

TULOTIEN ASEMAKAAVA

18.5.2010 / Maarit Suomenkorpi

**YHTEENVETO OSALLISTEN KUULEMISESTA
SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

Huomauttaja	Lausunnot	Kaavoittajan vastine
1. Museovirasto	1.1. Museovirastolla ei ole asemakaavaehdotukseen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueelta ei tunneta Museoviraston arkisto- ja rekisteritietojen perusteella muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
	1.2. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on kuultava Länsi-Uudenmaan maakuntamuseota.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
2. Uudenmaan liitto	2.1. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei aio jättää kaavaehdotuksesta lausuntoa.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
3. Fortum	3.1. Kaavaehdotuksessa on esitetty asianmukaisesti alueen sähköhuollolle tarvittavien muuntamoiden rakennuspaikat. Fortum Oyj:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksen suhteen.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
4. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	4.1. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo on aiemmin lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta, eikä museolla ole lisättävää lausuntoonsa eikä huomautettavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
5. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)	5.1. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotus tarkentaa Störsvikin osayleiskaavan ratkaisuja, mutta liikenneverkoston osalta vaikutukset tulotien liittymisestä valtatiehen 51 eivät käy ilmi asiakirjoista. Liikenneselvitys puuttuu. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että uuden tulotien ja valtatiehen 51 risteys ei nykyisellään mahdollista asemakaavoitettavana olevan alueen käyttöönottoa ko. risteystä käyttäen. Vaihtoehto 2 ei mahdollista kevyen liikenteen väylän rakentamista Störsvikin alueelta.	<p>Tulotien asemakaava-alue liittyy pohjoisessa voimassa olevan Sunnanvikin yrityskylän asemakaavaan, joka sijaitsee valtatiehen 51 liittymän tuntumassa. Yrityskylän asemakaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys koskien vt51 ja mt 115 liittymää.</p> <p>Kevyen liikenteen pääyhteys tulee kulkemaan Störsvikintien kautta. Störsvikin kevyen liikenteen väylän suunnitelma on parhaillaan nähtävänä.</p> <p>Laaditaan tarkastelu Tulotien asemakaavan</p>

		liikenteellisistä vaikutuksista ja pidetään viranomaisneuvottelu.
	5.2. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavasta tulee pitää ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen viranomaisneuvottelu.	Merkitään tiedoksi. Järjestetään viranomaisneuvottelu.
6. Siuntion kunta / Perusturvalautakunta	6.1. Perusturvalautakunta pitää tärkeänä, että turvallisten kevyen liikenteen väylien rakentaminen otetaan huomioon niin pysyviä, kuin tilapäisiä liikennejärjestelyjä toteutettaessa.	Merkitään tiedoksi. Ks. myös kohdat 5.1 ja 9.4.
Huomauttaja	Mielipide	Kaavoittajan vastine
7. Antti Laine	7.1. En tule hyväksymään korttelissa 63 olevaa kaavamääräystä 600/1. Kaavoittaja/kunta pakottaa rakentamaan rivitalon, jotta kaikki kerrosneliömetrit tulee hyödynnettyä. Vaadin, että 600/1 korvataan 600/2 merkinnällä, jolloin on mahdollista rakentaa 2 rakennusta ja tontin voisi jakaa.	<p>AP-kaavamerkintä sallii rakentaa alueelle rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Yksi rakennuspaikka voi sisältää siten esimerkiksi kolme 200 kerrosneliömetrin suuruista kytkettyä pientaloa. Kaikkien rakennusten on siten oltava kiinni toisissaan esimerkiksi autokatosten /-tallien välityksellä. Tällöin niiden katsotaan muodostavan yhden rakennuspaikan.</p> <p>Asemakaava noudattaa yleiskaavan periaatteita. Alue on yleiskaavassa osoitettu AT-kyläalueeksi. Alue on siten tarkoitus toteuttaa tiiviinä kylämäisenä alueena. Yleiskaavassa alueen tonttikooksi on määrätty vähintään 2000 neliötä, joten asemakaavassa esitettyjä tontteja ei voida jakaa useammaksi eri tontiksi. Yhdelle asemakaavan mukaiselle tontille on mahdollista toteuttaa yhtiömuotoisesti kytkettyjä asuinpienaloja sallitun rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen puitteissa.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
8. Mirja Nuurtila ja Markku Nuurtila	8.1. Kaavaehdotuksessa on uusi tulotie on linjattu kulkemaan omistamiemme kiinteistöjen halki. Kiinteistöillä 4:127 ja 1:45 uusi tulotie on suunniteltu kulkemaan tonttien pohjoisosassa. Ehdotamme tielinjan oikaisua ko. alueen kohdalla. Kiinteistön 1:49 suunniteltu tielinjaus halkoo sekä länsi että itäosassa. Ehdotamme tielinjauksen siirtoa pois kallioalueelta	<p>Linjaus on maastossa tarkistettu ja katsottu tarkoituksen mukaiseksi.</p> <p>Tulotien linjausta on siirretty kaavaluonnosvaiheessa mustutuksen jättäjän pyynnöstä. Tulotien alue on sijoitettu keskelle kiinteistöjen rajaa, jolloin se on tasapuolinen kiinteistöjen omistajille.</p>

	<p>kulkemaan pohjoispuolen kanjonissa, mikä on luontevampi sijoituspaikka. Kyseiset tielinjaukset tulevat aiheuttamaan ko. tonttien osalle kohtuutonta haittaa ja vahinkoa ja tulevat estämään niiden tulevan käytön ja suunnittelun. Kyseessä olevat kiinteistöt eivät ole ehdotetulla asemakaava-alueella, joten emme hyväksi näin mittavaa tielinjausta alueellamme. Ohessa ehdotuksemme tielinjauksen suoristamisesta.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
	<p>8.2. Asemakaavoituksella ei nykyisessä taloustilanteessa varmaankaan ole kiire, joten ehdotamme kunnanhallitukselle ottamaan harkintaan jo olemassa olevan Timalantien käyttämistä tulotien pohjana.</p>	<p>Asemakaavassa esitetty tulotien linjaus on voimassa olevan yleiskaavan linjauksen ja periaatteiden mukainen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>9. Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys / Yrjö Kokkonen ja Vappu Heikkinen</p>	<p>9.1. Alueesta tehtyä luontokartoitusta ei ole otettu riittävästi huomioon kaavaehdotuksessa. Korttelit 50-55 sijoittuvat luontokartoituksen kuvioiden 8 ja 9 päälle. Kuviot ovat kallionlakialuetta, joilla on havaittu merkittäviä luontoarvoja ja metsälain mukaisia erityisen arvokkaita luontotyyppejä. Kartoituksen mukaan kohteet tulee säilyttää. Myös luontokartoituksen kuvio 26 on samalla alueella kuin esitetyt palvelurakennusten korttelit. Kuviolla on merkittäviä luontoarvoja, jotka tulee säilyttää kaavamerkinnoin. Ympäristöyhdistys vaatii, että kaava-alueen läntinen taajama suunnitellaan kokonaan uudestaan luontokartoitus huomioon ottaen.</p>	<p>Luontoselvitystä on täydennetty alueella todettujen metsälakikohteiden arvotuksella ja suosituksilla kohteiden huomioimisesta kaavoituksessa. Kaavaehdotuksessa on huomioitu luontoselvittäjän antamat suositukset kohteiden arvotuksen mukaan. Asiasta on pidetty neuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa (ent. Uudenmaan ympäristökeskus) 1.10.2009. ELY-keskuksella ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa luontoarvojen huomioimisen suhteen.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
	<p>9.2. Kun kaavasuunnittelu laajenee tulevaisuudessa nyt käsittelyssä olevaa aluetta reunustaville alueille, on laadittava uusi luontoselvitys, jossa tulotien luontoa käsitellään kokonaisuutena.</p>	<p>Osayleiskaavoituksen yhteydessä on tarkasteltu alueen luontoarvoja kokonaisuutena. Kunkin asemakaava-alueen osalta luontoselvitystä voidaan tarkentaa kyseisen alueen arvojen osalta. Tulotien asemakaavoituksen yhteydessä on tehty useita luontoselvityksiä ja annettu suositukset niiden huomioimisesta kaavasta. KS. myös kohta 9.1.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
	<p>9.3. Uuden taajaman kaavoittaminen syrjäiselle metsäalueelle, jossa julkisen liikenteen käyttö on vaikeaa, rikkoo Siuntion kunnanvaltuuston hyväksymän ilmasto- ja energiasstrategian periaatteita.</p>	<p>Siuntion kunnassa on tarvetta eriluonteisille asuntoalueille. Störsvikin asuntoalue on yksi koko kunnasta laaditun kehityskuvan strategisia kasvualueita (Siuntio 2003-2040, maankäytön kehityskuva 2003).</p>

		<p>Rakentamispaineiden kasvaessa pääkaupunkiseudulla, Störsvik on yksi merkittävistä asutuksen kasvusuunnista.</p> <p>Asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan sekä maankäytön kehityskuvan mukainen ja liittyy Störsvikin alueelle jo rakennettuihin asuinalueisiin ja täydentää koko Störsvikin alueen palveluita. Siten tulotien asemakaava on tärkeä Störsvikin alueen palvelujen osalta. Lähellä sijaitsevat palvelut ovat kestävän kehityksen mukaista kehitystä.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
	<p>9.4. Jos hanketta kuitenkin jatketaan, yhdistys edellyttää kestävän kehityksen mukaista suunnittelutapaa. Taloissa tulee hyödyntää päästöttömiä lämmönlähteitä, kuten maalämpöä. Alueella on oltava jalankulkijoille ja kevyelle liikenteelle turvalliset väylät, joita myöten on pääsy linja-autoreitin varteen. Kun yhteys eteläisiin taajamiin rakennetaan, tien on oltava riittävän leveä, että se mahdollistaa julkisen liikenteen. Voimakasta ulkovalaistusta ei alueella tarvita. Yhdistys ehdottaa, että pihojen ulkovalaistus hoidetaan liiketunnistimella varustetuilla lampuilla.</p>	<p>Tulotien varteen toteutetaan kevyen liikenteen väylä, jota myöten pääsee kantatien varteen sekä kuntakeskuksen suuntaan. Kevyen liikenteen pääyhteys tulee kulkemaan Störsvikintien kautta. Störsvikin kevyen liikenteen väylän suunnitelma on parhaillaan nähtävänä.</p> <p>Ohjeet kestävän kehityksen mukaisesta rakentamisesta voidaan huomioida aluetta koskevassa rakentamistapaohjeessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua varten. Ei aiheuta muutosta kaavaan.</p>
<p>10. Mika ja Tarja Jalava , Petri ja Mervi Etelävuori</p>	<p>10.1. Kaavaehdotus ja siihen liittyvä alustava laskelma maankäyttösopimukseen liittyviksi korvauksiksi on kohdallamme kohtuuton. Koska meillä ei ole lähitulevaisuudessa tarkoitusta rakentaa tonteille, kaavaehdotuksen mukainen rakennusoikeus on täysin ylimitoitettu. Molemmat tontit (4:122 ja 4:121) on jo rakennettu, joten lähes tuhannen kerrosneliömetrin hyödyntäminen ilman tonttien lohkomista on mahdotonta. Edellytämme, että tonteille osoitettava rakennusoikeus mitoitetaan siten, ettei se edellytä maankäyttösopimuksen tekemistä. Rakennusoikeuden tulisi olla suhteessa nykyisenkaltaiseen käyttötarkoitukseen, eli yhdelle omakotitalolle lisärakennuksineen.</p>	<p>Pienennetään rakennusoikeuden määrää 350 kerrosneliömetriin tonttia kohti.</p>

	<p>10.2. Molempien tonttien eteläosasta merkittävä osa on määritelty virkistysalueeksi. Koemme ratkaisun kohtuuttomaksi, emmekä ymmärrä sen tarpeellisuutta, koska tonttien jääminen nykyiselle omistajalleen ei estäisi ehdotuksen perusteina olevien pintavesien, eläinten ja ihmisten vapaata liikkumista. Kunta ei ole suunnitellut kyseiselle alueelle rakentamista. Edellytämme tonttien rajauksen pitämistä nykyisellään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, olemme valmiita neuvottelemaan 17.4. esittämämme 4 metrin levyisen kulkuyhteyden luomisesta tonttiemme eteläpuolelle.</p>	<p>Asemakaavoitettavalla alueella rakennuspaikkojen ulkopuolisia alueita osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön. Asemakaavoitetulla alueella tontti katsotaan piha-alueeksi, jolla kulkeminen ei kuulu jokamiehen oikeuksiin.</p> <p>Laajennetaan tonttien aluetta. Kaavassa on kuitenkin syytä säilyttää VL-alueverkosto ja siten turvata tulevaisuuden kulkuyhteydet ja ekologiset käytävät. Tonttien peräosaa ei ole tarkoitus käyttää rakentamiseen, eikä se jyrkkyyden puolesta sovellu rakennuspaikaksi. Lisäksi kallioalueen luonteen ja luontaisen kasvillisuuden on toivottavaa säilyä. Osoitetaan tonttien peräosan kallio alueen osiksi, jotka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena (lu). Merkintä on vastaava kuin kaavan muilla kallioisilla tonteilla käytetty.</p>
	<p>10.3. Lisäksi toivomme, että Siuntion kunta tekisi ja julkistaisi suunnitelman kaava-alueen viemäriverkon rakentamisesta mahdollisimman pian. Olisi kohtuutonta joutua rakentamaan vuoteen 2014 mennessä jätevesijärjestelmä ja hyvin pian sen jälkeen liittyä kunnalliseen jätevesijärjestelmään.</p>	<p>Kaavan ja tarvittavan kunnallistekniikan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Näin ollen viemäriverkostoa päästään toteuttamaan vasta kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan, eikä valituksia hyväksymispäätöksestä ole tehty tai hallinto-oikeus ja /tai korkein hallinto-oikeus on käsitellyt valitukset ja antanut päätöksensä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>
<p>11. Henrik ja Seija Österman</p>	<p>11.1. Kirjelmissäni 29.8.2009 ja 31.12.2009 olen todennut, että käsiteltävän alueen kaavoitus on toteutettu sekä juridisesti, että teknisesti siten, että kunnallishallinnon pääperiaatteet rehellisyydestä, tasapuolisuudesta, avoimuudesta sekä julkisuudesta eivät ole osaltani missään määrin toteutuneet. Tämän johdosta olen, toivonut, että alueeni jätetään kaavoituksen ulkopuolelle. Tämä onkin toteutunut vaihtoehdossa 2. Vaihtoehdossa 1 22 metriä leveä tie halkaisee kapean kiilan muotoisen alueeni siten, että sen käyttö on mahdotonta. Tie aiheuttaa huomattavan haitan ja vahingon. Helsingin Hallinto-oikeus on maaliskuussa 2010 todennut Helsingin kaupungin</p>	<p>Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta 16.6.2008.</p> <p>Tekninen lautakunta on käsitellyt kaavoituskonsultin valintaa 9.9.2009.</p> <p>Kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusohjelman vv 2009-2012 15.12.2008.</p> <p>Vuoden 2009 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 23.3.2009.</p> <p>Maanomistajainfo pidettiin 4.2.2009.</p> <p>Maanomistajainfon liitekartassa oli alueen asemakaavan laatimista varten saatu pohjakartta, jolle oli rajattu kyseessä oleva suunnittelualue.</p> <p>Tekninen lautakunta asetti Osallistumis- ja</p>

	<p>Kruunuvuorenrannan kaavoituksen osittain laittomaksi, koska Helsingin kaupunki ei ollut kohdellut maanomistajia tasapuolisesti ja luontoselvityksessä oli ollut puutteita. Störsvikin uuden tulotien alueen kaavoituksessa on löydettävissä samoja elementtejä.</p>	<p>arviointisuunnitelman julkiseen käsittelyyn 9.6.2009.</p> <p>Siuntion kunnan kotisivuilla Ajankohtaisia hankkeita -kohdassa on ollut Tulotien asemakaavan valmistelu-aineistona kunnallisia päätöksiä, luonto- ja maisemaselvityksen sekä rakennemallit ennen maanomistajatilaisuutta, jonne kaikille alueen maanomistajille lähetettiin kirjallinen kutsu. Tilaisuudessa kaavoituksen lähtökohdat, laaditut selvitykset ja rakennemallit esiteltiin kaikille yhteisesti, jonka jälkeen kaikilla maanomistajilla oli mahdollisuus henkilökohtaisesti keskustella karttojen ääressä kaavoittajien kanssa. Tilaisuuden jälkeen kaikkien halukkaiden kanssa tehtiin maastokatselmus. Maanomistajilta saadun palautteen perusteella laadittiin yksi tarkennettu rakennemalli, joka lähetettiin kaikille maanomistajille ja jonka pohjalta asemakaavaa laadittiin. Asemakaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 23.6.2009 mielipiteiden kuulemista varten ja ehdotus 23.3.2010.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62§). Tämä on toteutunut maanomistajille järjestetyn tilaisuuden, sen yhteydessä halukkaiden kanssa tehdyn maastokäynnin sekä erikseen kunnan edustajan kanssa tehtyjen maastokäyntien myötä. Edelleen luonnoksen sekä ehdotuksen julkisen nähtäville asettamisen ja niistä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden huomioimisen sekä kirjallisten vastineiden myötä. Asemakaava on laadittu voimassa olevan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan asettamien tavoitteiden ja periaatteiden mukaisesti.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
	<p>11.2. Tiehallinto/ Uudenmaan tiepiiri on teknisen lautakunnan 27.11.2009 yhteenvedon mukaan todennut seuraavaa: Pohjoisessa asemakaava ei ulotu kantatie 51: liittymään, joka on osin myös</p>	<p>Tulotien asemakaava-alue liittyy pohjoisessa voimassa olevan Sunnavikin yrityskylän asemakaavaan, joka sijaitsee valtatie 51 liittymän tuntumassa. Yrityskylän asemakaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys</p>

	<p>osayleiskaavan ulkopuolella. Asemakaavan jatkovalmistelussa tulee ottaa huomioon, ettei olemassa olevaa kt 51:n yksityistieliittymää voida käyttää uuden asutuksen tulotienä, vaan liittymä vaatii parannustoimenpiteitä. Asemakaavan toteuttaminen tulee tapahtua Störsvikintien puolelta, kunnes liittymä on parannettu. Asemakaavassa on tarkoitus tutkia, millaisia toimenpiteitä liittymä vaatii. Lopputilanteen ratkaisu on eritasoliittymä.</p> <p>Saamamme tiedon mukaan tällä hetkellä on epäselvää, miten tulotie tulisi liittymään kt 51:een, milloin liittymä rakennetaan ja miten kunta ratkaisee kaavoitusongelman, koska missään asemakaavassa tieyhteys ei ulotu kt 51:een.</p>	<p>koskien vt51 ja mt 115 liittymää.</p> <p>Ks. myös kohta 5.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
	<p>11.3. Asemakaava-alueelle on tarkoitus sijoittaa ainakin 66 omakotitonttia. Kapea Timalan yksityistie tai Störsvikintie, josta ei ole yhdystietä nyt kaavoitetulle alueelle, eivät ole käyttökelpoisia ratkaisuja. Käsityksemme mukaan alueelle ei ole tehty tiesuunnitelmia tai että teitä olisi ryhdytty rakentamaan. Koska tulotien linjaus on epäselvä, alueen tieyhteydet keskeneräiset ja puutteelliset, suunnitelmat keskeneräisiä, esitämme kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen hylkäämistä ennenaikaisena.</p>	<p>Laaditaan liikenneselvitys Tulotien asemakaavan liikenteellisistä vaikutuksista ja liikennejärjestelyistä.</p> <p>Ks. myös kohta 5.</p>
	<p>11.4. Alueen suunnittelu tulisi aloittaa alusta mm. tekemällä tarpeelliset muutokset osayleiskaavaan. Tielaitoksen kanssa tulisi päästä ratkaisuun tielinjauksesta. Onhan typerää vahvistaa asemakaavassa tie, joka ei johda minnekään. Olen esittänyt tulotien sijoittamista kulkemaan Timalantien suuntaisesti, asemakaava-alueen keskellä, mikä on taloudellisesti halvempi, tie on lyhyempi, maapohja kantavampi ja samalla vähenee kokooja- ja tonttikatujen tarve.</p> <p>Osayleiskaavassa tulisi myös alueen luontoarvot tarkistaa, rakennusten massoittelu tarkistaa maastoa kunnioittaen ja taloudelliset seikat huomioon ottaen.</p>	<p>Osayleiskaavoituksessa on huomioitu tehdyt selvitykset ja saadut lausunnot eikä sitä ole todettu vanhentuneeksi, eikä siten sen tarkistamiseen ole aihetta.</p> <p>Ks kohdat 5, 11.1 ja 11.2.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
	<p>11.5. Koska Tiehallinto kieltää Timalan yksityistien käytön uuden asutuksen tulotienä, asemakaava-alueen</p>	<p>Ks. kohdat 5 sekä 11.4.</p>

	rakentamisen aloitus siirtyy tulevaisuuteen. Kaavoitus voi hyvin odottaa osayleiskaavan tarkistusta, tarkennettua tiesuunnittelua sekä laillista liittymää kt 51:een.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
--	---	---------------------------