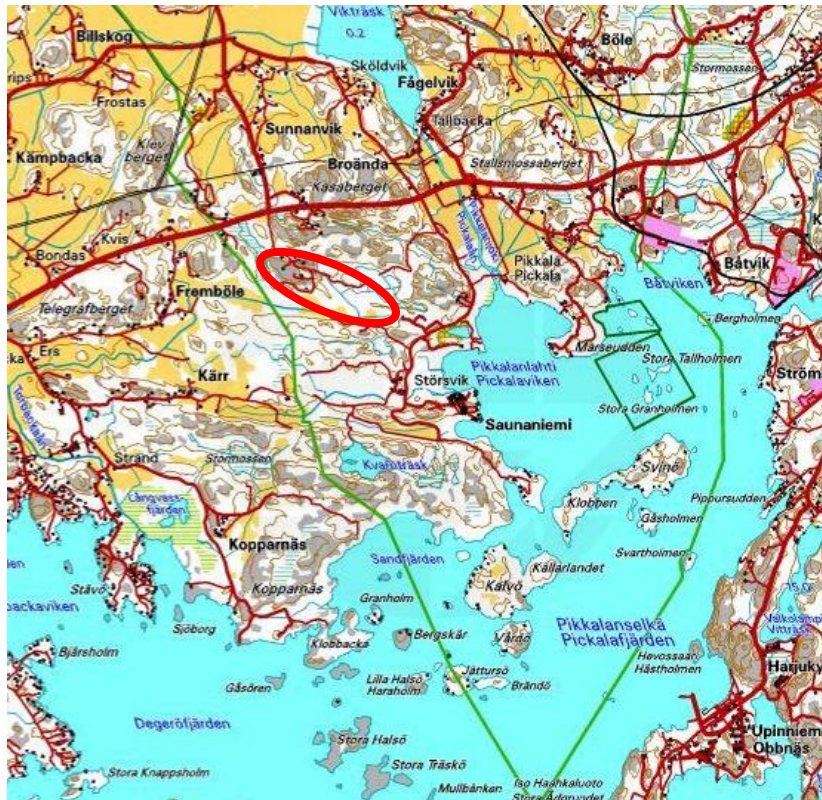


Tulotien asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Alue sijaitsee Siuntion kunnan Störsvikin kylässä ja käsittää uuden tulotien linjauksen kantatieltä 51 kohti Störsvikintietä sekä sen pohjoispuolelle jääviä alueita.



Sijaintikartta (alue merkitty punaisella ympyrällä)

Nykytilanne

Alueen länsiosassa on nykyisin muutamia pientaloja. Kaakossa on Störsvikintien varren pientaloalueita. Lännessä maisemaa hallitsee kallioselänne. Keskosassa ja idässä on pienialaisia kumpareita, muutoin maasto on melko tasaista. Lännessä metsät ovat karumpia ja monimuotoisempia, idässä on talousmetsää. Alue rajoittuu metsäiseen maastoon.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 40,6 hehtaaria.

Tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa uuden tulotien linjaus sekä mahdollistaa yleiskaavan mukaisesti ensimmäisen vaiheen asuinalueen sekä palvelualueen toteuttaminen.

Tulotien asemakaava

Kaavoitus

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Maankäytösopimukset tullaan tekemään alueen maanomistajien ja kunnan välillä. Suurimpien maanomistajien kanssa on tehty esisopimukset.

Maanomistus ja kaava-alueen rajaus

Kaavoitettava alue on yksityisomistuksessa.



Kuva: Kaava-alueen rajaus.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella ja tulotien kohdalle on merkitty siirtoviemäriinaja.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa 17.12.2007 alueelle ei ole osoitettu muu-
toksia.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan maakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Maakuntahallitus hyväksyi kaavan 30.10.2014. Vaihema-

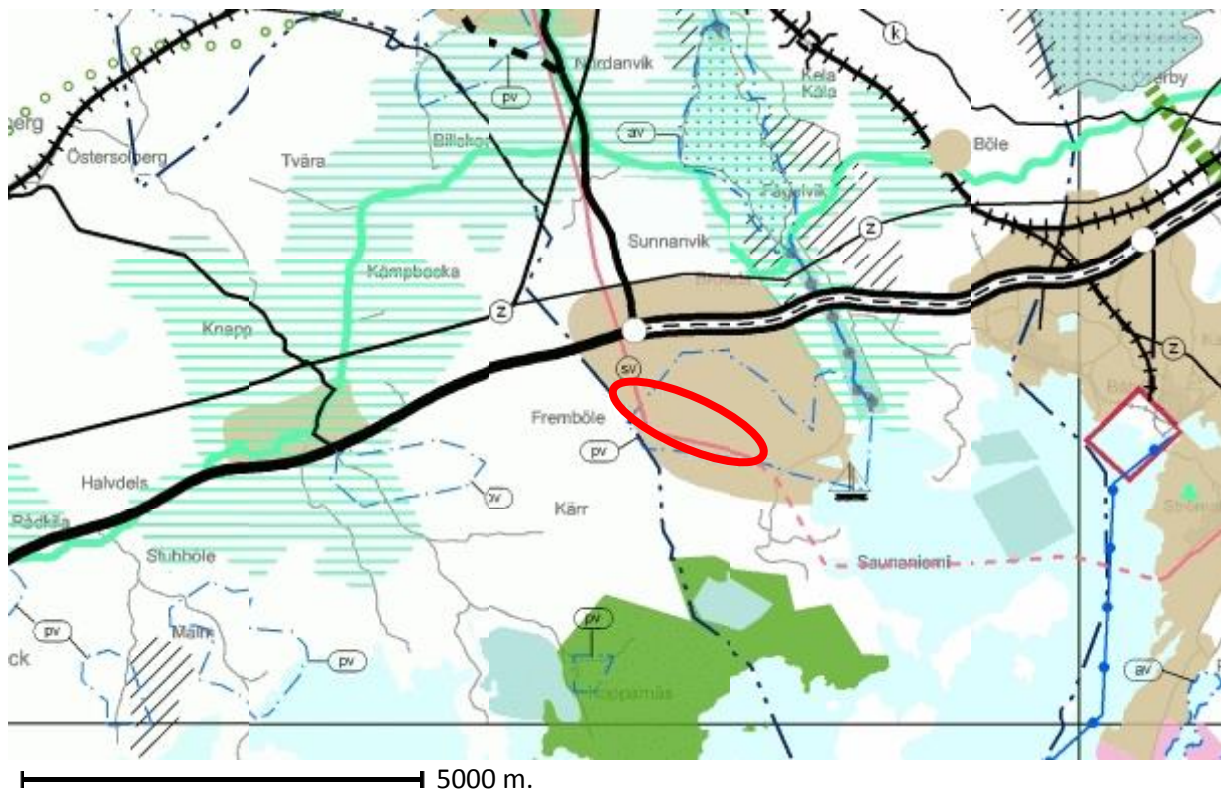
Tulotien asemakaava

kuntakaavassa asemakaavoitettavan alueen kaakkoisosaa sivuavasti on osoitettu viheryhteystarve –merkintä.

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 14.12.2012) esitetään paikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu Tulotien alueelle varauksia.

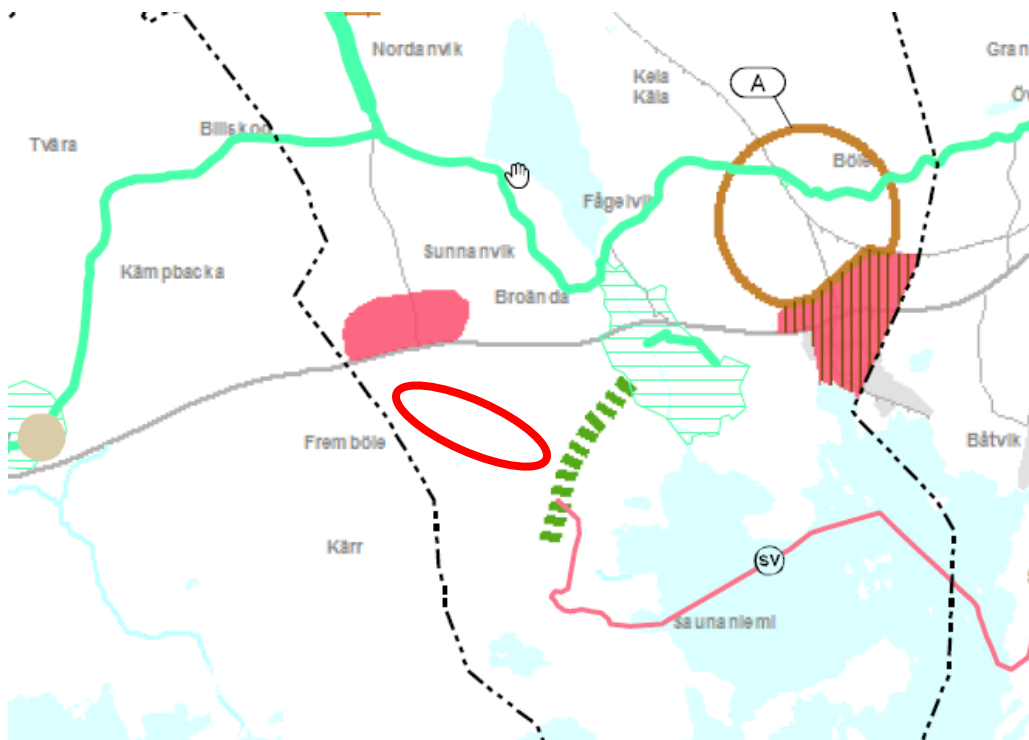
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä 9.11. - 9.12.2016. Kaava täydentää ja tarkistaa voimassa olevia maakuntakaavoja elinkeinojen ja innovaatiotoiminnan, logistiikan, tuulivoiman, viherrakenteen ja kulttuuriympäristöjen osalta. Kaavassa Tulotien asemakaavan alueelle ei ole osoitettu muutoksia.

Valmisteilla on Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaava, jonka päätavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmaston muutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja veto-voimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky.

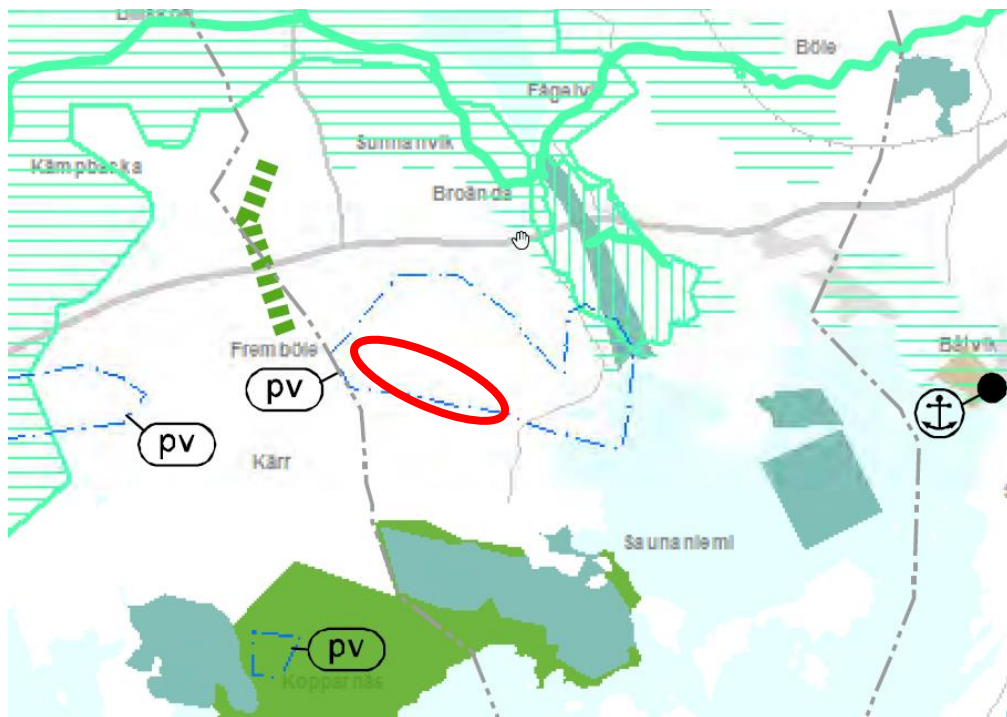


Kuva: Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (sijainti merkitty punaisella ympyrällä)

Tulotien asemakaava



Kuva: Ote 2. vaihemaakuntakaavasta 30.10.2014. (sijainti merkitty punaisella ympyrällä)



Kuva: Ote 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 24.10.2016. (sijainti merkitty punaisella ympyrällä)

Vuonna 2014 on valmistunut maakunnallinen Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035. Lähtökohtana on liikenteen ja maankäytön kehityksen yhteensovittaminen ja palvelutasolähtöinen suunnittelu. Alue- ja yhdyskuntarakennetta koskeväksi tavoitteeksi on määritelty maankäytön kasvun toteuttaminen nykyistä taajama-

Tulotien asemakaava

Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavoitettava alue liittyy pohjoisessa voimassaolevaan teollisuusalueen asemakaavaan, joka sisältää myös Tulotien ja kantatien 51 liittymän. Kaakossa alue liittyy voimassa olevaan Golfkartanon pohjoispuoliseen asemakaavaan. Tulotien varren kaavayhdistelmä on seuraavalla sivulla.



Kuva: Yhdistelmä tulotien aluetta koskevista asemakaavoista kantatien 51 ja Störsvikintien välillä.

Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2001, kunnanvaltuusto on 1.10.2007 hyväksynyt muutoksen §:ään 31.

Suunnittelua koskevat yleiset päätökset

Tulotien asemakaava

Siuntion kunnan ilmastostrategia, kunnanvaltuusto 22.1.2007.

Selvitykset

Yleiskaavatyön yhteydessä on 2000 - 2004 tehty mm. aluetta koskevat kasvillisuus- ja eläimistöselvitykset sekä maisemaselvitykset. Asemakaavoitusta varten on tehty:

- Siuntion Störsvikin luontoarvoselvitys. 2008-2009 (Faunatica Oy)
- maisematarkastelu 2008 (Eriksson arkkitehdit Oy),
- Tulotien meluselvitys 2009 (FCG)
- Tulotien ja KT 51 Sunnanvikin liittymäalueen liikenneselvitys, 4.6.2010, FCG Finnish Consulting Group Oy

Vaikutusten arviointi

Kaavoituksella on olennaisia vaikutuksia ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen lähinnä kaava-alueella. Kaavalla muodostuu osa uutta pääväylää Störsvikin alueelle. Kaavoituksella on välillisiä vaikutuksia lähialueisiin lähinnä palveluiden kysynnän, liikenteen ja asukasmäärän kasvun sekä ulkoilu- ja virkistyskäytön myötä. Uusi pääväylä ohjaa vilkkaimman liikenteen kiertämään nykyisen pientaloalueen.

Selvitettävät vaikutukset ja arviointimenetelmät

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain ja -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, kevyeen liikenteeseen, ulkoilu- ja virkistysreitistöön ja alueisiin sekä ekologisiin yhteyksiin;
- 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 kunnan ilmoitustaululla Teknisessä toimistossa, Krouvintie 1, leh-

Tulotien asemakaava

dissä Västra Nyland, Länsi-Uusimaa ja Kirkkonummen sanomat sekä kunnan internet-sivuilla (www.siuntio.fi).

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Siuntion kunnan Teknisessä toimistossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

Valmisteluvaihe

Ennen kaavoituksen aloittamista kaavoittaja yhdessä alueen maanomistajien kanssa tutustuu tilanteeseen maastossa. Kaavaluonnoksesta laaditaan tarpeen mukaan vaihtoehtoja. 0-vaihtoehto on hyötyanalyysin mukainen vaihtoehto.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten arviolta elokuussa 2009. Osalliset voivat esittää mielipiteensä ja näkökantansa kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Mielipide on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen mielipiteisiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan.

Maanomistajille järjestettiin info-tilaisuus ja maastokatselmus 4.2.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat yleisesti nähtävillä 1.7. - 31.8.2009.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi arviolta tammikuussa 2010. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydetään ehdotuksesta lausunto.

Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville vuoden 2017 keväällä.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 23.3.-23.4.2010

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.6.2010

Hyväksyminen

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaava toimitetaan Siuntion kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi loppukesällä / alkusyksystä 2017. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen osalliset ja kuntalaiset voivat hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Ketkä ovat osallisia

Tulotien asemakaava

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

- Fortum
- Elisa
- Siuntion ja Inkoon ympäristöyhdistys ry
- Störsvikin Asukasyhdistys
- Aluearkkitehti

Palaute

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Siuntion kunnan Teknisestä toimistosta, Krouvintie 1 tai kunnan internet-sivuilta www.siuntio.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen kunnaninsinööri Markku Kärkkäiselle.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Siuntion kunta: Kunnaninsinööri Markku Kärkkäinen
Krouvintie 1, 02580 Siuntio
puhelin: (09) 26061231
gsm: 050-386 0804
sähköposti: markku.karkkainen@siuntio.fi

Kaavan laatija: Maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi
Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki
puhelin: 0108 354 200
fax: 0207 545 341
sähköposti: maarit.suomenkorpi@tengbom.fi

Liitteet:

Tulotien asemakaava

- Esisopimukset
- Hyötyanalyysi ja sen tarkistamisperiaatteet (KV:n päätös 6.10.2008, §70)
- Kunnan ilmasto- ja energiastrategia