



Aluesuunnittelu / Heidi Koponen

Siuntion kunta  
[tekninen@siuntio.fi](mailto:tekninen@siuntio.fi)

Lausuntopyyntö 12.11.2025

## **Pikkala-Marsuddenin asemakaava ja Slussenin asemakaavamuutos, luonnosvaihe**

Siuntion kunta on pyytänyt lausuntoa Pikkala-Marsuddenin asemakaavasta ja Slussenin asemakaavamuutoksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 31.12.2025 mennessä.

Asiakirjat ovat nähtävillä osoitteessa:

<https://www.siuntio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-asema-ja-ranta-asemakaavahankkeet/pikkala-marsudden-asemakaava/>

## **Perustiedot kaavasta**

Suunnittelualue sijaitsee Marsuddenissa, Pikkalan kartanon eteläpuolella ja Störsvikintien itäpuolella. Siuntion keskustaajamaan matkaa on noin 10 kilometriä. Alue rajautuu pohjoisesta Pikkalan kartanon peltoalueisiin, lännessä Störsvikintiehen, idässä mereen ja luonnonsuojelualueeseen. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on 39 hehtaaria.

Asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa alueelle pysyvää asumista sekä määrittää uusi liikenteellinen yhteys Störsvikin suuntaan.

## **Kaavatilanne**

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Pikkala-Marsudden osayleiskaava 2040 ja Störsvikin osayleiskaava.

Pikkala-Marsudden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin asemakaavoitettavaksi pientalojen tihentymäksi (AP), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu uusi kokoojakatuyhteys Störsvikin ja Kelan välille sekä viheryhteystarve kaava-alueen läpi.

Störsvikin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu asumisen alueita AT ja A, joille tulee laatia asemakaava. Kaavassa on myös osoitettu venevalkamalle katuyhteys AT- ja A- alueiden välistä.

### **Asemakaava**

Suunnittelualueetta koskee Slussenin alueen asemakaava.

### Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32§). Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu:

- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
- Suojelualue (Pikkalanjoki, Tjuvholmen ja Stora Tallholmen)
- Pohjavesialue (Timalabergen, Störsvik)
- Viheryhteystarve
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (Pikkalanjoki)
- Natura 2000 alue (Siuntionjoki)
- Maakunnallisesti merkittävä tie (kt 51)

Lisäksi voimassa ovat yleiset suunnittelumääräykset, joista keskeisimpiä ovat kasvun kestävä ohjaamista koskevat määräykset.

Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnot huomioitava samanaikaisesti. Epäviralliseen kaavayhdistelmään voi tutustua osoitteessa: [www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa](http://www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa)

### Lausunto

Uudenmaan liitto toteaa, että alueella on voimassa Pikkala-Marsuddenin osayleiskaava 2040 ja Störsvikin osayleiskaava. Uudenmaan liitto on antanut Pikkala-Marsuddenin osayleiskaavasta kattavan lausuntonsa. Lausunnossaan Uudenmaan liitto totesi, ettei osayleiskaava ollut kaikilta osin maakuntakaavan mukainen. Suunnittelualue sijoittui pääosin maakuntakaavan ns. valkoiselle alueelle, johon ei tulisi osoittaa merkittävää maankäyttöä. Liitto katsoi, että osayleiskaava ei eheyttä yhdyskuntarakennetta eikä tue kestävää liikkumista, koska alueen saavutettavuus perustuu yksityisautoiluun.

Liitto nostaa nyt Pikkala-Marsuddenin asemakaavaa ja Slussenin asemakaavamuutosta koskevassa lausunnossaan esiin maakunnallisia näkökulmia sekä maakuntakaavan mukaisia huomioita.

### Yhdyskuntarakenne

Maakuntakaavassa korostuvat kestävä alue- ja yhdyskuntarakenteen tavoitteet, kuten keskusten vahvistaminen, kestävä liikkumisen edellytysten tukeminen sekä olemassa olevan rakenteen tehostaminen ja täydentäminen. Maakuntakaavan yleisenä tavoitteena on edistää ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen tähtääviä ratkaisuja.

Uudenmaan liitto toistaa Pikkala-Marsuddenin osayleiskaavaa koskevassa lausunnossa esiintuomansa huolen yhdyskuntarakenteen hajautumisesta ja muistuttaa, että uusi rakentaminen tulisi ohjata ensisijaisesti olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Yhdyskuntarakenteen hajautumisesta

johtuvia haitallisia kehityskulkuja ei voida enää merkittävästi lieventää asemakaavatasolla.

Uudenmaan liitto toteaa, että uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävä ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikennedyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset. Suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.

### **Kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Pikkalan kartano (RKY 2009) sekä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisema).

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa maisemallisesti merkittävien muutosten tunnistetaan syntyvän uudesta katuyhteydestä ja sillasta Slussenin alueella Siuntionjoen ylittävällä osuudella. Sillan vaikutusta on arvioitu erillisessä maisemalausunnossa (Sweco Finland Oy, 4.3.2025), jota ei sellaisenaan kuitenkaan kaava-aineistossa ole saatavilla.

Kaavaselostuksen mukaan vaikutus valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (VAMA) on vähäinen, mutta vaikutus maisemaan on paikallisesti merkittävä Pikkalan kartanolta avautumaan näkymälinjaan uuden sillan ja sen penkereen vaikutuksista. Kaavaselostuksessa todetaan, että maisemallisia haittavaikutuksia kyseisiin maisema-alueisiin voidaan lieventää hyvällä katu- ja maisemasuunnittelulla sekä paikan arvot huomioivalla siltasuunnittelulla. Kaavan yleismääräyksissä määrätään: *Kadun ja sillan suunnittelussa tulee huomioida maisemalliset arvot ja näkymälinja Pikkalan kartanon ja merenlahden välillä.*

Uudenmaan liitto näkee tärkeinä em. yleismääräyksen sekä näkymälinjan avoimuutta varmistavan lähivirkistysalueen (VL-2) määräyksen *Alue on tärkeä Pikkalan kartanon maiseman kannalta. Alueelle ei tule istuttaa puustoa, joka sulkee näkymän merelle.*

### **Viherrakenne**

Asemakaavaluonnoksen suunnittelualueelle sijoittuva maakuntakaavan viheryhteystarve Kopparnäs-Båtvik on osa viherkehän Kopparnäsin ja Meikon välistä yhteyttä. Kyseessä on tärkeä kytkös Hangon-Raaseporin ja Kirkkonummen-Nuoksion laajojen ekologisten verkostojen välillä (Perustuu selvitykseen Uudenmaan ekologisista verkostoista, Uudenmaan liitto 2018).

Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä VL-2/s ja VL-3/s merkintöjä koskee määräys, jonka mukaan "Alueen läpi kulkevat mahdolliset ekologiset reitit tulee turvata. "Kaava-aineistosta ei kuitenkaan selviä, missä turvattavat ekologiset yhteydet kulkevat. Uudenmaan liitto ehdottaa,

että kaikkiin kaavan VL-alueisiin lisätään määräys, joka turvaa ekologisen yhteyden jatkuvuuden Pikkala-Marsuddenin osayleiskaavan ohjeellisen ekologisen yhteyden merkinnän määräyksen mukaan.

Suunnittelualueella on tunnistettu monia päällekkäisiä luontoarvoja Pikkalanjoen osassa kaavaluonnosta. Selostuksessa on tarpeen kuvata, minkälaisella kokonaisratkaisulla asemakaavaluonnoksessa turvataan tunnistetut luontoarvot. Lisäksi asemakaavaluonnoksen ratkaisuun tulee selventää, kuinka maakuntakaavaan merkitty Pikkalanjoen suojelualuumerkintä on huomioitu kaavassa.

### **Ilmastovaikutusten arviointi / Ilmastovaikutukset ja hiilensidonta**

Uusimaa-kaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaisesti alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Ilmastomuutoksen hillinnän kannalta tämä tarkoittaa etenkin olevan rakenteen ja infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä, hiilensidonnan turvaamista, rakentamisen ja rakennusten vähähiilisyyttä sekä edellytyksiä kestäväälle liikkumiselle. Ilmastomuutoksen sopeutumisessa taas korostuvat ilmastoriskien tunnistaminen ja niihin varautuminen. Riskejä voivat olla esimerkiksi hulevesien lisääntyminen, merivesitulvat ja voimistuvat myrskyt.

Asemakaavan toteuttamisen ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti ja tulokset kuvattu kaavaselostuksessa. Arvioinnin mukaan asemakaavan merkittävimmät kielteiset vaikutukset syntyvät uudesta maankäytöstä ennestään rakentamattomalle alueelle, jonka seurauksena suunnittelualueen hiilivarastot puolittuvat nykyisestä. Asemakaavamääräyksillä pyritään toisaalta säilyttämään rakentamisalueiden puustoisuutta ja luonnontilaisuutta mikä edistää ilmastomuutokseen sopeutumista.

Ilmastovaikutusten kannalta rakentamisalueiden sijoittuminen etäälle olevasta rakenteesta, palveluista ja joukkoliikenteen käytävistä ei ole toivottavaa eikä niihin liittyviä haitallisia kehityskulkuja voida enää merkittävästi lieventää asemakaavatasolla. Uudenmaan liitto pitää sitäkin tärkeämpänä, että rakentamisen ja rakennusten käytön aikaisia päästöjä pystytään jo asemakaavoituksella ohjaamaan vähäpäästöiseksi, esimerkiksi edellyttämällä energia- ja resurssitehokkaita ratkaisuja koko suunnittelualueella.

Mari Siivola  
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Siuntion kunta  
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page  
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende