

## S26 Opintien asemakaavan muutos

## S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Uppdaterad programmet för deltagandet och bedömning (PDB)

29.11.2023

# Sisällys / Innehållet

3	Mikä on OAS? Vad är ett PDB?
4	Suunnittelualue Planeringsområde
6	Asemakaavatyypien listaus ja selitykset Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem
7	Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet Planprocess och behandlingsskeden
8	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet Detaljplanens syfte och mål
9	Suunnittelun lähtökohdat Utgångspunkter för planeringen
16	Kaavan vaikutusten arviointi Planens konsekvensbedömning
18	Selvitykset Utredningar
19	Osalliset Intressenter
20	Vuorovaikutus Växelverkan
22	Hyväksymisvaihe Godkännande
23	Alustava aikataulu Preliminär tidtabell
24	Tiedottaminen Information
24	Kuulutukset Kungörelser

Kannessa kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava raja-  
aus on esitetty kartalla punaisella viivalla

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminära avgränsning anges på kartan med röd linje

© Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

## Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan, sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Sipooinfo Söderkullaan (Amiraalintie 2) noin 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa [www.sipoo.fi/asemakaavat](http://www.sipoo.fi/asemakaavat). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

Raportin valokuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

### Kaavan laatija

Pieta Kupiainen, kaavoittaja  
Jarkko Lyytinen, kaavoituspäällikkö

## Vad är ett PDB?

Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning.

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid Sibboinfo i Nickby (Norra Skolvägen 2) samt vid Sibboinfo i Söderkulla (Amiralsvägen 2) i minst 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats på adressen [www.sibbo.fi/detaljplaner](http://www.sibbo.fi/detaljplaner). Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Fotografier i rapporten: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

### Planens beredare

Pieta Kupiainen, planläggare  
Jarkko Lyytinen, planläggningschef

## Suunnittelualue

Opintien asemakaavamuutosalue sijaitsee Söderkullan keskustan pohjoispuolella. Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistunut koulurakennus, Söderkulla Skolan, joka puretaan. Alueella sijaitsee myös Maaniityn päiväkodin tontti ja nuorisotila Pleissi. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi puistoa, leikkikenttä, ja Amiraalintien katualuetta. Amiraalintien itäpuolelta suunnittelualueeseen kuuluu palvelutalot Linda I ja Linda II, ja sitä ympäröivä viheralue. Aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualuetta on laajennettu siten, että myös Linda II kuuluu suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen pohjoisosista on otettu mukaan kolme omakotitalokorttelia, joiden asemakaava päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi, ja joiden täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan asukkaiden kanssa yhteistyössä.

Opintien koulukeskuksen osittaiseen purkamiseen on varauduttu vuoden 2024 taloussuunnitelmassa. Koulukeskuksen liikuntasalin purkuajankohta päätetään erikseen. Liikuntasalin purkuajankohta kytkeytyy Miilin liikuntahallin valmistumiseen, sillä Opintien liikuntasalin korvaavia tiloja ei ole toistaiseksi. Opintien liikuntasalin purkuajankohta on alustavasti suunniteltu seuraavan 5-10 vuoden sisään.

Suunnittelualue oli aiemmin mukana Söderkullan keskustan (S17C) asemakaavamuutosalueessa, mutta se on sittemmin erotettu omaksi kaavahankkeeksi, jotta hanketta saadaan vietyä nopeammin eteenpäin.

## Planeringsområdet

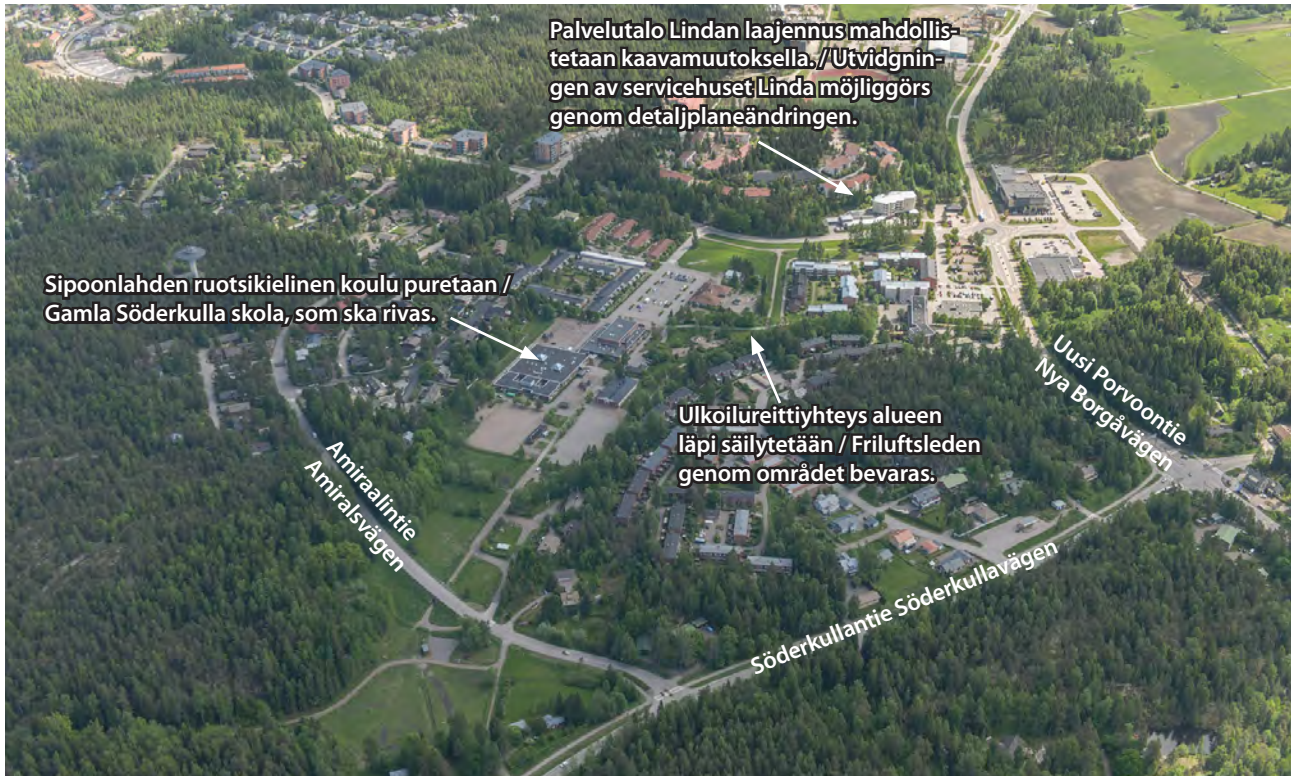
Det område som berörs av detaljplaneändringen är beläget på norra sidan av Söderkulla centrum. Här finns den gamla skolbyggnaden som tagits ur bruk och ska rivas. I området finns även tomten för Landsängens daghem och ungdomsutrymmet Pleissi. Planeringsområdet omfattar därtill parker, en lekplats och gatuområden längs Amiralsvägen. Öster om Amiralsvägen finns Servicehuset Linda I och Linda II med omgivande grönområde. Efter startskedet har planeringsområdet utvidgats så, att också Linda II ingår i planeringsområdet.

I de norra delarna har man i planen inkluderat tre egnahemskvarter vars detaljplan uppdateras enligt vad som genomförts. Möjligheterna att kompletteringsbygga dessa kvarter utreds tillsammans med invånarna.

Ekonomiplanen för år 2024 inbegriper en partiell rivning av skolcentret vid Lärdomsvägen. Tidpunkten för rivningen av gymnastiksalen vid skolcentrumet bestäms separat. Tidpunkten för rivningen av gymnastiksalen är beroende av färdigställandet av idrottshallen i Miiliområdet eftersom det för närvarande inte finns några ersättande lokaler för gymnastiksalen vid Lärdomsvägen. Den preliminära planen är att gymnastiksalen vid Lärdomsvägen ska rivas inom 5–10 år.

Planeringsområdet var tidigare en del av planområdet Söderkulla centrum (S17C), men har senare avskilts till en egen helhet för att snabba upp planeringstidtabellen.





Suunnittelualue viistoilmakuvassa.  
Snedflygbild av planeringsområdet.



Suunnittelualue ilmakuvassa.  
Flygbild av planeringsområdet.



# Asemakaavatyypien listaus ja selitykset

## Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

### VAIKUTUKSILTAAN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT DETALJPLANER SOM HAR RINGA VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 §:n mukaisesti.
- Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutuksiltaan vähäisiksi luetaan asemakaavamuutokset, joilla muutetaan korttelin käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, sekä asemakaavamuutokset, jotka eivät muuta korttelin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tulee vain vähän lisää.
- Ei tehdä OAS:ia nähtäville, vaan kuulutetaan viereille kaavoitusohjelman yhteydessä.
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvär rätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kungörs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

### VAIKUTUKSILTAAN MUUT KUIN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT ANDRA DETALJPLANER ÄN SÅDANA SOM HAR BETYDANDE VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavojen hyväksymisestä silloin kuin kyseessä ovat MRL:n 52 §:ssä tarkoitettut vaikutuksiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat
- Asemakaavamuutokset, joilla käyttötarkoitus muuttuu, mutta ei tule merkittävästi lisää rakennusoikeutta
- Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar kommunstyrelsen i enlighet med MBL 52 § om andra planer än sådana som har betydande verkningar
- Ändringar av detaljplaner som innebär att användningsändamålet ändras, men byggrätten ökas inte nämnvärt
- Detaljplaner där markanvändningen är förenlig med en delgeneralplan med rättsverkningar och det inte finns någon nämnvärd bebyggelse i området
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

### VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

- Valtuusto hyväksyy
- Muut kuin vaikutuksiltaan vähäiset tai muut kuin merkittävät kaavat
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Fullmäktige godkänner
- Planer med betydande verkningar som inte faller inom de två tidigare kategorierna ovan
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

# Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

## Planprocess och behandlingskeden

Asianumero/ Ärendenummer  
250/2022

### ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 23.12.2022
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 23.12.2022

### VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely 29.11.2023
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä
- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen 29.11.2023
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt

### EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

### VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

### KAAVAN HYVÄKSYMINEEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Fullmäktige godkänner planen

### OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

Förslag om att en plan ska utarbetas eller ändras kan lämnas in tillkommunstyrelsen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning ges till planens utarbetare.

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

Möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen.

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Möjlighet att besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol.

## Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

## Detaljplanens syfte och mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

### MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

### MarkByggL 54 § Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.



## Suunnittelutehtävän tavoitteet

Opintien alue on erotettu omaksi kaavahankkeeseen Söderkullan keskustan kaava-alueesta (S17C), jotta sitä saadaan vietyä nopeammin eteenpäin. Opintien alue muodostaa oman selkeän suunnittelukokonaisuutensa. Kaavatyössä tutkitaan Opintien alueen asuinrakentamisen ja päiväkotitoiminnan kehittämisen mahdollisuuksia, koulutoimintojen alueelta siirtymisen myötä.

Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloasumista, sekä mahdollisuuksien mukaan liiketiloja kerrostalon kivijalkaan. Palvelutalo Lindan laajennus mahdollistetaan kaavamuutoksella. Alueen läpi kulkeva kävelyreitti ja viheryhteys säilytetään. Asemakaavaan suunnitellaan taideprosenttiperiaatetta, jossa tontinluovutusehtojen yhteydessä peritään taideprosentti, jonka tuottamat tulot käytetään taiteen integroimiseksi rakennuksiin ja/tai julkiseen tilaan. Periaate tarkentuu asema-kaavan ehdotusvaiheeseen. Osana kaavatyötä varaudutaan Amiraalintien parantamiseen Uuden Porvoontien ja Tasbyntien välisellä osuudella. Siipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti alue on osoitettu asuinalueeksi ja keskustatoimintojen alueeksi. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2022-2024.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Söderkullan taajaman keskustan tuntumassa. Alueella sijaitsee jo käytöstä poistunut ruotsinkielinen koulu Söderkulla Skolan, jo puretun Landsängensin päiväkodin tontti, sekä vanhusten palvelutalo Linda. Suunnittelualue rajautuu idässä ja lännessä Amiraalintiehen, pohjoisessa pientaloalueeseen, ja etelässä Söderkullan keskustan kerrostalokortteleihin. Al-

## Mål för planeringsuppdraget

Området vid Lärdomsvägen har avskilts till ett eget planprojekt från planområdet Söderkulla centrum (S17C) för att snabba upp planeringstidtabellen. Området vid Lärdomsvägen utgör en egen klar och tydlig planeringshelhet. I planarbetet utreds möjligheterna att bygga bostäder och utveckla daghemsverksamheten efter omplaneringen av skolfunktionerna.

Här planeras höghus och småhus samt i den mån det är möjligt affärslokaler i gatuplanet av höghusen. Utvidgningen av servicehuset Linda möjliggörs genom detaljplaneändringen. Promenadstråket och grönförbindelsen genom området bevaras. I detaljplanen inplaneras principen för procentkonst där man i samband med tomtövertälelsen tar ut en konstprocent, som används till att integrera konst i byggnader och/eller i offentliga rum. Principen preciseras i förslagsskedet. Som en del av planområdet skapas beredskap att förbättra Amiralsvägen på sträckan mellan Nya Borgåvägen och Tasbyvägen. I Generalplan för Sibbo 2025 har området anvisats som ett bostadsområde och ett område för centrumfunktioner. Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2022–2024.

## Utgångspunkter för planeringen

### Nuläget i omgivningen kring planeringsområdet

Planeringsområdet ligger nära Söderkulla centrum. Här finns det gamla skolhuset Söderkulla skola, tomten för Landsängens daghem, som har redan rivits, samt Servicehuset Linda. Planeringsområdet gränsar i öster och i väster till Amiralsvägen, i norr till ett småhusområde och i söder till höghuskvarteren i Söderkulla centrum. Genom

ueella on puistoa, jonka läpi johtaa itä-länsisuuntaisesti ulkoilureitti Terveystie, ja lumisina talvina myös hiihtolatu.

Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Söderkullan keskustan palvelut, kuten kolme suurta päivittäistavarakauppaa, kirjasto ja terveyskeskus. Sipoonlahden suomenkielinen koulu, päiväkotia ja kirkko sijaitsevat noin 600 m päässä. Etäisyys Uuteen Porvoontiehen ja sen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin on noin 200-300 m.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asema-kaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat asiakohdat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

parken i området går friluftsleden Hälsovägen i östlig-västlig riktning. Under snöiga vintrar går det ett skidspår här.

I planområdets omedelbara närhet finns servicen i Söderkulla centrum, såsom tre stora dagligvaruaffärer, ett bibliotek och en hälsocentral. Den finska skolan Sipoonlahden koulu, daghemmet och kyrkan finns på ett avstånd av ca 600 m. Nya Borgåvägen och de bra kollektivtrafikförbindelserna längs den ligger på ett avstånd av 200–300 m.

## Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka särskilt följande punkter styr detta detaljplanearbete:

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.
- Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mer sammanhängande.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

## Voimassa oleva maakuntakaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (Uudenmaanliiton tulkinta 11.11.2021) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

## Yleiskaava

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025 (lainvoimainen 23.12.2011) suunnittelualue on suurimmaksi osaksi taajamatoimintojen aluetta (A) ja itäosastaan keskustatoimintojen aluetta (C). Sipoon yleiskaava 2025 nähdään joiltain osin vanhentuneeksi, joten se tullaan päivittämään tarvittavilta osin tulevilla kaavoitusohjelmakaudella.

lätt näs med kollektivtrafik, till fots och med cykel.

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.
- Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.
- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.
- Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter.

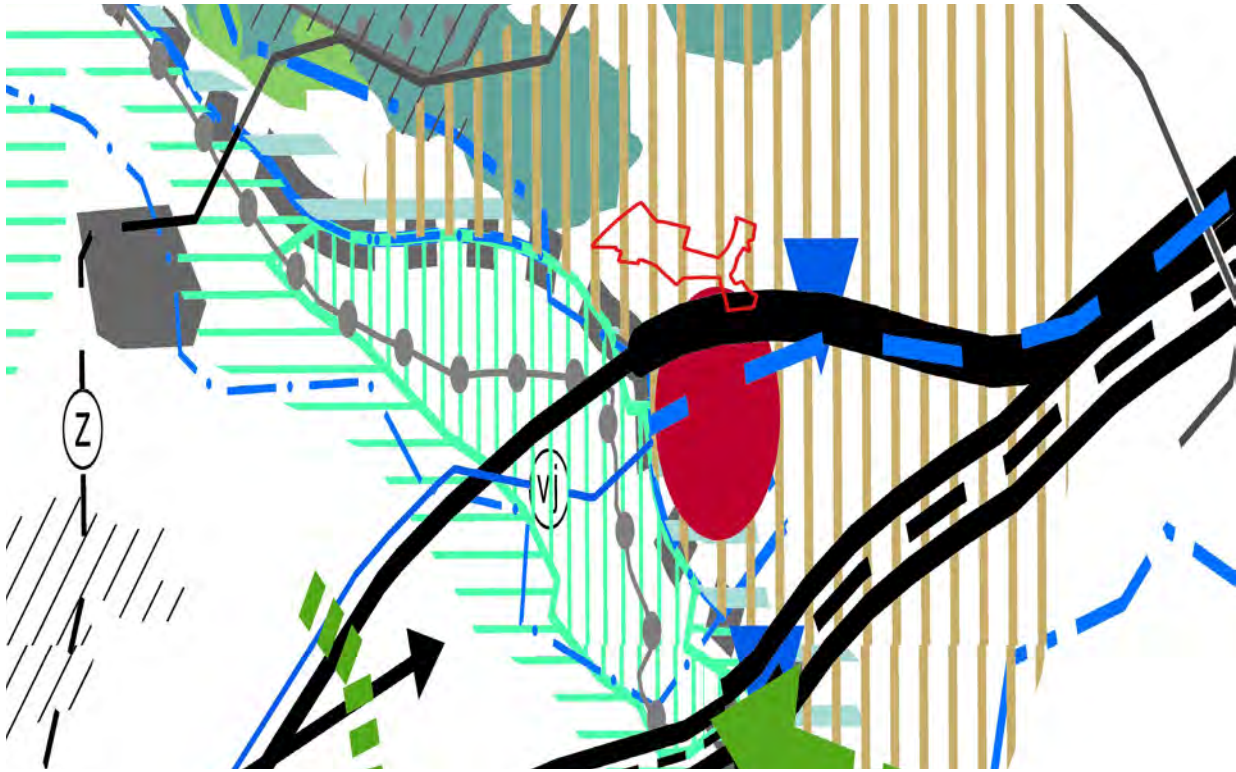
## Gällande landskapsplan

I den inofficiella sammanställningen av landskapsplaner (Nylands förbunds tolkning 11.11.2021) har planeringsområdet betecknats som en utvecklingszon för tätortsfunktioner.

## Generalplan

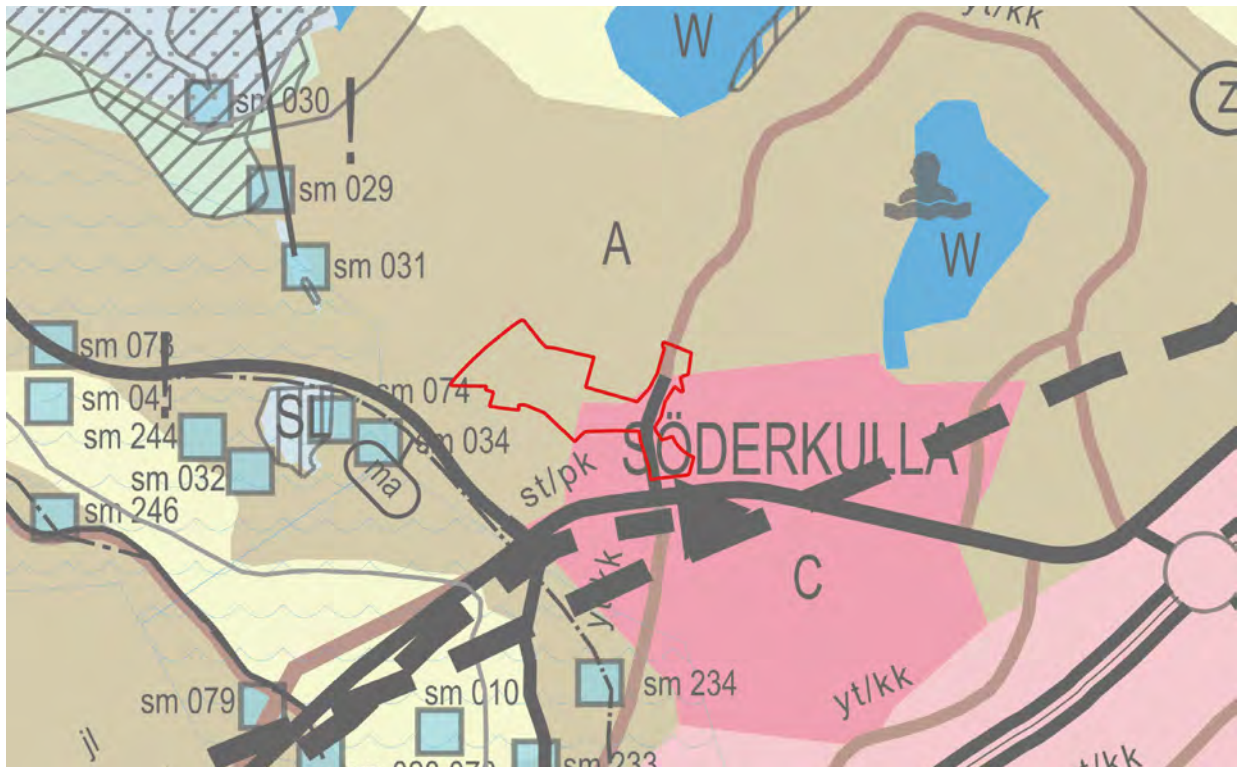
Generalplan för Sibbo 2025 (lagkraftvunnen 23.12.2011) är i kraft i området. Planeringsområdet består till största delen av ett område för tätortsfunktioner (A) och i de östra delarna av ett område för centrumfunktioner (C). Generalplan för Sibbo 2025 anses föråldrad till vissa delar och kommer att uppdateras under den kommande programperioden.





- |   |       |   |
|---|-------|---|
| Runkovesijohdon ohjeellinen linjaus               | ---   | Riktgivange sträckning för huvudvattenledning                         |
| Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke              |       | Utvecklingszon för tätortsfunktioner                                  |
| Keskustatoimintojen alue, keskus                  | ●     | Område för centrumfunktioner, centrum                                 |
| Luonnonsuojelualue                                | ■     | Naturskyddsområde   |
| Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue | —●—   | Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000 |
| Liikenteen yhteistarve                            | ↔     | Behov av trafikförbindelse  |
| Voimajohto 110 kV                                 | —(Z)— | Kraftledning 110 kV   |
| Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö  |       | Byggd kulturmiljö av riksintresse                                     |
| Pohjavesialue                                     | pv    | Grundvattenområde   |
| Viheryhteistarve                                  |       | Behov av grönförbindelse  |
| Liityntäpysäkointialue                            | ▼     | Område för anslutningsparkering                                       |

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021. Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.  
 Inofficiell sammanställning av gällande landskapsplaner i Nyland. Nylands förbuds tolkning 11.11.2021. Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.



Maisemallisesti arvokas alue		Landskapsmässigt värdefullt område
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue		Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt
Vesialue		Vattenområde
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue		Område som hör till nätverket Natura 2000
Taajamatoimintojen alue		Område för tätortsfunktioner
Kyläalue		Byområde
Keskustatoimintojen alue		Område för centrumfunktioner
Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue		Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter
Haja-asutusalue		Glesbygdsområde
Muinaismuistokohde		Fornminnesobjekt
Terveyshaitan poistamistarve		Behov av att avlägsna sanitär olägenhet
Seututie/pääkatu		Regional väg/huvudgata
Yhdystie/kokoojakatu		Förbindelseväg/matargata
Eritasoliittymä		Planskild anslutning
Johto tai linja. K=kaasu, Z=sähkö		Ledning eller linje. K=gas, Z=el
Nykyiset tiet ja linjat		Befintliga vägar och linjer
Uudet tiet ja linjat		Nya vägar och linjer
Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve		Korridor för utveckling av kollektivtrafiken/ behov av kollektivtrafikförbindelse

Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.

Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kfge 15.12.2008). Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.



## Kaavarunko

Suunnittelualue kuuluu Söderkullan alueen kaavarunko-alueeseen (ent. Sibbesborgin osayleiskaava). Sibbesborgin osayleiskaavatyötä on päätetty jatkaa tulevaisuudessa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan sijaan kaavarunkomuotoisena tarkasteluna, yhdessä alueeseen tiiviisti kytkeytyvän Eriksnäsän alueen kanssa. Kaavarungon tavoitteena on muodostaa osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva Söderkullan ja Eriksnäsän alueen maankäytön tulevaisuudesta. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on useita voimassa olevia rakennuskaavoja ja asemakaavoja, jotka ovat saaneet lainvoiman vuosien 1970 ja 1990 välillä. Nykyisin rakennuskaavan sijasta laaditaan aina asemakaava ja aikaisemmat rakennuskaavat ovat muuttuneet asemakaavoiksi. Niitä on tarpeen päivittää asemakaavamuutoksella, jotta aluetta voidaan kehittää asumiseen.

## Planstomme

Planeringsområdet ingår i planstommen för Söderkulla (f.d. delgeneralplanen för Sibbesborg). Kommunen har beslutat att, i stället för att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar, fortsätta arbetet med planen för Sibbesborg som en planstomme där granskningen även omfattar Eriksnäsområdet, som ligger tätt inpå. Syftet med planstommen är att skapa en delgeneralpanelik helhetsbild över den framtida markanvändningen i Söderkulla och Eriksnäs som ska styra detaljplaneringen. Att utarbeta en planstomme är en enklare process jämfört med en delgeneralplan med rättsverkningar.

## Detaljplan

Flera byggnadsplaner som vunnit laga kraft mellan åren 1970 och 1990 är i kraft i planeringsområdet. Nuförtiden utarbetas alltid detaljplaner istället för byggnadsplaner och de tidigare byggnadsplanerna har ändrats till detaljplaner. Dessa behöver uppdateras genom en detaljplaneändring för att området ska kunna utvecklas för boende.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja on esitetty kartalla punaisella viivalla. Utdrag ur detaljplanesammanställning. Planeringsområdets läge anges på kartan med röd linje.





Ylhäällä: Näkymä Amiraalintielle pohjoiseen. Vasemmalla: Purettava Sipoonlahden koulun Opintien yksikön rakennus. Oikealla: Landsängenin jo purettu päiväkoti.

Upttill: Vy norrut mot Amiralsvägen. Till vänster: Gamla Söderkulla Skola, som ska rivras. Höger: Landsängens daghem, som har redan rivits.

## Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Sipoon kunnan omistuksessa. Alueen pohjoisreunalla on yksityisessä omistuksessa olevia pientalotontteja, ja Kompasikujan varrella on yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö puistoalueella. Palvelutalo Lindan tontti on Sipoon palvelutaloyhtiön omistuksessa.

## Aluetta koskevat sopimukset

Alueella ei ole voimassaolevia sopimuksia.

## Kaavan vaikutusten arviointi

### Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteiset kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut

## Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs i huvudsak av Sibbo kommun. I områdets norra utkant finns småhustomter i privat ägo och längs Kompassgränden finns en privatägd fastighet på parkområdet. Tomten som Servicehuset Linda har byggts på ägs av Servicehusstiftelsen i Sibbo.

## Avtal gällande området

Det finns inga gällande avtal på området.

## Planens konsekvensbedömning

### Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggL, 9 § och MarkByggF, 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbe-

vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- palveluverkkoon
- liikenteeseen
- taajamakuvaan
- viheralueisiin.
- ilmastoon

## Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset taajamakuvaan ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön.

Sipoonlahden koulun purkaminen, ja asuinrakentaminen sen tilalle, muuttaa Söderkullan keskustan taajamakuvaan. Näkymien muuttuminen vaikuttaa etenkin suunnittelualueeseen rajautuvien asuinalueiden näkyymiin. Puistoalue tulee kutistumaan jonkin verran, mutta keskustan läpi säilytetään vihreä ulkoilureittiyhteys. Uusien asuinrakennusten ja niiden liikennejärjestelyiden myötä vaikutukset ulottuvat koko Söderkullan keskustan alueelle.

Laajemmalle alueelle kaavaratkaisulla saattaa olla vaikutuksia rakentamisen synnyttämän liikenteen kautta. Uusien asuntojen ja liiketilöiden kaavoittaminen vaikuttaa koko Söderkullan taajamaan ja koko Sipoon kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta mm. luomalla edellytyksiä palveluiden paranemiseen ja verotulojen kasvuun.

tets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen.

De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- servicenätet
- trafiken
- tätortsbilden
- grönområdena
- klimatet

## Konsekvensområde

Konsekvensområdets omfattning varierar relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för tätortsbilden är i huvudsak lokala och begränsas till planeringsområdet och dess omedelbara närhet.

Tätortsbilden i Söderkulla förändras när den gamla skolan rivs och nya bostadshus uppförs. Vyerna påverkas särskilt från de bostadsområden som gränsar till planeringsområdet. Parkområdet blir något mindre men den grönskande friluftsleden genom centrum bevaras. I och med de nya bostadsbyggnaderna och trafikregleringarna i anslutning till dem sträcker sig konsekvenserna ut över hela Söderkulla centrum.

För ett mer vidsträckt område kan planlösningen ha konsekvenser i och med den trafik som uppkommer av byggandet. Planläggandet av nya bostäder och affärslokaler påverkar hela Söderkulla tätort och hela Sibbo kommun. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.



## Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

### Tehdyt selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

Tätä asemakaavaa varten laaditut selvitykset:

- Rakennettavuusselvitys (Pohjatekniikka Oy, 2023)
- Söderkullan liikenteellinen tarkastelu (Sitowise Oy, 2021)

Sibbesborgin osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset:

- Liikenne Sibbesborgissa (WSP Oy 2014)
- Sibbesborgin osayleiskaavan liikenne- ja me- luennuste vuodelle 2035. WSP Oy, 2018.
- Hulevesien hallintakonsepti (WSP Finland Oy, (2013)
- Sibbesborgin osayleiskaavan luontoselvitysten täydennys Massbyn alueelta (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017)
- Sibbesborgin osayleiskaava - Luontoselvitysten täydennys: pesimälinnusto (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)

Sipoon yleiskaavaa 2025 varten tehdyt selvitykset:

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

## Utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar.

### Gjorda utredningar

Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

Utredningar som gjorts för den här detaljplanen:

- Rakennettavuusselvitys (Pohjatekniikka Oy, 2023)
- Söderkullan liikenteellinen tarkastelu (Sitowise Oy, 2021)

Utredningar i anslutning till Sibbesborgs delgeneralplan:

- Liikenne Sibbesborgissa (WSP Oy 2014)
- Sibbesborgin osayleiskaavan liikenne- ja me- luennuste vuodelle 2035. WSP Oy, 2018.
- Hulevesien hallintakonsepti (WSP Finland Oy, (2013)
- Sibbesborgin osayleiskaavan luontoselvitysten täydennys Massbyn alueelta (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017)
- Sibbesborgin osayleiskaava - Luontoselvitysten täydennys: pesimälinnusto (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)

Utredningar som gjorts för Generalplan för Sibbo:

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy och Sito Oy, 2008

## Muut selvitykset

- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 2021)
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus. 15.1.2009.
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys (Jaakko Pöry infra, Maa ja vesi, 2002)
- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja ominaisuudet Sipoossa (Geologian tutkimuskeskus GTK, 2016)
- Kunta-METSO: METSO-kohteiden inventointi 2011 (Luontotieto Keiron Oy, 2012)

## Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Kunnallistekninen selvitys
- Hulevesiselvitys

## Övriga utredningar:

- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 2021)
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus. 15.1.2009.
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys (Jaakko Pöry infra, Maa ja vesi, 2002)
- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja ominaisuudet Sipoossa (Geologian tutkimuskeskus GTK, 2016)
- Kunta-METSO: METSO-kohteiden inventointi 2011 (Luontotieto Keiron Oy, 2012)

## Utredningar som ska göras

Åtminstone följande separata utredningar kommer att göras i samband med planarbetet:

- Utredning om kommunaltekniken
- Dagvattenutredning

## Osalliset

Osallisia ovat maanomistaja ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Sipoon kunta alueen pääasiallisena maanomistajana
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristösasto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Sipoon palvelutulosäätö, Porvoon museo, Keravan Energia Oy, Keski-Uudenmaan vesi kuntayhtymä ja Uudenmaan liitto.

## Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- Sibbo kommun i egenskap av huvudsaklig markägare
- Fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Föreningar och organisationer som har verksamhet i området
- Kommunens förvaltningar och sakkunniga, såsom avdelningen för teknik och miljö
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Servicehusstiftelsen i Sibbo, Museiverket, Borgå museum, Kervo Energi Ab, Samkommunen Mellersta Nylands Vatten och Nylands förbund.

## Vuorovaikutus

Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavasta (MRL 62 §). Tämän mahdollistamiseksi kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista tulee tiedottaa.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapaamaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Tarvittaessa kaavatyön aikana käydään työneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

## Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, työn ohjelmoinnilla, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2), sekä Sipooinfo Söderkullaan (Amiraalintie 2) niiden aukioloaikoina.

## Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggl, 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanarbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Under planarbetets gång förhandlar kommunen vid behov med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

## Växelverkan i startskedet

Detaljplanarbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MarkByggl).

Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen. Programmet för deltagande och bedömning hålls offentligt framlagt i 30 dagar vid SiboInfo Nickby (Norra Skolvägen 2) och i SiboInfo Söderkulla (Amiralsvägen 2) under Infons öppettider.



## Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Sipooinfo Söderkullaan (Amiraalintie 2) 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

## Växelverkan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar vid Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2) samt i Sibboinfo Söderkulla (Amiralsvägen 2). Intressenterna och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och om eventuellt annat beredningsmaterial under den tid planberedningsmaterialet är framlagt (MBL 62 § och MBF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och eventuella andra som berörs av planen (t.ex. föreningar).

Under den tid som beredningsmaterialet är framlagt ordnas s.k. hörande i beredningsskedet. I detta möte som är öppet för allmänheten presenteras planutkastet och annat beredningsmaterial, och intressenterna har möjlighet att framföra sina ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser.

## Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn.

## Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttö- jaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli siitä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

## Växelvekan i förslagsskedet

Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MarkByggL, 65 § och MarkByggF, 27 §) och under den tiden har intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtande om förslaget till detaljplan ska begäras av behövliga myndigheter (MarkByggF, 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget av mark användningssektionen som föreslår att det ska godkännas av kommunstyrelsen.

## Godkännande

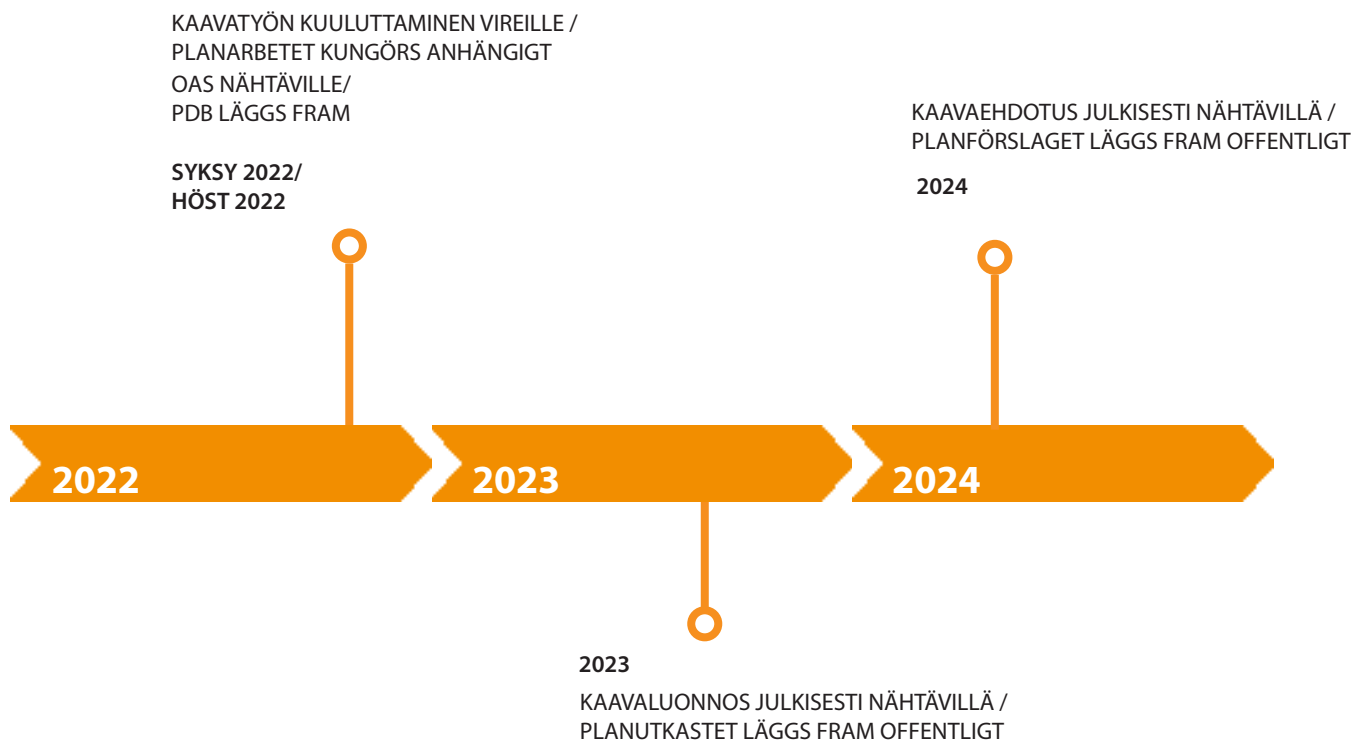
Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvara sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

## Alustava aikataulu

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat seuraavat:

## Preliminär tidtabell

De viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan är enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet följande:



## Tiedottaminen

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [www.sipoo.fi/asemakaavat](http://www.sipoo.fi/asemakaavat)

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), ja kunnan internet-sivuilla.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille, ja yhteystietonsa jättäneille, toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet, ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

## Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), Sipoon kunnan internet-sivuilla ([www.sipoo.fi](http://www.sipoo.fi))- ja Sipooinfo Nikkilässä (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Sipooinfo Söderkullassa (Amiraalintie 2).

## Information

Information om planläggningsarbetets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen [www.sibbo.fi/detaljplaner](http://www.sibbo.fi/detaljplaner)

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), och på kommunens webbplats.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt upp gav sin adress.

## Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats ([www.sibbo.fi](http://www.sibbo.fi)) och vid Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2) samt i Sibboinfo Söderkulla (Amiralsvägen 2).



## Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Pieta Kupiainen

Kaavoittaja

050 432 8644, etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Jarkko Lyytinen

Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef

050 409 3957, etunimi.sukunimi@sipoo.fi

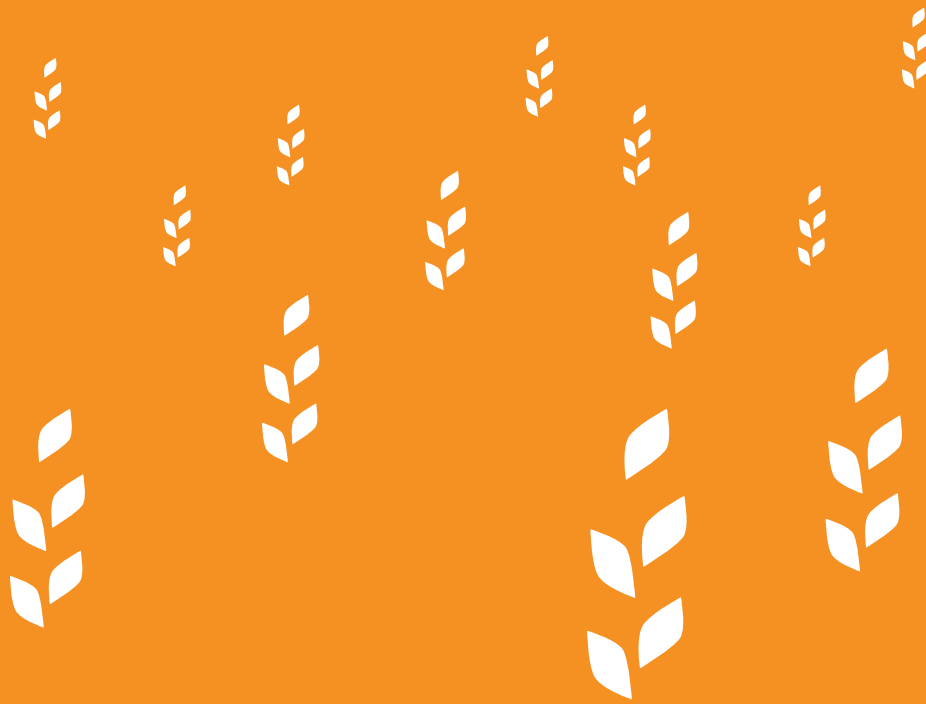
Postiosoite / Postadress:

Sipoon kunta, Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala,

PL 7, 04131 Sipoo

Sibbo kommun, Samhälle och miljö,

PB 7, 04131 SIBBO



SIPOO  
SIBBO

**16353**

**S26**

Opintie

SIPOO

**RAKENNETTAVUUSSELVITYS**

2.10.2023



Insinööritoimisto

**POHJATEKNIikka OY**

Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki,  
Puh. (09) 477 7510, Fax (09) 4777 5111  
Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry:n jäsen



## SISÄLTÖ:

1. YLEISTÄ
2. TEHDYT TUTKIMUKSET
3. NYKYTILA- JA MAAPERÄKUVAUS
4. ALUEEN RAKENNETTAVUUS

## LIITTEET:

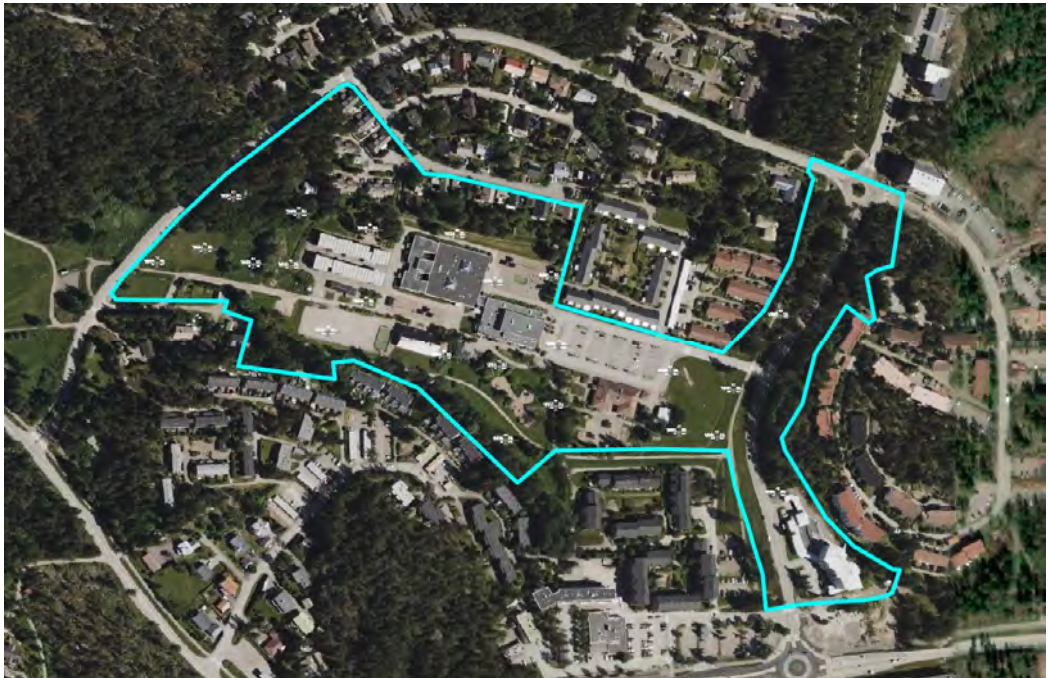
Maanäytteiden laboratoriotulokset

## PIIRUSTUKSET:

16353.20	Pohjatutkimuskartta	1:1000
16353.21	Leikkaus A-A	1:200/1:500
16353.22	Leikkaus B-B	1:200/1:500
16353.23	Leikkaus C-C	1:200/1:500
16353.24	Leikkaukset D-D ja E-E	1:200/1:500
16353.25	Leikkaukset F-F ja G-G	1:200/1:500
16353.26	Leikkaus H-H	1:200/1:500
St 1	Geotekniset piirustusmerkinnät	
16353.110	Rakennettavuuskartta	1:1250

## 1 YLEISTÄ

Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy on tehnyt pohjatutkimuksen ja rakennettavuusselvityksen Sipoon Söderkullassa asemakaavan S26 alueella. Kaava-alue S26 on pinta-alaltaan n. 11,6 ha. Alueen keskellä on käytöstä poistunut koulu. Raportissa esitetään tehdyt pohjatutkimukset ja perustamisolosuhteet ja -tavat alueittain. Alueen ilmakuva ja rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1: Kaava-alue S26.

## 2 TEHDYT TUTKIMUKSET

Pohjatekniikka on tehnyt tutkimukset keväällä 2023. Ne sisälsivät 22 puristinheijarikairausta, 1 porakairauksen ja 4 siipikairausta. Häiriintyneitä näytteitä on otettu 5 pisteestä (pt 52, 56, 57, 61 ja 67). Häiriintymättömät näytteet on otettu pisteestä 46 ja niistä on tehty ödömetrikokeet. Kokeiden tulokset on liitteissä. Näytteistä on tutkittu rakeisuus, vesipitoisuus, humuspitoisuus, sulfaattipitoisuus ja osittain hienousluku.

Pohjavesiputkia on asennettu 3 kpl.

Lisäksi käyttöön saatiin aiemmin tehdyt Amiraalintien 4:n tutkimustiedot alueen kaakkoiskulmalta.

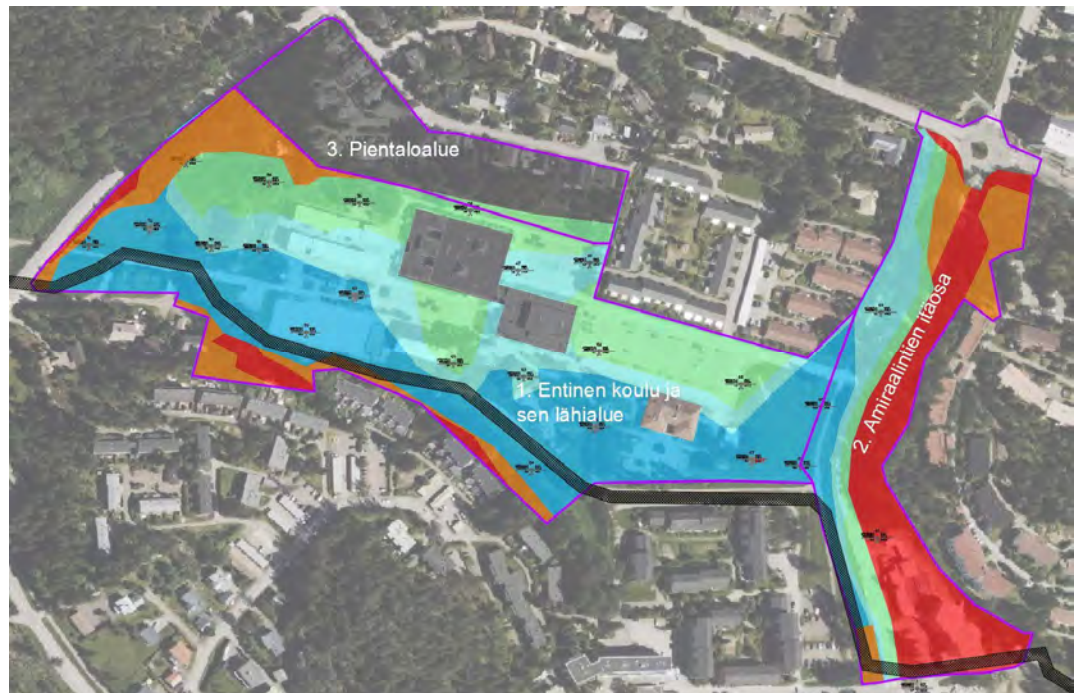
Kairausten tulokset on esitetty tutkimuskartassa ja -leikkauksissa piirustuksissa 16353.20...26.

Pohjatutkimuspiirustuksissa käytettyjen geoteknisten merkintöjen selitykset ovat liitteessä St 1. Tutkimukset on esitetty tasokoordinaatistossa ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmässä N2000.

### 3 NYKYTILA- JA MAAPERÄKuvaus

#### 3.1 Nykytila ja ympäröivät rakenteet

S 26 kaava-alueen keskellä sijaitsee käytöstä poistunut purettava koulurakennus. Alueella sijaitsee päiväkoti ja nuorisotila. Alueen pohjoisosassa on myös yksityisiä asuinrakennuksia. Alueen ympärillä on kerrostaloja ja omakotitaloja.



Kuva 2: Kaava-alueen jako osa-alueisiin. Taustalla rakennettavuusluokitus.

### 3.2 Maaperäkuvaus

Putkijohto- ja kaapelilinjat ovat oletettavasti olemassa olevien rakennuksien läheisyydessä ja teiden alla. Niiden sijainti on selvitettävä tarkemmin ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Alueen eteläreunaa pitkin kulkee maakaasuputki. Putki on esitetty Rakennettavuusselvityksen kartalla turvavyöhykkeineen 8 m leveällä kaistalla. Putken tarkka sijainti on selvitettävä ennen kuin putken läheisyydessä voi rakentaa.

#### 1. Entinen koulu ja sen lähialue

Entisen koulun alue on pääsääntöisesti tasaista ja maasto laskee pohjoisesta etelään tasolta +17 tasolle +13. Lounasreunalla, Torpantien suuntaan, kallio nousee jyrkästi tasolle +26. Kaava-alueen länsipuolella maasto nousee jyrkästi Amiraalintien suuntaan.

Saven paksuus kasvaa etelää päin. Pohjoisen pientaloalueen reunalla saven paksuus on noin 2...3 m. Etelässä saven paksuus on 4...7 m, josta 1...2 m voi olla kuivakuorikerrosta.

Saven alla on 0...5 m paksu hiekkakerros ja hiekkakerroksen alla on 0...5 m paksu moreenikerros.

Kairaukset ovat päättyneet tasovälillä tiiviiseen maakerrokseen tai kallioon +2,6...+13,7, paitsi kahdessa pisteessä (pt 54 ja 54), jotka sijaitsevat lounasreunalla jyrkästi nousevalla alueella. Niiden kairaukset päättyivät tasolle +16,8 ja +19,9.

Siipikairauksia tehtiin neljässä tutkimuspisteessä. Kairausten redusoimaton siipikairausleikkauslujuus on 7...10 kPa.

Vesipitoisuus vaihtelee 18 ja 70 % välillä, joten saven redusoitu leikkauslujuus on 6...10 kPa.



Pohjaveden tasoa on seurattu kolmessa pisteessä, lännessä 50 (PVP 1), keskellä 61 (PVP 2) ja idässä 67 (PVP 3). Kesä- elokuun 2023 aikana putkissa PVP 1 ja 2 pohjavesi on vaihdellut välillä +14.65...+14.88. Putkessa PVP 3 pohjavesi on vaihdellut välillä +13.14...+13.32.

## **2. Amiraalintien itäosa**

Tien pinta laskee pohjoisesta etelään tasolta +25 tasolle +15.

Tie rajautuu idässä kallioon, joka nousee jyrkästi. Kalliota on koko matkan tien itäreunalla ja sen pinta on pohjoisessa korkeimmillaan +36 ja etelässä +20. Tien länsipuolella maasto on matalammalla ja se laskee pohjoisesta tasolta +24 etelään tasolle +12.

Tien länsipuolella Opintien osuudella on maksimissaan n. 5 m paksulta savea.

## **3. Pientaloalue**

Kaava-alueen pohjoisosassa on nykyinen pientaloalue. Maanpinta laskee näiltä osin pohjoisesta etelään tasolta + 31 tasolle +16.

Alueella ei ole tehty uusia tutkimuksia, koska talot ovat yksityisomistuksessa.

### **3.3 Sulfaatti**

Maaperän sulfaattipitoisuutta on tutkittu kolmesta pisteestä (52, 57, 61, ja 67) ja jokaisesta näytepisteestä on otettu yksi sulfaattinäyte. Näytteiden sulfaattipitoisuus on vaihdellut välillä 19 mg/kg ja 110 mg/kg välillä.

### **3.4 Pohjavesi**

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Lähin pohjavesialue on Söderkullan pohjavesialue, joka sijaitsee noin 190 m kaava-alueen läntisimmästä pisteestä. Söderkullan pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Pohjaveden tasoa seurataan kolmessa pisteessä kohdassa 3.2 esitetyn mukaisesti.

### 3.5 Aggressiivisuus ja korroosio

Pisteestä 52, 57. 61 ja 67 tehtyjen tutkimusten perusteella maaperä ei ole aggressiivista tai korrosoivaa. Laboratoriotutkimusten tulokset on liitteenä.

### 3.6 Radon ja PIMA

Radon ja PIMA ei ole tutkittu.

## 4 ALUEEN RAKENNETTAVUUS

### Luokka 2 – normaalisti rakennettava

Alueella on alle 2 m paksuinen savikerros. Maaston kaltevuus on alle 10 %.

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisilla anturoilla.

Kadut, pihat ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisena. Putkilinjojen arina voi olla soraa/mursketta. Kaivantojen teko tukematta voi olla mahdollista. Tuennan tarve määritetään tarkemmassa suunnitteluvaiheessa. Tiet voidaan perustaa maanvaraisesti.

### Luokka 3a – vaikeasti rakennettava pehmeikkö

Alueella on 2...3 m paksu savikerros ja kantavan maapohjan syvyys on >2 m. Maasto on lähes tasainen.

Rakennukset voidaan perustaa lyhyillä paaluilla, jotka ulotetaan kantavaan alapohjaan saakka.

Kadut, pihat ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisena. Tarvittaessa näiden alle tehdään massavaihto.

Putkilinjojen alle suositellaan geotekstiiliä ja murskearinaa. Kaivantojen tuenta voi olla keskivaikeaa. Tuenta määritetään tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

### Luokka 3b – vaikeasti rakennettava rinne/kallio

Alueella on kalliota, lohkareita tai moreenia. Maaston kaltevuus on 15...30 %. Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tasatulle moreenille tai irtilouhitulle kalliopohjalle.

Kadut, pihat ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti tasatulle sivukaltevalle pohjalle.

Putkilinjoille tehdään kanaalilouhinta, johon laitetaan asennusalusta ja jonka lopputyöt tehdään soralla/murskeella.

#### **Luokka 4 – vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö**

Savikerros on 3...10 m. Maasto on tasainen.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi 5...14 m pitkillä paaluilla, alapohjat tehdään kantavina.

Kaduille, pihaille ja viherrakenteille tehdään mahdollisesti 3...10 m syvää pilaristabilointia. Tiet stabiloidaan, perustetaan paalulaatalle tai niiden alle tehdään massanvaihto. Putkilinjat paalutetaan tai niiden alle tehdään 3...10 m pilaristabilointi. Kaivantojen tuenta voi olla vaikeaa. Tuenta määritetään tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

#### **Luokka 5a – erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö**

Savikerroksen paksuus on 10...15 m. Maasto on tasainen.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi 14...28 m pitkillä paaluilla, alapohjat tehdään kantavina.

Kaduille, pihaille ja viherrakenteille tehdään joko n. 10...15 m syvää pilaristabilointia tai paalulaatta. Tiet stabiloidaan tai perustetaan paalulaatalle. Putkilinjat paalutetaan tai niiden alle tehdään 10...15 m pilaristabilointi. Kaivantojen tuenta voi olla vaikeaa. Tuenta määritetään tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

#### **Luokka 5b – erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne/kallio**

Alueella on kallioinen ja maaston kaltevuus on yli 30 %.

Rakennukset voi perustaa anturoin louhitulle kalliopohjalle. Louhintasyvyys on vähintään 0,5 m alapohjan alapuolelle.

Kadut, pihat ja tiet perustetaan louhitulle kalliopohjalle.

Putkilinjoille tehdään louhittu kaivanto, johon laitetaan asennusalusta ja lopputäytöt tehdään soralla/murskeella

## **INSINÖÖRITOIMISTO POHJATEKNIikka OY**

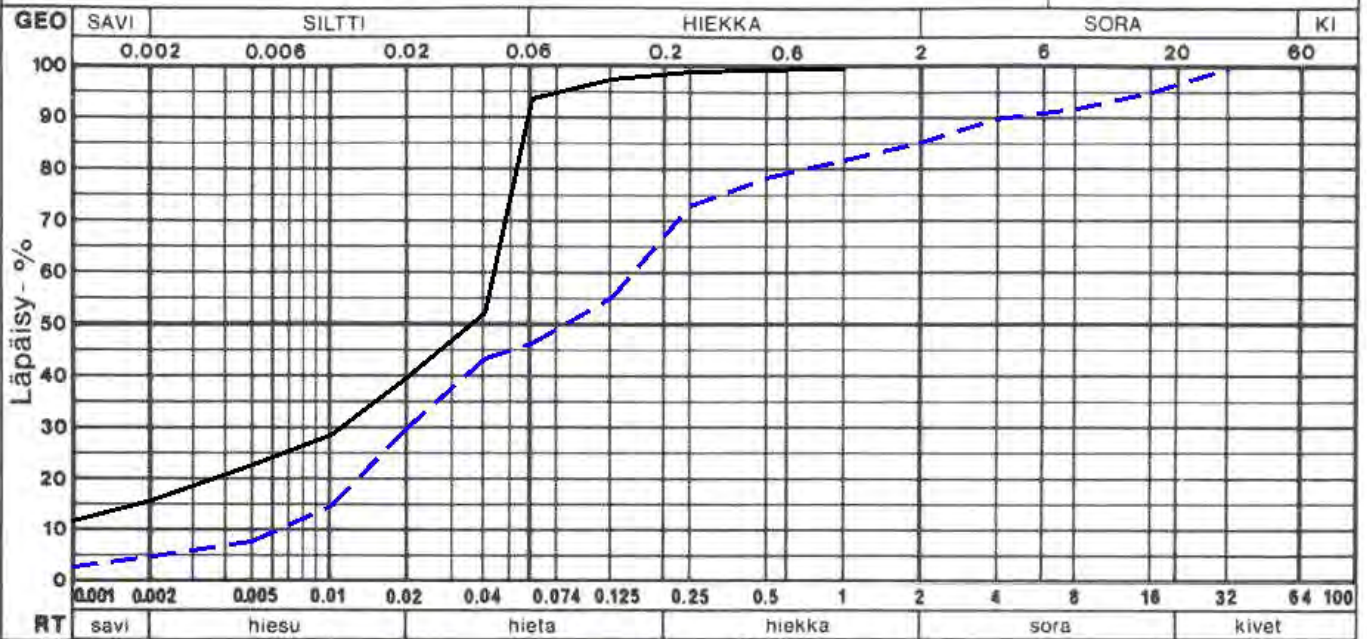
Tapio Ranta-aho

Ronja Marwedel



# MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No  
12502



GEO		SAVI	SILTTI	HIEKKA	SORA	KI	
RT		savi	hiesu	hieta	hiekkä	sora	kivet
Näytteen No		63662		63663			
Rakeisuuskäyrä		—————		- - - - -		—————	
Näytteenotto	paikka	Pt 52		Pt 52			
	syvyys	1.0-2.0		4.5-5.3			
	tapa	Mro		Mro			
	pvm.	01.06.2023		01.06.2023			
Maanpinnan korkeus		+15.22		+15.22			
Maalaji <input checked="" type="checkbox"/> GEO <input type="checkbox"/> RT		saLj		siHkMr			
Vesipitoisuus w %		56.7		18.3			
Tilavuuspaino k N/m <sup>3</sup>	kosteana						
	kuivana						
Leikkauslujuus k N/m <sup>2</sup>	Kartiokoe	häiriintymätön S <sub>k</sub>					
		häiriintynyt S' <sub>k</sub>					
		sensitiivisyys S <sub>t</sub>					
		hienousluku F					
	Puristuskoe S <sub>p</sub>						
Humus %		6.35		1.01			
Vedenläpäisev. k m/s							
CEN-ISO maalji		clSi		saSi			
Silmämäär. maalaji							
Kidevesi %		1.30		0.00			

Sipoon kunta tekniikka- ja ympäristöosasto	NÄYTT. OTTAJA LPU	HYVÄKS.
Sipoon rakennettavuus selvitys, N48B Nikkilä. S26 Söderkulla	TUTK. JS	PÄIVÄYS 2.8.2023
Pohjatutkimus	TARK. DS	



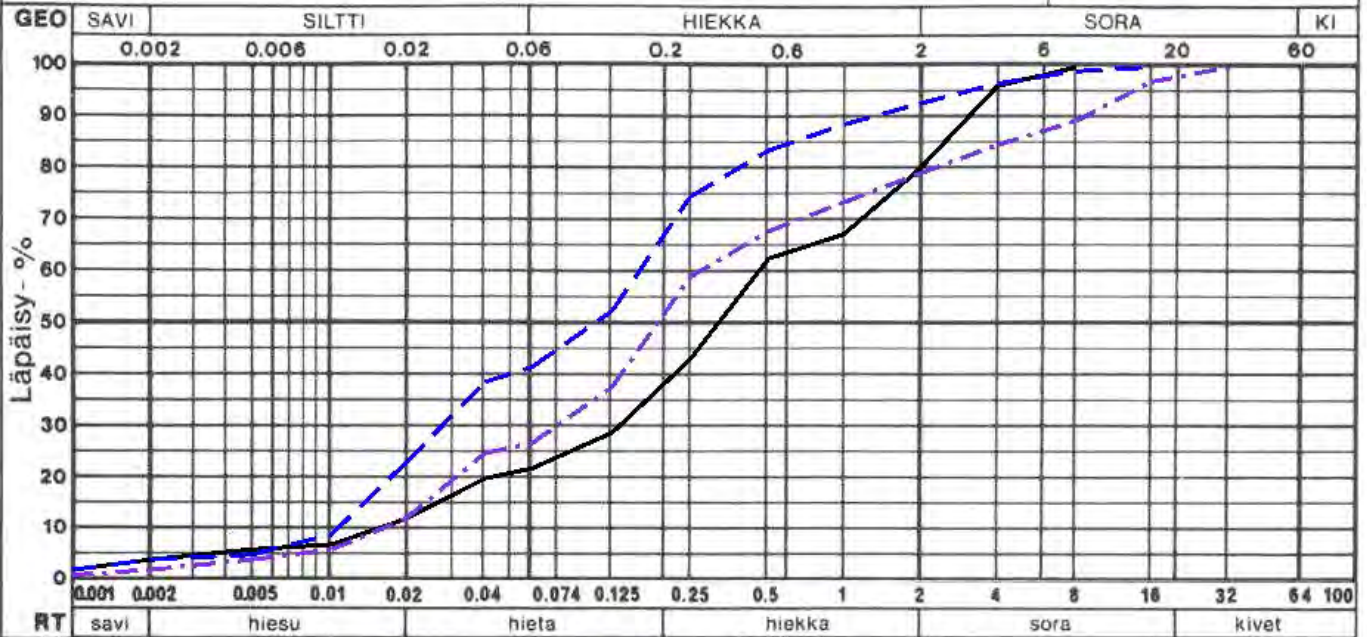
Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY  
Nuijamiestentie. 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No  
16353



# MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No  
12502



GEO		SAVI	SILTTI				HIEKKA		SORA		KI	
		0.002	0.006	0.02	0.06	0.2	0.6	2	6	20	60	
RT		savi	hiesu	hieta	hiekkä	sora	kivet					
Näytteen No		63664		63665		63666						
Rakeisuuskäyrä		—————		- - - - -		- · - · - · -		- · - · - · -		· · · · ·		
Näytteenotto	paikka	Pt 56		Pt 56		Pt 56						
	syvyys	0.0-1.0		1.0-2.0		2.0-2.4						
	tapa	Mro		Mro		Mro						
	pvm.	06.06.2023		06.06.2023		06.06.2023						
Maanpinnan korkeus		+17.95		+17.95		+17.95						
Maalaji		GEO <input checked="" type="checkbox"/> RT <input type="checkbox"/>		HkMr		siHkMr		HkMr				
Vesipitoisuus w %		25.8		17.4		6.8						
Tilavuuspaino k N/m <sup>3</sup>	kosteana											
	kuivana											
Leikkauslujuus k N/m <sup>2</sup>	Kartiokoe	häiriintymätön S <sub>k</sub>										
		häiriintynyt S <sub>k</sub>										
		sensitiivisyys S <sub>t</sub>										
		hienousluku F										
	Puristuskoe S <sub>p</sub>											
Humus %		7.98		1.65		1.72						
Vedenläpäisev. k m/s												
CEN-ISO maalji		grsiSa		saSi		grsiSa						
Silmämäär. maalaji		Kasvikuituja				Tiilen paloja						
Kidevesi %		0.00		0.00		0.00						

Sipoon kunta tekniikka- ja ympäristöosasto		NÄYTT. OTTAJA	LPU	HYVÄKS.
Sipoon rakennettavuus selvitys, N48B Nikkilä. S26 Söderkulla		TUTK.	JS	PÄIVÄYS 2.8.2023
Pohjatutkimus		TARK.	DS	



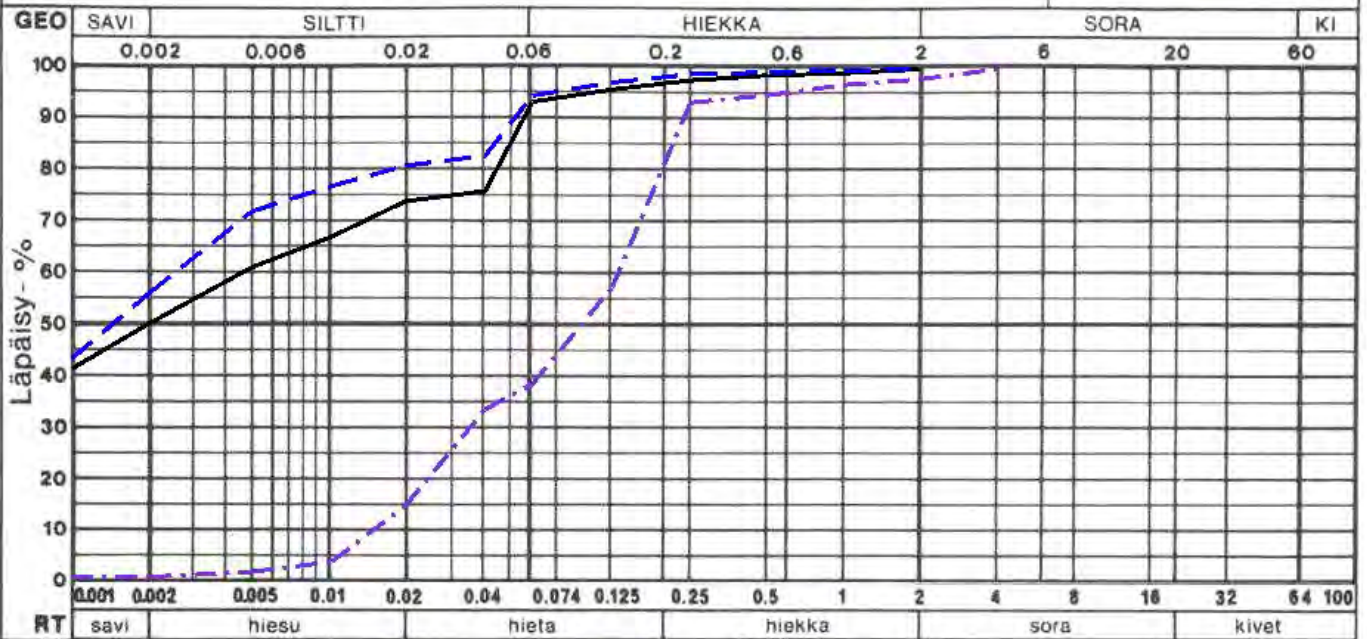
Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY  
Nuijamiestentie. 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No  
16353



# MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No  
12502



GEO		SAVI	SILTTI	HIEKKA	SORA	KI					
		0.002	0.006	0.02	0.06	0.2	0.6	2	6	20	60
RT		savi	hiesu	hieta	hiekka	sora	kivet				
Näytteen No		63667		63668		63669					
Rakeisuuskäyrä		—————		- - - - -		- · - · -		- - - - -			
Näytteenotto	paikka	Pt 57		Pt 57		Pt 57					
	syvyys	1.5-2.5		2.5-3.5		4.0-5.0					
	tapa	Mro		Mro		Mro					
	pvm.	01.06.2023		01.06.2023		01.06.2023					
Maanpinnan korkeus		+15.28		+15.28		+15.28					
Maalaji		GEO <input checked="" type="checkbox"/> RT <input type="checkbox"/>		ljlaSa		ljliSa		siHk			
Vesipitoisuus w %		65.4		66.5		20.8					
Tilavuuspaino k N/m <sup>3</sup>	kosteana										
	kuivana										
Leikkauslujuus k N/m <sup>2</sup>	Kartiokoe	häiriintymätön S <sub>k</sub>									
		häiriintynyt S <sub>k</sub>	1.8		1.86						
		sensitiivisyys S <sub>t</sub>									
		hienousluku F	65.4		67.2						
Puristuskoe S <sub>p</sub>											
Humus %		4.25		2.93		0.69					
Vedenläpäisev. k m/s											
CEN-ISO maalji		Cl		Cl		siSa					
Silmämäär. maalaji											
Kidevesi %		2.92		3.10		0.00					

Sipoon kunta tekniikka- ja ympäristöosasto	NÄYTT. OTTAJA	LPU	HYVÄKS.
Sipoon rakennettavuus selvitys, N48B Nikkilä. S26 Söderkulla	TUTK.	JS	PÄIVÄYS 2.8.2023
Pohjatutkimus	TARK.	DS	



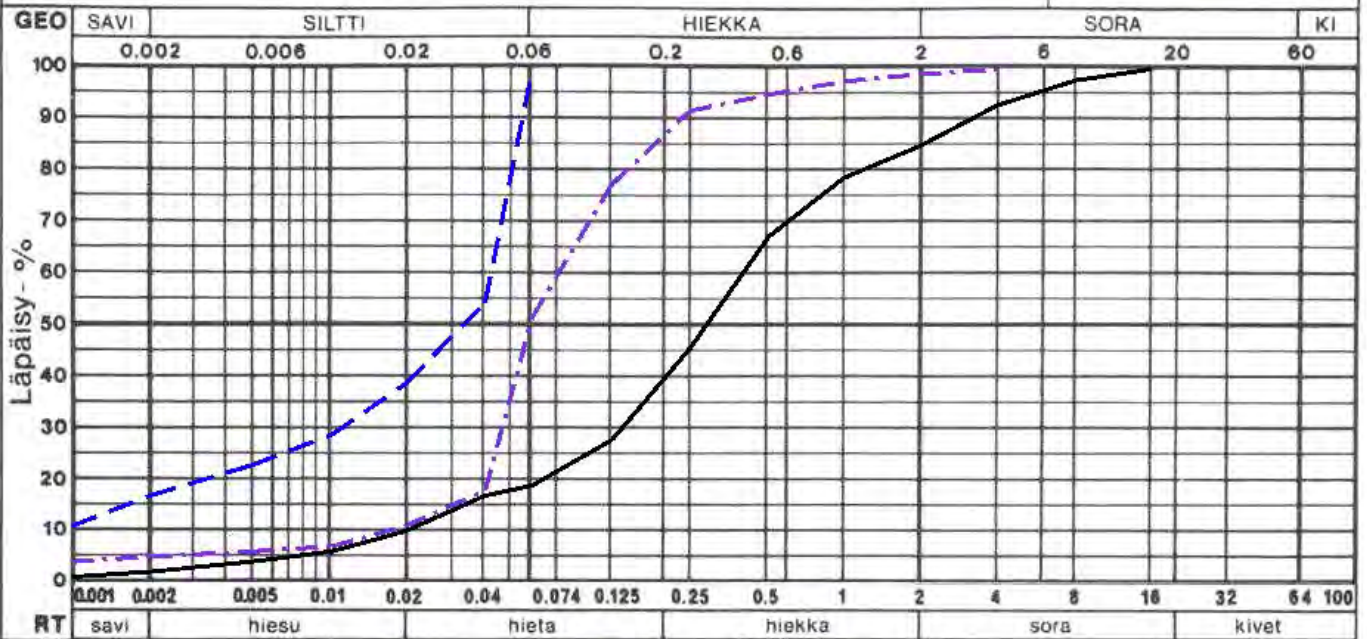
**Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY**  
Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No  
16353



# MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No  
12502



GEO		SAVI	SILTTI	HIEKKA	SORA	KI					
Läpäisy - %		0.002	0.006	0.02	0.06	0.2	0.6	2	6	20	60
RT		savi	hiesu	hieta	hiekka	sora	kivet				
Näytteen No		63670		63671		63672					
Rakeisuuskäyrä		—————		- - - - -		- · - · - · -		- · - · - · -		· · · · ·	
Näytteenotto	paikka	Pt 61		Pt 61		Pt 61					
	syvyys	0.0-1.0		1.0-2.0		2.0-3.0					
	tapa	Mro		Mro		Mro					
	pvm.	05.06.2023		05.06.2023		05.06.2023					
Maanpinnan korkeus		+15.46		+15.46		+15.46					
Maalaji		GEO <input checked="" type="checkbox"/> RT <input type="checkbox"/>		HkMr		saLj		ljSi			
Vesipitoisuus w %		21.9		49.3		46.9					
Tilavuuspaino k N/m <sup>3</sup>	kosteana										
	kuivana										
Leikkauslujuus k N/m <sup>2</sup>	Kartiokoe	häiriintymätön S <sub>k</sub>									
		häiriintynyt S <sub>k</sub>									
		sensitiivisyys S <sub>t</sub>									
		hienousluku F									
Puristuskoe S <sub>p</sub>											
Humus %		14.53		7.71		3.24					
Vedenläpäisev. k m/s											
CEN-ISO maalji		siSa		clSi		saSi					
Silmämäär. maalaji		Kasvikuituja				Kasvikuituja					
Kidevesi %		0.00		1.30		0.00					

Sipoon kunta tekniikka- ja ympäristöosasto	NÄYTT. OTTAJA	LPU	HYVÄKS.
Sipoon rakennettavuus selvitys, N48B Nikkilä. S26 Söderkulla	TUTK.	JS	PÄIVÄYS 2.8.2023
Pohjatutkimus	TARK.	DS	



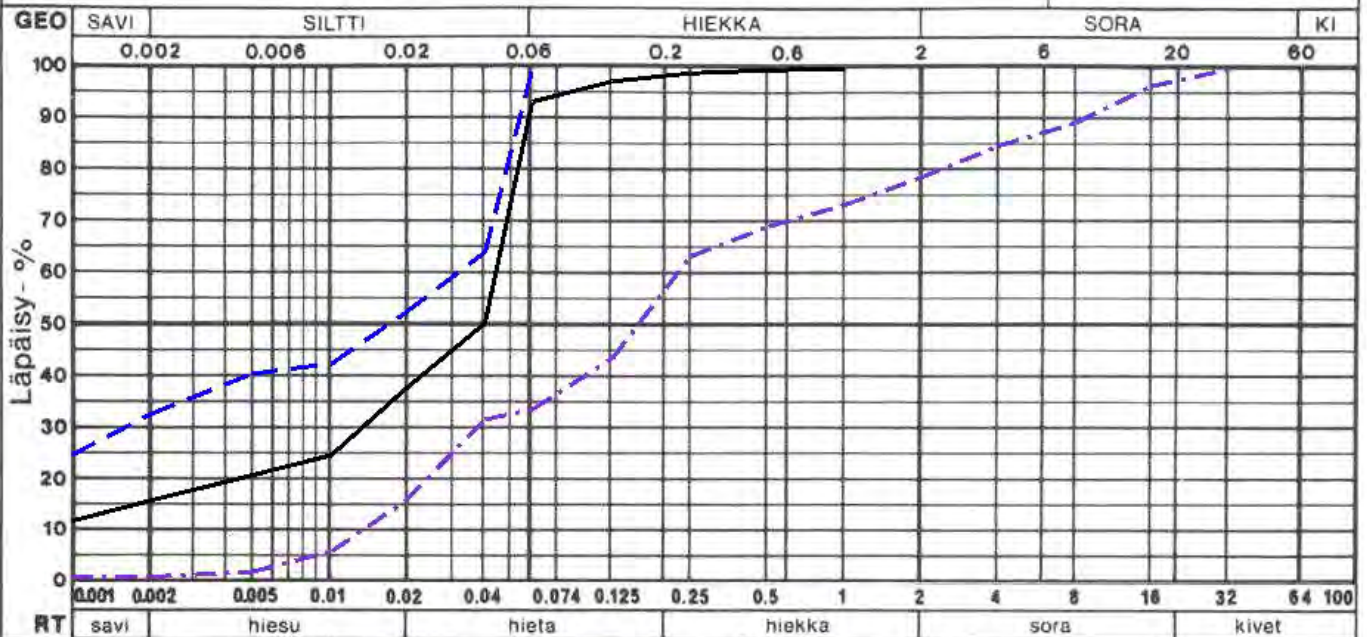
Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY  
Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No  
16353



# MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No  
12502



GEO		SAVI	SILTTI	HIEKKA	SORA	KI					
		0.002	0.006	0.02	0.06	0.2	0.6	2	6	20	60
RT		savi	hiesu	hieta	hiekka	sora	kivet				
Näytteen No		63673		63674		63675					
Rakeisuuskäyrä		—————		- - - - -		- · - · - · -		- - - - -			
Näytteenotto	paikka	Pt 67		Pt 67		Pt 67					
	syvyys	1.0-2.0		3.0-4.0		5.5-6.5					
	tapa	Mro		Mro		Mro					
	pvm.	25.05.2023		25.05.2023		25.05.2023					
Maanpinnan korkeus		+12.95		+12.95		+12.95					
Maalaji		GEO <input checked="" type="checkbox"/> RT <input type="checkbox"/>		ljSa		ljlaSa		siHkMr			
Vesipitoisuus w %		69.1		49.8		16.2					
Tilavuuspaino k N/m <sup>3</sup>	kosteana										
	kuivana										
Leikkauslujuus k N/m <sup>2</sup>	Kartiokoe	häiriintymätön S <sub>k</sub>									
		häiriintynyt S <sub>k</sub>			2.06						
		sensitiivisyys S <sub>t</sub>									
		hienousluku F			50.8						
Puristuskoe S <sub>p</sub>											
Humus %		5.85		5.00		1.00					
Vedenläpäisev. k m/s											
CEN-ISO maalji		clSi		siCl		grsiSa					
Silmämäär. maalaji											
Kidevesi %		1.30		2.26		0.00					

Sipoon kunta tekniikka- ja ympäristöosasto

NÄYTT. OTTAJA LPU

HYVÄKS.

Sipoon rakennettavuus selvitys, N48B Nikkilä. S26 Söderkulla

TUTK. JS

PÄIVÄYS 2.8.2023

Pohjatutkimus

TARK. DS



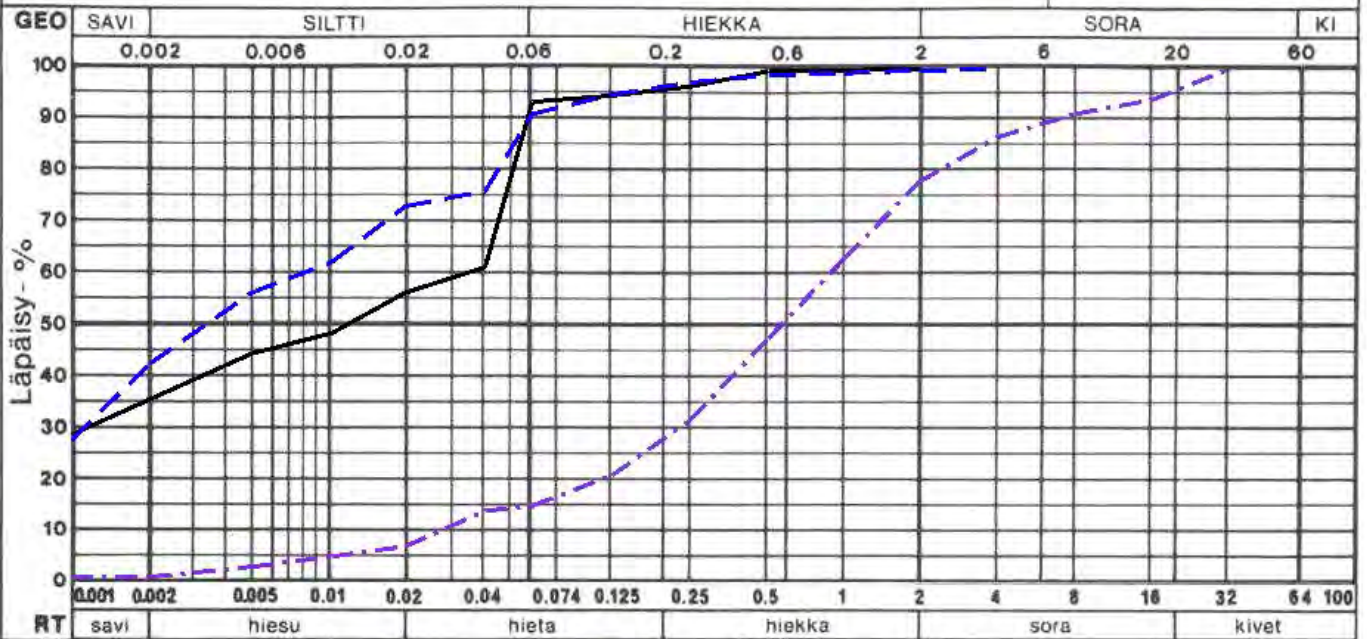
Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY  
Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No  
16353



# MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No  
12502



GEO		SAVI	SILTTI	HIEKKA	SORA	KI	
RT		savi	hiesu	hieta	hiekka	sora	kivet
Näytteen No		63676	63677	63678			
Rakeisuuskäyrä		—————	-----	- . - . - . -	- . - . - . -	.....	
Näytteenotto	paikka	Pt 69	Pt 69	Pt 69			
	syvyys	0.5-1.5	1.5-2.5	3.0-4.0			
	tapa	Mro	Mro	Mro			
	pvm.	01.06.2023	01.06.2023	01.06.2023			
Maanpinnan korkeus		+15.71	+15.71	+15.71			
Maalaji <input checked="" type="checkbox"/> GEO <input type="checkbox"/> RT		saLj	ljlaSa	HkMr			
Vesipitoisuus w %		42.6	35.9	12.3			
Tilavuuspaino k N/m <sup>3</sup>	kosteana						
	kuivana						
Leikkauslujuus k N/m <sup>2</sup>	Kartiokoe	häiriintymätön S <sub>k</sub>					
		häiriintynyt S' <sub>k</sub>					
		sensitiivisyys S <sub>t</sub>					
		hienousluku F					
	Puristuskoe S <sub>p</sub>						
Humus %		6.15	3.99	1.29			
Vedenläpäisev. k m/s							
CEN-ISO maalji		siCl	Cl	grSa			
Silmämäär. maalaji							
Kidevesi %		2.44	2.68	0.00			

Sipoon kunta tekniikka- ja ympäristöosasto	NÄYTT. OTTAJA LPU	HYVÄKS.
Sipoon rakennettavuus selvitys, N48B Nikkilä. S26 Söderkulla	TUTK. JS	PÄIVÄYS 2.8.2023
Pohjatutkimus	TARK. DS	



**Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY**  
Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No  
16353







16353

Söderkulla, Sipoo

Tutkimustodistukset: 2302768, 2303831

## Aggressiivisuustutkimus

MAAPERÄ											
			≥ 2000 ja ≤ 3000	> 200							
			> 3000 ja ≤ 12000	ei esiinny							
			> 12000 ja ≤ 24000	ei esiinny	500	2000	0,2				
Pistetunnus	PVM	Maalaji	SO <sub>4</sub> mg/kg	Baumann Gully MI NaOH/kg	Cl- mg/kg	S(tot) mg/kg	S(tot) %	Sähkönjohtavuus mS/m	pH mS/m	Kuiva-aine %	Vesipitoisuus* %
pt 52, 2,5-3,5m	1.6.2023	Sa	37	45	4	<100	<0,01	5,9	7,5	60,2	66,1
pt 57, 1,5-2,5m	10.8.2023	Sa	32							61,9	61,6
pt 61, 1-2m	10.8.2023	Sa	19							69	44,9
pt 67, 1-2m	10.8.2023	Sa	110							59,3	68,6

## Korroosiotutkimus

MAAPERÄ									
			> 500	> 500	> 50	> 6			
Pistetunnus	PVM	Maalaji	SO <sub>4</sub> mg/kg	Cl- mg/kg	Sähkönjohtavuus mS/m	Humuspitoisuus %	pH	Kuiva-aine %	Vesipitoisuus* %
pt 52, 2,5-3,5m	1.6.2023	Sa	37	4	5,9	2,8	7,5	60,2	66,1
pt 57, 1,5-2,5m	10.8.2023	Sa	32					61,9	61,6
pt 61, 1-2m	10.8.2023	Sa	19					69	44,9
pt 67, 1-2m	10.8.2023	Sa	110					59,3	68,6

XA1	Raja-arvo	Happamoitumisriski
XA2	poikkeava	
XA3	olosuhde	

Betoninormit LIVI ohje GTK  
BY 65 13/2017

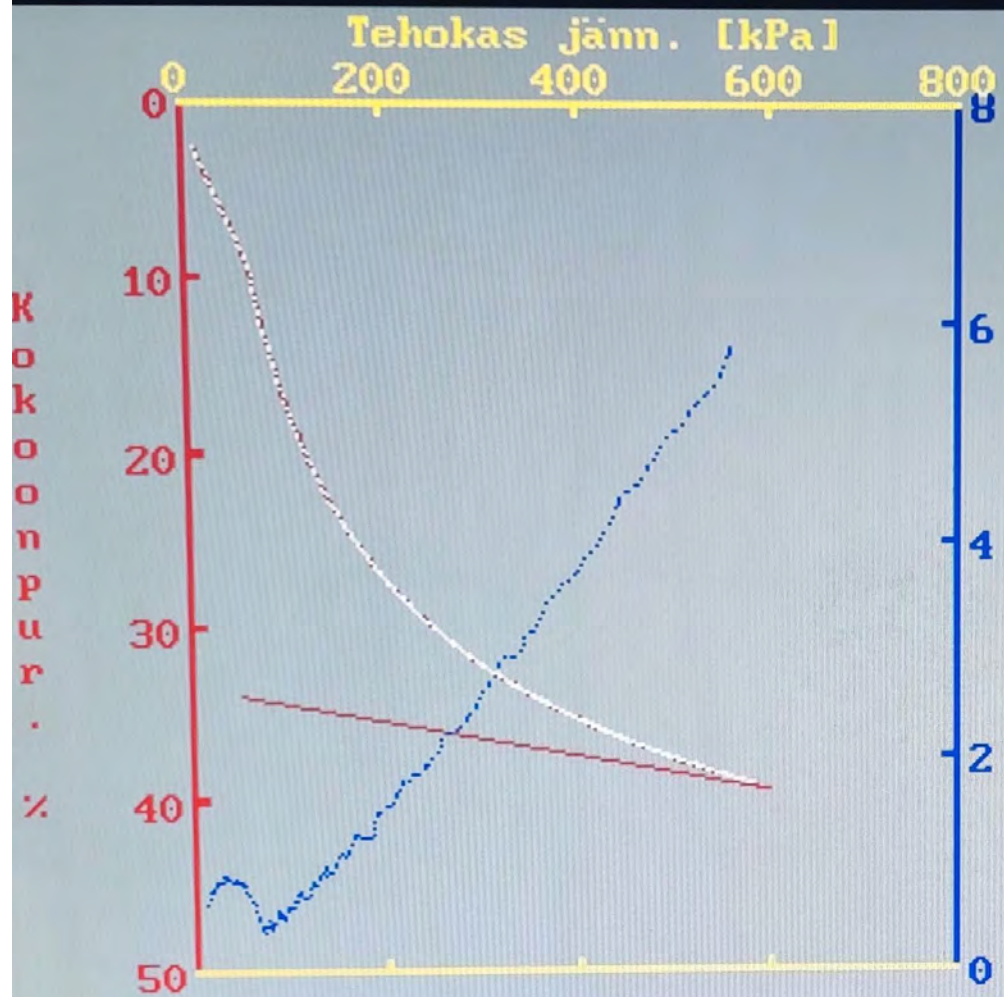
\*vesipitoisuus laskettu kaavalla  $w(O/O) = \frac{m_w}{m_d} \times 100$

jossa w = vesipitoisuus (%)

mw = maanäytteen sisältämän veden massa, g

md = kuivan maanäytteen massa



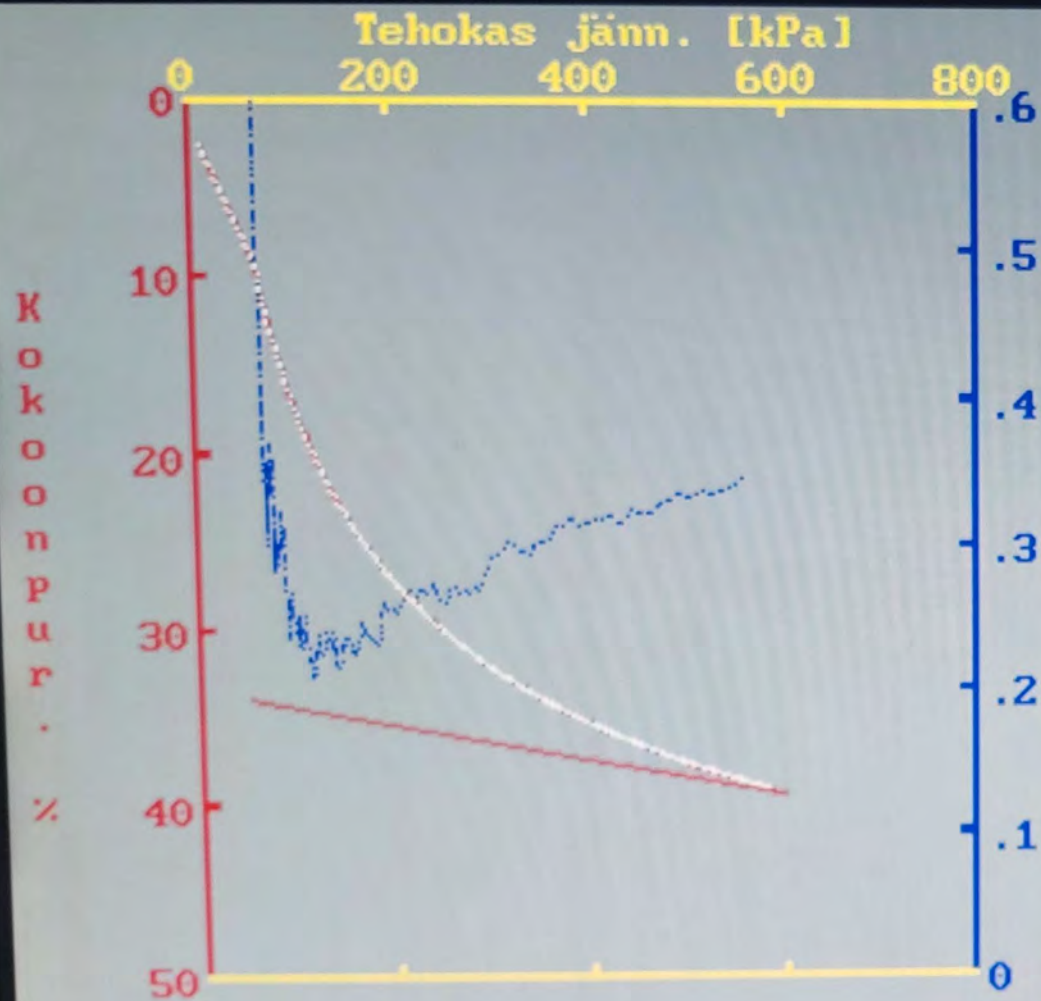


K  
o  
k  
o  
n  
t  
u  
r  
.  
m  
o  
d  
.  
M  
P  
a

Tilaaaja	Sipoon kunta
Kohde	Söderkulla
Työnumero	16353
Tutkimuspäivä	04.09.2023
Näytepiste	46
Syvyys	2.00
Näyttenumero	15412

Konsolid. jänn.	62.0 kPa
B	-0.301 B2 0.997
m	6.2 m2 8.2 ( 99.8)

Skaalaus  
 Käyrien tulostus  
 Kuvan valinta  
 Listaus  
 Editointi



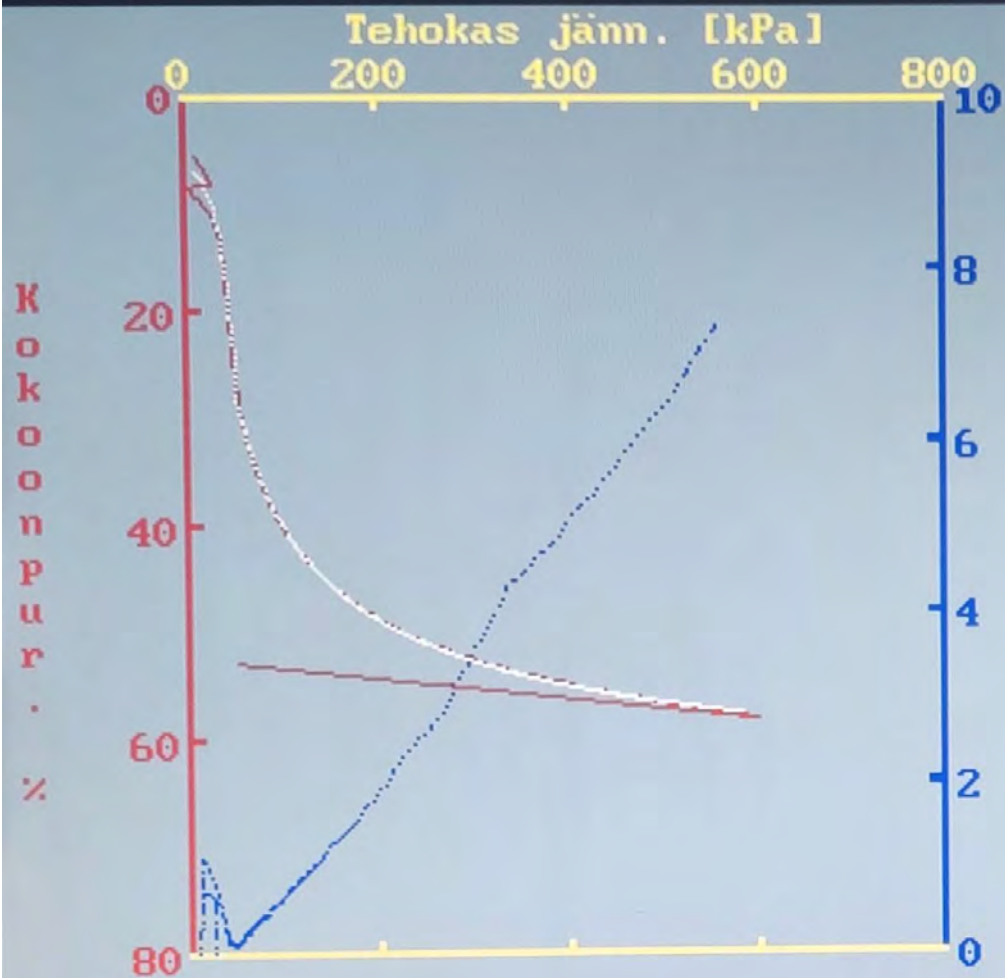
K  
o  
n  
s  
o  
l  
i  
d  
a  
t  
i  
o  
n

Tilaaaja	Sipoon kunta
Kohde	Söderkulla
Työnumero	16353
Tutkimuspäivä	04.09.2023
Näytepiste	46
Syvyys	2.00
Näytenumero	15412

Konsolid. jänn.	62.0 kPa
B	-0.301
B2	0.997
m	6.2
m2	8.2 ( 99.8)

Skalataan X  
Skalataan Y1  
>Skalataan Y2<



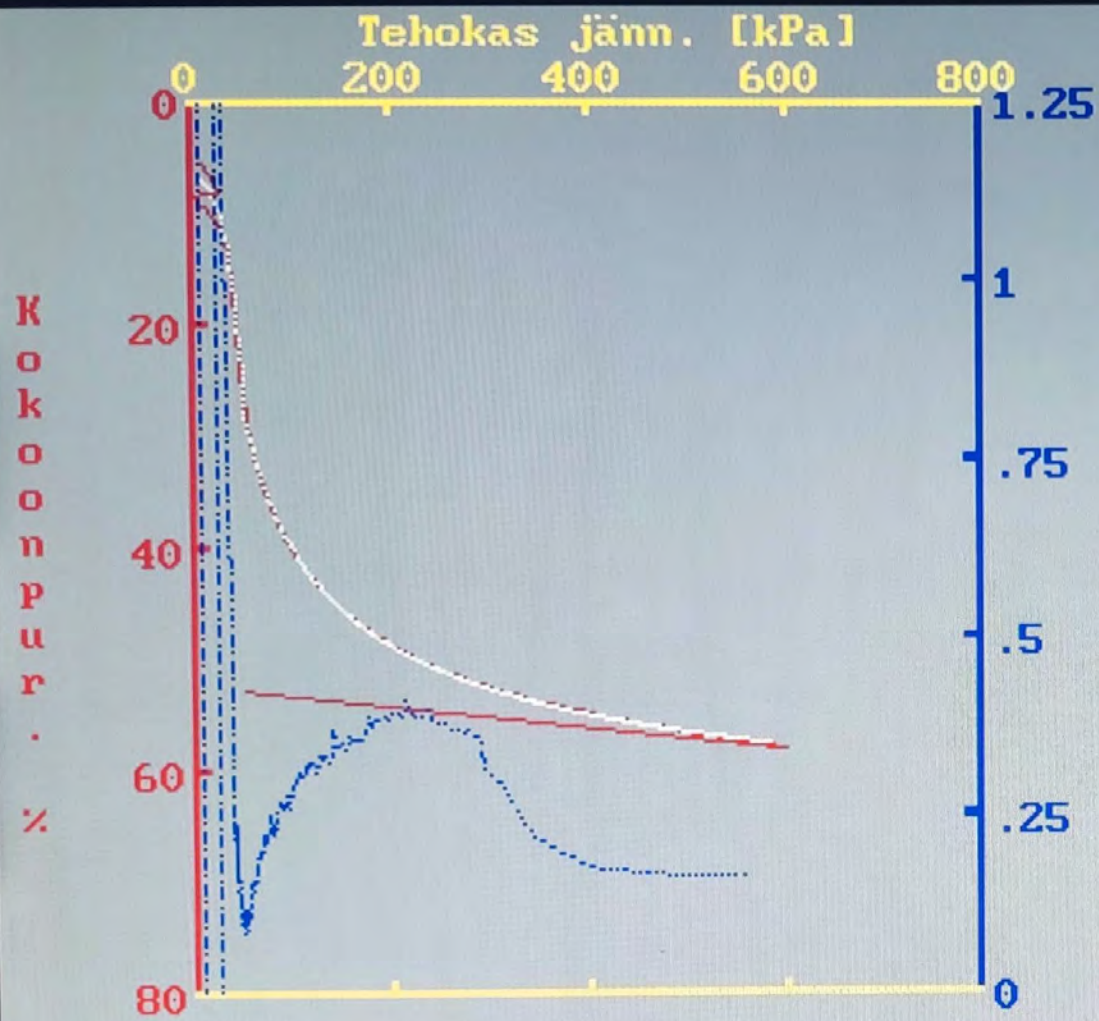


K  
o  
k  
o  
n  
p  
u  
r  
.  
m  
o  
d  
.  
M  
P  
a

Tilaaaja	Sipoon kunta
Kohde	Söderkulla
Työnumero	16353
Tutkimuspäivä	04.09.2023
Näytepiste	46
Syvyys	4.0
Näytenumero	15413

Konsolid. jänn.	52.4 kPa
$\beta$	-0.498
$\beta_2$	3.071
$m$	6.7
$m_2$	0.2 (103.9)

Skaalaus  
 Käyrien tulostus  
 Kuvan valinta  
 Listaus  
 Editointi



Tilaaaja	Sipoon kunta
Kohde	Söderkulla
Työnumero	16353
Tutkimuspäivä	04.09.2023
Näytepiste	46
Syvyys	4.0
Näytenumero	15413

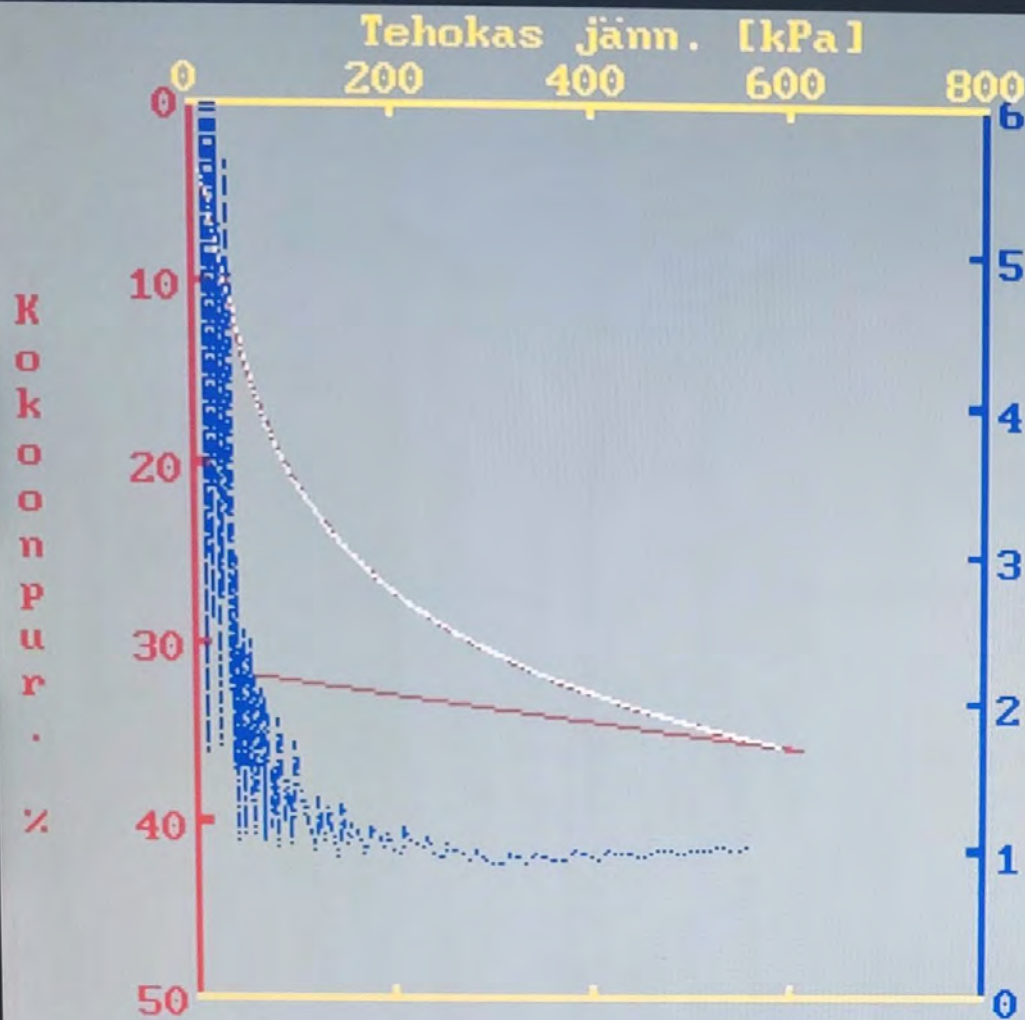
Konsolid. jänn. 52.4 kPa  
 $\beta$  -0.498  $\beta_2$  3.071  
 $m$  6.7  $m_2$  0.2 (103.9)

Skaalataan X  
 Skaalataan Y1  
 >Skaalataan Y2<









K  
o  
n  
s  
o  
l  
i  
d  
a  
t  
i  
o  
n  
k  
e  
r  
r  
i  
s  
t  
y  
s  
t  
e  
m  
i  
n  
t  
ä  
r  
i  
t  
y  
s

Tilaaaja	Sipoon kunta
Kohde	Söderkulla
Työnumero	16353
Tutkimuspäivä	07.09.2023
Näytepiste	46
Syvyys	5.95
Näytenumero	15414

Konsolid. jänn.	56.9 kPa
$\beta$	-0.127
$\beta_2$	0.809
m	10.7
m <sup>2</sup>	5.3 (129.8)

Skaalaus  
 Käyrien tulostus  
 Kuvan valinta  
 Listaus  
 Editointi



# Söderkullan liikenteellinen tarkastelu



10.8.2021

# Sisällysluettelo

- Söderkullan alueen kaavarunko ja maankäytön kehitys
- Söderkullan alueen liikenne-ennuste 2030
- Autoliikenneverkon liittymien toimivuustarkastelut
- Toimivuustarkasteluiden johtopäätökset
- Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet keskustassa
- Liikenneverkon kehittämistoimet

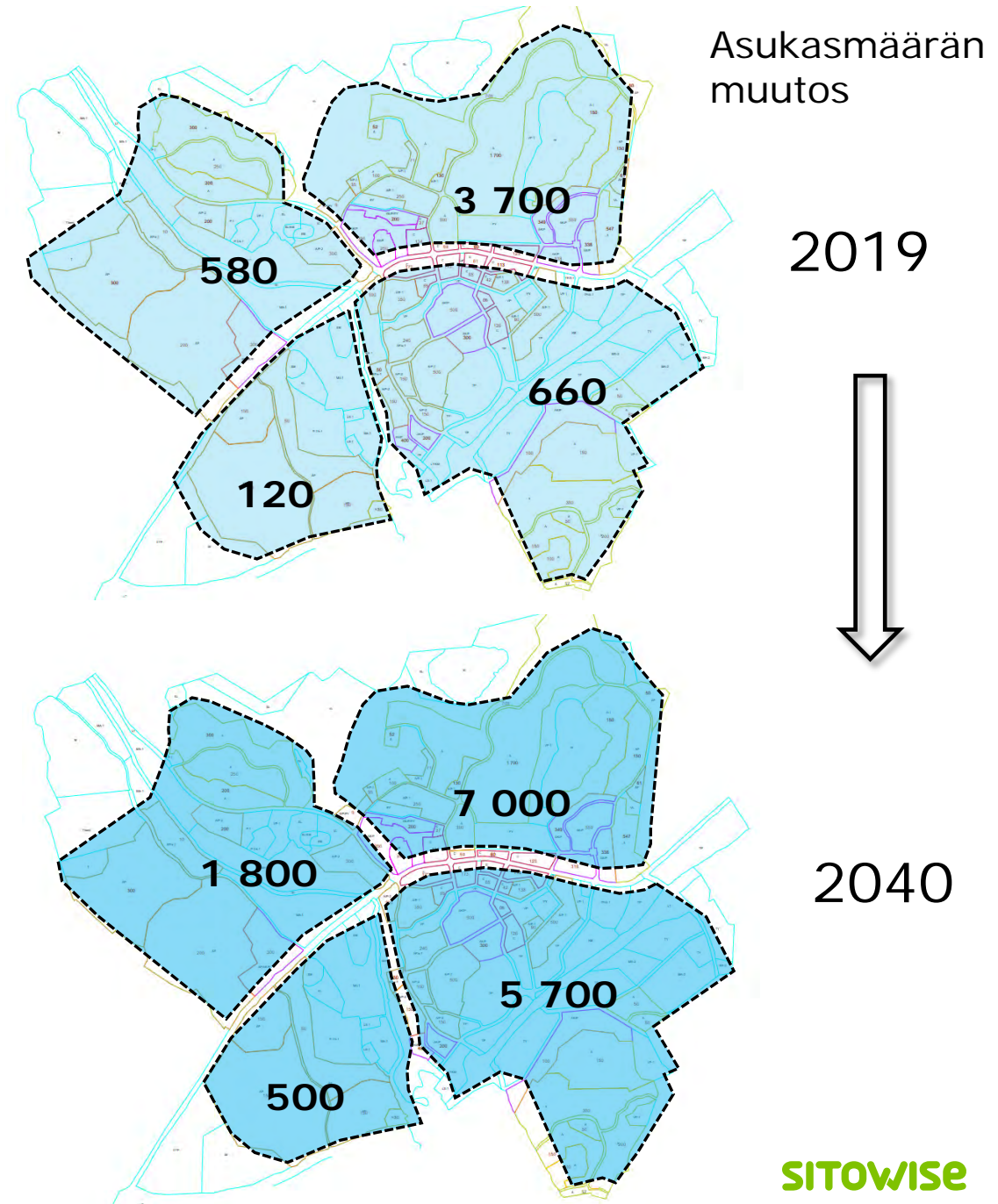
# Maankäytön kehitys / Söderkullan alueen kaavarunko liikenteen kehittymisen taustalla

- Söderkullan alueen kaavarungon alueella asuu nykytilanteessa noin 5 100 asukasta. Kaavarungon (ent. Sibbesborgin osayleiskaava, marraskuu 2020) mukaan alueelle tulisi vuoteen 2035 mennessä noin 10 500 uutta asukasta. Kaavarunkoalueen asukasmäärä siis yli kolminkertaistuu nykytilasta noin 15 000 asukkaaseen. Uusia työpaikkoja kaavarunkoalueelle tulee noin 1 650, joka tarkoittaa 70 % kasvua nykytilanteeseen nähden
- Asukasmäärän kasvu vastaa Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (SY27/2008) -suunnitteluohjeen mukaan noin 10 700 ajon./vrk autoliikenteen liikennetuotoksen kasvua, ja noin 980 ajon./h autoliikenteen liikennetuotoksen kasvua iltahuipputunnin aikana. Uusien työpaikojen liikennetarpeen kasvu on noin 2300 ajon./vrk eli noin 280 ajon./h iltahuipputunnin aikana
- Aikaisemmissa liikenne-ennusteissa käytettyihin maankäyttöennusteisiin nähden uudet asukkaat sijoittuvat nyt enemmän Söderkullan nykyisen keskustan eteläpuolelle, Sipoonjoen, valtatie 7 ja maantien 170 rajaamalle alueelle -> vaikutus maantien 170 liikenteeseen on aiempaa vähäisempi.



# Liikenne-ennuste 2030

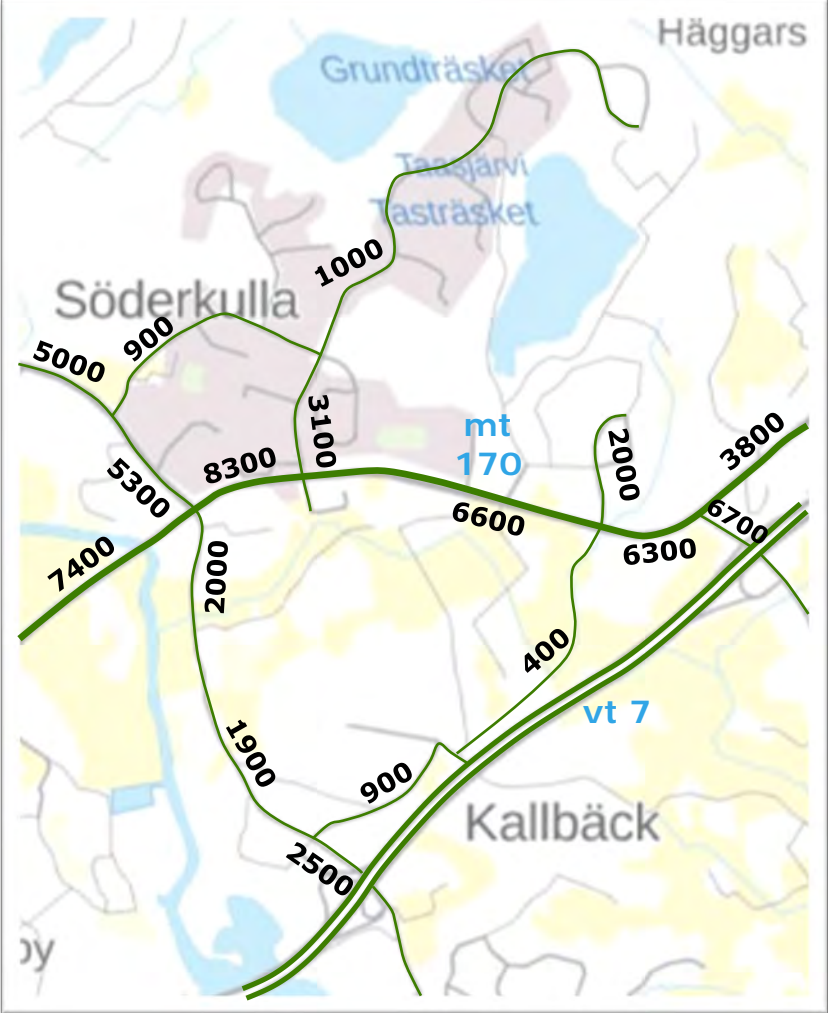
- Toimivuustarkasteluissa käytetyssä liikenne-ennusteessa 2030 on erityisesti pääsuunnan osalta liikennemäärä ennustettu merkittävästi korkeammaksi verrattuna nykytilan liikennemääriin.
- HSL:n HELMET -liikenne-ennustejärjestelmän avulla tehtyjen tarkastelujen perusteella maanteiden läpikulkeva liikenne Söderkullan kohdalla ei juurikaan kasva vuoden 2030 ennustetilanteeseen mennessä
- Liikennemallin suuntautumistietojen perusteella todetaan, että noin 10 000 uuden asukkaan tuottama lisäliikenne mt170/Söderkullantie –liittymässä on suurimmillaan noin 400 ajon/h. Samalla arvioidaan, että huipputunnin osuus vuorokausiliikenteestä vähenee jonkin verran vuoteen 2030 mennessä liikkumisen aikataulusidonnaisuuden vähentyessä.



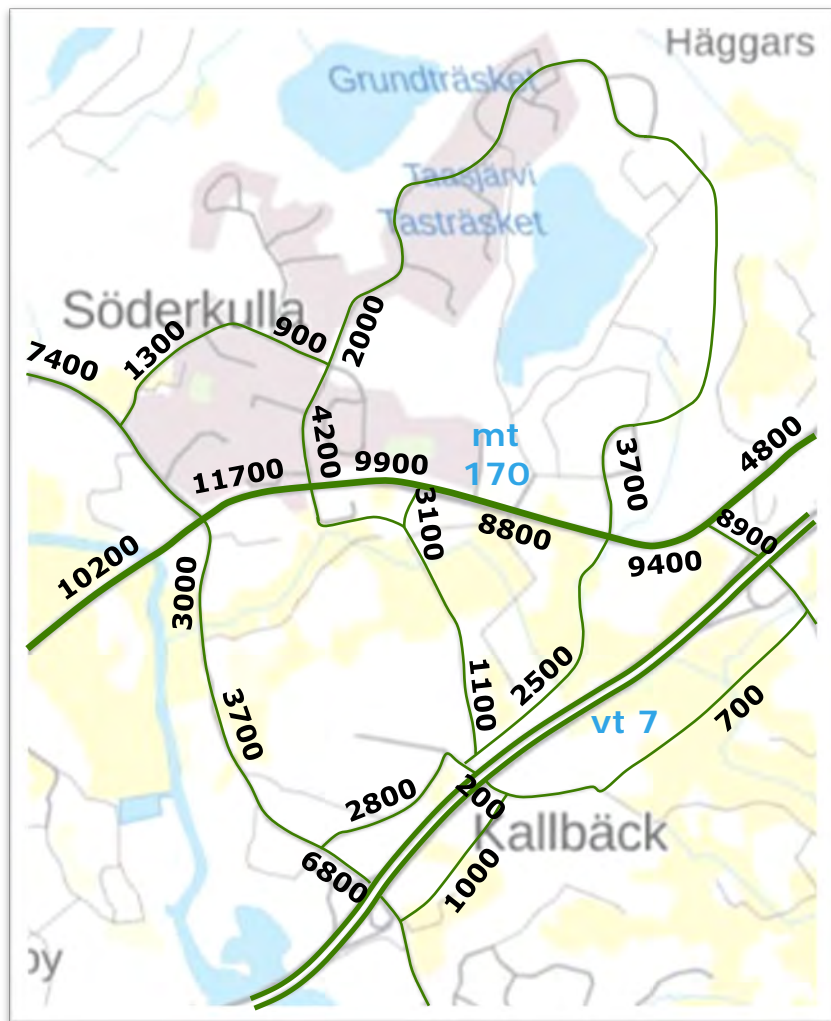
	2019	2030	2040
Asukkaat kaavarunkoalue	5 100	12 000	15 000
Liikenne mt 170 (KAVL)	8 300	12 000	15 000



# Liikennemäärä 2019 (ajon./vrk)

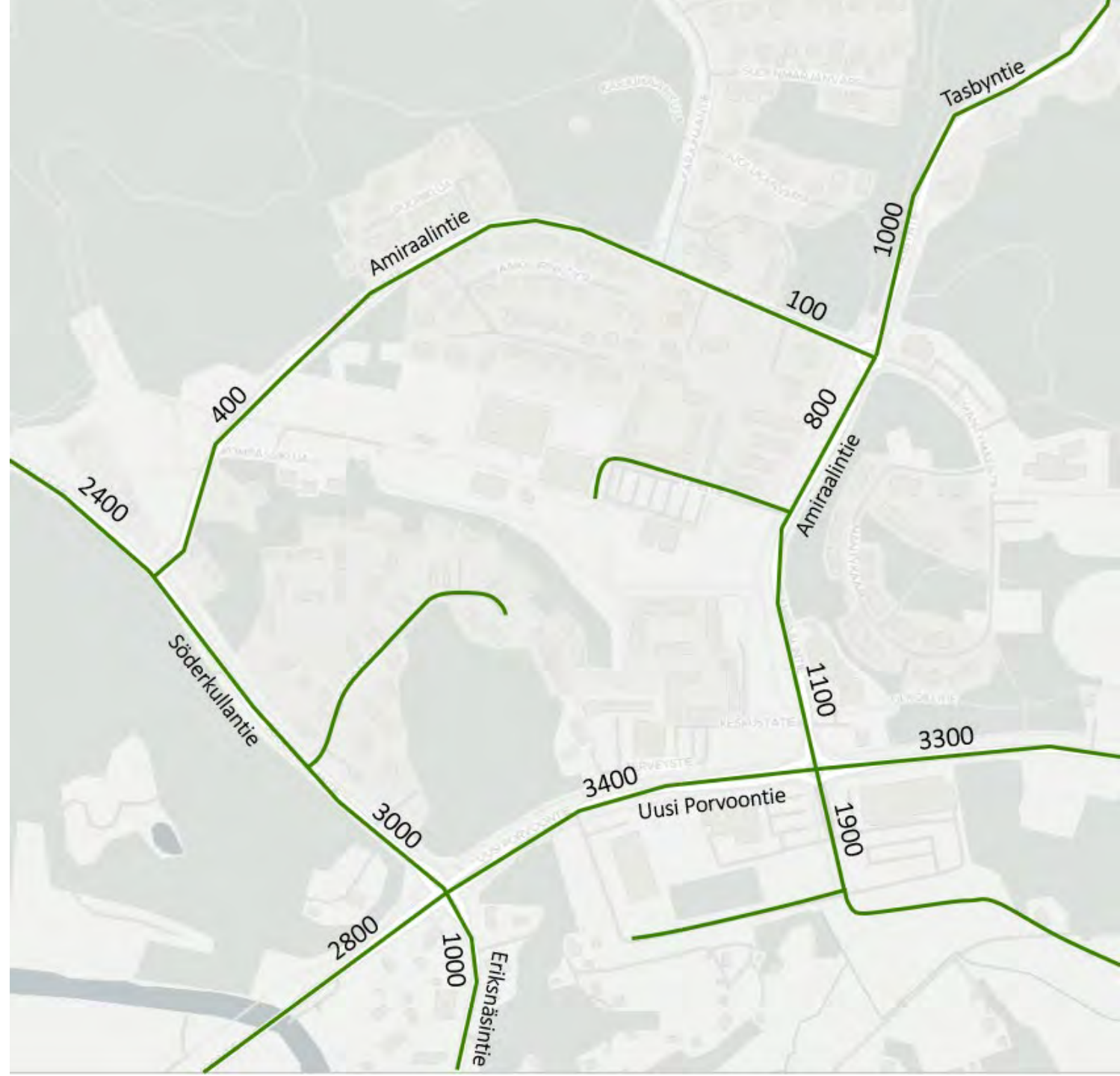
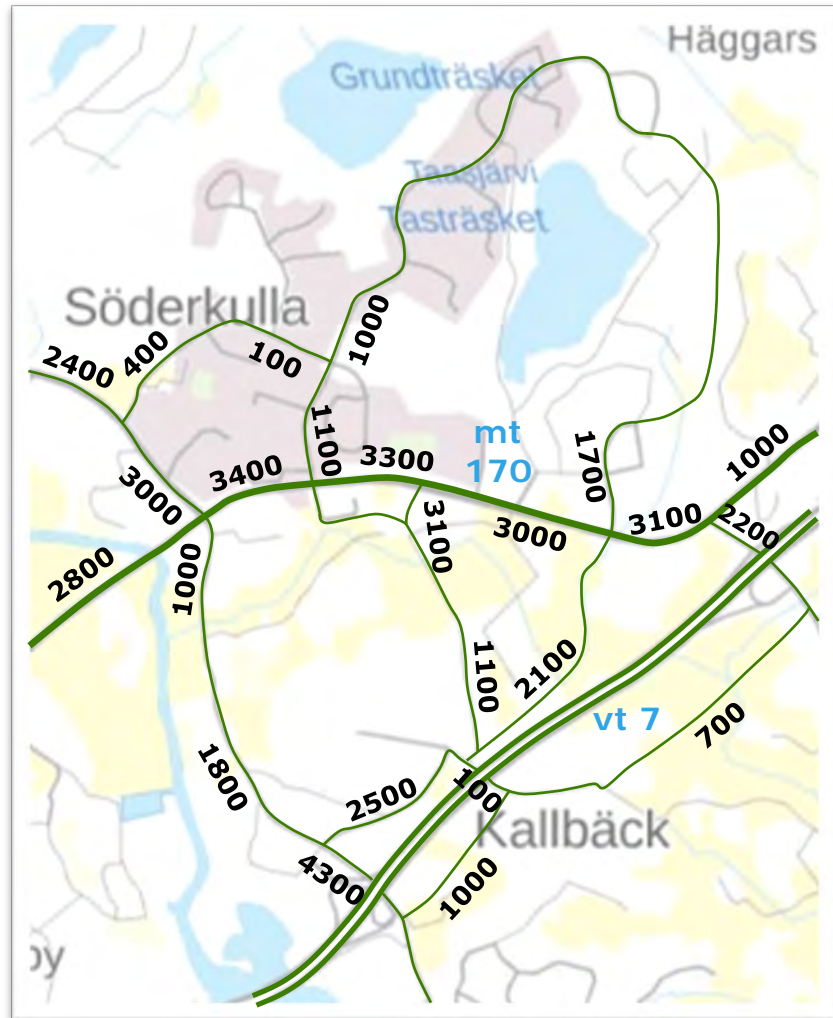


# Liikennemäärä 2030 (ajon./vrk)





# Liikennemäärän muutos 2019 -> 2030 (ajon./vrk)



# Johtopäätökset, liikenne-ennuste 2030

- Ajoneuvoliikenne kasvaa Söderkullan keskusta-alueen kaduilla vaihtelevasti 40 – 130 %, kasvun ollessa keskimäärin noin 60 %. Kasvu johtuu lähes kokonaan Söderkullan alueen maankäytön kasvusta, läpiajoliikenteen määrä alueella kasvaa vain vähän. Suurin osa kasvusta toteutuu vuoteen 2030 mennessä, ja sen jälkeen liikenteen kasvu tasaantuu selvästi.
- Keskustan palveluiden täydentyessä ja rakenteen tiivistyessä jalankulun ja pyöräliikenteen matkojen ennustetaan kasvavan jopa ajoneuvoliikennettä voimakkaammin. Joukkoliikenteen matkojen määrä kasvaa maankäytön kasvun mukaisesti.
- Liikenteellisesti vilkkain osa Söderkullaa on muodostumassa Söderkullantien ja Amiraalintien välille mt170 varteen. Alueen välittömään läheisyyteen keskittyvät myös monet alueen kaupalliset palvelut.
- Suhteellisesti eniten liikenne kasvaa vuoteen 2030 mennessä Amiraalintien länsipäässä (+ 130 %) sekä Tasbyntiellä (+ 100 %), mutta molempien osalta ennustetilanteessa kyse on edelleen rauhallisesta kokoojakadusta (<3000 ajon/vrk), joilla on pääasiassa asumisesta johtuvaa hyvin paikallista liikennettä.
- Uusi katuyhteys Söderkullan keskuksesta etelään Työpaikkatielle ja edelleen Eriksnäsintielle on liikenneverkon suurimpia muutoksia vuoteen 2030 mennessä. Uusi väylä houkuttelee liikennettä noin 1100 ajon/vrk, mutta määrä voi olla suurempikin riippuen alueelle toteutuvasta maankäytöstä. Liikenne on valtaosin työpaikka-alueen kasvusta johtuvaa, eikä uusi katuyhteys juurikaan houkuttele muuta läpiajoliikennettä alueelle. Pieni osa vt7:lle suuntaavasta liikenteestä voi siirtyä uudelle yhteydelle, mikäli matka-aika muodostuu kilpailukykyiseksi nykyisille reiteille.
- Työpaikkatien ja Hiekkamäentien muodostama katuyhteys moottoritiekäytävän rinnalla välittää noin 2500-3000 ajon/vrk liikennemäärän, pääasiassa toimitila- ja työpaikka-alueen omaa liikennetuotosta. Myös tämä liikenne voi olla arvioitua vilkkaampaa, mikäli alueelle sijoittuu toimijoita joiden liikennetuotos poikkeaa merkittävästi arvioidusta (esim. runsaasti asiointiliikennettä sisältävää maankäyttöä).

# Liittymien toimivuustarkastelut

*Liittymäsimulointien tulokset  
ennustevuodelle 2030*

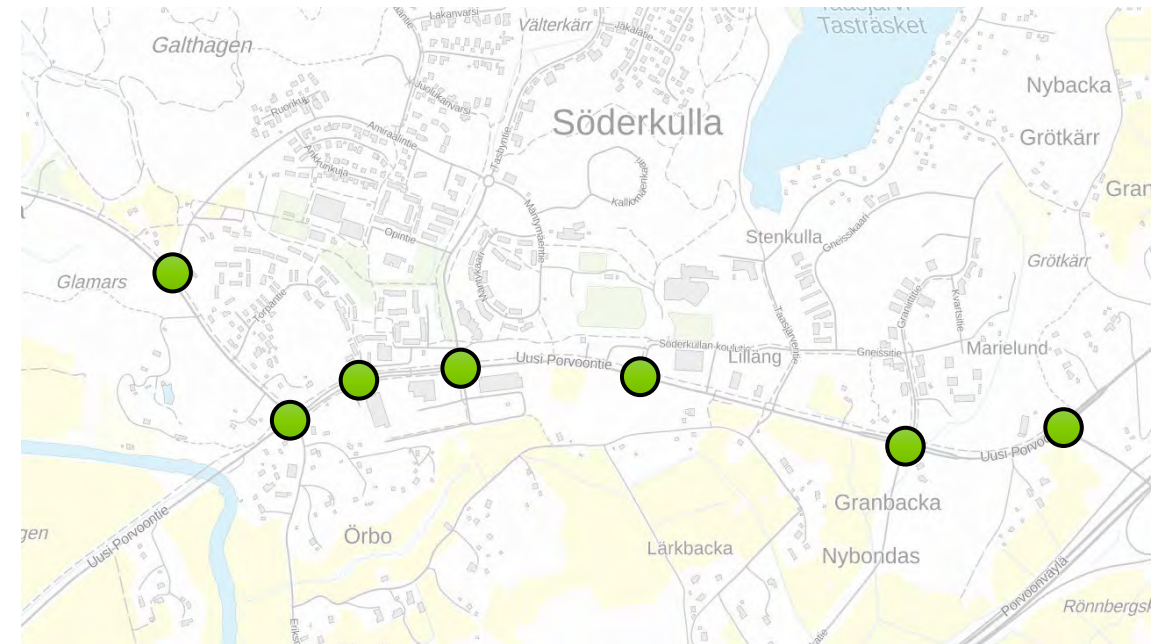


# Lähtökohdat ja tarkastelutapa

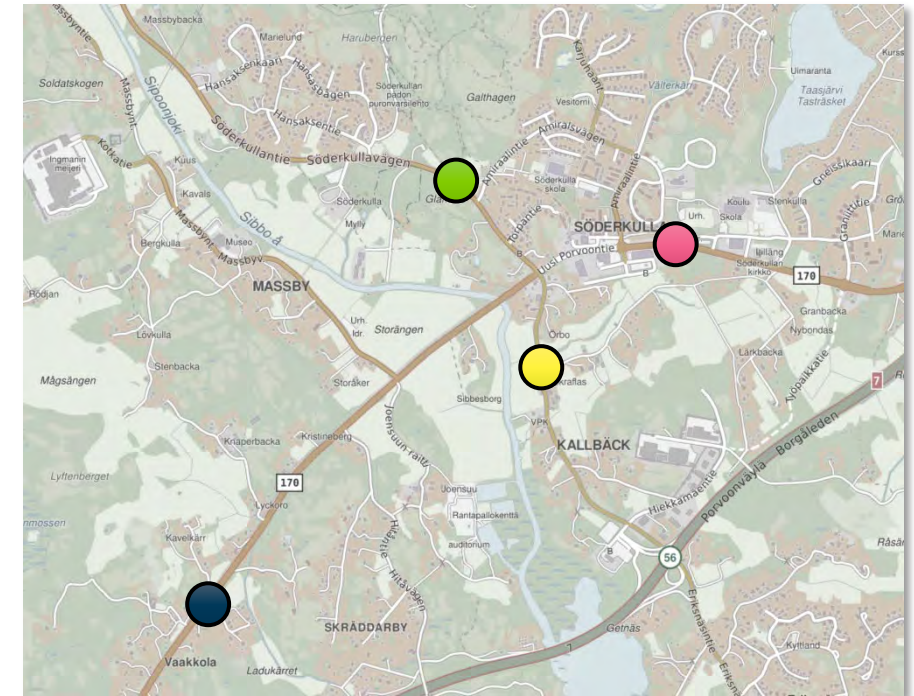
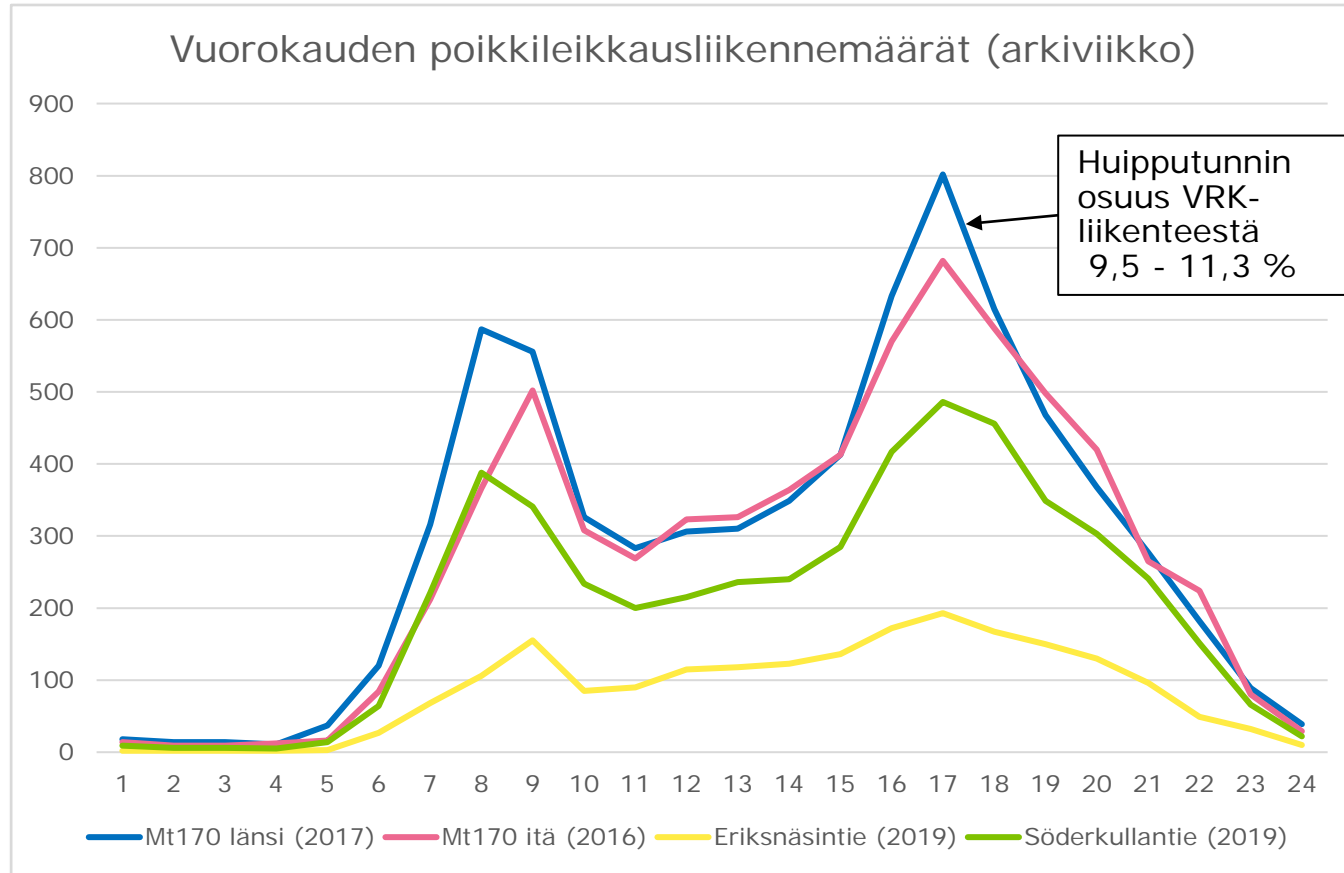
- Toimivuustarkastelut on tehty PTV Vissim –mikrosimulointiohjelmistolla ja tulokset ovat keskiarvoja viiden eri satunnaisluvun simulaatioista.
- Tarkastelualueena on Sipoon Söderkullan taajama maantien 170 varrella.
- Söderkullantien liittymä simuloitiin yksikaistaisena kiertoliittymänä. Kohteessa on nykytilanteessa kanavoitu valo-ohjaamaton nelihaaraliittymä, jossa on kääntymiskaistat lännen ja idän tulosuunnilla vasemmalle. Sivusuunnilla ei ole erillisiä kääntymiskaistoja. Maantie 170 on osa erikoiskuljetusten runkoreittiä ja Söderkullantie osa erikoiskuljetusten muuta reittiä.
- Muiden liittymien simuloinnit tehtiin jo olemassa olevien liittymien osalta nykyisten liikennejärjestelyiden mukaisesti, tulevien liittymien kohdalla minimikaistajärjestelyin.
- Simuloinneissa käytetyt liikennemäärät kuvaavat vuoden 2030 iltahuipputuntia ja perustuvat laadittuun liikenneennusteeseen. Suuntajakaumia on tarkennettu torstaina 25.3.2021 tehdyn maastokäynnin liikennelaskentojen ja maastohavaintojen perusteella.
- *HUOM: kaikista esitetyistä nyky- ja ennusteliikennemääristä on poistettu vuosien 2020-21 poikkeustilan vaikutus liikenteen vaihtelukertoimien avulla.*

# Liikenteellisen toimivuuden näkökulmasta tarkastellut liittymät

- Uusi Porvoontie (mt170) – Eriksnäsintie – Söderkullantie
- Söderkullantie – Amiraalintie
- Uusi Porvoontie (mt170) välillä Söderkullantie – Amiraalintie
- Uusi Porvoontie (mt170) – Amiraalintie
- Uusi Porvoontie (mt170) – Söderkullan koulutie
- Uusi Porvoontie (mt170) – Graniittitie – Työpaikkatie
- Uusi Porvoontie (mt170) - Kalkkirannantie



# Liikennelaskentatiedot maantieverkolta Söderkullan alueella 2016 - 2019



Raskaan liikenteen prosentiosuudet:

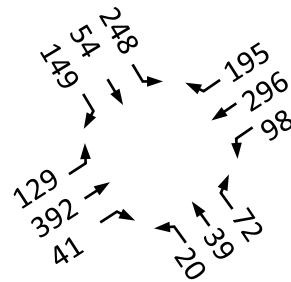
- Mt170 länsi 6,5% ●
- Mt170 itä 6,6% ●
- Eriksnäsintie 4,8% ●
- Söderkullantie 4,4% ●

# Uusi Porvoontie / Söderkullantie / Eriksnäsintie

## IHT 2030



- Kuvissa on esitetty suuntakohtaisesti ajoneuvokohtaisiin viiveisiin (s/ajon.) perustuvat palvelutasot alla olevan taulukon mukaisesti.
- Lisäksi keskimääräiset jonopituudet on esitetty tulosuunnittain sinisellä
- Alla olevassa kaaviossa on esitetty iltahuipputunnin liikennemäärät ajosuunnittain
- Molemmissa simulaatioissa on huomioitu myös suojateiden käyttö kaikilla tulosuunnilla





# Uusi Porvoontie / Söderkullantie / Eriksnäsintie

## IHT 2030, johtopäätökset

- Kohteessa on nykytilassa kanavoitu, valo-ohjaamaton nelihaaraliittymä, joka tullaan korvaamaan yksikaistaisella kiertoliittymällä.
- Kiertoliittymävaihtoehto tarjoaa kaikille liittymän tulosuunnille keskimäärin hyvän palvelutason. Jonoutuminen on kokonaisuudessaan vähäistä ja jakautuu melko tasaisesti eri tulosuuntien välillä. Jonoutuminen on voimakkaimmillaan lännen tulosuunnasta, ajoneuvoviiveet taas ovat suurimmillaan etelän tulosuunnasta, mistä liikenne on muita tulosuuntia vähäisempää, mutta kiertoliittymään saapuvilla on eniten risteävää liikennettä väistettävänä.
- Liikenteen sujuvuuden näkökulmasta kiertoliittymä soveltuu kohteeseen hyvin, eikä sen kapasiteetti ole ylärajoilla vielä vuodelle 2030 ennustetuilla liikennemäärillä

# Uusi kiertoliittymä ja erikoiskuljetukset, erityishuomiot

- Mt170/Söderkullantie on osa Uudenmaan keskeisiä erikoiskuljetusreittejä (SEKV, Suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkko 7x7x40m), mikä tekee kiertoliittymän toteuttamisesta haastavaa. Erityisen suuret erikoiskuljetukset tulee ottaa huomioon kiertoliittymän suunnittelussa.
- Kiertoliittymässä on huomioitava erityisesti kiertoliittymän tasaus ja korkoerot, jotta pitkät ajoneuvot pääsevät laajan liittymäalueen läpi. Mt170 sekä Söderkullantie ovat pituuskaltevia liittymäalueella tai sen välittömässä läheisyydessä.
- Kiertoliittymän koko (kiertosaareke 23m/luonnos) ei suoraan vaikuta erikoiskuljetusten mahdollistamiseen. Kuljetukset on mahdollista hoitaa kiertoliittymässä, mutta seuraavat asiat on syytä tarkennettava jatkosuunnittelussa:
  - **Mitkä kuljetukset kiertoliittymää käyttävät.** Päivittäisten kuljetusten pääasiallinen koko ja erityyppisten kuljetusten liikkuminen alueelle vahvistetaan.
  - **Tehdään ajouratarkastelut päivittäisessä käytössä olevalla erikoiskuljetuskalustolla** sekä reittien sallimalla maksimikalustolla. Selvitettävä kierretäänkö kääntyessä koko liittymä vai kuljetaanko vastaantulevan kaistan kautta. Käytännössä kiertäminen ei onnistu pitkillä ajoneuvoilla, jos kiertosaarekkeen keskellä on rakenteita/kasvillisuutta yms. Osa kiertoliittymän luontaisesta liikenteen ohjausvaikutuksesta menetetään.
  - **Määritetään tarvittavien yliajettavien saarekkeiden laajuus** ja arvioidaan näiden aiheuttama haitta normaalille liikenteelle. Haittaa voi aiheutua liian sujuvista ajolinjoista liittymän läpi, mikä nostaa ajonopeuksia ja heikentää liittymän turvallisuutta.
  - **Määritellään kriittisten pylväiden** kuten opastus- ja valaisinpylväiden paikat alustavalla tarkkuudella.

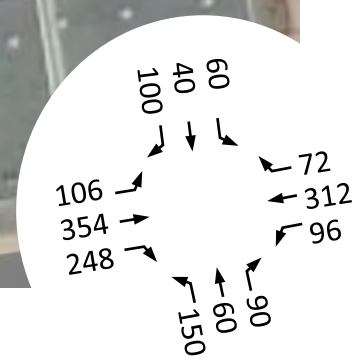
# Söderkullantie / Amiraalintie IHT 2030



Palvelutaso	Kuvaus	Kiertoliittymän ja valo-ohjaamattoman liittymän keskimääräinen odotusaika (s)
A	Erittäin hyvä	≤ 10
B	Hyvä	> 10 ja ≤ 15
C	Tyydyttävä	> 15 ja ≤ 25
D	Välttävä	> 25 ja ≤ 35
E	Huono	> 35 ja ≤ 50
F	Erittäin huono	> 50

- Kuvassa on esitetty suuntakohtaisesti ajoneuvokohtaisiin viiveisiin (s/ajon.) perustuvat palvelutasot
- Lisäksi keskimääräiset jonopituudet on esitetty tulosuunnittain sinisellä
- Kuvan yläkulmassa olevassa kaaviossa on esitetty iltahuipputunnin liikennemäärät ajosuunnittain
- Simulaatiossa on huomioitu myös suojatien (1 kpl) käyttö
- Liittymä kestää liikennemäärän kasvun ongelmitta nykyisillä kaistajärjestelyillä
- Palvelutaso on kaikille ajosuunnille erittäin hyvä, eikä toimivuus heikentynyt olennaisesti edes simuloitaessa Amiraalintien osalta kaksi kertaa ennustettua suuremmalla liikennemäärällä
- Hetkellisiä, muutaman ajoneuvon jonoja voi syntyä, mutta keskimäärin liikenne ei jonoudu käytännössä lainkaan

# Uusi Porvoontie / Amiraalintie IHT 2030



- Kuvassa on esitetty suuntakohtaisesti ajoneuvokohtaisiin viiveisiin (s/ajon.) perustuvat palvelutasot
- Lisäksi keskimääräiset jonopituudet on esitetty tulosuunnittain sinisellä
- Alla olevassa kaaviossa on esitetty iltahuipputunnin liikennemäärät ajosuunnittain. Simulaatiossa on huomioitu myös suojateiden käyttö
- Liittymän palvelutaso on pääsuunnan osalta tyydyttävä ja sivusuuntien osalta hyvä
- Koko tarkastelualueen liittymistä tämä on kuormittunein liittymä ja jonoutuminen on voimakkainta, kuitenkin vuodelle 2030 ennustetuilla liikennemäärillä ei vielä olla toimivuuden rajoilla ja toiminnan voidaan todeta olevan hyväksyttävää

Palvelutaso	Kuvaus	Kiertoliittymän ja valo-ohjaamattoman liittymän keskimääräinen odotusaika (s)
A	Erittäin hyvä	≤ 10
B	Hyvä	> 10 ja ≤ 15
C	Tyydyttävä	> 15 ja ≤ 25
D	Välttävä	> 25 ja ≤ 35
E	Huono	> 35 ja ≤ 50
F	Erittäin huono	> 50



# Söderkullan koulutien liittymä

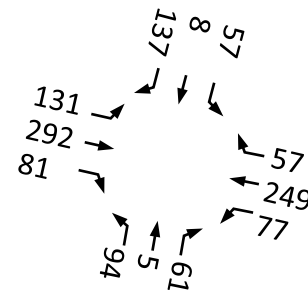
- Söderkullan Koulutien nykyinen kolmihaaraliittymä tullaan muuttamaan nelihaaraliittymäksi uuden ajoyhteyden toteutuessa etelän suunnasta
- Nykyinen Sipoonlahden koulu on laajenemassa toimintojen yhdistämisen seurauksena. Jatkossa alueella tulee toimimaan Söderkullan sivistys- ja vapaa-aikakeskus, johon kuuluu esiopetus- ja peruskoululuokat yhteensä 884 oppilaalle sekä 95 lapsen päiväkoti. Henkilökuntaa yksikössä työskentelee yhteensä 157 henkilöä.
- Koulukeskuksen ympäristössä on myös runsaasti liikunta- ja virkistyspalveluja, mm. urheilukenttä, salibandyhalli, skeittipuisto sekä frisbeegolfrata
- Arvio matkatuotoksesta perustuu koulun osalta oppilaiden ja henkilökunnan määrään, vapaa-ajantoimintojen osalta käytettävissä olevien pysäköintipaikkojen määrään (150 autopaikkaa).
- Iltahuipputunnin mitoitusti liikenne Söderkullan Koulutien osalta:
  - Saapuvat 192 ajoneuvoa, lähtevät 202 ajoneuvoa
  - → yht. n. 400 ajon/h
- Liittymän eteläpuolelle, uuden yhteyden varrelle on arvioitu tulevan kaksi uutta erikoistavarakaupan myymälää (tai yksi isompi myymälä), joiden liikennetuotos on huomioitu laskelmassa
- Lisäksi uuden yhteyden kautta kulkee läpiajoliikennettä Työpaikkatien suuntaan yhteensä noin 1600 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Uusiin toimintoihin perustuva matkatuotosarvio on laskettu *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* –oppaan mukaan (YM 2008)
- Etelän suunnasta maantiehen 170 liittyvän uuden yhteyden yhteenlaskettu liikennemäärä iltahuipputunnilla:
  - Maantieltä 170 etelän suuntaan 158 ajoneuvoa, etelän suunnasta mt 170:lle 159 ajoneuvoa
  - → yht. n. 320 ajon/h.

# Söderkullan Koulutien liittymä IHT 2030

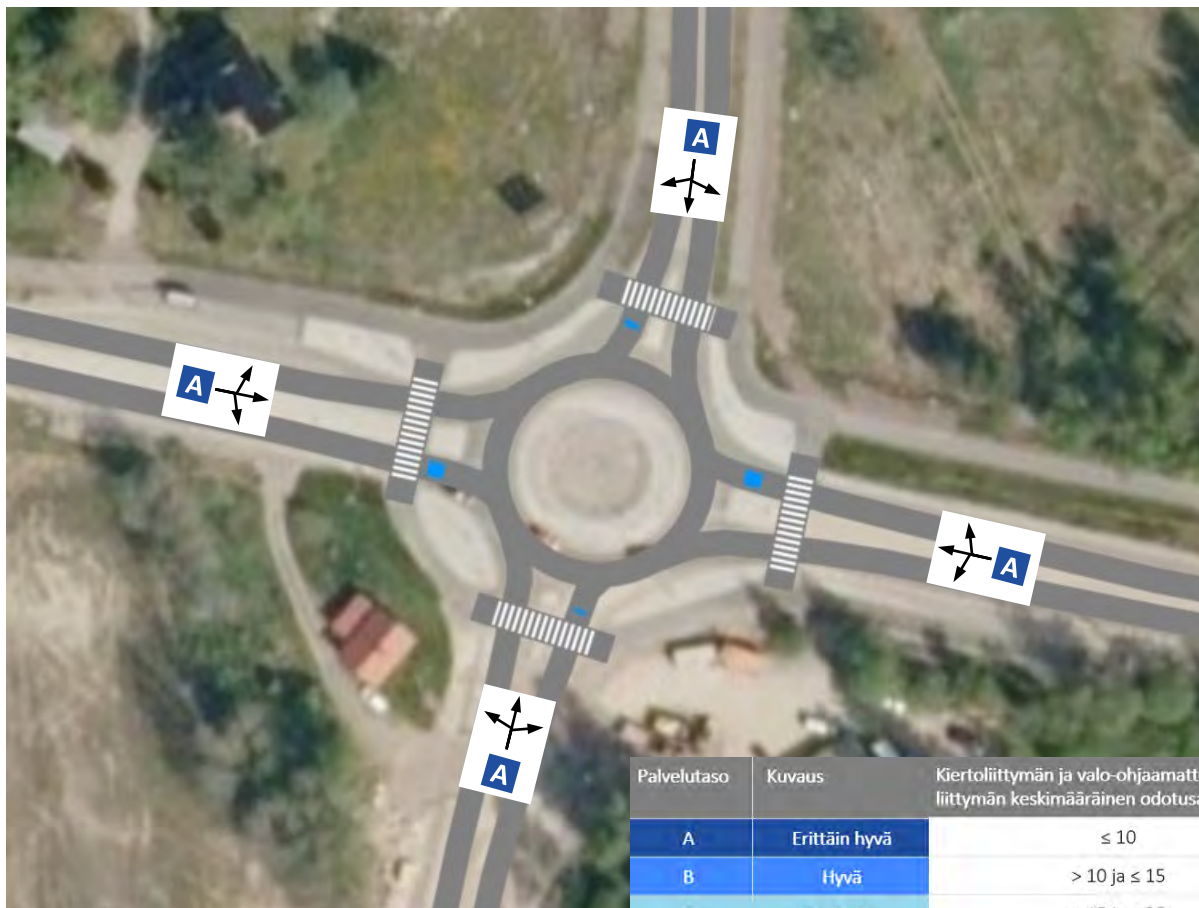


Palvelutaso	Kuvaus	Kiertoliittymän ja valo-ohjaamattoman liittymän keskimääräinen odotusaika (s)
A	Erittäin hyvä	≤ 10
B	Hyvä	> 10 ja ≤ 15
C	Tyydyttävä	> 15 ja ≤ 25
D	Välttävä	> 25 ja ≤ 35
E	Huono	> 35 ja ≤ 50
F	Erittäin huono	> 50

- Kuvassa on esitetty suuntakohtaisesti ajoneuvokohtaisiin viiveisiin (s/ajon.) perustuvat palvelutasot
- Lisäksi keskimääräiset jonopituudet on esitetty tulosuunnittain sinisellä
- Alla olevassa kaaviossa on esitetty iltahuipputunnin liikennemäärät ajosuunnittain
- Tämän liittymän simulaatiossa on huomioitu tavanomaista suurempi jalankulkijoiden määrä suojateillä (koulun läheisyys)
- Liittymän toiminta säilyy liikennemäärien kasvusta huolimatta erittäin hyvällä tasolla
- Pisimmillään viiveet ovat sivusuunnilta vasemmalle kääntyvillä ajoneuvoilla, sillä väistettävää liikennettä on runsaasti. Jonoutuminen on kuitenkin vähäistä.

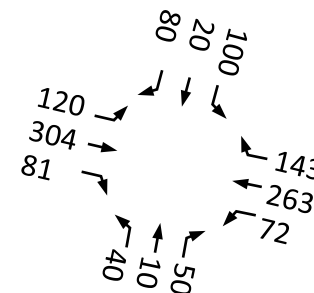


# Uusi Porvoontie / Työpaikkatie / Graniittitie IHT 2030



Palvelutaso	Kuvaus	Kiertoliittymän ja valo-ohjaamattoman liittymän keskimääräinen odotusaika (s)
A	Erittäin hyvä	≤ 10
B	Hyvä	> 10 ja ≤ 15
C	Tyydyttävä	> 15 ja ≤ 25
D	Välttävä	> 25 ja ≤ 35
E	Huono	> 35 ja ≤ 50
F	Erittäin huono	> 50

- Kuvassa on esitetty suuntakohtaisesti ajoneuvokohtaisiin viiveisiin (s/ajon.) perustuvat palvelutasot
- Lisäksi keskimääräiset jonopituudet on esitetty tulosuunnittain sinisellä
- Alla olevassa kaaviossa on esitetty iltahuipputunnin liikennemäärät ajosuunnittain. Simulaatiossa on huomioitu myös suojateiden käyttö
- Liittymän välityskyky säilyy liikennemäärän kasvusta huolimatta erittäin hyvällä tasolla
- Jonoutumista tai viiveitä ei synny käytännössä lainkaan



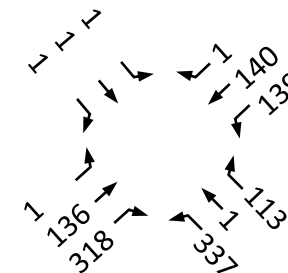


# Uusi Porvoontie / Kalkkirannantie IHT 2030



Palvelutaso	Kuvaus	Kiertoliittymän ja valo-ohjaamattoman liittymän keskimääräinen odotusaika [s]
A	Erittäin hyvä	≤ 10
B	Hyvä	> 10 ja ≤ 15
C	Tyydyttävä	> 15 ja ≤ 25
D	Välttävä	> 25 ja ≤ 35
E	Huono	> 35 ja ≤ 50
F	Erittäin huono	> 50

- Kuvassa on esitetty suuntakohtaisesti ajoneuvokohtaisiin viiveisiin (s/ajon.) perustuvat palvelutasot
- Lisäksi keskimääräiset jonopituudet on esitetty tulosuunnittain sinisellä
- Alla olevassa kaaviossa on esitetty iltahuipputunnin liikennemäärät ajosuunnittain
- Simulaatiossa on huomioitu myös suojateiden käyttö
- Liittymän välityskyky säilyy liikennemäärän kasvusta huolimatta erittäin hyvällä tasolla
- Jonoutumista syntyy ainoastaan Kalkkirannantien tulosuunnalle, joka sekin on hyvin vähäistä ja tilapäistä





# Yhteenveto toimivuustarkastelun johtopäätöksistä

- Toimivuustarkastelujen perusteella Söderkullan katuverkko kestää suunnitelluin toimenpitein liikennemäärien kasvun vuodelle 2030 ennustetulle tasolle. Vuoden 2030 tilanteessa liikenteen kasvuvaraa on edelleen olemassa, mutta ydinkeskustan osalta vapaata kapasiteettia on vain rajallisesti.
- Ennustetilanteessa ruuhkaisin tieosuus on Uudella Porvoontiellä välillä Eriksnäsintie – Amiraalintie, missä poikkileikkauksen ennustettu liikennemäärä on alueen suurin
- Kuormittunein liittymä iltahuipputunnilla on Uuden Porvoontien ja Amiraalintien kiertoliittymä, palvelutasot säilyvät kuitenkin vähintään tyydyttävällä tasolla vielä ennustetuilla liikennemäärillä
- Kuormittuneimmissa liittymissä jonot voivat hetkellisesti kasvaa pitkiksikin, mutta keskimäärin jonoutuminen ja ajoneuvokohtaiset viiveet pysyvät kohtuullisella tasolla
- Uudet katuyhteydet ja niihin liittyvät liittymät on tarkastelujen perusteella mahdollista toteuttaa minimikaistaratkaisuin. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta tulee kuitenkin harkita soveltuvinta liittymätyyppiä kohdekohtaisesti.
- Kalvolla 27 on listattu tunnistettuja katuverkon kehittämistoimenpiteitä kiireellisyysjärjestyksessä

# Jalankulku ja pyöräliikenne

*Jalankulun ja pyöräliikenteen verkkotarkastelu Söderkullan  
keskustassa*

# Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet

- Söderkullan alueen kasvu nostaa jalankulun ja pyöräliikenteen määriä merkittävästi kaikilla keskeisillä yhteyksillä. Keskustan laajuus ja palveluiden sijainti alueen ytimessä suosii erityisesti jalankulkua ja pyöräliikennettä kulkumuotona. Söderkullan ydinalueen jalankulun ja pyöräliikenteen reitistöä tulee täydentää ja laatutasoa kehittää, jotta liikennejärjestelmä tukee osaltaan muutosta.
- Alueelle on useita jalankulun yhteyksiä jo nykyisin, mutta monet reiteistä ovat laatutasoltaan heikkoja, pääosin kapeita (jopa <2,0m) yhteyksiä. Myös reittien epäjatkuvuuskohtia on erityisesti Amiraalintien eteläpäässä.
- Merkittävimmät muutokset yhteyksissä liittyvät alueelle suunniteltuun uuteen maankäyttöön – uusiin tonttikatuihin ja torialueen mahdolliseen siirtymiseen.
- Amiraalintien jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä tulee kehittää yhtenäisinä ja laadukkaina väylinä. Väylät tulee toteuttaa riittävän leveinä (>4,0 m) eroteltuina yhteyksinä. Amiraalintien parantamissuunnittelussa tulee myös huomioida kadulla kulkeva joukkoliikenne.
- Jalankulun ja pyöräliikenteen pääreitit kulkevat mm. mt 170 pohjoispuolella, Amiraalintien ja Keskustatien liittymästä kohti urheilukenttää ja koulukeskusta, Amiraalintien länsipuolta sekä itä-länsisuunnassa Kompassikujan pohjoispuolelta Amiraalintielle. Söderkullan alueen kaavarungon laatimisen yhteydessä tulisi laatia tarkemmat ja hierarkkiset kävely- ja pyöräilyverkkotarkastelut koko Söderkullan alueen osalta.

# Söderkullan alueen liikenneverkon toimenpiteet

*Toimenpide-esitykset*



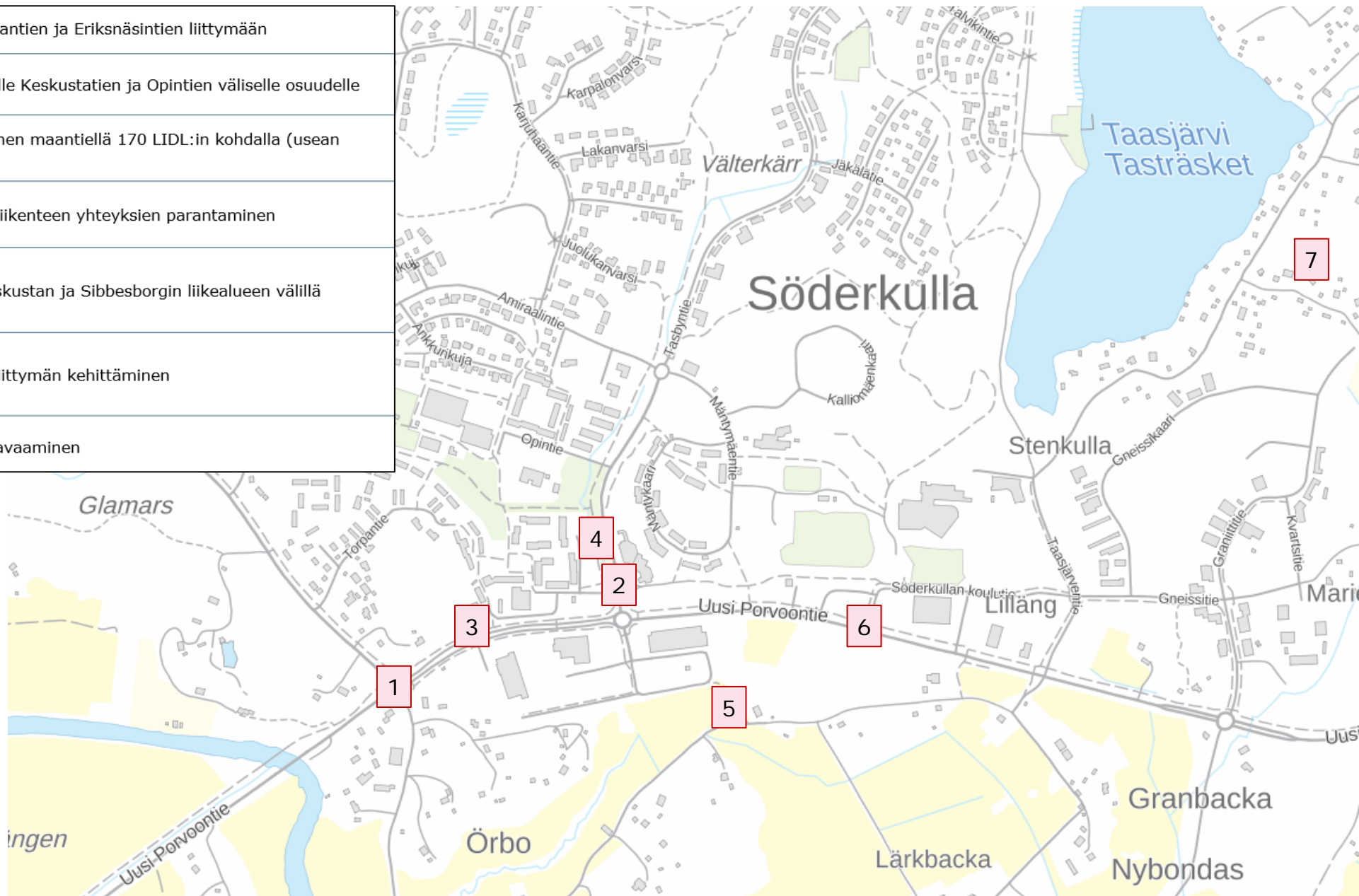
Tulevaan maankäyttöön liittyvät keskeisimmät liikenneverkon toimenpide-esitykset		Toimenpiteen perustelut	Toimenpiteen kiireellisyys
1.	Kiertoliittymän toteutus Söderkullantien ja Eriksnäsintien liittymään	Liikenneturvallisuus ja liittymän kuormitus	Toteuttamistarve heti
2.	Suojatien lisääminen Amiraalintielle Keskustatien ja Opintien väliselle osuudelle	Amiraalintien estevaikutuksen vähentäminen	Mahdollisimman pian
3.	Suojatieturvallisuuden parantaminen maantiellä 170 LIDL:in kohdalla (usean kaistan ylitys) → liittymän rauhoittaminen tai LIVA-tarpeen arviointi	Vaarallinen mt 170:n ylittävä suojatie ja runsas autoliikennemäärä	Mahdollisimman pian
4.	Amiraalintien jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksien parantaminen	Kadun parantamisen yhteydessä olisi hyvä olla jalkakäytävät Amiraalintien molemmin puolin	Ennen kaava-alueen uuden maankäytön toteutusta
5.	Katuyhteyksien parantaminen keskustan ja Sibbesborgin liikealueen välillä	Uuden maankäytön yhteydet, alueen saavutettavuuden parantaminen, Eriksnäsintien liikenteen vähentäminen	Maankäytön muutoksen tahdissa, erityisesti asiakasliikenteen kasvun myötä
6.	Söderkullan koulutien ja mt 170 liittymän kehittäminen	Liikennemäärän kasvaessa liittymän toimivuus arvioitava uudelleen	Maankäytön muutoksen tahdissa
7.	Taasjärven itäpuolisen yhteyden avaaminen	Uuden maankäytön yhteystarve	Maankäytön kasvun tahdissa



Kuva. Mt170 Lidlin kohdan suojatieylitys

# Liikenneverkon toimenpide-esitykset

1.	Kiertoliittymän toteutus Söderkullantien ja Eriksnäsintien liittymään
2.	Suojatien lisääminen Amiraalintielle Keskustatien ja Opintien väliselle osuudelle
3.	Suojatieturvallisuuden parantaminen maantiellä 170 LIDL'in kohdalla (usean kaistan samanaikainen ylitys)
4.	Amiraalintien jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksien parantaminen
5.	Katuyhteyksien parantaminen keskustan ja Sibbesborgin liikealueen välillä
6.	Söderkullan koulutien ja mt 170 liittymän kehittäminen
7.	Taasjärven itäpuolisen yhteyden avaaminen







**S26 Opintien asemakaavamuutos**

# **Karttakyselyn tulokset**

**Aloitusvaihe**

**17.3.2023**

# Sisällysluettelo

1. Karttakyselyn toteutus	1
2. Karttakyselyn vastaajat	2
3. Uusi rakennuskanta	3
4. Viheralueet	5
5. Liikenne	8
Liite 1.	10
Liite 2.	13
Liite 3.	15

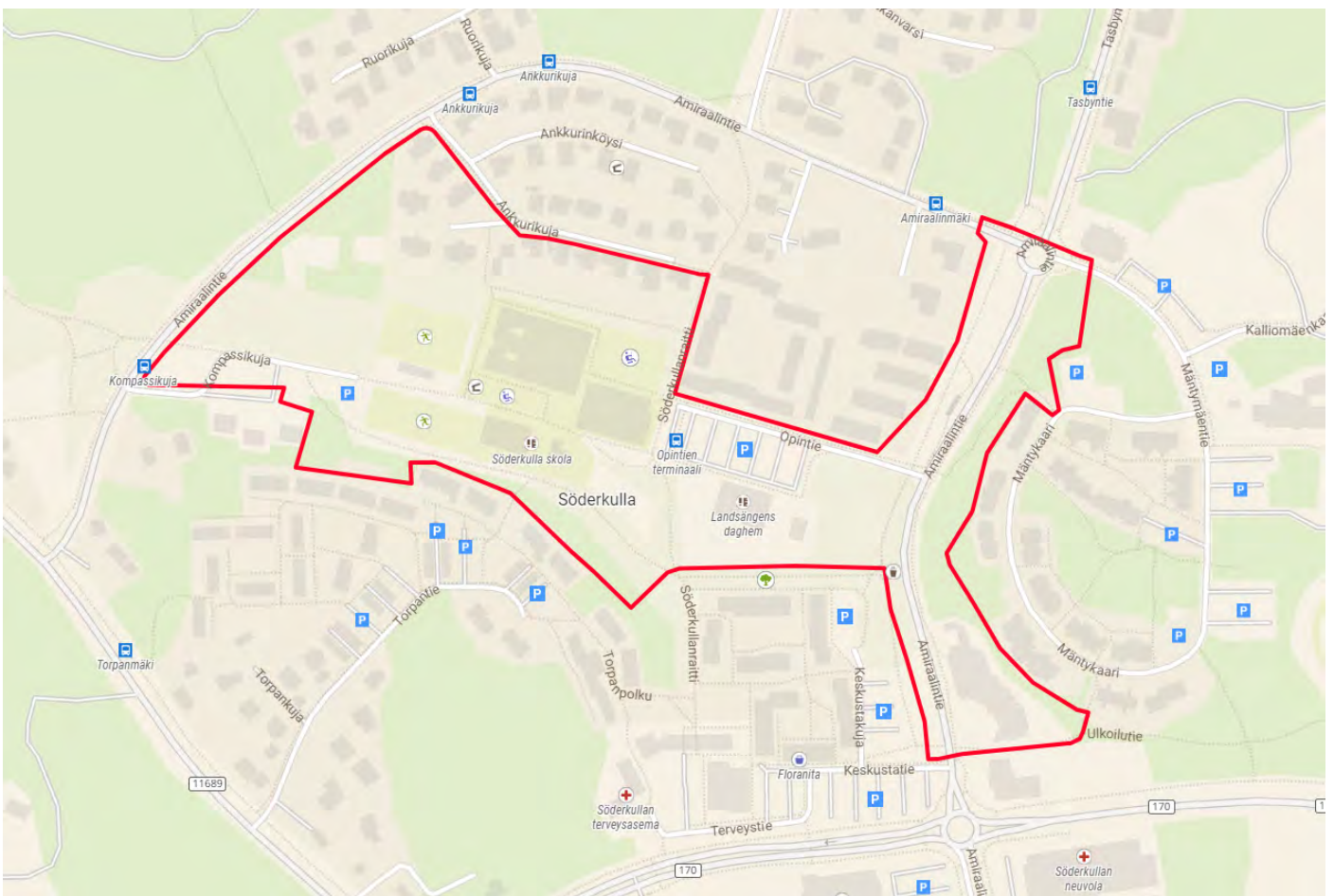


# 1. Karttakyselyn toteutus

Opintien asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 23.12.2022. Vuorovaikutusmenettelyä ja kaavan lähtökohtia koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.12.2022 - 3.2.2023. Nähtävilläoloaikana järjestettiin selainpohjainen karttakysely, joka toteutettiin Maptionnaire-työkalulla. Kysely oli avoinna 10.1. - 3.2.2023, ja sen tarkoituksena oli kerätä alueen käyttäjiltä tietoa alueesta, ja toiveita sen tulevaisuudelle. Kyselyn pystyi täyttämään myös ruotsiksi. Tämä raportti sisältää tiivistetysti karttakyselyn tulokset. Vastaukset kyselyn avokysymyksiin löytyvät liitteistä tämän raportin lopusta. Vastaukset esitetään sillä kielellä, jolla ne on annettu.

Karttakyselyn tulokset ovat tärkeitä lähtötietoja asemakaavoitukselle. Kaikki kyselyn vastaukset on luettu ja tallennettu suunnittelua varten. Kyselyn tulokset toimivat yhtenä lähtökohtana alueen suunnittelulle, sekä asemakaavaluonnoksen ja rakentamistapaohjeiden suunnittelulle. Usein kaikkia toiveita ei ole mahdollista toteuttaa, sillä ne saattavat olla ristiriidassa keskenään, tai niiden toteuttamiselle voi olla käytännön reunaehtoja.

Asemakaavan laatimiselle asettaa reunaehtoja mm. voimassa oleva yleiskaava, joka määrittelee alueen käyttötarkoituksen. Yleiskaavassa Opintien alue on osittain keskusta-alueita ja osittain asuinaluetta. Keskusta-alueet kaavoitetaan tiiviisti. Lisäksi kunnallisten toimintojen sijoittamiset ovat poliittisia päätöksiä. Muita reunaehtoja suunnittelulle asettavat mm. maaperä, korkeuskäyrät, luontoarvot, liikenteen toimivuus ja kustannukset. Kaavoituksessa huomioidaan aina julkisen katutilan laatu, maisemat, ja uudisrakennusten sopivuus ympäristöönsä. Asemakaavoituksessa huomioidaan myös riittävä viheralueiden määrä suunnittelualueella.

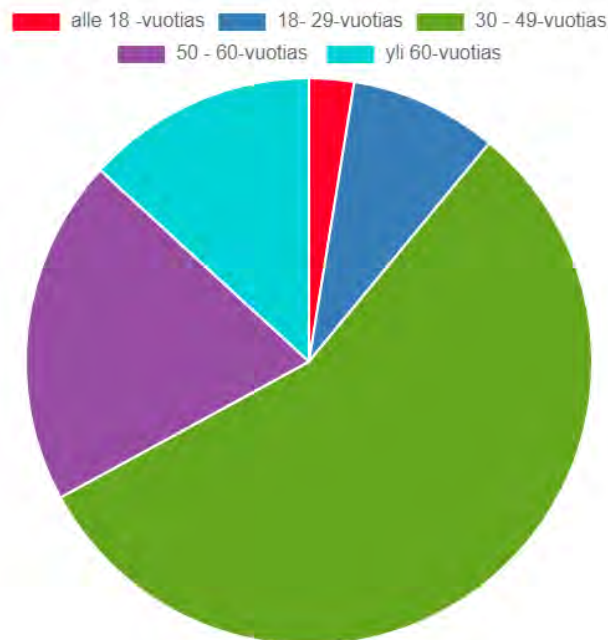


Karttakyselyssä suunnittelualue esitettiin punaisella rajauksella, ja vastaajien valittavana oli taustakartta tai ilmapäällinen alueesta.

## 2. Karttakyselyn vastaajat

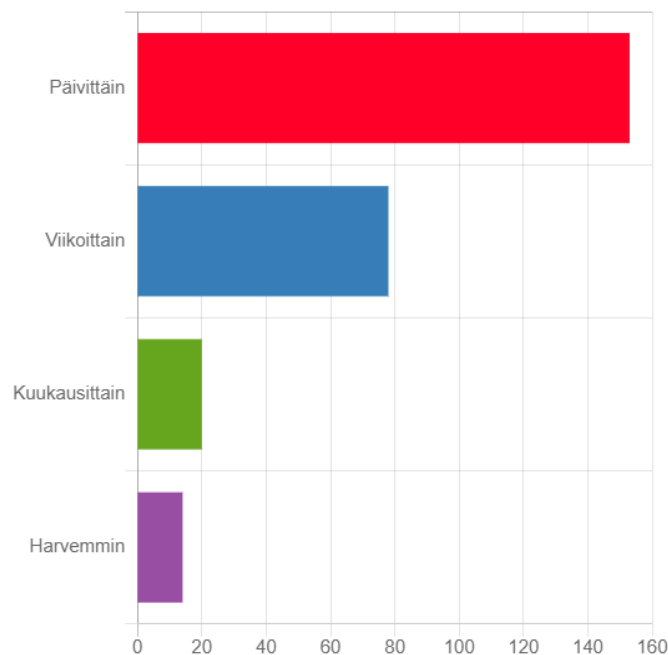
Karttakyselyyn saapui yhteensä 275 vastausta. Ruotsin kielellä kyselyn täytti 41 vastaajaa. Kyselyn yhteydessä vastaajilta kerättiin myös taustatietoja, kuten ikä, ja kuinka usein he liikkuvat suunnittelualueella. Vastausten perusteella ei voi tunnistaa yksittäisiä vastaajia.

### Minkä ikäinen olet?



Karttakyselyn vastaajista selvästi suurin osa (56 %) oli 30 - 49 -vuotiaita. Toiseksi suurin vastaajaryhmä olivat 50 - 60 -vuotiaat (20 %). 18 - 29-vuotiaita tavoitettiin 23 (8 %). Yli 60-vuotiaita tavoitettiin 36 (13 %). Alle 18 -vuotiaita vastaajia tavoitettiin vain 7 (3 %).

### Kuinka usein liikut alueella?

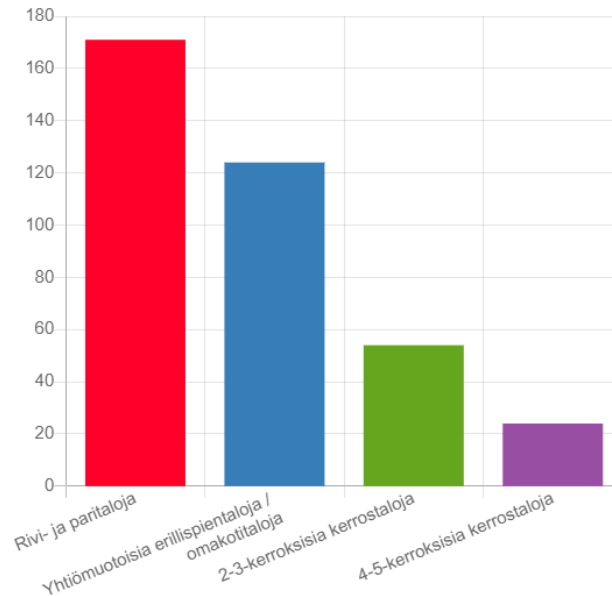


Kyselyyn vastanneista 56 % kertoi liikkuvansa alueella päivittäin. Viikoittain alueella ilmoitti liikkuvansa 78 vastaajaa (28 %), ja kuukausittain 20 vastaajaa (7 %). Kyselyyn oli vastannut myös 14 henkilöä (5 %), jotka liikkuvat alueella tätä harvemmin. Kyselyyn vastasivat innokkaimmin ne, joille alue on tuttu, ja jotka käyvät alueella usein.

### 3. Uusi rakennuskanta

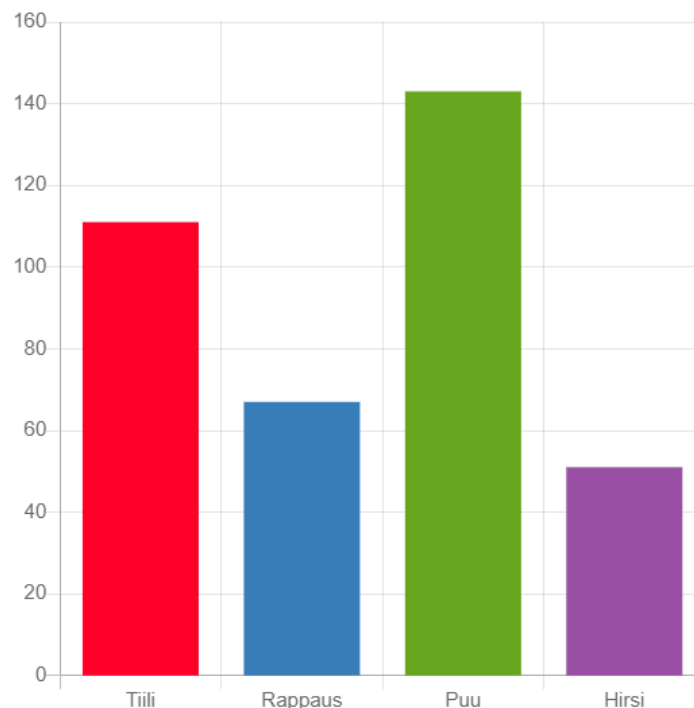
Sipoonlahden koulun Opintien yksikkö puretaan, ja alueelle kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti keskustamaista asumista ja liiketiloja, sekä lisäksi mahdollisesti julkisia palveluita. Uuden rakennuskannan ulkoasua säätelemään laaditaan kaavan yhteydessä sitovat rakennustapaohjeet. Ne määrittävät mm. uudisrakennusten väritystä ja pintamateriaalin valintaa.

#### Minkälaista asumista alueelle mielestäsi sopisi?



Alueelle toivottiin selkeästi eniten rivi- ja paritaloja (171 vastaajaa). Toiseksi eniten toivottiin yhtiömuotoisia pientaloja ja omakotitaloja (124 vastaajaa). 2-3-kerroksisia kerrostaloja toivoi 54 vastaajaa. 4-5-kerroksiset kerrostalot saivat vähiten kannatusta. Kysymykseen oli mahdollista valita usea vastausvaihtoehto.

#### Mikä pintamateriaali sopisi mielestäsi uusiin rakennuksiin?

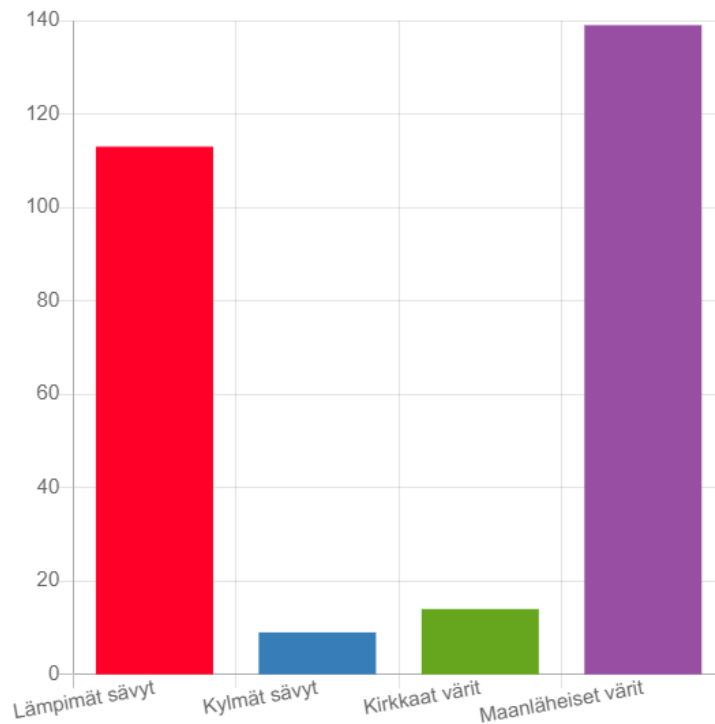


Suurin osa vastaajista (143) toivoi uusien rakennusten pintamateriaaliksi puuta ja toiseksi suurin osa (111) toivoi tiiltä. Kannatusta saivat myös rappaus (67 vastaajaa) ja hirsi (51 vastaajaa). Kysymykseen oli mahdollista valita usea vastausvaihtoehto.

## Jokin muu, mikä?

Muista rakennusmateriaaleista mainittiin kivi, lasi, graniitti, teräs ja savi. Kaksi vastaajaa totesi, että rakennusten tyyli, ja sopivuus alueen yleisilmeeseen, ovat tärkeämpiä kuin rakennusmateriaali. Alueelle toivottiin myös monimuotoista ilmettä. Usea vastaaja oli kirjoittanut, että ei toivo alueelle kerrostaloja. Yksi vastaaja kirjoitti, että muutama kerrostalon voisi rakentaa, jotta viheraluetta säästyisi. Myös Helsingin Käpylän ja Vallilan tyyliä pieniä kerrostaloja toivoi yksi vastaaja. Useimmat vastaajat olivat jättäneet vastaamatta tähän kysymykseen. Ilmeisesti he olivat antaneet vaihtoehtoihin tyytyväisiä.

## Minkälainen värimaailma sopisi mielestäsi uusiin rakennuksiin?



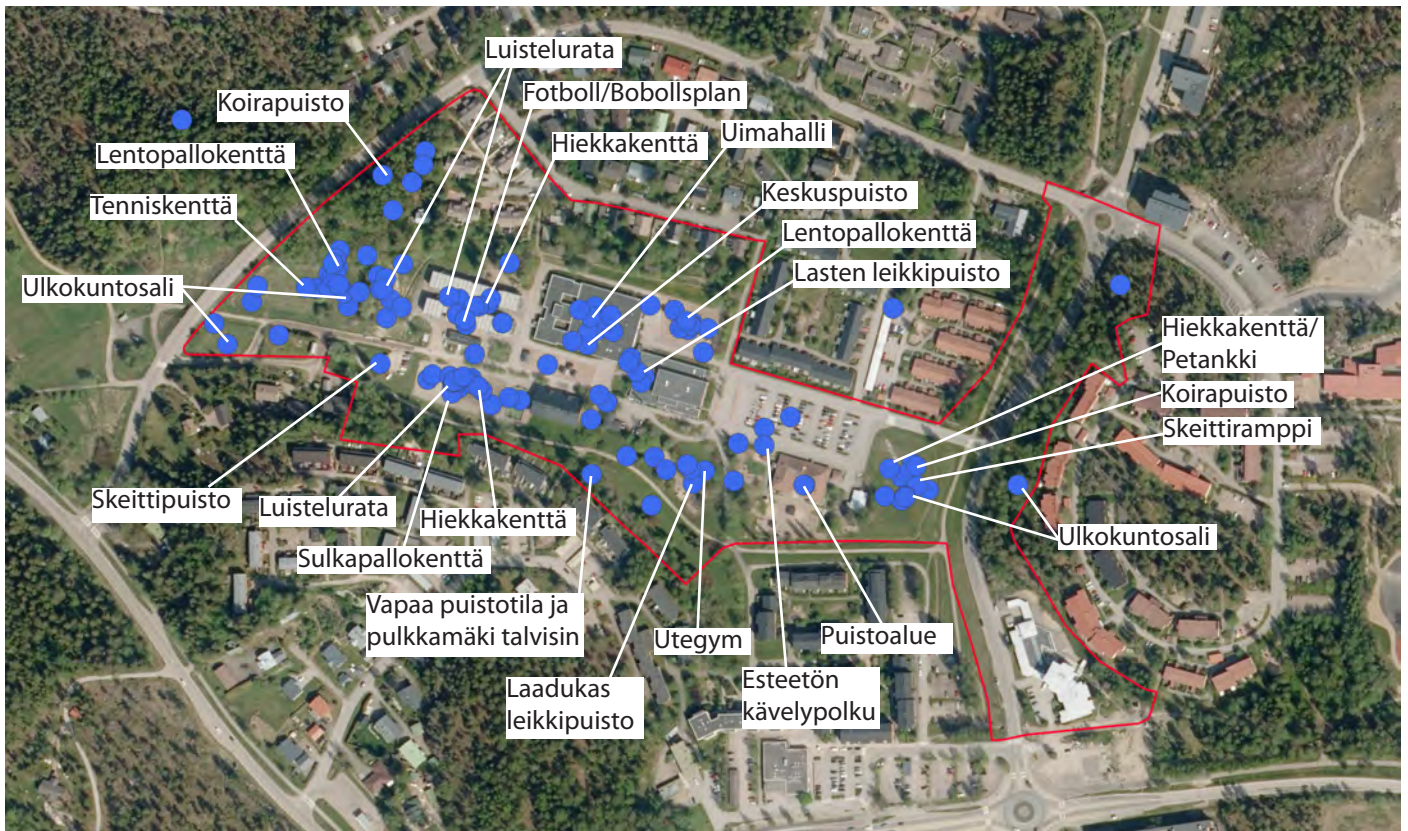
Selkeästi eniten toivottiin maanläheisiä värejä uuteen rakennuskantaan. Toiseksi eniten toivottiin lämpimiä sävyjä. Kylmät sävyt ja kirkkaat värit saivat hyvin vähän ääniä. Alueen rakennusten värimaailmaa ohjataan rakennustapa-ohjeella, joka julkaistaan asemakaavan liitteenä. Kysymykseen oli mahdollista valita usea vastausvaihtoehto.







## Minne sijoittaisit liikuntapaikkoja suunnittelualueella?



Kartalla näkyy jokaisen vastaajan merkitsemät pisteet uusien liikuntapaikkojen sijainneiksi, ja osa kommentista tiivistettynä. Kaikissa pisteissä ei ollut kommentteja. Pisteitä sijoitettiin paljon nykyisten hiekkakenttien ja liikuntapaikkojen, sekä koulun kohdalle. Pisteet painottuvat suunnittelualueen länsiosaan. Eniten toivottiin ulkokuntosalia, luistelukenttää, hiekkakenttää, koirapuistoa ja skeittipuistoa.



Kun karttakyselyn pisteitä tarkastellaan niin sanotulla lämpökartalla, huomataan, että eniten uusia liikuntapaikkoja on toivottu suunnittelualueen länsiosaan, nykyisten hiekkakenttien (talvisin luistelukenttien) alueelle, sekä Söderkulla skolanin kohdalle. Myös Amiraalintien länsipuolella, Landsängenin päiväkodin vieressä viheralueella erottuu kohta, johon toivottiin liikuntapaikkoja.



Mitä toiveita sinulla on ulkoilureitin varrelle? Toivoisitko kenties penkkejä, istutuslaatikoita, puita ja pensaita tai jotain muuta?

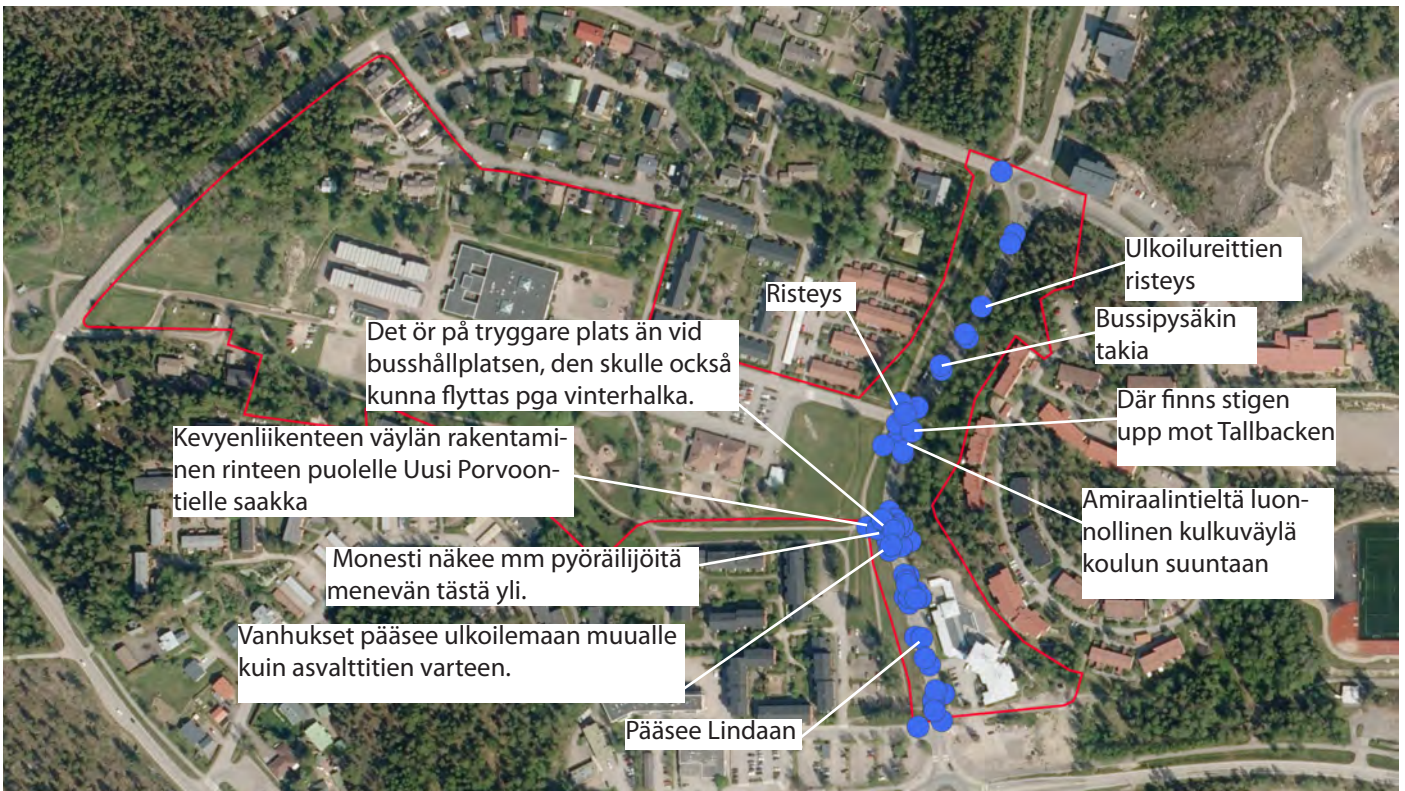


Avovastauksista on koottu sanapilvi, josta hahmottuvat suurimmalla tekstillä asiat, joita vastaajat toivoivat eniten. Sanapilveä on muokattu siten, että täytesanoja, kuten "ja", "ei", "olla", "voisi", on poistettu. Eniten vastaajat toivoivat ulkoilureitin varrelle penkkejä, puita ja pensaita, sekä istutuksia. Lisäksi toivottiin kukkia, vesiaihetta, lisää rosiksia, parempaa valaistusta sekä leikkipaikkoja lapsille. Monen toiveena on vihreä puisto, jossa on oleskelualueita ja urheilumahdollisuuksia. Hiihtolaturien tarpeesta Opintien alueelle oli eriäviä mielipiteitä. Aluevaraus hiihtoladulle on kuitenkin tarkoitus säilyttää asemakaavassa. Kaikki avovastaukset ovat lyhentämättöminä tämän raportin liitteessä 2.

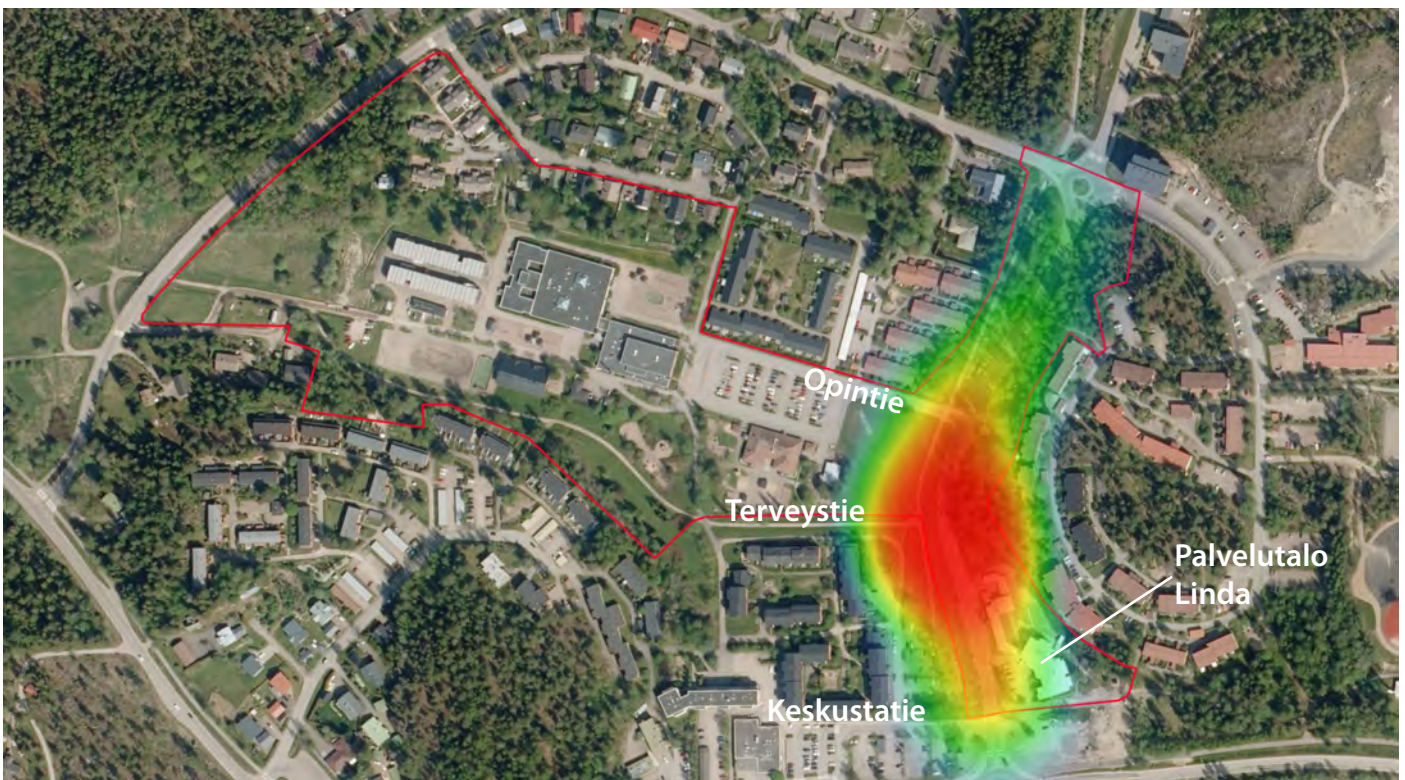




Mihin kohtiin Amiraalintietä tarvittaisiin mielestäsi uusia suojateitä Tasbyntien ja Uuden Porvoontien väliselle osuudelle? Voit sijoittaa kartalle useampia suojateitä.



Kartalla näkyy jokaisen vastaajan merkitsemät pisteet uusien suojateiden sijainneiksi Amiraalintielle, ja osa kommenteista tiivistettynä. Kaikissa pisteissä ei ollut kommentteja. Pisteitä sijoitettiin eniten Terveystien ja Opintien risteuksen kohdille Amiraalintielle. Suojatietä toivottiin eniten Palvelutalo Lindan ja Keskustatien kohdalle. Muutampia yksittäisiä pisteitä on myös Opintien ja Tasbyntien liikenneympyrän välisellä osuudella. Huomioitavaa on, että Opintien ja Keskustatien kohdalla, sekä lähellä Amiraalintien liikenneympyrää, on nykytilanteessakin suojatiet.



Lämpökartasta havaitaan, että karttamerkintöjen painopiste sijoittuu suunnilleen Terveystie-ulkoilupolun kohdalle. Sillä kohdalla ei ole nykytilanteessa suojatietä, vaan lähimmät suojatiet ovat Keskustatien ja Opintien risteysten kohdilla, joihin molempiin on noin 100 m matka. Kyseisessä kohdassa on selkeästi tarve suojatielle.



# Liite 1.

## Mitä seuraavista liikuntamahdollisuuksista toivoisit alueelle tulevaisuudessa? Jotain muuta, mitä?

- Puistomaisuus pitää säilyttää. Ei skeittiramppia asutusten viereen. Se tuo jatkuvaa metelöintiä.
- Puistomaisuus pitää säilyttää. Ei skeittiramppoja aiheuttamaan meteliä.
- Hundpark
- Jättäkää rakentamatta taloja, Sipooseen on rakennettu ihan liikaa.
- Söderkullassa ei taida löytyä mistään tenniskenttiä joten sille voisi löytyä paikka myös. Ja uusi koirapuisto! Sille olisi tarvetta ihan todenteolla. Tämä alue voisi sopia siihen myös, sillä yhteydet kartanon, hansaksen ja Söderkullan alueilta olisivat hyvät
- Hyvin valaistut harrastepaikat
- Palveluita eli uusia liikekiinteistöjä
- Tenniskenttä, koripallokenttä, kesäisin jalkapallokenttä/talvisin luistelukenttä
- Uimahalli
- Luistinrata / hiekkakenttä oleellisin
- Se alue missä nytkin on alas torpanmäeltä pulkkamäki olisi hyvä olla edelleen vapaata tilaa kesäisin ja pulkkamäkeä talvisin
- Pulkkamäki säilytettävä
- Tärkeintä olisi se, että alueella säilyisi luontoa, jossa perheet voisivat pelailla ja viettää aikaa. Koiranomistajat ulkoiluttaa koiriaan. Ylipäätään että tilaa olisi nauttia luonnosta. Avaruutta, väljyyttä.
- Nuorisolle suunnittu alue, missä notkia esim. Hiihtostadionin viereen (missä ei ole niin paljoa asutusta vielä)
- Uimahallia
- Uimahalli!!!! Jäähallillekin on käyttöä.
- Jalkapallokenttä, pieni muotoinen ei täysmittainen
- Pesäpallo lyöntiverkko, padel-kenttä, pesiskenttä
- Koirapuisto
- Uimahalli
- koirapuisto
- Tennis plan
- Moderni iso leikkipuisto, joka kokoaisi ja tutustuttaisi lapsiperheitä.
- TEKOJÄÄRATA!!! Ellei Sipoo lahden koululle ole tulossa? Jos se tulee koululle niin sitten ehdottomasti:
- Joku grillipaikka/ laavu hiihtoretkeä varten (jos ei tähän niin johonkin lähimaastoon?!)
- UIMAHALLI
- Koirapuisto
- Ladun linjausta mietittävä tai talviulkoilu muuten siten, että ladulla kävely ei olisi houkutteleva vaihtoehto vaan kävelijät valitsisivat talvisin muun reitin tai että reitti olisi niin leveä, että polku ja latu voisivat kulkea vierekkäin.
- Toivon isoa koirapuistoa alueelle.
- Koirapuisto
- Lasten puistoalue
- Padel
- Padel
- Padel / tenniskenttää
- Vain kaunista puistoaluetta penkkeineen!!!!
- Uimahalli
- Lasten leikkipuisto, ja paljon puuhaa lapsille ulos
- Park med träd och blommor samt gungor. Skatepark och cykelpark. Det är viktigt att få en levande omgivning med möjlighet för olika aktiviteter. Skridskoplan på vintern är viktig så också denna del av Söderkulla har en plan. Det bor mycket barn i området.
- En hundpark skulle behövas i området. Nuvarande är farlig för snabba hundar och här finns gott om plan mark och utrymme.
- Lekpark
- Ulkopadelkenttä
- Leikkipuisto kunnostettuna ja laajennettuna. Uimahalli. Koirapuisto. Lasten toive olisi Hoplop tai Leos leikki-mailman.
- En park.
- Ladut yhdistelmäladuiksi eli kävelijät ja hiihtäjät samalle baanalle.

- Simhall
- Jalkapalloon kuplahalli olisi hyvä, mutta en osaa sanoa, mahtuuko. Ehkä sitten hiekkakenttä. Olisi myös kiva, että siinä olisi kaikenikäisille jotain. Eriksnäsin venyttelytyyppinen ulkokuntosali on hyvin vähällä käytöllä, joten ei sellaista. Laitteiden ja lasten leikkilaitteiden sijoittelu olisi myös tärkeää, sillä puskiensa taakse menevät kolot luovat tilaisuuksia huligaaneille sotkea ja rikkoa paikkoja katseilta piilossa ja tekevät vanhemmille vaikeaa vahtia lapsiaan alueella. Puistoruokailulle ja yhdessäololle voisi olla penkkejä ja pöytiä, kunhan ne pysyvät siisteinä. Siinä hyvä suunnittelu varmasti auttaa (valvonta, avoin paikka, hyvä valaistus jne.) Tarvittaessa hyvin suunnitellulla alueella voisi järjestää vaikka festareita. Kahluuallas tai pieni uiskenteluallas (mallia toisen linjan puisto Helsingissä) lasten leikkialueelle olisi varmasti iso hitti kuumina kesäpäivinä.
- Alueen reunoille sopisi oikein kaunis alppiruusu- tai jokin muu kukkien täyttämä kaunis paikka/rata! Tästä mieluiten mahdollisimman esteetön, ja paljon penkkejä matkan varrelle.
- Puistoaluetta ajanviettoon, piknikkeihin, valokuvaukseen ja lasten leikkeihin. Myös koirat sallittu!!
- Koirapuisto. Edes pieni ja vaikka sivummalle. Nykyinen on kaukana keskustasta ja sitä tarvitsevista vanhuksista ja aktiivikäyttäjistä. Nämä koirakot olisi pois laduilta.
- Lisäksi lapsille iso leikki- ja kiipeilypuisto. Söderkullaan muuttaa jatkuvasti uusia lapsiperheitä ja pieni puisto on ollut aktiivisessa käytössä jo yli 30 vuotta. Olisiko aika tehdä pienille lapsille oikein aktiivinen iso puisto? Keskeiselle paikalle asuntojen oheen, jotta valvonta nuorisolta hoituu samalla.
- Uimahalli, urheilutalo.
- Uimahalli / urheilutalo, olisi todella kova juttu Sipoolle. Nykyisen koulun tilalle ja ulkojää /hiekkakentät sekä kuntoradan / hiihtoladun jättäisin entiselleen.
- Puistomainen kävelyreitti, jota reunustaa puita ja ehkä suihkulähde. Keskuspuisto olisi tähän sopiva.
- De idtrottsformer som skulle ge nytta åt skolbarnen skulle jag bygga nära skolcentrum. Det här området skulle jag utveckla med tanke på barnfamiljer, motionärer, åldringar, hundägare.
- Ny SVENSK skola. Den kunde placeras precis på gamla platsen. Eller alternativt vid vägen på västra sidan av planeringsområdet.
- Koirapuisto
- Lapset ja nuoriso tarvitsevat tiloja ja paikkoja joissa voivat viettää vapaa-aikaa. Nykyinen puisto huonossa kunnossa. Nuorisolle puuttuu oma tila kokonaan, siis sellainen jossa voisi olla koska vain.
- Uimahalli
- Padelkenttä
- Tenniskenttä
- Padelia
- Puistoaluetta (central park) missä puita, nurmikkoja, kasveja/kukkia ja pieniä kävelyteitä.
- Skola och inomhusutrymman för motionsgrupper (jumppa, dans). Skidspår på vintern och annars trevlig cykel/promenadväg. Bänkar. Parkområde med träd och buskar.
- Uimahalli
- Uimahalli
- puita ja pensaita
- Alueelle ei tarvita enempää taloja ettei keskustan alue mene liian tukkoon. Alue olisi hyvä säilyttää avoimena. Pitkä puistomainen kävelytie tai lenkkitie olisi mainio ratkaisu.
- Keskuspuisto södikseen! Tällainen olisi hyvä lisä pikkukylään.
- Ulkokuntosali ja puisto. Rakennuksia ei tarvita.
- En stor fin äventyrslekpark för barn. En lite bättre pulkbacke.
- Monitoimitalo, jossa liikuntaa, yritystoimintaa ja asumista vuoropysäköinnin lisäksi.
- Ei mitään
- Koirapuistoa
- Koirapuistoa, tai aidattua koirametsää
- Kentille on tilaa lännemmässä, ei kannata sijoittaa niitä keskustataajamaan (tehotonta maankäyttöä)
- Tennisplan
- Tenniskenttä
- Tenniskenttä, koirapuisto
- puistoalue.
- Ulkoilureittejä (kävely/juoksu)
- kiipeilymahdollisuutta, nurmea, jolla tanssia. Latua.
- tenniskenttä, keinojää talvisin
- Laadukas leikkipuisto kaikenikäisille lapsille.

## Liite 2.

### Mitä toiveita sinulla on ulkoilureitin varrelle? Toivoisitko kenties penkkejä, istutuslaatikoita, puita ja pensaita tai jotain muuta?

- Istutuslaatikoita ja yhteisöllisiä oleskelualueita
- Kaikkia edellä mainittuja.
- Vesiaihe, istuimia (ei vain tavallisia penkkejä, vaan jotain muuta missä voi istuskella), taidetta, eri puulajeja
- Puita ja penkkejä kiitos
- Puita, epäsuoraa ja suoraa valaistusta, penkkejä, pyöränkorjausteline
- Roskiksia. :) Ja ettei nykyisiin viheralueisiin rakennettaisi, sillä ne viheralueet vanhoine puineen tekevät alueesta kauniin ja viihtyisän ja ovat monien lintujen ja pöriäisten mieleen. Lisäksi viheralueet ovat usein kesäisin viereisten talojen pihapeli, leijan lennätys tai ihan vaan istuskelu käytössä, joten senkin puoleen niiden poistaminen olisi harmillista.
- Alue tulee suunnitella ennen kaikkea turvalliseksi. Valaistus, katvealueet, autolla/mopolla ajelu yms. Söderkullan rauhattomuus on lisääntynyt 10 vuoden aikana rajusti, ja nyt uutta aluetta suunniteltaessa voidaan ainakin kaavoituksen keinoin siihen vaikuttaa. Viihtyisä kaunis alue vetää puoleensa asiallista käyttäjiä jolloin lieveilmiölle ei jää tilaa. Istutus laatikot, kukat, valaistus toiveena (Porvoon länsirannan puisto esimerkiksi)
- Olisi kiva kun ulkoilureitti olisi niin leveä, että siihen mahtuisi talvella rinnakkain hiihtolatu ja kävelypolku
- Ulkoilureitin lähelle olisi tärkeää sijoittaa koirankakka-roskiksia reilusti jotta jätökset kerättäisiin pois maasta täten paljon motivoituneemmin. Turvallista ja riittävää valaistusta mikä helpottaa myös myöhemmin ilta-aikaan liikkumisen hyvällä valaistulla ulkoilureitillä. Puita ja pensaita olisi hyvä säilyttää alueella jotta se olisi vehreä ja kutsuva.
- Vihreää. Puita, pensaita.
- Hyvää näkyvyyttä, katveetonta turvallista kulkua, ei mitään hämärähommiin ja ilkivaltaan soveltuvia rakennelmia.
- Puita
- penkkejä istutuksia sekä ulkokuntosali voisi olla ulkoilureitin varrella.
- Mahdollisimman luonnonmukainen ympäristö ulkoilureitteineen. Koirapuisto alueelle olisi myös toivottava!
- Buskar och bänkar
- Esimerkiksi leikkipuisto tai oleskelualue ja roskiksia.
- Ei ainakaan istutuslaatikoita! Kauniita puita ja pensaita. Jonkun puun ympärille voi laittaa laudoitukset, joissa mahdollisuus istua.
- Voi olla penkkejä, istutuksia
- Oleskelualueita, puita, lasten leikkipaikkoja
- oleskelualueita, penkkejä ja vähän enemmän roskiksia
- Penkkejä, pensaita
- Valaistut kävelyreitit.
- penkkejä, puita ja pensaita
- Taasjärven uimarannan kaislikko on vallannut 10 vuodessa varmaan 1/2 hiekkarannan rantaviivasta. Kaislat pitäisi ehdottomasti poistaa ja koko hiekka huoltaa/ tuoda uutta hiekkaa pari kasettia.
- Taasjärven rannan kunnostus!!
- Penkkejä, puita
- Penkkejä, puita, pensaita ja oleskelualueita olisi hyvä olla kulkureittien varrella. Riittävästi roska-astioita ja koirankakapusseja, jotta ihmiset pitäisivät huolta ympäristön siisteydestä.
- Ulkoilureitin ja ladun säilyttäminen tärkeää, lisäksi puistomainen ympäristö, vaikka koulun tontille rakennetaan. Ulkoilureitin varrelle ja puistoon toivoisin lisää puita ja pensaita sekä istutuksia.
- Penkkejä. Roskiksia. Kauniita istutuksia.
- Valaistusta, ulkokuntoilulaitteita, taidetta, penkkejä, vesielementtiä.
- Allt detta och i samband med detta en rejäl inomhusgymnsal som invånarna i området kan hyra för fester/evenemang och inomhusidrott.
- Puita ja kukkia, paljon viheraluetta
- Ketomaisia alueita pölyttäjille, puita, hyvä tunnelmallinen valaistus, sellainen mummojen penkkikeinu katoksella, taidetta
- Penkkejä, roskiksia, vehreää kasvillisuutta
- puita ja pensaita, ei pöytäryhmiä, seudun nuoriso tarvelee jo nykyisetkin.
- Penkkejä, viheralueita, roskiksia.



- 
- Paljon puita ja pensaita ja hyönteisille tärkeitä kedon kukkia. Voisiko Sipoossa olla oma kirsikkapuisto (esim. Rusokirsikkaa), josta voisi tulla alueen nähtävyys?
- Hiekkakävelyteitä, puistomaisuutta, konserttien pitomahdollisuus
- Istutuksia
- Puita ja matalia kukkivia pensaita. Pari penkkiä.
- Puita pensaita ja pieniä leikkipaikkoja.
- Träd, buskar och blommor för att öka mängden bin. Bänkar och gåväg som är för gående också på vintern.
- En liten hundpark för små respektive stora hundar.
- Koirapuistot
- Penkit varsinkin ikäihmisille. Faktaa sipoosta (eli SÖDERKULLASTA) johonkin tien viereen
- Istutukset myrkyttömiä, syötävä puisto on mahtava idea, viinimarjapensaita, pensasmustikkaa, omenapuita, luumupuita. Arboretum olisi upea. Ja koirankakkaroskiksia tiheässä. Ja talvella hyvä pulkkamäki.
- Istumapenkkejä, kauniita kivi ja viher/kukka-asetelmia puineen. Erityisesti koriste kirsikkapuut! Todella kauniita läpi vuoden ja etenkin keväällä luo kauniin maiseman. kirsikkapuista myös jokin puisto jossa istuskelu penkkejä. Siistiä puistoaluetta.
- Bänkar, träd, buskar
- Belysning, också längs friluftsleden som löper runt Västra Tastråk.
- Puita: mäntyjä, koivuja, pihlajia, Vaahtera. Kotimaisia Puita, joita muutenkin kasvaa alueella.
- Penkkejä
- Mieluummin kauniita pensaita kuin hyötykasveja yleisille paikoille. Kaunis valaistus lisäksi viihtyisyyttä ja turvallisuutta.
- Ihania erilaisia kukkivia kukkia, pieni "mehiläisistutus" niittykukkia ym kauniita. Kirsikkapuita paljon jonnekin kohtaan.
- Penkkejä, juomapiste
- Nurmialueita ja helppohoitoisia puita / pensaita. Istuma penkkejä. Ulkoilureittien ja asuntojen väliin tarpeeksi tilaa asukkaille ja kävelijöille. Ettei tarvitse kotonaan istua verhot edessä.
- Asumis viihtyvyys ja ulkoilualueiden viihtyvyys tärkeitä asukkaille.
- Paljon puita, pensaita, muutama penkki, suihkulähde.
- Bänkar och mycket planteringar. Grönt av mindre träd och buskar, gärna nyttoväxter. En gemensam lekplats för husbolagen och odlingsbänkar för intresserade. Om Pleissin ska finnas kvar kan man ordna kurser i odling där och utnyttja området i det.
- Viihtyisää puistoa, jossa laajoja nurmikkoalueita ja istumapaikkoja. Kuvitelkaa Söderkullan Keskuspuisto.
- Istutuslaatikot olisivat todella kiva ajatus johonkin kohtaan. Myös erilaiset pienet oleskelupaikat (penkit, aurinkotuolit jne.) voisivat lisätä viihtyisyyttä. Myös voisi olla mukavaa, jos puilla/istutuksilla/pensailla suojattaisiin näkyvyyttä ulkoilureitiltä tuleviin asuintaloihin ja luotaisiin ulkoilureitistä viherkeidasmaisempi.
- Penkit olisivat tervetulleita.
- Puistomainen alue oleiluun, penkkejä, suihkulähde tai muu vesiaihe. Puita, niittyalue pölyttäjille.
- Penkkejä ja oleskelualueita, myös puut ja muut istutukset olisivat kivoja.
- Mycket blommor för insekter, så mycket grönt som möjligt! Viktigt att komma ihåg djuren och naturen som var här före oss. Söderkulla har växt så otroligt fort och mycke på 10-20 år, hinner naturen med?
- Puita & pensaita
- Puita ja pensaita
- Lämna skogarna och naturen.
- Jag tycker inte att det ska byggas mer bostadshus, utan detta område borde utvecklas till en centralpark för hela Söderkulla. Sibbo har proppat fullt Söderkulla med bostäder, utan att erbjuda en fungerande närmiljö med rekreativsmöjligheter i form av parker. Detta behövs väldigt mycket. Just nu upplever jag inte Söderkulla som en "grön oas" överhuvudtaget. Jag hade bättre park- och rekreativsmöjligheter i Helsingfors centrum än jag har idag. Det räcker inte att Söderkulla är omringat av skog och landsväbygd, så Söderkulla själv inte erbjuder trivsel för sina invånare. Snälla, tänk på de nuvarande behoven för invånarna istället för att bara bygga fler bostäder.
- New York Central Park, kaikki ideat siitä mitä mahtuu. Sellaista aluetta missä voisi kävellä ympäri ja oleskella ilman että joutuu metsään, kuntopolulle joka hiihtolatu talvella, lastenrattailla ei voi käyttää polkuja metsässä.
- Bänkar. Parkområde med träd och buskar.
- viheraluetta
- Puita, pensaita, penkkejä, keinoja. Ei autotietä
- Puisto jossa puita ja pensaita istutettuna. Lisäksi puistopenkkejä.
- Lisää viheraluetta.

- talvikunnossapito, penkkejä, matalia istutuksia
- Jag vill ha en frodig fin biodiversitetspark med mycket olika växter, integrerad dagvattenhantering, arboretum för undervisningsändamål... fina perennplanteringar som Söderkulla kan bli känt för. Bänkar invid dessa.
- kaikkea vihreää ja kukallista myös
- Penkkejä olisi hyvä
- Lättillgängligheten till friluftsliv, springleder, skidleder etc får inte försämrats
- Näitä kaikkia + roskiksia koirankakalle
- Kasvillisuutta ja oleskelualueita.
- penkkejä, kukkaistutuksia, puita, pensaita, jne.
- Puita, pensaita, mahdollisimman paljon luontoa
- Mera grönområden och dagis å svenska skolan ska tillbaka till sibbo. Problemen bara vuxit med nya skolcentret. Droger och dåligt beteende blivit ett stort problem tack vara sibbos utveckling i söderkulla området. Ni har redan börjat bygga höghus .. för små lägenheter runt granitvägen..fortsätt förstöra det av områdets frid där... sprid inte ute sociala problemen i gamla södis områden
- Puita enemmän kuin pensaita, vanhat puut säilyttäen. Ilmaston muutos, tuulitunnelit jne. ennakoiden kulkijat tarvitsevat suoja.
- penkkejä, ja roskiksia, joita tyhjennetään
- Längs friluftsleden bänkar, träd och buskar.

## Liite 3.

**Miten kehittäisit Amiraalintietä Uuden Porvoontien ja Tasbyntien välisellä osuudella? Kaipaanko kadunvarteen esimerkiksi autopaikkoja, puurivistöä tai penkkejä? Kerro omin sanoin.**

- Penkkejä ja puita
- Puita ja penkkejä
- Rinteeseen louhittava parkkihalli jonne myös esim. autonhuoltopalveluita ym
- autopaikkoja
- hyva nyt
- Istuttakaa metsä kaavoitettavalla alueelle.
- Roskiksin varsinkin sinne hiekkatieosuudelle niin saisi koiran jätökset siivottua :) opintien parkkipaikan toivoin säilyvän
- Turvallinen, valaistu ja mietitty jalankulku lapsille, koulun sijainnin takia suuri määrä lapsia ylittää tien Söderkulla suunnasta. Alilukutunnelin poistonhuono, on parasta mitä alueella on.
- Puurivistö ja penkit toisella puolella katua.
- Autopaikkoja ja puurivistöjä
- Puita
- Alue on mielestäni hiukan riskialtis sillä siinä kulkee päivittäin paljon pieniä koululaisia ja mielestäni se on liian hämärä ja liian kapea turvalliseen kulkemiseen. Myös ylikulkuosuudet ovat osittain vähän hurjia. Tärkeää myös että olisi tarpeeksi jatkossakin hidasteita ettei tiellä pääse ajamaan liian lujaa. Mielestäni myös olisi jatkossa sijoittaa kevyenliikenteen väylät niin etteivät ne olisi suoraan mm rivitaloasuntojen vieressä mihin menee autoja ja sieltä tullaan autoilla pois koska ne voivat myös aiheuttaa vaaratilanteita pikkulapsien kulkiessa alueella.
- Puita ja pensaita ei hiihtolatuja
- Hyviä ideoita kaikki! Autopaikat, puurivistöt ja penkit
- Jos koulun parkkis katoaa, pysäköintipaikkoja tarvitaan. Hyvät kävely- ja pyörätiet. Reilusti vihreää, puita.
- Eikös tätä tärkeämpää olisi päivittää Söderkullan latukartta nykypäivään? Esimerkiksi Söderkullan keskustan ladut ovat aivan turhat siirtymät, jotka ammottavat tyhjyyttään jatkuvasti. Nämä siirtymät olisi tärkeää ottaa yhteiskäyttöön mahdollisimman pian. Söderkulla ei ole enää 1980-luvulla, vaan nykymaisemassa kävelytiet ovat arvokkaita väyliä kotien, pulkkamäkien ja ulkoilun kannalta.
- Lindan edessä tarvitaan kadunvarteen pysäköintipaikkoja, muilta osin en näe erityistä kehittämistarvetta.
- Mahdollisimman turvallinen puistomainen kävelytie
- Bredda vägen en aning. Bänkar och träd längs med vägen.
- Vähintään toiselle puolelle leveä kävelytie.
- Puita
- Kolmiot risteyksiin, puita
- Lindan kohdalle kadunvarsi paikkoja.
- Kadunvarteen penkkejä
- muutama roskis enemmän
- Penkkejä ja puita
- Parkkipaikkoja jotka suunniteltu järkevästi, Sipoossa muutenkin on huonosti vierasparkkeja. Penkit olisi myös kiva.
- bilplatser skulle vara bra.
- Ainakin kävelytiet voisivat olla valaistuja, myös se alue jossa nyt latu. Lastenlasten kanssa tuntuu hieman vaaralliselta kulkea ihan autotien vieressä, autot eivät todellakaan aina noudata nopeuksia. Hidasteita voisi olla enemmän.
- Riittävästi tilaa molemmiin suuntaisille autokaistoille, joissa on huomioitu lumiset talvet ja katujen kaventuminen lumen seurauksena. Myös puurivistö/ vihreä ympäristö olisi plussaa.
- Talviauraus kuntoon; nyt kävelytiellä pystyy pääsääntöisesti kävelemään yksi henkilö (ohittaminen ajoradan kautta).
- Roskiksin lisää
- puita ja penkkejä
- Nuorisoa varten metallisia kestäviä penkkejä pieniin istuskelutykelmiin, missä voisi olla jotain istutuksia. Semmoiseen paikkaan, että ovat "suojassa" mutta että siihen on kuitenkin näkyvyyttä ja että paikan pääsee ohittamaan turvallisesti.
- Penkkejä

- Palvelutalo Lindan edustan pysäköinti tulisi järjestää siten, että se ei vaaranna liikennettä. Puistomainen ka-tualue, jossa puut reunustavat tietä toiselta/molemmilta puolilta, olisi ihanteellinen. Joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn ja pysäköinnin huomioiminen. Talvisin ladun huomioiminen siten, että kävelijät valitsisivat mielum-min toisen reitin eivätkä kulkisi ladulla.
- Kasvillisuutta, esimerkiksi puita
- Penkkejä ja istutuksia
- Selkeää kadunvarsipysäköintiä. Opintien ja Amiraalintien risteystä isommaksi/leveämmäksi lisääntyvän asuina- lueen liikenteen helpottamiseksi. Osa liikenteestä ohjaukseen "hiihtostadion" Amiraalintien kautta.
- Ifall ni tänker ta bort befintliga bilparkeringar så måste dessa ersättas med fler platser.
- Puita ja istutuksia
- Hyvät paikoitusalueen, jotta myöhemmin liikenneympyrää lähinnä oleva parkkipaikka voidaan poistaa: järje- töntä esitellä parkkipaikkaa kylän keskeisimmälle paikalla.
- Kävelykatu tuntuu ajoittain hieman turvattomalta kun autotien ja kävelytien välissä ei ole mitään. Näiden välis- sä voisi olla vaikka viheraluetta.
- Kun opintien puolellekin saadaan valaistu jalkakäytävä, tieosuus on hyvä.
- Penkkejä, puurivistöä/mahd paljon vihreää keskustaan - luonnonläheisyys on söderkullan valtti ja menestys.
- puurivistöt/pensaita.. jalankulkijoille huolehdittaisiin myös ulkoilureitit talvisin,,nyt ladut hoidetaan parhaiten
- Voisi olla puistomaisempaa aluetta, missä esim jäätelökioski tuoleineen kesäisin. Kadunvarteen autopaikkoja.
- Puita ja puistomaisia istutusalueita kaipaisiin. Nurmen tilalle esim kunntaa tai ketomaisia alueita, joita ei tarvitsi- si paljon hoitaa (vs. nurmikko)
- Avoi viheralue penkkineen ja istutuksineen.
- Puurivistöä, penkkejä ja autopaikkoja
- Kaikkea juuri puita, penkkejä, eikä saa missään tapauksessa unohtaa autopaikkoja. Täällä ei pärjää ilman autoa, sen verran kaukana palveluista asumme. Söderkullan palvelut, kaupat ovat melkoisen surkeat. Onneksi on tulossa Tokmanni ja Lidli vihdoon saatiin, kauan saikin odottaa!!
- Istutuksia kaipaamaan. Puita ja pensaita.
- Ei autopaikkoja tämän kadun varrelle. Puurivistö säilyttämään metsämäisyyttä, jota nyt tuhotaan.
- Puurivistöjä ja kevyen liikenteen huomiointia. Liikennemäärät ovat jo nyt hurjia ja jalkakäytävällä (joka ei ole erotettu tiestä kanttaria suuremmin) menee paljon lapsia. Tasbyntiellä kauttaaltaan ajetaan todella kovaa ja on vain ajan kysymys kunnes käy todella pahasti. Ongelma ei rajoitu vain kaava-alueelle. Alikulun poistaminen on järjetön toimenpide ja toivottavasti se perutaan. En ole ennen kuullut kunnasta joka haluaa ehdoin tahdoin heikentää esimerkiksi koulumatkojen turvallisuutta. Tieosuuden rajoitus saa olla korkeintaan 30km/h ja kaven- nuksia/hidasteita täytyy olla kaahauksen hillitsemiseksi.
- Träd/övrig växtlighet eller annat som gör området mer estetiskt och lämpligt för barnfamiljer
- Autopaikkoja enemmän. Varsinkin Lindan kohdalle, useat jättää nyt autonsa tienvarteen.
- Aitopaikkoja on nykyisellään liian vähän. Niitä siis!
- Koirankakkaroskia tarpeeksi tiheässä. Levinneet lupiinit kuriin.
- Puut/viher istutuksia.
- Träd, absolut. Rondellen har fel lutning, det borde åtgärdas. Inga p-platser här.
- Jotain parannusta väistämismatkojen ymmärtämiseen autoilijoille. Nyt monet ajavat Amiraalintietä, kuin siinä olisi etuajo-oikeus ja vauhdit on kovia.
- Puurivisto ja penkkejä
- Jos alueelle tulee runsaasti uusia taloja, riittävästä määrästä pysäköintipaikkoja on pidettävä huolta.
- Penkit vähintäänkin olisi kiva
- alikulkua ei saa poistaa!
- Jalankulkijoiden osuutta voisi muuttaa puistomaisemmaksi, vähän kuin Järvenpään rantapuisto. Vähän nähtä- vää. Ei muuten vaadi ihmeitä, säästetään tässä rahaa.
- Penkit
- Tilaa lumelle talvisin
- Mielestäni riittävä mikä nyt on vain toisella puolella. Ei ole ruuhkaa ollut pyöräilijöiden ja jalankulkien suhteen nytkään. Rahan haaskausta.
- Puurivistö ja penkit. Alikulkua en poistaisi, sen kautta oppilaat pääsevät turvassa kouluun eikä olisi kulkua niin paljon suojateillä, jolloin autoliikennekin vetäisi paremmin.
- Tietä ympäröivät viheralueet ja puustot pitäisi jättää ennalleen eikä koskea niihin ollenkaan! Varsinkin tien itä- puolella oleva (Mäntykaaren kukkulan juurella) pikkumetsikkö kuuluu olennaisena osana Mäntykaareen eikä siihen pitäisi koskea ollenkaan.
- No eihän puita voi olla ikinä liikaa. Älkää kaatako vanhoja.



- Ei autopaikkoja, vaan ihmisille toimivaa tilaa ja estetiikkaa: penkkejä, istutuksia ja etenkin valaistus kunnolliseksi.
- Sopivin välein olevat penkit voisivat auttaa iäkkäiden/huonommin liikkuvien mahdollisuuksia kävellä tien vartta. Autopaikkoja alueella ei varmaan koskaan voi olla liikaa, joten myös autopaikkoja.
- Puurivistöt ja penkit olisivat hyvä idea.
- Puita voisi istuttaa kadunvarteen. Autopaikoille tuskin tarvetta kun ei siellä ole palveluitakaan.
- Huvudsaken att barnen kan gå säkert över vägen till deras nya svenska skola
- Puurivistö. Lyhytaikaisia parkkipaikkoja, uuteen rakennukseen tulossa R-kioski ja terveysasema.
- Autopaikkoja sekä puurivistö.
- Puita,
- Så många träd och buskar som möjligt. Bänkar också. Kanske en rad med "niittykukkia" för bin och andra insekter!
- Alueella asuu kohtalaisen paljon iäkkäitä ihmisiä, joten muutama penkki olisi paikallaan, tien varteen vi
- oisi istuttaa matalakasvuisia pensaita, jotka eivät aiheuta näkyvyyshaittoja mliikenteelle.
- Bilplatser
- Puita
- Puurivistö
- Puita ja nurmikko
- Puita, kukkia ja viheralueita
- Lämna skogen. Bygg till dagis.
- katupuita
- Söderkullan keskustaan tarvitaan parkkipaikkoja lähelle tie 170, jotta julkisilla voi liikkua töihin, mutta ostokset tehdä omass kunnassa (eurot jää Sipooseen ja palvelut pysyvät). Sellaiset toiminnat (esim urheilulajit) jotka kiinnostaa koululaisia ja pelvelevat koulun liikunnanopetusta tulisi keskittää kampuksen alueelle. Opintien alueella voisi palvella muita kuntalaisia puistomaisella alueella, jossa lapsiperheet, ulkollijat, vanhukset voisivat ulkoilla.
- Amiralsvägen är en led för skolbarn och bör göras trygg med tanke på deras skolväg. Tunneln vid skidstadion borde bättre integreras med cykelvägen från Hansas.
- Autopaikkoja
- Autopaikkoja
- Parkkipaikkoja.
- amiraalintien ympäryys pitää jättää rauhaan
- Tie on hyvä sellaisenaan ja kaunis koska tietä ympäröi puusto pohjoisosassa. Eteläänpäin pitäisi saada samanlainen ympäryys tien molemminpuolin.
- itäinen puoli ennallaan, läntinen puoli lisää viherkasvustoa.
- En kehittäisi Amiraalintietä muuten kuin lisäämällä viheraluetta ympärille myös eteläosaan.
- penkkejä, kauniita pensaita
- Grönstråk mellan bil- och gång/cykelvägen, känns farligt när trottoaren är invid bilvägen.
- Lindaa vastapäätä tien toiselle puolelle vinopysäköintiä. Puistokaista on kapea, eli siinä ei ole viihtyisää oleskella, se toisi paljon lisää pysäköintipaikkoja viemättä toisaalla jotakin arvokasta aluetta.
- Penkkejä
- penkit
- Palvelutalo Linda III:n rakentaminen olisi tärkeää.
- Autojen pysäköintipaikkoja tarvitaan tällä alueella lisää. Tällä hetkellä on aivan liian vähän yleisessä käytössä olevia autojen pysäköintipaikkoja.
- Kasvillisuutta ja penkkejä
- Autopaikkoja
- Tien profilia olisi hyvä muuttaa eli nostaa. Tie laskee aika vahvasti ja on liukkaalla kelillä monesti haasteellinen esim busseille ja muille raskaskalustolle.
- Korsningen till Lärdomsvägen är farlig på vintern, pga halka vid övergångsstället vid busshållplatsen.
- Viihtyisiä taukopenkkejä
- Puurivistöä ja penkkejä sekä myös autopaikkoja. Nykyinen Lindan edustalla tapahtuva tienvarren pysäköinti vaarallista.
- en mitenkään, on hyvä noin.
- luonnollisuutta, leveää ulkoilu/kävelyreittiä. Ei autopaikkoja, nämä mielusti vain asuintalojen välittömään läheisyyteen omille alueilleen.
- Kadunvarsille koriste puu istutuksia esim kirsikkapuu

- Autopaikkoja ja istuinpenkkejä
- Miettin valaistusta ja voidaanko olla myös ilman tai suunnata tarkoin tehdä liiketunnistimilla. Saatamme menettää tähtitaivaan.
- ylikulku jalankulkijoille Amiraalintien yli itä-länsi kävelytielle + penkkejä vanhemman väestön ulkoilun tukemiseksi. puistomaisemaa ja parkkipaikkoja.
- Yhdistetty jkpp on kapea ja siitä puuttuu erotusalue. Kapealla väylällä liikkuminen jalan tai pyörällä tuntuu turvattomalta. Mäki on jyrkkä, joten jkpp pitää tehdä nykyistä leveämmäksi.
- Amiraalintiellä on myös kuivatusongelmia Lindan ja Opintien välisellä osuudella. Ritiäkaivot eivät vedä ja vesi jää seisomaan reunakiven viereen. Lätäkköön ajavat autot roiskivat vedet jkpp:lle.
- Palvelutalo Lindan kohdalla Keskustien kohdalla on kaksi suojatietä, mikä hankaloittaa kiertoliittymän toimivuutta. Keskustien pohjoispuolinen suojatie on poistettava ja uusi suojatie sijoitettava riittävän kauas kiertoliittymästä. Keskustielle voisi lisätä kärkikolmion, joka selkeyttäisi liikennejärjestelyiden toimivuutta.
- Där får gärna vara grönt och lummigt, friluftsled som fortsätter. Det behövs parkeringsplatser också på Lärdomsvägen, bra om den stora parkeringsplatsen hålls kvar. Också vid hälsocentralen och Linda-huset kunde det finnas lite fler bilplatser.

# S26 Opintien asemakaavan muutos

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 23.12.2022 – 3.2.2023

# S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen

## Programmet för deltagande och bedömning framlagt 23.12.2022 – 3.2.2023

### Vastineraportti

### Bemötanderapport

Opintien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kunnan kirjaamoon kolme mielipidettä. Mielipiteet on kirjattu raporttiin kokonaisina, mutta ilman mahdollisia liitteitä. Vastineita on sijoitettu tekstin lomaan helpottamaan lukemista.

Om Program för deltagande och bedömning inlämnades tre åsikter till kommunens registratur. Åsikterna har skrivits in i rapporten i sin helhet, men utan eventuella bilagor. Bemötanden placerats inuti texten för att underlätta läsningen.

#### 1. Servicehusstiftelsen i Sibbo, Sipoon Palvelutalosaäitiö

I kompendiet för det uppdaterade programmet för deltagandet och bedömning (PDB) av S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, sidan 17, stycke 1 på svenska och finska står att de centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö, servicenätet, trafiken, tätortsbilden och grönområdena. Servicehusstiftelsen i Sibbos styrelse önskar framföra följande synpunkter enligt dessa mål för konsekvensbedömning av detaljplanen i detta skede.

- Servicehuset Linda är på Amiralsvägens östra sida, inte på västra, såsom det står i kompendiet för det uppdaterade programmet för deltagandet och bedömning (PDB) av S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, sidan 4, stycke 1 rad 8 på svenska och finska.

***BEMÖTANDE:** Planen för deltagande och bedömning korrigeras så att servicehuset ligger på den östra sidan av Amiralsvägen och inte dess västra sida. Det är fråga om ett skrivfel som oavsiktligen lämnats i planen.*

- Servicehusstiftelsen i Sibbo har för avsikt att bygga Servicehuset Linda III invid Servicehuset Linda I och Servicehuset Linda II på tomten för Amiralsvägen 6. Servicehuset Linda III kan i praktiken svårtligen byggas, då tomten är rätt inklämd. Det kommer att krävas noggrann planering inför byggnadsskedet även på Sibbo

kommuns tomt på norra sidan av Servicehuset Linda, bland annat då det gäller logistik och materialtransport, servicekörning med mera. Eftersom den norra sidan av Servicehuset Linda ligger mot en bergvägg på Sibbo kommuns sida kan det bli aktuellt med sprängning. Servicehusstiftelsen i Sibbo förväntar sig mer ömsesidig kommunikation och planering mellan stiftelsen och Sibbo kommun allt eftersom planerna fortskrider.

**BEMÖTANDE:** Utkastet till detaljplanen möjliggör utbyggandet med anknytning till det befintliga Servicehuset Linda I. Byggandet av en extra flygel planeras i samarbete med kommunen och Servicehusstiftelsen i Sibbo, och förhandlingar om byggandet förs alltid vid behov med Servicehusstiftelsen.

- Det planeras cykelvägar på båda sidorna av Amiralsvägen. Inverkar detta på bilparkeringsplatserna? För närvarande har bilparkeringsplatser med Sibbo fullmäktiges godkännande byggts på motsatta, västra, sidan mitt emot Servicehuset Linda I på Amiralsvägen och bilparkeringsplatserna är hela tiden i flitig användning.
- För närvarande är det svårt att finna bilparkeringsplatser i centrum av Söderkulla och i synnerhet norr om Nya Borgåvägen och i synnerhet om bilparkeringen invid Lärdomsvägen kommer att tas bort. Flera parkeringsplatser behöver planeras och byggas i Söderkulla centrum.

**BEMÖTANDE:** Detaljplanen möjliggör placering av gatuparkering längs med Amiralsvägen. Jämfört med nuläget ökar antalet allmänna parkeringsplatser längs med Amiralsvägen. Lärdomsvägens parkeringsområde har varit i mindre användning efter att skolverksamheten flyttades från området, och det är nödvändigt att placera parkeringsplatserna närmare Söderkulla centrum. De beaktas i detaljplanen för Söderkulla centrum (S17C).

Området som reserverats till Amiralsvägens parkeringsområde har dimensionerats så att gatuparkering samt bredare och tryggare gång- och cykelvägar kan placeras på båda sidorna om gatan. Avsikten är att den avskilda cykelvägen placeras på Amiralsvägens östra sida. Avskiljandet av gång och cykling till sina egna filer ger trygghet både till fotgängarna och cyklister genom att minska risken för kollision.

- De offentliga kommunikationsmedlen är inte tillräckliga och en noggrannare och mer ändamålsenlig infrastrukturplanering av behovet av mer offentliga kommunikationsmedel är definitivt av stor betydelse inom en nära framtid.

**BEMÖTANDE:** Under utarbetandet av detaljplanen gör vi tätt samarbetet med Servicehusstiftelsen. Byggandet av det nya servicehuset förutsätter förutom växelverkan av en normal plan också mer precis överenskommelse om detaljer.

- Det behövs grönområden i det detaljplanerade området för att invånarna ska trivas och kunna röra sig ute. Grönområdena kan gärna ha bänkar och utekonditionsapparater och annan områdesplanering med utrustning för alla åldrar.

**BEMÖTANDE:** Det nuvarande parkområdet och dess friluftsleder på planeringsområdet bevaras och utvecklas. I samband med den kommunaltekniska översiktsplanen utarbetas en parkplan till området i planens förslagsskede. Träbestånd, planteringar, dagvattenmotiv och sittplatser är på kommande till



*parkområdet. I området möjliggörs även småskalig idrottsverksamhet. I planen fattas inte beslut om idrottsverksamheten.*

- Servicehusstiftelsen i Sibbo anser att stängningen av tunneln från öster till väster under Amiralsvägen 4 – 6 är bra.
- Det är viktigt att kunna röra sig tryggt i området och till fots nå olika områden. Amiralsvägen ska kunna korsas tryggt på vägavsnittet mellan Nya Borgåvägen och Lärdomsvägen. För närvarande saknas övergångsplatser exempelvis i samband med Servicehuset Linda. Om tunneln avlägsnas så fräntas fotgängare även en trygg förflyttning mellan östra och västra sidan av Amiralsvägen vid detta vägavsnitt.

**BEMÖTANDE:** *Detaljplanen tar inte ställning till stängningen av tunneln vid Servicehuset Linda som går under Amiralsvägen. Det fattas beslut om den eventuella stängningen av tunneln i samband med den noggrannare gatuplaneringen. Planen möjliggör ett tryggt övergångsställe på Amiralsvägen vid Centrumvägen. I samband med planen och den noggrannare gatuplaneringen undersöks även andra ställen för en skyddsväg mellan Lärdomsvägen och Centrumvägen på Amiralsvägen.*

---

## 2. As Oy Solgläntan

Taloyhtiömme piti 26.1.2023 keskustelutilaisuuden koskien Opintie S26 kaavaluonnosta. Osallistujia oli 10. Seuraavat mielipiteet kaavaluonnoksesta päätettiin tuoda kaavoittajan tiedoksi:

- Lumenläjitys on jo nyt haasteellista; taloyhtiö on rinteessä, missä yhdystiet ovat kapeita jyrkkiä polkuja ja iso osa tontista on työkoneille mahdoton. Alue kadun päässä on ainoa iso läjitysalue. (kuva 1).
- Ankkurinvarren pää on vierasparkikäytössä. Tie on liian kapea vierasautojen pitämiseen tien varressa; olemme saaneet roskien keräisyhtiöltä valituksia, että roskakatokselle ei pääse isolla tyhjennysautolla.
- Ankkurinvarren pää on siirtolavakäytössä 2 krt/v, ainoa paikka tontillamme, mihin sen saa tuotua.

**VASTINE:** *Kunta vastaa lumen auraamisesta katualueilla, ja lumenläjitys tapahtuu kunnan yleisillä- ja katualueilla. Yksityisillä tonteilla lumen läjityksestä vastaa tontin omistaja. Kyseessä oleva katualue on kapea, ja sen leventäminen tarkoittaisi, että kadun varren yksityisistä tonteista olisi lunastettava osa kunnan katualueeksi. Rakennukset ovat hyvin lähellä tietä, joten tämä olisi haasteellista. Opintien asemakaavaluonnos säilyttää katualueen entisellään, mutta mahdollistaa taloyhtiön lunastaa siitä osan itselleen.*

- Alueen rauhattomaksi tuleminen, jatke halkaisee tontin ikävästi kahtia ja tuo läpikulkua.
- Jatke on yksinkertaisesti turha. Se olisi yksi ylläpidettävä väylä kunnalle lisää, vaikka uusille tonteille on luonteva pääsy Amiraalintieltä sekä olemassaolevat väylät alas viheralueelle. Jatke tekee maastoltaan ja asetelultaan haastavasta vielä haastavamman, se vaikuttaa ahtaan alueen käytettävyyteen. Tämän näkee selvästi käymällä paikan päällä.

***VASTINE:** Voimassa olevassa asemakaavassa on tonttien välistä kulkeva kävely- ja pyöräilytie, mutta Opintien kaavaluonnoksesta se on poistettu. Kohta on kapea, eikä siitä ole välttämätöntä olla läpikulku. Alueen kävelyreitiverkosto toimii hyvin myös ilman sitä.*

- Viereisille tonteille toivotaan pientaloasumista.

***VASTINE:** Viereiselle tontille on osoitettu pientaloasumista asemakaavaluonnoksessa.*

- Toivomme yhtiömme alapuolella oleva sorakenttä tulisi talvella luistelutarkoitukseen ja kesällä tapahtumien järjestelyyn ja eri urheilumuotojen harrastajille.
- Toivomme, että viereen ei tulisi korkeita kerrostaloja, vaan yleisilme säilyisi ja visuaaliselta suunnitelultaan laadukkaita rivi/omakotitaloja suunniteltaisiin viereen.
- Kerrostaloihin toivotaan omistusasumista ja kerrosneliöiden pysymistä maltillisena (talojen korkeus)

***VASTINE:** Opintien suunnittelualueelle on nykyisen hiekkakentän paikalle osoitettu rivitalokortteli. Aluetta on tarpeen tiivistää, ja kohta sopii sijaintinsa, ja nykyisen infrastruktuurin vuoksi hyvin täydennysrakentamiseen. Alue on A-alueita, eli taajamatoimintojen aluetta Sipoon yleiskaavassa. Kaavaluonnokseen osoitettu rivitalokortteli on kaksikerroksista rivitaloa, eikä esimerkiksi varjosta ylempänä rinteessä olevia pari- ja omakotitaloja.*

*Puistoalueella säilytetään nykyinen pienempi hiekkakenttä, jota voi yhä käyttää luisteluun talvella. Tapahtumien järjestäminen pyritään mahdollistamaan uudella torilla Söderkullan keskustan asemakaavassa, joka on tulossa työn alle lähivuosina.*

---

### 3. Mieliopide C

Söderkullan kehittämistä alueen vahvuuksiin nojaten

Perehdyttäessä tarkemmin S26 asemakaavan tavoitteisiin, herää väistämättä tiettyjä huolia. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet sisältävät paljon muodikkaita ilmaisuja kuten monipuolinen asuntotuotanto, vähähiilinen ja resurssitehokas yhdyskuntakehitys. Näissä tavoitteissa onkin paljon järkeä jos kehitetään kaupunkia. Sipoosta löytyy kuitenkin esimerkkejä huonosti suunnitellun asuntotehtailun seurauksista. Yksi positiivinen kulma asemakaavassa herätti kuitenkin kipinän ja toivon vielä paremmasta asuinympäristöstä: "tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä".

Sipoon erityispiirre on maaseutumaisuus. Söderkulla on yksi taajamista. Syrjäinen taajama ei taivu kaupungiksi asuntotehtailua kiihdyttämällä, vaan kaupunkimaisuus edellyttää asukkailleen kaupungin palvelut. Kaupungeissa on paljon ihmisiä, mutta jokaiselle löytyy jotakin. On työpaikkoja, harrastusmahdollisuuksia ja ravintoloita laidasta laitaan. Tiiviin kaupunkiympäristön etuna on, että asukkaat pääsevät purkautumaan asunnoistansa kaupungille kävellen, pyörällä tai kätevästi joukkoliikennettä hyödyntäen. Töihin pääsee vaivattomasti ilman omaa autoa. Kaupunki on kaupunkilaisen olohuoneen jatke.

Söderkullaa ympäröivät lähinnä rakentamiseen ja puutarhanhoitoon erikoistuneet palvelut. Keskellä peltoja, tunnin bussimatkan päässä Helsingin keskustasta ei ole kaupunkimaista asumista. Tämä voidaan kuitenkin laskea Söderkullan vahvuudeksi olemalla houkutteleva vaihtoehto rauhallista pientaloasumista kaipaavalle.

Suunnittelussa olisi syytä huomioida alueen vahvuudet ja korostaa niitä. Lähtökohtaisesti asukkaiden olisi hyvä haluta Söderkullaan sen erityispiirteiden vuoksi, ei siksi, ettei ole varaa asua lähempänä Helsingin keskustaa. Autolla liikkuminen on keskiössä Sipoossa. Esimerkiksi kaikki "Söderkullan alueen" lounasravintolat (Portside trattoria, Ravintola Tila, Leipomo Keidas, Kalkkiranta, Gumbostrand) ovat reippaan automatkan päässä, poislukien pari pikaruokalaa/pizzeriaa. Joensuuntilan aktiviteetteihinkään ei pääse turvallisesti kävellen, mutta autolla tai veneellä sitäkin paremmin. Frsibeegolf-radoille tullaan kaukaakin. Sipoo on harvaan rakennettu maatalouskunta, jonka miljöö, erityispiirteet ja palvelut aukeavat autoilijalle. Työpaikkoja Söderkullassa ei käytännössä katsoen ole, vaan töissä käydään muualla.

Autottomuuden ihanteen ympärille syntyy helposti eriarvoistava ja passivoiva ilmapiiri. Vaikka kaikki bussivuorot tuplattaisiin, ei Helsinki tule yhtään sen lähemmäksi. Nuoriso on jumissa peltojen keskellä vailla mitään tekemistä. Kun kotoa purkaututaan ulos, päädytään talojen välisille kadulle. R-kioskin edessä tai marketin tuulikaapissa voi notkua hetken, mutta minnekään ei pääse. Tapahtuu jengiytymistä, mikä johtaa ilkkivaltaan ja häiriökäyttäytymiseen. Alueen arvostus ja kiinteistöjen arvo laskee. Syntyy ongelmalähiö. Autoilu on joka tapauksessa muutoksen alla ja ympäristöystävällisemmät sähköautot ovat pian kaikilla. Autoilun hankaloittaminen kaavoituksen keinoin ei ole enää olennaista ympäristön kannalta.

**VASTINE:** *Asemakaavoituksella varmistetaan liikenneyhteyksien toimivuus, ja kehitetään kaikkia liikkumismuotoja. Asemakaava pyrkii parantamaan etenkin julkisen liikenteen käytön mahdollisuuksia, osoittamalla asumista lähelle julkisen liikenteen reittejä. Myös lyhyet etäisyydet palveluihin vähentävät henkilöauton käyttämisen tarvetta. Henkilöautoliikenne suunnitellaan turvallisiksi, ja autopaikoitus on mitoitettu Sipoon pysäköintilinjausten mukaisesti. Turvallista liikkumista kävellen ja polkupyörällä parannetaan Opintien asemakaavalla varaamalla niille enemmän tilaa Amiraalintien molemmin puolin. Sipoossa suurin osa väestöstä omistaa henkilöauton, eikä autoliikennettä hankaloiteta kaavoituksella. Sen sijaan kannustetaan muiden liikkumismuotojen käyttöön.*

*Opintien asemakaava turvaa nuorisotila Pleissin toiminnan jatkumisen alueella. Asemakaavalla halutaan mahdollistaa nuorille oleskelupaikka hyvällä sijainnilla lähellä Söderkullan keskustaa. Suunnittelualueella säilytetään ja kehitetään julkista katutilaa ja puistoa, jotka ovat vapaasti kaikkien käytettävissä.*

Keskitytään postiiviseen. Houkutellaan alueen asukkaiksi näitä seutumme erikoispiirteitä arvostavia ihmisiä. Perheitä, jotka viihtyvät kodeissaan, tykkäävät ulkoilla, nikkaroida, puuhailla puutarhoissaan ja käyttää näihin toimiin lähialueelta löytyviä palveluita. Kaavoitetaan aluetta siten, että kaikilla asukkailla olisi omat pihat joiden parissa viettää aikaansa. Jokaista asuntoa kohden löytyisi riittävästi parkkipaikkoja. Kohtuuhintaista pientaloasumista maaseudun rauhassa. Tehdään Söderkullasta ja Sipoosta alue, jonne ihmiset haluavat muuttaa ja maksaa veronsa! Väljemmin, mutta laadukkaammin.

**VASTINE:** *Opintien asemakaava vahvistaa osaltaan Söderkullan vetovoimaa, sillä alueen väestönkasvu myös mahdollistaa kattavampaa palvelutarjontaa. Opintien*

*asemakaavalla kaavoitetaan korkealaatuista asumista erinomaiselle paikalle lähelle Söderkullan keskustaa. Uusien rakennusten ulkoasu ja mittakaava sovitetaan Söderkullan taajamakuvaan. Söderkullan keskustan tiivistäminen ja katutilan ja puistoalueen kehittäminen parantaa keskustan viihtyisyyttä. Asemakaavaan suunnitellaan taideprosenttiperiaatetta, jossa tontinluovutusehtojen yhteydessä peritään taideprosentti, jonka tuottamat tulot käytetään taiteen integroimiseksi rakennuksiin ja/tai julkiseen tilaan. Periaate tarkentuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.*

*Opintien asemakaavaluonnoksessa on osoitettu useita rivitalokortteleita, joissa jokaisella on oma piha. Rivitalot ovat kaksikerroksisia, ja ne on mitoitettu sopivaksi Söderkullan Keskustakujan nelikerroksisten kerrostalojen ja Opintien pohjoispuolen yksikerroksisten rivitalojen väliin. Alueella on myös yksi kerrostalokortteli, johon sijoitetaan liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen. Kerrostalo sijoittuu vilkkaalle paikalle Amiraalintien varteen. Alue on C-alue, eli keskusta-alue Sipoon yleiskaavassa. Sen kerroskorkeus on sama kuin viereisten Keskustakujan kerrostalojen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat liiketilat elävöittävät Amiraalintien katualuetta.*