntion kuntalaisena en ole saanut tietoa kunnanhallituksen päätöksestä alueeni kaavoittamisesta. En ole saanut teknisen lautakunnan päätöksiä ennen ns info-kokousta. Kunnallisista päätöksistä tulee kunnan ulkopuolella oleville asianosaisille tiedottaa. Allekirjoittaneella ei ole ollut tietoa kaavoituksesta eikä syytä etsiä kaavoitusasioita Siuntion kotisivuilta. Tästä olisi pitänyt olla maininta kokouskutsussa ja rakennemallit lähettää liitteenä. Soitin Suomenkorvelle ennen kokousta ja sain paremman kartan kuin kutsun liitteenä ollut	Kaikille alueen maanomistajille on lähetetty kirje ja kutsu 4.2.2009 maanomistajille tarkoitettuun info-tilaisuuteen ennen kaavan virallista vireilletuloilmoitusta eli osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamista 1.7. - 31.8.2009. Kaavoitusta koskevista päätöksistä kuulutetaan kuten muistakin kunnallisista päätöksistä kunnan ilmoitustaululla sekä lehdissä Västra Nyland, Länsi-Uusimaa ja Kirkkonummen sanomat sekä kunnan internet-sivuilla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§ määrää, että ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille on lähetettävä

	<p>epämääräinen kartta. Suomenkorpi ei informoinut minua rakennemalleista eikä internetissä olevasta materiaalista. Valmiit kartat kokouksessa eivät voineet olla yllätys Suomenkorvelle ja Kärkkäiselle. Miksi niitä ei jaettu viimeistään kokouksessa kaikille osallistujille? Olihan se info-kokous vai alkukokous? Kärkkäinen lupasi lähettää karttoja ja ne saapuivat kesäkuussa eli 4 kuukauden kuluttua. Myös muut henkilöt pyysivät samaa kokousmateriaalia, mitä joillakin kokouksessa olevilla oli.</p>	<p>kirje asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Maanomistaja on siten saanut tiedon kaavan vireille tulosta hyvissä ajoin ennen lain edellyttämää tiedottamista.</p> <p>Kaavoittajalla ei ole ollut tietoa kunnan internet-sivuilleen laittamasta materiaalista. Keskustelun pohjaksi tarkoitetut rakennemallit esiteltiin tilaisuudessa yhteisesti kaikille ja sen jälkeen kaavoittaja keskusteli maanomistajien kanssa heidän esille ottamistaan asioista ja toiveista henkilökohtaisesti. Infotilaisuudessa kaikilla maanomistajilla oli mahdollisuus vapaasti kommentoida alustavia rakennemalleja ja keskustella niistä.</p> <p>Ks. myös kohta 10.7</p>
	<p>10.4 Maarit Suomenkorpi on kahdesti väittänyt, että en olisi keskustellut hänen kanssaan. Keskustelin hänen kanssaan 10 minuutin ajan. Hänellä oli ainoastaan osayleiskaavakartat esillä. Keskustelin hänen kanssaan tielinjauksesta.</p>	<p>Info-tilaisuuden aluksi maanomistajille kerrottiin kaavoituksen lähtökohdista, laadituista selvityksistä ja esiteltiin laaditut rakennemallit. Tämän jälkeen jokaisen halukkaan maanomistajan kanssa on keskusteltu heidän esille ottamistaan asioista. Tilaisuudessa ovat olleet rakennemallikartat esillä seinälle heijastettuna että pareritulosteina, mutta useiden maanomistajien kanssa on katsottu myös osayleiskaavakarttaa, joka ohjaa asemakaavan laatimista.</p> <p>Mielipiteen esittäjä on halunnut keskustella tielinjauksesta. Rakennemallit olivat alustavia karkeita luonnosteluja ja tutkielmia kaavoitettavalle alueelle sijoitettavien rakennusten määrästä, eikä niiden tarkkuus vielä riittänyt maanomistajakohtaiseen rakennusoikeuden, teiden ja katujen tarkkojen linjausten tutkimiseen. Tielinjausta on suunniteltu vasta kaavaluonnosvaiheessa alkusyksystä 2009. Tästä syystä linjausta on tuolloin tarkasteltu osayleiskaavakartasta, joka ohjaa asemakaavoitusta.</p>
	<p>10.5 Saatuani 4 kuukauden kuluttua materiaalin ja rakennemallit, pyysin Suomenkorpea Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiseen maastokatselmukseen. Suomenkorpi kieltäytyi maastokäynnistä. Kärkkäinen lähti kanssani maastoon, mutta hänen oli mahdotonta hahmottaa</p>	<p>Maanomistajille järjestetyn info-tilaisuuden 4.2.2009 yhteydessä kaikkien halukkaiden kanssa tehtiin maastokatselmus. Tällöin mielipiteen jättäjä ei ilmoittanut haluaan maastokatselmukseen. Yksityisiä tapaamisia ja kokouksia ei ole mahdollisuutta tasapuolisuuden ja kustannusnäkökulman vuoksi</p>

	<p>tielinjausta ja rajoja.</p>	<p>järjestää, vaan kokoukset ja maastokäynnit pyritään järjestämään yhteistilaisuuksina. Kunnan edustaja on tarvittaessa tehnyt erikseen maastokatselmuksia maaomistajien kanssa ja informoinut kaavoittajaa maanomistajien toiveista. Mielenpitemen jättäjä sekä kunnan edustaja Kärkkäinen ovat tehneet maastokatselmuksen 7.8.2009.</p> <p>Osayleiskaavan linjaus on luonteeltaan yleispiirteinen. Asemakaavoituksessa osayleiskaavan varaukset tarkentuvat, joten tielinjauksen sijainti suunnitellaan tarkemmin vasta siinä vaiheessa. Tästä syystä sitä ei voinut maastossa tarkkaan paikalleen hahmottaa vielä kyseisen maastokäynnin yhteydessä. Tielinjaus on asemakaavoituksen yhteydessä alustavasti suunniteltu ja merkitty maastoon 21.8.2009.</p>
	<p>10.6 Maanmittaustoimiston mukaan 2:4 kiinteistön kantatie 51 eteläpuolella oleva alue on 15,6 ha+1,6 ha eli 17,2 ha. Nyt esitetty yhteys leikkaa kapean alueeni kahdesti. Tällöin voidaan sanoa, että tämä muodostaa kohtuuttoman haitan ja rajoituksen.</p>	<p>Tiealueen leveys on noin 22 metriä ja se on yleiskaavan mukainen. Valtaosa maanomistajan alueesta jää tiealueen ja asemakaavan ulkopuolelle.</p>
	<p>10.7 Kaavoitus ei ole noudattanut hyvää toimintamallia. Projektissa on piirretty kaikenlaisia tontteja ja taloja maanomistajien ylikuumentuneiden toivomusten mukaan. Kaavoituksen toteuttamisessa ei ole odotettu esimerkiksi luontoselvitysten valmistumista. Luontoselvityksen mukaan omistamani maa-alue ja kuten Nyqvistin ja Malmbergin alueet ovat s-alueita, mm. koska ovat avokallioita. Niitä ei tulisi ylipäätään kaavoittaa asuintonteiksi. Alueella on jo nyt varsin räikeitä esimerkkejä.</p>	<p>Asemakaava on laadittu yleiskaavan periaatteita noudattaen.</p> <p>Keväällä 2009 tehtiin liito-orava selvitys, jonka tuloksia nimenomaan odotettiin ennen rakennemalliyhdistelmän lähettämistä maanomistajille info-tilaisuuden jälkeen, jotta se olisi niissä huomioitu. Kaavoituksessa on mahdollista edetä, kunhan valmistuvat luontoselvitykset otetaan myöhemmin huomioon ja suunnitelmia muutetaan siten, että luontoarvot säilyvät. Kaavoituksen aikataulua on myös siirretty luontoselvitysten takia. Alkuperäisen aikataulun mukaan kaava oli tarkoitus saattaa hyväksymiskäsittelyyn loppukesällä/alkusyksyllä 2009.</p> <p>Viimeiset selvitykset valmistuivat loppusyksystä 2009 ja samalla keväällä tehty luontoselvitys on tarkentunut. Loppuraportin yhteydessä luontoselvittäjä arvioi kaavan mukaisen rakentamisen vaikutukset luontoarvoihin ja antoi suositukset arvojen kaavassa huomioimisesta. Ympäristökeskus otti lausunnoissaan kantaa</p>

		valmistuneeseen luontoselvitysraporttiin sekä vaikutusarviointiin ja lausui näkemyksensä luontoarvojen huomioimisesta kaavoituksessa. Kaavaehdotuksessa on nämä suositukset ja ympäristökeskuksen lausunto otettu huomioon ja kaavaa on muutettu niiden mukaiseksi.
	10.8 Ennen kaavoituksen aloittamista ja ennen lausuntojen pyytämistä tulee olla selvä käsitys kaavoitettavasta alueesta, sen suuruudesta ja rajoista. Maanomistajilta tulee tiedustella heidän haluaan osallistua projektiin ja maanomistajille tulee antaa yksityiskohtaista tietoa mm kaavoituksen kustannusvaikutuksista. Kaavoitusta ei pidä asettaa julkisesti nähtäville kesälomakautena ja joulunpyhinä.	Kaavan vireilletulovaiheessa kaava-alueen raja-alue on useimmiten alustava ja tarkentuu myöhemmin suunnittelun myötä, kun tavoitteet ja mitoitus täsmentyvät, rakennuspaikat ja katulinjaukset saadaan yksityiskohtaisesti suunniteltua. Asemakaava on laadittu yleiskaavan mukaisesti. Tielinjaukset ja aluevaraukset noudattavat yleiskaavan varauksia. Maanomistajat ovat saaneet ensimmäisen kerran tietoa kaavoituksesta info-tilaisuudessa, johon oli kutsuttu kaikki maanomistajat, joiden maita asemakaavoitus koskee. Maanomistajakohtaisista kustannuksista kunta on teettänyt laskelmia ja tiedottanut maanomistajia. Tarkat laskelmat on voitu tehdä tarkempien suunnitelmien valmistuttua. Kunta hoitaa sopimusneuvottelut maanomistajien kanssa. Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 1.7. - 31.8.2009. Koska kaava oli kesällä nähtävillä, oli nähtävilläaika pidennetty normaalista yhdestä kuukaudesta kahteen kuukauteen.
	10.9 Kaavoituksessa tulee noudattaa paitsi maankäyttö- ja rakennuslakia myös kuntalakeja.	Kaavoitus on noudattanut maankäyttö- ja rakennuslakia ja kuntalakeja.
	10.10 Olen tietenkin valmis keskustelemaan kunnan kanssa omistamieni alueiden maankäytöstä. Toivon saavani tästä kunnalta kirjallisen ehdotuksen.	Merkitään tiedoksi.
	10.11 Yhteenvetona esitän seuraavaa: Vaadin, että tekninen lautakunta tutkii esittämäni katulinjauksen ja tekee asiasta päätöksen.	Merkitään tiedoksi.
	10.12 Vaadin, että tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle kaavaluonnoksen hylkäämistä ja kaavoituksesta luopumista tässä vaiheessa. Siuntiossa löytyy lukuisia toteutumattomia tontteja. Asialla ei ole kiirettä.	Merkitään tiedoksi. Siuntion kunnassa on tarvetta eriluonteisille asuntoalueille. Störsvikin asuntoalue on yksi koko kunnasta laaditun kehityskuvan strategisia kasvualueita (Siuntio 2003-2040, maankäytön kehityskuva 2003). Rakentamispaineiden kasvaessa pääkaupunkiseudulla,

		<p>Störsvik on yksi merkittävistä asutuksen kasvusuunnista.</p> <p>Asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan sekä maankäytön kehityskuvan mukainen.</p>
	<p>10.13 Käsitykseni mukaan kaavoitus on edennyt väärin. Kaavoituksessa on suurella rakennusoikeudella kaavoitettu luonnonarvoja ja s-merkinnällä varustettuja alueita. Kaavoituksesta ei ole tiedotettu. Kaavoitusta ei ole toteutettu tasapuolisesti. Toivon todellakin, että koko alueeni rajattaisiin pois tämän tapaisesta toiminnasta.</p>	<p>Luontoarvot on alueella selvitetty ja niiden säilymisestä ja huomioimisesta kaavoituksessa ovat luontoselvittäjä ja ympäristökeskus antaneet suosituksensa ja lausuntonsa.</p> <p>Rakennuspaikkoja on osoitettu yleiskaavan mukaisesti sekä mahdollisuuksien mukaan asemakaavassa tehtävän tarkemman suunnittelun myötä.</p> <p>Maastonmuodot ja luontoarvot on huomioitava kaavoituksessa ja ne saattavat hankaloittaa alueiden käyttöä joidenkin maanomistajien osalta. Kaikkia maanomistajia on tiedotettu kaavoituksen alkuvaiheessa ja heidän kanssaan keskusteltu henkilökohtaisesti.</p> <p>Ks. myös kohdat 10.3 ja 10.7.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>