



TEKNLTK/TEKN 13.4.2021 § 46  
Liite Bilaga

# Sunnanvikin asemakaava ja asemakaavamuutos OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



5.4.2018/29.8.2018/14.8.2019/18.03.2021

Kannen kuva: Siuntiontien ja kantatien 51 risteysalue (kuva: Sini Suontausta)

## Sunnanvikin asemakaava ja asemakaavamuutos OAS

### SISÄLLYSLUETTELO

1	SUUNNITTELUALUE .....	4
2	SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET .....	4
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	4
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	5
3.2	Maakuntakaava .....	5
3.3	Yleiskaava .....	6
3.4	Asemakaava .....	7
3.5	Rakennusjärjestys .....	10
3.6	Maanomistus .....	10
3.7	Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	10
4	OSALLISET .....	12
5	KAAVOITUKSEN VAIHEET, SELVITYKSET, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN .....	12
5.1	Tiedottaminen ja osallistuminen .....	12
5.2	Kaavoituksen vaiheet .....	13
6	VIRANOMAISYHTEISTYÖ .....	13
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	14
8	KAAVOITUKSEN AIKATAULU .....	14
9	YHTEYSTIEDOT .....	15

## 1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaava-alue sijaitsee Siuntion kunnassa Uudenmaan maakunnassa kantatien 51 ja Siuntiontien risteyksessä. Siuntiontie yhdistää Siuntion taajamakeskuksen ja Helsinkiin johtavan kantatien 51. Kirkkonummen kohdalla kantatie 51 muuttuu moottoritieksi ja Espoossa Län-siväyläksi. (Kuva 1)



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä (© MML, 2017)

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 43,7 ha. Suunnittelualue käsittää valtion omistuksessa olevaa yleisen tien aluetta, katualueita, korttelit 12, 14, 16, 17, 21, 22 ja 464 06 sekä osan korttelista 46408, ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

## 2 SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kantatien 51 ja Siuntiontien risteysalueen liittymäjärjestelyt, suunnittelun lähtökohtana olevan Uudenmaan ELY-keskuksen kantatien 51 tiesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavalla muodostetaan tiesuunnitelmassa esitetty yleisen liikenteen alue, joka mahdollistaa edellytykset eritasoliittymän rakentamiseen.

Kantatien 51 pohjois- ja eteläpuolelle suunnitellut kiertoliittymien tilavaraukset vievät jonkin verran tilaa korttelialueilta, joiden rakentamismahdollisuudet tutkitaan asemakaavassa. Kalliotien sekä asemakaavakatuja Timalantien ja Läntinen Timalantien kytkennät uuteen katuverkkoon tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Eritasoliittymä parantaa risteysalueen liikenteellisiä ratkaisuja, liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta sekä edesauttaa alueen tulevaa kehittämistä.

## 3 SUUNNITTELUKÄYTÖN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Siuntion kunnan aloitteesta. Sunnanvikin asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu Siuntion vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelu lähtökohtana oli luonnosvaiheessa Uudenmaan ELY-keskuksen laatima Kantatien

51 aluevarausuunnitelma (2017) Kirkkonummen ja Siuntion välillä. Kaavan ehdotusvaiheessa lähtökohtana on Uudenmaan ELY-keskuksen ja Siuntion kunnan laadittama tiesuunnitelma (2021), joka liittyy kt 51 tiejakson Kirkkonummi-Inkoo parantamishankkeeseen. Sunnanvikin eritasoliittymä on valittu aluevarausuunnitelmajakson kiireellisimmäksi toteutuskohdeksi.

### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

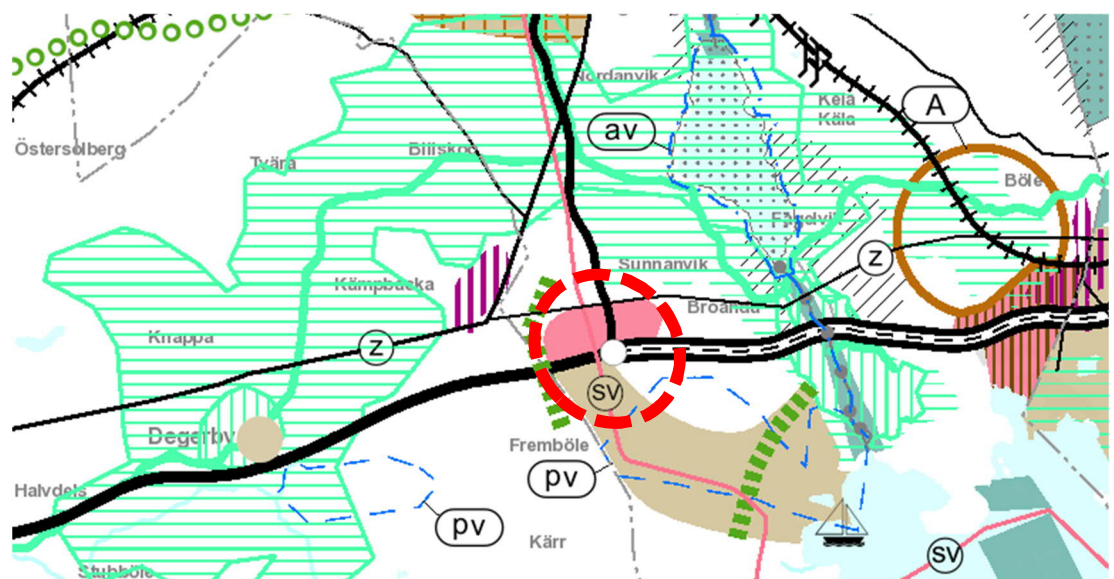
Valtioneuvosto on vahvistanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 14.12.2017. Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti toimiva yhteysverkosto sekä eheytävä yhdyskuntarakenne.

### 3.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntavaltuuston 14.12.2004 hyväksymä ja ympäristöministeriön 8.11.2016 vahvistama Uudenmaan maakuntakaava, 8.10.2012 (KHO) lainvoiman saanut Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistama Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 24.5.2017 hyväksymä 4. vaihemaakuntakaava. 4. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 15.5.2020.

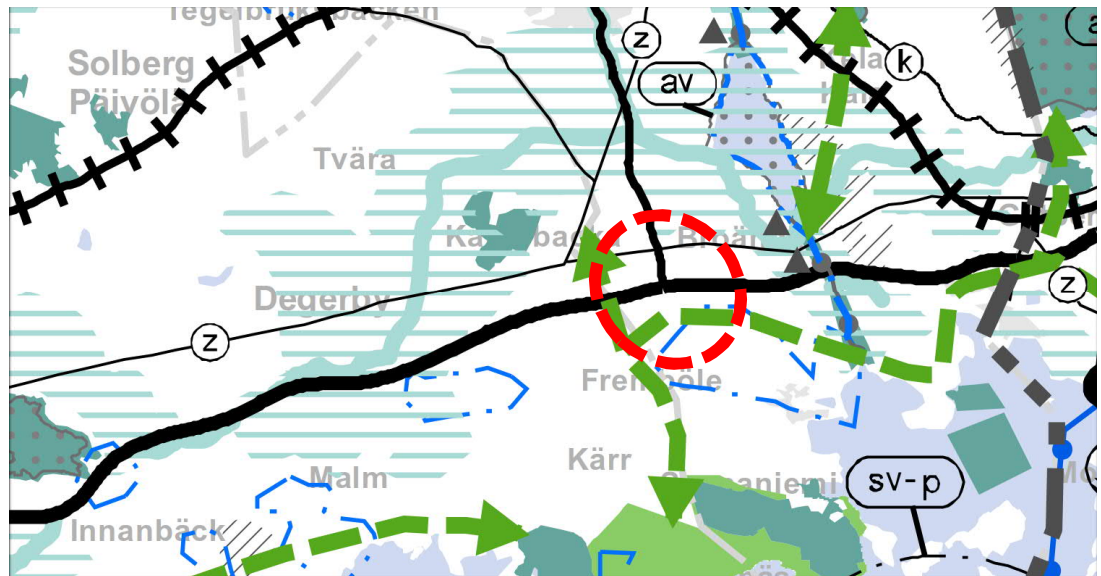
Uudenmaan maakuntakaavassa kantatien 51 eteläpuolinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (■), joka vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa osoitetaan merkittävä seudullinen siirtoviemäri (—sv—). Kantatie 51 on idästä Helsingin suunnasta merkitty Siuntiontien risteykseen asti moottoriväyläksi (≡≡≡). (Kuva 2)

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kantatien 51 ja Siuntiontien risteysalueen pohjoispuoli osoitetaan taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliseksi työpaikka-alueeksi (■). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alue on varattava ensisijaisesti työpaikkarakentamiselle eikä alueelle tule osoittaa uutta asumista merkittävässä määrin. Jatkosuunnittelussa on huomioitava hulevesien käsittely. (Kuva 2)



Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. (Uudenmaan maakuntaliitto)

Suunnittelualueelle on valmisteltu Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava vuosina 2016-2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella, eikä vaihemaakuntakaava näin ollen ole voimassa. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa kantatie 51 on maakunnallisesti merkittävä tie ja Siuntiontie seudullisesti merkittävä tie.



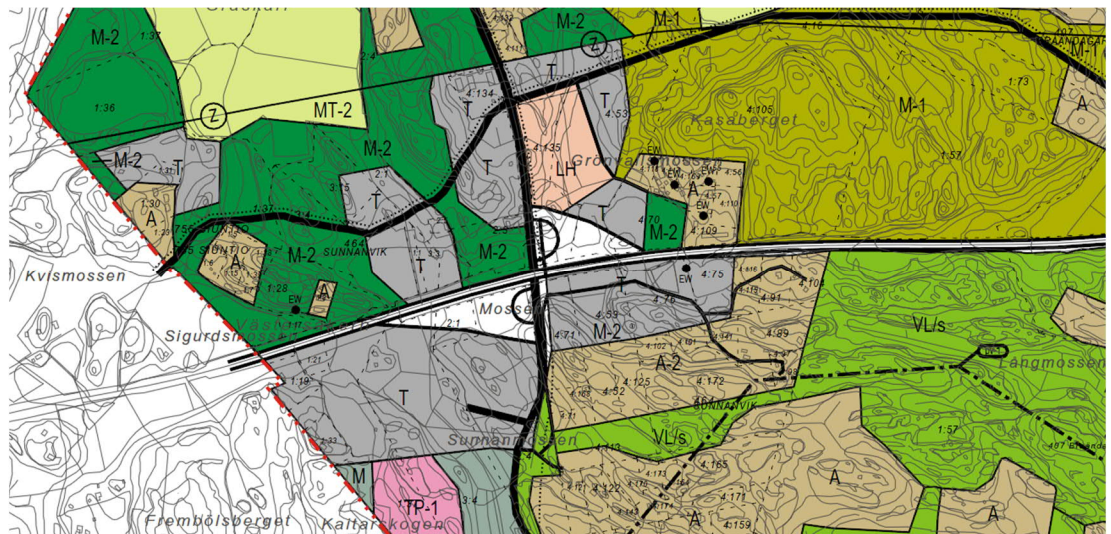
Kuva 3 Ote Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavasta, hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. (Uudenmaan maakuntaliitto)

### 3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa. Kantatien 51 risteysalueelta pohjoiseen on voimassa Siuntion keskustan osayleiskaava. Kantatien 51 eteläpuolella on voimassa Störsvikin osayleiskaava.

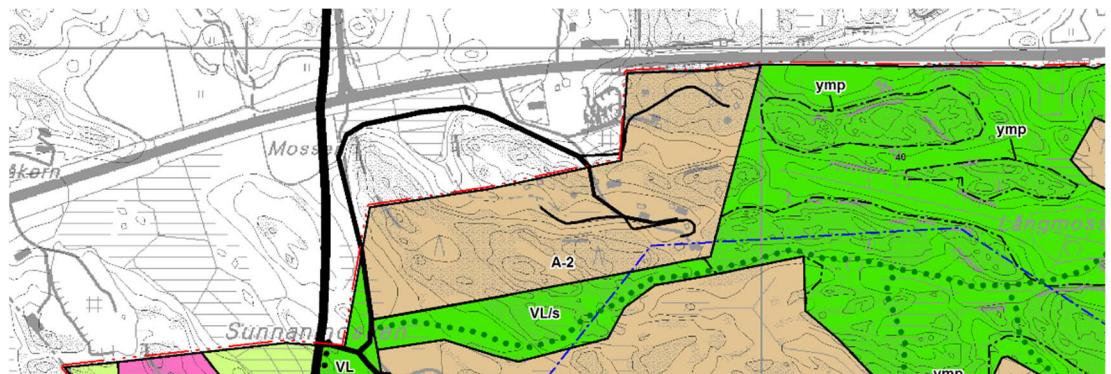
Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa 22.3.1993 Siuntion kunnanvaltuustossa hyväksytty Siuntion keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa kantatien 51 ja Siuntiontien risteysalue on varattu nykytilaa laajemmille liikennealueille. (Kuva 4)

Voimassa olevat asemakaavat poikkeavat yleiskaavaratkaisusta.



Kuva 4. Osa Siuntion keskustan osayleiskaavasta

Suunnittelualueen kaakkoisosassa voimassa on Störsvikin osayleiskaava, joka on hyväksytty Siuntion kunnanvaltuustossa 18.12.2006 (Kuva 5). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientaloaluetta (A-2). Yleiskaavaa on mahdollista käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena, MRL:n 137§ mukaisesti. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu myös uusi Timalantien linjaus ja tonttikatuja.

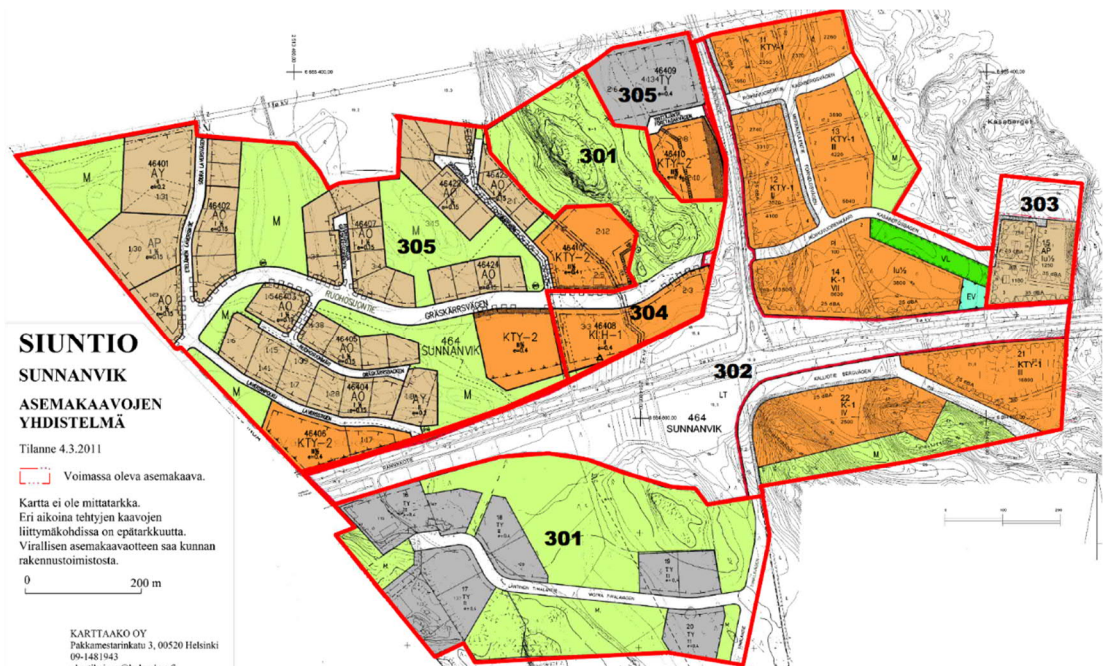


Kuva 5. Osa Störsvikin osayleiskaavasta (Suunnittelukeskus Oy, 2005)

### 3.4 Asemakaava

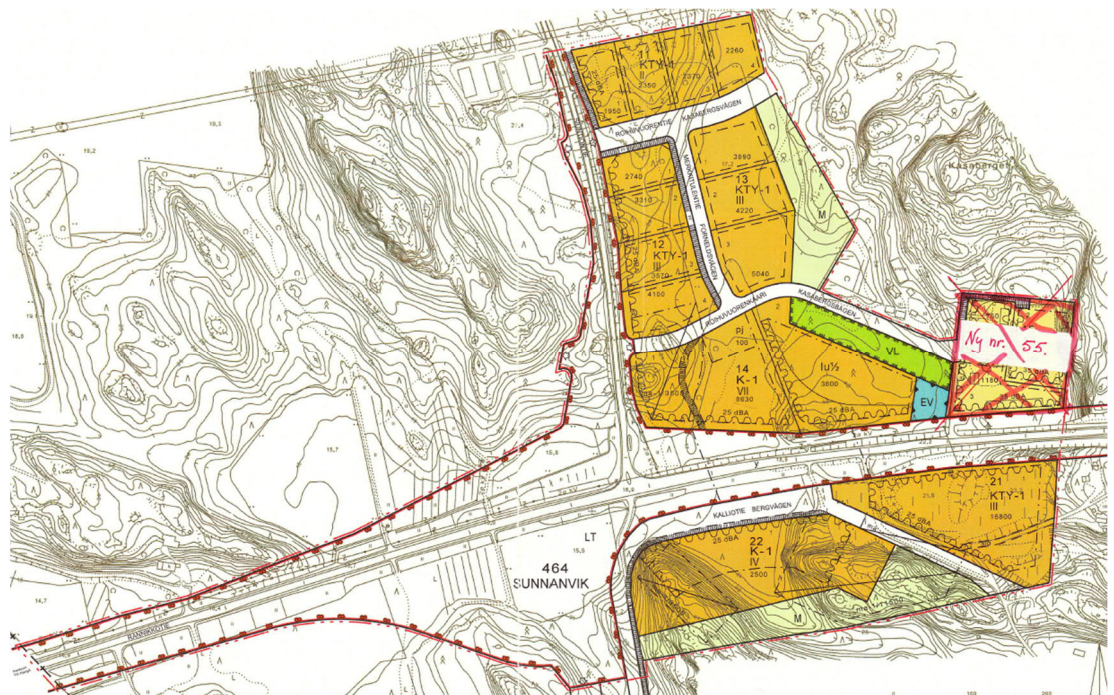
Suunnittelualueella Siuntion kunnanosassa 464 on voimassa useita asemakaavoja. Suunnittelualueesta on laadittu asemakaavayhdistelmä (Kuva 6). Oikeusvaikutukseton rakennuskaava nro 301 on tullut voimaan 20.12.2001. Asemakaava nro 302, Asemakaavan muutos osalle Sunnanvikin kylään, on tullut voimaan 26.1.2004. Asemakaava nro 304, Sunnanvikin yrityskylän asemakaavan tarkistus, on tullut voimaan 23.10.2007.

Siuntion oikeusvaikutukseton rakennuskaava numero 301 sijaitsee kantatien 51 molemmin puolin. Kaavassa on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (TY) ja maa- ja metsätalousalueita (M). Kaavassa on merkintä s-1, jonka aluetta on suojeltava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



Kuva 6. Sunnanvikin alueen asemakaavayhdistelmä (Kartaako Oy, 2011). Kaavayhdistelmässä on virhe; kortteli 17 on asemakaavassa laajempi kuin kaavayhdistelmässä.

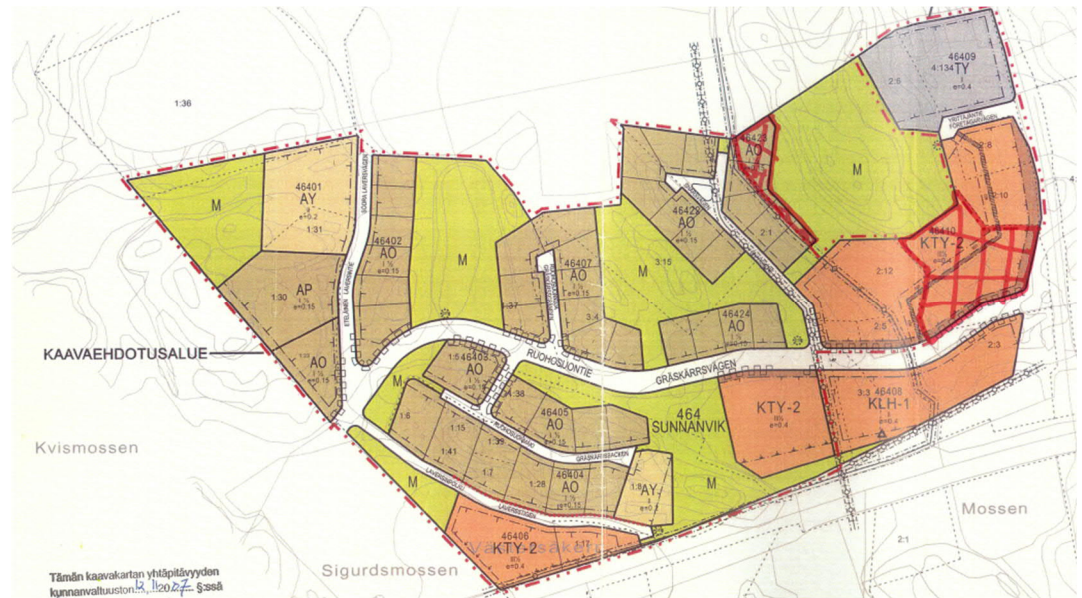
Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaava nro 302, Asemakaavan muutos osalle Sunnanvikin kylää. Asemakaava on tullut voimaan 26.1.2004. Sunnanvikin asemakaavassa on tarkoitus korjata kaavassa nro 302 osoitettua liikennealueen rajaa. Liikennealueen lisäksi asemakaavassa on osoitettu liike- ja toimistorakennusten (K-1) ja toimitilarakennusten korttialueita (KTY-1), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä katualuetta. (Kuva 7)



Kuva 7. Siuntion asemakaava nro 302, Asemakaavan muutos osalle Sunnanvikin kylää (Suunnittelukeskus Oy 2004)



Siuntion asemakaava numero 57 (305) on tullut voimaan kunnanvaltuuston päätöksellä 12.11.2007. Sunnanvikin asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta sekä osaa korttelista 46408 (KLH-1) ja korttelia 46406. Kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa osoitetaan Uudenmaan maakuntakaavan mukaisesti siirtoviemäriä. (Kuva 8)



Kuva 8. Ote Sunnanvikin asemakaavasta (Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab, 2010)

Suunnittelualue rajautuu etelästä Störsvikin Tulotien asemakaava-alueeseen. Suunnittelualueen Timalantie jatkuu Tulotien asemakaava-alueen halki kohti Störsvikiä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä loppu vuodesta 2017.



Kuva 9. Ote Störsvikin Tulotien asemakaavan ehdotuksesta (Tengbom Oy, 2017)

### 3.5 Rakennusjärjestys

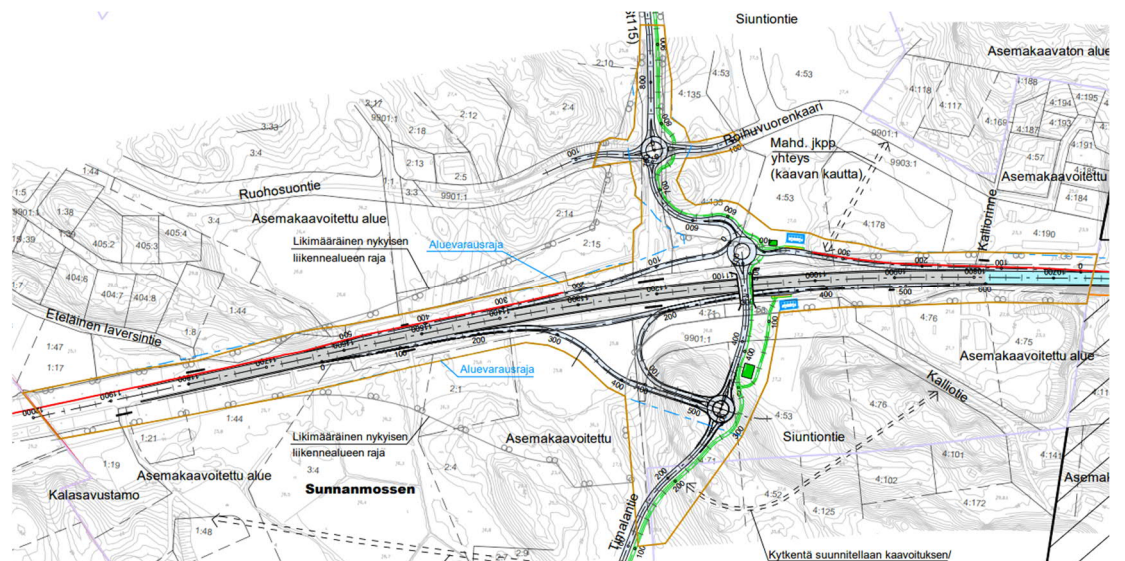
Siuntion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2019 § 44 ja se tuli voimaan 1.10.2019.

### 3.6 Maanomistus

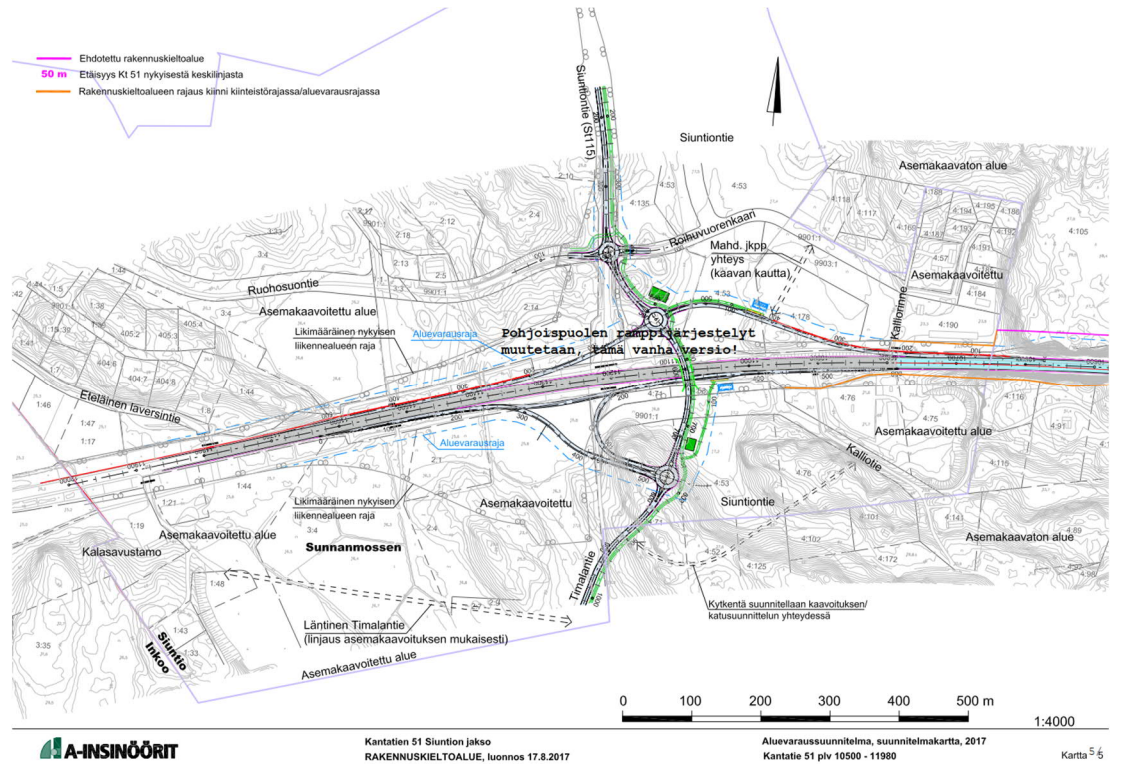
Asemakaava-alueen maa-alueet ovat valtion, kunnan ja yksityisessä omistuksessa.

### 3.7 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Uudenmaan ELY-keskus on saanut 28.9.2017 valmiiksi suunnitelman 'Kantatien 51 parantaminen välillä Kirkkonummi – Inkoon raja, Kirkkonummi-Siuntio: aluevaraussuunnitelma'. Suunnitelmassa on määritelty suunnittelualueen väyläratkaisut ja niiden tilatarpeet. Siuntion kunnan tekninen lautakunta on 3.10.2017 päättänyt asettaa kaava-alueelle aluevaraussuunnitelman mukaisen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen 2 vuoden ajaksi (Kuva ). Tekninen lautakunta on päättänyt kokouksessaan 9.4.2019 § 55 osittain kumota v. 2017 asetetun rakennuskiellon ja määrätä kantatien yleiskaava-alueella MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen (kuva 11).



Kuva 10. Aluevaraussuunnitelmassa ehdotettu rakennuskieltoalue ruskealla viivalla (Uudenmaan ELY-keskus 2017)



Kuva 11. Vuonna 2019 asetettu rakennuskielto koskee vain kaavoitettavan alueen itäosaa.

Aluevaraussuunnitelmaa tarkistettiin (2019) Sunnankatu eritasoliittymän kohdalla kantatien eteläpuolella ramppi/pysäkkimuutoksella ja pohjoispuolella kiertoliittymän HCT-mitoituksella. Vuonna 2017 valmistuneen suunnitelman aluevarauksiin ei tullut muutoksia. Sitten alueille on laadittu tiesuunnitelmaa ja asemakaavassa yleisen tien alue osoitetaan tiesuunnitelman mukaisesti.

Yllä mainitun aluevaraussuunnitelman lisäksi suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä on valmistunut ja käytössä asemakaavatyöhön seuraavia selvityksiä:

- Tulotien asemakaavaehdotus 2017, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
- Etelä-Siuntion osayleiskaava, 2015, Ramboll Finland Oy
- Siuntio 2003-2040, Maankäytön kehityskuva, Arkkitehtitoimisto Kai Wartainen Oy, 2003
- Nykyiset vesi- ja viemäriverkostot, Siuntion kunta
- Kallio- ja maaperäkarta, Geologian tutkimuskeskus
- Ortoilmakuvat, Maanmittauslaitos
- Kunnan maanomistus, Siuntion kunta

## 4 OSALLISET

Asemakaavan laatimisessa osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, alueella työskentelevät ja kaikki ne, joiden elämään yleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavasuunnittelu tehdään tiiviissä yhteistyössä osallisten kanssa. Osalliset osallistuvat kaavatyön valmisteluun, tavoiteasetteluun, kaavan vaikutusten arviointiin ja he lausuvat tarvittaessa kaavasta mielipiteensä.

Asemakaavan osallisten joukko on:

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Suunnittelualueen lähiasukkaat
- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät, ym.

Kunnan lautakunnat

- Tekninen lautakunta
- Perusturvalautakunta
- Sivistyslautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoimitusjaosto

Muut

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto (luonnosvaiheessa)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Yhteisöt

- Siuntion kulttuuriympäristö ry
- Inכון-Siuntion Ympäristöyhdistys ry
- Störsvikin asukasyhdistys ry

## 5 KAAVOITUKSEN VAIHEET, SELVITYKSET, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

### 5.1 Tiedottaminen ja osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla ([www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)) sekä paikallislehdissä (Västra Nyland ja Kirkkonummen sanomat). Ulkopaikkakuntalaisia tiedotetaan erikseen. Myös yleisötilaisuuden aika ja paikka ilmoitetaan edellä mainituin tiedotusvälineissä.

Lakiin perustuvat mielipiteiden esittäminen

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävilläoloaikana kaikkien osallisten toivotaan esittävän mielipiteitään ja omien alueittensa suunnittelutavoitteita ja -toivomuksia kirjallisesti kunnanvirastoon.
- Asemakaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana, osalliset voivat toimittaa mielipiteensä kirjallisesti kunnalle.
- Asemakaavaluonnoksesta laaditaan kaavaehdotus saadun palautteen ja annettujen lausuntojen perusteella. Kaavaehdotuksesta voi toimittaa muistutukset nähtävilläoloaikana kirjallisesti kunnalle.

## 5.2 Kaavoituksen vaiheet

### **Kaavatyön aloitus ja vireilletulo (10/2017 - 3/2018)**

- Kaavahanke sisältyy kunnanhallituksen hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2017.
- Kaava on kuulutettu vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 3.10.2017.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olo 12.2.-14.3.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy ja täydentyy suunnittelun kuluessa ja on nähtävillä Siuntion kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.
- Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osallinen voi esittää neuvottelua Uudenmaan ELY-keskukselle.

### **Kaavan valmistelu / kaavaluonnos (4-6/2018)**

- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.5.-1.6.2018, jolloin osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä.
- Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaluonnos oman toimialansa näkökulmasta
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot

### **Kaavaehdotus 1 (7-10/2018)**

- Kaavaluonnoksesta muokattiin kaavaehdotus, jossa huomioitiin luonnosvaiheessa saatu palaute
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syys-lokakuussa 2018. Vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaa pidetään nähtävänä 14 päivää.
- Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaehdotus oman toimialansa näkökulmasta
- Pyydetään viranomaislausunnot

### **Kaavaehdotus 2 (12/2018 - 9/2019 ja 1-5/2021)**

- Asemakaavarajauksen muutoksen takia kaavaehdotus laitetaan uudelleen nähtäville keväällä 2021.
- Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaehdotus oman toimialansa näkökulmasta
- Pyydetään viranomaislausunnot

### **Kaavan hyväksyminen (8-10/2021)**

- Kunnanhallituksen käsittely syksyllä 2021
- Kunnanvaltuuston käsittely syksyllä 2021
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

### **Kaavan voimaantulo**

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

## 6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot
- Työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa 10.12.2018
- Erillisneuvotteluita järjestetään viranomaisten kanssa tarpeen mukaan

## 7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutuksia tullaan arvioimaan koko siltä alueelta, johon kaavan katsotaan merkittävästi vaikuttavan.

Pääosin vaikutukset tulevat kohdistumaan suunnittelualueeseen ja sen läheisyyteen. Kaava mahdollistaa ELY-keskuksen esittämän eritasoliittymän rakentamisen. Eritasoliittymän myötä alueen liikenne sujuvoituu ja turvallisuus paranee. Eritasoliittymä muodostaa uuden yhteyden Timalantien kautta Störsvikin alueelle.

Vaikutusten arvioinnin tavoitteena on tuottaa vaikutuksia koskevaa tietoa suunnittelun, osallistumisen ja päätöksenteon tueksi.

Suunnitteluprosessin luonnos- ja ehdotusvaiheen aikana arvioidaan seuraavia suunnitelman vaikutuksia:

- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Sosiaaliset vaikutukset
- Maa- ja kallioperään, veteen, pohjaveteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Maisemaan

## 8 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

Työvaihe / Arvioitu ajankohta	10-12 2017	1-3 2018	4-6 2018	7-9 2018	10-12 2018	1-3 2019	4-6 2019	7-9 2019	1-5 2021	8-10 2021
Aloitusvaihe, (OAS ja vireilletulo)										
Luonnos- eli valmisteluvaihe										
Ehdotusvaihe 1										
Ehdotusvaihe 2										
Hyväksymisvaihe										
Nähtävillä MRL (14 päivää)			x		x				x	

## 9 YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja kaavan valmistelusta voi tiedustella seuraavilta henkilöiltä:

### **Siuntion kunta**

Puistopolku 1  
02580 Siuntio  
puh. 09 2606 11

Timo Onnela  
kaavoituspäällikkö  
puh. 044 386 1286  
timo.onnela@siuntio.fi

### **Kaavan laatija**

A-Insinöörit Civil Oy  
Satakunnankatu 23 A  
33210 Tampere  
puh. 0207 911 888

Johanna Närhi, projektipäällikkö  
arkkitehti, YKS 490  
puh. 040 746 5533  
johanna.narhi@ains.fi