

SIUNTION KUNTA

Kuntakeskuksen yleiskaavan muutos

Selostus, joka koskee 11.10.2013 oikaistua 7.1.2013 päivättyä yleiskaavakarttaa

1. Yleistä

”Kaikissa ajateltavissa olevissa tulevaisuuksissa Siuntion maankäytön kehittämisen näkymät ovat suotuisat” todetaan vuonna 2003 valmistuneen Siuntion maankäytön kehityskuvan 2003-2040 johdannossa. Siuntion asema pääkaupunkiseudun vaikutuspiirissä tarjoaa edellytyksiä tulevaisuuden kyläyhteisöille, joissa luonnonläheisen asumisen ja monipuoliset vapaa-ajanharrastusten lisäksi on sijaa myös korkeatasoisille työpaikoille. Ilmastostrategisesti ja yhteiskuntataloudellisesti on mielekästä keskittää tulevaisuuden taajamat maantieteellisesti suhteellisen pienelle alueelle raideliikenteen tuntumaan.

Siuntion keskustaajamassa vuoden 1993 yleiskaavan visiot olivat aseman eteläpuolella jääneet toteutumatta. Tämän vuoksi oli vuonna 2007 luontevaa muuttaa yleiskaavaa näiltä osin maankäytön kehityskuvan suuntaviivojen pohjalta ja samalla tarkistaa aseman pohjoispuolen tilanne vastaamaan alueen asemaa valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Muilta osin kuntakeskuksessa ei arvioitu olevan sovittamattomia ristiriitoja voimassaolevan yleiskaavan ja ajankohtaisen asemakaavoituksen välillä. Yleiskaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä kesällä 2008, se hyväksyttiin radan eteläpuoliselta osaltaan 6.10.2008 ja sai lainvoiman valituksen tultua hylätyksi (HHO maaliskuu 2009).

Pohjoisosan yleiskaavatyötä jatkettiin Brännmalmsbäckenin luontoselvityksen valmistuttua 2011 ja 5.6. 2012 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä 17.9.-19.10.

Tämä selostus liittyy 07.01.2013 päivättyyn yleiskaavakarttaan, jossa yleiskaavan muutos viedään päätökseen myös radan pohjoispuoleisella osa-alueella. Kartta merkintöineen ja määräyksineen muodostaa yleiskaavan oikeusvaikutteisen osan. Asiat, jotka voidaan esittää yksiselitteisesti ja joille halutaan eri osapuolia sitovia oikeusvaikutuksia, velvoitteita tai rajoituksia, esitetään kaavamerkintöjen tai määräysten avulla. Tällaisia ovat kehittämistavoitteet, alueiden ominaisuudet, käyttötarkoitukset ja ympäristömuutokset sekä suunnittelumääräykset, rakentamismääräykset ja suojelumääräykset.

Kaavaan liittyvät suositukset kuten visiot ja toteuttamisohjeet voidaan esittää kaavakartan yhteydessä tai selostuksessa. Viimemainitussa esitetään lisäksi kaavan tavoitteiden, mahdollisten eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Selostukseen kirjataan tiedot, jotka perustelevat ja auttavat tulkitsemaan kaavan sisältöä.

2. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutosalue sijaitsee kuntakeskuksessa Siuntiontien länsipuolella. Kaavamuutosalueen rajaus: pohjoisessa rajana Säästöpankintie, idässä Siuntiontie, etelässä v. 2008 hyväksytyyn muutosalueen rajaus radan eteläpuolella sekä lännessä Käkelänkuja ja Brännmalmsbäckenin uoma. Siuntiontien itäpuolelta on lisäksi rajattu mukaan alue, jossa Brännmalmsbäcken laskee Siuntionjokeen.

Yleiskaavamuutosalueen rajaus on esitetty piirustuksessa 00: ote voimassa-olevasta yleiskaavasta.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Radan, Siuntionjoen ja Brännmalmsbäckenin välinen alue sisältyi aiemmin valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurihistoriallisten ympäristöjen inventointiin (museoviraston julkaisu 16 / 1993; nk. Punainen kirja). Alueen nykyinen status on ”maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö”.

Siuntiontien itäpuolinen suunnittelualueen osa on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alue jatkuu joen länsipuolelle. Siuntionjoki kuuluu lisäksi Natura-alueisiin.

Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 Uudenmaan maakuntakaavan, joka on ympäristöministeriössä vahvistettu 26.11.2006. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Maakuntakaava sisältää lisäksi mm. seuraavia suunnittelualueeseen vaikuttavia merkintöjä ja määräyksiä:

- Rautatien pohjoispuoleinen osa on pohjavesialuetta. Toinen pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen lounaispuolella.
- Sekä taajaman etelä- että pohjoispuolella sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Nämä alueet toisiinsa yhdistävä Siuntiontie on myös varustettu samalla merkinnällä.
- Siuntionjoen koillispuoli on kuntakeskuksen kohdalla sekä varustettu em. merkinnällä että osoitettu virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvaksi viheryhteydeksi.

Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 20.3.2013 Uudenmaan maakuntakaavan 2. vaihekaavan, joka on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Tässä maakuntakaavassa kuntakeskuksen länsipuolelle edelliseen maakuntakaavaan merkitty ohikulkutie on poistettu.

Ennen kuin rautatie rakennettiin 1800- ja 1900-lukujen taitteessa Siuntion keskustan maisema oli maatalousmaisemaa tiloineen, torppineen peltoineen ja niittyineen. Rautatien rakentamisen jälkeen aseman seudulle alkoi rakentua asemayhdyskunta. Rautatieasema valmistui 1899 (Bruno Granholm) ja sen laajennus 1913. Asema-alueeseen kuuluu asuinrakennus vuosisadan alusta sekä joukko ulko- ja varistorakennuksia. Asemarakennus on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallinen ja maisemallisesti arvokas. Rautatiealueen muiden rakennusten arvot ovat rakennushistoriallisia ja maisemallisia. Koska Siuntion keskusta (aiemmin aseman seutu) syntyi tämän rakennusryhmän ympärille asema ympäröivine asemapuistoineen on keskustan identiteetin kannalta keskeinen.

Rautatien pohjoispuolen rakennukset erityisesti Bollstadin tien varrella muodostavat maisemallisesti eheän kokonaisuuden, jossa useilla rakennuksilla on myös rakennushistoriallisia arvoja. Suunnittelualueen välittömässä naapurustossa on lisäksi monia maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita kuten entinen kunnanlääkäarin talo on vuodelta 1930 ja Siuntion Säästöpankin talo vuodelta 1936.

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 22.3.1993 hyväksymä osayleiskaava, joka on lääninhallituksen vahvistama (oikeusvaikutuksellinen).

Siuntioon on laadittu Maankäytön kehityskuva 2003 – 2040, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.6.2004. Uusi kehityskuvatyön loppuraportti on merkitty kunnanvaltuustossa tiedoksi 10.12.2012.

Voimassa olevissa muutosalueen asemakaavoissa alueet on varattu asuinrakennuksille, asuin- ja liikerakennuksille, liikennealueille sekä puisto- ja katualueille.

Voimassa oleva yleiskaava (ote) on esitetty piirustuksessa **00**

Alueelle on laadittu Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston diplomityönä ideasuunnitelma (2005).

Suunnittelualueelta on laadittu seuraavat perusselvitykset:

- Kuntakeskuksen kehittäminen; ulkoilureitistön kehittämismahdollisuudet ja taajamamaiseman laatutekijät **liite no 1**
- Kuntakeskuksen kehittäminen; maisema-analyysi: topografia **liite no 2**
- Kulttuuriympäristön inventointi, joka koostuu rakennusinventoinnista ja kulttuuriympäristön maisemaselvityksestä **liite no 3**
- Länsi- Uudenmaan alueen MAL-raportti **liite no 4**
- Palvelujen selvitys, Entrecon Oy **liite no 5**
- Meluselvitykset, WSP - konsultit **liitteet no 6a ja 6b**
- Tärinäselvitykset, WSP - konsultit **liitteet no 7a ja 7b**
- Liityntäliikenneselvitykset, WSP - konsultit **liite no 8**
- Liikenneverkkoselvitys, WSP - konsultit **liite no 9**
- Perustamistapaselvitys, **liite no 10**
- Brännmalmsbäckenin luontoselvitys, Faunatica Oy **Liite no 11**
- Brännmalmsbäckenin tulvatarkastelu, Ramboll Finland Oy, **Liite no 12**
- Brännmalmsbäckenin toiminnallinen tarkastelu. WSP Finland Oy, **liite no 13**
- Inkoo-Siuntio liikenneturvallisuussuunnitelma, Inkoon kunta, Siuntion kunta, Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri, **liite no 14**

4. Tavoitteet

Turvata alueen kulttuurihistorialliset arvot erityisesti kokonaisuutena arvokkaalla aseman pohjoispuoleisella alueella rohkaisemalla nykytilanteen ehdoilla tapahtuvaa kehittämistä.

Turvata ja ennen kaikkea lisätä olevan asutuksen viihtyvyyttä jäsentämällä julkisia ulkotiloja kuten esim. Siuntiontietä nykyistä herkemällä otteella, kehittämällä viheryhteyksiä keskustan ja sen lähiympäristön välillä, vähentämällä ympäristön häiriötekijöitä sekä parantamalla tarvittaessa asuntokohtaista yksityisyyttä.

Lisätä kuntakeskuksen vetovoimaa asuin- palvelu- ja työpaikka-alueena edistämällä erityisesti paikallisiin lähtökohtiin (sijainti, elinkeinorakenne) nojautuvia palveluita.

5. Maankäytön kehittämisperiaatteet ja suunnittelun vaiheet

Rautatien pohjois- ja eteläosat kytkeytyvät toisiinsa fyysisesti ja henkisesti neljällä erilaisella tavalla: Siuntiontie, aseman alikulku, Brännmalmsbäcken sekä näkymät, joista tärkein avautuu Fanjunkarsin ja Aleksis Kiven koulun tienoilta pohjoiseen.

Pohjoisosassa periaatteena on säilyttäminen ja kehittäminen nykytilanteen ehdoilla. Alueiden välisten yhteyksien osalta pääperiaate on radan erottavan vaikutuksen minimointi ja taajaman eri osien yhteenkuuluvuuden edistäminen.

Kuntakeskuksen yleiskaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä kesällä 2008, Pohjoisosan yleiskaavatyötä jatkettiin Brännmalmsbäckenin luontoselvityksen valmistuttua 2011 ja 5.6. 2012 päivätty ja 17.9.-19.10.2012 nähtävillä ollut ehdotus poikkesi aiemmasta seuraavasti:

- Brännmalmsbäckenin luo-alue jaettiin kahteen osaan: Luonnon ja kulttuuri- maiseman monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä puronvarsi-alue (luo1) ja Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo2).
- Asematie linjattiin uudelleen AL/s3-alueella ja liittymä Siuntiontiehen siirrettiin Rinkelitien risteykseen, johon esitettiin kiertoliittymää. Uusi linjaus jäsentää aluetta siten, että sen itäpuoli painottuu liiketoimintaan ja länsipuoli asumiseen. Vuoden 2008 luonnoksessa esitetty nykyiseen linjaukseen perustuva ratkaisu linjaisi liiketoiminnan ajoyhteydet kulkemaan asuinalueen läpi.
- Porkkalan parenteesin aikana rakennettu bunkkeri lisättiin suojelukohteisiin.
- Liiteasiakirjoihin lisättiin Brännmalmsbäckenin luontoselvitys, Brännmalmsbäckenin tulvatarkastelu ja Brännmalmsbäckenin toiminnallinen tarkastelu. Liikenneverkkoselvitystä päivitettiin radan pohjoispuoliselta osalta.

Saatujen lausuntojen, muistutusten ja muun palautteen jälkeen ehdotusta täsmennettiin seuraavasti:

- PL/s3-alueet muutettiin AL/s3 alueiksi ja määräystekstiä asuintilojen melu- suojauksesta muokattiin. Määräys mahdollistaa edelleen asumisen, liiketoiminnat ja julkiset palvelut.
- Merkintä ”Säilytettävä kohde” poistettiin ja kaikki Kulttuuriympäristöselvityksessä mainitut kohteet nimettiin suojeltaviksi kohteiksi.

- Bunkkeri merkittiin Museoviraston ohjaamalla tavalla sotahistorialliseksi kohteeksi
- Siuntiontien varteen lisättiin ”Meluntorjuntatarve” merkintä.
- ”Katualue” merkintä poistettiin Bollstadintieltä tarpeettomana ja korvattiin hidaskatumerkinnällä. Säästöpankintielle lisättiin kevyen liikenteen yhteys -merkintä.
- Pohjakartan kiinteistöjako päivitettiin.
- Selostusta päivitettiin mm. suojelumerkintöjen, kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden kuvauksen, Siuntiontien liittymien muutosten ja vaikutusten arviointien osalta.
- Liikenneverkkoselvitys päivitettiin koko kuntakeskuksen alueelta.

Kunnanvaltuusto hyväksyi rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavan 8.4.2013. Uudenmaan Ely-keskus antoi hyväksytystä kaavasta oikaisukehotuksen 14.5.2013. Kehotuksen aiheena oli Siuntiontielle esitetty Bollstadintien liittymän siirto Rinkelitien liittymän yhteyteen ja liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi. Perusteluna olivat riittämättömät selvitykset. Kaavaehdotusta oikaistiin tämän johdosta seuraavasti:

- Inkoon-Siuntion liikenneturvallisuuksuunnitelma lisättiin kaavamutoksen liiteasiakirjoihin.
- Bollstadintien ja Rinkelitien liittymät palautettiin alkuperäisiin sijaintipaikkoihinsa.
- Asematien linjaus säilytettiin muilta osin kaavaehdotuksen mukaisena.
- Asematie määriteltiin hidaskaduksi muiden muutosalueen sisäisten katujen tapaan.
- 8.4.2013 hyväksytyssä ehdotuksessa esitetyn Rinkelitien liittymästä Asematielle johtavaksi esitetyn ajoyhteyden kohdalle kaavaan on merkitty "yhteystarve".

Yhteystarve -merkinnän tavoitteena on, että tätä vaihtoehtoa selvitetään osana Siuntiontien kehittämistä esim. taajamatiesuunnitelmassa. Myös radan eteläpuolisessa yleiskaavassa tiealueella on merkintä: "Pienin toimenpitein kehitettävä alue / Liikenneympäristön tulee kertoa, että ollaan taajaman keskustassa, jossa suurin sallittu ajonopeus on 40 km / h." Siuntion Sydämen asemakaavaa laadittaessa samanhenkistä kiertoliittymää esitettiin Sjundbyntien liittymän kohdalle. Näillä toimenpiteillä kuntakeskuksen ydinalue olisi "merkitty maastoon".

Kaavan oikaisun yhteydessä asiakirjat 3 havainnekuva ja 4 liikennekaavio, jotka käsittelivät AL/s3- ja SR- alueiden muutoksia, on laajennettu koko suunnittelualueen käsittäviksi. Aineistoon on lisätty piirustukset 3A ja 4A, joissa vastaavat asiakirjat on esitetty sitten, että "yhteystarve" merkintä on toteutettu.

Oikaisukehotuksen jälkeisistä toimenpiteistä on neuvoteltu Uudenmaan Ely-keskuksen kanssa 6.6. 2013 ja 3.9.2013.

Pohjakarttana käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokanta ja kiinteistöjaotus on päivitetty 8.10.2013

6. Merkinnät ja määräykset

6.1. Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät

Merkinnät ovat rasteri- tai viivamerkintöjä, koska niitä käytetään päällekkäin aluevarausmerkintöjen kanssa. Ne perustuvat päätöksiin ja/tai selvityksiin, joiden rajaukset on yleensä tutkittu hyvinkin yksityiskohtaisesti. Ne tuovat esille, mitä alueiden ominaispiirteistä johtuvia rajoituksia tai reunaehtoja kehittämistavoitteiden ja maankäyttöratkaisujen yhteydessä on otettava huomioon. Näitä merkintöjä ovat seuraavat (määräystekstin jälkeen on tarvittaessa kerrottu, mihin määräyksellä pyritään):



Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

- Alueen ennen muuta kyläkuvallisena kokonaisuutena arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää.
- Kiinteistö- katu- ja yleisillä alueilla tapahtuva uudis- ja lisärakentaminen tulee mittakaavaltaan sopeuttaa suojelluksi merkittyyen rakennuskantaan. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.
- Alueen ylläpidossa tulee tähdätä ympäristölle leimaa-antavien perinteisten piirteiden ja kasvilisuuden kuten puuston ja julkista ja yksityistä tilaa rajaavien pensasaitojen säilymiseen, uudistamiseen ja hoitoon. Alueelle laaditaan ympäristön hoitosuunnitelma, josta pyydetään maakuntamuseon lausunto.
- Alueen julkisten tilojen suunnitelmista ja niissä käytettävistä materiaaleista, kalusteista, varusteista ja laitteista on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.
- Uudisrakentamisesta sekä rakennusten laajennus-, korjaus- ja muutostöistä on tarvittaessa pyydettävä maakuntamuseon lausunto.



Pienin toimenpitein kehitettävä alue

- Liikenneympäristön tulee kertoa, että ollaan taajaman keskustassa.
- Siuntiontien kevyen liikenteen väyliä tulee kehittää jalankulkukatujen suuntaan.
- Alueita, joilla pysäköinti, pyöräily ja jalankulku sekoittuvat tulee jäsentää heikoimman osapuolen ehdoilla toimiviksi esimerkiksi istutuksia ja erilaisia pinnoitteita käyttäen.



Meluntorjuntatarve

- Torjunnan ratkaisuja täsmennetään asemakaavavaiheessa



Pohjavesialue

- Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja.
- Rakennuspaikat on sijoitettava siten, että kaikki jätevedet voidaan johtaa kunnan viemäriin.
- Tieliikenne- ja katualueet ja väylät tulee suunnitella siten, että liikenne ja tienpito eivät haittaa pohjaveden laatua.



Luonnon ja kulttuurimaiseman monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä puronvarsi

- Alueelle laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä tarkempi hoitosuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat sekä vuonna 2011 tehdyn luontoselvityksen suositukset että puronvarren perinteiselle kulttuurimaisemalle tyypillisten luontotyyppien ennallistamistavoitteet. Suunnitelmassa määritellään tarkemmin mitkä osat puronvarresta jätetään luontoselvityksen tarkoitamiseksi koskemattomiksi luontotyypeiksi ja mitkä osoitetaan aktiivisemmän maisemanhoidon piiriin ja asukkaille saavutettaviksi kohteiksi.
- Alueelle voidaan sijoittaa luonnon monimuotoisuuden havainnointia edistäviä, toteutukseltaan laadukkaita kevyitä rakennelmia.

Brännmalmsbäckenin purouoma (vesilakikohde), jonka luontoarvot on luokiteltu merkittäviksi



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

- Puronvarren vanhan metsän piirteiden säilymisestä, kehittämisestä ja korkeasta luonnontilaisuudesta tulee huolehtia.
- Alueen ylläpidossa ja kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ja rakennelmien kuten siltojen ja katosten sekä julkista ja yksityistä tilaa rajaavien pensasaitojen sopeutumisesta maakunnallisesti arvokkaaseen kyläkuvaan.
- Alueen virkistyskäyttöä voidaan lisätä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä purouoman maiseman kulttuurihistoriallisten piirteiden palauttamiseen maisemanhoitotoimenpitein.

Brännmalmsbäckenin rantatöyräs (metsälakikohde), jonka luontoarvot on luoteisrannalla luokiteltu merkittäviksi ja muualla kaavamuutosalueella keskinkertaisiksi

6.2. Alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat aluevaraus- ja kohdemerkinnät ja niihin liittyvät määräykset

Merkinnöillä on osoitettu alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus. Alueisiin sisältyy yleensä myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja ja liikennealueita.



Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue

- Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osa, joka tulee suojella alueen asemakaavoituksen yhteydessä.
- Alueen nykyinen rakennuskanta tulee säilyttää ja asemaympäristölle ominaista puistomaista luonnetta ylläpitää. Rakennus- tai toimenpidelupa on haettava maakuntamuseon lausunto.
- Alueen nykyiset toiminnot (asuminen, radanpito ja pienimuotoinen liiketoiminta) voidaan säilyttää ja alueelle lisätä niiden kehittymistä tukevaa toimintaa, uutta pienyritystoimintaa ja muuta yleisöä palvelevaa toimintaa.
- Eri toimintojen väliset rajaukset täsmennetään asemakaavalla.
- Uudis- ja lisärakentaminen tulee mittakaavaltaan sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.
- Ennen vuotta 2008 valmistuneen rakennuskannan ylläpidossa, kunnostuksessa ja peruskorjauksessa melu- ja värinäsuojausten ohjeita ja vaatimuksia tulee soveltaa siten, että rakennusten suojellut arvot säilyvät.

Tavoitteena on huolehtia asema-alueen puistomaisen kokonaisuuden säilymisestä turvaamalla nykyiset toiminnot ja rohkaisemalla palveluiden ja asumisen sijoittumista alueelle.



Suojeltava kohde

- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai taajamakuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja käyttäen. Rakennus- tai toimenpidelupa on haettava maakuntamuseon lausunto.

Kulttuuriympäristöselvityksessä tärkeimmiksi arvioidut kohteet. Lähtökohtaisesti ei saa laajentaa tai muuttaa ulkoasua.



Sotahistoriallinen kohde

- Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



Erillispientalovaltainen asuntoalue

- Aluetta tulee kehittää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla.
- Asuntojen yhteyteen tai mittakaavaltaan asuinrakennuksille alisteisiin rakennuksiin taikka rakennuksen osiin voidaan toteuttaa myymälä- ja työtiloja.
- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.

Tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen säilyminen Bollstadintien molemmin puolin.

AD

Erillispientalovaltainen asuntoalue

Suunnittelualueen uusimmat asuinkorttelit säilyvät nykyisellään.

AL/S3

Asumisen, liiketoiminnan ja palveluiden alue

- Aluetta tulee kehittää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla.
- Kehittämisen tavoitteena on keskustaajaman palvelujen monipuolistaminen ja vetovoiman lisääminen. Alueelle voidaan sijoittaa myös julkisia palveluja
- Liike- ja palvelutilat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat asuntoja ja niiden ulkotiloja liikennemelulta.

Siuntiontien varren korttelit tarjoavat mahdollisuuksia omaleimaiselle pienyrityskeskittymälle ja siihen kytkeytyvälle asumiselle.

VL

Lähivirkistysalue

VL-1

Suojaviheralueena toimiva lähivirkistysverkoston osa

- Alueen puusto ja istutukset tulee ylläpitää tuuheana ja mahdollisimman hyvin raideliikenteen melulta suojaavana
- Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittejä sekä kytkemättömien lemmikkieläinten lyhytaikaiseen oleskeluun tarkoitettuja alueita kuten koirapuiston.
- Alueelle on suotavaa sijoittaa melusteitä

Rautatien melualueet suunnittelualueen reunoilla on osoitettu suojaviheralueiksi.

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

- Alueelle voidaan sijoittaa erityisesti Siuntionjoen virkistys- ja hyötykäyttöä edistäviä palveluita, rakennuksia ja rakennelmia

Siuntionjoen ja sen varren virkistyskäyttöä palveleva tukikohta, mahdollinen rantajuhlapaikka.



Tieliikenteen yhteystarve

- Asematien uuden linjauksen yhteydessä tulee selvittää Bollstadintien liittymän siirtämistä lähemmäksi asuin- ja liiketoimintojen painopistettä

LR

Rautatiealue



Seututie / pääkatu



Kokoojakatu



Hidaskatu

- Katu tulee toteuttaa kevyen liikenteen ehdoin siten, että ajonopeudet pidetään alhaisina rakenteellisin keinoin.



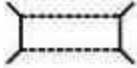
Ulkoilureitti

Uusi etelä- ja pohjoisosien välinen yhteys on esitetty Brännmalmsbäckenin yhteyteen toteutettavaksi rautatien peruskorjaus- ja laajennustöiden yhteydessä.



Kevyen liikenteen yhteys

SR-alueen läpi kulkeva kevyen liikenteen yhteys on linjattu jatkumaan myös olemassa olevan puukujanteen kautta Siuntiontielle.



Liikennetunneli

Nykyiset rautatien alikulut on merkitty kaavaan.

4 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva



Kaavoitettava alue on rajattu siten, että siihen kuuluvat vain ne alueet, joilla on selkeä tarve asemakaavan muutokseen tai tarkistamiseen.

7. Vaikutukset ja niiden arviointi

7.1. Yleistä

Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan osana kaavoitustyötä. Vaikutukset voidaan jakaa välittömiin vaikutuksiin ja välillisiin vaikutuksiin. Osayleiskaava vaikuttaa välittömästi ”alaspäin” alueella tapahtuvaan asemakaavoitukseen ja ”ylöspäin” siihen miten koko kunnan yleiskaavaa ja maakuntakaavaa seuraavilla suunnittelukierroksilla mahdollisesti uudistetaan. Jo ennen asemakaavoitusta osayleiskaava kertoo välittömästi trendinä, tendenssinä tai signaalina sekä osallisille että ulkopuolisille siitä, minkälaista kehittämistä suunnittelualueelle ja sen vaikutusalueelle halutaan taikka on odotettavissa.

Osayleiskaavan välilliset vaikutukset toteutuvat ”alaspäin” asemakaavoituksen kautta. Osayleiskaava vaikuttaa välillisesti myös ”sivulle”, eli muihin sekä asemakaavoitusta että muuta alueella tapahtuvaa toimintaa ohjaaviin päätöksiin kuten esim. alueelle kohdistettaviin investointeihin.

Seuraavassa on selvitetty ja arvioitu sanallisesti luonnosvaiheen osayleiskaavan vaikutuksia 10.03.2008 päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn jäsentelyn mukaisesti. Arvioinnissa ei ole eritelty välittömiä ja välillisiä vaikutuksia.

7.2. Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Radan pohjoispuolella osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta siten, että kulttuurihistoriallisesti merkittävä taajamakuullinen kokonaisuus säilyy. Uutena avauksena on nykyistä parempi liittyminen Brännmalmsbäckenin ja Siuntionjoen miljöeseen.

Siuntiotien osalta osayleiskaava tukee nykyistä huomattavasti jalankulkuystävällisemmän katumiljöön (bulevardi) aikaansaamista jatkosuunnittelussa.

7.3. Vaikutukset luontoon: kasvillisuuteen, maaperään, pinta- ja pohjavesiin

Rautatiealueen arvokkaan puuston hoitoa edistetään viherrakentamisohjeilla. Brännmalmsbäckenin alueella annetaan tilaa sekä luontoselvityksen suosituksille että puronvarren perinteiselle kulttuurimaisemalle tyypillisten luontotyypien ennallistamistavoitteille. Pohjaveden suojelua varten laaditaan tarpeelliset asemakaavamääräykset.

7.4. Vaikutukset asumiseen ja palveluihin

Asumisen osalta kaavamuutos pääasiassa toteaa nykytilanteen. Asumista ja kaupallisia palveluita voidaan lisätä Siuntiontien länsipuolella AL/s3 alueilla sekä entisellä rautatiealueella.

7.5. Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Vaikutusten suurin muuttuja on raideliikenteen kehitys. Jos tarjontaa lisätään, niin todennäköisesti liityntä- ja syöttöliikennekin lisääntyy mutta toisaalta keskusta-asukkaat siirtyvät käyttämään junaa yksityisautojen sijasta. Liikenteen määrä kasvaa nykyisinä hiljaisina aikoina, mutta saattaa ruuhkahuippujen aikaan pysyä ennallaan tai jopa laskea. Liityntäpysäköinti ohjataan radan eteläpuolelle.

Liikenneturvallisuuden kannalta tärkeintä on Siuntiontien luonne. Jos sitä kehitetään kaavamääräysten mukaisesti pikkukaupungin bulevardiksi ja ajonopeudet pidetään alle 40 km/h, niin sen kapasiteetti kattaa myös keskusta-alueen asukasmäärän ja palveluiden kasvun mukanaan tuoman liikennemäärien lisääntymisen. Alentuneet ajonopeudet ja katutilan selkeä jäsentäminen ja istutettava puusto parantavat oleellisesti liikenneturvallisuutta ja vähentävät melua.

Siuntiontien liittymien paikat on säilytetty ennallaan. Kaavassa on lisäksi "yhteystarve" merkinnällä esitetty vaihtoehtoisena selvitettäväksi ratkaisua, jossa Asematien ja Rinkelitien liittymät yhdistetään kiertoliittymäksi, joka muodostaa taajaman ydinalueen porttikohdan. Vastaava rooli on rautatien eteläpuolelle Sjunbyntien-Fleminginten risteykseen kaavoitetulla liittymällä. Kiertoliittymä selkiyttää liikenneverkon orientoitavuutta ja toimii tehokkaasti ajoneuvoliikenteen hidastajana taajaman ydinalueelle tultaessa. Liikenteen nopeuden aleneminen vaikuttaa myös myönteisesti melutasoon. Siuntiontielle tulisi laatia koko taajamaosuuden kattava taajamatiesuunnitelma osana keskustaajaman kehittämistä liikenneturvallisuuden ja viihtyisyyden parantamiseksi. Liikenneturvallisuus varmistetaan ennen kaikkea asemakaavavaiheessa.

Kevyen liikenteen osalta verkosto sisältää samat yhteydet kuin tällä hetkellä voimassaolevissa asemakaavoissa. Osa toistaiseksi toteuttamattomista yhteyksistä on linjattu SR-alueella uudelleen siten, että kuljetaan kulttuurihistoriallisesti arvokasta lehmuskujaa pitkin. Kun nämä yhteydet toteutetaan, jalankulku ja pyöräily Hagan alueelta SR-alueella sijaitsevan alikulun kautta Siuntion Sydämen alueelle lisääntyvät Bollstadintien länsipäässä jonkin verran.

7.6. Vaikutukset tekniseen huoltoon

Ratkaisut perustuvat nykyisiin verkostoihin. Brännmalmsbäckenin toiminnallisessa tarkastelussa (liite 13) on todettu, että alue on pääosin päällystämätöntä ja hyvin vettä pidättävää ja myös metsäalueilta puroon asti tapahtuva valunta on myös vähäistä. Puron ongelmana ovat yläjuoksun pelloilta virtaavat vedet.

7.7. Vaikutukset nykyisten asukkaiden ja alueen käyttäjien elinoloihin

Kaavamuutos merkitsee asukkaille tulevaisuuden kehitysvaihtoehtojen täsmenytymistä. Lähivirkistysmahdollisuudet paranevat ja reitit kehittyvät verkostoiksi. Kaava luo edellytyksiä uusille palveluille Siuntiontien varressa.



Havainnekuva Siuntiontieltä, näkymä Bollstadintien nykyisen liittymän kohdalta etelään. Vasemmassa reunassa suojeltava kohde 5, kuvan keskellä suojelukohde 9

7.8. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö on inventoitu ja arvokas rakennuskanta luokiteltu. Osayleiskaava edesauttaa paikallisen kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista. Kokonaisuus keskeisine yksityiskohtineen on määrätty suojeltaviksi. Lisäksi merkittävimmät rakennukset on erikseen suojeltu.

Miljöön tunnelman säilymistä on tuettu Siuntiontietä ja Brännmalmsbäckeniä koskevilla määräyksillä, Asematien uudella linjauksella ja meluntorjuntatarpeen määrittämisellä. Siuntiontien länsireunaan ohjattu asun- ja liikeraikentaminen monipuolistaa toteutuessaan alueen palveluiden tarjontaa.

Oleellista on kuitenkin tavoitteiden läpivienti asemakaavan ja sen jälkeisten toimenpiteiden – rakentamistapaohjeet, lähiympäristösuunnitelmat, rakennusvalvonta - muodostamassa ketjussa.

7.9. Vaikutukset ilmastonmuutoksen torjuntaan

Osayleiskaavan tarjoamat välittömät vaikutukset suunnittelualueella rajoittuvat lähinnä raideliikenteen kehittämisedellytysten turvaamiseen. Asemakaavavaiheessa voidaan edellyttää käytettäväksi ekologiselta jalanjäljeltään edullisimpia ratkaisuja

7.10 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Yleiskaavan sisältövaatimukset	Huomioon ottaminen yleiskaavan muutoksessa
1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Kaavaratkaisu täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää nykyisiä verkostoja. Asumista ja liiketoimintaa lisätään, koska alue sijaitsee raideliikenteen aseman naapurissa.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	Toimintoja sijoitetaan ja kehitetään maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön antamista lähtökohdista sekä olemassa olevia rakennuksia että luontoa suojellen.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	Ratkaisu hyödyntää olemassa olevia palveluita ja tarjoaa tilaa uusille.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.	Asukasmäärän kasvu radan vieressä luo edellytyksiä tiheämmälle junaliikenteelle. Energia-, vesi- ja jätehuoltoverkostot ovat jo olemassa.
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eriväestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön.	Siuntiontietä kehitetään pienin toimenpitein miellyttäväksi liikenneympäristöksi. Raideliikenteen liityntäliikenne ja -pysäköinti siirretään alueelta radan eteläpuolelle, jossa ajoyhteydet voidaan toteuttaa tämän päivän vaatimusten mukaisiksi..

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	AL/s3- ja SR-alueille on mahdollista toteuttaa uusia liike- ja toimitiloja.
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen	Brännmalmsbäckenin tilaa on selvitetty kolmessa eri selvityksellä, millä on luotu edellytyksiä tulvien ja muiden virtaamaongelmien ratkaisuille.
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella on suojeltu kohteita ja alueita seuraavasti: - koko Brännmalmsbäckenin eteläpuoli on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä; - Brännmalmsbäckenin uoma, töyräät ja reuna-alueet on suojeltu luonnon monimuotoisuuden kohteina; - Entinen rautatiealue (SR) on suojeltu myös rakennussuojelulain nojalla; - 16 yksittäistä rakennusta on merkitty suojelukohteiksi; - AO/s2- ja AL/s3-alueista on määrätty, että niitä tulee kehittää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla. - alueella on yksi sotahistoriallinen kohde; - Alue kokonaisuudessaan on pohjavesialuetta.
9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	Alueelle on osoitettu kaksi lähinnä asukkaille tarkoitettua VL- aluetta. Siuntionjokeen rajoittuva VU-2 alue on suunnattu laajemmalle käyttäjäpiireille. Luo alueille voidaan sijoittaa luonnon monimuotoisuuden havainnointia edistäviä kevyitä rakennelmia. Alueen ulkopuolisille ulkoilureiteille on osoitettu myös uusia yhteyksiä.

7.11 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on varsinaisesti laadittu ohjaamaan maakuntakaavoja. Tässä yhteydessä on tarkasteltu vain kaavamuutosalueen ja Siuntion kunnan kannalta keskeisten tavoitteiden toteutumista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Huomioon ottaminen yleiskaavan muutoksessa
<p>1. Toimiva aluerakenne</p> <p><u>Yleistavoitteet</u> Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekiöihin.</p>	<p>Kaavaratkaisu täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta, hyödyntää nykyisiä verkostoja ja luo joitakin uusia yhteyksiä vanhojen sijaan.</p>
<p>2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</p> <p><u>Yleistavoitteet</u> Elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta...</p> <p>Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen...</p> <p><u>Eryistavoitteet</u> Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet ja-lankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta.</p> <p>Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.</p>	<p>Asumista ja liiketoimintaa lisätään, koska alue sijaitsee raideliikenteen aseman naapurissa. Radan saatto- ja liityntäliikenne on poistettu kaavamuutosalueelta ja keskitetty radan eteläpuolelle, jonne toteutetaan tämän päivän standardien mukaiset yhteydet.</p> <p>Toimintoja sijoitetaan ja kehitetään maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön antamista lähtökohdista sekä olemassa olevia rakennuksia että luontoa suojellen.</p> <p>Säästöpankintielle on merkitty kevyen liikenteen yhteys. Hyväksytyssä asemakaavassa oleva toteutumaton yhteys Hagan alueelta Brännmalmsbäckenin sillan kautta entiselle rautatiealueelle (ja sieltä edelleen Siuntion sydämen alueelle) on merkitty yleiskaavaan. SR -alueella yhteyksiä on linjattu historiallisiin puukujateisiin.</p> <p>Siuntiontien meluhaittoja varten kaavaan on merkitty meluntorjuntatarve ja esitetty rakenteellisia toimenpiteitä, joilla ajonopeudet pysyisivät kurissa. Rautatiealueella on tehty melu- ja värinäselvitykset ohjaamaan asema-kaavoitusta ja rakentamista.</p>
<p>3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</p> <p><u>Yleistavoitteet</u> Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.</p> <p>Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yh-</p>	<p>Kaavamääräykset velvoittavat kehittämään maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön aluetta suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla. Myös Siuntion vuokra-ajalta olevan bunkkerin rauniot on merkitty suojelukohteeksi.</p> <p>Brännmalmsbäckenin uoma ja töyräitä on suojeltu laaditun luontoselvityksen pohjalta - kuitenkin siten, että yleisölle tarjotaan mahdollisuuksia myös tarkkailla luontoa.</p>

<p>teyksien säilymistä suojelu-alueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään mahdollisuuksien mukaan.</p> <p>Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla. moninaiskäytön edellytyksiä.</p> <p><u>Erytistavoitteet</u> Alueiden käytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.</p>	<p>Puron virtaamaa, hulevesiä ja tulvaongelmia on selvitetty koko sen valuma-alueelta kahdessa selvityksessä jatkotoimenpiteitä varten.</p> <p>Virkistyskäyttöä on alueen pienuuden vuoksi tarkasteltu lähinnä paikallisesta näkökulmasta. Matkailua palvelee Siuntionjoen äärellä sijaitseva VU-2 -alue, jolle voidaan sijoittaa erityisesti Siuntionjoen virkistys- ja hyötykäyttöä edistäviä palveluita.</p> <p>Pohjavesialue on merkitty maakuntakaavan rajauksen mukaisesti.</p>
<p>4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto</p> <p><u>Yleistavoitteet</u> Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.</p>	<p>Asukasmäärän kasvu radan vieressä luo edellytyksiä tiheämmälle junaliikenteelle. Energia-, vesi- ja jätehuoltoverkot ovat jo olemassa.</p>
<p>5. Helsingin seudun erityiskysymykset</p> <p><u>Yleistavoitteet</u> Yhdyskuntarakenteessa varaudutaan raideliikenteen laajenemiseen ja tehokkuuden parantamiseen sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista niiden vaikutusalueelle,</p>	<p>Uusi asuntotuotanto on käytännössä keskitetty radan eteläpuolelle Siuntion sydämen alueelle. Muutosalueella on mahdollistettu täydennysrakentamista. Työpaikkarakentamista edistetään Siuntiontien varressa AL/s3 alueilla.</p>
<p>6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet</p>	<p>Siuntio ei kuulu näihin kohteisiin</p>

7.12 Toteutus

Radan pohjoispuoli kehittyy maanomistajien ehdoilla. Liike- ja toimitilarakentaminen riippuu sekä kunnan elinkeinopoliittista toimista että pääkaupunkiseudun metropolialueen kokonaiskehityksestä

SR-alueen länsiosan asemakaavanmuutos on käynnistetty v. 2011.

Siuntiontien kehittämiseksi toivotaan nopeaa aikataulua.

8. Laadinnan vaiheet

Työn aikataulu on tähän asti ollut seuraava:

- Viranomaisneuvottelu: 9.11. 2007.
- Yleisötilaisuus 5.3.2008
- Kaavaluonnos asetettiin Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaista vuorovaikutusta varten nähtäville 25.3. - 18.4.2008. Luonnoksena oli siis nähtävillä myös nykyinen kaavamuutosehdotus.
- Viranomaisneuvottelu 8.5.2008
- Eteläosan kaavaehdotuksen hyväksyminen
- Eteläosan kaavan muutos lainvoimainen

- Päätös radan pohjoispuoleisen alueen yleiskaavamuutostyön jatkamisesta 7.2.2012
- Pohjoisosan kaavamuutosehdotus nähtävillä 17.9.-19.10 2012
- Pohjoisosan kaavaehdotuksen hyväksyminen 8.4.2013
- Neuvottelu Uudenmaan Ely-keskus 6.6.2013 ja 3.9.2013

9. Yhteystiedot

Siuntion kunta

Siuntion kunta

Tekninen johtaja Jorma Skyttä, puh. (09) 2606 1239, 040 7130662
email: jorma.skytta@siuntio.fi

kunnan kotisivut: www.siuntio.fi

Kaavaa laativa konsultti:

Asta Björklund, Risto Iivonen Arkkitehdit Oy
Risto Iivonen: puh. 050 521 6122
Pursimiehenkatu 26C, 00150 Helsinki
e-mail: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi
kotisivut: www.bjorklund-iivonen.fi

SIJUNTION KUNTAKESKUKSEN YLEISKAAVAN MUUTOS

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

- Alueen ennen muuta kyläkuvallisena kokonaisuutena arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää.
- Kiinteistö- katu- ja yleisillä alueilla tapahtuva uudis- ja lisärakentaminen tulee mittakaavaltaan sopeuttaa suojelluiksi merkittyyn rakennuskantaan.
- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.
- Alueen ylläpidossa tulee tähdätä ympäristölle leimaa-antavien perinteisten piirteiden ja kasvillisuuden kuten puuston ja julkista ja yksityistä tilaa rajaavien pensasaitojen säilymiseen, uudistamiseen ja hoitoon. Alueelle laaditaan ympäristön hoitosuunnitelma, josta pyydetään maakuntamuseon lausunto.
- Alueen julkisten tilojen suunnitelmista ja niissä käytettävistä materiaaleista, kalusteista, varusteista ja tiloista on pyydyttävä maakuntamuseon lausunto.
- Uudisrakentamisesta sekä rakennusten laajennus-, korjaus- ja muutostöistä on tarvittaessa pyydyttävä maakuntamuseon lausunto.

Pienin toimenpitein kehitettävä alue

- Liikenneympäristön tulee kertoa, että ollaan taajaman keskustassa.
- Siuntiontien kevyen liikenteen väylä tulee kehittää jalankulkukatujen suuntaan.
- Alueita, joilla pysäköinti, pyöräily ja jalankulku sekoittuvat tulee jäsentää heikoimman osa-puolen ehdoilla toimiviksi esimerkiksi istutuksia ja erilaisia pinnoitteita käyttäen.

Meluntorjuntatarve

- Torjunnan ratkaisuja täsmennetään asemakaavavaiheessa

Pohjavesialue

- Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Rakennuspaikat on sijoitettava siten, että kaikki jätevedet voidaan johtaa kunnan viemäriin.
- Tieliikenne- ja katualueet sekä väylät tulee suunnitella siten, että liikenne ja tienpito eivät haittaa pohjaveden laatua.

Luonnon ja kulttuurimaiseman monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä puonovarsialue

- Alueelle laaditaan asemakaavoituksen yhteydessätarkempi hoitosuunnitelma jonka lähtökohdiana ovat sekä vuonna 2011 tehdyn luontoselvityksen suositukset että puonovarren perinteiselle kulttuurimaisemalle tyypillisten luontotyyppien ennallistamistavoitteet. Suunnitelmassa määritellään tarkemmin mitkä osat puonovaresta jätetään luontoselvityksen tarkoitamiksi koskemattomiksi luontotyypeiksi ja mitkä osoitetaan aktiivisemman maisemanhoidon piiriin ja asukkailla saavutettaviksi kohteiksi.
- Alueelle voidaan sijoittaa luonnon monimuotoisuuden havainnointia edistäviä, toteutukseltaan laadukkaita kevyitä rakennelmia

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

- Puonovarren vanhan metsän piirteiden säilymisestä, kehittämisestä ja korkeasta luonnontilaisuudesta tulee huolehtia.
- Alueen ylläpidossa ja kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ja rakennelmien kuten siltojen ja katosten sekä julkista ja yksityistä tilaa rajaavien pensasaitojen sopeutumisesta maakunnallisesti arvokkaaseen kyläkuvaan.
- Alueen virkistyskäyttöä voidaan lisätä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä puonouman maiseman kulttuurihistoriallisten piirteiden palauttamiseen maisemanhoitotoimenpitein.

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue

- Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osa, joka tulee suojella alueen asemakaavoituksen yhteydessä.
- Alueen nykyinen rakennuskanta tulee säilyttää asemaympäristölle ominaista puistoista luonnetta ylläpitää. Rakennus- tai toimenpidelupa on haettava maakuntamuseon lausunto.
- Alueen nykyiset toiminnot (asuminen, radanpito ja pienimuotoinen liiketoiminta) voidaan säilyttää ja alueelle lisätä niiden kehittymistä tukevaa toimintaa, uutta pienyritystoimintaa ja muuta yleisöä palvelevaa toimintaa.
- Eri toimintojen väliset rajaukset täsmennetään asemakaavalla.
- Uudis- ja lisärakentaminen tulee mittakaavaltaan sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.
- Ennen vuotta 2008 valmistuneen rakennuskannan ylläpidossa, kunnostuksessa ja peruskorjauksessa melu- ja värinäsuojausten ohjeita ja vaatimuksia tulee soveltaa siten, että rakennusten suojellut arvot säilyvät.

ÄNDRING AV SJUNDEÅ KOMMUNCENTRUMS GENERALPLAN

Generalplanebeteckningar och -bestämmelser



På landskapsnivå värdefull bebyggd kulturmiljö

- Områdets kulturmiljö, som är värdefull framför allt som en byalik helhet, bör bevaras
- Ny- och tillbyggnad på fastighets-, gatu- och allmänna områden bör dimensioneras så att det passar in i det byggnadsbestånd som bär skyddsöbeteckning. I samband med nybyggnad bör man sträva till att åstadkomma uterum som är skyddade för trafikbuller.

- I samband med områdets underhåll bör man sträva till att bevara, förnya och sköta de drag och värtighet, som karakteriserar miljön, såsom trädbeståndet och häckar som avgränsar det allmänna och det privata rummet. En skötselplan för miljön kommer att upprättas. Man kommer att be om landskapsmuseets utlåtande om den.
- Man bör be om landskapsmuseets utlåtande om planerna för de allmänna rummen och de material, armaturer, utrustning och anläggningar som skall användas i dem.
- Man bör vid behov be om landskapsmuseets utlåtande om nybyggnad samt byggnadernas utvidgning, reparations- och ändringsarbeten.



Område som skall utvecklas med små åtgärder

- Trafikomgivningen bör berätta att man är i centrum av en tätort.
- Man bör utveckla Sjundeåvägens lätrafikleder i riktning mot fotgängargator.
- De områden där man parkerar, där man cyklar och där fotgängare rör sig bör struktureras på den svagaste partens villkor genom att lex. använda planteringar och olika ytmaterial.



Behov av bullerskydd

- De olika lösningarna för bullerskydd preciseras i detaljplaneskeden



Grundvattenområde

- Med detaljplanen får man inte till området anvisa funktioner som äventyrar grund- eller ytvattenkvaliteten.
- Byggnadsplatserna bör placeras så att allt avloppsvatten kan ledas till det kommunala avloppsnätet.
- Man bör planera vägtrafik- och gatuområdena så att trafiken och vägunderhållet inte äventyrar grundvattenkvaliteten.



Ett särskilt viktigt bäckområde med tanke på naturens och kulturlandskapets mångfald

- I samband med detaljplaneringen uppgörs en noggrannare vårdplan för området. Utgångspunkten är både de rekommendationer som gavs i samband med naturutredningen år 2011 och målen att återuppliva de för ett traditionellt bäckkulturlandskap typiska naturtyperna. I planen ges noggrannare precisioner vilka delar av bäcken man lämnar som sådana orörda naturtyper som naturutredningen avser och vilka som skall anvisas till kretsen av en aktivare landskapsvård och som objekt som kan nås av invånarna.
- Man kan i området placera högläsniga och lätta konstruktioner som för det lättare eller att förnimma naturens mångfald.



Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald

- Man bör bevara och utveckla den gamla skogens karakteristiska drag invid bäcken och se till att dess naturtillstånd bevaras.
- Då mansköter och utvecklar området bör man fästa särskild uppmärksamhet vid att konstruktioner och anläggningar, såsom broar och tak samt häckar som avgränsar de offentliga och det privata rummet, passar in i bybildens som är värdefull på landskapsnivå.
- Man kan öka rekreationsanvändningen av området. Man bör i den mera detaljerade planeringen och förverkligandet av området att med landskapsvårdsåtgärder sträva till att återställa de kulturhistoriska dragen invid bäckfårans landskapliga vy.



Område som bör skyddas med stöd av byggnadsskyddslagen

- Del av på landskapsnivå värdefull kulturmiljö, som bör skyddas i samband med områdets detaljplanering.
- Områdets nuvarande byggnadsbestånd bör bevaras och man bör upprätthålla den för stationsmiljön kännpaka parklika karaktären. Man bör be om landskapsmuseets utlåtande för byggnads- eller åtgärdsställstånd.
- Områdets nuvarande funktioner (boende, banförvaltning och småskalig affärsverksamhet) kan bibehållas och man kan öka verksamhet som stöder en utveckling av dessa, ny småföretagsverksamhet och annan verksamhet som betjänar den övriga allmänheten.
- Med detaljplanen preciseras avgränsningarna mellan olika verksamheter.
- Ny- och tillbyggnationen bör dimensioneras så att de passar in i det nuvarande byggnadsbeståndet. I samband med nybyggnad bör man sträva till att få till stånd uterum som är skyddade för trafikbuller.
- Då man underhåller, renoverar och grundreparerar byggnadsbeståndet som har uppstått före år 2008, bör man tillämpa instruktionerna för buller- och vibrationsskydd så att byggnadernas skyddade värden bevaras.

Suojeltava kohde, numero viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen
Kulttuurihistoriallisesti ja/tai taajamakuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.
Rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja käyttäen. Rakennus- tai toimenpidelupa on haettava maakuntamuseon lausunto.



Sotahistoriallinen kohde

Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä Museoviraston lausunto.



Erillispientalovaltainen asuntoalue

- Aluetta tulee kehittää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla.
- Asuntojen yhteyteen tai mittakaavaltaan asuinrakennuksille alisteisiin rakennuksiin taikka rakennuksen osiin voidaan toteuttaa myymälä- ja työtiloja.
- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.



Erillispientalovaltainen asuntoalue

Asumisen, liiketoiminnan ja palveluiden alue

- Aluetta tulee kehittää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla.
- Kehittämisen tavoitteena on keskustaajaman palvelujen monipuolistaminen ja vetovoiman lisääminen. Alueelle voidaan sijoittaa myös julkisia palveluja
- Liike- ja palvelutilat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat asuntoja ja niiden ulkotiloja liikennemelulta.



Läshivirkistysalue

Suojaviheralueena toimiva lähivirkistysverkoston osa

- Alueen puusto ja istutukset tulee ylläpitää tuuheana ja mahdollisimman hyvin raideliikenteen melulta suojaavana
- Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittejä sekä kytkemättömien lemmikkieläinten lyhytaikaisen oleskeluun tarkoitettuja alueita kuten koirapuiston.
- Alueelle on suotavaa sijoittaa meluesteitä



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

- Alueelle voidaan sijoittaa erityisesti Siuntionjoen virkistys- ja hyötykäyttöä edistäviä palveluita, rakennuksia ja rakennelmia



Tieliikenteen yhteystarve

- Asematien uuden linjauksen yhteydessä tulee selvittää Bollstadintien liittymän siirtämistä lähemmäksi asuin- ja liiketoimintojen painopistettä



Rautatiealue

Seututie / pääkatu

Kokoojakatu tai katu

Hidaskatu

- Katu tulee toteuttaa kevyen liikenteen ehdoin siten, että ajonopeudet pidetään alhaisina rakenteellisin keinoin.

Ulkoilureitti

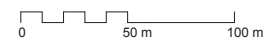
Kevyen liikenteen yhteys

Liikennetunneli

4m osayleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokarttaa. Se on päivitetty Etelä-Suomen maanmittaustoimiston tietojen mukaiseksi 17.12.2012



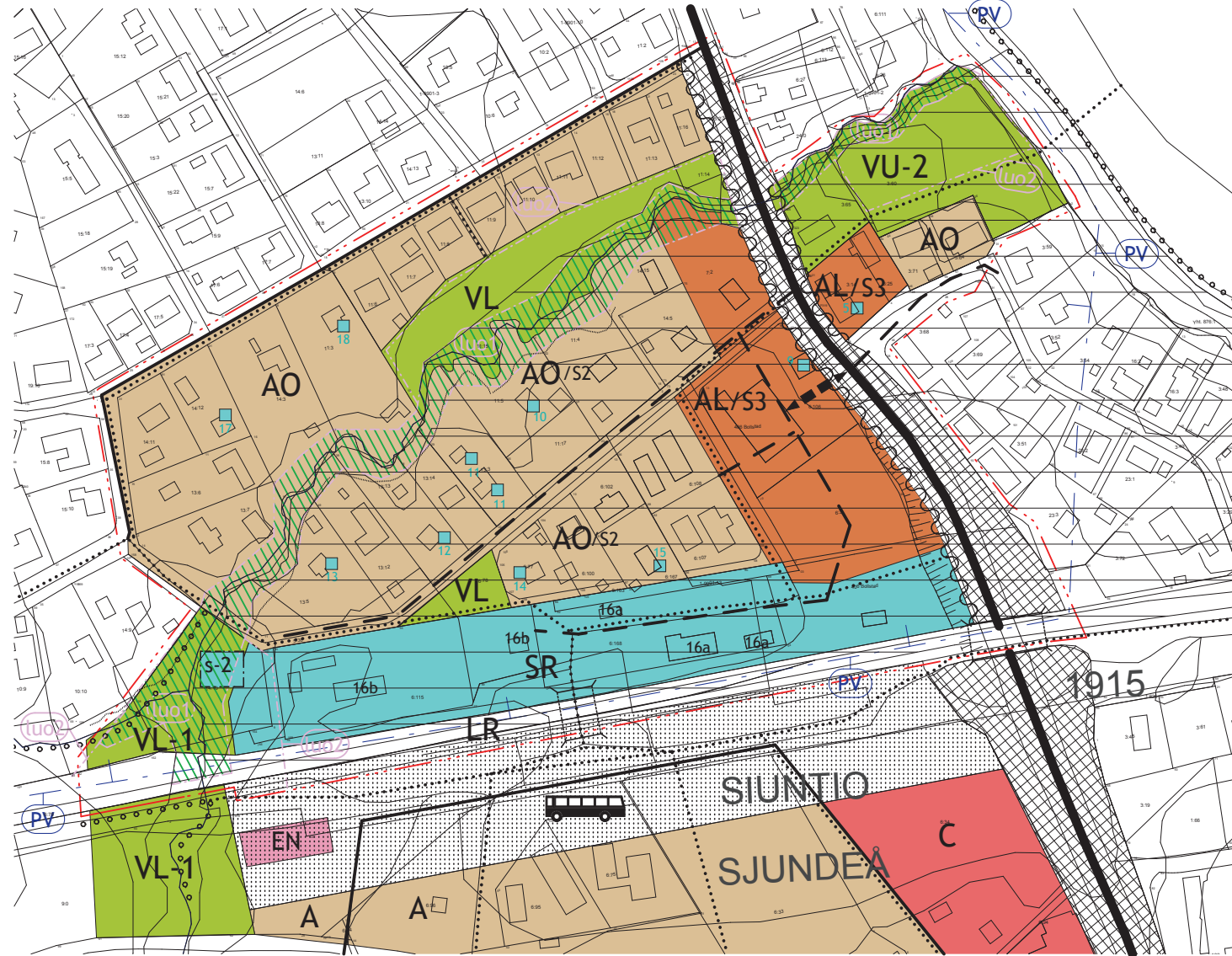
EHDOTUS - FÖRSLAG 11.10.2013

1:2500

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IVONEN ARKITEHDIT OY
PURSIMIEHENKATU 26C, 00150 HELSINKI – BÄTSMANGATAN 26C, 00150 HELSINGFORS
BJÖRKLUND: 050-5601758 IVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkitehdit@bjorklund-ivonen.fi

- 10 Objekt som bör bevaras, numret hänvisar till Inventering över kulturmiljöer
Ur kulturhistorisk synpunkt eller med tanke på tätortsbilden värdefull byggnad, som inte får rivras. Ändrings- och reparationsarbeten bör göras så att man bevarar byggnadens karaktärsdrag genom att använda traditionella byggnadstekniska lösningar och material. Man bör inhämta landskapsmuseets utlåtande för byggnads- eller åtgärdsställstånd.
- Krigshistoriskt objekt
- De krigshistoriska konstruktionerna i området bör bevaras. Man bör inhämta Museiverkets utlåtande om planer som berör området
- AO/S2 Bostadsområde med en övervägande del avskilda småhus
- Området bör utvecklas på de villkor som dikteras av de skyddade och inventerade byggnadernas dimensioner och karaktärsdrag.
- Man kan bygga affärs- eller arbetsutrymmen i samband med bostäderna eller i byggnader som till sina dimensioner är underställda bostadsbyggnader eller i delar av byggnader.
- I samband med nybyggande bör man sträva till att åstadkomma uterum som är skyddade för trafikbuller.
- AO Bostadsområde med övervägande del fristående småhus
- AL/S3 Område för boende, affärsverksamhet och service
- Området bör utvecklas så att de med skyddsbezeichnung försedda och inventerade byggnadernas dimensioner och karaktär anger ramarna
- Målet med utvecklandet är att göra centrumtätortens tjänster mångsidigare och öka dragningskraften. Man kan även placera offentliga tjänster i området
- Man bör placera affärs- och serviceutrymmena så att de skyddar bostäderna och deras uterum för trafikbuller.
- VL Närrekreatiomsområde
- VL-1 Del av närrekreatiomsnätverket som fungerar som skyddande grönområde
- Man bör sköta trädbeståndet och planteringen så att de är möjligast viga och skyddar möjligast väl för bullret från spårtrafiken.
- Man får placera friluftss- och lätttrafikrutten på området. Man får också på området placera områden för korta vistelser för okopplade djur, såsom en hundpark.
- Bullerskydd får med fördel placeras i området
- VU-2 Område för idrotts- och rekreationstjänster
- Man kan på området placera service, byggnader och konstruktioner som främjar framför allt rekreatioms- och nyttoanvändningen av Sjundeå å.
- I samband med Stationsvägens nya dragning bör man utreda möjligheten att flytta Bollstadsvägens anslutning närmare tyngningsstället för boende- och affärsfunktionerna.
- Behov av förenande väg för vägtrafiken
- LR Järnvägsområde
- Regionväg / huvudgata
- Samlande gata
- Gata med låga hastigheter
- Gatan bör byggas på den lätta trafikens villkor så att man håller körhastigheterna låga med strukturella metoder.
- Friluftstråk
- Lätttrafikrutt
- Trafiktunnel
- Streck som är 4 m utanför delgeneralplaneområdet




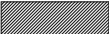
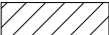
0 50 m 100 m

EHDOTUS - FÖRSLAG 11.10.2013

1:2500

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
PURSIMIEHENKATU 26C, 00150 HELSINKI - BÄTSMANGATAN 26C, 00150 HELSINGFORS
BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkkitehdit@bjorklund-ivonen.fi


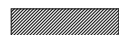
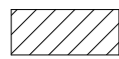
-  OLEMASSAOLEVA RAKENNUS
-  UUDISRAKENNUS; >1½ KRS
-  UUDISRAKENNUS 1 KRS / VAJA / AUTOSUOJA

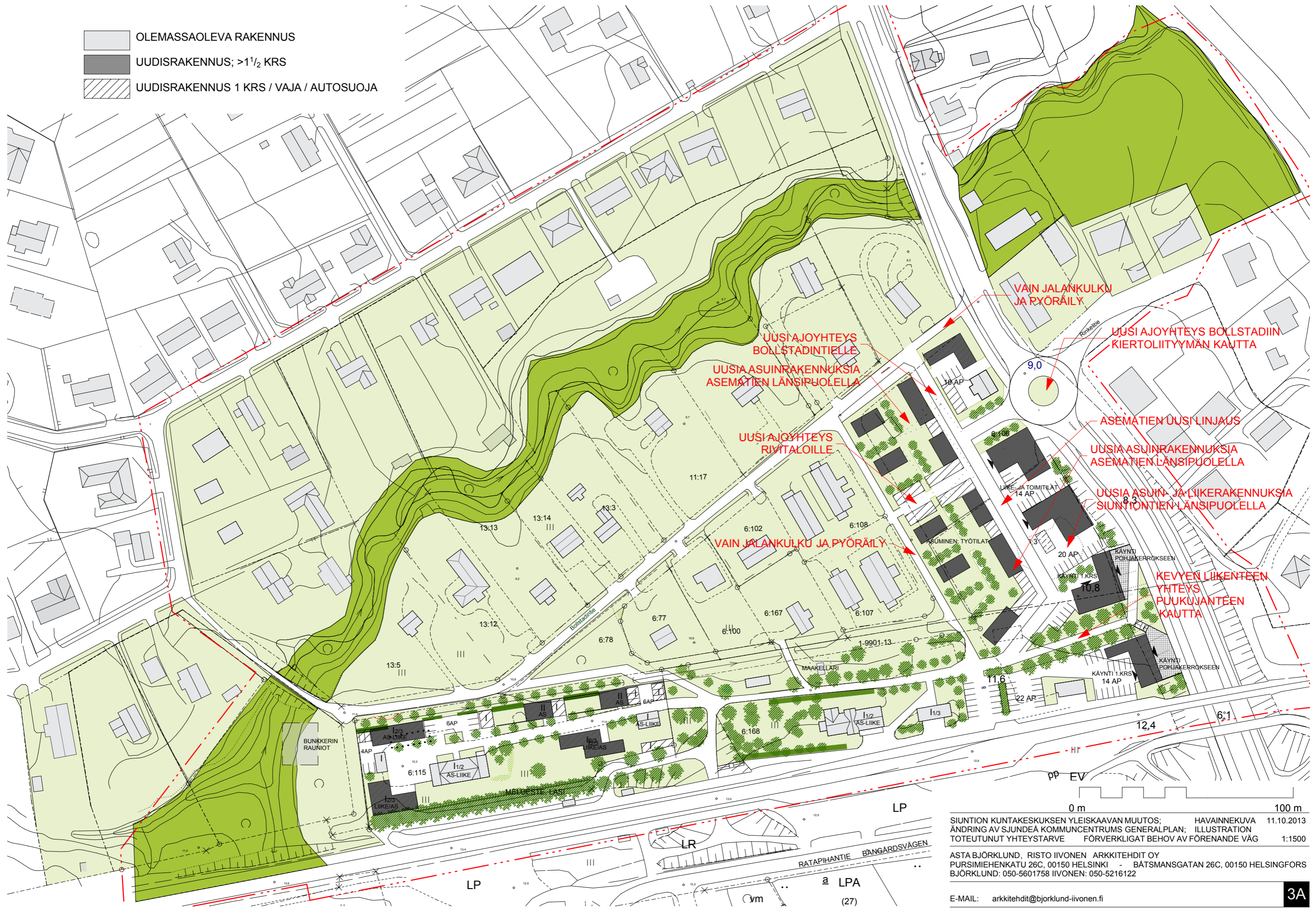


SIUNTION KUNTAKESKUKSEN YLEISKAAVAN MUUTOS; HAVAINNEKUVA 11.10.2013
 ÄNDRING AV SJUNDEÅ KOMMUNCENTRUMS GENERALPLAN; ILLUSTRATION 1:1500

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKITEHDIT OY
 PURSIMIEHENKATU 26C, 00150 HELSINKI - BÅTSMANGATAN 26C, 00150 HELSINGFORS
 BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkitehdit@bjorklund-iivonen.fi





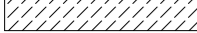
-  OLEMASSAOLEVA RAKENNUS
-  UUDISRAKENNUS; >1½ KRS
-  UUDISRAKENNUS 1 KRS / VAJA / AUTOSUOJA

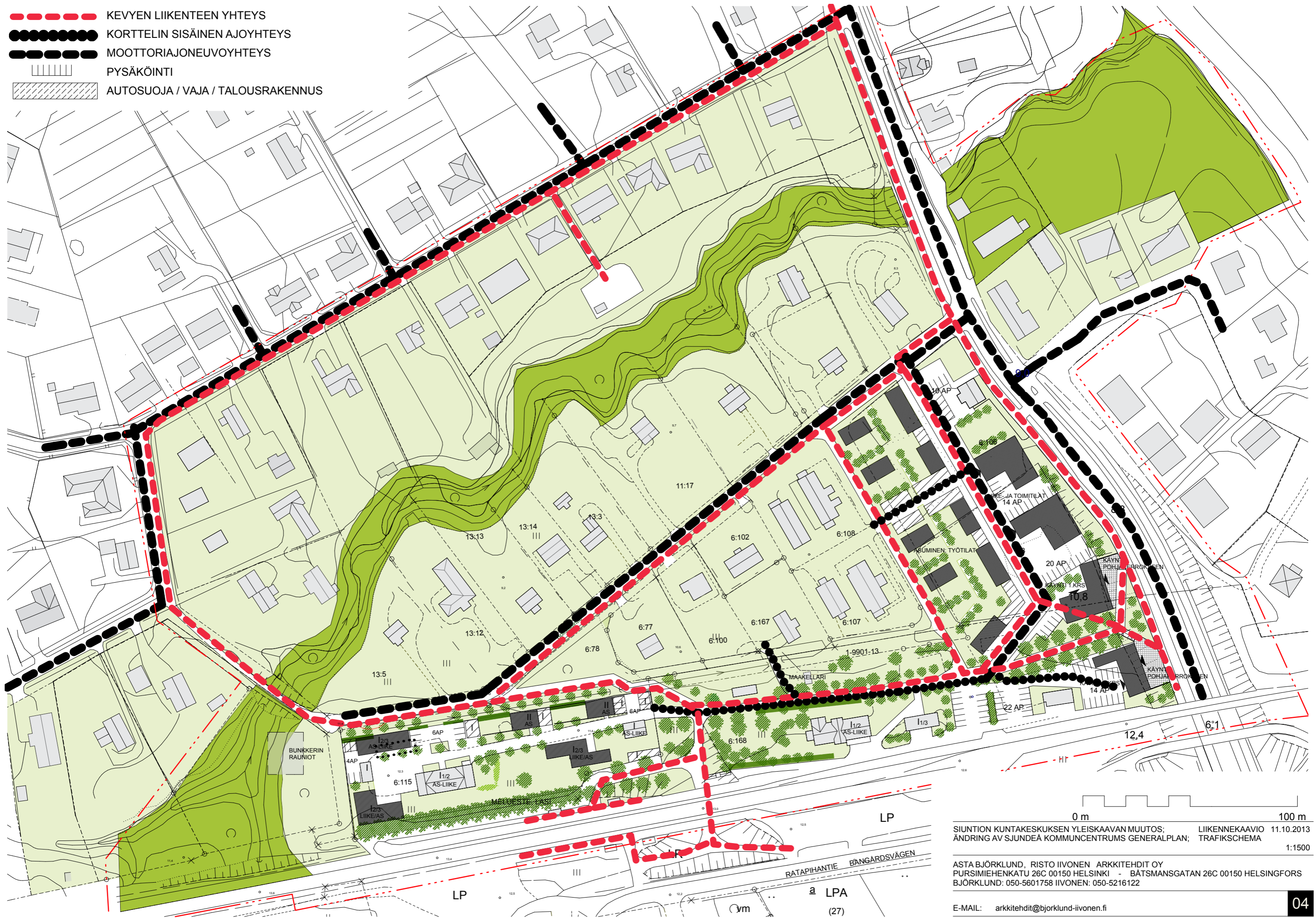


SIUNTION KUNTAKESKUKSEN YLEISKAAVAN MUUTOS; HAVAINNEKUVA 11.10.2013
 ÄNDRING AV SJUNDEÅ KOMMUNCENTRUMS GENERALPLAN; ILLUSTRATION
 TOTEUTUNUT YHTEYSTARVE FÖRVERKLIGAT BEHOV AV FÖRENADE VÄG 1:1500

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
 PURSIMIEHENKATU 26C, 00150 HELSINKI - BÅTSMANGATAN 26C, 00150 HELSINGFORS
 BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

-  KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS
-  KORTTELIN SISÄINEN AJOYHTEYS
-  MOOTTORIAJONEUVOYHTEYS
-  PYSÄKÖINTI
-  AUTOSUOJA / VAJA / TALOUSRAKENNUS



0 m 100 m

SIUNTION KUNTAKESKUKSEN YLEISKAAVAN MUUTOS; LIKENNEKAAVIO 11.10.2013
 ÄNDRING AV SJUNDEÅ KOMMUNCENTRUMS GENERALPLAN; TRAFIKSCHEMA 1:1500

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
 PURSIMIEHENKATU 26C 00150 HELSINKI - BÅTSMANGATAN 26C 00150 HELSINGFORS
 BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkitehdit@bjorklund-iivonen.fi 04

