

TEKNLTK 9.3.2021 § 26

KH 10.5.2021 § 123

KV 7.6.2021 § 50



SIUNTION MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVAN PÄIVITYS 2040

Ramboll Finland Oy

4.3.2021

TYÖN SISÄLTÖ

- 1 KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT
- 2 TAVOITTEET JA VISIO
- 3 ALUEPROFIILIT
- 4 TOTEUTUS JA SUOSITUKSET



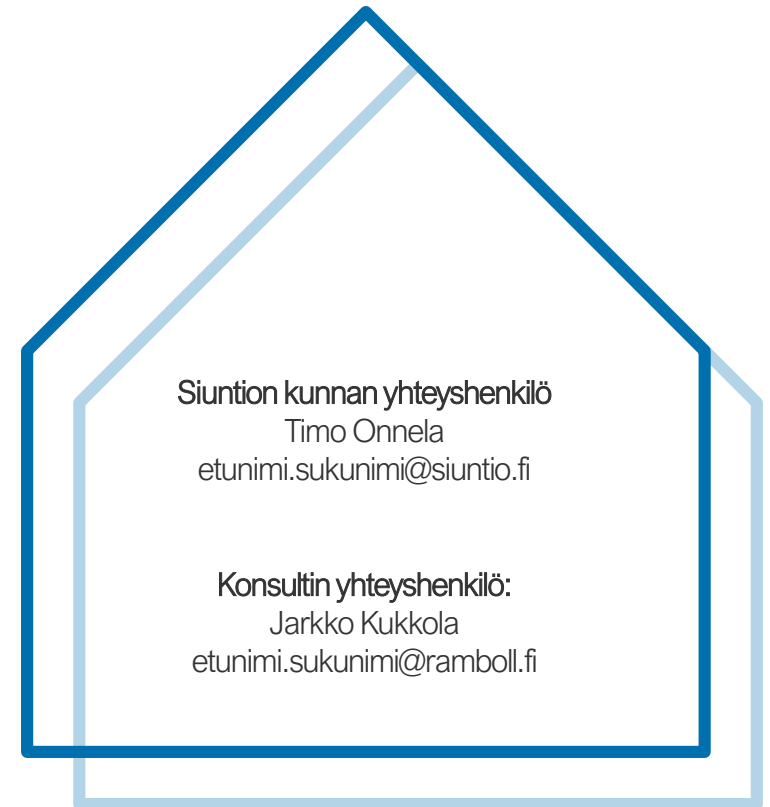
JOHDANTO

Siuntion koko kunnan maankäytön kehityskuvan tavoitteena on luoda pitkän aikavälin suuntaviivat kunnan alueidenkäytölle. Kehityskuva on strateginen kuvaus Siuntion kunnan tavoitellusta maankäytöstä, siihen vaikuttavista tekijöistä ja sen aiheuttamista muutoksista. Kehityskuvatyön myötä voidaan rakentaa kunnan yhteinen maankäytön kehityksen visio. Kunnan tavoitteena on ylläpitää ja kehittää Siuntion elinvoimaisuutta. Kehityskuva tukee Siuntion kaavoitusta ja kytkeytyy kunnan ja seudun strategioihin, ohjelmiin ja suunnitelmiin.

Siuntio ja sen ympäristö muuttuu jatkuvasti mutta alueella on myös elementtejä, jotka säilyvät pääosin muuttumattomina. Kehityskuva on jatkuva prosessi. Edellinen tarkistus siihen tehtiin 2012. Keskeisiä teemoja tässä kehityskuvassa (2021) ovat muun muassa asemanseudun elinvoimaisuus, työpaikkaomavaraisuuden lisääminen sekä palveluiden ja kestävien kulkumuotojen toimintaedellytysten tukeminen.

Keskeisenä lähtökohtana on myös liikenneyhteyksien ja saavutettavuuden parantaminen. Siuntion sijainti pääkaupunkiseudun läheisyydessä on hyvä. Alueen läpi kulkee Rantarata ja Rannikkotie. Siuntion asema on lähiliikenteen Y-junien pääteasema. Siuntio palvelee erilaisia käyttäjäryhmiä ja tarjoaa mahdollisuuksia mm. pienkaupunkimaiseen tai kulttuurimaisemaan tukeutuvaan asumiseen.

Siuntio on tunnettu hyvistä virkistys- ja harrastusmahdollisuuksista sekä arvokkaasta kulttuuriperinnöstä. Kulttuurimaisema, luonto, vesistöt ja merellisyys ovat Siuntion merkittäviä vetovoimatekijöitä, joiden keskeisten arvojen säilyminen turvataan jatkossakin alueen kehittämisestä huolimatta. Siuntiossa on myös Pohjoismaiden suurin golfkeskus.



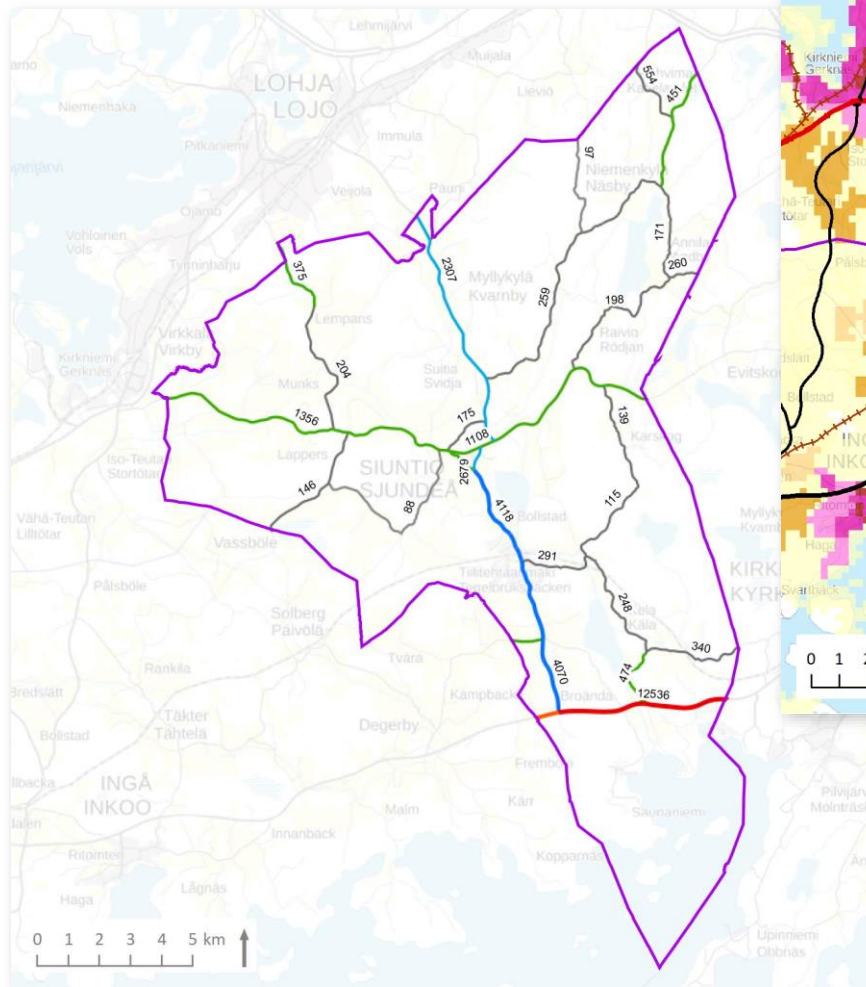


1

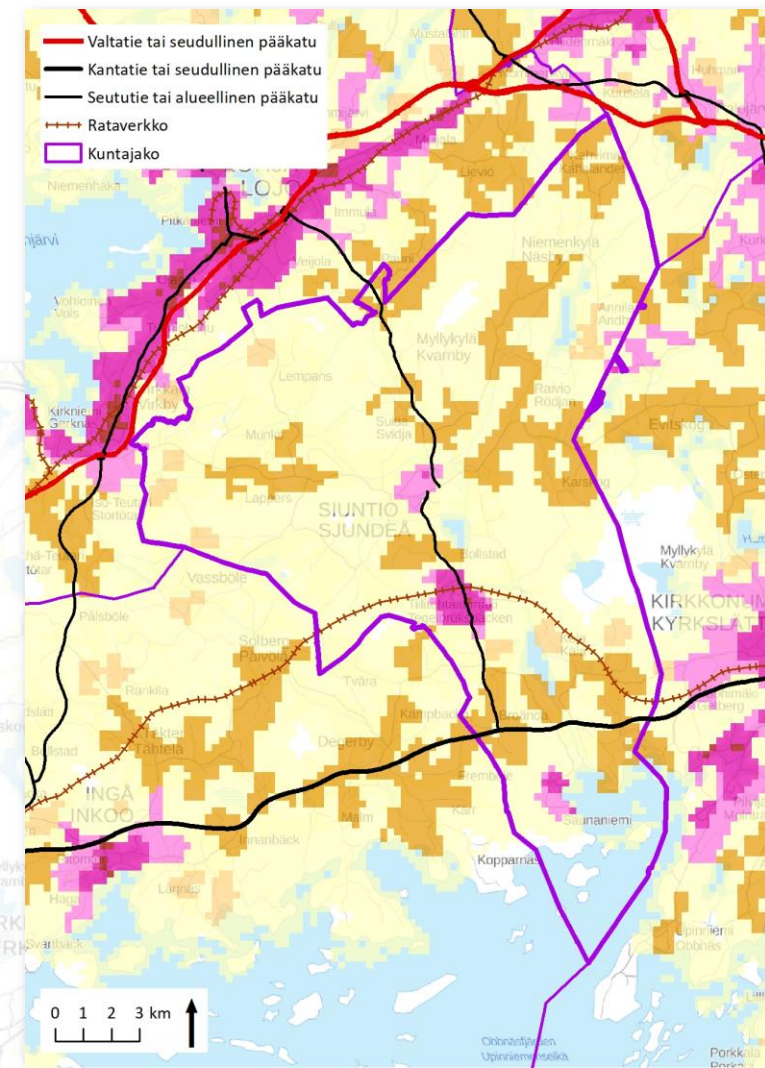
KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

SIUNTIO TÄNÄÄN

- Siuntio on noin 6200 asukkaan kunta, jonka kokonaispinta-ala on noin 266 km². Siuntion merkittävimmät taajamat ovat asemanseutu (2300 asukasta), kirkonkylä (350 as.) ja Störsvik (250 as.). Siuntiossa on useita **laajoja kyläalueita ja maaseutumaista asumista**. Rivi- ja pientaloissa asuvien osuus on Siuntiossa erityisen suuri.
- **Rannikkotie** kulkee kunnan eteläosassa rannan suuntaisesti. Siuntiontie yhdistää rannikkotien asemanseutuun ja kirkonkylään. Suihintie jatkuu pohjoiseen kohti Lohjan keskustaa.
- Kunnan eteläosassa kulkee **Rantarata**. **Siuntion asema** on lähiliikenteen Y-junien pääteasema. Asemalta nousee kyytiin keskimäärin 146 asiakasta päivässä (HSL 2016). Rataosuudella Helsinki-Karjaa tehtiin vuonna 2019 noin 1,7 miljoonaa kaukoliikenteen matkaa. Kaukojunat eivät tällä hetkellä pysähdy Siuntiossa.
- Kirkkonummen kuntarajan jälkeen rata eroaa rannikkotien maastokäytävästä siten, että kuntakeskus sijaitsee Rannikkotiestä noin 5 kilometrin päässä.
- Siuntio on tunnettu hyvistä **virikistys- ja harrastusmahdollisuuksista sekä arvokkaasta kulttuuriperinnöstä**. Luonnonmaisemakohteiden lisäksi merkittäviä kulttuurikohteita ovat monet vanhat linnat ja kartanot. Siuntiossa voi harrastaa muun muassa golfia, melontaa, ratsastusta, kalastusta, uintia tai retkeilyä.
- Kunnassa oli 2017 noin 1350 työpaikkaa, joista suurin osa on palveluissa. Siuntion suurimmat työnantaja ovat Scandic, Siuntion kunta ja Pickala Golf Oy.



Liikennemäärät Siuntiossa (ajon/vrk)

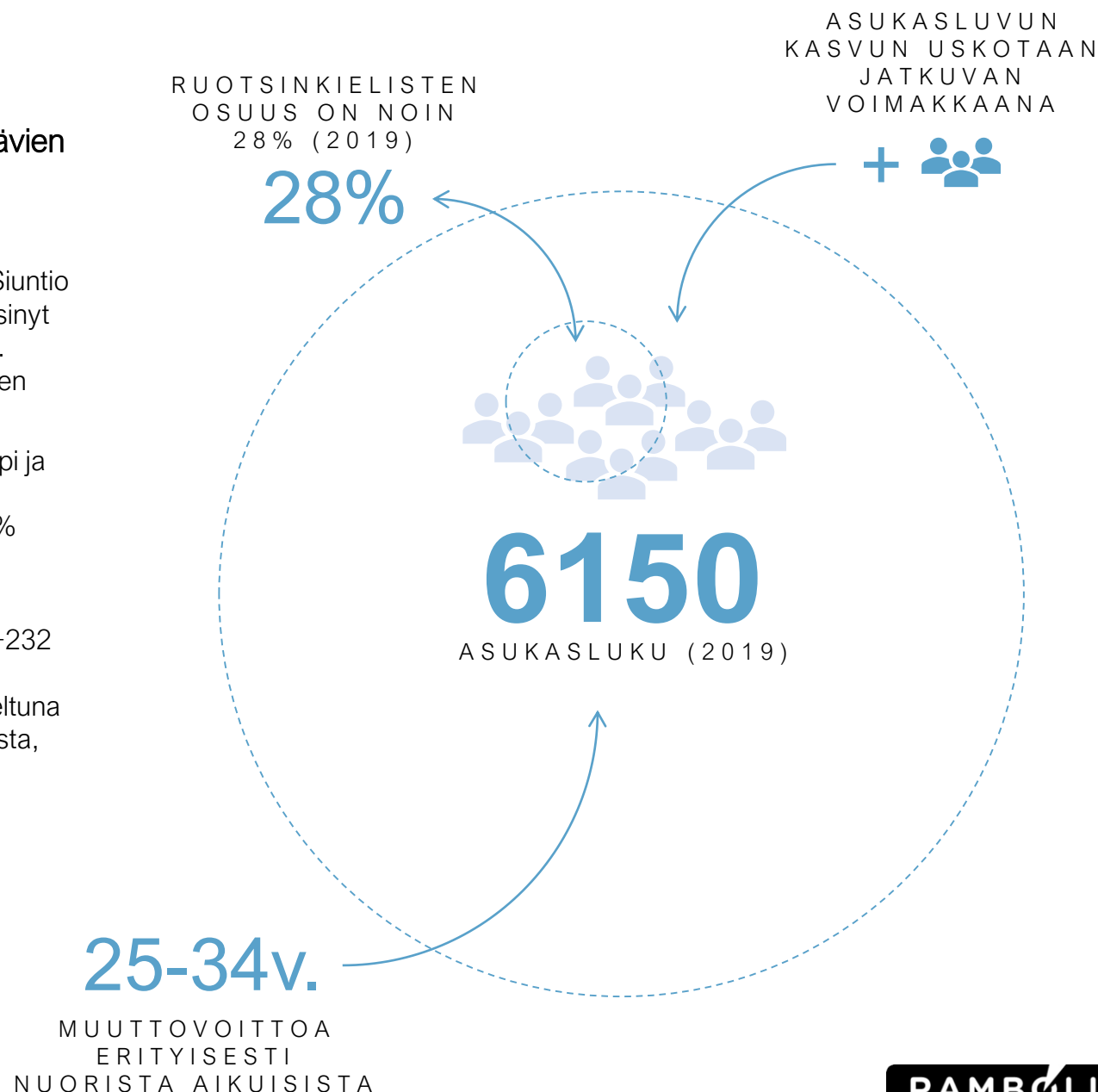


Yhdyskuntarakenne ja keskeisimmät liikenneväylät

SIUNTIO KASVAA HALLITUSTI

Kasvava väestö tukee kuntataloutta sekä palveluiden ja kestävien kulkumuotojen kehittämisedellytyksiä.

- Siuntion asukasluku vuoden 2019 lopussa oli noin 6150 asukasta. Siuntio sai väestönlisäystä vuosina 2000-2014, minkä jälkeen kunta on kärsinyt väestön vähenemisestä. Vuonna 2019 asukasluku kääntyi nousuun. Kasvun uskotaan jatkuvan voimakkaana yleisen taloudellisen tilanteen kohentuessa.
- Nuorten osuus kunnassa on hieman koko maan keskiarvoa suurempi ja vanhusten osuus pienempi. Siuntiossa oli vuoteen 1980 asti ruotsinkielinen enemmistö. Ruotsinkielisten osuus 2019 oli noin 28 % (Tilastokeskus 2020).
- Muuttovoittoa Siuntio sai vuosina 2000-2016 määrällisesti eniten Espoosta (+795 hlöä), Kirkkonummelta (+417 hlöä) ja Helsingistä (+232 hlöä). Muuttotappiota Siuntio kärsi eniten Lohjalle (-234 hlöä), Raaseporiin (-104 hlöä) ja Turkuun (-97 hlöä). Ikäryhmittäin tarkasteltuna Siuntio sai muuttovoittoa erityisesti nuorista 25-34-vuotiaista aikuisista, kun muuttotappiot taas painottuivat erityisesti 15-24-vuotiaisiin opiskeluidäisiin nuoriin (MDI 2018).

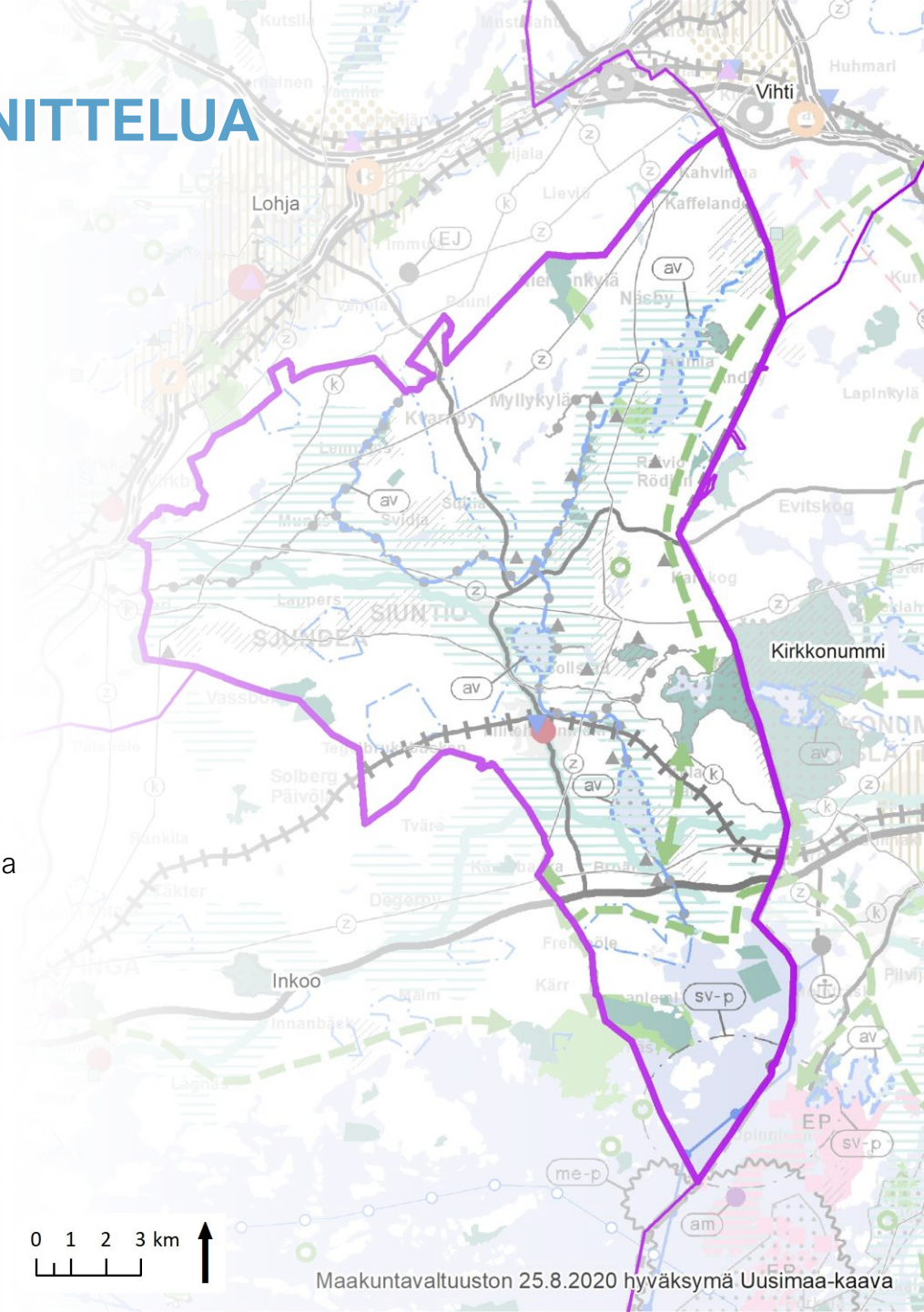


MAAKUNTAKAAVA OHJAA SIUNTION SUUNNITTELUA

Siuntiossa on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (2006), joka rajoittaa maankäytön kehittämistä erityisesti Rannikkotien eteläpuolella. Kaava vaikuttaa mm. käynnissä oleviin asemakaavahankkeisiin. Laadittu Uusimaa 2050-kaava mahdollistaa paremmin kunnan tarpeiden mukaisen maankäytön kehittämisen.

Uusimaa 2050-kaavassa Siuntion lähiympäristöön on osoitettu:

- Laajoja luonto- ja kulttuuriympäristön arvoalueita.
- Siuntion kuntakeskus ja lähialueen taajamatoiminnot:
 - Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke: Lempola, Etelä-Nummela
 - Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke: Lohja, Kirkkonummi, Veikkola, Nummela
 - Suuri keskus: Lohja, Nummela, Kirkkonummi, Veikkola, Masala
 - Pieni keskus: Virkkala, Inkoo
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka: Lohja, Lempola, Höytiönnummi
- Liityntäpysäköintialue: Siuntio, Kirkkonummi, Veikkola, Huhmari, Höytiönnummi, Muijala, Lempola
- Kopparnäsin, Storängenin / Myllykylän sekä Nummijärven virkistysalueet Lapträsk-Meiko
- Viheryhteystarpeet Meiko-Nuukio läntinen, Kopparnäs-Båtvik, Meiko-Pikkala
- Kaupan alue: Huhmari, Lempola, Tynninharju (Lohja)
- Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue: Etelä-Nummela, Nummenkylä (Lohja), Kirkniemi (Lohja)
- Upinniemi pv-alue (Kirkkonummi), Katvikin satama (Kirkkonummi), Munkkaan jätekeskus (Lohja)
- Yhteydet, muun muassa Rantarata, Tunnin juna, Hanko-Hyvinkää rata
- Siuntionjoki ja Kirkkojoki



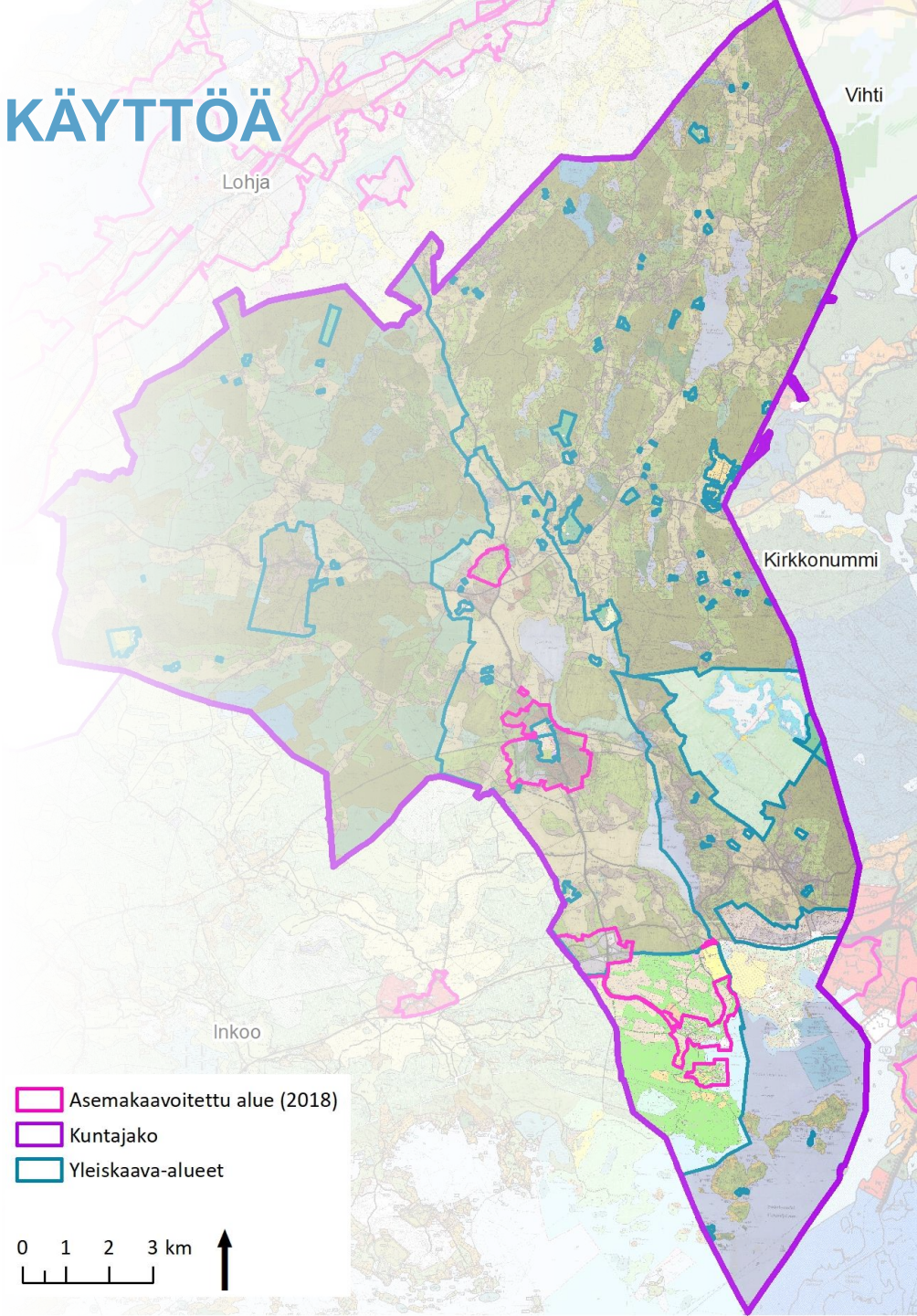
SIUNTIO SUUNNITTELEE AKTIIVISESTI MAANKÄYTTÖÄ

Yleiskaavoitus

- Siuntio on kokonaisuudessaan yleiskaavoitettu. Kunnassa on voimassa 66 yleiskaavaa (2020). Näistä 8 on laaja-alaisia osayleiskaavoja ja 58 on pienialaisia yleiskaavan muutoksia.
- Vireillä on seuraavat yleiskaavahankkeet:
 - Pikkala-Marsudden osayleiskaava. Tavoitteena on Siuntion kunnan vetovoimaisuuden kehittäminen osoittamalla monipuolisia houkuttelevia merenläheisiä alueita asumiseen ja työpaikka-alueeksi. Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä osayleiskaavan 25.5.2020 § 36.
 - Siuntion kunnan teemayleiskaavat, koko kunta. Alueelle on laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota käsitellään neljän eri teeman kannalta: liikenne ja kevyen liikenteen väylät, arvokkaat kallioalueet, kulttuurihistorialliset alueet sekä luonnon- ja ympäristönsuojelu. Yleiskaavaluonnokset ovat julkisesti nähtävillä 23.3. – 15.8.2020.
 - Yleiskaavojen tarkistus, koko kunta (vireilletulo 2017). Tarkistukseen on kerätty joukko yleiskaavamuutoksia kunnan yleiskaavoissa. Valtuusto on 7.12.2020 hyväksynyt yleiskaavojen tarkistukset.
 - Lappersin osayleiskaavan muutoshanke. Kaava-alue sijaitsee Lappersin kylässä noin neljä kilometriä kirkonkylästä länteen Virkkalan suuntaan. Alueen pinta-ala on noin 100 ha. Teknisen lautakunta päätti 5.6.2012 § 62 laittaa OAS:n julkiseen käsittelyyn.

Asemakaavoitus

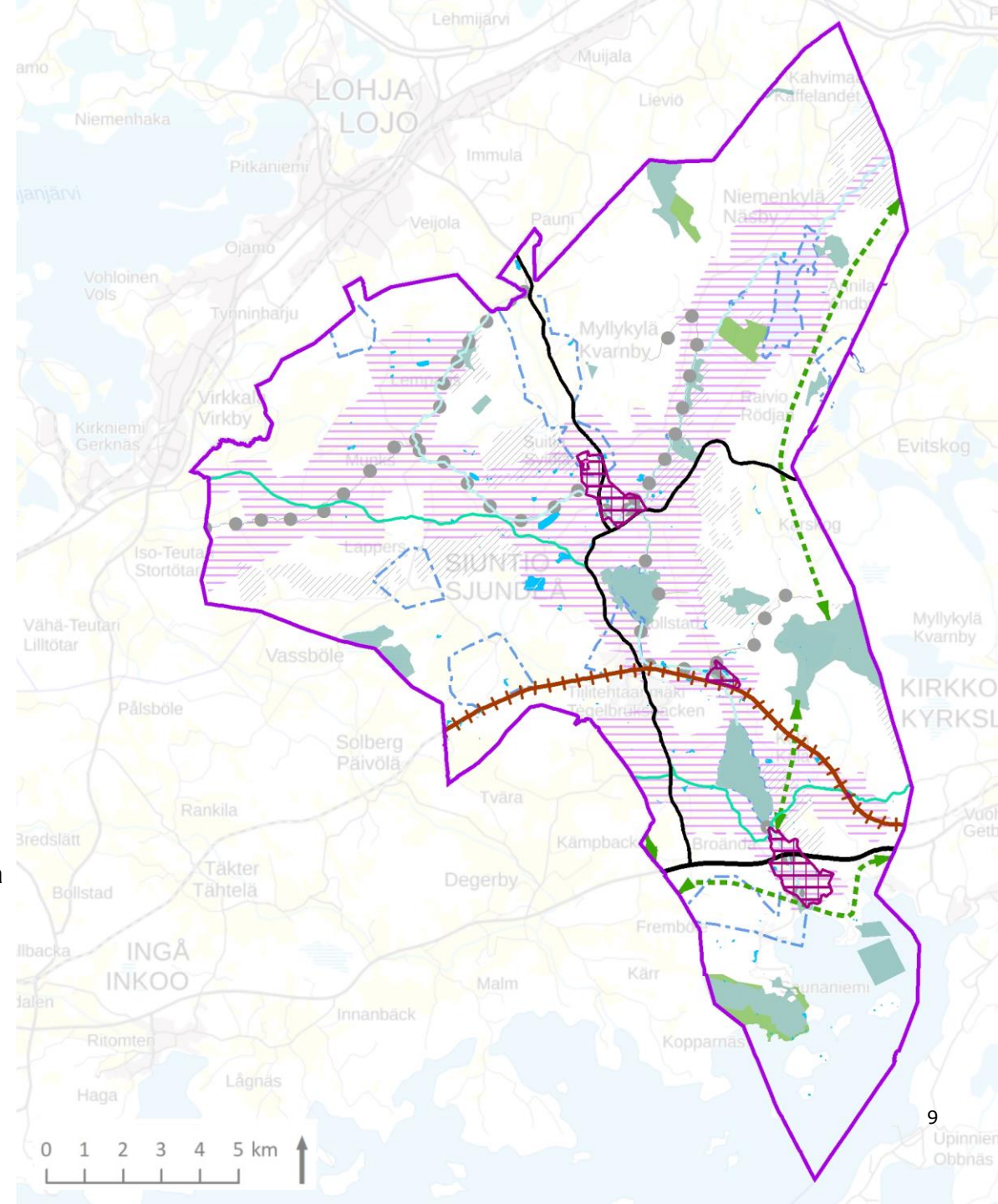
- Noin 2 % kunnan pinta-alasta on asemakaavoitettu. Asemakaavoja on laadittu Kirkonkylän, kuntakeskuksen, Sunnavikin ja Störsvikin alueille.
- Siuntiossa on vireillä 4 asemakaavaa:
 - Sunnavikin liittymä-alueen kehittäminen, Campus II, Pikkala-Marsuddenin alue, 1 kaava Störsvikissä
- Lisäksi ranta-alueille on laadittu ranta-asemakaavoja yhteensä kahdeksan kappaletta.



KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA LUONTO

Kulttuurimaisema ja luonto ovat Siuntion merkittäviä vetovoimatekijöitä, joiden keskeisten arvojen säilyminen turvataan jatkossakin alueen kehittämisestä huolimatta. Siuntion säilyttäminen muuttumattomana ei kuitenkaan ole perusteltua eikä realistista.

- Siuntiolainen kulttuurimaisema on syntynyt ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksen seurauksena. Kulttuurimaiseman ylläpitäminen ja vaaliminen vaatii ihmisen jatkuvaa läsnäoloa ja aktiivista toimintaa. Maisemaa ei tule museoida kuvastamaan jotain tiettyä historiallista vaihetta, sillä esimerkiksi kulttuuriset, elinkeinorakenteeseen tai ilmastoon liittyvät muutokset näkyvät maisemassa.
- Kulttuurimaiseman piirteet ja arvot huomioon ottamalla voidaan uudet, modernit toiminnot sovittaa maisemakokonaisuuteen. Toiminnot voivat osaltaan tukea kulttuurimaiseman elementtien, esimerkiksi vanhan rakennuskannan tai avointen maisematilojen säilymistä.
- Tiiviimmin ja kauemmin asutuilta alueilta on runsaasti onnistuneita esimerkkejä siitä, kuinka aiempien sukupolvien toimintojen seurauksena on syntynyt ja ajallisia kerroksia sisältävä kulttuuriympäristö on arvokas resurssi, joka otetaan luontevasti mukaan uuden luomiseen.
- Siuntion maapinta-alasta noin 37,5 % on luonnon tai kulttuuriympäristön arvoalueita (laskettu Syken avoimista aineistoista 2/2021). Laskelma ei sisällä pohjavesialueita.



SIUNTIO JA SEN YMPÄRISTÖ MUUTTUU

- Siuntiossa **keskeisimpiä kehittyviä alueita** ovat kuntakeskus, Rannikkotien eteläpuolinen alue sekä Rannikkotien eritasoliittymät.
- **Pickala Golf** on pohjoismaiden suurin golfkeskus ja sen kehittämisedellytyksiä tuetaan jatkossakin (115 000 golf kierrosta). **Kopparnäsin** alueelle on tehty kehittämissuunnitelma, jossa alueen käyntimäärän ennustetaan 5–10 vuoden kuluessa olevan n. 75 000 käyntiä vuodessa (nykyisin noin 10 000 kävijää).
- **Siuntion asema-alue ja liikennejärjestelyjä parannetaan** yhteistyössä Väylän kanssa. Aseman laitureita pidennetään ja aseman kohdalle rakennetaan ns. yöpymisraide. Rantarataa peruskorjataan Espoon ja Turun välillä vuosina 2019-2021.
- **Kantatie 51 parantamista suunnitellaan** Siuntiossa ja Kirkkonummella. Suunnitelmaan liittyy mm. Sunnavikin ja Kelan uusien eritasoliittymien rakentaminen ja nelikaistatie Sunnavikistä kohti Kirkkonummea.
- **Espoo-Salo –oikoradan** suunnittelu on käynnissä. Käynnissä olevan YVA-menettelyn mukaan Espoo-Turku nopean raideyhteyden hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia junaliikenteen palvelutasoon. Siuntiossa poistuvia kaukojunia voidaan korvata lähiliikenteellä. Kahvimaan alue sijoittuu mahdollisen Vihti-Nummelan aseman vaikutusalueelle.
- Siuntioon vaikuttavia **megatrendejä** ovat muun muassa arjen sujuvuuden arvostus, kestävä kehitys ja ilmastoviisas rakentaminen, väestön keskittyminen ja kaupungistuminen, teknologian sulautuminen. **Koronaepidemian** myötä luonnon, rauhallisuuden ja väljyyden arvostus voi nousta. Sitran tulevaisuusselvityksen (2020) mukaan **maallemuutto voi olla tulevaisuudessa suosittua**.



LÄHTÖKOHTIEN YHTEENVETO

VAHVUUDET

- Siuntiossa on profiililtaan erilaisia houkuttelevia alueita
- Arvokas kulttuuriympäristö, mm. kartanot, arvokkaat maisema-alueet
- Luonto ja merellisyys
- Siuntion on lähellä pääkaupunkia
- Juna-asema, Rantarata, Rannikkotie - hyvä saavutettavuus
- Siuntio sijaitsee pyöräilyreittien kannalta keskeisessä paikassa ja alue on aktiivipyöräilijöiden suosiossa.

MAHDOLLISUUDET

- Hyödynnetään sijainti- ja vetovoimatekijöitä alueiden kehittämisessä
- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on tärkeää muun muassa joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden kehittämisen näkökulmasta
- Merellisyys sekä luonto- ja kulttuuriympäristöalueet vetovoimatekijöinä (matkailu, luontopalvelut)
- Eritasoliittymien lähialueiden kehittäminen (erityisesti Sunnanvik)
- Lähiliikenteen palvelutaso paranee nykyisestä kaupunkiradan ansiosta, jos kysyntää on. Hyvä palvelutaso parantaa asemaympäristön kehittämisedellytyksiä.
- Espoo-Salo –oikoradan ja Vihti-Nummelan aseman mahdollisuudet
- Covid-19 epidemian myötä kiinnostus rauhallisempia ja väljempiä asuinalueita kohtaan saattaa lisääntyä
- Yhteistyö kunnan raja-alueilla
- Alueella on potentiaalia pyörämatkailun kehittämisen kannalta.

HEIKKOUEDET

- Hajautunut yhdyskuntarakenne heikentää alueiden kehittämisedellytyksiä
- Asemaseudulla ei ole riittävästi asukkaita palvelutason ja joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseksi
- Laajat luonnon ja kulttuuriympäristön arvoalueet myös rajoittavat alueen kehittämistä
- Uudenmaan maakuntakaava (2006) rajoittaa maankäytön kehittämistä erityisesti Rannikkotien eteläpuolella.

UHKAT

- Espoo-Salo –oikorata tuo epävarmuutta maankäytön suunnitteluun
- Rannikkotien kehittäminen luo epävarmuutta Pikkalan portin maankäytön kannalta
- Lähistöllä on vahvoja palvelu- ja työpaikkakeskittymiä (Lohja, Kirkkonummi, Vihti), joiden kanssa kilpailu on vaikeaa ilman vahvaa ja toimivaa konseptia



2

TAVOITTEET JA VISIO

MILLAINEN SIUNTIO ON VUONNA 2040

Vision 2030 mukaisesti Siuntio on luonnonläheinen, elinympäristöltään turvallinen ja elävästi kaksikielinen kunta sekä osa metropolialuetta. Se tarjoaa asukkaille, henkilöstölle ja yrityksille kestävän sekä laadukkaan asuin- ja toimintaympäristön.

Alla on lueteltu keskeisiä tavoitteita kehityskuvan laatimiselle. Tavoitteet on muodostettu mm. Siuntion ominaispiirteiden, asukkaiden ja muiden sidosryhmien antaman palautteen sekä suunnitelmien, selvitysten ja muiden keskeisten lähtökohtien kautta.

Kuntakeskuksessa asuu 10 000 asukasta vuonna 2040. Kasvava väestö tukee palveluiden ja kestävien kulkumuotojen toimintaedellytyksiä. Siuntion yhdyskuntarakenne on **kestävä**.

Siuntioon muodostuu **uutta yritystoimintaa ja työpaikkojen määrää kasvaa merkittävästi**.

Luonto ja kulttuuriympäristö ovat edelleen Siuntion voimavara.

Elinympäristö on viihtyisä ja virkistysmahdollisuudet ovat monipuoliset. Omatoimista liikkumista edistetään ja hyvinvointia tukevia palveluratkaisuja tuetaan.

Siuntio on **vireä ja sitä kehitetään aktiivisesti**.

Maankäytön suunnittelussa huomioidaan **kestävä kehitys ja ympäristön hyvinvointi**.

Siuntiossa on **erilaisia vetovoimaisia alueita**, jotka palvelevat monenlaisia käyttäjäryhmiä. Siuntion **vetovoimatekijöitä** on hyödynnetty alueiden kehittämisessä ja alueelle on muodostunut **houkutteleva brändi**.

Suunnittelussa huomioidaan seudulliset lähtökohdat ja **kaksikielisyys**.

KASVUA OHJAAVAT KÄRJET

YKSIKÖLLISTÄ JA HOUKUTTELEVAA ASUMISTA

- Monipuolinen asuntotyyppiä eri tarpeisiin
- Erialaisten vetovoimaisten osa-alueiden hyödyntäminen
- Uniikit asumisen alueet; mautilojen/ kartanoiden/ kulttuurimaiseman hyödyntäminen
- Viihtyisä ja turvallinen elinympäristö
- Pikkukaupunkimaisuus
- Luonnonläheiset ja kestävät ratkaisut

KESTÄVÄÄ KASVUA

- Asemaseudun ja Siuntion Portin kehittäminen
- Pikkala Golf alueen toimintojen monipuolistaminen
- Kylpylän konseptin kehittäminen
- Luodaan edellytykset yritystoiminnan kestäväälle kasvulle
- Hyödynnetään teknologiaa mm. etätyön ja älyliikenteen suhteen.
- Kartano-, linna- tai mautilamatkailu
- Mereen liittyvät palvelut ja luontopalvelut
- Lähiuotteiden kauppapaikka ja lähiruokaravintolat
- Jätteen hyödyntäminen resurssina

ARVONSA SÄILYTTÄVÄ JA KEHITTYVÄ

- Merellisyyden hyödyntäminen Störsvikin ja Pikkalan kehittämisessä
- Luonnon ja kulttuuriympäristön kestävä hyödyntäminen
- Säilytetään ja suojellaan alueen keskeiset luontoarvot
- Virkistys- ja harrastusmahdollisuuksien kehittäminen
- Opastuksen parantaminen ja palvelupolut

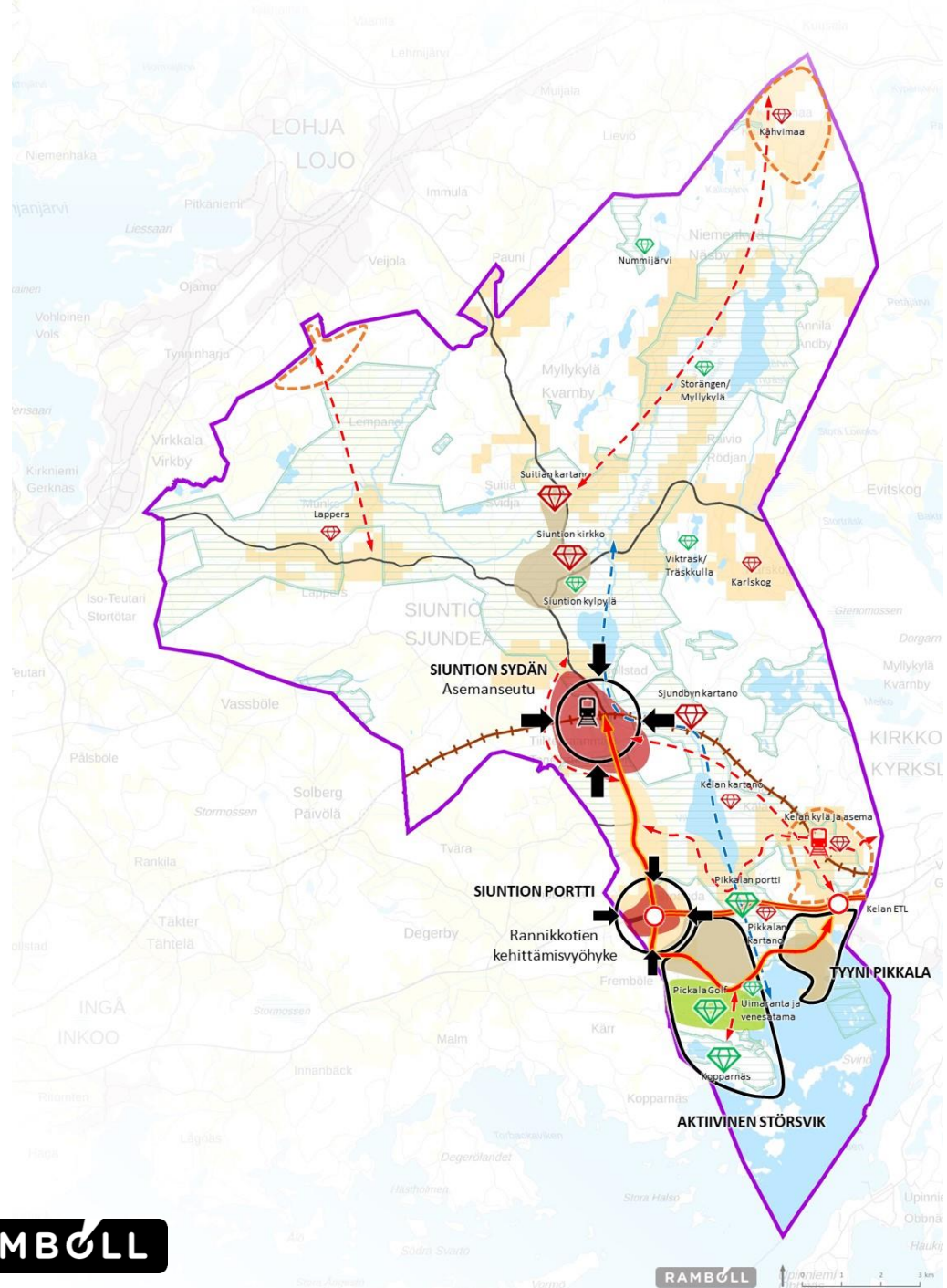
ELÄVÄ JA VIRKEÄ

- Sujuva arki ja paranevat palvelut
- Kehitetään mm. kevyen liikenteen reittejä, ulkoilureittejä ja liikuntapaikkoja
- Hyvinvointia tukevat palvelut, mm. luontopalvelut, wellness
- Tapahtumatarjonnan kehittäminen mm. asemaseudulla ja Pikkala Golfin alueella
- Yhteisöllisyys ja kohtaamisten lisääminen, yhteisöviljely, kohtaamispaikat taajamatilassa

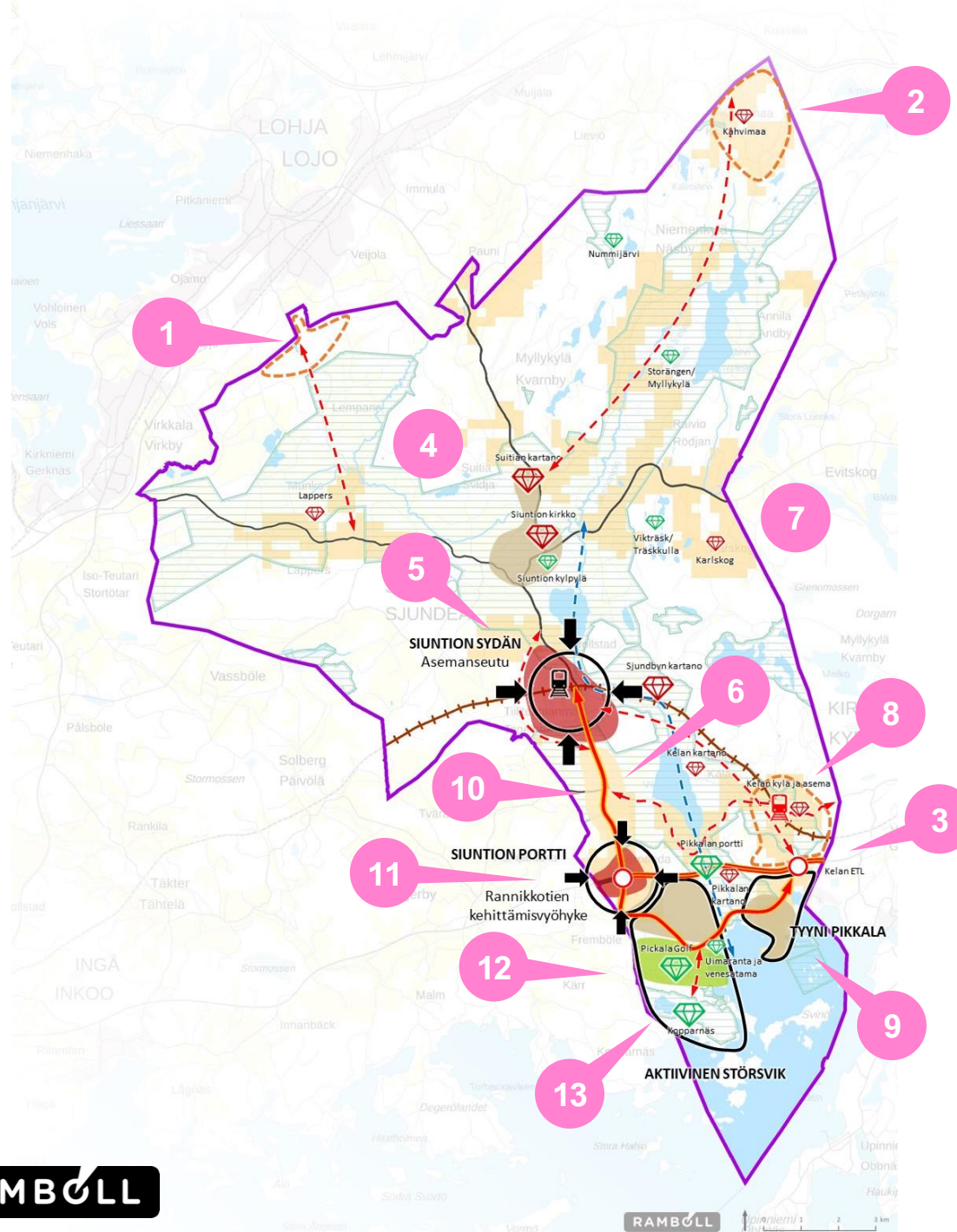
SAAVUTETTAVA JA ÄLYKÄS

- Edistetään joukkoliikenteen sekä pyöräliikenteen ja jalankulun edellytyksiä
- Laaditaan kestävä liikunnan suunnitelma
- Luodaan houkuttelevaa ja viihtyisää katu ympäristöä ja reittejä joka houkuttelee liikkumaan
- Liittymien korostaminen esim. tilataideteoksella sekä tienvarsimainonta (oikealla idyllinen pienkaupunki, vasemmalla merellinen virkistysalue)

SIUNTION MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040

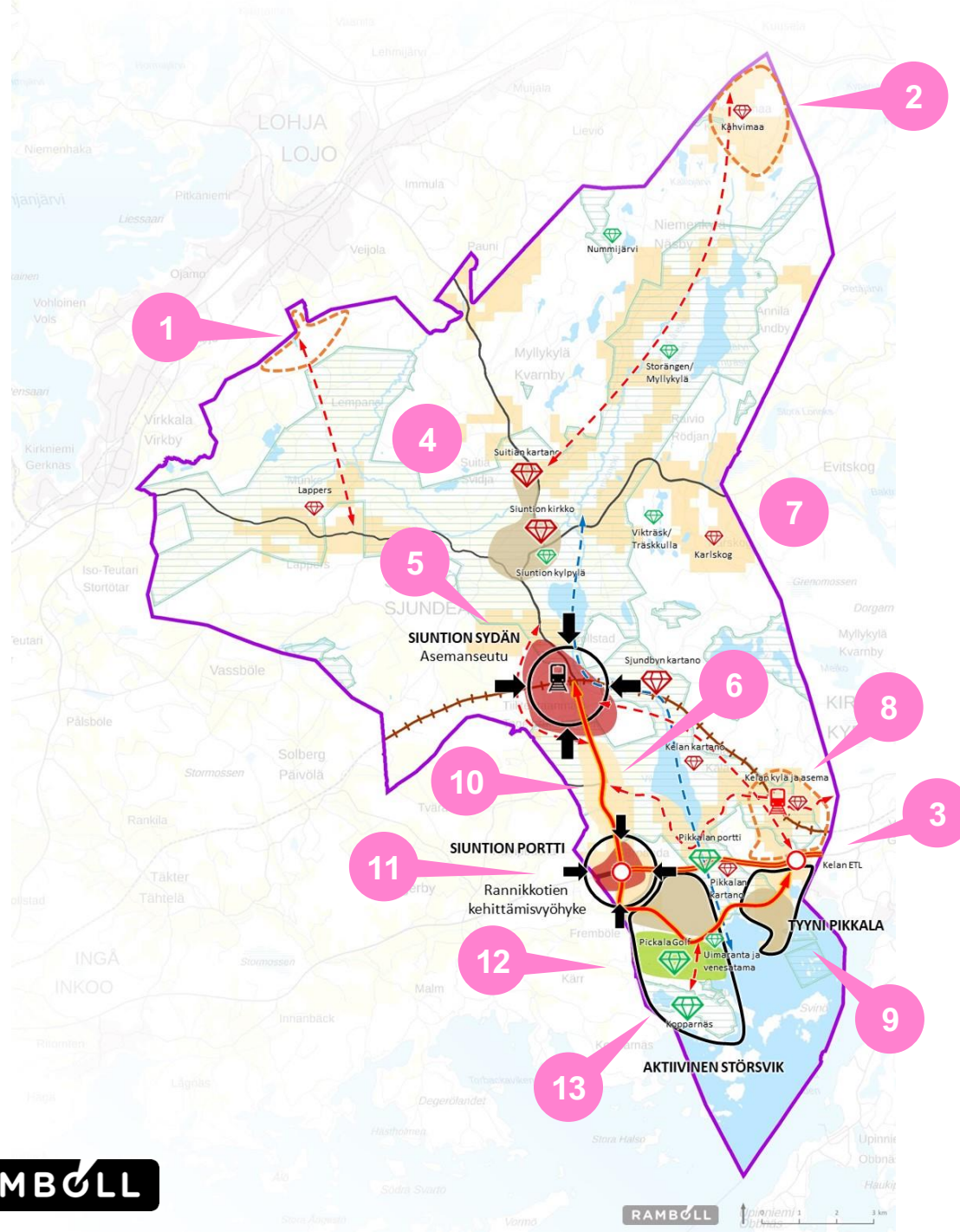


-  Kehittämisen painopistealue
-  Tiivistävä alue
-  Toiminnoiltaan sekoittunut alue
-  Taajamatoimintojen alue
-  Kulttuuriympäristöön tukeutuva kyläasuminen
-  Virkistys- ja palvelualue
-  Asumisen ja elinkeinoelämän reservialue
-  Arvokas luonnon tai kulttuuriympäristön alue
-  Kylä / kulttuuritimantti
-  Virkistys / palvelutimantti
-  Uusi eritasoliittymä
-  Nelikaistatie Sunnanvik-Kirkkonummi
-  Keskusraitti
-  Uusi tai uusittava tieyhteys
-  Melontareitti
-  Kuntaraja
-  Rautatieasema
-  Rautatieaseman varaus
-  Rautatie



SIUNTIOSSA ON VETOVOIMAISIA ALUEITA

- 1 Lohjan läheinen raja-alue kehittyä maltillisesti. Alue on osoitettu asumisen ja elinkeinoelämän reservialueena.
- 2 Kahvimaa kehittyä maltillisesti asumisen ja elinkeinoelämän reservialueena. Erityisesti huomioidaan Vihti-Nummellan asemaseudun kehittyminen.
- 3 Kelan eritasoliittymän lähialuetta kehitetään pienin toimenpitein asumisen ja elinkeinoelämän reservialueena.
- 4 Kunnan pohjois- ja länsiosaa kehitetään maltillisesti.
- 5 Asemaseudun kasvua pyritään vauhdittamaan ja vahvistamaan paremman palvelutason luomiseksi, paranevien joukkoliikenneyhteyksien hyödyntämiseksi sekä keskustamiljöön kehittämiseksi. Alue erottuu edukseen muista lähialueen keskuksista. Junaliikenteen palvelutasoa pyritään parantamaan ja asemaseutua kehitetään vetovoimaiseksi keskuksiksi lisääntyvän asutuksen ja mm. sivistys- ja hyvinvointikampuksen sekä SoTe-keskuksen myötä.
- 6 Asemaseutu kytetään Sunnavikin eritasoliittymään ja etelän kautta Störsvikin ja Pikkalan kautta Kelan eritasoliittymään. Keskusraitti muodostaa Siuntion keskeisen kehittämisvyöhykkeen ja joukkoliikenteen käytävän. Sen viihtyisyyteen ja ilmeeseen kiinnitetään erityistä huomiota. Rannan kautta koukkaava reitti olisi luonteva bussiyhteys Siuntion asemalta Rannikkotielle ja aina Helsinkiin saakka.
- 7 Timantteja voidaan kehittää esim. kylärakenteeseen tukeutuvina uniikkeina yhteisöasumisen kohteita tai virkistys- ja matkailupalvelukohteina.



SIUNTIOSSA ON VETOVOIMAISIA ALUEITA

- 8 Kelan entistä asemaseutua kehitetään pienin toimenpitein asumisen ja elinkeinoelämän reservialueena. Erityisesti huomioidaan Kirkkonummen kehityshankkeet.
- 9 Pikkalaa kehitetään merellisenä asuntovaltaisena alueena, joka on rakenteeltaan kestävä. Alueen kehittäminen tukeutuu virkistykseen, vapaa-ajan toimintoihin sekä ympäristön vetovoimatekijöihin.
- 10 Keskustan ja eritasoliittymän välistä vyöhykettä kehitetään Siuntiolaiseen kulttuurimaisemaan ja olevaan kylärakenteeseen tukeutuvana vyöhykkeenä. Alueella pyritään pieniin, kerralla valmiiksi rakennettaviin kokonaisuuksiin, jotka profiloituvat erilaisille elämäntyyliille.
- 11 Siuntion porttia (Sunnanvikin eritasoliittymä) kehitetään tiivinä ja toiminnoiltaan sekoittuneena alueena. Alueella yhdistyy uudella ja mielenkiintoisella tavalla asuminen, työpaikat ja palvelut. Alue muodostaa näkyvän, houkuttelevan ja tunnetun pysähtymispaikan Rannikotien käyttäjille. Alueelta on nopea nelikaistainen yhteys kohti Helsingin seutua.
- 12 Störsvikiä kehitetään entistä monipuolisemmaksi ja ympärivuotisemmaksi vapaa-ajan ja asumisen keskuksiksi. Pikkala Golf on pohjoismaiden suurin golfkeskus ja sen kehittämisedellytyksiä tuetaan jatkossakin.
- 13 Kopparnäs tarjoaa merellisen vaihtoehdon Nuuksiolle.

SAAVUTETTAVUUTTA JA YHTEYKSIÄ PARANNETAAN

- 1 **Keven liikenteen yhteydet** kuntakeskuksesta Lohjalle ja Kirkkonummelle (pitkällä aikavälillä) sekä Siuntion kirkonkylästä länteen Lohjalle ja kohti Evitskogia.
- 2 **Keskeisten tieyhteyksien parantamistoimet** (riippuen mm. oikoradasta ja muista kehityshankkeista)
- 3 **Kopparnäsin** saavutettavuuden ja pysäköintialueiden parantaminen
- 4 **Uusi keskustan ohitustie** huomioiden mm. raskaan liikenteen tarpeet (pitkällä aikavälillä)
- 5 Nykyisen yhteyden parantaminen tai pitkällä aikavälillä uusi yhteys **Kelan ja keskustan välille**
- 6 **Asemanseudun** liityntäpysäköinnin ja keskeisten yhteyksien kehittäminen
- 7 **Rantaradan** parantaminen ja junaliikenteen vuorovälin lisääminen
- 8 **Kaksoisraide** välille Kirkkonummi-Siuntio (pitkällä aikavälillä)
- 9 **Sunnanvikin eritasoliittymä**
- 10 **Nelikaistatie** Sunnavikistä kohti Kirkkonummea
- 11 **Kelan eritasoliittymä**(pitkällä aikavälillä)
- 12 **Keskusraitin** kestävien kulkumuotojen edellytysten sekä katu ympäristön viihtyisyyden parantaminen

3

ALUEPROFIILIT

Osiassa esitetään ajatuksia osa-alueiden kehittämisestä. Esitetyt ajatukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoja eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

SIUNTION SYDÄN (ASEMANSEUTU)



Asemanseudun kasvua pyritään vauhdittamaan ja vahvistamaan paremman palvelutason luomiseksi, paranevien joukkoliikenneyhteyksien hyödyntämiseksi sekä keskustamiljöön kehittämiseksi. Alue erottuu edukseen muista lähialueen keskuksista. Junaliikenteen palvelutasoa pyritään parantamaan ja asemanseutua kehitetään vetovoimaiseksi keskuksiksi lisääntyvän asutuksen ja mm. sivistys- ja hyvinvointikampanuksen sekä SoTe-keskuksen myötä.

MITÄ

- 10 000 asukasta vuonna 2040
- Kunnan julkisten palvelujen keskus
- Sujuva arki ja kävellen saavutettavat palvelut
- Talo- ja asuntotyyppjä eri tarpeisiin
- Siuntionjokivarren kehittäminen keskeisenä virkistysalueena ja sen vetovoimaan tukeutuva asuminen
- Ohiajavan kiinnostuksen herättäminen Siuntion portin kohdalla ja sen säilyttäminen aina keskustaan saakka mm. opastuksen ja ympäristötaiteen keinoin
- Keskeisten kulkuyhteyksien selkeyttäminen sekä viihtyvyyden ja turvallisuuden parantaminen. Siuntiontien huomiointi keskeisenä sisääntulotienä.
- Asemanseudun tiivistäminen hyvin saavutettavilla alueilla
- Pikkukaupunkimaisuus ja yhteisöllisyyden korostaminen
- Erottuva arkkitehtuuri, kestävät ja luonnonläheiset materiaalit, puurakentaminen
- Poikkiliikenteen vahvistaminen kohti ESA-radan asemia

KENELLE

- Kestävää saavutettavuutta ja toimivaa arkea arvostavat
- Siuntiolaiset, vapaa-ajan asukkaat
- Nuoret aikuiset ja opiskelijat, seniorit
- Rannikkotien käyttäjät, työmatkailijat
- Matkailijat, joita houkuttelee kiinnostava, erottuva konsepti
- Monipaikkaiset (etätyö)

MILLOIN

- Aluetta kehitetään jatkuvasti ja pitkäjänteisesti

MAHDOLLISIA TOIMINTOJA:

- Idylliset kyläkaupat ja myymälät
- Lähiruokaravintoloita ja leipomoita, lähituottajien oma kauppapaikka
- Yhteisöviljely, kohtaamispaikat taajamatilassa
- Katettu torialue, saaristolaistori
- Yhteisölliset työkentelytilat, etätyöhuoneet



SIUNTION PORTTI (RANNIKKOTIEN KEHITTÄMISVYÖHYKE)



Siuntion porttia (Sunnanvikin eritasoliittymä) kehitetään tiiviinä ja toiminnoiltaan sekoittuneena alueena. Alueella yhdistyy uudella ja mielenkiintoisella tavalla asuminen, työpaikat ja palvelut. Alue muodostaa näkyvän, houkuttelevan ja tunnetun pysähtymispaikan Rannikkotien käyttäjille. Alueelta on nopea nelikaistainen yhteys kohti Helsingin seutua.

MITÄ

- Alueen toiminnot erottuvat selkeästi keskustasta eivätkä ne merkittävästi heikennä palvelujen saatavuutta asemanseudulla
- Alueella yhdistyy uudella ja mielenkiintoisella tavalla työpaikat, palvelut ja asuminen.
- Alue muodostaa näkyvän ja houkuttelevan pysähtymispaikan Rannikkotien käyttäjille
- Näkyvyyden ja opastuksen parantaminen
- Vahvan brändin rakentaminen alueen ympärille lisää houkuttelevuutta
- Alueen toiminnot ovat harkittuja ja konsepti on selkeä. Aluetta kehitetään määrätietoisesti.
- Kehittäminen pohjautuu tietoon mm. saavutettavuudesta, markkinatilanteesta, kysynnästä ja kohderyhmistä
- Alueen perusta on vahva työpaikka- ja palvelukeskittymä jonka ympärille voidaan kehittää asumisen ratkaisuja
- Vahva ankkuritoimija luo kiinnostusta
- Kehitettävä yhteistyössä toimijoiden kanssa tontin tarjoamisen sijaan
- Viihtyisyys ja erottuva arkkitehtuuri

KENELLE

- Uudet ja vanhat Siuntiolaiset, vapaa-ajan asukkaat
- Rannikkotien käyttäjät, työmatkailijat
- Eteläosan virkistyspalvelujen käyttäjät

MILLOIN

- Siuntion portti 2021-2030
- Kelan eritasoliittymän kehittämisen reservialue 2040+

MAHDOLLISIA TOIMINTOJA:

- Golf ja harrastustoiminta, veneiden myynti ja talvivarastointi
- Maalais- tai saaristolaisitori, lähiruokaa, maatilakauppa
- Kiertotalous, jätteet hyödyntäminen raaka-aineena
- Startup-yritykset, pienyrittäjät
- Verkkokauppa, showroomit
- Tehtaanmyymälät
- Kahvila, ravintola, huoltoasema
- Varastot, paikalliset yritykset
- Rakennusala, mökkeily, saunat, työkoneet



TYYNI PIKKALA



Pikkalaa kehitetään merellisenä asuntovaltaisena alueena, joka on rakenteeltaan kestävä. Alueen kehittäminen tukeutuu virkistykseen, vapaa-ajan toimintoihin sekä ympäristön vetovoimatekijöihin.

MITÄ

- Merellisyyden korostaminen
- Laadukasta asumista, erilaisia talotyyppejä
- Luonto- ja virkistyspalvelut hyvin saavutettavissa asukkaille
- Rantareitti ja ranta-alueiden kehittäminen virkistyskäyttöön siellä, missä mahdollista
- Pikkalanjokivarren virkistysalueen kehittäminen
- Alueen rakennetta kehitetään kestävämmäksi Uusimaa-kaavan 2050 mukaisesti
- Kestävien kulkumuotojen mahdollistaminen erityisesti keskusraitin varteen
- Alue tukee Kelan aseman toimintaedellytyksiä

KENELLE

- Liikkumista, luontoa ja merellisyyttä arvostavat (Kopparnäsin läheisyys)
- Laatua ja luksusta etsivät
- Monipaikkaiset (kakkosasunto, etätyö)
- Golfinpelaajat (Pikkala Golfin läheisyys)
- Lähialueella työskentelevät, Rannikotie mahdollistaa hyvän saavutettavuuden

MILLOIN

- 2021-2040



AKTIIVINEN STÖRSVIK



Störsvikiä kehitetään entistä monipuolisemmaksi ja ympärivuotisemmaksi vapaa-ajan ja asumisen keskukseksi. Pickala Golf on pohjoismaiden suurin golfkeskus ja sen kehittämisedellytyksiä tuetaan jatkossakin. Kopparnäs tarjoaa merellisen vaihtoehdon Nuuksiolle.

MITÄ

- Kehitetään golfkeskusta ympärivuotisemmaksi ja monipuolisemmaksi palvelualueeksi
- Golfalueen keskuksen esiin tuominen.
- Mereen liittyvä palvelutoiminta
- Hyvä joukkoliikenteen sekä pyöräliikenteen yhteys asemanseudulta
- Sataman ja uimarannan kehittäminen toiminnallisena kokonaisuutena
- Viihtyisä yhteys sataman ja golfkeskuksen välille
- Opastuksen kehittäminen ja tienvarsimainonta
- Monipuolisten liikenneyhteyksien mahdollistaminen: taksi, minibussit, kutsuliikenne
- Siuntiolaisten ja lähiseudun virkistyspalvelujen keskus
- Uusi yhteys kantatielle ja kytkeminen Pikkala-Marsudden -alueelle
- Kopparnäsin yhteyksien ja parkkialueen kehittäminen

KENELLE

- Potentiaalia houkutella kauempaakin
- Siuntion ja lähikuntien asukkaat
- Lapsiperheet
- Golfaajat ympäri Suomen
- Retkeilijät (merellinen Nuukio)
- Lomaosakkeen omistajat
- Veneilijät
- Luksusmatkailijat

MILLOIN

- 2021-2035
- Vallitsevan tilanteen vuoksi kotimaan matkailu- ja virkistyspalvelujen kehittäminen on ajankohtaista

MAHDOLLISIA TOIMINTOJA:

- Golfkeskukseen majoitus- ja hyvinvointipalveluita
- Venematkailu, taksivene, vesiturheilu
- Luontopalvelut
- Sataman potentiaali, ravintola ja muut aktiviteetit
- Peruspalvelut asukkaille



4

TOTEUTUS JA SUOSITUKSET

RAMBOLL

Bright Ideas. Sustainable change.

KESKEISET VAIKUTUKSET

- Valtaosa asutuksesta on osoitettu asemansseudulle, jossa kasvava väestö tukee palveluiden ja kestävien kulkumuotojen toimintaedellytyksiä. Asemansseudun elinvoimaisuus ja vetovoimaisuus lisääntyvät toimintoja monipuolistamalla, ympäristön laatua ja viihtyisyyttä lisäämällä sekä taajamakuvaa parantamalla.
- Toiminnoiltaan sekoittunutta taajamarakennetta vahvistetaan erityisesti asemansseudulla ja Siuntion portin alueella, joiden rooli kasvaa kunnan kehittämisessä. Palvelut keskittyvät näille kahdelle alueelle sekä keskusraitin varrelle ja palvelukeskittymiin (esim. kirkonkylä, Störsvik, Siuntion kylpylä). Siuntion portin toiminnot suunnitellaan siten, että ne eivät merkittävästi heikennä palvelujen saatavuutta asemansseudulla.
- Siuntion saavutettavuus paranee kehittyvien joukkoliikenne- ja tieyhteyksien sekä eritasoliittymien myötä. Siuntion keskeiset kehitettävät alueet sijoittuvat keskusraitin läheisyyteen ja tukeutuvat joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn sekä monipuolisiin palveluihin.
- Störsvikiä kehitetään entistä monipuolisemmaksi vapaa-ajan keskuksiksi. Kopparnäsin toimintaedellytyksiä parannetaan. Alueesta kehittyy virkistyspalvelujen keskus, joka tarjoaa myös mereen liittyvää palvelutoimintaa. Siuntion keskeiset alueet on saavutettavissa jalan ja pyöräillen. Ratkaisut lisäävät asukkaiden mahdollisuuksia omaehtoiseen liikkumiseen ja harrastamiseen.
- Kasvu kohdistetaan pääasiassa nykyisen rakenteen läheisyyteen. Uudet tai laajentuvat asuinalueet tulisi toteuttaa riittävän tiiviinä kokonaisuuksina, jotta ne osaltaan vastaavat kestävyiden ja kuntatalouden tavoitteisiin sekä tukevat palveluiden toimintaedellytyksiä ja elinvoimaisuutta.
- Kehittämistoimenpiteillä pyritään vaikuttamaan väestökehitykseen ja työvoiman saantiin lisäämällä Siuntion vetovoimaa. Kehityskuvalla luodaan suuntaviivoja elinkeinoelämän kehittämiseksi ja alueiden profilointiin.
- Maaseutumaisia alueita kehitetään maltillisesti. Kyläasutus edistää osaltaan maaseudun elinvoimaisuutta ja erilaisen harrastus- ja yritystoiminnan sekä matkailun kehittymistä maaseudulla. Kehityskuvassa on esitetty mm. kylä- ja virkistystimantteja, joiden yhteyteen on mahdollista luoda uudenlaisia asumisen, palveluiden tai matkailun konsepteja. Alueita pyritään vahvistamaan niiden omista lähtökohdistaan, säilyttäen arvokkaat erityispiirteet.
- Kulttuurimaisema ja luonto ovat Siuntion merkittäviä vetovoimatekijöitä, joiden keskeisten arvojen säilyminen turvataan jatkossakin alueen kehittämisestä huolimatta. Kestävä yhdyskuntarakenne turvaa osaltaan maiseman ja luonnon arvoja.

KESKEISET TOIMENPITEET JA HANKKEET

Vaihe I 2020-2030	Vaihe II 2030-2040	Vaihe III 2040+
<ul style="list-style-type: none"> • Asemanseudun kehittäminen • Rantaradan parantaminen ja junaliikenteen vuorovälin lisääminen • Sunnavikin etl ja Siuntion portin kehittäminen • Pikkalan ja Störsvikin alueen I-vaiheen toteutus • Keskusraitin I-vaihe (Asemanseutu-Siuntion portti-Störsvik) • Kopparnäsin saavutettavuuden ja pysäköintialueiden parantaminen • Siuntion timanttikohteiden konseptin kehittäminen • Tunnettuuden vahvistaminen ja brändin rakentaminen • Asemanseudun reittien kehittäminen • Opastuksen parantaminen erityisesti Siuntion portin kohdalla. • Siuntion näkyvyyden lisääminen rannikotiellä. • Varmistetaan suurempien investointien toteutuminen investorihaulla (uudet kohteet) sekä joustavalla asemakaavaprosessilla. • Luodaan yhteisen kehittämisen ja tekemisen malli • Toteutetaan ns. kärkikohteita, mikä herättää kiinnostuksen Siuntiota kohtaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pikkalan ja Störsvikin alueen II-vaiheen toteutus • Keskusraitin II-vaihe (Störsvik-Kelan etl) • Toteutetaan Siuntion timanttikohteita ja kulttuurimaisemaan tukeutuvia alueita. • Nelikaistatie Sunnavikistä kohti Kirkkonummea • Kelan eritasoliittymän toteutus 	<ul style="list-style-type: none"> • Kelan eritasoliittymän läheisten reservialueiden käyttöön ottaminen, huomioiden Kirkkonummen kehittämistilanne • Uusi yhteys/ yhteyden merkittävä parantaminen Kelan ja asemanseudun välillä • Keskustan uusi ohitustie • Kahvimaan ja Lohjan läheisten reservialueiden toteuttaminen, huomioiden ESA-rata sekä Lohjan ja Vihdin kehittämishankkeet • Kaksoisraide välille Kirkkonummi-Siuntio • Kevyen liikenteen yhteydet kuntakeskuksesta Lohjalle ja Kirkkonummelle

TOTEUTTAMISOHJELMA

SUUNNITTELU- JA SELVITYSTARPEITA

- Strateginen yleiskaava koko kunnan alueelle
- Asemakaavoitus ja muu suunnittelu
- Konseptikehitys ja ideasuunnittelu, mm. Siuntion portti
- Muun muassa asumispreferenssien ja kilpailutilanteen tuntemus
- Projektisuunnitelma kokonaisuudelle ja hankkeistaminen
- Pilottikohteet, pop up -myymälät (mm. markkinat ja kulttuuritapahtumat)
- Siuntion timanttien konseptin kehittäminen

YHTEISTYÖ JA TOIMINTATAPOJEN KEHITTÄMINEN

- Maapolitiikka, lupapolitiikka, maanhankinta
- Yhteistyö maanomistajien ja yrittäjien kanssa
- Luodaan yhteisen kehittämisen ja tekemisen malli
- Toimintatapojen ja organisaation kehittäminen korkeatasoisten projektien houkuttelemiseksi ja läpiviemiseksi
- Tunnettuuden vahvistaminen ja brändin rakentaminen
- Markkinointi ja viestintä