



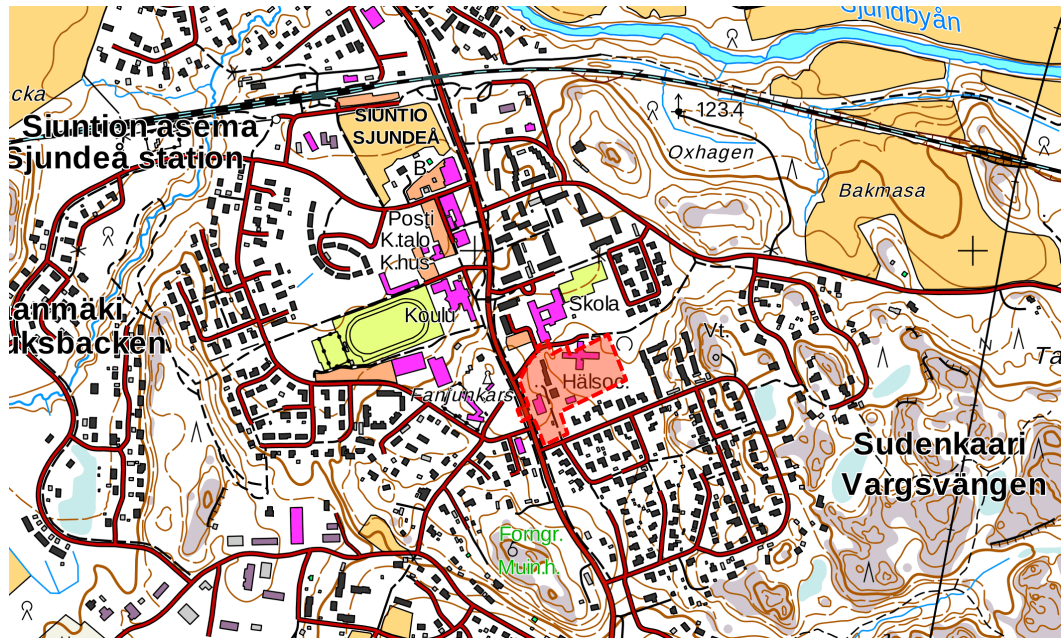
CAMPUS ASEMAKAAVA / VAIHE 2 (CAMPUS II)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.1.2019, tark. 7.5.2021, tark. 22.3.2022

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee Siuntion kuntakeskuksen osaa korttelista 58, puisto- sekä liikennealueita.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Siuntion kuntakeskuksessa Siuntiontien itäpuolella. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Charlotta Lönnqvistin tie sekä puistoalue, lännessä Siuntiontie, etelässä Sudenkaari ja idässä pientaloalue.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti. (Kartta: Maanmittauslaitos 2018)

NYKYTILANNE

Suunnittelualueella sijaitsee vanha terveyskeskus, palveluasumista sekä hammashoitola. Alueen läheisyydessä sijaitsee mm. pientalo- ja kerrostaloasutusta, urheilukenttä, suomen- ja ruotsinkieliset koulut sekä muita keskustan palveluita. Juna-asemalle on matkaa 500 m. Topografia on pääosin melko tasaista. Maaperä on pääosin savea ja eteläosassa on karkeaa hietaa.

TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Työssä laaditaan asemakaavan muutos vanhaan terveyskeskuksen kortteliin terveyskeskuksen siirtyessä uusiin tiloihin. Alueelle suunnitellaan omaehtoista asumista ja palveluja.

Tavoite kerrostaloalueen osalta on täsmentynyt luonnosvaiheen jälkeen ja alueelle suunnitellaan omaehtoista asumista sekä palveluja kunnan HINKU-tavoitteiden (Kohti hiilineutraalia kuntaa) mukaisesti ja kannustetaan puurakentamiseen.



MAANOMISTUS

Kaavoitettava alue on Siuntion kunnan omistuksessa.

SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukais- ta suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voi- maan 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.

Suunnittelualueetta koskevat erityisesti seuraavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoit- teiden erityistavoitteet:

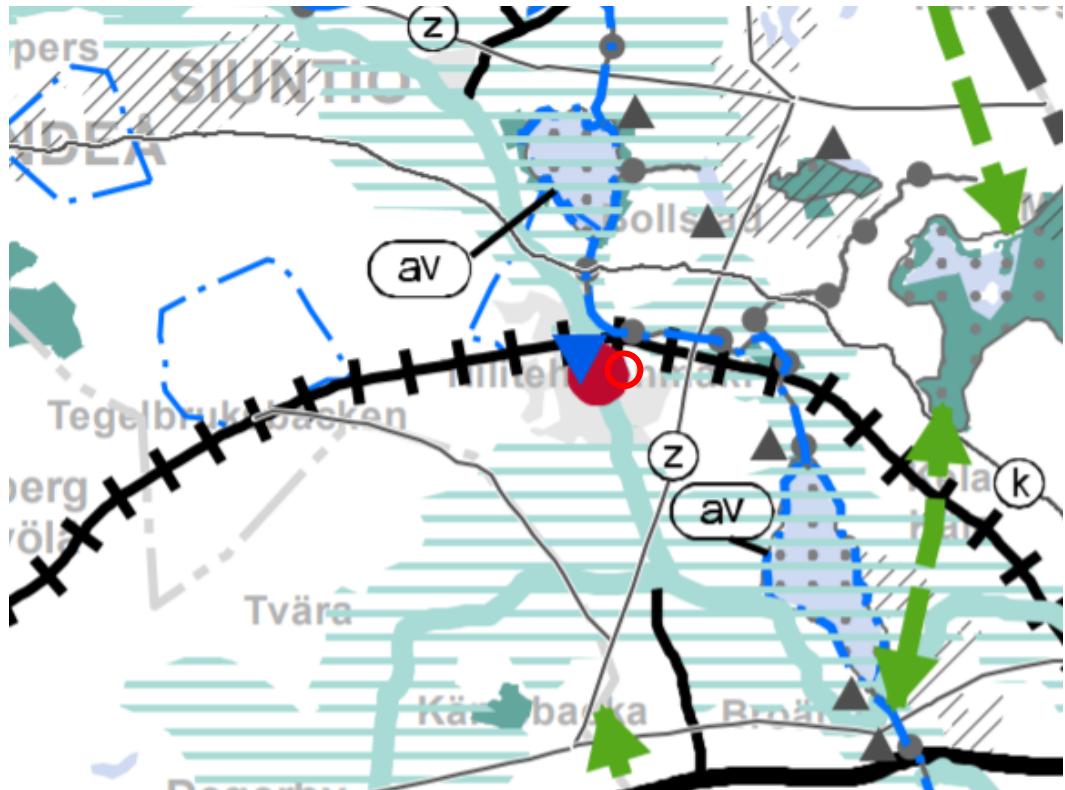
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perus- tuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyn- tämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehityk- selle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutetta- vuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliiken- nettä sekä viestintä-, liikkumis- 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 viher- alueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on valmisteltu vaiheittain vuosina 2016–2020 ja korvaa tullessaan voimaan nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat. Maakuntavaltuusto hy- väksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaan- tulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytän- töönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.

Siuntiontie on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Radan eteläpuolella Siuntion keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alu- eeksi, pieni keskus, eikä sen ympäristöön ei ole osoitettu toimintoja Uusimaa-kaavassa 2050. Uusimaa-kaavassa on kuitenkin tunnistettu myös maakuntakaavamerkintöjen ulkopuolisten alueiden merkitys osana maakunnan kokonaisuutta. Näiden alueiden käyttöön liittyy merkittäviä valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia intressejä sekä Uusimaakaavalle asetettuja tavoitteita, erityisesti ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyen. Näidenkin alueiden tulevassa käytössä korostetaan kestävyttä. Uusimaa-kaavassa on annettu koko aluetta koskevia määräyksiä, joissa edellytetään muun muassa, että alue- ja yhdyskuntarakennetta kehitetään olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, olemassa

olevaa infrastruktuuria hyödyntäen, viherrakennetta ja sen eheyttä vaalien sekä ympäristön erityiset arvot huomioiden.



Kuva: Ote Uusimaa-kaavasta 2050. (kaavamuutosalueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä)

Uudenmaan maakuntakaava, hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.12.2004. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualueet on osoitettu taajamatoimintojen alueiksi. Alueen länsipuolella kulkee valtatie, jonka varsi on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi. Radan eteläpuolelle on osoitettu keskustatoimintojen alue.



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.

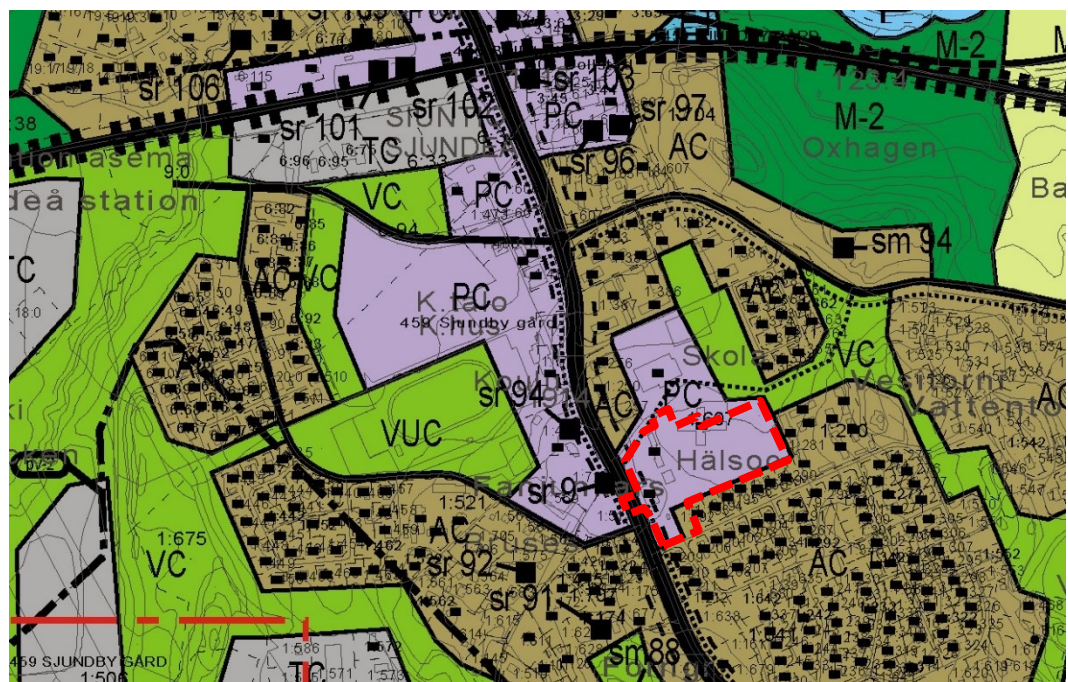
Uudenmaan vaihemaakuntakaava II (alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen) on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. Vaihemaakuntakaavassa aiempia kaavaratkaisuja tarkastellaan uudelleen alue- ja yhdyskuntarakenteen, liikenteen, kaupan sekä haja-asutuksen aihepiirien osalta. Kaavassa on kumottu 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 Siuntiontietä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena. Kumotut merkinnät tuodaan takaisin siinä laajuudessa, kuin 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisu edellyttää käyttäen uusia merkintätapoja.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.3.1993 hyväksytty ja 13.12.1993 vahvistettu Siuntion keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa asemakaavoitettavalle alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella (PC), e max = 0,6. Alueen länsipuolella kulkee seututie, jonka vierellä kulkee kevyen liikenteen yhteys. Siuntiontie on merkitty historialliseksi tieksi.

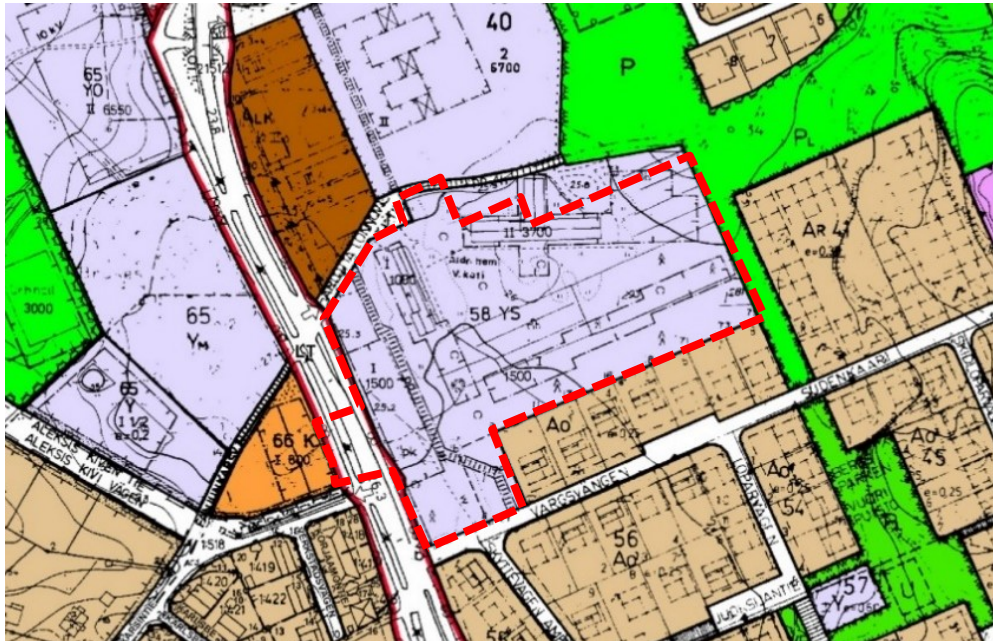


Kuva: Ote Siuntion keskustan osayleiskaavasta, asemakaavamuuotosalue on rajattu punaisella katkoviivalla.



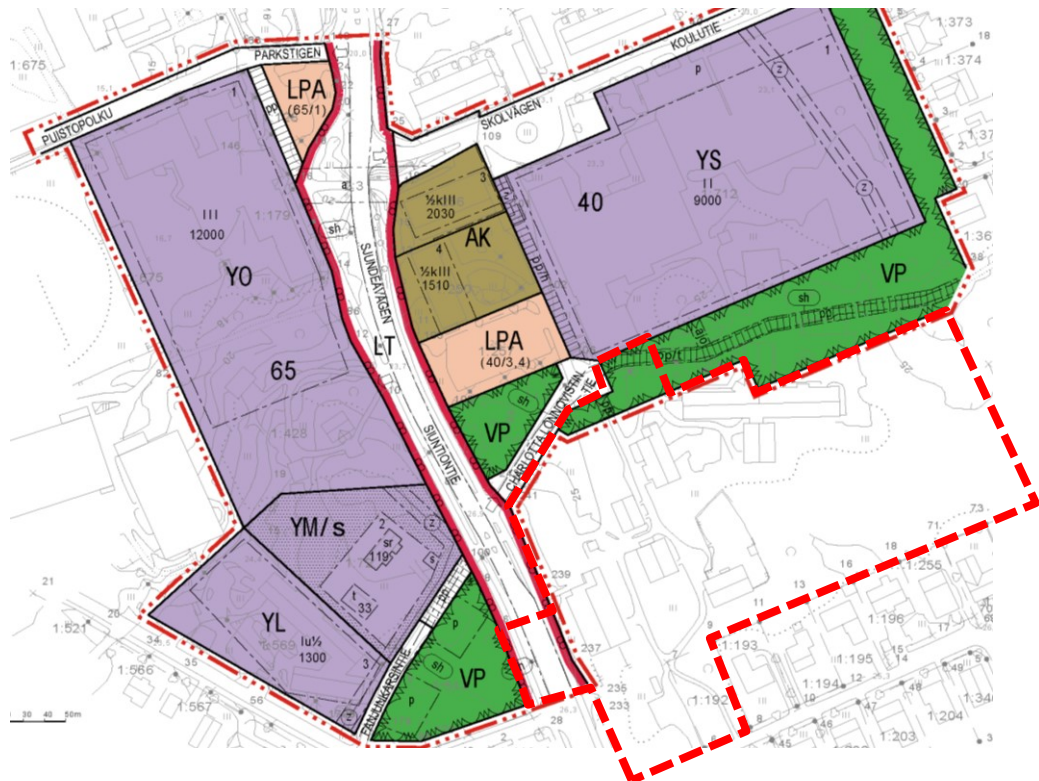
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa rakennuskaava vuodelta 1988, jossa alue on osoitettu sosiaalitoiminta- ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).



Kuva: Ote kaavamutosalueella voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava asemakaavamuutosalue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella on pieneltä osin voimassa puiston ja maantien alueen osalta Siuntion kunnanvaltuuston 9.12.2019 hyväksymä sivistys- ja hyvinvointikampuksen Campus I -asemakaava.



Kuva: Campus I -asemakaava, KV 9.12.2019



Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan nykyinen rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2019 § 44 ja se astui voimaan 1.10.2019. Tämä rakennusjärjestys kumoaa kunnanvaltuuston 12.11.2001, 91 § hyväksymän rakennusjärjestyksen ja 1.10.2007, 31 § hyväksymän rakennusjärjestyksen muutoksen, paitsi, että tässä rakennusjärjestyksessä jäävät voimaan 18.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen rakennuskaava-alueita koskevat rakennusoikeusmääräykset: pykälät 29 – 40.

Selvitykset

Aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Maisema- ja taajamakuullinen tarkastelu, Tengbom Oy 2019
- Campus, Siuntio. Asemakaavamuuotosalueen meluselvitys, Destia Oy, 2019

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 tarvit-



taessa kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.04.2019-27.05.2019. Aineiston nähtävilläoloaikana järjestettiin asukastilaisuus. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kunta antaa perustellun vastineen mielipiteisiin. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot valmisteluaineistosta.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi keväällä 2022. 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 kesällä 2022. 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 vesihuoltoyhtiöt

YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Siuntion kunta:

Maankäyttöpäällikkö Eija Hasu

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