

Liite

Valmistelu: kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 050 386 1286,

*Lisätietoja päätöksestä: hallinnon suunnittelija Jonas Kujanpää,
puh. 044 386 1168*

etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

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.

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Työssä laaditaan asemakaavan muutos Campus-alueella, jossa sivistys- ja hyvinvointikampus on tarkoitus laajentaa, julkisille palveluille osoittaa riittävät aluevaraukset, turvata museoalueen suojeluarvot sekä tutkia alueelle tarkoitukseenmukainen liikenneratkaisu.

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liite 12: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 13: Maisema ja taajamakuullinen tarkastelu

Ehdotus: Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä campuskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös: Ehdotuksen mukaan.

Tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Siuntion kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
====

TEKNLTK 9.4.2019 § 51

*Valmistelija ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela,
puh. 050 386 1286, s-posti: timo.onnela@siuntio.fi*

Alueelle on osoitettu pääosin kunnallisia palveluita sekä kerrostaloalueita. Koulukeskuksen osalta kunta on teettänyt erillisiä suunnitelmaluonnoksia uudesta koulukampuksesta.

Asemakaavassa on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) uutta koulukeskusta varten. Terveyskeskukselle, kahdelle päiväkodille sekä hammashoitolalle on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Aleksis Kiven kotitorppa on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi (YM). Alueelle on osoitettu kaksi kerrostalojen korttelialuetta (AK).

Virkistyskäyttöön kaavassa on osoitettu urheilupuiston alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja alueen puistot (VP). Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti. Julkisten palvelujen rakennukset ovat enintään kaksikerroksisia, uudet asuinkerrostalot enintään kuusikerroksisia.

Liikenne tukeutuu olemassa olevaa tie- ja katuverkostoon. Siuntiontien ja Koulutien risteyksessä on koulukampukselle johtava, olemassa oleva Siuntiontien alikulku, johon alueen kevyt liikenne on ohjattu. Liikennejärjestelyjä on tarkasteltu erikseen mm. koululaisten saattoliikenteen osalta (Destia Oy).

Siuntiontie on yleisen tien aluetta (LT) ja lisäksi on osoitettu kadut sekä kevyenliikenteen reitit.

Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 41 692 k-m² rakennusoikeutta, josta 23 752 k-m² kunnallisille palveluille ja 17 940 k-m² asumiselle. Uusien kerrostalojen osuus asumiselle osoitetusta rakennusoikeudesta on 13 950 k-m² ja uusien kerrostaloasuntojen keskikoko on kaavassa laskennallisesti 50 k-m². Arvioidun huoneistoalan (80 % rakennusoikeudesta) mukaan laskettuna uusiin kerrostaloihin muodostuu noin 223 asuntoa eli kaava mahdollistaa n. 557 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle (asuntokunta 2,5 henkeä). Uuteen rivitaloon muodostuu noin 3 asuntoa ja uusia asukkaita alueelle voi sijoittaa noin 10. Kaava mahdollistaa siten noin 567 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Alueelle muodostuu noin 150 kunnallista työpaikkaa.

Tavoitteena on terveellisen ja turvallisen asuinympäristön muodostaminen. Kuntakeskuksessa sijaitsevia kunnallisia palveluita järjestellään uudelleen ja samalla tiivistetään alueen maankäyttöä ja osoitetaan uusia mahdollisuuksia asumiseen. Kaavassa on annettu määräyksiä rakennusten ulkoasusta ja muodostuvasta taajamakuvasta.

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liitteenä:
 - o Asemakaavaluonnoksen asiakirjat

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio;

1. Kuuluttaa asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa;

2. Pyytää asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta:

- Rajanaapurit
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Aluearkkitehti
- Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Perusturvalautakunta
- Sivistyslautakunta
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
- Siuntion kulttuuriympäristö ry – Sjundeå kulturomgivning rf
- Siuntion Yrittäjät
- Elisa Oyj
- Caruna Oyj

Käsittely:

Lautakunnan jäsenille on ennen kokousta toimitettu lisäliite pykälään: Siuntion monitoimitalo havainnekuvat 8.4.2019.

Jäsen Tuominen ehdotti asian palauttamista valmisteluun: ”Tarpeettoman suureellinen kaava, korkeine kerrostaloineen. Senioritalot kannattaneet huonosti isoissakin kaupungeissa ja kauppakeskusten yläkerroissa, saati näin. Koulun sijainti epälooginen suhteessa kuljetuksiin, sillä koulu lähtökohtaisesti väärällä tontilla ja rakennuskuluperuste sen sijaintia määrittävänä ei toteudu rakennettaessa SSS:n tontille joka tapauksessa. Havainnekuvien perusteella kiinteistökanta ei olisi muuttumassa perinnemaisemaa ja fanjunkarsia kunnioittavammaksi, vaan istuu olemassa olevaan lähinnä purkukuntoiseen muuhun kiinteistökantaan. Tien varteen tarvittaisiin koira- puisto/koulutuskenttä ja iso leikkipuisto, jotta kuntakeskuksesta saataisiin houkuttelevampi. Parkkipaikkojen riittämättömyys koko kaavaa koskien ja pienen kunnan etu, eli parkkitilojen läheisyyttä suhteessa käytettäviin kiinteistöihin tulisi tarkastella uudestaan”. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Esittelijän tekemät muutokset ruotsinkielisessä versiossa on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

=====