

# SIUNTION KUNTA

## YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

# 4

### KOHDE 4

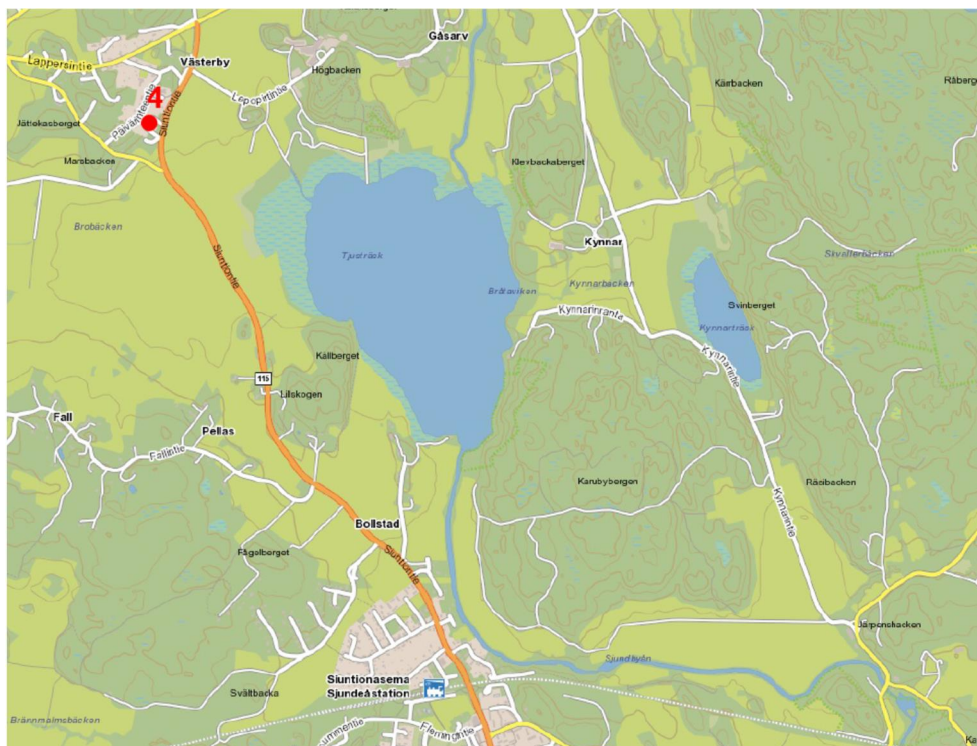
Klockarbacka 1:110

## SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

### 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

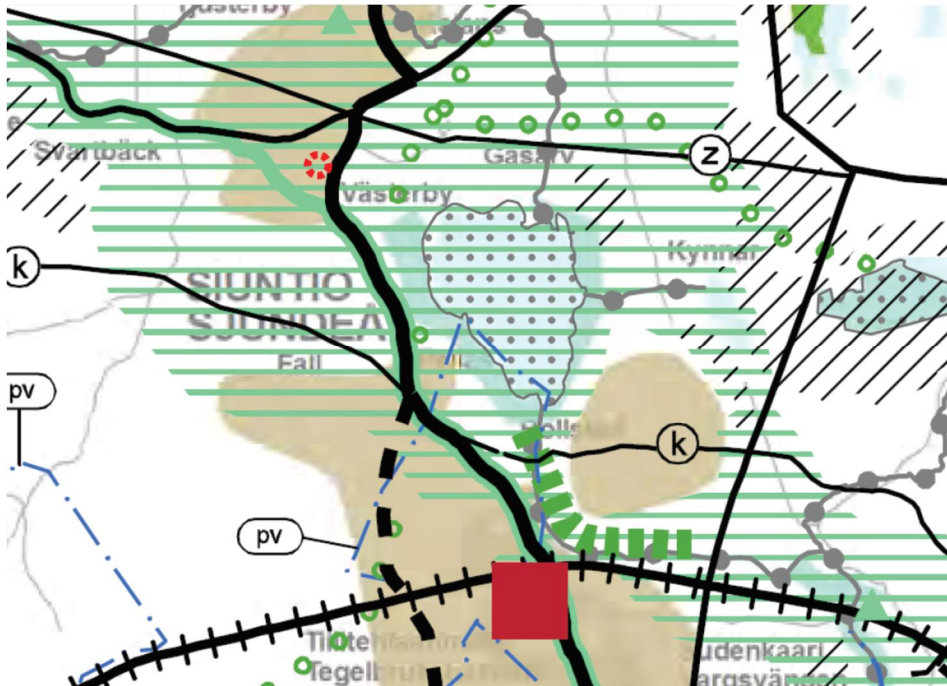
#### Maakuntakaava

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

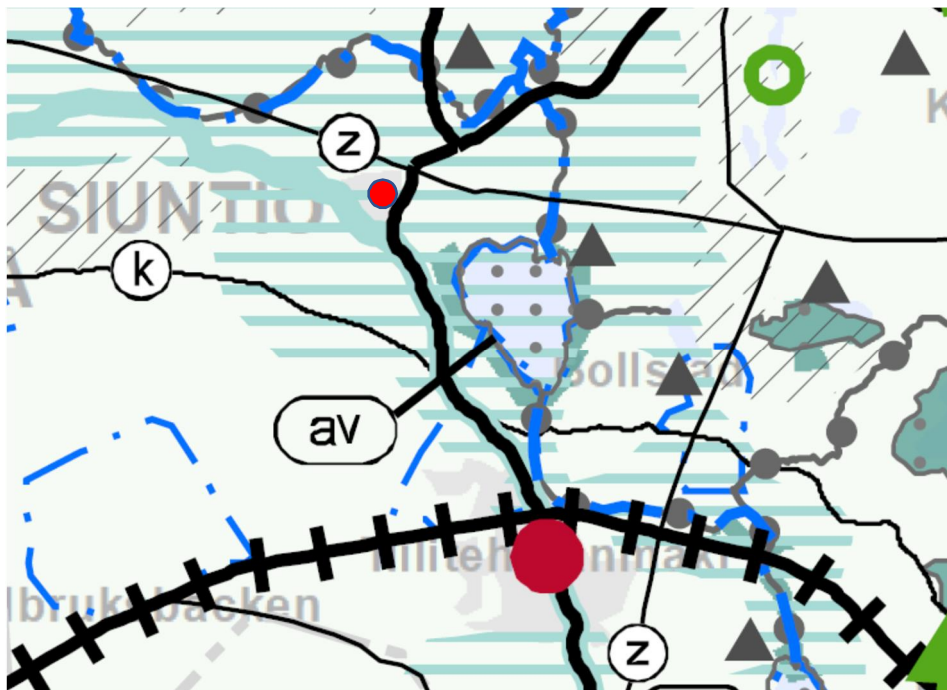
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. – 30.11.2018.

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



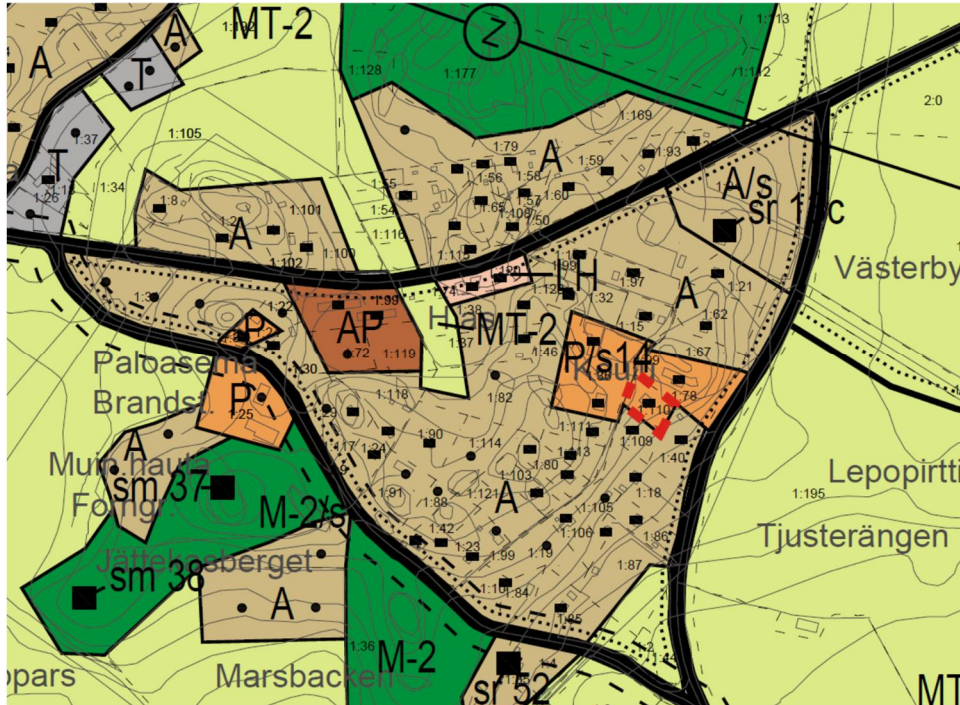
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohde merkitty punaisella viivalla.



Ote Uusima-kaava 2050 luonnoskartasta. © 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 12.11.2001. 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

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.

### 2.5 Muinaisjäännökset

Muutosalueella ei ole muinaisjäännösrekisterissä olevia kohteita.

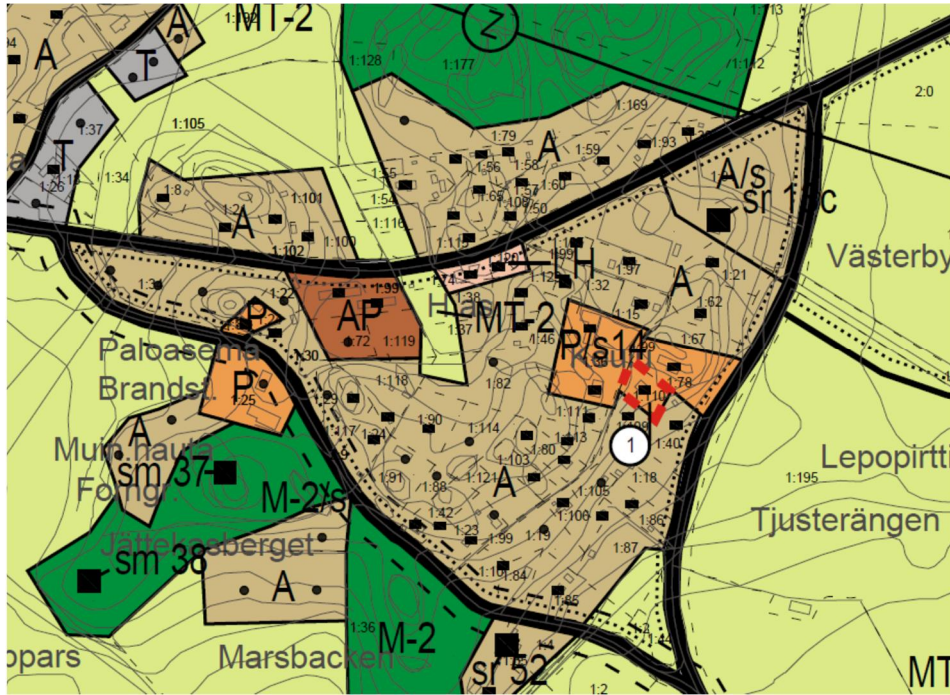
### 2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

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

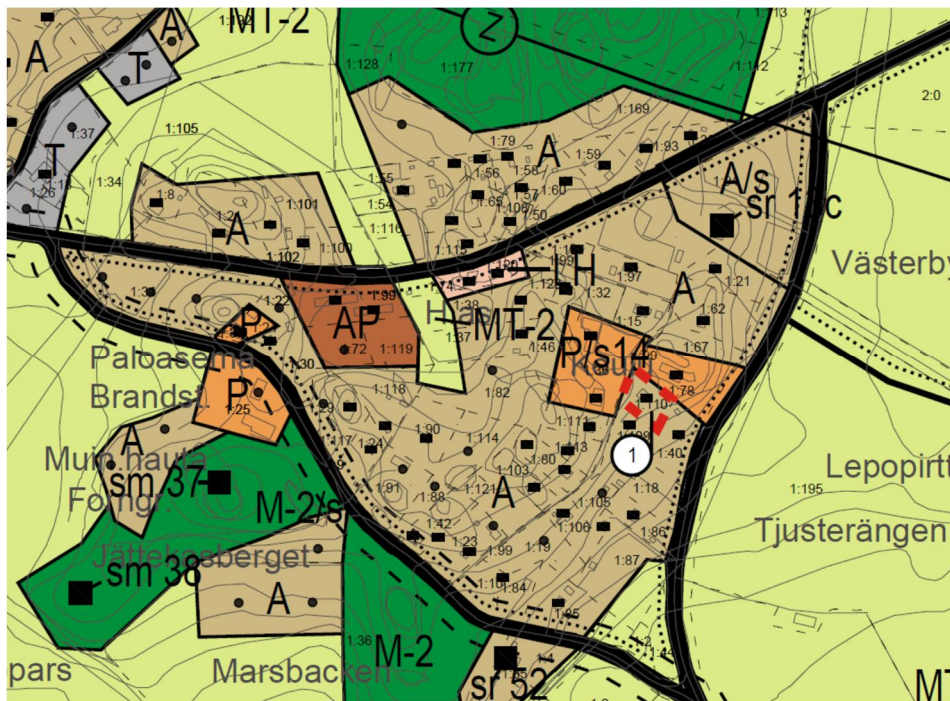
## 3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

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.

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



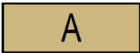

Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Muutosalue merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalue merkitty punaisella katkoviivalla.

### 3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

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

	<b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</b>  Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.
	<b>PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</b>  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 asetetaan julkisesti nähtäville arviolta keuhattalvella 2019. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

*Täydentyä prosessin aikana*

#### *Kaavaehdotus*

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta syksyllä 2019.

*Täydentyä prosessin aikana*

### *Kaavan hyväksyminen*

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

## **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*

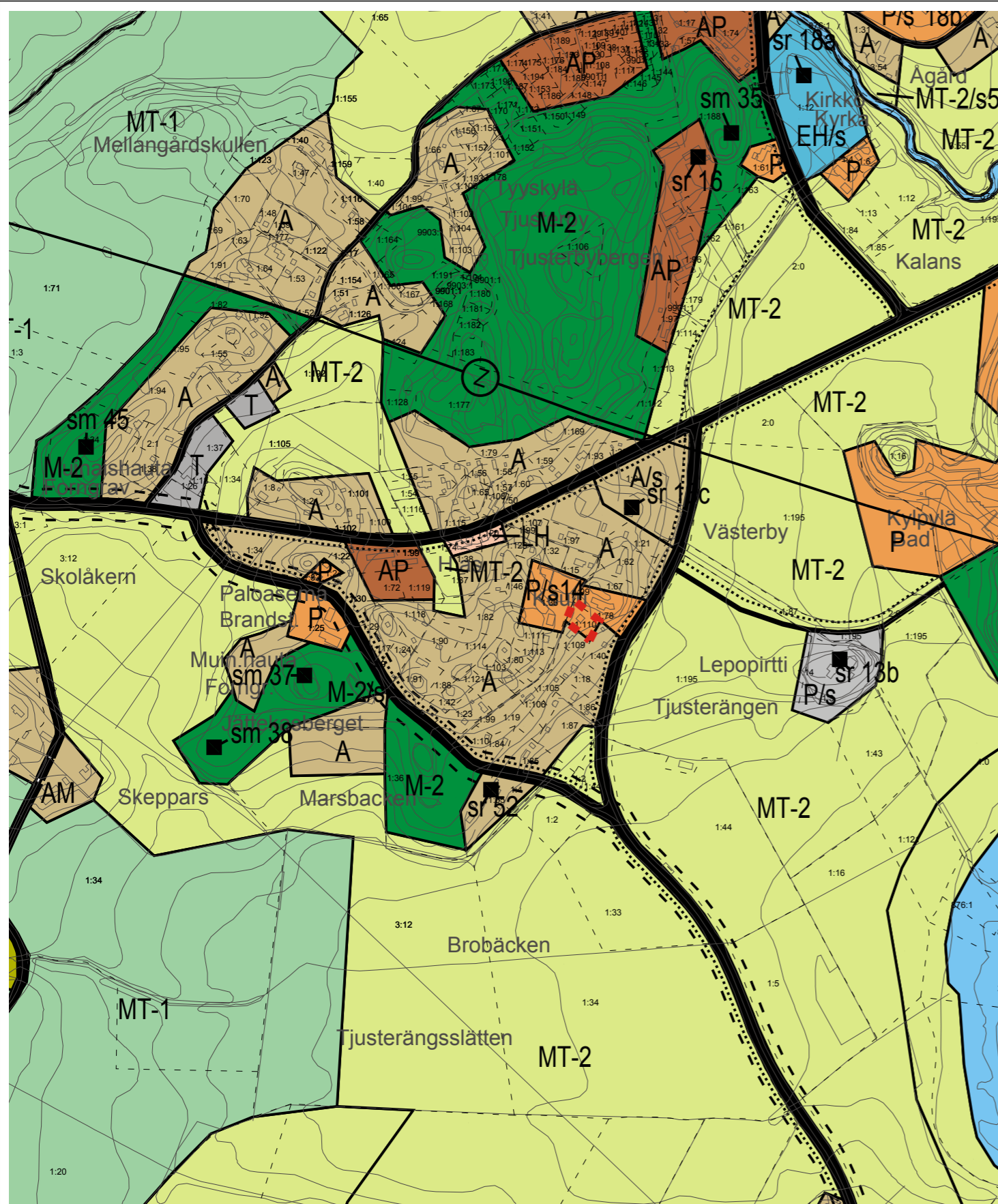
Muutoksella päivitetään kiinteistön käyttötarkoitus toteutuneen nykytilanteen mukaan.

## **6. Yhteystiedot**

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy  
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki  
p. (09) 611660 tai 050-5890937  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö  
p. 044 386 1286  
[timo.onnela@siuntio.fi](mailto:timo.onnela@siuntio.fi)

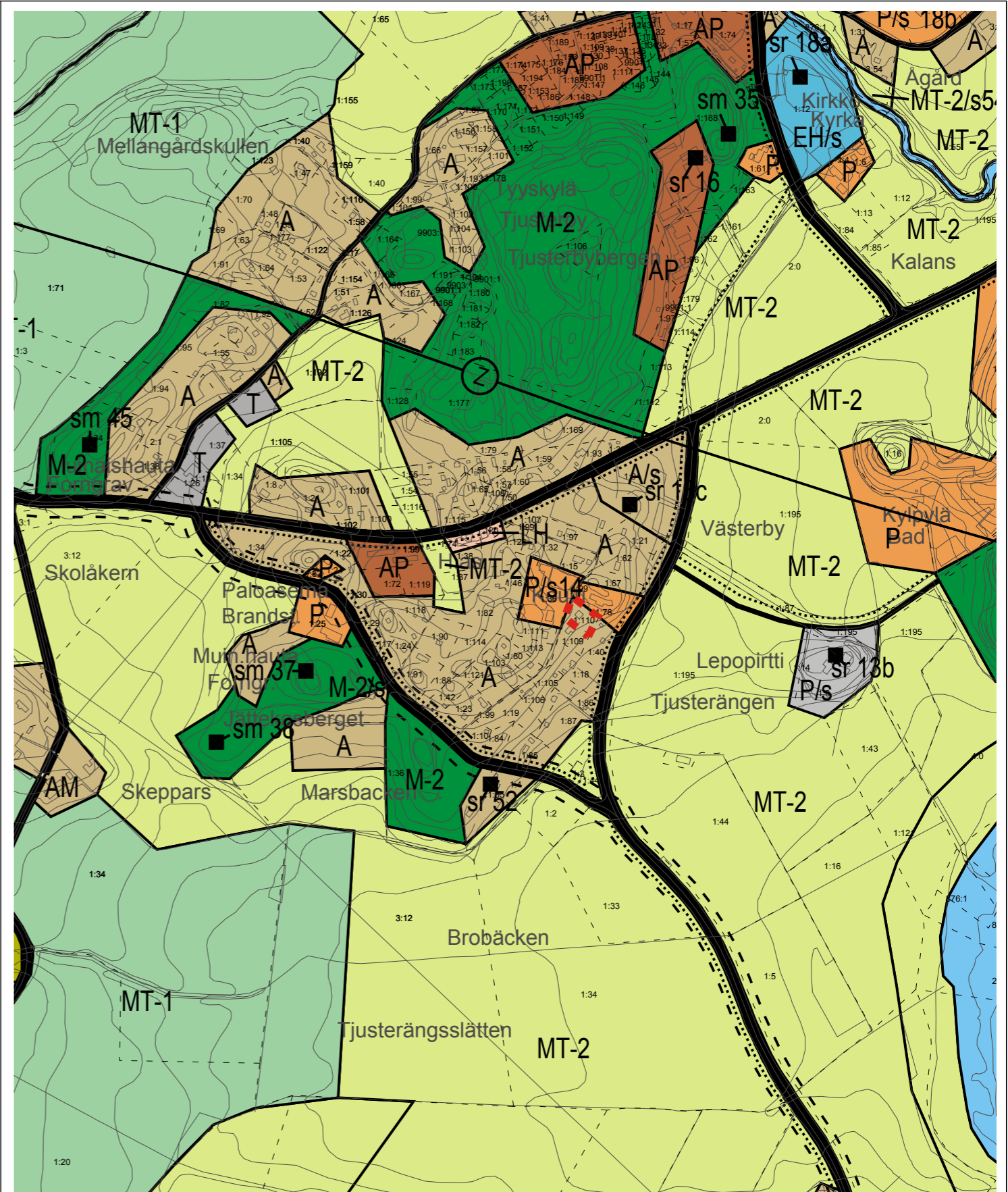


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

**Yleiskaavan tarkistus**  
**Granskning av generalplan**

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistönummus

755-470-1-110

Kiinteistön nimi

Klockarbacka



**ARK**  
**ITEKTURUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

**4**

# SIUNTION KUNTA

## YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

# 5

### KOHDE 5

Lönbacka 1:24 ja Lilläng 1:634

## SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

### 1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee lähellä Siuntion keskustaa ja koskee kiinteistöjä Lönbacka 1:24 (755-459-1-24) ja Lilläng 1:634 (755-459-1-634). Alue sijaitsee Niittykyläntien varrella n. 3 km kunnan keskustasta itään. Alueen läpi kulkee Helsingin ja Turun välinen rantarata. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

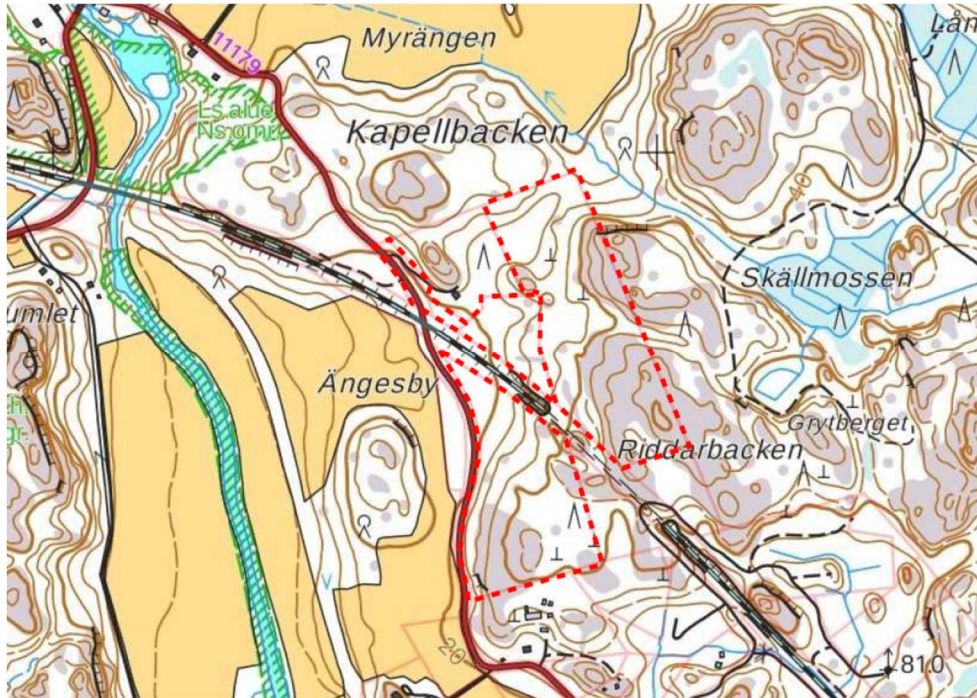


Suunnittelualan sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

## 2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### 2.1 Alueen yleiskuvaus

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



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

### 2.2 Suunnittelutilanne

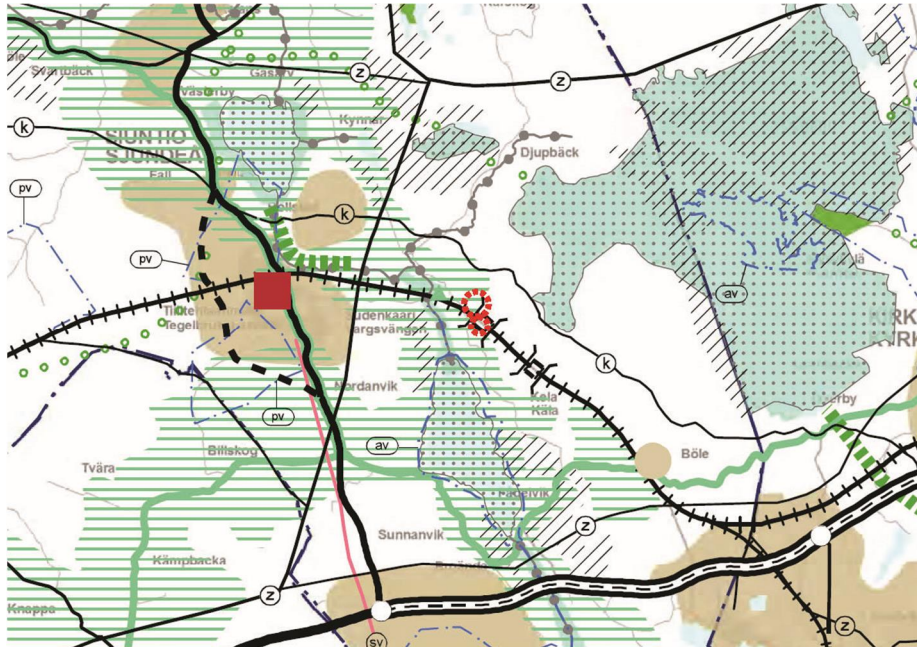
#### Maakuntakaava

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

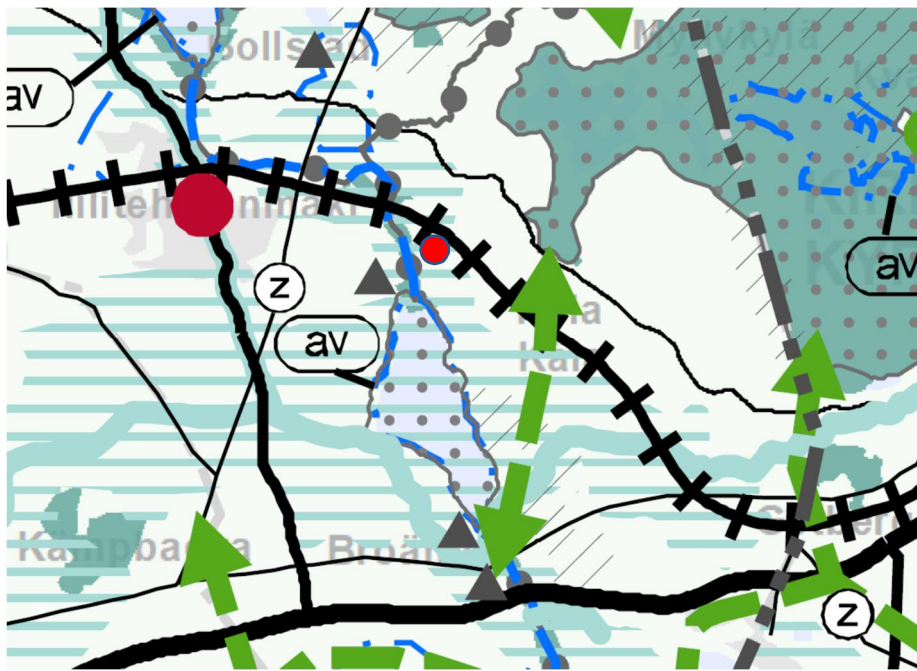
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. – 30.11.2018.

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.



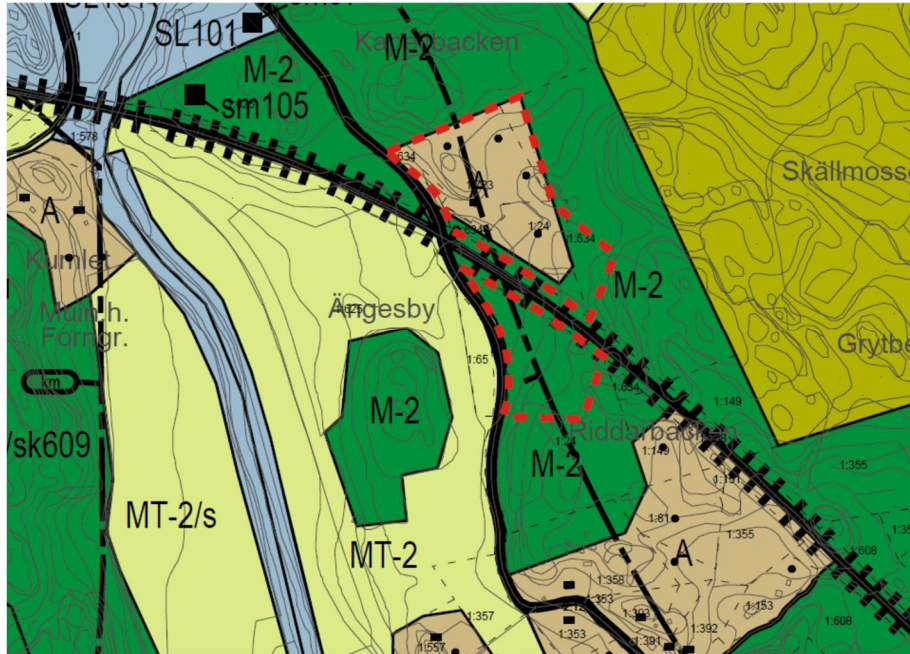
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohde merkitty punaisella pisteiviivalla.



Ote Uusima-kaava 2050 luonnoskartasta. © 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

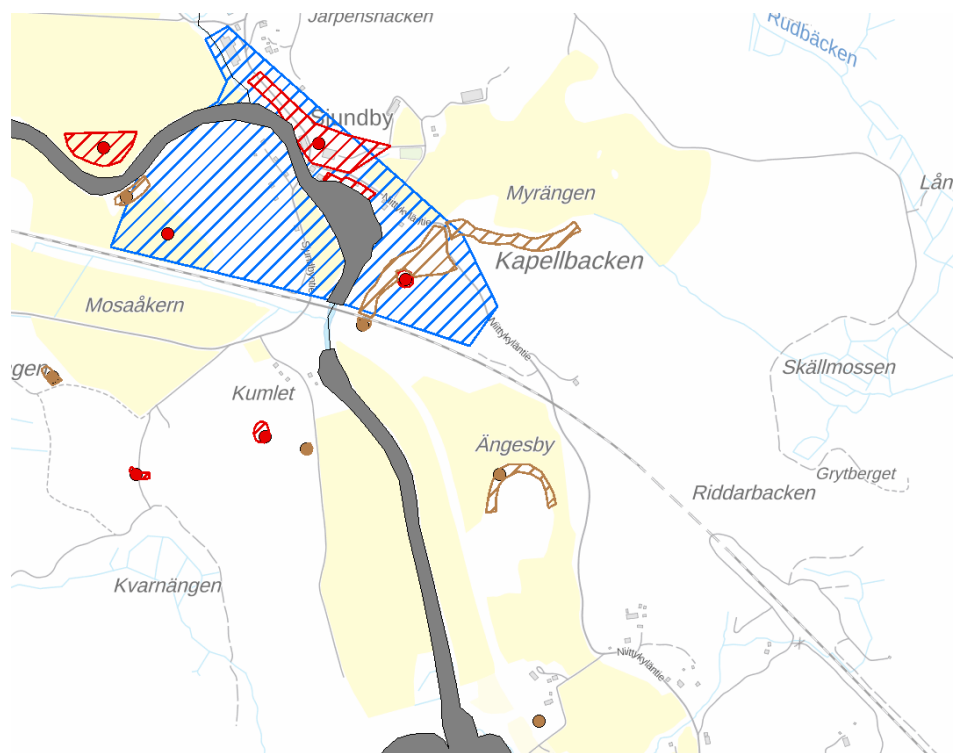
Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 12.11.2001. Muutosalueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 4 (muut edulliset vyöhykkeet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä 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 maakunnallisesti 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

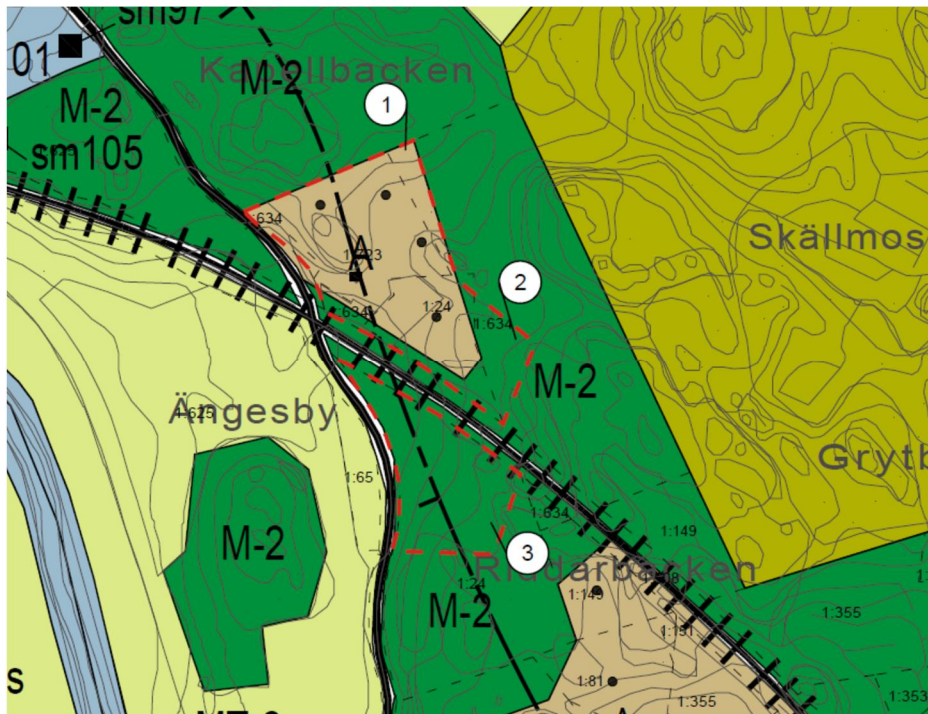
Hakija on anonut yleiskaavamuutosta tiloille 1:24 ja 1:634. Muutosta haetaan erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettuun A-alueeseen. Kaavassa on tällä alueella kolme rakennuspaikkaa. Yksi A-alueen neljästä rakennuspaikasta kuuluu kiinteistölle 1:723.

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 täyttyä.

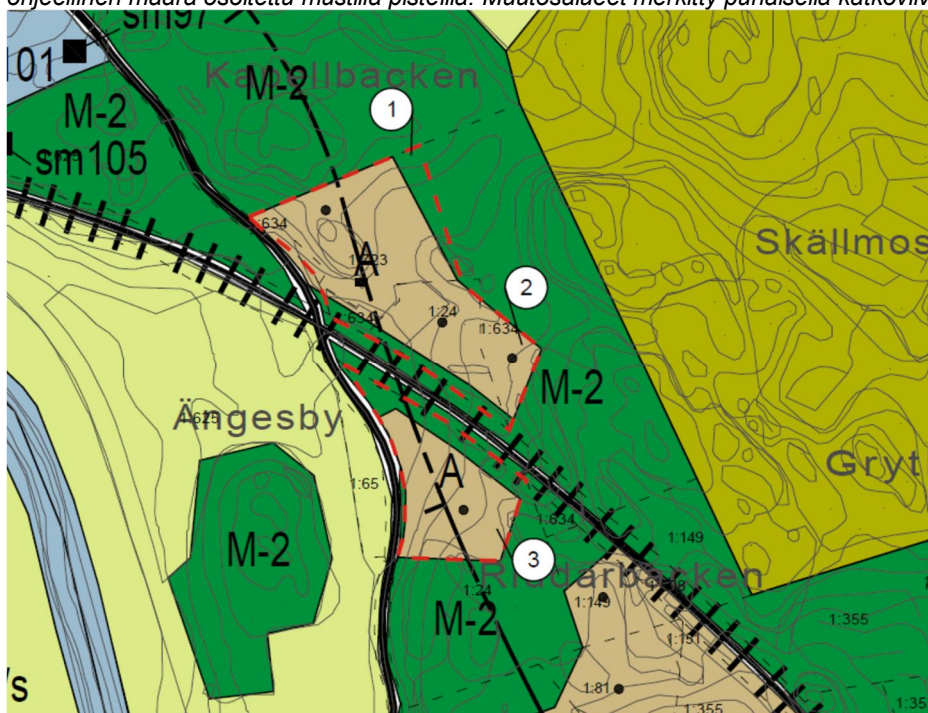
Nykyisen A-alueen muuttamista haetaan alla olevan karttakuvassa olevien kohtien 1 ja 2 mukaan. Lisäksi haetaan A-alueen laajentamista radan eteläpuolelle kohtaan 3 ja yhden rakennuspaikan siirtämistä sinne.

Luonnoksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta. Muutosten yhteydessä rakennuspaikkojen kokonaisuus määräytyy ennallaan.





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 Kaavamerkinnyt ja määräykset

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

<b>A</b>	<b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</b>  Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.
<b>M-2</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b>  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 asetetaan julkisesti nähtäville arviolta keväältävella 2019. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

*Täydentyä prosessin aikana*

#### *Kaavaehdotus*

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta syksyllä 2019.

*Täydentyä prosessin aikana*

#### *Kaavan hyväksyminen*

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

## 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 ranta-

radan suuntaan. Rantaradasta mahdollisesti tulevan tärinän vaikutus huomioidaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Siirtojen myötä yleiskaavan pääpiirteet säilyvät, ja paikallisella tasolla rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan pysyvät ennallaan. Rakennusoi-keuden 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.

#### *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

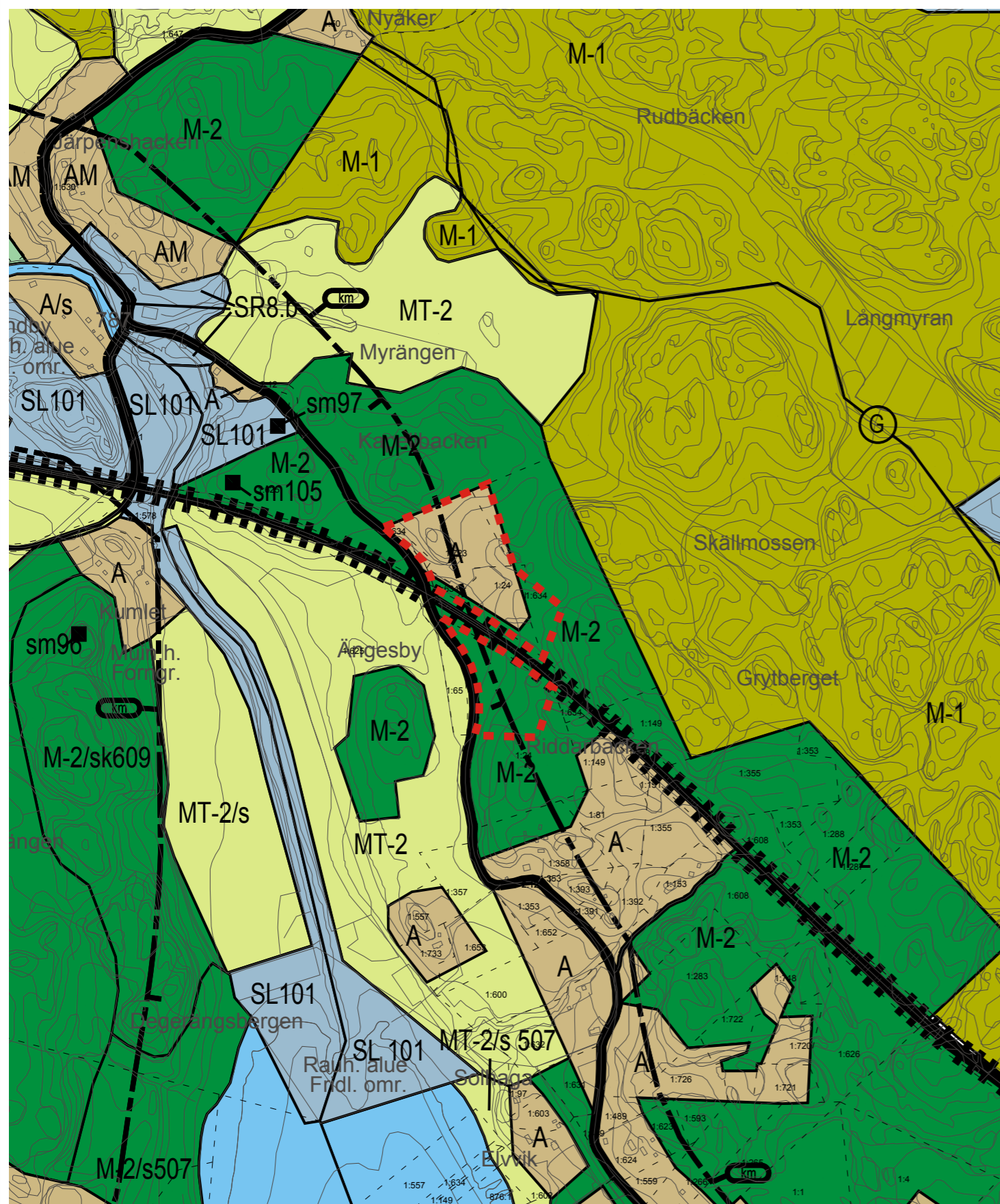
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

## 6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy  
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki  
p. (09) 611660 tai 050-5890937  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö  
p. 044 386 1286  
[timo.onnela@siuntio.fi](mailto:timo.onnela@siuntio.fi)

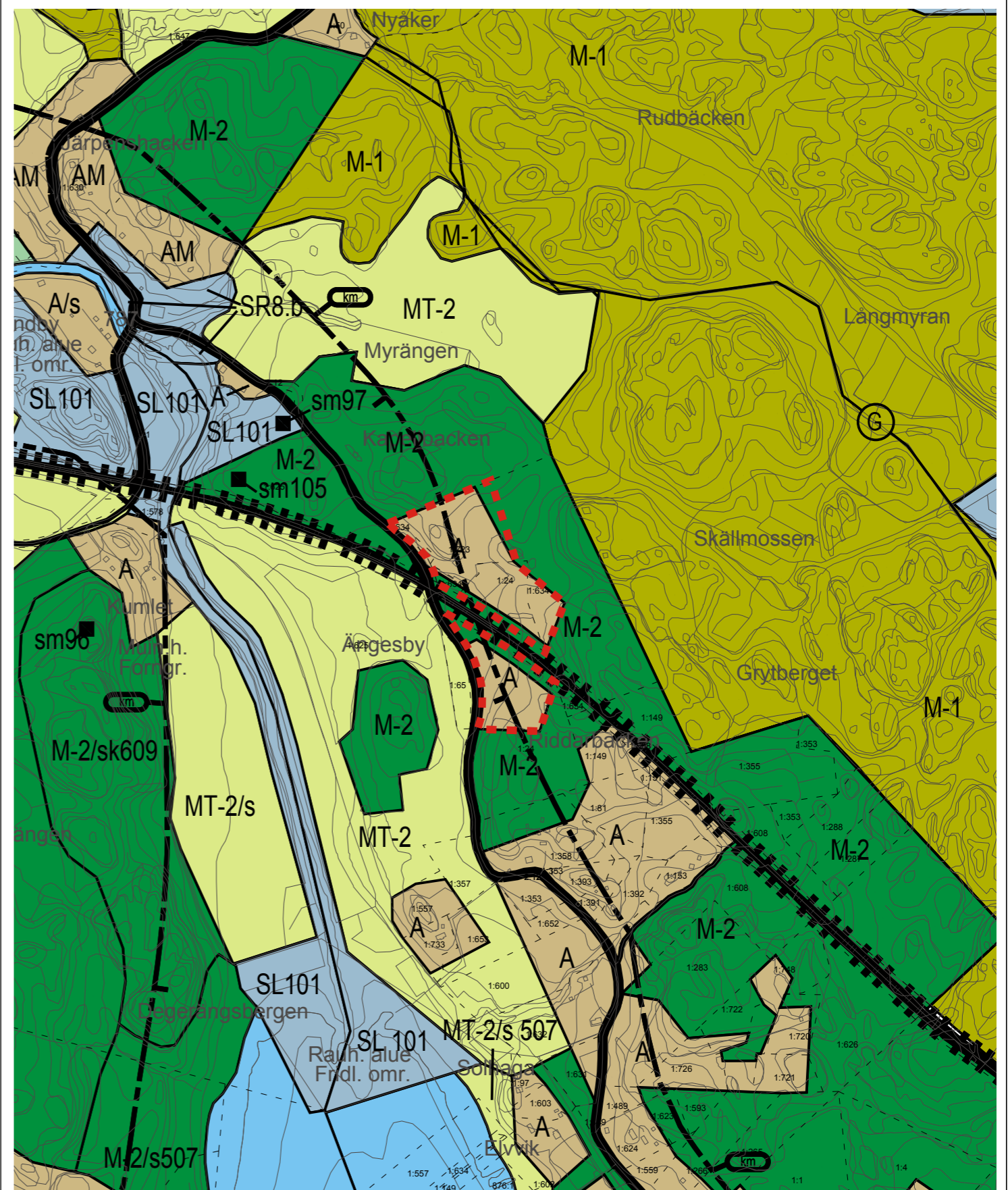


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

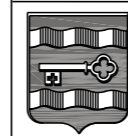
**Yleiskaavan tarkistus**  
**Granskning av generalplan**

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistönummus  
755-459-1-24

Kiinteistön nimi  
Lönnbacka



**ARK  
ITEKTURUM**

Pohjois-Siuntion 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**

# SIUNTION KUNTA

## YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

# 6

### KOHDE 6

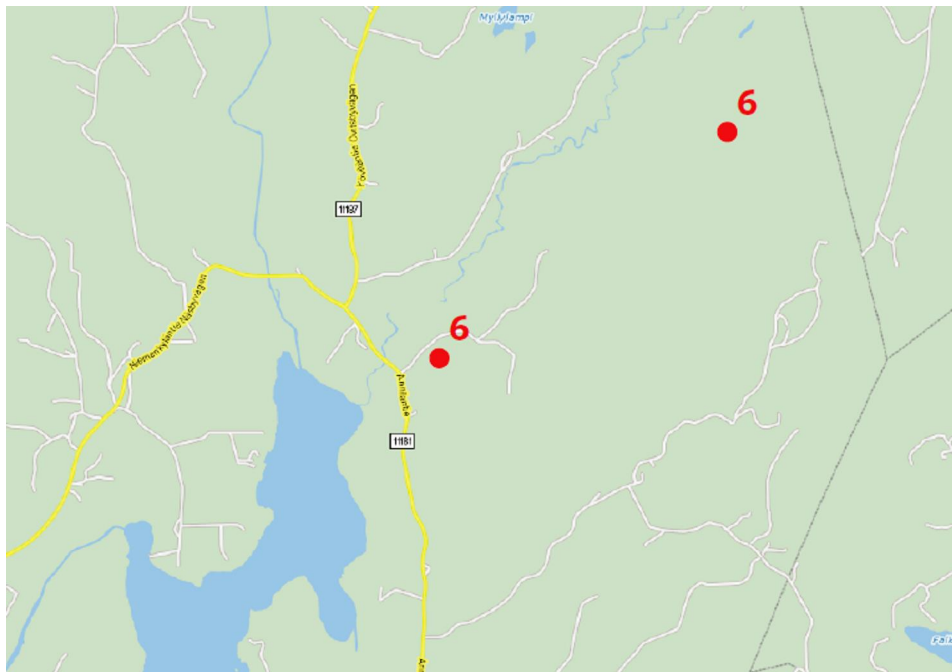
Nedergård 2:15

## SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

### 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.

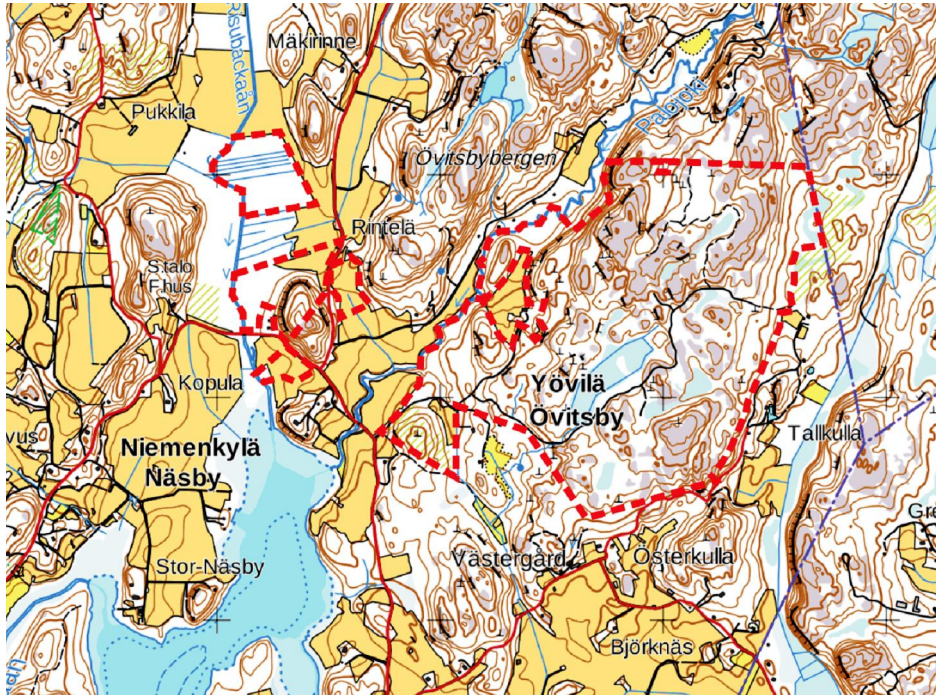


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

## 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.

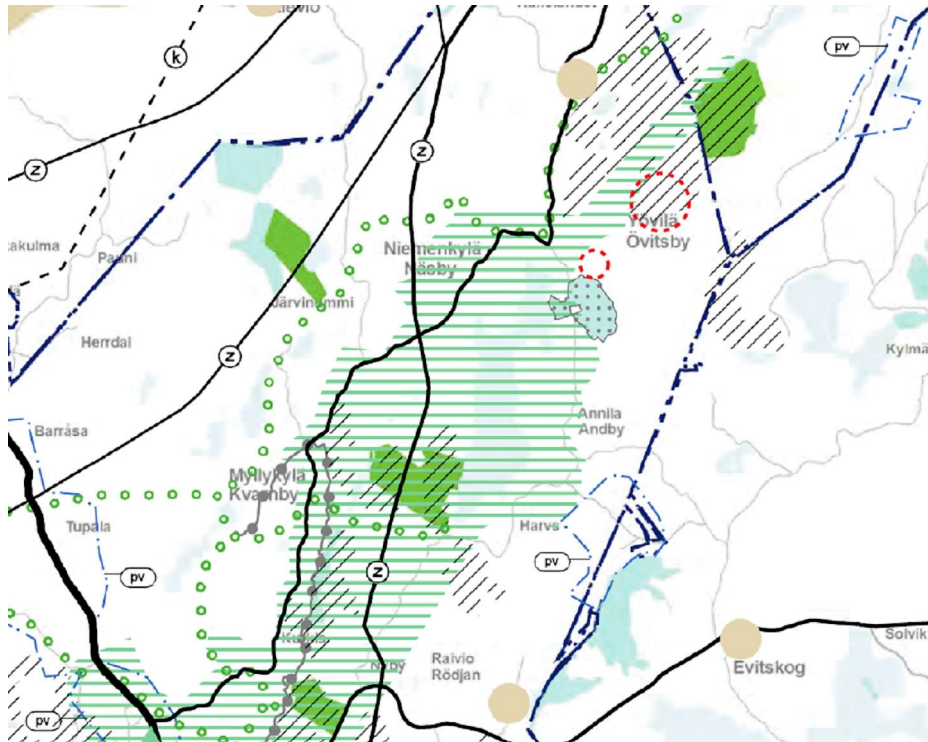
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtä-

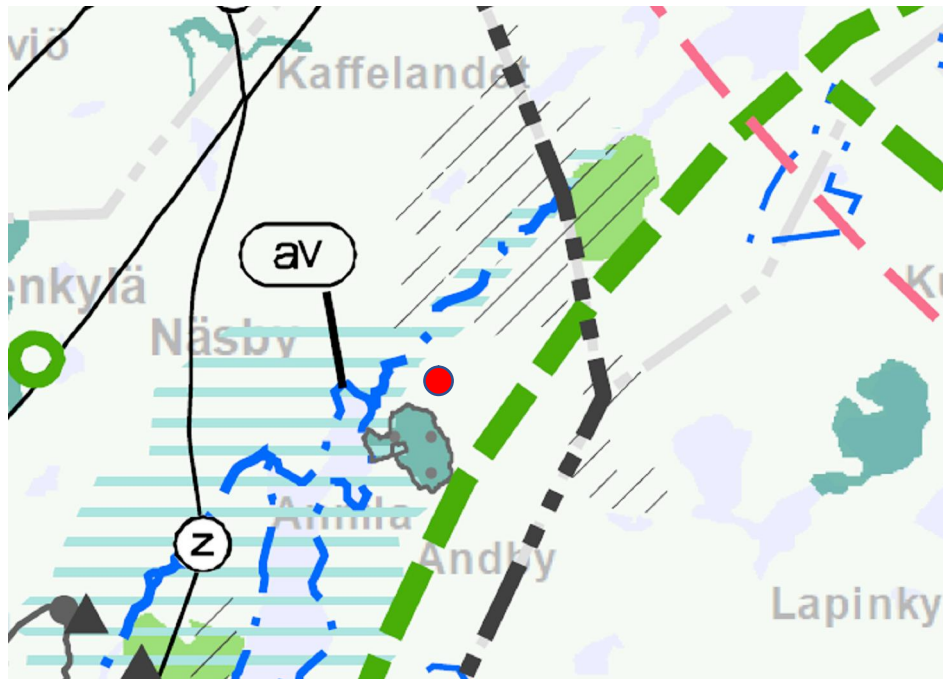


villä 8.10. . 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. . 30.11.2018.

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



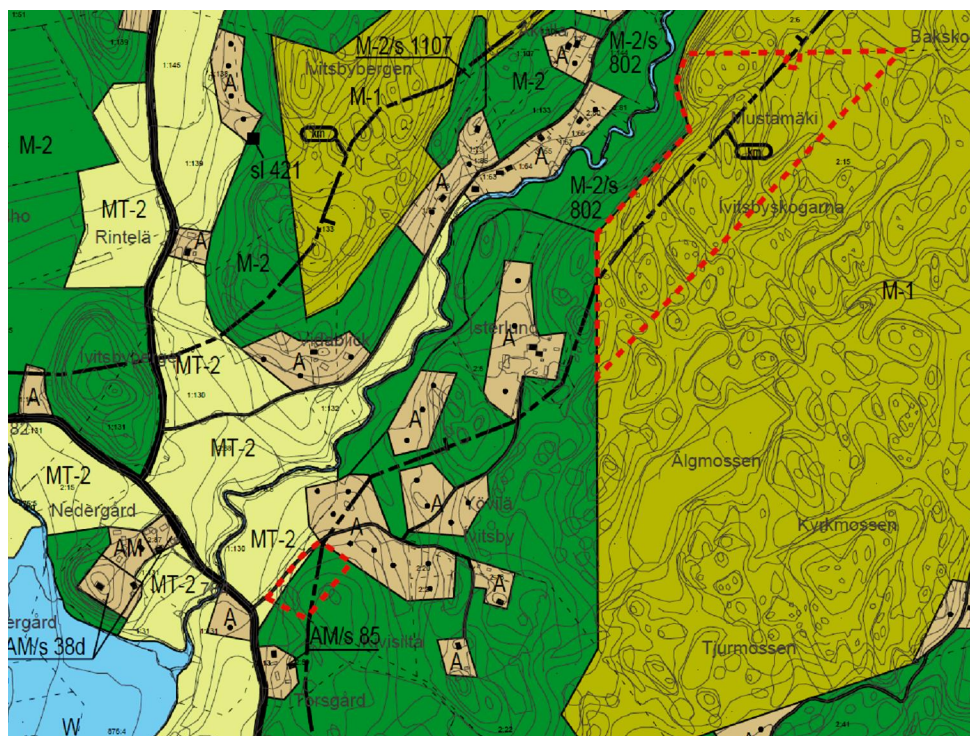
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutosalueet merkitty punaisilla ympyröillä.



Ote Uusima-kaava 2050 luonnoskartasta. © 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)

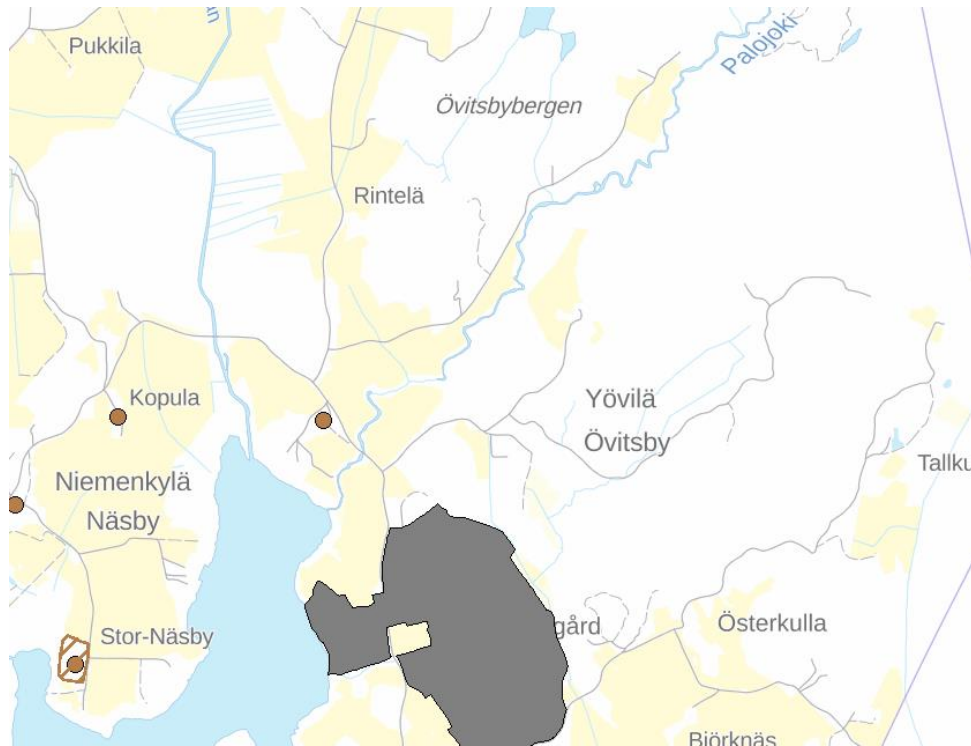
## Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 12.11.2001. 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

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 maakunnallisesti 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).

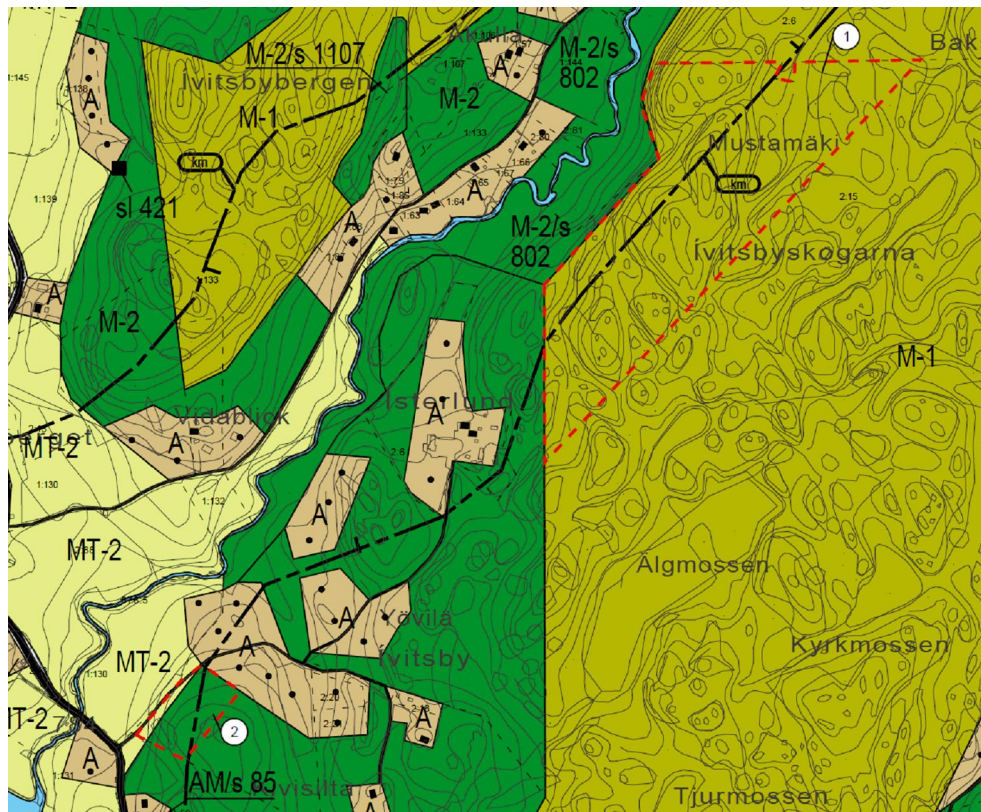
### 2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

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

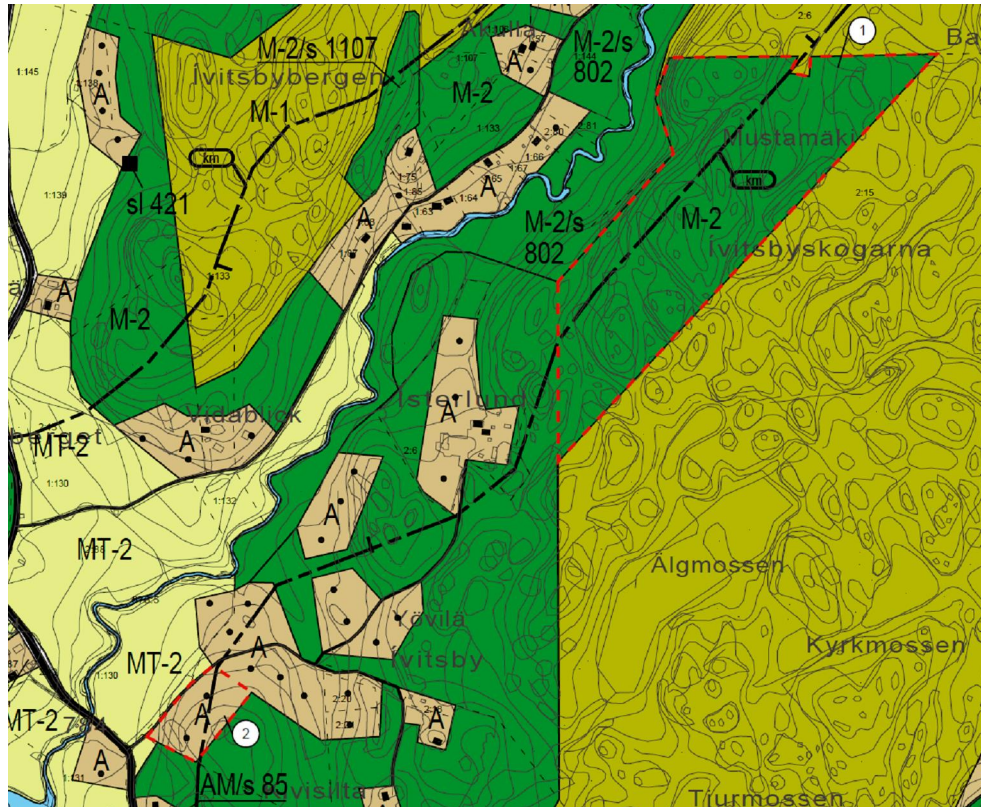
### 3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

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 rakentamatonta 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.

Luonnoksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan M-1 alueesta M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta. Muutosten yhteydessä muutosalueiden ja kiinteistön rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.



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



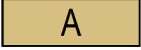

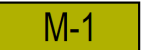
Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Näkymä Österlundintietä pitkin koilliseen.

### 3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

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

	<p><b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</b></p> <p>Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.</p>
	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b></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><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b></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 asetetaan julkisesti nähtäville arviolta keväältä v. 2019. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

*Täydentyä prosessin aikana*

### *Kaavaehdotus*

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta syksyllä 2019.

*Täydentyä prosessin aikana*

### *Kaavan hyväksyminen*

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

## **5 Kaavam muutoksen vaikutukset**

### *Vaikutukset yleisesti*

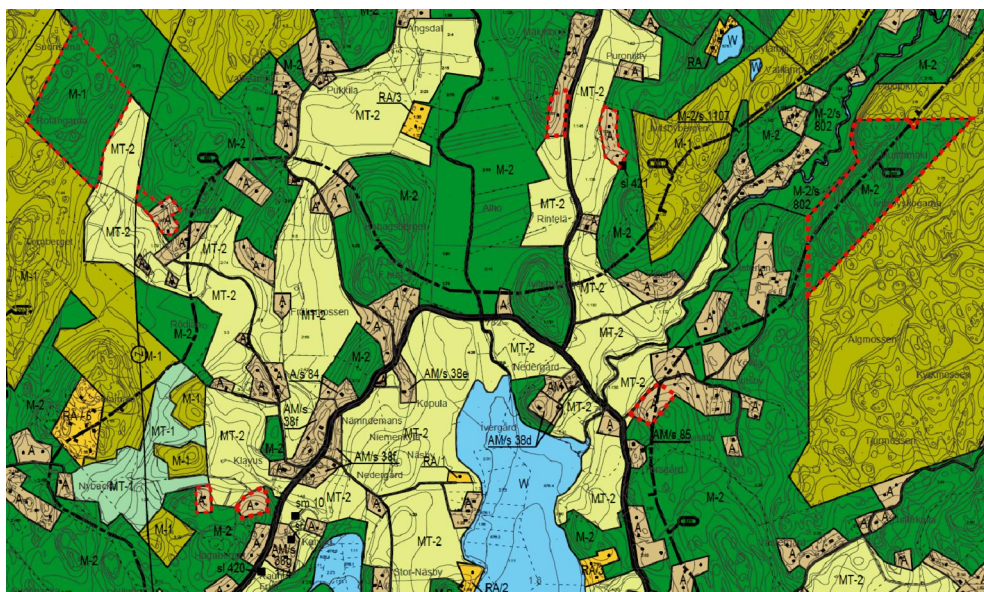
Rakennuspaikkojen siirron tavoitteena on luoda maanomistajan alueella oleville yleiskaavan rakentamattomille rakennuspaikoille parempia sijainteja nykyisiin verrattuna. Muutostarkastelussa on uudet paikat haettu maasto-olosuhteiden, liikenteen sekä olemassa olevan rakennuskannan perusteella siten, että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

Yleiskaavan kokonaistilanne ei muutosehdotuksella olennaisesti muutu. Rakennusoikeuden määrä ja mitoitus pysyvät samana. Maakuntakaavaan nähtäville 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 kaavam muutoksen 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 lattuun.

### *Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.*

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

### *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*

Kaavamutoksella 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*

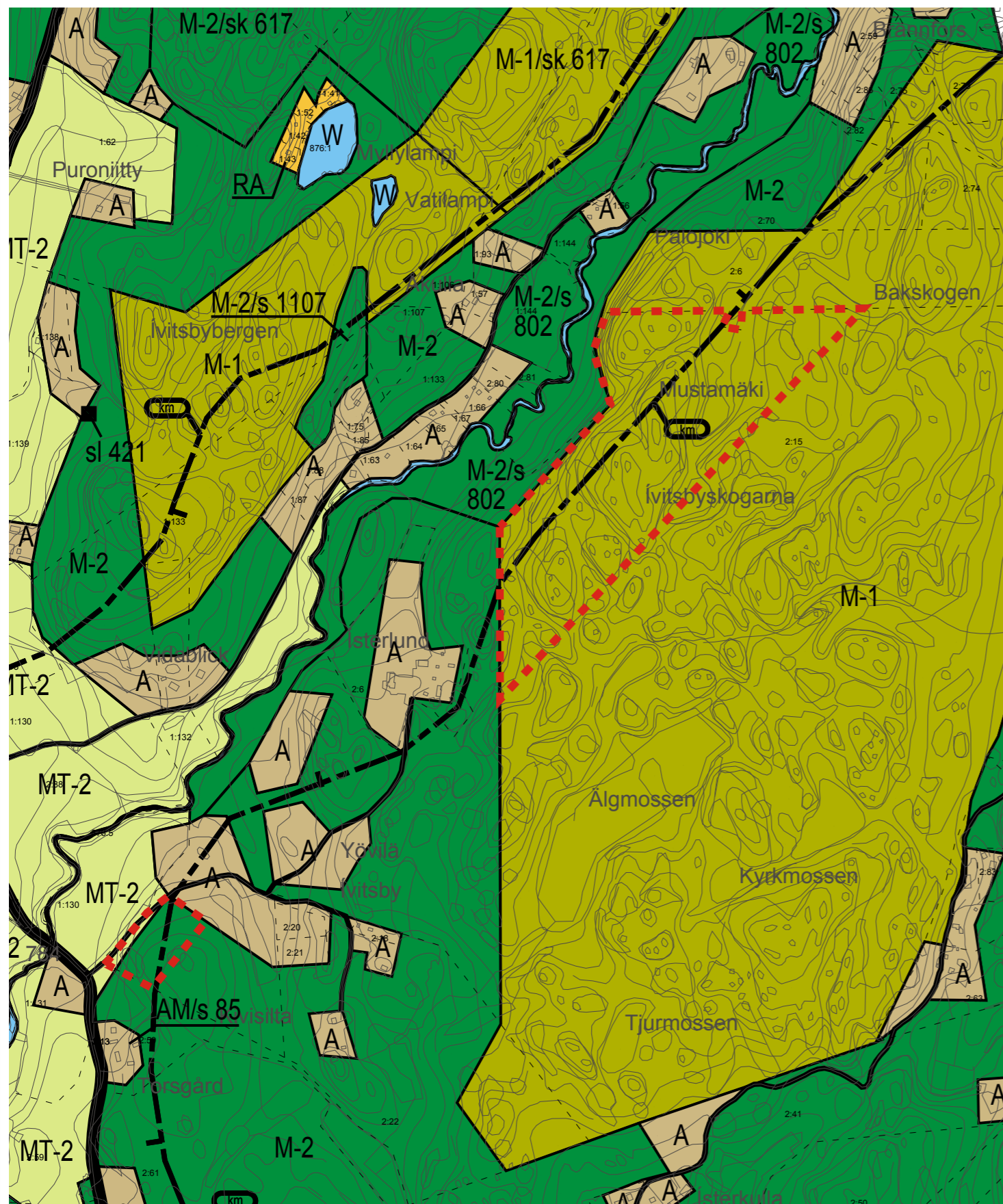
Kaavamuutoksen toteutumiseksi ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

## **6. Yhteystiedot**

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy  
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki  
p. (09) 611660 tai 050-5890937  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö  
p. 044 386 1286  
[timo.onnela@siuntio.fi](mailto:timo.onnela@siuntio.fi)

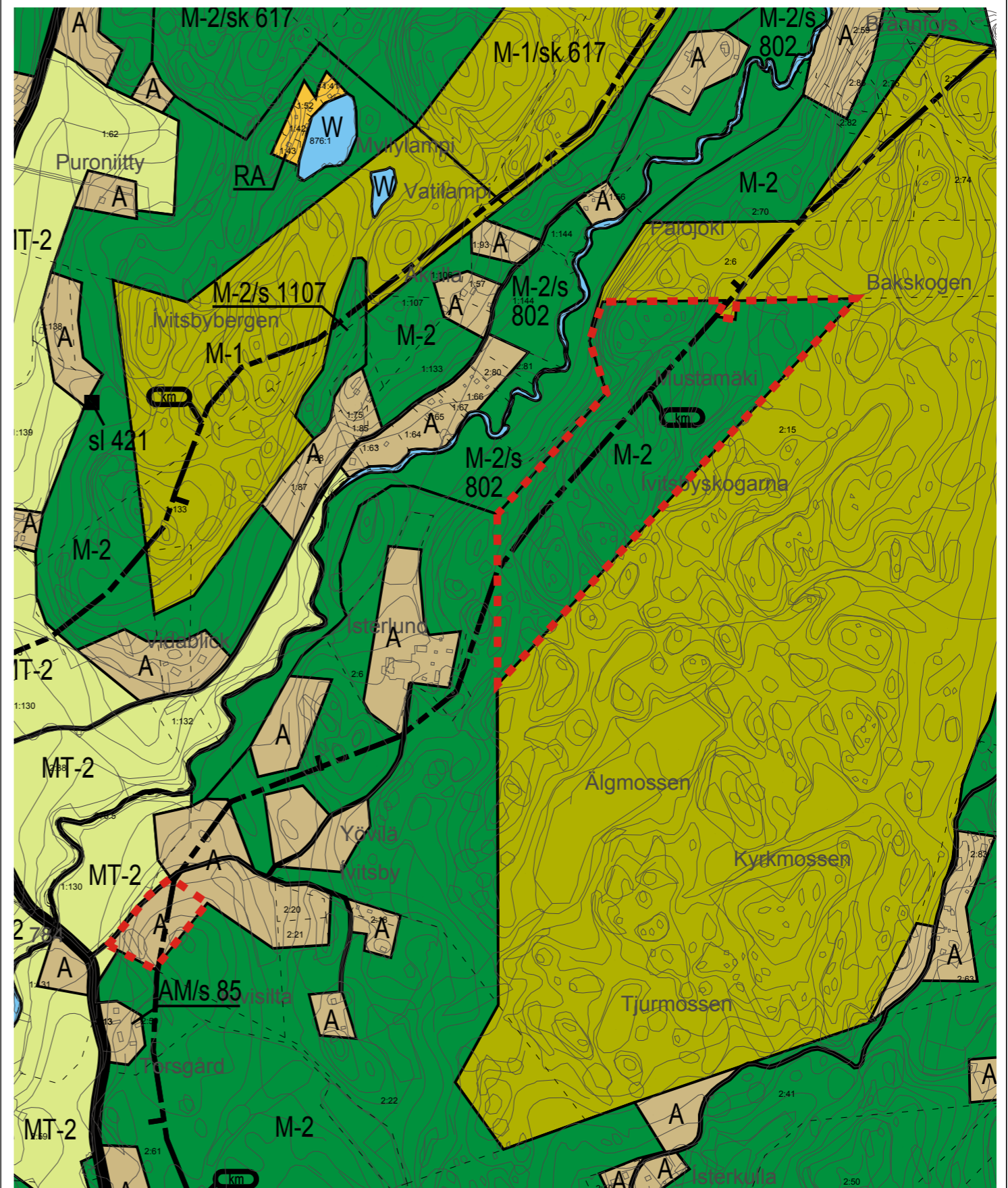


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

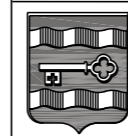
**Yleiskaavan tarkistus**  
**Granskning av generalplan**

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kiinteistönummus  
755-473-2-15

Kiinteistön nimi  
Nedergård



**ARKITEKTURUM**

Pohjois-Suuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

**6**