

EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika 14.9.2020 klo 9.30 -10.15
Paikka Netin välityksellä Teams- neuvotteluna
Osallistujat

Olli Miettinen	Uudenmaan ELY-keskus, pj.
Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY-keskus
Hannu Palmén	Uudenmaan ELY-keskus
Timo Onnela	Siuntion kunta
Heli Vauhkonen	Uudenmaan liitto
Pertti Hartikainen	Karttaako Oy, siht.

Kokouksen avaus

Kokous on järjestetty ELY-keskuksen esityksestä. Olli Miettinen avasi kokouksen. Sovittiin, että hän toimii puheenjohtajana ja Pertti Hartikainen laatii kokousmuistion.

Todettiin, että HSL/Villevaltteri Helminen ilmoitti sähköpostilla, ettei HSL osallistu neuvotteluun.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaava on ollut ehdotuksena nähtävänä. Yhtään muistutusta ei jätetty. Lausunnon antoivat: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, sivistyslautakunta ja Störsvikin asukas yhdistys. Kaavan laatija on etukäteen toimittanut osallistujille kaavaehdotuksesta saadut lausunnot.

HSL/Helminen jätti käsillä neuvotteluun seuraavan viestin: Suunnittelualueelle olisi hyvä saada järjestettyä joukkoliikenne, mikäli vakituista asutusta sinne tulee lisää. Kustannustehokasta bussiliikenteen järjestämisestä ei kuitenkaan saada näin pienillä käyttäjämäärillä. Myös pidemmällä aikavälillä kevyen liikenteen jatkaminen Pickalanrinteeseen tulisi toteuttaa.

Kaavaehdotuksen esittely

Hartikainen esitteli kaavaselostukseen nojautuen kaavaehdotuksen keskeisen sisällön:

- Käyttötarkoituksen muutosta tarkoittava asemakaavan muutos koskee 18 asuntoa, joista 6 on rakennettu. Olemassa olevat rakennukset ovat ominaisuuksiltaan omakotitaloja. Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.
- Kysymys on rakennetusta alueesta, jossa on valmis kunnallistekniikka. Kaavamuutoksella ei ole sanottavaa merkitystä maiseman, kulttuuriympäristön tai luonnonolojen kannalta.
- Läheisyydessä on 11 omakotitaloa, jotka on rakennettu v. 1993 myönnettyllä käyttötarkoituksen muutosta koskevalla poikkeamisluvalla. Muutos on viety yleiskaavaan. Lisäksi Saunaniemen kärjessä on asuntoalueeksi yleiskaavassa osoitettua asutusta/elinkeinotoimintaa.
- Alueelle johtaa kantatieltä asfaltoitu tie sekä kevyen liikenteen väylä, joka päättyy 1 km ennen kaava-aluea. Puuttuvan osuuden jatkamisen tarve on todettu jo yleiskaavassa.
- Kantatien eteläpuolelle on yleiskaavassa sekä asemakaavoissa osoitettu laajat asuntoaluevarukset. Tieverkon rakenne on osoitettu yleiskaavassa. Pickalanrinteen kaavamuutoksen selostuksessa esitetyissä liikenneselvityksissä on kuvattu mitä asuntoaluevarausten toteutuminen merkitsee liikennejärjestelyjen kannalta. Niihin sisältyy mm. Pikkalan ja Sunnanvikin

eritasojärjestelyt. Se liikennemäärän lisäys, mitä käsillä olevan asemakaavan käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa, on tieverkon kannalta mitätön siihen nähden mitä yleiskaavan ja asemakaavojen asuntoaluevarausten toteutuminen merkitsee.

- Kaavamuutokselle on ainakin tähänastisen perusteella poliittinen tahto, kuntalaiset eivät ole vastustaneet hanketta ja mm. asukasyhdistys pitää hanketta hyvänä.

Maakuntaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus

Vauhkonen

- Ei erityistä lisättävää siihen nähden mitä liitto on lausunnoissaan todennut.
- Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Liitto on kuitenkin halunnut lausua kaavasta, koska yleiskaavasta poikkeaminen ei ole ilmiönä hyvä ajatellen koko alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Poikkeamisten ketjuttamisen laajemmat vaikutukset voivat olla arvaamattomat.
- Siuntion yhdyskuntarakenteen kannalta ei ole hyvä, että asutusta ohjataan loma-asuntoalueille vaan asuminen tulisi ohjata hyvien palveluiden tuntumaan.

Dahlqvist-Solin

- Kaavaselostuksen kohdassa 6.12 on rajattu punaisella ne voimassa olevan asemakaavan RA-alueet (arvion mukaan 100 asuntoa), jotka selostuksen mukaan ovat rakennuskannan sekä alueen ominaisuuksien perusteella rinnastettavissa käsillä olevaan kaavamuutosalueeseen (tasapuolisen kohtelun vaatimus). Onko arvioitu mitä käsillä kaavamuutos merkitsisi muiden R-alkuisia alueiden (punaisen rajauksen ulkopuolella) kannalta ja paljonko niihin voisi sijoittua asuntoja.

Hartikainen edelliseen

- Punaisen rajauksen ulkopuolelle jäävät alueet on arvioitu olosuhteiltaan niin paljon heikomiksi, että tasapuolisuuteen nojaavana linjaratkaisuna ei synny painetta näiden alueiden käyttötarkoituksen muuttamiseen. Alueiden mitoitusta ei ole selvitetty, mutta kartan perusteella hyvin karkeasti arvioiden suuruusluokka on 100 asuntoa. Jokainen mahdollisen kaavan muutoshaikkeen edellytykset arvioidaan erikseen eikä mikään käyttötarkoituksen muutosta koskeva kaavahanke käynnisty automaattisesti käsillä olevan kaavan perusteella.

Dahlqvist-Solin

- ELY-keskus katsoo asioita kokonaisuutena ja näkee, että käsillä oleva kaava on yleiskaavan ja myös maakuntakaavan vastainen.
- ELY-keskus ei ole samaa mieltä kaavan laatijan puheenvuoroissaan esittämien näkemyksen kanssa.
- Yleiskaavan sisältövaatimukset jäävät täyttymättä.

Liikenteelliset vaikutukset ja palveluiden hoitaminen

Palmén

- Etelä-Siuntion yleiskaavan päivitys on aloitettu useita vuosia sitten. Siinä yhteydessä on todettu liikenteelliset ongelmat ja selvitystarpeet.
- Kantatien liikennejärjestelyjen suunnittelu aloiteiin loppujen lopuksi ELY-keskuksen omalla rahoituksella ja aikataululla.
- Etelä-Siuntion yleiskaavan päivitys hajosi ja alettiinkin päivittää Marsuddenin aluetta.
- Störsvikin osayleiskaava on lainvoimainen, mutta sen perusteena on aikaisempien yleiskaavojen (Kirkonkylä, Asema-Sunnanvik) toteuttaminen. Näissä aikaisemmissa yleiskaavoissa on todettu ne järjestelyt, joita tarvitaan koko alueen toteuttamiseksi.
- Nyt ollaan tekemässä muutosta, jolla Störsvikin kylän nykyinen asukasmäärä 250 asukasta voi kaksinkertaistua.

- Kaavavasta puuttuu selvitys lisääntyvän asukasmäärän joukkoliikenne järjestämisestä ja miten se saadaan kannattavaksi. Selvityksiä on tehty, mutta ei nimenomaan tätä kaavamuutosta varten.
- Joukkoliikenteen nykytila sekä edellytykset joukkoliikenteen järjestämiselle täytyy selvittää.
- Koululaisten kuljetuksen nykytila tulee kuvailla ja kaavan vaikutukset kuljetusten järjestämiseen tulevaisuudessa pitää selvittää.
- Alueella kulkee tällä hetkellä HSL:n linjoja. Selvittämättä on missä ne kulkevat ja miten niihin päästään.
- HSL:n lausunto on onntto miten edellytykset joukkoliikenteen järjestämiselle luodaan.

Onnela

- Sunnanvikin eritasoliittymän suunnittelussa on edetty hyvin. Kunta laatii parhaillaan siihen liittyvää Stösvikin yhdystien (Timalantie) tiesuunnitelmaa. Se on tarkoitus toteuttaa yhtä aikaa Sunnanvikin eritasoliittymän toteutuksen kanssa.
- Puheenvuoroissa ei ole riittävästi tuotu esille kantatien etäpuolisen alueen kaavavaranto. Alueella on potentiaalia ja kunta pitää merkityksellisenä tämän alueen kehittämistä.
- Pickalanrinteen kaavamuutoksella on hyvin pieni merkitys alueen kokonaisliikenteeseen.
- Yleiskaavassa ja asemakaavoissa on merkittävä palveluiden aluevaraus tulotien (Timalantie) varressa. Palveluiden hoitamiseen on varauduttu. Alueelle on vuosi sitten valmistunut päiväkotia.
- Störsvin alueella asuu jo nyt paljon lapsia ja koulukyyditys alueelta on järjestetty. Kunta ei pidä Pickalanrinteen aiheuttamaa koululaiskuljetusten järjestämistä ongelmallisena.
- Mikäli alue kehittyy laajemmassa mitassa, niin kuin kunnassa kovasti toivotaan, yleiskaavan päivittämistä on syytä ryhtyä viemään eteenpäin. Pickalanrinteen asemakaavaa ei kunnassa nähdä sellaiseksi hankkeeksi etteikö se toimisi nykyisellä struktuurilla.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Vauhkonen

- Miten maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus toteutuu?

Palmén

- Osoittamatta on maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutuminen.

Hartikainen

- Jokainen kaavamuutoshakemuksen edellytykset arvioidaan erikseen. Mikään kaavamuutos ei käynnisty automaattisesti sillä perusteella, että tämä alue kaavoitetaan uudestaan.

Yhteenveto ja jatkotoimet

Miettinen

- ELY-keskus tarkastelee hanketta oman roolinsa mukaisesti kokonaisuuden kannalta, korostaa suunnittelujärjestelmää ja peilaa hanketta yleiskaavaan.
- Hanke on yleiskaavan vastainen. Yleiskaavaa tulisi muuttaa.

Onnela

- Kunta pohtii kaavoittajan kanssa liikenteellisten selvitysten ja vaikutusten täydentämistä.
- Kaavahanke on niin pieni, että sen perusteella ei ole tarvetta ryhtyä muuttamaan yleiskaavaa.