

Tekninen lautakunta

25.9.2018

TEKNLTK:591 /2017

TEKNLTK § 100

SUNNANVIKIN LIIKENNEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

TEKNLTK 3.10.2017 § 121

Liite 1

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.

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto
		Siuntio
		Nimi
		virka-asema

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

Kalliotien-Kalliokujan-alueen maanomistajat ja asukkaat ovat jättäneet kirjeen liittyen mm. Sunnanvikin alueen suunnitteluun, tiedottamiseen kaava-asioissa 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, työpajatyypisellä 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 välttämättä 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

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

Tekninen lautakunta

25.9.2018

mukainen toimenpiderajoitus tarkoittaa 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

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus	Siuntio
	Kunnanvaltuusto	Nimi
		virka-asema

Tekninen lautakunta

25.9.2018

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 aluevaraussuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on tehty.

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liite 3: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Oheismateriaali: 'Ely-keskuksen aluevaraussuunnitelma' 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*

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto
		Siuntio
		Nimi
		virka-asema

Tekninen lautakunta

25.9.2018

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

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto
		Siuntio
		Nimi
		virka-asema

Tekninen lautakunta

25.9.2018

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 saatun palautteeseen.

Liitteet ja oheismateriaali:

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

Tekninen lautakunta

25.9.2018

- 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:
 - o Rajanaapurit
 - o Uudenmaan ELY-keskus
 - o Uudenmaan liitto
 - o Museovirasto
 - o Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - o Aluearkkitehti
 - o Ympäristö- ja rakennuslautakunta
 - o Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
 - o Siuntion vammaisneuvosto
 - o Siuntion Yrittäjät
 - o Siuntion kulttuuriympäristö ry- Sjundeå kulturomgivning rf
 - o Störsvikin asukasyhdistys
 - o Timalantien tiekunta
 - o Caruna Oyj
 - o Elisa Oyj
 - o 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:

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

Tekninen lautakunta

25.9.2018

- Rajanaapurit
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Aluearkkitehti
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Inkon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
- Siuntion vammaisneuvosto
- Siuntion Yrittäjät
- Siuntion kulttuuriympäristö ry- Sjundeå kulturomgivning rf
- Störsvikin asukasyhdistys
- Timalantien tiekunta
- Caruna Oyj
- Elisa Oyj
- Roskn Roll Oy
- Sjundeå lantbruksförening

Päätös:

Muutetun ehdotuksen mukaan.

=====

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät			Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema