

SIUNTIO/STÖRSVIK PICKALANRINNE/ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

2. Suunnittelun tarve ja tavoite

Kiinteistö Oy Pickalanrinne on jättänyt (4.1.2019) asemakaavan muuttamista koskevan anomuksen. Tavoitteena on, että voimassa olevan asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) muutetaan ympärivuotisen asumisen (AO) korttelialueeksi.

Hakemusta perustellaan mm. sillä, että maistraatti ei aikaisemmasta käytännöstä poiketen hyväksy kirjojen siirtämistä rakennukseen, jonka käyttötarkoitus on vapaa-ajan asunto. Kiristynyt tulkinta on johtanut osakkaiden ja asukkaiden kesken harmilliseen tilanteeseen yhdenvertaisuuden kannalta.

Kunnanhallitus päätti 25.2.2019, että anomus asemakaavan muuttamisen käynnistämiseksi hyväksytään.

3. Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Störsvikin Saunaniemessä. Saunaniemen asunto- ja loma-asuntoalue sijaitsee golfkenttien ympäröimällä metsäisellä harjanteella. Alue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäröinnin piirissä. Alueella on loma-asuntoja (vihreä) sekä omakotitaloja (musta).

Kaavamuutosalueella (sininen rajaus) on 6 asuinrakennusta, jotka ovat ominaisuuksiltaan omakotitaloja.



Etäisyys kuntakeskukseen on noin 10 km ja Helsinki- Karjaa kantatielle 51 noin 4 km.
Etäisyys palveluihin: Kauppa 4 km, koulu 10 km ja päiväkoti 1,7 km.
Störsvikin asuntoalue sijaitsee n. 1 km:n etäisyydellä.
Kantatien ja Störsvikin välillä on päällystetty hyväkuntoinen tie sekä kevyen liikenteen väylä, joka päättyy n. 1 km ennen suunnittelualueetta.



Kaavamuutosalueella on 6 asuinrakennusta, jotka ovat ominaisuuksiltaan omakotitaloja.



Myös pääosa ympäristön rakennuskannasta täyttää ympärivuotisen asumisen vaatimukset.

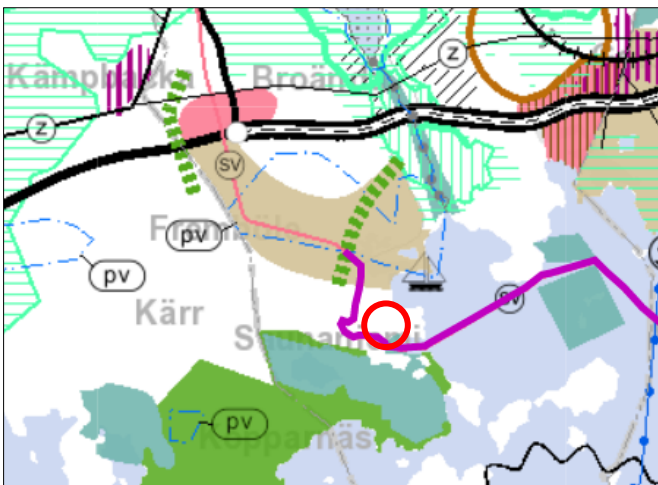


4. Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012
2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016
3. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017



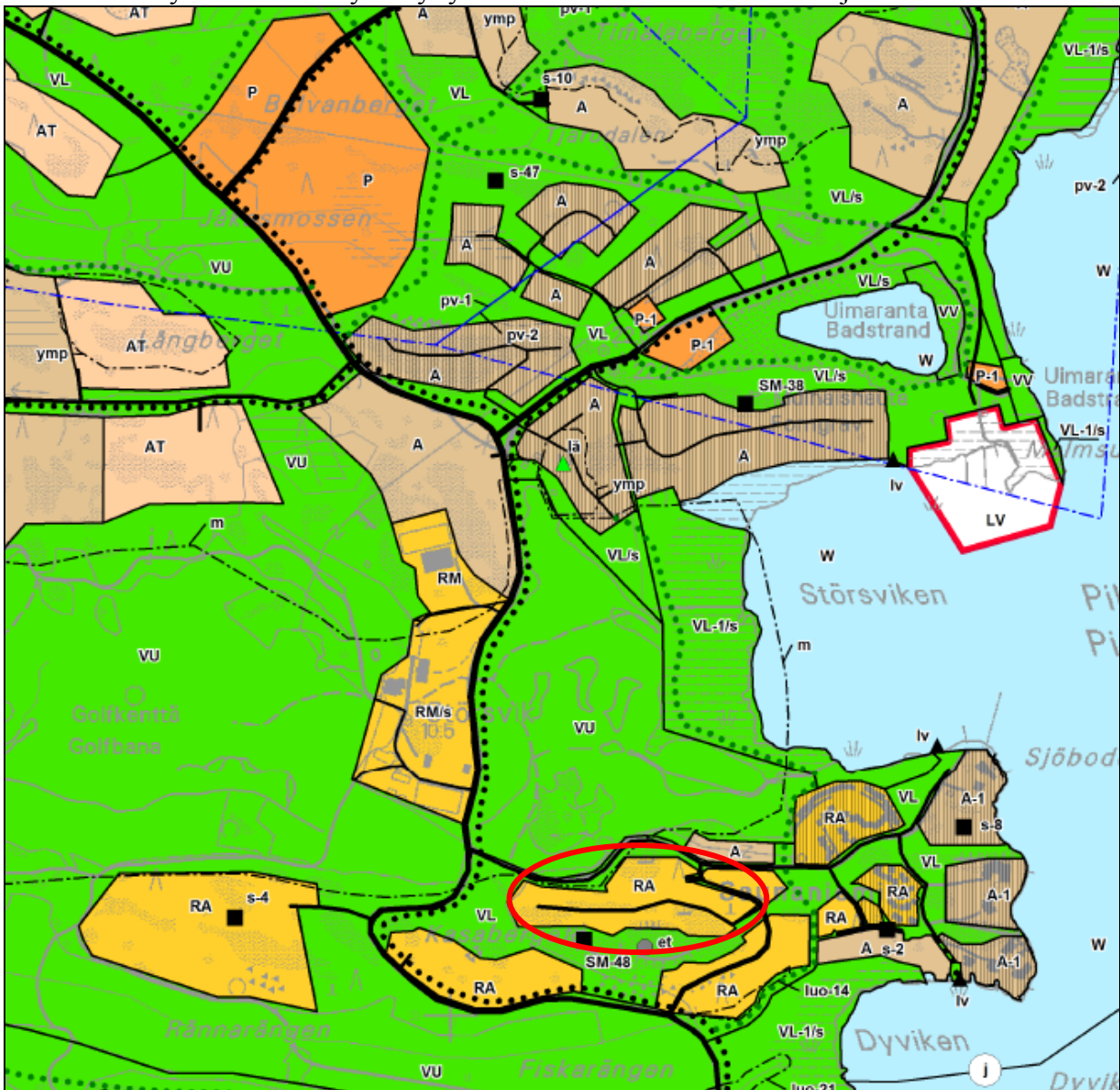
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2019.

Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä. Taajamatoimintojen alue sijaitsee läheisyydessä.


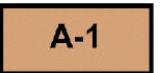

- Taajamatoimintojen alue
- Område för tätortsfunktioner

4.2 Yleiskaava

Störsvikin osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2006 ja se on lainvoimainen.



Kaavamutoksen alue on osoitettu yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi RA. Pääosa Saunaniemen korttelialueista on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja noin kolmasosa pientaloalueeksi (A, A-1). A-alueet (2 aluetta) perustuvat v. 1993 myönnettyyn käyttötarkoitusta koskevaan poikkeuslupaan.

	PIENTALOALUE. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja talousrakennuksineen. Asuntojen yhteyteen voidaan rakentaa työtiloja. Alueelle laaditaan asemakaava.
	PIENTALOALUE. Kullekin rakennuspaikalle voidaan sijoittaa yksi pysyvä asunto ja yksi kiinteistöhoidosta vastaavan henkilön asunto. Alueelle laaditaan asemakaava.
	LOMA-ASUNTOJEN ALUE. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja loma-asuntokäyttöön. Alueelle laaditaan asemakaava.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE.

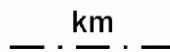
Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaan liittyviä toimintoja ja rakennuksia.



LÄHIVIRKISTYSALUE.



OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



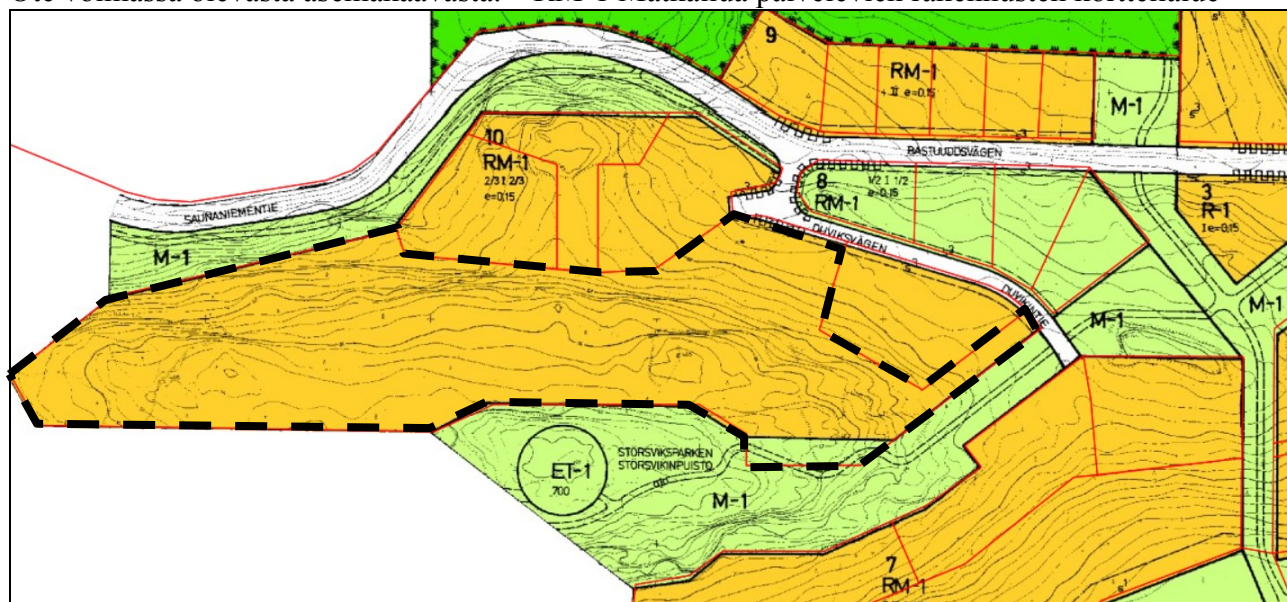
KULTTUURIHISTORIALLISTESTI TAI MAISEMAKUVALLISESTI ARVOKAS YMPÄRISTÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen maisemakuvallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kokonaisuudet on säilytettävä.

Alue on suunniteltava siten, että alueen muodostama miljöö säilyy tai korjaantuu. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön.

4.3 Asemakaava

Ote voimassa olevasta asemakaavasta. RM-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue



4.5 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueeseen ei liity valtakunnallisia tai maakunnallisia kulttuuriympäristön arvoja (Missä maat on mainiommat, Uudenmaan liitto 2012, sivu 58)



- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)
- Kuntaraja
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Pelto
- Taajama

Uudenmaan liitto
RKY©Museovirasto
SYKE/Oiva-palvelu (12.6.2009)

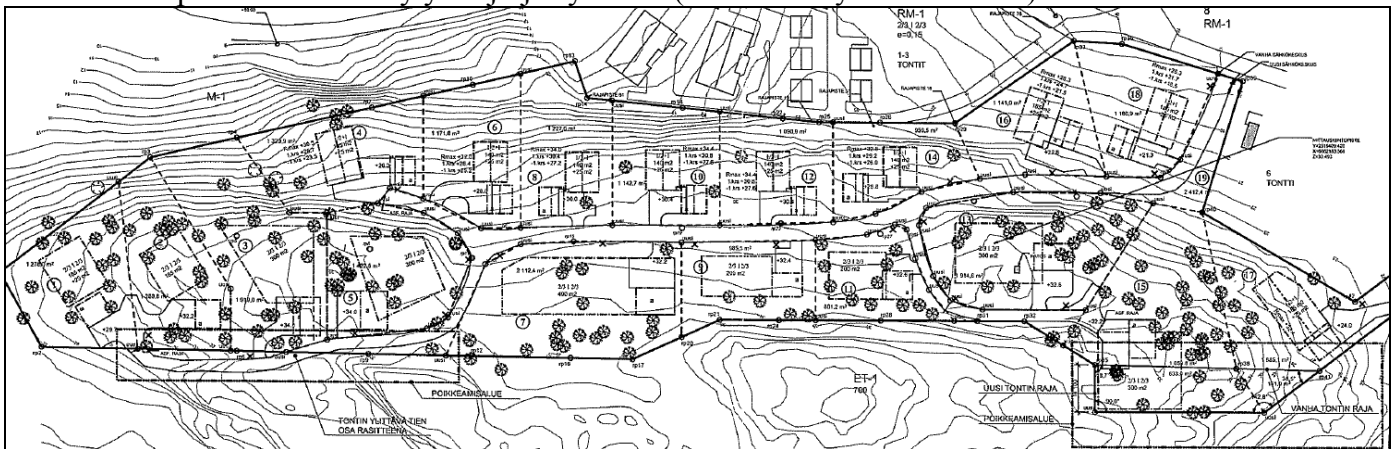
Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä



Ote muinaisjäännösrekisteristä

4.6 Yhtiöjärjestys

Rakennusten paikat on määrätty yhtiöjärjestyksessä (Kiinteistö Oy Pickalanrinne).



5. Selvitykset

Taustaselvitykset

- Siuntion maankäytön kehityskuva, 23.10.2012.
- Siuntion kunta – maapoliittinen ohjelma 2014
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E 176 – 2016

Alueen luonnonolot ja maisema selvitetään kaavoituksen yhteydessä.

6. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat 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 §).

Maanomistajat ja asukkaat:

- Alueen sekä naapurialueiden asukkaat, maanomistajat ja yritykset.

Siuntion hallintokunnat

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Alueen toimijat:

- Elisa Oyj
- Fortum Oyj

Muut tahot:

- Inkoon–Siuntion Ympäristöyhdistys
- Störsvikin Asukasyhdistys

7. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
 palveluideden saatavuus
2. Taloudelliset vaikutukset
 yhdyskuntatekniikka
3. ympäristölliset vaikutukset:
 vaikutukset luonnonoloihin, maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön
4. Liikenteelliset vaikutukset
 liikenteen toimivuus, kevyen liikenteen yhteydet
5. Sosiaaliset vaikutukset
 turvallisuus, viihtyisyys

8. Suunnittelun päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

8.1 Kaavoituksen vireille tulo

Kiinteistö Oy Pickalanrinne on jättänyt (4.1.2019) asemakaavan muuttamista koskevan anomuksen. Tavoitteena on, että voimassa olevan asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) muutetaan ympärivuotisen asumisen (AO) korttelialueeksi.

Kunnanhallitus päätti 25.2.2019, että anomus asemakaavan muuttamisen käynnistämiseksi hyväksytään.

Kaava kuulutetaan vireille.

8.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään teknisessä lautakunnassa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

8.3 Asemakaavaluonnos

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville (MRA 30 §).

Kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

8.4 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa, joka asettaa sen nähtäville Siuntion kunnan tekniseen toimistoon 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §).

Lausuntopyyntö osallisille viranomaisille.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin.

Kunnanhallitus toimittaa kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

9. Aikataulu

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Asemakaavaluonnos

- käsittely teknisessä lautakunnassa, 2/2020
- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen, 3/2020

Asemakaavaehdotus

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen, 6/2020
- käsittely valtuustossa 9/2020

10. Yhteystiedot

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana Siuntion kunnan teknisessä toimistossa (Siuntiotie 504) tai kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi).

Siuntion kunta:

Kaavoituspäällikkö Timo Onnela

osoite: Siuntiontie 504, 02580 Siuntio

puhelin: 044 386 1286, sähköposti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Kaavan laatija:

Dipl. ins. Pertti Hartikainen

KARTTAAKO OY

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 0400-425390

sähköposti: phartikainen@kolumbus.fi