

# SIUNTION KUNTA

## YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

# 10

### KOHDE 10

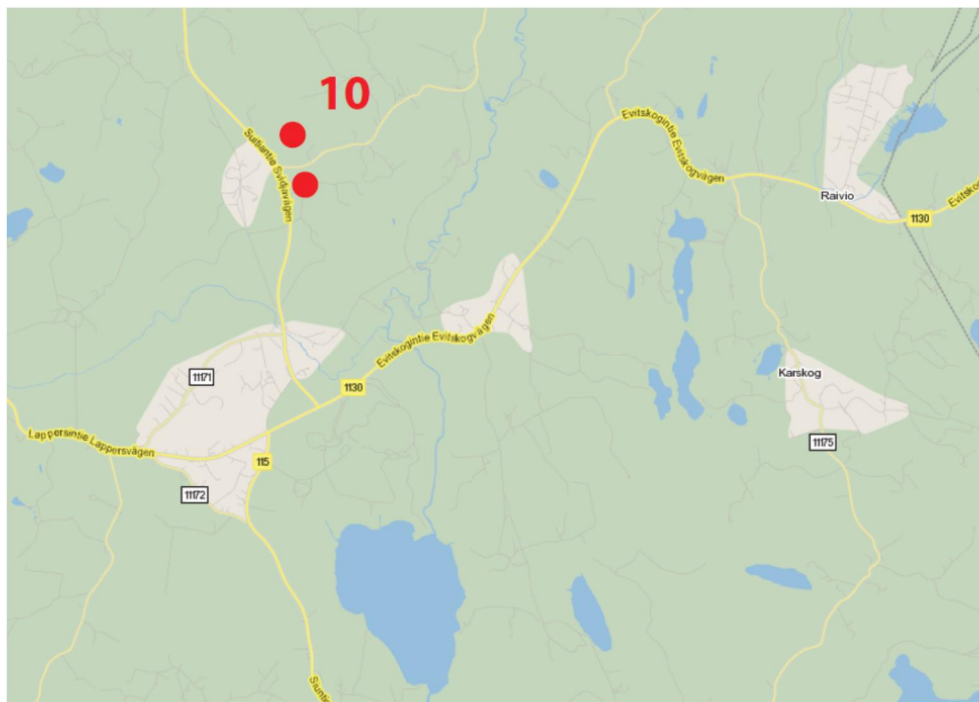
Siggans 1:21  
Ekeberga 1:34

## SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

### 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.

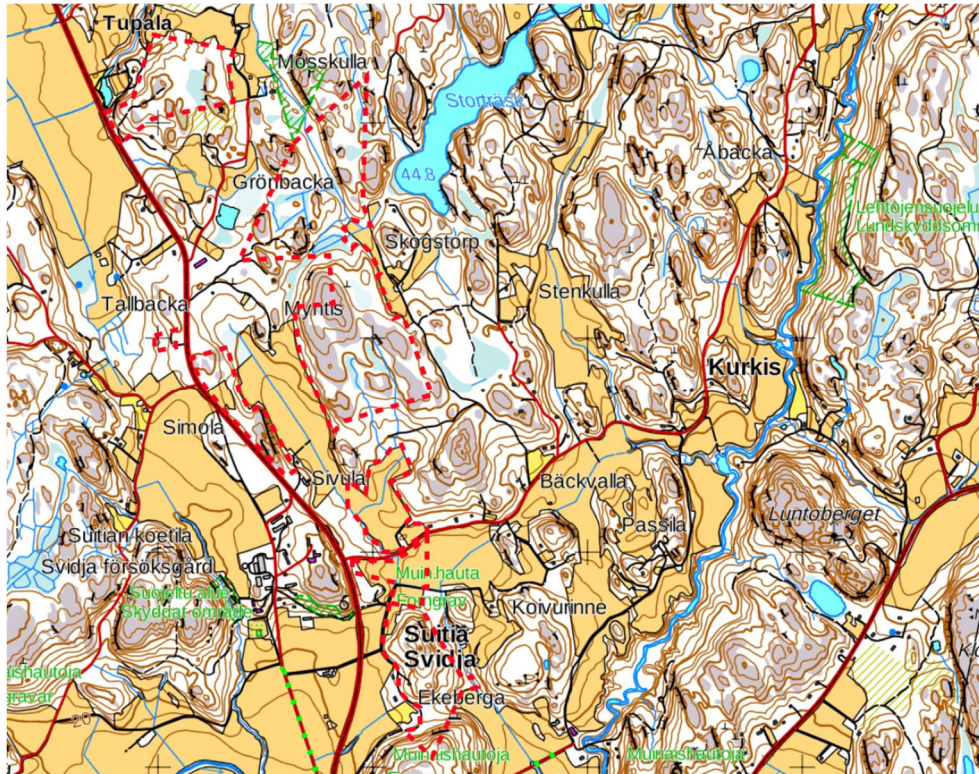


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty *punaisilla pisteillä*.

## 2 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### 2.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue Niemenkyläntie varrella on osa Suitian 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

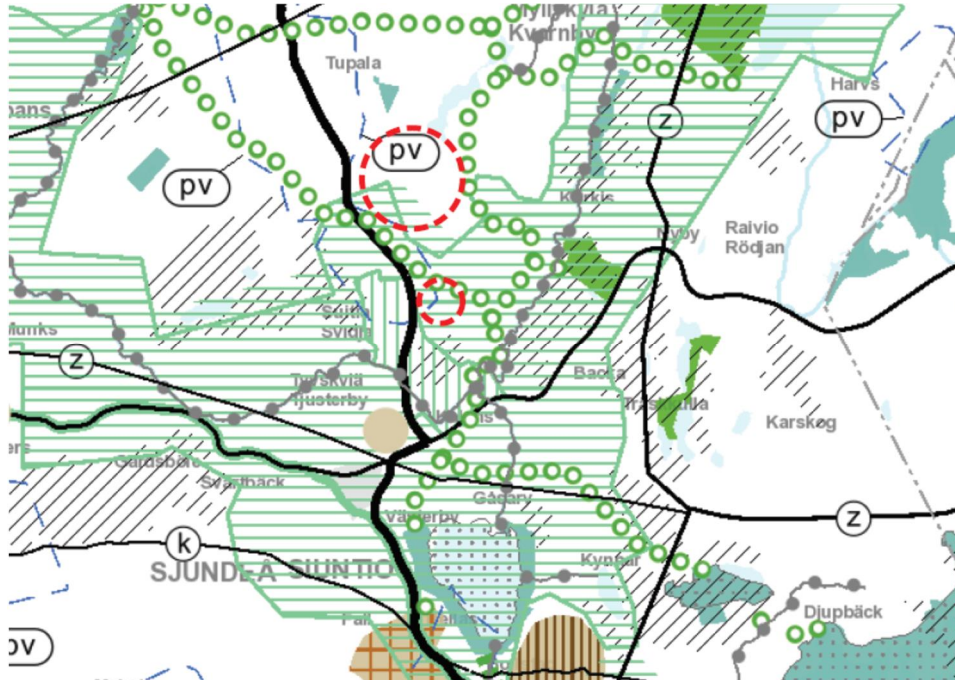
Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihe-maakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihe-maakuntakaavan vuonna 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.

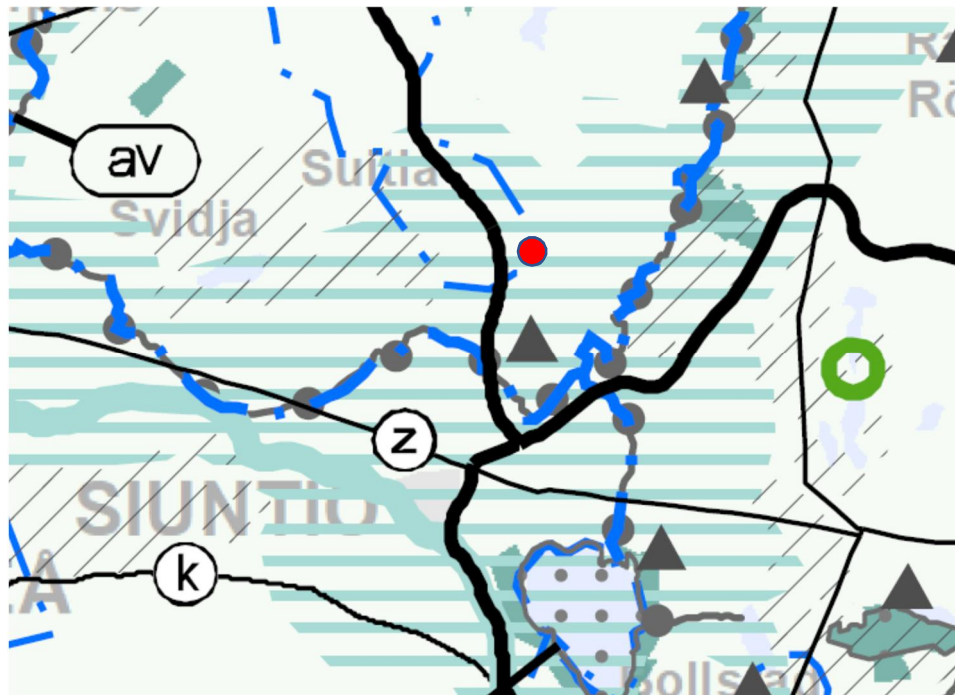
Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lain-

voimaiset maakuntakaavat. Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. – 30.11.2018.

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.

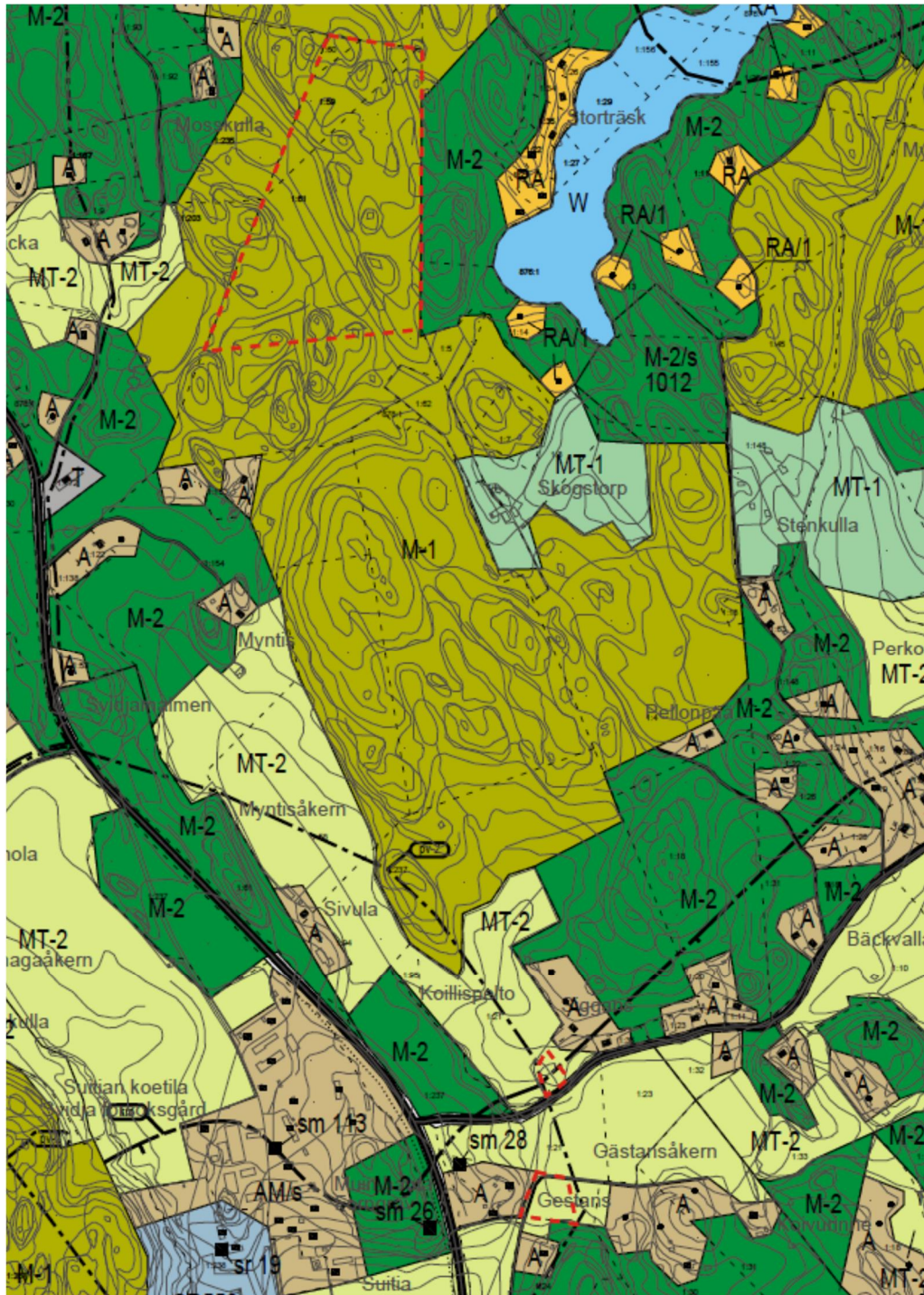


Ote Uusimaa-kaava 2050 luonnoskartasta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohteet merkitty punaisella pisteellä.



## Yleiskaava

Alue kuuluu Pohjois-Siuntion osayleiskaavaan, joka on vahvistettu 5.11.1993 sekä Asema-Kirkonkylä-Sunnarik-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 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

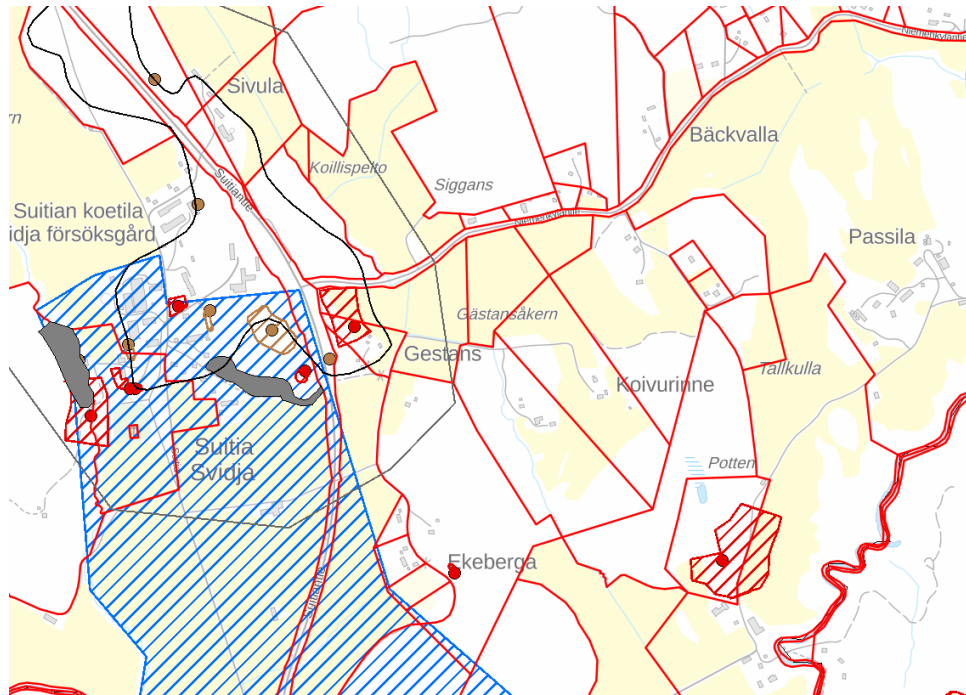
Muutosalueet edustavat perinteistä asuttua viljely- ja maatalousmaisemaa. Alue Niemenkyläntien pohjoispuolella on metsäinen saareke peltomaisemassa ja tarjoaa rakentamiselle luontevat olosuhteet. Eteläisempi alue sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Muutosalueet sijoittuvat Suitian vedenhankintaan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



Ilmakuva alueesta, © Google Maps.

## 2.4 Kulttuurimaisema

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



Karttaote. @ Paikkatietoikkuna, maanmittauslaitos 2019.

## 2.5 Muinaisjännökset

Muutoskohteen läheisyydessä sijaitsee Gestanså kernin muinaisjännösalue sekä Gestanså kernin 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.

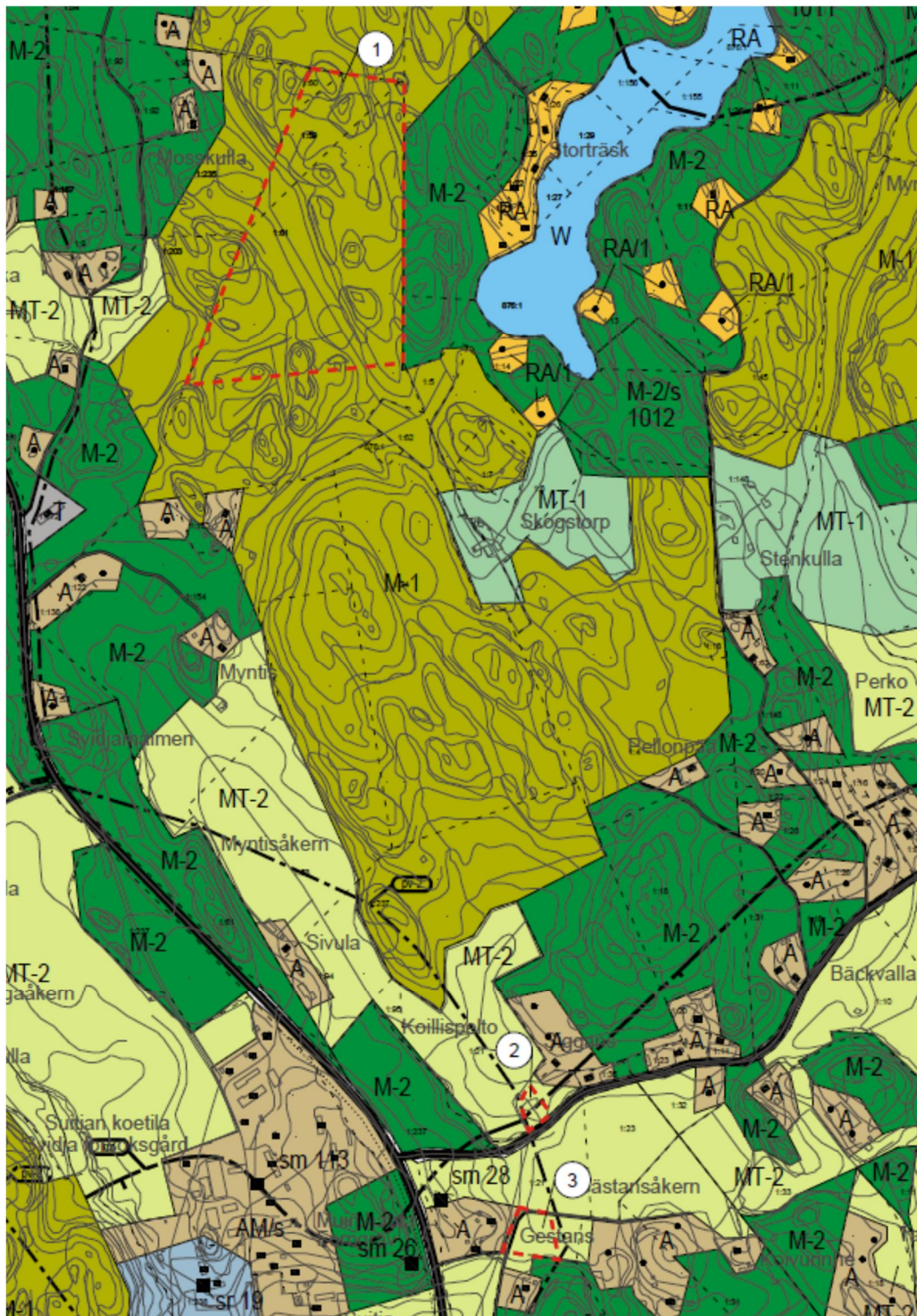
## 3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

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.

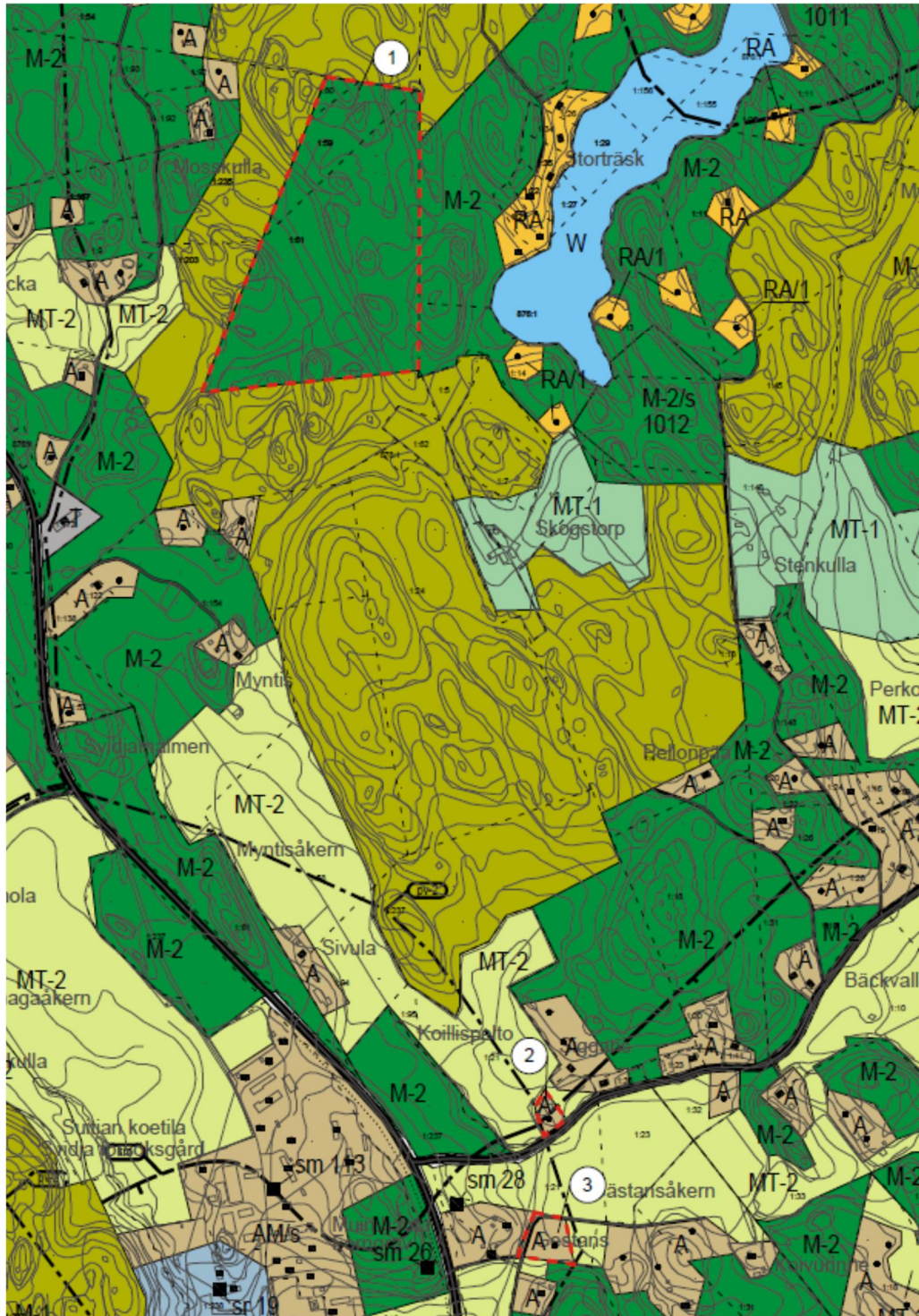
Luonnoksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan M-1-alueesta M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta. Muutosten yhteydessä kiinteistön rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.



Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen



ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



### 3.1 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

A	<b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</b>  Alueella voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.
M-2	<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.
MT-2	<b>MAA- JA METSÄTALOUSALUE</b>  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.  Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, AP-, AK-, AM-, AC-, RA-, RM-, T- tai P-alueille tai se tulee käyttää M-1 -alueella.  Rakennukset tulee sijoittaa tienvarteen tai maastollisesti ja maisemallisesti sopiviin paikkoihin. Rakennusten tulee tyypiltään sopia tilakeskuksen ja alueen muihin rakennuksiin.
M-1	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b>  Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan muodostaa rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettua haja-asutusta rakennusjärjestyksen mukaisesti.

## 4 Suunnittelun vaiheet

### 4.1 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

#### *Vireilletulo*

Kaavamuuotos on tullut vireille maanomistajan kunnalle osoittamalla kaavamuuotoshakemuksella.

#### *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 keuhätalvella 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*

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

## 5 Kaavamuuotoksen 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.

#### *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 Niemekyläntien 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.

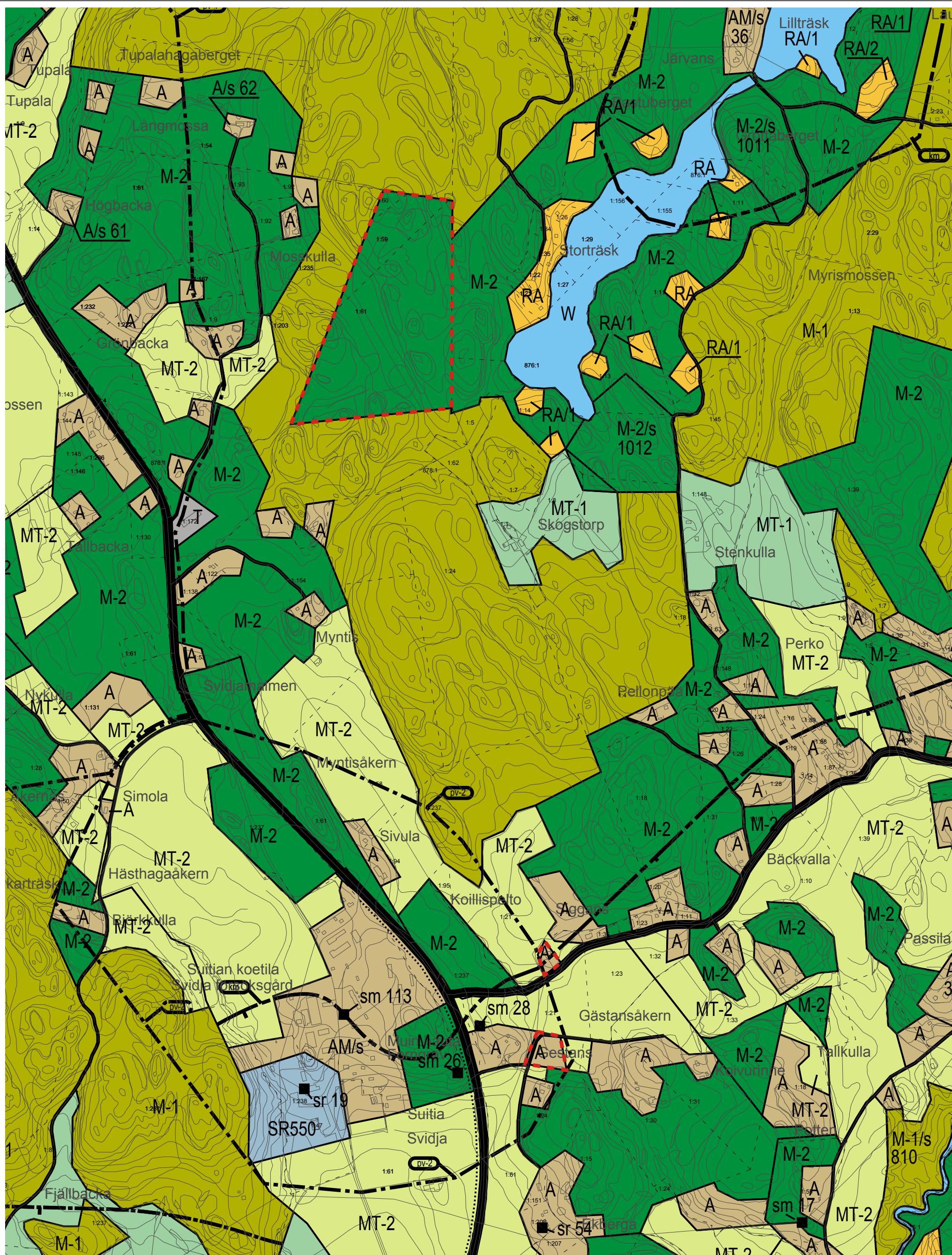
## 6. Yhteystiedot

Yleiskaavamuutoksen valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy  
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki  
p. (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 luonnos Generalplansutkast

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000

Muutosalue

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

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

**10**

Kilteistöunnus

755-417-1-34

Kilteistön nimi

Ekeberga



**ARKITEKTURUM**

Pohjois-Siuntion osayleiskaava

SIUNTION KUNTA

Fredrik Lindberg, arkitehti SAFA

SJUNDEÅ KOMMUN

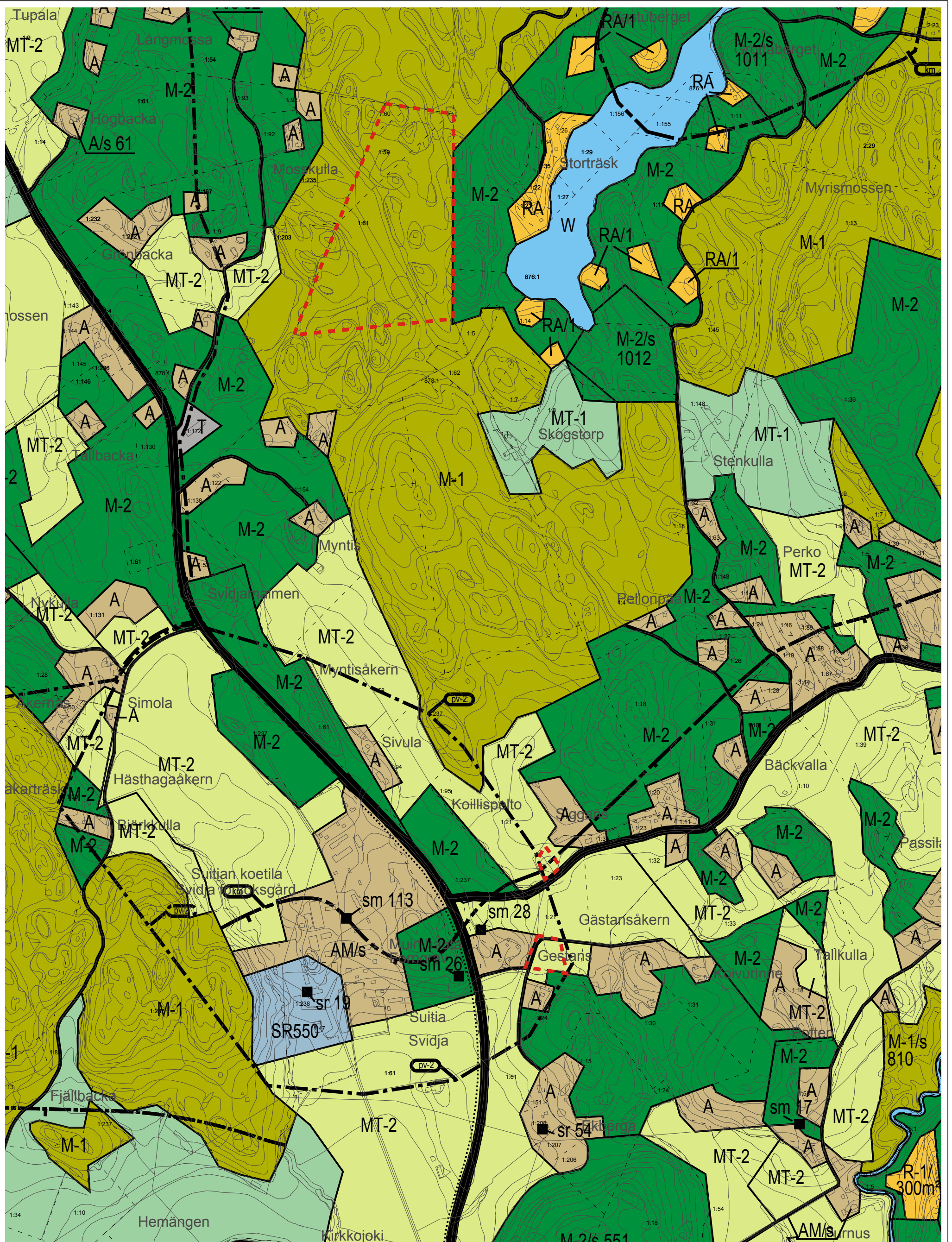
28.2.2019

Oy Arkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Freesenkatu 3 A 6 00100 HELSINKI

p. (09) 611 660





Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000

Muutosalue

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

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

**10**

Kiinteistönummus  
755-417-1-34

Kiinteistön nimi  
Ekeberga



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



# SIUNTION KUNTA

## YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

# 11

### KOHDE 11

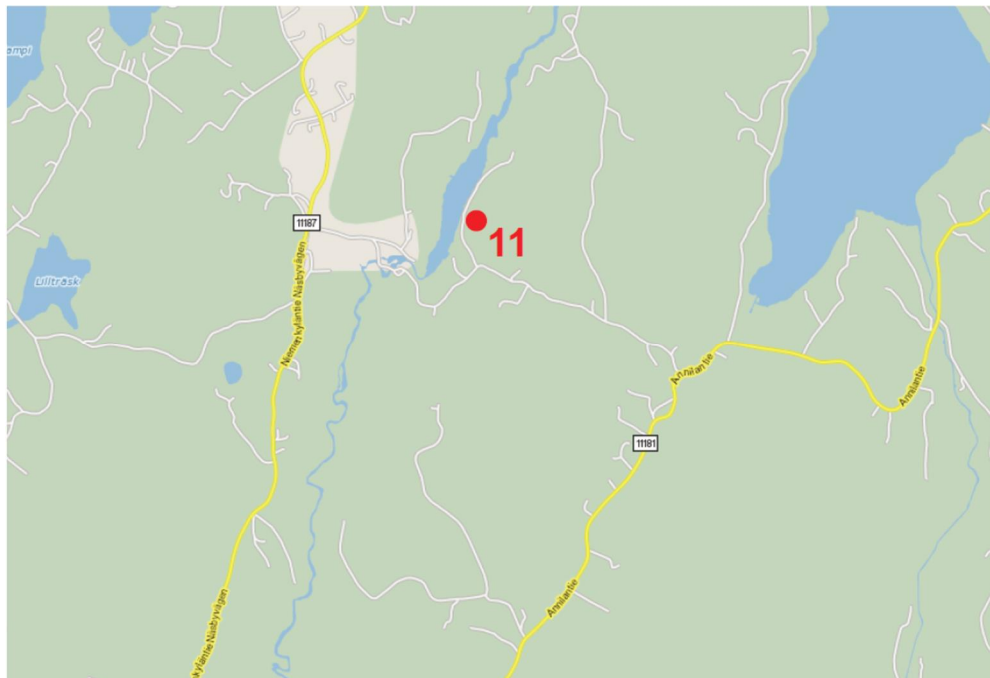
Strömbacka 1:100

## SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

### 1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

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



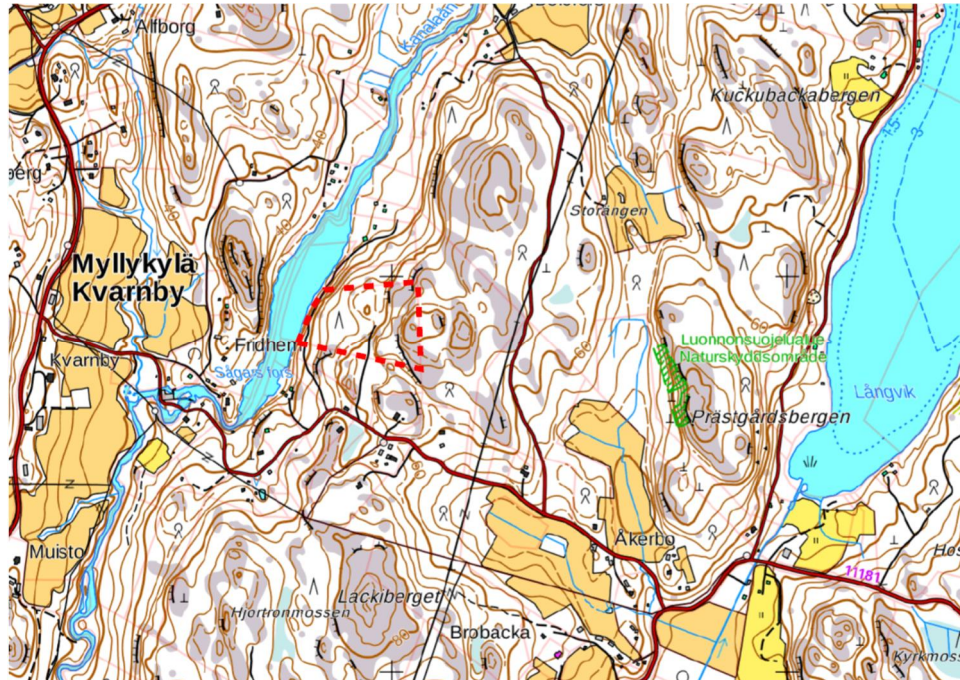
Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisella pisteellä



## 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

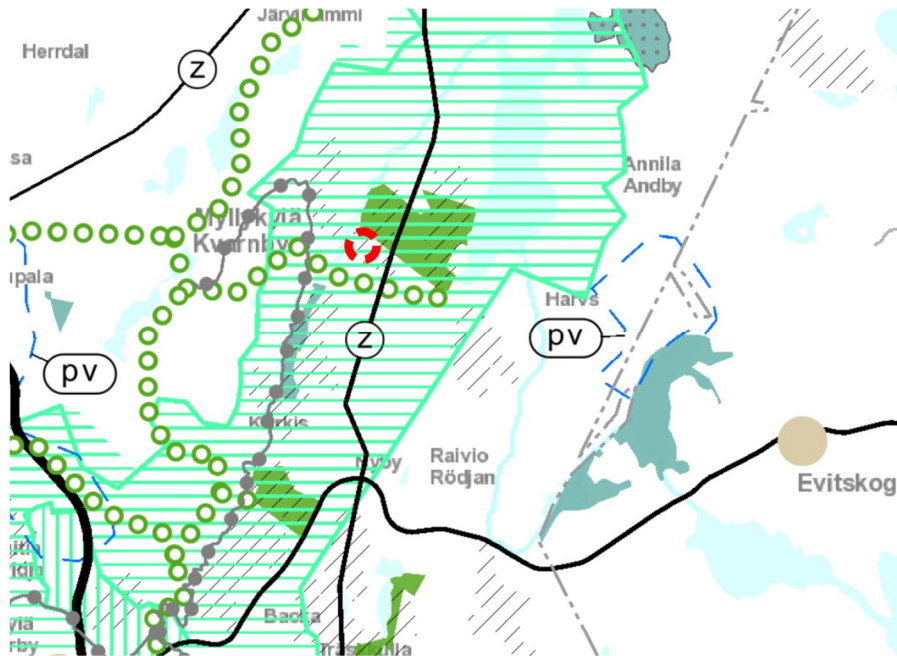
#### Maakuntakaava

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

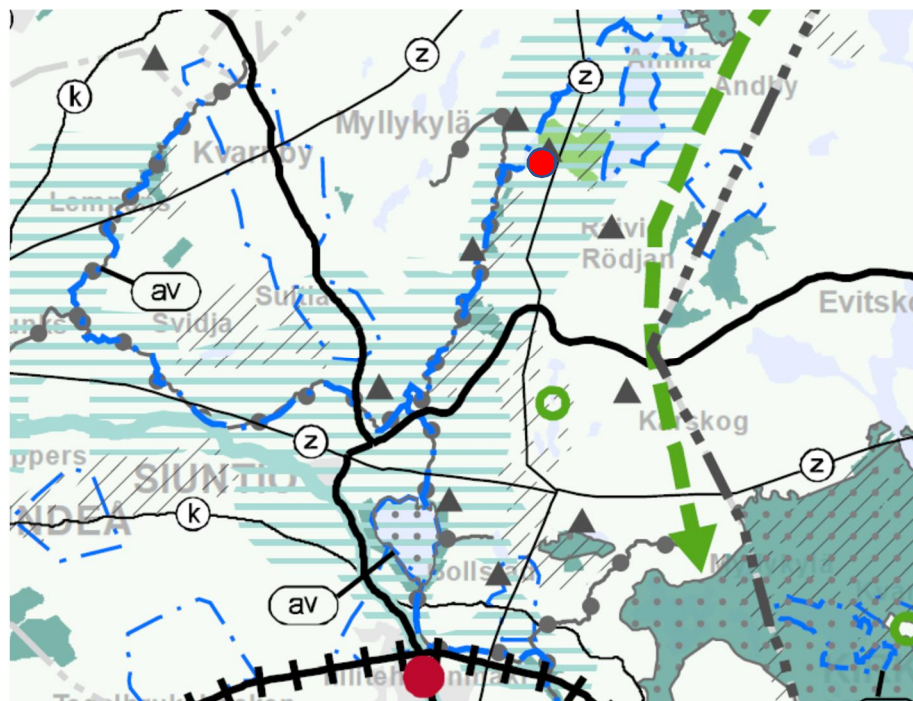
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

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.

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 Sångars 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.

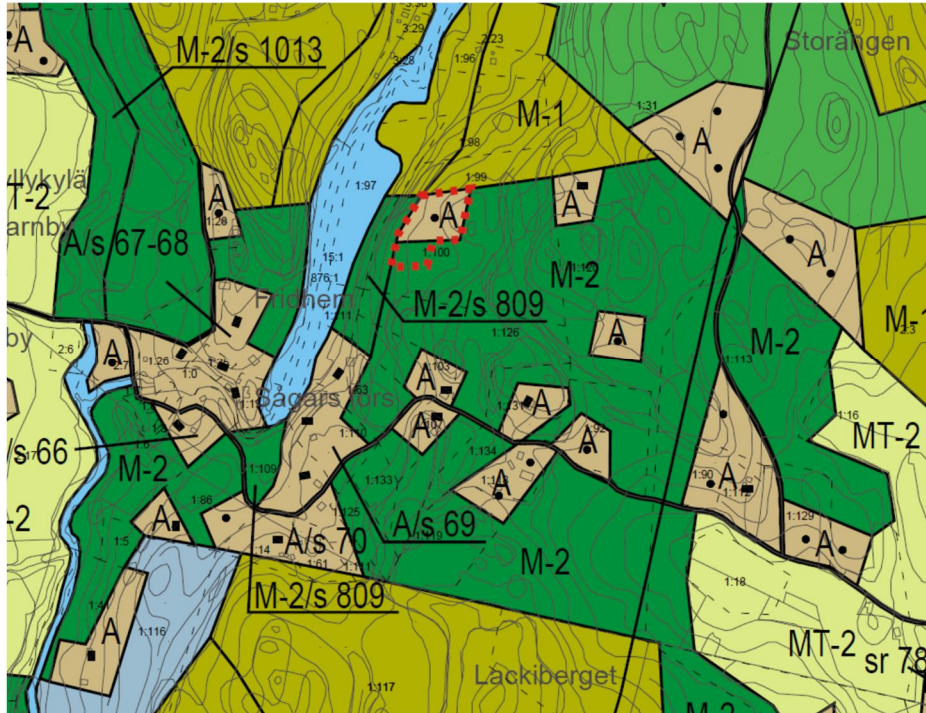


Ote Uusima-kaava 2050 luonnoskartasta. © Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos. Muutoskohta merkitty punaisella pisteellä.



## 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 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 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 Sågars forsia, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntiojoki-aluetta (FI0100085).

### 2.4 Kulttuurimaisema

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

### 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.

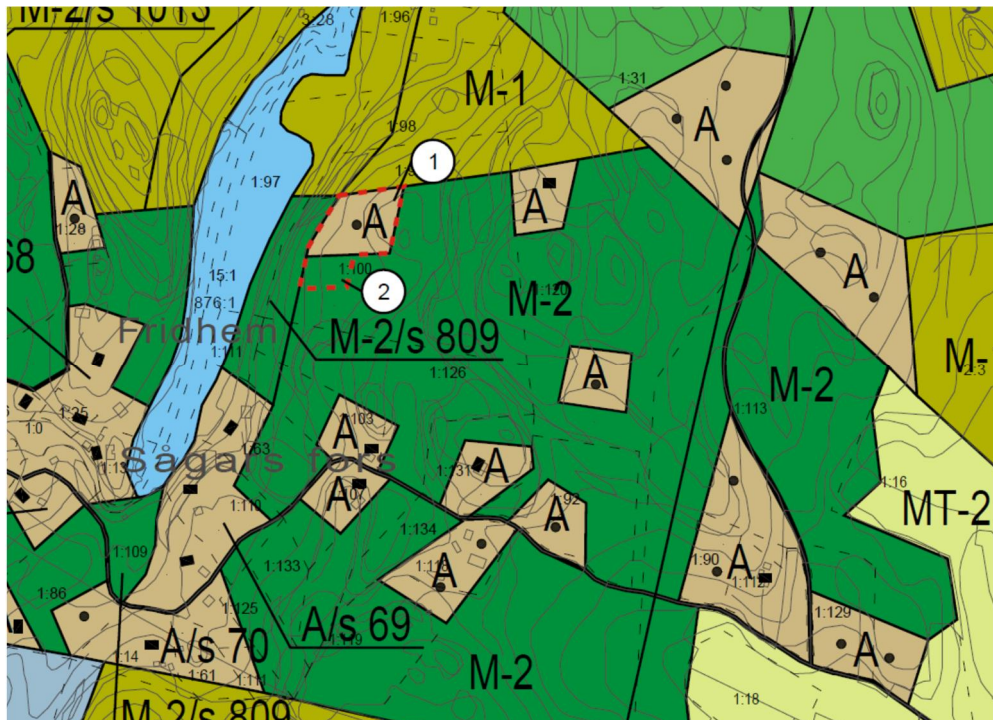
## 3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on 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.

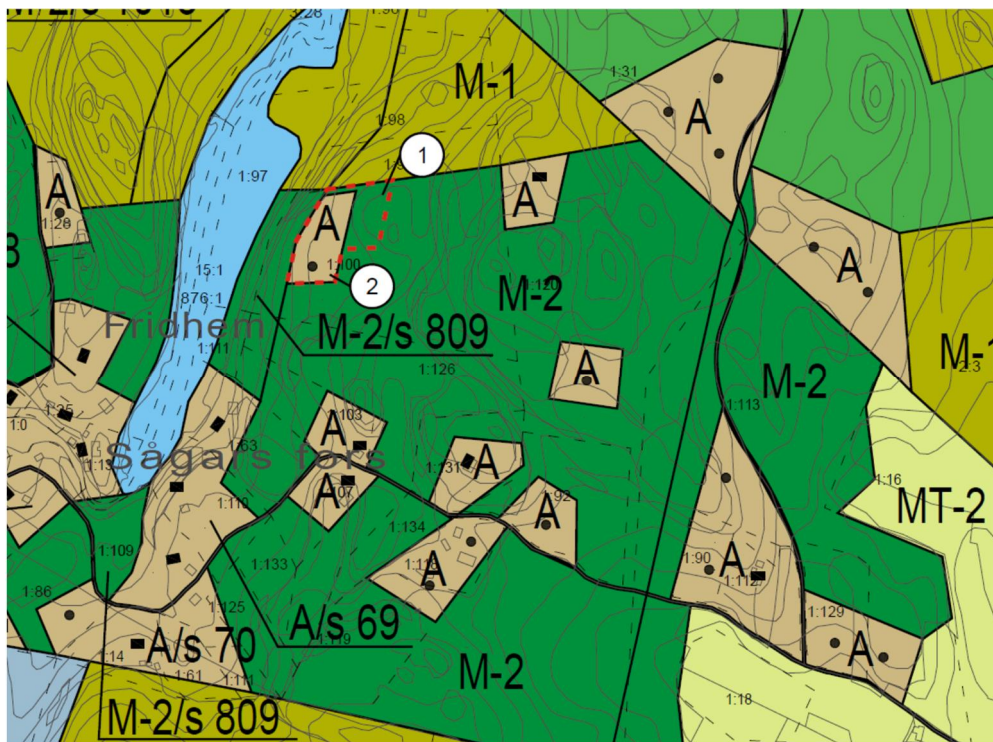
Seuraavien kuvien mukaisesti A-alueen rajausta muutetaan siten, että kohtaan 2 muodostuu uusi A-alueen osa. A-alue sisältää yhden rakennuspaikan. Luonnoksessa numerolla 1 merkitty alue muutetaan A-alueesta M-2-alueeksi, joka ei sisällä rakennusoikeutta.

Muutosten yhteydessä A-alueen pinta-ala pysyy ennallaan, eikä rakennuspaikkojen kokonaismäärä muutu.





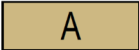

Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.



Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.

### 3.1 Kaavamerkinnot ja määräykset

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

	<p><b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</b></p> <p>Alueella 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>

## 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 keuhä-talvella 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*

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

## **5 Kaavam muutoksen 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 lisätoilta tien rakentamisen ja puiden kaadon osalta. Samalla voidaan jättää etäisyyttä pohjoispuolen naapurin rajaon, mikäli sinne joskus rakennetaan tai sieltä kaadetaan metsää.

### *Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

Yleiskaavam muutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset.

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

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

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

Yleiskaavam muutoksella 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*

Kaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, yh-

dyskunta- 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 toteutumiseksi ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

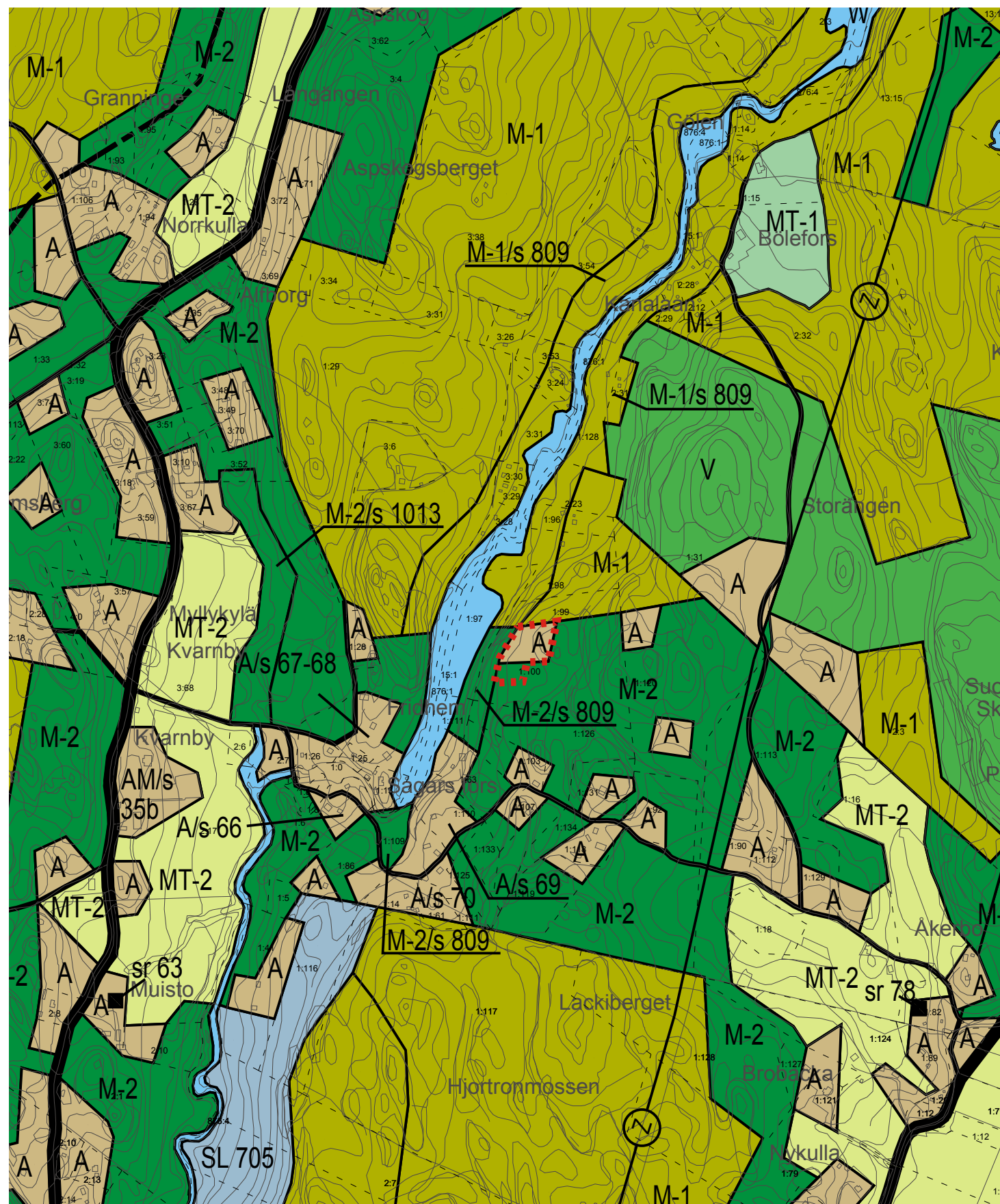
## **6. Yhteystiedot**

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)



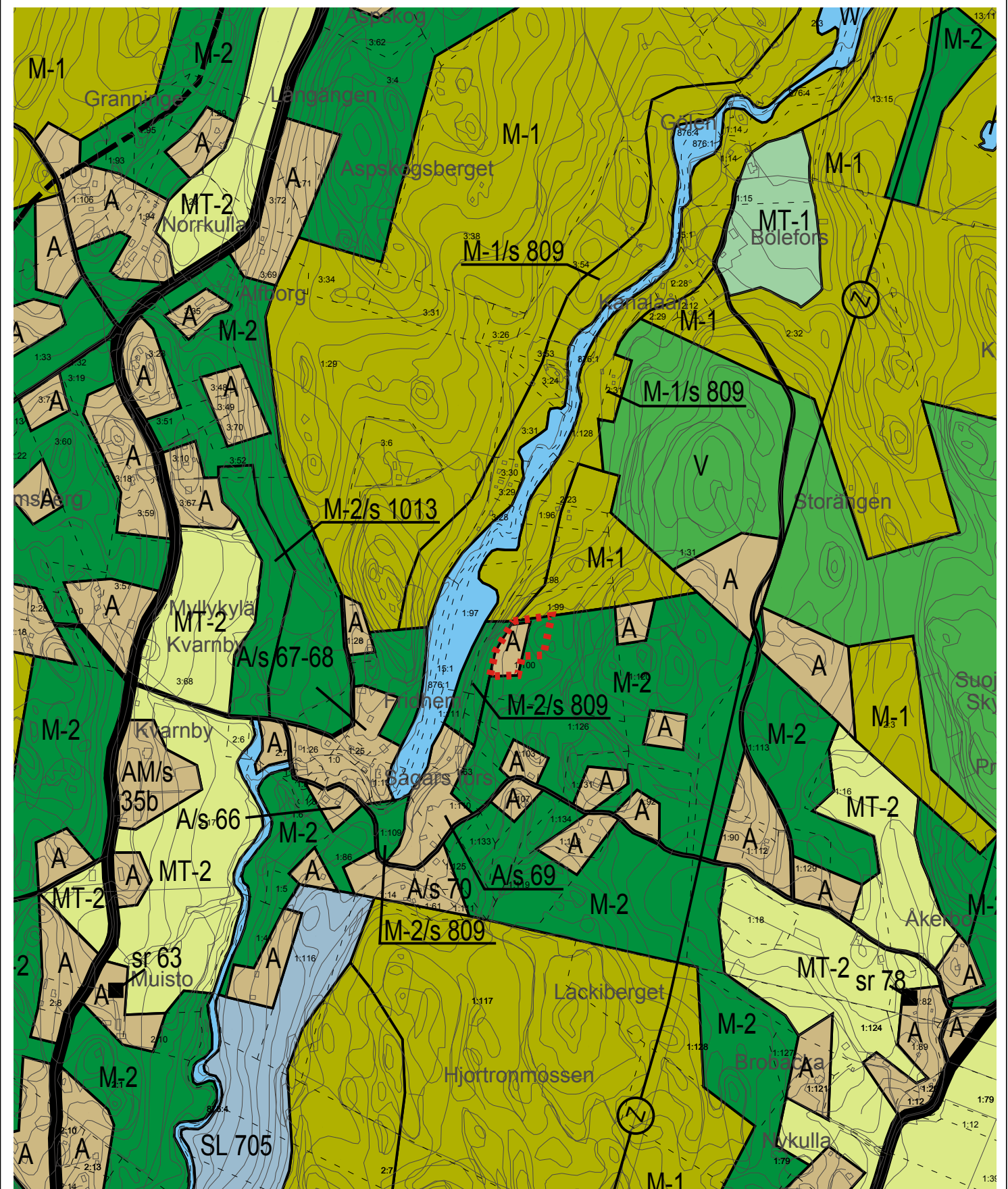


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

 Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

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

vaihe fas **2018**

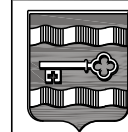
Kohde Objekt

Kiinteistönummus

755-403-1-100

Kiinteistön nimi

Strömbacka



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**



# SIUNTION KUNTA

## YLEISKAAVOJEN TARKISTUS 2017-2019

# 12

### KOHDE 12

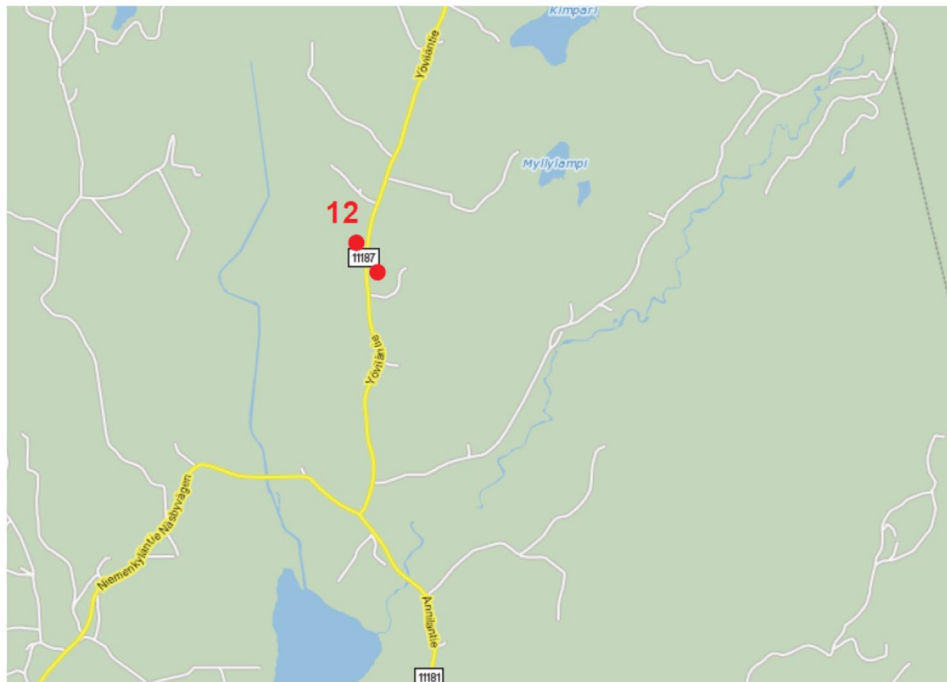
Rinteelä 1:139

## SELOSTUS

Tämä selostus liittyy 25.2.2019 päivättyyn yleiskaavan luonnoskarttaan.

### 1 Yleiskaavamuutoksen tausta ja tarkoitus

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

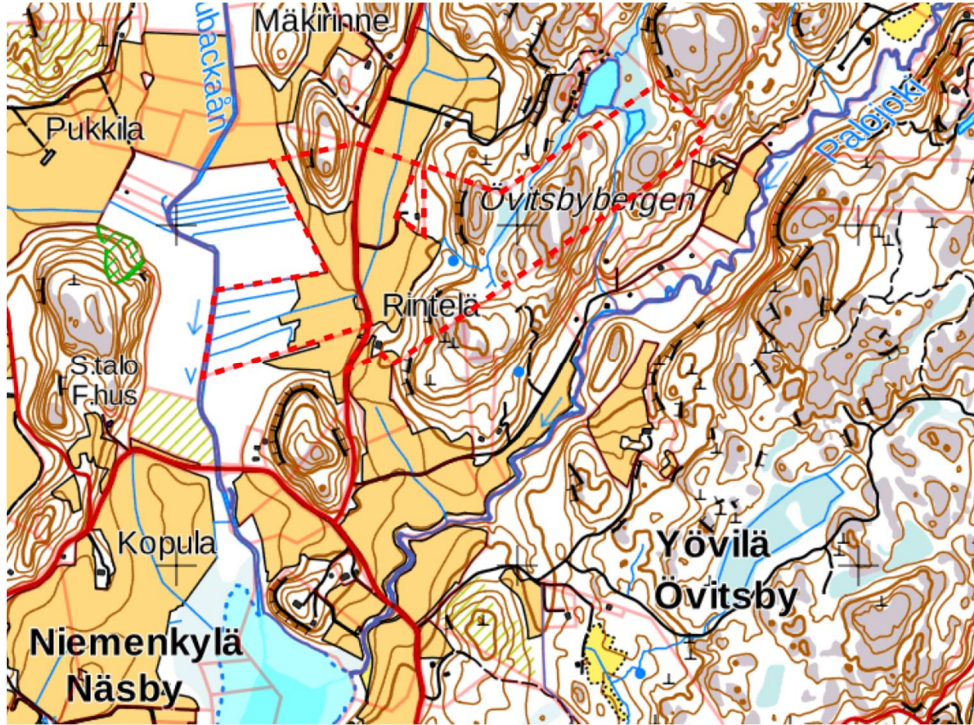


Suunnittelualueen sijainti. Kohde merkitty punaisilla pisteillä.

## 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. Kiinteistö merkitty punaisella viivalla.  
© Maanmittauslaitos 2018.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

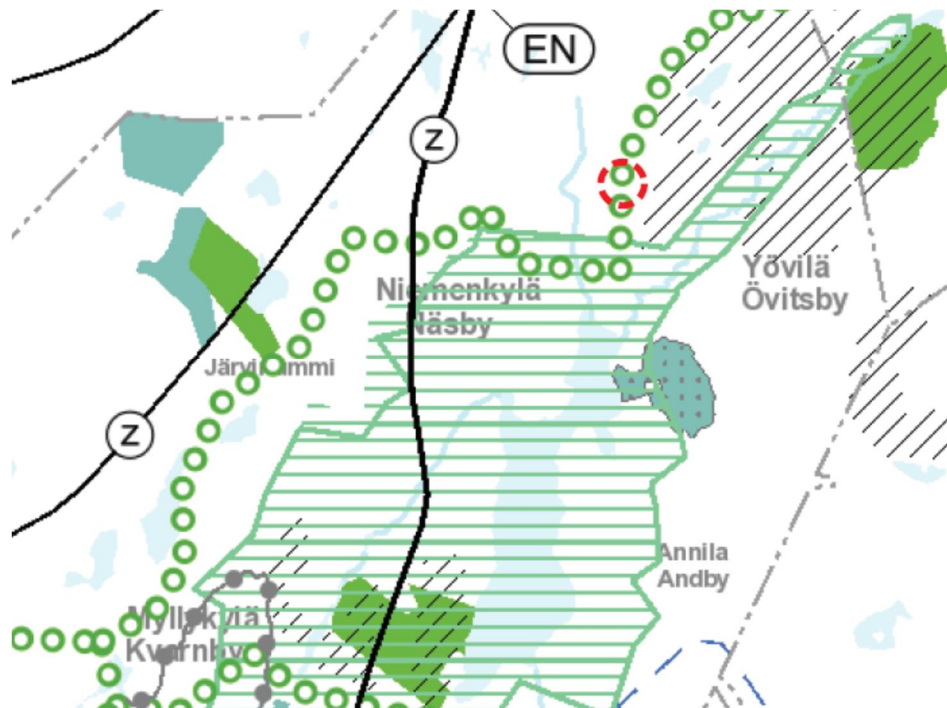
Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna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

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan 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 sijoittuu lähelle valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueen länsipuolella on merkintä arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Alue sijoittuu maakuntakaavassa myös ulkoilureittimerkinnän yhteyteen.



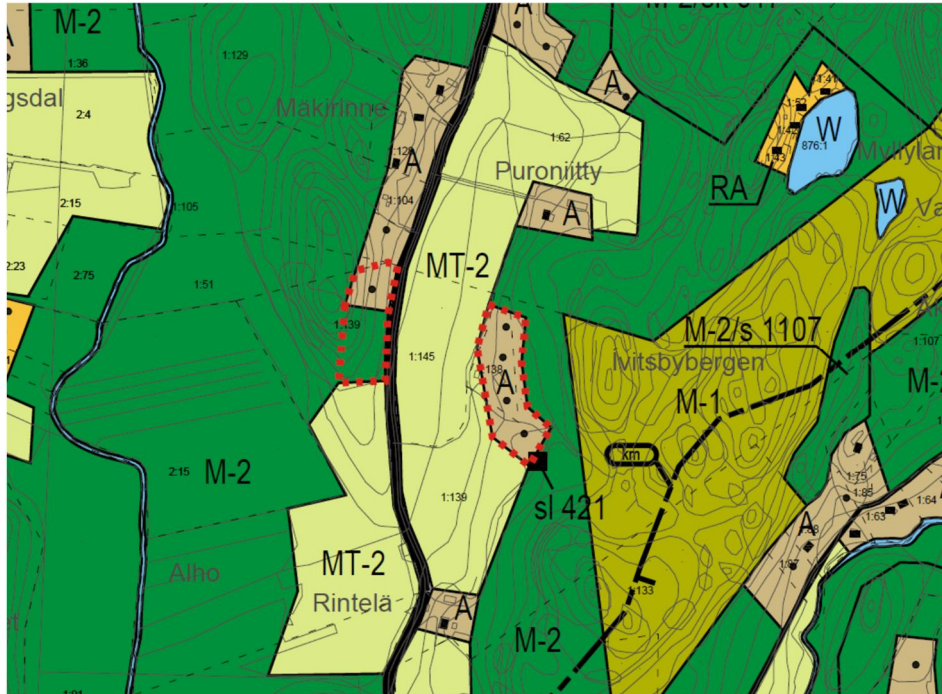
Ote maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. © Uudenmaan liitto. Muutoskohde merkitty punaisella ympyrällä.



Ote Uusima-kaava 2050 luonnoskartasta. © 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 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 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 maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen ulkopuolelle. Yöviläntien tiemaisema on ilmeiltään perinteistä maaseututiemaisemaa.

### 2.5 Muinaisjännökset

Muutosalueella tai sen lähistöllä ei ole tiedossa olevia muinaisjännöksiä tai muinaisjännösrekisterissä olevia kohteita.

### 2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

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

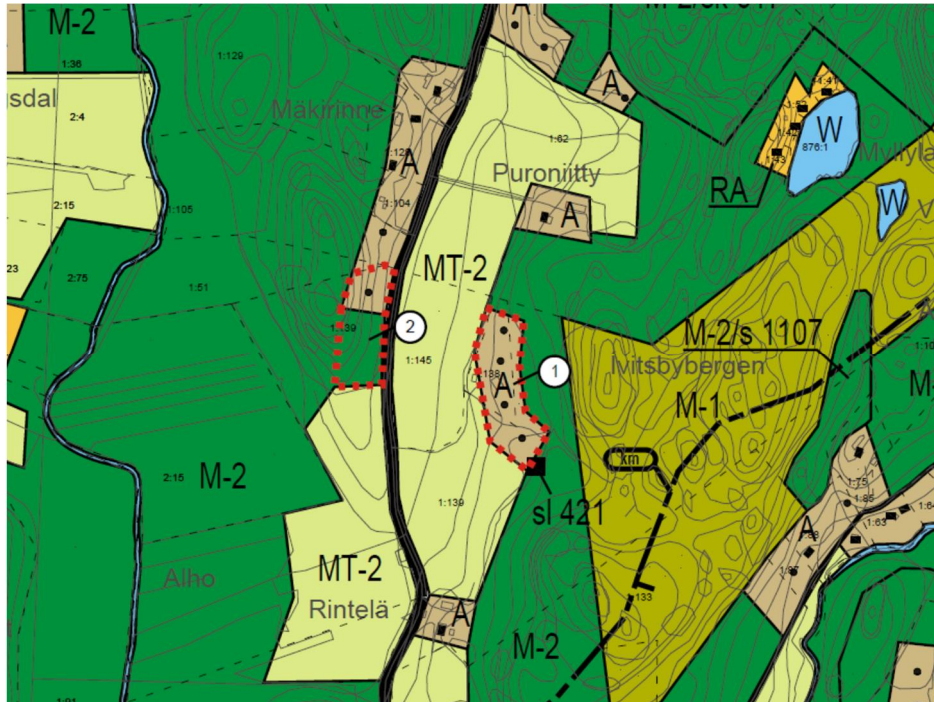
## 3 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Hakija on anonut yleiskaavamuutosta, jonka tarkoitus on siirtää yksi rakentamaton rakennuspaikka tilan 1:139 sisällä rakentamisen kannalta otollisempaan paikkaan Yöviläntien länsipuolelle. Alla olevan kuvan mukaisesti kohdasta 1 siirretään yksi rakentamaton rakennuspaikka kohtaan 2. A-alue koh-

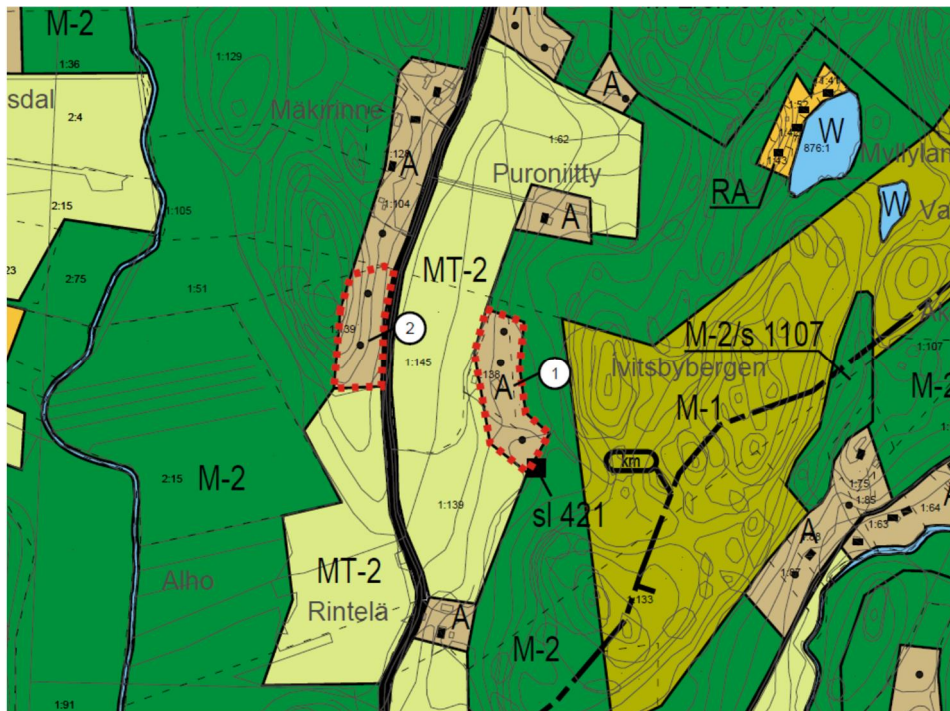


dassa 1 sisältää muutoksen jälkeen kolme rakennuspaikkaa. Kohtaan 2 muodostuu uusi A-alue, joka liitetään Yöviläntien varrella olemassa olevaan A-alueeseen.

Muutosten yhteydessä muutosalueilla olevien rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.



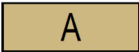

*Yleiskaavassa oleva lähtötilanne. Yleiskaavan liitteissä osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä osoitettu mustilla pisteillä. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.*



*Muutettu tilanne. Muutosalueet merkitty punaisella katkoviivalla.*

### 3.1 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

	<p><b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</b></p> <p>Alueella 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>

## 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 keuhä-talvella 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

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

## 5 Kaavam muutoksen vaikutukset

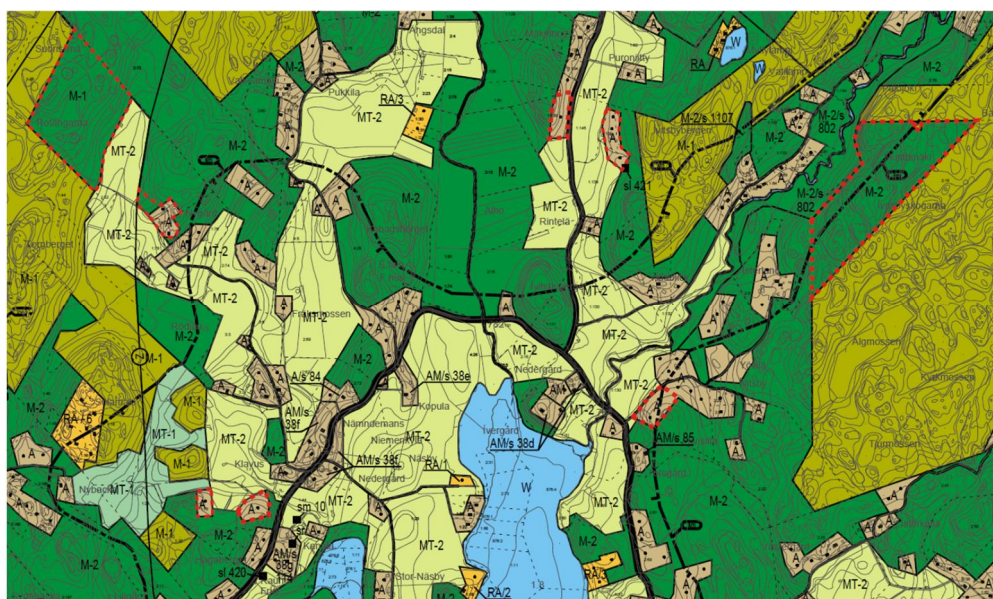
### Vaikutukset yleisesti

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 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*

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.

*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 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.

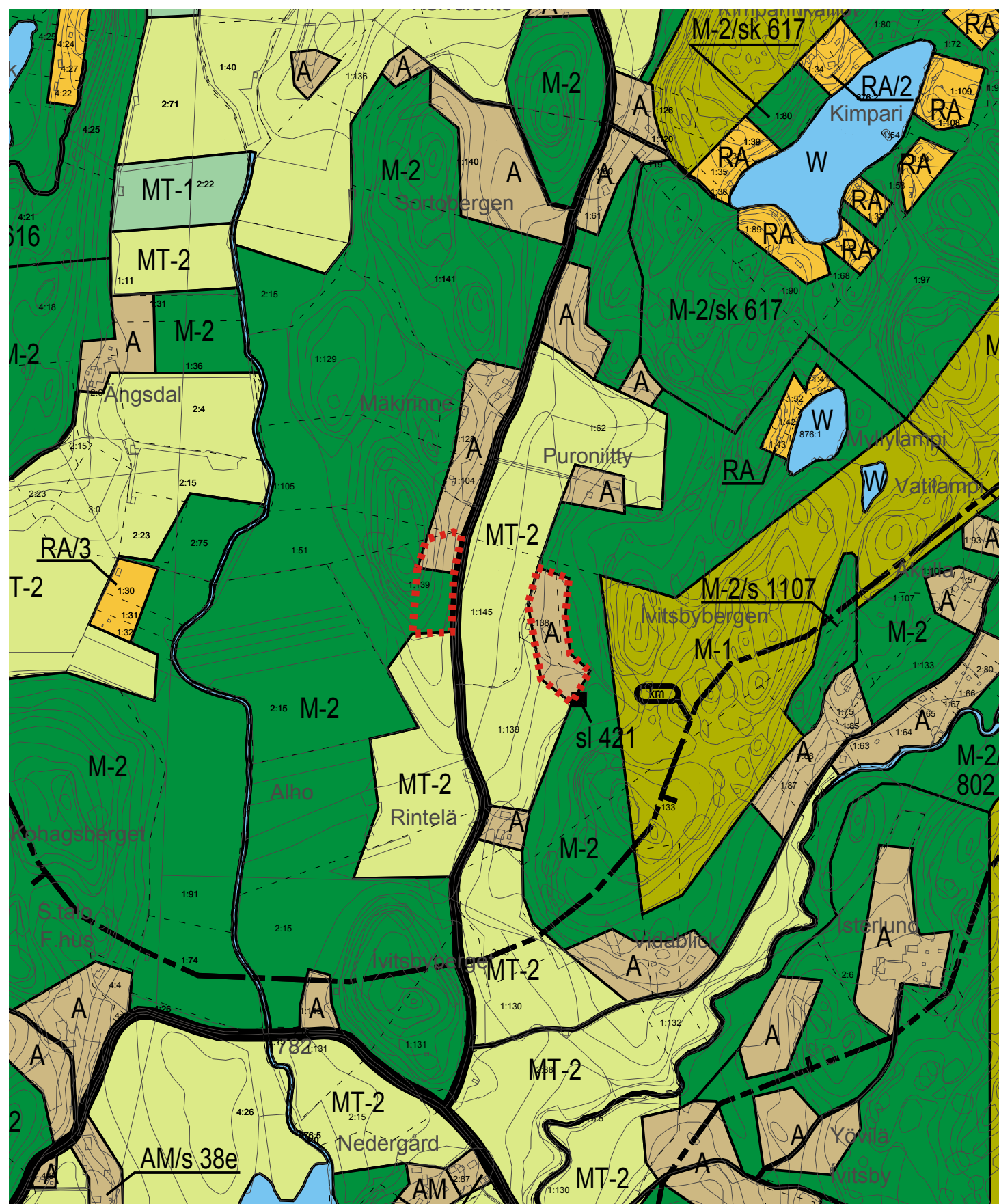
## 6. Yhteystiedot

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)



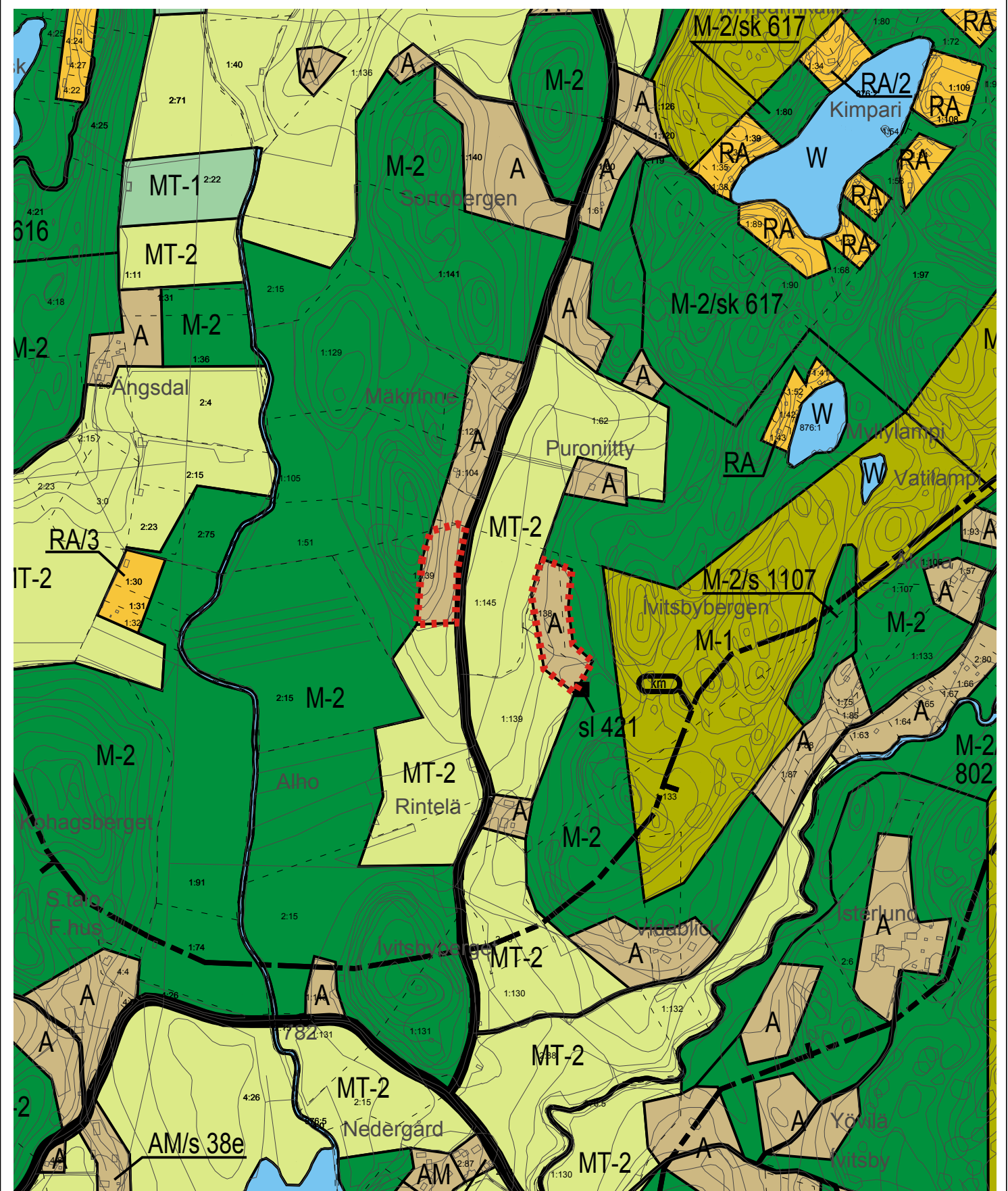


Yleiskaavan nykytila Generalplanens nuläge

— Muutosalue

km 0 0,1 0,5 1

1 : 10 000



Yleiskaavan luonnos Generalplansutkast

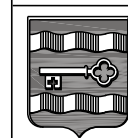
**Yleiskaavan tarkistus**  
**Granskning av generalplan**

vaihe fas **2018**

Kohde Objekt

Kilteistötunnus  
755-473-1-139

Kilteistön nimi  
Rintelä



**ARKITEKTURUM**

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

**12**