
SIUNTION KUNTA PIKKALA-MARSUDDEN OSAYLEISKAAVA 2040

SELOSTUS



TYÖNUMERO 20602385

11.11.2019

Sweco Ympäristö Oy



Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 **Helsinki**
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Oulu**
PL 453, 33101 **Tampere**
Uudenmaankatu 19 A, 20701 **Turku**

Y-tunnus 0564810-5

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti, YKS-446
Maankäyttö

Sisältö

1	JOHDANTO.....	1
2	PERUSTIEDOT.....	2
2.1	Suunnittelualue	2
2.2	Selvitykset	2
2.2.1	Aikaisemmin laaditut selvitykset	2
2.2.2	Yleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset	3
2.3	Suunnittelutilanne.....	4
2.3.1	Maakuntakaavoitus	4
2.3.2	Yleiskaavoitus	8
2.3.3	Asemakaavoitus	10
2.3.4	Muut suunnitelmat	12
2.4	Rakennusjärjestys.....	13
2.5	Taustakartta.....	13
2.6	Maanomistus ja kiinteistöjako	13
2.7	Rakennettu ympäristö ja maisema	14
2.7.1	Osayleiskaavan rakennuskanta.....	14
2.7.2	Rakennetun ympäristön kehittyminen	17
2.7.3	Rakennetun kulttuuriympäristön arvot	19
2.7.4	Maisema	24
2.7.5	Maisema-arvot.....	29
2.7.6	Muinaisjäännökset	29
2.8	Luonnonympäristö.....	33
2.8.1	Luonnonolosuhteet ja tehdyt selvitykset	33
2.8.2	Luonnonsuojelualueet ja uhanalaiset lajit	35
2.8.3	Linnusto	35
2.9	Väestö ja työpaikat.....	35
2.9.1	Väestökehitys	35
2.9.2	Työpaikat	35
2.10	Palvelut.....	36
2.11	Liikenne	38
2.11.1	Jalankulku ja pyöräliikenne	40
2.11.2	Julkinen liikenne	40
2.11.3	Liikenneturvallisuus	41
2.11.4	Tehdyt Liikenneselvitykset	41
2.12	Yhdyskuntatekniikka.....	42
2.12.1	Sähköverkko.....	42
2.12.2	Vesi- ja viemäriverkosto	42
2.13	Ympäristön muut erityispiirteet	42
2.13.1	Pilaantuneet maa-alueet	42

Sweco Ympäristö Oy

Y-tunnus 0564810-5

PL 88, 00521 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
Uudenmaankatu 19 A, 20701 Turku

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti, YKS-446
Maankäyttö

2.13.2	Maa-ainesten otto	43
3	TAVOITTEET	43
3.1	Siuntion kunnan tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle	43
3.1.1	Kootut tavoitteet	43
3.1.2	Siuntion kuntastrategia	44
3.1.3	Siuntion maakäytön kehityskuva	45
3.1.4	Maapoliittinen ohjelma	46
3.2	Viranomaisten tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle.....	48
3.2.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	48
3.2.2	Viranomaisneuvottelut	49
3.2.3	Luonnosvaiheesta saatu palaute.....	50
3.2.4	Ehdotusvaiheesta saatu palaute	50
3.3	Ylempiasteiset tavoitteet.....	50
3.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	50
3.3.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset	51
4	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	51
4.1	Yleisperustelu	51
4.2	Kokonaisrakenne	51
4.3	Suunnittelualueen mitoitusperusteet	52
4.3.1	OSAYleiskaavan väestötavoite	52
4.3.2	osayleiskaavan mitoitus	53
4.3.3	Osayleiskaavan asuinalueiden mitoitus	53
4.3.4	Liikennetkaisu	54
4.3.5	Asuminen.....	56
4.3.6	Työpaikat	57
4.3.7	Virkistys	57
4.3.8	Eritysisalueet	58
4.3.9	Suojelu.....	58
4.3.10	Rakennettu kulttuuriympäristö	58
4.3.11	Muinaismuistot	59
4.3.12	Maa- ja metsätalous	59
4.3.13	Vesialueet	60
4.3.14	Muut kaavamerkinnot ja -määräykset	60
4.3.15	Yleiset määräykset.....	60
5	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	60
5.1	Arviointimenetelmät.....	60
5.2	Ympäristövaikutukset	60
5.2.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	61
5.2.2	Vaikutukset liikenteeseen	61
5.2.3	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	64
5.2.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.....	66

5.2.5	Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	67
5.2.6	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	68
5.2.7	Kestävä kehitys	68
5.2.8	Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin	70
6	TOTEUTTAMINEN.....	70
6.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys	70
6.2	Yksityiskohtainen suunnittelu.....	71
6.3	Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät.....	71
6.4	Seuranta.....	71
7	SUUNNITTELUN VAIHEET	71
7.1	Osalliset.....	71
7.2	Aloitusvaihe	72
7.3	Kaavaluonnosvaihe.....	72
7.4	Kaavaehdotusvaihe.....	73
7.4.1	Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset	73
7.4.2	Kaavaehdotuksen käsittely kunnassa	74
7.5	Hyväksyminen	75
7.5.1	Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset.....	75
8	LIITTEET	75

SIUNTION KUNTA,
Pikkalan Marsuddenin osayleiskaava

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 11.11.2019 päivättyä kaavaehdotuskarttaa.

1 JOHDANTO

Siuntion Pikkalan Marsuddenin osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Kaavatyössä huomioidaan alueen merkittävät luonnon-, maiseman-, arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavalla vahvistetaan monimuotoisen luonnon ekologista verkostoa, virkistyskäyttöä ja huomioidaan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukainen viheryhteistarve. Päämääränä on myös ranta-alueiden huomioiminen asumisen ja virkistyskäytön suhteessa.

Osayleiskaavan tavoitteena on tarjota monipuolisia houkuttelevia merenläheisiä alueita asumiseen ja rakentamiseen. Täydennysrakentamiselle osoitetaan asemakaavalla ratkaistavia alueita ja lisäksi osoitetaan mahdollisuuksia kehittää nykyisiä kylätaajama-alueita suunnittelutarveratkaisuin. Kaava-alueen koillisosaa kehitetään tiiviimmän asumisen ja palvelujen alueena, jossa hyödynnetään kantatien 51 suunniteltu Kelan eritasoliittymä, hyvät liikenneyhteydet ja Kirkkonummen Kantvikin alueen kehittäminen kuntarajalla.

Osayleiskaavassa huomioidaan kantatietä 51 koskeva aluevarausuunnitelma sekä osoitetaan katuverkko ja yhteys suunnittelualueelta Störsvikin suuntaan, jolloin alue voidaan kytkeä yhteen Störsvikin palveluiden, virkistystoiminnan ja liikenneverkon kanssa. Kaavassa huomioidaan jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet sekä niiden kehittäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

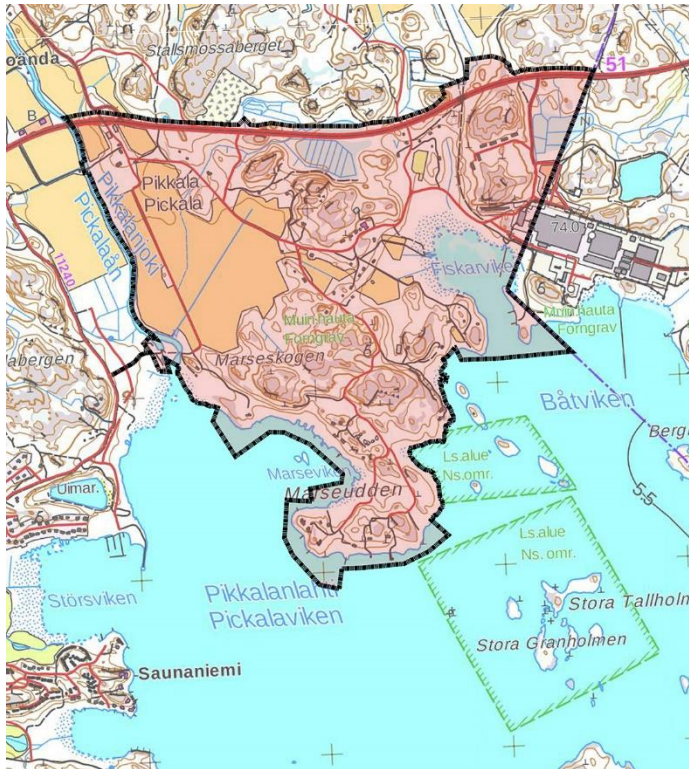
Laadittu osayleiskaava kumoaa voimaan tullessaan alueelle aiemmin laaditun Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan, joka on vahvistettu 7.2.1994. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tiiviiden pientaloaluiden, lähipalveluiden ja kerrostaloalueiden osalta asemakaavan laadintaa. Uuden joukkoliikennekadun ja Pikkalanjoen ylittävän sillan toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta Slussenin vuonna 2016 hyväksytyyn asemakaavaan. Kyläasumisen täydennysrakentaminen perustuu kaavamääräysten mukaan jatkossa suunnittelutarveratkaisuihin. Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan (7.2.1994) rakennuspaikkojen mitoitus on osayleiskaavaselostuksen liitteenä, eikä mitoitukseen ole tehty muutoksia nyt laaditun kaavatyön yhteydessä.

2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaava-alue käsittää Pikkalan Marsuddenin alueen rajautuen pohjoisesta kt 51:en, lännessä Pikkalanjokeen sekä etelässä ja idässä Pikkalanlahteen ja Kirkkonummen kuntarajaan. Myös Pikkalanjoen ylittävä suunniteltu siltayhteys ja katu Störsvikintielle asti on osa kaava-aluetta. Alueelle on tarkoitus laatia MRL 42 § mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla muutetaan alueella voimassa olevaa Kaakkois-Siuntion osayleiskaavaa.

Alue rajoittuu Siuntion keskustan ja Störsvikin osayleiskaava-alueisiin. Alueen pinta-ala on noin 430 hehtaaria.



Kuva 1 Mustalla osayleiskaava-alueen rajaus. Maastokartta © Maanmittauslaitos 2019.

2.2 SELVITYKSET

2.2.1 AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET

Yleiskaavatyön lähtötietoina on käytetty seuraavia aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Maisema-alueyöryhmän mietintö II, arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö, 1993)
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Siuntion kunnan arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Vesa Laulumaa, 2014

2 (75)

PIKKALA-MARSUDDEN OSAYLEISKAAVA 2040
11.11.2019

TYÖNUMERO 20602385

- Pikkala Marseuden Kloviken- Pattuviken alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti 2009
- Siuntion kunta, Ympäristö- ja maisemaselvitys, Maa ja Vesi Oy, 1994
- Siuntion kulttuuriympäristöohjelma, Ympäristöministeriö, 1999
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto, 2009)
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E176-2016, 2016
- Tien päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit, Uudenmaan liiton julkaisuja E 132-2014, 2014
- Siuntion Marseudenin vesikasvillisuus ja linnustoseselvitys sekä Båtvikenin saarien luonnonsuojelualueen kalastoseselvitys NORDIS-koeverkkokalastuksella, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy/ Elina Vaskelainen, Rauno Yrjölä, Kala- ja vesitutkimus/ WSP LT-konsultit Oy Ari Haikonen, Sauli Vatanen, 2006
- Siuntion Marseudenin luontoselvitykset 2010, Ympäristötutkimus Yrjölä/Kirsi Jokinen, Rasmus Karlsson, Nina Hagner-Wahlsten, 2010
- Marseudenin liito-oravaselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy/Sirkka-Liisa Helminen, 2010
- Etelä-Siuntion maisemaselvitys osayleiskaavaa varten, Ramboll Finland Oy, 2016
- Etelä-Siuntion osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Ramboll Finland Oy, 2016
- Ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitys, Maanmittari Oy Öhman/ Mikko Siitonen, 2018
- Kantatien 51 parantaminen välillä Kirkkonummi- Inכון raja, aluevaraussuunnitelma, A-Insinöörit 2017
- Kantatien 51 liittymäratkaisut Siuntio kohdalla, liikenneselvitys, Sito Oy 2012
- Kt 51 Båtvikin alueen liikennejärjestelyt, Kirkkonummi ja Siuntio, toimenpideselvitys, A-Insinöörit Civil Oy 2019
- Kt 51 Kirkkonummi – Inכון, toimenpiteiden vaiheistus selvitys, A-Insinöörit Civil Oy 2019
- Kt 51 suunnitelmakartat, A-Insinöörit Civil Oy 2017
- MATTI- rekisteri (ELY-keskus)
- Geologisen tutkimuskeskuksen aineisto (GTK)

2.2.2 YLEISKAAVATYÖN YHTEYDESSÄ LAADITUT SELVITYKSET

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditut erillisselvitykset:

- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Sweco Ympäristö Oy 2019
- Luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2019
- Pikkalanjoen Natura-arvio, Sweco Ympäristö Oy 2019
- Siuntio, Marseuden Mahdollisen röykkiön arkeologinen koekaivaus 2019, Mikroliitti Oy 2019

Lisäksi liikenteen nykytilaa ja vaikutusten arviointia selvitetään osaksi kaavaselistusta.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 MAAKUNTAKAAVOITUS

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaalle kohdistuvasti sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:

- jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
- kiviaineshuollon alueet
- moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet
- liikenteen varikot ja terminaalit
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet

2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:

- toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
- rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
- kaupan palveluverkko
- maakunnallinen kyläverkko

4. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017:

- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt

Parhaillaan valmistelussa on kokonaismaakuntakaava Uusimaakaava 2050, joka on käynnistynyt vuonna 2016.

Voimassa olevan maakuntakaavan aluevaraukset ja muu sisältö toimivat lähtökohtina osayleiskaavan laadinnassa. Voimassa olevan kokonaismaakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen keskeisimmät merkinnät kaava-alueella ja sen rajapinnassa ovat:

- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Luonnonsuojelualue
- Natura 2000 tai verkostoon ehdotettu alue
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Työpaikka-alue
- Taajamatoimintojen tai työpaikkatoimintojen reservialue
- Moottoriväylä
- Arvokas harjualetai muu geologinen muodostuma
- Siirtoviemäri
- Pohjavesialue
- Taajamatoimintojen alue (Kirkkonummen puolella)



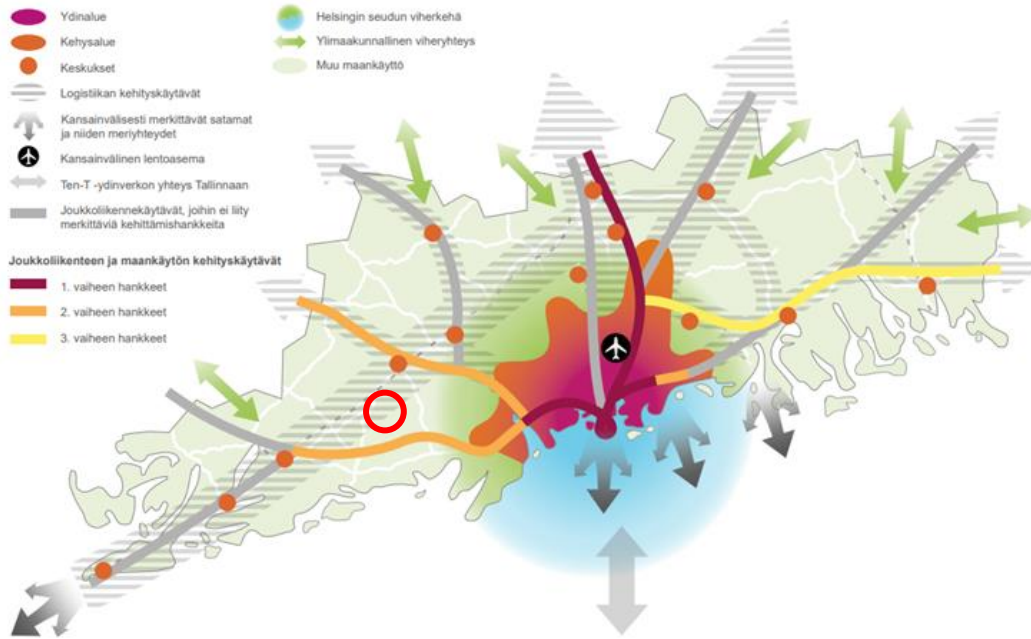
Kuva 2 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Osayleiskaavan raja punaisella.

Uusimaa-kaava 2050

Uudenmaan maakuntakaavan uudistus UUSIMAA-KAAVA 2050 on käynnistynyt. Maakuntakaavan kokonaisuus tehdään kaksiportaisena. Kaava koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Vaihemaakuntakaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Kokonaisuutta ohjaa Uudenmaan kattava yleispiirteinen rakennesuunnitelma. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoiman ratkaisua. 4. Vaihemaakuntakaavassa esitetyt tuulivoimaratkaisut eivät koske osayleiskaavan aluetta. Uusimaa-kaavan ehdotus on ollut nähtävillä Uudenmaan liiton verkkosivuilla ja toimistolla sekä Uudenmaan kunnissa 8.10.–8.11.2019. Palautteiden pohjalta kaava on tarkoitus viimeistellä maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2020.

Uudenmaan rakennesuunnitelma on oikeusvaikutukseton, seutujen kaavoja ohjaava taustavisio. Rakennesuunnitelmassa Siuntio sijaitsee 2. vaiheen joukkoliikenteen ja maankäytön kehityskäytävän varrella. Osayleiskaava-alue sijoittuu ”muun maankäytön” alueelle, jolla on maakunnallisia ja paikallisia asumisen, tuotannon ja viherrakenteen toimintoja.

Uudenmaan rakennesuunnitelma



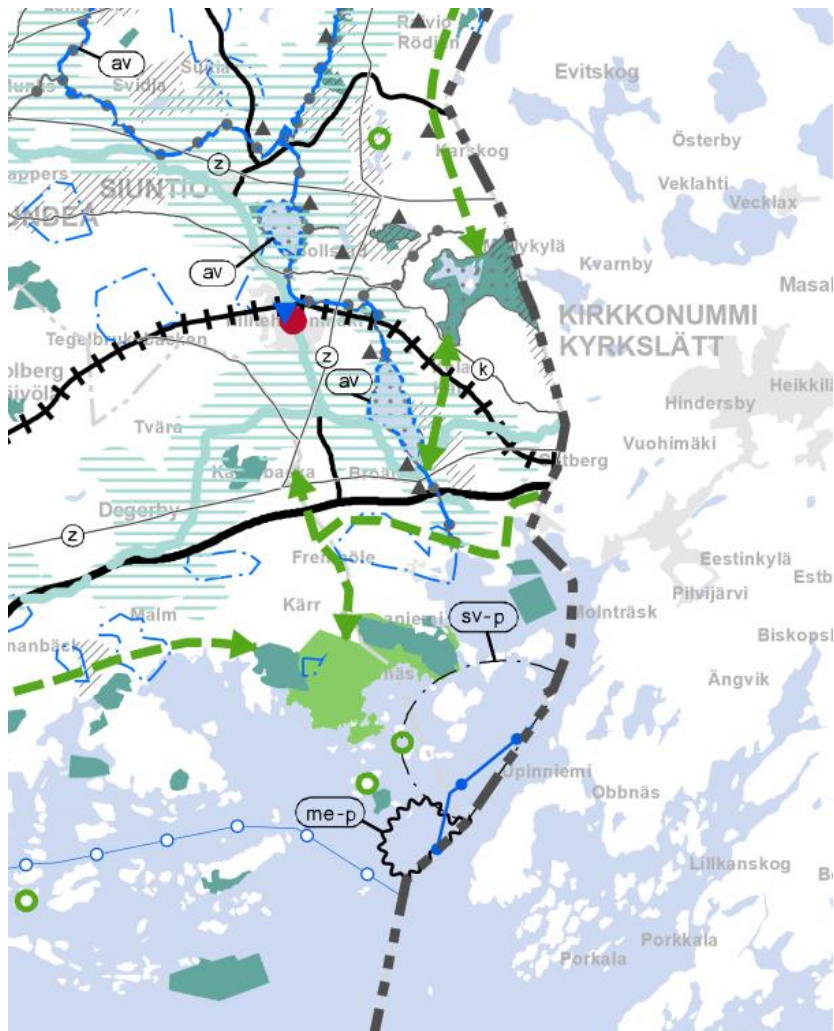
Kuva 3 Ote Uudenmaan rakennesuunnitelmasta (Uudenmaan liitto 2018, päivitetty 03/2019) kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Siuntion keskustaajama on osoitettu keskustatoimintojen alue, pieni keskus -merkinnällä (punainen pallo). Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen on osoitettu

- Kt. 51 (Rannikkotie) on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi tieksi
- Rantarata on osoitettu päärata-merkinnällä
- Kopparnäs-Störsvikin ulkoilualue on osoitettu vihreällä aluevarausmerkinnällä, jolla vaihemaakuntakaavassa osoitetaan yli 50 hehtaarin kokoiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet, jotka sijaitsevat pääsääntöisesti valtion, kuntien tai Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamilla tai hallinnoimilla alueilla.
- Arvokkaana geologisena muodostumana on osoitettu osayleiskaava-alueen pohjoispuolelta Stalls mossabergetin kallioalueet.
- Osayleiskaava-alueen läpi on viheryhteystarve (Kopparnäs-Båtvik) kehittämistarvermerkinnällä, jolla osoitetaan maakunnallisesta ekologisesta ja virkistyksellisestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa. Kaavamääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa laajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja

virikistyksellistä verkostoa.

- Suojelualueena on osoitettu yksityiset luonnonsuojelualueet Båtvikenin saaret
- Pikkalanjoki on osoitettu Natura 2000-alueena (viivamainen)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeinä alueina on osoitettu Valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisema sekä Kabanovin tykkitie)
- Olemassa oleva voimalinja Kt. 51 (Rannikkotie) pohjoispuolelta on osoitettu viivamerkinnällä z
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (Siuntionjoki-Kirkkojoki ja Störsvik-Timalabergen) on osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla ja merkinnällä av
- Pohjavesialueena on osoitettu Timalabergen pohjavesialue kaava-alueen länsipuolelta

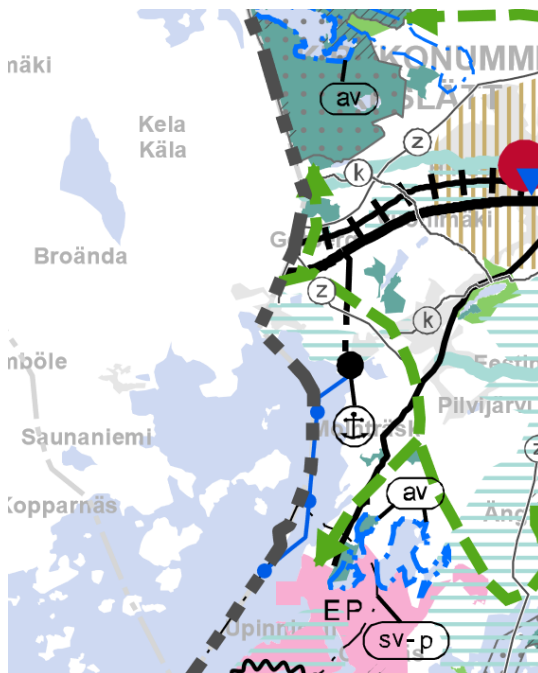


kuva 4 Ote Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta, joka on ollut nähtävillä 8.10.–8.11.2019.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

Suunnittelualue rajautuu Kirkkonummen kuntaan, joka on Uusimaakaavassa osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava-alueita. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Kirkkonummen Siuntion puoleisen rajan läheisyyteen on osoitettu

- Valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Pikkalanlahden teollisuusalueet)
- Viheryhteystarve (Meiko-Porkkalanniemi)
- Maakunnallisesti merkittävä tie (kt. 51)
- Laivaväylä
- Satama (Kantvik)
- Puolustusvoimien alueita maalla ja merellä (Upinniemen alue)

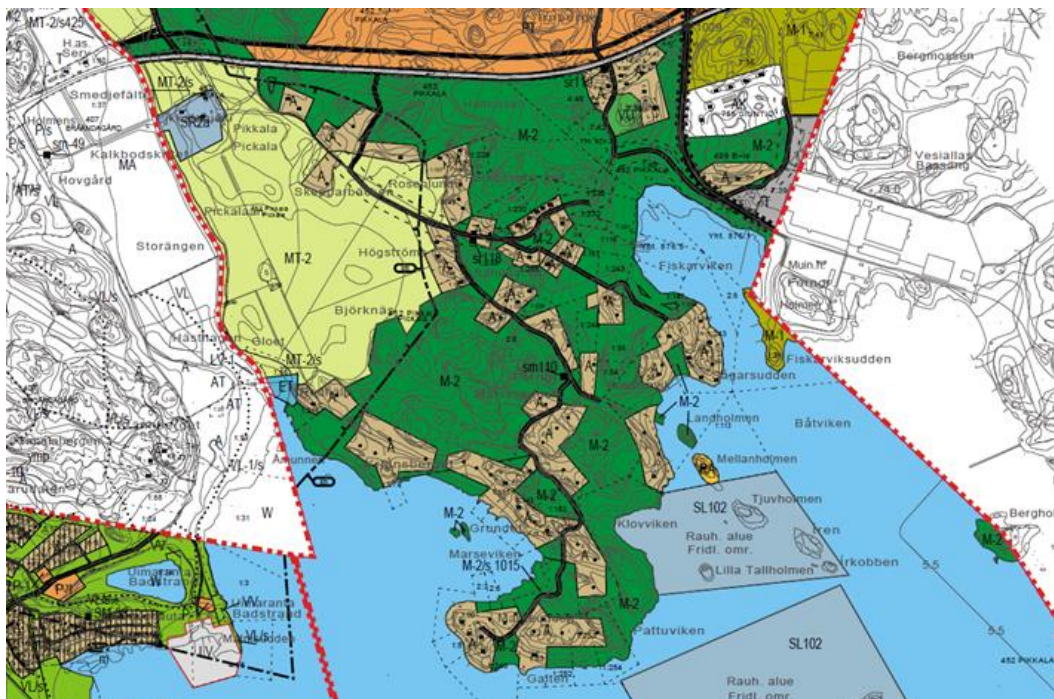


kuva 5 Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksesta Kirkkonummen ja Siuntion kuntarajan kohdalta.

2.3.2 YLEISKAAVOITUS

Alueella on voimassa Kaakkois-Siuntion osayleiskaava, joka on vahvistettu 7.2.1994. Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen alueita (A), asuinkerrostalojen alue (AK), rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue (SR), yritystoiminnan alue (T), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-1, M-2 ja MT-2), urheilualue (VU), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä vesialueita (W). Kaava-alueen rajapintaan on osoitettu luonnonsuojelualue (SL). Pikkalanjoen varteen ja Marsvikenin rantaan on osoitettu alueita, joiden ympäristö säilytetään (/s). Osa-alueerajauksella (km) on osoitettu kulttuurimaisema Pikkalan kartanon peltoalueiden ympäristöön. Kaavalla on osoitettu SR-alueen lisäksi kaksi suojeltavaa rakennuskohdetta; Sandbacka ja Villa Solkulla. Kabanovin tykkitie on osoitettu historiallisena tienä. Muinaismuistona on osoitettu Marsvikenin rautakautinen hauta.

Kantatien 51 pohjoispuolelle suunnittelualan ulkopuolelle on osoitettu rinnakkaistie ja laajat uudet palvelujen ja työpaikkojen alueet PT.

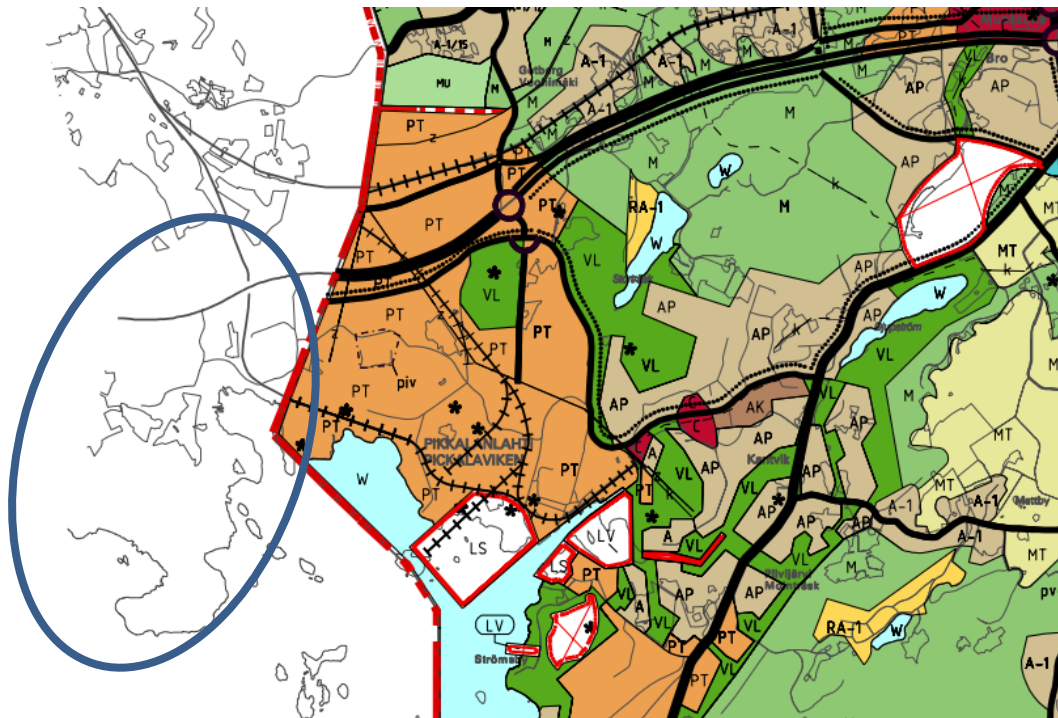


Kuva 6 Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

Kirkkonummen kunnan puoleinen kaavatilanne

Kirkkonummen puolella kuntarajalla on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020, joka on hyväksytty vuonna 1997 ja se on saanut lainvoiman vuonna 2000. Kaavassa Pikkalanlahdelle on osoitettu yritystoiminnan aluetta (PT), satama-alue (LS) sekä muutamia suojeltavia kohteita. Kantatie 51:n (Rannikkotie) eteläpuolelle on osoitettu kokoojakatu sekä kevyen liikenteen yhteys.

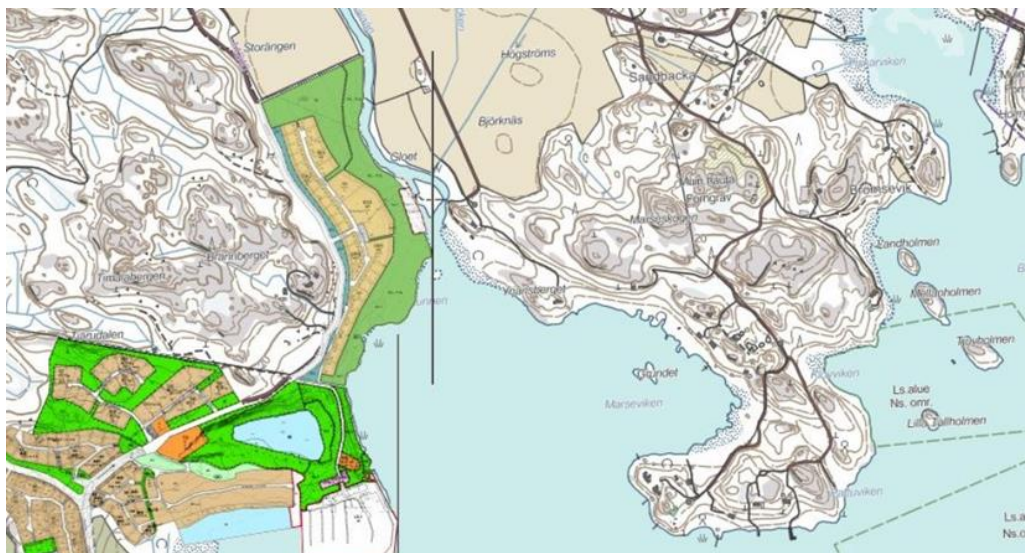
Kirkkonummen kunnan kaavoitusohjelmassa on mainittu nyt laadittavaan osayleiskaava-alueeseen rajautuva Läntisen kuntakeskuksen osayleiskaavatyö (Vuohimäki ja Pikkala) ns. alemman odotuskorin hankkeessa. Kantavikin osayleiskaavatyö on vireillä.



Kuva 7 Ote Kirkkonummen yleiskaava 2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ellipsillä.

2.3.3 ASEMAKAAVOITUS

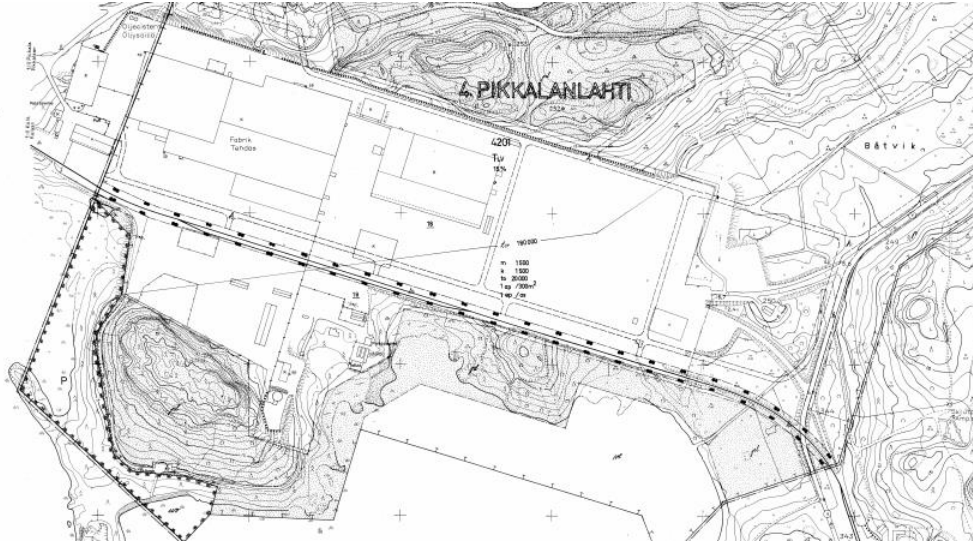
Osayleiskaava-aluetta ei ole asemakaavoitettu. Siuntion kunnan puolella lähin asemakaava sijaitsee Pikkalanjoen länsipuolella, Störsvikin alueella. Viereinen Slussenin asemakaava on hyväksytty vuonna 2016.



Kuva 8 Ote lähialueen asemakaavasta.

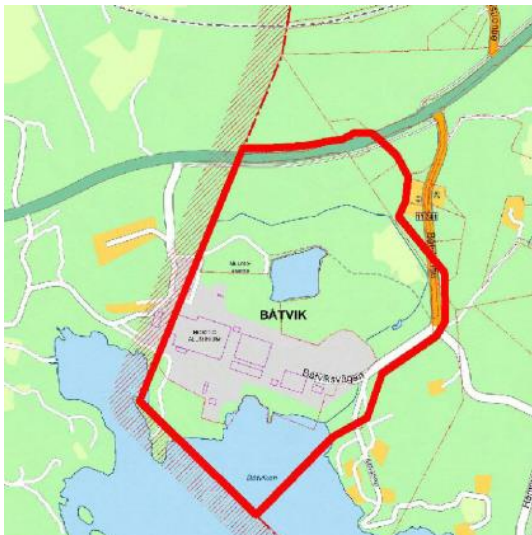
Kirkkonummi

Kirkkonummen puolella on 1.12.1981 vahvistettu korttelin 4201 rakennuskaava Pikkala II, jossa on osoitettu pääasiassa teollisuus-, toimisto- ja varistorakennusten korttelialuetta sekä muuntaja- ja voimansiirtoalueita ja puistoaluetta.



Kuva 9 Ote Kirkkonummen voimassa olevasta rakennuskaavasta.

Pikkalanlahteen on vireillä asemakaavan muutos. Hanke sijaitsee Pikkalanlahden rantavyöhykkeellä Siuntion kunnan ja Kantvikin alueen välissä ja käsittää Pikkalanlahden yritysalueen maankäytön uudistamisen. Kaavan muutos ja laajennus räätälöidään alueen yritysten tarpeiden mukaiseksi ja tarvittaessa alueelle kaavoitetaan uusia yritystontteja. Alueelle on osoitettu myös uutta asumista ja uimapaikka. Tavoitteena on luonnonmukaisen merimaiseman säilyttäminen Bätvikin alueella.

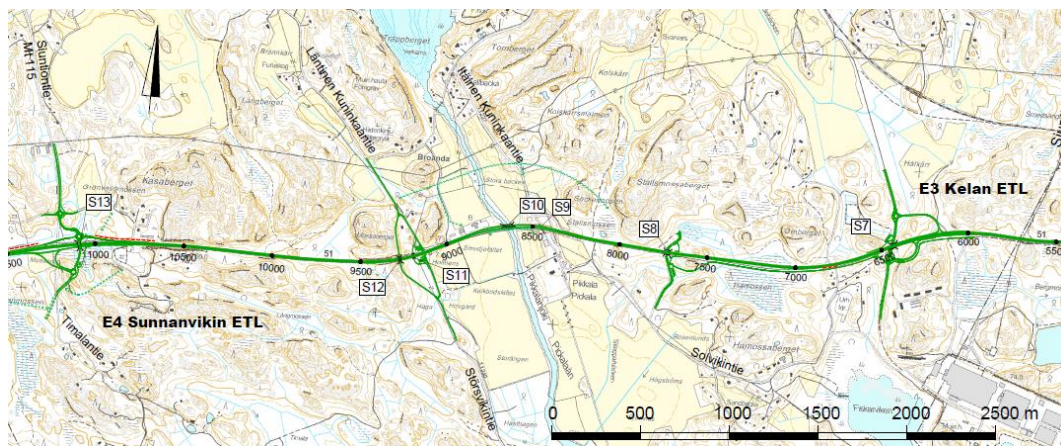


Kuva 10 Kirkkonummen puolella vireillä olevan kaavamuutoksen aluerajaus.

Pikkalanlahden hankkeeseen sisältyy myös joukkoliikennesuunnittelua. Hankkeessa otetaan kantaa mm. uuden liikenneyhteyden toteuttamiseen suunnittelualueelta Vuohimäen eritasoliittymään yhteensopiviksi kantatien 51 (Länsiväylä) aluevaraussuunnitelman kanssa. Lisäksi huomioidaan riistan kulkuyhteydet alueella.

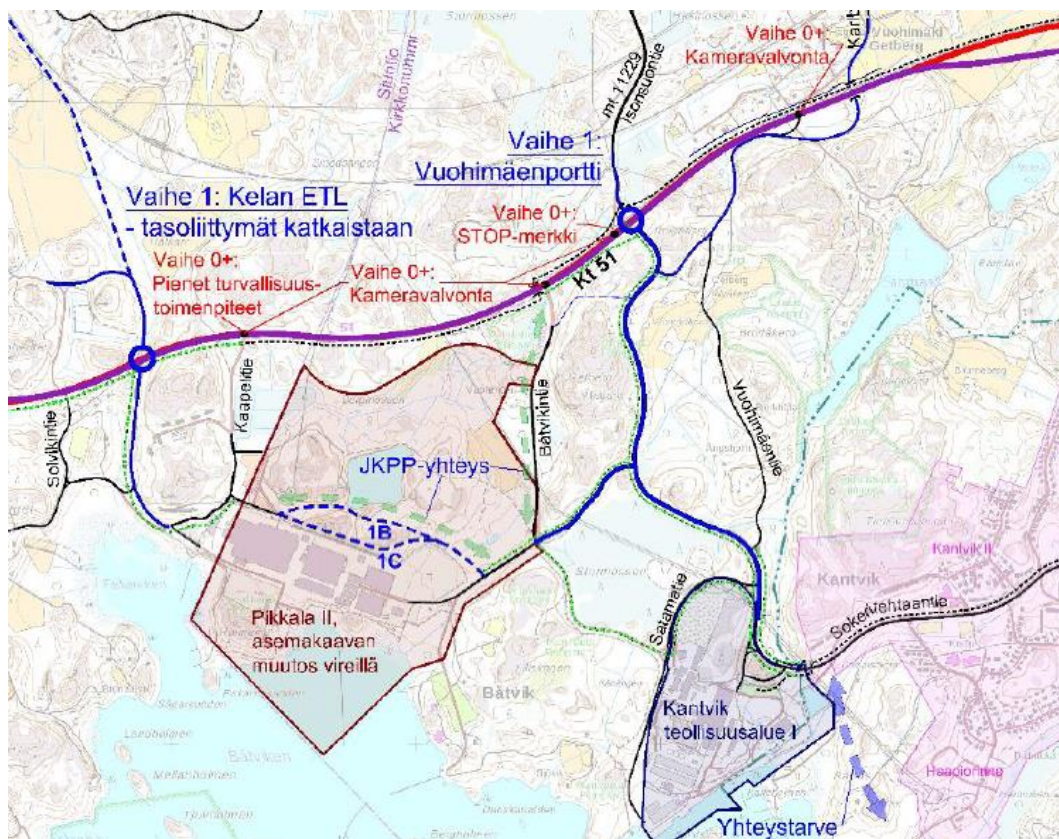
2.3.4 MUUT SUUNNITELMAT

Kantatietä 51 koskeva aluevaraussuunnitelma (Kantatie 51 parantaminen välillä Kirkkonummi-Inkoo raja, laatija A-Insinöörit 2017) on huomioitu kaavan laadinnassa. Liikenneverkko muuttuu suunnitelman toteutuessa merkittävästi, kun nykyiset kantatien tasoliittymät poistetaan. Aluevaraussuunnitelmassa osayleiskaava-alueelle on osoitettu uusi Kelan eritasoliittymä, josta on yhteys etelään Marsuddenin ja kaapelitehtaan suuntaan sekä Pikkalan kartanon itäpuolelle autoliikennettä palveleva Stallsmossenin risteysilta Kantatie 51:n (Rannikkotie) ali. Nykyinen Pikkalan risteysilta on suunnitelmassa osoitettu purettavaksi. Stallsmossenin risteysillan ja Kelan eritasoliittymän yhteyteen on osoitettu linja-autopysäkit sekä liityntäpysäköinti.



Kuva 11 Ote yleiskartasta/Aluevaraussuunnitelma Kantatie 51 parantaminen välillä Kirkkonummi-Inkoo raja, Kirkkonummi ja Siuntio, laatija A-Insinöörit

Aluevaraussuunnitelman jatkona on selvitetty Suntion ja Kirkkonummen rajalla tehtäviä liikenneverkollisia kehittämistoimia kantatien 51 kehittyessä aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Selvityksessä on esitetty mm. rinnakkaiskadun tarve Kirkkonummen Pikkalanlahden asemakaava-alueen läpi kuntarajan yli Kaapelitietä Båtvikintielle. Rinnakkaisyhteys nähtiin selvityksessä tarpeelliseksi, etenkin jos Vuohimäenportin eritasoliittymä toteutetaan ennen Kelan eritasoliittymää, kuten A-Insinöörien tekemässä ”Kt 51 Kirkkonummi – Inkoo” toimenpiteiden vaiheistus selvityksessä on esitetty.



Kuva 12 Ote A-Insinöörien laatimasta toimenpideselvityksestä: "Kt 51 Båtvikin alueen liikennejärjestelyt, Kirkkonummi ja Siuntio" (2019).

2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Siuntion kunnan nykyinen rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 12.11.2001 § 91 ja se astui voimaan 1.1.2002. Muutos pykälään 31 hyväksyttiin valtuustossa 1.10.2007. Siuntion rakennusjärjestys on uusittavana. Rakennusjärjestys on ollut ehdotuksena nähtävillä alkuvuodesta 2019.

2.5 TAUSTAKARTTA

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa mittakaavassa 1:5000 ja aineistoa täydennetään numeerisella kiinteistörajakartalla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

2.6 MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖJAKO

Suunnittelualue on pääasiassa yksityisessä maanomistuksessa. Siuntion kunta omistaa maita kantatie 51:n (Rannikkotie) eteläpuolelta Kaapelitien ja Solvikintien väliseltä alueelta sekä Marsuddenin pumppaamon Marsuddenin niemestä.

Liite 2: Maanomistus (kunta)

2.7 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA MAISEMA

2.7.1 OSAYLEISKAAVAN RAKENNUSKANTA

Kaava-alue on verrattain harvaan asuttua. Kiinteistöt ovat pinta-alaltaan laajoja ja erillispientalot keskimääräistä suurempia. Vanhinta rakennuskantaa edustaa Pikkalan kartano. Kaava-alueen ainoat kerrostalot sijaitsevat suunnittelualueen koillisosassa, jossa on tehtaan työntekijöille rakentuneita kerrostaloja ja rivitaloja 1960-70-luvulta. Erillispientaloja, jotka on osoitettu pysyvään asumiseen, on suunnittelualueella nykytilanteessa noin 50 kpl. Lisäksi ranta-alueilla on muutama loma-asunto. Rakentamisen tyyli suunnat vaihtelevat, eikä osittain johtuen myös rakentamisen väljästä sijoittumisesta alueella ole kartanon pihapiiriä lukuun ottamatta yhtenäisiä rakennetun ympäristön kokonaisuuksia.



Kuva 13 Marsuddenin niemenkärjen rannanläheistä asutusta.



Kuva 14 Koillisosan kerrostalot ovat kolmikerroksisia ja niissä on maanpäällinen kellari.



Kuva 15 Rivitaloja vuodelta 1961 suunnittelualueen koillisosassa.



Kuva 16 Kyläalueella on myös uudempaa pienteollisuus (autohuoltamo) rakentamista.



Kuva 17 Metsäiset kalliorinteet suojaavat laajoja pientalokiinteistöjä.



Kuva 18 Rakennuskanta on suurelta osin modernia.



Kuva 19 Marsuddenin niemellä on suuria pientaloja merimaisemin.



Kuva 20 Teollista rakentamista Kirkkonummen kuntarajalta.

2.7.2 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KEHITTYMINEN

Rakennettua kulttuuriympäristöä on selvitetty kesän-syksyn 2019 aikana laaditussa Siuntion kunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventoinnissa. Selvitys on kaavaselostuksen liiteaineistona.

Siuntion kunta on rikasta kulttuurialuetta, jolta on löydetty paljon muinaismuistokohteita. Asutushistoria on myös vanhaa ja melko hyvin säilynyttä. Siuntiossa tehtyjen muinaisjäännösten inventoinnin perusteella on voitu päätellä alueella olleen varhain vakiintunutta asutusta jo kivikaudella. 1400-luvun vaihteessa Siuntio erosi Lohjan kirkkopitäjästä omaksi itsenäiseksi seurakunnakseen ja hallintopitäjäksi. 1600-luvun puolivälissä aateliset hallitsivat noin 70% maasta, minkä vuoksi alueelta löytyy edelleen monia kartanoita ja suurtiloja. Siuntion historiallisesti merkittävimmät kartanot ovat Sjunby, Suitia ja Pikkala, jotka ovat kaikki määriteltyjä valtakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi. Suunnittelualueella näistä sijaitsee Pikkalan kartano. Kunnan muodostumista kartano- ja suurtilapitäjäksi edesauttoi sijainti Suuren rantatien ja hyvien vesireittien varrella.

Siuntion historiassa näkyy toisen maailmansodan jälkeisen Porkkalan miehityksen jäljet. Moskovan välirauhansopimuksessa 19.9.1944 Neuvostoliitto vaati 20 km Helsingistä länteen sijaitsevan Porkkalan tukikohdaksi, tukikohdan vuokratuuden pituudeksi vahvistettiin Pariisin rauhansopimuksessa 1947 50 vuotta. Neuvostoliitto luopui Porkkalan tukikohdasta lopulta vuonna 1956. Neuvostoliitto rakensi Porkkalan tukikohdan poikki uuden tieyhteyden raskaita sotilaskuljetuksia varten. Tukikohdan viimeisen komentajan kenraaliluutnantti Sergei Kabanovin mukaan nimetty Kabanovin tykkitie kulkee osittain suunnittelualueella.

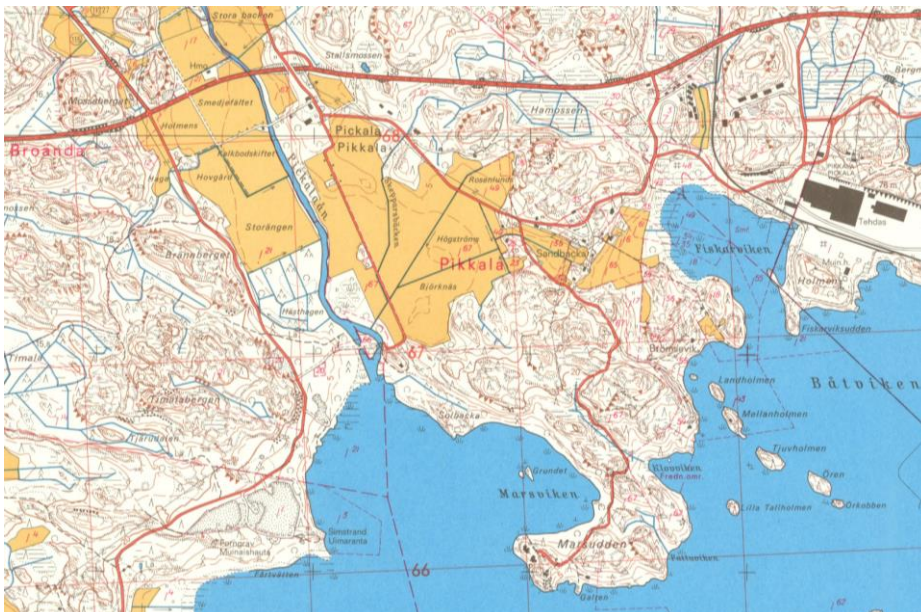
Osayleiskaava-alueella näkyy pitkään jatkunut asutushistoria ja sen ympärille muotoutunut kulttuurimaisema. Kantatien rakentaminen on eristänyt alueen irralleen kunnan muusta alueesta. Vielä 1960-luvulla alue on ollut pitkälti asumaton; Pikkalan kartanon lisäksi muutamia asuinrakennuksia on Sandbackassa, Solvikissa ja Bromsevikissa. Suunnittelualue hahmottuu Pikkalanjoen ympäristön viljelymaisemana, jota rajaa pohjoisesta ja etelästä kallioselänteet. Maantie kulkee luode-kaakko suunnassa kallioseinämän ja pellon leikkauskohdassa Pikkalan kartanon pohjoispuolella.

1970-luvulle tultaessa nykyisen kaapelitehtaan toiminta on käynnistynyt ja sen ympärille on rakennettu tehtaan työväen kerrostaloja ja rivitaloja. Rivitalot on vuodelta 1961, ensimmäiset neljä kerrostaloa on rakennettu vuonna 1965 ja loput kaksi vuonna 1973. Solvikin entisen kartanoalueen yhteydessä on nähtävissä vuoden 1975 kartassa väliaikaisia asuinrakennuksia. Marsuddenintie on rakennettu, samoin ensimmäiset erillistalot Marsuddeninniemen lounaiskärkeen.

1990-luvulla Störsvikin asumattomat rannat alkavat rakentua, samoin Marsuddenin niemenkärjen länsirannat. Yksityiset luonnonsuojelualueet on perustettu Bätvikenin saarten ympärille.



Kuva 21 Ote Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat peruskartasta vuodelta 1961. Kantatie ei ole vielä rakennuttu, jolloin selvitysalue hahmottuu Pikkalanjoen ympäristön viljelymaisemana, jota rajaa pohjoisesta ja etelästä kalliiselänteet. Maantie kulkee luode-kaakko suunnassa kalliioseinämän ja pellon leikkauskohdassa Pikkalan kartanon pohjoispuolella.



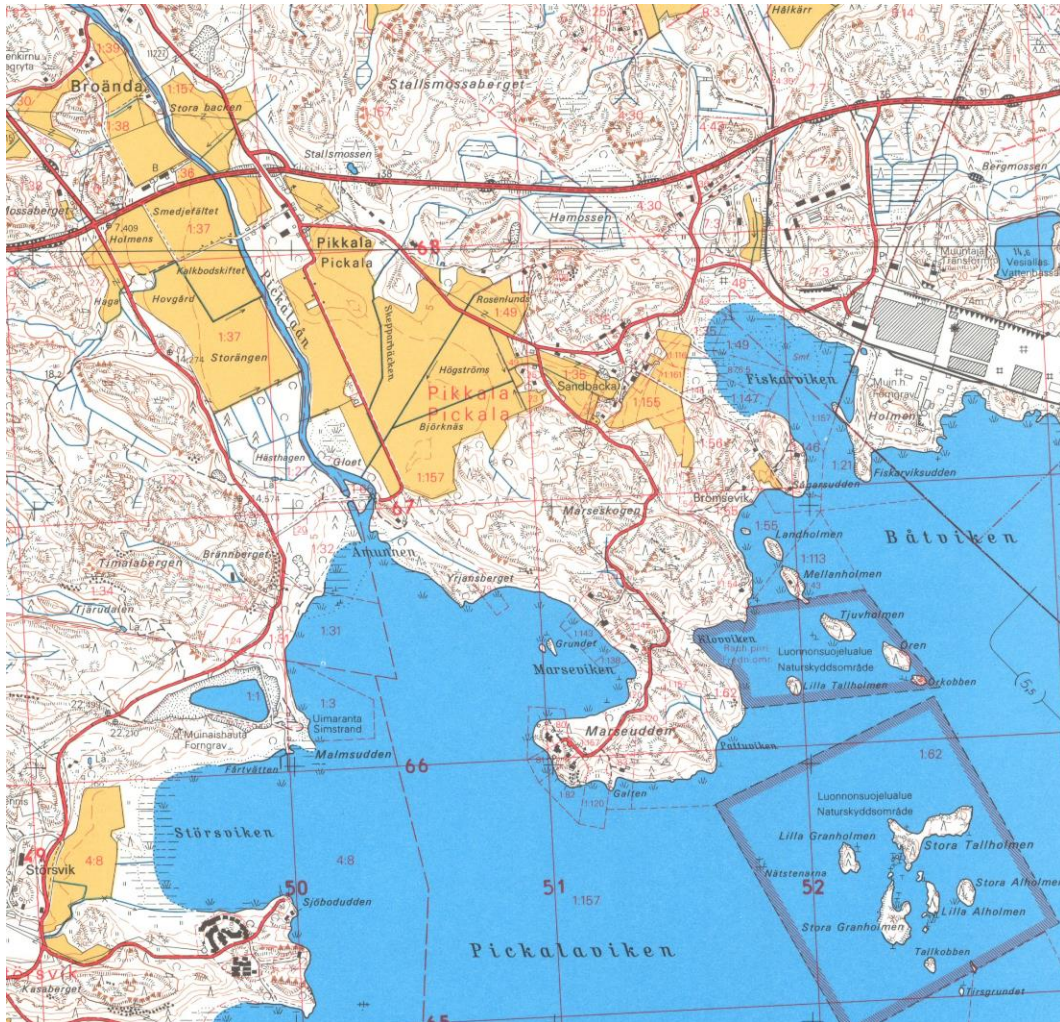
Kuva 22 Ote Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat peruskartasta vuodelta 1975. Tehtas on rakennuttu Kirkkonummen puolelle. Sen viereen Siuntion puolelle on rakennuttu rivi- ja kerrostaloja

18 (75)

PIKKALA-MARSUDDEN OSAYLEISKAAVA 2040
11.11.2019

TYÖNUMERO 20602385

sekä väliaikaisia asuntoja työväelle. Ensimmäiset suuret erillistalot ja niille johtava tie on rakennettu Marsuddenin niemen lounaiskärkeen. Pikkalanjoen sulku on rakennettu tehtaan vedenottoa varten.



Kuva 23 Ote Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat peruskartasta vuodelta 1990. Marsuddenin niemen länsirannat alkavat rakentua, samoin Störsvik. Yksityiset luonnonsuojelualueet on perustettu Båtvikenin saarten ympärille.

Liiteaineisto: Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

2.7.3 RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOT

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Osayleiskaava-alueella on kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009):

- Kabanovin tykkitie
- Pikkalan kartano

Osa Pikkalan kartanon rakennuksista on rakennussuojelulailta suojeltu.

Kabanovin tykkitie

Alla on kuvaus RKY-inventoinnista:

”Neuvostoliiton Porkkalan tukikohdan vuokra-ajasta 1944-1956 säilynyt tykkitie on toisen maailmansodan jälkeisen ns. kylmän sodan dokumentti. Tykkitie, joka on harvoja vuokra-ajasta säilyneitä merkkejä, on alun perin kulkenut tukikohdan poikki.

Vuokra-ajasta on alueen rakennetussa ympäristössä säilynyt erilaisia katkelmia, joita valtakunnallisesti merkittävien kohteiden valikoimassa edustaa Porkkalan tukikohdan viimeisen komentajan mukaan nimetty tykkitie, ns. Kabanovin tie. Tie on perinteisellä kenttäkiveysmenetelmällä rakennetuista teistä parhaiten ja pisimpänä säilynyt, vaikka tien kiveys on paikoin jäänyt muiden pinnoitteiden alle.

Siuntiossa tykkitietä on Pikkalan kartanon tuntumassa. Pikkalanjoen ylittävän sillan jälkeen tie kulkee kartanon tilakeskuksen ohi ja kaartuu kaakkoon ja koilliseen. Kabanovintien ja Marsuddenintien risteyksestä etelään, tien länsipuolella, on vuokra-aikaisen tukikohdan kasarmialueen kohdalla rautapalkeista koottu portti. Tie on kulkenut Bätvikiin, missä on ollut lastaus- ja huoltokeskus.

Kabanovin tie jatkuu Kirkkonummen puolella. Alunperin se on tehty Friggesbyssä sijainneelle tukikohdan lentokentälle. Kirkkonummella tykkitie ylittää Sperrings sund –joen. Neuvostoliittolaiset ovat rakentaneet paikalle 139 metriä pitkän Värnäsin puusillan.”



Kuva 24 Ote Museoviraston karttaotteesta, jossa näkyy suunnittelualueelle osittain sijoittuva Kabanovin tykkitie (ote kartasta rky.fi, kuvanottopäivä 24.5.2019)



Kuva 25 Pikkalan kartanon pihan poikki kulkeva Kabanovin tykkitie on osoitettu kuvassa sinisellä viivalla. (ote kartasta rky.fi, kuvanottopäivä 24.5.2019)

Pikkalan kartano

Alla on kuvaus RKY-inventoinnista:

"Pikkalan kartanon maisema, joka on muotoutunut vuosisatojen aikana liikenteellisesti edulliselle paikalle merenlahdelle ja Pikkalanjoen suulle, on perusrakenteeltaan läntiselle Uudellemaalle tyypillinen. Kartanon klassistiseen sommitelmaan kuuluvat päärakennus sekä piha-alueen muotopuutarha, Pikkalanjokeen ulottuva puisto sekä mereen päätyvä näkymäperspektiivi. Kartanon alueella on säilynyt merkkejä monipuolisista historian tapahtumista aina keskiajalta toisen maailmansodan jälkeiseen aikaan.

Pikkalan kartanomaisema sijaitsee Pikkalanlahden merenpohjukassa. Viljelymaiseman halkaisee Pikkalanjoki, jota reunustava tervaleppien tiivis rivistö muodostaa vehmaan jokimaiseman. Joen itäpuolella on samannimisen entisen kylän autoitunut kylätontti, jolla myös kartano on sijainnut ennen 1660-lukua. Maisemaa rajaa pohjoisessa valtatie 51.

Pikkalan kartanon päärakennus on puiston etelä-pohjoissuuntaisen puukujanteen päässä. Päärakennuksen arkkitehtuurissa on arkkitehti A.F. Granstedt yhdistellyt 1840-luvulla empireulkoasuun uutta 1840-luvun historisoivaa muotokieltä. Rakennus sijoittuu tyyllisesti empireen loppuvaiheessa kehittyneeseen eklektistiseen arkkitehtuuriin ja on tyylin varhaisimpia edustajia. Kartanon keskiakselista avautuu mereen päätyvä perspektiivi.

Kartanon talouskeskukseen kuluu mm. pakaritupa 1700-luvulta, aumakattoinen 1800-luvun alkupuolen pehtoorin asuinrakennus, komea kivinavetta 1860-luvulta ja jugend-tyylinen talli. Talouskeskukseen kuuluu myös paikalle siirretty asuinrakennus sekä hyvin tilan ympäristöön ja sen toimintaan istuvia uudisrakennuksia. Pikkalanjoen tuntumassa on hirsirakenteinen luhti, jota on käytetty elokuvateatterina Porkkalan vuokra-ajalla.

Kartanoalueen halki johtaa Porkkalan vuokrakaudella vuokra-alueen halki kulkenut, kenttäkivetty ns. Kabanovin tykkitie. Pikkalanjoen ylittävän sillan jälkeen tie kulkee kartanon tilakeskuksen ohi ja kaartuu kaakkoon (ks. erillinen kohde Kabanovin tykkitie).

Historia

Pikkalan kartanon paikalla oli vuosisatojen ajan merkittävä asema rannikkoliikenteessä. Kartanon pohjoispuolitse kulki ns. Suuri rantatie ja Pikkalanjokisuussa oli satama. Pikkalanjoki oli Helsingin ja Tammisaaren kauppalueiden raja.

Kuningas Kustaa Vaasa suunnitteli 1550-luvulla kuninkaankartanon perustamista Pikkalaan. Pikkala sai säterivapauden 1590. Suitian Fleming-suku rakensi Pikkalaan säterikartanon, joka kuitenkin tuhoutui jo vuosisadan lopussa. Läheisellä Kalvön saarella toimi laivanveistämö.

1660-luvulla kartanon talouskeskus siirrettiin Pikkalanjoen itäpuolelle, suunnilleen nykyisen talouskeskuksen paikalle. Vuonna 1815 Pikkala erotettiin Suitiasta ja liitettiin Sjunbyhyyn, josta se oli aikaisemmin erotettu.

Kartanon nykyisen päärakennuksen rakennutti kenraali A.F. Silfverhjelm arkkitehti A.F. Granstedtin piirustusten mukaan. Päärakennus valmistui 1850 ja Silfverhjelmin aikana rakennettiin myös suuri kiilakivinavetta. Kartanon talli rakennettiin 1913. Kartanon puutarha ja puisto ovat säilyneet samanlaisina kuin ne näkyvät Senaatin 1872 kartassa.

Porkkala oli osa Moskovan välirauhansopimuksen 1944 mukaista Neuvostoliiton tukikohtaa vuoteen 1956. Porkkalan vuokra-ajalla Pikkalan kartano oli osa venäläistä esikuntaa ja saatiin takaisin omistajasuvun haltuun 1956. Rakennuksen sisätiloja kunnostettiin Bertel Gripenbergin suunnitelmin.”



Kuva 26 Pikkalan kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu sinisellä ruuturasterilla Museoviraston kartassa (ote kartasta rky.fi, kuvanottopäivä 24.5.2019)

Aluetta koskee rakennussuojelulain mukainen suojelupäätös (24.9.1987), jossa on määrätty seuraavaa:

1. Suojelu koskee päärakennuksen julkisivuja, alkuperäistä huonejakoa ja kiinteää sisustusta. Muissa rakennuksissa ulkoasu on säilytettävä ja vain ennallistavat muutostoimenpiteet sallitaan.

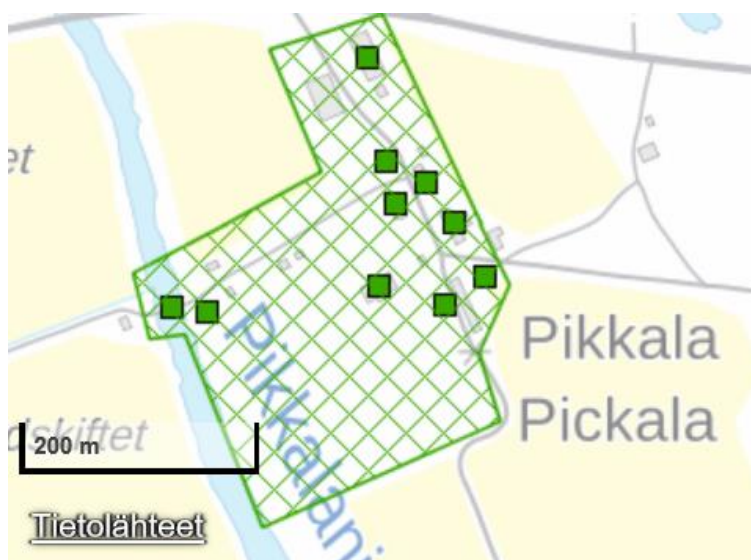
2. Rakennuksia saa käyttää nykyisen kaltaiseen tarkoitukseen tai muuhun tarkoitukseen, joka ei vähennä rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

3. Rakennuksia ja niitä ympäröivää aluetta sekä puistoa on käytettävä siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

4. Muutos- ja korjaustöille on hankittava Museoviraston lupa. Suuremmista korjaus- ja muutoshankkeista on toimitettava tieto lääninhallitukselle hyvissä ajoin ennen töiden käynnistämistä.

5. Suojelun piiriin kuuluvalla alueella voi rakentaa vain sellaisia uudisrakennuksia, jotka Museovirasto on hyväksynyt ja joiden käyttötarkoitus liittyy maatalouteen tai jotka ovat välttämättömiä suojeltujen rakennusten ylläpidon kannalta. Uudisrakennusten suunnittelussa on huomioitava ympäristöstä johtuvat vaatimukset.

6. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta ja myöntää niistä vähäisiä poikkeuksia.



Kuva 27 Kartanon rakennuksia on suojeltu rakennussuojelulailla.

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelta ei ole tiedossa maakunnallisesti arvokkaita rakennusperintökohteita.

Paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet

Osayleiskaava-alueella on kolme paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kohdetta, jotka on esitetty merkinnällä Arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

- Karells (inventointikohde numero 47) on todennäköisesti 1920-luvulla rakennettu pieni hirsirunkoinen, satulakattoinen asuinrakennus, joka on vastikään kunnostettu. Rakennuksen alkuperäiseen massaansa on tehty jonkin verran muutoksia, mutta esimerkiksi alkuperäiset, kuusiruutuiset ikkunat ovat siinä edelleen. Rakennukseen on tullut taakse lisäosa, ja sen aukotusta on muutettu. Rakennus on vaaleankeltainen ja pystyverhottu, ja sen kate on tumma peltikatto.

- Solvik Gård (inventointikohde numero 49) on Siuntion alueella harvemmin esiintyvä tiilivuorattu, satulakattoinen asuinrakennus. Rakennuksen harvinaisempaa ulkomuotoa selittää sen aiempi toiminta nyt jo puretun kartanorakennuksen navettana. Rakennuksen julkisivussa joitain aukotuksia on muurattu umpeen, mutta niiden sijainnit ovat edelleen näkyvissä julkisivussa. Rakennuksen ikkunat ovat pääasiassa kuusiruutuisia, ja siinä on myös muutama pyöröikkuna. Rakennusta on uudistettu voimakkaasti sen alkuperäisestä ulkoasusta 2010-luvulla.
- Villa Solkulla (inventointikohde numero 50) on komea noin vuosisadan vaihteessa rakennettu jugend-vaikutteinen asuintalo. Siinä on satulakatto, vaihtelevan suuntainen vuoraus, jugendikkunat ja poikkipäädystä ns. nouseva aurinko -koristeaihe. Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla kantatien varrella, alueella, jossa Siuntion avoin maisema muuttuu Kirkkonummen-luonteisesti suljetummaksi tiheine kasvustoineen ja enemmän taajamaluonteiseksi. Rakennus on maalattu keltaiseksi ja siinä on konesaumattu peltikate.

2.7.4 MAISEMA

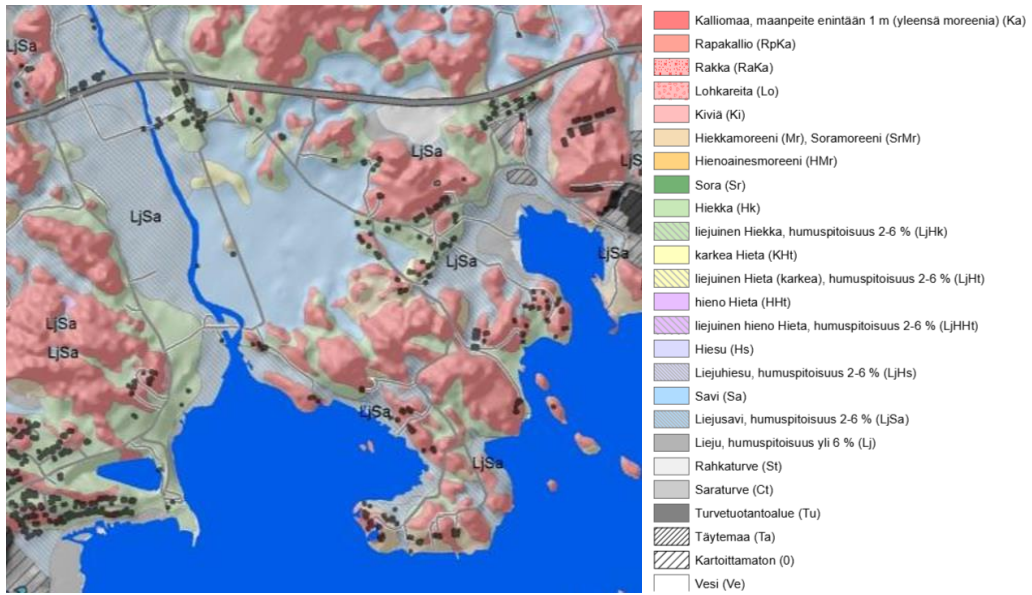
Alueelta on edellisen osayleiskaavahankkeen aikana laadittu maisemaselvitys (Etelä-Siuntion maisemaselvitys osayleiskaavaa varten, Ramboll Finland Oy, 2016).

Liiteaineisto: Etelä-Siuntion maisemaselvitys osayleiskaavaa varten, Ramboll Finland Oy, 2016

Kallio- ja maaperäolosuhteet, maastonmuodot

Suunnittelualue sijoittuu Suomen maisemamaakuntajaossa Eteläisen rantamaan maisemamaakuntaan ja tarkemmin Suomenlahden rannikkoseudun ja vähäisesti Eteläisen viljelyseudun alueille. Suomenlahden rannikkoseudun maisemalle luonteenomaista on maiseman rikkonaisuus sekä paljaat ja metsäiset kalliomaat. Eteläinen viljelysseutu on pääosin tehokasta viljelyaluetta, jossa savikoita on erityisesti jokien varsilla. Kasvillisuus on rehevää lukuun ottamatta karuja kallioalueita.

Suunnittelualueen maiseman pääelementit koostuvat Pikkalanjoesta ja sen rannalle sijoittuneen kartanon kulttuurimaisemasta, jota Marsuddenin niemen ja suunnittelualueen keskiosan metsäiset kallioseinämät rajaavat. Maasto on korkeimmillaan Marseskogenin kohdilla niemen keskiosissa ja alavimmillaan merenrannoilla ja Pikkalanjoen laaksossa. Alavimmilla alueilla maaperä on pääosin liejusavea. Maaston korkeimmat kohdat ovat kalliomaata ja rapakalliota, joiden reunoilla on hiekkamaita, joille alueen vanhin asutus on sijoittunut.



Kuva 28 Ote maaperäolosuhdekartasta (Etelä-Siuntion maisemaselvitys osayleiskaavaa varten, Ramboll Finland Oy, 2016, GTK 2015)



Kuva 29 Pikkalan kartanon pellot ovat merkittävässä roolissa alueen maisemassa



Kuva 30 Metsäiset kallioselänteet ovat alueelle leimallisia.



Kuva 31 Osayleiskaavan metsäistä maisemaa kaakon suunnalta kuvattuna, edessä Marsuddenin niemenkärki, taustalla Pikkalanjokea ympäröivät peltoaukeat.



Kuva 32 Kuva idästä Pikkalan kartanon peltojen ja maisemaa rajaavan metsäisen kallioseinämän leikkauspiste, keskellä Pikkalanjoen suu.



Kuva 33 Kuva etelästä. Pikkalanjoki virtaa kuvan keskellä, Pikkalankartano sijoittuu joen länsipuolelle metsäsaarekkeen keskelle. Taustalla näkyy Vikträskin järvi.



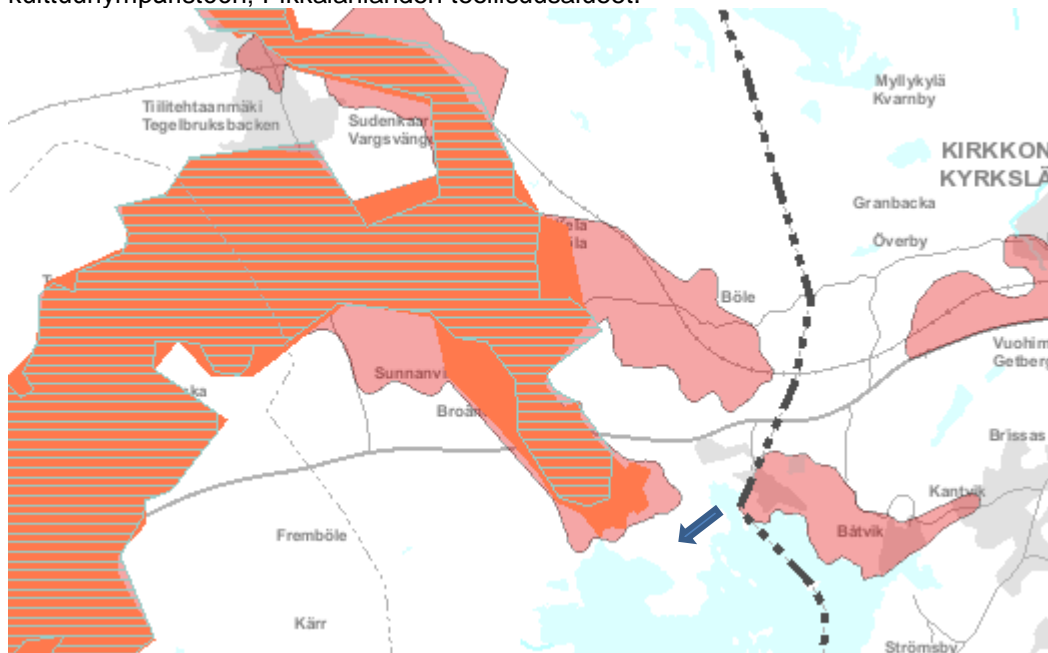
Kuva 34 Kuva lounaasta suunnittelualueetta kohti. Alavia peltoaukeita reunustaa metsäiset kallioseinämät.

2.7.5 MAISEMA-ARVOT

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Osa alueesta sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Degerbyn-Pikkalan-Palojoen kulttuurimaisemat. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu suunnittelualueen luoteisosaan.

Eteläisin osa Degerbyn-Pikkalanjoen- Palojoen kulttuurimaisemasta on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Tämän lisäksi suunnittelualue rajautuu lännestä Kirkkonummen puolella sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön; Pikkalanlahden teollisuusalueet.



Kuva 35 Ote valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden rajauksesta, suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella. Vihreällä rasterilla voimassa oleva valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueen rajausta ja oranssilla päivitysinventointien mukainen ehdotus rajauksesta sekä vaaleanpunaisella maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristön rajautuminen. Kartta © Uudenmaan liiton karttapalvelu.

Paikallisesti arvokkaat maisema-alueet

Laaditussa maisemaselvityksessä ei esitetty osayleiskaava-alueelle paikallisesti arvokkaita maisema-alueita.

2.7.6 MUINAISJÄÄNNÖKSET

Kaavatyössä on huomioitu ja hyödynnetty alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja, kuten vuonna 2014 Museoviraston laatimaa Siuntion arkeologista inventointia sekä Mikroliitin vuonna 2009 laatimaa Pikkala Marseuden Kloviken Pattuviken alueen muinaisjäännösinventointia. Lisäksi osayleiskaavan luonnosvaiheen

nähtävilläolon yhteydessä on yksityinen maanomistaja teettänyt koekaivauksen: Siuntio, Marseudden Mahdollisen röykkiön arkeologinen koekaivaus 2019, Mikroliitti Oy 2019.

Yllä olevien selvitysten perusteella kaava-alueella sijaitsevat Klovviken I ja II ja Marsviken kiinteät muinaisjäännökset sekä muista kulttuuriperintökohteista Skepparbäcken ja Pickala:

Klovviken I (1000015050)

Kiinteä muinaismuisto: Varhaismetallikautinen hautapaikka

Röykkiö sijaitsee Pikkalanlahden pohjukassa olevan Marseuddenin tyvessä, Klovvikenlahden pohjukasta 170 m pohjoisluoteeseen. Kalliomäen länsireunalla on ehjä hiidenkiuas. Sen halkaisija on 7 m ja korkeus noin metrin. Keskellä on kuoppa.

Klovviken II (1000015051)

Kiinteä muinaismuisto: Varhaismetallikautinen hautapaikka

Röykkiö sijaitsee Pikkalanlahden pohjukassa olevan Marseuddenin tyvessä, Klovvikenlahden pohjukasta 145 m pohjoiseen, niemekkeen korkeimmalla kohdalla olevalla kallionnyppylällä sähkölinjan alla, sähkötolpan kohdalla, tilojen rajalla. Paikalla on hajotettu hiidenkiuas.

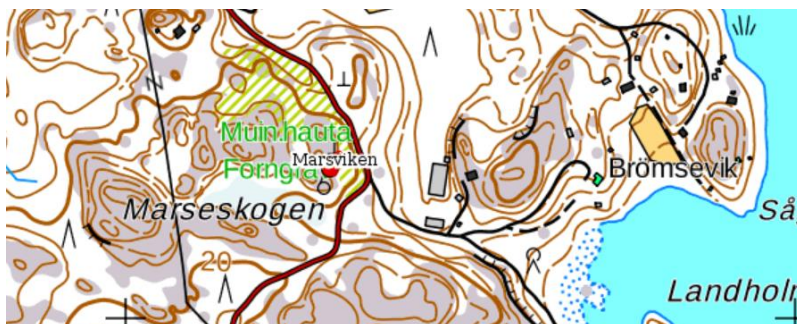


Kuva 36 Klovviken 1 ja 2 sijainti Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyppi.fi (ote 4.11.2019).

Marsviken (755010037)

Kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kiviröykkiö

Kohde sijaitsee Siuntion Pikkalassa, Pikkalanjoen suulta noin 900 metriä itään Marseskogenissa. Kohteen itäpuolelta kulkee Marseuddintie. Kallioisen mäen itärinteessä on kolme röykkiötä. Ne on tehty pienehköistä kivistä. Röykkiöt ovat todennäköisesti historiallisia tai ehkä vasta Porkkalan vuokra-aikana kasattuja.



Kuva 37 Marsvikenin sijainti Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyppi.fi (ote 4.11.2019).

Skepparbäcken (1000025980)

Muu kulttuuriperintökohde: Modernit puolustusvarustukset, taistelukaivannot

Vuoden 2014 inventoinnissa havaittiin Pikkalan kartanosta noin 500 metriä kaakkoon olevassa metsässä, Pikkalaan johtavan tien eteläpuolella, noin 3-4 metriä halkaisijaltaan olevia maahan kaivettuja kuoppia ja juoksuhaudan pätkiä. Kuopat ovat todennäköisesti korsun pohjia ja ovat peräisin Porkkalan vuokra-ajalta 1944–56, jolloin alue oli Neuvostoliiton hallussa ja linnoitettu.

Pickala (100008609)

Muu kulttuuriperintökohde: historiallinen rakennuspaikka, kartano, rälssisäteri

Pickala sijaitsee Pikkalanjoen itärannalla. Ensimmäinen maininta Pickalasta on jo 1400-luvun puolivälin Turun tuomiokirkon kirjassa, jossa mainitaan laamanni "Jacob Persson (Ille) till Pickala". Kruunulla oli intessit 1500-luvulla kartanoon ja sillä saattoi olla jonkinlaista yhteistyötä tilan kanssa.

Muita mahdollisia muinaismuistoja alueella on päivitetty Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunaan elokuussa 2019.

Pikkalan hylky (1201)

Mahdollinen muinaisjäänös

Mahdollisesta puurunkoisen aluksen hylystä on yksityisen antama ilmoitus, mutta ei tutkittua tietoa. Sijaintipaikka on Pikkalanlahdella Marseuddenin länsipuolella Marseviken -lahdessa. Sijaintitieto on epätarkka. Puurunkoisen aluksen hylky, joka on aiemmin ollut pinnalta käsin nähtävissä. Hyllyn taustasta ei ole tietoa.

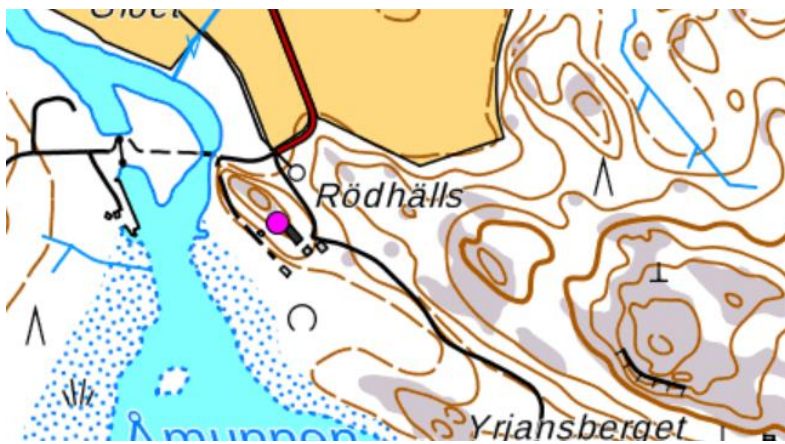


Kuva 38 Mahdollinen vedenalainen muinaismuisto, Pikkalan hylky. Sijainti Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyppi.fi (ote 4.11.2019).

Rödhälls (100035777)

Mahdollinen muinaisjäännös: historiallinen asuinpaikka, torppa

Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa ja sitä ei ole rajattu. Museokartan piste on viitteellinen.



Kuva 39 Rödhällsin mahdollinen muinaisjäännös. Sijainti Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyppi.fi (ote 4.11.2019).

Sandbacka (100035778)

Mahdollinen muinaisjäännös: historiallinen asuinpaikka, torppa

Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa ja sitä ei ole rajattu. Museokartan piste on viitteellinen. Lähde: Kuninkaankartasto.



Kuva 40 Sandbackan mahdollinen muinaisjäänös. Sijainti Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyppi.fi (ote 4.11.2019).

Högströms (1000035780)

Mahdollinen muinaisjäänös: historiallinen asuinpaikka, torppa

Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa ja sitä ei ole rajattu. Museokartan piste on viitteellinen. Lähde: Kuninkaankartasto.

Rosenlunds (1000035779)

Mahdollinen muinaisjäänös: historiallinen asuinpaikka, torppa

Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa ja sitä ei ole rajattu. Museokartan piste on viitteellinen. Lähde: Kuninkaankartasto.



Kuva 41 Högströmsin ja Rosenlunds sin mahdollinen muinaisjäänös. Sijainti Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyppi.fi (ote 4.11.2019).

2.8 LUONNONYMPÄRISTÖ

2.8.1 LUONNONOLOSUHTEET JA TEHDYT SELVITYKSET

Siuntio sijoittuu kasvimaantieteellisessä aluejaossa hemiborealiselle vyöhykkeelle ja suovyöhykejaossa keidassoiden alueelle. Rantametsät ovat pääosin terveleppävaltaisia rantalehtoja, jotka erottaa merestä ruovikkovyöhyke. Rantametsät vaihettuvat joko

sekapuustoiisiin kangasmetsiin tai laajempiin suuruhoisiin rantametsiin. Alueen muut metsät ovat kangasmailla kuusivaltaisia sekametsiä ja kallioiden alueilla mäntyvaltaisia.

GTK:n tietojen mukaan alueen maaperä koostuu kalliomaiden selänteiden lisäksi hiekkamoreenista, hiekasta, liejusavesta sekä liejusta. Kalliomaat sijaitsevat luodekaakkosuuntaisina selänteinä, joista laajin sijaitsee Marseskogenin kohdilla. Kallioselänteiden välissä on hiekka- ja hiekkamoreenialueita. Laajin liejusavialue on Pikkalan peltojen kohdalla, ranta-alueilla Marsevikenin ja Båtvikenin luonnonsuojelualueen edustalla sekä Kabanovinkujan ja Fiskarvikenin välisellä alueella. Liejua on Fiskarvikenin ranta-alueilla.

Suunnittelualueen läntisin osa sijoittuu pohjavesialueelle; Timalabergenin muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella on tehty alla esitetyt luontoselvitykset, lisäksi keväällä/kesällä 2019 tehtiin liito-orava-, viitasammakko- ja pesimälinnustoselvitykset:

- Ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitys, Maanmittari Oy Öhman 2018
- Etelä-Siuntion osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Ramboll Finland Oy 2016
- Siuntion Marsuddenin luontoselvitykset 2010, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy & Bathouse 2010
- Båtvikenin saarien luonnonsuojelualueen kalastoselvitys NORDIC-koeverkkokalastuksella, WSP LT-Konsultit Oy 2006

Vuonna 2016 tehdyssä luontoselvityksessä todettuja alueen merkittävimpiä luontoarvoja ovat alueella sijaitsevat kaksi jalopuumetsää, jotka eivät kuitenkaan ole luonnontilaisia vaan maanomistajan istuttamia. Lisäksi alueen lehdossa kasvaa paikoitellen pähkinäpensaita, mutta ei luonnonsuojelulain 29 §:n edellyttämää määrää suojeltavaksi luontotyyppiä. Alueella on runsaasti kalliomäkiä, joilla osalla todennäköisesti puuntuotanto on karukokankaita vähäisempää ja ne ovat siten metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Alueella ei ole vesilain 2. luvun 11 § tarkoittamia luonnontilaisia pienvesiä.

Osayleiskaavaa varten tehdyssä lepakkoselvityksessä alueella havaittiin pohjanlepakoita, siippoja, pikkulepakoita sekä todennäköisesti ripsisiippa. Alueen yhtenäisinä säilyneet rantametsät ovat lepakoille tärkeitä ruokailualueita sekä siirtymäreittejä muuttoaikoina. Näiden yhteyksien ja saalistusalueiden säilyminen riittävän suojaisina tulee turvata asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Keväällä 2019 tehdyssä viitasammakkoselvityksessä ei tehty lajista havaintoja. Liito-oravasta tehtiin vuonna 2019 havaintoja kahdesta eri paikasta hevostaloklinikan ympäristöstä. Båtvikenin länsirannalle sijoittuvat metsä on luonnonsuojelulain 49 § tarkoittama liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja hevostaloklinikan viereinen metsä on lajin käyttämä yhteys eri alueiden välillä. Liito-oravista on aikaisemmin tehty havaintoja myös valtatie pohjoispuolelta ja mahdollista, että nämä elinalueet ovat kytköksissä toisiinsa.

Kaava-alueelle sijoittuu maakuntakaavan länsi-itäsuuntainen viheryhteystarve.

2.8.2 LUONNONSUOJELUALUEET JA UHANALAISET LAJIT

Pikkalanjoki kuuluu Siuntionjoen Natura-alueeseen (FI0100085) ja se on suojeltu luontodirektiivin (SAC) mukaisena alueena. Siuntionjoki kuuluu luontodirektiivin liitteen I luontotyyppeihin Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit ja alueella elävä luontodirektiivin liitteen II laji on saukko. Lisäksi Siuntionjoen vesistössä esiintyy taimenta ja alueella on tavattu harvinaista kuningaskalastajaa. Osayleiskaavan vaikutuksista Siuntionjoen Natura-alueeseen on tehty luonnonsuojelulain 65 § mukainen Natura-arviointi.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa valtakunnallisesti uhanalaisten eliölaajien esiintymiä. Suunnittelualue rajautuu Båtvikenin saarten luonnonsuojelualueeseen (YSA012629). Pikkalanjoen ympäristö on Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL).

2.8.3 LINNUSTO

Marseuddenin rannikko kuuluu linnuston päämuuttoreitteihin sekä keväällä että syksyllä. Pikkalanlahti kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA 210267), tärkein alueella keväisin levähtävä laji on isokoskelo. Kesällä 2019 tehdyssä pesimälinnustoselvityksessä alueella esiintyneet merkittävimmät lajit olivat hiirihaukka ja kehrääjä.

2.9 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

2.9.1 VÄESTÖKEHITYS

Siuntion kunnan väkiluku on ollut kasvusuuntainen vuodesta 1990 vuoteen 2014 asti, jonka jälkeen kasvu taittunut ja pysynyt tasaisena lievästi laskien. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2017 Siuntiossa oli asukkaita 6146. Tilastokeskuksen vuoden 2015 ennusteen mukaan kunnan asukasluvun on ennustettu kasvavan tulevaisuudessa. Arvion (2015) mukaan Siuntion väkiluku vuonna 2040 on 7094.

2015	2020	2025	2030	2035	2040
6 214	6 417	6 617	6 789	6 954	7 094

Kuva 42 Siuntion väestöennuste 2015 iän ja sukupuolen mukaan alueittain 2015-2040 (Tilastokeskus 2015).

Paikkatietoikkunan¹ mukaan 1 km²:n kokoisilla alueilla suunnittelualueella ja sen ympäristössä on ollut vuonna 2017 väestöä yhteensä 314 hengen verran. Henkilömäärä suunnittelualueella jää jonkin verran alle mainitusta.

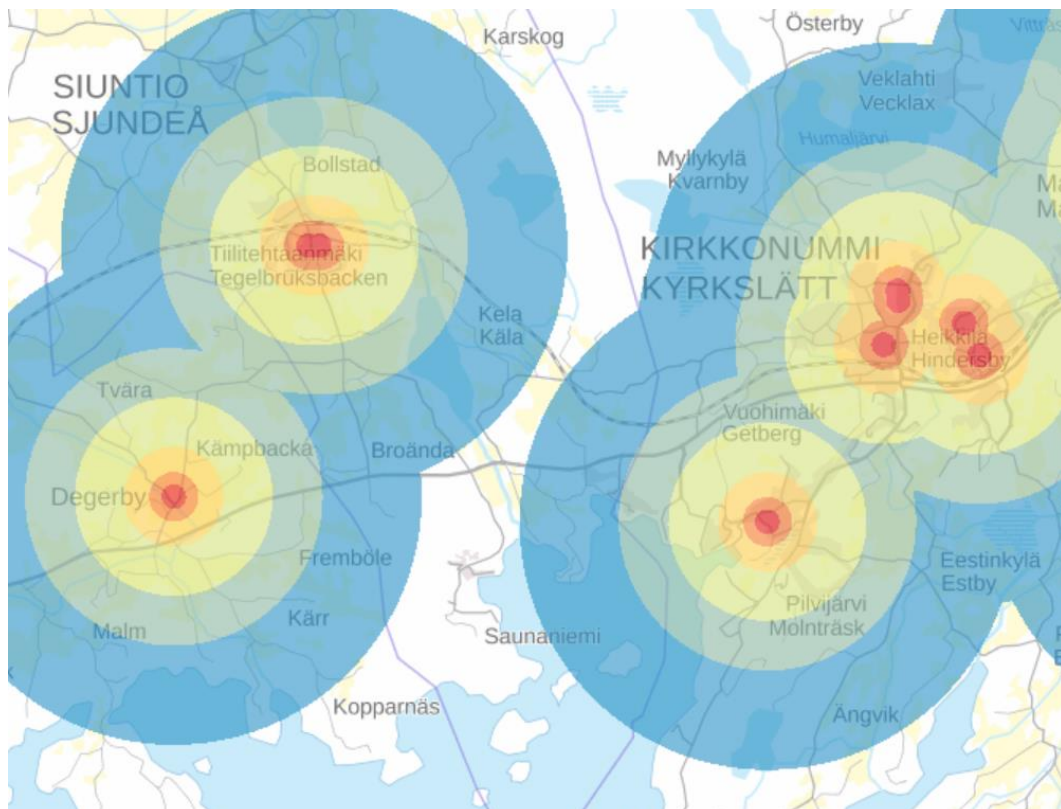
2.9.2 TYÖPAIKAT

Vuonna 2016 Siuntiossa oli Tilastokeskuksen mukaan 1410 työpaikkaa ja asuinkunnassaan siuntiolaisista työskenteli 25,3%. Suunnittelualueella sijaitsee muutamia työpaikkoja muun muassa autopeltikorjaamolla sekä hevosalan palveluyrityksessä. Alue rajautuu Kirkkonummen puolella sijaitsevaan Båtvikin teollisuusalueeseen.

¹ www.paikkatietoikkuna.fi > "väestöruutuaineisto 1kmx 1km 2017/Tilastokeskus"; suunnittelualue sijoittuu useaan ruutuun, joista pohjoisimmat ylettyvät kantatie 51:n pohjoispuolelle, itäisimmät Kirkkonummen puolelle ja läntisimmät Pikkalanjoen länsipuolelle.

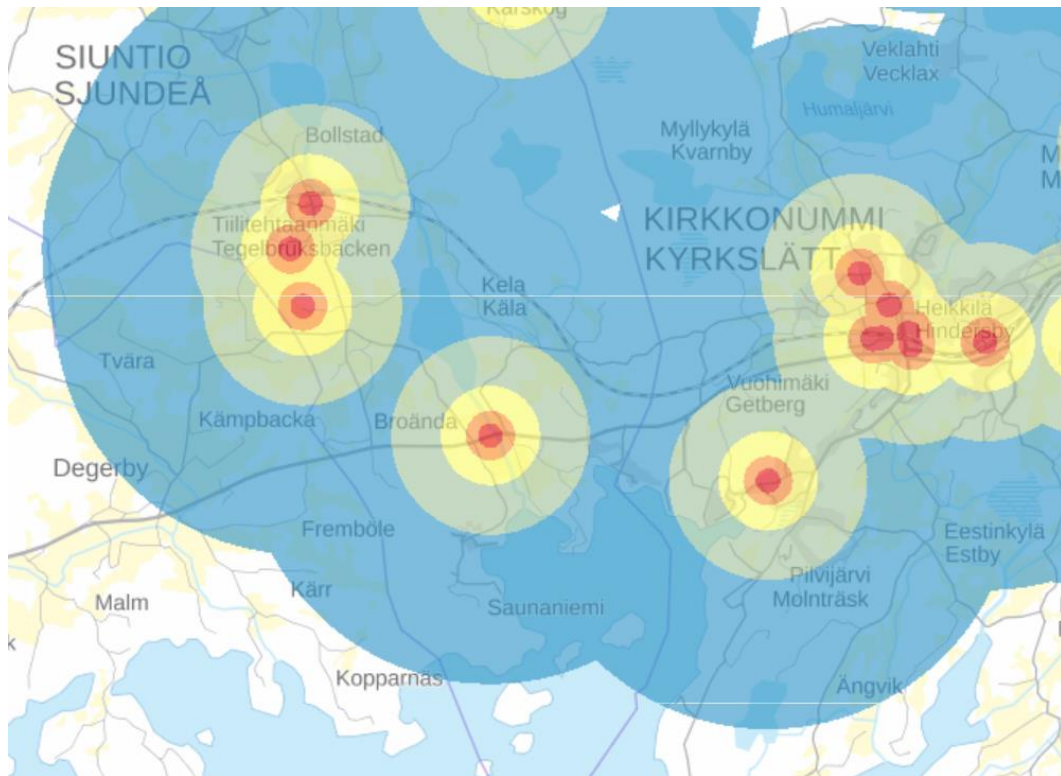
2.10 PALVELUT

Alueella ei ole julkisia tai kaupallisia palveluita, vaan alue tukeutuu pääosin Siuntion keskustaajaman palveluihin, joihin on matkaa noin kahdeksan kilometriä. Osayleiskaava-alue liittyy länsiosastaan Störsvikiin. Störsvikissä sijaitsee yleinen uimaranta, vierasvenesatama, yksityinen päiväkotiki sekä golf-keskus majoitus- ja ravintolatiloihin. Kirkkonummen kuntakeskukseen matkaa on noin kuusi kilometriä. Perusopetus järjestetään Siuntion keskustaajamassa, jonne on matkaa noin 8 kilometriä kaava-alueelta. Kirkkonummen puolella Kantvikin suomenkielinen peruskoulu (luokat 1-6) on kaava-alueen rajalta nykyisiä liikennereittejä myöten noin viiden kilometrin etäisyydellä.



Kuva 43 Alakoulujen saavutettavuus osayleiskaava-alueelta linnuntietä. Oppilaitoksille (ala-asteet, yläasteet ja lukiot) on Liiterissä muodostettu 250, 500, 1 000, 2 000, 3 000 ja 5 000 metrin etäisyysvyöhykkeet. Kirkkonummen puolen Kantvikin koulu sijoittuu viiden kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta, mutta Siuntion kuntakeskuksen kouluun on matkaa noin kahdeksan kilometriä. (Ote Liiteri 4.11.2019)

Lähin päivittäistavarakauppa, ABC Pikkala, sijoittuu aivan osayleiskaava-alueen tuntumaan. Kirkkonummen puolella Kantvikin kaupan palvelut on myös linnuntietä 5 km säteellä osayleiskaava-alueesta.



Kuva 44 Kaupan palveluverkko osayleiskaavan ympärillä. Saavutettavuusvyöhykkeet on laskettu linnuntietä. Päivittäistavarakaupoille on muodostettu 250, 500, 1 000, 2 000 ja 5 000 metrin etäisyysvyöhykkeet. (ote Liiteri 4.11.2019).



Kuva 45 Störvikin uimaranta ja vierasvenesatama ovat osayleiskaava-alueen länsireunalla. Ilmakuva vuodelta 2019 Störvikistä Marsuddenin niemenkärjen suuntaan.

2.11 LIIKENNE

Pohjoisesta alue rajautuu kantatie 51:een (Rannikkotie). Muutoin osayleiskaava-alueen liikenneverkosto koostuu pääosin yksityisteistä kuten kuvasta 30 näkyy. Suuri osa alueen teistä on sorapintaisia ja kapeita. Alueen liikennemääriä ei ole laskettu kantatie 51:tä lukuun ottamatta, mutta niiden voidaan todeta olevan pieniä, koska alueen asukas- ja työpaikkavolyymit ovat pieniä.



Kuva 46 Kartta alueen teistä ja niiden toiminnallisista luokista.

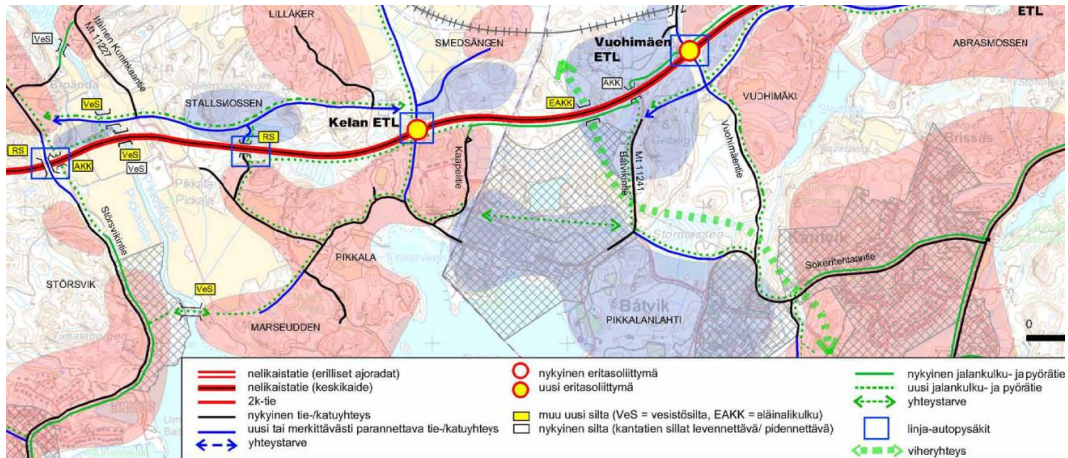
Osayleiskaava-alueen keskeisimpiä teitä on Marsuddenintie, josta on liittymä kantatielle 51, ja joka jatkuu kyläasutuksen läpi alueen eteläosaan. Kantatieltä alueelle on nykyisin myös Solvikintien ja Kaapelitien tasoliittymät sekä Pikkalan kartanolta kantatien ylittävä silta Itäiselle Kuninkaantielle, josta on liittymä kantatielle. Kuvassa 31 on esitetty alueen tieverkosto nimineen.



Kuva 47 Suunnittelualueen tieverkosto, lähde: Siuntion karttapalvelu.

Moottorijoneuvoliikenteen sujuvuuden voidaan maastokäyntien ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskusteluiden perusteella todeta olevan kantatie 51:n (Rannikkotie) ja sen liittymiä lukuun ottamatta hyvä. Kantatie 51:n suuret liikennemäärät aiheuttavat haasteita osayleiskaava-alueelta kantatielle liittyvien teiden liittymien liikenteen sujuvuudelle. Kantatietä koskevat liikenteen haasteet on selvitetty tarkemmin kantatie 51:n aluevaraussuunnitelmassa (A-Insinöörit 2017).

Osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtana on kantatie 51:n aluevaraussuunnitelma (kuva 32). Suunnittelualueetta koskee uusi eritasoliittymä (Kelan eritasoliittymä). Suunnittelualueella on nykytilassa lyhyt osuus jalankulku- ja pyöräilyväylää Kantatie 51:n varrella Kaapelitieltä Kirkkonummelle päin. Kantatie 51:n aluevaraussuunnitelmassa jalankulku- ja polkupyöräväylää on jatkettu uudelle eritasoliittymälle asti sekä eritasoliittymästä Marsuddenin suuntaan.



Kuva 48 Kantatie 51:en aluevarausuunnitelma (A-Insinöörit 2017).

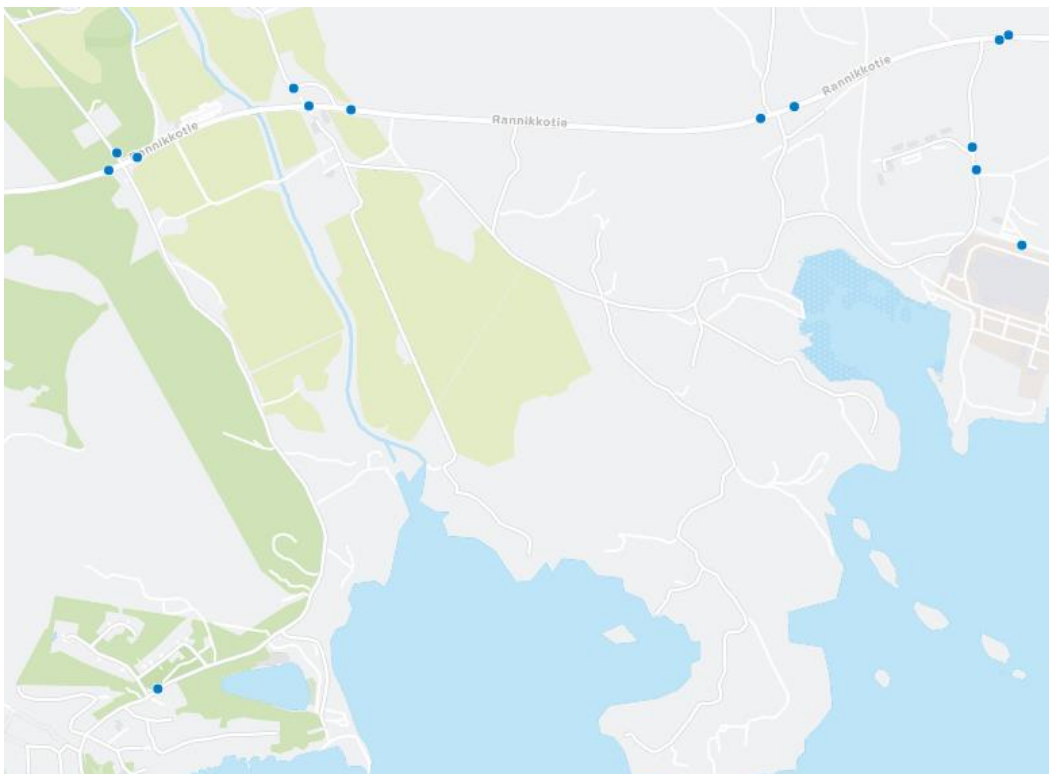
Viimeisimmässä Henkilöliikennetutkimuksessa, joka toteutettiin vuonna 2016, Siuntion ja Inkoon yhteisten lukujen mukaan 76% alueen matkoista tehdään henkilöautolla. Yhteensä matkoja alueella tehdään 2,7 matkaa/hlö/vrk ja niiden pituus on keskimäärin yhteensä 52km/hlö/vrk. Saman tutkimuksen mukaan henkilöauton omistus alueella on yleistä ja jopa 50% alueen talouksista omistaa vähintään 2 henkilöautoa. Vain 6% alueen talouksista ei omista autoa ollenkaan. Näiden tulosten pohjalta voidaan todeta, että osayleiskaava-alueen pääsääntöinen liikkumismuoto on painottunut voimakkaasti henkilöautoon.

2.11.1 JALANKULKU JA PYÖRÄLIKENNE

Kaava-alueen jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteet ovat puutteelliset etenkin kantatie 51:n (Rannikkotie) varrella. Alemman hierarkian yhteyksillä jalankulku ja pyöräliikenne sopii pitkälti samalle väylälle moottoriajoneuvoliikenteen kanssa, koska kaikkien liikennemuotojen määrät ovat pieniä ja nopeudet maltillisia.

2.11.2 JULKINEN LIIKENNE

Julkisen liikenteen käyttö ja tarjonta on Siuntiossa nykyisellään melko vähäistä. Julkisen liikenteen palveluista vastaa HSL. Suunnittelualuetta lähimmät linja-autopysäkit ovat Kantatie 51:n (Rannikkotie) ja Kaapelitien varrella, jotka näkyvät seuraavasta kuvasta 33.



Kuva 49 Alueen joukkoliikennepysäkit (siniset pisteet) (<https://reittiopas.hsl.fi/>)

Kantatiellä liikennöi kolme eri linja-autoa vuorokaudessa (linjat 182, 192 ja 912), minkä lisäksi Kaapelitiellä liikennöi lisäksi linjat 902, 902K ja 912 tarjoten noin 11-12 vuoroa päivittäin suuntaansa.

2.11.3 LIIKENNETURVALLISUUS

Tilastokeskuksen liikenneonnettomuustietojen mukaan osayleiskaava-alueella on vuosien 2011 ja 2017 välisenä aikana tapahtunut kuusi henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta ja yksi kuolemaan johtanut onnettomuus. Kaikki onnettomuudet ovat sattuneet kantatie 51:llä (Rannikkotie). Alueen liikenneturvallisuuden parantaminen keskittyykin kantatie 51:n (Rannikkotie) alueelle ja se on huomioitu sitä koskevissa aluevaraussuunnitelmissa.

2.11.4 TEHDYT LIIKENNESELVITYKSET

Osayleiskaava-alue sijoittuu kantatien 51 (Rannikkotie) varteen, jonka kehittämisestä on tehty paljon liikenneselvityksiä ja toimenpiteiden vaiheistusselvityksiä. Yksi keskeinen selvitys on kantatien 51 aluevaraussuunnitelma (Kantatien 51 parantaminen välillä Kirkkonummi – Inkoon raja, Kirkkonummin ja Siuntio; ELY-keskus, 2017), jota on käytetty tämänkin osayleiskaavan kehittämisen pohjana. Aluevaraussuunnitelman lisäksi suunnittelualueen lähelle sijoittuvien liittymien (Sunnanvikin, Störsvikin ja Kelan liittymät) toimivuutta ja parantamista on tutkittu vuonna 2012 ELY-keskuksen teettämässä selvityksessä ”Kantatien 51 liittymäratkaisut Siuntion kohdalla”.

Uusin tehty selvitys ”Kt51 Kirkkonummi – Inkoo, toimenpiteiden vaiheistus selvitys” on keväältä 2019, jossa on tutkittu tarkemmin kantatielle 51 aluevaraussuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden vaiheistusta. Tässä selvityksessä on osayleiskaavan kannalta keskeisimpinä toimenpiteinä nostettu esille Kaapelitien liittymän liikenneturvallisuuden parantaminen, joka tehtäisiin lähitulevaisuudessa nopeana toimenpiteenä (ns. vaihe 0+). Suunnittelun kannalta keskeisimpiä ensimmäisen vaiheen toimenpiteitä ovat Vuohimäenportin ETL:n ja Karlberginin rinnakkaistiejärjestelyiden rakentaminen, jonka on esitetty toteutettavan ennen suunnittelun alueella sijaitsevan Kelan eritasoliittymän rakentamista. Tämä suunnittelun alueella sijaitseva Kelan eritasoliittymä korvaa nykyiset osayleiskaava-alueella sijaitsevat tasoliittymät. Selvityksessä on esitetty, että Kelan ETL:n rakentamisen jälkeen toteutettaisiin Störsvikin risteysosan rakentaminen Störsvikintien ja Läntisen Kuninkaantien välille. Sunnanvikin eritasoliittymän rakentamista on ehdotettu kyseisessä selvityksessä edellisten jälkeisenä toimenpiteenä, minkä toteuduttua kantatien 51 kehittäminen jatkuisi nelikaistaisten tieosuuksien rakentamisella alkaen idästä ja päättyen länteen Sunnanvikin liittymäalueelle.

Edellisten selvitysten lisäksi ELY-keskus teetti vuonna 2019 myös toimenpideselvityksen ”Kt 51 Båtvikin alueen liikennejärjestelyt, Kirkkonummi ja Siuntio”, jossa tutkittiin kantatien 51 liittymäjärjestelyiden kehittämismahdollisuuksia Pikkalanlahden ja Kantvikin teollisuusalueiden kohdalla Siuntion ja Kirkkonummen kuntien rajalla. Selvityksessä tutkittiin mm. Kaapelitien liittymän palvelutasoa nykytilanteessa iltahuipputunnin aikaan vuonna 2018 tehtyjen liikennelaskentoja hyödyntäen. Toimivuustarkastelun mukaan Kaapelitien liittymän palvelutaso on iltaruuhkan aikaan nykyisilläkin liikennemäärillä erittäin huono (F), minkä vuoksi liikenteen vähäinenkin lisääntyminen sivusuunnilta heikentää liittymän turvallisuutta entisestään ja vaikeuttaa päätielle liittymistä. Lisääntyvä maankäyttö osayleiskaava-alueella ei saa siten ohjautua Kaapelitien liittymään, sillä sen palvelutaso ei kestä lisääntyviä liikennemääriä.

2.12 YHDYSKUNTATEKNIikka

2.12.1 SÄHKÖVERKKO

Suunnittelun alueelle ei sijoitu suurjännitelinjoja. Lähin suurjännitelinja kulkee Kirkkonummen puoleiselle Pikkalan tehdasalueelle suunnittelun alueen rajapinnassa.

2.12.2 VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTO

Suunnittelun alueen eteläosassa on jätevedenpumppaamo. Marsuddenintien, Kabanovinkujan ja Kaapelitien varteen on suunniteltu vesijohto ja jätevesiputket, joiden rakentaminen on jo käynnissä. Nykyisiä jätevesi- ja vesijohtolinjoja sijoittuu mereen, Kaapelitien läheisyyteen sekä Kirkkonummen tehdasalueen rajapintaan, vanhan rautatien kohdalle.

Liite 3: Yhdyskuntatekninen verkosto

2.13 YMPÄRISTÖN MUUT ERITYISPIIRTEET

2.13.1 PILAANTUNEET MAA-ALUEET

Pilaantuneilla maa-alueilla on ihmisen toiminnan seurauksena aineita, joista aiheutuu haittaa tai merkittävä riski ympäristölle tai terveydelle, viihtyisyyden vähentymistä tai muuta niihin verrattavissa olevaa haittaa. Haitallisia aineita päätyy maaperään esim.

onnettomuuksien, vahinkojen ja pitkän ajan kuluessa tapahtuneiden vähittäisten päästöjen seurauksena. Myös entiset jätteiden hautaamiset maahan ovat syynä maaperän pilaantumiselle. Pahimmillaan aineet voivat kulkeutua maaperässä pohjaveteen, vesistöön tai levitä ympäröiville alueille.

Pilaantuneilla maa-alueilla on ryhdyttävä toimenpiteisiin haittojen ja riskien vähentämiseksi hyväksyttävälle tasolle, joka riippuu alueen maankäytöstä. Tavoitteena on, että haitallisten aineiden vaikutukset ympäristössä estetään ennakolta tai, jos niitä ei voida kokonaan estää, rajoitetaan mahdollisimman vähäisiksi. Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä mm. alueen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioimisesta, sekä puhdistamisesta ennen muuttuvaa maankäyttöä.

Suunnittelualueella on yksi maaperän tilan tietojärjestelmäkohde (MATTI). Kohde on entinen teollisuuskaatopaikka Kaapelitien varrella. Kohdetta koskee selvitystarve, mikä tarkoittaa, että kohteen maaperän pilaantuneisuutta ei ole kattavasti todennettu ja se on selvittävä esim. maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Lisäksi kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä on saatu lisätietoa mahdollisesta teollisuuden kaatopaikasta, joka sijoittuu Solvikintien länsipuolelle.

2.13.2 MAA-AINESTEN OTTO

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Stalls mossabergetin maa-ainestenottoalue. Myös Kirkkonummen puolella Vuohimäen-Överbyn alueella on kalliokiviaineksen louhinta ja murskausalue. Suunnittelualueella ei ole maa-ainestenottoalueita.

3 TAVOITTEET

3.1 SIUNTION KUNNAN TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE

3.1.1 KOOTUT TAVOITTEET

Suunnittelualueella on voimassa 22.3.1993 kunnanvaltuuston hyväksymä ja 7.2.1994 Uudenmaan lääninhallituksen vahvistama Kaakkois-Siuntion osayleiskaava, joka on osittain toteutunut. Tavoitteita ohjaa lisäksi kuntastrategia ja maankäytön kehityskuva.

Nyt laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on Siuntion kunnan vetovoimaisuuden kehittäminen osoittamalla monipuolisia houkuttelevia merenläheisiä alueita asumiseen ja työpaikka-alueeksi. Voimassa olevan Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat kyläalueella huomioidaan, minkä lisäksi osoitetaan uusia asemakaavalla ratkaistavia asuin- ja työpaikka-alueita.

Liikenneturvallisuuden parantaminen ja jalankulun ja pyöräilyn edellytyksien kehittäminen ovat avainasemassa. Osayleiskaavalla huomioidaan kantatietä 51 koskeva aluevaraussuunnitelma. Kaavalla on tarkoitus osoittaa katuverkko ja yhteys alueelta Störsvikin suuntaan. Kaavassa huomioidaan jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet sekä niiden kehittäminen sekä alueen sisällä että kuntakeskuksen ja Kirkkonummen Kantvikin suuntaan.

Kaavatyön yhteydessä huomioidaan alueen runsaat ja monipuoliset luonnon-, maiseman-, arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja annetaan tarpeen mukaan niitä koskevia suojelumääräyksiä.

3.1.2 SIUNTION KUNTASTRATEGIA

Siuntion kunnan strategia hyväksyttiin 2010 talousarvion osana. Strategian tavoitteet tähtäävät näkemykseen (=visio), minkälainen Siuntion tulee olla vuonna 2030. Vuosittain talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy toiminnalliset tavoitteet, jotka ohjaavat kehitystä strategisten tavoitteiden toteutumiseksi. Kunnan päivittäistä toimintaa ohjaavat arvot. Strategian päivitystä valmisteltiin valtuustokauden vaihtuessa syksyllä 2017 ja se hyväksyttiin valtuuston kokouksessa 13.11.2017 § 185.

Siuntion visio 2030

Siuntio on luonnonläheinen, elinympäristöltään turvallinen ja elävästi kaksikielinen kunta sekä osa metropolialuetta. Se tarjoaa asukkaille, henkilöstölle ja yrityksille kestävän sekä laadukkaan asuin- ja toimintaympäristön.

Strategiset tavoitteet

- 1.Vireä ja kasvava kunta
- 2.Hyvinvoivat ja onnelliset asukkaat
- 3.Osaava, hyvinvoiva ja palveleva henkilöstö
- 4.Hallittu talous

Maankäyttöä koskevana strategisena tavoitteena on erityisesti seuraava: ”Kehitämme Siuntiota elinvoimaisena kaksikielisenä kuntana, jossa asukkailla sekä yrityksillä ja yrittäjillä on hyvä elää ja toimia.

Kehitämme ja toteutamme hyvinvointia tukevia palveluratkaisuja. Kunnan kehitystyön keskiössä on hyvinvoiva ja onnellinen ihminen sekä yhteisö. Ns. wellness-kuntana Siuntio on ennen kaikkea turvallinen, viihtyisä ja luonnonläheinen.”

Siuntion kunnan arvot

- 1.Kestävä kehitys ja vastuullisuus
- 2.Suvaitsevaisuus ja turvallisuus
- 3.Kumppanuus ja asukaslähtöisyys

Maankäyttöä koskevana arvona on erityisesti seuraava:

”Alueellisen yhteistyön ja kaavasunnittelun keinoin pyrimme varmistamaan elinkeinoelämän kehittämiselle toimivan infrastruktuurin. Näin toimien samalla tuemme työpaikkojen säilyttämistä ja yrittämisen kehittämistä kaikin meillä käytettävissä olevin keinoin.”

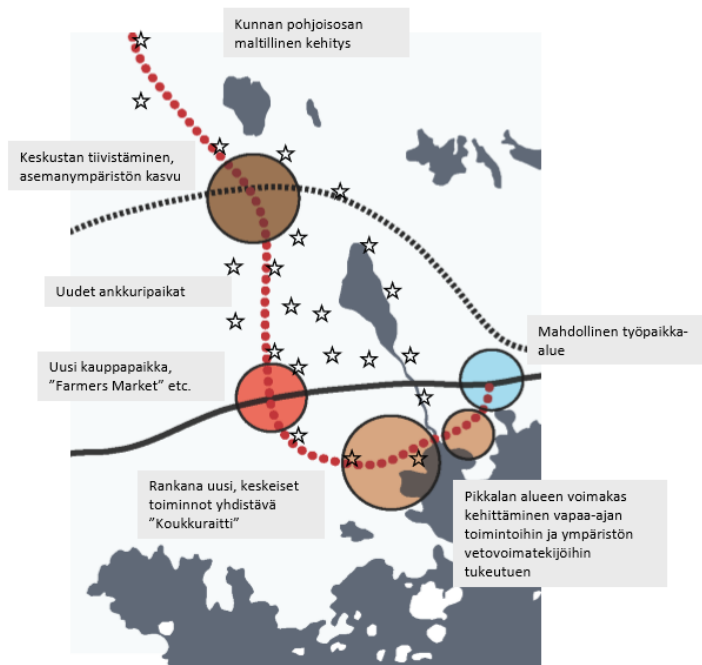
3.1.3 SIUNTION MAAKÄYTÖN KEHITYSKUVA

Siuntion maankäytön kehityskuva on laadittu alun perin vuosille 2003-2030. Laadittua kehityskuvaa on päivitetty kahteen otteeseen. Viimeisin, 2. vaiheen kehityskuva, on valmistunut 23.10.2012 (Wartiainen, Pöyry).

Kehityskuvassa kunta nähdään maaseutumaisena ja väljänä asuinpaikkana, jossa kerrostaloasuminen ei ole Helsingin seudun muista kunnista poiketen ollut vetovoimainen asuintapa. Tavoitteena nähdään nykyisen asemaseudun ja keskustan tiivistäminen sekä Pikkalan alueen voimakas kehittäminen. Suunnitelman rankana toimii keskeiset toiminnot yhdistävä ”Koukkuraitti”. Uutena mahdollisena työpaikka-alueena on osoitettu kantatien 51 molemmin puolin sijoittuva alue Kirkkonummen kuntarajalta. Koska varsinkin kantatien 51 eteläpuolelle sijoittuva väestö suuntaa ostotarpeensa pitkälti Helsingin ja Kirkkonummen kaupallisten palvelujen suuntaan, on kantatien 51 varrelle kuntakeskuksen ja Störsvikin alueen väliseen maastoon osoitettu uusi kauppapaikka.

Kehityskuvan mukaan eteläisestä Siuntiosta voidaan kehittää uudenlainen kulttuurimaisema, joka perustuu vapaa-ajan toimintoihin käyttäen esimerkkinä Hämeenlinnan Aulangon aluetta, joka on hyvä esimerkki ratsastuksen ja golfiin yhdistämisestä asumiseen ja matkailutoimintoihin.

Osayleiskaava-alueen osalta kehityskuvassa on esitetty Pikkala Marinaksi nimetty kokonaisuus, joka koostuu mm. venesatamasta ja korkealaatuisesta, tiiviistä asuin- ja/ta lomaasuntorakentamisesta, palveluista, merellisyyden ja golf-miljööön hyödyntämisestä, näkymistä rakennuksista, hyvistä sisäisistä kevyen liikenteen yhteyksistä, Pikkalan kulttuurimaiseman hyödyntämisestä ja yhteyksistä Kopparnäsin ulkoilualueille.





Kuva 50 Otteet Kehityskuvan tarkistus 2. raportista, suunnitelman kokonaisrakenne, pelkistys (Wartiainen, Pöyry 2012)

3.1.4 MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Kunnan maapoliittiset tavoitteet perustuvat kuntastrategian lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain kunnille antamiin oikeuksiin ja velvollisuuksiin sekä muun lainsäädännön edellyttämiin yhdenvertaisuuteen ja tasapuolisuuteen liittyviin vaatimuksiin. Kunta on laatinut maapoliittisen ohjelman 8.12.2014, jossa on lueteltu kunnan maapoliittiset tavoitteet:

1. Kunnan harjoittama maapoliittikka tukee toimivan, viihtyisän ja kuntataloudellisesti kestävä yhdyskuntarakenteen kehittämistä

Maanhankinta, kaavoitus ja rakentaminen painottuu olemassa oleviin taajamiin (Aseman seutu, Sunnanvik-Störsvik) sekä liikenteen kannalta otollisiin solmukohtiin (Sunnanvik, Kela, Pikkala). Kunta pyrkii täydentämään ja vahvistamaan jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntämään jo rakennettuja teknisiä verkostoja. Laadukkaalla suunnittelulla turvataan viihtyisä elinympäristö ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet.

2. Uusia asemakaavoja laaditaan pääasiassa kunnan omistamalle maalle

Kaavoitettaessa kunnan omistamia maita saadaan kaavoituksen aikaansaama taloudellinen hyöty kokonaisuudessaan kunnalle ja se on käytettävissä yhdyskunta- ja

palvelurakentamiseen. Tällöin myös alueiden toteuttamisaikataulu on kunnan päätettävissä ja investoinnit voidaan optimoida paremmin.

3. Kunta ylläpitää määrältään ja monipuolisuudeltaan riittävää raakamaavarantoa

Tavoiteltu väestönkasvu (2%) lähivuosina edellyttää noin 40-50 asunnon vuosituotantoa. Tällöin riittävänä raakamaavarantona voidaan pitää 120-130 hehtaaria, mikä taas edellyttää noin 10 hehtaarin vuosittaista tarvetta. Nykyisessä tilanteessa raakamaahankintoja ei kuitenkaan ole välttämätöntä tehdä vuosittain. Sopivien kokonaisuuksien hankkimiseksi frekvenssi voi olla harvempi.

4. Kaavoitusta koskevat sopimukset ovat kuntataloudellisesti perusteltuja ja noudattavat yhdenvertaisuusperiaatetta

Jokainen maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyvä sopimus johtaa kunnan talouden kannalta tyydyttävään lopputulokseen. Sopimuksissa huomioidaan myös hankkeen välilliset vaikutukset palvelutarpeeseen. Tämä tavoite edellyttää huolellisia kaavataloudellisia laskelmia kaikissa hankkeissa. Kunta ei osallistu taloudellisesti epävarmoin hankkeisiin. Yhdenvertaisuusperiaatteen noudattamiseksi maankäytösopimukset laaditaan tässä ohjelmassa hyväksytyin reunaehdoin. Samassa kaavahankkeessa eri maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun merkitys korostuu.

5. Yksityiskohtaisemmalla kaavoituksella saadulla arvonnousulla tasapainotetaan kunnan kokonaistaloutta, katetaan maanhankinnan, kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen kulut sekä rahoitetaan kunnallisten palvelujen vaatimaa rakentamista

Tavoitteen saavuttaminen edellyttää huolellisesti suunniteltua maanhankintaa ja maanhankinnan painottumista olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Jo raakamaata hankittaessa on arvioitava tarkoin alueen mahdollisuudet ja toteuttamisen vaatimat investoinnit. Maanhankinnan suunnitelmallisuuden tukemiseksi kunnan yleiskaava on uudistettava.

6. Kunnan tonttitarjonta on kohtuuhintaista ja vastaa erilaisten asumismuotojen sekä elinkeinoelämän tarpeita

Kunnan tonttien hintataso on houkutteleva sekä vastaa kysyntää ja markkinatilannetta. Hinnottelun muutostarve arvioidaan säännöllisesti. Kunnalla on jatkuvasti tarjota asuntorakentamisen tarpeisiin vähintään 20 omakotitalotonttia, 5 pien- tai rivitalotonttia ja 3 kerrostalotonttia. Elinkeinoelämän tarpeisiin tonttitarjontaa pyritään lisäämään maltillisesti.

7. Asemakaavojen toteutumista edistetään kaikin käytössä olevin keinoin

Ensisijaisesti toteutumista edistetään käyttämällä rakentamisvelvoitetta tonttien luovutuksen ja maankäytösopimusten yhteydessä sekä käyttämällä korotettua kiinteistöveroä. Asemakaavojen ajanmukaisuus arvioidaan vähintään kerran valtuustokaudessa.

3.2 VIRANOMAISTEN TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE

3.2.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE

Siuntion Pikkalan Marsuddenin osayleiskaava kuulutettiin teknisen lautakunnan päätöksellä (kokous 14.5.2019, § 65) vireille sekä asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko vireilläoloajan ja sitä päivitetään kaavaehdotuksen nähtävillepanoon asti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta ja Museovirastolta:

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Aiemmissä kaavoissa on etenkin Pikkalan kartanon ja sitä ympäröivän peltoalueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioitu jo varsin hyvin. Voimassa olevassa osayleiskaavassa Pikkalan kartanon alue on osoitettu suojelumerkinnällä SR ja sitä ympäröivää peltoaluetta koskee kulttuurimaiseman km-alueerajaus. Maakuntamuseo katsoo, että merkinnät tulee huomioida alueen suunnittelussa ja molempien merkintöjen tulee siirtyä myös tuleviin kaavoihin. Aluetta koskee myös RKY-rajaus. Kartanoa ympäröivät peltoalueet ovat maisemallisesti arvokkaita ja ne tulee jättää jatkossakin rakentamisen ulkopuolelle. Samaten peltoalueiden reunoilla, jos sinne suunnitellaan uutta rakentamista, tulee huomioida valtakunnallisesti arvokkaan peltoalueen arvot ja näkymät niin, että alueen maisemallinen luonne ja arvo säilyvät myös jatkossa. Muilta osin suunnittelualuetta koskee rakennusinventoinnin päivitystarve. Aiempi inventointi on jäänyt tällä alueella alun perinkin hieman puutteelliseksi myös vanhemman rakennuskannan osalta, minkä lisäksi se ei käsittele lainkaan esimerkiksi kesäasumista, saaristoa tai 1950-lukua nuorempaa rakennuskantaa. Kaavatyön yhteydessä alueen oleva rakennuskanta tulee esitellä siten, että rakennetun kulttuuriympäristön mahdollisiin suojeluarvoihin voi esittelyn perusteella ottaa kantaa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että osoitettavat uudet rakennuspaikat sopeutuvat maisemaan ja miljööseen sijoituspaikkojensa osalta, ja kaavassa tulee määrätä myös uudisrakentamisen sopeuttamisesta maisemaan ja miljööseen rakennustavaltaan. Asia tulee huomioida myös kauko- ja rantamaisemien näkymissä. Etenkin asemakaavassa rakennustapaa voi olla hyvä ohjata tarkastikin ja laatia tarvittaessa myös erillinen rakennustapaohje.

Museoviraston kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Siuntion kunta on asettanut nähtäville kommentteja varten Pikkalan Marsuddenin osayleiskaavan ja Marsuddenin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmat. Museovirasto on perehtynyt asiaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja lausuu niistä seuraavan. Koska Marsuddenin asemakaavatyö kulkee osayleiskaavatyön rinnalla eikä asemakaava-alueen laajuutta ole vielä päätetty, antaa Museovirasto hankkeista OAS-vaiheessa yhteisen lausunnon. Pikkalan Marsuddenin osayleiskaavalla tutkitaan Pikkalanjoen, kantatien 51 ja Kirkkonummen kunnan rajaaman Marsuddenin niemen

täydennysrakentamista ja liikenteellistä/toiminnallista yhdistämistä Störsvikin ja kuntakeskuksen palveluiden ja liittymäratkaisujen suuntaan. Osayleiskaava-alue käsittää Pikkalan Marsuddenin alueen rajautuen pohjoisessa kt 51:en, lännessä Pikkalanjokeen sekä etelässä ja idässä Pikkalanlahteen ja Kirkkonummen kuntarajaan. Alueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla muutetaan alueella voimassa olevaa Kaakkois-Siuntion osayleiskaavaa. Asemakaavalla ratkaistavan alueen laajuus tarkentuu samaan aikaan laadittavan osayleiskaavatyön yhteydessä. Alustavan arvion mukaan kaava-alue rajautuu lännessä Pikkalanjokeen, pohjoisessa Pikkalan kartanon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, sekä etelässä ja idässä Pikkalanlahteen.

Siuntiossa on tehty vuonna 2014 arkeologinen perusinventointi (Vesa Laulumaa / Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut). Tämä selvitys on ajantasainen ja riittävä kaavoituksen pohjaksi. Osayleiskaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännekohteet Klovviken I ja II, Marseudden ja Marsviken, jotka ovat röykkiökohteita. Lisäksi alueella on kaksi nk. muuta kulttuuriperintökohdetta: sotahistoriallinen kohde Skepparbäcken ja historiallisenajan asuinpaikka Pickala. Kohteet on myös huomioitu OAS:ssa. Muinaisjäännekohteet ja muut kulttuuriperintökohteet tulee huomioida kaavakartoissa asianmukaisin kaavamääräyksin ja tuoda esiin kaavaselostuksessa. Muuttuvan maankäytön yhteydessä tulee huomioida se, että muinaismuistolain suojaamien kiinteiden muinaisjäännekohteiden kohdalle ei tule osoittaa maankäyttöä, joka on ristiriidassa niiden suojelumääräysten kanssa. Muissa kulttuuriperintökohteissa muinaismuistolaki ei aseta esteitä maankäytölle. Ne tulee ottaa kuitenkin huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen vuoksi.

Maalla sijaitsevan arkeologisen kulttuuriperinnön lisäksi Marsevikenin vesialueella sijaitsee mahdollinen muinaisjäänne, hylkykohde Marseviken. Kohteen sijaintitieto on epätarkka. Mikäli kaavalla esitetään muutoksia vesialueille, tulee näiden alueiden osalta varmistaa Museovirastolta arkeologisen vedenalaisinventoinnin tarve. Museovirastolla ei ole muuta kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin.

3.2.2 VIRANOMAISNEUVOTTELUT

Osayleiskaavatyön aloitusvaiheen MRL 66§ viranomaisneuvottelu järjestettiin Siuntiossa 7.5.2019. Kokouksessa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kunnan ja viranomaistahojen tavoitteet kaavan laadinnalle sekä selvitystarve. Neuvottelussa sovittiin selvitysten osalta seuraavaa:

- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi päivitetään, sillä nykyinen inventointi ei käsitä kesäasumista tai 1950- lukua nuorempaa rakennuskantaa tai vesialueiden rakentamista (sillat, laiturit ym.).
- Keskusteltiin liikenteestä ja todettiin, että yleiskaavatasoinen liikenneselvitys tulee laatia sekä järjestää joukkoliikenneasioista erillispalaveri HSL:n kanssa.
- Arkeologinen inventointi todettiin riittäväksi, mutta mikäli vesialueille osoitetaan muutoksia, tulee laatia vedenalainen inventointi.

- Todettiin, että muuttolintujen levähdyspaikat tulee huomioida kaavan laadinnassa. Levähdyspaikoista on tiedot olevassa aineistoissa, eikä erillistä selvitystä tarvitse tehdä. Aikataulullisesti on huomioitava, että NATURA- tarveharkinta tulkitaan ELY:ssä NATURA- arviona, johon annetaan 6kk kuluessa lausunto.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot syyskuun loppuun mennessä.

3.2.3 LUONNOSVAIHEESTA SAATU PALAUTE

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä saatiin yhteensä 15 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Luonnosvaiheesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.

Liite 6: Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

3.2.4 EHDOTUSVAIHEESTA SAATU PALAUTE

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

3.3 YLEMPIASTEISET TAVOITTEET

3.3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavan tavoitteena on suunnittelualueen elinympäristön kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla. Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan veloitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on myös varmistettava, että merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tavoitteena osayleiskaavaan rajatulla alueella on rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen ja alueen kehittäminen sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla viranomaisten ohjeistamien kaavamääräysten mukaisesti.

3.3.2 YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat muut sisältövaatimukset:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 YLEISPERUSTELU

Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suojelukohteet (muinaismuistot, rakennettu ja luonnonympäristö) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat kaavoituksen yhteydessä tai aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin.

4.2 KOKONAISRAKENNE

Osayleiskaava täydentää suunnittelualueen nykyistä yhdyskuntarakennetta. Osayleiskaavassa on osoitettu nykyisten toimintojen lisäksi monipuolisesti erilaisia paikkoja täydennysrakentamiselle.

4.3 SUUNNITTELUALUEEN MITOITUSPERUSTEET

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Osayleiskaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.

4.3.1 OSAYLEISKAAVAN VÄESTÖTAVOITE

Siuntion kunnan väkiluku on ollut kasvusuuntainen vuodesta 1990 vuoteen 2014 asti, jonka jälkeen kasvu on taantunut ja pysynyt tasaisena lievästi laskien. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2017 Siuntiossa oli asukkaita 6146. Tilastokeskuksen vuoden 2015 ennusteen mukaan kunnan asukasluvun on ennustettu kasvavan tulevaisuudessa. Arvion (2015) mukaan Siuntion väkiluku vuonna 2040 on 7094. Syyskuun lopulla 2019 Tilastokeskus julkisti koko Suomen näkökulmasta aiempaa synkemmän väestöennusteen, jonka taustalla näkyy erityisesti syntyvyyden lasku. Siuntion osalta uusi väestöennuste arvioi vuoden 2040 väestömääräksi 6146, mikä on sama kuin vuoden 2017 tilanne.

Tilastokeskuksen ennuste sisältää luonnollisen väestömuutoksen ja muuttoliikkeen. Koska ennusteet perustuvat menneeseen kehitykseen, voi tuleva kehitys erota ennusteesta. Kunnan aktiivisella maapolitiikalla ja kaavoituksella voi väestökasvu olla ennusteita positiivisempaa. Kunta sijaitsee voimakkaasti kasvavan Helsingin seudun työssäkäyntialueella, joten kunnan väestökasvu on mahdollista saada nousuun kunnan vetovoimatekijöitä vahvistamalla. Kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan kasvun uskotaan jatkuvan voimakkaana yleisen taloudellisen tilanteen kohentuessa. Kaupunkitutkimus TA Oy:n kunnan toimeksiannosta laatiman väestöprojektion maltillisimman vaihtoehdon mukaan kunnan asukasluku vuonna 2040 olisi 8897 ja nopeimmalla kasvunäkymällä 11396. Maapoliittisen ohjelman (2014) mukaan kunnan vuotuinen väestökasvun tavoite on 2 %.

Huomioiden Kaupunkitutkimus TA Oy:n maltillisemmän väestöarvion, mikä vastaa suunnilleen kunnan väestökasvutavoitetta 2 %, osayleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä tarvitsee kunnan varautua noin 2700 uuteen asukkaaseen. Maapoliittisen ohjelman (2015) mukaan rakentamattomat asuntorakentamiseen soveltuvat tontit mahdollistavat rakentamisen noin 2500 asukkaalle. Sen lisäksi maapoliittista ohjelmaa laadittaessa vireillä olleet asemakaavat mahdollistavat rakentamisen 1200 asukkaalle. Luvut sisältävät sekä kunnan että yksityisten omistamat maat. Ohjelmaa laadittaessa kunnan raakamaavaranto oli noin 110 ha, josta rakentamiseen hyvin sopivia alueita on noin 87 ha. Raakamaavaranto sijoittuu kuntakeskuksen (n. 80 ha) ja Pikkalan (n. 30 ha) alueille.

Tavoiteltuun väestönkasvuun päästäkseen kunta pyrkii vuosittain luovuttamaan asuntorakentamiseen soveltuvia tontteja seuraavasti:

- Omakotitalotontit 10-15 kpl (35-52 asukasta)
- Asuinpientalo- ja rivitalotontit 1-2 kpl (30-60 asukasta)
- Kerrostalotontit 0-1 kpl (0-50 asukasta)

4.3.2 OSAYLEISKAAVAN MITOITUS

alue område	pinta-ala (ha) areal (ha)
AK-1	8,1149
AT-1	66,4457
AT-2	4,7908
AP-1	42,6442
PL	2,0182
T	4,7648
VL	6,9941
VL/s-1	3,3648
VL/s-2	3,3730
VL/s-3	0,1827
VU	2,8971
LT	22,0953
LV	8,3704
LP	0,6884
SRS	7,6610
ET	1,0731
M	114,2730
MT	5,3549
MA	69,9020
MY	17,4286
W	45,4584
yhTEensä / totalt:	437,8953

4.3.3 OSAYLEISKAAVAN ASUINALUEIDEN MITOITUS

Siuntion asukastiheys on keskimäärin noin 25,44 hlö/km². Suunnittelualueen läheisyydessä Störsvikin alueella neliökilometrin asukastiheys on noin 150 hlö. Kunnan raakamaavarannosta hieman vajaa 30 % sijoittuu osayleiskaava-alueelle. Suunnittelualueella on nykyisin arviolta 300 asukasta. Koska alue on kunnan kehityskuvassa yhdessä Störsvikin kanssa linjattu eteläisen Siuntion kasvualueeksi ns. ”Koururaitin” varrelle, on perusteltua osoittaa alueelle maaseutualueita tiiviimpää rakentamista. Mikäli 2700 uudesta asukkaasta noin 20-30 % halutaan sijoittuvan Pikkalan alueelle, tulee osayleiskaavalla mahdollistaa noin 600-800 uuden asukkaan sijoittuminen alueelle.

Asukastiheydellä 15-20 asukasta hehtaarille, 600 uutta asukasta tarkoittaisi noin 30-40 hehtaaria uusia asuinaluevarauksia. Asumisväljyydellä 50 k-m²/asukas saadaan 600 uuden asukkaan asuinkeuhkosalan tarpeeksi 30 000 k-m². Pitääkseen vetovoimaansa yllä kunnan on pystyttävä tarjoamaan vaihtoehtoisia asuintontteja. Tästä syystä yleiskaavatasolla on varauduttava todellista tarvetta laajemmilla aluevarauksilla, jopa 2- tai 3-kertaiseen aluevarausten määrään.

Osayleiskaavassa uusia asuinalueita on osoitettu noin 50 hehtaaria. Tästä asemakaavalla ratkaistavia pientalojen alueita AP-1 on osoitettu noin 42 ha, mikä kaikki toteutuessaan mahdollistaa noin 950 asukkaan sijoittumisen alueelle, tulevan asemakaavan tehokkuudesta riippuen. Pientaloalueiden toteutuminen on vaiheistettu kolmeen vaiheeseen, joten väestön sijoittumista alueelle voidaan jatkossa säädellä asemakaavoitusta ja sen toteuttamista aikatauluttamalla.

Asuinkerrostalojen aluetta AK-1 on kaavaehdotuksessa noin kahdeksan hehtaaria, mikä mahdollistaa 1960-70 luvulla rakentuneen tehtaan työväen kerrostaloalueen täydennysrakentamisen. AK-1-alueelle arvioidaan voivan sijoittua noin 250-350 uutta asukasta.

Uusia asukkaita kyläalueille AT-1- ja AT-2 muodostuu arviolta noin 90 – 125 henkeä.

Osayleiskaava-alueen mitoituksessa tulee maapoliittisen ohjelman väestötavoitteen lisäksi huomioida kuntataloudellinen tehokkuus. Tavoitteena on osoittaa riittävä määrä tonttimaata alueen vetovoimatekijöitä (kulttuurimaisema, luonto, merellisyys) heikentämättä, jotta pystytään kattamaan mm. alueen infran rakentamisesta ja ylläpidosta sekä kunnallisten palveluiden tuottamisesta vuosittain aiheutuvat kustannukset.

4.3.4 LIIKENNERATKAISUT

Liikennejärjestelyt muuttuvat Kantatie 51:n (Rannikkotie) aluevaraussuunnitelman mukaisesti siten, että alueen liikennöinti kantatieltä suoritetaan uuden Kelan eritasoliittymän kautta. Eritasoliittymä sijoittuu entisen rautatien Kantatie 51:n (Rannikkotie) alikulun kohdille. Muut alueen kantatielle suuntautuvat liittymät lakkautetaan eritasoliittymän valmistuttua. Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty kahta uutta kokoojakatua Marsuddenin alueelle Kelan eritasoliittymään johtavan kadun lisäksi. Alueen halki kulkeva kokoojakatu (kk/jl) yhdistää Pikkalanjoen yli rakennettavalla sillalla Störsvikin ja Marsuddenin alueet toisiinsa mahdollistaen joukkoliikenteen operoinnin etelä-Siuntion eri asuinalueiden kautta Kirkkonummen puolelle.

Kaavaehdotuksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoista tapaa linjata uuden Marsuddenin kokoojakadun (kk/jl) linjaus nykyiseen Kaapelitiehen sekä uuteen eritasoliittymään johtavaan katuun. Vaihtoehtoisissa linjauksissa voidaan hyödyntää joko Kaapelitien nykyistä tiepohjaa ja liittää Kelan eritasoliittymään johtava katuyhteys tähän nykyiseen tiehen tai vaihtoehtoisesti linjata eritasoliittymään johtavan kadun linjaus kulkemaan koko matkan tehtaalta kantatielle nykyisen ratapohjan mukaisesti ja liittää Marsuddeniin johtava kokoojakatu tähän suoremmin, jolloin osa nykyisestä Kaapelitiestä voitaisiin osoittaa kokonaan jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Vaihtoehtoiset linjaukset on esitetty kaavaehdotuksen kartalla. Kaavaehdotuksessa on myös esitetty Kaapelitieltä kokoojakadun (kk/jl) jatkoyhteystarve Kirkkonummen puolelle, jotta Pikkala/Marsuddenin alue yhdistyisi paremmin Kirkkonummen Kantvikin kehittyvään alueeseen. Kyseistä yhteyttä pitkin on tarkoitus mahdollistaa joukkoliikenne Störsvikistä Marsuddeniin ja sieltä edelleen Kantvikiin Kirkkonummen puolelle.

Aivan Kantatie 51:n (Rannikkotie) eteläpuolelle, kaava-alueen koillisosaan, on osoitettu uusi palvelujen alue (P), jonne käynti toteutettaisiin uudelta Marsuddeniin johtavalta katuyhteydeltä erillisenä tonttikatuyhteytenä. Alueelle (P) johtavan tonttikadun sijainti määrätty asemakaavoituksessa huomioiden aluevaraussuunnitelmassa esitetyn

kiertoliittymän sijainti ja liittymien välinen tarvittava etäisyys. Uuden palveluille varatun alueen (P) eteläpuolelle on osoitettu kerrostalorakentamiseen tarkoitettu asuinalue (AK-1), jonka pinta-ala laajenee hieman nykyisessä osayleiskaavassa esitetystä AK-alueesta. Kalliomäen liikenneyhteys säilyy nykyisellään Kaapelitietä asuinalueelle. Kalliomäen päästä on kaavassa esitetty kuitenkin uusi jalankulun yhteys asuinalueelta uudelle eritasoliittymään johtavalle kadulle. Korkeuserojen vuoksi yhteys on esitetty vain jalankulkijoille, sillä esteetöntä yhteyttä nykyiselle Kalliomäelle on korkeuserojen vuoksi haastava toteuttaa. Kaapelitien sekä uuden eritasoliittymään johtavan katuyhteyden varsille on osoitettu asemakaavoitettavaa pientaloaluetta (AP-1), jotka on merkitty kaavassa numerolla 3. Kyseiset asuinalueet on tarkoitettu rakennettavan alueelle vasta kun Kelan eritasoliittymä on valmis.

Uusien liikenne ratkaisujen vaiheistus

- 1) Marsuddenin eteläosaan suuntautuvan kokoojakadun on tarkoitus mahdollistaa sujuva yhteys niemen eteläosaan kaavoitettaville asuinalueille. Kyseinen yhteys on tarkoitettu rakennettavan ensimmäisessä vaiheessa siten, että Marsuddenin rakentaminen niemen eteläosassa voi alkaa ensimmäisenä ja sinne kulkeminen on mahdollista Störsvikintien kautta.
- 2) Toisessa vaiheessa on tarkoitus rakentaa kaavassa numerolla 2 esitetyt AP-1 alueet. Niiden rakentamisen myötä joukkoliikenteelle tarkoitettua kokoojakatua on tarkoitus jatkaa koilliseen kaavassa esitetyn linjauksen mukaisesti siten, että nykyinen kyläasutus jää kadun länsi-/pohjoispuolelle. Kokoojakatu (kk/jl) voidaan rakentaa kokonaisuudessaan vasta, kun Kelan eritasoliittymä on valmis, sillä lisää liikennettä nykyisille kantatien tasoliittymille ei kyläasukuksen tai Kaapelitien kautta voida lisätä. Molempien katujen yhteyteen on kaavaehdotuksessa esitetty ajoradasta eroteltu yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Huomioitavaa liikennesuunnittelun näkökulmasta vaiheistuksesta kaava-alueen ulkopuolelta

Störsvikintien liittymän yhteys kantatielle 51 pysyy ennallaan, kunnes Kelan ja Sunnavikin eritasoliittymät on rakennettu. Vasta kun molemmat eritasoliittymät on rakennettu ja tieyhteys Störsvikistä Sunnavikin eritasoliittymään on toteutettu, voidaan Störsvikintien ja kantatien välinen liittymä muuttaa aluevaraussuunnitelmassa esitetyn risteyksilläksi.

Nykyiset yksityistiet

Alueen nykyiset yksityistiet on esitetty kaavaehdotuksessa säilytettävänä muina tieyhteyksinä, joiden on tarkoitus palvella kylätaajaman kiinteistöille suuntautuvaa liikennettä. Kaavaehdotuksessa on esitetty Kaapelitien, Solvikintien, Marsuddenintien sekä Pikkalan kartanon liittymien katkaisua kantatielle 51 aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Ehdotuksessa on kuitenkin esitetty jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kyseisten teiden päistä kantatien vieressä kulkevalle yhdistetylle jalankulku- ja pyöräilyväylälle.

Aluevaraussuunnitelmasta poikkeaminen

Aluevaraussuunnitelmasta poiketen kaavaehdotuksesta on jätetty pois Marsuddenintien kohdalle esitetty risteysilta, joka oli tarkoitettu sekä ajoneuvoliikenteelle että jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Kaavaluonnoksessa saadun palautteen perusteella Marsuddenintielle ei haluta ojautuvan lisää liikennettä, minkä vuoksi Marsuddenintien kohdalle esitetty

ajoneuvoliikenteen risteysilta liityntäpysäköintivarauksineen päätettiin korvata noin 400 metriä lännempään siirretyllä alikululla, joka toimisi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden reittinä sekä mahdollistaisi maatalousajoneuvojen kulkemisen kantatien pohjoispuoleisille peltoalueille. Kaavaehdotuksessa esitetty alikulku toimisi myös suuremmassa kuvassa osana Siuntion alueen kulttuurireittiä, jossa rakennetun kulttuuriympäristön arvot nostetaan esiin kävelyn ja pyöräilyn reiteille.

Liikennettä koskevat merkinnät kaavakartalla

LT-alueena on osoitettu kantatie 51 (Rannikkotie).

Kokoojakatuina (kk) on osoitettu alueen pääkadut.

Kk/jl merkinnällä on esitetty kokoojakatu, jonka on tarkoitus toimia joukkoliikenteen reittinä ja se tulee mitoittaa jatkosuunnittelussa joukkoliikenteen tilavaatimukset huomioiden. Niemen eteläosaan johtava kokoojakatu on toiminnalliselta luokaltaan tätä katua (kk/jl) alempi luokkainen.

Palloviivamerkinnällä on merkitty jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitetut reitit.

Muut tiet ja kadut on kaavaehdotuksessa esitetty mustalla viivalla. Pääsääntöisesti tällä tavalla on merkitty alueen nykyiset yksityistiet, jotka säilyvät tonteille johtavina yksityistieinä.

4.3.5 ASUMINEN

Uutta asemakaavoitettavaa pientaloasumista (AP-1) on osoitettu:

- Etelään molemmin puolin Marsuddenin niemeen johtavaa kokoojakatua
- Kyläaluetta täydentäen uuden joukkoliikenneväylän varrelle
- Kaava-alueen koillisnurkan erillispientalojen ja rivitalojen yhteyteen

Asemakaavalla ratkaistavat pientaloalueet on vaiheistettu toteutettavan kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisenä on tarkoitus asemakaavoittaa Marsuddenin niemeen johtavan kadun varren AP-1 alueet, toisena joukkoliikenneväylän varren AP-1 alue ja viimeisenä koillisosan AP-1 alueet. Asemakaavalla ratkaistavia pientaloalueita on yhteensä noin 42 hehtaaria.

Täydentävää kerrostaloasumista on osoitettu kaava-alueen koillisosaan, jossa sijaitsee 1960- ja 1970 -luvulla rakentuneet tehtaan työväen kerrostalot. Osayleiskaava luo edellytykset alueen kehittämiselle ja arviolta kahden uuden kerrostalotontin asemakaavoittamiselle. Haasteena alueella on jyrkät kalliot. Asuinkerrostalojen määräys mahdollistaa myös mm. lähipalveluiden sijoittamisen alueen sisään.

Nykyiset ja tulevat väljemmät kyläasutuksen alueet on osoitettu AT-1 ja AT-2 alueina. Ne sijoittuvat arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman, luontoarvojen ja ranta-alueiden välittömään läheisyyteen, joten osayleiskaavalla on määrätty alueilla rakennusluvan perustuvan suunnittelutarveratkaisuun. Kaavaselostuksen liitteenä on alueelle vuoden 1994 osayleiskaavan yhteydessä esitetyt rakennuspaikat, joiden sijainti on huomioitu mahdollisuuksien mukaan nyt laaditun osayleiskaavan AT-aluevarauksissa. Joiltakin osin tiedossa olevat luontoarvot ovat edellyttäneet rajausten uudelleen piirtämistä.

Asumista koskevat merkinnät kaavakartalla

AK-1 Kerrostalovaltainen asuntoalue

Kerrostalovaltaista asuinalueita on osoitettu alueen koillisosaan, jossa Kalliomäki- nimisen kadun varrella on jo muodostunutta kerrostaloasumista. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AP-1 Pientalovaltainen asuinalue.

Asemakaavalla ratkaistavia asuinpientaloalueita on osoitettu alueen keski-, etelä- ja koillisiin.

AT-1 Kyläalue

Kyläalueeksi on osoitettu kylämaisesti asutut alueet, joille saa sijoittaa asumista, maatalouden tilakeskuksia, palveluja sekä pienimuotoista elinkeinotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan.

AT-2 Kyläalue

Kyläalueen laajenemisaalueita on osoitettu AT-2 merkinnöillä.

4.3.6 TYÖPAIKAT

Osayleiskaavalla osoitetaan nykyiset teollisuusalueet sekä uutta asemakaavalla ratkaistavaa lähipalveluiden aluetta Kantatie 51:n (Rannikkotie). Alueella on kunnan maanomistusta ja sen yhteyteen on suunniteltu kantatien 51 Kelan eritasoliittymä. Alue kytkeytyy koillisosan asuinalueiden kehittämismahdollisuuksiin ja Kirkkonummen puolen teollisuus- ja työpaikka-alueisiin.

T Teollisuusalue – ja varastoalue

Olemassa olevan kaapelitehtaan yhteyteen on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta.

PL Lähipalveluiden alue

Kelan eritasoliittymän yhteyteen on osoitettu uusi alue mahdollisille lähipalveluiden tarpeille.

4.3.7 VIRKISTYS

Suunnittelualan merenläheisyyttä on hyödynnetty jättämällä yhtenäisiä mereen rajoittuvia ranta-alueita yhteiseen virkistyskäyttöön. Maakuntakaavatyössä esitetty viheryhteystarve kulkee alueen läpi ja toimii sekä luonnon ekologisten yhteystarpeiden että ihmisten luonnon keskellä liikkumisen mahdollistajana. Lisäksi uusia virkistysreittejä on osoitettu palloviivalla. Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä on parannettu sekä sisäisen liikenneverkoston laajentamisena että uudella siltayhteydellä Störsvikin suuntaan. Nykyisen urheilukentän ympäristö laajennusmahdollisuuksineen on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).

VL Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueina on osoitettu asuinalueiden läheiset viheralueet. VL-alueilta johtaa polkuja tai ne jatkuvat viherkäytävinä taajamaa ympäröiville metsäalueille.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu urheilukenttä ja sitä ympäröivät alueet.

4.3.8 ERITYISALUEET

Erityisalueeksi on osoitettu patoalue Rödhällintien varrella ja Marsuddenin niemenkärjen pumppaamo.

ET-1 Yhdyskuntateknisen huollon alue

4.3.9 SUOJELU

sl Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas

Merkinnällä on osoitettu Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa osoitettu suojelualue (Pikkalanjoen ympäristö).

Natura Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Merkinnällä on osoitettu Pikkalanjoki.

pv Pohjavesialue

Merkinnällä on osoitettu pohjavesialue (Timalabergen).

VL/s-1 Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu Båtvikin luonnonsuojelualueen läheiset metsäalueet, joissa toimenpiteet edellyttävät maisematyölupaa.

VL/s-2 Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka

Merkinnällä on osoitettu liito-oravien kannalta merkittävät metsäalueet, joissa toimenpiteet edellyttävät maisematyölupaa.

VL/s-3 Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu linnuston kannalta seudullisesti merkittävä alue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa asuinalueen lähivirkistystarpeisiin. Alueella toimenpiteet edellyttävät maisematyölupaa.

4.3.10 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Rakennetun ympäristön kannalta merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu kaavakartalla, selostuksessa ja

selostusliitteissä. Kohteiden valinta perustuu aluetta koskeviin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin inventointeihin sekä kesällä 2019 päivitettyyn rakennusinventointiin.

SRS Rakennussuojelulla suojeltu rakennus tai alue

Aluemerkinällä on osoitettu Pikkalan kartanon rakennussuojelulla suojeltu alue. Kohdemerkinnällä on osoitettu kohteet erikseen.

(50) Arvokas rakennus tai rakennusryhmä

Kohdemerkinnällä on osoitettu paikallisesti merkittävät Karells, Solvik Gård ja Villa Solkulla.

rky Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Osa-aluemerkinnällä on osoitettu Pikkalan kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Purppuralla tielinjalla on osoitettu Kabanovin tykkitie.

ma Arvokas maisema-alue

Arvokkaana maisema-alueena on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Degerbyn-Pikkalan-Palojoen kulttuurimaisema.

4.3.11 MUINAISMUISTOT

Kohdealueet perustuvat museoviraston rekisteriin ja työn aikana tarkistettuihin inventointeihin.

sm Kiinteä muinaisjäännös

Osa-alueajauksella on osoitettu kiinteät muinaisjäännökset:

1. Klovviken I
2. Klovviken II
3. Marsviken.

km Muu kulttuuriperintökohde

Muuna kulttuuriperintökohteena on osoitettu Skepparbäcken ja Pickala.

4.3.12 MAA- JA METSÄTALOUS

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina on osoitettu tavanomaiset pelto- ja metsäalueet.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

Osayleiskaavalla on osoitettu maisemakuvan kannalta arvokkaiksi, avoimena ja viljelykäytössä säilytettäväksi ne peltoalueet, jotka tukevat lähiympäristönsä agraarimaisemallista muistumaa.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joille sijoittuu valtakunnallisia linnustoarvoja.

Vihreällä katkoviivalla on osoitettu maakuntakaavan uudistustyön mukainen itä-länsisuuntainen viheryhteystarve.

4.3.13 VESIALUEET

W Vesialue

Vesialueena on osoitettu merialueita ja Pikkalanjokea.

4.3.14 MUUT KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

LP Yleinen pysäköintialue

Yleinen pysäköintialue on osoitettu Kantatie 51:n (Rannikkotie) aluevaraussuunnitelman mukaisesti uuden eritasoliittymän läheisyyteen.

LV Venevalkama

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat venevalkamat Pikkalanjoen suulla sekä Kirkkonummen rajan läheisyydessä. Uutena venevalkamana on osoitettu pumppaamon eteläpuolelle sijoittuva venevalkama alueen eteläosassa.

pima Pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut maa-alue.

Merkinnällä on osoitettu entiset teollisuuskaatopaikat Kaapelitien ja Solvikintien varrella.

me Liikennemelualue.

Merkinnällä on osoitettu Kantatie 51:n (Rannikkotie) melualue.

4.3.15 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on laadittu MRL 42§:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja, on + 3,1 metriä (N2000).

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 ARVIOINTIMENETELMÄT

Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet osayleiskaavan tavoitevuonna 2040. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-alueita koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja.

5.2 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Osayleiskaava ohjaa alueen tulevaa asemakaavoittamista, suunnittelutarveratkaisujen ja rakennuslupien myöntämistä kyläalueelle ja siten myös rakentamista kaavakartassa esitettyjen aluevarausten mukaisesti. Kaavasunnittelun yhteydessä on tehty

vaihtoehtoisia luonnoksia ja alustavaa vaikutustenarviointia harkiten suunnitelmaratkaisujen mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön sekä mm. taloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia. Huomioitavaa on, että elinkeinoelämän suhdanteet, maanomistus- ja kiinteistöolot vaikuttavat varsin paljon alueiden toteutumiseen.

5.2.1 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Osayleiskaavaratkaisu perustuu kunnan kehityskuvan tavoitteisiin, jossa pääpaino aluerakenteen kehittämistä kohdistuu kuntakeskukseen, mutta kunnan merenläheisiä alueita Störsvikiä ja Pikkalaa kehitetään vahvuksiensa keinoin. Kuntakeskuksen osalta yhdyskuntarakenteen kehittäminen perustuu raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikenteeseen ja olemassa olevien palveluiden tukemiseen ja palveluiden monipuolistumiseen. Pikkala-Marsuddenin alueella on kuntakeskuksesta poikkeava vetovoima merenläheisenä alueena, jossa luonto, veneily, golf-kentät ja uimaranta ovat lähellä, muiden palveluiden osalta päiväkotit, ravintola ja lähikauppa myös helposti saavutettavissa. Kaavaratkaisu tukee eteläisen Siuntion yhdyskuntarakenteen kehittämistä, tiivistämistä ja eheyttämistä saavutettavuutta parantamalla ja parantamalla joukkoliikenteen mahdollisuuksia. Aluerakenteen kannalta etelä-Siuntion rooli kasvaa hieman, mutta kuntakeskus jää silti vahvemmaksi, mitä tukee siellä parhaillaan käynnissä olevat koulu- ja kerrostalohankkeet. Pikkala-Marsuddenin alueelle muuttaa hyvin todennäköisesti asukkaita, jotka etsivät Siuntion kuntakeskuksesta eriyvää asuinalueprofiilia.

5.2.2 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Siuntion nykyiseen kulkutapajakaumaan pohjaten voidaan olettaa suurimman osan matkoista tapahtuvan henkilöautolla, joko sen kuljettajana tai matkustajana. Alueelle kaavoitettu uusi maankäyttö jakaantuu melko tasaisesti sekä alueen eteläosaan, uusien katujen varsille että Kelan eritasoliittymän läheisyyteen. Uuden maankäytön on arvioitu lisäävän kokonaisuudessaan alueen liikennemääriä noin 1000 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kaavaehdotuksessa on esitetty ohjeellinen maankäytön rakentamisjärjestys, jolla on pyritty ohjaamaan maankäytöstä aiheutuvat liikennevirrat niille reiteille, jotka vähiten aiheuttavat häiriötä nykyiseen maankäyttöön tai pois teiltä, jotka eivät kestä lisääntyviä liikennemääriä.

Suurimmat muutokset liikenteelle aiheutuvat kantatie 51:n (Rannikkotie) parannuksista. Parannuksien myötä alueelle tulee lopullisessa vaiheessa uusi eritasoliittymä Kelaan, kantatie 51 nelikaistaistetaan, nykyiset liikenneturvallisuuden kannalta heikot liittymät poistetaan, jalankululle ja pyöräliikenteelle rakennetaan uusi väylä kulkemaan rinnakkain kantatien 51:n kanssa, kantatien ali rakennetaan uudet alikulut Kelan ja Pikkalan kartanon itäpuolelle, minkä lisäksi Pikkalan kartanon kohdalla sijaitseva kantatien ylittävä silta puretaan. Kaikki edellä mainitut toimenpiteet parantavat kokonaisvaltaista liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Kaavassa linjattu uusi Marseuddenin ja Störsvikin yhdistävä katu parantaa Siuntion eteläosien saavutettavuutta ja yhtenäistää aluetta. Störsvikin palveluista tulee myös uuden kadun myötä paremmin saavutettavia osayleiskaavan alueelta. Uusi katu parantaa Pikkalan ja Marseuddenin jalankulun, pyöräliikenteen ja henkilöautoliikenteen yhteyksiä Siuntion keskustaan sekä toisaalta Marsuddenin asukkaiden yhteyksiä kantatielle uuden Kelan eritasoliittymän suuntaan. Uusi katulinjaus mahdollistaa myös joukkoliikenteen

kulkemisen osayleiskaava-alueen kautta, mikä mahdollistaisi joukkoliikenteen palvelutason nostamisen alueella ja loisi näin ollen edellytykset joukkoliikenteen kulkutapaosuuden kasvulle.

Kirkkonummen kunta kehittää suunnittelualueen lähellä sijaitsevaa Kantvikin taajamaa ja sinne on kaavailtu paljon uutta asumista ja uusia palveluita. Kirkkonummelle johtava uusi katuyhteys kuntarajalla parantaa Kantvikissä sijaitsevien kaupallisten palveluiden saavutettavuutta kaava-alueelta. Lisäksi uusi katuyhteys Kantvikin alueelle mahdollistaisi joukkoliikennedyhteyden Störsvikistä Pikkala-Marsuddenin kautta Kantvikin taajamaan, josta yhteys jatkuisi Vuohimäen eritasoliittymän kautta kantatietä Helsinkiin tai Kirkkonummen keskustaan.

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt liikenneratkaisut parantavat alueen eteläisen osan saavutettavuutta ja siten mahdollistavat eteläosan kaavoittamisen tarjoten aiempaa turvallisemmat yhteydet alueelle. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Störsvikintieltä katuyhteys Pikkalanjoen yli niemenkärkeen, jolloin mahdollistetaan pientalorakentaminen merenrantatonteille sekä kyseisen kadun varrelle. Kaavoitus mahdollistaa niemenkärkeen ja sen varrelle noin 115500 m² tonttimaata ensimmäisessä vaiheessa, jolloin alueen etelävarren liikennemäärä kasvaa kaavan toteuduttua täysin yli 400 ajoneuvolla vuorokaudessa. Ennen Kelan eritasoliittymän ja kokoojakadun (kk/jl) rakentamista kaikki tämän uuden maankäytön synnyttämä liikenne suuntautuu Störsvikintielle ja Störsvikintien liittymän kautta kantatielle 51.

Störsvikintien (maantie 11240) keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 1392-2200 ajoneuvoa/vuorokausi vuonna 2012 ELY-keskuksen tekemän liikenneselvityksen ”Kantatie 51 liittymäratkaisut Siuntion kohdalla” mukaan. Nykyisillä liikennemäärillä kyseisen tien liittymä kantatielle on arvioitu palvelutasoltaan huonoksi kantatielle 51 tehdyssä aluevaraussuunnitelmassa. Kantatien liikenne-ennusteiden mukaisilla liikennemäärillä (KVL 2040) liittymän palvelutaso on selvityksessä todettu todella huonoksi. Maankäytön synnyttävä liikennemäärän kasvu on siten merkittävä nykyisiin liikennemääriin suhteutettuna Störsvikintiellä ja huonontaa liittymäalueen palvelutasoa entisestään, minkä vuoksi Störsvikintien ja kt 51 liittymäalueen kehittämisestä on laadittava tarkempi toimivuustarkastelu sekä esitettävä sen pohjalta tarvittavat kehittämistoimenpiteet, jotta liittymän palvelutaso pysyy riittävän hyvänä ennen eritasoliittymien toteutumista.

Kaavaluonnoksesta saaduissa palautteissa nousi esille tarve Störsvikin liittymän muuttamisesta eritasoliittymäksi aluevaraussuunnitelmassa esitetyn risteyssillan sijaan. Palautteissa perusteltiin Störsvikin eritasoliittymän tarvetta, jotta Störsvikin asukkaat eivät siirry käyttämään Marsuddenin läpi esitettyä uutta kokoojakatua (kk/jl) läpiajoreittinä Kelan eritasoliittymän kautta kantatielle. Kaavaehdotuksessa esitetty Marsuddenin läpi kulkeva kokoojakatu on suunniteltu siten, että se kulkee kylän itäpuolelta rauhoittaen kyläasukuksen erilleen muusta liikenteestä. Kadun varteen kaavoitettavat alueet tulee kaavoittaa siten, että kadulle ei tule suoria tonttiliittymiä ja kadun ja asutuksen väliin jää riittävä suojaetäisyys. Näin se välittää hyvin myös suurempiakin liikennemääriä, eikä liikenteestä nähdä siten aiheutuvan merkittävää haittaa asumiselle. Lisäksi kaavoituksessa esitetty Störsvikin uusi maankäyttö levittäytyy laajalle alueelle Störsvikissä ja osittain painottuu Sunnavikin eritasoliittymän läheisyyteen, minkä vuoksi merkittävää liikenteen siirtymistä uudelle Marsuddenin läpi kulkevalle kokoojakadulle ei nähdä tulevan Störsvikin alueelta, vaikka Störsvikintieltä liittyminen kantatielle onkin lopputilanteessa estetty. Lisäksi katujen liikenneteknisellä mitoituksella ja geometrian suunnittelulla voidaan vaikuttaa paljon väylän

välityskykyyn ja nopeustasoon ja siten myös reitin valintaan. Jatkosuunnittelussa onkin huomioitava kokoojakadulle sopiva geometria ja poikkileikkaus, jotta sitä ei koeta liian sujuvaksi yhteydeksi Störsvikin alueelta ja vastaavasti Sunnanvikin eritasoliittymään johtava yhteys Störsvikin alueelta suunniteltava reitinvalinnan kannalta liikenneteknisesti houkuttelevammaksi yhteydeksi.

Toisessa vaiheessa on tarkoitus rakentaa kaavassa numerolla 2 esitetyt AP-1 alueet siten, että katulinjausta jatketaan Pikkalan joen suunnalta tulevan kokoojakadun (kk/jl) ja niemen eteläosaan jatkavan kokoojakadun liittymästä asemakaavojen tonteille saakka, kuitenkin liittämättä katuverkkoa nykyiseen Marsuddenintiehen ennen kuin Kelan eritasoliittymä on valmistunut, sillä muutoin maankäytön liikenne ohjautuu Marsuddenintielle kyläasutuksen läpi. Kelan eritasoliittymän rakentamisen myötä joukkoliikenteelle tarkoitettua kokoojakatua on tarkoitus jatkaa koilliseen kaavassa esitetyn linjauksen mukaisesti siten, että nykyinen kyläasutus jää kadun länsi-/pohjoispuolelle. Kaavaehdotuksessa on esitetty kaksi mahdollista linjaustapaa kokoojakadulle kaava-alueen koilliskulmassa. Toinen linjauksista on esitetty nykyistä Kaapelitietä hyödyntäen tehtaalle ja sieltä eteenpäin asemakaavassa määrittyvälle kadulle, jonka tarkoituksena olisi toimia linja-autoliikenteen reitin jatkeena Kantvikin alueelle ja sieltä eteenpäin Kirkkonummelle tai Helsinkiin. Toinen linjaus kokoojakadulta on suoraan nykyiselle radalle, jota on aiempien selvitysten mukaan ollut tarkoituksena hyödyntää Kelan eritasoliittymään johtavan kadun rakentamisen linjauksessa.

Kolmannessa vaiheessa on esitetty rakennettavan osayleiskaava-alueen koilliskulmauksessa sijaitseva AP-1 alue sekä palveluille tarkoitettu alue. Alueet rakentuisivat vasta kun kokoojakadun (kk/jl) yhteys on saatu valmiiksi Bätvikin suuntaan Kantvikin alueelle ja Kelan eritasoliittymä on rakentunut. Jotta Kaapelitien liikenne ei lisäänty kohtuuttomasti, tulisi kaavan koilliskulman täydennysrakentaminen toteuttaa vasta kun liikennejärjestelyt ovat lopullisessa aluevarausuunnitelmassa esitetystä tilanteesta. Eritasoliittymän valmistuessa myös Kaapelitien liittymä kantatielle 51 suljetaan, minkä jälkeen Kaapelitien nykyistä jatketta AK-1-alueelta hyödynnetään jalankulkijoiden ja pyöräilyn reittinä kantatien vieressä kulkevalle jalankulku- ja pyöräilyväylälle.

Esitetystä kaavaehdotuksessa Marsuddenintien ja Solvikintien sekä Pikkalan kartanolta johtavien teiden liittymät esitetään katkaistavan ajoneuvoliikenteeltä. Alueen liikenne ohjautuu siis entistä vahvemmin Kabanovinkujan kautta Kelan eritasoliittymään. Kabanovinkujan liikenne siis lisääntyy Pikkalan nykyisen asutuksen liikennemäärillä toimenpiteiden myötä. Koska Pikkalassa asutus on kuitenkin hyvin vähäistä, eivät liikennemäärät ole merkittäviä eikä niiden siten nähdä haittaavan merkittävästi nykyistä asumista. Kantatien liittymät eivät kestä kasvavia liikennemääriä, joten Kelan eritasoliittymän tulee olla valmis, ennen uuden kokoojakadun rakentamista, jotta osayleiskaava-alueelle sijoitettava uusi maanäyttö ei lisää Kaapelitien, Marsuddenintien tai Solvikintien liikennemääriä.

Sunnanvikin eritasoliittymä ja sinne johtava katuyhteys Störsvikin alueelta tulee toteuttaa ennen Störsvikin risteyssillan rakentamista, jotta Störsvikin asukkaat eivät siirry käyttämään Kelan eritasoliittymää uuden kokoojakadun kautta. Sunnanvikin eritasoliittymän rakennuttua voidaan Störsvikin liittymä kantatielle sulkea, jolloin liikenne jakaantuu sekä Störsvikin että Marsuddenin alueelta tasaisesti Sunnanvikin ja Kelan eritasoliittymien välille.

Kokonaisuutena kaava-alueen liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja alueen saavutettavuus paranevat uusien liikennejärjestelyiden myötä, kun palvelutasoltaan heikot tasoliittymät kantatielle suljetaan ja liikenne ohjataan kaava-alueen kapeilta yksityisteiltä uusille kokoojakaduille, jotka välittävät liikennettä paremmin. Esitetyt liikennekorjaukset myös rauhoittavat olemassa olevien asutusten ympäristöä luoden liikenneverkosta hierarkisesti toimivamman kokonaisuuden.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteydet paranevat huomattavasti uusien väylien rakentamisen myötä. Turvallisten ja sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarjoamisen voidaan nähdä tukevan myös alueen joukkoliikenteen käyttöä.

5.2.3 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN

Yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arvioinnissa on tutkittu alue- ja kuntatalouteen kohdistuvia suoria vaikutuksia yleiskaavatasoisena. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu kaavassa esitetyt asemakaavalla ratkaistavat asuinpientalojen, asuinkeuhkotalojen ja teollisuus- ja lähipalvelualueiden alueet ja niihin liittyvät yleiskaavassa osoitetut uudet ajoneuvoliikenteen reitit. Menoina on tutkittu infrastruktuurin rakentamiskustannuksia (katu- ja tieverkko, vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostot) ja tuloina tonttien myyntituloja. Oletuksena on, että suunnittelualueen eteläosa asemakaavoitetaan ja toteutetaan ensimmäisenä ja se toteutuu vuoteen 2030 mennessä. Suunnittelualueen keskiosa kaavoitetaan 2. vaiheessa ja se rakentuu vuoteen 2035 mennessä. Kaavaan osoitetun joukkoliikenneväylän rakentuminen on arvioitu toteutuvan asemakaavoituksen 2. vaiheen yhteydessä.

Kunnan maanomistus sijoittuu kaava-alueen koillisosaan, jossa pääosa asemakaavoitettavista AP-, AK- ja PL-alueista on kunnan maanomistusta. Kaava-alueen eteläosan, Marsuddenin, asemakaavoitettavat AP-alueet ovat kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Kunnan osuus yksityisen maanomistajan kiinteistöjen tonttimyynnistä määritellään maankäyttösopimusten kautta.

Alla esitetyt kustannukset ja tuotot ovat karkeita yleiskaavatasoisia arvioita.

Infran rakentamisesta aiheutuvat kustannukset:

Kustannukset on arvioitu hyvin karkeasti Foren HOLA-ohjelmalla. Kokoojakadut käsittävät myös jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien rakentamisen. Katujen rakennuskustannuksissa on karkeasti huomioitu maaperäkartan (GTK Maankamara) pohjaolosuhteet ja niiden erot katujen rakennuskustannuksissa.

1. vaiheen asemakaavoitettava alue, Marsudden:

Silta Pikkalanjoen yli - noin 9,5 m leveä silta, sekä vaikutusalueeltaan noin 30 m pitkä	~ 0,70 M €
Kokoojakuu (kk/jl) Störsvikistä Pikkalanjoen yli niemen eteläosaan	~ 1,54 M €
Muut asemakaavoitettavien alueiden kadut (AP-1)	~ 0,25 M €
Vesihuolto	~ 0,37 M €
Katuvalaistus	~ 0,25 M €

Yhteensä, noin	~ 3,11 M €
-----------------------	-------------------

2. ja 3. vaiheen asemakaavoitettava alue, keskialue ja koillinen:

Kokoojakadun jatke Marsuddenin läpi Kelan eritasoliittymälle	~ 1,25 M €
Katuyhteys Kelan eritasoliittymästä tehtaalle (vanhan radan päälle)	~ 0,25 M €
Muut asemakaavoitettavien alueiden kadut (AP-1)	~ 0,18 M €
Vesihuolto	~ 0,43 M €
Katuvalaistus	~ 0,29 M €
Yhteensä, noin	~ 2,40 M €

1. – 3. vaiheen katujen ja sillan sekä vesihuollon ja katuvalaistuksen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ovat yhteensä arviolta noin 5,5 milj. euroa.

Kustannuksiin ei ole arvioitu kantatien ali esitettyä alikulkusiltaa², mutta sen voidaan olettaa olevan kustannuksiltaan melko samansuuruinen kuin Marsuddenintien ali aluevaraussuunnitelmassa esitetty alikulkuyhteys, joka oli selvityksen kustannusarvion mukaan **noin 0,84 M €** investointi. Ilman tarkempia selvityksiä on kuitenkin vaikea arvioida alikulun todellista hintaa, sillä siihen vaikuttaa paljon alueen pohjaolosuhteet ja rakennettavuus.

Kelan eritasoliittymä

Kelan eritasoliittymän kustannusarvio on **noin 2,9 M €**. Arvioon sisältyy 1,3 M € edestä katuja ja jkpp-väyliä.

Tonttien myynnistä saatavat tulot

AP-alueet

Tonteista saatavat myyntitulot on laskettu tonttikohtaisina hintoina vaihdellen välillä 70 000 – 120 000 € / tontti.

Osayleiskaavassa osoitettu alueen pinta-ala on muutettu tonttimaaksi kertoimella 0,70, jonka jälkeen on arvioitu, kuinka monta tonttia alueelle suunnilleen sopii. Tonttien lukumäärä on kerrottu tontin myyntihinnalla, joka on korkein suunnittelualueen eteläosassa merenrannalla tai lähellä rantaa. Myyntihinta alenee pohjoiseen sisämaahan päin mentäessä.

Tonttien lukumäärää arvioitaessa on hyödynnetty alustavia luonnoksia, joissa on hahmoteltu merenrantaan sijoittuvien AP-alueiden ratkaisutapoja. Tonttien pinta-alat ovat pääsääntöisesti välillä 1400 – 1900 m².

² Alikulku on esitetty Kelan eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmassa

AK-alueet

Myyntihintaperusteena on käytetty rakennusoikeuteen sidottua yksikköhintaa, 85 €/k-m².

PL-alueet

Myyntihintaperusteena on käytetty tontin pinta-alaan sidottua yksikköhintaa, 40 €/m².

1. vaiheen asemakaavoitettava alue, Marsudden:

Tontteja AP-alueilla on yhteensä arviolta 67 kpl ja myyntitulot noin **6,8 M €**.

2. – 3. vaiheen asemakaavoitettava alue, keski- ja koillisosa:

Tontteja AP-alueilla on yhteensä arviolta 114 kpl ja myyntitulot noin **7,98 M €**.

Rakennusoikeutta AK-alueelle muodostuu arviolta noin 22 700 k-m², josta olemassa olevia rakennuksia on noin 8000 k-m². Uusien rakennusten myyntitulot ovat arviolta noin **1,2 M €**.

PL-alueen myyntitulot ovat arviolta noin **0,70 M €**.

Tonttien myynnistä saatavat tulot 1. - 3. vaiheen asemakaava-alueista on yhteensä arviolta **17,4 milj. euroa**, josta kunnan maa-alueilta ilman maankäyttösopimuksia arviolta **2,2 milj. euroa**.

Koulukuljetukset

Perusopetuslain 32 §:ssä on säädetty kunnan velvollisuudesta järjestää oppivelvollisuusikäisille esiopetusoppilaille ja perusopetusta tai lisäopetusta saaville oppilaille, joiden koulumatka on yli 5 kilometriä. Oppilaalla on oikeus maksuttomaan kuljetukseen myös silloin, kun edellä tarkoitettu matka oppilaan ikä ja muut olosuhteet huomioon ottaen muodostuu liian vaikeaksi, rasittavaksi tai vaaralliseksi. Lakivelvoitteen lisäksi kunnat myöntävät kuljetuksia oman harkintansa mukaan. Siuntiossa 1-3. luokan oppilaille järjestetään koulukyyti, kun yhdensuuntainen koulumatka ylittää 3 km. Kaavaratkaisu aiheuttaa kunnalle jatkossa koulukuljetuskustannuksia, sillä perusopetusta järjestetään Siuntion keskustaajamassa, jonne on kaava-alueelta minimissään 8 kilometriä. Välimatka Störsvikiin, jossa sijaitsee lähin päiväkotiki, lyhenee uuden katuyhteyden toteuduttua.

5.2.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

Uudet rakennusalueet on pyrittävä sijoittamaan nykyisen rakennuskannan tuntumaan sekä maiseman ja luontoarvojen kannalta kestäville paikoille metsäisille selänneille. Maisemarakenteen kannalta avoimet peltoviljelykset ja niitä rajaavat reunametsät ovat tärkeitä ja ne on jätetty erityisesti arvokkaimmilla maisema-alueilla rakentamisen ulkopuolelle. Luonto- ja maisema-arvojen suojele- ja säilyttämistarpeet on kaavassa otettu huomioon maakuntakaavan sekä luontoselvitysten perusteella.

Kaava-alueella sijaitsevat liito-oravan elinympäristöt on kaavassa osoitettu VL/s-merkinnällä, mikä turvaa niiden säilymisen muuttuvasta maankäytöstä huolimatta. Pikkalanjokivarsi on kaavassa osoitettu SL-osa-aluemerkinnällä uudistuvan maakuntakaavan tavoitteita huomioiden. Liito-oravan elinympäristöjen ja muiden metsäisten alueiden väliset ekologiset yhteydet on turvattu osoittamalla näiden alueiden välille riittävän leveät puustoiset käytävät, lisäksi on esitetty tarve huomioida liito-oravan liikkuminen kantatien 51 yli muille lajin käyttämille alueille. Riittävän leveinä ekologiset yhteydet palvelevat myös muita lajeja, kuten nisäkkäitä ja avoimia alueita vältteviä metsäkana- ja muita lintuja.

Uusien asutukselle kaavoitettujen alueiden sijoittuminen nykyisten tieyhteyksien varteen vähentää rakentamisen luonnonympäristöille aiheuttamaa pirstoutumisvaikutusta. Lepakoille tärkeät rantametsät on pääsääntöisesti jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kehrääjän ja hiirihaukan elinalueelle on osoitettu välttää kylätaajamarakentamista (AT), mikä väljyydestä huolimatta todennäköisesti johtaa näiden lajien siirtymiseen muille lähiympäristön alueille. Pikkalanlahden rantaan ei ole osoitettu omarantaista rakentamista, mikä turvaa vesilinnustoarvojen säilymisen alueella.

Pikkalanjoen ylittävä uusi tieyhteys sijoittuu joen ja meren yhtymäkohtaan, mikä alueen veneliikenteen vuoksi on voimakkaasti ruopattua ja muutettua, eikä tämän vuoksi täyty vaatimuksia jokiluontotyyppin ominaispiirteistä. Vaikutuksista Siuntionjoen Natura-alueeseen on laadittu luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi.

Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa asemakaavoitettaville alueille, joille rakennetaan kunnallistekniikka. Myös kylätaajama-alueet AT-1 ja AT-2 sijaitsevat suurelta osin rakenteilla olevan vesihuoltoverkoston yhteydessä. Jatkossa hajarakentaminen tulee rakennuspaikkakohtaisesti rakennuslupavaiheessa suunnitella niin, että maaperään ei pääse haitallisia määriä jäte- ja pesuvesiä tai muita ympäristölle vaarallisia aineita.

Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä alueen liikenne tulevat pitkällä tähtäimellä kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää mm. tehostamalla alueen jätehuoltoa ja jätevesien käsittelyä.

Uudisrakentaminen tulee vaatimaan erityisesti asemakaavoitettavilla asuinalueilla ja uusien kokoojakatujen yhteydessä maaperän voimakastakin muokkaamista, kuten kallioiden räjäyttämistä.

Kaavalla ei ole välitöntä vaikutusta pohjavesiin.

Marsuddenintien varteen on rakenteilla vesijohto ja jätevesiviemäri, jonka varrelle uusi rakentaminen pääasiassa sijoittuu.

5.2.5 VAIKUTUKSET MAISEMAAN, TAAJAMAKUVAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaava ohjaa rakentamista siten, että valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden arvojen säilyminen on mahdollista. Kaava ohjaa täydennysrakentamista siten, että se ei aiheuteta

ristiriitaa olevien kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Erityisesti MA- ja SRS-alueilla kaava antaa mahdollisuuden säilyttää ja hoitaa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja maatalouden perinnemaisemaa sekä rakennuskantaa. Osayleiskaavassa tiedossa olevat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu täydennysrakentamisen sijoittamisessa siten, että maastonmuodot tai väliin jäävä metsäinen vyöhyke suojaa arvokasta maisemaa täydennysrakentamisen vaikutuksilta. Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot on esitelty kaavaselostuksessa, osoitettu kaavakartalla ja huomioitu kaavamääräyksissä. Lisäksi täydennysrakentamista on ohjattu sovitettavan maiseman erityispiirteisiin. Pikkalanjoen ylittävän sillan sijoittamisella alueelle ei nähdä lähtökohtaisesti olevan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia maiseman arvoihin, mutta tärkeää on, että siltä tarkemmassa suunnittelussa sovitaan mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan maisemaan.

5.2.6 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Asukasmäärän kasvaminen aiheuttaa sekä myönteisiä että kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Joka tapauksessa sosiaaliset kontaktit tulevat lisääntymään uuden rakentamisen ja uusien asukkaiden myötä.

Nykyinen harvaan asuttu metsäinen kyläalue tulee asemakaavoitettavilta alueilta osin muuttumaan pikkuhiljaa tiiviisti rakennetuksi pientaloalueeksi. Uudet topografialtaan paremmin liikenteelle sopivat kadut parantavat alueen nykyistä liikenneympäristöä, mutta lisääntyvä liikenne synnyttää ennen hyvin hiljaiselle haja-asutusalueelle melua. Rakennettavat jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä uusi silta Störsvikiin parantaa liikkumisen mahdollisuuksia ja virkistysmahdollisuuksia, kun Störsvikin uimaranta, golf-kentät, venesatama ja ravintola ovat helposti saavutettavissa. Virkistäytymismahdollisuuksia parantaa myös Marsuddenin rantaan rakentuva venesatama ja sieltä rantaviivan läheisyydessä kulkeva virkistysreitti. Pientaloalueen keskellä olevalle lähivirkistysalueelle on mahdollista rakentaa leikkipuisto ja esimerkiksi ulkokuntoilulaitteita senioreille, mikä parantaa eri-ikäisten elinympäristöä ja tuo heitä yhteen. Vähentyvät metsäalueet heikentävät mahdollisuuksia liikkua vapaasti luonnossa, metsästä ja poimia marjoja ja sieniä.

5.2.7 KESTÄVÄ KEHITYS

Osayleiskaavan suhdetta kestäväan kehitykseen on tarkasteltu ekologisesta, kulttuurisesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta näkökulmasta.

Ekologinen kestävyys

Kestävän kehityksen perusehtona on, että luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemin toimivuus säilytetään ja ihmisen toiminta on mahdollista sopeuttaa luonnon kestävykseen. Ekologinen kestävyys tarkoittaa, että koko luonnonympäristö otetaan huomioon: luonnon monimuotoisuus, maaperä, ilmasto, vesistö, pohjavedet ja niiden suhteet toisiinsa. Osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä on pyritty välttämään ratkaisuja, joilla voisi olla haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

Yleiskaavatyön yhteydessä luontoarvoja on selvitetty hyödyntämällä aikaisemmin laadittuja selvityksiä ja täydentämällä niitä luontoselvittäjien toimesta tarpeellisilta osin

kevään, kesän ja syksyn 2019 aikana. Biologin ja kaavan laatijan yhteistyönä kaavaratkaisuun tehtiin muutoksia erityisesti ranta-alueiden osalta, jossa linnustoarvot ovat osittain jopa valtakunnan tasolla merkittäviä. Linnustoarvoja, liito-oravan ja mahdollisia lepakoiden elinpiirejä sekä näiden vaatimia ekologisia yhteystarpeita huomioitiin mm. asumiseen osoitettavien aluevarausten rajauksissa. Kuitenkin kaavaratkaisun tuoma lisääntyvä liikkuminen luonnossa johtaa todennäköisesti alueella pesivän hiirihaukan ja kehrääjän siirtymiseen pois suunnittelualueelta.

Kulttuurinen kestävyys

Kaavoituksessa tulee Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta huomioida kulttuurinen kestävä kehitys erityisesti kulttuuriarvojen suojelemisen ja säilyttämisen näkökulmasta, toki myös uutta kulttuuria luoden. Osayleiskaavan suunnittelussa on selvitetty alueen rakennusperinnön, kulttuurimaiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot ja annettu niiltä koskevia suojelumääräyksiä. Uudisrakentaminen on sovitettu maiseman arvoja punnitien. Osayleiskaavassa on osoitettu myös uusi ns. kulttuurireitin pätkä, jossa jalan ja pyörällä kulkeva liikenne ohjataan kulkemaan sen kulttuuriperinnön näkökulmasta kertovimman alueen läpi. Osayleiskaavaratkaisun voidaan arvioida olevan kulttuurisesti kestävä.

Sosiaalinen kestävyys

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta sosiaalisesti kestävä kehityksen osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Sosiaalisesti kestävä kehitys on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaminen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon. Osayleiskaavatyön valmistelun yhteydessä on tavattu alueen maanomistajia ja kyläyhdistyksen sekä tiekunnan jäseniä, järjestetty avoin osallistumistilaisuus, asetettu valmisteluvaiheen aineisto nähtäville mielipiteiden keräämistä varten ja huomioitu saatu palaute kaava-aineistoa kehittäessä mahdollisuuksien mukaan eri intressejä yhteen sovittaen. Suunnitelmalla on pyritty luomaan terveellistä ja turvallista ympäristöä, mm. jalankulun ja pyöräilyn reittejä lisäämällä ja muutoin liikenneturvallisuutta parantamalla.

Taloudellinen kestävyys

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta taloudellinen kestävä kehitys huomioi yhdyskuntarakenteen ja yhdyskuntatalouden kestävyttä kaavassa. Yhdyskuntarakenne vaikuttaa suoraan yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin sekä yhteiskunnallisten palvelujen (kuten esim. koulut, päiväkodit) koskeviin kysymyksiin. Osayleiskaavan ratkaisujen yhteydessä on tarkasteltu yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia ja niillä on ollut selvä vaikutus kaavaratkaisujen sisältöön. Yhdyskuntatalouden näkökulmasta yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja keskittäminen on yksinkertainen keino tehdä taloudellisesti kestäviä ratkaisuja. Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä kaavatyötä ohjaavat viranomaiset ovat lausunnoissaan esittäneet tarpeen painottaa Siuntion kunnan kehittämisessä keskustajaman täydennysrakentamista. Kuntakeskus sijaitsee raideliikenteen läheisyydessä, jolloin täydennysrakentamisella tuettaisiin raiteisiin liittyvää joukkoliikennetarkaisua. Kuntakeskuksessa on myös kunnan merkittävimmät palvelut.

Pikkala-Marsuddenin osayleiskaavaratkaisu perustuu joukkoliikenteen näkökulmasta tukemaan linja-autoliikennettä osana mahdollista joukkoliikennereittiä Störsvikin ja Kirkkonummen Kantvikin välillä. Palveluiden näkökulmasta päiväkotit ja lähikauppa on saavutettavissa Pikkalanjoen ylittävän sillan rakentamisen jälkeen jalan ja pyörällä, mutta koulut ja esimerkiksi terveydenhoitopalvelut ovat saavutettavissa vain autolla, joukkoliikenteellä tai erillisellä palveluliikenteellä. Tältä osin kaavaratkaisu ei ole parhaalla mahdollisella tavalla taloudellisesti kestävä. Toisaalta Golf-kentät, meri, veneilymahdollisuudet ja luonto ovat lähellä, mikä luo alueesta vetovoimaisen ja mahdollistaa alueen korkealuokkaisen toteuttamisen. Kuntatalouden näkökulmasta kiinteistöverojen kasvu ja alueelle pysyvästi muuttavien verotulot helpottavat kuntataloutta.

5.2.8 VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMINTAEDELITYKSIIN

Maatalouden toimintaedellytykset säilyvät nykyisellään alueella. Peltoalueet on säilytetty ja yhteydet peltojen välillä on huomioitu kaavassa. Osayleiskaavaratkaisu vähentää yksityisomistuksessa olevia nykyisiä metsäalueita ja siltä osin muuttaa elinkeinoja. Toisaalta maa-alueen arvo kasvaa asemakaavoituksen myötä, jolloin metsätaloudesta saatuja tuloja korvaa tonttikauppa. Parantunut liikenneverkko, venevalkamat ja kasvava asukasmäärä lisäävät mahdollisuuksia pienyritysten ja erilaisten palveluiden lisääntymiseen alueella. Alueen koillisosissa lähipalveluiden aluevaraus ja kerrostaloalueen kehittyminen mahdollistavat palveluiden kehittymistä ja parantavat sitä kautta elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

6 TOTEUTTAMINEN

6.1 OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN MERKITYS

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti. Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

Laadittu osayleiskaava kumoaa voimaan tullessaan alueelle aiemmin laaditun Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan, joka on vahvistettu 7.2.1994. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tiiviiden pientaloaluiden, lähipalveluiden ja kerrostaloalueiden osalta asemakaavan laadintaa. Uuden joukkoliikennekadun ja Pikkalanjoen ylittävän sillan toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta Slussenin vuonna 2016 hyväksytyyn

asemakaavaan. Kyläasumisen täydennysrakentaminen perustuu kaavamääräysten mukaan jatkossa suunnittelutarveratkaisuihin. Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan (7.2.1994) rakennuspaikkojen mitoitus on osayleiskaavaselostuksen liitteenä, eikä mitoitukseen ole tehty muutoksia nyt laaditun kaavatyön yhteydessä.

6.2 YKSITYISKOHTAINEN SUUNNITTELU

Poikkeaminen yleiskaavan aluevarauksista vaatii asian tutkimista asemakaavalla tai poikkeamisluvan. Huomattava poikkeaminen edellyttää osayleiskaavan muuttamista.

6.3 VAIHEITTAISUUS, EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö ja uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen ja vaiheittain. Tähän vaikuttavat mm. maanomistajien (yksityiset, yritykset, yhteisöt) omat rakentamistarpeet, rakennuspaikkojen myyntihalukkuus ja niihin kohdistuva kysyntä sekä yleinen taloustilanne. Asemakaavalla ratkaistavien pientaloalueiden ja liikennetarkistusten rakentamisen vaiheistusta on ohjattu kaavamääräyksillä ja kuvattu kaavaselostuksessa.

6.4 SEURANTA

Kunnan tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitusta.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 OSALLISET

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- Pikkalan kyläyhdistys
- Pikkalan tiehoitokunta

Siuntion hallintokunnat

Kaava-alueeseen rajautuvat naapurikunnat:

- Kirkkonummi

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Liikennevirasto
- Helsingin seudun liikenn HSL
- Pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemäröinti (kunta, paikalliset vesiosuuskunnat)
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

7.2 ALOITUSVAIHE

- Kunta tiedottaa kaavan vireilletulosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä
- Kuulutus kaavan vireille tulosta on julkaistu kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä; Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 23.4.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavaehdotuksen nähtävällepanoon asti.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 7.5.2019. Neuvottelussa käytiin läpi työohjelma, OAS ja selvitystilanne.
- Tekninen lautakunta päätti osayleiskaavan vireille tulosta ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2019 (§ 65).
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

7.3 KAAVALUONNOSVAIHE

- Osayleiskaavaluonnos valmistui 11.6.2019
- Tekninen lautakunta käsitteli kaavaluonnoksen 18.6.2019.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä (MRL 62 §; MRA 30 §) kirjallisten mielipiteiden esittämistä varten 4.7. – 19.8.2019.
- Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa 26.6.2019.
- Kaavaluonnoksesta jätettiin 7 mielipidettä.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausuntoja saatiin 15 kpl.

Liite 6: Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

7.4 KAAVAEHDOTUSVAIHE

7.4.1 KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄ OOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Alle on listattu kaavakartalle tehdyt merkittävimmät muutokset, jotka on tehty luonnosvaiheen mielipiteiden ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella seuraavasti:

AT-alueisiin tehdyt muutokset

- Kylätaajaman osalta tavoitteena on ollut osoittaa kyläasumisen alueina pääosin voimassa olevan vuoden 1994 Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan tilanne, jossa asutus on osoitettu A-alueille. Voimassa olevan kaavan liiteaineistona oleva mitoitus rakennuspaikoista on otettu huomioon AT-alueiden rajauksissa, mutta kaavaluonnoksessa esitetyt merkinnät (ympyrät mitoituksen mukaisista rakennuspaikoista) on otettu pois kaavakartalta. Osittain kylätaajama-alueita on jouduttu muokkaamaan uudelleen viheryhteystarve ja muut luontoarvot huomioiden, pyrkien kuitenkin samalla mahdollistamaan yhtäläiset rakennuspaikkojen lukumäärät kiinteistökohtaisesti.
- AT-2 alueita on osoitettu mahdollistamaan vähäinen kylätaajaman laajentaminen suunnittelutarveratkaisulla. Alueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille suunnitellun joukkoliikennekadun yhteyteen.

Pientaloalueisiin AP-1 tehdyt muutokset

- Kaava-alueesta laadittiin maastomalli, jonka yhteydessä uuden katuverkon sijoittumista tutkittiin uudelleen. Valittujen linjausten valintaan vaikuttivat luonnosvaiheessa saadun palautteen lisäksi mm.
 - o Tulvaraja
 - o Luontoarvot
 - o Maaperäolosuhteet
 - o Alueen korkeuserot ja linjan kaltevuusvaatimukset kokoojakadun tarpeet huomioiden (mm. linja-auto, pyöräilyn turvallisuus)
- Katuverkon uudelleen linjaus, kesällä valmistunut pohjakartta kaava-alueen eteläosasta ja kesän jälkeen valmistuneet luontoselvitykset vaikuttivat asemakaavalla suunniteltavien alueiden AP-1 sijainteihin ja rajauksiin. AP-1 alueiden mahdollisista sijainneista on lisäksi käyty neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa.

Kaava-alueen koillisosa: AK-1 ja TP/LH -alueihin tehdyt muutokset

- TP/LH-alue kaava-alueen koillisosasta on poistettu johtuen sen vaatimista massiivisista kallioräjäytyksistä.

- Kerrostalojen aluetta AK-1 on rajattu uudelleen ja AK-1 ja AP-1 alueen välinen korkein kallioalue on jätetty virkistysalueeksi, mikä tukee paremmin seudullista itä-länsisuuntaista viheryhteystarvetta.
- Koillisosaan Kelan eritasoliittymän läheisyyteen on osoitettu aluevaraus lähipalveluille PL.

Liikenneratkaisuihin tehdyt muutokset

- Katulinjaukset on muutettu siten, että joukkoliikenteelle tarkoitettu kokoojakatu kiertää kyläasutuksen itäpuolelta.
- Kaavaehdotuksessa on esitetty uusi kokoojakatu Marsuddenin niemen eteläosaan sekä uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä molemmille uusille kokoojakaduille.
- Marsuddenintien risteyssilta kantatien ali on poistettu ehdotuksessa ja sen tilalle on esitetty uutta jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden alikulkua kantatien alitse osana laajempaa kulttuurireittiä.
- Kaavaluonnoksessa esitetyt kokoojakaadut TP/LH alueen ja AK alueen läpi uudelta katuyhteydeltä länteen on poistettu kaavaehdotuksesta.
- Luonnoksessa on esitetty uusia jalankulun ja pyöräilyn reittejä olemassa olevien teiden päistä kantatielle sekä uusi jalankulun yhteys AK-alueelta uudelle eritasoliittymään johtavalle kadulle.

Maa- ja metsätalousalueisiin ja virkistysalueisiin tehdyt muutokset

- MY-alueita, joissa luonnosvaiheessa oli viittaus maisematyöluupaun, on kaavaehdotuksessa osoitettu VL/s-merkinnöillä. Näillä alueilla on suojeltavia luontoarvoja, kuten linnustoa ja liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueita.
- MY-alueiksi on osoitettu kaavaehdotuksessa ranta-alueita, joilla on merkittäviä linnustoarvoja.
- UUSIMAA-Kaavan ehdotuksessa osoitettu ekologinen yhteystarve on pyritty sijoittamaan paremmin alueen läpi, mikä on vaikuttanut VL- ja M-alueiden rajauksiin.
- Marsuddenin niemenkärjen osalta lähivirkistysalueiksi otettiin alueita, joiden maankäyttö ratkaistaan tarkemmin asemakaavalla. Muilta osin rantojen alueita osoitettiin M-merkinnällä.

7.4.2 KAAVAEHDOTUKSEN KÄSITTELY KUNNASSA

- Tekninen lautakunta käsitteli kaavaehdotuksen 26.11.2019 ja aineisto oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä varten XX.XX.-XX.XX.201X.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotusta käsiteltiin viranomaisneuvottelussa.
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laadittiin vastineet (Liite xx).

Liite 8: Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet, lisätään hyväksymisvaiheessa

7.5 HYVÄKSYMINEN

7.5.1 KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Täydennetään kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Siuntion kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan _____.20__ (§____) ja esitti sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Siuntion kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan _____.20__ (§____).

Tampereella, 11.11.2019
Sweco Ympäristö Oy

Maritta Heinilä
Osastopäällikkö, arkkitehti

Jouko Riipinen
DI

Maria Kirveslahti
Kaavasuunnittelija, miljööins. AMK

Niklas Aalto-Setälä
Suunnittelija, DI

Pasi Vierimaa
Arkkitehti SAFA

Saara Pölkki
Suunnittelija, DI

8 LIITTEET

- Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2:** Maanomistus
- Liite 3:** Yhdyskuntatekninen verkosto
- Liite 4:** Luontokohteet
- Liite 5:** Muistio viranomaisneuvottelusta
- Liite 6:** Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
- Liite 7:** Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat
- Liite 8:** Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet, lisätään hyväksymisvaiheessa

LIITEAINEISTOT

- Liiteaineisto 1** Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi
- Liiteaineisto 2** Luontoselvitys
- Liiteaineisto 3** Maisemaselvitys
- Liiteaineisto 4** Natura-arvio