



Aluesuunnittelu / Heidi Koponen

Siuntion kunta  
tekninen@siuntio.fi

Lausuntopyyntö 18.6.2024

## Lausunto Siuntion kuntakeskuksen kaavarungosta

Siuntion tekninen lautakunta pyytää lausuntoa kuntakeskuksen kaavarungosta. Lausunto on pyydetty 6.9.2024 mennessä.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Siuntion maankäytön kehityskuva 2040 päivityksen 7.6.2021 § 50. Maankäytön kehityskuva on strateginen kuvaus Siuntion kunnan tavoitellusta maankäytöstä, siihen vaikuttavista tekijöistä ja sen aiheuttamista muutoksista. Kehityskuvatyön myötä voidaan rakentaa kunnan yhteinen maankäytön kehityksen visio. Kehityskuva tukee Siuntion kaavoitusta ja kytkeytyy kunnan ja seudun strategioihin, ohjelmiin ja suunnitelmiin. Kehityskuvan hyväksymisen jälkeen on kunnassa edistetty kehityskuvan suosittelimia toimenpiteitä. Kehityskuvaa on edelleen syvennetty tammikuussa 2022 toteutetulla karttapohjaisella kuntalaiskyselyllä, jonka tulosraportit on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Lisäksi on käynnistynyt koko kuntaa koskeva strategiatyö. Myös kaavoitusohjelmassa 2022-2026 on todettu tarpeelliseksi käynnistää koko kunnan alueelle strategisen yleiskaavan laadinta.

Kaavarungossa keskitytään kuntakeskustan maankäytön isoihin periaatekysymyksiin. Kaavarunko tuottaa suunnitteluperiaatteita ja tavoitteita kuntakeskuksen tuleviin asemakaavatoihin sekä edistää strategisen yleiskaavan laadintaa. Keskeisenä tavoitteena kuntakeskuksessa on mm. asukasmäärän kasvattaminen, kävelyn ja pyöräilyn kehittäminen, virkistysreitit ja -alueet sekä viihtyisyyden ja yhteisöllisyyden kehittäminen. Kaavarunkotyön tueksi on laadittu viherverkostosuunnitelma.

## Kaavatilanne

### Kaavatilanne

Siuntio on kokonaisuudessaan yleiskaavoitettu. Aluetta koskee Kirkonkylän, Aseman ja Sunnanvikin osayleiskaava. Kuntakeskuksen alue on pääasiassa asemakaavoitettu.

Kunnassa on vireillä koko kunnan strategisen yleiskaavan laadinta. Yleiskaavatyön tavoitteena on luoda yhteinen näkemys ja suuntaviivat



kunnan kestäväälle maankäytölle, sekä vastata muun muassa maankäytön, asumisen, työssäkäynnin ja liikenteen kysymyksiin, sekä yhteensovittaa erilaisia intressejä ja tavoitteita. Työssä edistetään ilmastoviisasta kaavoitusta ja kunnan HINKU- tavoitteita.

Strategista yleiskaavatyötä pohjustaa "Siuntion maankäytön kehityskuvan päivitys 2040". Siuntion maankäytön kehityskuvan päivityksessä 2040 on määritelty yleispiirteisesti kasvun painopistealueet ja kehittämisen periaatteet kaavoituksen ja muun suunnittelun tueksi.

#### Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Kaavakokonaisuus on saanut lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

**Keskustatoimintojen alue, pieni keskus** -kohdamerkinnällä osoitetaan pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että keskustatoimintojen alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet henkilöautojen ja polkupyörien paikalliselle liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudun ulkopuolella ja polkupyörien liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudulla. Keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä

**Päärata** -viivamerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät radat. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus

**Liityntäpysäköintialue** -kohdamerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät liityntäpysäköintialueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät alueet liityntäpysäköintiin sekä järjestää lyhyet ja turvalliset reitit pysäkeiltä liityntäpysäköintialueelle sekä pysäkkiparien välille. Liityntäpysäköintiä vastaava palvelu voidaan liityntäpysäköinnin sijaan toteuttaa kohteessa myös muulla tekniikalla.

**Seudullisesti merkittävä tie** -viivamerkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät maantiet ja kadut. Seudullinen merkitys voi johtua esimerkiksi väylän merkittävydestä tavaraliikenteen tai joukkoliikenteen reittinä.

Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

**Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue** - ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §). Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

**Pohjavesialue** -ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavedet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntaa koskeva vesienhoitosuunnitelma. Tavoitteena tulee olla pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentäminen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet. Pohjavesialueen tarkka rajaus tulee tarkistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Yleisistä suunnittelumääräyksistä ovat tässä suunnittelukohteessa keskeisimmät:

- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Ympärivuotista asumista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittyymiin. Keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä on tuettava erityisesti joukkoliikenteeseen perustuen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.
- Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen,

maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta.

## Lausunto

Uudenmaan liitto hyvänä, että kunnan maankäytön suunnittelua edistetään määrätietoisesti ja kuntakeskuksen kehittymismahdollisuuksia selvitetään eri suunnittelutasoilla kuntalaisia osallistaen.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavarunkotyön myötä laaditaan suunnitteluperiaatteita ja tavoitteita kuntakeskuksen tuleviin asemakaavatoihin sekä edistään strategisen yleiskaavan laadintaa. Uudenmaan liitto pitää erityisen hyvänä kunnan tavoitetta edistää ilmastoviisasta kaavoitusta ja kunnan HINKU- tavoitteita.

Kaavarunko toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kestävän yhdyskuntarakenteen edistämiseksi. Uudenmaan liitolla ei ole kaavarunkoon muuta huomautettavaa.

Mari Siivola  
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo