

Dnro TEKNLTK: 7 /2020

PIKKALANRINTEEN ASEMAKAAVAMUUTOS (KH-KV)

TEKNLTK 14.1.2020 § 3

Valmistelija ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 050 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Kiinteistö Oy Pickalanrinne on jättänyt (4.1.2019) asemakaavan muuttamista koskevan anomuksen. Tavoitteena on, että voimassa olevan asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) muutetaan ympärivuotisen asumisen (AO) korttelialueeksi.

Kunnanhallitus päätti 25.2.2019 § 27, että anomus asemakaavan muuttamisen käynnistämiseksi hyväksytään.

Suunnittelualue sijaitsee Störsvikin Saunaniemessä. Saunaniemen asunto- ja loma-asuntoalue sijaitsee golfkenttien ympäröimällä metsäisellä harjanteella. Alue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäröinnin piirissä. Alueella on loma-asuntoja sekä omakotitaloja.

Ehdotus: Kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta päättää

1. Hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteen mukaisesti;
2. Kuuluttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa;
3. Tiedottaa kuulutuksen yhteydessä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan teknisellä toimistolla ja kunnan kotisivuilla.

Päätös: Ehdotuksen mukaan.

Otteen oikeaksi todistaa

Siuntio 15.12.2020

Erika Parvikoski

Hallintokoordinaattori

Tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Siuntion kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta, sivistyslautakunta,
perusturvalautakunta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
=====

TEKNLTK 7.4.2020 § 58

*Valmistelija ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela,
puh. 050 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Liitteet ja oheismateriaali:

- Liitteenä:
 - Kaavaluonnos
 - Kaavaluonnosmateriaali

Kaavaluonnos

Voimassa olevan asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) on osoitettu ympärivuotisen asumisen (AO) korttelialueeksi. Korttelialueen rajausta on hieman muutettu (kaakkoiskulma) myönnetyn poikkeusluvan (ympäristölautakunta 11.4.2007) perusteella, mutta korttelialueen pinta-ala säilyy ennallaan.

Rakentamistehokkuus ($e=0,15$) ja kerrosluku ($2/3$ k I u $2/3$) ovat voimassa olevan asemakaavan mukaiset.

Rakennusalat (ne korttelin osat, joissa rakentaminen on sallittu) myötäilevät yhtiöjärjestyksessä tiukasti määrättyjä rakennusten paikkoja. Maisemassa arat alueet säilyvät rakentamattomina. Voimassa oleva asemakaava ei rajoita asuntojen sijaintia.

Asuntojen enimmäismäärä on yhtiöjärjestyksen mukaisesti 18 asuntoa. Voimassa oleva asemakaava ei rajoita asuntojen lukumäärää.

Kaava määrää seuraavaa:

- Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilassa tai istutettava.
- Alueita ei saa aidata, ellei aita liity oleellisena osana rakennusten, rakennusten lähiympäristön, katukuvan tai rakennusten välisen tilan jäsentelyyn.
- Alueella on noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden sekä materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Viheralueen (MU) pinta-ala on voimassa olevan asemakaavan M-1-alueen mukainen, mutta sijainti on muuttunut. Alueelle on osoitettu ajo-yhteys (ajo) olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

Siuntio 15.12.2020

Erika Parvikoski

Hallintokoordinaattori

Kaavamuutosalueella on 6 asuinrakennusta. Asuntojen enimmäismäärä on yhtiöjärjestyksen mukaisesti 18 asuntoa. Alue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä. Alueella on valmis tiestö. Kiinteistö Oy Pickalanrinne päättää alueen rakentamisesta.

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää:

Asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio;

1. Kuuluttaa asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa;
2. Pyytää asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta:
 - Rajanaapurit
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Väylävirasto
 - Helsingin seudun liikenne HSL
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Ympäristö- ja rakennuslautakunta
 - Perusturvalautakunta
 - Sivistyslautakunta
 - Störsvikin asukas yhdistys ry

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

=====

TEKNLTK 9.6.2020 § 80

Valmistelija ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 050 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Liitteet:

- Kaavaehdotus
- Kaavaehdotusmateriaali

Voimassa olevan asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) muutetaan ympärivuotisen asumisen (AO) korttelialueeksi. Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena. Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon sekä vesijohto- ja viemäriverkkoon. Kaavalla suunniteltu käyttötarkoituksen muutos ei sannottavasti vaikuta rakennettuun ympäristöön. Muutoksen vaikutus yleiskaavalla ja asemakaavoilla suunniteltujen alueiden aiheuttamaan liikenteeseen on hyvin vähäinen.

Otteen oikeaksi todistaa

Siuntio 15.12.2020

Erika Parvikoski

Hallintokoordinaattori

Kaavamuutosalueella on 6 asuinrakennusta. Asuntojen enimmäismäärä on yhtiöjärjestyksen mukaisesti 18 asuntoa. Kiinteistö Oy Pickalanrinne päättää alueen rakentamisesta.

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää:

Asettaa liitteen mukaisen asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 60 päivän ajaksi kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio;

1. Kuuluttaa asemakaavaehdotuksen nähtävillä olost Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa;

2. Pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

- Rajanaapurit
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Helsingin seudun liikenne HSL
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Perusturvalautakunta
- Sivistyslautakunta
- Störsvikin asukasyhdistys ry

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

=====

TEKNLTK 17.11.2020 § 138

Valmistelija ja lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 050 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Liitteet:

- Kaavaehdotus
- Kaavaselostus liitteineen:
 - Havainnekuva (liite 1)
 - Seurantalomake (liite 2)
 - Kaavan laatijan vastine luonnosta koskeviin lausuntoihin (liite 3)
 - Kaavan laatijan vastine ehdotusta koskeviin lausuntoihin (liite 4)

Voimassa olevan asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) muutetaan ympärivuotisen asumisen (AO) korttelialueeksi. Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan kaavan mukai-

sena. Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon sekä vesijohto- ja viemäriverkkoon. Kaavalla suunniteltu käyttötarkoituksen muutos ei sa-
nottavasti vaikuta rakennettuun ympäristöön. Muutoksen vaikutus yleis-
kaavalla ja asemakaavoilla suunniteltujen alueiden aiheuttamaan liiken-
teeseen on hyvin vähäinen.

Kaavamuutosalueella on 6 asuinrakennusta. Asuntojen enimmäismäärä
on yhtiöjärjestyksen mukaisesti 18 asuntoa. Kiinteistö Oy Pickalanrinne
päättää alueen rakentamisesta.

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä (MRA 27 §) 24.6-24.8.2020.

Lausunnon antoivat: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Sivi-
styslautakunta, Ympäristö- ja rakennuslautakunta ja Störsvikin Asukas-
yhdistys. Yhtään muistutusta ei jätetty.

ELY-keskuksen lausunnossa tuodaan esille mm. seuraavaa:

- Asemakaavamuutosehdotus on yleiskaavan vastainen.
Asemakaavamuutoksessa ei ole riittävästi arvioitu liikennevaikutuk-
sia.
- Yleiskaava ei ole ollut riittävästi ohjeena asemakaavan muutoshank-
keelle.

Uudenmaan liiton lausunnossa tuodaan esille mm. seuraavaa:

- Suunnittelualueelle ei maakuntakaavassa ole osoitettu erityistä käyt-
tötarkoitusta.
- Maakuntakaava korostaa keskustan ja asemanseudun tukemista.
- Lisäksi korostuvat kestävä liikkuksen edellytykset ja lähipalvelui-
den saavutettavuus.
- Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen on maakuntakaavan ta-
voitteiden vastaista.
- Asemakaavan muuttaminen esitetyssä laajuudessa edellyttää yleis-
kaavan muuttamista.

Sivistyslautakunnan ja Störsvikin asukasyhdistyksen lausunnoissa puol-
letaan kaavamuutosta.

Kaavan laatijan vastine esitettyihin lausuntoihin on esitetty liitteessä 4.
Lausuntojen perusteella kaavaan ei tehty muutoksia. Kaavan vaikutusten
arviointia täydennettiin liikenteellisten vaikutusten osalta.

Ehdotus:

Kaavoituspäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä kaavoittajan vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja lä-
hettää ne muistutuksen tekijöille ja lausunnon antajille,

- hyväksyä kaavoittajan ehdotuksen Pikkalanrinteen asemakaavamuutokseksi ja lähettää sen edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi,
- tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös: Ehdotuksen mukaan.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

=====

KH 23.11.2020 § 248

Tekninen lautakunta ehdottaa Pikkalanrinteen asemakaavamuutosta. Asian aikaisemmat käsittelyvaiheet on kuvattu yllä olevassa teknisen lautakunnan käsittelytiedoissa.

Ehdotus: Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää lähettää kaavoittajan ehdotuksen Pikkalanrinteen asemakaavamuutokseksi kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös: Ehdotuksen mukaan.

== =

KV 7.12.2020 § 86

Päätös: Kunnanhallituksen ehdotuksen mukaan.

== =