



SIUNTION KUNTA
Yleiskaavojen tarkistus 2017-2019

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 § ja 64§) esitetään mm. kaavoitushankkeen sisältö ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavamutosten vaikutuksia arvioidaan kaavoituksen yhteydessä.

Laadittu	6.6.2017
Päivitetty	10.1.2020

SISÄLLYSLUETTELO

Suunnittelun lähtökohdat

1. Suunnittelualueet ja hankkeen tausta
2. Suunnittelun tavoite
3. Alueen kuvaus ja suunnittelutilanne
 - 3.1 Rakennettu ympäristö
 - 3.2 Luonnonympäristö
 - 3.3 Suunnittelutilanne

Osallistuminen ja arviointi

- 3 Osalliset
- 4 Tiedottaminen ja osallistuminen
 - 4.1 Kaavoituksen aloittaminen, OAS
 - 4.2 Kaavuluonnos
 - 4.3 Kaavaehdotus
- 5 Vaikutusten arviointi
- 6 Yhteystiedot

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

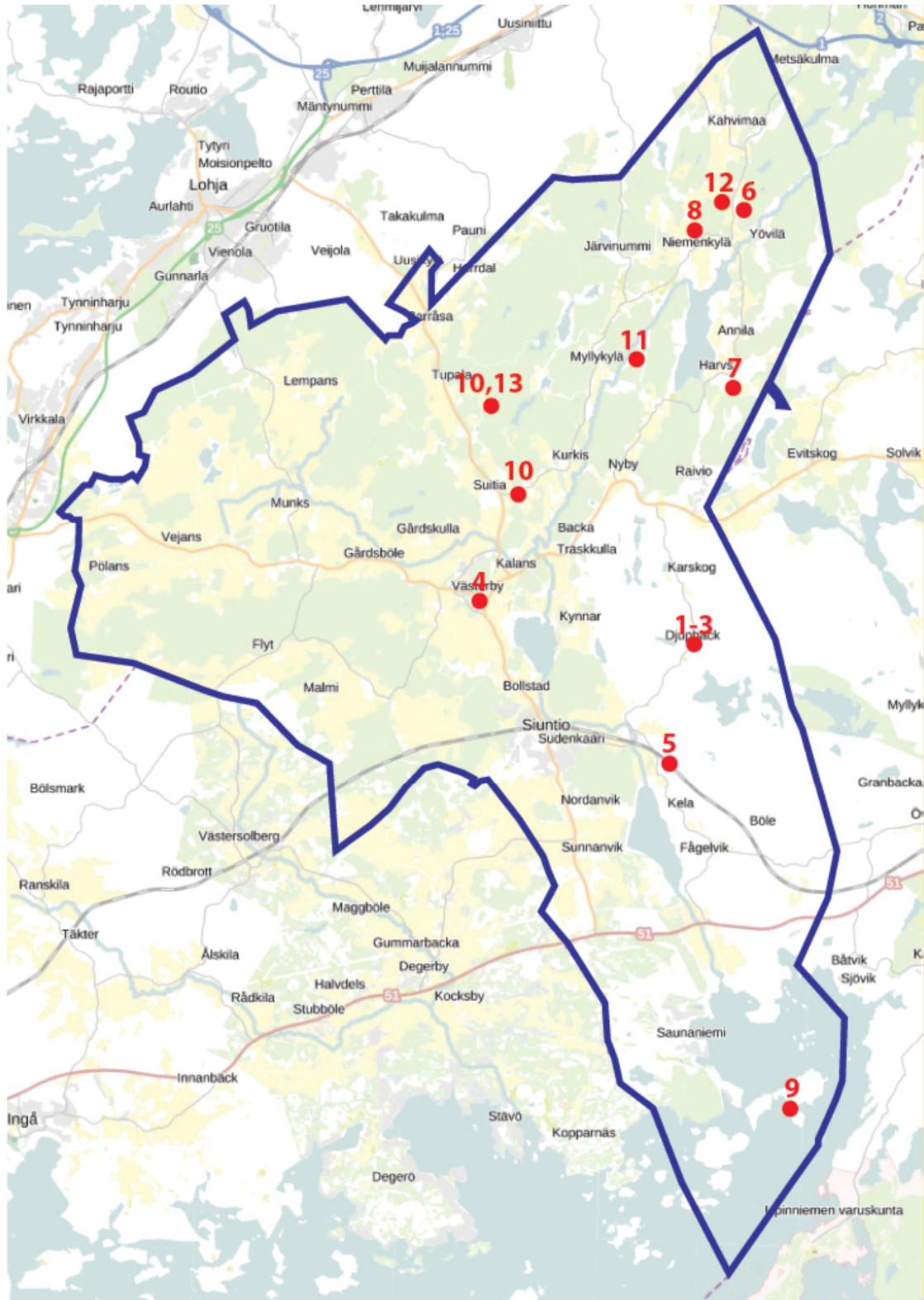
1. Suunnittelualueet ja hankkeen tausta.

Tähän Siuntion kunnan yleiskaavatarkistukseen 2017 on kerätty joukko muutoksia kunnan yleiskaavoissa. Muutoksia ovat hakeneet yksittäiset maanomistajat. Muutokset ovat luonteeltaan pieniä ja rajoittuvat yksittäisiin tiloihin. Muutosten mukaan ottaminen tähän tarkistukseen on edellyttänyt, että ne täyttävät aikaisemmissa yleiskaavojen tarkistusvaiheissa käytetyt yhdenvertaisuusperiaatteet ja nykyisten yleiskaavojen mitoitusperusteet. Sellaiset muutoshakemukset, jotka eivät ole täyttäneet em. kriteerejä, ei ole otettu mukaan tarkistettavaksi.

Muutosalueet eivät sijoitu Siuntion kunnan asemakaava-alueille tai niiden lähelle. Muutoskohteet ovat seuraavat:

1. Djupträsk 1:49 (755-439-1-49)
2. Skogskilen 1:83 (755-439-1-83) ja Djupbäck 1:47 (755-439-1-47)
3. Björkhem 1:56 (755-439-1-56) ja Björkhem II 1:78 (755-439-1-78)
4. Klockarbacka 1:110 (755-470-1-110)
5. Lönnbacka 1:24 (755-459-1-24)
6. Nedergård 2:15 (755-473-2-15)
7. Lill-Ollas 2:61 (755-426-2-61)
8. Nygård 1:81 (755-404-1-81)
9. Inre Örn 1:44 (755-452-1-44) ja Yttre Örn 1:45 (755-452-1-45)
10. Siggans 1:21 (755-417-1-21) ja Ekeberga 1:34 (755-417-1-34)
11. Strömbacka 1:100 (755-403-1-100)
12. Rinteelä 1:139 (755-473-1-139)
13. Solhem I (755-423-1-53) ja Solhem II (755-466-1-235)

Uusia muutoskohteita voidaan mahdollisesti lisätä tarkistettavaksi suunnittelun aikana tämän kaavoitusprosessin puitteissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään työn edetessä.



Muutoskohteet kartalla. Opaskartta © Maanmittauslaitos 2019

2. Suunnittelun tavoitteet

Yleiskaavojen tarkistuksen tavoitteena on muuttaa muutoskohteissa sijaitsevien kiinteistöjen yleiskaavamerkintöjä vastamaan paremmin maanomistajien tarpeisiin. Nykyisten yleiskaavojen mitoitusperusteet jäävät voimaan.

Muutosten tarkistuksessa huomioidaan maakuntakaavaan sisältö, alueilla vallitsevat luonto-olosuhteet, mahdolliset muinaismuistokohteet, kulttuuri-maisemalliset tekijät ym. Tarkistuksissa hyödynnetään viimeisintä, kuten esimerkiksi Museoviraston rekisteristä ja valtiohallinnon ylläpitämistä paikkatietopankeista saatavilla olevaa tietoa. Tarvittaessa tehdään muutosten yhteydessä erillisiä ja rajallisia inventointeja, jotka huomioidaan suunnittelussa.

Jokainen muutos kuvaillaan lyhyellä selostuksella, ja jokaisesta kohdasta esitetään yleiskaavan nykytilanne suhteessa muutosehdotukseen. Kohdekohtaisessa selostuksessa esitetään tarkemmin muutostarpeiden taustat, muutoskohteiden olosuhteet ja muutosten vaikutukset.

Kohdekohtaisia yleiskaavamuutoksia haetaan seuraavasti:

Kohde 1, Djupträsk 1:49: Kahden olemassa olevan rakennuspaikan siirtäminen uusiin parempiin kohtiin.

Kohde 2, Skogskilen 1:83 Djupbäck 1:47. Kahden nykyisen A-alueen muuttaminen parempien rakentamisolosuhteiden muodostamiseksi.

Kohde 3, Björkhem 1:56 ja Björkhem II 1:78. Kahden olemassa olevan rakennuspaikan siirtäminen uusiin parempiin kohtiin Karskogintien yhteyteen.

Kohde 4, Klockarbacka 1:110. Yleiskaavamerkinnän muuttaminen kiinteistön käyttötarkoituksen mukaisesti A-alueeksi.

Kohde 5, Lönnbacka 1:24 (755-459-1-24). Muutos A-alueeseen suotuisamman rakennuspaikan saamiseksi.

Kohde 6, Negergård 2:15. Kahden M-1-alueella olevan rakennuspaikan sijoittelu paremman tieyhteyden varaan ja lähemmäksi Niemekyläntietä. Tavoitteena etelään-länteen avautuvat tontit.

Kohde 7, Lill-Ollas 2:61: Yhden rakennuspaikan siirtäminen paremman tieyhteyden varaan ja yhden A-alueen muuttamien paremman tieyhteyden varaan.

Kohde 8, Nygård 1:81: Yhden rakennuspaikan siirtäminen kauemmaksi suurjännitelinjasta ja M-1 -alueen rakennuspaikkojen muuttaminen A-alueiksi ja niiden sijoittaminen lähemmäksi Niemenkylää paremman tieyhteyden varaan.

Kohde 9, Gåsholms Inre Örn 1:44 ja Gåsholms Yttre Örn 1:45. Kohdekohtaisen rakennusoikeuden kasvattaminen nykyisestä RA/50:sta RA/80:een ja RA/110:sta RA/120:een.

Kohde 10, Siggans 1:21 ja Ekeberga 1:34. Kahden M-1-alueella olevan ra-

kennuspaikan siirtäminen paremman tieyhteyden varaan ja lähemmäksi Kirkonkylää.

Kohde 11, Strömbacka 1:100. Olemassa olevan A-alueen muuttamien parempien rakentamisolosuhteiden muodostamiseksi.

Kohde 12, Rinteelä 1:139. Yhden rakennuspaikan siirtäminen Yöviläntien varteen.

Kohde 13, Solhem I 1:53 ja Solhem II 1:35. Kahden rakennuspaikan siirtäminen yksityisen luonnonsuojelualueen alueelta Långmossantien varteen.

3. Alueen kuvaus ja suunnittelutilanne

3.1 Rakennettu ympäristö

Suurin osa muutoskohteista sijaitsee haja-asutusmaisilla alueilla, joiden lähiympäristössä vallitsevat metsäiset ja maaseutumaiset olosuhteet, jotka pitävät sisällään jonkin verran asutusta ja olemassa olevaa rakennuskantaa.

Kohteet 1-3 sijaitsevat lähekkäin Djupbäckissä Långträsketin itäpuolella, Karskogintien varrella.

Kohde 4 sijaitsee Västerbyssä Kirkonkylän läheisyydessä, Päivärinteentien vieressä.

Kohde 5 sijaitsee Vikträskin pohjoispuolella, länsiradan ja Niittykyläntien läheisyydessä. Kohteen läheisyydessä sijaitsee myös Sjunbyn linna.

Kohteet 6, 8 ja 12 sijaitsevat Karhujärven pohjoispuolella Yöviläntien, Niemenkyläntien, Österlundintien ja Anniläntien varsilla.

Kohde 7 sijaitsee Karhujärven kaakkoispuolella Harvsintien yhteydessä.

Kohde 9 sijaitsee sisäsaaristossa Svinön eteläpuolella.

Kohde 10 sijaitsee lähellä kirkonkylää ja Suitian kartanon kulttuuriympäristöä Niemenkyläntien eteläpäässä.

Kohde 11 sijaitsee Myllykylän läheisyydessä, Sångars forsin itärannan tuntumassa.

Kohde 13 sijaitsee Mosskullassa, Långmossantien varrella.

3.2 Luonnonympäristö, pohjavesi, muinaismuisto

Muutosalueilla ei ole tiedossa erityisen herkkiä luonto-olosuhteita. Osa kohteista sijoittuu Degerbyn . Pikkalajoen . Palojoen maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle tai sen läheisyyteen. Varsinaisilla muutosalueilla ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä tai muinaisjäänösrekisterissä olevia kohteita. Pohjavesialueilla tai niiden lähetyvillä sijaitsevat kohteet 7 ja 10.

Kohteet 1-3 sijaitsevat Långträsketin itäpuolella, jonka eteläpuolella on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvasta Meikko-Lappträskin alueesta (FI0100021) ja Skvallerbäckenin luonnonsuojelualue (YSA014161). Karskogintien itäpuolella kulkee Djupbäckenin puro, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntiojoki-aluetta (FI0100085).

Kohde 5 sijaitsee lähellä Sjunbyn linnan kulttuuriympäristöä ja RKY-aluetta. Kohteen lähistöllä, Niittykyläntien länsipuolella, on kulttuuriperintökohteisiin kuuluvat Ängesbyn puolustusvarustukset (Ängesby 2, 56902 ja 16994). Alueen pohjoispuolelle ulottuu Kapellbackenin kulttuuriperintökohde (16890). Vikträskiin laskee Natura 2000 -verkostoon kuuluva Siuntiojoki (FI0100085).

Kohteilla 6, 8 ja 12 luonto-olosuhteet ovat metsävaltaiset. Karhujärven itäpuolella on Natura 2000-ohjelmaan kuuluva Torsgårdin metsän luonnonsuojelualue (FI0100100). Pohjoisempana sijaitsevat Övitsbybergen ja koillisesta valuu Palojoeki. Karhujärven lähistöllä, Palojoen länsipuolella, on kulttuuriperintökohteisiin kuuluva Övitsbyn historiallinen asuinpaikka (1000021629).

Osa kohteen 7 muutosalueesta sijoittuu Lonnobackan pohjavesialueelle (0125751), joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Muutoskohteen läheisyydessä on yksityisesti perustettu Vargmossenin luonnonsuojelualue (YSA231327).

Kohde 9 sijoittuu sisäsaariston vyöhykkeelle, jossa on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen sekä arvokkaiden luonto-olosuhteiden säilyminen, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen sekä virkistyskäyttötarpeet.

Kohteen 10 muutosalue sijaitsee Suitian kartanon RKY-alueen itäpuolella. Muutoskohteen läheisyydessä sijaitsee Gestansåkernin muinaisjäännösalue sekä Gestansåkernin kivikautinen asuinpaikka.

Kohde 11 sijaitsee lähelle Sågars forsia, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntiojoki-aluetta (FI0100085).

Kohde 13 sijaitsee Mosskullassa, Långmossantien varrella. Alueella on yksityisesti muodostettu Lammaskallion luonnonsuojelualue (YSA235235).

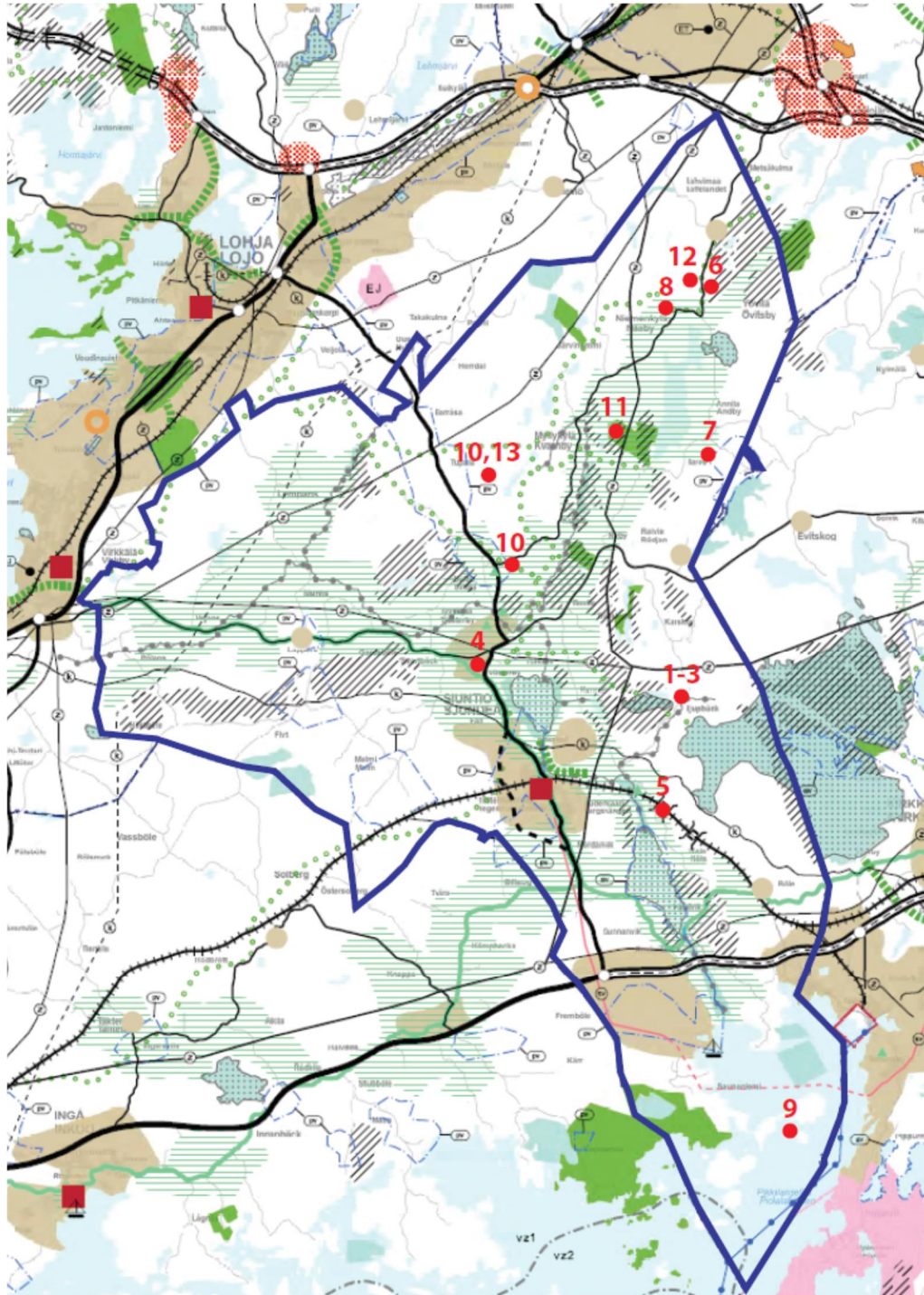
3.3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Siuntion kunnan yleiskaavojen alueilla on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (8.11.2006), Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (22.6.2010) sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. Maakuntakaavat ohjaavat yleiskaavojen laadintaa. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmesta seudun vaihekaavasta, jolla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, ItäUudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seu-

tujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakenne-
suunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään koko-
naiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Siuntio kuuluu Länsi-
Uudenmaan seutuun. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus on
ollut lausunnoilla 21.3.- 24.5.2019 ja nähtävillä 8.10. . 8.11.2019.



Kohteet 1-13 maakuntakaavassa. Kartta @ Uudenmaan Liitto.

Yleiskaava

Kohteet 1-3 kuuluvat Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Kohde 4, Klockarbacka 1:110, kuuluu asema- ja kirkonkylän osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 13.12.1993.

Kohde 5, Lönnbacka 1:24, kuuluu Kaakkois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 7.2.1994.

Kohde 6, Negergård 2:15 kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Kohde 7, Lill ollas 2:61 kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Kohde 8, Nygård 1:81, kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Kohde 9, Inre Örn 1:44 ja Yttre Örn 1:45 kuuluvat Kaakkois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 7.2.1994

Kohde 10, Siggans 1:21 kuuluu asema- ja kirkonkylän osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 13.12.1993 ja Ekeberga 1:34 Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Kohde 11, Strömbacka 1:100 kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Kohde 12, Rinteelä 1:139 kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Kohde 13, Solhem I 1:53 ja Solhem II 1-235 kuuluvat Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993.

Nykyinen koko kunnan kattava yleiskaava on tehty osa-alueittain ja on osittain vanhentunut. Kaavaa osa-alueittain laadittaessa kunnanlaajuisten asiakokonaisuuksien hahmottaminen on vaikeaa. Esim. kuntarakenne, viherverkko, tiestö, kulttuurihistorialliset alueet, luonnon- ja ympäristön suojelualueet sekä kallioalueet ulottuvat koko kunnan alueelle, ja niitä on tarkoituksenmukaista suunnitella yhdellä kertaa kokonaisuutena. Erityisesti taajama-alueita (nykyiset ja mahdolliset uudet) ja niiden muodostamaa rakennetta on syytä suunnitella yhtenä kokonaisuutena, koska niillä on ratkaiseva vaikutus sekä kuntatalouteen että palvelurakenteeseen.

Tekninen lautakunta on päättänyt, että yleiskaavan uudistus tehdään vaiheittain teemakaavana. Valittuja teemoja ovat: liikenne ja kevyen liikenteen väylät, arvokkaat kallioalueet, kulttuurihistorialliset alueet sekä luonnon- ja ympäristön suojelu. Kaavan laatiminen aloitetaan kevään 2019 aikana ja se valmistuu vuoden 2022 alkupuolella.

Asemakaava

Muutoskohteet eivät sijaitse asemakaavoitetuilla alueilla.

Kaavoitusta koskevat taustaselvitykset

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016)
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016)
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015)
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014)

Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on käsitelty ja tarkistettu valtuustossa 10.6.2019.

4. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

- Suunnittelualueen lähiasukkaat
- Suunnittelualueen maanomistajat
- Alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit

Viranomaiset ja muut tahot, joita kuullaan kaavoitusprosessin aikana:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys
- Aluearkkitehti

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavamuutoksesta mielipiteensä.

5. Tiedottaminen ja osallistuminen

5.1 Kaavoituksen aloittaminen, OAS

Yleiskaavamuutoksia ovat hakeneet muutoskohteiden maanomistajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan seuraavasti (MRL 63§):

- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan ilmoituslehdissä
- Kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana, ja se toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

5.2 Kaavuluonnos

Muutoskohteiden kaavuluonnokset asetetaan nähtäville arviolta keväällä 2019.

Luonnoksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kirjeellä alueen maanomistajille, elinkeinonharjoittajille sekä naapuritilojen maanomistajille
- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan ilmoituslehdissä
- Kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi)

Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

5.3 Kaavaehdotus

Muutoskohteiden kaavaehdotukset laaditaan luonnosvaiheen aikana saadun palautteen perusteella.

Kaavaehdotukset asetetaan nähtäville (MRL 65 §, MRA 19 §) arviolta talvella 2020.

Kaavaehdotuksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan ilmoituslehdissä
- Kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi)

Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

Kunnan asukkailla ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä olon päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin.

Muutosehdotukset toimitetaan kunnanhallituksen hyväksyttäväksi arviolta vuoden 2019 lopulla.

6. Vaikutusten arviointi

Yleiskaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan suunnittelutyön yhteydessä. Muutosten vaikutukset arvioidaan seuraavin osin:

- 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
- sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavatarkistusten yhteydessä voidaan tarvittaessa laatia erilliset selvitykset, joiden pohjalta voidaan arvioida muutosten vaikutuksia esim. luonnonympäristöön, muinaismuistoin tai kulttuurimaisemaan.

7. Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6
00100 Helsinki
050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi