

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

4

KOHDE 4

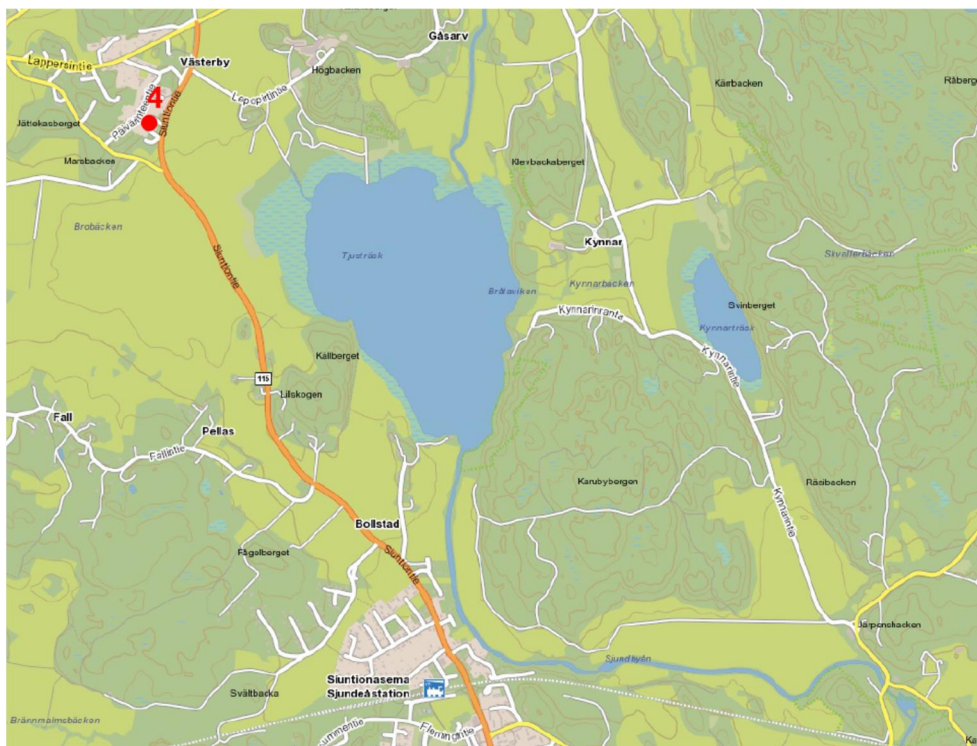
Klockarbacka 1:110

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 10.1.2020 päivättyyn yleiskaavan ehdotuskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Siuntion kirkonkylässä ja koskee kiinteistöä Klockarbacka 1:110 (755-470-1-110). Alue sijaitsee Siuntiontien ja Nimismiehenmäen risteuksen lähetyvillä n. 4 km kunnan keskustasta luoteeseen. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.



Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutoskohteen sijaitsee Västerbyn rakennetulla asuinalueella. Alue on valmiiksi rakennettua taajamaa. Kohteen vieressä sijaitsee Päivärinteen koulu.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2018.

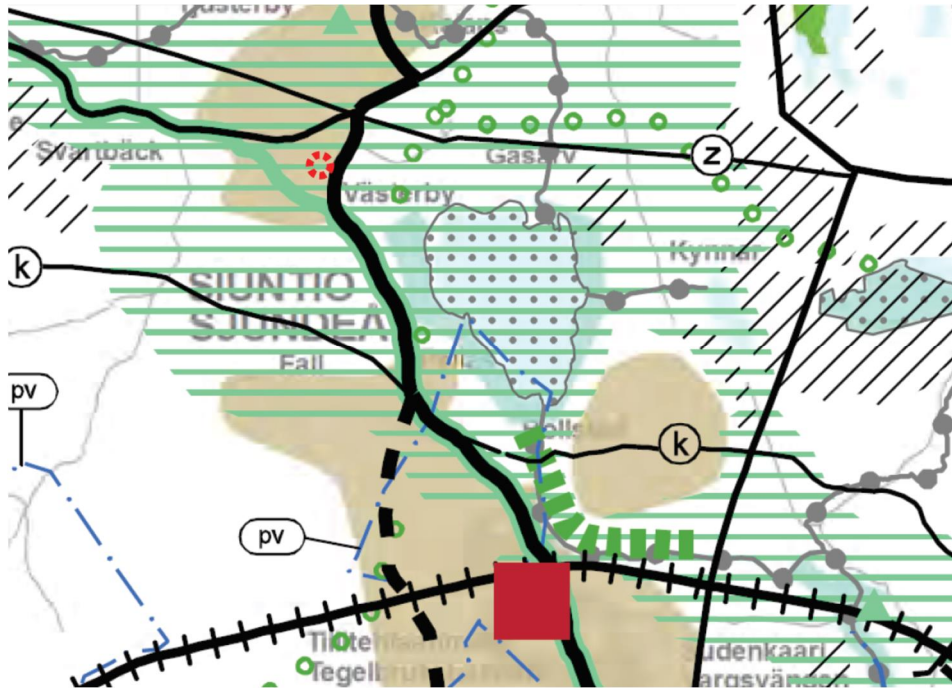
2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

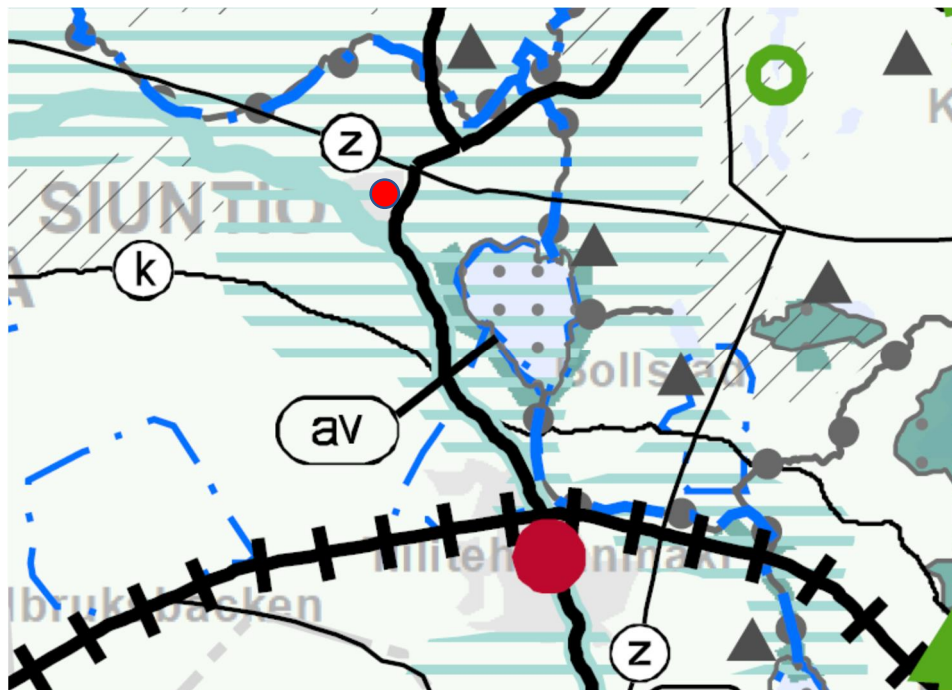
Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 2014. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2014. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmesta seudun vaihekaavasta, jolla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Siuntio kuuluu Länsi-Uudenmaan seutuun. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut lausunnoilla 21.3.- 24.5.2019 ja nähtävillä 8.10. – 8.11.2019.

Maakuntakaavassa muutosalue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kohde kuuluu myös taajamatoimintojen alueeseen.



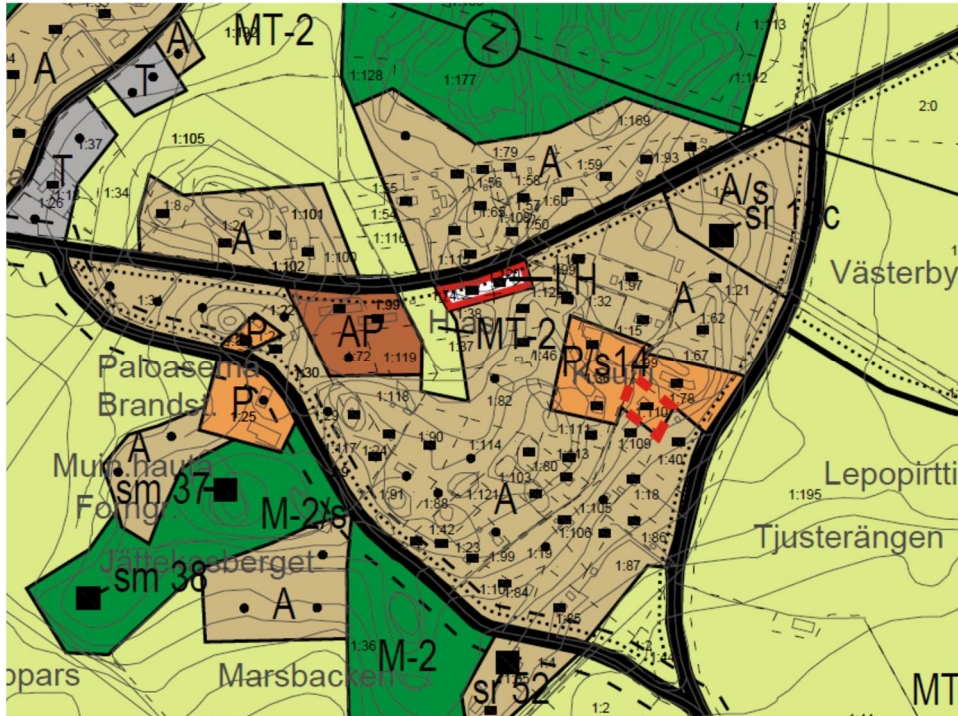
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohde merkitty punaisella viivalla.



Ote Uusima-kaava 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohde merkitty punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Alue kuuluu Siuntion keskustan osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 22.3.1993. Yleiskaavassa kohteen muutosalue on merkitty palvelujen ja hallinnon P/s-alueeksi.



Ote yleiskaavasta. Muutoskohde merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavoitusta koskevat taustaselvitykset

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016)
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016)
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015)
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014)

Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 10.6.2019. Muutosalueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 2 (kyläkeskukset). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä yleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoitusta ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Kohde sijoittuu taajama-alueelle, jossa ei ole erityisiä luonto-olosuhteita. Kohteessa on vanha asuinrakennus. Lähiympäristö on hoidettua asuinpiha-alueita.



Ilmavalokuva muutoskohteesta. © Google Maps.

2.4 Kulttuurimaisema

Muutoskohde sijaitsee Kirkonkylän kulttuurimaisemassa, joka on osaa Degerbyn – Pikkalajoen – Palojoen kulttuurimaisemakokonaisuutta, joka on valtioneuvoston 1995 periaatepäätöksellä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

2.5 Muinaisjännökset

Muutosalueella ei ole muinaisjännösrekisterissä olevia kohteita.

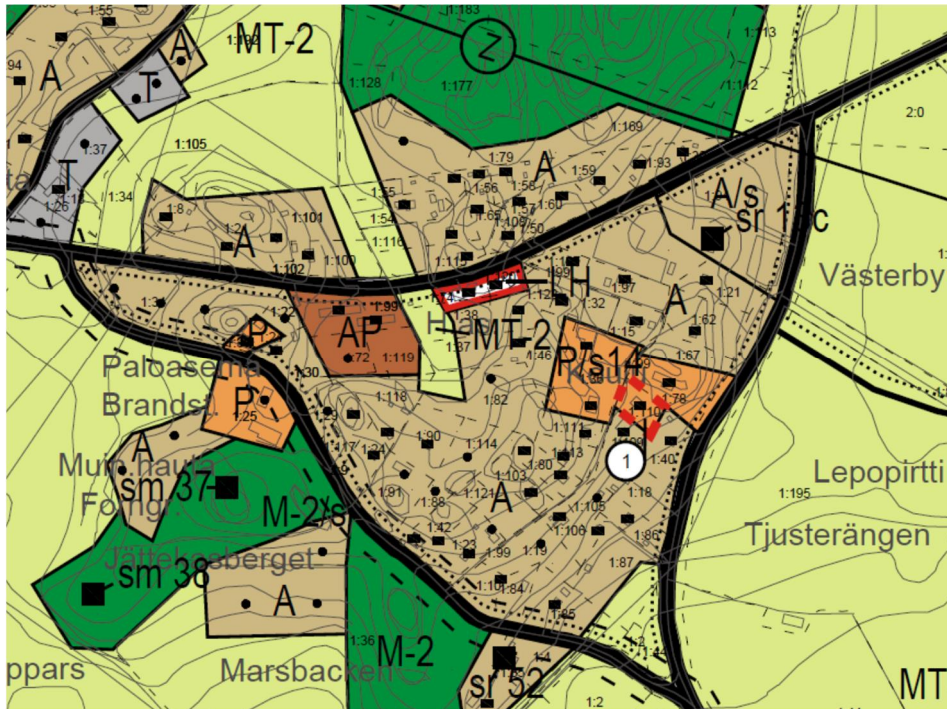
2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Muutoskohde sijaitsee taajama-alueella. Alueella on yhteinen vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmä.

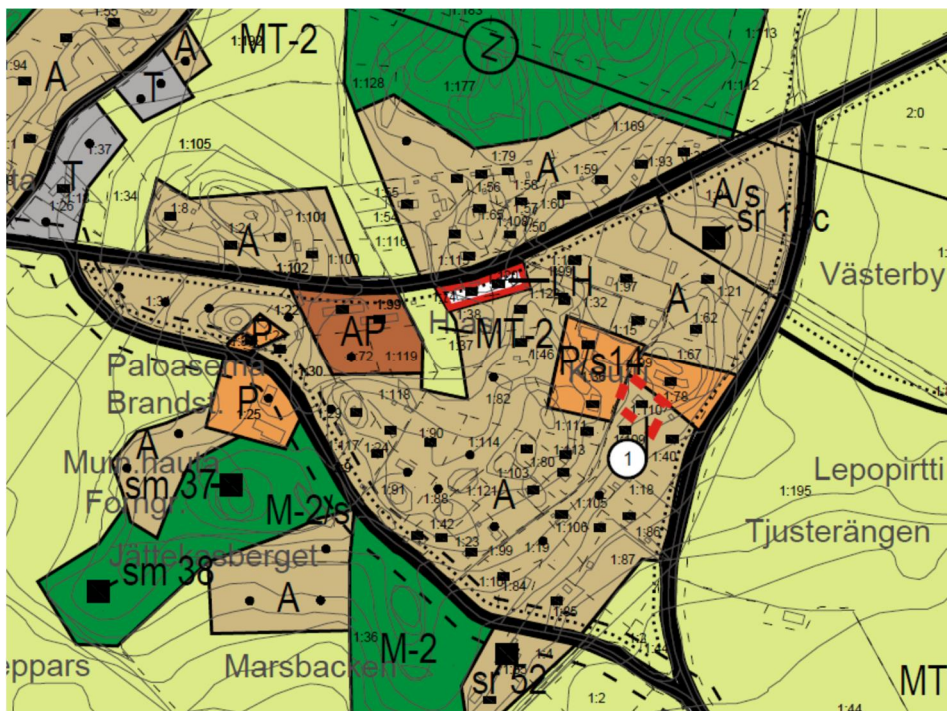
3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Hakija on anonut yleiskaavamuutosta tilalle 1:100. Tontilla oleva asuinrakennus on ollut aikaisemmin käytössä koulun asuinrakennuksena. Kunta on sittemmin myynyt rakennuksen yksityiseen omistukseen. Kiinteistön kaavamerkintä P muutetaan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti A:ksi. Muutos on yleiskaavojen tarkistusvaiheiden muutosperiaatteiden mukainen.

Kaavaehdotuksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan P/s-alueesta A-alueeksi. Muutosten yhteydessä alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.



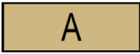

Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Muutosalue merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalue merkitty punaisella katkoviivalla.

3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

Muutosalueella on voimassa Siuntion keskustan osayleiskaavan (1993) määräyksiä seuraavasti:

 A	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.
 P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti palvelujen ja hallinnon rakennuksia.

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan kunnalle osoittamalla kaavamuutoshakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.7.-11.8.2017 (MRA 30§).

Täydentyä prosessin aikana

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 24.4. – 24.5.2019. Lausuntovaiheessa saatiin lausuntoja yhteensä 5 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3, 8 ja 9.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta talvella 2020.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavamuutoksen hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, Maakuntamuseolta, aluearkkitehdilta sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalta.

Yleiskaavojen muutoskohteen 4 osalta ELY-keskuksella ei ole sinänsä huomautettavaa kaavaluonnoksesta, mutta ELY-keskus katsoo yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen, että yleiskaavan muuttamiselle ei ole tarvetta.

Maakuntamuseo katsoo, että /s-merkinnän lisäämistä myös tontin A-merkintään tulee harkita asuinrakennuksen mahdollisen kulttuurihistoriallisen arvon perusteella.

Lausunnoissa ei ollut muuta erityistä huomioitavaa koksien muutoskohdetta Klockarbacka 1:110.

Vastine

ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

Maakuntamuseon lausunto merkitään tiedoksi. /s-merkinnän lisäämistä ei katsota tarpeelliseksi huomioiden kiinteistöllä olevan rakennuksen ikää. Rakennus on toteutettu 1960-luvulla. Rakennus pihapiireineen ei myöskään muodosta luontevaa kokonaisuutta vieressä olevan koulutontin kanssa.

Lausunnoissa kaavamuutoksista esitetty yleinen palaute ja miten se on huomioitu, on selostettu kaava-aineiston johdanto-osassa. Kaavaluonnos esitetään sellaisenaan kaavaehdotukseksi.

4.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydentyä prosessin aikana

Vastine

Täydentyä prosessin aikana

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yleisesti

Yleiskaavan kokonaistilanne ei muutosehdotuksella olennaisesti muutu. Rakennusoikeuden määrä ja mitoitus pysyvät samana. Maakuntakaavaan nähden muutoksen vaikutus on vähäinen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavamuutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaavamuutos ei aiheuta sellaisia toimenpiteitä, joilla olisi haitallisia vaikutuksia veteen tai veden latuun.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Muutoksella ei ole vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

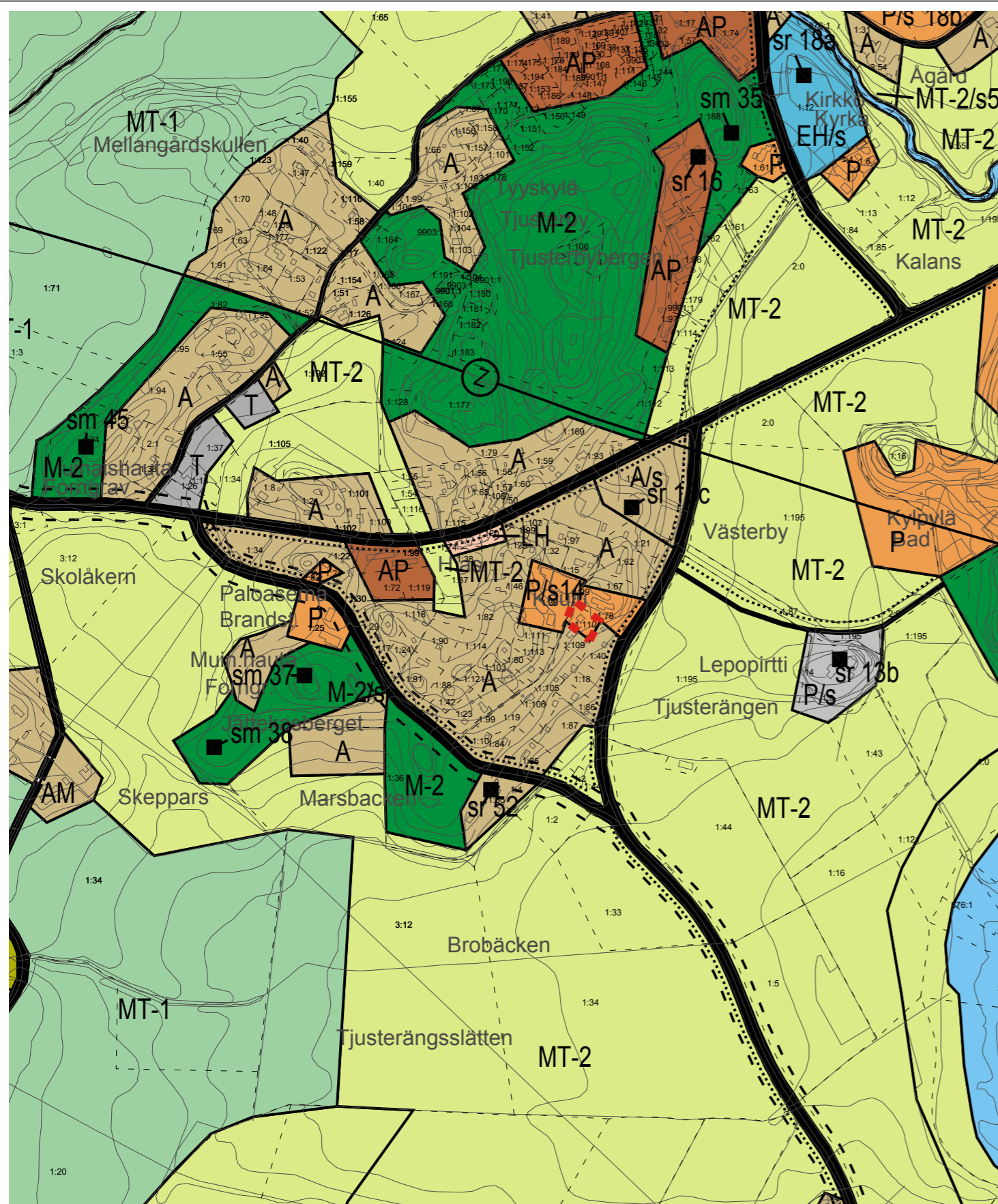
Muutoksella päivitetään kiinteistön käyttötarkoitus toteutuneen nykytilanteen mukaan.

6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
p. 050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi

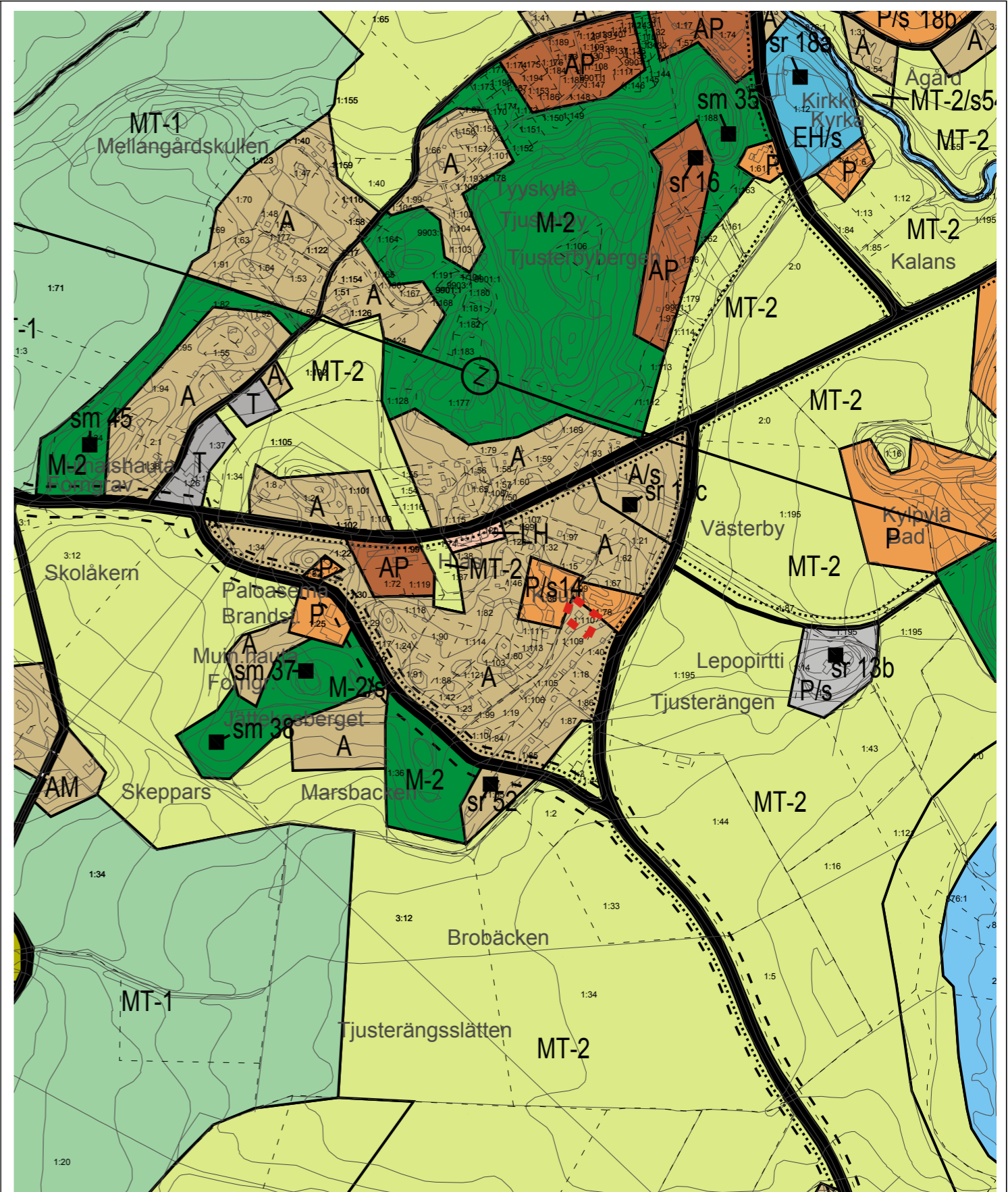


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

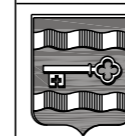
Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistötunnus
755-470-1-110

Kiinteistön nimi
Klockarbacka



ARK
ITEKTURUM

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

SJUNDEÅ KOMMUN

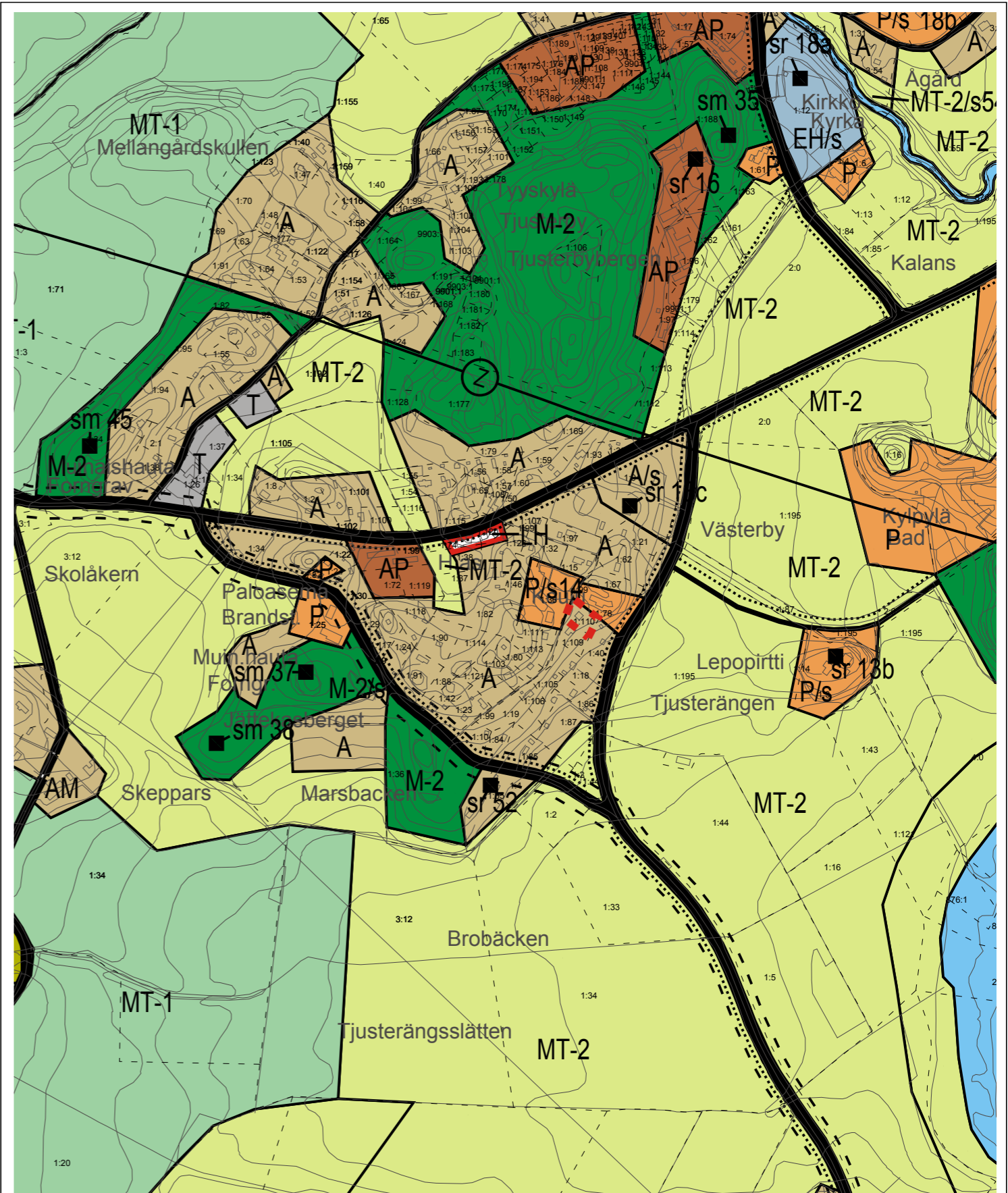
28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

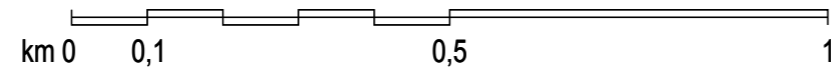
p. (09) 611 660

4



Yleiskaavan ehdotus Generalplanförslag

■ ■ ■ ■ Muutosalue



1 : 10 000

**Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan**

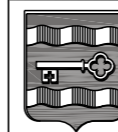
2017-2019

Kiinteistötunnus

755-470-1-110

Kiinteistön nimi

Klockarbacka



**ARK
ITEKTU
RUM**

Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Kirkonkylän, aseman ja Sunnarvikin osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA

SJUNDEÅ KOMMUN

10.1.2020

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

Kohde Objekt

4

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

5

KOHDE 5

Lönnsbacka 1:24

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 10.1.2020 päivättyyn yleiskaavan ehdotuskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee lähellä Siuntion keskustaa ja koskee kiinteistöjä Lönnsbacka 1:24 (755-459-1-24). Alue sijaitsee Niittykyläntien varrella n. 3 km kunnan keskustasta itään. Alueen läpi kulkee Helsingin ja Turun välinen ranta-rata. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.



Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutoskohteen alue on pääpiirteiltään metsäinen ja haja-asutusmainen. Muutosalue sijaitsee Niittykyläntien varrella, n. kilometri kaakkoon Sjunbyn kartanosta. Alueella on yksi toteutunut asuinrakennus.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2018.

2.2 Suunnittelutilanne

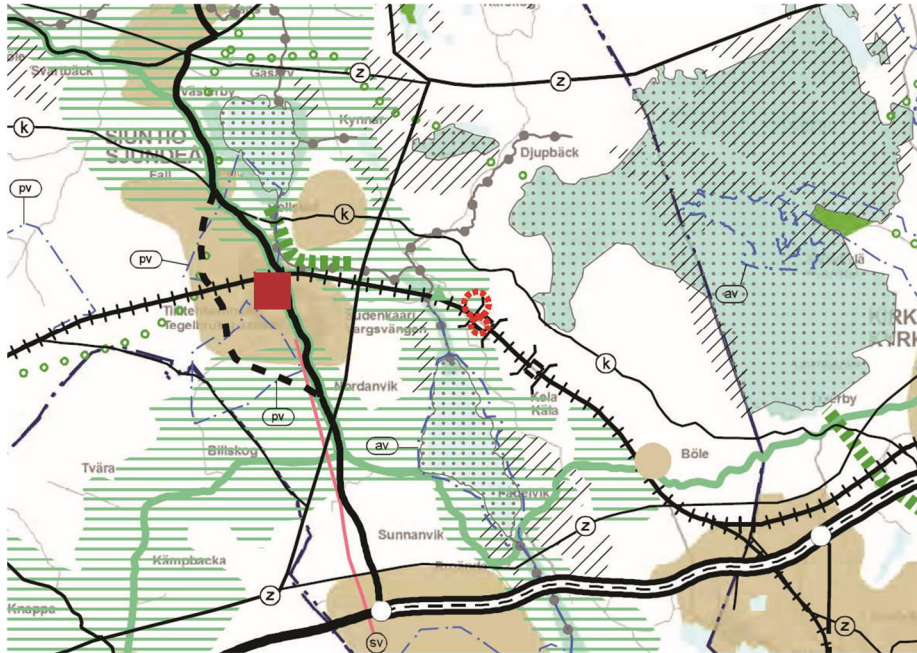
Maakuntakaava

Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 2014. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2014 Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

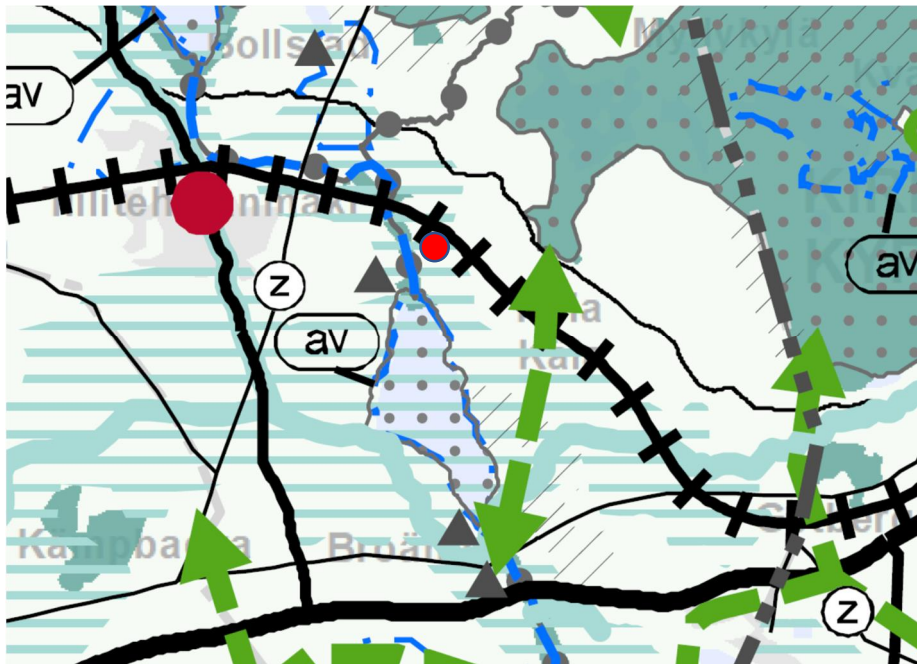
Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmesta seudun vaihekaavasta, jolla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Siuntio kuuluu Länsi-Uudenmaan

seutuun. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut lausunnoilla 21.3.- 24.5.2019 ja nähtävillä 8.10. – 8.11.2019.

Muutosalue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rantarata kulkee alueen läpi. Alueen läheisyydessä kulkee Natura 2000 -verko-
toon kuuluvan tai ehdotetun alueen merkintä sekä vedenhankinnan kannalta arvokkaan pintavesialueen merkintä.



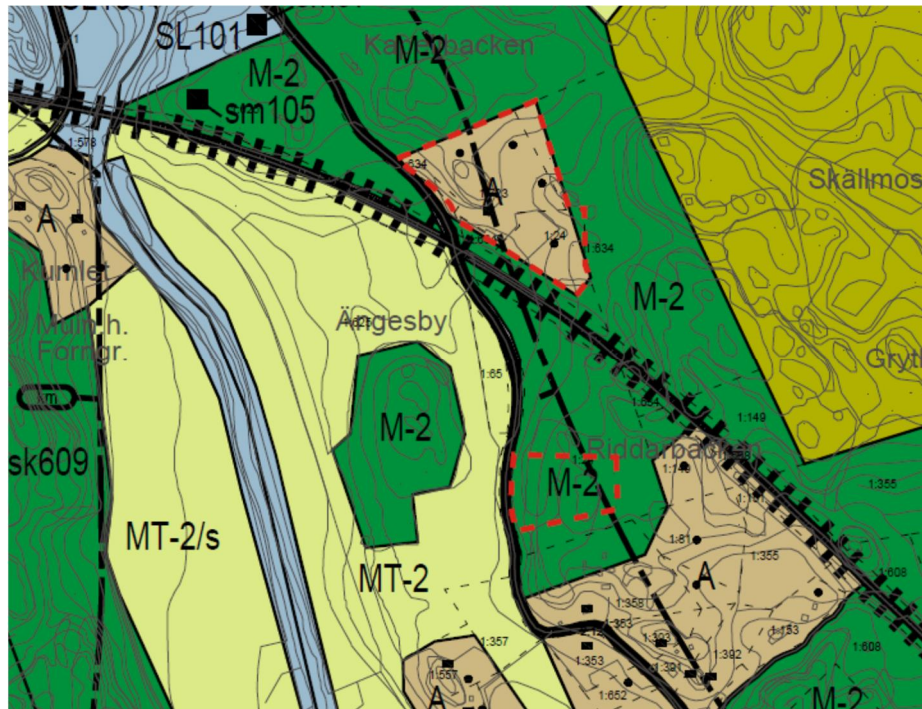
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohde merkitty punaisella pisteiviivalla.



Ote Uusima-kaava 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohde merkitty punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Alue kuuluu Kaakkois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 7.2.1994. Yleiskaavassa kohteen muutosalueiden alueet on merkitty erillispientalojen A-alueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi M-2 -alueeksi.⁷



Ote yleiskaavasta. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavoitusta koskevat taustaselvitykset

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016)
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016)
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015)
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014)

Rakennusjärjestys

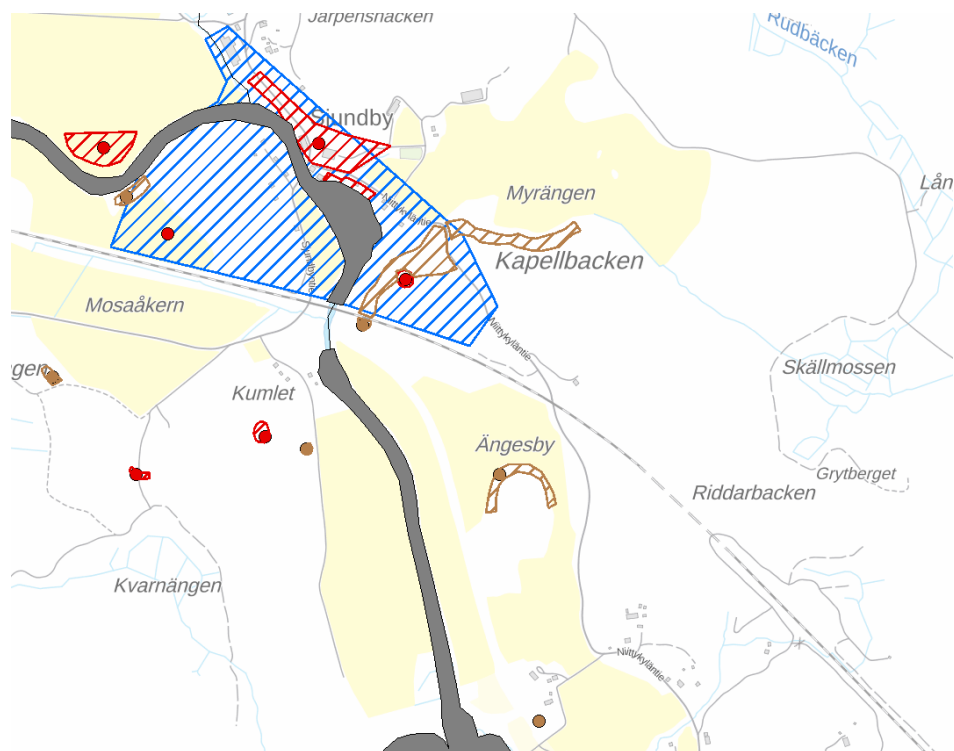
Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 10.6.2019. Muutosalueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 4 (muut edulliset vyöhykkeet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä yleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoitusta ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Kohteen luonto-olosuhteet ovat varsin tyypilliset. Muutosalue on metsävaltainen koostuen suhteellisen tiheästä sekametsästä. Radan eteläpuolella maasto viettää loivasti etelään. Niittykyläntien länsipuolella kulkee Natura 2000 -ohjelmaan kuuluva Siuntionjoki (FI0100084).



Ilmakuva alueesta, © Google Maps.



Karttaote. © Paikkatietoikkuna, maanmittauslaitos 2019.

2.4 Kulttuurimaisema

Muutoskohde sijaitsee lähelle Degerbyn – Pikkalajoen – Palojoen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisemakokonaisuuden rajausta. Lähistöllä on myös Sjunbyn kartano ja siihen liittyvä RKY-alue.

2.5 Muinaisjäännökset

Muutosalueella ei ole muinaisjäänösrekisterissä olevia kohteita. Alueen lähistöllä, Niittykyläntien länsipuolella, ovat kulttuuriperintökohteisiin kuuluvat Ängesbyn puolustusvarustukset (Ängesby 2, 56902 ja 16994). Alueen pohjoispuolelle ulottuu Kapellbackenin kulttuuriperintökohde (16890).

2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Muutoskohde sijaitsee haja-asutusalueella. Alueella ei ole kunnallista jätevesihuoltoa. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään paikallisesti.

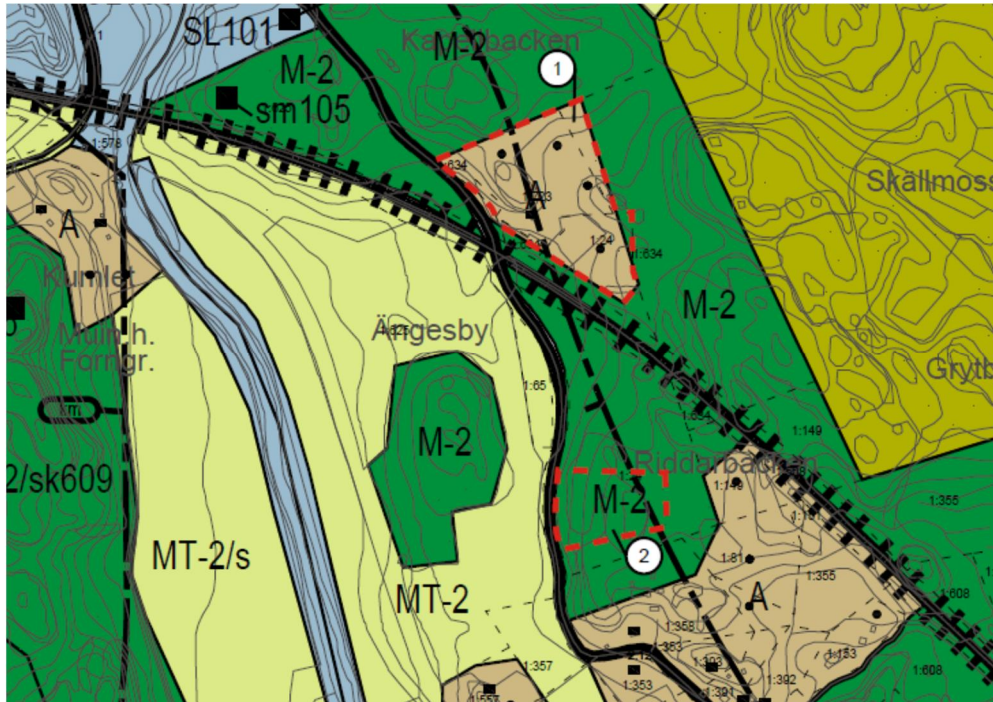
3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Hakija on anonut yleiskaavamuutosta tilalle 1:24. Muutosta haetaan erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettuun A-alueeseen. Kaavassa on tällä alueella kolme rakennuspaikkaa. Yksi A-alueen neljästä rakennuspaikasta kuuluu kiinteistölle 1:723.

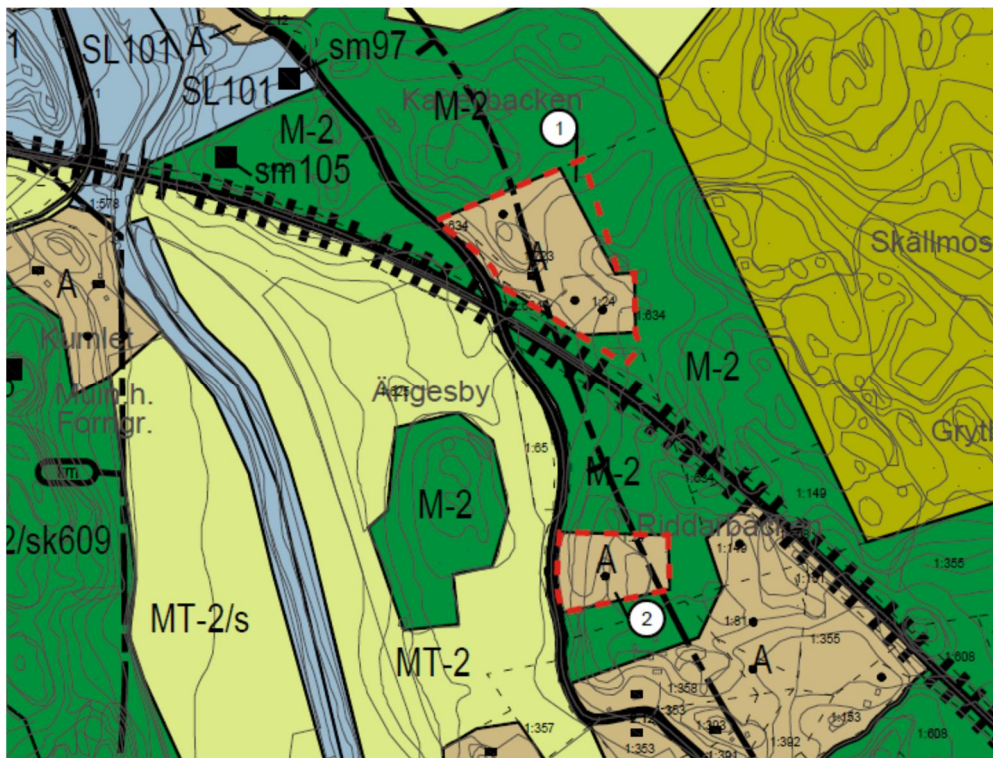
Suurin osa kaavan A-alueesta on rakentamiseen huonosti sopivaa: osa jää varjoon korkean mäen koillispuolelle, osa on alueen matalimmassa kohdassa, johon ympäröivien rinteiden vedet valuvat. Hyvää rakennusmaata ei jää tarpeeksi kolmen kiinteistön muodostumiseen siten, että kaavan ja hyvän rakentamisen edellytykset voisivat täytyä.

Nykyisestä A-alueesta halutaan siirtää yksi toteuttamaton rakennuspaikka kohtaan 2 radan eteläpuolelle. Kaavaratkaisua on muutettu siten, että etäisyydet rakennuspaikasta rantarataan kasvavat. Muutos on yleiskaavojen tarkistusvaiheiden muutosperiaatteiden mukainen.

Muutosten yhteydessä kohdassa 2 muodostuu uusi A-alue ja kohdassa 1 nykyinen A-alue pienennetään ja osa alueesta muuttuu M-2-alueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta. Muutoksen myötä A-alueiden pinta-alat pysyvät suhteellisen ennallaan. Kiinteistön yleiskaavan mukainen rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutu ja muutos noudattaa voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatteita. Muutos ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.



Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Näkymä Niittykyläntietä pitkin itään rantaradan eteläpuolella.

3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kohteen muutosalueilla on voimassa Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan (1994) määräyksiä seuraavasti:

A	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.
M-2	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, AP-, AK-, AM-, AC-, RA-, RM-, T- tai P-alueille tai se tulee käyttää M-1 -alueella.

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan kunnalle osoittamalla kaavamuutoshakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.7.-11.8.2017. (MRA 30§).

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 24.4. – 24.5.2019. Lausunтовaiheessa saatiin lausuntoja yhteensä 5 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3, 8 ja 9.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta talvella 2020.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavamuutoksen hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, Maakuntamuseolta, aluearkkitehdilta sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalta.

ELY-keskus katsoo, että yleiskaavamuutosta tulee tarkistaa siten, että A-alueiden ja M-2 alueen suhde pysyy suurin piirtein samana. Lisäksi ELY-keskus toteaa edelleen, että rantaradan melu, tärinä ja runkomelu tulee ottaa paremmin huomioon kaavamuutoshankkeessa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu, että yleiskaavojen muutosten tarkoituksena on, että mitoitukset ja määräykset nykyisessä yleiskaavassa edelleen on voimassa. Muutamassa muutoskohteessa käy ilmi, että rakennusoi-keusmuutoksia tehdään runkokiinteistöstä toiseen. Tämä sotii vastaan mitoit- tusperusteita ja yhtäläisyysperiaatetta.

Aluearkkitehti puoltaa esitettyä muutosta, edellyttäen että radan eteläpuolella olevaa A-aluetta siirretään km-alueen sisältä pois maisemallisista syistä. Sen

tilalle MT-1-aluetta.

Lausunnoissa ei ollut muuta erityistä huomioitavaa koksien muutoskohdetta Lönbacka 1:24.

Vastine

Kaavaluonnosta on muutettu siten, että A-alueiden ja M-2 alueen suhde pysyy suurin piirtein samana. Lisäksi on luonnosta muutettu siten, että radan eteläpuolella oleva uusi A-alue on siirretty kauemmaksi pois radan linjauksesta. Radan pohjoispuolella oleva nykyinen A-alue on supistettu radan puolelta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto merkitään tiedoksi. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että muutoksia ei tehdä runkokiinteistöstä toiseen.

Aluearkkitehdin lausunto huomioiden radan eteläpuolella olevaa uutta A-aluetta on pyritty pitämään riittävän pienenä. Perinteisessä rakennetussa maaseutumaisemassa rakennuspaikat on kuitenkin yleensä kytketty suoraan olemassa oleviin teihin. Kyseinen paikka on metsäinen ja tie muodostaa luontevan rajan länsipuolella olevalle peltomaiseman MT-2-alueelle.

Lausunnoissa kaavamuutoksista esitetty yleinen palaute ja miten se on huomioitu, on selostettu kaava-aineiston johdanto-osassa. Kaavaluonnos esitetään sellaisenaan kaavaehdotukseksi.

4.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydentyä prosessin aikana

Vastine

Täydentyä prosessin aikana

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yleisesti

Rakennuspaikkojen siirron tavoitteena on luoda yleiskaavan rakentamattomille rakennuspaikoille paremmat olosuhteet suhteessa nykytilanteeseen. Muutostarkastelussa on uudet paikat haettu maasto-olosuhteiden, liikenteen sekä olemassa olevan rakennuskannan perusteella siten, että uudet paikat olisivat helpommin rakennettavissa sekä rauhallisempia muun asutuksen kannalta.

Rantaradan eteläpuolella oleva rinne sopii hyvin rakentamiseen ja on radan mahdollisesti aiheuttaman ääni- ja värinähaitan kannalta myös parempi sijainti

asuinrakennukselle. Rakennuspaikan siirto helpottaa myös radan pohjoispuolelle jäävien rakennuspaikkojen toteutumista. Uuden A-alueosan muodostamisessa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu puskurivyöhyke rantaradan suuntaan. Rantaradasta mahdollisesti tulevan tärinän vaikutus huomioidaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Siirron myötä yleiskaavan pääpiirre säilyy, ja paikallisella tasolla rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan pysyvät ennallaan. Rakennusoikeuden määrä ja mitoitus pysyvät samana. Maakuntakaavaan nähden muutoksen vaikutus on vähäinen.

Yleiskaavan muutos ei sisällä normaalin pientalorakentamisen vaikutusten lisäksi sellaista maankäyttöä tai hanketta, jonka vuoksi tulisi laatia erillinen ympäristövaikutusten arviointi.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavamuutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaavamuutos ei aiheuta sellaisia toimenpiteitä, joilla olisi haitallisia vaikutuksia veteen tai veden latuun.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Uudella rakennuspaikalla vallitsevat tavanomaiset luonto-olosuhteet.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikan siirto vaikuttaa paikallisesti jonkin verran Niittykyläntien tie-maisemaan. Uusi rakennuspaikka radan eteläpuolella on kuitenkin metsäinen

ja suhteellisen suojaisa rinne, joka tarjoaa rakentamiselle luontevat ja perinteiset olosuhteet.

Rakennettaessa tulee ottaa huomioon maisemassa vallitseva rakennustyyli, olemassa olevan rakennuskannan sijoittelu sekä olemassa oleva puusto sekä muut luonnonolosuhteet. Luonto- ja maisema-arvot on huomioitava sekä rakennuspaikoilla että laajemmin niiden ympärillä.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen paikoilla vallitsevaa maisemaa säilytetään mahdollisimman paljon rakentamalla perinteisellä tavalla: etsimällä luonnollinen ja suojaisa rakennuspaikka, säilyttämällä puustoa ja muuta luontoa mahdollisimman paljon.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

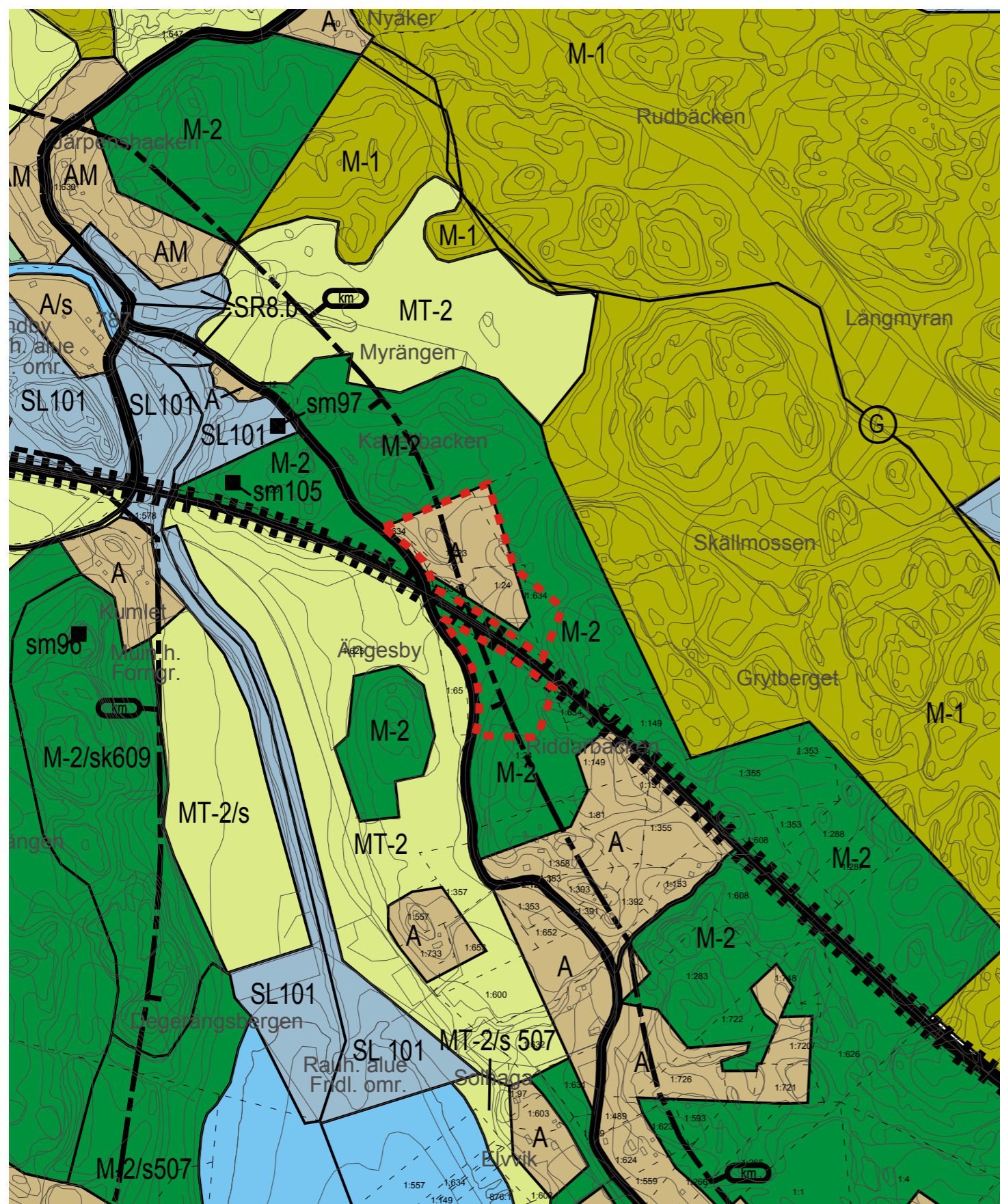
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
p. 050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi

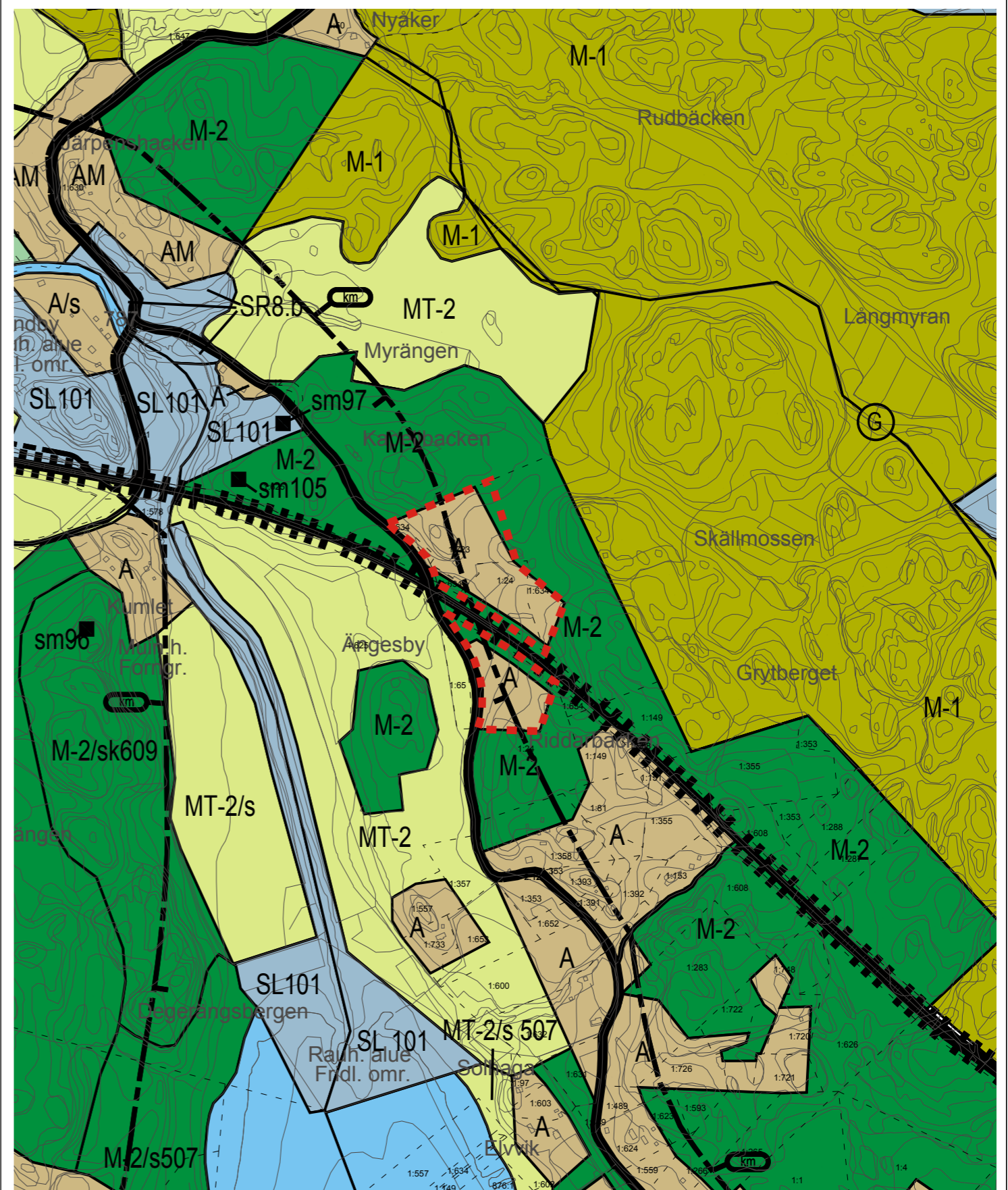


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistötunnus
755-459-1-24

Kiinteistön nimi
Lönnbacka



**ARK
ITEKTURUM**

Pohjois-Suuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

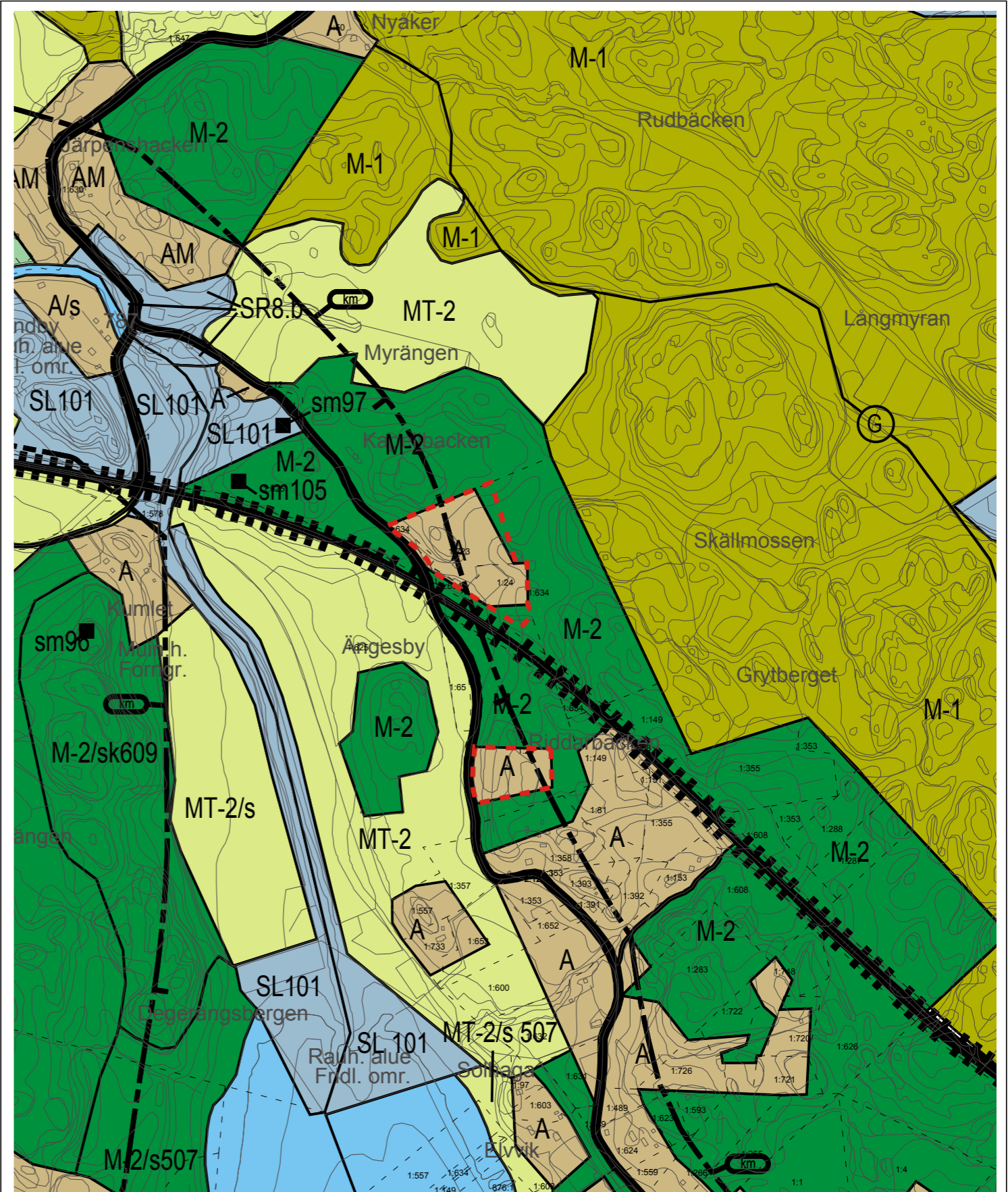
28.2.2019

Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freeseinkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

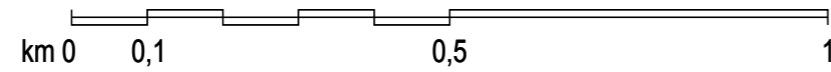
p. (09) 611 660

5



Yleiskaavan ehdotus Generalplanförslag

■ ■ ■ ■ Muutosalue



1 : 10 000

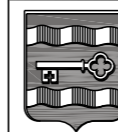
**Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan**

2017-2019

Kohde Objekt

Kiinteistötunnus
755-459-1-24, 755-459-1-634

Kiinteistön nimi
Lönnsbacka, Lilläng



**ARK
ITEKTU
RUM**

Kaakkoi-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

10.1.2020

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freeseinkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

5

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

6

KOHDE 6

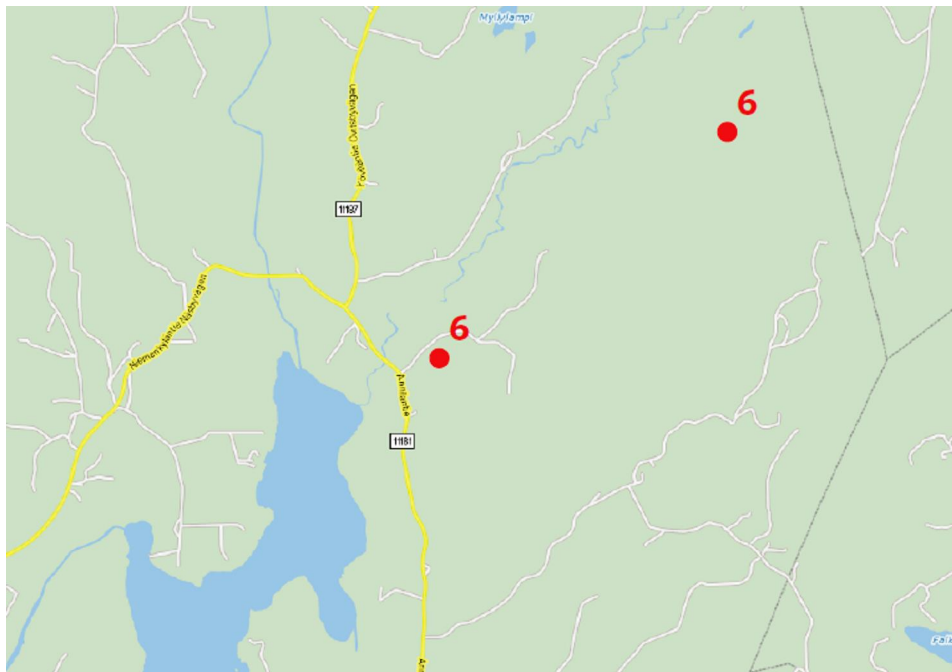
Nedergård 2:15

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 10.1.2020 päivättyyn yleiskaavan ehdotuskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Pohjois-Siuntiossa ja koskee kiinteistöä Nedergård 2:15 (755-473-2-15). Alue sijaitsee Annilantiestä haarautuvan Österlundintien varrella, Karhujärven koillispuolella, n. 17 km Siuntion keskustasta koilliseen. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

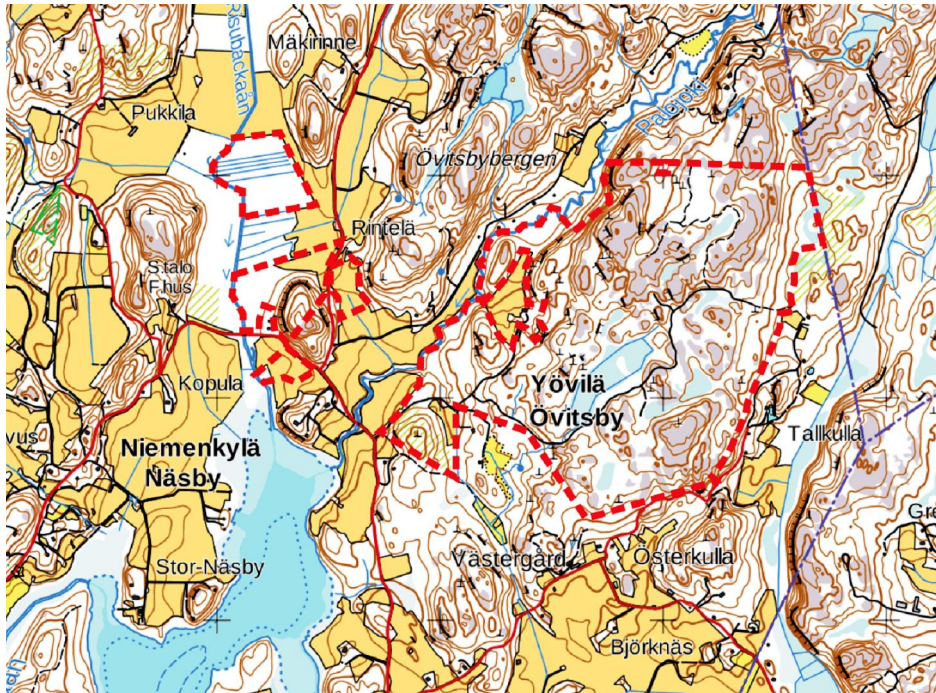


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutoskohteen alue on pääpiirteiltään haja-asutusmainen. Muutosalue sijoittuu Niemenkylästä n. 1,5 km itään. Lähistöllä on jonkin verran asutusta. Alue on metsä- ja kalliovaltainen. Lähempänä Karhujärveä on peltoaukeamia. Muutoskohteen länsipuolella kulkee Karhujärveen laskeva Palojoki.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2018.

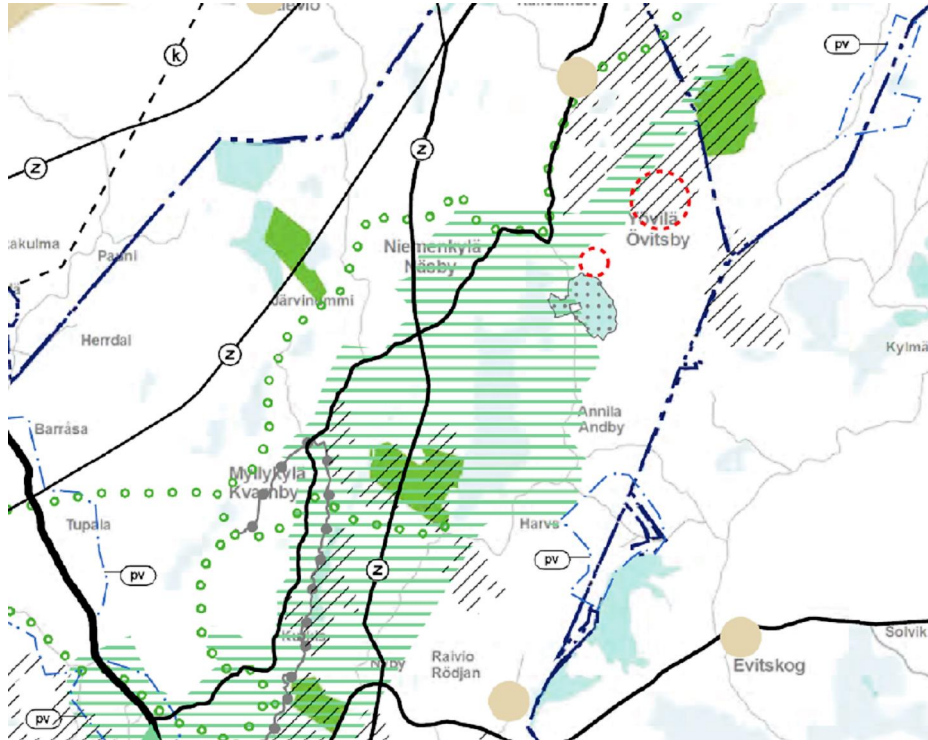
2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

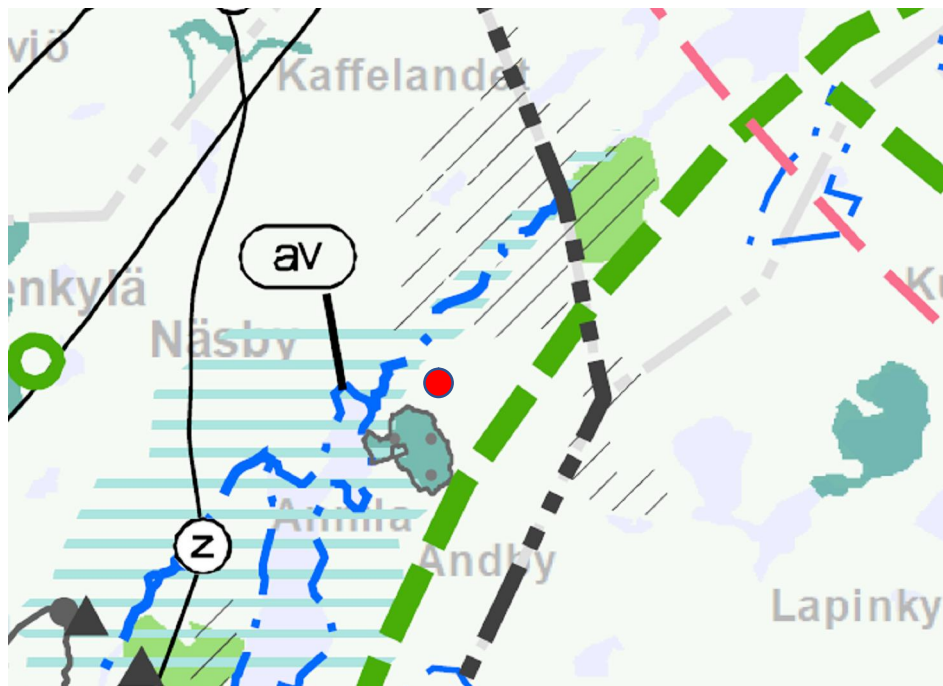
Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 2014. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2014. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmesta seudun vaihekaavasta, jolla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Siuntio kuuluu Länsi-Uudenmaan seutuun. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut lausunnoilla 21.3.- 24.5.2019 ja nähtävillä 8.10. . 8.11.2019.

Muutosalue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä arvokkaalla harjualueella tai muulla geologisella muodostumalla. Maakuntakaavassa alueen lähetyvillä sijaitsee lounaassa Torsgårdin metsän luonnonsuojelualuumerkintä ja koillisessa virkistysalumerkintä.



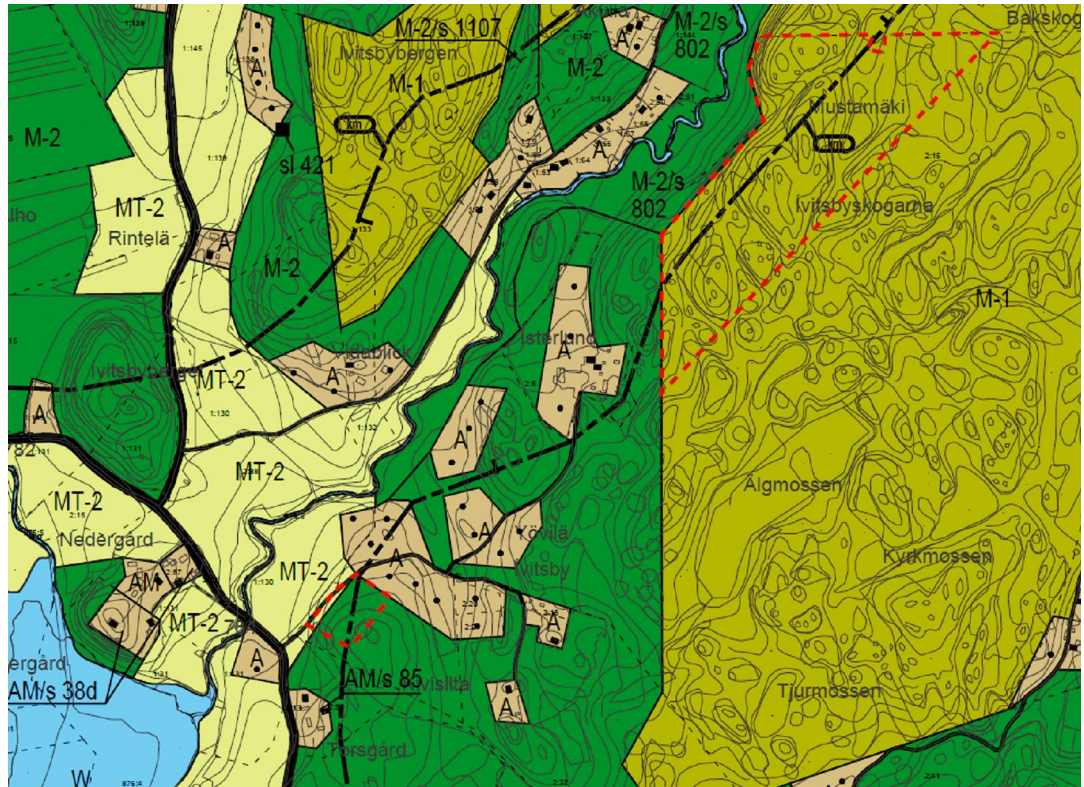
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutosalueet merkitty punaisilla ympyröillä.



Ote Uusima-kaava 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohde merkitty punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993. Yleiskaavassa kohteen muutosalueet alue on merkitty erillispientalojen A-alueiksi sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi M-1 -alueiksi.



Ote yleiskaavasta. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavoitusta koskevat taustaselvitykset

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016)
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016)
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015)
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014)

Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 10.6.2019. Muutosalueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 4 (muut edulliset vyöhykkeet) ja vyöhykkeelle 6 (edullisen vyöhykkeen ulkopuoliset alueet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä yleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoitusta ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Muutosalueella olevat luonto-olosuhteet ovat varsin tavanomaiset. Alue, jolta rakennusoikeutta siirretään, on metsävaltaista. Annilantien ja Österlundintien risteyksessä on peltoja ja avonaisempaa maisemaa. Peltojen jälkeen on Österlundintietä pitkin puustoa ja alue on talousmetsäkäytössä.

Muutosalueen eteläpuolella on Natura 2000 -ohjelmaan kuuluva Torsgårdin metsän luonnonsuojelualue (FI0100100).



Kartaote. © Paikkatietoikkuna, maanmittauslaitos 2019.

2.4 Kulttuurimaisema

Muutoskohde sijaitsee Degerbyn . Pikkalajoen . Palojoen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisemakokonaisuuden tuntumassa. Annilantien tiemaisema edustaa perinteistä viljeltyä maalaismaisemaa. Avonaisessa maisemassa näkymät voivat ulottua suhteellisen pitkälle.

2.5 Muinaisjännökset

Muutosalueella tai sen lähistöllä ei ole muinaisjännösrekisterissä olevia kohteita. Palojoen länsipuolella on kulttuuriperintökohteisiin kuuluva Övitsbyn historiallinen asuinpaikka (49091).

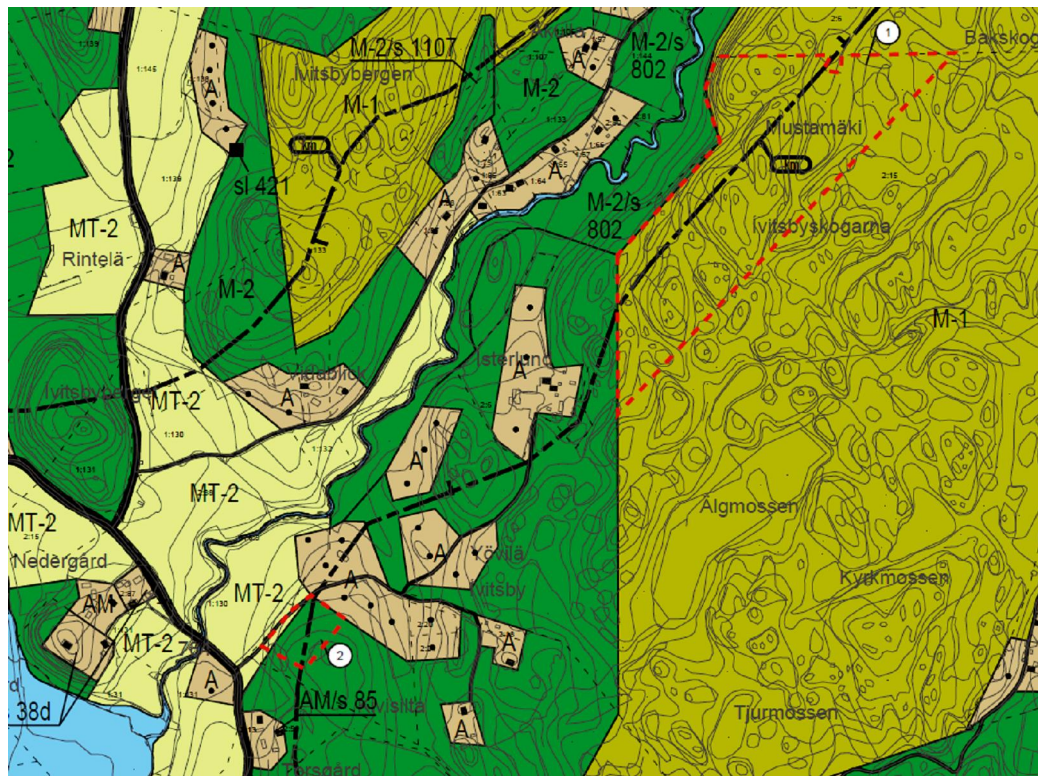
2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Muutoskohde sijaitsee haja-asutusalueella. Alueella ei ole kunnallista jätevesihuoltoa. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään paikallisesti.

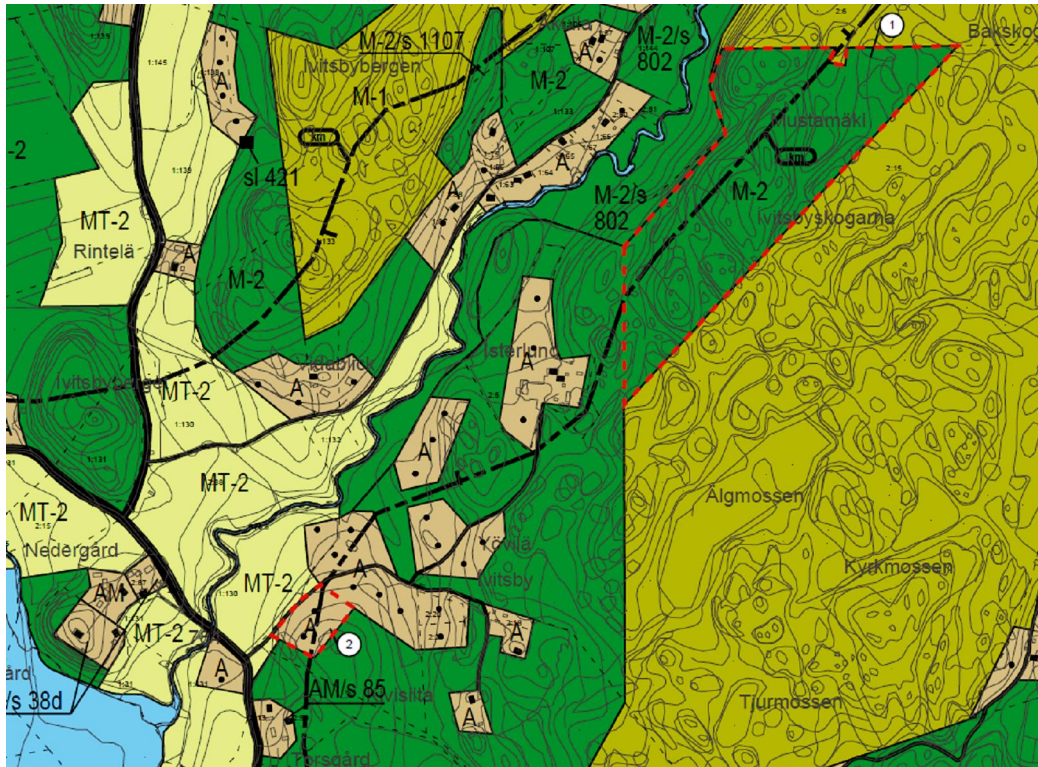
3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on siirtää yleiskaavassa olevalta M-1-alueelta kaksi rakennuspaikkaa parempiin sijainteihin tilan 2:15 sisällä. Siirroilla haetaan rakennuspaikoille parempaa saavutettavuutta ja rakentamisen kannalta parempia olosuhteita. Alla olevan kuvan mukaisesti kohdasta 1 siirretään kaksi rakennuspaikkaa kohtaan 2. Metsäalue kohdassa 1 soveltuu paremmin metsäalueeksi ja on luontevasti yhdistettävissä Palojokea ympäröivään ja suojelumerkinnällä varustettuun M-2-alueeseen (M-2/s 802). Kohta 2 sijaitsee rakentamisen kannalta hyvällä paikalla, loivalla länteen viettävällä rinteellä olemassa olevan tieyhteyden (Österlundintie) varrella. Muutos on yleiskaavojen tarkistusvaiheiden muutosperiaatteiden mukainen.

Kaavaehdotuksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan M-1 alueesta M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta. Muutoksen yhteydessä kiinteistön yleiskaavan mukainen rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan ja muutoksessa noudatetaan voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatteita. Muutos ei ole ristiriidassa yleiskaavojen aikaisempien tarkistusvaiheiden yhteydessä käytettyihin yhdenvertaisuus- ja muutosperusteisiin. Muutos ei väärrä maanomistajien tasapuolista kohtelua.



Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



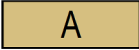

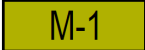
Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Näkymä Österlundintietä pitkin koilliseen.

3.1 Kaavamerkinnät ja määräykset

Muutosalueilla on voimassa Pohjois-Siuntion osayleiskaavan (1993) määräyksiä seuraavasti:

	<p>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</p> <p>Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.</p>
	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti.</p> <p>Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, AP-, AK-, AM-, AC-, RA-, RM-, T- tai P-alueille tai se tulee käyttää M-1 -alueella.</p>
	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan muodostaa rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettua haja-asutusta rakennusjärjestyksen mukaisesti.</p>

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan kunnalle osoittamalla kaavamuutoshakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.7.-11.8.2017. (MRA 30§).

Täydentyä prosessin aikana

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 24.4. - 24.5.2019. Lausuntovaiheessa saatiin lausuntoja yhteensä 5 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3, 8 ja 9.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta talvella 2020.

Täydentyä prosessin aikana

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavamuutoksen hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, Maakuntamuseolta, aluearkkitehdilta sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalta.

ELY-keskus on aikaisemmissa kaavalausunnoissaan suhtautunut kielteisesti yleiskaavamuutoksiin, joissa lähdetään muuttamaan teoreettista laskennallista ja ohjeelliseksi tarkoitettua hajakennusoikeutta M-1 alueelta A-varauksiksi. Tällaiset muutokset vaikuttavat koko laajemman Pohjois-Siuntion osayleiskaavan rakenteeseen. ELY-keskus katsoo, että M-1 -alueita koskevat muutostarpeet tulee ratkaista kokonaisuutena kunnan yleiskaavan uudistuksen yhteydessä. Edellä lausuttuun perustuen ELY-keskus ei puolla kaavamuutoshanketta.

Maakuntamuseo katsoo, että siirto voidaan toteuttaa. Koska uusi rakennuspaikka vaikuttaisi kuitenkin olevan maisemallisesti näkyvä pellon yli luoteeseen, tulee uudisrakentamisen ulkoasuun ja sijoittamiseen tontilla kiinnittää erityistä huomiota. Paikka on näkyvä luoteeseen etenkin, jos Österlundintien varressa oleva puusto poistetaan tai kaatuu. Rakentamista ei saa sijoittaa rakennuspaikoilla maastollisesti liian korkealle maisemallisista syistä.

Aluearkkitehti puoltaa muutosta, edellyttäen että A-aluetta supistetaan lounaisosassa km-alueen sisällä ja muutetaan MT-2-alueeksi maisemallisista syistä.

Lausunnoissa ei ollut muuta erityistä huomioitavaa koksien muutuskohdetta Nedergård 2:15.

Vastine

Voimassaolevan yleiskaavan liitteessä on esitetty uuden asutuksen mitoitus ja ohjausmenetelmät asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella. Kunnassa on noudatettu tätä mitoitusta hyväksyttäessä rakennuslupia ja suunnittelutarveratkaisuja sekä A- että M-1-alueilla siitä lähtien, kun yleiskaavat ovat saaneet lainvoiman.

Muutokset, joissa muodostetaan A-alueita M-1-alueella olevasta haja-asutusrakennusoikeudesta ja siirretään ne rakentamisen kannalta parempiin paikkoihin, ovat linjassa aikaisempien muutosvaiheiden aikana tehtyjen muutosten kanssa. Tämänäyttypisiä muutoksia on voitu suorittaa muutama (1-2 rakennuspaikkaa) per maanomistus ja suurin osa M-1-alueella olevasta ns. teoreettisesta rakennusoikeudesta on jätetty ennalleen.

Muutoksia kohdissa 6, 8 ja 10 perustellaan myös sillä, että yleiskaavan kokonaismitoitusta ei muuteta. Muutokset suoritetaan niin, että M-1-alueella oleva rakennusoikeus vähenee samalla määrällä kuin A-alueilla olevien rakennuspaikkojen määrä kasvaa. Yleiskaavojen rakenteisiin nähden haja-asutusalueilla tehdyt muutokset ovat myös pieniä sekä paikallisia, eikä kokonaiskuva ei siksi merkittävästi muutu tai heikkene. Muutoksissa haetaan paikallisia parannuksia rakennuspaikkojen rakennettavuuteen ja etsitään esim. taloudellisimpia sijainteja uusien teiden rakentamistarpeiden kannalta. Muutokset eivät poista mahdollista asemakaavoituksen tarvetta sellaisilla A-alueilla, joilla lähitulevaisuudessa saatetaan saavuttaa taajamaa-tyyppistä asutusta.

Maakuntamuseon lausunto merkitään tiedoksi. Aluearkkitehdin lausunto huomioiden uutta A-aluetta on pienennetty hieman km-alueen sisällä.

Lausunnoissa kaavamuuksista esitetty yleinen palaute ja miten se on huomioitu, on selostettu kaava-aineiston johdanto-osassa. Kaavaluonnos esitetään sellaisenaan kaavaehdotukseksi.

4.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydentyä prosessin aikana

Vastine

Täydentyä prosessin aikana

5 Kaavamuuksien vaikutukset

Vaikutukset yleisesti

Rakennuspaikkojen siirron tavoitteena on luoda maanomistajan alueella oleville yleiskaavan rakentamattomille rakennuspaikoille parempia sijainteja nykyisiin verrattuna. Muutostarkastelussa on uudet paikat haettu maasto-olosuhteiden, liikenteen sekä olemassa olevan rakennuskannan perusteella siten, että uudet paikat olisivat helpommin rakennettavissa sekä rauhallisempia muun asutuksen kannalta.

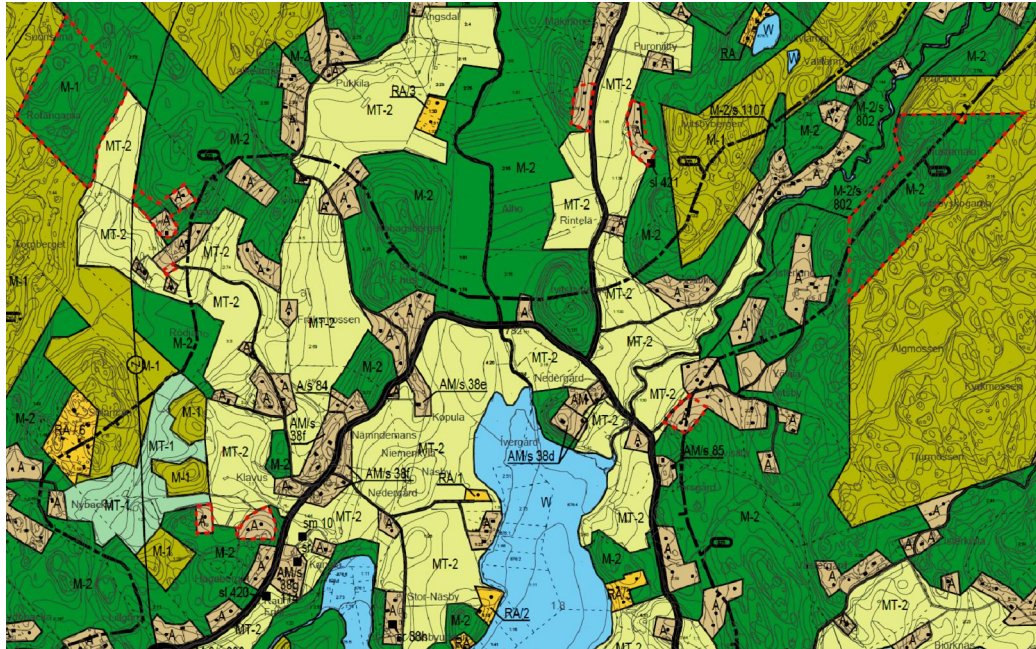
Yleiskaavan kokonaistilanne ei muutosehdotuksella olennaisesti muutu. Rakennusoikeuden määrä ja mitoitus pysyvät samana. Maakuntakaavaan nähden muutoksen vaikutus on vähäinen.

Yleiskaavan muutos ei sisällä normaalin pientalorakentamisen vaikutusten lisäksi sellaista maankäyttöä tai hanketta, jonka vuoksi tulisi laatia erillinen ympäristövaikutusten arviointi.

Palojokea ympäröivän rakentamattoman yhtenäisen suojametsäalueen koko kasvaa kaavamuuksien myötä. Rakennuspaikat siirretään Österlundintien

varteen, valmiin tieyhteyden varaan. Muutos vähentää näin alueella tarvittavien tieyhteyksien rakentamisen määrää.

Muutosten 6, 8 ja 12 yhteisvaikutus Karhujärven pohjoispuolella ja sen lähi-alueilla ei ole kovin merkittävä. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu, eikä rakentamisesta tuleva kokonaisvaikutus kasva. Rakennuspaikkojen siirroilla tavoitellaan parempia ja turvallisempia rakennuspaikkoja.



Yleiskaavakartta muutoskohteilla 6, 8 ja 12.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavamutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Yleiskaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaavamutos ei aiheuta sellaisia toimenpiteitä, joilla olisi haitallisia vaikutuksia veteen tai veden laatuun.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Yleiskaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Uudella rakennuspaikalla vallitsevat tavanomaiset luonto-olosuhteet.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen,

yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen. Paikallisella tasolla liikenneolosuhteet paranevat hieman.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikkojen siirrot vaikuttavat jonkin verran Annilantien maisemaan. Alue, jonne rakennuspaikat siirretään, on kuitenkin puustoinen ja siellä oleva rinne tarjoaa rakentamiselle suojaisat ja luontevat olosuhteet.

Rakennettaessa tulee ottaa huomioon maisemassa vallitseva rakennustyyli, olemassa olevan rakennuskannan sijoittelu sekä olemassa oleva puusto sekä muut luonnonolosuhteet. Luonto- ja maisema-arvot on huomioitava sekä rakennuspaikoilla että laajemmin niiden ympärillä.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen paikoilla vallitsevaa maisemaa säilytetään mahdollisimman paljon rakentamalla perinteisellä tavalla: etsimällä luonnollinen ja suojaisa rakennuspaikka, säilyttämällä puustoa ja muuta luontoa mahdollisimman paljon.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

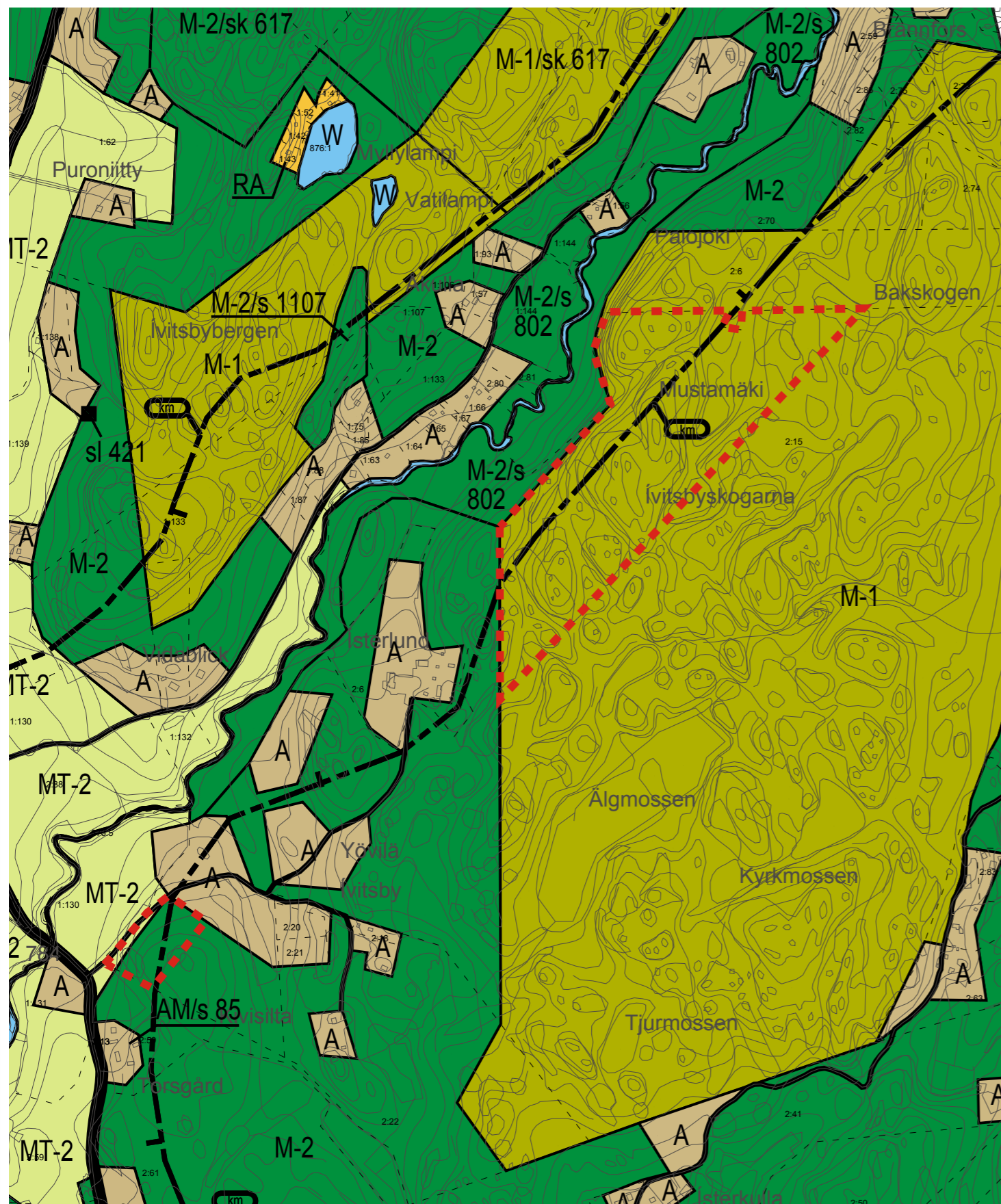
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

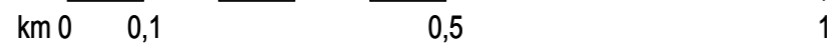
Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
p. 050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi

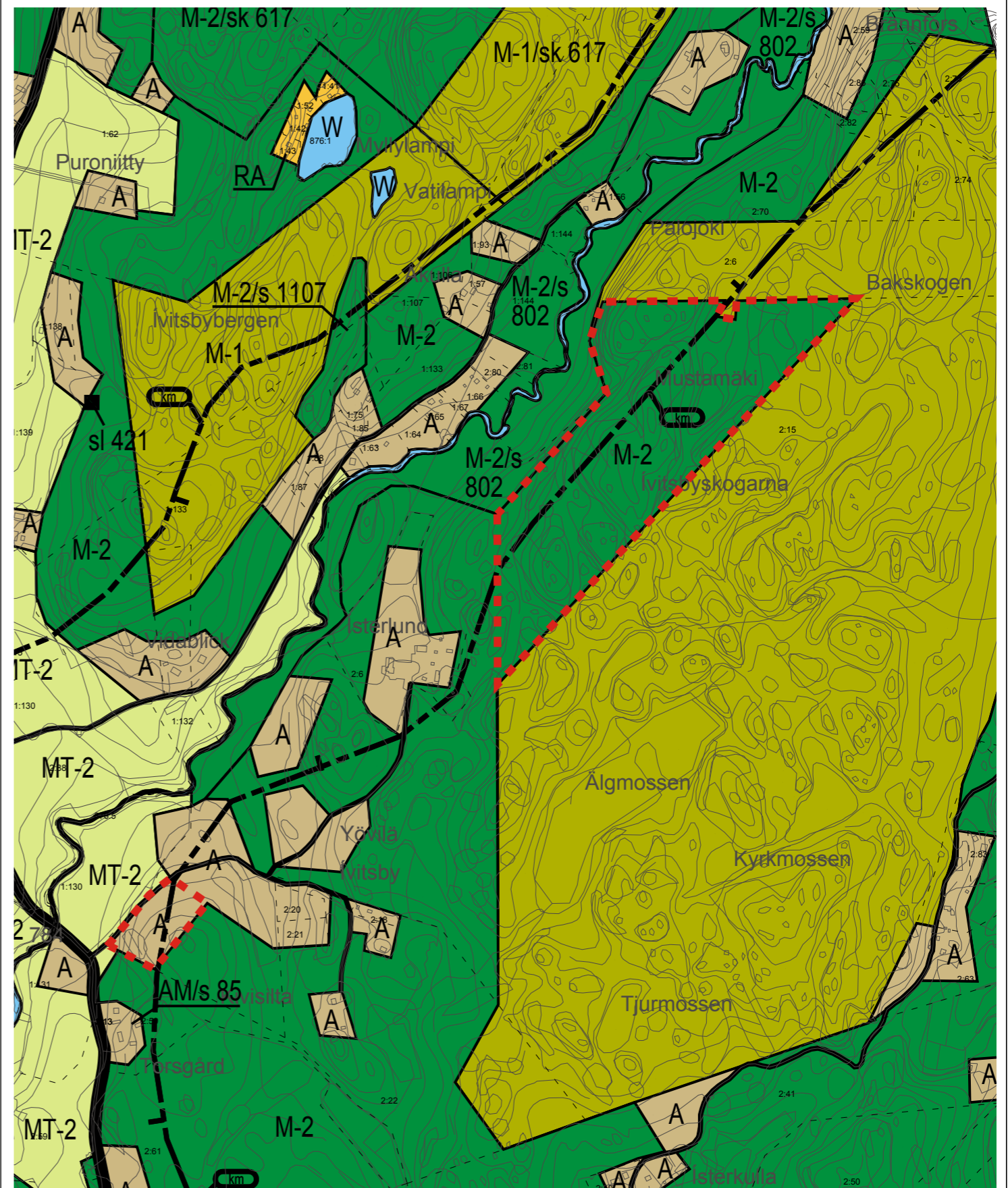


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue



1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

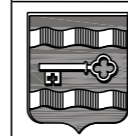
Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistönummus
755-473-2-15

Kiinteistön nimi
Nedergård



**ARK
ITEKTU
RUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

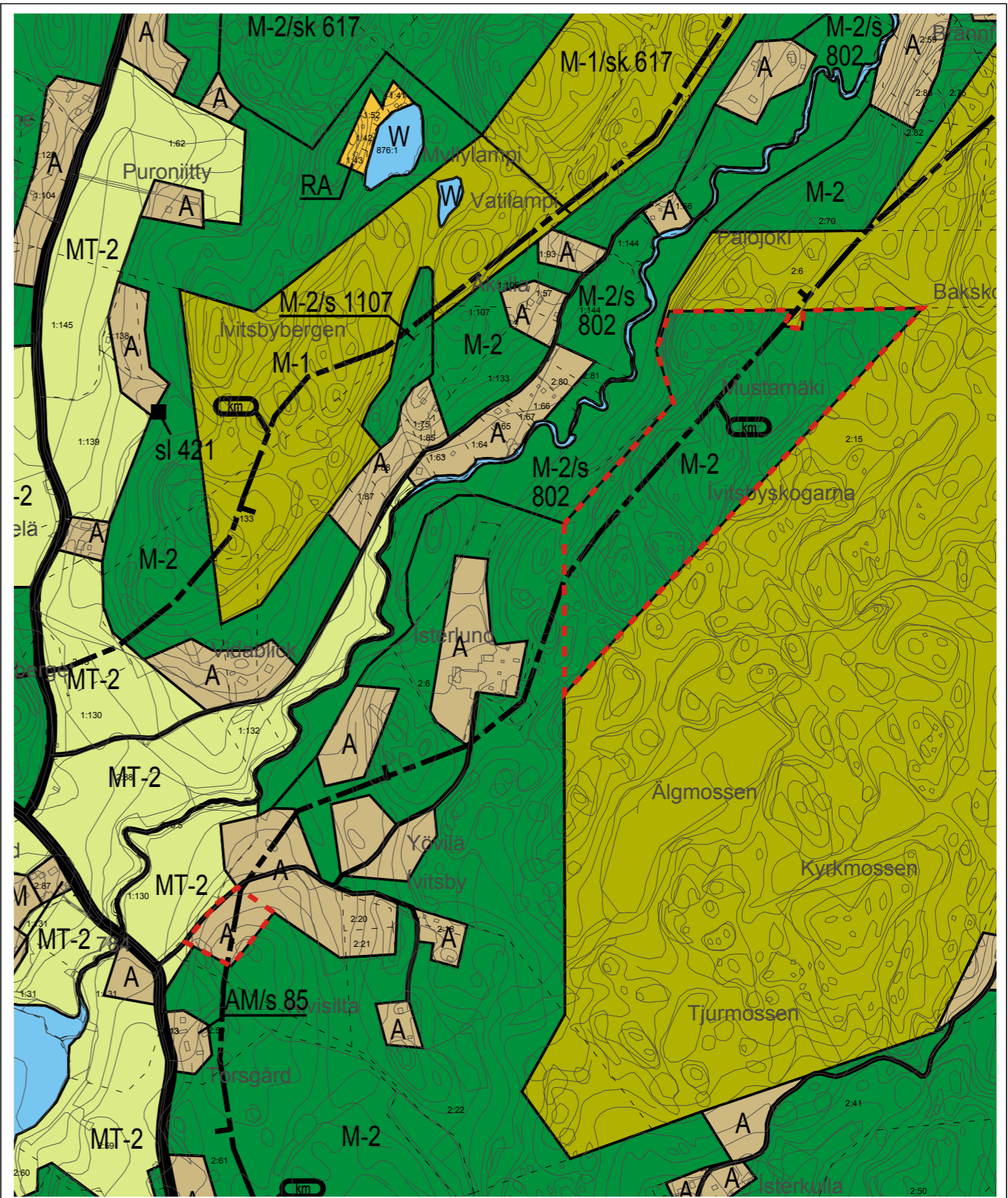
SIUNTION KUNTA

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

SJUNDEÅ KOMMUN

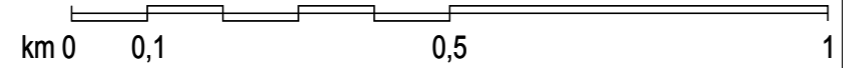
28.2.2019

6



Yleiskaavan ehdotus Generalplanförslag

■■■■ Muutosalue



1 : 10 000

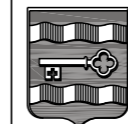
**Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan**

2017-2019

Kohde Objekt

Kiinteistön tunnus
755-473-2-15

Kiinteistön nimi
Nedergård



**ARK
ITEKTU
RUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava
SIUNTION KUNTA SJUNDEÅ KOMMUN
Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA 10.1.2020

6