

TULOTIEN ASEMAKAAVA

27.11.2009 / Maarit Suomenkorpi

**YHTEENVETO OSALLISTEN KUULEMISESTA
SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ ASEMAKAAVA-LUONNOKSESTA
SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN**

Huomauttaja	Lausunnot	Kaavoittajan vastine
1. Museovirasto	1.1. Museovirastolla ei ole asemakaavaluonnokseen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueelta ei tunneta Museoviraston arkisto- ja rekisteritietojen perusteella muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
	1.2. Museovirasto ei pidä tärkeänä osallistua kaavasta järjestettäviin viranomaisneuvotteluihin. Kaavaehdotuksesta ei tarvitse pyytää Museoviraston lausuntoa eikä kaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä tarvitse toimittaa Museovirastolle.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
	1.3. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on kuultava Länsi-Uudenmaan maakuntamuseota.	Merkitään tiedoksi.
2. Tiehallinto / Uudenmaan tiepiiri	2.1. Tulotien uusi linjaus on merkitty kaavassa katuna. Asemakaava yhtyy etelässä Golf-kartanon pohjoispuoleisen alueen kaavaehdotukseen. Pohjoisessa asemakaava ei ulotu kantatie 51:n liittymään, joka on osin myös osayleiskaavan ulkopuolella. Asemakaavan jatkovalmistelussa tulee ottaa huomioon, ettei olemassa olevaa kt51:n yksityistieliittymää voida käyttää uuden asutuksen tulotienä, vaan liittymäalue vaatii parantamistoimenpiteitä. Asemakaavan toteuttaminen tulee tapahtua Störsvikintien puolelta, kunnes liittymä on parannettu. Asemakaavassa on tarkoituksenmukaista tutkia, millaisia toimenpiteitä liittymäalue vaatii. Lopputilanteen ratkaisu on eritasoittymä.	Merkitään tiedoksi. Kantatien 51 liittymässä on voimassaoleva asemakaava, jossa liittymäalue on esitetty LT-varauksena. Tekeillä olevassa asemakaavassa on huomioitu Sunnanvikissä kantatien 51 ympäristössä voimassa olevat asemakaavat (ajantasa-asekaava 3.11.2006). Luoteessa Tulotien asemakaava liittyy voimassa olevaan teollisuusalueen asemakaavaan. Tulotie yhdistyy voimassa olevan asemakaavan katuun ja sitä kautta uudelle liittymälle esitettyyn LT-alueeseen.
	2.2. Kun asemakaava on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, Uudenmaan tiepiiri pyytää viipymättä käyttöönsä tiedon nähtävillä olostä sekä	Merkitään tiedoksi.

	kaava-asiakirjat ja päätökset liitteineen, perusteluineen ja valitusosoituksineen.	
3. Fortum	3.1. Asemakaava-alueella sijaitsee 20 kV:n ja 0,4 kV:n jakeluverkostoa liitekartan mukaisesti. Ilmajohtoverkko tullaan kaapeloimaan kunnallistekniikan ja kadunrakentamisen yhteydessä. Ennen kaapelointia tapahtuvan rakentamisen osalta suosittelemme rakentamisen sijoittamista 7 metrin etäisyydelle 20 kV:n johdon keskilinjasta tai rakentamissuunnitelmien ennakkotarkastusta Fortumilla.	Merkitään tiedoksi. Liitetään maininta selostukseen.
	3.2. Alueen rakentuminen edellyttää uusien jakelumuuntamoiden rakentamista liitteen mukaisesti. Toivomme, että ne merkittäisiin kaavaan muuntamon rakennusalueiksi.	Merkitään jakelumuuntamot kaava-alueelle asemakaavakarttaan lausunnon liitekartan mukaisesti ja tiedoksi jatkosuunnittelua varten.
4. Ympäristölautakunta	4.1. Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista hankkeesta.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
5. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	5.1. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
6. Uudenmaan ympäristökeskus	6.1. Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että luontoselvitys ja vaikutusten arviointi ovat asianmukaisesti tehty ja riittäviä.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
	6.2. Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että selvityksen suositukset otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Arvokkaat metsälakikohteet tulee säilyttää ja osoittaa luo-merkinnällä. Luontoarvoiltaan tavanomaisten metsälakikohteiden säilyminen turvataan mahdollisuuksien mukaan.	Huomioidaan selvityksen suositukset ja muutetaan kaavakarttaa esityksen mukaisesti.
	6.3. Pysin pesintämahdollisuudet ovat jatkossa turvattuina, kun kohde 12 säilytetään.	Muutetaan Timalantien ja tulotien pohjoista liittymän sijaintia siten, että kohde 12 säilyy. Kohde jää siten kaava-alueen ulkopuolelle ja on huomioitava alueen myöhemmässä kaavoituksessa.
	6.4. Uhanalaisen poimukäävän säilyminen tulee varmistaa kaavamääräyksellä.	Alue on jätetty maanomistajan toiveesta kaava-alueen ulkopuolelle. Lausunto poimukäävän säilymisestä on huomioitava alueen myöhemmässä kaavoituksessa.
	6.5. Liian kapeiden ekologisten yhteyksien vahventaminen	Voimistetaan liian kapeita ekologisia yhteyksiä ja

	on tarpeen suositusten mukaisesti. Kaavamääräyksellä tulee varmistaa yhteyksien säilyminen jatkossakin.	lisätään kaavamääräys.
	6.6. Lausunnot tuli kaksi luonnosta. Ympäristökeskus katsoo, että kaavan jatkotyöstäminen tulee tapahtua muutoksille herkän lakialueen säästävän vaihtoehdon pohjalta.	Kyseinen kallioalue on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle maanomistajan toiveesta. Laaditaan kaavaehdotus vaihtoehdon 1 pohjalta.
	6.7. Störsvikin osayleiskaavassa oleva seudullinen virkistysreitistö tulisi esittää asemakaavakartalla erityisesti itäisen AP-korttelialueiden ja P-korttelialueiden välisellä VL-alueella.	Merkitään kaavakarttaan ohjeelliset ulkoilureitit.
Huomauttaja	Mielipide	Kaavoittajan vastine
7. Anders Nyqvist	7.1. Vaihtoehdon 2 kiinteistön 1:129 kautta kiinteistön 2:4 tonteille johtava katu olisi parempi, jos se kiertäisi kallion korkeimman kohdan karttaesityksen mukaisesti.	Kiinteistö 2:4 jätetään tässä vaiheessa kaavoituksen ulkopuolelle maanomistajan toiveesta. Ks myös kohta 6.5.
	7.2. Korttelin 52 tontin 1 nurkka tulisi ottaa karttaesityksen mukaisesti tonttialueeseen, jotta talon ja autotallin sijoittaminen olisi helpompi.	Lisätään esitetty nurkka tonttialueeseen.
8. Yrjö Kokkonen, eriävä mielipide ympäristölautakunnan 12.8.2009 tekemään päätökseen kohdassa § 137	8.1. Kunnanvaltuusto on yksimielisesti hyväksynyt ilmasto- ja energiastrategian, jonka mukaan Siuntion kunta kaavoittaa vain alueita, joilta asukkaat voivat hyödyntää julkista liikennettä. Kyseisellä alueella julkisen liikenteen käyttö on mahdottomuus. Esitän, että kunnanhallitus tekee myös ns. 0-vaihtoehdon, jossa selvitetään, mitkä vaikutukset alueen rakentamatta jättämisellä on esim. maanomistajien korvausvaatimusten osalta.	Merkitään tiedoksi.
	8.2. Ilmastostrategia merkitsee, että rakentamista suunnataan parhaille alueille ja rajoitetaan huonommilla. Uudenmaan ympäristökeskus käyttää Siuntiota varoittavana esimerkkinä siitä, miten pientaloasutus leviää hallitsemattomasti ympäriinsä. Kunnassa on runsaasti valmiita pientalotontteja myymättä esim. Palonummella ja Sunnanvikissä, joten uudelle pientaloalueelle ei siksikään ole tarvetta.	Merkitään tiedoksi. Siuntion kunnassa on tarvetta eriluonteisille asuntoalueille. Störsvikin asuntoalue on yksi koko kunnasta laaditun kehityskuvan strategisia kasvualueita (Siuntio 2003-2040, maankäytön kehityskuva 2003). Rakentamispaineiden kasvaessa pääkaupunkiseudulla, Störsvik on yksi merkittävistä asutuksen kasvusuunnista. Asemakaava on voimassa olevan

		osayleiskaavan sekä maankäytön kehityskuvan mukainen.
	8.3. Jos kaavoitushanketta jatketaan, on otettava huomioon luontokartoittajan havainnot. Nyt näyttää, ettei niitä ole huomioitu lainkaan.	Luontoselvitystä on täydennetty alueella todettujen metsälakikohteiden arvotuksella ja suosituksilla kohteiden huomioimisesta kaavoituksessa. Huomioidaan luontoselvityksen mukaiset suositukset asemakaavassa.
9. Tage Malmberg	9.1 Malmberg on jättänyt karttaesityksen tonttien sijoittelusta, tonttimäärän kasvattamisesta 20:sta 23:een sekä katulinjauksesta omistamillaan kiinteistöillä.	Esitetyt katulinjaukset on tarkistettu maastossa ja todettu perustelluiksi. Tarkistetaan katulinjauksia ja siten tonttien sijaintia. Yleiskaavan mitoitusperiaatteita noudattavien tonttien määrää ei ole mahdollista lisätä.
10. Henrik Österman	10.1 En ole aikoinaan saanut 9.9.2008 teknisenlautakunnan pöytäkirjaa kaavoituksen käynnistämisestä, vaikka se olisi ulkopaikkakunnalla asuvalle asianosaiselle pitänyt toimittaa. Kuulin asiasta ensimmäisen kerran 5.1.2009, jolloin sain kutsun maanomistajien infokokoukseen. Kutsun liitteenä olevasta kartasta ei pystynyt tiedostamaan alueen paikkaa, sijaintia tai rajoja.	Merkitään tiedoksi. Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta 16.6.2008. Tekninen lautakunta on käsitellyt kaavoituskonsultin valintaa 9.9.2009. Kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusohjelman vv 2009-2012 15.12.2008. Vuoden 2009 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 23.3.2009. Maanomistajainfo pidettiin 4.2.2009. Maanomistajainfon liitekartassa oli alueen asemakaavan laatimista varten saatu pohjakartta, jolle oli rajattu kyseessä oleva suunnittelualue. Tekninen lautakunta asetti Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkiseen käsittelyyn 9.6.2009.
	10.2 Kokouksessa joillakin osallistujilla oli alueesta täsmälliset kartat ja jopa rakennekartat. Ainakin maanomistajat Malmberg ja Nyqvist olivat ehtineet jo piirittää omat kaavaehdotuksensa. Arkkitehti teki heidän kanssaan maastokatselmuksen. Vähemmälle oli myös toimitettu rakennemallit. Pyysin tasapuolisuuden perusteella kartoja myös muille osallistujille. Rakennekartta tuli 1.6.2009. Projekti on asetettu julkisesti nähtäville 23.6.2009.	Siuntion kunta oli ennen tilaisuutta lisännyt kunnan kotisivuille Ajankohtaisia hankkeita -kohtaan Tulotien asemakaavan valmisteluaineistona kunnallisia päätöksiä, luonto- ja maisemaselvityksen sekä rakennemallit. Maanomistajat ovat sieltä voineet itselleen etukäteen tulostaa rakennemallikartat tai tutustua niihin. Osa maanomistajista oli kirjannut ajatuksensa piirroksin, osa keskusteli kaavoittajien kanssa tilaisuudessa. Tilaisuudessa rakennemallit esiteltiin kaikille yhteisesti, jonka jälkeen kaikilla maanomistajilla oli mahdollisuus henkilökohtaisesti keskustella karttojen ääressä kaavoittajien kanssa. Tilaisuuden jälkeen kaikkien halukkaiden kanssa tehtiin

		<p>maastokatselmus. Maanomistajilta saadun palautteen perusteella laadittiin yksi tarkennettu rakennemalli, joka lähetettiin kaikille maanomistajille ja jonka pohjalta asemakaavaa laadittiin. Asemakaava asetettiin julkisesti nähtäville 23.6.2009 mielipiteiden kuulemista varten.</p>
	<p>10.3 Kaavaehdotuksessa omistamalleni 15ha alueelle (kiinteistö 2:4) on sijoitettu ja keskitetty koko uusi tulotie, VL-alue ja jopa kaksi pientä asuintonttia. Sekä tiepohja että VL alue ovat ilmaisuovutusvelvollisuuden alaisia. Olen vuonna 2005 tehnyt osayleiskaavan tarkistukseen myös tieasiasta muistutuksen.</p>	<p>Kiinteistöstä 2:4 kuuluu nyt asemakaavoitettavana olevalle alueelle noin 5 ha. Kaavaluonnoksessa uusi tulotie kulkee kiinteistön 2:4 läpi kahdessa kohtaa, kulkien kaavan länsiosassa kuitenkin kiinteistön 3:4 puolella. Valtaosa kaava-alueella olevasta kiinteistöstä 2:4 on jyrkkää kalliomaastoa, jossa korkeuseroa on enimmillään 17 metriä. Alueella on useita avokallioita sekä notkelmissa kosteikkoja. Rakentamiskelpoiset paikat on pyritty kaavassa osoittamaan tonteiksi, toisessa kaavaluonnosvaihtoehdossa on kaksi tonttia toisessa kallion laella näiden lisäksi kaksi. Korkeuserojen takia rakennuksia, teitä sekä muuta kunnallistekniikkaa on alueelle hyvin hankala sijoittaa. Lisäksi kallion lakialueella sekä suopainanteissa on luonto- ja maisema-arvoja. Tielinjauksen alustavan maastoon merkitsemisen jälkeen voidaan selvittää, onko rakennuspaikkoja kaava-alueella mahdollista lisätä. Rakennuspaikkoja voidaan kompensoida maanomistajan muilla kiinteistöillä.</p>
	<p>10.4 Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:ssä on periaate, että asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajille sellaista kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita ja vaatimuksia syrjäyttämällä voidaan välttää. Tiestön, liikenne- kuten VL-alueen keskittäminen omistamalleni maille on kohtuuton haitta ja rajoitus, mikä voidaan välttää muuttamalla tielinjaus noudattamaan nykyistä Timalantietä. Tällöin myös asemakaavoituksen hakijat ja hyödynsaajat joutuvat kustantamaan kaavoituksen edellyttämät velvollisuudet. Linjaus on 30% lyhyempi ja sen rakentaminen maastollisesti helpompaa ja tie palvelee suunniteltua asutusta, siten että korttelikatujen rakentaminen minimoituu. Koska</p>	<p>Tielinjaus ei kulje kokonaisuudessaan kiinteistöllä 2:4: ks. vastaus edelliseen kohtaan. VL-alueita eli lähivirkistysalueita on osoitettu voimassaolevan osayleiskaavan mukaisesti asuinalueiden ympäristöön palvelemaan asukkaiden tarpeita. Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:ssä mainitaan myös, että Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavassa esitetty tielinjaus noudattaa voimassaolevan osayleiskaavan mukaista linjausta. Asemakaavoituksen kustannukset maanomistajille muodostuvat asemakaavassa osoitettavien rakennusoikeuden/ rakennuspaikkojen lukumäärän</p>

	<p>tielinjauksen muuttaminen aiheuttaa muutoksia kaavassa, vaadin, että kaavaluonnosta ei hyväksytä ja että kaavoitus aloitetaan alusta noudattaen kunnallishallinnon periaatteita, oikeudenmukaisuutta, tasapuolisuutta ja avoimuutta.</p>	<p>mukaan.</p>
	<p>10.5 Uuden tulotien asemakaavaluonnos on ristiriidassa kunnallishallinnon periaatteiden kanssa mm. seuraavasti: päätöksiä on tehty salassa eikä päätöksistä ole informoitu asianosaisia, kaavoitusta on hoidettu sisäpiirissä, päätöksistä tai kartoista ei ole saanut tietoja edes pyydettyä.</p>	<p>Katso käsittelyvaiheet kohta 8.1. Siuntion kunta on asettanut kaavoituksen alkuvaiheessa kotisivuilleen Ajankohtaisia hankkeita - kohtaan kaiken asemakaavaan liittyvän valmistelumateriaalin sekä sitä koskevat päätökset. Materiaali on yleisesti kaikkien saatavilla. Kaikille alueen maanomistajille lähetettiin kutsu infotilaisuuteen, jossa kaikilla oli tasapuolisesti mahdollisuus tuoda mielipiteensä esille, keskustella kaavoittajien kanssa henkilökohtaisesti toiveistaan oman kiinteistönsä osalta sekä tehdä kaavoittajan kanssa maastokatselmus. Mielipiteen jättäjä oli tilaisuudessa paikalla, mutta ei tullut keskustelemaan kaavoittajien kanssa tai ilmoittanut haluaan maastokatselmuksen järjestämiseen. Kaikkien maanomistajien puhelimitse tai sähköpostitse tullessiin yhteydenottoihin on vastattu ja heidän kanssaan on keskusteltu puhelimesta. Myöhemmin kunnan edustaja on tarvittaessa tehnyt erikseen maastokatselmuksia maanomistajien kanssa ja informoinut kaavoittajaa maanomistajien toiveista.</p>
	<p>10.6 Tasapuolisuus ei toimi. Malmberg ja Malmberg-Heinonen 9,5 ha yhteensä 21 tonttia, Vähämäki n. 4ha yhteensä 9 tonttia, allekirjoittanut yhteensä 15ha yhteensä 2 tonttia.</p>	<p>Nyt asemakaavoitettavana olevalla alueella mielipiteen jättäjällä maanomistus on noin 5ha. Rakennuspaikkojen sijoittamiselle alueelle asettavat rajoitteita maasto-olosuhteet, jotka kyseessä olevalla alueella ovat hankalat ja korkeussuhteet on kaava-alueen jyrkimpiä. Ks myös vastaus kohtaan 8.3. Lisäksi kiinteistön osalla on luonto ja maisema-arvoja. Rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia tullaan tarvittaessa tarkistaman tekeillä olevien luontoselvitysten täydennysten jälkeen maaston antamat mahdollisuudet sekä alueella todetut luontoarvot tarkemmin huomioiden.</p>
	<p>10.7 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty,</p>	<p>Kaikille alueen maanomistajille lähetettiin kutsu</p>

	<p>että arkkitehti tutustuu suunnitelma-alueeseen maanomistajien kanssa. Arkkitehti kieltäytyi tapaamisesta.</p> <p>Olisi myös mielenkiintoista tietää, miten ko. arkkitehti on kilpailutettu, mitkä olivat valintakriteerit ja hinta.</p>	<p>infotilaisuuteen, jossa maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen tehtiin kaikkien halukkaiden kanssa maastokatselmus. Mielenkiintoista jättäjä oli tilaisuudessa paikalla, mutta ei tullut keskustelemaan kaavoittajien kanssa tai ilmoittanut haluaan maastokatselmuksen järjestämiseen. Kaikkien maanomistajien puhelimitse tai sähköpostitse tulleisiin yhteydenottoihin on vastattu ja heidän kanssaan on keskusteltu puhelimesta. Yksityisiä tapaamisia ja kokouksia ei ole mahdollisuutta tasapuolisuuden ja kustannusnäkökulman vuoksi järjestää, vaan kokoukset ja maastokäynnit pyritään järjestämään yhteistilaisuuksina. Kunnan edustaja on tarvittaessa tehnyt erikseen maastokatselmuksia maanomistajien kanssa ja informoinut kaavoittajaa maanomistajien toiveista. Mielenkiintoista jättäjä sekä kunnan edustaja Kärkkäinen ovat tehneet maastokatselmuksen 7.8.2009.</p> <p>Kaavoitus ja vuorovaikutus ovat edenneet Maankäyttö- ja rakennuslakia noudattavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Kaavoituskonsultin valinnassa on noudatettu hankintalakia ja yleistä tarjousmenettelyä. Tarjoukset on pisteytetty laadun sekä hinnan osalta ja valituksi on tullut kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.</p>
	<p>10.8 Minulle ei myöskään ole toimitettu valtuuston ko kaavoitusta koskevaa päätöstä. Onko mahdollista kaavoittaa aluetta epämääräisen ohjeellisen aluerajauksen perusteella?</p>	<p>Katso käsittelyvaiheet kohta 8.1.</p> <p>Asemakaavoitettavan alueen raja-alue on tarkentunut työn alkuvaiheessa tavoitteiden täsmennyksen jälkeen. Tarkemman rajauksen mukaisesti on laadittu selvitykset, rakennemallit ja kaavaluonnos.</p>
	<p>10.9 Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää (MRL 54§). Asutus tulee sijoittaa perinteisille rakennuspaikoille. Sen johdosta voidaan kyseenalaistaa avokallioille sijoitetut rakennuspaikat.</p>	<p>Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva korkea kallio on läntisiltä osiltaan avokalliota. Jyrkkien kalliorinteiden vuoksi puusto ei ole suojaamassa läntisimmälle kallion laelle sijoitettavia rakennuksia ja niiden vaikutuksia ympäröiviin alueisiin.</p> <p>Rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia tullaan tarvittaessa tarkistamaan tekeillä olevien luontoselvitysten täydennysten jälkeen maaston</p>

		antamat mahdollisuudet sekä alueella todetut luontoarvot tarkemmin huomioiden.
	10.10 Kaavaluonnos sisältää kunnallislain vastaisia muotovirheitä ja on Maankäyttö- ja rakennuslain hengen ja tarkoituksen vastainen. Vaadin, että kaavaluonnos hylätään, tulotien linjaus muutetaan ja allekirjoittaja jätetään kaavoituksen ulkopuolelle. Kaavoituksella ei liene kiirettä, kun ko tien liittymisestä kantatie 51:een ei kunnalla ole varmaa tietoa.	Alueen kaavoituksessa noudatetaan Maankäyttö- ja rakennuslakia sekä suunnittelun että kaavaprosessin osalta. Kaavoitus ja vuorovaikutus ovat edenneet Maankäyttö- ja rakennuslakia noudattavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan aluevaraukset sekä tielinjaus noudattavat voimassa olevaa osayleiskaavaa. Suuret poikkeamiset osayleiskaavasta vaativat osayleiskaavan muutosta. Katso myös vastaus kohtaan 8.10. Maanomistajan toivomuksesta kiinteistön 2:4 alue jätetään asemakaavoituksen ulkopuolelle muulta kuin yleiskaavan mukaisen tulotien linjauksen osalta, jonka linjaus säilytetään asemakaavassa. Kiinteistön 2:4 maankäyttö ratkaistaan myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin voidaan tutkia koko kiinteistön 2:4 sekä maanomistajan muiden kiinteistöjen maankäyttö yhdellä kertaa.
	10.11 Toivon, että tämän kaavoituksen yhteydessä ei esiinny samanlaisia epäselvyyksiä ja virheitä kuin Sunnanvikin yrityskylän kaavoituksessa 2007.	Merkitään tiedoksi.
11. Tarja ja Mika Jalava, Mervi ja Petri Etelävuori	11.1 Tontit 4:121 ja 4:122. Hyötyanalyysissä (s.2) todetaan että VL, VU, ja P-merkityt alueet on arvioitu tulevan kunnalle ilmaisluovutuksina. Tulemme ehdottomasti vastustamaan menettelyä. Molemmilla tonteilla on näin merkityillä osilla keskeisiä rakennettuja ja käytössä olevia piha-alueita, mm. kaivot sijaitsevat kaavaluonnokseen merkityn tontin ulkopuolella.	Merkitään tiedoksi. Laajennetaan mainittuja AO-tontteja siten, että käytössä olevat piha-alueet ja kaivot ovat tontilla.
	11.2 Ilmaseksi luovutettavaksi oletettua kallionlakea on välittömästi tonttiemme ulkopuolella merkitty rakennuspaikoiksi. Suojeluarvojen kannalta omistussuhteiden ei pitäisi olla merkittäviä, mutta kaavan muuttuessa alueen arvo saattaa oleellisesti muuttua. Edellytämme, että mahdollisista käytön rajoituksista huolimatta omistussuhteisiin ei puututa. Kaava vaikeuttaa mahdollisia kiinteistökauppoja, jos se sisältää oletuksen ilmaisista maanluovutuksista.	Mainittujen kiinteistöjen VL-alueeksi osoitetut alueet ovat jyrkkää kalliorinnettä, jossa noin 37 metrin matkalla maasto nousee yli 12 metriä. Jyrkkyyden vuoksi ne eivät sovellu rakentamiseen, joten niitä ei ole tonttimaaksi esitetty. Kalliolta löytyy tasaisempia rakentamiseen soveltuvia maastonkohtia, olemassa olevien rakennusten yhteydestä. Rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia tullaan tarvittaessa tarkistaman tekeillä olevien

	Vaikka uusia rakennuspaikkoja ei ole määrätty, tontin pinta-ala vaikuttaa sen arvoon. Kyse on käytännössä tontin puolittamisesta.	luontoselvitysten täydennysten jälkeen maaston antamat mahdollisuudet sekä alueella todetut luontoarvot tarkemmin huomioiden. Merkitään tiedoksi.
12. Tarja ja Jari Lehto	12.1 Tonttimme 1:64 on rajattu asemakaavan ulkopuolelle, mikä sopii meille hyvin, koska tavoitteenamme ei ole myydä tai rakentaa lähivuosina. Toivomme, että tonttiamme ei kaavoitettaisi toistaiseksi.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
13. Inכון-Siuntion ympäristöyhdistys / Yrjö Kokkonen ja Vappu Heikkinen	13.1. Ympäristöyhdistys kiinnittää huomiota kaava-alueella tehtyyn luontokartoitukseen. Varsinkin läntisen taajaman kohdalla on useita luontokartoittajan merkittäväksi toteamia kohteita. Näitä ei saa rakentamisella turmella, vaan rakentaminen on suunnattava muille alueille.	Luontoselvitystä on täydennetty alueella todettujen metsälakikohteiden arvotuksella ja suosituksilla kohteiden huomioimisesta kaavoituksessa. Huomioidaan luontoselvityksen mukaiset suositukset asemakaavassa.
	13.2. Siuntion kunnanvaltuusto on hyväksynyt ilmastostrategian, jossa tavoitteena on ilmastopäästöjen vähentäminen. Samaan tähtää Uudenmaan liiton Lännentiet-projekti, jossa Siuntio on mukana. Julkisen liikenteen hyödyntämisen on oltava asukkaille realistinen vaihtoehto. Nyt puheenaolevalla alueella näin ei ole. Uudenmaan ympäristökeskus on läänin ympäristön v.2008 tilaa käsittelevässä katsauksessaan käyttänyt Siuntiota varoittavana esimerkkinä siitä, miten hallitsemattomasti ympäriinsä.	Merkitään tiedoksi. Siuntion kunnassa on tarvetta eriluonteisille asuntoalueille. Störsvikin asuntoalue on yksi koko kunnasta laaditun kehityskuvan strategisista kasvualueista (Siuntio 2003-2040, maankäytön kehityskuva 2003). Rakentamispaineiden kasvaessa pääkaupunkiseudulla, Störsvik on yksi merkittävistä asutuksen kasvusuunnista. Asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan sekä maankäytön kehityskuvan mukainen.
14. Merja ja Timo Ketonen	14.1. Omistamme maa-alat 1:55 ja 1:66, jonka uusi tulotie suurelta osin halkoo. Tien itäinen puoli on merkitty kokonaan viheralueeksi. Mielestämme se tulisi merkitä rakenneusoikeudelliseksi maa-alueeksi, koska se ei ole edes kunnan edun mukainen kaavaratkaisu kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista johtuen. Mielipiteen liitteenä oma ehdotuksemme. (Liitekartassa esitetty lisää tonttialueita VL-alueelle, katuysteys ja P-alue kaava-alueen ulkopuolella.)	Voimassa olevassa osayleiskaavassa tulotien varrelle on jätetty viheralue sekä kiinteistön kohdalta viheryhteys korttelien välistä tien eteläpuolelta pohjoispuolelle. Alue on merkitty lähivirkistysalueeksi VL. Tutkitaan mahdollisuutta laajentaa kyläaluetta huomioiden mainitut yleiskaavan asettamat tavoitteet. Itäisin kärki kiinteistöä 1:66 kuuluu yleiskaavan mukaiseen Palvelujen ja hallinnon alueeseen P. Ensivaiheessa tarkoitus on toteuttaa asemakaavalla vain tulotietä lähinnä oleva palvelualueen osa. Mainittu alue jää tässä vaiheessa asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Nyt asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle jäävien alueiden maankäyttöön ei tekeillä olevassa kaavassa oteta kantaa. Yleiskaavassa on

		merkitty tulotieltä sallittujen liittymien sijainti. AT-alueelle kulku tapahtuu kaavassa kiinteistöjen 1:55 ja 1:66 rajalle esitetyn kadun kautta.
	14.2. Asemakaavaan merkittäväksi kaupunkikirjassa merkitty venevalkamaoikeus tonteille 1:55 ja 1:66 Pikkala lahteen sekä hiekanottorasite.	Asemakaavoihin ei merkitä kiinteistöjen kaupunkikirjoissa kirjattuja rasitteita tai oikeuksia, eikä kaavan laatiminen vaikuta niihin. Asia ei kuulu asemakaavoituksen piiriin. Oikeuksista ja rasitteista sovitaan jatkossakin erillisin sopimuksin asemakaavoituksen jälkeen kiinteistöjen lohkomisten yhteydessä.
15. Henrik Wikström	15.1. Tulotie tulisi sijoittaa kiinteistön 3:4 ulkopuolelle tai ainakin mahdollisimman lähelle kiinteistöjen 3:4 ja 2:0 rajaa.	Tielinjaus on alustavasti merkitty maastoon. Alueella on jyrkkäreunainen kallio ja maastoleikkauksia pyritään välttämään maa- ja kallioperään kohdistuvien vaikutusten sekä kunnallistekniikan rakentamiskustannusten minimoimiseksi. Samoin pyritään mahdollistamaan kiinteistöille jäävän maa-alueen tarkoituksenmukainen ja mielekäs käyttö.
16. Mirja Nuutila	16.1 Tulotien on linjattu kulkemaan tilojen 1:45 ja 4:127 alueella. Ehdotan, että tie linjataan siten, että haitat kiinteistöille ovat mahdollisimman vähäiset, eikä poissulje kiinteistöjen tulevaa suunnittelua ja käyttöä. Esitän linjauksen suoristamista kiinteistön 4:127. Nykyinen linjaus aiheuttaisi kohtuutonta haittaa.	Tulotie on asemakaavassa merkitty kulkemaan kiinteistöjen pohjoisosassa, kiinteistöjen 4:127 ja 4:159 rajalla sekä sivuamaan kiinteistön 1:45 nurkkaa. Kaavassa esitetty linjaus on tasapuolinen mielipiteen jättäjän sekä näistä pohjoiseen sijaitsevien kiinteistöjen omistajan kanssa. Tien linjausta tarkistetaan pohjoisemmas siten, että se kiertää kiinteistöllä 1:49 olevan kallionlaen sen luontoarvojen takia.
	16.2 Odotan jatkossa yhteydenottoa siltä osin kuin tielinjauksen suunnittelu koskee ko. kiinteistöjä.	Merkitään tiedoksi.