

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

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osayleiskaava-alue käsittää Pikkalan Marsuddenin alueen rajautuen pohjoisesta kt 51:en, lännessä Pikkalanjokeen sekä etelässä ja idässä Pikkalanlahteen ja Kirkkonummen kuntarajaan. Alueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla muutetaan alueella voimassa olevaa Kaakkois-Siuntion osayleiskaavaa.

Alue rajoittuu Siuntion keskustan ja Störsvikin osayleiskaava-alueisiin. Alueen pinta-ala on noin 430 hehtaaria.

Osayleiskaavan tavoitteena on tarjota monipuolisia houkuttelevia merenläheisiä alueita asumiseen ja rakentamiseen. Voimassa olevan Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat huomioidaan, minkä lisäksi osoitetaan uusia asemakaavalla ratkaistavia asuinalueita.

Maankäytön suunnittelulla pyritään vahvistamaan suunnittelualueen monimuotoisen luonnon virkistyskäyttöä. Suunnittelussa huomioidaan myös Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukainen viheryhteystarve (Kopparnäs-Båtvik).

Osayleiskaavalla huomioidaan kantatietä 51 koskeva aluevaraus suunnitelma. Kaavalla on tarkoitus osoittaa katuverkko ja yhteys alueelta Störsvikin suuntaan. Kaavassa huomioidaan jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet sekä niiden kehittäminen.

Kaavatyön yhteydessä huomioidaan alueen luonnon-, maiseman-, arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja annetaan tarpeen mukaan niitä koskevia suojelumääräyksiä.

Kaava-alueen maankäyttöratkaisuja vertaillaan tarvittavassa laajuudessa mm. yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden ja toimivuuden sekä ympäristön asettamisen reunaehtojen puitteissa.

#### Liitteet ja oheismateriaali:

- Liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta päättää:

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteen mukaisesti,
- kuuluttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa,

- tiedottaa kuulutuksen yhteydessä, että osallistumis - ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan teknisellä toimistolla ja kunnan kotisivuilla.

Käsittely: Jäsen Tuominen ehdotti, että kaavoitusta lykätään vuoteen 2022, koska on kiireellisempiäkin asioita. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Päätös: Ehdotuksen mukaan.

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

TEKNLTK 18.6.2019 § 79

*Valmistelija ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 050 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

#### Liitteet ja oheismateriaali:

- Liitteet:
  - Kaavaluonnos
  - Kaavaluonnosmateriaali

#### **Kaavaluonnos**

Osayleiskaava täydentää suunnittelualueen nykyistä yhdyskuntarakennetta. Osayleiskaavassa on osoitettu nykyisten toimintojen lisäksi monipuolisesti erilaisia paikkoja täydennysrakentamiselle.

Eteläisemmän uuden kokoojakadun varteen, Marsuddenin niemen eteläosaan ja urheilukentän läheisyyteen kaava-alueen koillisnurkassa on osoitettu uutta asemakaavoitettavaa pientaloasumista (AP). Asemakaavalla ratkaistavia pientaloalueita on yhteensä noin 67 hehtaaria. Täydentävää kyläasutusta (AT) huomioiden voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä osoitetut rakentamispaikat on osoitettu kaavan keskiosiin maa- ja metsätalousalueiden yhteyteen. Tehokkaampaa asuinkerrostaloin ja pientaloin kehitettävää aluetta (A) on osoitettu kunnan maanomistuksen yhteyteen kaava-alueen koillisosaan.

Liikennejärjestelyt muuttuvat Kantatie 51:n aluevaraussuunnitelman mukaisesti siten, että alueen liikennöinti kantatieltä suoritetaan uuden Kelan eritasoliittymän kautta. Eritasoliittymä sijoittuu entisen rautatien Kantatie 51:n alikulun kohdille. Muut alueen kantatielle suuntautuvat liittymät lakautetaan eritasoliittymän valmistuttua. Kaapelitien länsiosan linjaus muutuu, kun ajoneuvoyhteys siirretään entisen rautatien kohdalle. Nykyisen Kaapelintien kohdalle on osoitettu ulkoilureitti.

Osayleiskaavalla osoitetaan nykyiset teollisuusalueet sekä uutta asemakaavalla ratkaistavaa työpaikka-aluetta Kantatie 51:n varteen kehityskuvan ja voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti. Alueella on kunnan maanomistusta ja sen yhteyteen on suunniteltu kantatien 51 Kelan eritasoliittymä-

mä. Alue kytkeytyy Kirkkonummen puolen teollisuus- ja työpaikka-alueisiin.

Suunnittelualan merenläheisyyttä on hyödynnetty jättämällä yhtenäisiä mereen rajoittuvia ranta-alueita yhteiseen virkistyskäyttöön. Maakuntakaavatyössä esitetty viheryhteystarve kulkee alueen läpi ja toimii sekä luonnon ekologisten yhteystarpeiden, että ihmisten luonnon keskellä liikkumisen mahdollistajana. Lisäksi uusia virkistysreittejä on osoitettu palloviivalla. Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä on parannettu sekä sisäisen liikenneverkon laajentamisena, että uudella siltayhteydellä Störsvikin suuntaan. Nykyisen urheilukentän ympäristö laajennusmahdollisuuksineen on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää:

- asettaa liitteen mukaisen osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio;
- kuuluttaa osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olosta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa;
- pyytää osayleiskaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta:
  - Rajanaapurit
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Uudenmaan liitto
  - Kirkkonummen kunta
  - Museovirasto
  - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
  - Aluearkkitehti
  - Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos
  - Ympäristö- ja rakennuslautakunta
  - Perusturvalautakunta
  - Sivistyslautakunta
  - Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
  - Störsvikin asukasyhdistys ry
  - Siuntion kulttuuriympäristö ry –Sjundeå kulturomgivning rf
  - Siuntion Yrittäjät
  - Elisa Oyj
  - Caruna Oyj
  - Pikkala kyläyhdistys ry
  - Pikkala enskilda väglag

Käsittely:

Kokouksessa jaettiin pöydälle päivitetty liite no 3 osayleiskaavaluonnos, kartta.

Varajäsen Honkasalo saapui paikalle tämän pykälän käsittelyn aikana klo18.17.

Varajäsen Karell ehdotti lautakunnan yksimielisesti kannattamana pyytää lausunnot myös Sjundeå lantbruksföreningiltä sekä Kyrkslätt-Sjundeå

yrkesbilister r.f.:ltä.

Jäsen Tuominen ehdotti, että pykälän käsittelyä lykätään korkean hintansa vuoksi vuoteen 2022 asti, tai ainakin kunnes selviää, paljonko sivistys/hyvinvointikampuksen lopullinen hinta tulee olemaan. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Esittelijä teki muutetun ehdotuksen.

Muutettu ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää:

- asettaa liitteen mukaisen osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 45 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio;
- kuuluttaa osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olosta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa;
- pyytää osayleiskaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta:
  - Rajanaapurit
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Uudenmaan liitto
  - Kirkkonummen kunta
  - Museovirasto
  - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
  - Aluearkkitehti
  - Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos
  - Ympäristö- ja rakennuslautakunta
  - Perusturvalautakunta
  - Sivistyslautakunta
  - Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
  - Störsvikin asukasyhdistys ry
  - Siuntion kulttuuriympäristö ry –Sjundeå kulturomgivning rf
  - Siuntion Yrittäjät
  - Elisa Oyj
  - Caruna Oyj
  - Pikkala kyläyhdistys ry
  - Pikkala enskilda väglag
  - Sjundeå lantbruksförening
  - Kyrkslätt-Sjundeå yrkesbilister r.f.

Päätös:

Muutetun ehdotuksen mukaan.

=====

TEKNLTK 26.11.2019 § 127

*Valmistelija ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 050 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liitteet:
  - Kaavaehdotus
  - Kaavaehdotusmateriaali

## **Kaavaehdotus**

Kaavatyössä huomioidaan alueen merkittävät luonnon-, maiseman-, arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavalla vahvistetaan monimuotoisen luonnon ekologista verkostoa, virkistyskäyttöä ja huomioidaan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukainen viheryhteystarve. Päämääränä on myös ranta-alueiden huomioiminen asumisen ja virkistyskäytön suhteessa.

Osayleiskaavan tavoitteena on tarjota monipuolisia houkuttelevia merenläheisiä alueita asumiseen ja rakentamiseen. Täydennysrakentamiselle osoitetaan asemakaavalla ratkaistavia alueita ja lisäksi osoitetaan mahdollisuuksia kehittää nykyisiä kylätaajama-alueita suunnittelutarveratkaisuin. Kaava-alueen koillisosaa kehitetään tiiviimmän asumisen ja palvelujen alueena, jossa hyödynnetään kantatien 51 suunniteltu Kelan eritasoliittymä, hyvät liikenne yhteydet ja Kirkkonummen Kantvikin alueen kehittäminen kuntarajalla.

Osayleiskaavassa huomioidaan kantatietä 51 koskeva aluevaraussuunnitelma sekä osoitetaan katuverkko ja yhteys suunnittelualueelta Störsvikin suuntaan, jolloin alue voidaan kytkeä yhteen Störsvikin palveluiden, virkistystoiminnan ja liikenneverkon kanssa. Kaavassa huomioidaan jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet sekä niiden kehittäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

Asemakaavalla ratkaistavat pientaloalueet on vaiheistettu toteutettavan kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisenä on tarkoitus asemakaavoittaa Marsuddenin niemeen johtavan kadun varren AP-1 alueet, toisena joukkoliikenneväylän varren AP-1 alue ja viimeisenä koillisosan AP-1 alueet. Asemakaavalla ratkaistavia pientaloalueita on yhteensä noin 42 hehtaaria. Täydentävää kerrostaloasumista on osoitettu kaava-alueen koillisosaan, jossa sijaitsee 1960- ja 1970 -luvulla rakentuneet tehtaan työväen kerrostalot. Osayleiskaava luo edellytykset alueen kehittämiseksi ja arviolta kahden uuden kerrostalotontin asemakaavoittamiselle. Haasteena alueella on jyrkät kalliot. Asuinkerrostalojen määräys mahdollistaa myös mm. lähipalveluiden sijoittamisen alueen sisään.

Nykyiset ja tulevat väljemmät kyläasutuksen alueet on osoitettu AT-1 ja AT-2 alueina. Ne sijoittuvat arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman, luontoarvojen ja ranta-alueiden välittömään läheisyyteen, joten osayleiskaavalla on määrätty alueilla rakennusluvan perustuvan suunnittelutarveratkaisuun. Kaavaselostuksen liitteenä on alueelle vuoden 1994 osayleiskaavan yhteydessä esitetyt rakennuspaikat, joiden sijainti on huomioitu mahdollisuuksien mukaan nyt laaditun osayleiskaavan AT-aluevarauksissa. Joiltakin osin tiedossa olevat luontoarvot ovat edellyttäneet rajausten uudelleen piirtämistä.

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää:

Asettaa liitteen mukaisen osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 45 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio;

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

2. Pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

- Rajanaapurit
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Liikennevirasto
- Helsingin seudun liikenne HSL
- Kirkkonummen kunta
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Aluearkkitehti
- Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Perusturvalautakunta
- Sivistyslautakunta
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
- Störsvikin asukasyhdistys ry
- Pikkalan kyläyhdistys
- Pikkalan tiehoitokunta
- Siuntion kulttuuriympäristö ry – Sjundeå kulturomgivning rf
- Siuntion Yrittäjät
- Elisa Oyj
- Caruna Oyj

Käsittely:

Lautakunnan jäsenille on ennen kokousta toimitettu liite no 15: Asutuksen mitoitus ja ohjausmenetelmät rakennuskaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

Esittelijän tekemät muutokset ruotsinkielisessä versiossa on huomioitu pöytäkirjassa.

Merkittiin, että jäsen Leikola saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 20.14.

Jäsen Tuominen ehdotti, että pykälän käsittelyä lykätään korkean hintansa vuoksi vuoteen 2022 asti, tai ainakin kunnes selviää, paljonko koulu/terveyskampuksen lopullinen hinta tulee olemaan. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Jäsen Virta ehdotti varajäsen Honkasalon kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun: Parannetaan eteenkin kaavan koillisosan ekologisia yhteyksiä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko jäsen Virran ehdotus hyväksyä yksimielisesti ja totesi, että sitä ei voida hyväksyä yksimielisesti.

Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Esittelijän ehdotusta kannattaneiden tuli äänestää JAA ja jäsen Virran muutosehdotusta kannattaneiden tuli äänestää EI.

Käydyssä nimenhuutoäänestyksessä äänet jakaantuivat seuraavasti: 4 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä. Jäsen Tuominen äänesti tyhjää. Esittelijän ehdotusta (JAA) kannattivat Dahlqvist, Jantunen, Leikola ja Lindström. Jäsen Virran muutosehdotusta (EI) kannattivat Virta ja Honkasalo. Äänin 4-2 esittelijän ehdotus tuli hyväksytyksi.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

Varajäsen Honkasalo jätti päätöksen johdosta eriävän mielipiteen, joka liitettiin pöytäkirjaan.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

====