

Tekninen lautakunta

6.3.2012

TEKNLTK:27 /2010

TEKNLTK § 26

STÖRSVIKIN KASABERGETIN LOMARAKENNUSALUEEN
ASEMAKAAVAHANKE

EKEJAMAAP 1.6.2010 § 11

Liite 2

Alue A

Alue on yleiskaavassa pääosin vapaa- ajan rakentamisen aluetta, joka täydentää Saunaniemen aluetta. Asuntosäätiö omistaa korttelialueet ja Pickala Golf Oy golf-kenttä alueet.

Alue B

Alue on pääosin vapaa-ajan rakentamisen aluetta. Maanomistajia ovat Asuntosäätiön lisäksi Uudenmaan Virkistysalueyhdistys ja valtio sekä kunta, joka omistaa puhdistamotontin.

Pickalan Vapaa-ajankeskuksen toiminnot ovat koko ajan monipuolistuneet ja pysyvä asutus lisääntynyt. Golf-kartanon alueelle on alkamassa YIT:n Chalets-tuotantoa. Vapaa-ajan asumisesta on tullut pysyvän asumisen luonteista. Talot rakennetaan pysyvän asumisen tasoiseksi ja käytetään ympäri vuoden.

Pickalan Vapaa-ajan keskuksen toimintoja tukevia ja imagoa kohottavia ja täydentäviä aktiviteetteja saattaisi vielä löytyä. Ne kannattanee tässä yhteydessä vielä tutkia.

Ehdotus:

Esitetään kunnanhallitukselle että yhdessä alueen kaikkien maanomistajien kanssa järjestetään pienimuotoinen arkkitehtikilpailu alueella B, jossa alueen käyttövaihtoehtoja ideoidaan Pickalan Vapaa-ajan keskuksen lähtökohdista rikastuttamaan ja monipuolistamaan sen toimintoja.

Arkkitehtikilpailun jälkeen ryhdytään kaavatyöhön, johon myös kaikki maanomistajat kutsutaan mukaan.

Kaavoitus tehdään yhdessä alueille A ja B.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

== ==

KH 23.8.2010 § 181

Liite 2

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää elinkeino- ja maapoliittisen toimikunnan esityksen mukaisesti järjestää yhdessä Störsvikin eteläosan alueen B kaikkien maan-

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Kunnanvaltuusto	Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus		Siuntio
			Nimi
			virka-asema

Tekninen lautakunta

6.3.2012

omistajien kanssa arkkitehtikilpailun alueella B alueen käyttövaihtoehtojen ideoimiseksi Pickalan vapaa-ajankeskuksen lähtökohdista.

Käsittely:

Haanpää ehdotti, että Siuntio ei osallistu arkkitehtikilpailun järjestämiseen.

Koska tehtyä ehdotusta ei kannatettu, puheenjohtaja totesi sen raukeavan kannattamattomana.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Haanpää jätti eriävän mielipiteen:

”Asemakaavoitusalue, Asuntosäätiö, Störsvikin eteläosa, alueet A ja B

Kyseinen alue B on valtuuston vuonna 2006 hyväksymässä osayleiskaavassa vapaa-ajan rakentamisen aluetta. Tämä onkin perusteltua, sillä alue on syrjässä, ja pysyvän asutuksen edellyttämien palvelujen järjestäminen alueelle tulisi kunnalle kalliiksi. Alue B on virkistysalueen ympäröimä saareke, eikä siksikään sovellu pysyvälle asumiselle. On järkevää jatkaa alueen käytön suunnittelua osayleiskaavan lähtökohdista.

Kunnanhallitus päätti järjestää arkkitehtikilpailu alueen B ”käyttövaihtoehtojen ideoimiseksi Pickalan vapaa-ajankeskuksen lähtökohdista”, ja valmistelutekstissä todetaan mm. että ”Pickalan Vapaa-ajankeskuksen toiminnot ovat koko ajan monipuolistuneet ja pysyvä asutus lisääntynyt - - Vapaa-ajan asumisesta on tullut pysyvän asutuksen luonteista.”

Kunnanhallituksen olisi tullut joko olla järjestämättä kilpailua tai sitoa kilpailu selvemmin valtuuston vahvistamaan osayleiskaavaan. Tässä muodossa päätöksestä saattaa syntyä vaikutelma, että kunnanhallitus ajaa alueelle pysyvää asutusta valtuuston hyväksymästä osayleiskaavasta piittaamatta.”

TEKNLTK 7.6.2011 § 45

Liitteet 3-4

Asuntosäätiö on tehnyt maanomistajana aloitteen asemakaavan laatimisesta kaavahankkeen kohteena olevalle alueelle.

Kunnanhallitus on käynnistänyt Störsvikin Kasabergetin lomarakennusalueen asemakaavahankkeen 23.8.2010 § 181 ja kuuluttanut sen vireilletulosta kunnan ilmoitustaululla, Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa.

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

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. Suunnittelualueen rajausta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa.

Suunnittelualue on kooltaan n. 19,7 ha.

Asemakaava-alue on kokonaan rakentamaton 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.

Aluetta ei ole ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty erityiseen käyttöön. Se on maakuntakaavassa nk. valkoista aluetta. Lähimmät määritellyt alueet ovat suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva virkistysaluevaraus sekä golfkentän pohjoispuolelle ulottuva taajamatoimintojen alue.

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 kestävä 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.

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

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Nyt valmisteltavalla asemakaavalla yhdistetään viereiset Saunaniemen asemakaava-alueet Pikkalan Golfkartanon alueen asemakaavaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumi-

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

sen 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 kaavahankkeesta 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.

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

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy on laatinut ehdotuksen luonnokseksi asemakaavasta.

Oheismateriaali ja liitteet

- Liitteenä Störsvikin Kasabergetin lomarakennusalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liitteenä Störsvikin Kasabergetin lomarakennusalueen asemakaavaluonnos.

Ehdotus:

Lautakunta päättää

- asettaa Störsvikin Kasabergetin lomarakennusalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa os. Krouvintie 1, 02580 Siuntio;
- asettaa Störsvikin Kasabergetin lomarakennusalueen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa os. Krouvintie 1, 02580 Siuntio ja
- pyytää luonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - o Siuntion kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta
 - o Siuntion kunnan sivistyslautakunta
 - o Asemakaavan suunnittelualueen maanomistajat
 - o Kolaholmenin yksityistien tienhoitokunta
 - o Pickala Golf Oy
 - o Elisa Oyj
 - o Fortum Power & Heat

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

Tekninen lautakunta

6.3.2012

- Fortum Sähkösiirto Oy
- Rosk'n Roll Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Aluearkkitehti Rauli Ailus
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
- Störsvikin Asuakasyhdistys ry.

Päätös:

Lautakunta päätti

- asettaa Störsvikin Kasabergetin lomarakennusalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa os. Krouvintie 1, 02580 Siuntio;
- asettaa Störsvikin Kasabergetin lomarakennusalueen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa os. Krouvintie 1, 02580 Siuntio ja
- pyytää luonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Siuntion kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta
 - Siuntion kunnan sivistyslautakunta
 - Asemakaavan suunnittelun alueen maanomistajat
 - Kolaholmenin yksityistien tienhoitokunta
 - Pickala Golf Oy
 - Elisa Oyj
 - Fortum Power & Heat
 - Fortum Sähkösiirto Oy
 - Rosk'n Roll Oy
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Aluearkkitehti Rauli Ailus
 - Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
 - Störsvikin Asuakasyhdistys ry.

Teknltk 6.3.2012 § 26
Oheismateriaali
Liite 1

Asemakaavaluonnos on ollut 15.6. – 1.7.2011 julkisesti nähtävillä.
Kaavoittaja on laatinut vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Kunnanvaltuusto	Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus		Siuntio
			Nimi
			virka-asema

Tekninen lautakunta

6.3.2012

Oheismateriaali ja liitteet

- oheismateriaalina lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan vastineet
- liitteenä asemakaavan muutosehdotus

Esittelijä: Kunnaninsinööri Markku Kärkkäinen p. 050 386 0804, s-posti markku.karkkainen@siuntio.fi

Ehdotus:

Lautakunta päättää

- hyväksyä kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja lähettää heille tiedoksi ja
- asettaa asemakaavaehdotus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää lausunnot seuraavilta:
 - o Siuntion kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta
 - o Siuntion kunnan sivistyslautakunta
 - o Asemakaavan suunnittelualueen maanomistajat
 - o Kolaholmenin yksityistien tienhoitokunta
 - o Pickala Golf Oy
 - o Elisa Oyj
 - o Fortum Power & Heat
 - o Fortum Sähkösiirto Oy
 - o Rosk'n Roll Oy
 - o Uudenmaan ELY-keskus
 - o Uudenmaan liitto
 - o Museovirasto
 - o Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - o Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - o Aluearkkitehti Rauli Ailus
 - o Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
 - o Störsvikin Asukasyhdistys ry.

Käsittely:

Käsittelyn aikana pöydälle jaettiin täydennysmateriaalia.

Päätös:

Lautakunta päätti

- hyväksyä kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja lähettää heille tiedoksi ja
- asettaa asemakaavaehdotus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää lausunnot seuraavilta:
 - o Siuntion kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta
 - o Siuntion kunnan sivistyslautakunta

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät			Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

Tekninen lautakunta

6.3.2012

- Asemakaavan suunnittelualueen maanomistajat
- Kolaholmenin yksityisten tienhoitokunta
- Pickala Golf Oy
- Elisa Oyj
- Fortum Power & Heat
- Fortum Sähkönsiirto Oy
- Rosk'n Roll Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Aluearkkitehti Rauli Ailus
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
- Störsvikin Asukasyhdistys ry.

=====

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema