

SIU/61/10.06.01/2025

136 § Pickala-Marsudden asemakaava ja Slussenin asemakaavan muutos, kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Julkinen

Valmistelija

*Aluesuunnittelupäällikkö Emil Vehanen
etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Pickala - Marsuddenin asemakaavoittaminen sisältyy kunnanvaltuuston 12.2.2024 § 2 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu uudelleen nähtäville keväällä 2025.

Tavoitteena on laatia Pikkala-Marsuddenin osayleiskaavan mukainen asemakaava, joka mahdollistaa Marsuddenin alueelle asumista (AO, AP, AP-1 ja AO-1), venevalkaman (LV-2) sekä niihin liittyvät katu- viheralueet. Asemakaavalla osoitetaan Slussen -kadun jatko Störsvikintieltä Marsuddenintien kautta Kelan uuteen eritasoliittymään. Marsuddenin niemeen suuntautuvan katuyhteyden varteen on osoitettu uusia asuinkortteleita tonttikatuineen. Suurin rakentaminen sijoittuu Marsuddeniin nykyisen rakentamisen välittömään läheisyyteen. Ranta-alueet on osoitettu pääsääntöisesti lähivirkistysalueina ja venesatamina, vain yksi asuinpientalojen (AP) korttelialue ja kaksi erillispientalojen tonttia ulottuvat merenrantaan.

Kaava-alueen länsiosassa asemakaava on luonteeltaan muutos, jolla mahdollistetaan uuden kokoojakadun tai eteläisen rinnakkaistien varaus. Lisäksi korttelin 3 muutoksilla pyritään varmistamaan näiden korttelialueiden nykyistä kaavaratkaisua parempi toteutettavuus. Korttelialueiden kaavamääräykset on pyritty pitämään voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 39,04 hehtaaria. Rakennusoikeutta syntyy yhteensä 30 595 kem².

Kaava-alueella liikennejärjestelyt vaativat uusien katujen rakentamista.

Hanke on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 14.5.2019 § 64. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville ensimmäisen kerran 22.5.2019 ja uudelleen 4.2.2025 § 15.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. Asettaa Pickala-Marsuddenin asemakaavan ja Slussenin asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston asiakirjoineen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
2. Merkitä tiedoksi asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.10.2025).
3. Pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Kaava-alueen toimijat, yhteisöt ja rajanaapurit
 - Siuntion kunnan hallintokunnat
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö sekä liikennevastuualue)
 - Uudenmaan liitto
 - HSL
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan ympäristöterveyspalvelut
 - Siuntion kulttuuriympäristö ry
 - Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistys
 - Rosk'n Roll Oy
 - Caruna
 - Museovirasto

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liitteet Liite 1 OAS Marsuddenin asemakaava ja Slussenin asemakaavan muutos
Liite 2 Asemakaavan selostus - luonnos
Liite 4 Luontoarvokartta
Liite 3 Luontoselvitysten selvitysalueet
Liite 5 Kaavakartta Marsudden - luonnos
Liite 6 Merkinnät ja määräykset Marsudden - luonnos
Liite 7 Maisema-arvojen koostekartta
Liite 8 Marsuddenin luontoselvitys 2025
Liite 9 OAS Vastine