

Kasabergetin alueen asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaava koskee Kasaberget-nimistä aluetta Saunaniemestä länteen Störsvikissä Etelä-Suuntiossa.



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 arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaava-hankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Siuntion kunnan ilmoitustaululla kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana, ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

2. Suunnittelun tavoite

Työn tavoitteena on laatia asemakaava ja osoittaa siinä kaksi suurkorttelia loma-asunnoille tai muulle pientalorakentamiselle osayleiskaavassa esitettyjen aluerajauksen periaatteiden mukaisesti. Asemakaavassa aluerajauksia täsmennetään osayleiskaavaan verrattuna. Kortteleita ympäröivät alueet osoitetaan virkistysalueiksi luonto-, maisema- ja suojeluarvot huomioiden.

3. Alueen kuvaus

Sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Störsvikissä, Etelä-Siuntiossa. Aluetta ympäröi pohjois-, länsi- ja eteläpuolella Pickalan golfkenttä. Golfkentän päärakennus sijaitsee asemakaava-alueen pohjois- ja koillispuolella, noin 500 metrin etäisyydellä. Alueen itäpuolella on Saunaniemen pientaloalue. Suunnittelualan rajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa.

Suunnittelualan kooltaan n. 19,7 ha.

Suunnittelualan yleiskuvaus

Asemakaava-alue on kokonaan rakentamatonta alueen halki kulkevaa Störsvikintietä lukuun ottamatta. Korttelialueiksi osoitettavat alueet ovat nykyään sekametsää. Alue sijoittuu jyrkkäpiirteiselle itä-länsisuuntaiselle Kasaberget-nimiselle mäelle, joka sijaitsee alavien, nykyään golfkenttänä toimivien savilaaksojen välissä.

4. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava (liite 2)

Aluetta ei ole ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty erityiseen käyttöön. Lähimmät määritellyt alueet

ovat suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva virkistysaluevaraus sekä golfkentän pohjoispuolelle ulottuva taajamatoimintojen alue.

Maankäytön kehityskuva

Siuntioon on laadittu Maankäytön kehityskuva 2003–2040, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.6.2004. Kehityskuva esittää kokonaiskuvan maankäytön tilanteesta kunnassa ja siitä, miten kunnan maankäyttöä tulee ohjata tulevaisuudessa niin, että se tapahtuu kestävänsä kehityksen periaatteiden mukaisesti kunnan kokonaistaloutta tukevalla tavalla.

Kehityskuvassa todetaan Störsvikin olevan vetovoimainen asuinalue sekä vilkas virkistyspalveluiden alue. Tavoitteena kehityskuvan mukaan on selkeiden maisemakokonaisuuksien luominen, joka onkin tuotu osaltaan esille jo osayleiskaavatyössä. Alueen kehittymisen myötä alueen positiivinen potentiaali tulee käyttöön.

Yleiskaava (liite 3)

Alueelle on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2006 osayleiskaava, jossa asemakaava-alue on määriteltä loma-asuntojen alueeksi (RA) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Störsvikintie on merkitty alueen läpi kulkeväksi katuyhteydeksi. Länthisemmälle RA-alueelle on osayleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaan ympäristön merkintä (km4).

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavalla yhdistetään viereiset Saunaniemen asemakaava-alueet Pikkalan Golfkartanon alueen asemakaavaan.

5. Tehdyt tai laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle on osayleiskaavatyön ohessa tehty seuraavat selvitykset:

- Störsvikin osa-alueiden kasvillisuusselvitys (Kenneth Kumenius / Metsätähti Oy, 2000)
- Asukaskysely (Maa ja Vesi, 2000)
- Kaavatalousselvitys (Gilbert Koskela / Suunnittelukeskus Oy, 2000 ja Anssi Savisalo / Suunnittelukeskus Oy, 2001–2004)
- Störsvikin ja kantatien eteläpuolisen alueen eläimistö- ja liito-oravaselvitys (Susanna Pimenoff / Suunnittelukeskus Oy / Luontotieto Keiron Oy, 2002–)
- Palveluselvitys (Entrecon, 2002)
- Korsebergetin luonto- ja maisemaselvitys, 2002
- Meluselvitys, 2003
- Pohjavesivaikutusselvitys, 2003
- Pikkalanjoen Natura-selvitys (Susanna Pimenoff / Luontotieto Keiron Oy, 2004)

Asemakaavaa laadittaessa em. selvityksiä täydennetään tarvittavilta osin. Osayleiskaavaa varten laadittua luontoselvitystä tarkennetaan suunnittelualueen

osalta.

Kunnan ja alueen maanomistajien kesken tullaan laatimaan maankäyttösopimukset maan arvonnousun jakamiseksi.

6. Vaikutusalue ja vaikutusten arviointi

Suunnittelun yhteydessä selvitetään merkittävimmät asemakaavamuutoksen aiheuttamat ympäristövaikutukset mm.:

- maisemaan ja kaupunkikuvaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- maa- ja kallioperään, ilmaan, pinta- ja pohjavesiin
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- ihmisten elinoloihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- palvelujen tarjontaan
- ilmastonmuutoksen torjuntaan
- sosiaaliset vaikutukset

Selvitettävät vaikutukset määritellään tarkemmin suunnittelun edetessä. Ympäristövaikutusten selvityksessä käydään läpi myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi. Asukkaiden ja maiseman kannalta tärkeitä selvitettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset maisemaan ja Kasabergetin mahdollinen visuaalisen luonteen muuttuminen.

Ympäristövaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä asiantuntija-arvioiden perusteella. Vaikutuksia selvitetään käytössä olevien perustietojen, maastokäyntien ja osallisilta saatavan tiedon perusteella. Kaavan laativa konsultti arvioi vaikutuksia yhteistyössä viranomaisten ja osallisten kanssa.

7. Osallistuminen ja vuorovaikutus, osalliset

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti osallisten ja kaikkien kaavoituksesta kiinnostuneiden kanssa. Kaavoitustyö järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n mukaisesti siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta annetut mielipiteet otetaan huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä ja niihin laaditaan kaavoittajan vastineet päätöksentekoa varten.

Osallisia ovat muiden muassa:

Maanomistajat ja asukkaat

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat
- Kolaholmenin yksityistien tienhoitokunta

Alueen toimijat

- Pickala Golf
- Elisa Oyj
- Fortum Power & Heat
- Fortum sähkönsiirto Oy
- alueella toimiva vesihuolto-yhtiö
- Rosk'n Roll Oy

Kunnan viranomaiset:

- Kunnanhallitus
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Elinkeino- ja maapoliittinen toimikunta

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Muut tahot:

- Inkoon–Siuntion Ympäristöyhdistys
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Störsvikin asukasyhdistys

Asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti, ja siitä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Mikäli kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta haluaa antaa palautetta jatkosuunnittelua varten, tulee mielipide toimittaa kirjallisesti kuntaan nähtävillä olojen aikana. Kaikille palautetta antaneille lähetetään perusteltu vastaus.

8. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia ja julkisia yhteisöjä tiedotetaan kaavoituksen käynnistämisestä lähettämällä heille kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Viranomaistahoja tiedotetaan erikseen suunnittelun etenemisestä. Mikäli tarvetta il-

maantuu, järjestetään (MRL 66 § 2. mom.) viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

9. Kaavoituksen kulku ja päätöksenteko

Kaavaprosessi koostuu seuraavista vaiheista:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään teknisessä lautakunnassa. Hyväksymispäätöksen jälkeen se toimitetaan osallisille ja kaavan vireille tulosta kuulutetaan virallisissa ilmoituslehdissä sekä kunnan ilmoitustauluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä julkisesti nähtäville (MRA 30 §) ja siitä pyydetään lausunnot OAS:n mukaisesti.

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

Mielipiteisiin annetaan vastineet ja ne lähetetään kaikille mielipiteen esittäneille.

Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot. Kaavaehdotus käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka asettaa sen nähtäville Siuntion kunnan tekniseen toimistoon 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §).

Kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta laatii perustellut vastineet muistutuksiin, jotka lähetetään kaikille muistutuksen tehneille.

Asemakaava toimitetaan tämän jälkeen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston käsiteltäväksi.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 18 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

10. Aikataulu

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Asemakaavaluonnos

- käsittely teknisessä lautakunnassa 7.6.2011
- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen kesä-heinäkuu 2011
- käsittely teknisessä lautakunnassa elokuu 2011

Asemakaavaehdotus

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen lokakuu 2011
- käsittely teknisessä lautakunnassa marraskuu 2011
- käsittely kunnanhallituksessa tammikuu 2012
- käsittely kunnanvaltuustossa helmikuu 2012

11. Tiedottaminen

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella (27.11.2010). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan nähtävillä olosta ja hyväksymisestä tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla
- Kuulutus seuraavissa lehdissä: Västra Nyland ja Kirkkonummen sanomat.
- Ilmoitus kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi)

Siuntion kunnan kotisivuilla on esillä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavoituksen edetessä myös asemakaavaluonnos ja -ehdotus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään postitse osallisille. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti sekä lähetetään tieto niille lausunnon tai muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

12. Yhteystiedot

Kuntakeskuksen käyntiosoite:

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana Siuntion kunnan teknisessä toimistossa (Krouvintie 1) tai kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi).

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen:

Siuntion kunta / tekninen toimisto
Markku Kärkkäinen
Krouvintie 1
02580 Siuntio

Lisäksi palautteen voi toimittaa kuntaan sähköpostitse osoitteeseen:
markku.karkkainen@siuntio.fi

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Siuntion kunta:

Kunnaninsinööri
Markku Kärkkäinen
puh. (09) 2606 1231 tai 050 386 0804
sähköposti: markku.karkkainen@siuntio.fi

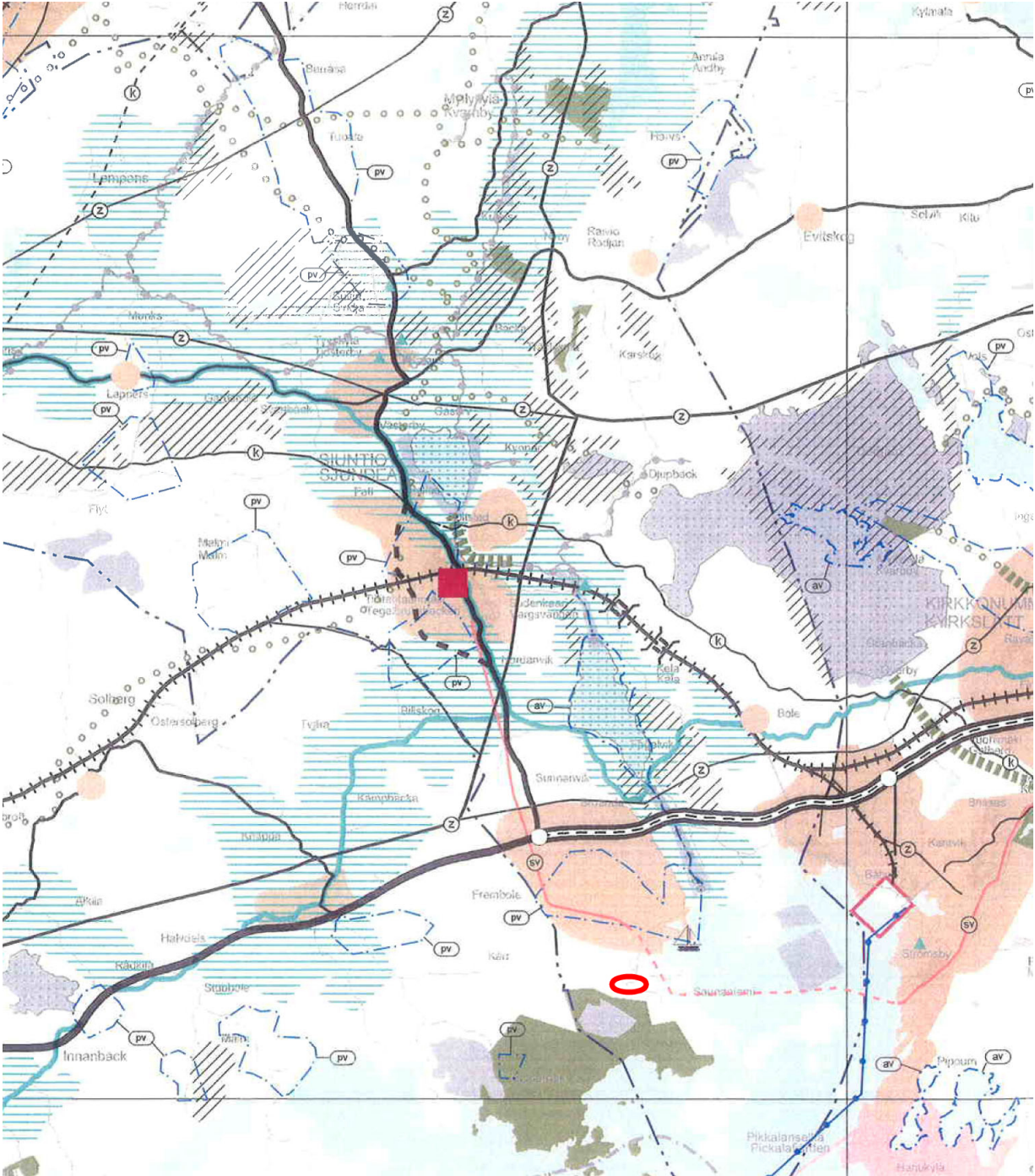
Kaavan laatija:

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy
Pekka Vehniäinen ja Sirpa Törrönen
puh. (09) 251 3030
sähköposti: etunimi.sukunimi@arkrouhiainen.fi

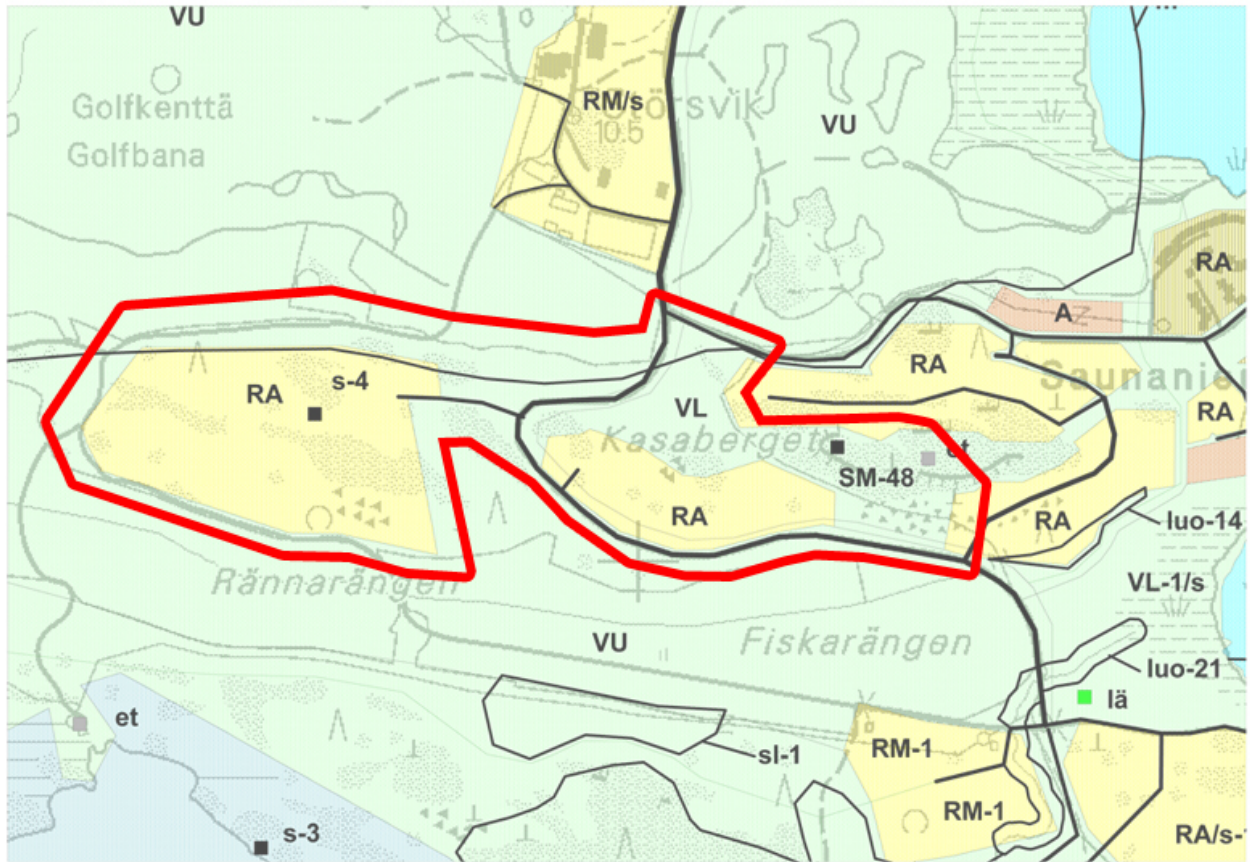
LUETTELO LIITEASIAKIRJOISTA

- 1 Ote Uudenmaan maakuntakaavasta
- 2 Ote osayleiskaavasta
- 3 Kooste alueen nykyisistä asemakaavoista

Liite 1
Ote Uudenmaan maakuntakaavasta



Liite 2
Ote osayleiskaavasta



Liite 3
Kooste alueen nykyisistä asemakaavoista

