

SIUNTION KUNTA

KUNTAKESKUS

RAUTATIEALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

VASTINEET KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA ESITETTYIHIN LAUSUNTOIHIN
MUISTUKSIIN JA MIELIPITEISIIN

17.11.2017

LUKIJALLE: muistutukset ovat ajalta, jolloin muutosalueen kiinteistönumeroista ei ollut varmaa tietoa, joten lausuntojen antajat ovat käyttäneet tilapäisiä numeroita 1 ja 2. Kiintoteistö 1 on nyt 6:115 (Fagerpark) ja Kiintoteistö 2 on 6:168 (Sauramaa).

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lausunto 15.10.2012

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Maakuntamuseo on aiemmin 28.3.2012 antanut lausunnon saman kaavahankkeen luonnoksesta. Maakuntamuseo katsoi lausunnossaan, että aluetta koskevat käyttötarkoitus- ja suojelumerkinnät määräysteksteineen ovat sinänsä hyvät ja riittävät. Sen sijaan alueelle luonnosteltu korttelitehokkuus oli maakuntamuseon näkemyksen mukaan liiallinen ja ristiriidassa alueen suojelutavoitteiden ja puistomaisen luonteen kanssa.

Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa suojelumerkinnät ja -määräykset ovat ennallaan. Maakuntamuseo katsoo, että /s ja sr -merkinnät on kohdennettu asianmukaisesti. AL/s ja sr -merkintöjen määräysteksteihin tulee lisätä maininta, että alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Maakuntamuseo edellytti lisäystä jo aiemmassa lausunnossaan. Kaavassa olisi hyvä näkyä myös tieto siitä, että suunnittelualue on osa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa asema-aluetta sekä osa maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta.

Rakennusoikeuden osalta kaavaehdotus eroaa luonnoksesta siten, että asema-alueen rakennusoikeutta on vähennetty huomattavasti etenkin korttelin 2 osalta. Maakuntamuseo pitää muutosta hyvänä. Korttelin 1 osalta maakuntamuseo sen sijaan katsoo, että rakennusoikeus on edelleen liiallinen ja sellaisenaan ristiriidassa alueen suojelutavoitteiden kanssa. Korttelin 1 rakennusoikeutta tulee vähentää. Uudisrakentamisen mittakaavan osalta maakuntamuseo katsoo, että suojellulla asema-alueella tehtävän uudisrakentamisen tulee jäädä alisteiseksi vanhalle rakentamiselle. Uudisrakentamisen suurinta sallittua kerroslukua sekä julkisivujen korkeutta, pituutta ja leveyttä koskevia määräyksiä tulee tarkentaa siten, että kaikki alueen uudisrakennukset jäävät alisteisiksi asema-alueen oleville ja jo itsessään varsin kookkaille asema- ja asuinrakennukselle. Etenkin korttelin 1 etelälaidan puistoalueelle osoitettu II-kerroksinen rakennusala mahdollistaa liian massiivisen rakennuksen rakentamisen kyseiseen paikkaan. Kyseinen alue tulisi säilyttää kokonaisuudessaan puistoalueena tai osoittaa sille huomattavasti pienempi rakennusmassa. Lisäksi suojellun asema-alueen uudisrakennusten tulee

ilmeeltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan sopeutua vanhan asema-alueen rakennuksiin ja puistomaiseen miljööseen. Kaavaehdotukseen liitetyn rakentamistapaohjeen havainnekuviissa uudisrakennukset ovat pidempiä ja korkeampia kuin alueen vanha kookas rakennuskanta ja sopeutuvat lisäksi ulkoasultaan huonosti alueen oleviin rakennuksiin ja miljööseen. Maakuntamuseo ei voi puoltaa rakennustapaohjetta ja kaavaehdotusta korttelin 1 osalta esitetystä muodosta vaan katsoo, että ehdotettu uudisrakentaminen ei esitetystä muodostaan sopeudu riittävästi suojeltuun asemamiljööseen ja että kaavaehdotuksen työstämistä täältä osin tulee jatkaa.

Aseman puistoa koskevien kaavamerkintöjen osalta maakuntamuseo huomauttaa, että kaavakartalla näyttää nyt olevan vanhoilla puistoalueilla merkintä, jonka mukaan kyseessä on "Pääosin avoimena nurmikenttänä säilytettävä alueen osa, jolle voidaan harkitusti istuttaa muutamia puita ja pensaita". Merkinnän määräysteksti on ristiriidassa vanhan asemanpuistomiljöön kanssa ja tulee muuttua. Määräystekstissä tulee ilmaista, että alue tulee säilyttää ja hoitaa puistomaisena. Jo yleiskaavamääräyksenkin mukaan alueen asemaympäristölle ominaista puistomaista luonnetta tulee ylläpitää. Kaavaehdotukseen liitetty maisema- ja viherrakentamisohje vaikuttaa sinänsä hyvältä ja oikeansuuntaiselta.

Ajoyhteyksien osalta maakuntamuseo toteaa, että kortteliin 2 pohjoisesta johtava ajoyhteys tulee vielä tarkistaa siten, että se ei estä alueella olevan vanhan maakellarin säilyttämistä. Kellari on osa asema-alueen vanhaa rakennuskantaa ja tulee merkitä myös kaavakarttaan. Kortteliin 1 johtava liittymä tulisi mieluiten järjestää suoraan Bollstadintien kautta eikä korttelin 2 läpi.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Esitetyt lisäykset ja täydennykset on merkitty kaavaan.

Korttelin 1 rakennusoikeutta vähennettiin luonnoksen 2600 kem²:stä ehdotukseen 400 kem²:ä 2200 kem²:iin. Hyväksyttävän kaavan tehokkuusluku 0,3 tarkoittaa n.1860 kem²:n rakennusoikeutta – lisävähennys 340 kem².

Muutosalueen pohjoispuolella voimassa olevassa asemakaavassa Asematien länsipuolisen AR-korttelin tehokkuusluku on 0,35 ja itäpuolisen AL-korttelin 0,6.

Entisen asemarakennuksen räystäskorkeus on n. 6,5 m ja Fagerparkin asuinrakennuksen n. 6,3 m. Kaksikerroksisten ja ullakollisten uudisrakennusten enimmäiskorkeutta räystäällä on laskettu 6,5:stä 6,2 metriin. Puistoalueen kaksikerroksinen rakennus on muutettu yksikerroksiseksi ja ullakolliseksi (2/3). Vanhan asuinrakennuksen pituus on 26,75 m. Yhtenäisen kaksikerroksisen julkisivun enimmäispituus on 22 m. Lisäksi rakennusalat on muotoiltu siten, että julkisivut jäävät joka tapauksessa lyhyemmiksi kuin nykyinen asuntorakennus. Poikkeuksena on korttelin 1 luoteiskulman uudisrakennus, jossa kuitenkin länsipää jää entisen maakellarin (nyk. autosuoja) katveeseen ja jossa rakennusoikeuden maksimi rajoittaa rakennuksen pituutta tai talo on toteutettava erittäin hoikkana.

Merkinnän sisältö on muutettu lausunnon mukaiseksi.

Maakellari on merkitty asemakaavaan. Ajoyhteys kevyen liikenteen reittiä pitkin on sijoitettu nykyisen rasiatien kohdalle – ei maakellarin ylitse. Liittymää Bollstadintieltä ei ole kaavassa estetty.

Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus Lausunto 2.11.2012

2

Siuntion tekninen lautakunta on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus) lausuntoa Rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Uudenmaan ELY-keskus on lausunut kaavasta aiemmin 3.4.2012 sen luonnosvaiheessa.

Alueella on voimassa Sunnavikin, asemankylän ja kirkonkylän oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 1993. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu pääasiassa palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella (PC). Alueelle voi rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti yksityisille palveluille, hallinnolle, teollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle rakennuksia ja tiloja. Lisäksi alueelle on osoitettu kohteet sr 101 ja sr 102. (rakennuslain tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu kohde).

Uudenmaan ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esitetyn kantansa, että alueen kaavoitusta tulee viedä eteenpäin yleiskaavan muutoksen kautta. Rautatien pohjoispuoleisen alueen yleiskaava on ehdotusvaiheessa ja Uudenmaan ELY-keskus on antanut siitä lausuntonsa.

Asemakaavassa tulee antaa määräys tärinähaitan torjumiseksi, koska siinä esitetään rakentamista tehdyn selvityksen mukaiselle rautatien tärinäalueelle.

Kaava-alueita kuormittaa eteläpuolelta rautatieliikenteen melu. Meluhaitta on pääosin torjuttavissa käyttämällä rakennuksia meluesteinä. Niiden tarkoituksenmukaisen sijoittelun varmistamiseksi tulee uusien rakennusten rakennusalat määrätä sitovina ja merkitä niiden suojaan asuntojen oleskelu- ja leikkipihat. Mikäli uusien asuintalojen eteläseinäle halutaan sijoittaa parvekkeita tai terasseja, ne tulee määrätä lasitettavaksi.

Kaavaselostuksessa todetaan mm. *"Lisäksi tarvitaan n. 25 metrin mittainen melueste radan varteen ohjearvon saavuttamiseksi."* Mahdollisen meluesteen ohjeellinen sijainti ja korkeus tulee merkitä kaavakarttaan.

Kaavassa esitettyä AL/s määräystä tulee täydentää maininnalla uudisrakennusten sopeutumisesta ympäristöönsä materiaalien, värityksen ja kattomuodon osalta. Kaavaselostus on puutteellinen. Kaavan vaikutuksia maisemaan ja taajamakuvaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ole kuvattu. Maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjaavuus ei käy selkeästi ilmi. Rakentamistapaohjeita on syytä täydentää julkisivujen pintamateriaalien värityksen osalta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty toiminta on ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa (kaavamerkintä PC, palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella). Yleiskaavamuutoksen ehdotuksessakin pääkäyttötarkoitus on selvästi rakennetun ympäristön säilyttämiseen painottuva (SR). Tämä ristiriita korostuu, koska asuin- ja liikerrakennusten korttelialueelta puuttuu toimintojen prosentuaalisen jakautuman määräys ja rakennusalohtaiset rakennusoikeudet. Lausuntoaineiston perusteella koko alue voitaisiin toteuttaa asuinrakentamisena joka on ristiriidassa kaavatyötä ohjaavan yleiskaavan kanssa. Asemakaavassa tulee esittää asumisen ja liiketilöiden välinen jakauma.

Asemakaavaehdotuksessa korttelialueelle 1 esitetty kaksikerroksinen rakennusala kahden sr-rakennuksen välissä on havainnekuvienkin perusteella ylimitoitettu ja aiistaa vanhat rakennukset. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakennusala tulee jakaa ja sallittua kerroskorkeutta madaltaa. Kaavassa on mielekkäämpää osoittaa rakennusalohtaiset rakennusoikeudet kuin korttelialueittain yksi rakennusoikeus. Rautatien pohjoispuoleisen alueen yleiskaavaehdotuksessa on tarkasteltu asemakaava-alueen pohjoispuolelle jääviä alueita laajemmin. Yleiskaava tulee hyväksyä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Siuntion kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueen yleiskaavan 11.11.2013 § 101. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 21.11.2014

Tärinämääräys on lisätty asemakaavaan.

Rautatietä lähinnä sijaitsevat uudisrakennukset on määrätty rakennettaviksi itä- ja länsipäädyistään rakennusalan rajaan kiinni. Mainittujen pihojen sijainti on merkitty niiden uudisrakennusten osalta, jotka todennäköisimmin toteutetaan asumiskäyttöön.

Parvi / terassi -määräys on lisätty

Meluestemerkitä on lisätty

Merkintä on lisätty.

Maininnat sopeutuksesta on lisätty AL/s -määräykseen.

Selostukseen on lisätty mainitut kuvaukset ja konkretisoitu ylempien kaavatasojen ohjausvaikutuksia.

Rakentamistapaohjeita on täydennetty näiltä osin.

Mainittu ristiriita on poistunut, koska nykyinen yleiskaava sallii asumisen ja liiketilat.

Koska kortteliin 6:115 ei ole tehty käyttösuunnitelmaa ja alue tarjoaa mahdollisuuksia hyvin erilaisiin toimintoihin, jakautuman esittäminen kahlitsisi tarpeettomasti jatkosuunnittelua. Tämän johdosta on esitetty ainoastaan minimi kummastakin toiminnasta. Asiaa on käsitelty tarkemmin selostuksessa.

Korttelissa 6:115 kokonaisrakennusoikeus on 1850 m² (tehokkuuslukuna e=0,27) kun ehdotusvaiheessa kerrosala oli 2200 m². Rakennusalohtaisesti on esitetty kerrosalojen ylärajat. Maksimialojen summa on 2080.

Korttelissa 6:168 kokonaisrakennusoikeus on ilmoitettu 950m² (e=0,17) koska nykyinen maanomistaja ei halua enempää.

Siuntion kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueen yleiskaavan 11.11.2013 § 101. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 21.11.2014

Rautatiealueen asemakaavamuutos tarkoittaa em. yleiskaavaa. Kaavamuutokseen on ryhdytty, koska alueen käyttö rautatieliikenteen tarpeisiin on päättynyt ja asemakaavamerkinnot ovat vanhentuneet. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen käyttö asumiseen ja liiketoimintaan, ja pyritään samalla turvaamaan arvokkaan rakennetun ympäristön ja puistomiljöön säilyminen sekä parantamaan meluntorjuntaa liikennealueen läheisyydessä. Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje.

Kaavahankkeiden ja maakuntakaavojen suhde

Siuntion kuntakeskuksen yleiskaavan ja asemakaavan muutosalue on ympäristöministeriön vuonna 2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa keskusta- ja taajamatoimintojen aluetta. Siuntion rautatieasema ja asemaseutu sekä Siuntiontie (osana historiallista Kuninkaantietä) ja Siuntiontien itäpuolinen suunnittelualueen osa kuuluvat maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosa on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavessialuetta. Suunnittelualueen ulkopuolella, alueen länsipuolite on maakuntakaavassa osoitettu ohitustien varaus, jonka vaihtoehtona on nykyisen Siuntiontien parantaminen. Kunta on todennut ohitustieverauksen tarpeettomaksi viranomaisneuvottelussa (8.5.2008).

Asemakaavaehdotuksessa yleiskaavaehdotuksen ohjausvaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön ei vältty riittävästi, joten sitä on tarpeen täsmentää sekä täydentää vaikutusten arviointia kulttuuriympäristöjen osalta.

Asema- ja yleiskaavan muutoksia on mahdollista valmistella samanaikaisesti, mutta yleiskaavan muutos tulee hyväksyä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Tämä lausunto on annettu olettaen, että näin tapahtuu.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavojen valmistelua voidaan jatkaa edellä esillä tuodut seikat huomioon ottaen.

Selostusta on täydennetty ylempien kaavatasojen ohjausvaikutusten kuvauksella arviolla vaikutuksista kulttuuriympäristöön.

Katso vastine Uudenmaan Ely-keskuksen lausuntoon.

Siuntion kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueen yleiskaavan 11.11.2013 § 101. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 21.11.2014

Aluearkkitehti Rauli Ailus

Lausunto 30.10.2012

2. Rautatiealueen asemakaavan muutos

Rautatiealueen pohjoispuolen alueen osayleiskaavan muutosohjelmassa tila Fagerpark Rno on merkitty kaavamerkinillä SR, jolla tarkoitetaan rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta. Alue kuuluu ehdotuksessa valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön osaan, jota tulee suojella alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen nykyinen rakennuskanta tulee säilyttää ja sen puistomaista luonnetta kehittää. Lisäksi uudis- ja lisärakentaminen tulee mitakaavaltaan sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan jne.

Asemakaavan muutosluonnoksen mukaan alue on varustettu merkinnällä AL/s. Alueen länsiosalle tontille on osoitettu kerrosalaa 2200 m² ja itäiselle 800 m². Alueelle sallittavan toimintarakentamisen on kaavailtu tapahtuvan puistoalueen keski- ja länsiosassa samassa rivissä vanhojen asema- ja asuinrakennusten kanssa, sekä lähinnä asuinrakentamisen osalta Bollstadintien ja tontin ulkopuolella sijaitsevan puistoalueen viereen alueen pohjoisreunassa.

Taajamakuullisen tarkastelun perusteella on todettava, että keskeinen yleiskaavallinen tavoite kulttuuriympäristön vaalimisesta ei toteudu. Puiston keskeisimmälle osalle esitetyn massiivisen toimistorakennuksen toteuttaminen rikkoo eheänä säilyneen suojeltavan kokonaisuuden, jonka muodostava kolme vanhaa rakennusta ja niiden välinen arvokas puistoalue. Muu alueelle esitetty rakentaminen ei sen sijaan haittaisi olennaisesti kokonaisuuden säilyttämistä. On lisäksi erityisesti huomattava, että rakentamisen aikainen työmaatoiminta ja perustusten ja vvs-tekniikan rakentaminen ym. aiheuttaisivat suojeltavalle puistoalueen osalle merkittäviä pysyviä vaurioita.

Yleiskaavan suojelutavoitteiden saavuttamiseksi tulisi harkita länsipuolisen tontin kaiken toimistorakentamisen siirtämistä alueen länsiosaan, jonne myös pääosa pysäköintialueesta voitaisiin sijoittaa. Kulku alueelle kannattaisi järjestää suoraan Bollstadintieltä, jolloin tonttien läpiajan aiheuttamilta ongelmilta samalla välttyttäisiin. Länsipuolisen tontin pohjoisreunalle voisi varata atriumtyyppistä asumista muutamalle kaksikerroksiselle huoneistolle. Olennaisinta ratkaisun onnistumisen kannalta olisi keskeisen suojelurakennus- ja puistokokonaisuuden säilyttäminen koskemattomana.

Kaavamerkintää AL/s tulisi täydentää siten, että tehtäisiin periaatteellinen lisäys alueen kaikkien puistopuiden säilyttämisestä rakentamis- ja tialueiden ulkopuolella. Lisäksi olisi tarpeen määrätä kattokaltevuus harjakatoille. Merkintä pääosin avoimena säilytettävästä nurmikentästä tulisi korvata esim. tekstillä säilytettävä puistoalue / alueen maaston pintarakenteita ja kasvillisuutta ei saa muuttaa

Kaavamerkintöihin tulisi myös lisätä määräyksiä, jotka koskevat rakennuslupien käsittelyä: Suojelu- ja uudisrakennuksia koskevista rakennus- ja toimenpidelupahakemuksista on pyydettyvä maakuntamuseon lausunto. Lupahakemuksiin on tarpeen mukaan liitettävä piha- ja istutussuunnitelma.

Lausunto 30.10.2012

Korttelin 1 saunan ja asunnon välisen rakennuksen kokoa on pienennetty n. 50 %. Rakennus on sijoitettu paikkaan, jossa puisto on eniten pusikoitunut. Se on muotoiltu pitkäksi ja kapeaksi, jotta se mahdollisimman hyvin estäisi raideliikennemelun etenemistä.

Rakentamisen painopistettä on siirretty korttelin länsiosaan. Toisaalta luontevin paikka liiketoiminnalle, johon on asiakaskäyntejä, sijaitsee mahdollisimman lähellä rautatien alikulkua, koska sen toisessa päässä sijaitsevat eteläinen asemalaituri, liityntäbussien terminaali ja yleiset pysäköintialueet.

Liittymistä Bollstadintieltä ei ole estetty. Yhteys korttelin 2 läpi on olemassaoleva rasite. Kattokaltevuudet on esitetty rakentamistapaohjeessa. Viherrakentamisohjeessa (Maisemasuunnittelu Hemgård) on esitetty myös joitakin aiheellisia poistoja, joten kategorinen puiden säilyttäminen ei ole välttämättä ihanneratkaus. Puistoaluemerkintä muutetaan Maakuntamuseon ohjeistuksen mukaiseksi.

Kyseiset lupamääräykset lisätään

<p>Museovirasto</p> <p style="text-align: right;">Lausunto 11.10.2012</p> <p>Siuntion kunta on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Museovirasto on tutustunut asiaan toteaa siitä lausuntonaan seuraavan.</p> <p>Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Museovirastolla ei näin ollen ole kaavamuutokseen huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja maakuntamuseon välisen sopimuksen perusteella Län Uudenmaan maakuntamuseo.</p>	4
<p>Fortum</p> <p style="text-align: right;">Lausunto 30.10.2012</p> <p>Kaava-alueella sijaitsee olemassa oleva 20kV maakaapeli, kyseinen maakaapeli on asianmukaisesti merkitty kaavaehdotukseen.</p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Lausuntomme on voimassa kaksi vuotta.</p>	
<p>Liikennevirasto</p> <p style="text-align: right;">Lausunto 8.10.2012</p> <p>Liikenneviraston lausunto rajoittuu rautateiden vaikutukseen alueilla.</p> <p>Liikennevirasto antaa lausunnon rautateiden näkökulmasta.</p> <p>Kohtien 1 ja 2 kaavoituksessa on otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu ja värinähaitat. Kohteen 3 lähellä ei ole rautatietä joten siitä Liikennevirastolla ei ole lausuttavaa.</p> <p>Rautatieliikenteen aiheuttamat melu, runkomelu ja värinähaitat on otettava esim. rakenteellisesti huomioon.</p> <p>Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot ovat:</p>	<p>Päivitetyt melu- ja värinäselvitykset sisältyvät asemakaavamuutoksen liiteaineistoon (liitteet 3 ja 4).</p> <p>Meluselvitys on mallinnettu havainnekuvan rakennuskannan pohjalta seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vain rakennukset - erillinen meluste ja rakennukset <p>Asemakaavan muutoksessa on määritelty värinän enimmäisarvot erikseen asuin- ja liikerakennuksille</p>
<p>Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos</p> <p style="text-align: right;">Lausunto 5.10.2012</p> <p>Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa asemakaavaehdotuksen osalta seuraavaa:</p> <p>Alueen sammutusvesitarve on 2400 l/min. Mikäli asiaan voidaan kaavoituksen yhteydessä vaikuttaa, tulisi tarve huomioida.</p> <p>Päättyvät kadut tulee varustaa kääntöpaikalla kuorma-auton tilantarpeen mukaisesti.</p> <p>Mikäli tonttuliikennettä on suunniteltu toteutettavaksi kevyenliikenteenväylien kautta, tulee väylät mitoittaa raskaalle kalustolle soveltuviksi.</p>	<p>Kaavamuutosalueella ei ole päättyviä katuja.</p>
<p>Sivistyslautakunta</p> <p style="text-align: right;">Lausunto saap. 23.8.2012</p> <p>Lautakunta toteaa lausuntonaan rautatiealueen asemakaavan muutoksesta seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mikäli alueen asukasmäärä kasvaa runsaasti, tulee alueelle varautua rakentamaan kasvavan oppilasmäärän vuoksi lisää koulutiloja ja mahdollisesti myös päiväkotia. - Koulu- ja esiopetusikäisille alueen asukkaille tulee varmistaa turvalliset koulutiet. 	<p>Asemakaavan muutosalueella asukasmäärä ei kasva runsaasti. Kun kaikki rakennusoikeus on käytetty, uusia asuntoja on 3-6 ja uusia asukkaita korkeintaan parikymmentä.</p>

Nykyinen kerrosala suunnittelualueella on 1100 m². Kaavaehdotuksessa on 1900 m² uutta kerrosalaa, jolloin suunnittelualan kokonaiskerrosala on 3000 m². Korttelialueiden yhteinen tehokkuusluku on $e = 0,26$. Kortteli 1, tehokkuus on koko kiinteistölle laskettuna $e = 0,32$ ja kaavoitettulla alueella $e = 0,36$, kortteli 2, tehokkuus on $e = 0,15$. Lähimpien Bollstadintien varren omakotitalotonttien tehokkuusluku on $e = 0,25$. Asematien varren rivitalokorttelin tehokkuus on $e = 0,35$. Koska kyse on taajaman ytimessä sijaitsevista asuin- ja liikekortteleista, tehokkuus voidaan pitää kohtuullisena ja selkeästi pienempänä kuin lainvoimaisen yleiskaavan $e = 0,6$.

Oheismateriaali ja liitteet:

- oheismateriaalina asian aikaisemmat päätösvaiheet ja asemakaavan muutosehdotuksen selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu seuraavaa:

- ajoyhteys kortteli 1:een tulisi järjestää suoraan Bollstadintieltä, eikä kortteli 2 läpi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu seuraavaa:

- ajoyhteys kortteli 1:een tulisi järjestää suoraan Bollstadintieltä, eikä kortteli 2 läpi
- Lausuntoa asiasta tulisi pyytää Länsi – Uudenmaan ympäristöterveydel-tä

Liittymistä Bollstadintieltä ei ole estetty. Yhteys korttelin 6:168 läpi on olemassaoleva rasite.

Inkoon – Siuntion ympäristöyhdistys Ry

Lausunto 31.10.2012

Rakennusmassaa on kaavan käsittelyn aikana vähenneetty mutta on edelleenkin vieläkin melko suuri. Yhdistys vastustaa kaikenlaisia pulpettikattoratkaisuja. Esityksessä ne vieläpä vuorottelisivat vanhojen arvokkaiden rakennusten kanssa. Kattokaltevuudet ovat esityksessä hyvät. Ikkunoiden sijoittelu ja koko tulisi sopeuttaa vaativaan ympäristöön. Maisema- ja viherrakentamisohje ovat hyvät, jos niitä noudatetaan. Kevyen liikenteen ratkaisut tulee saada pikaisesti toteutukseen.

Pulpettikatto on käyttökelpoinen alisteisissa, usein yksikerroksissa rakennusosissa kuten talous- ja autosuojarakennuksissa, saunoissa kuisteissa ja katoksissa. Sitä käytetään usein myös tilanteissa, joissa uudisrakennus halutaan sopeuttaa vanhaan ja samanaikaisesti kertoa uudis- tai täydennysrakentamisen ajankohta.

Muistutus 19.10.2012

Toivon, että asemakaavan muutos voidaan käsitellä ja hyväksyä ennenkuin yleiskaavan muutos on lopullisesti hyväksytty. Asemakaavan muutos vahvistaisi Fagerparkin (kortteli 1) tosiasiallisen, jo toistakymmentä vuotta vallinneen, käyttötarkoituksen. Lisäksi asemakaavan muutos vahvistaisi korttelin 2 uutta pääkäyttötarkoitusta.

Osayleiskaavan muutoshanke tulee kestämään vielä jonkin aikaa.

Huomautan, että korttelin 2 sr-merkitty ulkorakennus on todennäköisesti rakennettu 1960 luvulla.

Toivon, että asemakaavan laatijan vastinetta: "Pohjoisen puoleinen radanvarsi on alikulkutunnelia ja laituria lukuunottamatta yksityistä aluetta joten julkiset jalankulkuyhteydet ovat poissuljettuja" noudatetaan ja tuetaan.

Siuntion kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueen yleiskaavan 11.11.2013 § 101. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 21.11.2014, joten tämä kaavamuutos voidaan viedä päätökseen.

Virheellinen merkintä kulttuuriympäristöselvityksessä on mainittu selostuksessa ja oikaistu tämän asemakaavan liiteasiakirjassa Kulttuuriympäristön inventointi

Muistutus, vastine ja vaatimukset 18.10.2012

Tuemme kaavoituksen pyrkimystä radan pohjoispuolisen alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden säilyttämiseksi ja Siuntiontien katumiljöön muuttamista viihtyisämmäksi ja jalankulkuystävällisemmäksi mm. Asematien kiertoliittymän avulla.

Kannatamme vanhan rautatiealueen ympäristön rauhoittamista uudisrakentamiselta ja puistomaisen ilmeen säilyttämistä.

Kannatamme rautatieaseman seisakkeen pysäköinnin ja liityntäliikenteen sijoittamista pelkästään radan eteläpuoliselle alueelle.

Kannatamme Asematien loppuosan suuntaisen, rinnakkaisen kevyenliikenteenväylän poistamista kaavasta, suojellulta SR alueelta, vanhan rautatieaseman takaa.

Kaavoittajan tulee päivittää alueen yleis- ja asemakaavan karttoihin tonttimme, 6-80 Majbo etelä- ja itäpuoliset uudet rajat. Kunnalta lunastamme maa-alueet on liitetty kiinteistörekisteriin 27.9.2012, toimitus numero 2112-406327, kts liite.

Siuntiontien länsipuolisen alueen (nykyisen kirjaston alueen) kaavoittamisessa ja rakentamisessa tulisi huomioida ympäröivän alueen nykyinen rakennuskanta ja rakennustiheys. Rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia ja tyylliltään alueelle sopivia. Alueelle suunniteltavassa kaavassa tulisi välttää liian tiheää tie- ja kulkuväyläverkostoa alueen viihtyisyyden takaamiseksi.

Kuten ympäristö- ja rakennuslautakuntakin toteaa edellisellä muistutuskierroksella, tulisi käynti Fagerparkin tuleville uudisrakennuksille olla mahdollista myös Bollstadintien kautta, jotta kasvavat liikennevirrat eivät ohjautuisi pelkästään Asematielle.

Pohjakartta on päivitetty kiinteistörajojen osalta ajantasalle 25.10.2017.

Kommentoitu yleiskaavan vastineessa.

Kadulta kuten esim. Bollstadintieltä saa aina liityä tontille ellei sitä ole erikseen kielletty asemakaavassa tai mahdollisesti esim. rakennusjärjestyksessä.

Muistutus 19.10.2012

Kommentit koskien Siuntion kuntakeskuksen pohjoispuoleisen alueen yleiskaavan ja rautatiealueen asemakaavan muutosehdotusta, kommentointiaika 17.9.-19.10.2012.

Kommentoijat:

Olemme tyytyväisiä kaavaehdotukseen, siinä on otettu hyvin huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne ja vähennetty rakennusoikeus malliiseen ja olemassaolevaa asutusta kunnioittavaan määrään. SR-merkinnän lisäksi on loogista, että rakennusmerkintä on joko A0 tai AL. Kumpi tahansa sopii meille.

Seuraavat asiat pyydämme kuitenkin huomioimaan kaavan viimeistelyssä seuraavat asiat:

1. Rautatieasemakiinteistön alueella sijaitsee vanha maakellari, joka pitää maakuntamuseon (Tellervo Saukontie) kehoituksesta pyrkiä ennallistamaan.
2. Toivomme, että rautatieasemakiinteistön alueella sijaitseva puukuja on kaavassa ainoa radan suuntainen kulkutie asemalaiturille ja alikululle, eli asemarakennuksen ja radan välinen kulku asemalaiturille suljetaan. (Liikennekaavio 04/5.6.2012)
3. Taksiasemaopasteet siirretään radan eteläpuolelle ja taksuskeja informoidaan siirrosta. Aseman liityntäpysäköinti siirretään kokonaisuudessaan radan eteläpuolelle ja siitä tiedotetaan aktiivisesti. Pyörätelineet siirretään kiinteistörajojemme ulkopuolelle asemarakennuksen ja radan välistä.
4. Puukuja merkitään yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä -merkinnällä ja lisäkilvellä tonteille ajo sallittu.
5. kunta harkitsee tilusvaihtoa tai maan lunastamista alikulun osalta. (Ja selvittää meille kuinka toistaiseksi rasitetiet ja alikulun ympäristö hoidetaan. Onko alikulun pengerryksen niittymaisemoinnin vastuu kunnalla vai kiinteistön omistajalla? Penger kuuluu kuitenkin olennaisena osana alikulkuun.)
6. Selvitetään mahdollisuus meluaitoihin asemarakennuksen ja radan välissä. Sekä tarkistetaan turva-aitojen kunto; radalla on viime aikoina liikunut nuorisoa.

Huomautus:

Toivomme, että meluselvitykseen tehdään yksi täydennys. Radan eteläpuolella sijaitsee rekkaparkki. Sieltä kuuluva melu (jäähdytysrekan kylmäkompressori oletan) kuuluu asemarakennukseen (sekä muihin naapuritaloihin, jopa kirjaston pohjoispuolelle) sisälle saakka. Toivomme, että melutaso mitataan tai jopa ilman mittausta siirretään rekkaparkki pois asutuksen läheisyydestä. Rekkajen melu häiritsee yhtäjaksoisena äänenä merkittävästi junien lyhytkestoista melua enemmän.

Toivottavasti päästään kaava-asioissa ja asemarakennuksen käyttötarkoituksen muutoksessa mahdollisimman pian eteenpäin, jotta voimme virallisesti aloittaa remontoinnin koko asemarakennuksessa sekä pääsemme maisemoimaan piha-alueita.

Siuntio 19.10.2012

Ystävällisin terveisin,

Liitteenä puutarhan maisemioissuunnitelma, johon odotamme kommenttia kunnalta.

Maakellari on merkitty suojeltavaksi.

Liikennekaavio on tältä osin pysynyt ennallaan. Asiattoman läpikulun estäminen voitaneen toteuttaa maanomistajien (muistuttaja ja Ratahallintokeskus) yhteistoimin.

Asemakaavaehdotuksen mukainen toimenpide.

Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty raideliikenteen melua. Rekkaparkin aiheuttama meluhaitta ei ole samalla tavalla pitkäaikaisesti pysyvä ilmiö kuin raideliikenteen. Muutos on kunnan vallassa, joten asiassa kannattanee ottaa yhteyttä kunnan toimielimiin.

Muistutus 17.10.2012

Muistutus Kuntakeskuksen rautatiealueen asemakaavan muutosehdotukseen**1. Vaatimus LR-asemakaavamerkinän muuttamiseksi AL/s –merkinnäksi koko asemakaavoituksen kohteena olevien yksityiskiinteistöjen alueella**

Vaadimme kiireellisenä asemakaavoitusalueella vanhentuneen LR-kaavamerkinän ajantasaistamista ja muuttamista AL/s-merkinnäksi, koko asemakaavoituksen kohteena olevien yksityiskiinteistöjen alueella, kuten asemakaavaehdotuksessa on esitetty.

Asia on kiireellinen, ettei enempää vahinkoa pääse tapahtumaan, kun aluetta on perusteettomasti tarkasteltu liikennealueena. Maanomistajille on aiheutunut vahinkoa, kun yksityisalueille on pyritty sijoittamaan yleisiä teitä, henkilöliikennepaikkoja, lähivirkistysalueita, yms.. Minkäänlaisia perusteita ei kuitenkaan ole esitetty yksityisten alueiden osoittamiseksi yleisiin käyttötarkoituksiin.

2. Asemakaavoitus voidaan toteuttaa vasta yleiskaavaudistuksen jälkeen

Vastustamme asemakaavoitustyön jatkamista, ennen kuin alueen osayleiskaavaudistus on suoritettu, seuraavien perustein: MRL:n mukaan, asemakaavoitusta ohjaava kaava on voimassaoleva yleiskaava. Vanhentuneen yleiskaavan pohjalta (v. 1993 osayleiskaavan kaavamerkintä "PC", "Palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella"), asemakaavaehdotusta on mahdoton arvioida.

Alueella v. 2007 aloitetun osayleiskaavaudistuksen keskeiset perusteet ovat olleet nimenomaisesti kaavojen kokonaistarkastelun tarve ja ristiriita voimassaolevan yleiskaavan kanssa (Teknltk 8.5.2007). Alueen kauttaaltaan vanhentuneen ja pirstaleisen asemakaavaympäristön vuoksi, osayleiskaavoitusalueella ei voida tehdä osa-alueiden yksityiskohtaista kaavoitusta, ennen kuin vanhentunut osayleiskaava on uucistettu ja asemakaavojen ajantasaistaminen ja lukuisten eri asemakaavojen yhteensopivuuden tarkastelu suoritettu.

3. Asemakaavaehdotuksen pohjakartta vanhentunut

MRL:n ja kaavoitusmittausasetuksen mukaan, kaavan pohjakarttana tulee käyttää tietyin periaattein laadittua, maastoa kuvaavaa karttaa. Asemakaavaehdotuksessa käytetty kaavakartta ei kuvaa riittävässä määrin tilametta maastossa, vaan antaa kaavoitusalueen nykytilanteesta virheellisen ja harhaanjohtavan kuvan.

Asemakaavaehdotuksessa käytetty kaavan pohjakartta on epäselvä ja poikkeaa huomattavasti MML:n ajantasaista maastotietokannasta ja kiinteistöjaotuksesta. Kaavan pohjakartasta eivät ilmene alueen kiinteistöjen rajat ja asemapiirroksot eivätkä asemakaava-alueiden rajat, vaikka tässä tapauksessa niiden sisältyminen kaavan pohjakarttaan olisi tärkeää, jotta kaavaympäristöstä saisi totuudenmukaisen kuvan. Esimerkiksi, asemakaava-alueen rajalla sijaitsevaa asemakaava-aluetta (v. 2008) ei ole sijoitettu kaavakartalle, eivätkä kaavakartalla ilmene kaikki olevat rakennukset.

Kaavakartta, samoin kuin havainnekuvat ja maisema- ja viherrakentamistapaohjeet, on sijoitettu karttapoljalle, "ajantasa-asemakaavaan", joka on epätarkka kooste alueella voimassaolevista asemakaavoista, ilman asemakaava-alueiden rajojen merkintää ja yhteensopivuuden tarkastelua. "Ajantasa-asemakaava" on kaavojen iän (esim. 1950-luvulta ja v:lta 1972) ja kaavaympäristössä tapahtuneiden kiinteistöjen käyttötarkoitusten muutosten perusteella vanhentunut ja harhaanjohtava.

MRL:n mukaan, kunta ei saa hyväksyä asemakaavaa, tonttijakoa tai niiden muutosta, jos kyseisen alueen pohjakartta on vanhentunut.

4. Asemakaavan MRL 54 § mukaiset sisällyttämissä olevat kaavoitukset eivät täyty; kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty; kaavaehdotus estää kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden saavuttamisen

MRL 54§:n nojalla, asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavaehdotuksella ei pystytä saavuttamaan kaavoitukselle asetettuja tavoitteita; esim. "kultuurihistoriallisten ja luonnonarvojen suojeleminen", ja "olemassa olevan asutuksen viihtyvyyden turvaaminen ja ennen kaikkea viihtyvyyden lisääminen." Päinvastoin, asemakaavaehdotus sallii, MRL:n vaatimusten vastaisesti, alkuperäiseen Siuntion rautatieaseman rakennettuun ympäristöön kuuluvien, perinne-, kauneus- ja luontoarvojen hävittämisen.

Olemassa olevan asutuksen viihtyvyyttä ja viihtyvyyden lisäämistä ei voida saavuttaa lisäämällä alueelle uusia liikenneväyliä ja liikennettä, vaan, päinvastoin, rauhoittamalla alueen liikenne.

Kaavoituksessa on otettava huomioon, että erityisen suuri liikenteellinen ongelma ja turvallisuusriski tällä asuinalueella on alueelle kuulumatonta läpikäyvä ajoneuvoliikenne, lasten hengenvaarallinen oleskelu rata-alueella ja lasten junaraitteiden ylittämisen. Kaavoitusalue sijaitsee raideliikenteen melu- ja värinäalueella. Jo pelkästään tästä syystä liikenteestä aiheutuva haitta on tälle asuinalueelle jo nykyolosuhteissa huomattava, eikä liikennehaittaa voida lisätä, vaan sitä tulee vähentää (viite: mm. Ratahallintokeskuksen ja Liikenneviraston lausunnot).

Liikenneturvallisuukselvitystä ei asemakaavaehdotukseen sisälly, vaikka MRL:n nojalla, liikenneturvallisuus tulee selvittää kaikilla kaavoitustasoilla. Liikenneturvallisuus on tällä alueella selvittävää erityisellä ammattitaidolla ja huolellisuudella, sillä tällä alueella, Kuntakeskuksen ytimessä, sijaitsee maantie- ja raideliikenteen solmukohta sekä valvoton junaseisake. Esimerkiksi koululaisliikenteen ohjaaminen valvomattoman junaseisakkeen alueelle ja massiiviselle, pitkäaikaiselle ydinkeskustan työmaa-alueelle olisi lapsille hengenvaarallista.

5. Maanomistaja kohdeltu asemakaavoituksessa eriarvoisesti

Asemakaavaehdotus aiheuttaa alueen asukkaille ja yksityisille kiinteistönomistajille kohtuutonta haittaa, ja loukkaa tasavertaisen kohtelun vaatimusta. Huomattamme, että edellä mainitut vaatimukset sisältyvät kaavoituksen keskeisimpiin perusteisiin.

Esimerkiksi, yhdeltä maanomistajalta on pyritty muuttamaan osa hänen omistamansa kiinteistön alueesta yleiseksi ticalueeksi, mikä on Suomen Perustuslain turvaaman perusoikeuden, yksityisomaisuuden suojan, loukkaus. Toteutuessaan tällainen kaavamerkintä olisi myös MRL 39.4 § nojalla maanomistajalle aiheutuva kohtuuton haitta. Tämän kohtuuttoman haitan muodostuminen tulee ehdottomasti estää olosuhteissa, joissa sen muodostuminen voidaan kaavoitustyöllä, vaihtoehtoiset tie- ja liikennetarkaisut esittämällä, vaivattomasti välttää, kaavalle asetettuja tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä (MRL 54§).

Samaan aikaan, asemakaavoitusalueen rajalla sijaitsevalle yksityiselle maanomistajalle, on kunta pyrkinyt perusteettomasti myöntämään uusia rakennuspaikkoja, mikä merkittäisi kyseiselle maanomistajalle huomattavaa henkilökohtaista rahallista etuutta.

Samanaikaisesti on kunta ilmoittanut asemakaavoitusalueen rajalla sijaitsevalle maanomistajalle, jonka kiinteistö on samaa kokoluokkaa kuin edellä mainittu ja sijaitsee samalla asemakaava-alueella, edellä mainitun kiinteistön rajalla, että voimassaoleva asemakaava ei salli tähän kiinteistöön liittyen uusia rakennuspaikkoja.

Radan pohjoispuoisen alueen osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokarttaa. Se on päivitetty Etelä-Suomen maanmittaustoimiston tietojen mukaisesti 17.12.2012. Siinä esitetään kaavamuutoksen sijainti ja sen liittyminen yleiskaavaan (asiakirja 1B)

Asemakaavaehdotuksen selostukseen oli valitettavasti jäänyt virheellinen tieto, että pohjakarttana olisi käytetty Siuntion keskustan v. 1994 käsin piirrettyä pohjakarttaa.

Pohjakarttana on siis koko prosessin ajan käytetty Finnmap-Oy:n laatimaa keväällä 2007 suoritettuun ilmakuvaukseen ja stereokartoitukseen perustuvaa karttaa, jonka Maanmittaushallitus tarkasti ja hyväksyi v. 2007. Se on kiinteistöjaon osalta päivitetty ajan tasalle 25.10.2017. Pohjakartta on maastotietokarttaa selvästi tarkempi, koska mm. kattomuodot on esitetty ja 1m:n korkeuskäyrät on esitetty. Maastokartassa, jota on käytetty esim. pohjoisosan yleiskaavan muutoksessa, rakennukset on esitetty ylimalkaisemmin ja käytössä ovat vain 5 m:n käyrät. Kartta on suunnittelualueen osalta ajan tasalla. Muutosalueen ulkopuolella merkittävin havaittu virhe lienee muistuttajan omakotitalon laajennuksen puuttuminen. Kartta on myös tältä osin päivitetty 17.12.2012.

Kaavaehdotus (asiakirja 02) on sijoitettu yllämainitulle pohjakartalle, ei ajantasa-asemakaavakartalle (voimassaolevien kaavojen yhdistelmä). Viimemainitussa on esitetty muutosalueen sijainti (asiakirja 00).

Radan pohjoispuoisen alueen osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokarttaa. Se on päivitetty Etelä-Suomen maanmittaustoimiston tietojen mukaisesti 17.12.2012. Siinä esitetään kaavamuutoksen sijainti ja sen liittyminen yleiskaavaan (asiakirja 1B)

Kaavaehdotuksessa (02) on havainnollisuuden vuoksi esitetty mustavalkoisina ja läpinäkyvinä pohjoisen naapurialueen viimeisin asemakaavamuutos siltä osin kuin sitä ei nyt muuteta sekä eteläisen lähialueen Siuntion sydämen asemakaavan pohjoisosa.

Kaavamuutosalueella on kolme kiinteistöä. Jos muistuttaja tarkoittaa kiinteistöä 1-9901-13, joka voimassa olevassa asema kaavassa on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, niin tämä alue on muutettu osaksi AL/s aluetta.

Jos muistuttaja tarkoittaa kiinteistöä 6:115 (Fagerpark), niin ehdotusvaiheen jälkeen päätettiin, että Bollstadintietä ei levennetä. Tontista "leikattiin" noin 99m², jonka avulla voitiin järjestää sujuvat yhteys jalankululle ja pyöräilylle puistoalueen kautta rautatieasemalle.

Jos muistuttaja tarkoittaa kiinteistöä 6:168 (Sauramaa), alueen läpi kulkevat jalankululle ja pyöräilylle varatut alueet, joilla huolto- ja tonteille ajo on sallittu, ovat olemassaolevia rasitteita.

Kaavamuutosalueen ulkopuolisista kiinteistöistä kaavan laatijalla ei ole kommentoitavaa.

6. Suunnittelualaue liian suppea; vaihtoehtoisten ratkaisujen esittäminen on estetty; kaavan vaikutuksia kaavan vaikutuspiirissä oleville alueille ei ole selvitetty

Asemakaavaehdotuksessa suunnittelualaue on rajattu liian suppeaksi, jotta sillä voitaisiin saavuttaa kaavoitukselle asetetut tavoitteet, mm. rakennetun ympäristön ja luonnon suojeleminen, jotta sillä voitaisiin arvioida kaavan vaikutuksia koko kaavan vaikutusalueelle, ja jotta kaavoituksessa voitaisiin ottaa huomioon ympäröivän liikenneverkon tarjoamat mahdollisuudet ja vaihtoehtoiset ratkaisut liikenteen järjestämiseksi. Kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty edes kaavoitusalueen raja-alueilla sijaitseville, kaavan välittömässä vaikutuspiirissä oleville kiinteistöille.

Tie- ja liikennesuunnittelun kannalta, suunnittelualaue liian pienellä rajauksella on ajautunut täysin vaihtoehtottomaan tarkasteluun, jonka seurauksena Kuntakeskuksen identiteetin kannalta kaikista arvokkaimman, kulttuurihistoriallisen ydinalueen cheys on pirstoutumassa, uusien liikenneväylämerkkien vuoksi. Asemakaavaehdotukseen on merkitty useita kaava-alueen halki kulkevia uusia, eri taajamanosien välistä liikennettä palvelevia liikenneväylämerkkien, jotka toteutuessaan hävittäisivät asemakaava-alueen suojelettavan kulttuuriympäristön ja luonnon.

Kaikki uudet liikenneväylämerkinnot kaavoitusalueella ovat täysin perusteettomia. Eri taajamanosien välistä liikennettä varten Kuntakeskuksessa on jo olemassa liikenneväylät. Myöskään kaavoittajan laskelmat kevyenliikenteen matkakehityksistä ja matka-ajoista esimerkiksi Haagan asuinalueelta junaseisakkeelle ja kouluihin eivät tue minkäänlaisen uuden liikenneväylän suunnittelua asemakaava-alueelle. Viite: Kaavoittaja, arkkitehti SAFA Risto Iivosen selvitykset 5.4.2012 ja 12.4.2012.

Siuntion on Kuntakeskuksen voimassaolevassa strategisessa osayleiskaavassa vahvistettu säilyvän Kuntakeskuksen keskuksen kohdalla liikenneverkon runkona (viite: Siuntion Keskuksen ydinalue, strateginen osayleiskaava, Liikennejärjestelmä). Rautatien pohjois- ja eteläpuoliset alueet yhdistävä liikenneväylä on siis Seututie nro 115 Siuntiontie.

Kuntakeskuksessa rautatien pohjois- ja eteläpuolisten taajamanosien välinen liikenne tulee edellä mainitun perustien ohjasta Siuntiontie kautta. Asemakaavoitusalueelle perusteettomasti merkityt uudet liikenneväylämerkinnot tulee poistaa. Kaavoittajan laskelmat 05.04.2012 ja 12.4.2012 osoittavat, että esimerkiksi Haagan asuinalueelta lyhyimmät ja nopeimmat kevyenliikenteen reitit radan eteläpuolelle junaseisakkeelle ja kouluihin kulkevat Haagan-tien-Siuntiontien ja Säätöpankin-Siuntiontien kautta. Säätöpankintielle jo. v. 2006 laaditun kevyenliikenteen väyläkaavasuunnitelman (lainvoima 03.10.2006) toteuttaminen parantaisi lisäksi merkittävästi suurten kasvavien Haagan ja Säätöpankintien asuinalueiden, kevyenliikenteen toimivuutta ja turvallisuutta.

7. Asemakaavoituksen liittyvistä menettelytavoista

Asemakaavaehdotuksen valmistelua koskevat menettelytavat eivät täytä MRL:n asettamia vaatimuksia. Alueen asukkaita ei ole asianmukaisesti ja riittävästi kuultu. Kaavoitusmateriaali on ollut niin epäselvää, että monet alueen asukkaat eivät ole ymmärtäneet, mitä vaikutuksia kaavalla heille olisi. Tästä syystä monet ovat jättäneet muistutuksensa tekemättä ja näin menettäneet määräaikaansa ja mahdollisuutensa vaikuttaa alueensa kaavaudistukseen. Muistutuksiin ei ole asianmukaisesti vastattu; esimerkiksi kaavoittajan vastineet on lähetetty vasta erillisen pyynnön jälkeen. Muistutusten sisältöä ei ole asianmukaisesti huomioitu jatkokaavoitustyössä.

Asemakaavoitustyöhön ja alueen osayleiskaavoitustyöhön liittyviä selvityksiä ei ole huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Esimerkiksi, v. 2008 toteutettuja, alueen osayleiskaavoituksen liittyviä Raide liikenteen melu- ja värinäselvityksiä ja Kulttuuriympäristö- ja Maisemaselvityksiä ei ole sisällytetty asemakaavaehdotukseen. Esimerkiksi Maisemaselvitykseen sisältyvät suojelukohteet

sijaitsevat kartalla ja maastossa täsmällisen samalla alueella kuin asemakaavaehdotukseen merkityt uudet liikenneväylämerkinnot. Kaavoitustyö ei tällä osin ole ollut luodellista ja realistista. Kaavamerkinnot tulee korjata niin, ettei samoille maa-alueille merkitä ristiriitaisia, toisensa kumoavia kaavamerkintöitä, ja että kaavoitukselle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa.

8. Tie- ja liikennesuunnitelma korjattava

Asemakaava-alueen tie- ja liikennesuunnitelma tulee korjata ja liikenneturvallisuusselvitys toteuttaa. Vaadimme, että kaikki asemakaava-alueelle merkityt uudet liikenneväylämerkinnot poistetaan.

Liikenneväylämerkinnot ovat ristiriidassa osayleiskaavoituksen liittyvän Kulttuuriympäristö- ja Maisemaselvityksen kanssa, sillä ne sijaitsevat asemakaavaehdotuksen karttojen perusteella täsmällisen samoilla alueilla ja suureksi osaksi yksityisalueilla. Toteutuessaan, liikenneväylämerkinnot hävittäisivät peruuttamattomasti suojelettavaksi esitetyt, rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja luontoon liittyvät arvot. Yksityisalueille merkityt liikenneväylämerkinnot myös loukkaavat perustustaloudellista yksityisen omaisuuden suojaa.

Minkäänlaisia perusteita ei asemakaavaehdotuksessa ole esitetty yksityisten alueiden osoittamiseksi tie- tai muiksi yleisiksi alueiksi.

Osayleiskaavoitustyöhön sisältyvässä Siuntion asemaseudun maisema-analyyseissä (2008) on seikkaperäisesti selvitetty alueen "Kulttuuriympäristön piirteet"; mm. "Kyläkuva tärkeä puu, kujanne tai puuryhmä" ja "Perinteistä puutarhakulttuuria ja tyylilajia edustava hoidettu puutarha." Lisäksi alueella sijaitsevan puron alueella on osayleiskaavaehdotuksessa merkitty mm. "luo1"-merkintä; "Luonnon ja kulttuurimaiseman kannalta erityisen tärkeä puronvarsi-alue."

9. Lopuksi

Katsomme, että asemakaavaehdotusta ei voida hyväksyä alueen osayleiskaavaudistuksen ollessa kesken, sillä se vaikeuttaisi osayleiskaavoitustyötä. Mikäli asemakaavaehdotus hyväksyttäisiin, sillä estettäisiin osayleiskaavoituksen liittyvien vaihtoehtoisten, esimerkiksi tie- ja liikennesuunnitteluun liittyvien, kaavoitusratkaisujen esittäminen, asemakaavan vaikutuspiirissä olevien kiinteistöjen elinympäristön laadun parantamiseksi.

Vaadimme, että asemakaavoituksen perustana olevat tiedot korjataan.

Esitettyyn asemakaavaehdotukseen liittyen puollamme kiireellisenä vanhentuneiden, asuinalueelle haitallisten I.R -kaavamerkkien ajantasaistamista, jotta alueen suojele voidaan varmistaa, ja ettei vanhentuneen kaavamerkinnot vuoksi ehdi tapahtua enempää vahinkoa.

Esitämme, että alueen kaavaudistustyötä jatketaan osayleiskaavan ajantasaistamisella, ja että osayleiskaavaudistuksen jälkeen koko osayleiskaavoitusalueella toteutetaan asemakaavojen yhteensopivuuden tarkastelu ja asemakaavojen ajantasaistaminen, osayleiskaavaudistuksen virallisten perusteiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Kulkyhteisiin on puututtu seuraavasti: Lainvoimaisessa asemakaavassa oleva jalankulku- ja pyöräily-yhteys Bollstadintieltä entisen rautatiealueen pohjoisreunaa pitkin Siuntiontielle on siirretty kulkemaan entisen asema-alueen puukujan kautta, koska tätä kautta on jo yhteys (rasitetie) Asematieltä radan alikulkuun. Jatkamalla yhteyttä vanhan puukujan kautta Siuntiontielle palautetaan kulttuurihistoriallisesti alkuperäinen lähestymisreitti.

Kulttuuriympäristössä matka-aika ei ole ainoa perustelu yhteyden valintaan. Jalankulkijalle ja pyöräilijälle esim. näkymät, maamerkit, melutaso, tuokset ja kohtaamiset voivat olla relevantteja tekijöitä. Hagasta voidaan haluta muuallekin kuin kouluun tai junaseisakkeelle, vaikkapa urheilukentälle tai Palonummelle.

Merkittäviksi luonnehditut kulttuuriympäristöt Suomessa ja ulkomailla eivät yleensä ole puumaisia hierarkioita, joissa jalankulkijalla on aina käytössään vain yksi kulkyhteys vaan verkostoja, joissa ihminen voi mielialansa, sään, vuorokaudenajan tai minkä tahansa muun syyn vuoksi valita reittinsä useista vaihtoehdoista. Kaavan laatijan mielestä taajaman liikennekaavion tulisi olla hahmoltaan verkosto eikä puu.

Väite ei pidä paikkaansa. Tärinäselvitykset oli päivitetty 30.6.2012 ja meluselvitys 13.8.2012 ja molemmat sisältyivät nähtävilläolleen liiteaineistoon. Tämän jälkeen asemakaava-määräyksiä on tärinäselvityksen pohjalta muokattu ja rakennusoikeuksien vähentämisen vuoksi meluselvitykset on päivitetty uudelleen. Suojellut rakennukset on osoitettu sr-merkinnällä, eikä niistä yksikään sijaitse olevalta taikka uudella liikenneväylällä.

Kts. vastineet kohtaan 6.

Saate ja mielipide 18.10.2012

Muistutus on nimetty koskemaan sekä yleiskaavan että rautatiealueen asemakaavaan muutosta, mutta viimeainutusta ei ole sanottu mitään.

Tekninen lautakunta
Krouvintie 1
02580 Siuntio
tekninen@siuntio.fi

19.10.12

SAAPUNUT
ANNETTAVIEN
19-10-2012
384/11
OPS
SIUNTIO-KUNTA
SUUNNITTELUKUNTA

Muistutus rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen

Toivon, että asemakaavan muutos voidaan käsitellä ja hyväksyä ennenkuin yleiskaavan muutos on lopullisesti hyväksytty. Asemakaavan muutos vahvistaisi Fagerparkin (kortteli 1) tosiasiallisen, jo toistakymmentä vuotta vallinneen, käyttötarkoituksen. Lisäksi asemakaavan muutos vahvistaisi korttelin 2 uutta pääkäyttötarkoitusta.

Osayleiskaavan muutoshanke tulee kestäämään vielä jonkin aikaa.

Huomautan, että korttelin 2 sr-merkitty ulkorakennus on todennäköisesti rakennettu 1960 luvulla.

Toivon, että asemakaavan laatijan vastinetta: "Pohjoisen puoleinen radanvarsi on alikulkutunnelia ja laituria lukuunottamatta yksityistä aluetta joten julkiset jalankulkuyhteydet ovat poissuljettuja" noudatetaan ja tuetaan.

Kunnioittavasti

Siuntion kunnan tekninen lautakunta
Krouvintie 1, 02580 Siuntio
tekninen@siuntio.fi

Muistutus Kuntakeskuksen rautatiealueen asemakaavan muutosehdotukseen

1. Vaatimus LR-asemakaavamerkinnän muuttamiseksi AI/s –merkinnäksi koko asemakaavoituksen kohteena olevien yksityiskiinteistöjen alueella

Vaadimme kiireellisenä asemakaavoitusalueella vanhentuneen LR-kaavamerkinnän ajantasaistamista ja muuttamista AI/s-merkinnäksi, koko asemakaavoituksen kohteena olevien yksityiskiinteistöjen alueella, kuten asemakaavaehdotuksessa on esitetty.

Asia on kiireellinen, ettei enempää vahinkoa pääse tapahtumaan, kun aluetta on perusteellomasti tarkasteltu liikennealueena. Maanomistajille on aiheutunut vahinkoa, kun yksityisalueille on pyritty sijoittamaan yleisiä teitä, henkilöliikennepaikkoja, lähivirkistysalueita, yms.. Minkäänlaisia perusteita ei kuitenkaan ole esitetty yksityisten alueiden osoittamiseksi yleisiin käyttötarkoituksiin.

2. Asemakaavoitus voidaan toteuttaa vasta yleiskaavaudistuksen jälkeen

Vastustamme asemakaavoitustyön jatkamista, ennen kuin alueen osayleiskaavaudistus on suoritettu, seuraavin perustein: MRL:n mukaan, asemakaavoitusta ohjaava kaava on voimassaoleva yleiskaava. Vanhentuneen yleiskaavan pohjalta (v. 1993 osayleiskaavan kaavamerkintä ”PC”, ”Palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella”), asemakaavaehdotusta on mahdoton arvioida.

Alueella v. 2007 aloitetun osayleiskaavaudistuksen keskeiset perusteet ovat olleet nimenomaisesti kaavojen kokonaistarkastelun tarve ja ristiriita voimassaolevan yleiskaavan kanssa (Teknltk 8.5.2007). Alueen kauttaaltaan vanhentuneen ja pirstaleisen asemakaavaympäristön vuoksi, osayleiskaavoitusalueella ei voida tehdä osa-alueiden yksityiskohtaista kaavoitusta, ennen kuin vanhentunut osayleiskaava on uudistettu ja asemakaavojen ajantasaistaminen ja lukuisten eri asemakaavojen yhteensopivuuden tarkastelu suoritettu.

3. Asemakaavaehdotuksen pohjakartta vanhentunut

MRL:n ja kaavoitusmittausasetuksen mukaan, kaavan pohjakarttana tulee käyttää tietyin periaattein laadittua, maastoa kuvaavaa karttaa. Asemakaavaehdotuksessa käytetty kaavakartta ei kuvaa riittävässä määrin tilannetta maastossa, vaan antaa kaavoitusalueen nykytilanteesta virheellisen ja harhaanjohtavan kuvan.

Asemakaavaehdotuksessa käytetty kaavan pohjakartta on epäselvä ja poikkeaa huomattavasti MML:n ajantasaisesta maastotietokannasta ja kiinteistöjaotuksesta. Kaavan pohjakartasta eivät ilmene alueen kiinteistöjen rajat ja asemapiirroksat eivätkä asemakaava-alueiden rajat, vaikka tässä tapauksessa niiden sisältyminen kaavan pohjakarttaan olisi tärkeää, jotta kaavaympäristöstä saisi totuudenmukaisen kuvan. Esimerkiksi, asemakaava-alueen rajalla sijaitsevaa asemakaava-aluetta (v. 2008) ei ole sijoitettu kaavakartalle, eivätkä kaavakartalta ilmene kaikki olevat rakennukset.

Kaavakartta, samoin kuin havainnekuvat ja maisema- ja viherrakentamistapaohjeet, on sijoitettu karttapohjalle, ”ajantasa-asemakaavaan”, joka on epätarkka kooste alueella voimassaolevista asemakaavoista, ilman asemakaava-alueiden rajojen merkintää ja yhteensopivuuden tarkastelua. ”Ajantasa-asemakaava” on kaavojen iän (esim. 1950-luvulta ja v:lta 1972) ja kaavaympäristössä tapahtuneiden kiinteistöjen käyttötarkoitusten muutosten perusteella vanhentunut ja harhaanjohtava.

MRL:n mukaan, kunta ei saa hyväksyä asemakaavaa, tonttijakoa tai niiden muutosta, jos kyseisen alueen pohjakartta on vanhentunut.

4.Asemakaavan MRL 54 § mukaiset sisältövaatimukset eivät täyty; kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty; kaavaehdotus estää kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden saavuttamisen

MRL 54§:n nojalla, asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavaehdotuksella ei pystytä saavuttamaan kaavoitukselle asetettuja tavoitteita; esim. ”kulttuurihistoriallisten ja luonnonarvojen suojele”, ja ”olemassa olevan asutuksen viihtyvyyden turvaaminen ja ennen kaikkea viihtyvyyden lisääminen.” Päinvastoin, asemakaavaehdotus sallisi, MRL:n vaatimusten vastaisesti, alkuperäiseen Siuntion rautatieaseman rakennettuun ympäristöön kuuluvien, perinne-, kauneus- ja luontoarvojen hävittämisen.

Olemassa olevan asutuksen viihtyvyyttä ja viihtyvyyden lisäämistä ei voida saavuttaa lisäämällä alueelle uusia liikenneväyliä ja liikennettä, vaan, päinvastoin, rauhoittamalla alueen liikenne.

Kaavoituksessa on otettava huomioon, että erityisen suuri liikenteellinen ongelma ja turvallisuusriski tällä asuinalueella on alueelle kuulumaton läpiajava ajoneuvoliikenne, lasten hengenvaarallinen oleskelu rata-alueella ja lasten junaraitteiden ylittäminen. Kaavoitusalue sijaitsee raideliikenteen melu- ja värinäalueella. Jo pelkästään tästä syystä liikenteestä aiheutuva haitta on tälle asuinalueelle jo nykyolosuhteissa huomattava, eikä liikennehaittaa voida lisätä, vaan sitä tulee vähentää (viite: mm. Ratahallintokeskuksen ja Liikenneviraston lausunnot).

Liikenneturvallisuusselvitystä ei asemakaavaehdotukseen sisälly, vaikka MRL:n nojalla, liikenneturvallisuus tulee selvittää kaikilla kaavoitustasoilla. Liikenneturvallisuus on tällä alueella selvitettävä erityisellä ammattitaidolla ja huolellisuudella, sillä tällä alueella, Kuntakeskuksen ytimessä, sijaitsee maantie- ja raideliikenteen solmukohta sekä valvoton junaseisake. Esimerkiksi koululaisliikenteen ohjaaminen valvomattoman junaseisakkeen alueelle ja massiiviselle, pitkäaikaiselle ydinkeskustan työmaa-alueelle olisi lapsille hengenvaarallista.

5.Maanomistajia kohdeltu asemakaavoituksessa eriarvoisesti

Asemakaavaehdotus aiheuttaa alueen asukkaille ja yksityisille kiinteistönomistajille kohtuutonta haittaa, ja loukkaa tasavertaisen kohtelun vaatimusta. Huomautamme, että edellä mainitut vaatimukset sisältyvät kaavoituksen keskeisiin perusteisiin.

Esimerkiksi, yhdeltä maanomistajalta on pyritty muuttamaan osa hänen omistamansa kiinteistön alueesta yleiseksi tialueeksi, mikä on Suomen Perustuslain turvaaman perusoikeuden, yksityisomaisuuden suojan, loukkaus. Toteutuessaan tällainen kaavamerkintä olisi myös MRL 39.4 § nojalla maanomistajalle aiheutuva kohtuuton haitta. Tämän kohtuuttoman haitan muodostuminen tulee ehdottomasti estää olosuhteissa, joissa sen muodostuminen voidaan kaavoitustyöllä, vaihtoehtoiset tie- ja liikenne ratkaisut esittämällä, vaivattomasti välttää, kaavalle asetettuja tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä (MRL 54§).

Samaan aikaan, asemakaavoitusalueen rajalla sijaitsevalle yksityiselle maanomistajalle, on kunta pyrkinyt perusteettomasti myöntämään uusia rakennuspaikkoja, mikä merkitsisi kyseiselle maanomistajalle huomattavaa henkilökohtaista rahallista etuutta.

Samanaikaisesti on kunta ilmoittanut asemakaavoitusalueen rajalla sijaitsevalle maanomistajalle, jonka kiinteistö on samaa kokoluokkaa kuin edellä mainittu ja sijaitsee samalla asemakaava-alueella, edellä mainitun kiinteistön rajalla, että voimassaoleva asemakaava ei salli tähän kiinteistöön liittyen uusia rakennuspaikkoja.

6. Suunnittelualue liian suppea; vaihtoehtoisten ratkaisujen esittäminen on estetty; kaavan vaikutuksia kaavan vaikutuspiirissä oleville alueille ei ole selvitetty

Asemakaavaehdotuksessa suunnittelualue on rajattu liian suppeaksi, jotta sillä voitaisiin saavuttaa kaavoitukselle asetetut tavoitteet, mm. rakennetun ympäristön ja luonnon suojeleminen, jotta sillä voitaisiin arvioida kaavan vaikutuksia koko kaavan vaikutusalueella, ja jotta kaavoituksessa voitaisiin ottaa huomioon ympäröivän liikenneverkon tarjoamat mahdollisuudet ja vaihtoehtoiset ratkaisut liikenteen järjestämiselle. Kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty edes kaavoitusalueen raja-alueilla sijaitseville, kaavan välittömässä vaikutuspiirissä oleville kiinteistöille.

Tie- ja liikennesuunnittelun kannalta, suunnittelualueen liian pienellä rajauksella on ajauduttu täysin vaihtoehdottomaan tarkasteluun, jonka seurauksena Kuntakeskuksen identiteetin kannalta kaikista arvokkaimman, kulttuurihistoriallisen ydinalueen cheys on pirstoutumassa, uusien liikenneväylämerkintöjen vuoksi. Asemakaavaehdotukseen on merkitty useita kaava-alueen halki kulkevia uusia, eri taajamanosien välistä liikennettä palvelevia liikenneväylämerkintöjä, jotka toteutuessaan hävittäisivät asemakaava-alueen suojeltavan kulttuuriympäristön ja luonnon.

Kaikki uudet liikenneväylämerkinnät kaavoitusalueella ovat täysin perusteettomia. Eri taajamanosien välistä liikennettä varten Kuntakeskuksessa on jo olemassa liikenneväylät. Myöskään kaavoittajan laskelmat kevyenliikenteen matkactäisyyksistä ja matka-ajoista esimerkiksi Haagan asuinalueelta junaseisakkeelle ja kouluihin eivät tue minkäänlaisen uuden liikenneväylän suunnittelua asemakaava-alueelle. Viite: Kaavoittaja, arkkitehti SAFA Risto Iivosen selvitykset 5.4.2012 ja 12.4.2012.

Siuntiontien on Kuntakeskuksen voimassaolevassa strategisessa osayleiskaavassa vahvistettu säilyvän Kuntakeskuksen keskustan kohdalla liikenneverkon runkona (viite: Siuntion Keskustan ydinalue, strateginen osayleiskaava, Liikennejärjestelmä). Rautatien pohjois- ja eteläpuoliset alueet yhdistävä liikenneväylä on siis Seututie nro 115 Siuntiontie.

Kuntakeskuksessa rautatien pohjois- ja eteläpuolisten taajamanosien välinen liikenne tulee edellä mainituin perustein ohjata Siuntiontien kautta. Asemakaavoitusalueelle perusteettomasti merkityt uudet liikenneväylämerkinnät tulee poistaa. Kaavoittajan laskelmat 05.04.2012 ja 12.4.2012 osoittavat, että esimerkiksi Haagan asuinalueelta lyhyimmät ja nopeimmat kevyenliikenteen reitit radan eteläpuolelle junaseisakkeelle ja kouluihin kulkevat Haagan-Siuntiontien ja Säästöpankintien-Siuntiontien kautta. Säästöpankintielle jo. v. 2006 laaditun kevyenliikenteenväyläkausuunnitelman (lainvoima 03.10.2006) toteuttaminen parantaisi lisäksi merkittävästi suurten kasvavien Haagan ja Säästöpankintien asuinalueiden, kevyenliikenteen toimivuutta ja turvallisuutta.

7. Asemakaavoituksen liittyvistä menettelytavoista

Asemakaavaehdotuksen valmistelua koskevat menettelytavat eivät täytä MRL:n asettamia vaatimuksia. Alueen asukkaita ei ole asianmukaisesti riittävästi kuultu. Kaavoitusmateriaali on ollut niin epäselvää, että monet alueen asukkaat eivät ole ymmärtäneet, mitä vaikutuksia kaavalla heille olisi. Tästä syystä monet ovat jättäneet muistutuksensa tekemättä ja näin menettäneet määräaikansa ja mahdollisuutensa vaikuttaa alueensa kaavaudistukseen. Muistutuksiin ei ole asianmukaisesti vastattu; esimerkiksi kaavoittajan vastineet on lähetetty vasta erillisen pyynnön jälkeen. Muistutusten sisältöä ei ole asianmukaisesti huomioitu jatkokaavoitustyössä.

Asemakaavoitustyöhön ja alueen osayleiskaavoitustyöhön liittyviä selvityksiä ei ole huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Esimerkiksi, v. 2008 toteutettuja, alueen osayleiskaavoitukseen liittyviä Raideliikenteen melu- ja tärinäselvityksiä ja Kulttuuriympäristö- ja Maisemaselvityksiä ei ole sisällytetty asemakaavaehdotukseen. Esimerkiksi Maisemaselvitykseen sisältyvät suojelukohteet

sijaitsevat kartalla ja maastossa täsmälleen samalla alueella kuin asemakaavaehdotukseen merkityt uudet liikenneväylämerkinnät. Kaavoitustyö ei tällä osin ole ollut huolellista ja realistista. Kaavamerkinnät tulee korjata niin, ettei samoille maa-alueille merkitä ristiriitaisia, toisensa kumoavia kaavamerkintöjä, ja että kaavoitukselle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa.

8. Tie- ja liikennesuunnitelma korjattava

Asemakaava-alueen tie- ja liikennesuunnitelma tulee korjata ja liikenneturvallisuusselvitys toteuttaa. Vaadimme, että kaikki asemakaava-alueelle merkityt uudet liikenneväylämerkinnät poistetaan.

Liikenneväylämerkinnät ovat ristiriidassa osayleiskaavoitukseen liittyvän Kulttuuriympäristö- ja Maisemaselvityksen kanssa, sillä ne sijaitsevat asemakaavaehdotuksen karttojen perusteella täsmälleen samoilla alueilla ja suureksi osaksi yksityisalueilla. Toteutuessaan, liikenneväylämerkinnät hävittäisivät peruuttamattomasti suojeltavaksi esitetyt, rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja luontoon liittyvät arvot. Yksityisalueille merkityt liikenneväylämerkinnät myös loukkaavat perustustallista yksityisen omaisuuden suojaa.

Minkäänlaisia perusteita ei asemakaavaehdotuksessa ole esitetty yksityisten alueiden osoittamiseksi tie- tai muiksi yleisiksi alueiksi.

Osayleiskaavoitustyöhön sisältyvässä Siuntion asemaseudun maisema-analyysissä (2008) on seikkaperäisesti selvitetty alueen ”Kulttuuriympäristön piirteet”; mm. ”Kyläkuvassa tärkeä puu, kujanne tai puuryhmä” ja ”Perinteistä puutarhakulttuuria ja tyyllilajia edustava hoidettu puutarha.” Lisäksi alueella sijaitsevan puron alueelle on osayleiskaavaehdotuksessa merkitty mm. ”luol”-merkintä; ”Luonnon ja kulttuurimaiseman kannalta erityisen tärkeä puronvarsi-alue.”

9. Lopuksi

Katsomme, että asemakaavaehdotusta ei voida hyväksyä alueen osayleiskaavauudistuksen ollessa kesken, sillä se vaikeuttaisi osayleiskaavoitustyötä. Mikäli asemakaavaehdotus hyväksyttäisiin, sillä estettäisiin osayleiskaavoitukseen liittyvien vaihtoehtojen, esimerkiksi tie- ja liikennesuunnitteluun liittyvien, kaavoitusratkaisujen esittäminen, asemakaavan vaikutuspiirissä olevien kiinteistöjen elinympäristön laadun parantamiseksi.

Vaadimme, että asemakaavoituksen perustana olevat tiedot korjataan.

Esitettyyn asemakaavaehdotukseen liittyen puollamme kiireellisenä vanhentuneiden, asuinalueelle haitallisten LR -kaavamerkintöjen ajantasaistamista, jotta alueen suojeleminen voidaan varmistaa, ja ettei vanhentuneen kaavamerkinnän vuoksi ehdi tapahtua enempää vahinkoa.

Esitämme, että alueen kaavauudistustyötä jatketaan osayleiskaavan ajantasaistamisella, ja että osayleiskaavauudistuksen jälkeen koko osayleiskaavoitusalueella toteutetaan asemakaavojen yhteensopivuuden tarkastelu ja asemakaavojen ajantasaistaminen, osayleiskaavauudistuksen virallisten perusteiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Kunnioitavasti,

SAAPUNUT
ANKOMMEN

18-10-2012

Dno 78/08 KH
SIUNTION KUNTA
TEKNINEN OSASTO
MIELIPIDE/ESITYS
Tekn
304/1

Siuntio

18.10.2012

Siuntion kunta
Tekninen osasto

MIELIPIDE KUNTAKESKUKSEN RAUTATIEEN POHJOISPUOLEISEN YLEISKAAVAN JA RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN

Tonttimme rajoittuu kaavassa merkittyyn VL-alueeseen. VL-alue päättyy lännessä naapuritonttimme tasalle . Katsomme että VL-alue tonttimme ja naapurin tontin kohdalla on kunnalle tarpeeton koska alue päättyy eikä tonttiemme kohdalle voi rakentaa esim. kävelypolkua. Idän puolella VL-alueella sijaitsee lasten leikkipuisto (joka ei näy asemaakaavakuvassa ja on aikaisemmissa kuvissa piirretty eri paikkaan kuin se todellisuudessa on). Leikkipuistolle voisi nähdäksemme joskus tulevaisuudessa rakentaa "luontopolun" Siuntiontieltä, jotta puisto on helpommin tavoitettavissa ja VL-alue tulisi paremmin hyödynnettyä.

Esitämme että kaavaa muutetaan tonttien kohdalla siten, että tontit rajoittuisivat lähemmäs puroa tai jopa sille asti kuten puron toisella puolella olevat tontit. Oman tonttimme ja leikkipuiston väliin jäisi kuitenkin riittävä suojakaistale (n. 30 metriä). Kuntahan on lähivuosina myynyt tarpeettomia viherkaistaleita niiden vieressä oleville kiinteistöille ja tämä muutos jatkaisi kyseistä käytäntöä (kuntalaisten tasapuolinen kohtelu).

Hyödyt

Kunta saa lisätuloja tontin myynnistä ja vuosittain enemmän kiinteistövero. Hoitamaton VL-alueen osa tulee hyötykäyttöön (kotiviljelyä on tähänkin asti tehty kiinteistön edellisen omistajan saaman luvan perusteella).

Haitat

Mahdollisten tonttien laajennuksen jälkeen tulee tontille jonkin verran lisärakennusoikeutta, ellei kauppaa voi tehdä siten että se ei lisää rakennusoikeutta. Itse emme tarvitse lisärakennusoikeutta.

Päiväys: Thu, 18 Oct 2012 14:13:57 +0300 [18.10.2012 14.13.57 EEST]

Lähettäjä:

Vastaanottaja: tekninen@siuntio.fi

Otsikko: Mielipide kaavamuutokseen

Osa(t):  2 Mielipide, ehdotus.pdf 58 KB

☰

Morjensta

Ohessa meikäläisen kommentti / esitys.

Asiaahan yritettiin joskus kymmenisen vuotta sitten, mutta se kaatui ilmeisesti vihreiden vastustukseen jo esittelyvaiheessa. Sen jälkeen on järki voittanut ja kunta onkin myynyt tarpeettomia maakaistaleitaan.

Silloin 10 vuotta sitten [\[linkki\]](#) oli kiinnostunut laajentamaan tonttia, kuten myös [\[linkki\]](#). Tontti rajoittuu leikkipuistoon, joten se ei oikein tule kyseeseen (ellei kapea suikale).

”Päivää päin”

☰

SAAPUNUT
ANKOMMEN

Päiväys: Fri, 19 Oct 2012 04:10:49 +0000 [19.10.2012 07:10:49 EEST]

19-10-2012

Lähettäjä:



Vastaanottaja: lekninen@siuntio.fi <tekninen@siuntio.fi>

Dno. K478/08
SIUNTION KUNTA
SAUNTA A KOMMUN

Tek. 301/1

Kopio:

Otsikko: Siuntion kuntakeskuksen pohjoispuoleisen alueen yleiskaavan ja rautatiealueen asemakaavan muutosehdotus/kommentit 19.10.2012

Osa(t):  2 puutarhasuunnitelma sivu1.pdf 70 KB
 3 puutarhasuunnitelma sivu2.pdf 73 KB

Kommentit koskien Siuntion kuntakeskuksen pohjoispuoleisen alueen yleiskaavan ja rautatiealueen asemakaavan muutosehdotusta, kommentointiaika 17.9.-19.10.2012.

Kommentoijat:

Olemme tyytyväisiä kaavaehdotukseen, siinä on otettu hyvin huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne ja vähennetty rakennusoikeus mallilliseen ja olemassaolevaa asutusta kunnioittavaan määrään. SR-merkinnän lisäksi on loogista, että rakennusmerkintä on joko A0 tai AL. Kumpi tahansa sopii meille.

Seuraavat asiat pyydämme kuitenkin huomioimaan kaavan viimeistelyssä seuraavat asiat:

1. Rautatieasemakiinteistön alueella sijaitsee vanha maakellari, joka pitää maakuntamuseon (Tellervo Saukonieni) kehotuksesta pyrkiä ennallistamaan.
2. Toivomme, että rautatieasemakiinteistön alueella sijaitseva puukuja on kaavassa ainoa radan suuntainen kulkutie asemalaiturille ja alikululle, eli asemarakennuksen ja radan välinen kulku asemalaiturille suljetaan. (Liikennekaavio 04/5.6.2012)
3. Taksiasemaopasteet siirretään radan eteläpuolelle ja taksikuskeja informoidaan siirrosta. Aseman liityntäpysäköinti siirretään kokonaisuudessaan radan eteläpuolelle ja siitä tiedotetaan aktiivisesti. Pyörätelineet siirretään kiinteistörajojemme ulkopuolelle asemarakennuksen ja radan välistä.
4. Puukuja merkitään yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä -merkinnällä ja lisäkilvellä tonteille ajo sallittu.
5. kunta harkitsee tilusvaihtoa tai maan lunastamista alikulun osalta. (Ja selventää meille kuinka toistaiseksi rasitetiet ja alikulun ympäristö hoidetaan. Onko alikulun pengerryksen niittymaisemoinnin vastuu kunnalla vai kiinteistön omistajalla? Penger kuuluu kuitenkin olennaisena osana alikulkuun.)
6. Selvitetään mahdollisuus meluaitoihin asemarakennuksen ja radan välissä. Sekä tarkistetaan turva-aitojen kunto; radalla on viime aikoina liikkinut nuorisoa.

Huomautus:

Toivomme, että meluselvitykseen tehdään yksi täydennys. Radan eteläpuolella sijaitsee rekkaparkki. Sieltä kuuluva melu (jäähdytysrekan kylmäkompressori oletan) kuuluu asemarakennukseen (sekä muihin naapuritaloihin, jopa kirjaston pohjoispuolelle) sisälle saakka. Toivomme, että melutaso mitataan tai jopa ilman mittausta siirretään rekkaparkki pois asutuksen läheisyydestä. Rekkujen melu häiritsee yhtäjaksoisena äänenä merkittävästi junien lyhytkestoista melua enemmän.

Toivottavasti päästään kaava-asioissa ja asemarakennuksen käyttötarkoituksen muutoksessa mahdollisimman pian eteenpäin, jotta voimme virallisesti aloittaa remontoinnin koko asemarakennuksessa sekä pääsemme maisemoimaan piha-alueita.

Siuntio 19.10.2012

Ystävällisin terveisin,

Liitteenä puutarhan maisemoinnissuunnitelma, johon odotamme kommenttia kunnalta.

Hei!

Piirtelin viikonloppuna kaavaluonnokseen pohjautuen omia ajatuksiamme puutarhan muutoksista. Liitteenä kuva selityksineen.

Ensimmäisessä vaiheessa ajankohtaista on lahonneen hopeapajun kaataminen ennen kuin syysmyrskyt sen kaatavat ja samassa yhteydessä ajattelimme (puutarhurimme suosituksesta) kaataa keskeltä puutarhaamme kaksi havupuuta, jotka sekä varjostavat koko pihaa että vievät maasta kaikki ravinteet. Haikein mielin luovomme vanhoista puista, mutta kyllä puutarhurimme taitaa olla oikeassa puiden kaatamisesta. Hopeapajun tilalle voimme istuttaa korvaavan puun.

Toisessa vaiheessa puhutaan tontin aitaamisesta. Olemme ajatelleet, että aitaamme tontin samanlaisella verkkoaidalla, joka on tällä hetkellä radan puolella. Verkkoaidan voi mainiosti upottaa pensaista ja muusta kasvillisuudesta koostuvan aidanteen keskelle, jolloin se varsin lyhyessä ajassa muuttuu näkymättömäksi. Meillä on kuitenkin paineet aidata tontti kahdesta syystä: Meillä itsellä on monta alle kouluikäistä lasta, joiden suomme pysyvän omassa pihapiirissä ja toisaalta pihamme (ja talomme portaat) tuntuu olevan monen paikkakuntalaisen vakiintunut kulkuväylä tai oleskelupaikka. Toivomme saavamme rauhaa. Ajatuksena on maisemoida parkkipaikka nurmikoksi ja istuttaa puukujaa luontaisesti jatkavia puita (piirroksessa kirjain U). Samassa maisemointiprojektissa pyrimme kaivamaan maakellarin esille ja mahdollisuuksien mukaan ennallistamaan sen ulkoosan.

Kunnalta toivomme seuraavia asioita:

- Taksiaseman ja sen opasteiden siirto radan eteläpuolelle sekä muutoksesta tiedottaminen.
- Aseman puukujalle Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä -liikennemerkki, moottoriajoneuvolla ajo kielletty, huoltoajo (tai tonteille ajo) sallittu
- Pysäköintialueen pääosan siirto radan eteläpuolelle, sen opastaminen ja siitä tiedottaminen
- Asemarakennuksen ja radan välisen asemalaiturille vievän kulkuväylän sulkeminen, kulku puukujaa tai radan eteläpuolelta
- Pyörätelineiden siirto pois asemarakennuksen edestä

Lisäksi olemme aiemmin maininneet, että meitä kiinnostaisi alikulkutunnelin ja sen lansiruolisen osan tontista myyminen (käypään hintaan) kunnalle tai siitä luopuminen tilusvaihdon kautta (vaihdossa joko lisämaata tonttimme pohjois- ja itäpuolelta tai vastaavankokoinen pala tonttimaata muualta asemanseudulta). Meille on nyt tässä alkusyksystä tulossa maanmittaaja, jolloin asia olisi mahdollista hoitaa samalla kertaa.

Pyydämme tässä samalla maakuntamuseon kantaa suunnitelmiimme.

Toivomme, että kaavoitusasiat lähtisivät etenemään suht nopealla aikataululla, jotta saisimme maisemoitua tonttimme kulttuuriympäristöä kunnioittaen ja perheemme tarpeita palvelevaksi.

Ystävällisin terveisin,

17.10.2012
Siuntio

18-10-2012
Dno: 30y/h Teda 78/08 Ka
SIUNTION KUNTA
SJUNDEÅ KOMMUN

Asia:

Muistutus, vastine ja vaatimukset rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavan ja rautatiealueen asemakaavan muutosehdotukseen.

Muistuttajat:

Tuemme kaavoituksen pyrkimystä radan pohjoispuolisen alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden säilyttämiseksi ja Siuntiontien katumiljööön muuttamista viihtyisämmäksi ja jalankulkuystävällisemmäksi mm. Asematien kiertoliittymän avulla.

Kannatamme vanhan rautatiealueen ympäristön rauhoittamista uudisrakentamiselta ja puistomaisen ilmeen säilyttämistä.

Kannatamme rautatieaseman seisakkeen pysäköinnin ja liityntäliikenteen sijoittamista pelkästään radan eteläpuoliselle alueelle.

Kannatamme Asematien loppuosan suuntaisen, rinnakkaisen kevyenliikenteenväylän poistamista kaavasta, suojellulta SR alueelta, vanhan rautatieaseman takaa.

Kaavoittajan tulee päivittää alueen yleis- ja asemakaavan karttoihin tonttimme, 6-80 Majbo etelä- ja itäpuoliset uudet rajat. Kunnalta lunastamamme maa-alueet on liitetty kiinteistörekisteriin 27.9.2012, toimitus numero 2112-406327, kts liite.

Siuntiontien länsipuolisen alueen (nykyisen kirjaston alueen) kaavoittamisessa ja rakentamisessa tulisi huomioida ympäröivän alueen nykyinen rakennuskanta ja rakennustiheys. Rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia ja tyyliltään alueelle sopivia. Alueelle suunniteltavassa kaavassa tulisi välttää liian tiheää tie- ja kulkuväyläverkostoa alueen viihtyisyyden takaamiseksi.

Kuten ympäristö- ja rakennuslautakuntakin toteaa edellisellä muistutuskierroksella, tulisi käynti Fagerparkin tuleville uudisrakennuksille olla mahdollista myös Bollstadintien kautta, jotta kasvavat liikennevirrat eivät ohjautuisi pelkästään Asematielle.

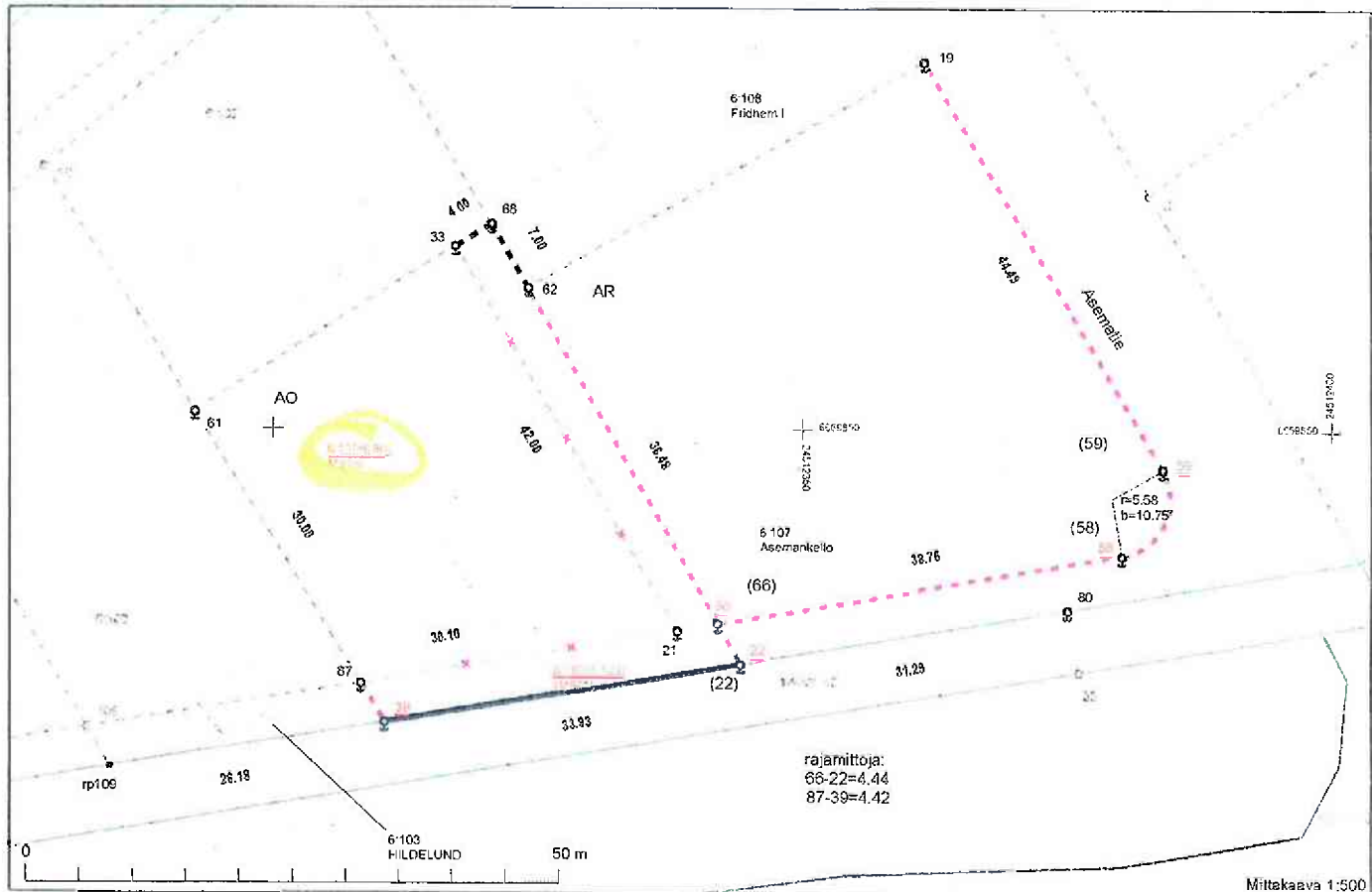
17.10.2012
Siuntiossa



	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
Kiinteistöjen välinen raja				
• Tilan tai rekisteriyksikön rajalla				
• Tontin tai yleisen alueen rajalla				
• Kuntarajalla				
Rekisterinumrus				
• Kiinteistö / määräala				
Rajamerkki				
• Putkipyykki				
• Maaperäkippyykki				
• Yksikvinen pyykki				
• Nelikulmainen pyykki				
• Viiskvinen pyykki				
• Viisipaaluinen pyykki				
• Rajapiste				
• Rajaviitta				
Rajan pituus				
• Rajamitta	31.0	31.0	31.0	31.0
• Rajamitta ja lisämitta	21.0+2.5	21.0+2.5	21.0+2.5	21.0+2.5
Muu rajamerkin välinen etäisyys (sidermitta)				
• -15,0	-----15,0-----	-----15,0-----	-----15,0-----	-----15,0-----
Käyttöoikeus ja sen tunnus				
• Tietokaus, osan numero, leveys				
• Muu linjamainen oikeus				
• Alueellinen oikeus / maantien suoja-alue / näkemäalueen raja				
• Vedenotto-oikeus				
Maastokuviio				
• Tunnus	2	2	2	2
• Raja				
Yksityisten vaikutusalueen rajaus				
Muut mahdolliset merkit				
• Yksityisten liittymä				
• Maatalousliittymä				
• Kaivo				
• Tien keskilinjan piste				

114895 TIELLA 12108 (1) 121008 1852 CABUTU 11218132N 919 01 / 17 718

Toimituskartta
Toimitusnumero 2012-408327



SAAPUNUT
ANKOMMEN

18-10-2012

Dire:
SIUNTION KUNTA
SJUNDEÅ KOMMUN

Joy/11 Tek.

MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET

PVM / DATUM

DNRO / DNR

11.10.2012

594/303/2012

Siuntion kunta
Puistopolku 1
02580 SIUNTIO

VIITE / REFERENS

Lausuntopyyntönnö 7.9.2012

ASIA / ÄRENDE

LAUSUNTO SIUNTION RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Siuntion kunta on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Museovirasto on tutustunut asiaan ja toteaa siitä lausuntonaan seuraavan.

Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Museovirastolla ei näin ollen ole kaavamuutokseen huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja maakuntamuseon välisen sopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Intendentti Teijä Tiitinen

Tiedoksi: Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Uudenmaan ELY-keskus, y-vastuualue

/11

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

8.8.2012

YMPJARAKL § 86

LAUSUNTO RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOSHANKKEESTA

YMPJARAKL 11.4.2012 § 44

Oheismateriaali

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa kuntakeskuksen rautatiealueen muutoslunnoksesta. Asemakaavan selostuksessa sanotaan että kaavamuutoksen tavoitteena on liiketoiminnan ja asumisen kehittäminen suojeltavan kulttuuriympäristön ehdoilla. Uudisrakentaminen pyritään sijoittamaan edelläsanotun puitteissa siten, että raideliikenteen melu Bollstadin alueella vähenee.

Asumiseen käytettävien alueiden päivämelun ohjearvo ulkona on 55 dB ja yömelun 45 dB (vanhat alueet). Tehdyt meluselvitykset osoittavat, että eteläreunan rakennukset suojaavat pohjoisreunan asuntojen ulkotiloja raideliikenteen melulta melko hyvin. Korttelissa 2 lisäsuojaus voidaan toteuttaa piharakennusten sijoittelulla, korttelissa 1 tarvitaan lisäksi n. 25 metrin mittainen meluste radan varteen ohjearvon saavuttamiseksi.

Uudisrakennusten kokoa on säädelty suojeltujen rakennusten mittakaavan mukaiseksi. Yhtenäisen kaksikerroksisen julkisivupinnan enimmäismitta on 22 m (asema- ja asuinrakennus kumpikin 27 m) ja vaaditun sisäänvedon tai muun katkon koko reilu. Kattojen tulee olla vinoja pulpetti- tai harjakattoja. Rakennuksista tullaan säätämään tarkemmin rakentamistapaohjeissa.

Nykyinen kerrosala suunnittelualueella on n. 1100 m². Kaavaehdotuksessa on yhteensä uutta rakennusoikeutta n. 3500 m². Sisäisen kadun eteläpuolella on uutta selkeästi liike- ja toimitiloille sopivaa kerrosalaa n. 1500 m², ja katu- ja tulinjan pohjoispuolella on selkeästi asumiseen sopivaa uutta kerrosalaa n. 1700 m² (3 x 230 m² + 4 x 250 m² = 1690 m²).

Suunnittelualan kokonaiskerrosalaksi esitetään 4500 m². Korttelialueiden yhteinen pinta-ala on 11442 m², jolloin korttelitehokkuusluku on $e = 0,39$. Lähimpien Bollstadintien varren omakotitalotonttien tehokkuusluku on $e = 0,25$. Asematien varren rivitalokorttelin tehokkuus on $e = 0,35$.

Oheismateriaali ja liitteet

- asian aikaisemmat päätösvaiheet
- yleiskaavaehdotus + selostus

Ap.rak.tark. (ÅÅ)
ehdotus:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu seuraavaa:

- ajoyhteys Fagerpark tilaan tulisi järjestää suoraan Bollstadintieltä, eikä korttelin läpi
- kortteleiden rakennusoikeus tulisi vähentää ja sovittaa paremmin yhteen ympärillä olevien kortteleiden rakennusoikeuksien kanssa

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät			Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
<i>KA Jg</i>			Nimi
			virka-asema

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

8.8.2012

- entinen asemarakennus ympäristöineen (kortteli 2) on annetun muistutuksen perusteella jätetty puistomaiseksi asuinkortteliksi. Uudisrakentamiseen on käytettävissä rakennusoikeutta n. 150 – 200 m².
- Fagerpark (kortteli 1) on asuin- ja liikekortteli. Pohjoispuolen rakennus-
alat on rajattu naapuritonttien pientalojen mittakaavan mukaisiksi. Ne soveltuvat ensisijaisesti asumiskäyttöön ja tarjoavat kullekin asunnolle pienen yksityispihan. Käytettyyn asuntotyyppiin sisältyy kaksikerroksinen asuinrakennus ja yksityispihan vastapuolella yksikerroksinen piharakennus (autosuoja, sauna, työ- tai harrastetila, vierashuone, tms.)

Nykyinen kerrosala suunnittelualueella on 1100 m². Kaavaehdotuksessa on 1900 m² uutta kerrosalaa, jolloin suunnittelualan kokonaiskerrosala on 3000 m². Korttelialueiden yhteinen tehokkuusluku on $e = 0,26$. Kortteli 1, tehokkuus on koko kiinteistölle laskettuna $e = 0,32$ ja kaavoitetulla alueella $e = 0,36$, kortteli 2, tehokkuus on $e = 0,15$. Lähimpien Bollstadintien varren omakotitalotonttien tehokkuusluku on $e = 0,25$. Asematien varren rivitalokorttelin tehokkuus on $e = 0,35$. Koska kyse on taajaman ytimessä sijaitsevista asuin- ja liikekorteista, tehokkuus voidaan pitää kohtuullisena ja selkeästi pienempänä kuin lainvoimaisen yleiskaavan $e = 0,6$.

Oheismateriaali ja liitteet:

- oheismateriaalina asian aikaisemmat päätösvaiheet ja asemakaavan muutosehdotuksen selostus

Rakennustarkastajan(ÅA)
ehdotus:


Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu seuraavaa:

- ajoyhteys kortteli 1:een tulisi järjestää suoraan Bollstadintieltä, eikä kortteli 2 läpi

Päätös:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu seuraavaa:

- ajoyhteys kortteli 1:een tulisi järjestää suoraan Bollstadintieltä, eikä kortteli 2 läpi
- Lausuntoa asiasta tulisi pyytää Länsi – Uudenmaan ympäristöterveydel-
tä

Pöytäkirjantarkastajien merkinnät		Otteen oikeaksi todistaa	
Lautakunta	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Siuntio
			Nimi
			virka-asema

LAUSUNNON ANTAMINEN RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSHANKKEESTA (KAAVAMESKINNÄN MUUTTAMINEN/HILA FAGERPARK RN:O)

Oheismateriaalia

Tekninen lautakunta pyytää sivistyslautakunnalta lausuntoa rautatiealueen asemakaavan muutoksesta.

Kunnan lautakuntien rooli kaava-asioissa käsittää lähinnä kaavoituksen vaikutusten arvioinnin. Lautakuntien tulee siksi lausua oman hallinnonalansa kannalta tärkeitä seikkoja, jotta kaavoittaja pystyy laatimaan kaavan luomien mahdollisimman hyvin myös ao. hallinnonalan tarpeet. Vaikutuksia tulee arvioida mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen, liikenteen, yhdyskuntata- ja energiatalouden, luonnon ja luonnonvarojen, maiseman, kaupunkikuvan, kulttuuriperinnön, rakennetun ympäristön, ihmisten elinolojen ja elinympäristön sekä muiden vaikutusten kannalta.

Tavoitteena on tuoda esille kaikki ennustettavissa olevat vaikutukset, jotta kunnanvaltuusto tietää päättäessään kaavasta, mihin kunta on sitoutumassa esimerkiksi palvelujen tuottamisen suhteen. Ihannetilanteessa kunnanvaltuustolla olisi kaavasta päättäessään arvio kunnalle aiheutuvista kokonaiskuluista ja toisaalta myös arvio tulopohjan vahvistumisesta.

Sivistyslautakunnan kannalta on tärkeää uuden kaava-alueen kyseessä ollen ottaa kantaa mm.

- miten uuden alueen opetuksen ja varhaiskasvatuksen tulosalueiden palvelut järjestetään;
- onko kaava-alueelta tarpeen varata tonttia esim. koulua tai päiväkotia varten ja
- millaisia kustannuksia sivistystoimelle kertyy uusista oppilaista ja varhaiskasvatuksen asiakkaista.

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin kuntakeskuksessa (koulut, päiväkodit, terveyskeskus, elintarvikeliike, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut). Siuntion asukkaat käyttävät työmatkoillaan ja asioidessaan pk-seudulla myös Kirkkonummen ja Espoon palveluita. Alueella asuville lapsille ei ole tarpeen järjestää koululaiskuljetuksia, koska matkat esiopetusyksiköihin ja kouluihin ovat lyhyitä. Kaavoituksessa tulee varmistaa, että koulutiet alueen asuinalueilta kouluihin ja esiopetusta antaviin yksiköihin pysyvät turvallisina ja uudet kulkureitit rakennetaan lapsiystävällisiksi ja turvallisiksi.

Siuntion koulut sijaitsevat tällä hetkellä kuntakeskuksessa ja jo nykyisellä oppilasmäärällä on olemassa tarve lisäinvestoinneille. Sjundeå svenska skolanissa laajennusta tehdään parhaillaan. Aleksis Kiven koulun tilapuute on väliaikaisesti ratkaistu Toukolan koulurakennuksella, johon on sijoitettu suomenkielinen esi- ja alkuopetus. Keskusta-alueen kehittyessä ja Siuntion Sydän- hankkeen edistyessä kunnan tulee ryhtyä pikaisesti suunnittelemaan miten kunta pystyy vastaamaan kasvavan oppilasmäärän tuomaan haasteeseen keskustan alueella. Siuntion eteläinen alue kasvaa myös koko ajan eikä Päivärinteen koulukaan pysty ottamaan vastaan kovin monta uutta oppilasta. Kunnassa tullaan tarvitsemaan uusia oppilaspaikkoja ja uuden alakoulun rakentaminen lienee tarpeen. Mikäli Störsvikin alueelle tulevaisuudessa rakennetaan uusi päiväkotito ja suomenkielinen alakoulu, kuntakeskuksen suomenkielisestä koulusta vapautuu oppilaspaikkoja.

Oheismateriaali ja liitteet:

- Oheismateriaalina ”TEKNI.TK/TEKN 5.6.2012 § 61 Liite/Bilaga 2 rautatiealue”
- Oheismateriaalina ”TEKNI.TK/TEKN 5.6.2012 § 61 Liite/Bilaga 3 rautatiealue”

*Valmistelija: hallinnon suunnittelija Katja Knecht, puh. (09) 2606 1243,
s-posti etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Ehdotus

Lautakunta toteaa lausuntonaan rautatiealueen asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

- Mikäli alueen asukasmäärä kasvaa runsaasti, tulee alueelle varautua rakentamaan kasvavan oppilasmäärän vuoksi lisää koulutiloja ja mahdollisesti myös päiväkotia.
- Koulu- ja esiopetusikäisille alueen asukkaille tulee varmistaa turvalliset koulutiet.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

8.10.2012

3906/1110/2012

SAAPUNUT
ANKOMMEN

9-10-2012
Duo: 78/07, 304/11 KH
SIUNTION KUNTA
SIUNTION KOMMUN

Siuntion kunta
Krouvintie 3
02580 Siuntio

Liikenneviraston (rautatiealue) lausunto

- 1) Rautatien pohjoispuoleisen alueen yleiskaavan muutosehdotuksesta
- 2) Rautatiealueen asemakaavan muutoksesta
- 3) Lappersin alueen yleiskaavan muutoksesta (OAS)

Liikenneviraston lausunto rajoittuu rautateiden vaikutukseen alueilla.

Liikennevirasto antaa lausunnon rautateiden näkökulmasta.

Kohtien 1 ja 2 kaavoituksessa on otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu ja tärinähaitat. Kohteen 3 lähellä ei ole rautatietä joten siitä Liikennevirastolla ei ole lausuttavaa.

Rautatieliikenteen aiheuttamat melu, runkomelu ja tärinähaitat on otettava esim. rakenteellisesti huomioon.

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot ovat:

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq enintään

	Päivällä klo 7-22 dB	Yöllä 22-7 dB
Ulkona		
• Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55	45-50 ¹⁾²⁾
• Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45	40 ³⁾

8.10.2012

Yksikön päällikkö
Matti Levomäki

Kiinteistöpäällikkö
Pekka Korhonen

Tiedoksi

Kirjaamo

Tuomas Autere, ELY-keskus



05.10.2012

AK

SAAPUNUT
ANKOMMEN

10 -10- 2012

LIISA
SIUNTION KUNTA
SIUNDEA KOMMUN

Siuntion kunta
Tekninen lautakunta
Krouvintie 1
02580 Siuntio

Rautatien pohjoispuoleisen alueen yleiskaavan muutosehdotus ja rautatiealueen asemakaavan muutos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa asemakaavaehdotuksen osalta seuraavaa:

Alueen sammutusvesitarve on 2400 l/min. Mikäli asiaan voidaan kaavoituksen yhteydessä vaikuttaa, tulisi tarve huomioida.

Päätyvät kadut tulee varustaa kääntöpaikalla kuorma-auton tilantarpeen mukaisesti.

Mikäli tonttuliikennettä on suunniteltu toteutettavaksi kevyenliikenteenväylien kautta, tulee väylät mitoittaa raskaalle kalustolle soveltuviksi.

Anssi Kuhlman
Johtava palotarkastaja





2.11.2012

Siuntion kunta
Tekninen lautakunta
Krouvintie 1
02580 Siuntio

SAAPUNUT
ANKOMMEN

02 -11- 2012

Dno:
SIUNTION KUNTA
SJUNDEÅ KOMMUN

Lausunto Siuntion rautatiealueen asemakaavan muutosluonnoksesta

Siuntion tekninen lautakunta on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseksi (ELY-keskus) lausuntoa Rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Uudenmaan ELY-keskus on lausunut kaavasta aiemmin 3.4.2012 sen luonnosvaiheessa.

Alueella on voimassa Sunnavikin, asemankylän ja kirkonkylän oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 1993. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu pääasiassa palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella (PC). Alueelle voi rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti yksityisille palveluille, hallinnolle, teollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle rakennuksia ja tiloja. Lisäksi alueelle on osoitettu kohteet sr 101 ja sr 102. (rakennuslain tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu kohde).

Uudenmaan ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esitetyn kantansa, että alueen kaavoitusta tulee viedä eteenpäin yleiskaavan muutoksen kautta. Rautatien pohjoispuoleisen alueen yleiskaava on ehdotusvaiheessa ja Uudenmaan ELY-keskus on antanut siitä lausuntonsa.

Asemakaavassa tulee antaa määräys tärinähaitan torjumiseksi, koska siinä esitetään rakentamista tehdyn selvityksen mukaiselle rautatien tärinäalueelle.

Kaava-alueita kuormittaa eteläpuolelta rautatieliikenteen melu. Meluhaitta on pääosin torjuttavissa käyttämällä rakennuksia meluesteinä. Niiden tarkoituksenmukaisen sijoittelun varmistamiseksi tulee uusien rakennusten rakennusalat määrätä sitovina ja merkitä niiden suojaan asuntojen oleskelu- ja leikkipihat. Mikäli uusien asuintalojen eteläseinälle halutaan sijoittaa parvekkeita tai terasseja, ne tulee määrätä lasitettavaksi.

Kaavaselostuksessa todetaan mm. *"Lisäksi tarvitaan n. 25 metrin mittainen melueste radan varteen ohjearvon saavuttamiseksi."* Mahdollisen meluesteen ohjeellinen sijainti ja korkeus tulee merkitä kaavakarttaan.

Kaavassa esitettyä AL/s määräystä tulee täydentää maininnalla uudisrakennusten sopeutumisesta ympäristöönsä materiaalien, värityksen ja

kattomuodon osalta. Kaavaselostus on puutteellinen. Kaavan vaikutuksia maisemaan ja taajamakuvaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ole kuvattu. Maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjaavuus ei käy selkeästi ilmi. Rakentamistapaohjeita on syytä täydentää julkisivujen pintamateriaalien värityksen osalta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty toiminta on ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa (kaavamerkintä PC, palvelujen ja hallinnon alue taaja-asutusalueella). Yleiskaavamuutoksen ehdotuksessakin pääkäyttötarkoitus on selvästi rakennetun ympäristön säilyttämiseen painottuva (SR). Tämä ristiriita korostuu, koska asuin- ja liikera kennusten korttelialueelta puuttuu toimintojen prosentuaalisen jakautuman määräys ja rakennusala kohtaiset rakennusoikeudet. Lausuntoaineiston perusteella koko alue voitaisiin toteuttaa asuinrakentamisena joka on ristiriidassa kaavatyötä ohjaavan yleiskaavan kanssa. Asemakaavassa tulee esittää asumisen ja liiketilojen välinen jakauma.

Asemakaavaehdotuksessa korttelialueelle 1 esitetty kaksikerroksinen rakennusala kahden sr-rakennuksen välissä on havainnekuvienkin perusteella ylimitoitettu ja alistaa vanhat rakennukset. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakennusala tulee jakaa ja sallittua kerroskorkeutta madaltaa. Kaavassa on mielekkäämpää osoittaa rakennusala kohtaiset rakennusoikeudet kuin korttelialueittain yksi rakennusoikeus. Rautatien pohjoispuoleisen alueen yleiskaavaehdotuksessa on tarkasteltu asemakaava-alueen pohjoispuolelle jääviä alueita laajemmin. Yleiskaava tulee hyväksyä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Yksikön päällikkö

Rolf Nyström

Ylitarkastaja

Tuomas Autere

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto/Kristiina Rinkinen

UUDELY/Anna Yrjölä, Hannu Airola, Henrik Wager

31-10-2012
Dno. 304/11 Tekn.HK
SIUNTION KUNTA 78/08 k
SJUNDEÅ KOMMUN 305/11 k

Siuntion kunnan tekniselle lautakunnalle

Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistyksen lausunnot Rautatiealueen asemakaavan muutoksesta, Rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavoituksesta sekä Lappersin osayleiskaavan muutoshankkeesta

Rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavoitus:

Kaavamuuotos kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mikä asettaa vaatimuksia mutta antaa myöskin mahdollisuuksia. Alueen vanhat rakennukset on jo suojelumääräystenkin takia säilytettävä ja pidettävä kunnossa. Alue on pääasiallisesti pientaloasutukselle tarkoitettu, mikä mahdollistaa sen, ettei arvokkaita rakennuksia "piiloteta" uudisrakentamisen keskelle. Vanhoille rakennuksille on annettava tilaa.

Uudisrakentaminen varsinkin rautatieaseman läheisyydessä tulisi sovittaa rakennustyyllisesti vanhojen rakennusten kanssa sopivaksi.

Yhdistys kannattaa Siuntiontien muuttamista puistokatumaisemmaksi. On kuitenkin huomioitava, että avointa näkymää säilyy varsinkin Siuntionjoen laaksoon ja Tjusträskille päin.

Brännmalmsbäckenpuro (Palonummenpuro) on hyvin arvokas osana kulttuurimaisemaa sekä luonnon monipuolisuuden kannalta. Puron varteen tulisi rakentaa kevytrakenteinen polku, joka toisi myös Jokipuistoalueen luontevammin asukkaiden käyttöön. Puro tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Vähäisilläänkin toimenpiteillä saisi puron "lähemmäksi käyttäjiä" muuttamatta sen luonnetta olennaisesti. Polulle voisi tehdä muutaman kevyen sillan ylityspaikoiksi sekä jokusen paikan, missä ihmiset pääsisivät itse purouomaan, kosketukseen veden kanssa.

Lähinnä kasvillisuuden harkitulla käytöllä voi vähentää savipenkereiden sortumisvaaraa. Varsinaisia rakenteita purouoman sisällä tulisi välttää jo suuren tulvavirtauman takia. Sensijaan pitäisi varautua tulviin tulvaniityillä ja kosteikkorakentamisella Brännmalmsbäckenin yläjuoksulla. Järkevällä suunnittelulla nämä alueet voivat toimia virkistysalueina sen lisäksi, että vähentävät ravinteiden huuhtoutumista vesistöihin.

Ajatus kosteikkopuutarhoista asuma-alueille on hyvä ja tässä voitaisiin hyödyntää asukkaiden luovuutta ja omia ideoita.

Tärkeää on myöskin että Siuntionjoki saadaan olennaiseksi osaksi asukkaiden lähiympäristöä. Jokipuisto on jo suosittu retkipaikka kuntalaisille. Sen kehittäminen virkistyskäyttöön nopealla aikataululla on tärkeää.

Rautatiealueen asemakaavan muutos:

Rakennusmassaa on kaavan käsittelyn aikana vähennetty mutta on edelleenkin vieläkin melko suuri.

Yhdistys vastustaa kaikenlaisia pulpettikattoratkaisuja. Esityksessä ne vieläpä vuorottelisivat vanhojen arvokkaiden rakennusten kanssa. Kattokaltevuudet ovat esityksessä hyvät.

Ikkunoiden sijoittelu ja koko tulisi sopeuttaa vaativaan ympäristöön.

Maisema- ja viherrakentamisohje ovat hyvät, jos niitä noudatetaan. Kevyen liikenteen ratkaisut tulee saada pikaisesti toteutukseen.

Lappersin yleiskaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Siuntiossa rakentamisen painopiste ollaan keskittämässä muutamalle taajama-alueelle joihin Lappersin "kylä" ei kuulu. Tätä esittää myös Uudenmaan liitto.

Ympäristöyhdistyksen mielestä asuinrakentamisen merkittävä lisääminen Lappersissa edellyttää, että julkinen liikenne on alueella realistinen vaihtoehto. Lisäksi rakentaminen esitetyssä mitassa edellyttää keskitettyä viemärintijärjestelmää.

Siuntiossa 31.10.2012

Yrjö Kokkonen
puheenjohtaja

Vappu Heikkinen
varapuheenjohtaja

Yhteystiedot:
Yrjö Kokkonen

Siuntion kunta
Tekninen toimisto
Krouvintie 1 02580 Siuntio

SAAPUNUT
ANKOMMEN
02-11-2012
304/11
Tekn.H.
03.10.2012
SIUNTION KUNTA
SJUNDEA KOMMUN
78/09 ks
305/11 kt

Aluearkkitehdin lausunto:

1. Rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavan muutosehdotus
2. Rautatiealueen asemakaavan muutos
3. Lappersin alueen yleiskaavan muutos, OAS

1. Rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavan muutosehdotus

Ei huomautettavaa.

2. Rautatiealueen asemakaavan muutos

Rautatiealueen pohjoispuolen alueen osayleiskaavan muutosehdotuksessa tila Fagerpark Rno on merkitty kaavamerkinnällä SR, jolla tarkoitetaan rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta. Alue kuuluu ehdotuksessa valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön osaan, jota tulee suojella alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen nykyinen rakennuskanta tulee säilyttää ja sen puistomaista luonnetta kehittää. Lisäksi uudis- ja lisärakentaminen tulee mittakaavaltaan sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan jne.

Asemakaavan muutosluonnoksen mukaan alue on varustettu merkinnällä AL/s. Alueen länsiselle tontille on osoitettu kerrosalaa 2200 m² ja itäiselle 800 m². Alueelle sallittavan toimitilarakentamisen on kaavailtu tapahtuvan puistoalueen keski- ja länsiosassa samassa rivissä vanhojen asema- ja asuinrakennusten kanssa, sekä lähinnä asuinrakentamisen osalta Bollstadintien ja tontin ulkopuolella sijaitsevan puistoalueen viereen alueen pohjoisreunassa.

Taajamakuullisen tarkastelun perusteella on todettava, että keskeinen yleiskaavallinen tavoite kulttuuriympäristön vaalimisesta ei toteudu. Puiston keskeisimmälle osalle esitetyn massiivisen toimistorakennuksen toteuttaminen rikkoisi eheänä säilyneen suojeltavan kokonaisuuden, jonka muodostava kolme vanhaa rakennusta ja niiden välinen arvokas puistoalue. Muu alueelle esitetty rakentaminen ei sen sijaan haittaisi olennaisesti kokonaiskuvan säilyttämistä. On lisäksi erityisesti huomattava, että rakentamisen aikainen työmaatoiminta ja perustusten ja vvs-tekniikan rakentaminen ym. aiheuttaisivat suojeltavalle puistoalueen osalle merkittäviä pysyviä vaurioita.

Yleiskaavan suojelutavoitteiden saavuttamiseksi tulisi harkita länsipuolisen tontin kaiken toimistorakentamisen siirtämistä alueen länsiosaan, jonne myös pääosa pysäköintialueesta voitaisiin sijoittaa. Kulku alueelle kannattaisi järjestää suoraan Bollstadintieltä, jolloin tonttien läpiajon aiheuttamilta ongelmilta samalla vältyttäisiin. Länsipuolisen tontin pohjoisreunalle voisi varata atriumtyyppistä asumista muutamalle kaksikerroksiselle huoneistolle. Olennaisinta ratkaisun onnistumisen kannalta olisi keskeisen suojelurakennus- ja puistokokonaisuuden säilyttäminen koskemattomana.

Kaavamerkintää AL/s tulisi täydentää siten, että tehtäisiin periaatteellinen lisäys alueen kaikkien puistopuiden säilyttämisestä rakentamis- ja tiealueiden ulkopuolella. Lisäksi olisi tarpeen määrätä kattokaltevuus harjakatoille. Merkintä pääosin avoimena säilytettävästä nurmikentästä tulisi korvata esim. tekstillä säilytettävä puistoalue / alueen maaston pintarakenteita ja kasvillisuutta ei saa muuttaa

Kaavamerkintöihin tulisi myös lisätä määräyksiä, jotka koskevat rakennuslupien käsittelyä: Suojelu- ja uudisrakennuksia koskevista rakennus- ja toimenpidelupahakemuksista on pyydettävä maakuntamuseon lausunto. Lupahakemuksiin on tarpeen mukaan liitettävä piha- ja istutussuunnitelma.

3. Lappersin alueen yleiskaavan muutos, OAS

Kohtaan 3.2 luontoympäristö tulisi tarpeen mukaan lisätä maininta alueen kuulumisesta yleiskaavan kulttuurimaisema-alueeseen (km).

Rauli Ailus
Aluearkkitehti, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

30.10.2012

Siuntion kunta
Kunnaninsinööri
Markku Kärkkäinen
Krouvintie 1
02580 SIUNTIO

SIUNTION KUNTAKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

SÄHKÖVERKOSTO

Kaava-alueella sijaitsee olemassa oleva 20kV maakaapeli, kyseinen maakaapeli on asianmukaisesti merkitty kaavaehdotukseen.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausuntomme on voimassa kaksi vuotta.

Kunnioitavasti

FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY
Verkosto-omaisuuden hallinta

Juhani Leino
Asset manager/Pohjanmaan alue

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Siuntion kunta
Tekninen lautakunta
Krouvintie 1
02580 Siuntio

SAAPUNUT
ANKOMMEN

26-10-2012
78/08 KH
Dnc.
SIUNTION KUNTA
SJUNDEÅ KOMMUN

15.10.2012

Viite: Lausuntopyyntöne 7.9.2012

Asia: Siuntio, kuntakeskus, rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaava, muutosehdotus

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Maakuntamuseo on aiemmin 15.8.2008 antanut lausunnon Siuntion kuntakeskuksen yleiskaavan muutosehdotuksesta. Sen jälkeen kaava-alue on jaettu radan etelä- ja pohjoispuoliseen kaavamuuotosalueeseen.

Maakuntamuseo on aiemmassa lausunnossaan kommentoinut kaavakartan suojelumerkintöjä ja -määräyksiä ja esittänyt niiden täsmentämistä.

Maakuntamuseo esittää edelleen joitakin tarkennuksia kaavaehdotuksen rakennussuojelua koskeviin merkintöihin. Maakuntamuseo katsoo, että kaikki kulttuuriympäristöselvityksessä mainitut kohteet tulee merkitä myös kaavakartalle. Nyt kartalta puuttuvat kohdenumerot 11, 14 ja 17. Kohteiden jättämistä pois kartalta ei ole perusteltu. Lisäksi asema-alueella sijaitsevat rakennukset (kohde 16) tulee yksilöidä kaavakartalle kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti. Edelleen maakuntamuseo katsoo, että kaavakartalle merkittyjen rakennusten jakamiselle kahteen ryhmään "suojeltava kohde" ja "säilytettävä kohde" nyt esitetyllä tavalla ei ole perusteita kulttuuriympäristöselvityksen perusteella. Maakuntamuseo katsoo, että kaavakartalla voitaisiin käyttää kaikkien kulttuuriympäristöselvityksessä osoitettujen kohteiden osalta vain yhtä yhtenäistä merkintätapaa "Suojeltava kohde". Nyt käytetty "Säilytettävä kohde" -merkintä määräysteksteineen ei takaa kahdelle siten merkitylle rakennukselle riittävää suojelustatusta. Maakuntamuseo on jo aiemmin huomauttanut, että kyseinen määräysteksti on liian väljä.

Suunnittelualueella sijaitseva bunkkeri on merkitty kaavakartalle merkinnällä spk, "Paikallisen kulttuurihistorian kannalta merkittävä kohde". Merkintätapa tulee vielä tarkistuttaa Museovirastolla. Vaikka Porkkalan vuokra-aikana rakennetut linnoitteet eivät toistaiseksi ole muinaismuistolain suojelamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, ne ovat merkittäviä sota- ja kulttuurihistoriallisia monumentteja, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Vaihtoehtoinen merkintätapa, jota yleiskaavoissa on myös käytetty vastaavien linnoitteiden osalta, saattaisi olla esimerkiksi merkintä s-2, "Suojeltava alue. Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto".

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Muut kaavaehdotukseen sisältyvät kulttuuriympäristöä ja sen huomioon ottamista koskevat merkinnät ja määräykset ovat maakuntamuseon mielestä hyvät ja riittävät. Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Dan Lindholm
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue

SAAPUNUT
ANKKOMMEN

26-10-2012

Lno: 304//
SIUNTION KUNTA
SJUNDEK KOMMUN

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Siuntion kunta
Tekninen lautakunta
Krouvintie 1
02580 Siuntio

15.10.2012

Viite: Lausuntopyyntönnö 7.9.2012

Asia: Siuntio, kuntakeskus, rautatiealueen asemakaavan muutos, kaavaehdotus

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Maakuntamuseo on aiemmin 28.3.2012 antanut lausunnon saman kaavahankkeen luonnoksesta. Maakuntamuseo katsoi lausunnossaan, että aluetta koskevat käyttötarkoitus- ja suojelumerkinnät määräysteksteineen ovat sinänsä hyvät ja riittävät. Sen sijaan alueelle luonnosteltu korttelitehokkuus oli maakuntamuseon näkemyksen mukaan liiallinen ja ristiriidassa alueen suojelutavoitteiden ja puistomaisen luonteen kanssa.

Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa suojelumerkinnät ja -määräykset ovat ennallaan. Maakuntamuseo katsoo, että /s ja sr -merkinnät on kohdennettu asianmukaisesti. AL/s ja sr -merkintöjen määräysteksteihin tulee lisätä maininta, että alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Maakuntamuseo edellytti lisäystä jo aiemmassa lausunnossaan. Kaavassa olisi hyvä näkyä myös tieto siitä, että suunnittelualue on osa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa asema- aluetta sekä osa maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta.

Rakennusoikeuden osalta kaavaehdotus eroaa luonnoksesta siten, että asema-alueen rakennusoikeutta on vähennetty huomattavasti etenkin korttelin 2 osalta. Maakuntamuseo pitää muutosta hyvänä. Korttelin 1 osalta maakuntamuseo sen sijaan katsoo, että rakennusoikeus on edelleen liiallinen ja sellaisena ristiriidassa alueen suojelutavoitteiden kanssa. Korttelin 1 rakennusoikeutta tulee vähentää. Uudisrakentamisen mittakaavan osalta maakuntamuseo katsoo, että suojellulla asema-alueella tehtävän uudisrakentamisen tulee jäädä alisteiseksi vanhalle rakentamiselle. Uudisrakentamisen suurinta sallittua kerroslukua sekä julkisivujen korkeutta, pituutta ja leveyttä koskevia määräyksiä tulee tarkentaa siten, että kaikki alueen uudisrakennukset jäävät alisteisiksi asema-alueen oleville ja jo itsessään varsin kookkaille asema- ja asuinrakennukselle. Etenkin korttelin 1 etelälaidan puistoalueelle osoitettu II-kerroksinen rakennusala mahdollistaa liian massiivisen rakennuksen rakentamisen kyseiseen paikkaan. Kyseinen alue tulisi säilyttää kokonaisuudessaan puistoalueena tai osoittaa sille huomattavasti pienempi rakennusmassa. Lisäksi suojellun asema-alueen uudisrakennusten tulee

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

ilmeeltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan sopeutua vanhan asema-alueen rakennuksiin ja puistomaiseen miljööseen. Kaavaehdotukseen liitetyn rakentamistapaohjeen havainnekuviissa uudisrakennukset ovat pidempiä ja korkeampia kuin alueen vanha kookas rakennuskanta ja sopeutuvat lisäksi ulkoasultaan huonosti alueen oleviin rakennuksiin ja miljööseen. Maakuntamuseo ei voi puoltaa rakennustapaohjetta ja kaavaehdotusta korttelin 1 osalta esitetystä muodossa vaan katsoo, että ehdotettu uudisrakentaminen ei esitetystä muodostaan sopeudu riittävästi suojeltuun asemamiljööseen ja että kaavaehdotuksen työstämistä täältä osin tulee jatkaa.

Aseman puistoa koskevien kaavamerkintöjen osalta maakuntamuseo huomauttaa, että kaavakartalla näyttää nyt olevan vanhoilla puistoalueilla merkintä, jonka mukaan kyseessä on ”Pääosin avoimena nurmikenttänä säilytettävä alueen osa, jolle voidaan harkitusti istuttaa muutamia puita ja pensaita”. Merkinnän määräysteksti on ristiriidassa vanhan asemanpuistomiljöön kanssa ja tulee muuttua. Määräystekstissä tulee ilmaista, että alue tulee säilyttää ja hoitaa puistomaisena. Jo yleiskaavamääräyksenkin mukaan alueen asemaympäristölle ominaista puistomaista luonnetta tulee ylläpitää. Kaavaehdotukseen liitetty maisema- ja viherrakentamisohje vaikuttaa sinänsä hyvältä ja oikeansuuntaiselta.

Ajoyhteyksien osalta maakuntamuseo toteaa, että kortteliin 2 pohjoisesta johtava ajoyhteys tulee vielä tarkistaa siten, että se ei estä alueella olevan vanhan maakellarin säilyttämistä. Kellari on osa asema-alueen vanhaa rakennuskantaa ja tulee merkitä myös kaavakarttaan. Kortteliin 1 johtava liittymä tulisi mieluiten järjestää suoraan Bollstadintien kautta eikä korttelin 2 läpi.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Dan Lindholm
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Toimiston lausunto

1 (2)

Pvm 20.12.2012

Dnro 344/05.01/2012
sekä
Dnro 91/05.01/2012

Aluesuunnittelu / Rinkinen Kristiina

Siuntion kunta
Tekninen lautakunta
Krouvintie 1
02580 Siuntio

Lausunto Siuntion kunnalle Rautatiealueen pohjoispuolisen alueen yleiskaavaehdotuksesta ja Rautatiealueen asemakaavaehdotuksesta

Siuntion kunta on pyytänyt lausuntoa Siuntion Rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavamuutoksen ehdotuksesta sekä Rautatiealueen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Uudenmaan liitto antaa näistä kaavahankkeista yhteisen lausunnon.

Rautatien pohjoispuolisen alueen yleiskaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kuntakeskuksen vetovoimaa asuin-, palvelu- ja työpaikka-alueena sekä mahdollistaa aseman pohjoispuolisen arvokkaan asuinaluekokonaisuuden kehittäminen kulttuuriympäristön ehdoilla. Alue on suurelta osin jo rakentunut.

Rautatiealueen asemakaavamuutos tarkoittaa em. yleiskaavaa. Kaavamuutokseen on ryhdytty, koska alueen käyttö rautatieliikenteen tarpeisiin on päättynyt ja asemakaavamerkinnot ovat vanhentuneet. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen käyttö asumiseen ja liiketoimintaan, ja pyritään samalla turvaamaan arvokkaan rakennetun ympäristön ja puistomiljöön säilyminen sekä parantamaan meluntorjuntaa liikennealueen läheisyydessä. Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje.

Kaavahankkeiden ja maakuntakaavojen suhde

Siuntion kuntakeskuksen yleiskaavan ja asemakaavan muutosalue on ympäristöministeriön vuonna 2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa keskusta- ja taajamatoimintojen aluetta. Siuntion rautatieasema ja asemanseutu sekä Siuntiontie (osana historiallista Kuninkaantietä) ja Siuntiontien itäpuolinen suunnittelualueen osa kuuluvat maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosa on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Suunnittelualueen ulkopuolella, alueen länsipuolitse on maakuntakaavassa osoitettu ohitustien varaus, jonka vaihtoehtona on nykyisen Siuntiontien parantaminen. Kunta on todennut ohitustievarauksen tarpeettomaksi viranomaisneuvottelussa (8.5.2008).

Uudenmaan liitto | Nylands förbund

Esterinportti 2 B | 00240 Helsinki
Estersporten 2 B, | 00240 Helsingfors
puh. | tfn +358 (0)9 4767 411 | fax +358 (0)9 4767 4300
toimisto@uudenmaanliitto.fi | www.uudenmaanliitto.fi



Ympäristöministeriön vuonna 2012 vahvistamassa 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei osoitettu uusia merkintöjä.

Parhaillaan uudelleen nähtävillä olevan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueelle ei ole esitetty uusia kaavamerkintöjä ja em. ohitustievaraus esitetään kaavassa kumottavaksi.

Kuntakeskuksen yleiskaavan ehdotus toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita tiivistää ja eheyttää keskustoja sekä ohjata uutta rakentamista olevan rakenteen piiriin ja joukko-liikenneyhteyksien tuntumaan.

Suunnittelualueen kyläkuvallinen kokonaisuus ja kulttuuriympäristön arvot on otettu huomioon yleiskaavamuutoksessa. Siuntiontien parantaminen ja kehittäminen bulevardimaiseksi, hitaan ajoliikenteen kaduksi (kaavamerkintä ”pienin toimenpitein kehitettävä alue”) voi laadukkaasti toteutettuna paitsi parantaa tien turvallisuutta, myös selkeyttää sen jäsentelyä ja kohentaa raitin ilmettä. Pohjavesialue on huomioitu asianmukaisesti.

Asemakaavaehdotuksessa yleiskaavaehdotuksen ohjausvaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön ei välity riittävästi, joten sitä on tarpeen täsmentää sekä täydentää vaikutusten arviointia kulttuuriympäristöjen osalta.

Asema- ja yleiskaavan muutoksia on mahdollista valmistella samanaikaisesti, mutta yleiskaavan muutos tulee hyväksyä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Tämä lausunto on annettu olettaen, että näin tapahtuu.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavojen valmistelua voidaan jatkaa edellä esiin tuodut seikat huomioon ottaen.

UUDENMAAN LIITTO

Riitta Murto-Laitinen
aluesuunnittelun johtaja

Kristiina Rinkinen
maakunta-arkkitehti

Liitteet (3 kpl)	karttaotteet maakuntakaavasta sekä yleiskaavan ja asemakaavan muutoksista
Jakelu	Siuntion kunta Tekninen lautakunta UML / Kirjaamo
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus/ Tuomas Autere