

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

10

KOHDE 10

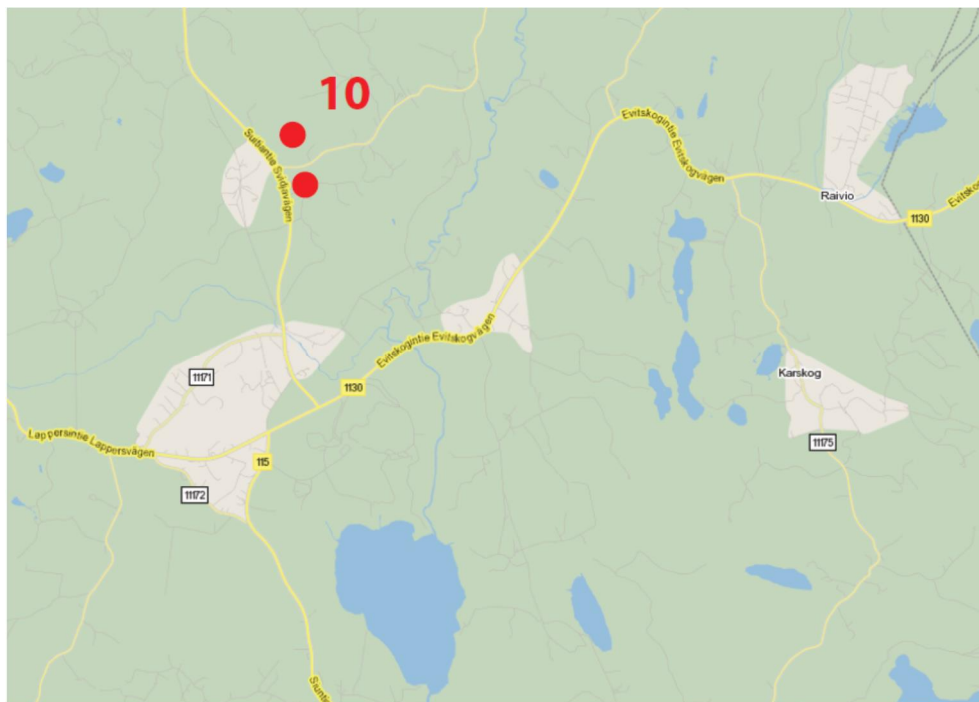
Siggans 1:21
Ekeberga 1:34

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 30.9.2020 päivättyyn yleiskaavan ehdotuskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Pohjois-Siuntiossa ja koskee kiinteistöjä Siggans 1:21 (755-417-1-21) ja Ekeberga 1:34 (755-417-1-34). Alue sijaitsee Suitiantien ja Niemenkyläntien varrella lähellä Siuntion kirkonkylää. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

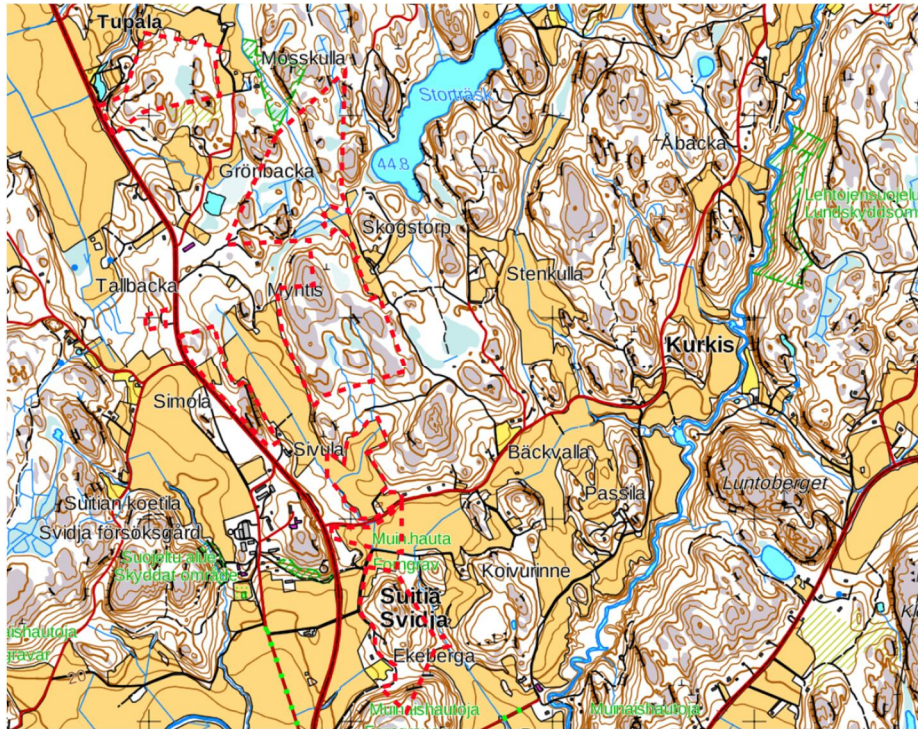


Suunnittelualan sijainti. Kohde merkitty punaisilla pisteillä.

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue Niemenkyläntie varrella on osa Suintian alueen viljeltyä maaseutu-maisemaa. Alueella on jonkin verran asutusta. Etäisyys kirkonkylään on n. 1,5 km. Kiinteistön 1:34 muutosalue on pääpiirteiltään metsäinen, eikä siellä ole asutusta.



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

2.2 Suunnittelutilanne

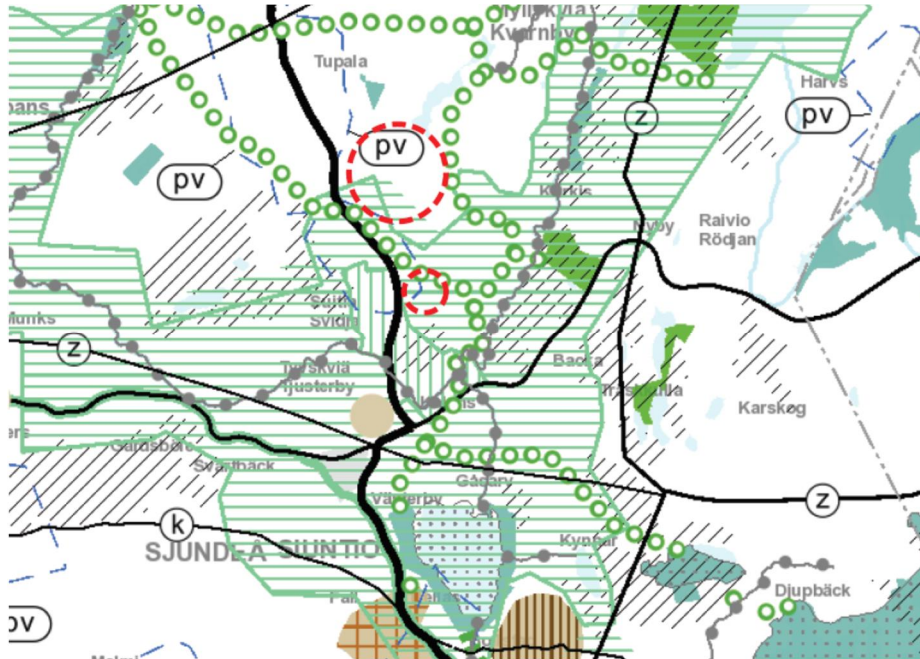
Maakuntakaava

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.

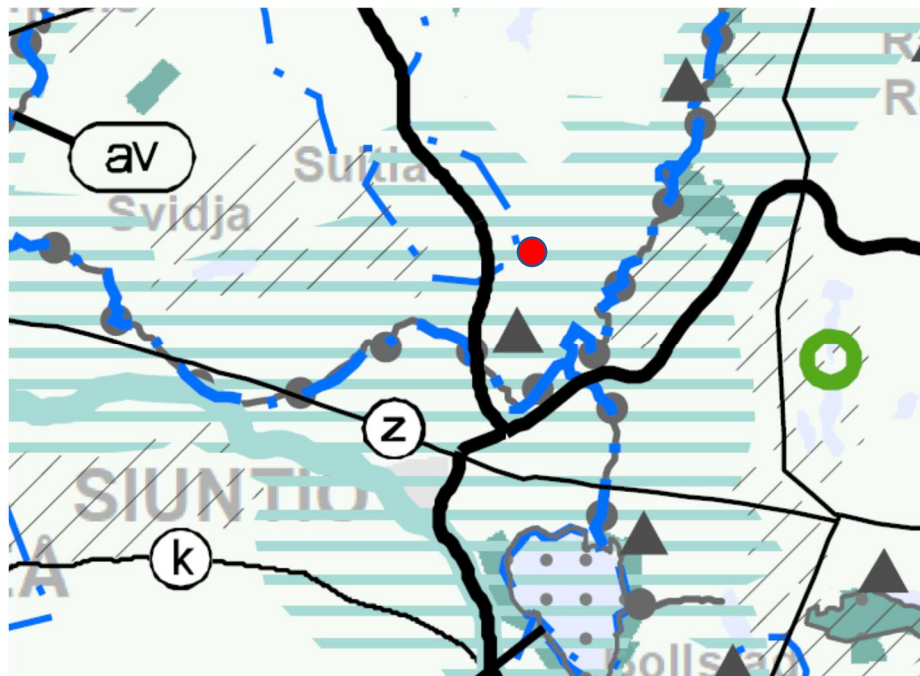
Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmesta seudun vaihekaavasta, jolla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Siuntio kuuluu Länsi-Uudenmaan seutuun. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan

tuulivoimaratkaisua.

Muutosalue sijaitsee alueella, joka on osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Muutosalueen tuntumassa on arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkintä, pohjavesialueen merkintä (pv) sekä ulkoilureitti. Alueen itäpuolella kulkee Natura 2000 -verkkoon kuuluva Kirkkojoki, joka on Siuntionjoen sivuhaara.



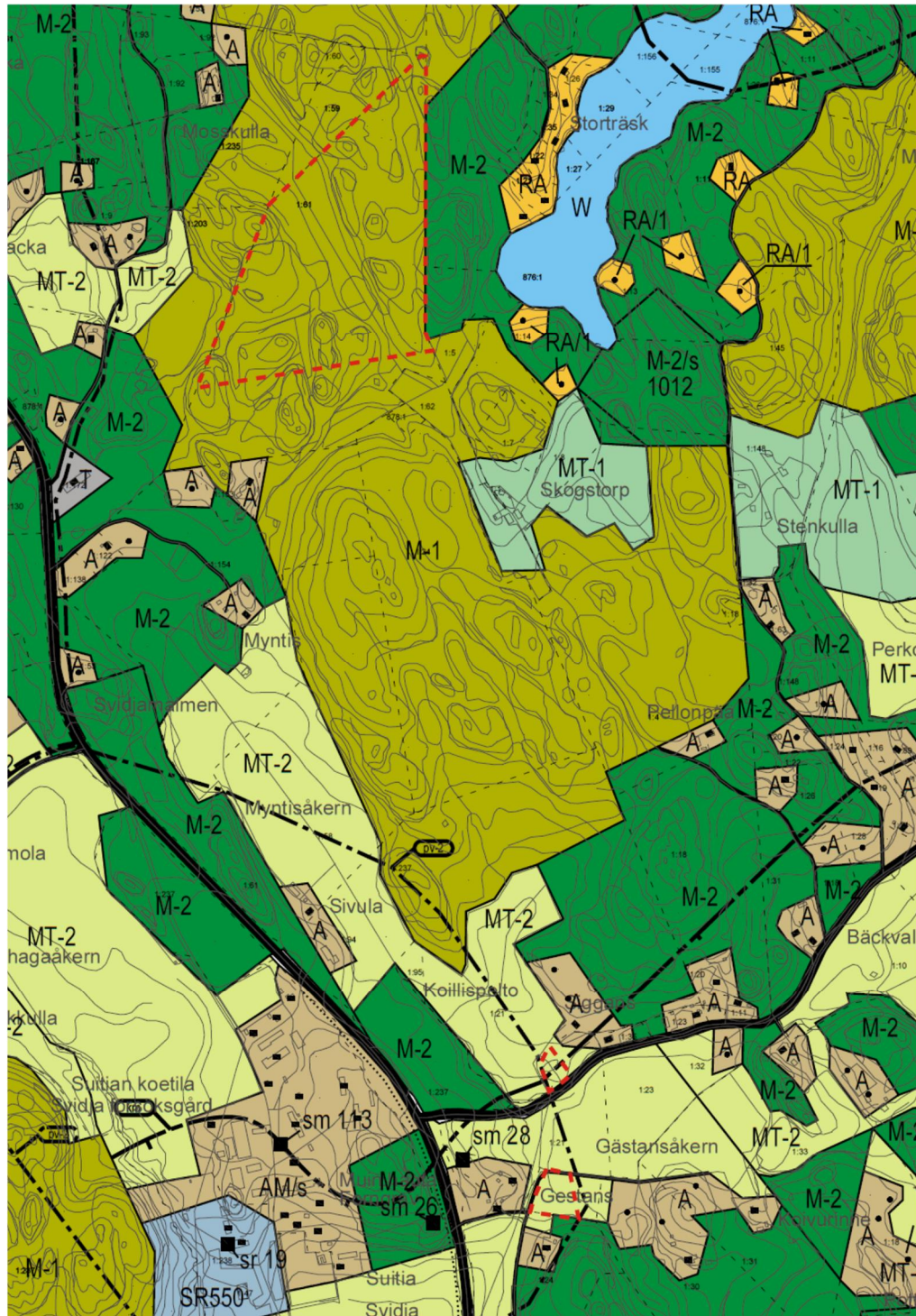
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohteet merkitty punaisella viivalla.



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

Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993 sekä Asema-Kirkonkylä-Sunnavig-osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 13.12.1993. Yleiskaavassa kohteen muutosalueiden alueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi M-1-alueeksi sekä maa- ja metsätalousalueiksi MT-2.



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

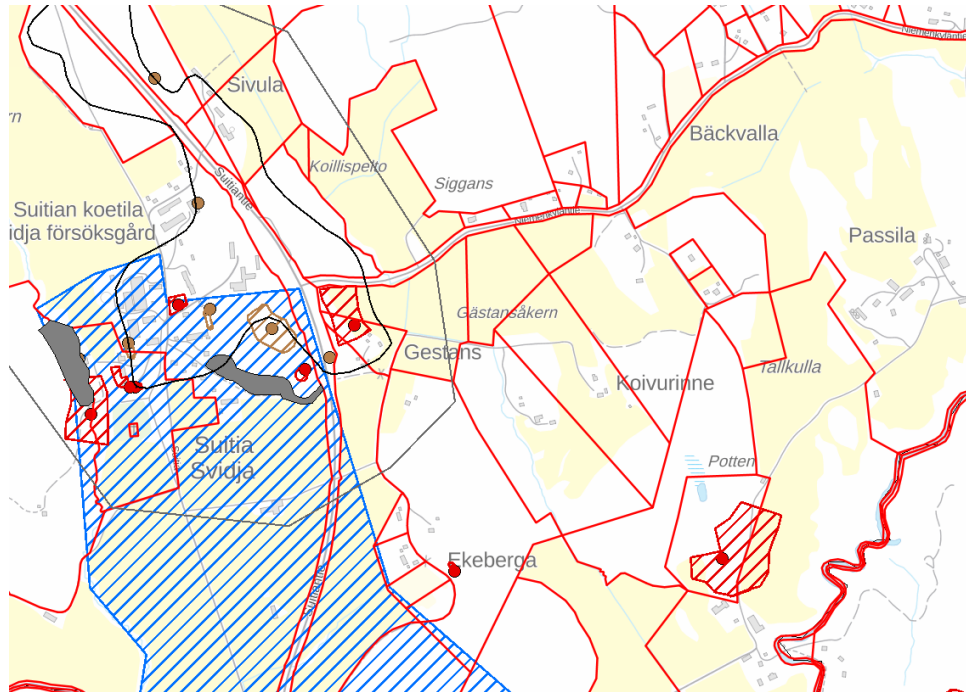
Muutosalueet edustavat perinteistä asuttua viljely- ja maatalousmaisemaa. Alue Niemenkyläntien pohjoispuolella on metsäinen saareke peltomaisemassa ja tarjoaa rakentamiselle luontevat olosuhteet. Eteläisempi alue sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Muutosalueet sijoittuvat Suitian vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen (5706) rajalle, varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolelle.



Ilmakuva alueesta, © Google Maps.

2.4 Kulttuurimaisema

Muutosalueet sijaitsevat Degerbyn – Pikkalajoen – Palojoen valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella. Alueen länsipuolella on Suitian kartano ja siihen kuuluva RKY-aluekokonaisuus.



Karttaote. @ Paikkatietoikkuna, maanmittauslaitos 2019.

2.5 Muinaisjännökset

Muutoskohteen läheisyydessä sijaitsee Gestansåkernin muinaisjännösalue sekä Gestansåkernin kivikautinen asuinpaikka.

Muutosalueen lounaispuolella sijaitsee Suitian kartanon ja Siuntion kirkon valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

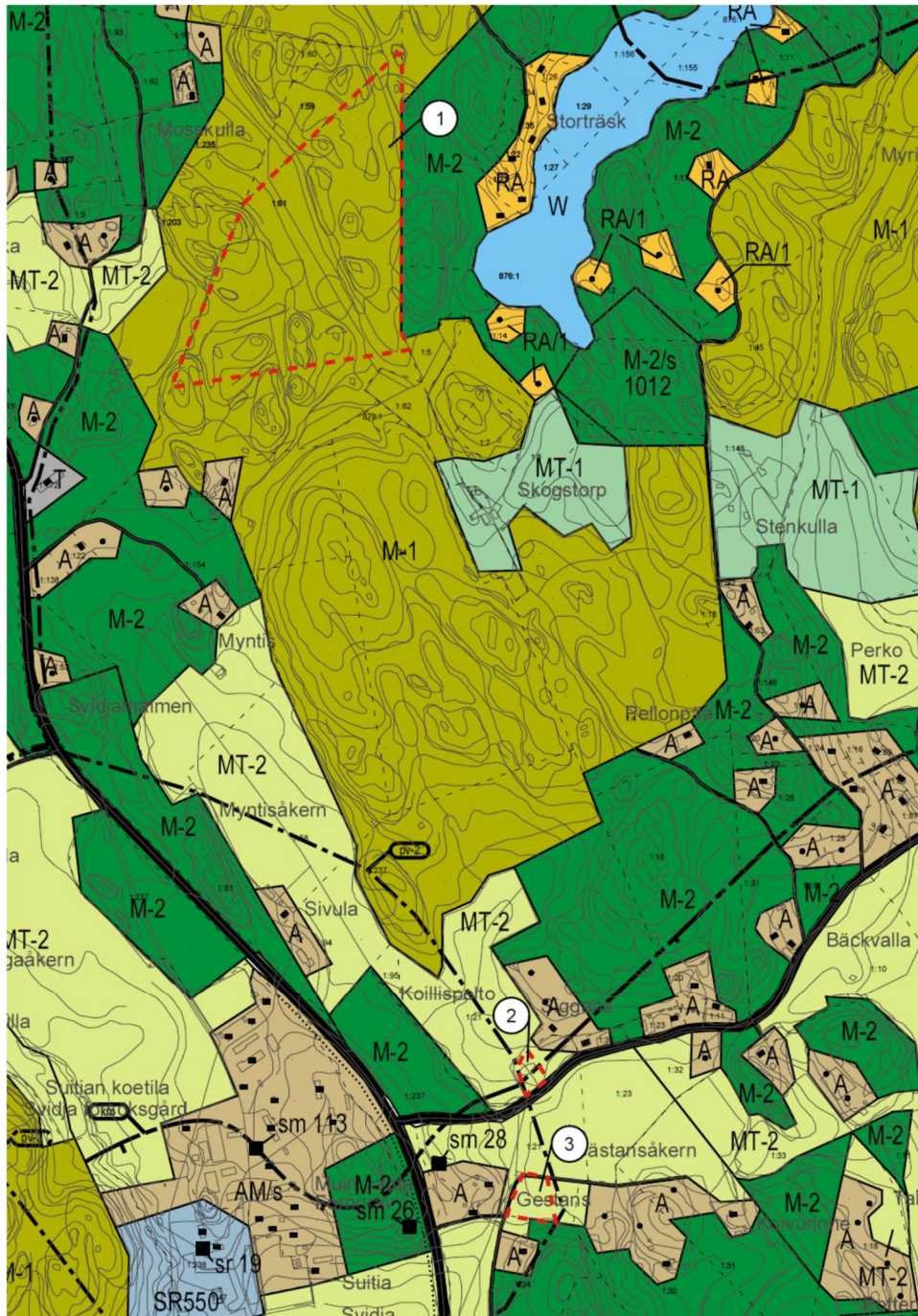
2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

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

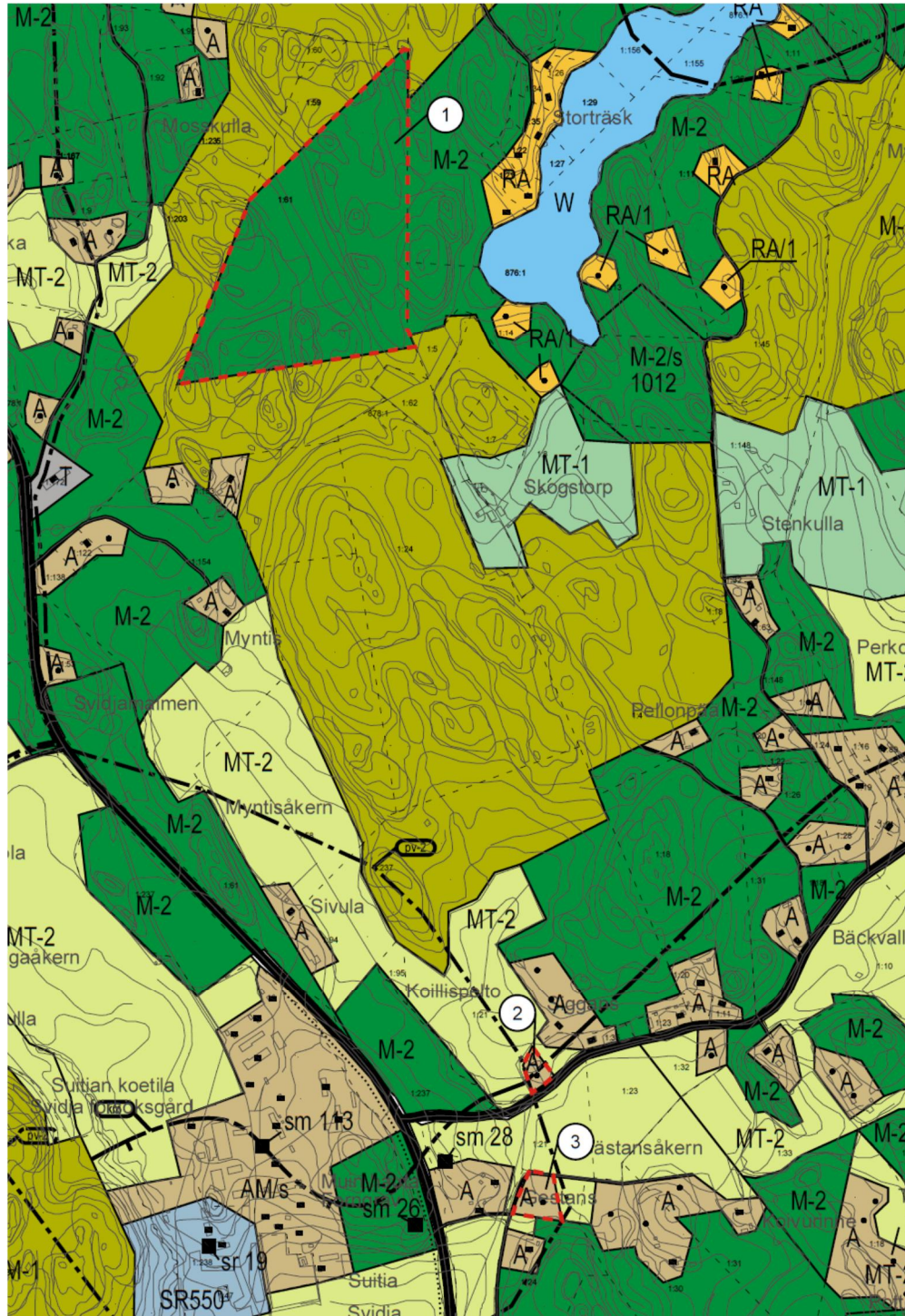
3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on siirtää kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa paremmille sijainneille tilalta 1:21 tilalle 1:34. Tilat pohjautuvat samaan kantatilaan, Gestansiin. Seuraavan kuvan mukaisesti kohdasta 1 siirretään kaksi rakennuspaikkaa M-1-alueelta kohtiin 2 ja 3 siten, että näille kummallekin kohdalle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka (A). Muutoksella haetaan rakennuspaikoille parempaa saavutettavuutta ja parempia rakentamisolosuhteita. Siirretyt paikat tulisivat myös sijoittumaan lähemmäksi olemassa olevaa asutusta, jo rakennettua tieverkostoa sekä kirkonkylän aluetta. Muutos on yleiskaavojen tarkistusvaiheiden muutosperiaatteiden mukainen.

Kaavaehdotuksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan M-1-alueesta M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta. Muutettavan M-1-alueen koko on laskettu siten, että jäljelle jäävälle M-1-alueella on yleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaan laskennallisesti 2 rakennusoikeutta vähemmän. Muutoksen yhteydessä kiinteistön yleiskaavan mukainen rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy siis ennallaan ja muutoksessa noudatetaan voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatteita. Muutos ei ole ristiriidassa yleiskaavojen aikaisempien tarkistusvaiheiden yhteydessä käytettyihin yhdenvertaisuus- ja muutosperusteisiin. 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.

3.1 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kohteen muutosalueilla on voimassa asema- ja kirkonkylän osayleiskaavan (1993) ja Pohjois-Siuntion osayleiskaavan (1993) ja määräyksiä seuraavasti:

<p style="text-align: center;">A</p>	<p>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</p> <p>Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.</p>
<p style="text-align: center;">M-2</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 style="text-align: center;">MT-2</p>	<p>MAA- JA METSÄTALOUSALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, joka ei maisemakuvan vuoksi sovellu asunto- ja työpaikkarakentamiseen. 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>Rakennukset tulee sijoittaa tienvarteen tai maastollisesti ja maisemallisesti sopiviin paikkoihin. Rakennusten tulee tyyppiltään sopia tilakeskuksen ja alueen muihin rakennuksiin.</p>
<p style="text-align: center;">M-1</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§).

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 on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 16.3. – 16.4.2020. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja yhteensä 4 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3 ja 9.

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 10 osalta ELY-keskus toistaa muutoskohteen 6 kohdalla esittämänsä eikä puolla kaavamuutoshanketta.

Aluearkkitehti ei puolla muutosta, rakennuspaikkojen siirto alaville peltoalueille tai vähäisiin maisemassa hyvin näkyviin erittäin pieniin metsäsaarekkeisiin ei ole perusteltua. Lisäksi nämä maisemassa haitalliset muutokset tapahtuisivat arvokkaaksi luokitelluilla km-alueilla.

Lausunnoissa ei ollut muuta erityistä huomioitavaa koksien muutoskohdetta Siggans 1:21, Ekeberga 1:34.

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. Tämyntyyppisiä muutoksia on voitu suorittaa muutama (1-2 rakennuspaikka) 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 taajamaatyyppistä asutusta.

M-1-alueen rakennuspaikkojen siirroilla haetaan rakennuspaikoille parempaa saavutettavuutta ja rakentamisen kannalta parempia olosuhteita. Tavoitteena on siirtää metsäalueen paikat lähemmäksi olemassa olevaa asutusta. Perinteisessä maaseutumaisemassa on tavanomaista sijoittaa rakennukset metsäisiin saarekkeisiin ja peltojen reuna-alueille, kuitenkin niin, että metsäiset olosuhteet myös hyödynnetään suojaisan rakennuspaikan aikaansaamiseksi. Muutospaikoilla Niemenkyläntien maisema on jo rakennettu asutuksella ja uudet paikat kytkevät luontevasti kylämäiseen kokonaisuuteen.

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

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

4.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta. ELY-keskus uudistaa luonnosvaiheessa lausumansa ja katsoo, että kaavamuutokselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä.

Vastine

ELY-keskuksen lausunnon osalta viitataan yllä olevaan luonnosvaiheessa annettuun vastineeseen. Kaavoituksen aikana on tutkittu pienten yleiskaavamuutosten vaikutuksia ja vertailtu niitä aikaisempiin kunnassa hyväksytyihin

samankaltaisiin yleiskaavamuutoksiin. Kunta katsoo, että muutokset ovat linjassa aikaisemmissa vaiheissa tehtyjen muutosten kanssa missä rakennusoikeutta on siirretty M-1-alueilta A-alueille ja että nämä pienet paikalliset muutokset eivät merkittävästi vaikuta yleiskaavojen kokonaiskuvaan, koska ne eivät poikkea kunnassa pitkään vallinneesta maankäytön kokonaiskuvasta ja ne perustuvat jo päätettyihin sekä käytössä olleisiin periaatteisiin ja mitoitusnormeihin. Sekä A- että M-1-alueilla rakentamista haetaan haja-asutusalueilla tarvittaessa suunnittelutarveratkaisuilla. Rakennusoikeus on näillä alueilla ns. teoreettinen, kunnes voidaan osoittaa, että rakentaminen on kyseisillä pakoilla mahdollista.

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yleisesti

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

Yleiskaavan kokonaistilanne ei muutosehdotuksen myötä olennaisesti muutu. Alueen rakennuspaikkojen määrä pysyy ennallaan. 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 vähäiset.

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. Uusilla rakennuspaikoilla vallitsevat tavanomaiset luonto-olosuhteet.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä

liikenteeseen

Kaavamuutoksella 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 tai taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Siirretyt rakennuspaikat sijoittuvat luontevasti olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja Niemenkyläntien varteen sellaisille paikoille, joille perinteisesti on voitu rakentaa. Paikkojen siirto vaikuttaa paikallisesti Niemenkyläntien tiemaisemaan.

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

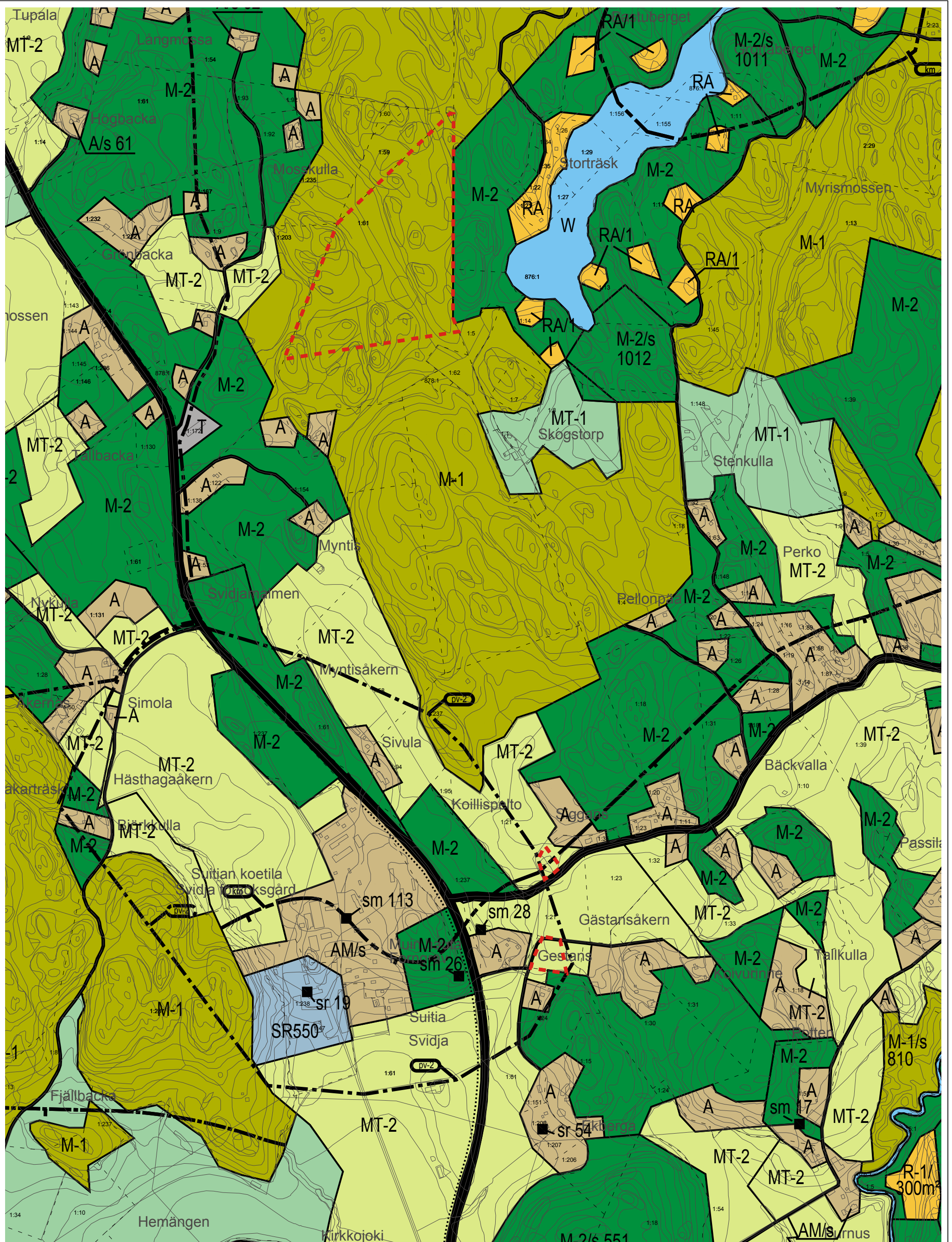
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

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

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000

■ ■ ■ ■ Muutosalue

Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

2017-2019

Kohde Objekt

10

Kiinteistönummus

755-417-1-21, 755-417-1-34

Kiinteistön nimi

Siggans, Ekeberga



ARK
ITEKTU
RUM

Kirkonkylän, aseman ja Sunnavikin osayleiskaava
Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

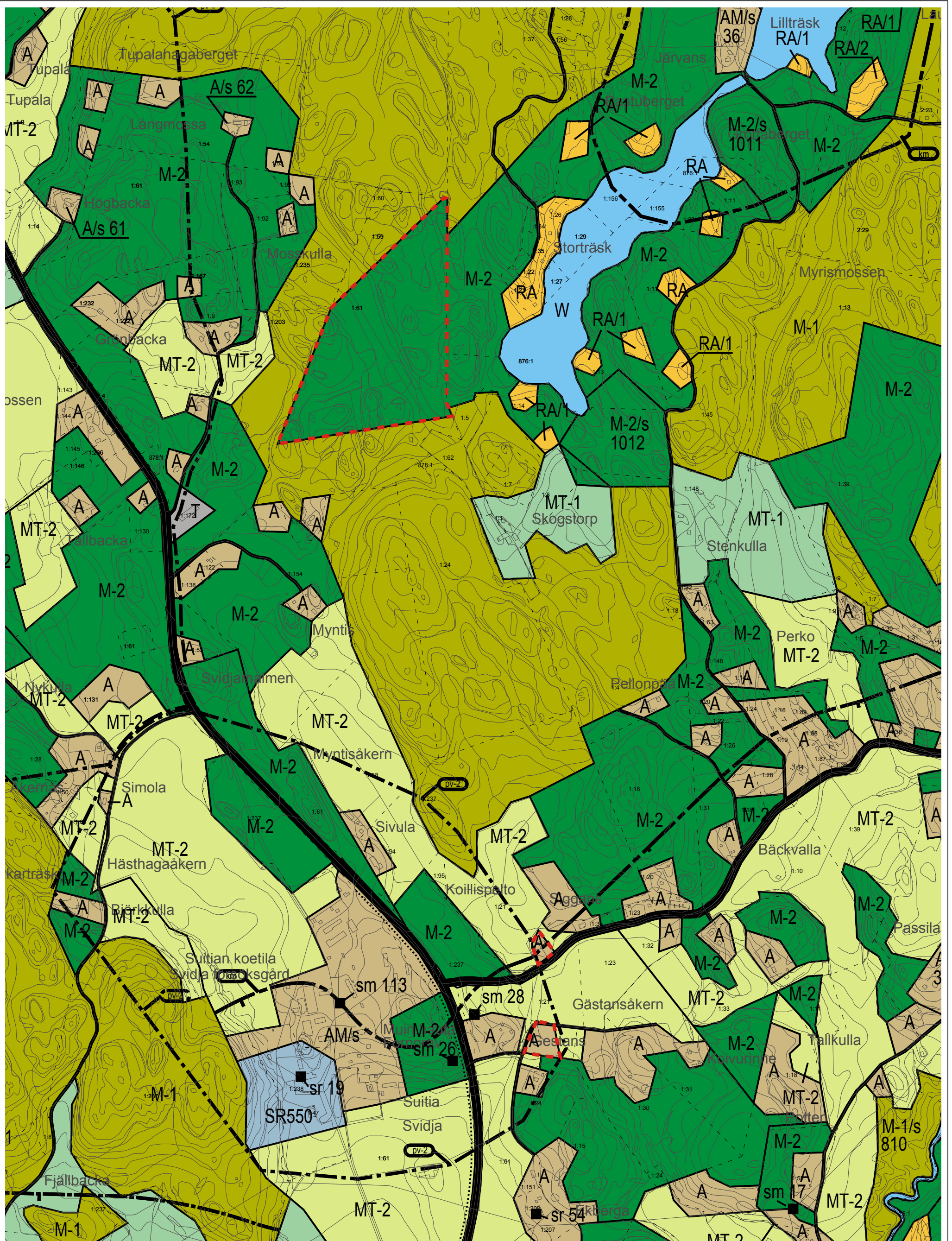
SJUNDEÅ KOMMUN

28.2.2019

Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000

■ ■ ■ ■ Muutosalue

Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

2017-2019

Kohde Objekt

10

Kilteistöunnus

755-417-1-21, 755-417-1-34

Kilteistön nimi

Siggans, Ekeberga



ARKITEKTURUM

Kirkonkylän, aseman ja Sunnavikin osayleiskaava
Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

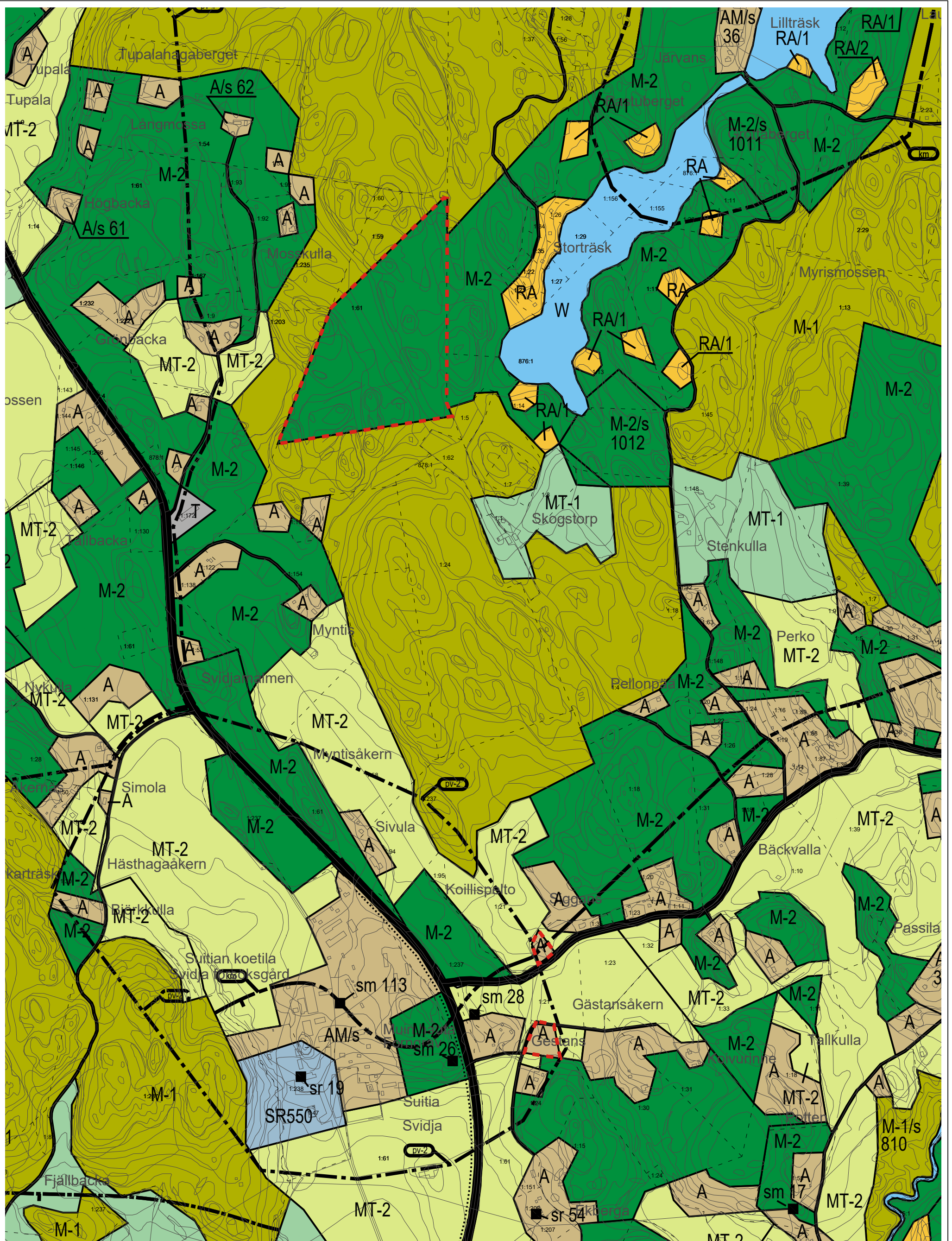
SJUNDEÅ KOMMUN

28.2.2019

Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660



Yleiskaavan ehdotus Generalplanförslag

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000

■■■■ Muutosalue

Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

2017-2019

Kohde Objekt

10



**ARK
ITEKTU
RUM**

Kirkonkylän, aseman ja Sunnavikin osayleiskaava
Pohjois-Suuntion osayleiskaava
SIUNTION KUNTA
Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

SJUNDEA KOMMUN
30.9.2020

Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI p. (09) 611 660

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

11

KOHDE 11

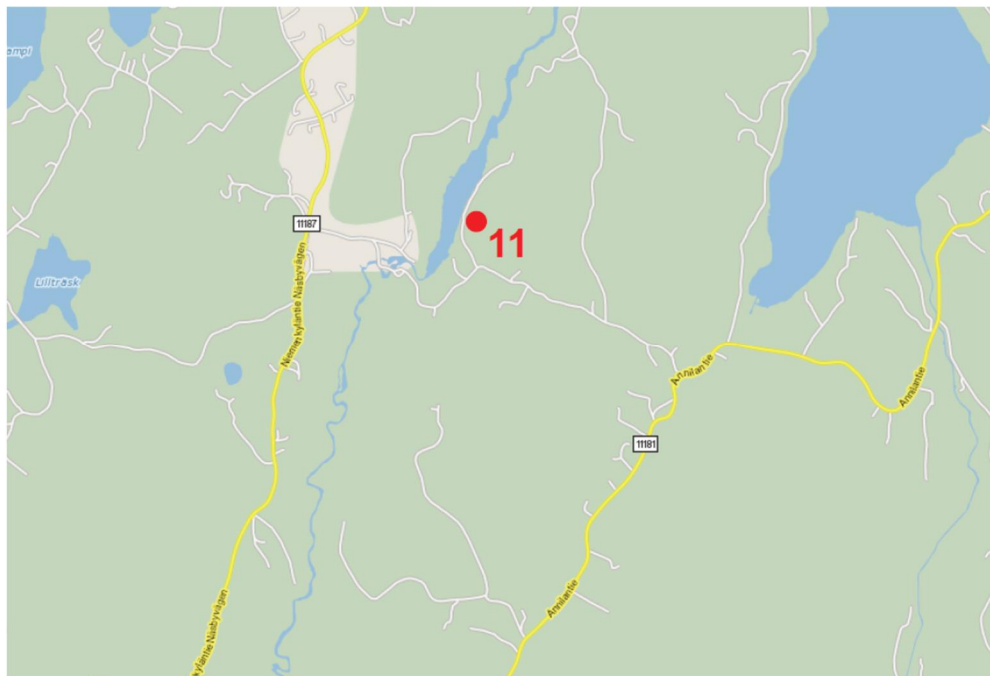
Strömbacka 1:100

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 30.9.2020 päivättyyn yleiskaavan ehdotuskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Pohjois-Siuntiossa ja koskee kiinteistöä Strömbacka 1:100 (755-403-1-100). Alue sijaitsee Myllykylän ja Sångars forssin itäpuolella. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

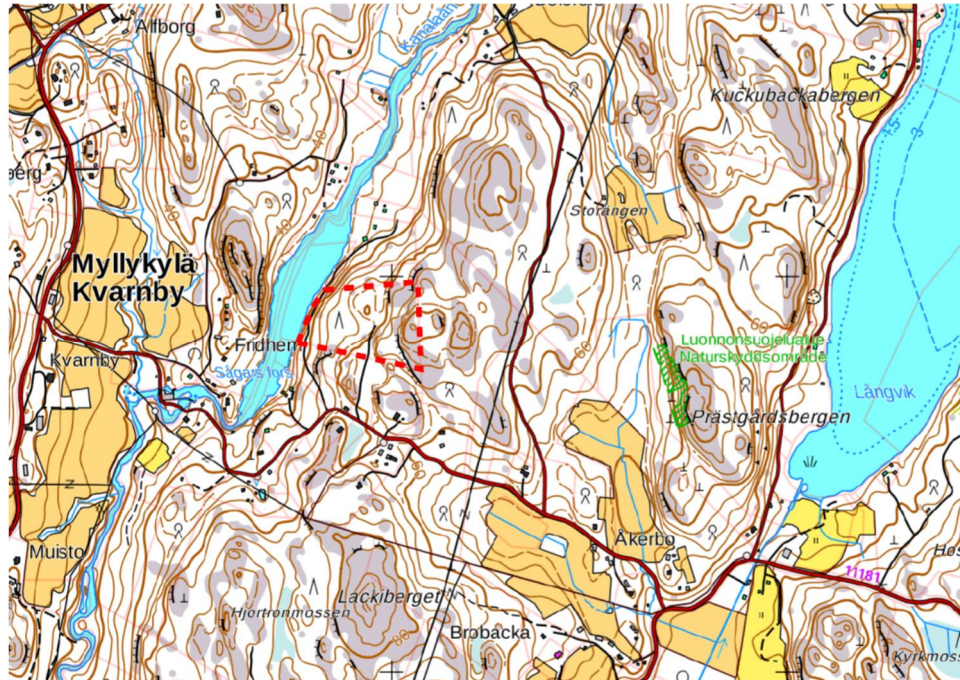


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutoskohde sijaitsee Myllykylän itäpuolella Myllykyläntien läheisyydessä. Alue on pääpiirteiltään metsäinen ja haja-asutusmainen. Lähistöllä on jonkin verran asutusta, joka sijoittuu tien varrelle. Alueen ohitse virtaa Siuntion joken kuuluva vesistö, Sångars fors.



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

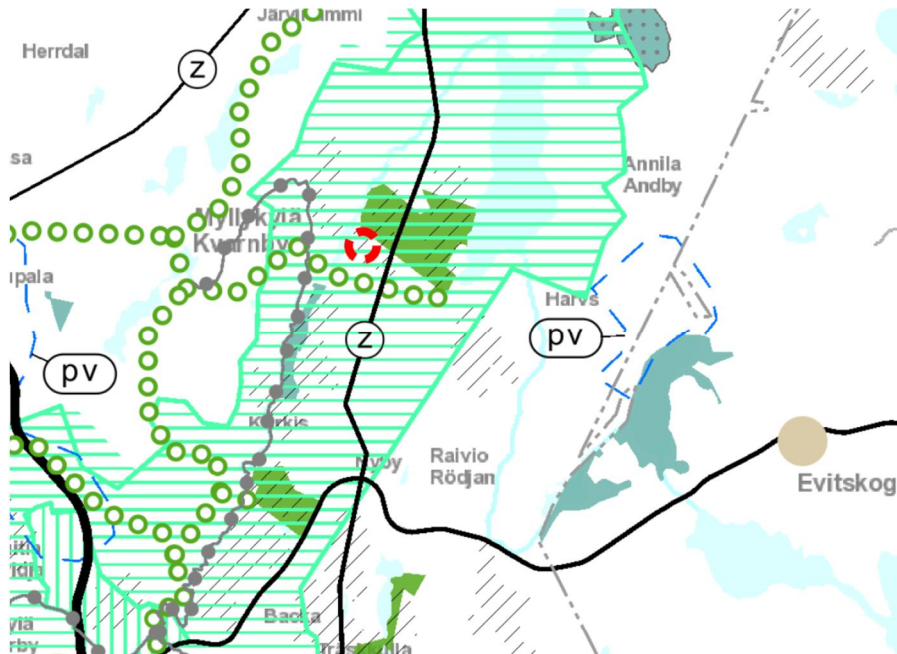
2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

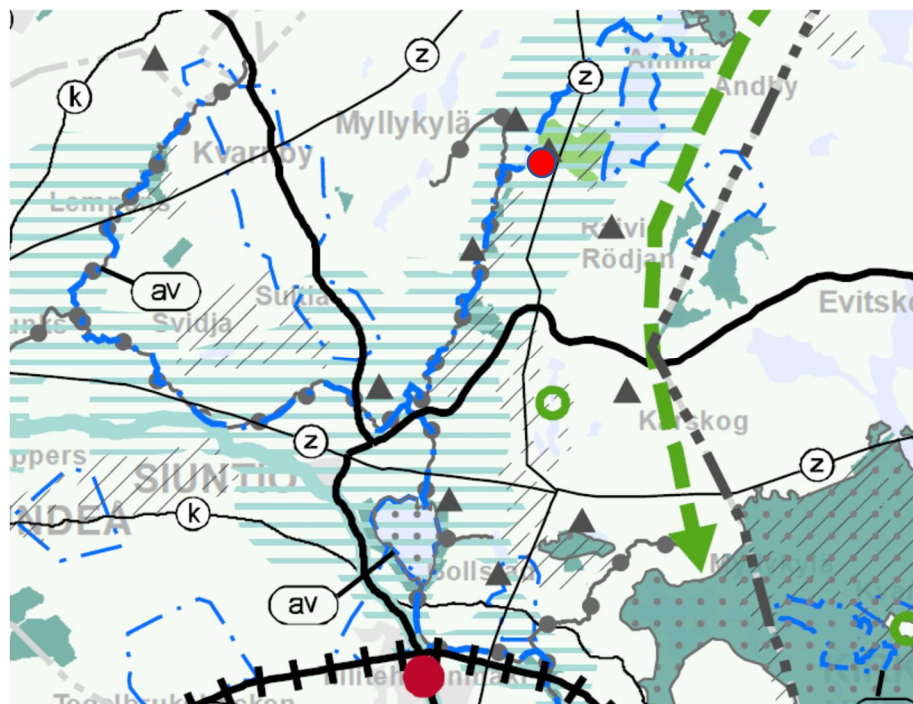
Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 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. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Muutosalue sijaitsee alueella, joka on osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Muutosalueen tuntumassa on arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkintä sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluva Sägars forsin merkintä, joka on osa Siuntionjoen Natura 2000 -kokonaisuutta. Muutoskohteen pohjoispuolelle on merkitty virkistysalue.



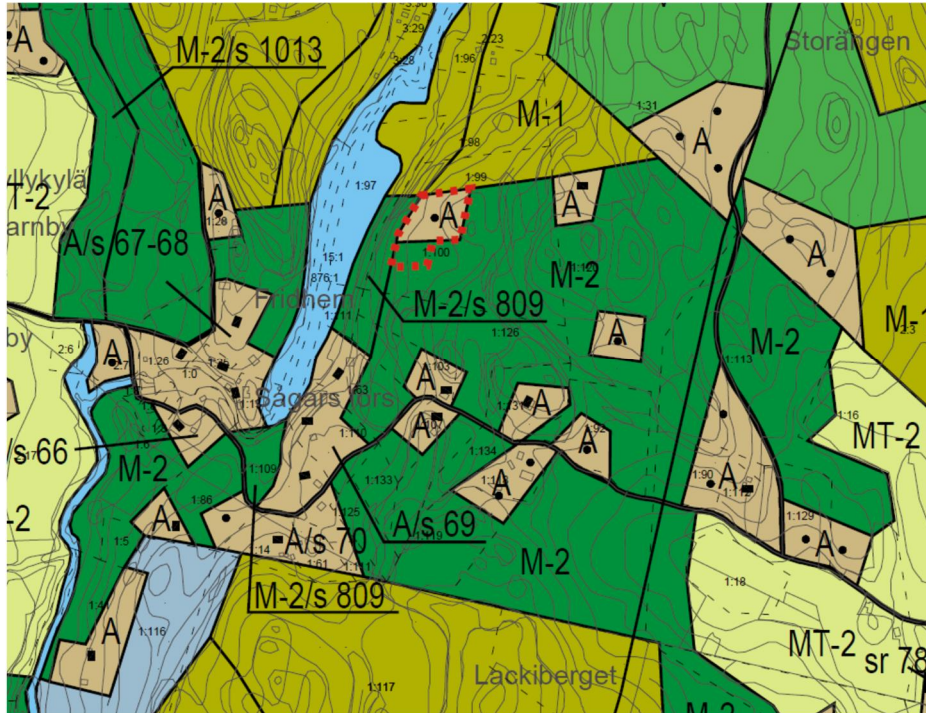
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutosalue merkitty punaisella ympyrällä.



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

Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11. Yleiskaavassa kohteen muutosalueen alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi M-2-alueeksi sekä erillispientalojen alueeksi A. Kohteen länsipuolella on Sägars forsin rannan suojametsävyöhyke M-2/s 809.



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 6 (edullisen vyöhykkeen ulkopuoliset alueet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä yleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoittamista ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Muutoskohteen luonto-olosuhteet ovat varsin tyypilliset. Alue on metsävaltainen ja koostuu suhteellisen tiheästä sekametsästä. Hakija on jo suorittanut puunhakkuita tulevilla rakennuspaikalla. Kohde sijoittuu lähelle Sångars forsia, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntiojoki-aluetta (FI0100085).

2.4 Kulttuurimaisema

Muutosalue sijaitsee Degerbyn – Pikkalajoen – Palojoen valtakunnallisesti arvokalla kulttuurimaisema-alueella. Itse muutosalueella vallitsee tavanomainen metsämaisema.

2.5 Muinajäännökset

Muutosalueella tai sen lähistöllä ei ole tiedossa olevia muinajäännöksiä tai muinajäännösrekisterissä olevia kohteita.

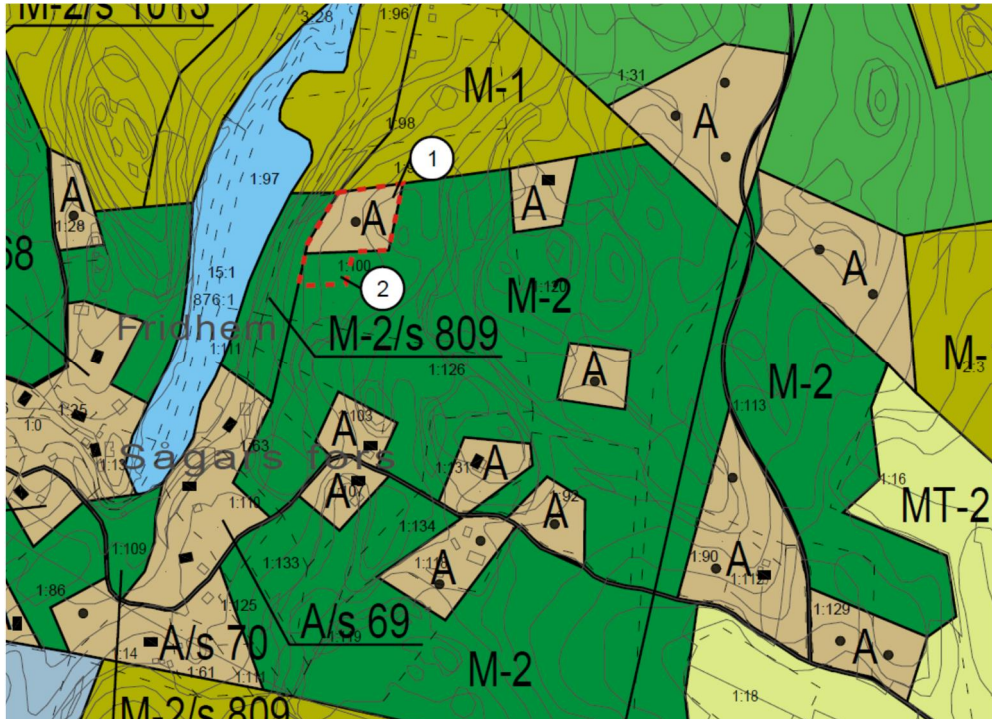
2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

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

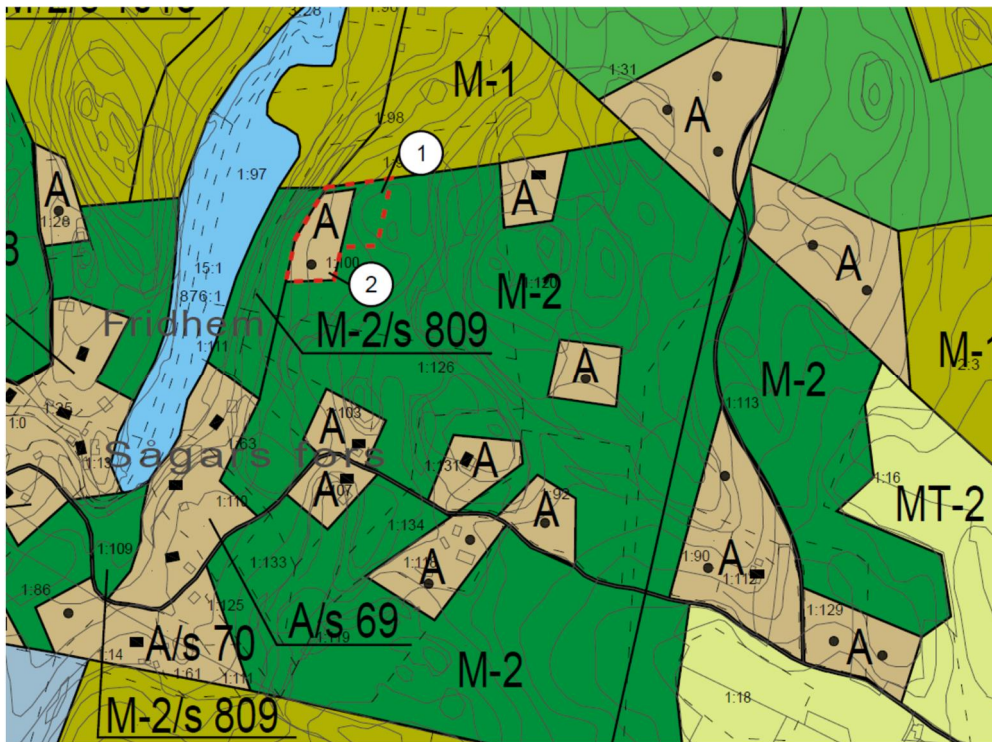
3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on muuttaa olemassa olevan A-alueen muotoa siten, että rakentamattomalle rakennuspaikalle saadaan paremmat rakentamisolosuhteet tilan 1:100 sisällä. Muutosta haetaan, koska muutettu alue olisi ilmansuuntien kannalta helpommin hyödynnettävissä sekä maastonmuodoiltaan ja maisemallisesti paremmin talon rakentamiseen soveltuva. Haettavalle rakennuspaikalle johtaa myös valmiiksi rakennettu tie. Muutos on yleiskaavojen tarkistusvaiheiden muutosperiaatteiden mukainen.

Alla olevan kuvan mukaisesti yleiskaavassa olevan A-alueen rajausta muutetaan siten, että kohtaan 2 muodostuu uusi A-alueen osa. A-alue sisältää yhden rakennuspaikan. Luonnoksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan A-alueesta M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta. Muutoksen yhteydessä A-alueen pinta-ala pysyy suhteellisen ennallaan. Kiinteistön yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikkojen kokonaisuus ei muutu ja muutos noudattaa voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatteita. Muutos ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.



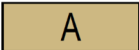

Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.

3.1 Kaavamerkinnät ja määräykset

Muutosalueella 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>

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. Lausuntovaiheessa saatiin lausuntoja yhteensä 5 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3, 8 ja 9.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 16.3. – 16.4.2020. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja yhteensä 4 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3 ja 9.

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.

Lausunnoissa ei ollut erityistä huomioitavaa koksien muutoskohdetta Strömbacka 1:100.

Vastine

Lausunnot merkitään tiedoksi. 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

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto ELY-keskukselta. Luonnosvaiheessa ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa yleiskaavan tarkistuksesta. Kaavaehdotusvaiheessa ei ole tullut muutoksia luonnokseen. ELY-keskuksella ei ole uutta lausuttavaa kaavahankkeesta.

Vastine

ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yleisesti

Yleiskaavan kokonaistilanne ei muutosehdotuksen myötä olennaisesti muutu. Rakennuspaikkojen määrä ja rakennuspaikkakohtainen mitoitus pysyvät ennallaan. 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.

Suhteessa yleiskaavan nykytilanteeseen muutos ei aiheuta suuria muutoksia Sågars forsin rantamaisemaan eikä vaikuta heikentävästi M-2/s 809-alueella olevin olosuhteisiin tai vesistön Natura 2000 -arvoihin.

Rakennuspaikan siirtämisellä lähemmäksi etelärajaa vältetään lisätöitä tien

rakentamisen ja puiden kaadon osalta. Samalla voidaan jättää etäisyyttä pohjoispuolen naapurin rajaan, mikäli sinne joskus rakennetaan tai sieltä kaadetaan metsää.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavamuutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset. Uudella rakennuspaikalla vallitsevat tavanomaiset luonto-olosuhteet.

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. Haetulle rakennuspaikalle on jo rakennettu tieyhteys ja alueella on suoritettu metsähakkuita.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella 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 tai taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Muutosalue sijaitsee suojassa Myllykyläntien tienmaisemasta katsottuna, eikä muutos vaikuta maisemaan merkittävästi.

Rakennettaessa tulee ottaa huomioon maisemassa vallitseva rakennustyyli, olemassa olevan rakennuskannan sijoittelu sekä olemassa oleva puusto ja 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

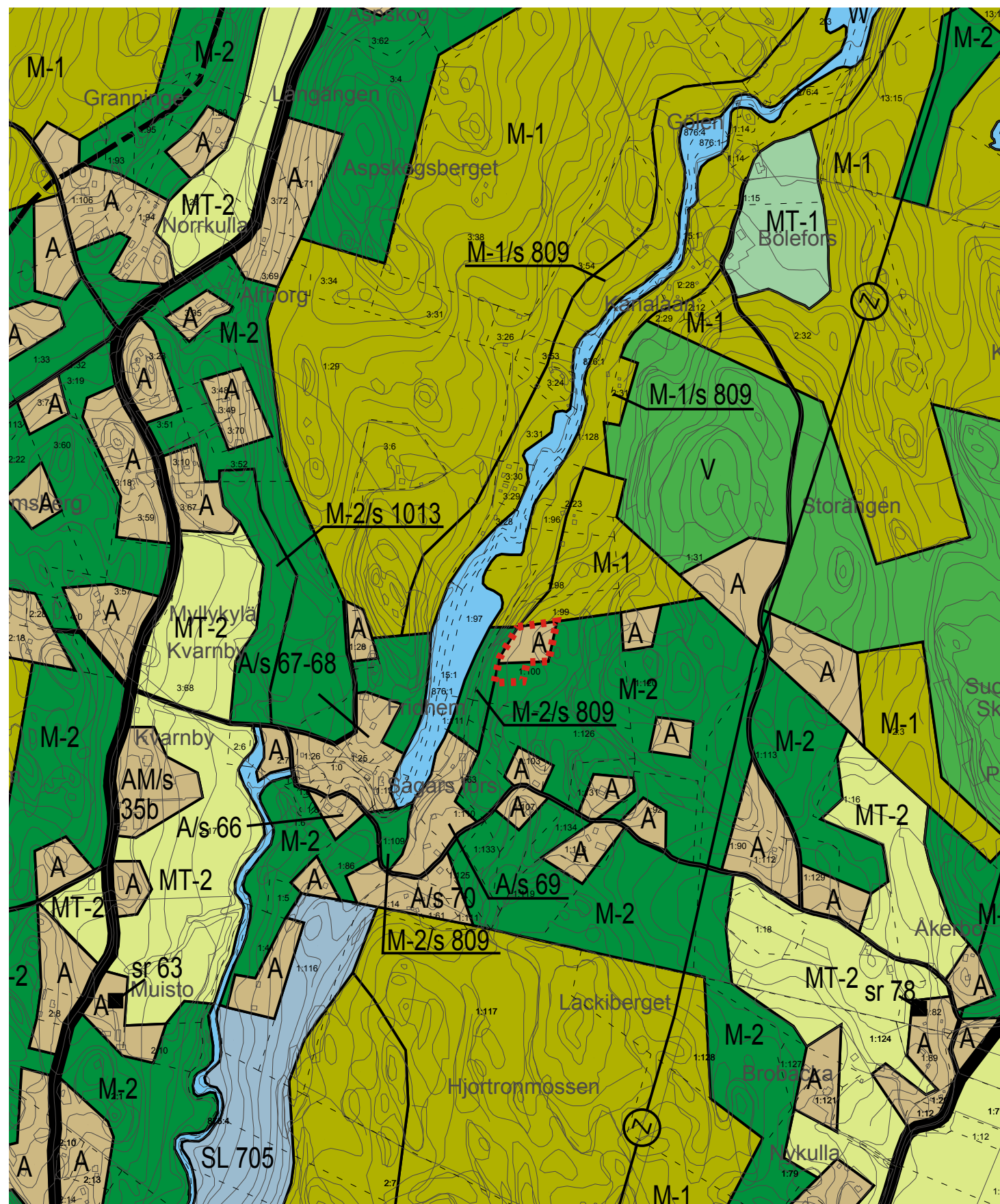
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

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

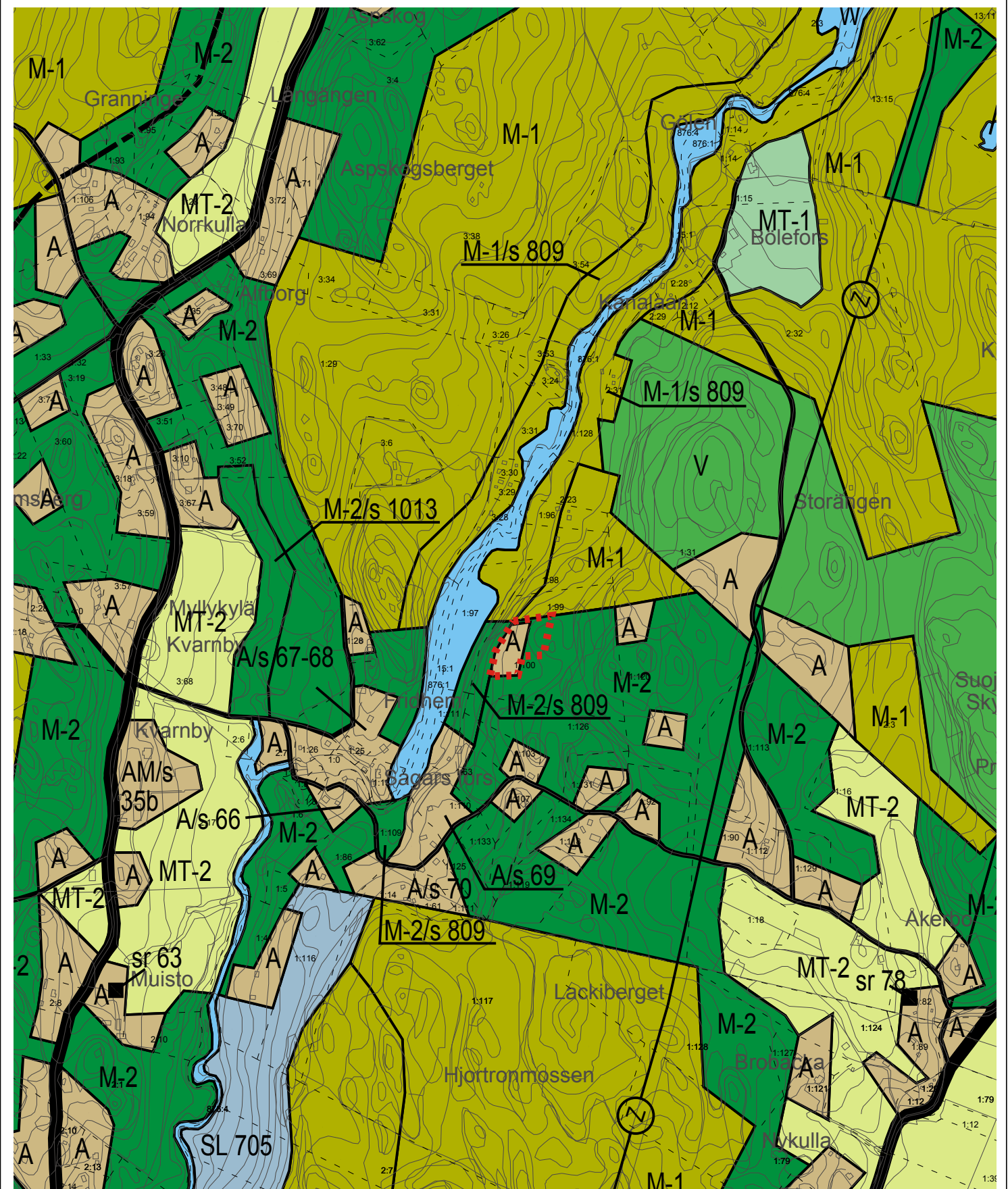


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

■ ■ ■ ■ Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

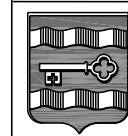
**Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan**

2017-2019

Kohde Objekt

Kilnimestötnummer
755-403-1-100

Kilnimestön nimi
Strömbacka



**ARK
ITEKTURUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

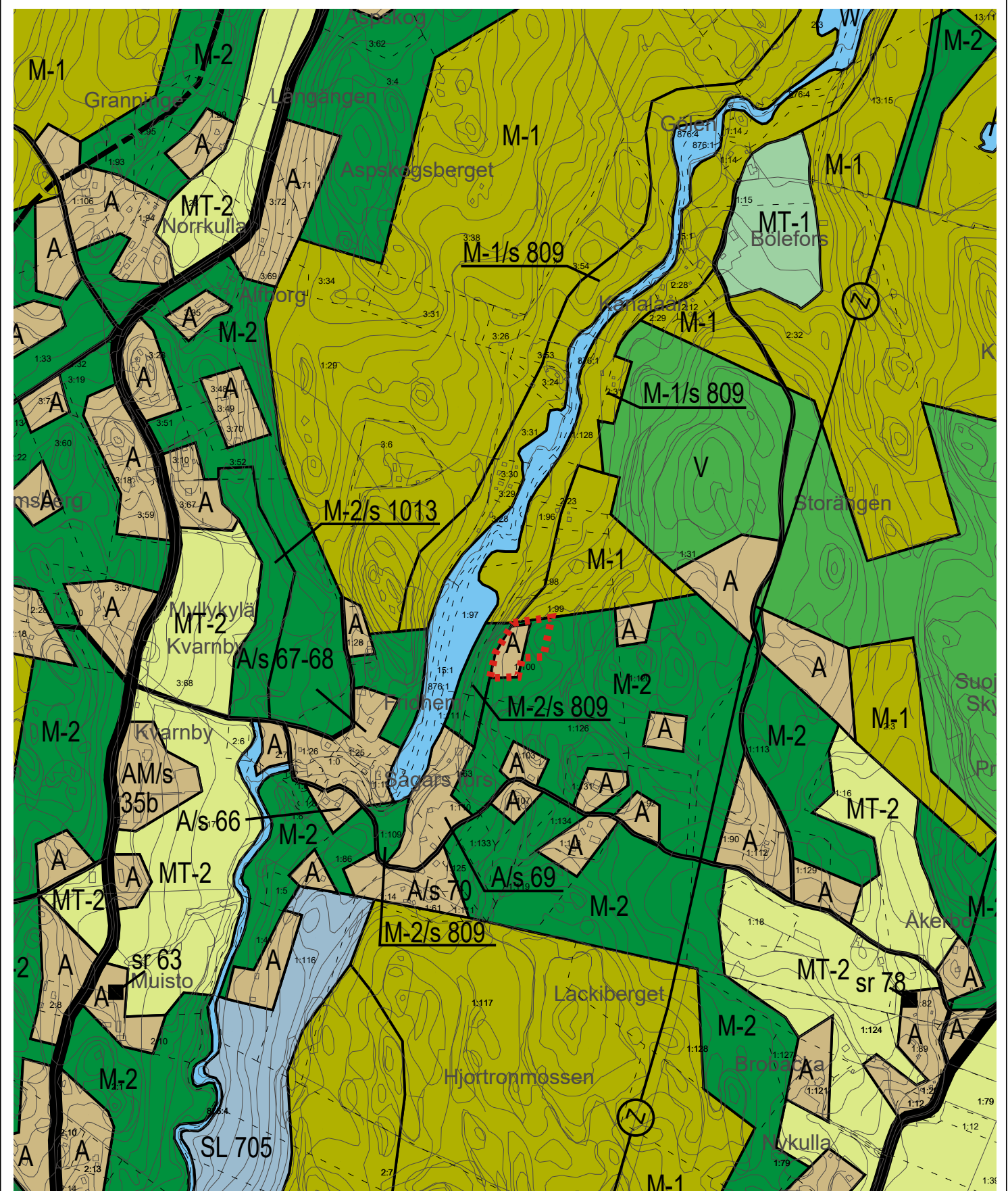
28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

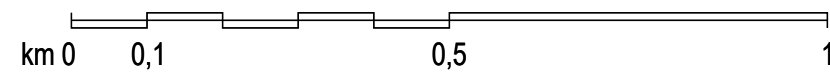
p. (09) 611 660

11



Yleiskaavan ehdotus Generalplanförslag

■ ■ ■ ■ Muutosalue



1 : 10 000

**Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan**

2017-2019

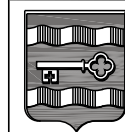
Kohde Objekt

Kilteistötunnus

755-403-1-100

Kilteistön nimi

Strömbacka



**ARK
ITEKTU
RUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

30.9.2020

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

11

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

12

KOHDE 12

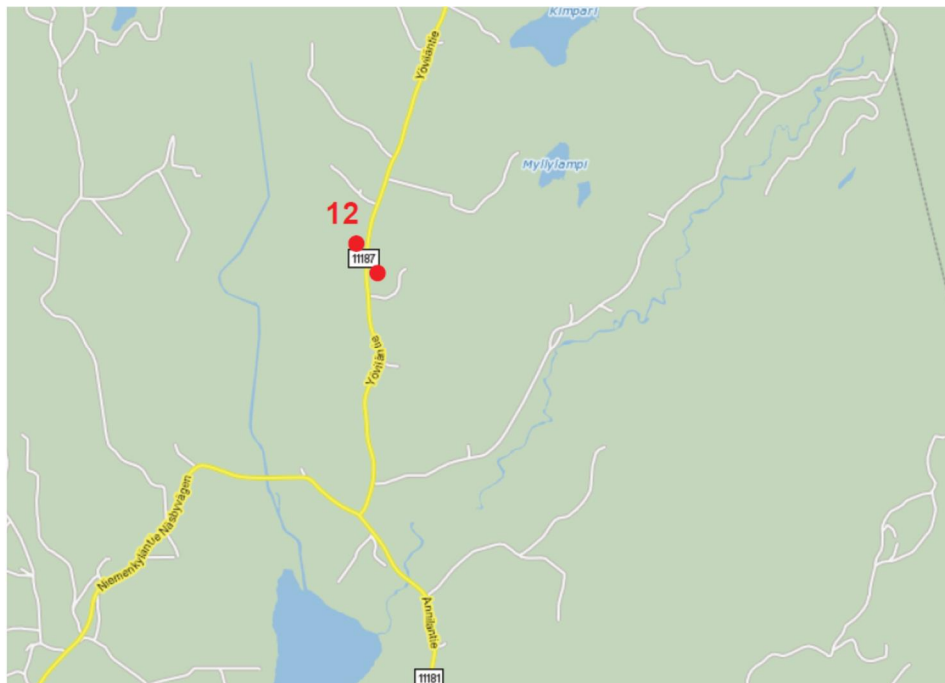
Rinteelä 1:139, Eemelin metsä II 1:150

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 30.9.2020 päivättyyn yleiskaavan ehdotuskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Pohjois-Siuntiossa ja koskee kiinteistöt Rinteelä 1:139 (755-473-1-139) ja Eemelin metsä II 1:150 (755-473-1-150). Alue sijaitsee Yöviläntien varrella Karhujärven pohjoispuolella. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

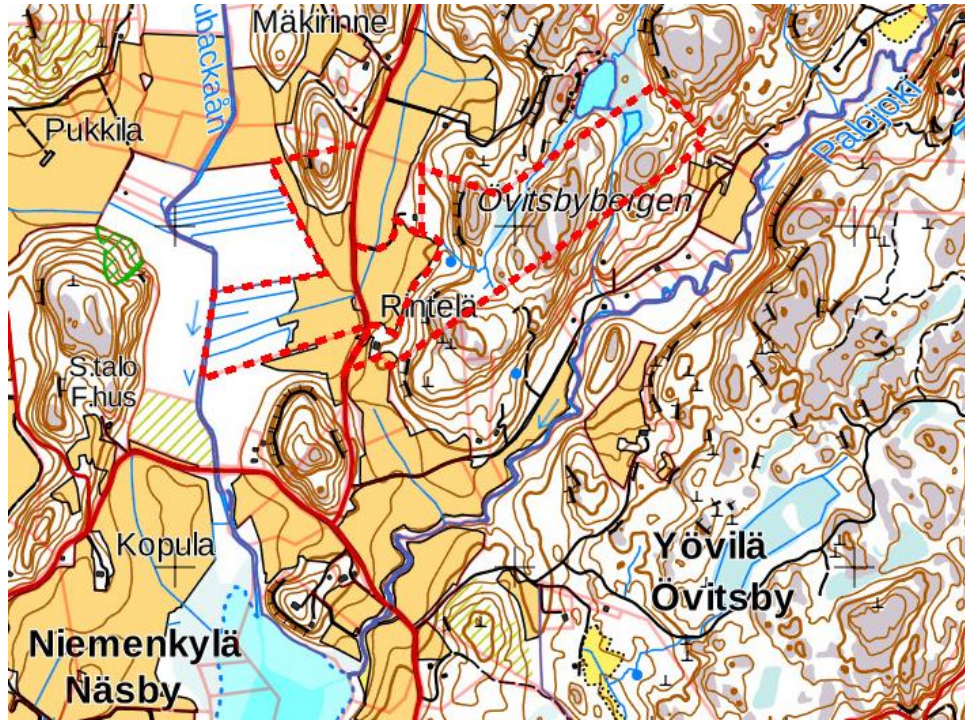


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisilla pisteillä.

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääpiirteiltään haja-asutusmainen. Alue kuuluu Rintelän ja Niemenkylän maatalousmaisemaan. Alueen länsiosassa on Övitsbybergen. Alueen läpi kulkee Yöviläntie, joka etelässä yhtyy Niemenkyläntiehen.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistöt merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2020.

2.2 Suunnittelutilanne

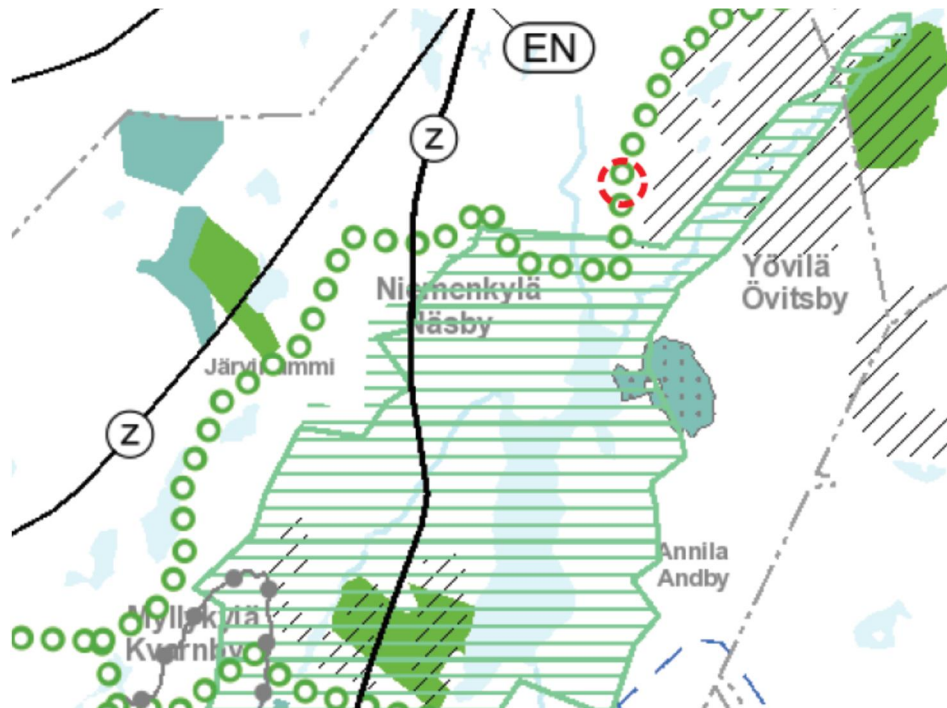
Maakuntakaava

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. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan

tuulivoimaratkaisua.

Muutosalue sijoittuu lähelle valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueen länsipuolella on merkintä arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Alue sijoittuu maakuntakaavassa myös ulkoilureittimerkinnän yhteyteen.



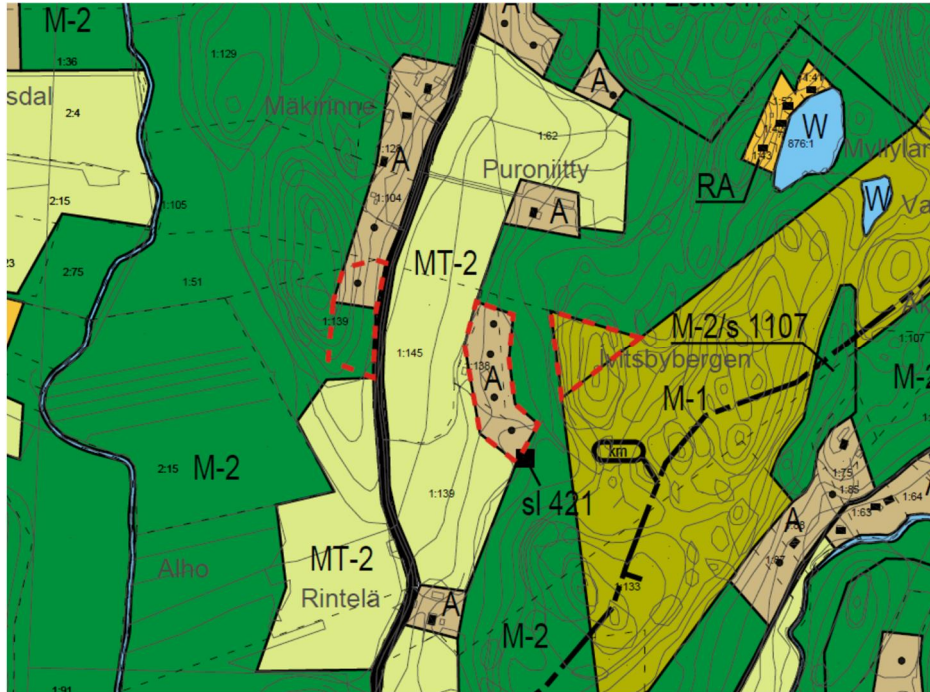
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohde merkitty punaisella ympyrällä.



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 muutosalueiden alueet on merkitty asuinalueiksi A ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-2.



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 mitoittamista ja ohjausmenetelmiä kaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

2.3 Luonto ja maisema

Muutoskohteiden luonto-olosuhteet ovat metsäiset koostuen suhteellisen tiheästä sekametsästä. Alueiden liepeillä on avonaista peltomaisemaa.



Ilmakuva alueesta, © Google Maps.

2.4 Kulttuurimaisema

Muutosalue sijoittuu Degerbyn – Pikkalajoen – Palojoen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen ulkopuolelle. Yöviläntien tiemaisema on ilmeiltään perinteistä maaseututiemaisemaa.

2.5 Muinaisjäännökset

Muutosalueella tai sen lähistöllä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä tai muinaisjäännösrekisterissä olevia kohteita.

2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

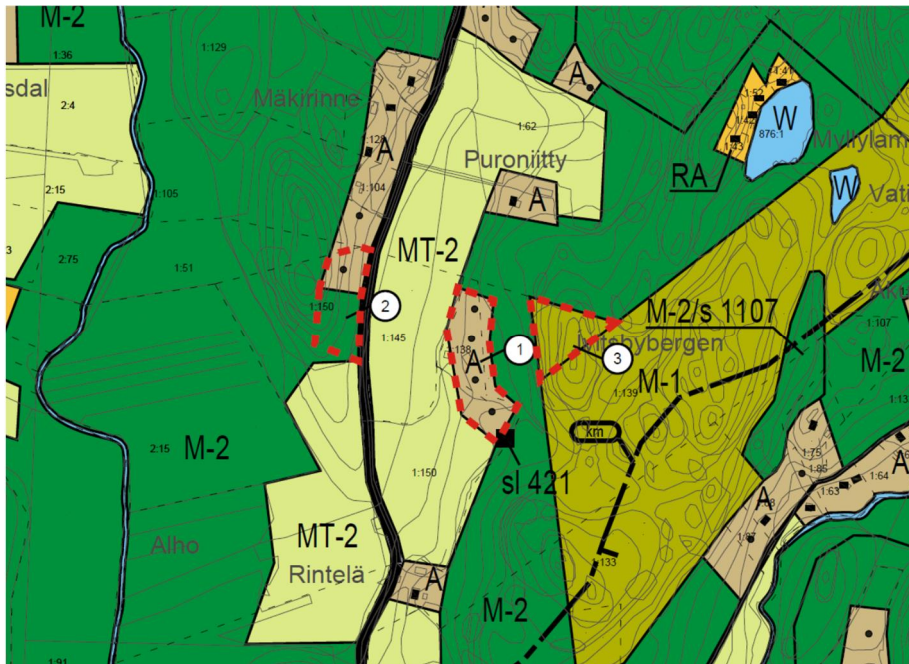
Muutoskohde sijaitsee haja-asutusalueella. Alueella ei ole kunnallista jätevesihuoltoa. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään paikallisesti.

3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

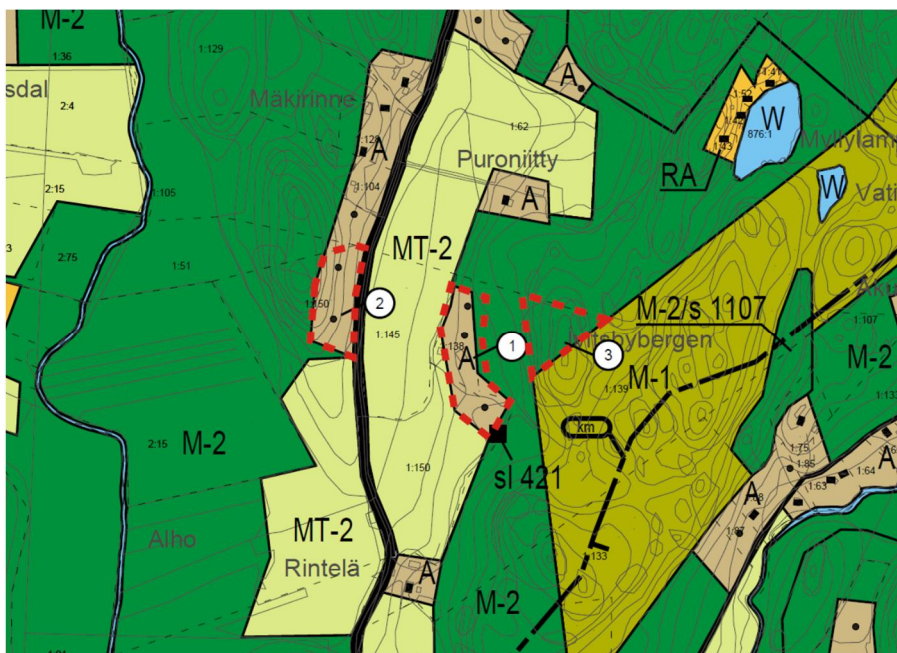
Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on siirtää yksi rakentamaton rakennuspaikka tilan 1:139 sisällä rakentamisen kannalta otollisempaan paikkaan Yöviläntien länsipuolelle. Rakennuspaikan siirto on myös alueella suoritetun kiinteistökaupan mukainen. Muutos on yleiskaavojen tarkistusvaiheiden muutosperiaatteiden mukainen.

Alla olevan kuvan mukaisesti kohdasta 1 siirretään yksi rakentamaton rakennuspaikka kohtaan 2. A-alue kohdassa 1 sisältää muutoksen jälkeen kolme rakennuspaikkaa. Kohtaan 2 muodostuu uusi A-alue, joka liitetään Yöviläntien varrella olemassa olevaan A-alueeseen. Kohdassa 3 muutetaan nykyistä M-1-alueetta M-2-alueeksi. Täten A-alueiden ja M-2-alueiden suhde pysyy suhteellisen samana muutoksen jälkeen.

Muutosten yhteydessä uusien A-alueiden pinta-alat pysyvät suhteellisen ennallaan suhteessa alkuperäisiin. Kiinteistön yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutu ja muutos noudattaa voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatteita. Muutos ei vaaranna maanomistajien tasa-puolista kohtelua.



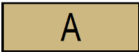

Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.

3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kohteen 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>

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. Lausuntovaiheessa saatiin lausuntoja yhteensä 5 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3, 8 ja 9.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 16.3. – 16.4.2020. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja yhteensä 4 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3 ja 9.

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavam muutoksen 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 yleiskaava muutosta tulee tarkistaa siten, että A-alueiden ja M-2 alueen suhde pysyy suurin piirtein samana. ELY keskus katsoo, että M-2 aluetta tulee lisätä muutoskohteessa.

Maakuntamuseo arvioi, että uusi rakennuspaikka vaikuttaa karttatarkastelun perusteella maastollisesti paikoin varsin jyrkältä. Paikan soveltuvuutta tulee vielä arvioida siltä kannalta, ja asia tulee huomioida mahdollisen uudisrakentamisen sijoittamisessa maastoon ja maisemaan.

Lausunnoissa ei ollut muuta erityistä huomioitavaa koksien muutoskohdetta Rinteellä 1:139

Vastine

ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti on M-2-alueen osuutta muutoksessa kasvatettu.

Maakuntamuseo lausunto merkitään tiedoksi. Uuden A-aluepaikan soveltuvuutta on arvioitu paikan päällä. Muutosesitystä on muutettu hivenen siten, että A-alueen ja sen eteläpuolella oleva peltoalueen väliin jää pieni M-2-alue.

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

4.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto ELY-keskukselta. ELY-keskus katsoo, että muutoskohteessa M-2 alueen osuutta on ehdotusvaiheessa kasvatettu vain vähäisessä määrin. ELY-keskus uudistaa luonnosvaiheessa lausumansa ja katsoo, että M-2 aluetta tulee lisätä.

Vastine

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että kiinteistön 1:139 M-2-aluevarausta kasvaa.

5 Kaavam muutoksen vaikutukset

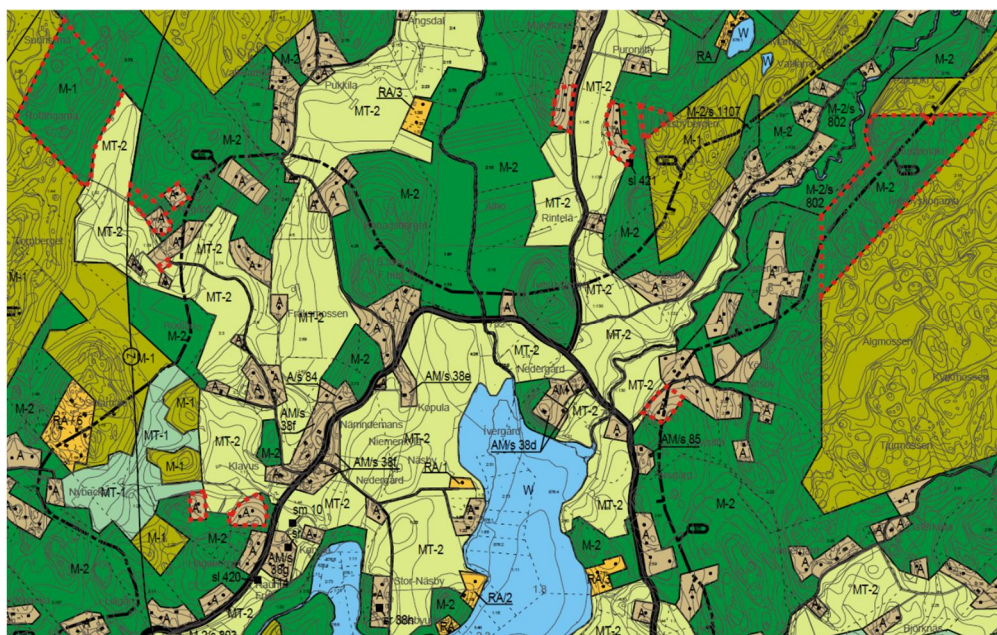
Vaikutukset yleisesti

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 muutosehdotuksen myötä olennaisesti muutu. Rakennuspaikkojen määrä ja rakennuspaikkakohtainen mitoitus pysyvät ennallaan. 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.

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



Yleiskaavakartta muutoskohteilla 1-3.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavam muutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset.

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. Paikallisella tasolla liikenneolosuhteet paranevat hieman.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin tai taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikan siirto vaikuttaa Yöviläntien maisemaan paikallisesti. Vaikutus on kuitenkin vähäinen ja uusi paikka sijoittuu luontevasti olemassa olevan A-alueen yhteyteen.

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 suojaista rakennuspaikka, säilyttämällä puustoa ja muuta luontoa mahdollisimman paljon.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

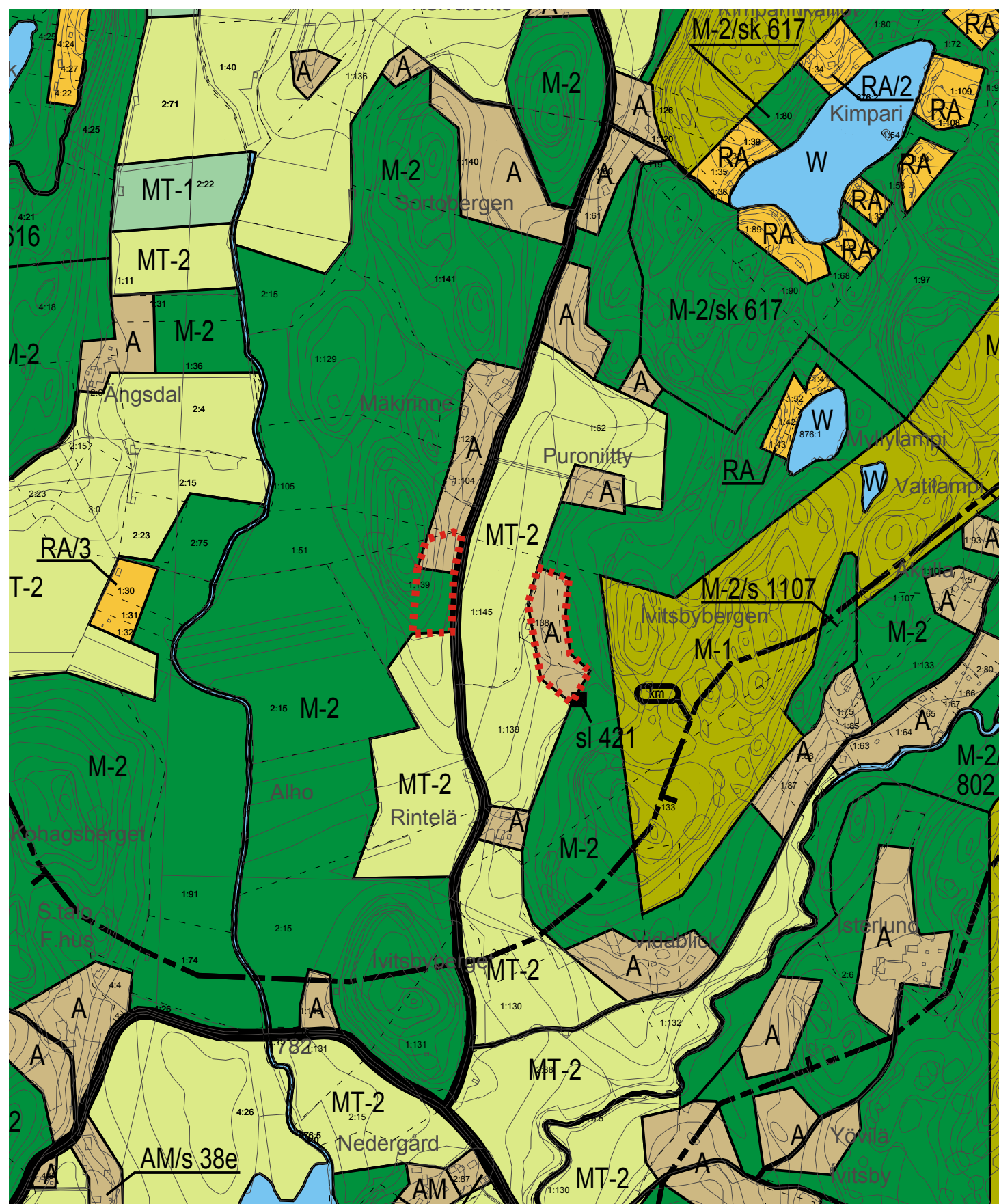
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

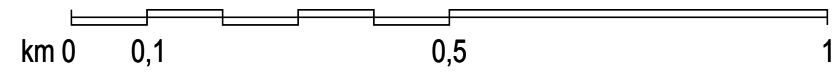
Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
p. 050-5890937
fl@arkitekturum.fi

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

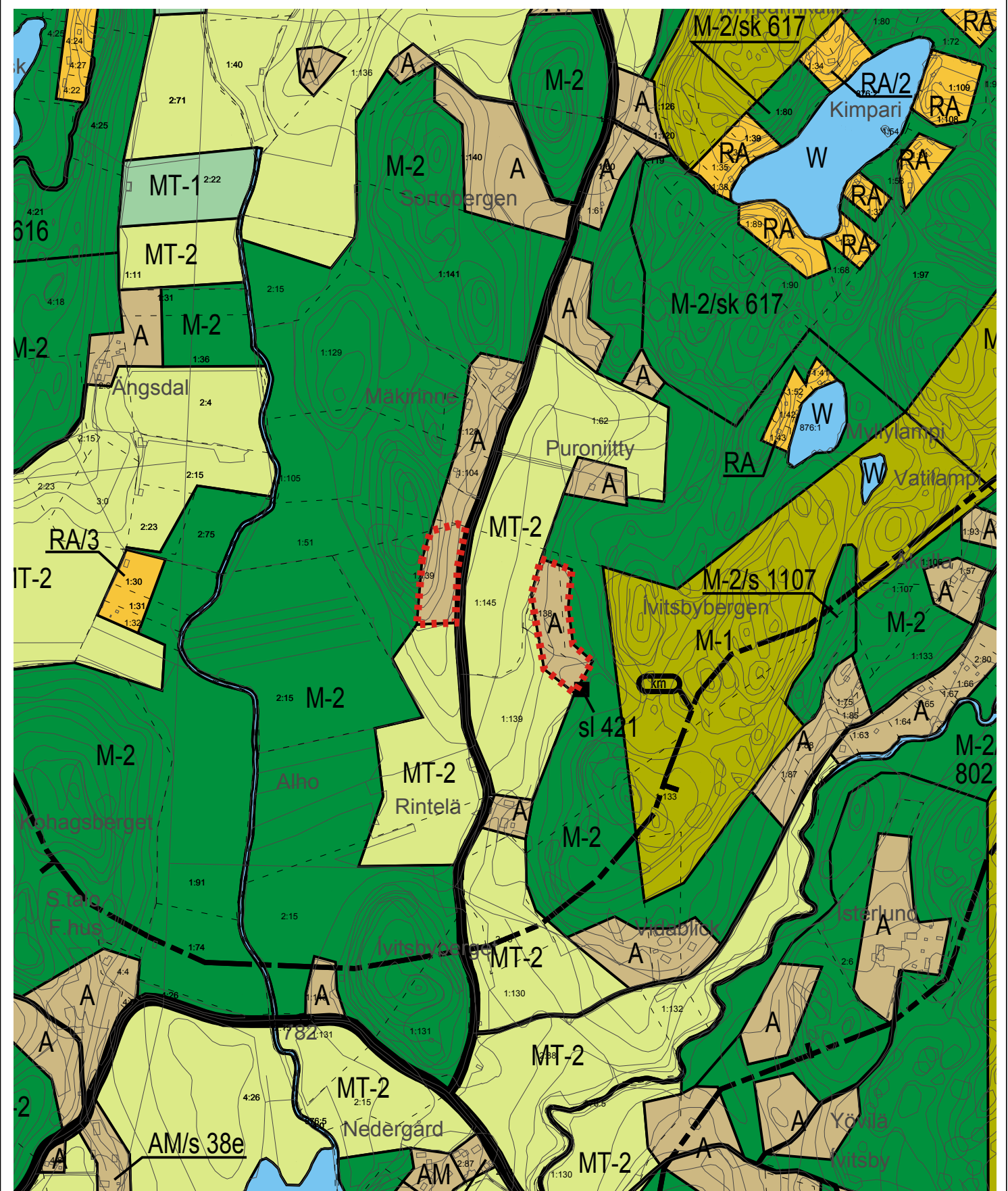


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

■ ■ ■ ■ Muutosalue



1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan

2017-2019

Kohde Objekt

Kilteistötunnus
755-473-1-139

Kilteistön nimi
Rintelä



**ARK
ITEKTU
RUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

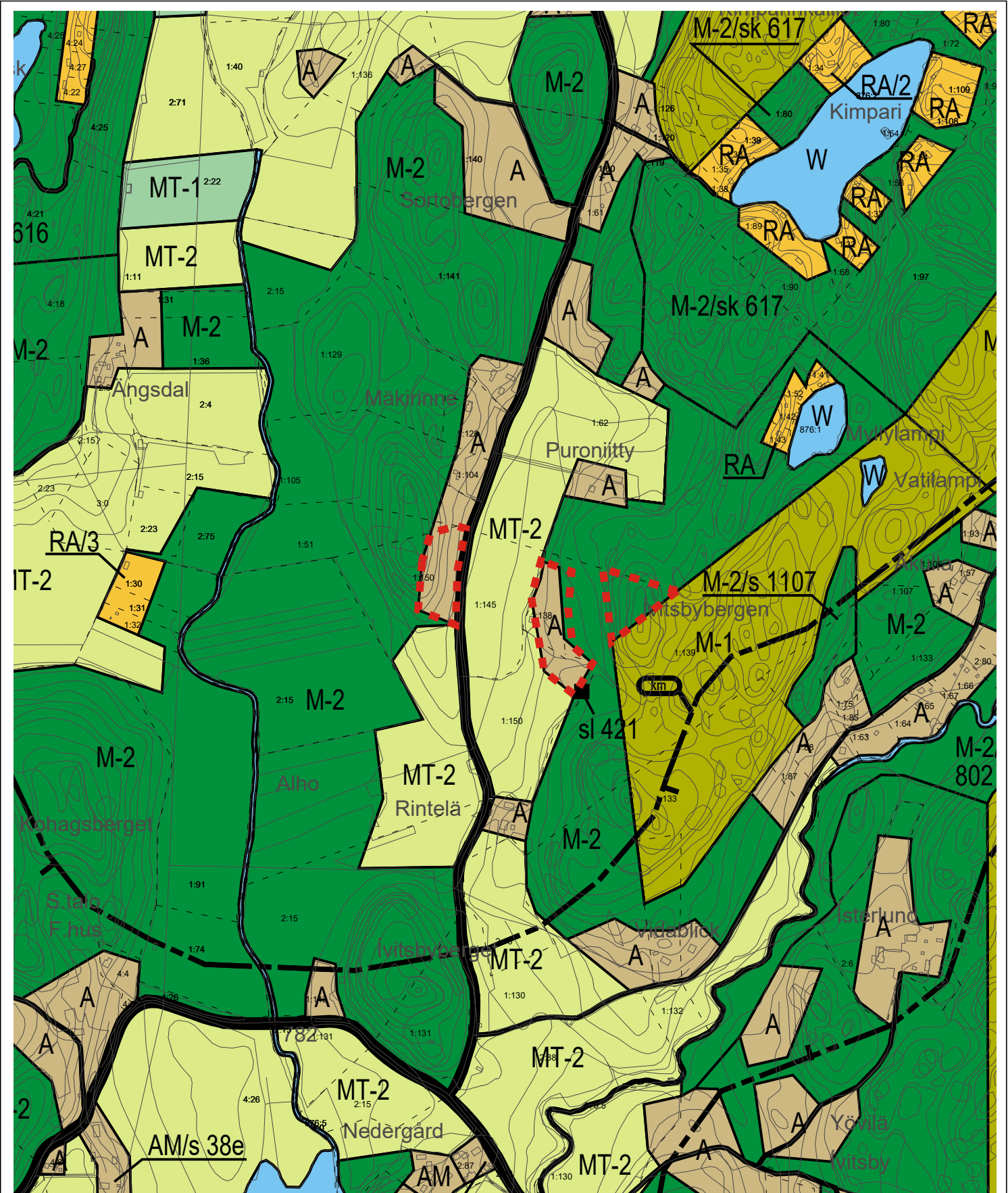
28.2.2019

Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkkitehturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

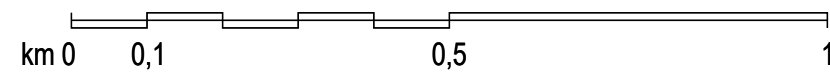
p. (09) 611 660

12



Yleiskaavan ehdotus Generalplanförslag

Muutosalue



1 : 10 000

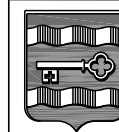
**Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan**

2017-2019

Kohde Objekt

Kiinteistönummus
755-473-1-139, 755-473-1-150

Kiinteistön nimi
Rintelä 1:139, Eemelin metsä II 1:150



**ARK
ITEKTU
RUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

30.9.2020

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660

12

SIUNTION KUNTA

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

13

KOHDE 13

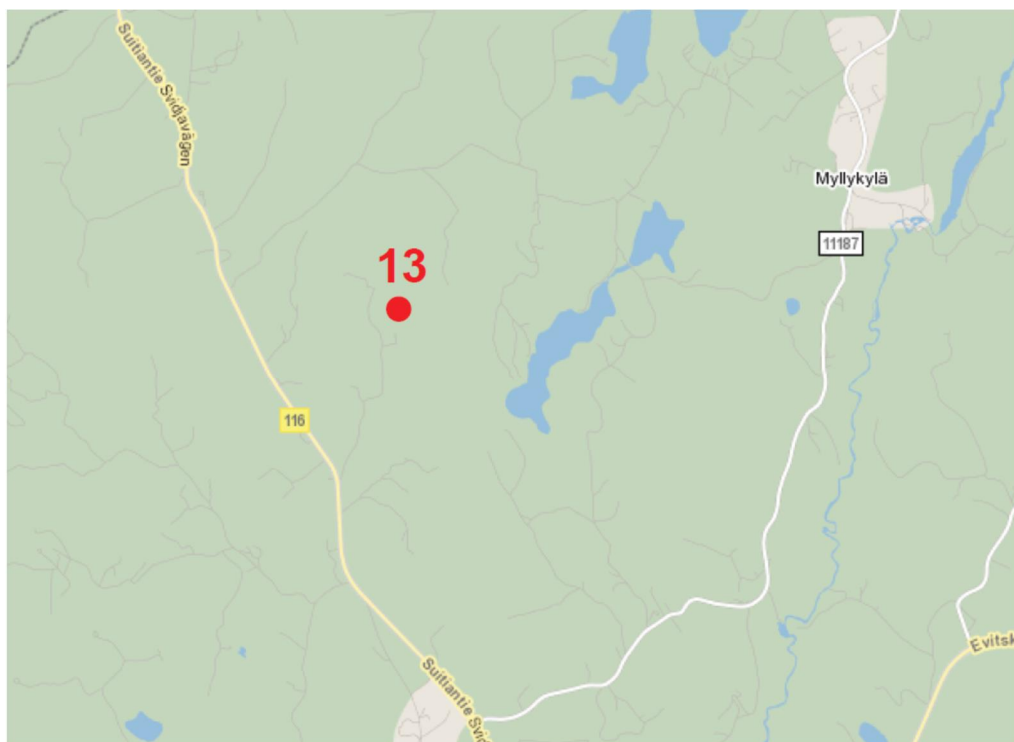
Solhem I 1:53
Solhem II 1:235

SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 30.9.2020 päivättyyn yleiskaavan ehdotuskarttaan.

1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pohjois-Siuntiossa ja koskee kiinteistöjä Solhem I 1:53 (755-423-1-53) ja Solhem II (755-466-1-235). Alue sijaitsee Mosskullassa, Långmossantien varrella lähellä Siuntion kirkonkylää. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja.

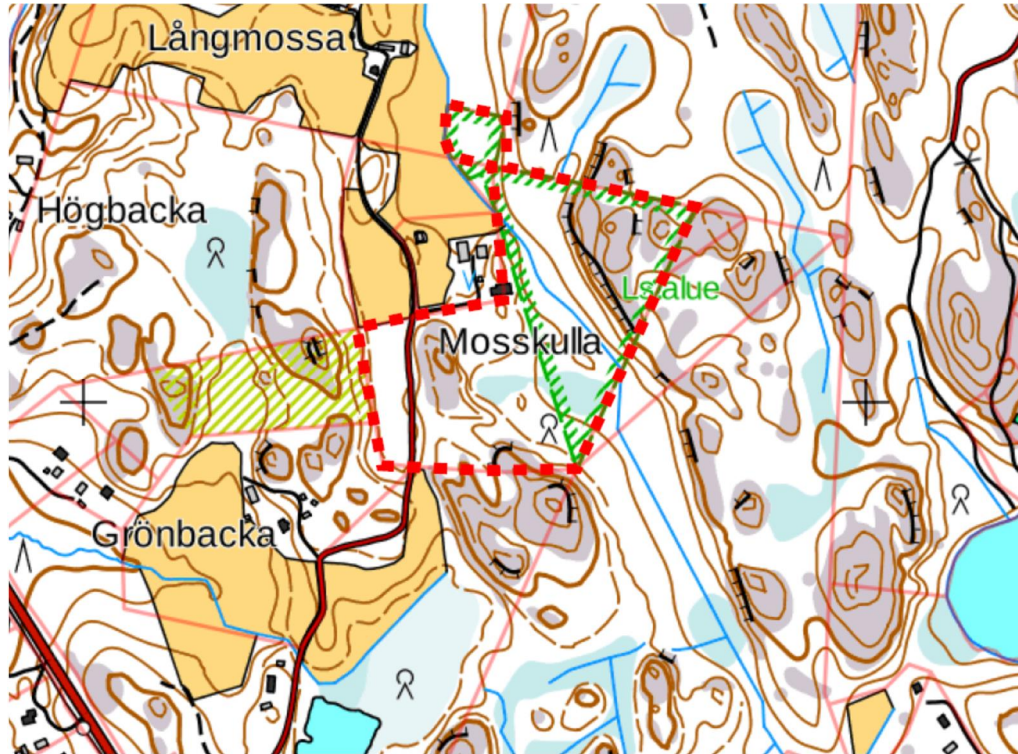


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä.

2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee Långmossantien varteen. Mosskullan itäpuolella on yksityisesti muodostettu luonnonsuojelualue. Etäisyys kirkonkylään on n. 2 km. Kiinteistön 1:235 muutosalue on pääpiirteiltään metsäinen. Alueen lähistöllä on jonkin verran asutusta, alue on haja-asutusmainen.



Ote pohjakartasta ja muutoskohteen maanomistus. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.
© Maanmittauslaitos 2019.

2.2 Suunnittelutilanne

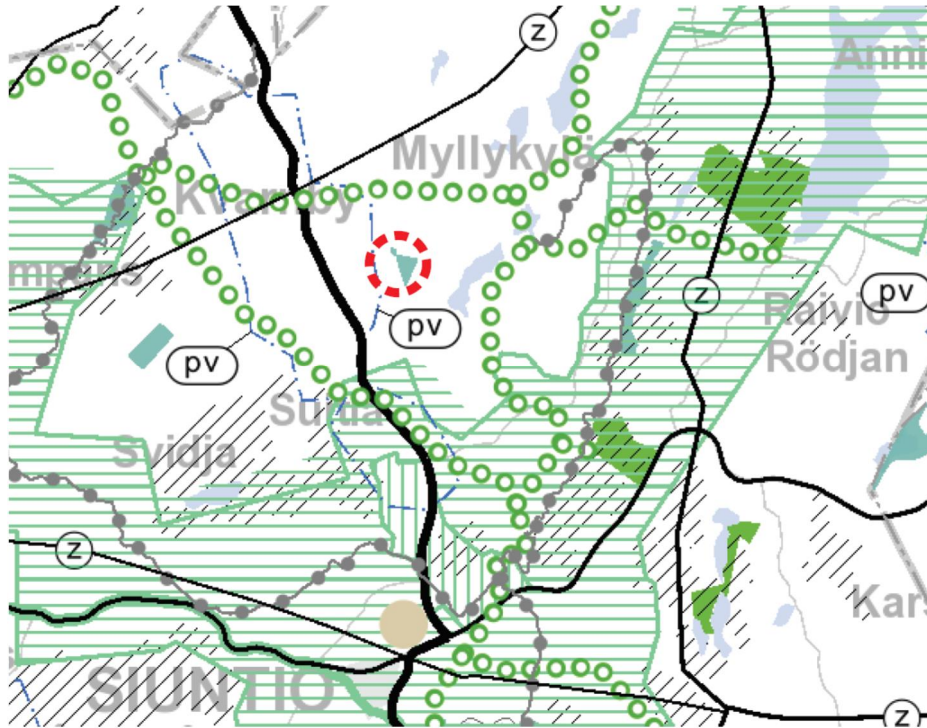
Maakuntakaava

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. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa Uudellamaalla voimassa

olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Muutosaluen tuntumassa on maakuntakaavassa suojelualan merkintä sekä pohjevesialueen merkintä (pv). Muilta osin maakuntakaavalla ei ole kohdetta koskevia tai sen suorassa läheisyydessä olevia merkintöjä.



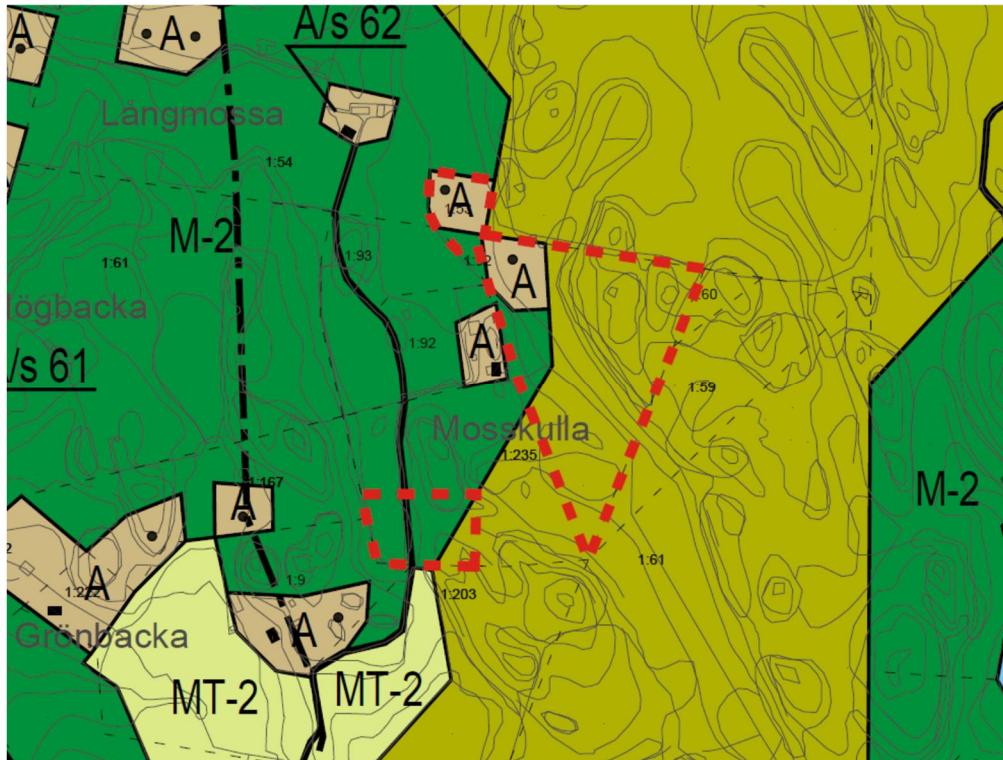
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohteet merkitty punaisella viivalla.



Ote Uusima-kaava 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohteen sijoitus merkitty punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993. Yleiskaavassa kohteen muutosalueet on merkitty asuinalueiksi (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1 ja M-2).



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

Muutosalueet edustavat perinteistä asuttua maatalousmaisemaa. Muutosalueen luonto-olosuhteet Långmossantien varrella ovat tavanomaiset koostuen suhteellisen nuoresta sekametsästä. Alueen läheisyydessä on Lammaskallion luonnonsuojelualue (Yksityismaiden luonnonsuojelualue YSA235235).

Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä kuvataan alueen arvot seuraavasti: Lammaskallio on monimuotoinen metsäkohde, jossa pienellä pinta-alalla vaihtelevat metsätyypit karuista kallionpäälysmänniköistä lehtoon. Alueen läpi kulkee jyrkkä luode-kaakko suuntainen kallio. Alueella on runsaasti lahopuuta. Kallion päällä on kelotuneita mäntyjä ja alueen pohjoisosassa on runsaasti tuulen kaatamia järeitä kuusia.



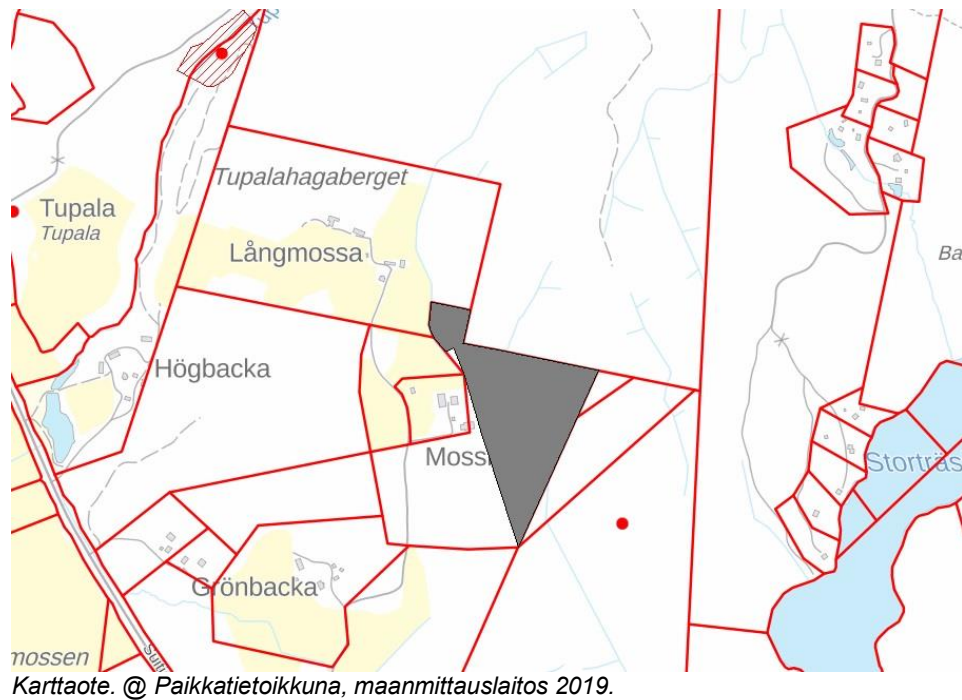
Ilmakuva alueesta, © Google Maps.

2.4 Kulttuurimaisema

Muutosalueet sijaitsevat Degerbyn – Pikkalajoen – Palojoen valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaiseman ulkopuolella. Långmossantien tiemaisema on ilmeeltään perinteistä maaseututiemaisemaa.

2.5 Muinaisjäännökset

Muutosalueilla ei sijaitse muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita. Muutosalueiden itäpuolella sijaitsee Mosskullan kiinteä muinaisjäännös (1000026734, hiilimiilut)



2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

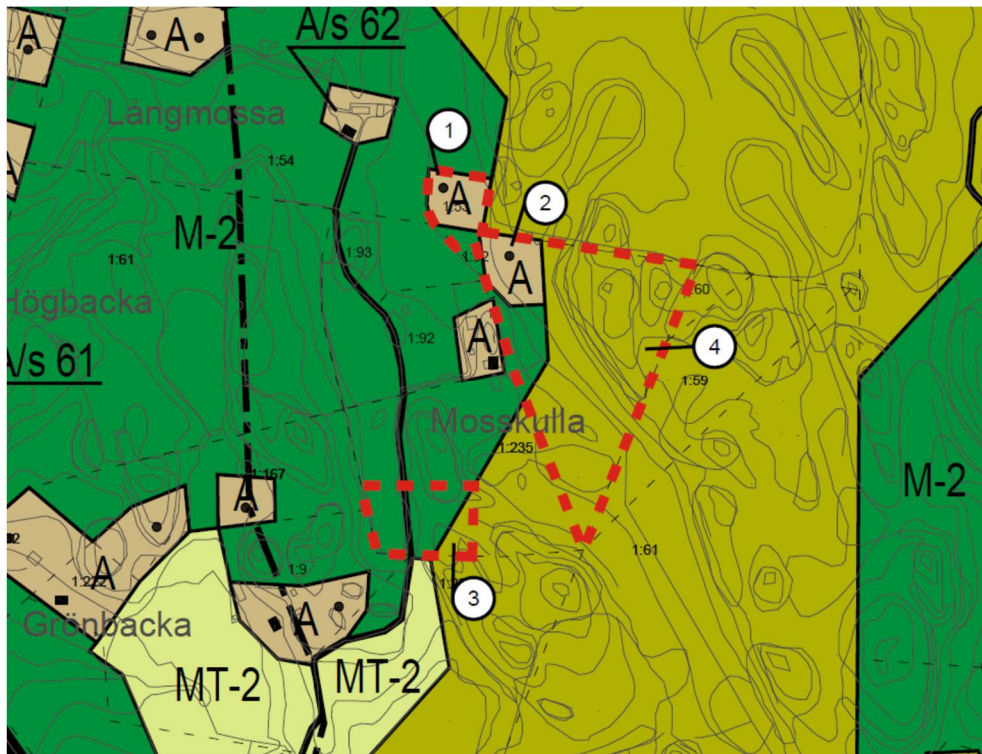
Muutoskohde sijaitsee haja-asutusalueella. Alueella ei ole kunnallista jätevesihuoltoa. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään paikallisesti.

3 Yleiskaavamutoksen kuvaus

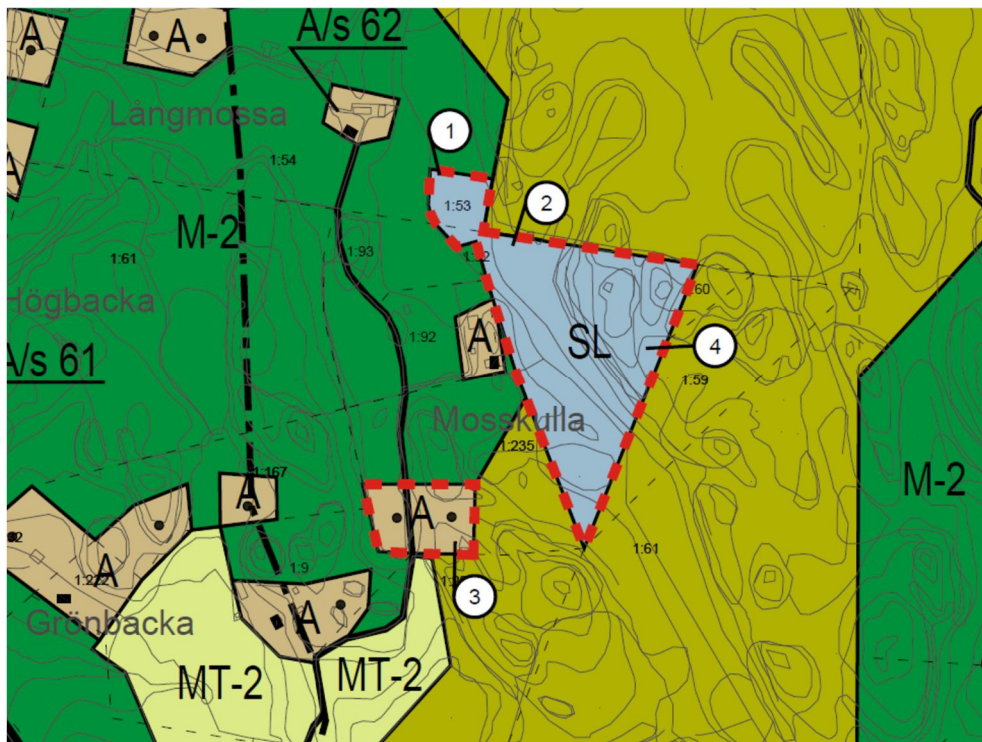
Hakija on anonut yleiskaavamutosta, jonka tarkoitus on siirtää kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa paremmille sijainneille nykyisen luonnonsuojelualueen alueelta. Seuraavan kuvan mukaisesti kohdista 1 ja 2 siirretään yhteensä kaksi rakennuspaikkaa (A) kohtaan 3.

Muutoksella halutaan turvata nykyisen luonnonsuojelualueen käyttöä ja samalla parantaa alueella toimivan maaseutumatkailutoiminnan kehittämismahdollisuuksia. Lisäksi haetaan rakennuspaikoille parempaa saavutettavuutta ja parempia rakentamisolosuhteita. Muutos on yleiskaavojen tarkistusvaiheiden muutosperiaatteiden mukainen.

Kaavaehdotuksessa kohdat 1 ja 2 merkitään osaksi SL-alueita, joka vastaa olemassa olevaa luonnonsuojelualueen aluerajausta (alla olevassa kuvassa nro 4). SL-alue ei sisällä rakennusoikeutta. Muutoksen yhteydessä uuden A-alueen pinta-ala pysyy suhteellisen ennallaan suhteessa alkuperäisiin. Kiinteistön yleiskaavassa osoitettu 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.

3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kohteen muutosalueilla on voimassa asema- ja kirkonkylän osayleiskaavan (1993) ja Pohjois-Siuntion osayleiskaavan (1993) ja 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>
	<p>LUONNONSUOJELUALUE</p> <p>Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.</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§).

Kaavaluonnos

Pienten yleiskaavamuutosten kaavaluonnokset ja päivitetty OAS ovat olleet julkisesti nähtävillä 24.4. – 24.5.2019. Lausuntovaiheessa saatiin lausuntoja yhteensä 5 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3, 8 ja 9. Kunta on joulukuussa 2019 päättänyt, että Solhem I 1:53 ja Solhem II 1:235 koskeva yleiskaavamuutoshanke otetaan mukaan käsittelyyn ja asetetaan nähtäville pienten muutosten ehdotusvaiheen yhteydessä.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 16.3. – 16.4.2020. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja yhteensä 4 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3 ja 9.

Kaavan hyväksyminen

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

4.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto ELY-keskukselta ja maakuntamuseolta.

ELY-keskus katsoo, että luonnonsuojelualue tulee ottaa kokonaisuudessaan mukaan yleiskaavamuutokseen ja osoittaa SL-merkinnällä. Kaavaselostuksessa on kuvattava ne arvot, joiden perusteella alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi. ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa asiaan.

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että museolla ei ole kohde 13:n asiaan huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman näkökulmista.

Vastine

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että luonnonsuojelualue otetaan mukaan muutokseen ja osoitetaan SL-merkinnällä. Selostuksessa kuvataan ne arvot, joiden perusteella alue on perustettu.

Maakuntamuseon lausunto merkitään tiedoksi.

5 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yleisesti

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää toteuttamattomat rakennuspaikat nykyisen yksityisen luonnonsuojelualueen alueelta rauhoittaakseen suojelun ylläpitämistä. Samalla luodaan siirretyille paikoille rakentamisen kannalta paremmat olosuhteet. Muutostarkastelussa on uudet paikat haettu maasto-olo-

suhteiden, liikenteen sekä olemassa olevan rakennuskannan perusteella siten, että uudet paikat olisivat helpommin rakennettavissa.

Yleiskaavan kokonaistilanne ei muutosehdotuksen myötä olennaisesti muutu. Alueen rakennuspaikkojen määrä pysyy ennallaan. Maakuntakaavaan nähdyn 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

Yleiskaavamutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset.

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 latuun.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

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

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

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

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin tai taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Siirretyt rakennuspaikat sijoittuvat luontevasti olemassa olevan Långmossantien molemmiin puoliin sellaisille paikoille, joille perinteisesti on voitu rakentaa. Paikkojen siirto vaikuttaa paikallisesti Långmossantien tiemaisemaan.

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

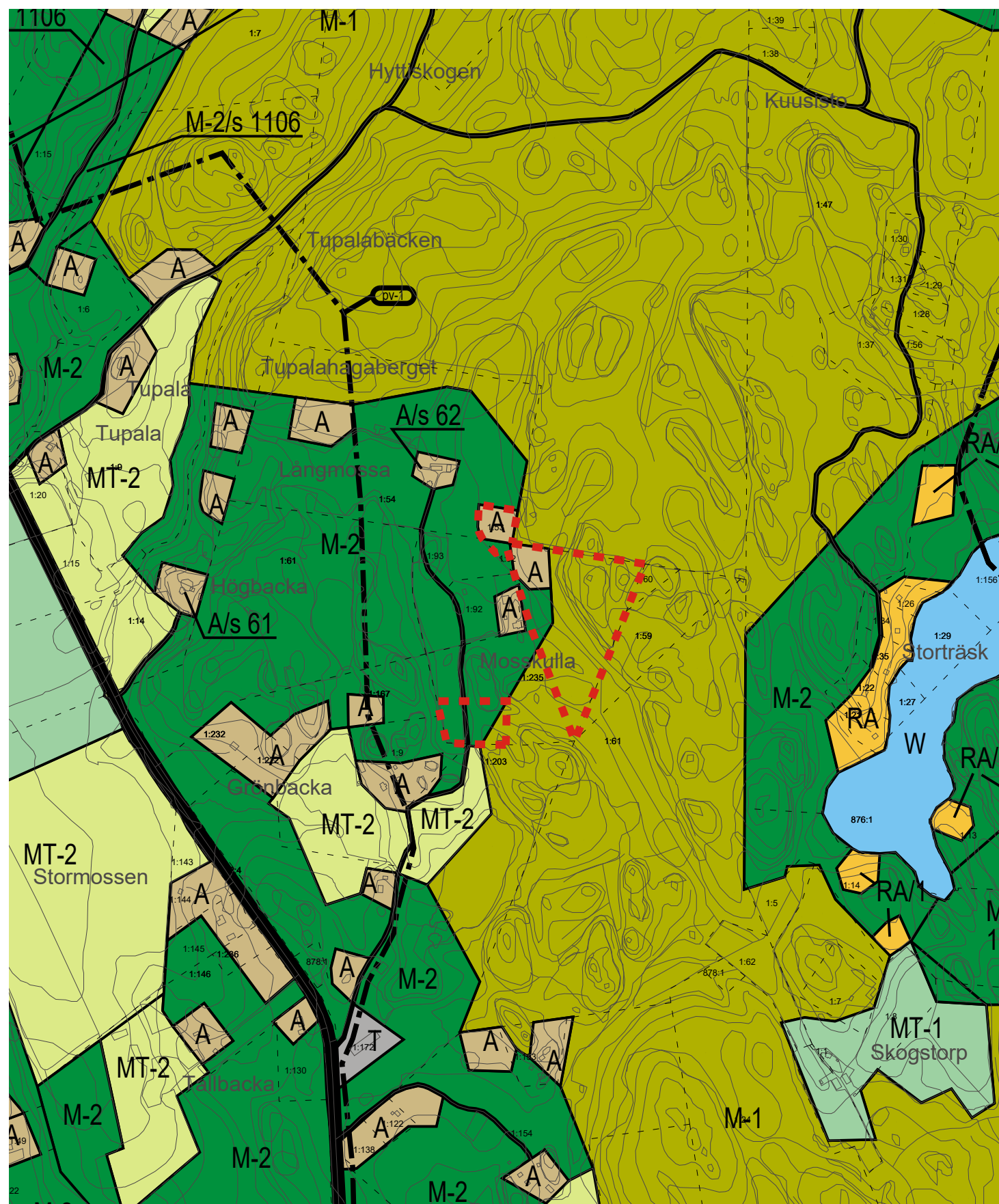
Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

6. Yhteystiedot

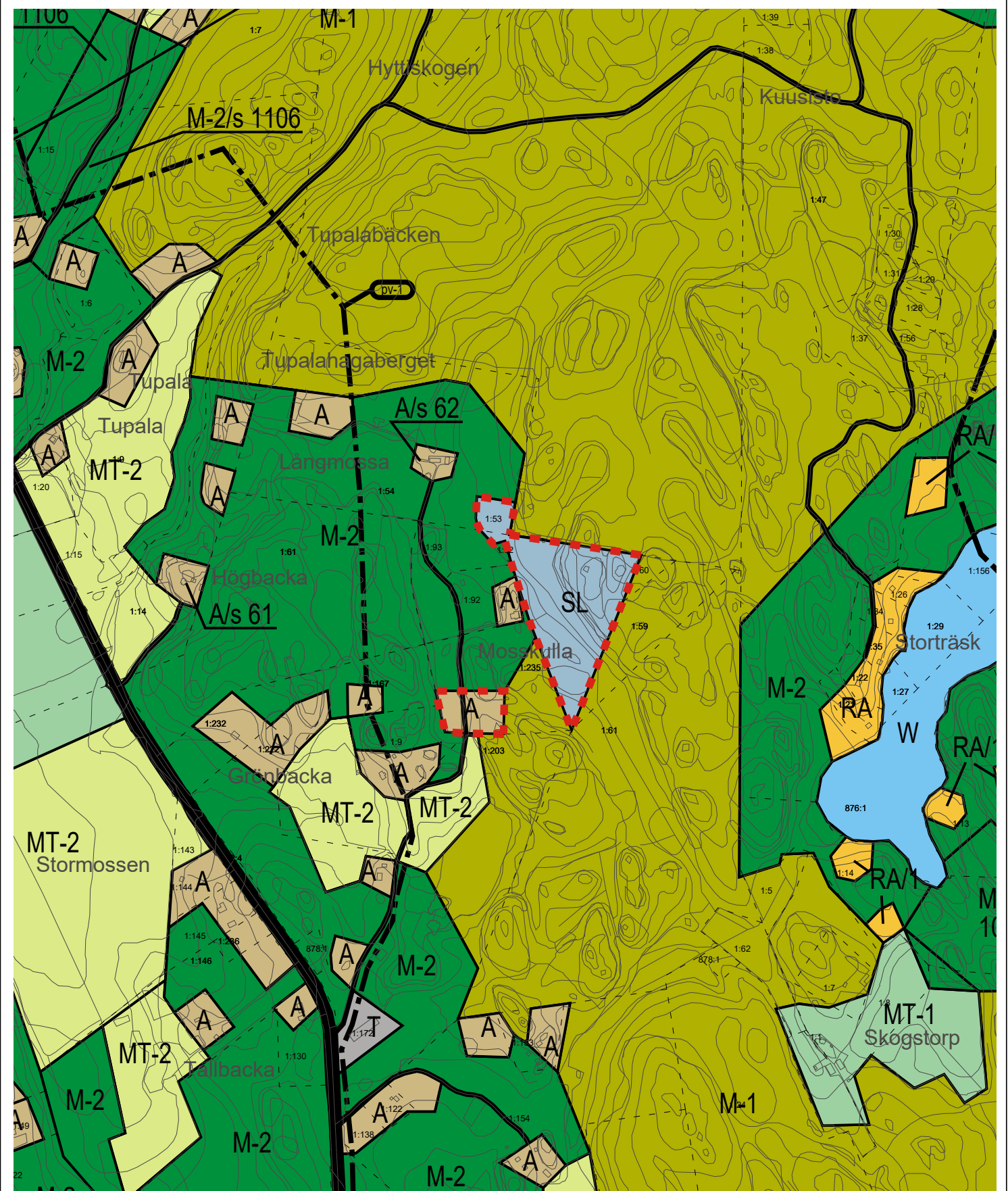
Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

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

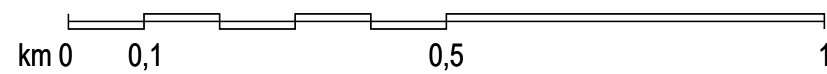


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge



Yleiskaavan ehdotus Generalplanförslag

— — — Muutosalue



1 : 10 000

**Yleiskaavan tarkistus
Granskning av generalplan**

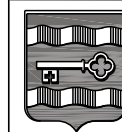
2017-2019

Kohde Objekt

Kiinteistönummus
755-423-1-53, 755-466-1-235

Kiinteistön nimi
Solhem I, Solhem II

13



Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

SJUNDEÅ KOMMUN

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

30.9.2020

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660