

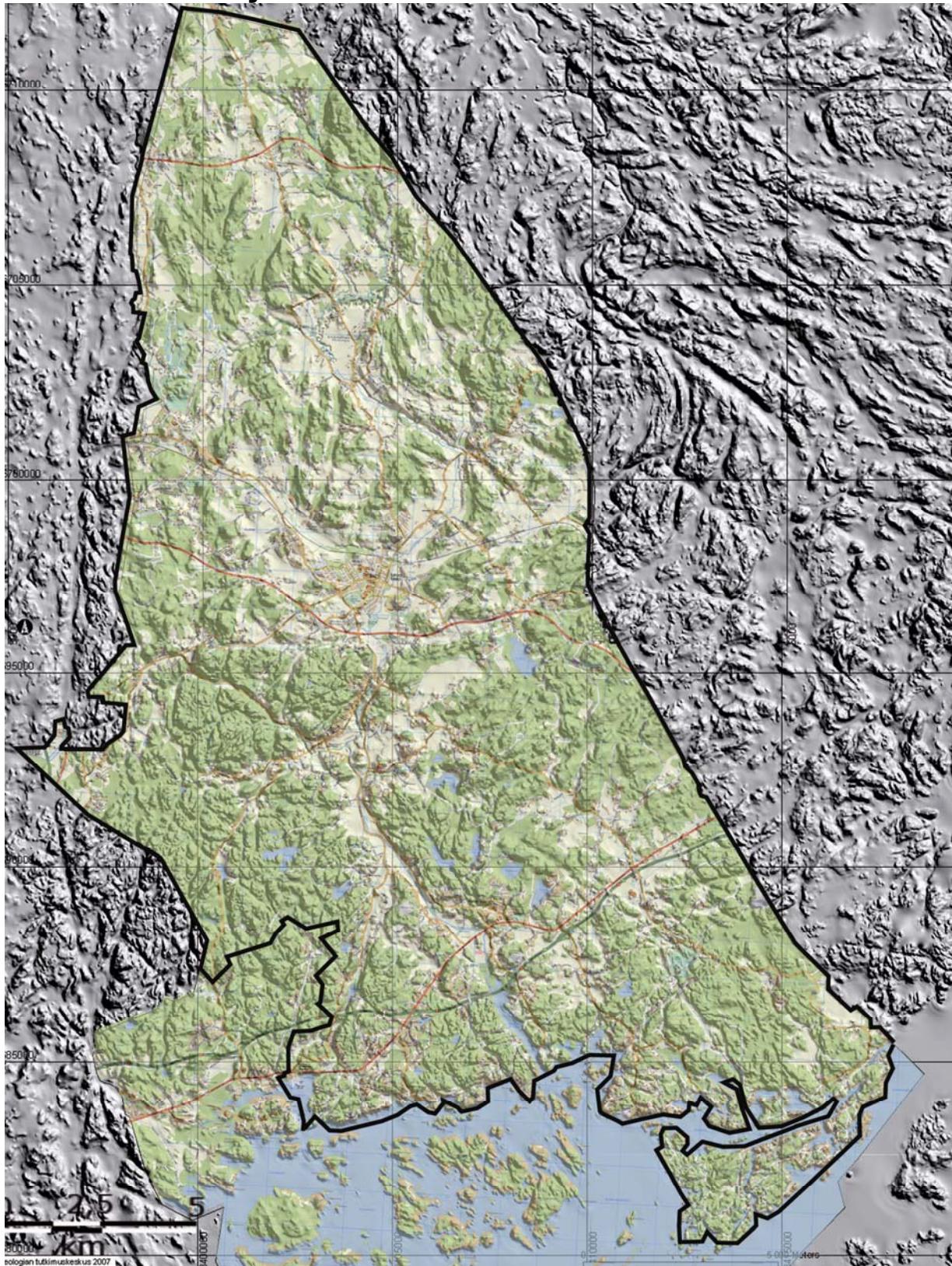


SIPOON KUNTA

SIBBO KOMMUN

# SIPOON YLEISKAAVA 2025

## Osallistumis- ja arviointisuunitelma 8.2.2008



## SIPOON YLEISKAAVA 2025

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täsmentää ja täydentää työn aikana. Tämä on järjestyksessä neljäs osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

| Kaavan nimi                                                 | SIPOON YLEISKAAVA 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päiväys                                                     | 8.2.2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Suunnittelun kohde</b>                                   | Yleiskaava käsittää koko Sipoon kunnan alueen saaristoa lukuun ottamatta. Yleiskaava tulee korvaamaan aiemmat yleiskaavat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Suunnittelualue</b>                                      | Kaava-alueen raja on esitetty kansilehdellä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Aloite</b>                                               | Sipoon yleiskaavan laatiminen aloitettiin vireilletulokuulutuksella tammikuussa 2005 ja perustuu kaavoitusohjelmaan 2002-2007 sekä kunnanhallituksen 8.6.2004 päättämään vuosien 2004-2009 kaavoitusohjelmaan. Yleiskaavan vireille tulosta on kuulutettu Sipoon Sanomissa, Borgåbladetissa, Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa tammikuussa 2005.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lähtötilanne</b><br><i>Seutukaava/<br/>Maakuntakaava</i> | Voimassa oleva Itä-Uudenmaan seutukaava on tehty vaiheittain ja viimeinen – täydentävä neljäs vaihekaava on vahvistettu 14.11.2000. Ympäristöministeriö on 5.4.2002 vahvistanut Itä-Uudenmaan maakuntakaavan 2000. Itä-Uudenmaan liitto käynnisti v. 2002 koko maakunnan alueen käsittävän maakuntakaavan laatimisen. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 11.12.2007 ja se on saatettu vahvistettavaksi ympäristöministeriöön. Sipoon kunta on valittanut kaavasta. Lisätietoja seutu- ja maakuntakaavoista saa Itä-Uudenmaan liitosta; puh. 019 - 524 3288.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Yleiskaavat</b>                                          | <p>Merkittävällä osalla alueista Sipoon asemakaava-alueiden ulkopuolella on voimassa 18.4.1997 vahvistettu oikeusvaikutteinen Haja-asutusalueiden yleiskaava.</p> <p>Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi vuonna 2002 Söderkullan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 10.2.2005.</p> <p>Västerskogin ja Boxin kyläalueille laaditaan parhaillaan oikeusvaikutteisia kylärakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaavia osayleiskaavoja.</p> <p>Saariston ja mantereen ranta-alueille laaditaan parhaillaan oikeusvaikutteista ranta-alueiden rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaavaa osayleiskaavaa.</p> <p>Lisäksi kunnassa on voimassa useita rakennuslain aikaisia yleiskaavoja, joiden voidaan katsoa olevan vanhentuneita. Tällaisia ovat valtuuston hyväksymät Saariston osayleiskaava (1978), Etelä-Sipoon osayleiskaava (1979), Kalkkirannan osayleiskaava (1995), Ribbingön osayleiskaava (1996) ja Itäsalmen keskustan, Landbon, Korsnäsin, Karhusaaren ja Storörenin alueen osayleiskaava (1992). Edellä mainitut kaavat ovat oikeusvaikutsettomia.</p> |
| <b>Asemakaavat</b>                                          | Voimassa olevat asemakaavat ja ranta-asemakaavat kattavat osan yleiskaava-alueesta. Mikäli suunnittelutavoitteet sitä edellyttävät, voidaan yleiskaavassa esittää asemakaavasta poikkeava maankäyttöratkaisu, jonka tarkoituksena on tällöin ohjata myöhemmin laadittavaa asemakaavan muutosta. Asemakaavoista saa tietoa kunnanvirastosta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus</b>                 | Pääosa asemakaava-alueiden ulkopuolisista alueista on rakennus- ja toimenpidekiellossa vähintään 31.12.2009 asti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Muut kunnan pää-</b>                                     | Valtuusto hyväksyi 5.4.2004 Sipoon kunnan Sipoo 2020-Tavoitesuunnitelman. Sen stra-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>tökset</i>                               | tegiat ja tavoitteet ohjaavat osaltaan yleiskaavan laadintaa. Lisäksi valtuusto on hyväksynyt 17.10.2005 maapoliittisen ohjelman.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet</b> | <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.</p> <p>Yleiskaava 2025 tavoitteena on olla strateginen maankäyttösuunnitelma. Se osoittaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen ja alueiden käytön periaatteet. Yleiskaava ohjaa myös asemakaava-alueiden ulkopuolella tapahtuvaa rakentamista ja muuta maankäyttöä.</p> <p>Yleiskaava 2025 tarkoituksena on osoittaa kunnan tavoitellun kehityksen periaatteet sekä osoittaa tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen perustaksi. Yleiskaavan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen kehityksen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä asumisen, palvelujen, työpaikkojen, liikenteen, virkistysalueiden ja suojelun yhteensovittaminen. Yleiskaava ohjaa osayleiskaavojen laadintaa. Lisäksi se on ohjeena myös laadittaessa ja muutettaessa asemaakaavaa (MRL 35 ja 42 §).</p> <p>Yleiskaavassa 2025 on tarkoitus käyttää yleispiirteisiä kaavamerkintöjä.</p> <p>Tavoitteena suunnittelussa on, että rakentamista ohjataan sille soveltuvilla alueilla. Maisema- ja luonnonarvoja vaalitaan. Suojelu- ja virkistysalueet ja -yhteydet otetaan huomioon.</p> <p>Yleiskaava 2025 suunnittelussa on laadittu kuusi erilaista rakennemallia, joissa on tutkittu erilaisia yhdyskuntarakenteen ja mitoituksen vaihtoehtoja. Rakennemallit ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A: Haulikko - hajakenttämaastopainotteinen, asukkaita 28 700</li> <li>• B: Virallinen visio - kehitetään Nikkilää ja Söderkullaa, asukkaita 28 700</li> <li>• C: Junalla Nikkilään - perustuu henkilöjunaliikenteeseen Kerava-Nikkilä -radalla, asukkaita 30 200</li> <li>• D: Metrolla Itäsalmeen - perustuu metroradan jatkamiseen Lounais-Sipooseen, asukkaita 38 200</li> <li>• E: Etelän hedelmät - perustuu henkilöjunaliikenteeseen Helsinki-Pietari -radalla, asukkaita 38 200</li> <li>• F: Pohjoinen ulottuvuus - perustuu Haarajoen aseman vaikutukseen, asukkaita 28 700</li> </ul> <p>Rakennemalleista on laadittu vaikutusten arviointi keväällä 2006. Vaikutusten arvioinnissa on käyty läpi mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• yhdyskuntarakenteen muutokset</li> <li>• yhdyskuntataloudelliset ja -ekologiset vaikutukset (EcoBalance-malli)</li> <li>• vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön</li> <li>• vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja luontoon</li> <li>• seudulliset vaikutukset</li> </ul> <p>Lisäksi vaikutusten arvioinnissa on tutkittu kaksi ylimääräistä laajempaan kasvuun perustuvaa rakennemallia C1 ja D1.</p> <p>Ennen yleiskaavaluonnoksen laatimista kaavan laatimisen kannalta keskeiset periaatteet ja tavoitteet on viety valtuuston käsiteltäväksi. Valtuusto hyväksyi 28.8.2006 kokouksessaan rakennemallin V yleiskaavaluonnoksen pohjaksi. Yleiskaavaehdotus sisältää aluevaurouksia, joiden toteutus perustuu maankäytösopimusmenettelyyn.</p> <p>Yleiskaava 2025 hyväksyminen ja voimaan tulo kumoaa kuntaan aiemmin laaditut yleiskaavat.</p> |
| <b>Kaavan vaikutusten arviointi</b>         | <p>Yleiskaavatyössä selvitetään alustavan rajauksen perusteella vaikutukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön</li> <li>• maa- ja kallioperään, ilmaan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen</li> <li>• yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen</li> <li>• maisemaan ja rakennettuun ympäristöön</li> </ul> <p>Ympäristövaikutuksia selvitetään suunnittelun eri vaiheissa. Rakennemallien vaikutusten arviointi on teetetty konsultilla (VTT). Eri vaihtoehtojen vaikutukset arvioidaan päätöksen tueksi. Yleiskaavaluonnoksen ja yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arviointia täsmennetään. VTT on jatkanut vaikutusten arviointia yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen laadinnassa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Osalliset ja muut valmisteluun tai päätöksentekoon osallistuvat</b> | <p><b>Osalliset</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maanomistajat ja lähiympäristön asukkaat</li> <li>• paikkakunnalla toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään</li> </ul> <p><b>Luottamuselimet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kunnanvaltuusto, -hallitus, tekniikka- ja ympäristölautakunta</li> </ul> <p><b>Kunnan hallintokunnat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sosiaali- ja terveys-, sivistys sekä tekniikka- ja ympäristöosasto</li> </ul> <p><b>Kunnan kaavoituksesta vastaava organisaatio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kehittämis- ja elinkeinoyksikkö, tekniikka- ja ympäristöosasto, maankäyttötiimi</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Valmistelusta vastaa</b>                                            | <p>Yleiskaavoituksesta saa tietoja kaavoitusarkkitehti Tuomas Autereelta.<br/>s-posti: <a href="mailto:tuomas.autere@sipoo.fi">tuomas.autere@sipoo.fi</a><br/>puh. 09-23 531<br/>Postiosoite: Sipoon kunta, Kehittämis- ja elinkeinoyksikkö, PL 7, 04131 Sipoo<br/>Käyntiosoite: Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Osallistuminen ja vuorovaikutus</b>                                 | <p>Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Sipoon kunnan internetsivuilla <a href="http://www.sipoo.fi">www.sipoo.fi</a> sekä seuraavissa lehdissä: Sipoon Sanomat, Borgåbladet, Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet. Kunnassa järjestetään myös yleisötilaisuuksia, joissa keskustellaan kaavan sisällöstä sekä esitellään kaavaluonnoksia ja kaavaan liittyviä selvityksiä.</p> <p>Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava kirjallisesti ennen yleiskaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville osoitteella Sipoon kunta, Kehittämis- ja elinkeinoyksikkö, PL 7, 04131 Sipoo.</p> <p>Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään ja näkemyksiään yllä mainittuun osoitteeseen tai suoraan kaavan valmistelijoille. Saatua palaute otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Mielipiteitä ja muistutuksia voi esittää myös kaavan ollessa myöhemmin sekä alustavasti että julkisesti nähtävillä. Osalliset voivat antaa ehdotuksia alueen kehittämisestä ja rakentamisesta myös sähköpostitse.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty keväällä 2006, helmikuussa 2007 ja uudestaan helmikuussa 2008.</p> <p>Sipoon yleiskaava 2025, alustava aikataulu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Yleiskaava 2025 vireille tulosta on kuulutettu kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet) sekä Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, tammikuu 2005</li> <li>2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tammikuu 2005, päivitys helmikuu 2006, helmikuu 2007 ja helmikuu 2008</li> <li>3. Yhdyskuntarakennemallien laatiminen syksy 2005</li> <li>4. Viranomaisneuvottelu, helmikuu 2006</li> <li>5. Rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen inventointi, valmis helmikuu 2006</li> <li>6. Rakennemallien vaikutusten arviointi ja valtuustoseminaari, kevät 2006</li> <li>7. Rakennemallit vaikutustenarviointineen valmiina, kevät 2006</li> <li>8. Luonto- ja maisemaselvitykset valmiina syksyllä 2006</li> <li>9. Yleiskaavaratkaisun lähtökohtien ja perusteiden hyväksyminen, valtuusto elokuu 2006</li> </ol> |

10. Kaavaluonnoksen laatiminen ja sen vaikutusten arviointi, syksy-talvi 2006
11. Kaavaluonnos nähtäville; lausunnot ja osallisten mielipiteet, kevät 2007
12. Mahdollinen ylimääräinen viranomaisneuvottelu, kevät 2007
13. Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely, syksy-talvi 2007
14. Kaavaehdotuksen laatiminen, syksy-talvi 2007
15. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, kevät 2008
16. Viranomaisneuvottelu, kevät 2008
17. Yleiskaava 2025 hyväksyminen, valtuusto, kesä-syksy 2008.



MUISTIO

17.3.2006

Pekka Normo, kaavoituspäällikkö, Sipoon kunta  
Tuomas Autere, kaavoittaja, Sipoon kunta  
Curt Nyman, ympäristönsuojelupäällikkö, Sipoon kunta  
Riitta Silander, kuntatekniikan päällikkö, Sipoon kunta  
Markku Luoma, kunnanjohtaja, Sipoon kunta  
Matti Pallasvuo, yleiskaavapäällikkö, Vantaan kaupunki / kaupunkisuunnittelu  
Markku Immonen, yleiskaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki / kaupunkisuunnittelu  
Jari Nurmi, yksikönpäällikkö, Ilmailuhallinto  
Olavi Veltheim, kaavoituspäällikkö, Uudenmaan liitto  
Hannu Haukkasalo, suunnittelupäällikkö, Uudenmaan liitto  
Liisa Koskela, arkkitehti, Tiehallinto / Uudenmaan tiepiiri  
Tapio Peltohaka, suunnittelupäällikkö, Ratahallintokeskus / liik. järj. osasto  
Pekka Hallikainen, suunnittelupäällikkö, Itä-Uudenmaan liitto  
Oskari Orenius, kaavoituspäällikkö, Itä-Uudenmaan liitto  
Henrik Wager, rakennustutkija, Porvoon museo  
Irmeli Harmaajärvi, erikoistutkija, VTT  
Anita Paavola, yleiskaavasuunnittelija, Mäntsälän kunta  
Helena Ranta, intendentti, Museovirasto / arkeologian osasto  
Maija-Riitta Kontio, yleiskaavoittaja, Porvoon kaupunki  
Pertti Kare, yleiskaavapäällikkö, Helsingin kaupunki  
Markku Lahti, yleiskaava toimistopäällikkö, Helsingin kaupunki  
Anne Jarva, yliarkkitehti, ympäristöministeriö  
Timo Olin, lakimies, Uudenmaan ympäristökeskus  
Jussi Heinämies, ylitarkastaja, Uudenmaan ympäristökeskus  
Tarja Laine, osastopäällikkö, Uudenmaan ympäristökeskus

## SIPOON YLEISKAAVA 2025 ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

NIKKILÄN KIRJASTO  
CAFÉ EMILIE  
14.2.2006, KLO 9.30-11.50

### 1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Tarja Laine toivotti paikallaolijat tervetulleiksi ja avasi kokouksen klo 9.40. Muistion kokouksesta laativat Tuomas Autere ja Jussi Heinämies.

Kokouksessa kunta kertoo ensin lähtökohdat, jonka jälkeen kukin edustettu taho kertoo kommenttinsa.



## 2. Osallistujien esittely

Osallistujat esittelivät itsensä.

## 3. Kunnan alustus

Sipoon yleiskaava 2025 laaditaan oikeusvaikutteisena. Kaava on luonteeltaan strateginen, mutta sillä tullaan ohjaamaan myös haja-asutusalueiden rakentamista. Yleiskaavan aikataulu on kokousmuistion liitteenä.

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys on valmistunut tammikuussa 2006. Tieliikenteen meluselvitys on tekeillä ja se valmistunee toukokuussa 2006. Luontoselvitys on lähtenyt liikkeelle syksyllä 2005 ja kenttätyöt tehdään vuoden 2006 aikana. Tieverkkosuunnitelman laatiminen on tarkoitus aloittaa tiehallinnon kanssa yhteistyössä vuoden 2006 aikana.

Rakennemalleja ja vaikutusten arviointia käsitellään valtuustoseminaarissa 10.4.2006, jonka jälkeen tavoitteena on asettaa aineisto nähtäville. Lähtökohdat yleiskaavaluonnoksen laatimiselle hyväksytetään saadun palautteen pohjalta syksyllä 2006 valtuustossa. Kaavaluonnoksen nähtävillä olo ajoittuu ennen kesää 2007 ja kaavaehdotuksen syksyille 2007. Tavoitteena on, että Sipoon kunnanvaltuusto voi hyväksyä yleiskaavan kesällä 2008.

Rakennemallit on jaettu kuuteen suuralueeseen, lopullinen malli voi siis olla myös eri suuralueiden yhdistelmä. Rakennemallit on esitelty tekniikka- ja ympäristölautakunnalle 28.11.2005 ja kunnanhallitukselle 29.11.2005, mutta niitä ei ole vielä käsitelty.

Rakennemallit ovat:

A: Haulikko - hajakenttäalue, asukkaita 28 700

B: Virallinen visio - kehitetään Nikkilää ja Söderkullaa, asukkaita 28 700

C: Junalla Nikkilään - perustuu henkilöjunaliikenteeseen Kerava-Nikkilä -radalla, asukkaita 30 200

D: Metrolla Itäsalmeen - perustuu metroradan jatkamiseen Lounais-Sipooseen, asukkaita 38 200

E: Etelän hedelmät - perustuu henkilöjunaliikenteeseen Helsinki-Pietari -radalla, asukkaita 38 200

F: Pohjoinen ulottuvuus - perustuu Haarajoen aseman vaikutukseen, asukkaita 28 700

Vaikutusten arvioinnissa käydään läpi mm:

- yhdyskuntarakenteen muutokset
- yhdyskuntataloudelliset ja -ekologiset vaikutukset (EcoBalance-malli)
- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön
- vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja luontoon
- seudulliset vaikutukset

Ylikunnallisia vaikutuksia käsitellään myös meneillään olevassa MAL-työryhmässä.



#### 4. Viranomaisten ja muiden osallistujien puheenvuorot

##### Ympäristöministeriö / Anne Jarva

Kommentoinnissa kolme pääkohtaa: valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) edistäminen, kaavan ohjausvaikutukset ja prosessuaaliset.

Yleiskaavaa koskevat käytännössä katsoen kaikki valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, tarpeen lieenee nostaa esiin tärkeimmät. Tärkein on eheytyvä yhdyskuntarakenne ja Sipoo osana Helsingin seutua, sekä rakennemallien suhde muihin kuntiin. Muita esille nostettavia teemoja olisivat hajarakentamisen hallinta ja palveluiden saatavuus ja raideliikenteen kehittäminen sekä kulttuuriperintö ja Sipoonkorven asema.

Prosessuaalisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) päivittäminen on tarpeen. Erityisesti huomiota tulisi kiinnittää osallistumisen järjestämisen kuvaukseen mallien ollessa näinkin erilaisia.

Yleiskaavan ohjausvaikutuksia ja esitystekniikkaa tulee pohtia huolella kaavan dualistisen luonteen vuoksi (strateginen / hajarakentamista ohjaava).

##### Itä-Uudenmaan liitto / Oskari Orenius, Pekka Hallikainen

Yleiskaavalla ja maakuntakaavalla on yhteneväinen aikataulu. Malleissa tulevat hyvin esiin vaihtoehtoiset ratkaisut ja vakiintuneen statuksen saaneet (Sipoonkorpi). Rakennemallien työstämisen kautta kunnan tahto tulee vaikuttamaan maakuntakaavaan. Raskaammat mallit tuovat hyvän vertailupinnan. Tilaa Sipoon itäpuolellakin tosin riittää.

Vaihtoehtoissa on ylikunnallisia asioita huomioitu eri lailla, esimerkiksi Heli-rata on vain yhdessä vaihtoehdossa. Metroasemien väli tuntuu epärealistiselta. POSKI-projektin tuloksena useampiakin ottoalueita voisi harkita esitettäväksi. Seveso II konsultointiväyhykettä ei ole esitetty.

##### Uudenmaan liitto / Olavi Veltheim, Hannu Haukkasalo

Seveso II konsultointiväyhyke on merkitty Sipoon yhdyskuntarakenne 2005-julkaisuun, joka on toiminut rakennemallien pohjana. Yhteistyö kunnan ja Itä-Uudenmaan liiton kanssa on toiminut hyvin. Rakennemallit antavat hyvän aineiston yhteistyölle. MAL-yhteistyöhön rakennemallit vaikutusten arviointineen tuovat hyvän panoksen. Seudullisiin vaikutuksiin on kiinnitettävä huomiota. Sipoonkorpi on huomioitu hyvin. Rakennemalli C (Junalla Nikkilään) ja Nikkilä päätaajamana nousee esille, muissa malleissa ajoitusvaiheiden ainekset.

Kehityskaari/ajoitus näkyy erityisesti mallissa F (Pohjoinen ulottuvuus), joka saattaisi toimia yleiskaavan tavoitevuoden 2025 jälkeen useamman kunnan yhteistyönä. Nyt tämä malli ei ole ajankohtainen. Rakennemalli C on kilpailukykyinen, lisäksi mallia tukee Keravan Ahjon rakenne. Kehittyvä palvelurakenne on huomioitava. Yli 3 %:n kasvu on kuntataloudelle rankka, mutta raideliikenne tarvitsee väkeä (myös 3,6 % mahdollinen).

Tiehallinto / Liisa Koskela

Tieliikenteen meluselvitystä laaditaan parhaillaan yhteistyössä kunnan kanssa, selvitys tulee olemaan pohjana muutoksille. Liikennejärjestelmän tutkiminen alkaa myöhemmin tänä vuonna, tarkempi laatimistapa on vielä avoin. Laatiminen aloitetaan, kun yleiskaavan kantavat teemat alkavat hahmottua. Todettiin, että Keravalle sijoittuu Vuosaaren sataman ratatunnelin suu. Sen mahdolliset vaikutukset maankäyttöön yli kuntarajan on syytä arvioida.

Ratahallintokeskus / Tapio Peltohaka

Rakennemalleissa on ratahallintokeskukselle kolme tärkeää kohtaa: Haarajoen asema, Kerava - Kilpilahti-rata ja Heli-rata.

Haarajoen aseman seudun kehittäminen on suotavaa, joukkoliikenneyhteys on olemassa ja lisäkäyttäjät ovat aina eduksi.

Kerava-Nikkilä rata on hyvässä kunnossa (Kilpilahden liikenne) ja kapasiteettia riittää. Kaavoituksessa tulisi varautua toiseen raiteeseen. Kerava-Nikkilä radan henkilöliikenteen kehittäminen edellyttää riittävää asukasmäärää alueelle.

Heli-radasta on tehty kunnan kanssa useampia linjausvaihtoehtoja, mutta yhteistä näkemystä asiasta ei vielä ole. Koska kyseessä on valtakunnallinen hanke, on yhteisen näkemyksen löytäminen asian edistämisen kannalta tärkeää.

Ilmailuhallinto / Jari Nurmi

Liikenne- ja viestintäministeriö on aloittanut selvityksen Malmin kentän korvaavien toimintojen sijoittamispaikasta. Helsingin lähiseuduilta etsittävän alueen tulee olla estevapaa. Paikan etsimisessä huomioidaan myös melun vaikutukset. Malmin kentän korvaavat järjestelyt on myös Sipoon otettava maankäytössään huomioon.

Museovirasto, arkeologian osasto / Helena Ranta

Sipoota koskevat selvitykset ovat n. 30 vuotta vanhoja, joten uusi selvitys on tarpeen. Tätä ennen rakennemalleihin on vaikeaa ottaa kantaa. Muinaismuistot koko kunnan alueelta on inventoitava. Lisäkeskustelut aiheesta ovat tarpeen. Myös meriarkeologian selvitys on tarpeen. Itä-Uudenmaan liitto käynnistää kulttuurimaisemien arvotuksen.

Porvoon museo / Henrik Wager

Valtuutus myös Museoviraston rakennushistorian osastolta. Tuore rakennuskulttuuri-inventointi täyttää riittävän selvityksen piirteet yleiskaavan suhteen edellä mainittua muinaismuistojen inventointia lukuun ottamatta. Inventoitujen alueiden ja vyöhykkeiden peilaaminen eri rakennemalleihin on vaikutusten arvioinnissa erittäin tärkeää.

Helsingin kaupunki / Pertti Kare

Yhteistyö kunnan kanssa on toiminut. Seudullinen kartta rakennemallien esittämisessä olisi tarpeen. Asumiskysymyksen tarkastelu seudullisesta näkökulmasta on tärkeässä asemassa. Uusien asuntojen määrä (4000-8000 / 20 vuotta) vaikuttaa pieneltä. Luvut on mitoitettu kunnan resursseihin. Muita seudullisesti tarkasteltavia kokonaisuuksia ovat mm. työpaikkarakentamisen seudulliset vai-



kutukset, liikennejärjestelmät ja virkistysalueet. Sipoonkorven rajauksen tarkentuminen on toivottavaa. Seudun rakenteen hajaantumista on pyrittävä selkeästi estämään.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen suhteen raideliikenne nousee merkittävästi esiin. Helsingin yleiskaavassa 2002 on osoitettu metrovarauksen jatke itään. Kaupungin tahto Sipoon läntisten osien kehittämisen suhteen on selvä.

Malmin kenttää ei ole merkitty lentotoiminnalle Helsingin yleiskaavassa 2002. Löytyisikö Sipoon puolelta mahdollinen sijoituspaikka? Rajavartiolaitoksen helikopteritukikohta olisi yksi Malmilta siirtyvä toiminta, jonka sijoitusta lienee syytä tutkia.

Erityisalueiden (mm. ylijäämämassat, kallioaineksen otto) suhteen laajempi seudullinen tarkastelu olisi tarpeen. Lisäksi olisi toivottavaa tutkia malleissa esitettyä suurempiakin väestön kasvumalleja.

Kommentteja:

Pekka Hallikainen - Itä-Uudenmaan maakuntasuunnitelmassa on n. 2 % kasvu, kuntatalouden rajat tulevat suuremmilla prosenteilla vastaan. Maakuntavaltuuston päätöksen mukaisesti Itä-Uudenmaan yhdyskuntarakenteen tavoitetilä on monikeskeisyys. Porvoon vastaanottokyky on Sipoota suurempi. Olemassa olevien taajamien kehittäminen on asetettu etusijalle.

Markku Luoma: Kunnan tavoitesuunnitelmassa 2020 on varauduttu keskimäärin enintään 2 % vuotuisen väestönkasvuun. Tavoitesuunnitelman mukaisesti nyt tutkitaan myös muita malleja. Paine kohdistuu kunnan asukkaisiin. Kuntien asema eri puolella maata on erilainen. Valtakunnallinen balanssi on löydettävä, tässä valtion on oltava mukana.

Vantaan kaupunki / Matti Pallasvuo

Raportti on hyvä. Tutkittuja malleja on riittävästi ja ne ovat aitoja vaihtoehtoja toisilleen. Seutukartan esittäminen olisi tarpeen, mutta MAL-yhteistyön kautta tämä seikka tulee menemään luontevasti eteenpäin. Sipoonkorven merkitys on suuri, korpi on huomioitu Vantaan maankäytössä. Vantaan yleiskaava tulee päätöksentekoon 2007. Sipoonkorvella on selkeä asema koko seudun virkistysalueverkostossa. Osa alueesta on Vantaan puolella.

Metromalli ei tue poikittaisen liikenteen tarpeita. PLJ-suunnitelmaa tehdään nyt laajemmalle alueelle. Se on syytä kytkeä tähän suunnitteluun. Mallit C ja D nousevat seudullisen rakenteen suhteen vahviten esiin. Vuosaaren sataman huomioiminen ei käy kovinkaan selvästi ilmi yhdessäkään mallissa. Myyraksen kolmion suhteen suunnittelu yhteistyö on tarpeen. Bastukärren kohdalla Koukkukallion viheryhteys Sipoon puolelle on tärkeää säilyttää. Mieluiten Bastukärren toiminnot tulisi sijoittaa Öljytien varteen.

Mäntsälän kunta / Anita Paavola

Haarajoen aseman heijastukset tuovat uutta ajattelua mallissa F (Pohjoinen ulottuvuus). Pohjoisten osien mahdollinen rakentaminen vaikuttaa myös Mäntsälän maankäyttöön. Mäntsälän puolella läheisiä alueita ollaan tällä hetkellä ke-



hittämässä kyläalueena. Rakennemallia F onkin tässä vaiheessa pidettävä pidemmän tähtäimen mallina. KUUMA-kuntien kaavoittajaryhmä on teettänyt ympäristön kehityskuvan, jossa seudullinen näkemys on mukana.

#### Porvoon kaupunki / Maija-Riitta Kontio

Sipoon yleiskaavalla on paljon merkitystä Porvoolle. Rakennemallit ovat onnistuneita. Tällaista tarkastelua olisi kaivattu maakuntakaavatyössä. Nykytilanne ja sen eroaminen virallisesta visiosta on tunnistettu. Aikataulu on kunnianhimoinen, kaavatyö tulee herättämään runsaasti mielipiteitä. Maakuntakaavaehdotusta valmistellaan, mutta siinä ei ole vaihtoehtoja.

Kilpilahden osayleiskaava on tekeillä. Kilpilahden osalta ohjeellisen esitetyn yhteyden voi piirtää Porvoon puolellekin. Heli-rata halutaan pitää varauksena, Sipoon ratkaisut vaikuttavat tähän merkittävästi. Kumpikaan suursatamista (Kilpilähti, Vuosaari) ei rakennemalleissa juurikaan näy.

Myös Porvoon puolella on laajenemismahdollisuuksia. Sipoon ei tarvitse yleiskaavaprosessissa ratkaista kaikkia seudullisia ja maakunnallisia tehtäviä, se kuuluu osaksi maakuntakaavaprosessia.

#### Uudenmaan ympäristökeskus / Jussi Heinämies, Tarja Laine

OAS:ssa tulee mainita, että Sipoon yleiskaava 2025 tulee korvaamaan aiemmat yleiskaavat. Samoin tarkempien yleiskaavojen voimaan jääminen tulee huomioida OAS:a päivitettäessä kuin myös osallisten luettelu (kauppakamarit, yhdistykset jne.). Sipoonkorpi on nähtävä reunaehtona, eikä se voi olla erilainen malleittain. Maapolitiikan toteuttaminen, vesihuoltosuunnitelma ja rakennemallit tulee mainita OAS:ssa.

Yleiskaavan ohjausvaikutus ja suhde osayleiskaavoihin tulee tehdä mahdollisimman selväksi jo ennen kaavaluonnoksen lähtökohtien hyväksymistä. Aiemmin tehtyjen osayleiskaavojen mahdollinen säilyminen voimassa olevina kaavoina tulee arvioida.

#### Keskustelua

Tulisi arvioida, voidaanko Söderkullan maankäyttöä oleellisesti tehostaa, jos Heli-rata toteutuukin. Metro-varaus on jollain tavoin ristiriidassa Sipoonkorven kanssa, linjauksissa on otettava huomioon olevan asutuksen sijainti. Metro voisi jatkua myös Hakunilaan. Ylikunnalliset erityisalueet olisi arvioitava. Kilpilahden Seveso-vyöhyke otettava suunnittelussa huomioon. Todettiin, että viranomaisien neuvottelu kaavan luonnosvaiheessa on paikallaan.

#### Puheenjohtajan yhteenveto

Puheenjohtaja kokosi kommentti- ja keskustelukierroksen päätökseksi yhteenvedoksi seuraavat näkökulmat ja ohjeet jatkotyön tueksi:

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- päivitettävä mm. suunnittelu-aikataulu, osalliset, tehdyt selvitykset
- täydennettävä vaikutusalueen ja vaihtoehtojen osalta
- täydennettävä tehtyjen ja suunniteltujen selvitysten listaa



- suunnittelun tavoitteita voisi täydentää muiden asiakirjojen tasolle
- yleiskaavan ohjausvaikutusta tarkennettava sekä pohdittava sen suhdetta oleviin yleiskaavoihin

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- keskeisiä tavoitteita pohdittava ja kirkastettava
- erityinen painoarvo eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen liittyvillä tavoitteilla

#### Rakennevaihtoehtoihin liittyviä näkökulmia

- todettiin, että Sipoon ratkaisut vaikuttavat seudulla laajasti
- Sipoo tulisi asettaa seudulliseen toiminnalliseen rakenteeseen koko pääkaupunkiseudun osana; itäsuunta on myös huomioitava
- näkökulmia ovat ainakin seuraavat: liikennejärjestelmä, viheralueerakenne, palvelu- ja työpaikkarakenne, erityisalueet
- tutkittava myös ehdotettuja suuremman väestömäärän sijoittamista (yhdistelmänä, tiivistämisen, toteuttamisen ajoittamisen avulla tms.)

#### Seuraavat asiat on otettava huomioon

- Heli-rata on oltava kaikissa vaihtoehtoissa joko varauksena tai toteutuneena; linjavarauksissa pyrittävä yhteen
- muinaismuistojen inventointi on aloitettava heti
- Malmin lentokentän korvaavaa sijoituspaikkaa on etsittävä Sipoosta
- Sipoonkorpi seudullisena viheralueena ja viherrakenteen osana

#### Seuraavilla alueilla sovittamistarvetta naapurikuntien kanssa

- Haarajoen alue
- Kerava - Nikkilä -raiteen alue
- Koukkukallion alue
- Keravan satamaradan tunnelinsuunalue hyödynnettävä
- Nikinmäki-Myras -alue
- Sipoonkorven alue
- Suhde Kehä III:n työpaikka-alueeseen
- Vuosaaren sataman vaikutukset Sipooseen
- Kilpilahden Seveso-vyöhyke ja osayleiskaava-alue

Lisäksi todettiin, että Sipoon maakunnallisen roolin etsimistä tulisi jatkaa yhdessä liittojen ja naapurikuntien kanssa.

## 5. Muut asiat

Muita asioita ei ollut.



---

**6. Kokouksen päättäminen**

Tarja Laine kiitti osallistujia ja päätti kokouksen klo 11.50.

Muistion vakuudeksi

Tuomas Autere  
kaavoittaja

**MUISTIO****7.10.2008**

Markku Luoma, kunnanjohtaja, Sipoon kunta  
 Tuomas Autere, suunnittelujohtaja, vt., Sipoon kunta  
 Liisa Sarvimäki-Paananen, toimistosihteeri, Sipoon kunta  
 Anne Jarva, yliarkkitehti, Ympäristöministeriö  
 Oskari Orenius, kaavoituspäällikkö, Itä-Uudenmaan liitto  
 Maija Toukola, suunnitteluarkkitehti, Itä-Uudenmaan liitto  
 Agneta Nylund, maakuntainsinööri, Uudenmaan liitto  
 Pekka Normo, suunnittelupäällikkö, Uudenmaan liitto  
 Minna Pasanen Tiehallinto, projektipäällikkö, Uudenmaan tiepiiri  
 Eero Liehu, kunnossapidon aluepäällikkö, Ratahallintokeskus  
 Olavi Veltheim, toimistopäällikkö, Helsingin kaupunki  
 Matti Visanti, projektipäällikkö, Helsingin kaupunki  
 Matti Pallasvuo, yleiskaavapäällikkö, Vantaan kaupunki  
 Markku Immonen, yleiskaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki  
 Maija-Riitta Kontio, yleiskaavoittaja, Porvoon kaupunki  
 Leena Eerola, ylitarkastaja, Uudenmaan ympäristökeskus  
 Jussi Heinämies, ylitarkastaja, Uudenmaan ympäristökeskus  
 Tarja Laine, osastopäällikkö, Uudenmaan ympäristökeskus

**SIPOON YLEISKAAVA 2025**  
**EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU**

**NIKKILÄN KIRJASTO**  
**CAFÉ EMILIE**  
**17.9.2008, KLO 13.00 – 15.10**

Sipoon kunnan kunnanjohtaja Markku Luoma toivotti paikallaolijat tervetulleiksi.

## 1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Tarja Laine toivotti paikallaolijat puolestaan tervetulleiksi ja avasi kokouksen klo 13.05. Muistion kokouksesta laativat Liisa Sarvimäki-Paananen ja Tuomas Autere.

Kokouksessa kunta alusti keskustelun kertomalla kaavan nykyisestä tilanteesta, jonka jälkeen kukin edustettu taho kertoi kommenttinsa. Lopuksi tehtiin yhteenveto asioista, jotka pitää vielä tarkentaa/korjata.

## 2. Osallistujien esittely

Osallistujat esittelevät itsensä.

| Postiosoite | Postadress  | Katuosoite     | Gatuadress       | Vaihde Växel       |
|-------------|-------------|----------------|------------------|--------------------|
| PL 7        | PB 7        | Iso Kylätie 18 | Stora Byvägen 18 | (09) 235 31        |
| 04131 SIPOO | 04131 SIBBO | 04130 SIPOO    | 04130 SIBBO      | Fax (09) 2353 6209 |



### 3. Kunnan alustus

Sipoon yleiskaava 2025 on ollut ehdotuksena virallisesti nähtävillä 6.3. – 4.4.2008. Kunnan tavoitteena on saada kaava vuoden 2008 aikana valtuustokäsittelyyn.

Sipoon kunnan vt. suunnittelujohtaja Tuomas Autere alusti kokouksen käymällä läpi Yleiskaava 2025:n yleisvastineen, joka toimitetaan kaikille muistutuksen ja lausunnon tehneille. Yleiskaavaan esitetyt muutokset on kuvattu sähköpostitse lähetetyllä kartalla. Tarkoituksena on, että yleiskaava ja sopimusalueet pidetään erillään, eli yleiskaava hyväksytään ensin valtuustossa ja hankeyhteistyöalueiden priorisointi tehdään vasta tämän jälkeen.

### 4. Viranomaisten ja muiden osallistujien puheenvuorot

#### Ympäristöministeriö / Anne Jarva

Itä-Uudenmaan vahvistettu seutukaava on otettu huomioon muutoksissa, maankäyttö- ja rakennuslain 210§ mukaiseen menettelyyn ei ole tarvetta. Itä-Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettavana, vahvistuspäätöksen arvioitu ajankohta on kesä/syksy 2009. Merkittävät poikkeamat seutu/maakuntakaavoista on osoitettu selvitysalueiksi, pienemmät (kokonaisuuteen sopeutuvat) poikkeamat on perusteltava selostuksessa. Haja-asutus- ja kyläalueiden lupavalmistelussa on otettava huomioon, että suunnittelutarveratkaisun/rakennusluvan edellytykset eivät välttämättä täyty, vaikka laskennallista rakennusoikeutta olisikin. Suunnittelutarvekynnys-lauseen poisto kaavamääräyksistä on hyvä ratkaisu.

#### Itä-Uudenmaan liitto / Oskari Orenius, Maija Toukola

Katsovat Sipoon yleiskaavaa maakuntakaavan kautta. Yleiskaavaehdotus toteuttaa vahvistettavana olevan maakuntakaavan strategisia linjauksia. Eriksnäsin ja Talman selvitysalueet ovat hyvä ratkaisu. Alueet käsitellään vireillä olevassa toisessa vaihemaakuntakaavassa. Esitetyt muutokset liikenteen yhteystarpeisiin sekä viiheryhteyksiin ovat linjassa seudullisten ratkaisujen kanssa. Eteläinen joukkoliikenteen yhteystarvemerkitä palvelee Etelä-Sipoon yhdyskuntarakennetta. Pohjoisempi joukkoliikenteen yhteystarvemerkitä tulee merkitä yhtenäisellä viivalla lainvoimaisen seutukaavan ja maakuntakaavan sekä vahvistettavana olevan maakuntakaavan (12.11.2007) mukaisesti. Linjaus on osoitettu maakuntakaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen kohdalleen.

#### Uudenmaan liitto / Agneta Nylund, Pekka Normo

Nylund viittasi Uudenmaan liiton antamaan lausuntoon, ei huomautettavaa. Helsinginseudun kasvu ja kilpailukyky on huomioitu. Yleiskaavaratkaisu tukeutuu raideliikenteeseen, mikä on tarkoituksenmukaista koko Helsingin seudun liikennejärjestelmän kannalta. Uudenmaan liiton maakuntakaavassa osoitettujen raidevarausten jatkaminen mahdollistetaan Sipoon yleiskaavaehdotuksessa. Joukkoliikenteeseen tukeutuvien alueiden tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa olla riittävän tehokkaita. Liitto oli lausunnossaan todennut, että yleiskaavatyön lisäksi on tarpeen kokonaisvaltaisesti tarkastella Helsinki-Vantaa-Sipoo-Porvoo -vyöhykettä. Vyöhyketarkastelu on kuitenkin jo käynnistymässä.

| Postiosoite | Postadress  | Katuosoite     | Gatuadress       | Vaihe Växel        |
|-------------|-------------|----------------|------------------|--------------------|
| PL 7        | PB 7        | Iso Kylätie 18 | Stora Byvägen 18 | (09) 235 31        |
| 04131 SIPOO | 04131 SIBBO | 04130 SIPOO    | 04130 SIBBO      | Fax (09) 2353 6209 |



### Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri / Minna Pasanen

Ei erityistä huomautettavaa yleiskaavasta. Pasanen viittasi tiepiirin lausuntoon. Liikenneverkko selvitys on huomioitu kaavassa. Selvityksen mukaan autoliikenne joka tapauksessa kolminkertaistuu, joukkoliikenteen kehittämisestä tulee pitää kiinni. Kolme tärkeää teemaa nostettiin esiin jatkosuunnittelua ajatellen: joukkoliikenteen, nykyisen maantieverkon ja riittävän katuverkon yhteensovittaminen.

### Ratahallintokeskus / Eero Liehu

Suurin huoli Heli-radon merkintä, yhteystarvemerkin pelätään olevan liian löyhä riittävän maastokäytävän turvaamiseksi radalle. Vanha Heli-linjaus on ainoa tällä hetkellä varmasti turvattu maastokäytävä radalle.

#### Kommentteja:

Markku Luoma: Yhteystarvemerkin turvaa käytävän pitämisen avoimena.

Tuomas Autere: Söderkullan osayleiskaavassa on esitetty radalle tarkempi linjaus, joka on käytettävissä lupavalmistelussa turvaten riittävän maastokäytävän. Boxiin laaditaan parhaillaan osayleiskaavaa, jossa radan linjausta tullaan tarkastelemaan tarkemmin.

Oskari Orenius: Tämä kaava korvaa Söderkullan osayleiskaavan.

Matti Visanti: Heli-radon suunnitelma ei ole ajankohtainen. Helsingin puolen kaavoituksessa todettiin, että Heli-varaus on vanhentunut. Sipoon yleiskaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on hyvä ja huomioi radan suunnittelun nykytilanteen.

Maija-Riitta Kontio: Porvoon kaupungin mielestä joukkoliikenteen yhteystarve merkintä ei riitä turvaamaan rataratkaisuja vaan yleiskaavassa tulisi osoittaa Heli-ratavaraus voimassa olevien seutu- ja maakuntakaavojen mukaan. Porvoo lähtee siitä, että Heli-rata on tulevaisuuden mahdollisuus seudun kehittämiselle ja Porvoo haluaisi moottoritie liikenteellisen vaihtoehdon. Yleiskaavaratkaisun ei tulisi olla maakuntakaavaa yleispiirteisempi.

Jussi Heinämies: Ehdottaa, että kaavamääräystä tarkennetaan, koska määräys on niin väljä, taikka merkintä muutetaan maakuntakaavan mukaiseksi.

Anne Jarva: Varauksen muokkaaminen ei merkitse kaavan uudelleen nähtäville panoa.

Matti Pallasvuo: Kysymykseen "Itäradan" linjauksesta ei ole selvää vastausta.

Oskari Orenius: Itä-Uudenmaan liiton mukaan Heli-radon luonne tulee olla sekarata lähijoukkoliikenteelle sekä tavaraliikenteelle.

#### Puheenjohtajan yhteenveto:

Tarja Laine: Maakuntakaavassa on täsmällisempi kaavamerkin Heli-radasta.

Ohjaavissa kaavoissa on esitetty tarkka linjaus, yleiskaavassa linjaus ei kuitenkaan saisi yleispiirteistyä. Sipoolle on mm. seuraavat vaihtoehdot asian ratkaisemiseksi:

1. Nykyinen merkintä
2. Tarkennus kaavamääräykseen
3. Kiinteä ratavaraus

Puheenjohtaja kysyi läsnäolijoilta onko tämä kynnyskysymys. Edustetut tahot eivät suoraan ilmoittaneet sen olevan.

Eero Liehu: Ratahallintokeskuksen puolesta päätöksiä tekee Tapio Peltohaka.

Matti Pallasvuo: Heli-linjaus voidaan osoittaa myös omalla merkinnällä (raideliikenteen yhteystarve).

| Postiosoite | Postadress  | Katuosoite     | Gatuadress       | Vaihe Växel        |
|-------------|-------------|----------------|------------------|--------------------|
| PL 7        | PB 7        | Iso Kylätie 18 | Stora Byvägen 18 | (09) 235 31        |
| 04131 SIPOO | 04131 SIBBO | 04130 SIPOO    | 04130 SIBBO      | Fax (09) 2353 6209 |



#### Helsingin kaupunki / Olavi Veltheim, Matti Visanti

Olavi Veltheim: Heli-radon jl-yhteystarvemerkinä ja linjaus on tämänhetkessä suunnittelutilanteessa riittävä. Heli-radon osalta merkinnän määräystä voisi tarkentaa: ennen kuin selvitykset muuta osoittavat, tulee vanha Heli-linjaus pitää avoimena. Yleiskaavassa on kiitettävästi otettu huomioon, että Sipoo on entistä tiiviimpi osa pääkaupunkiseutua. Kokonaisuuden kannalta olisi ollut hyvä, jos saaristo- ja rannikkoalueet olisivat kuuluneet yleiskaavan piiriin, mutta Helsingin näkemykset mm. Granön kehittämisestä virkistys- ja vapaa-ajan alueena, joka palvelisi myös liitosalueen tarpeita, voidaan tuoda esiin saariston ja rannikon osayleiskaavatyön yhteydessä. Etelä-Sipoon raideliikennedyhteyksien varren kyläalueiden mahdollinen kehittäminen voitaneen ratkaista tarkemman suunnittelun yhteydessä, kun mahdolliset päätökset yhteyksien toteuttamisesta on tehty.

Matti Visanti: Kuntien (Helsinki, Vantaa, Sipoo, Porvoo) yhteisessä kehysuunnitelmassa tutkitaan ja etsitään ratkaisut taajamaliikennettä palvelevien raideyhteyksien toteuttamiselle Porvoon ja Helsingin välillä.

#### Vantaan kaupunki / Matti Pallasvuo, Markku Immonen

Viittaa lausuntoonsa, ei kynnyskysymyksiä. Mainitsi Talma – Nikkilä –vyöhykkeen liikennedyhteydet, rakennuspaineen Sipoonkorvossa, joukkoliikenteen järjestelyt kunnan siirtyessä 14 kunnan väliseen hankkeeseen. Huoli: Yhteystarpeita Vantaan kasvaville työpaikka-alueille. Kaavasta ei voi kuitenkaan osoittaa selviä puutteita liikenteen suhteen. Totesi myös, että Greater Helsinki Vision on foorumina jo olemassa.

Kerava ei paikalla. Tuomas Autere kävi lyhyesti läpi Keravan lausuntoa. Markku Luoma kertoi, että Keravan kanssa on neuvoteltu.

#### Porvoon kaupunki / Maija-Riitta Kontio

Kommentoinnissa kolme pääkohtaa: 1. Heli-rata, 2. Virkistysalueiden riittävyyden arviointi, 3. Maa-ainesten otto

Maija-Riitta Kontio totesi, että hän esitti Porvoon kannan Heli-radon osalta kokouksessa jo aiemmin Ratahallintokeskuksen kommenttien yhteydessä käydyssä keskustelussa, joten hän ei toista asiaa uudelleen. Heli-rataa koskevassa keskustelussa on tullut esiin hyviä ratkaisuehdotuksia ja erityisesti Helsingin edustajan Veltheimin ehdotus määräyksen tarkistamisesta oli hyvä. Heli-radon linjaus on pidettävä maankäytön suunnittelussa mukana ja vanha linjaus avoimena muulta maankäytöltä.

Virkistysalueiden riittävyyttä on vaikea arvioida. Rannikolle ei ole varattu juuri yhtään virkistysaluetta ja virkistyspaine saattaa siirtyä muihin kuntiin ja erityisesti Porvooseen.

Repliikki, Tuomas Autere: Rannat on jo rakennettu hyvin täyteen. Tulossa saariston- ja rannikon osayleiskaava, jossa rannikon virkistysalueet tullaan osoittamaan. Taajamatoimintojen alueet ovat riittävän kokoiset turvaamaan lähivirkistystyksen. Meren rannalle on osoitettu kaksi uimarantaa.

Maija-Riitta Kontio viittasi POSKI-projektiin ja totesi, että hyvin maa-ainesten ottoon soveltuvia alueita on jätetty Sipoon yleiskaavassa osoittamatta, mikä johtaa siihen, että

|             |             |                |                  |                    |
|-------------|-------------|----------------|------------------|--------------------|
| Postiosoite | Postadress  | Katuosoite     | Gatuadress       | Vaihe Växel        |
| PL 7        | PB 7        | Iso Kylätie 18 | Stora Byvägen 18 | (09) 235 31        |
| 04131 SIPOO | 04131 SIBBO | 04130 SIPOO    | 04130 SIBBO      | Fax (09) 2353 6209 |



tältä osin paine maa-ainesten ottoon siirtyy Porvooseen ja muihin kuntiin. Hyvin maa-ainesten ottoon soveltuvia alueita on erityisen vaikea löytää. Jos hyviä alueita ei hyödynnetä, niin maa-ainesten ottotoimintaa siirtyy alueille, jotka soveltuvat selkeästi huonommin ottotoimintaan. Uuden maakuntakaavan osoittamat maa-ainesten ottoalueiden pitäisi näkyä myös Sipoon yleiskaavassa.

Tarja Laine: Puuttuko ehdotuksesta paljon POSKI-projektin alueita? Minkä luonteinen POSKI-projekti on?

Tuomas Autere: Käy läpi maa-ainesten ottoalueita, esimerkiksi Sipoonkorven yhteys itään päin on turvattava (Mömosseinin eteläpuoliset alueet). POSKI-kohteista on esitetty muuhun maankäyttöön parhaiten yhteen sovitettavat alueet. TP-alueet mahdollistavat aineiden oton.

Jussi Heinämies: POSKI-projekti on luonteeltaan inventointi.

Oskari Orenius: Mömosseinin alueen laajempi hyödyntäminen ei ole ristiriidassa MLY-merkinnän kanssa koska kiviaineksen hyödyntämisen jälkeen alue palautuu metsäalueeksi.

#### Uudenmaan ympäristökeskus / Leena Eerola, Jussi Heinämies

Luonnonsuojelulliset seikat / Leena Eerola: Luonnonsuojeluun liittyvät puutteet korjattava (mm. Stormossen, Pilvijärvi), Östersundomin lintuvesien viheryhteydet turvattava. Sipoonkorven kansallispuistohanketta ajatellen MLY-merkintää tulisi tarkentaa alueen erityisluonteen perusteella. Natura-arviointi tehtävä. Kaavan valmistelussa käytetty selvitysaineisto on riittävä. Viheryhteyksien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on turvattava.

Jussi Heinämies: Selvitysalueissa on huomioitava vahvistetut seutukaavat. Sipoonkorpeen kohdistuva rakentamispaine olisi huomioitava. MLY-merkintää tulisi tarkentaa, koska alue on luonteeltaan merkittävämpi kuin muut MLY-alueet. Sipoonkorven alue tarvitsisi oman osayleiskaavansa. Viheryhteydet on esitettävä liitekartalla. Käytöstä poistetut ampumaradat ja kaatopaikat on merkittävä kaavakarttaan. Pohjois-Paippisten valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema on syytä osoittaa.

#### Poisjäännit

Paikalla eivät olleet Tuusulan, Mäntsälän ja Museoviraston arkeologian osasto, jotka ilmoittivat jäävänsä pois. Lisäksi puuttuivat Kerava, Järvenpää, Pornainen, Finavia, Merenkululaitos sekä Porvoon maakuntamuseo. Kuntaan toimitetut ilmoitukset poisjäännistä sekä mahdolliset kommentit ovat muistion liitteenä. Muistio toimitetaan myös kokouksesta pois jääneille osapuolille.

## **5. Johtopäätökset**

Puheenjohtaja kokosi kommentti- ja keskustelukierroksen päätökseksi yhteenvedoksi seuraavat näkökulmat, jotka vaativat toimenpiteitä ennen kaavan viemistä valtuustoon:

- Sipoon kunnalla on ainakin seuraavat keskustelussa esiin tuodut vaihtoehdot Heli-radan merkitsemiseksi: 1. Nykyinen merkintä, 2. Tarkennus kaavamääräyksiin, 3. Kiinteä ratavarauksena ja 4. ri-yhteystarvemerkitä tarkennetulla kaavamääräyksellä

| Postiosoite | Postadress  | Katuosoite     | Gatuadress       | Vaihe Växel        |
|-------------|-------------|----------------|------------------|--------------------|
| PL 7        | PB 7        | Iso Kylätie 18 | Stora Byvägen 18 | (09) 235 31        |
| 04131 SIPOO | 04131 SIBBO | 04130 SIPOO    | 04130 SIBBO      | Fax (09) 2353 6209 |



- Luontokohteisiin tarkennuksia, viheryhteyksien jatkuvuuden osoittaminen
- Natura-arvio on tehtävä

Lähetetyssä kokousaineistossa sekä kokouksessa esille tulleet kaavaan esitetyt muutokset katsottiin sellaisiksi, että ne eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

#### Jatkotyö:

- Hki-Porvoo -kehysuunnitelma, työ ohjelmointivaiheessa
- Liikennejärjestelyt (14 kuntaa, HLJ)
- Itä-Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, vireillä, OAS nähtävillä
- HEPI-selvitys
- Kuntien rajat ylittävä yhteistyö kaavoituksessa, 14 kunnan MAL-yhteistyö
- optio maakuntaliiton vaihtamisesta

#### **6. Kokouksen päättäminen**

Tarja Laine kiitti osallistujia ja päätti kokouksen klo 15.10.

Muistion vakuudeksi

Liisa Sarvimäki-Paananen  
Toimistos sihteeri

#### **JAKELU:**

Uudenmaan ympäristökeskus  
Itä-Uudenmaan liitto  
Ympäristöministeriö  
Uudenmaan liitto  
Tiehallinto/Uudenmaan tiepiiri  
Ratahallintokeskus  
Finavia  
Merenkululaitos  
Museovirasto  
Itä-Uudenmaan maakuntamuseo  
Helsingin kaupunki  
Vantaan kaupunki  
Tuusulan kunta  
Keravan kaupunki  
Järvenpään kaupunki  
Mäntsälän kunta  
Porvoon kaupunki  
Pornaisten kunta

**Kuntaan toimitetut ilmoitukset poisjäännistä mahdollisine kommentteineen:**
Sähköposti 15.9.2008 Lauri Pouru, Mäntsälän kunta / Tuomas Autere

Lauri Pouru kiitti kutsusta ja aineistosta. Mäntsälässä ei katsottu aiheelliseksi osallistua Sipoon yleiskaavaa koskevaan viranomaisneuvotteluun ja todettiin, että Mäntsälän ja Sipoon kunnilla on samansuuntaiset tavoitteet yhteisen nurkkakuntamme tulevaisuudesta.

Sähköposti 16.9.2008 Helena Ranta, Museovirasto / Tuomas Autere

Helena Ranta ilmoitti, että Museovirasto ei osallistu Sipoon yleiskaavaa koskevaan viranomaisneuvotteluun. Museoviraston kaavaehdotuksesta antamasta lausunnosta saatujen vastineiden perusteella Museovirastolla ei ole yleiskaavasta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Rakennetun ympäristön osalta asiantuntija on Porvoon museo. Museovirasto toivoi saavansa neuvottelun muistion käyttöönsä.

Sähköposti 16.9.2008 Kaija Hapuoja, Tuusulan kunta / Tuomas Autere

Kaija Hapuoja kiitti kutsusta ja ilmoitti, että Tuusulasta ei tule edustajaa viranomaisneuvotteluun.

## SIPOON YLEISKAAVA 2025:N RAKENNEMALLIT

TEYMPLTK § 22

Tekniikka- ja ympäristölautakunta 14.2.2006

Valmistelija: kaavoittaja Tuomas Autere tuomas.autere@sipoo.fi

Sipoon yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi kuntaan laaditaan oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2025. Tekniikka- ja ympäristölautakunnalle ja kunnanhallitukselle esiteltiin syksyllä 2005 yleiskaavaa varten tehty alustava luonnos rakennemalleista (lautakunta 28.11.2005 § 294 ja hallitus 29.11.2005 § 29.11.2005).

Rakennemalleille teetetään ulkopuolinen vaikutusten arviointi konsulttityönä. Arviointityön aloituskokous on pidetty 27.1.2006. Työtä tekee VTT.

Yleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (Maankäyttö- ja rakennuslaki 66§) pidetään 14.2.2006.

Rakennemalleja ja niiden vaikutusten arviointia käsitellään 10.4.2006 valtuustoseminaarissa, jonka jälkeen lautakunta ja hallitus päättää nähtäville asetettavasta aineistosta. Nähtävilläoloaikana pidetään ainakin yksi yleisötilaisuus sekä yksi lehdistötilaisuus. Lautakunta ja hallitus käsittelee saadun palautteen syksyllä 2006.

Valtuustoseminaarissa ja nähtävilläoloaikana saadun palautteen perusteella lautakunta ja hallitus hyväksyy yleiskaavaratkaisun lähtökohdat ja perusteet (kehityskuva) jonka pohjalta laaditaan yleiskaavaluonnos selostuksineen. Yleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2007 ja kaavaehdotus syksyllä 2007.

Yleiskaavaehdotuksen oltua nähtävillä järjestetään viranomaisneuvottelu alkukevästä 2008. Kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi Sipoon yleiskaava 2025 tulee kesällä 2008.

### **Kaavoituspäällikön ehdotus**

Tekniikka- ja ympäristölautakunta hyväksyy liitteen 1/§ 22 teympltk mukaisen ohjelmoinnin ja aikataulun Sipoon yleiskaava 2025:lle.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi päätettiin, että pidetään ylimääräinen kokous jossa asia käsitellään tarkemmin. Kokous pidetään 13.3.2006.

TEYMPLTK § 61

Tekniikka- ja ympäristölautakunta 13.3.2006

Valmistelija: kaavoittaja Tuomas Autere tuomas.autere@sipoo.fi

Tekniikka- ja ympäristölautakunnalle jaettiin 28.11.2005 kokouksessa Sipoon yleiskaava 2025:n alustavat rakennemallit, jotka esiteltiin lyhyesti kokouksessa (§ 294). Tarkoituksena oli käydä keskustelua malleista myöhemmin, kun lautakunnan jäsenillä on ollut mahdollisuus tutustua laajaan aineistoon ja kun rakennemallien vaikutusten arviointi olisi edennyt.

Tekniikka- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 14.2.2006 (§ 22) ylimääräisen kokouksen pitämisestä, jonka teemana yleiskaava olisi.

Valtuustoseminaarin aiheena on 10.4.2006 Sipoon yleiskaava 2025. Rakennemallien tarkempi esittely ja niistä käytävä keskustelu evästävät valtuustoseminaarin valmistelua.

#### **Kaavoituspäällikön ehdotus**

Tekniikka- ja ympäristölautakunta käy keskustelua eri malleista.

#### **Päätös**

Lautakunta keskusteli eri malleista ja antaa kunnanhallitukselle tiedoksi keskustelun yleispiirteet liitteen 1/§ 61 teympltk mukaisesti.

KH § 94

#### Kunnanhallitus 28.3.2006

#### **Kunn.joht:n ehdotus**

Kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi.

#### **Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

KH § 169

#### Kunnanhallitus 26.6.2006

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Pekka Normo

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 21.6.2006 esittää valtioneuvostolle Lounais-Sipoon liittämistä Helsingin kaupunkiin. Kyseinen päätös aiheuttaa Sipoon kunnalle voimakkaan tarpeen nopeuttaa omaa yleiskaavoitustaan. Suunnitteluprosessin kiirehtiminen Sipoossa on välttämätöntä johtuen sekä Helsingin neuvotteluhaluttomuudesta että siitä välinpitämättömyydestä, jota Helsingin kaupunki on päätöksellään osoittanut Sipoon kuntaa ja sen maankäytön suunnittelun ja päätöksenteon suvereniteettiä kohtaan.

Sipoon kunta voi yleiskaavan rakennemallia koskevalla päätöksellään osoittaa sekä Helsingin kaupungille että valtioneuvostolle, että

se on johdonmukaisesti vuoden 2005 alussa käynnistyneessä yleiskaavatyössään ottanut tavoitteekseen kehittää maankäyttöään myös seudullisesti merkittävällä tavalla. Tämä seikka on Helsingin edellä mainitun päätöksen perusteluissa kokonaan sivuutettu. Sipoon yleiskaavatyössä on selvitetty mm. noin 40 000 uuden asukkaan sijoittamista Sipooseen. Pääosa asukkaista sijoittuisi näissä vaihtoehdoissa joko Nikkilä - Talma-vyöhykkeelle tai Lounais-Sipooseen siten, että kasvu kummallakin vyöhykkeellä tukeutuisi raideliikenteeseen. Taloudelliset selvitykset osoittavat, että Sipoon kunnan resurssit riittävät jopa näin suureen väestön lisäykseen edellyttäen, että tarvittavat maa-alueet saadaan käyttöön raakamaan hinnalla (Sipoon yleiskaava 2025, Vaikutusten arviointi / VTT 2006).

Yleiskaavan pohjaksi esitettävän rakennemallin johtoajatus on, että Sipoota kehitetään ensi vaiheessa tavoitteena henkilöjunaliikenteeseen perustuva yhdyskuntarakenteen kehittäminen Nikkilä - Talma-vyöhykkeellä. Perusteena tälle ovat erittäin edulliset henkilöliikenteen käynnistämisen edellyttämät investointikustannukset (n. 10-12 milj. euroa). Toisessa vaiheessa voidaan Lounais-Sipoota kehittää raideliikenteeseen tukeutuen. Esimerkiksi metron Lounais-Sipooseen jatkamisen edellyttämät investointikustannukset on arvioitu noin 200 milj. euroksi. Lounais-Sipoon kehittäminen tulee kytkeä koko Helsingin seudulla välttämättömään liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun. Tällaista selvitystä keskenään kilpailevista liikennehankkeista ei seudulla ole tehty.

### **Kunn.joht:n ehdotus**

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Sipoon yleiskaava 2025:n luonnoksen pohjaksi hyväksytään maankäytön ja liikenteen rakennemalli, jonka perusratkaisut ovat:

- Yleiskaava mitoitetaan noin 40 000 uudelle asukkaalle vuoteen 2025 mennessä.
- Lounais-Sipoon ja Itäsalmen alue osoitetaan yhdyskuntarakentamisen alueeksi. Alueen toteuttaminen tulee lisäksi kytkeä koko Helsingin seudulla tarvittavaan liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun, jossa selvitetään suunnitteilla olevien ja keskenään kilpailevien liikenne- ja raidehankkeiden tarpeellisuus ja toteutusjärjestys.
- Nikkilän, Martinkylän, Talman ja Söderkullan taajamien sekä Sipoonkorven osalta rakennemalli C (Junalla Nikkilään)
- Työpaikka-alueet osoitetaan Pohjois-Paippisiin, Sipoonlahden työpaikka-alueelle, Bastukärrin sekä Kilpilahti - Savijärvi-kehittämisyöhykkeellä sijaitseville Mömossenin alueelle ja Boxin itäpuoliselle alueelle.

Paula Hiidenuhma-Valtonen ehdotti, että yleiskaava laaditaan siten, että Lounais-Sipooseen ja Itäsalmen alueelle voidaan rakentaa asunnot 40 000 uudelle asukkaalle.

Valtuusto

§ 63

28.08.2006

Clara Lindqvist kannatti Hiidenuhma-Valtosen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua ehdotusta, ts. esittelijän ehdotus ja Paula Hiidenuhma-Valtosen ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän teki seuraavan äänestysesityksen: esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Hiidenuhma-Valtosen ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 6 "jaa"-ääntä (Liljeström, Wiik, Sandström, Lindqvist K., Åström ja Rantala) ja 3 "ei"-ääntä (Hiidenuhma-Valtonen, Lindqvist C. ja Kuntsi).

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus oli äänin 6-3 päättänyt hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 6-3 esittelijän ehdotuksen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV § 53

#### Valtuusto 4.7.2006

RKP:n valtuustoryhmän ehdotuksesta valtuusto piti neuvottelutauon ennen asian käsittelyn aloittamista.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Christel Liljeström aloitti käsittelyn alustuksella, liite 1.

Juhani Rantala (kok.) piti valtuustoryhmänsä puolesta alustuksen, liite 2. Hän esitteli, samoin valtuustoryhmän puolesta, seuraavan päätösehdotuksen:

"Esitämme, että asia lähetetään jatkovalmisteluun, jonka pohjalta valtuusto elokuussa keskustelee ja päättää siitä, mikä on Sipoon kunnan näkemys asiasta.

Esitämme, että jatkovalmistelussa käsitellään:

- Sipoon liittämistä Uudenmaan liittoon.
- Sipoon asukasmäärän reipasta kasvua lähivuosina, asukkaiden sijoittumista kunnan alueelle ja kasvun rahoittamista.
- Raideratkaisua metropolialueen joukkoliikenteen turvaamiseksi.
- Sipoon korven alueellista määrittelyä.
- Helsingin kapupungin ehdottamaa kuntajaon muutosta.
- Sipoon kunnan alueella olevien Helsingin kapungin omistamien maa-alueiden käyttöä.

Näiden asioiden huolellisella valmistelulla luomme perustan sille, että Sipoon kunta kantaa osaltaan vastuun metropolialueen maankäytön, asumisen ja liikenteen järkevästä suunnittelusta ja toteutuksesta."

Hanne Aho (sd.) piti valtuustoryhmänsä puolesta alustuksen, liite 3. Hän ilmoitti valtuustoryhmän kannattavan Juhani Rantalan edellisessä mainittua ehdotusta.

Jouko Tikkanen (kesk.) piti valtuustoryhmänsä puolesta alustuksen, liite 4. Hän ilmoitti valtuustoryhmän kannattavan Juhani Rantalan edellisessä mainittua ehdotusta.

Bengt Wiik (ruots.) piti alustuksen valtuustoryhmänsä puolesta. Hän ilmoitti ryhmän voivan hyväksyä Juhani Rantalan edellisessä mainitun ehdotuksen sillä edellytyksellä, että kohta 1 muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Sipoon mahdollista liittämistä Uudenmaan liittoon."

Christell Åström (vihr.) piti alustuksen valtuustoryhmänsä puolesta. Hän ilmoitti ryhmän voivan hyväksyä Juhani Rantalan edellisessä mainitun ehdotuksen kuitenkin siten, että kysymystä siitä, mihin maakuntaliittoon kunnan tulee kuulua, vielä selvitetään.

Kokoomuksen valtuustoryhmän ehdotuksesta valtuusto piti tässä vaiheessa neuvottelutauon.

Juhani Rantala ilmoitti, että valtuustoryhmät olivat neuvotteluissa sopineet siitä, että edellisessä mainitun ehdotuksen kohta 1 muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Sipoon liittymistä Uudenmaan liittoon".

Bengt Wiik toivoi, että Juhani Rantalan kannatusta saanut ehdotus lisätään liitteenä kunnanhallituksen ehdotukseen.

Juhani Rantala korosti, että hänen ehdotuksensa on vastaehdotus kunnanhallituksen ehdotukselle.

Valtuuston puheenjohtaja kysyi, voiko valtuusto hyväksyä Juhani Rantalan edellisessä mainitun ehdotuksen siten, että kohta 1 kuuluu seuraavasti: "Sipoon liittymistä Uudenmaan liittoon." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti, että asia lähetetään jatkovalmisteluun, jonka pohjalta valtuusto elokuussa keskustelee ja päättää siitä, mikä on Sipoon kunnan näkemys asiasta.

Jatkovalmistelussa käsitellään:

Valtuusto

§ 63

28.08.2006

- Sipoon liittymistä Uudenmaan liittoon.
- Sipoon asukasmäärän reipasta kasvua lähivuosina, asukkaiden sijoittumista kunnan alueelle ja kasvun rahoittamista.
- Raideratkaisua metropolialueen joukkoliikenteen turvaamiseksi.
- Sipoon korven alueellista määrittelyä.
- Helsingin kapupungin ehdottamaa kuntajaon muutosta.
- Sipoon kunnan alueella olevien Helsingin kaupungin omistamien maa-alueiden käyttöä.

Näiden asioiden huolellisella valmistelulla luomme perustan sille, että Sipoon kunta kantaa osaltaan vastuun metropolialueen maankäytön, asumisen ja liikenteen järkevästä suunnittelusta ja toteutuksesta.

TEYMPLTK

Tekniikka- ja ympäristölautakunta 14.8.2006

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Pekka Normo,  
pekka.normo@sipoo.fi

Kunnanvaltuusto päätti 4.7.2006, että jatkovalmistelussa käsitellään maakuntaliiton vaihtoon, väestön mitoittamiseen, raideratkaisuun, Sipoonkorven alueelliseen määrittelyyn, ehdotettuun kuntajaon muutokseen sekä Sipoossa olevien Helsingin kaupungin omistamien maa-alueiden käyttöön liittyviä asioita.

Aiempien yleiskaavaselvitysten sekä valtuuston 4.7.2006 edellyttämien jatkovalmistelussa selvitettyjen asioiden perusteella voidaan todeta, ettei esille ole tullut sellaisia seikkoja, jotka edellyttäisivät rakennemallipäätöksen lykkäämistä. Valmistelutyö osoittaa sen sijaan, että 4.7.2006 esitettyä rakennemalliehdotusta on syytä tarkentaa ja että sen perusteella voidaan tehdä seuraavat yleiset johtopäätökset:

- Sipoon yleiskaava 2025 voidaan laatia nopeutetussa aikataulus-  
sa. Mikäli rakennemallipäätös tehdään loppukesästä/alkusyksys-  
tä 2006, voidaan yleiskaavaluonnos saada valmiiksi loppuvuo-  
desta 2006 ja lopullinen yleiskaavaehdotus saataneen valtuuston  
käsittelyyn syksyllä 2007. Nopeutettu yleiskaava-aikataulu edel-  
lyttää kuitenkin myös ohjaavan maakuntakaavan laatimista, mi-  
käli ympäristöministeriö ei anna maankäyttö- ja rakennuslain 210  
§:n mukaista poikkeamislupaa seutukaavasta
- Raideliikenteeseen perustuvasta joukkoliikenneraatkaisusta ei voi-  
da tehdä varmaa päätöstä ennen kuin koko Helsingin seudulla  
on priorisoitu keskenään kilpailevat raide- ja muut liikennehan-  
keet. Raideratkaisusta päättäminen edellyttää sellaista sopimista  
valtion ja seudun kuntien kesken, jossa myös Sipoon kunta on  
mukana.
- Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että yleiskaava ja sen pohjaksi  
päättävä rakennemalli on tarkoituksenmukaista laatia siten, et-

tä se sisältää sekä Lounais-Sipoon raideratkaisun että Nikki-lä-Talma-Kerava-henkilöliikenneadan.

- Raideratkaisujen mahdollistama väestökapasiteetti on suuruusluokaltaan yhteensä 60 000 asukasta, kun Lounais-Sipoon rakentamisen aluetehokkuus on keskimäärin 0.3 ja Nikkilä-Talma-vyöhykkeen aluetehokkuus 0.2. Alemmilla aluetehokkuuksilla rakentaminen edellyttää, että kunnan investointien rahoittamiseen käytetään myös verotuloja. Asukasmäärä on laskettu 1,5 km:n säteen sisälle suunnitelluista raideliikenteen asemapaikoista
- Uusien asukkaiden väestötavoite voi laadittujen selvitysten perusteella olla enintään 40 000 asukasta koko Sipoossa vuoteen 2025 mennessä.
- Rakennemalliehdotuksessa on esitetty erikseen tavoitetilanne, joka sisältää raideliikennepaikkakojen mahdollistaman koko väestökapasiteetin em. aluetehokkuuksilla 1,5 km:n säteelle laskettuna sekä erikseen yleiskaavan ohjevuoden 2025 mukainen väestönkasvu.
- Talosaari on selvitysten perusteella syytä osoittaa selvitysalueeksi.

Liitteenä 1/§ 181 teympltk on ohjeellinen rakennemallikartta, joka havainnollistaa sanallisesti esitettävää rakennemallia.

## Kaavoituspäällikön ehdotus

Tekniikka- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon yleiskaava 2025:n luonnoksen pohjaksi hyväksytään maankäytön ja liikenteen rakennemalli, jonka perusratkaisut ovat:

- Rakennemalli pohjautuu aiempiin laadittuihin rakennemalleihin (raportti Rakennemallit 2025).
- Rakennemallin yleiskuvaus, asunnot, väestö ja työpaikat suur-alueittain, elinkeinoelämän kehittäminen/palvelut, liikenne, tekninen huolto/infra, ympäristö ja toteutus ovat liitteen 2/§ 181 teympltk mukaiset. Jatkosuunnittelussa voidaan suuraluekohtaisia väestömääriä tarkentaa.
- Rakennemallin liikenne- ja maankäyttöratkaisujen mukainen väestökapasiteetti on 60 000 uutta asukasta.
- Kunta varautuu enintään 40 000 uuteen asukkaaseen koko Siipossa vuoteen 2025 mennessä.
- Lounais- ja Etelä-Sipoon alue osoitetaan yhdyskuntarakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukko-/raideliikenteeseen. Nikkilä-Talma-vyöhyke osoitetaan henkilöliikenteeseen tukeutuvaksi yhdyskuntarakentamisen alueeksi. Keskimääräinen aluetehokkuus on Lounais- ja Etelä-Sipoossa 0.3 ja Nikkilä-Talma-vyöhykkeellä 0.2. Tavoitteena on korkeatasoisten pientalovaltaisten asuntoalueiden toteuttaminen.
- Lounais- ja Etelä-Sipooseen osoitetaan varaus joukkoliikenteen

kehittämiskäytäväksi tai yhteystarpeeksi. Tavoitteena on, että kyseisen kehittämiskäytävän alueelle ei toteuteta useampaa kuin yksi raideyhteys.

- Yhdyskuntarakentamisen alueen ulkopuolelle rajataan Sipoonkorven laaja yhtenäinen metsäalue ja Talosaari. Talosaari osoitetaan selvitysalueeksi.
- Sipoonkorpi ja muut laajat yhtenäiset metsäalueet säilytetään. Yhdyskuntarakentamista voidaan osoittaa Sipoonkorpi-työryhmän mietinnön 2004 mukaiselle Sipoonkorven tarkastelualueen sille osalle, joka on esitetty muutospainealueena.
- Sipoon korvesta osoitetaan toimivat viher- ja ekologiset yhteydet rannikolle ja muihin suuntiin.
- Lounais- ja Etelä-Sipoon ja Nikkilä-Talma-vyöhykkeen aikataulut ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudulla tarvittavaan liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun, jossa selvitetään suunnitteilla olevien ja keskenään kilpailevien liikenne- ja raidehankkeiden priorisointi ja rahoitus. Selvitys tehdään yhteistyössä valtion viranomaisten sekä seudun kuntien kanssa.
- Työpaikka-alueet osoitetaan Bastukärrtiin, Lounais-Sipooseen Vuosaaren sataman vaikutuspiiriin, Sipoonlahden työpaikka-alueelle, sekä Kilpilahti-Savijärvi-kehittämisyöhykkeellä sijaitseville Mömossenin alueelle ja Boxin itäpuoliselle alueelle sekä Pohjois-Paippisiin. Tavoitteena on korkeatasoisten yritys- ja työpaikka-alueiden toteuttaminen.
- Kyläalueille laaditaan erilliset osayleiskaavat, joissa ratkaistaan kylien maankäyttö ja asumisen mitoitus.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Catharina Westermarck esitti eriävän mielipiteensä. Westermarckin mukaan tekstistä saa sen käsityksen, ettei Sipoonkorpea aiota rakentaa vaikka tosiasiassa yhdyskuntarakentamista aiotaan osoittaa Sipoonkorven eteläosiin.

KH § 182

Kunnanhallitus 15.8.2006

#### **Kunnajoht:n ehdotus**

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Sipoon yleiskaava 2025:n luonnoksen pohjaksi hyväksytään maankäytön ja liikenteen rakennemalli, jonka perusratkaisut ovat:

- Rakennemalli pohjautuu aiemmin laadittuihin rakennemalleihin (Rakennemallit 2025 -raportti).
- Rakennemallin yleiskuvaus, asunnot, väestö ja työpaikat suuralueittain, elinkeinoelämän kehittäminen/palvelut, liikenne, tekninen huolto/infra, ympäristö ja toteutus ovat liitteen 2 /181 §

teympltk mukaiset. Jatkosuunnittelussa voidaan suuraluekohtaisia väestömääriä tarkentaa.

- Rakennemallin liikenne- ja maankäyttöratkaisujen mukainen väestökapasiteetti on 60 000 uutta asukasta.
- Kunta varautuu 40 000 uuteen asukkaaseen koko Sipoossa vuoteen 2025 mennessä.
- Lounais- ja Etelä-Sipoon alue osoitetaan yhdyskuntarakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukko-/raideliikenteeseen. Nikkilä-Talma-vyöhyke osoitetaan henkilöliikenteeseen tukeutuvaksi yhdyskuntarakentamisen alueeksi. Keskimääräinen aluetehokkuus on Lounais- ja Etelä-Sipoossa 0,3 ja Nikkilä-Talma-vyöhykkeellä 0,2. Tavoitteena on monipuolisten, korkeatasoisten pääosin pientalovaltaisten asuntoalueiden toteuttaminen.
- Lounais- ja Etelä-Sipooseen osoitetaan varaus joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi tai yhteystarpeeksi. Tavoitteena on, että kyseisen kehittämiskäytävän alueelle ei toteuteta useampaa kuin yksi raidelinjaus.
- Yhdyskuntarakentamisen alueen ulkopuolelle rajataan Sipoonkorven laaja yhtenäinen metsäalue ja Talosaari. Talosaari osoitetaan selvitysalueeksi.
- Sipoonkorpi ja muut laajat yhtenäiset metsäalueet säilytetään. Yhdyskuntarakentamista voidaan osoittaa Sipoonkorpi-työryhmän mietinnön 2004 mukaiselle Sipoonkorven tarkastelualueen sille osalle, joka on esitetty muutospainealueena.
- Sipoonkorvesta osoitetaan toimivat viher- ja ekologiset yhteydet rannikolle ja muihin suuntiin.
- Lounais- ja Etelä-Sipoon ja Nikkilä-Talma-vyöhykkeen aikataulutus ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudulla tarvittavaan liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun, jossa selvitetään suunnitteilla olevien ja keskenään kilpailevien liikenne- ja raidehankkeiden priorisointi ja rahoitus. Selvitys tehdään yhteistyössä valtion viranomaisten sekä seudun kuntien kanssa.
- Työpaikka-alueet osoitetaan Bastukärriin, Lounais-Sipooseen Vuosaaren sataman vaikutuspiiriin, Sipoonlahden työpaikka-alueelle sekä Kilpilahti-Savijärvi-kehittämisyöhykkeellä sijaitseville Mömossenin alueelle ja Boxin itäpuoliselle alueelle sekä Pohjois-Paippisiin. Tavoitteena on korkeatasoisten yritys- ja työpaikka-alueiden toteuttaminen.
- Kyläalueille laaditaan erilliset osayleiskaavat, joissa ratkaistaan kylien maankäyttö ja asumisen mitoitus.

Rauno Haapaniemi ehdotti, että kahdeksannen ranskalaisen viivan kohdalta poistetaan virke ”Yhdyskuntarakentamista voidaan osoittaa Sipoonkorpi-työryhmän mietinnön 2004 mukaiselle Sipoonkorven tarkastelualueen sille osalle, joka on esitetty muutospainealueena.” Ehdotus ei saanut kannatusta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen.

Valtuusto

§ 63

28.08.2006

KV § 63

Valtuusto 28.8.2006

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Christel Liljeström piti seuraavan puheenvuoron, liite 3.

Bengt Wiik (ruots.) piti valtuustoryhmänsä puolesta seuraavan puheenvuoron, liite 4.

Catharina Westermarck (vihr.) ehdotti, että liitettä 2 täydennetään seuraavalla virkkeellä: Kyläyhteisöjä kehitetään taajama-alueiden ohella. Virke liitetään liitteen toisen sivun toiseen kappaleeseen ennen viimeistä virkettä.

Valtuuston puheenjohtaja tiedusteli, voiko valtuusto yksimielisesti yhtyä Catharina Westermarckin ehdotukseen. Valtuusto hyväksyi yksimielisesti Westermarckin ehdotuksen.

Rauno Haapaniemi (vihr.) ehdotti valtuustoryhmänsä puolesta, että kunnanhallituksen ehdotuksen kahdeksannen ranskalaisen viivan kohdalta poistetaan virke "Yhdyskuntarakentamista voidaan osoittaa Sipoonkorpi-työryhmän mietinnön 2004 mukaiselle Sipoonkorven tarkastelualueen sille osalle, joka on esitetty muutospainealueena."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua ehdotusta, ts. kunnanhallituksen ehdotus ja Rauno Haapaniemen ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Rauno Haapaniemen ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Nimenhuutoäänestyksessä annettiin 38 "jaa"-ääntä ja 4 "ei"-ääntä, liite 5.

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto oli äänin 38-4 päättänyt hyväksyä kunnanhallituksen ehdotuksen.

**Päätös**

Valtuusto päätti hyväksyä Sipoon yleiskaavaluonnos 2025:n pohjaksi kunnanhallituksen esittämän maankäytön ja liikenteen rakennemalliehdotuksen edellä mainituin muutoksin.

**Liitteet 1-5/63. §**

Pöytäkirjä nähtävänä xxx  
Protokollet framlagt till påseende xxx

Otteen oikeaksi todistaa/Utdragets riktighet intygar

Sipoossa/Sibbo xxxx

xxxx  
Pöytäkirjanpitäjä/Protokollförare

Rakennemalli V: Valtuusto 28.8.2006

### **Yleiskuvaus**

Vaihtoehdon/suunnitelman johtoajatus: Yhdyskuntarakennetta kehitetään raideliikenteeseen perustuen voimakkaasti sekä Keski- että Lounais-Sipoossa. Rakennemallin liikenne- ja maankäyttöratkaisujen mukainen väestökapasiteetti on 60 000 uutta asukasta. Kunta varautuu enintään 40 000 uuteen asukkaaseen koko Sipoossa vuoteen 2025 mennessä. Lounais-Sipoon ja Nikkilä-Talma vyöhykkeen aikataulut ja toteuttaminen sovitaan Helsingin seudulla tarvittavaan liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun sekä kunnan maanomistukseen. Nikkilä, Martinkylä, Talma ja Kerava muodostavat nauhamaisen taajamarakenteen. Lounais-Sipoossa alueet liittyvät kiinteästi Helsingin ja Vantaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen joukko-/raideliikenteeseen. Työpaikka-alueet osoitetaan Bastukärrtiin, Lounais-Sipooseen Vuosaaren sataman vaikutuspiiriin, Sipoonlahden työpaikka-alueelle sekä Kilpilahti-Savijärvi -kehittämisyöhykkeellä sijaitseville Mömossenin alueelle ja Boxin itäpuoliselle alueelle sekä Pohjois-Paippisiin.

Rakenne:

Suuralue 1: Paippinen - Linnanpelto

Pohjois-Paippisiin osoitetaan uusi työpaikka-alue. Haarajoen asema lisää rakentamispaineita haja-asutusalueelle, mutta hajarakentamista ohjataan kyläkeskusten läheisyyteen.

Suuralue 2: Nikkilä - Talma

Asutus sijoittuu Nikkilän ja Talman uusille asemakaava-alueille. Nikkilän taajamarakenne tiivistyy. Talman alueelle muodostuu oma palvelukeskusta. Nikkilän ja Talman taajamat kohtaavat Martinkylän alueella. Bastukärrtiin on osoitettu uusi työpaikka-alue.

Suuralue 3: Hindsby - Itäsalmi

Itäsalmen laajentuva yhdyskuntarakenne tukeutuu raideliikenteeseen. Itäsalmessa on oma palvelukeskuksensa. Alueen lounaisosassa on uusi työpaikka-alue Vuosaaren sataman vaikutuspiirissä. Sipoonkorven laajan yhtenäisen metsäalueen luontoarvot ja ekologiset yhteystarpeet huomioidaan. Talosaari osoitetaan selvitysalueeksi.

Suuralue 4: Box

Uusi työpaikka-alue alueen pohjoisosassa ja Kilpilahden uuden eritasoliittymän ympärillä. Boxin osayleiskaava-alueella ohjaus perustuu osayleiskaavaan. Rakenne säilyy kylämäisenä ja rakentaminen ohjataan kyläkeskusten läheisyyteen.

Suuralue 5: Söderkulla

Asutus sijoittuu Taasjärven ympäristön ja Hansaksen laajennusalueille. Västerskogin ja Massbyn alueella rakenne säilyy kylämäisenä ja rakentaminen ohjataan kyläkeskusten läheisyyteen. Västerskogin osayleiskaava-alueella ohjaus perustuu osayleiskaavaan.

Suuralue 6: Rannikko ja saaristo

Ei olennaisia muutoksia. Rakenne ei muutu, rakentamisen ohjaus perustuu rannikon ja saariston osayleiskaavaan.

Mallin suhde 25 vuoden takaiseen kehitykseen:

Henkilöjunaliikenne Keravan ja Nikkilän välisellä radalla otetaan uudestaan käyttöön ja uusi asuinrakentaminen keskitetään Talman ja Nikkilän asemakaavoitetuille alueille.

Raideliikenne pääkaupunkiseudun ja Itäsalmen välillä toteutetaan ja uutta asuinrakentamista keskitetään Itäsalmeen asemakaavoitetuille alueille. Lounais-Sipoon ja Nikkilä-Talma vyöhykkeen aikataulut ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudulla tarvittavaan liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun sekä kunnan maanomistukseen. Hajarakentaminen vähenee merkittävästi.

## Asunnot ja väestö

Väestönlisäys vuoteen 2025 mennessä on 24 000-40 000. Yleiskaavan kokonaiskapasiteetti on n. 60 000 uutta asukasta. Asukkaiden mahdollinen jakautuminen suuralueittain vuoteen 2025 mennessä:

- 1: 160 AO haja (n. 400 asukasta)
- 2: n. 5 000 AKR ak, n. 1 000 AO ak, aluetehokkuus asemakaavoitettavilla alueilla n. 0,2. Uusia asukkaita 2025 n. 11 000-17 000, loppukapasiteetti n. 25 000 uutta asukasta.
- 3: n. 5 000 AKR ak, n. 1 000 AO ak, aluetehokkuus asemakaavoitettavilla alueilla n. 0,3. Uusia asukkaita 2025 n. 10 000-20 000, loppukapasiteetti n. 30 000 uutta asukasta.
- 4: 160 AO haja (n. 400 asukasta)
- 5: 500 AKR ak, 200 AO ak, 75 AO haja. Uusia asukkaita 2025 yhteensä n. 2000 asukasta, loppukapasiteetti 5 000 uutta asukasta.
- 6: 60 AO haja (n. 150 asukasta)

Eri asumismuotojen vaatimat maapinta-alat vuoteen 2025 mennessä:

|           |                   | min 2025 | max 2025 | kapasiteetti |
|-----------|-------------------|----------|----------|--------------|
| AO haja:  | (1 ha/asunto)     | 350 ha   | 350 ha   | 350 ha       |
| AO ak:    | (0,2 ha/asunto)   | 350 ha   | 550 ha   | 850 ha       |
| AKR ak:   | (0,067 ha/asunto) | 500 ha   | 900 ha   | 1300 ha      |
| Yhteensä: |                   | 1200 ha  | 1800 ha  | 2500 ha      |

Suuralueiden 2 ja 3 kapasiteetti on yhteensä n. 60 000 uutta asukasta.

## Elinkeinoelämän kehittäminen / palvelut

Työpaikat:

Työpaikka-alueet osoitetaan Bastukärriin, Lounais-Sipooseen Vuosaaren sataman vaikutuspiiriin, Sipoonlahden työpaikka-alueelle sekä Kilpilahti-Savijärvi-kehittämisyöhykkeellä sijaitseville Mömossenin alueelle ja Boxin itäpuoliselle alueelle sekä Pohjois-Paippisiin.

Palvelut:

Palvelut keskittyvät Nikkilään, Talmaan, Itäsalmeen ja Söderkullaan.

## **Liikenne**

Liikenne perustuu merkittävästi julkisen liikenteen käyttöön. Palvelutarjonta lisääntyy raideliikenteen myötä. Raideliikenteen kehittäminen edellyttää valtion merkittävää osallistumista. Linja-autoliikenteen tarjonta muuttuu syöttöliikennemäiseksi. Kilpilahden uusi tieyhteys E18 -tielle toteutetaan.

## **Tekninen huolto / infra**

Mömosseinin jäteasematoiminta lopetetaan. Vesi- ja viemäriverkostoa laajennetaan ensisijaisesti asemakaavoitetuille alueille. Haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämissuunnitelma päivitetään yleiskaavan tavoitetilan mukaiseksi.

## **Ympäristö**

Luonto: Sipoonkorven laajan yhtenäisen metsäalueen luonne säilytetään nykyisellään. Ekologiset yhteydet Sipoonkorvesta muille laajoille yhtenäisille metsäalueille (Rörstrand, Box, Nevas) ja merenrantaan turvataan.

Virkistys: Nykyiset virkistystoiminnot ja -alueet säilyvät, uusia virkistysalueita muodostuu merkittävimpien asuinalueiden yhteyteen.

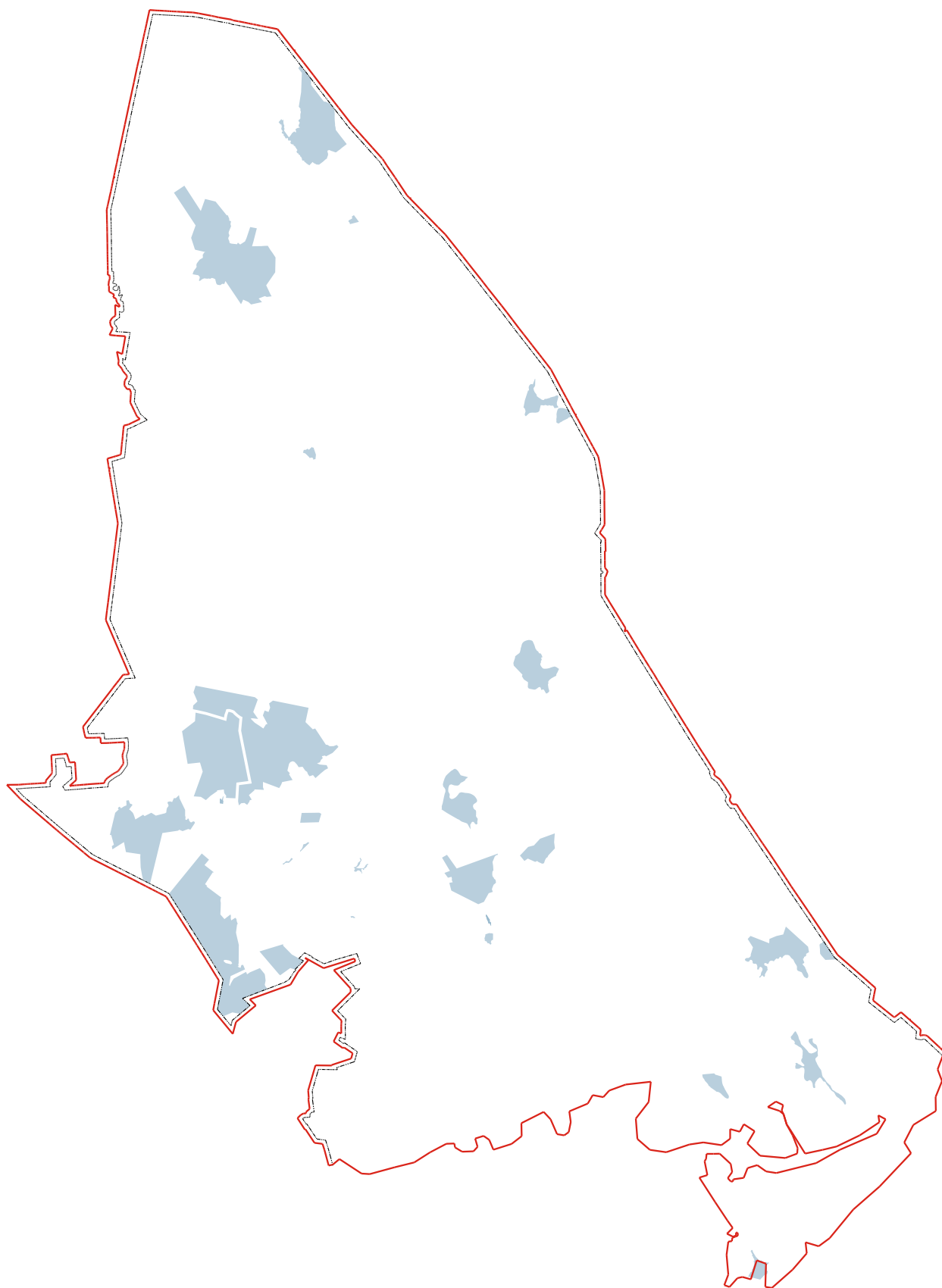
Suojelu: Ei merkittäviä uusia suojeluvarauksia.

Kulttuuriympäristö: Sipoonlahden ja jokilaakson ympäristöarvot säilyvät ennallaan.

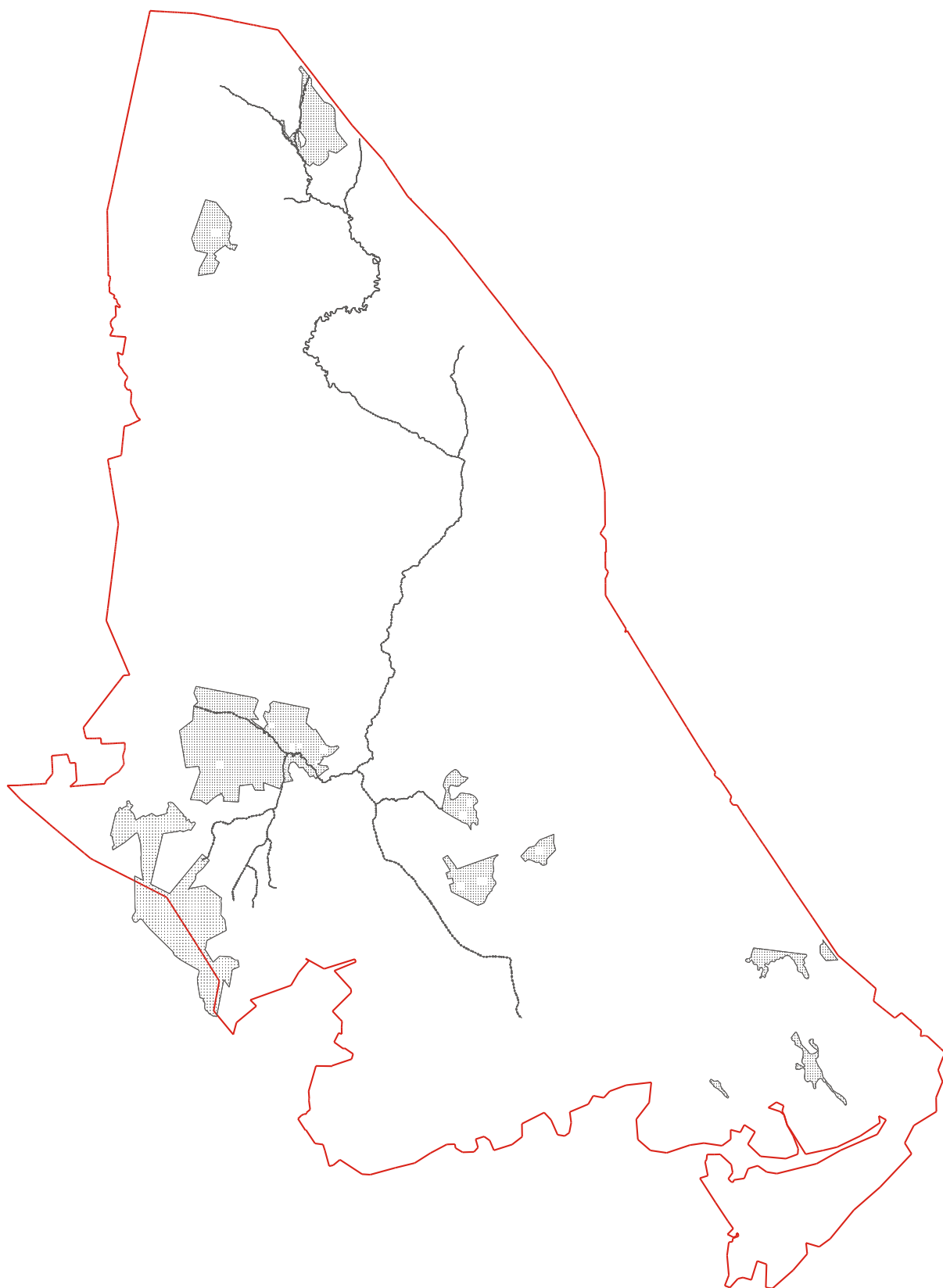
Maa- ja kallioaineksen ottoalueet: Pornaisten rajan tuntumaan ja Boxin pohjoisosassa Porvoon rajan tuntumaan varataan uusi kallionottoalue.

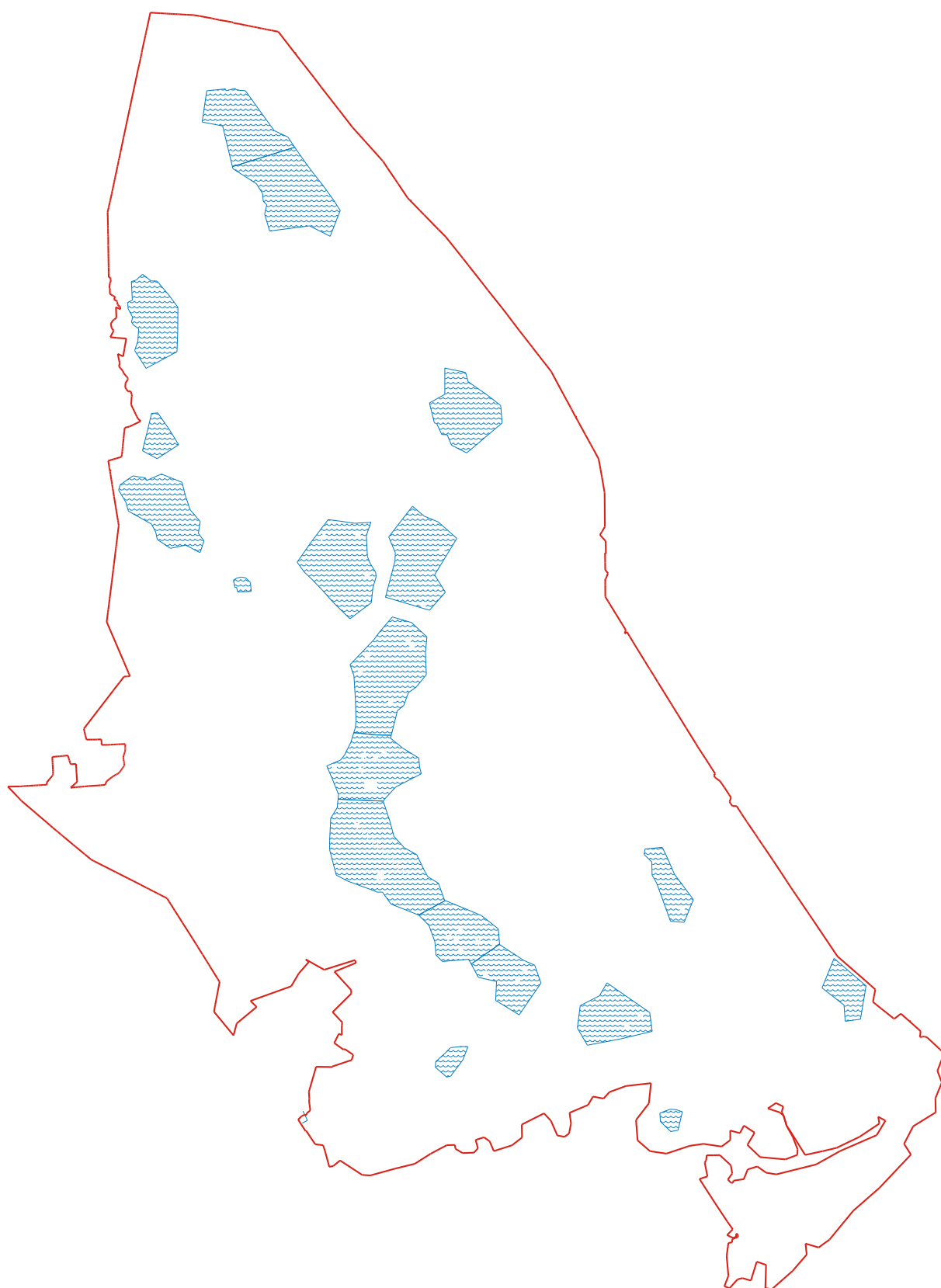
## **Toteutus**

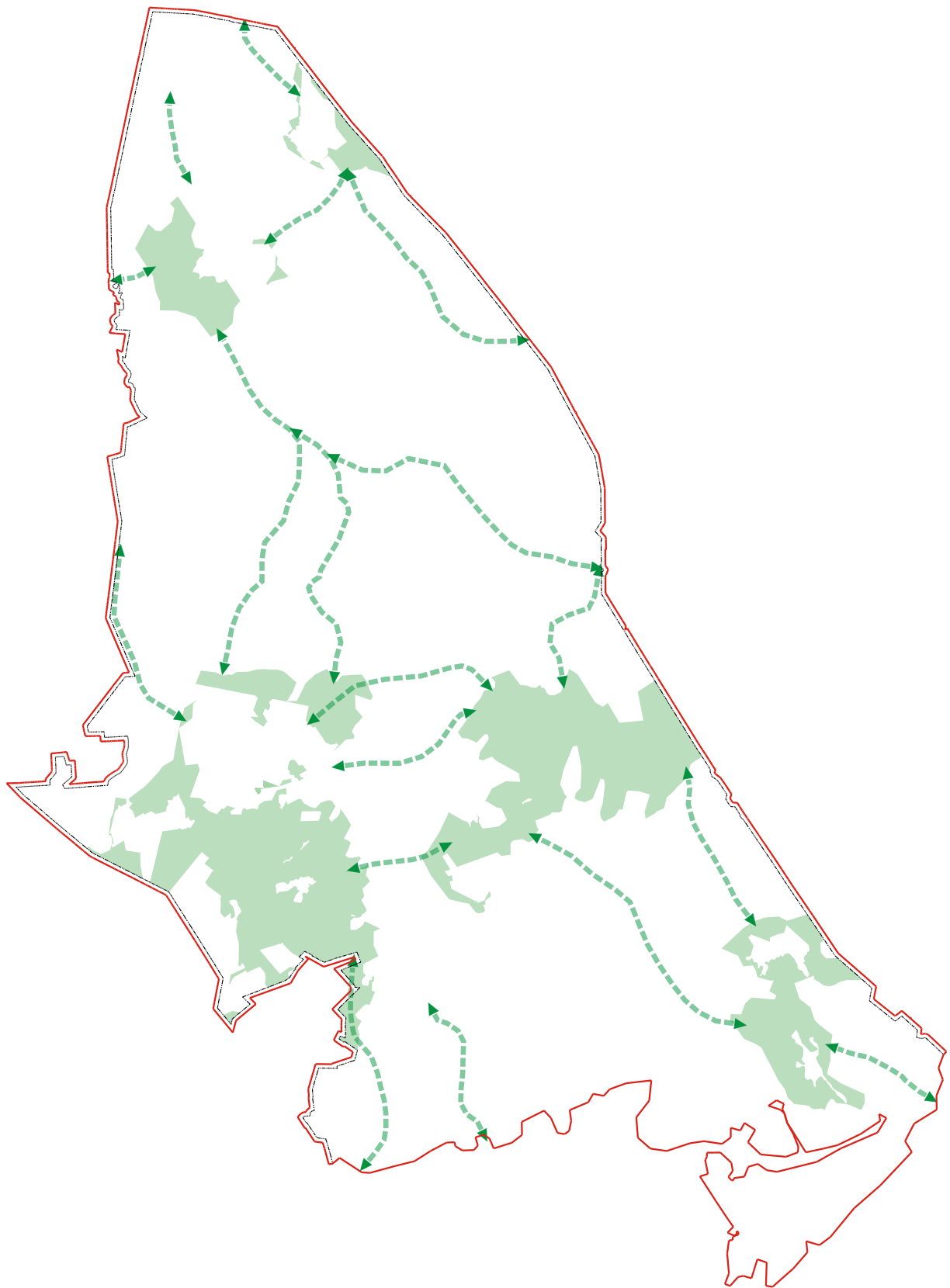
Perustuu joukkoliikenteen varaan rakentuvien taajamien kehittämiseen. Keskitytään asemakaavoitettujen alueiden rakentamiseen. Lounais-Sipoon ja Nikkilä-Talma vyöhykkeen aikataulutus ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudulla tarvittavaan liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun sekä kunnan maanomistukseen. Raideliikenteen kehittäminen edellyttää valtion merkittävää osallistumista.

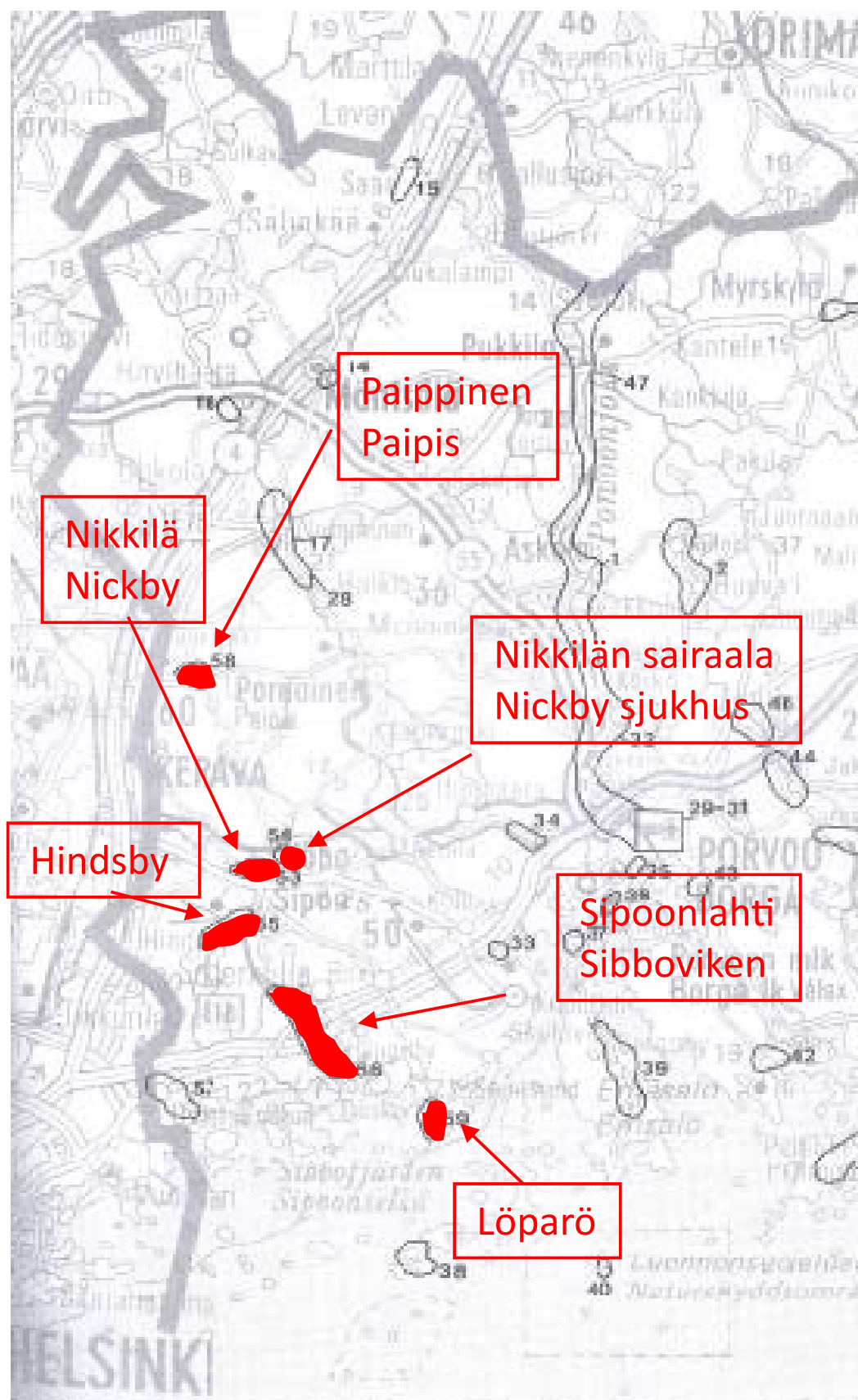


# NATURA 2000









| <b>TUNNUS</b> | <b>KOHDENIMI</b>                    | <b>MJTUNNUS</b> | <b>TYYPPI</b>        | <b>ALATYYPPI</b> | <b>AJOITUS</b>       |
|---------------|-------------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|
| sm-001        | Röhöll                              | 753010011       | kivirakenteet        | röykkiöt         | pronssikautinen      |
| sm-002        | Bak-Storäng 1                       | 753010012       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-003        | Pupukalteva                         | 753010013       | kivirakenteet        | rajamerkit       | historiallinen       |
| sm-004        | Myraksen kartano                    | 753010014       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-005        | Råbacka                             | 753010015       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-006        | Keskitalo                           | 753010016       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-007        | Kärre                               | 753010017       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivi- ja/tai pronssi |
| sm-008        | Stenskyberget                       | 753010018       | kivirakenteet        | röykkiöt         | pronssikautinen      |
| sm-009        | Eriksnäs                            | 753010019       | kivirakenteet        | röykkiöt         | ajoittamaton         |
| sm-010        | Sibbesborg                          | 753010020       | puolustusvarustukset | muinaisinnat     | keskiaikainen        |
| sm-011        | Kummelberg                          | 753010021       | kivirakenteet        | röykkiöt         | pronssikautinen      |
| sm-012        | Storberget                          | 753010024       | kivirakenteet        | ei määritely     | uusi aika            |
| sm-013        | Leikärr                             | 753010025       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-014        | Kurkisbacken                        | 753010026       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-015        | Riäkern/Hemåkern                    | 753010027       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-016        | Kvarnåker                           | 753010028       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-017        | Storörsbottnet                      | 753010030       | kivirakenteet        | röykkiöt         | pronssikautinen      |
| sm-018        | Lassängen                           | 753010031       | kivirakenteet        | rajamerkit       | historiallinen       |
| sm-019        | Viirilä IV                          | 753010032       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-020        | Viirilä I                           | 753010033       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-021        | Viirilä III                         | 753010034       | asuinpaikat          | ei määritely     | kivikautinen         |
| sm-022        | Savijärven kartanon holvikellari    | 753500001       | kivirakenteet        | kellarit         | historiallinen       |
| sm-023        | Mariendahlin lasiruukki             | 753500002       | teollisuuskohteet    | lasiruukit       | historiallinen       |
| sm-024        | Borgby Götstenen/Göthasteen         | 753500015       | kivirakenteet        | rajamerkit       | historiallinen       |
| sm-025        | Box Sandbacka                       | 1000001341      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-026        | Box Storbengts                      | 1000001342      | työ- ja valmistuspai | tuulimyllyt      | historiallinen       |
| sm-027        | Eriksnäs in tiiliruukki             | 1000001345      | teollisuuskohteet    | tiiliruukit      | historiallinen       |
| sm-028        | Skräddarby (Skräddarby)             | 1000001346      | asuinpaikat          | kylänpaikat      | historiallinen       |
| sm-029        | Söderkulla Harubergen               | 1000001349      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-030        | Söderkulla Molnträsket              | 1000001350      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-031        | Söderkulla Galthagen                | 1000001351      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-032        | Söderkullan mylly                   | 1000001353      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-033        | Immersby Broars                     | 1000001355      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-034        | Söderkulla Glamars                  | 1000001356      | asuinpaikat          | kylänpaikat      | historiallinen       |
| sm-035        | Löparö                              | 1000010857      | asuinpaikat          | kylänpaikat      | historiallinen       |
| sm-036        | Hindsby Götan                       | 1000001358      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-037        | Hindsby Mariendal                   | 1000001359      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-038        | Hindsby Västerhov                   | 1000001360      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-039        | Hindsby Grönkulla                   | 1000001361      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-040        | Gesterby Smeds                      | 1000001362      | työ- ja valmistuspai | vesimyllyt       | historiallinen       |
| sm-041        | Söderkullan tiilitehdas             | 1000001378      | teollisuuskohteet    | tiiliruukit      | historiallinen       |
| sm-042        | Nikkilän kartanon vanha päärakennus | 1000003256      | asuinpaikat          | kartanot         | historiallinen       |

## LIITE 9 BILAGA 9

| <b>TUNNUS</b> | <b>KOHDENTIMI</b>                                           | <b>MJTUNNUS</b> | <b>TYYPPI</b>         | <b>ALATYYPPI</b>    | <b>AJOITUS</b> |
|---------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|----------------|
| sm-043        | Lindroos                                                    | 1000003914      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-044        | Rauhannmäki                                                 | 1000003915      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-045        | Ornkulla                                                    | 1000003921      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-046        | Snickars                                                    | 1000003922      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-047        | Solbacka                                                    | 1000003927      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-048        | Nyängen                                                     | 1000003933      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-049        | Flätbacka                                                   | 1000005186      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-050        | Nya Hemmet                                                  | 1000005187      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-051        | Nygård                                                      | 1000005190      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-052        | Eistkärr                                                    | 1000005239      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-053        | Korsbergen                                                  | 1000008107      | kivirakenteet         | rakka kuopat        | ajoittamaton   |
| sm-054        | Sandbacka 2                                                 | 1000008108      | kivirakenteet         | rajamerkit          | historiallinen |
| sm-055        | Vermiärvi 1                                                 | 1000008110      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-056        | Vermijärvi 2                                                | 1000008111      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-057        | Tallbacka 1                                                 | 1000008113      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-058        | Tallbacka 2                                                 | 1000008114      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-059        | Änäs 1                                                      | 1000008115      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-060        | Änäs 2                                                      | 1000008116      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-061        | Nilsbo                                                      | 1000008119      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-062        | Björkbacka                                                  | 1000008120      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-063        | Falkbergsklobbarna 2                                        | 1000008125      | raaka-aineen hankinta | louhokset           | moniperiodinen |
| sm-064        | Bak-Storäng 2                                               | 1000008127      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-065        | Vainudden 2                                                 | 1000008135      | kivirakenteet         | rajamerkit          | historiallinen |
| sm-066        | Mariendal 1                                                 | 1000008138      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-067        | Mariendal 2                                                 | 1000008139      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-068        | Storåkern                                                   | 1000008141      | asuinpaikat           | ei määritely        | kivikautinen   |
| sm-069        | Lilla Kummelberget                                          | 1000008145      | maarakenteet          | kuopat              | ajoittamaton   |
| sm-070        | Löparö Långberget 2                                         | 1000008165      | kivirakenteet         | rakka kuopat        | ajoittamaton   |
| sm-071        | Löparö –rtsveden                                            | 1000008167      | kivirakenteet         | röykkiöt            | ajoittamaton   |
| sm-072        | Löparö Källängen                                            | 1000008788      | teollisuuskohteet     | salpietarikeittimöt | historiallinen |
| sm-073        | Massby, Stor-Massby (Jeppas, Staffas, Ivars, Pellas, Blåfå) | 1000010859      | asuinpaikat           | kylänpaikat         | historiallinen |
| sm-074        | Massby, Glamars                                             | 1000010861      | asuinpaikat           | kylänpaikat         | historiallinen |
| sm-075        | Nevas, Skrivaras, Smeds                                     | 1000010873      | asuinpaikat           | kylänpaikat         | historiallinen |
| sm-076        | Paipis (Etelä-Paippinen) tervahaudat                        | 1000010888      | työ- ja valmistuspai  | tervahaudat         | historiallinen |
| sm-077        | Pigby, Petas, Teiras                                        | 1000010889      | asuinpaikat           | kylänpaikat         | historiallinen |
| sm-078        | Skräddarby, Knaggis, Litens                                 | 1000010894      | asuinpaikat           | kylänpaikat         | historiallinen |
| sm-079        | Skräddarby, autio                                           | 1000010895      | asuinpaikat           | kylänpaikat         | historiallinen |
| sm-080        | Hindsby Brännberg                                           | 1000011061      | kivirakenteet         | rakka kuopat        | ajoittamaton   |
| sm-081        | Hindsby Forsbacka                                           | 1000011070      | kivirakenteet         | röykkiöt            | ajoittamaton   |
| sm-082        | Eriksnäs, Divarp torp (Djupvarp torp)                       | 1000010813      | asuinpaikat           | torpat              | historiallinen |
| sm-083        | Eriksnäs, Kappiko/Långnäs II                                | 1000010815      | asuinpaikat           | torpat              | historiallinen |
| sm-084        | Eriksnäs, Kappiko/Långnäs III                               | 1000010816      | asuinpaikat           | torpat              | historiallinen |

**LIITE 9 BILAGA 9**

| <b>TUNNUS</b> | <b>KOHDENIMI</b>                                   | <b>MJTUNNUS</b> | <b>TYYPPI</b>        | <b>ALATYYPPI</b>      | <b>AJOITUS</b> |
|---------------|----------------------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| sm-085        | Hindsby Hampusbackan 3                             | 1000011074      | työ- ja valmistuspai | kaskiröykkiöt         | historiallinen |
| sm-086        | Hindsby Hampusbackan 4                             | 1000011075      | asuinpaikat          | talonpohjat           | historiallinen |
| sm-087        | Hindsby Västerhov 3                                | 1000011082      | kivirakenteet        | ei määritelty         | historiallinen |
| sm-088        | Hindsby Ängsböleberget                             | 1000011086      | asuinpaikat          | talonpohjat           | historiallinen |
| sm-089        | Hälsängsbäcken                                     | 1000011117      | asuinpaikat          | ei määritelty         | kivikautinen   |
| sm-090        | Meilis                                             | 1000011119      | asuinpaikat          | ei määritelty         | kivikautinen   |
| sm-091        | Staffas                                            | 1000011120      | asuinpaikat          | ei määritelty         | kivikautinen   |
| sm-092        | Västerhov 2                                        | 1000011123      | asuinpaikat          | ei määritelty         | kivikautinen   |
| sm-093        | Stassböle                                          | 1000011551      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-094        | Sommarnäs                                          | 1000010886      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-095        | Kålbäcka                                           | 1000010887      | ei määritelty        | ei määritelty         | ei määritelty  |
| sm-096        | Mårtensby (Martinkylä), Måsabäcka /Mårtensby Kvarn | 1000010868      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-097        | Nickby Nikkilä Auto 1 Västeråker                   | 1000010876      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-098        | Nickby Nikkilä Auto 3                              | 1000010878      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-099        | Nickby Nikkilä Auto 4                              | 1000010879      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-100        | Nickby Nikkilä Auto 2 Söderåtern                   | 1000010877      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-101        | Savijärvi Ollas Teirar Hannusas / Tervahauta       | 1000010891      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-102        | Kyrkoby Autio 2 Lill-Lambo                         | 1000010854      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-103        | Kyrkoby Autio 1                                    | 1000010853      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-104        | Västerhov 2 B                                      | 1000011123      | asuinpaikat          | kiinteitä muinaisjään | kivikautinen   |
| sm-105        | Fallträsk                                          | 1000011066      | maarakenteet         | kuopat                | historiallinen |
| sm-106        | Hampusbackan 1                                     | 1000011071      | asuinpaikat          | talonpohjat           | historiallinen |
| sm-107        | Katronträsk                                        | 1000011118      | löytöpaikat          | ei määritelty         | kivikautinen   |
| sm-108        | Gesterby Finnåtern                                 | 1000010821      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-109        | Hindsby Bakunkärr                                  | 1000011058      | kivirakenteet        | latomukset            | historiallinen |
| sm-110        | Hindsby Brännberget                                | 1000011063      | kivirakenteet        | rajamerkit            | historiallinen |
| sm-111        | Östersundom Skinnarböle torp                       | 1000010892      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-112        | Östersundom, Skinnarböle                           | 1000010892      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-113        | Tavastnäsböle                                      | 1000010904      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | keskiaikainen  |
| sm-114        | Skräddarby torp                                    | 1000010896      | asuinpaikat          | torpat                | historiallinen |
| sm-115        | Eriknäs, Kappiko/Långnäs I                         | 1000010814      | asuinpaikat          | torpat                | historiallinen |
| sm-116        | Träskby autio                                      | 1000010906      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-117        | Spjutsund, Autio                                   | 1000010901      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-118        | Hampusbackan 2                                     | 1000011073      | asuinpaikat          | talonpohjat           | historiallinen |
| sm-200        | Skräddarby Joensuun kartano                        | 1000001348      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-201        | Hindsby Hovgård                                    | 1000001357      | asuinpaikat          | kartanot              | historiallinen |
| sm-202        | Borgby (Linnanpelto) Kåltas, Bertas, Frisas        | 1000010585      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-203        | Borgby (Linnanpelto) Kyläkeskus                    | 1000010589      | asuinpaikat          | ei määritelty         | historiallinen |
| sm-204        | Boxby (Box) Skognils, Johans, Ollas                | 1000010590      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-205        | Boxby, Backas                                      | 1000010807      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-206        | Boxby, Kråkas, Lassas, Bengts                      | 1000010808      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |
| sm-207        | Boxby, Lill-Bengts                                 | 1000010809      | asuinpaikat          | kylänpaikat           | historiallinen |

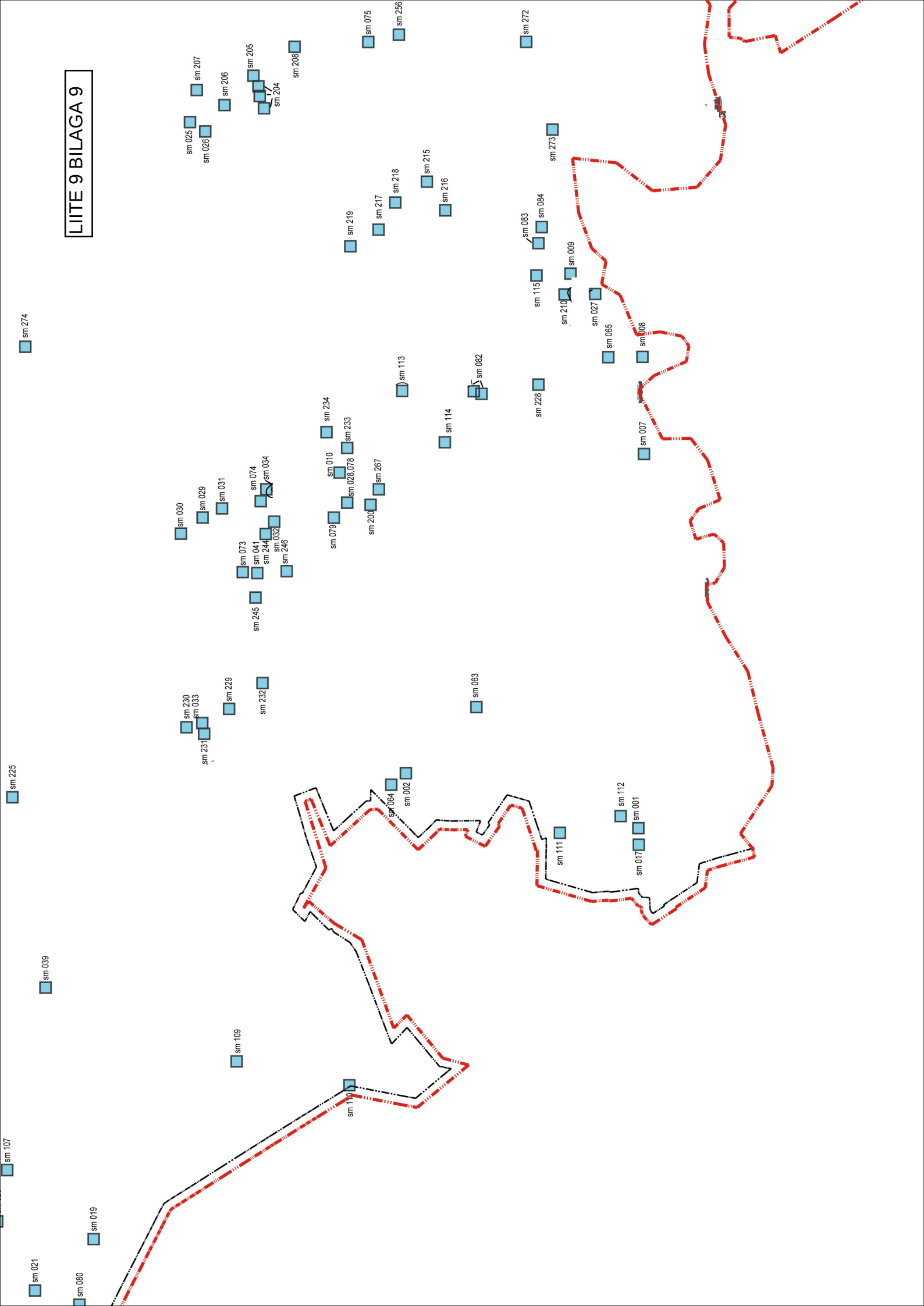
LIITE 9 BILAGA 9

| TUNNUS | KOHDENIMI                                              | MJTUNNUS   | TYYPPI      | ALATYYPPI   | AJOITUS        |
|--------|--------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|----------------|
| sm-208 | Boxby, Vajportby (Stor-ja Lill-Finnas)                 | 1000010810 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-209 | Broböle                                                | 1000010811 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-210 | Gerknäs/Eriknäs                                        | 1000010812 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-211 | Gästerby, Eskos, Nilsas, Bengts, Juvas, Smeds ja Kitts | 1000010817 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-212 | Gästerby, Bränns                                       | 1000010818 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-213 | Gästerby, Matbacka                                     | 1000010819 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-214 | Gästerby, Brutubacka                                   | 1000010820 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-215 | Hangelby, Skrivars                                     | 1000010823 | asuinpaikat | asuinpaikat | kylänpaikat    |
| sm-216 | Hangelby, Jontas, Antas                                | 1000010824 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-217 | Hangelby, Olofs, Keupas, Paris                         | 1000010825 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-218 | Hangelby, Backas, Martis                               | 1000010826 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-219 | Hangelby, Fransbacka                                   | 1000010827 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-220 | Hertsby (Herrala), Björns, Påvals, Källpetas, Vävars   | 1000010828 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-221 | Hertsby (Herrala), Tallbåskis                          | 1000010829 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-222 | Hertsby (Herrala), Simons/Fillplåts                    | 1000010830 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-223 | Hindsby, kyläkeskus                                    | 1000010831 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-224 | Hindsby, Göstas                                        | 1000010832 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-225 | Hindsby, Paljokiby/Rosendal                            | 1000010833 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-226 | Hindsby, Torrbacka                                     | 1000010834 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-227 | Hindsby, Nygård                                        | 1000010835 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-228 | Hitä                                                   | 1000010836 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-229 | Immersby, Storby                                       | 1000010838 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-230 | Immersby, Linby                                        | 1000010839 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-231 | Immersby, Broas                                        | 1000010840 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-232 | Immersby, Grisas                                       | 1000010841 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-233 | Kallbäck, Eutas, Rusas                                 | 1000010842 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-234 | Kallbäck, Skraflas                                     | 1000010843 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-235 | Kitö                                                   | 1000010844 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-236 | Kyrkoby, Böleby                                        | 1000010845 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-237 | Kyrkoby, Gästgivaras                                   | 1000010846 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-238 | Kyrkoby, Torpet, Kaplansbolet                          | 1000010847 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-239 | Kyrkoby, Klockarbolet, Klackars                        | 1000010848 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-240 | Kyrkoby, Staffas                                       | 1000010849 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-241 | Kyrkoby, Mangård                                       | 1000010851 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-242 | Kyrkoby, Starkis                                       | 1000010852 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-243 | Kyrkoby, Prästgård                                     | 1000010855 | asuinpaikat | pappilat    | historiallinen |
| sm-244 | Massby, Söderkulla                                     | 1000010858 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-245 | Massby, Lill-Massby                                    | 1000010860 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-246 | Massby, Söderkulla/Danielsbacka torp                   | 1000010862 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-247 | Mårtensby (Martinkylä), Antbacka                       | 1000010863 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-248 | Mårtensby (Martinkylä), Buddas                         | 1000010864 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |
| sm-249 | Mårtensby (Martinkylä), Byända                         | 1000010865 | asuinpaikat | kylänpaikat | historiallinen |

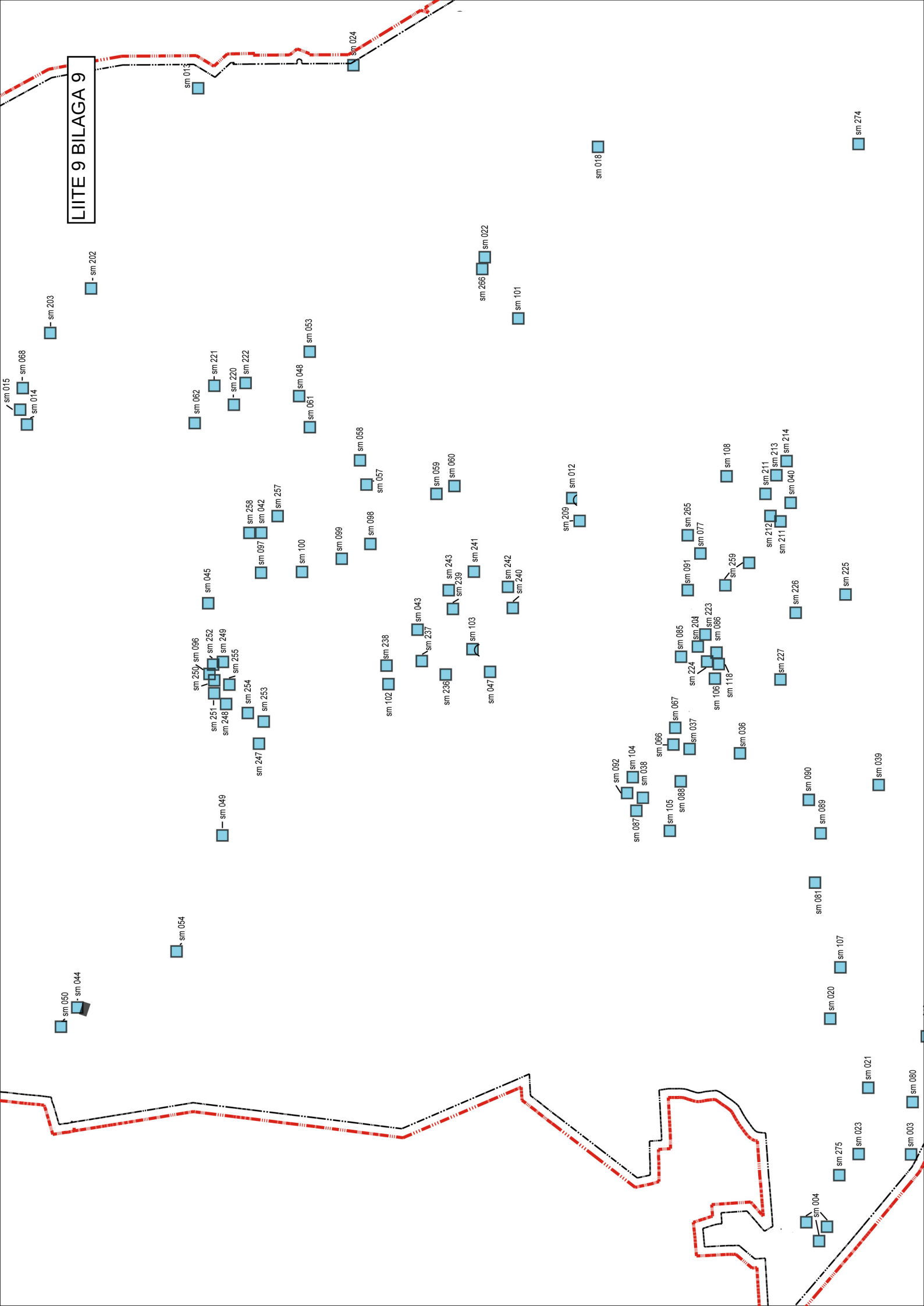
LIITE 9 BILAGA 9

| <b>TUNNUS</b> | <b>KOHDENIMI</b>                                         | <b>MJTUNNUS</b> | <b>TYYPPI</b> | <b>ALATYYPPI</b> | <b>AJOITUS</b> |
|---------------|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| sm-250        | Mårtensby (Martinkylä), Eskos                            | 1000010866      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-251        | Mårtensby (Martinkylä), Mickos                           | 1000010867      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-252        | Mårtensby (Martinkylä), Måsabacka                        | 1000010868      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-253        | Mårtensby (Martinkylä), Ollisbacka                       | 1000010869      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-254        | Mårtensby (Martinkylä), Ollas                            | 1000010870      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-255        | Mårtensby (Martinkylä), Gretans                          | 1000010871      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-256        | Nevas, säteri                                            | 1000010872      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-257        | Nickby (Nikkilä), Kyläkeskus                             | 1000010874      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-258        | Nickby (Nikkilä), Säteri                                 | 1000010875      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-259        | Gästerby, Norkulla (ja Pigby Marknad)                    | 1000010880      | asuinpaikat   | kartanot         | historiallinen |
| sm-260        | Paipis (Etelä-Paippinen), läntinen kyläkeskus (Mei       | 1000010881      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-261        | Paipis (Etelä-Paippinen) itäinen kyläkeskus (Berta       | 1000010882      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-262        | Paipis (Etelä-Paippinen), Ruxas                          | 1000010883      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-263        | Paipis (Etelä-Paippinen), Blunds                         | 1000010884      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-264        | Paipis (Etelä-Paippinen), Jopas, Kålas, Brusas, Snickars | 1000010885      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-265        | Pigby, Mannis                                            | 1000010890      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-266        | Savijärvi, Ollas, Teiras, Hannusas                       | 1000010891      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-267        | Skräddarby, Säteri (Joensuun kartano)                    | 1000010893      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-268        | Spjutsund, Knuts, Smeds                                  | 1000010897      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-269        | Spjutsund, Kitts                                         | 1000010898      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-270        | Spjutsund, Martis                                        | 1000010899      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-271        | Spjutsund, Skogby                                        | 1000010900      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-272        | Träskby, kyläkeskus                                      | 1000010905      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-273        | Träskby, Salpar torp                                     | 1000010907      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-274        | Tärskog, Träskogböle                                     | 1000010908      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |
| sm-275        | Myras, Myrby                                             | 1000010909      | asuinpaikat   | kylänpaikat      | historiallinen |

LIITE 9 BILAGA 9



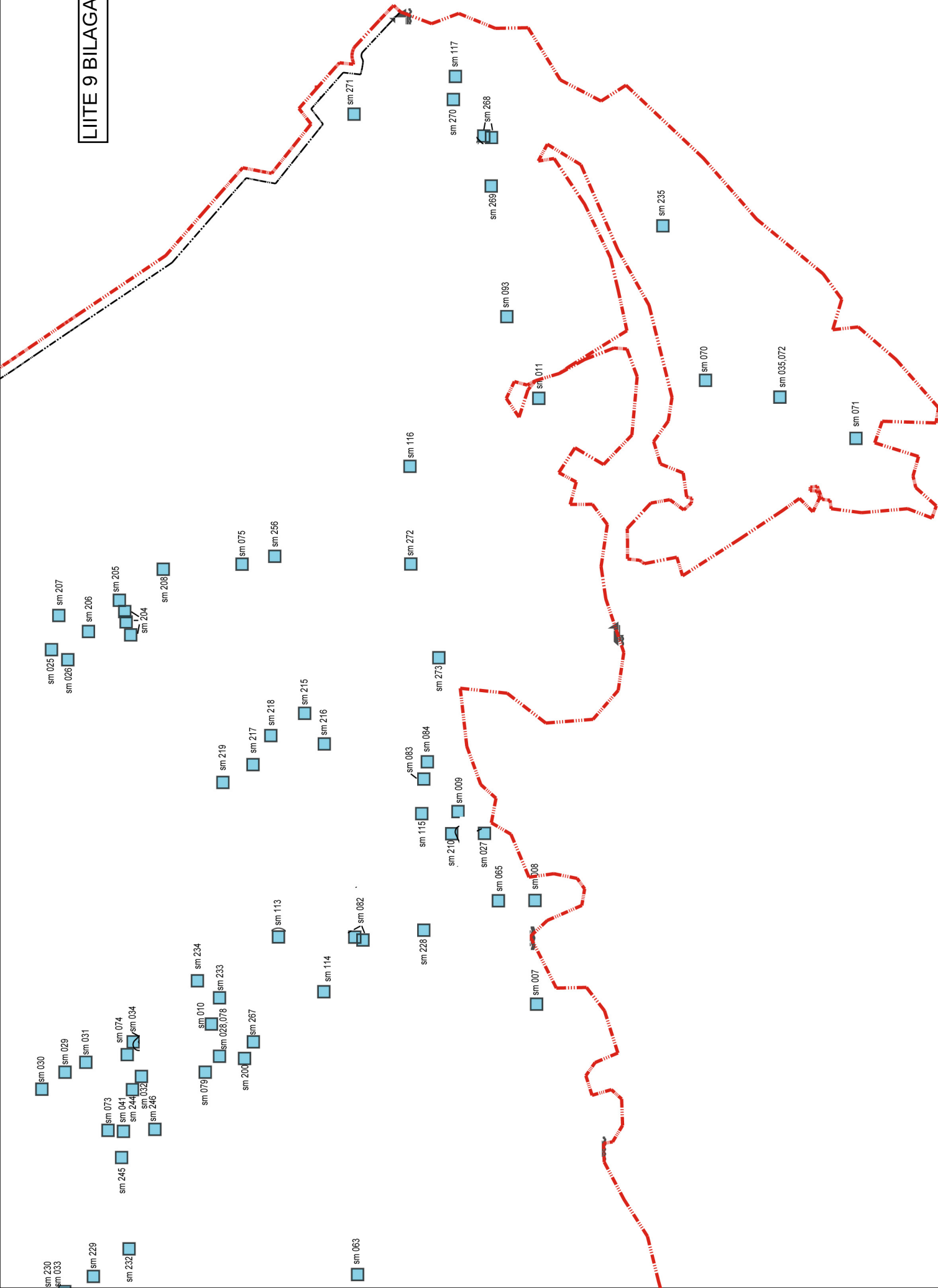
LIITE 9 BILAGA 9

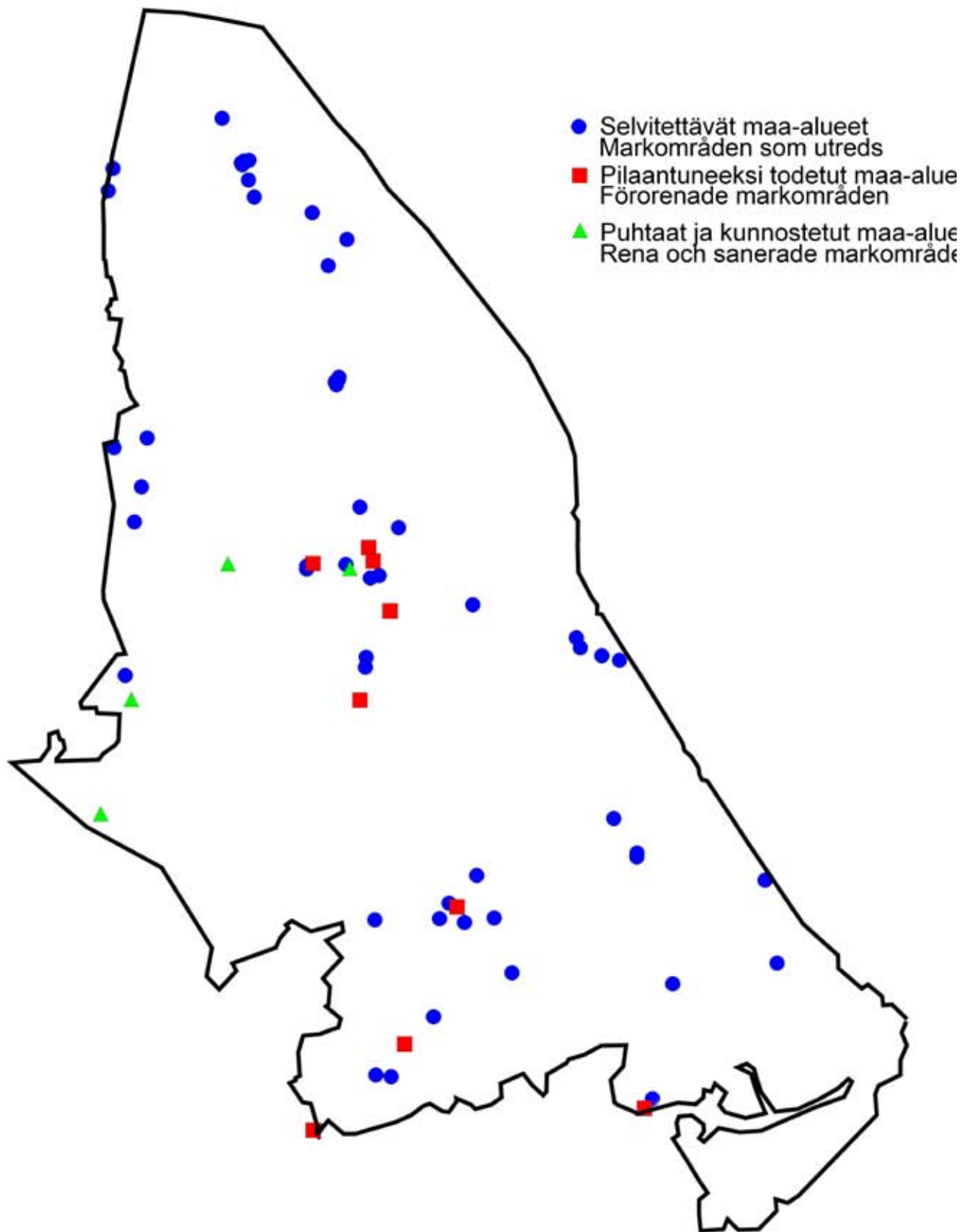


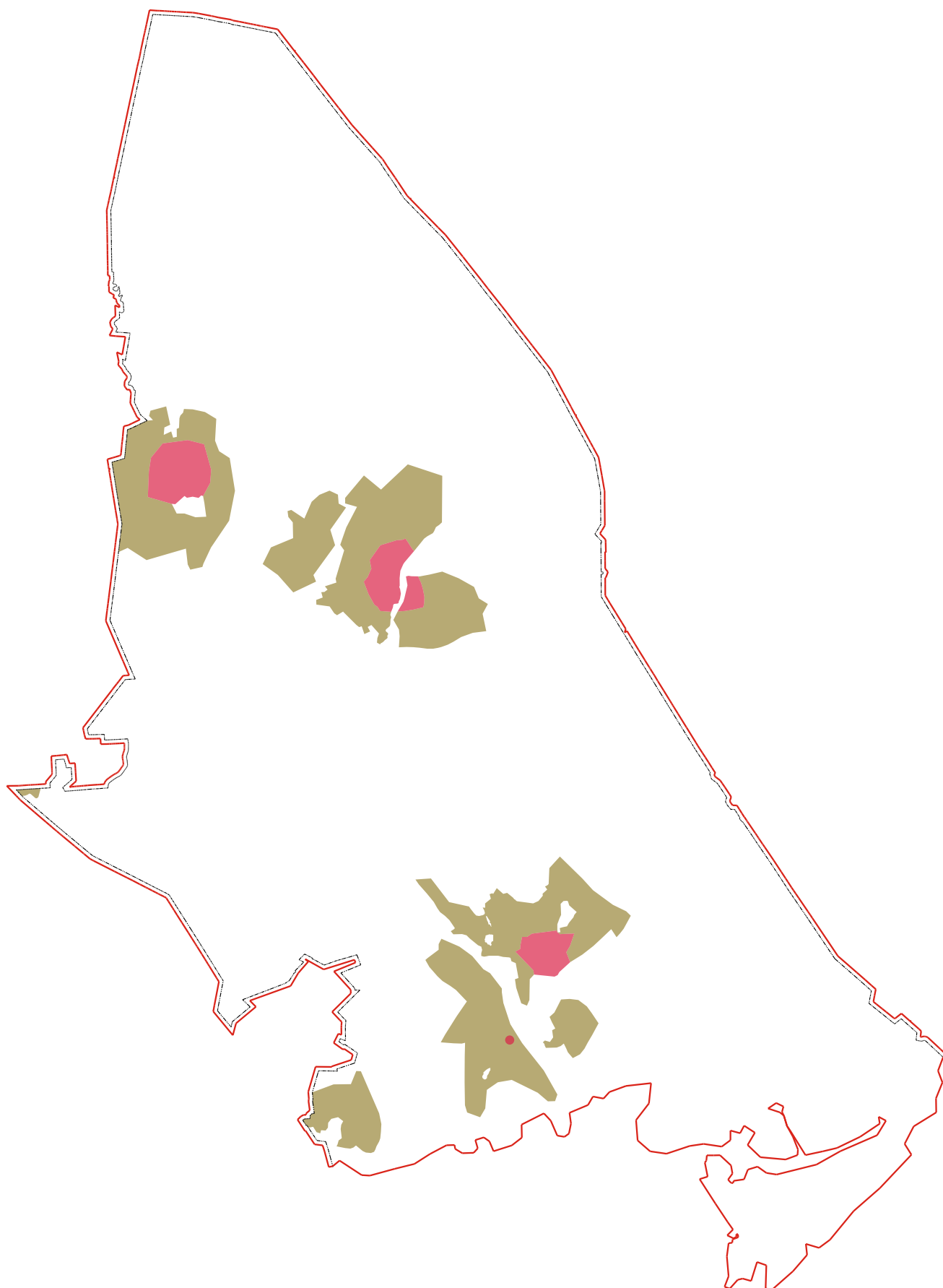
LIITE 9 BILAGA 9

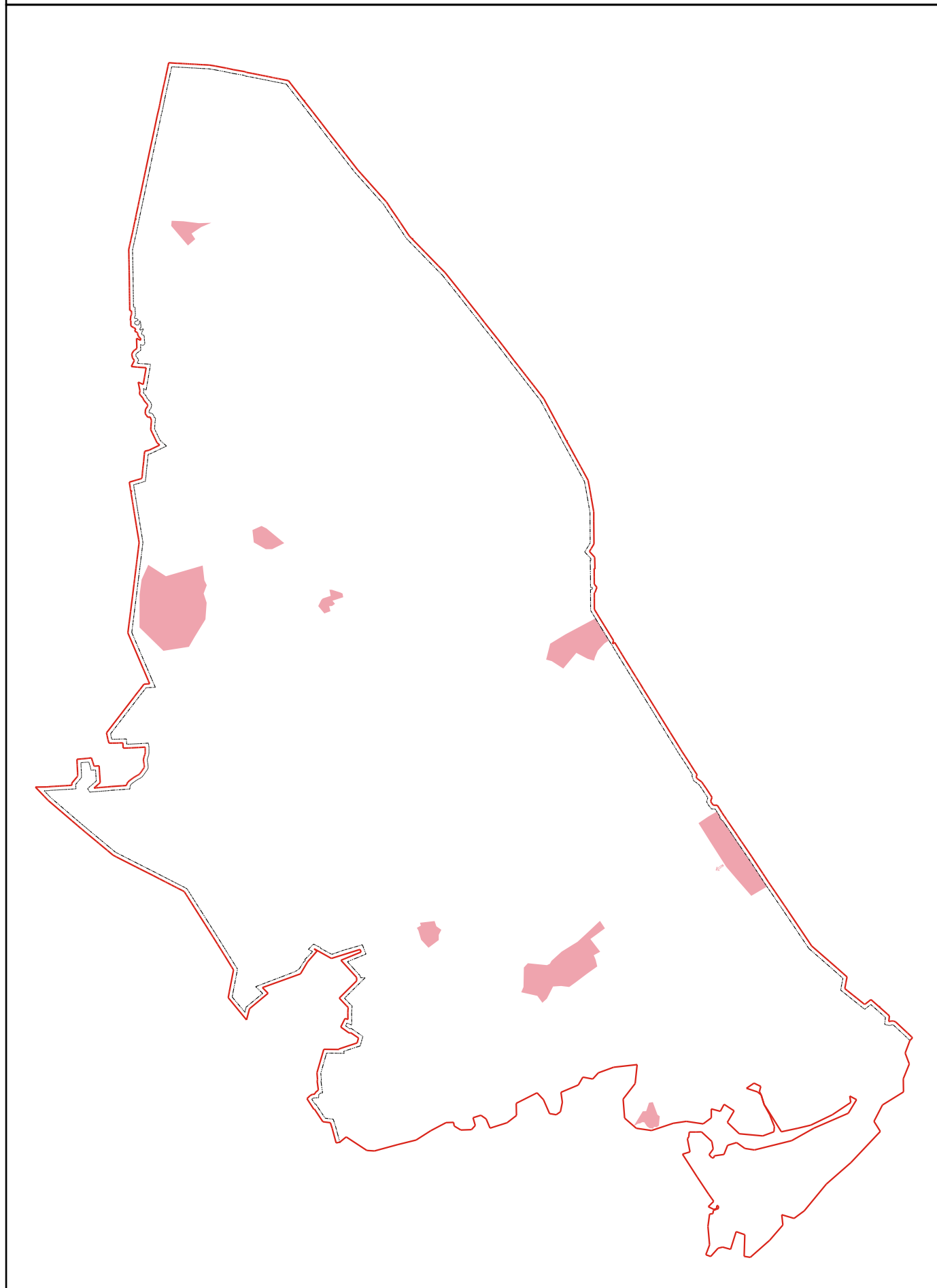


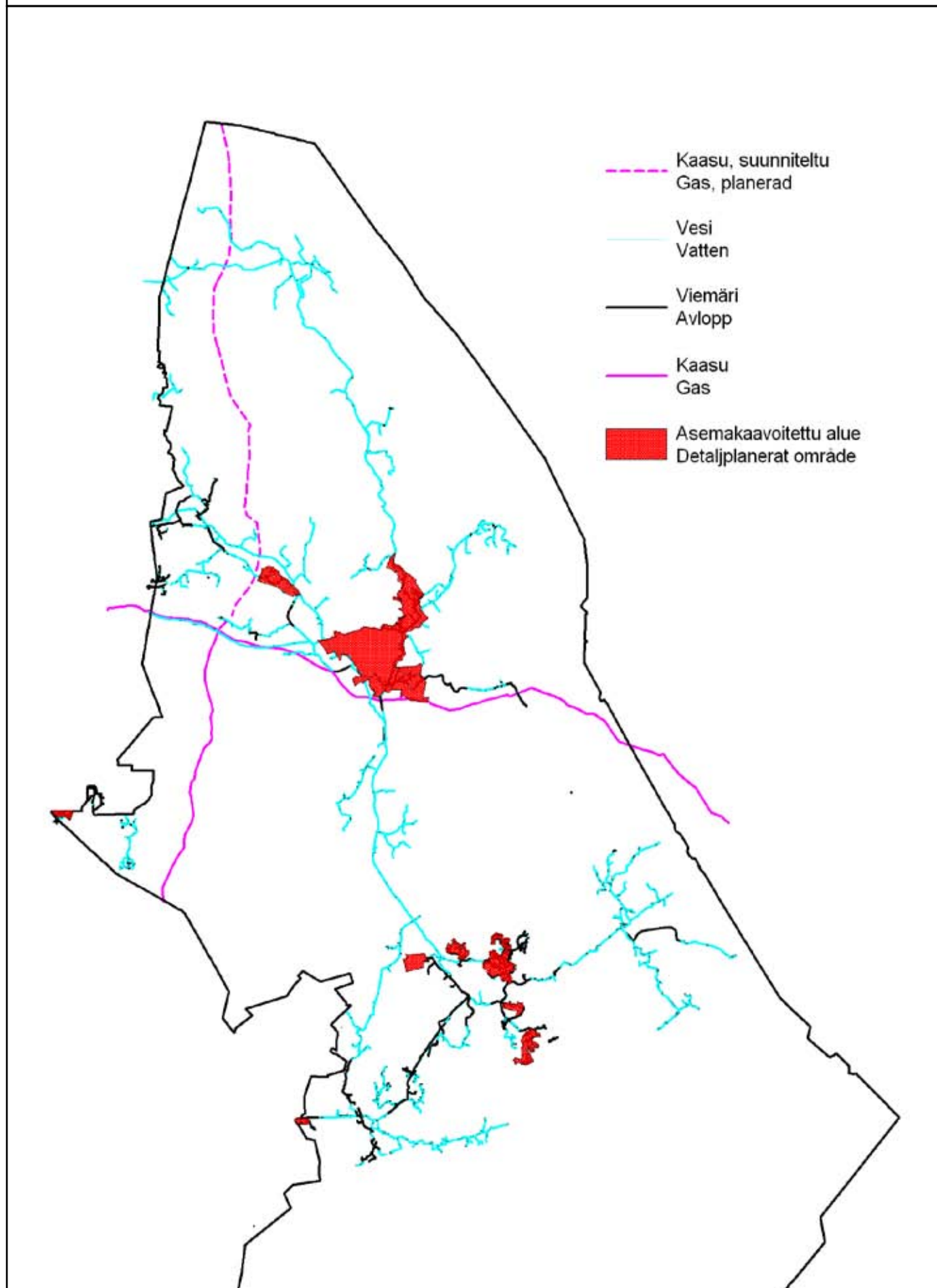
LIITE 9 BILAGA 9

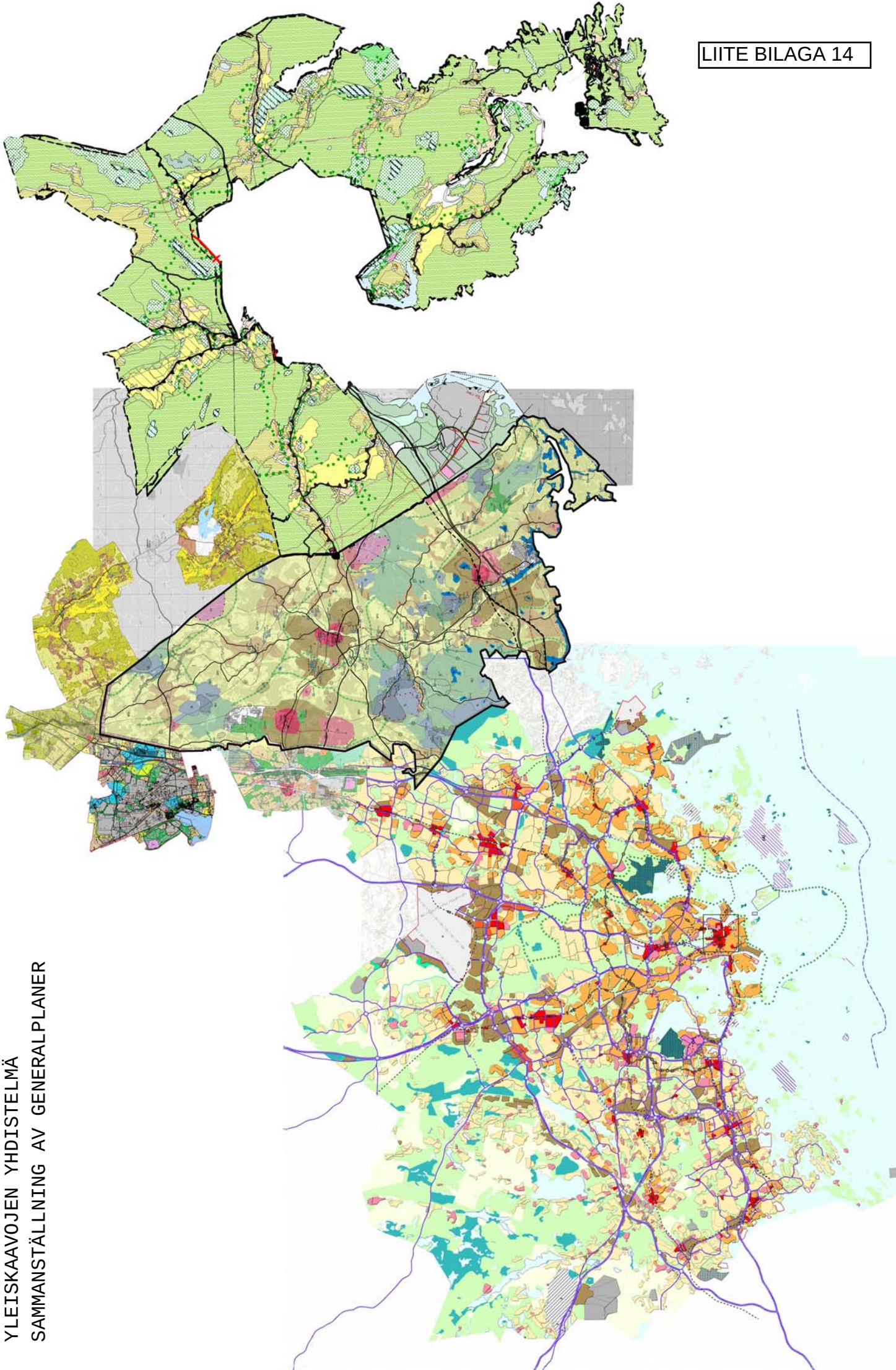




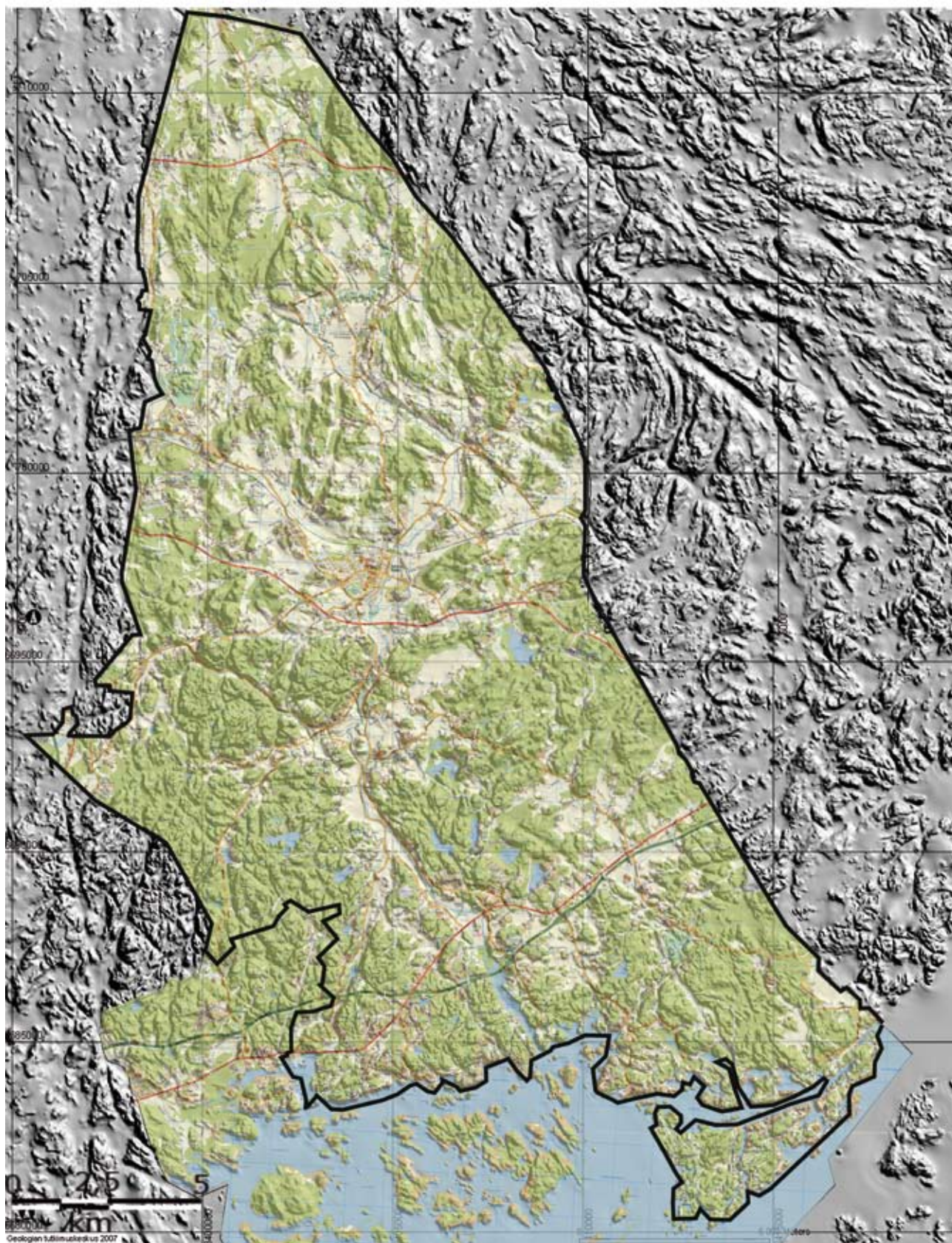


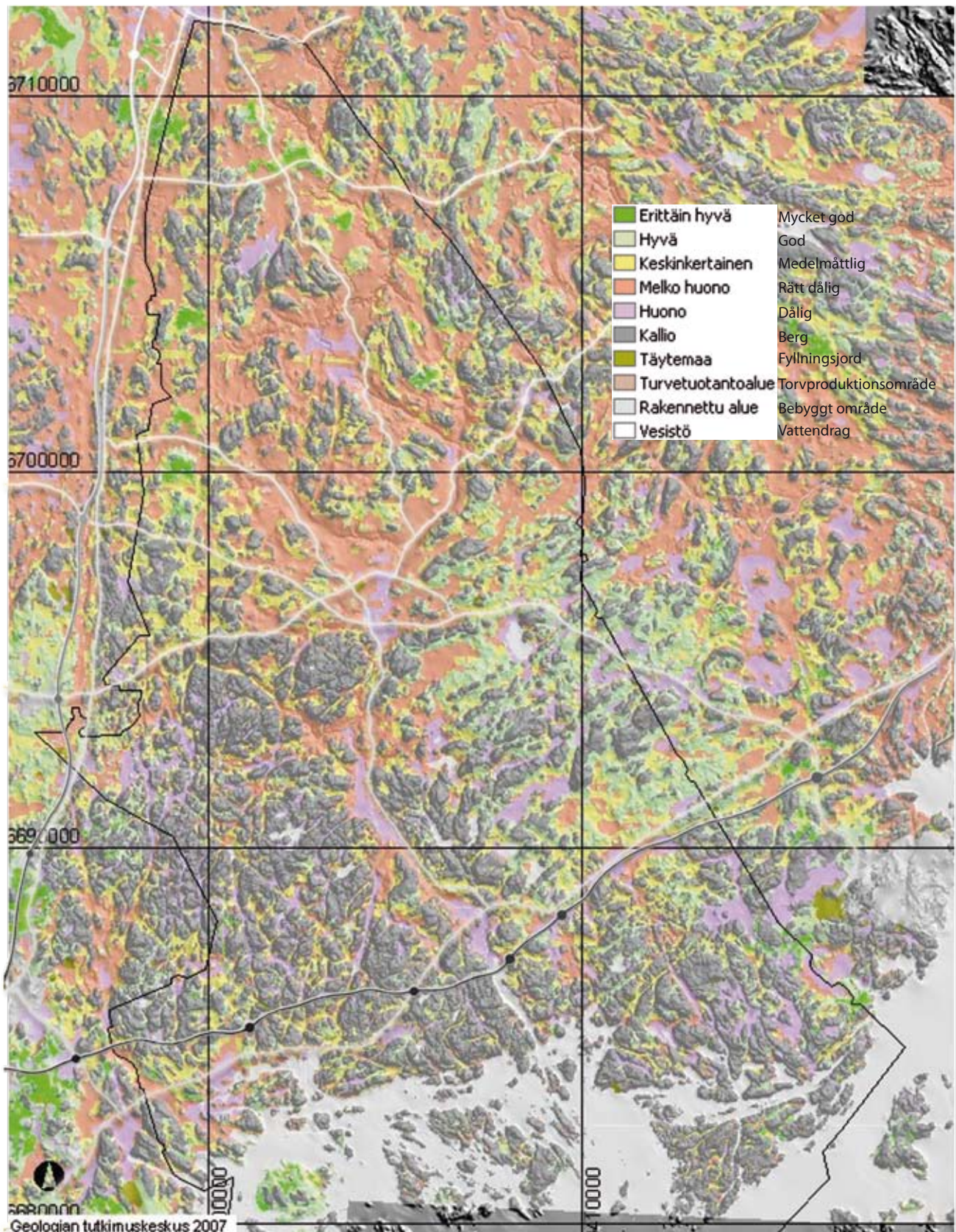


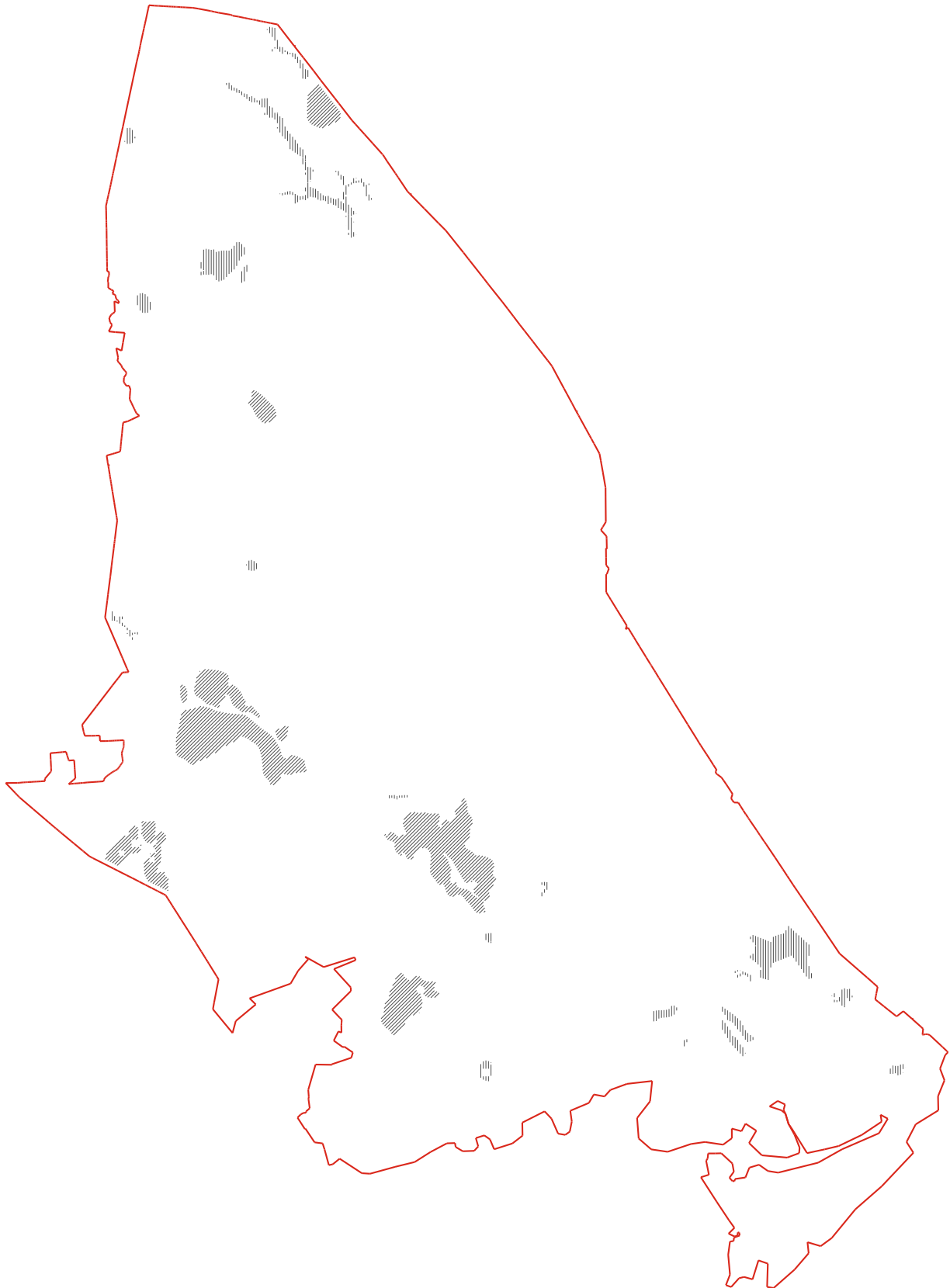


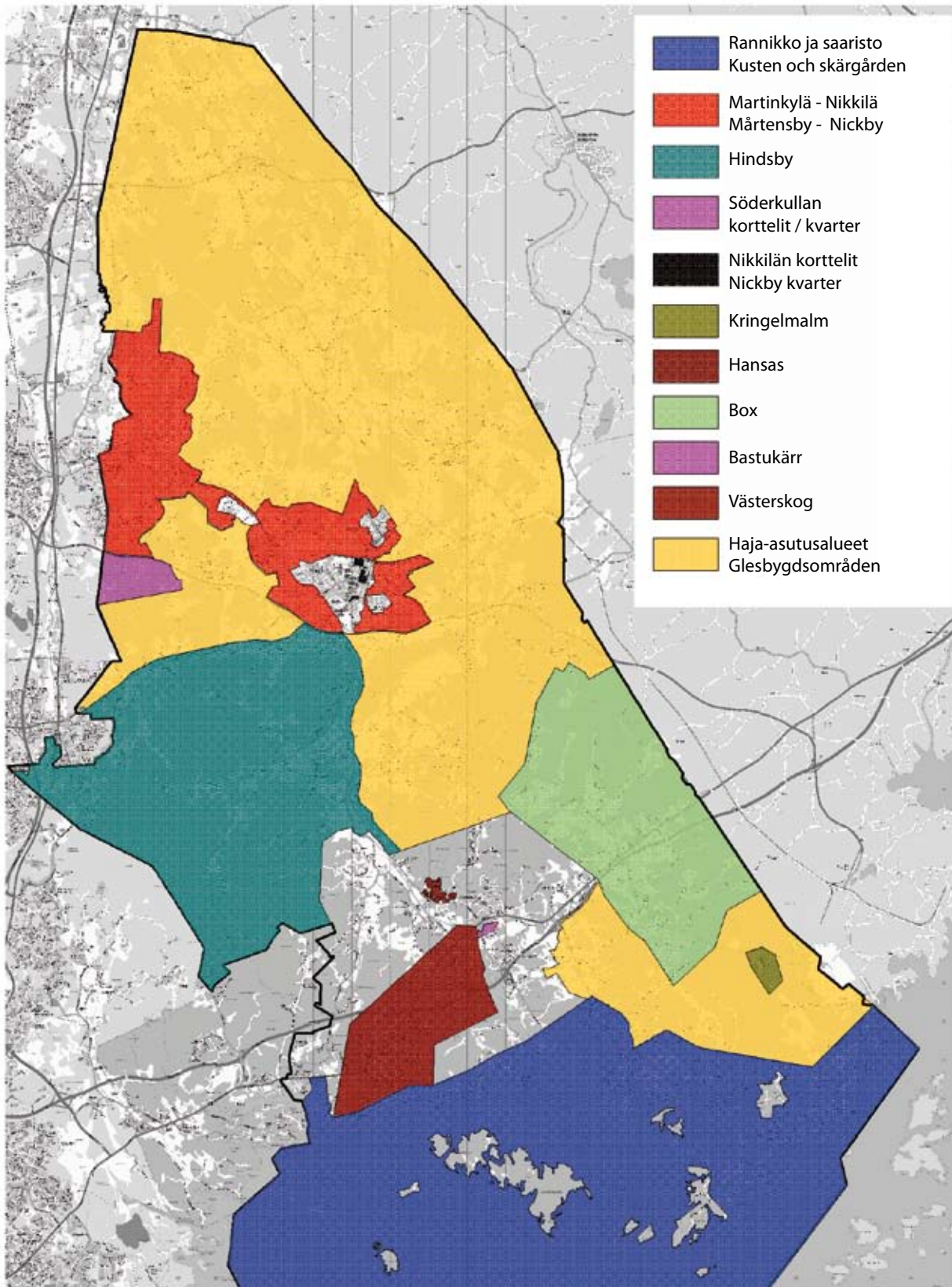






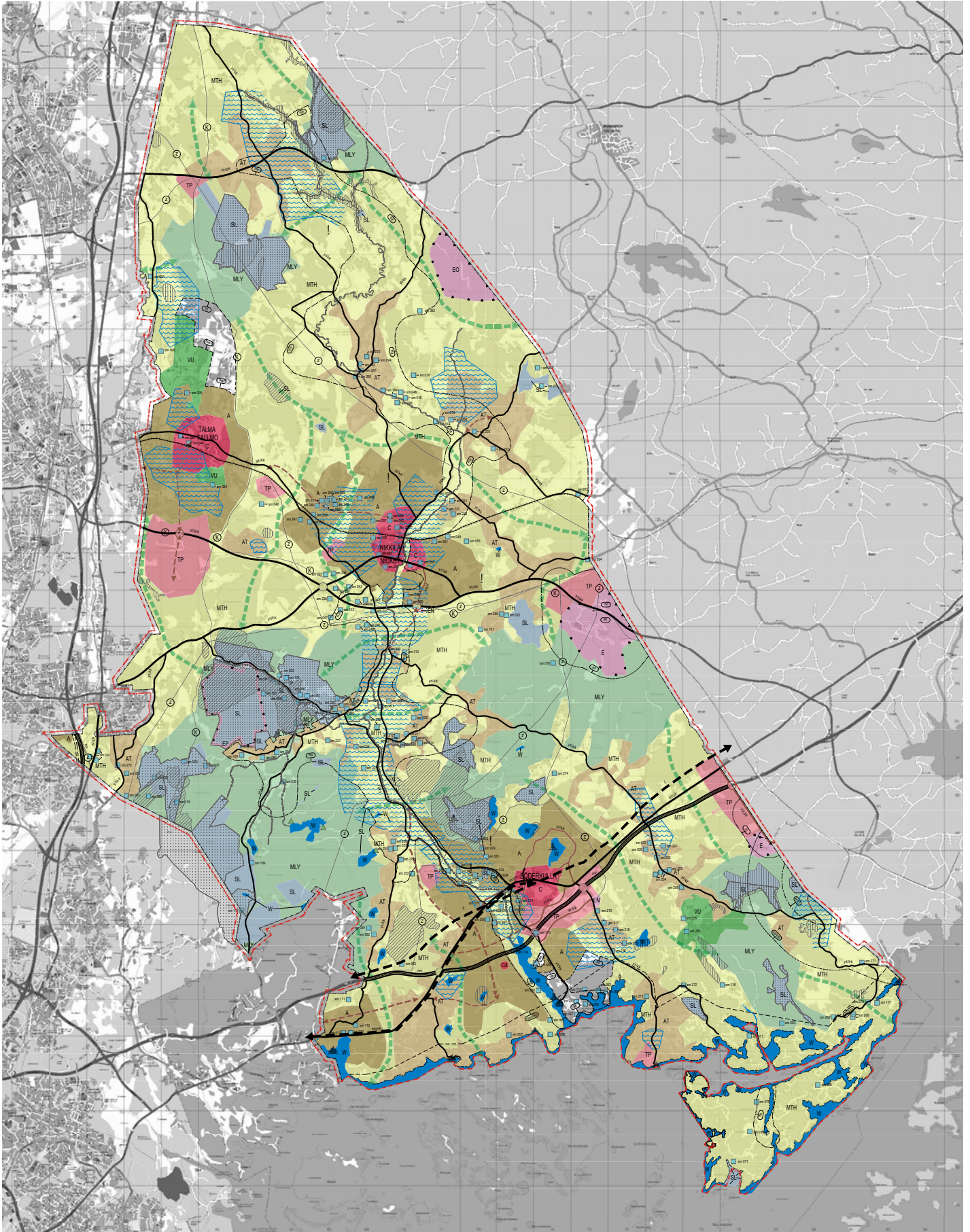
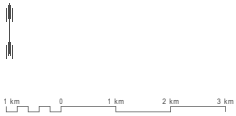








## SIPOON YLEISKAAVA 2025 GENERALPLAN FÖR SIBBO 2025



# YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

## BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLAN

LIITE 20 BILAGA 20



Tieliikenteen yhteystarve.  
Behov av vägtrafikförbindelse.



Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve.  
Korridor för utveckling av kollektivtrafiken/behov av kollektivtrafikförbindelse.  
Aikataulutus ja toteuttaminen sovitaan Helsingin seudun yhteiseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Ennen kuin selvitykset muuta osoittavat, tulee vanha Heli-linjaus pitää avoimena.

Tidsschemat och förverkligandet samordnas med den regionala utredningen om trafiksystemen för Helsingforsregionen. Tills utredningarna påvisar annat, skall den gamla Heli-dragningen hållas öppen.

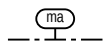


Viheryhteystarve.

Behov av grönförbindelse.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei viheryhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä eikä ekologisia käytäviä katkaista.

Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdeplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämras och att ekologiska korridorer inte bryts.



Maisemallisesti arvokas alue.

Landskapsmässigt värdefullt område.

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet. Rakennuspaikkoja ei saa osoittaa laki- ja puronvarsialueille eikä laajoille yhtenäisille peltoalueille. Veden kulku on turvattava niin, että kasvillisuus pysyy elinvoimaisena. Maisemallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä. Alueelle mahdollisesti toteutettavat mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuva. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymistä, on kielletty. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

Med beteckningen anges lokalt, landskapsmässigt eller nationellt värdefulla kulturområden. Byggsplatser får inte anvisas till höjder och bäckområden eller till vidsträckta, enhetliga åkerområden. Vattenloppet tryggas så att växtligheten bibehålls livskraftig. På landskapsmässigt värdefulla områden följs dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Vid den mera detaljerade områdesplaneringen och genomförandet beaktas behoven inom jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Värdena beskrivs i den separata utredningen om kulturmiljöer och byggnadsarv i Sibbo kommun. Master och andra konstruktioner om syns i landskapet och som eventuellt uppförs på området får inte förstöra den vackra landskapsbilden. Marktäkt och andra ändringar av markytan är förbjudna, om de äventyrar möjligheterna att bevara naturvärdena i området. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.



Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.

Område med miljövärden som bör bevaras.

Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon yleiskaava-alueiden ja Sipoonkorven luontoselvityksissä. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

Värdena beskrivs i naturutredningarna om Sibbo generalplaneområden och Sibbo storskog. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.



Arvokas geologinen muodostuma.  
Värdefull geologisk formation.

Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

När åtgärder planeras och genomförs på området gäller det att se till att speciella naturförekomster inte förstörs och att naturförhållandena inte åsamkas betydande eller vidsträckta skadliga förändringar. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä kunnan ympäristölupaviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljää metriä lähemmäs pohjaveden pintaa. Vanhoilla ottamisalueilla tulee maisemointi hoitaa siten, että pohjaveden laatu pysyy hyvänä.

I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund/ytvattnet. Vägtrafikområden och vägtrafikleder planeras så att eventuella trafik- och väghållningsolägenheter för grundvattnets kvalitet kan undvikas. Byggandet på området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet. Bygglövsmyndigheten begär den kommunala miljötillståndsmyndighetens utlåtande om ansökningar om bygglov för uppförande av nya byggnader på området. Marktäkt får inte sträcka sig längre än fyra meter från grundvattenytan. På gamla täktområden bör landskapsarkitekturen genomföras så att grundvattnets goda kvalitet bibehålls.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.



Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkoston kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet.

Med beteckningen anges områden som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.



Seveso II konsultonitivöhyke.

Seveso II konsulteringszon.

Merkinnällä osoitetaan Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käytävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Konsultointivyöhykkeellä sallitaan vähäinen täydennysrakentaminen tlannekohtaisen harkinnan mukaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa Turvatekniikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Med beteckningen anges konsulteringszonerna för anläggningar enligt Seveso II-direktiiven. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid detaljerad planering av konsulteringszonen som omger en anläggning som använder eller lagrar farliga kemikalier. Inom konsulteringszonen tillåts obetydligt kompletteringsbyggand enligt prövning från fall till fall. Då man planerar placeringen av verksamheter som innebär risker innanför en zon är det skäl att vid uppgörandet av planen begära utlåtande av brand- och räddningsväsendet och vid behov utlåtande av Säkerhetsteknikcentralen (TUKES).

SEV 1

Kilpilahden suojaivyöhyke.  
Skyddszon i Sköldvik.

Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä ja varastoivia tuotantolaitoksia sekä varastoalueita ympäröivä ulompi suojavyöhyke. Suojavyöhykkeelle ei sallita uutta asutusta, uutta vapaa-ajan asutusta eikä yleisiä virkistysalueita eikä vapaa-ajanasutuksen muuttamista ympärivuotiseksi.

Med beteckningen anvisas en yttre skyddszon kring produktionsanläggningar som behandlar och lagrar farliga kemikalier. Inom skyddszonen tillåts inte ny bebyggelse, ny fritidsbebyggelse, allmänna rekreationsområden eller ändrandet av fritidsboende till åretrunt-boende.

EA

Ampumaradan suojavyöhyke.  
Skyddszon för skjutbana.

Merkinnällä osoitetaan ampumaratojen suojavyöhykkeet. Ampumaradan ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue toiminnan aiheuttaman melun ja muiden ympäristöhäiriöiden takia. Alueelle rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Alueen järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun.

Med beteckningen anges skyddszonerna för skjutbanor. Ett tillräckligt skyddsområde skall lämnas kring skjutbanan på grund av buller och andra miljöolägenheter. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering. I arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet.

EJ

Jätteenkäsittelyalueen suojavyöhyke.  
Skyddszon för område för avfallshantering.  
Merkinnällä osoitetaan jätteenkäsittelyalueiden suojavyöhykkeet.

Jätteenkäsittelyalueen ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Jätteiden käsittelyssä ja alueen muussa järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun. Alueella rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun.

Med beteckningen anges skyddszonerna för avfallshanteringsområden. Ett tillräckligt skyddsområde skall lämnas kring avfallshanteringsområdet för att minska miljöolägenheterna. Vid avfallshanteringen och i de övriga arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering.

RANNIKKO

Rannikkovyöhyke.  
Strandzon.

Alueelle laaditaan erillinen rannikon ja saariston osayleiskaava, jossa rakentamisen tarkempi ohjaus ratkaistaan. Vyöhykkeellä olevilla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta.

En skild delgeneralplan för skärgården och kusten utarbetas för området i vilken noggrannare styrning av byggandet avgörs. Inom zonen tillämpas dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet.

SE

Selvitysalue.  
Utredningsområde.  
Alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaava ja asemakaava.

Avsikten är att utarbeta delgeneralplan och detaljplan för området.

A

Taajamatoimintojen alue.  
Område för tätortsfunktioner.  
Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen tarkka rajausta ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Merkinnällä on osoitettu asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten palveluille, teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyliä, virkistys- ja puistoalueita, erityisalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelussa pidetään lähtökohtana kauniin ympäristökuvan luomista. Alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä.

Beteckningen anger områden för boende och andra tätortsfunktioner. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Områdets exakta avgränsning avgörs i samband med detaljplaneringen. Med beteckningen anvisas byggområden för boende och andra tätortsfunktioner, såsom centrumfunktioner, service och industri, trafikledsområden som är mindre än huvudlederna, rekreations och parkområden, specialområden samt områden för kommunteknisk service. Utgångspunkten för planeringen är att skapa en vacker miljöbild. Området planeras så att det får en mångsidig miljöbild genom att olika hustyper används.

AT

Kyläalue.

Byområde.

Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Området reserveras för bybosättning samt de service- och arbetslokaler som behövs för den. Nybyggnader anpassas omsorgsfullt till landskapet och bybilden. Avsikten är att området skall användas för byliknande byggande. På området får uppföras allmänna byggnader som stöder bysamhället. Avsikten är att en delgeneralplan för byområdet utarbetas. Vid områdesplaneringen anvisas nya byggplatser så att de utnyttjar den befintliga infrastrukturen. På området får placeras sådana arbets- och affärslokaler som inte orsakar buller, vibration, luftförorening, tung trafik eller andra störningar i miljön.

C

Keskustatoimintojen alue.

Område för centrumfunktioner.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä osoitetaan keskusta soveltuvat taajamatoimintojen alueet. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavassa on selvitettävä mahdollisuus laajentaa keskustatoimintojen aluetta rautatieaseman ympäristöön.

Avisikten är att området skall detaljplanläggas. Med beteckningen anvisas områden för tätortsfunktioner som lämpar sig för centrum. Stora detaljhandelsenheter får placeras på området. Möjligheten att utvidga området för centrumfunktioner till omgivningen kring järnvägsstationen klarläggs i en detaljplan.

TP

Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue.

Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter.

Merkinnällä on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikenneväylät. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja. Alueen tasaaminen maa-aineksenotolla loppukäytön vaatimuksia vastaavaksi on sallittua.

Med beteckningen anvisas områden för arbetsplats-, industri- och lagerverksamhet samt anslutande områden för samhällsteknisk service samt trafikleder. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Vid områdesplaneringen beaktas att den trafik som verksamheten orsakar ordnas så att gatunätet i de närliggande bostadsområdena inte belastas i onödan. I detaljplanen utfärdas nödvändiga bestämmelser om byggandet och om att funktionerna bör placeras så att den verksamhet som utövas på området inte medför buller över 55 dBA utanför området. På området får också placeras service-, kontors- och terminallokaler som direkt hänför sig till lagerverksamheten. Utjämning av området genom marktäkt för att motsvara slutanvändningens anspråk är tillåtet.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja ja -asumista palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Merkittävä rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

På området får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och fritidsverksamhet samt -boende. Betydande byggande förutsätter, att en detaljplan utarbetas.

E

Erityisalue.

Specialområde.

Merkinnällä osoitetaan sellaisille toiminnoille varattavia alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Merkinnällä on osoitettu Mömossenin jätteenkäsittelyalue, ampumaradat ja moottorirata sekä Metsäpirtin kompostointilaitos. ea=ampumarata, mr=moottorirata

Med beteckningen anvisas områden som skall reserveras för sådana funktioner i fråga om vilken användningen för andra ändamål är mycket begränsad och till vilka allmänheten i regel inte har fritt tillträde. Med beteckningen anvisas Mömossens avfallshanteringsområde, skjutbanorna och motorbanan samt Metsäpirtti komposteringsanläggning. ea=skjutbana, mr=motorbana

EN

Energiahuollon alue.

Område för energiförsörjning.

EO

Maa-ainesten ottoalue.

Täktområde.

Merkinnällä osoitetaan kallioaineksen ottoon varattavat alueet.

Med beteckningen anvisas områden som reserveras för bergstäkt.

EP

Puolustusvoimien alue.

Försvarsmaktens område.

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja varikkoalueet, joille yleisön pääsy on rajoitettu. Alueella liikkuminen saattaa olla turvallisuus- yms syistä rajoitettua.

Med beteckningen anges garnisons-, övnings- och motsvarande områden som används av försvarsmakten, eller områden som planerats för detta syfte och dit allmänheten har begränsat tillträde. Av säkerhetsskäl och av andra liknande orsaker kan möjligheterna att röra sig på områdena vara begränsade.

SL

Luonnonsuojelualue.

Naturskyddsområde.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta tämän yleiskaavan voimaantulosta lukien. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan äventyra området skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen gäller tills området har blivit ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen, dock i högst 5 år efter det att planen har trätt i kraft. På området får vidtas åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa området skyddsvärde.

MLY

Laajat yhtenäiset metsäalueet/Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

Vidsträckta, sammanhängande skogsområden/Skogsbruksdominerat område, som är omfattande, vidsträckt och betydelsefullt för det ekologiska nätverket.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouskäytössä olevia, pinta-alaltaan laajoja ja yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueiden sisään jää myös vesialueita. Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maanviljelyyn, haja-asutusluontoiseen rakentamiseen ja loma-asumiseen. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueen säilyminen yhtenäisenä tulee turvata välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Med beteckningen anges till sin areal vidsträckta och enhetliga skogsområden, huvudsakligen i skogsbruksanvändning, som är betydelsefulla för det regionala ekologiska nätverket. Inom områdena finns också vattenområden. Områdena används förutom till sitt huvudsakliga användningsändamål även till andra syften som jordbruk, glesbebyggande och fritidsboende. Skötseln och användningen av skogarna på området grundar sig på skogslagens stadgor. Vid planeringen av området skall verksamhetsbetingelserna för skogsbruket och andra lantortsnärningar tryggas. Bevarandet av områdets helhet bör tryggas genom att undvika splittring genom annan markanvändning som i förhållande till områdets storlek skapar omfattande, bestående eller andra betydande långvariga olägenheter. På området kan frilufts- och rekreationsleder samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen byggas. Vid placeringen av lederna skall områdets naturvärden beaktas. Genomförandet skall grunda sig på en detaljerad plan.

MTH

Haja-asutusalue.

Glesbygdsområde.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.

Byggnad i anslutning till jord- och skogsbruk är tillåtet. Skötseln och användningen av skogarna på området grundar sig på skogslagens stadgor.

W

Vesialue.

Vattenområde.



Keskustatoimintojen alakeskus.

Sekundärcentrum för centrumfunktioner.

Muinaismuistokohde.

Fornminnesobjekt.

sm 001-118: Alueella sijaitsee muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

sm 200-275: Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

sm 001-118: På området finns en fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävningar, täckning och ändring av området eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Åkerodling, användning som betesmark och skogsbruk tillåts. Det är dock förbjudet att harva skogen. Alla övriga åtgärder och planer som gäller området skall diskuteras med Museiverket.

sm 200-275: Historisk bytomt. På området finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av fornminneslagen (295/1963). Vid byggprojekt och större grävarbeten på området bör man rådgöra med Museiverket.

←

Kaukolämpö- ja lentopetroliputken yhteystarve.

Behov av förbindelse för fjärrvärme- och flygpetroleumledning.

! Terveystaitojen poistamistarve.  
Behov av att avlägsna sanitär olägenhet.

▲ Virkistyskohde.  
Rekreatationsobjekt.  
Merkinnällä osoitetaan vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.

Med beteckningen anges grönområden i naturtillstånd som reserverats för friluftsliv. På området får uppföras mindre byggnader eller konstruktioner för friluftsbruk.

⚓ Venesatama/venevalkama.  
Småbåtshamn/småbåtplats.

🏖️ Uimaranta.  
Badstrand.

mo Moottori- tai moottoriliikennetie.  
Motorväg eller motortrafikled.

st/pk Seututie/pääkatu.  
Regional väg/huvudgata.

yt/kk Yhdystie/kokoojakatu.  
Förbindelseväg/matargata.

├ Liittymä.  
Anslutning.

⊙ Eritasoliittymä.  
Planskild anslutning.

┌ Eritasoristeys ilman liittymää.  
└ Planskild korsning utan anslutning.

⚡ Yhdysrata/kaupunkirata ja liikennepaikka.  
Förbindelsebana/stadsbana och trafikplats.

=== Liikennetunneli.  
Trafiktunnel.

Ⓚ Johto tai linja.  
Ledning eller linje.  
K=kaasu, Z=sähkö.

K=gas, Z=el.

ⓐ ○ Kohde, nykyinen ja uusi.  
Objekt, befintlig och nytt.

== Nykyiset tiet ja linjat.  
Befintliga vägar och linjer.

— Merkittävästi parannettava tieosuus.  
Vägavsnitt som avses förbättras betydligt.  
Tien parannustoimenpiteet tulee sopeuttaa tienvarren kyläkuvaan ja arvokkaaseen maisemaan.

Vägens förbättringsåtgärder skall anpassas till bybild och till den värdefulla miljön.

— Uudet tiet ja linjat.  
Nya vägar och linjer.

➡ Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.  
Utvidgningsriktning för bebyggelsen.  
Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Laajentuminen tapahtuu vuoden 2025 jälkeen.

Med beteckningen anges den utvidgningsriktning för bebyggelsen som eftersträvas på lång sikt. Utvidgningen sker efter år 2025.

|       |                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ----- | Kunnan raja.<br>Kommungräns.                                                                 |
| ----- | Yleiskaava-alueen raja.<br>Generalplaneområdets gräns.                                       |
| ----- | Alueen raja.<br>Områdesgräns.                                                                |
| ----- | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.<br>Riktgivande gräns för område eller del av område. |
| SÖDER | Kunnan osan nimi.<br>Namn på kommundel.                                                      |

#### Yleiset määräykset

Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla tulee noudattaa seuraavia rakentamista ohjaavia määräyksiä:

-Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuolisilla osilla lasketaan 1.7.1959 voimassa olleesta tilajaosta. Vanha rakentamaton kiinteistö (1.7.1959) saa kuitenkin yhden (1) rakennuspaikan. Jokainen rakennettu asuin- tai lomarakennus vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Kaikki asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuoliset alueet ovat MRL 16 § 3 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.

-Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>

-Sivuasuntoa ei lasketa rakennuspaikaksi. Sivuasunto ei vähennä rakennuspaikkojen enimmäismäärää. Sivuasuntoa ei saa rakentaa alle 5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle eikä Sipoonjoen, Keravanjoen, järvien ja meren rantavyöhykkeelle. Mikäli haettu rakentaminen täyttää MRL 16 §:n mukaisen suunnittelutarvekynnyksen ja rakennuspaikka sijaitsee kyläalueen välittömässä läheisyydessä, noudatetaan kyläalueen (AT) kaavamääräyksiä. Jos MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvekynnys ei ylitä, noudatetaan haja-asutusalueiden kaavamääräystä.

-Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 m<sup>2</sup>, tai useampaan kuin yhteen tasoon tai kerrokseen rakennettavan yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus. Olemassa olevaan rakennukseen rakennettava sivuasunto saa olla huoneistoalaltaan enintään 70 m<sup>2</sup>. Sivuasunto ja päärakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei maanmittaustoimituksella saa erottaa itsenäisiksi kiinteistöiksi. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.

-Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, väriyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

-Korkeille ja näkyville kukkuloille ja kallioalueille sekä maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentamista tulee välttää. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Liikenneväylien tuntumassa uudisrakentaminen on sallittua vain, mikäli valtioneuvoston päätöksen (VN:n päätös 993/1992) mukaiset melutason ohjeavot eivät ylitä.

Kyläalueilla (AT) rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 0,2-1 ha, mikäli kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon
- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 0,5-1 ha, mikäli kiinteistöä ei liitetä vesi- ja viemäriverkostoon
- toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 1-2 ha
- kolmas rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 2-3 ha
- neljäs rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 3-5 ha
- viides rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 5-7 ha
- kuudes rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 7-9 ha jne. 2 ha väleillä

Haja-asutusalueilla (MTH) rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin kantatila kohden 10. Rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 5 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 10 ha
- kolmas-kuudes rakennuspaikka edellyttää aina kantatilaan 10 ha lisää/rakennuspaikka
- seitsemäs-kymmenes rakennuspaikka edellyttää kantatilaan aina 20 ha lisää/rakennuspaikka

Laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla (MLY) rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin kantatila kohden 5.

Rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 5 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 10 ha
- kolmas-viides rakennuspaikka edellyttää kantatilaan aina 20 ha lisää/rakennuspaikka

#### Allmänna bestämmelser

På områden utanför detaljplaneområden skall följande bestämmelser om styrande av byggande följas:

-Maximiantalet byggplatser på områden utanför detalj- och delgeneralplaneområden räknas enligt lägenhetsskiftet som gällde 1.7.1959. En gammal obebyggd fastighet (1.7.1959) får ändå en (1) byggplats. Varje byggd bostads- eller fritidsbyggnad minskar stomlägenhetens maximiantal byggnadsplatser med 1. Alla områden utanför detalj- och delgeneralplaneområden är områden i behov av planering enligt markanvändnings- och bygglagens 16 § 3 moment.

-Byggplatsen skall till sin storlek vara minst 5000 m<sup>2</sup>. Om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet skall byggplatsens storlek vara minst 2000 m<sup>2</sup>.

-Sidobostad räknas inte som byggplats. Sidobostaden minskar inte byggplatsernas maximiantal. Sidobostad får inte byggas på en byggplats som är mindre än 5000 m<sup>2</sup> och inte på Sibbo eller Kervo åars, träskens eller havets strandzoner. Om det ansökta byggandet fyller förutsättningarna för planeringsbehov enligt MarkByggl 16 § och byggplatsen är belägen i byområdets omedelbara närhet skall byområdets planbestämmelser (AT) följas. Om planeringsbehovströskeln enligt MarkByggl 16 § inte överskrids skall planbestämmelserna för glesbygdsområden följas.

-På en byggplats får byggas högst ett envånings bostadshus med en bostad vars våningsyta är högst 300 m<sup>2</sup> eller ett bostadshus med en bostad i flera än ett plan eller våning och en våningsyta på högst 400 m<sup>2</sup>. På byggplatsen kan uppföras en högst 100 m<sup>2</sup>-vy stor sidobostad. Byggnaden skall ingå i samma gårdsområde som huvudbyggnaden och i regel nyttja samma tekniska system och väganslutning som huvudbyggnaden. Lägenhetsytan i en sidobostad som byggs i en befintlig byggnad får vara högst 70 m<sup>2</sup>. Sidobostaden och huvudbyggnaden bildar en helhet som inte får separeras till självständiga fastigheter genom lantmäteriförrättning. På en byggplats får förutom ett bostadshus uppföras separata ekonomibyggnader som har samband med bostadsbyggnadens användningsändamål och vilkas sammanlagda våningsyta är högst 150 m<sup>2</sup>.

-Byggande i anslutning till befintliga byggnader skall anpassas till det tidigare byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet vad gäller placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning. Byggnaderna på en byggplats skall utgöra en med avseende på miljö- och/eller tätortsbilden harmonisk helhet. Byggnadens betydelse för landskapsbilden skall också beaktas särskilt. Byggplatsen skall vid behov anknytas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar.

-Höga och synliga kullar och bergsområden skall i regel inte bebyggas. På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggande undvikas. Byggandet skall i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdssområden och skogsdungar. Byggnader skall placeras på byggplatserna så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras.

Nybebyggelse i anknytning till trafikleder är tillåtet endast ifall bullernivåerna enligt statsrådets beslut (993/1992) inte överskrids.

På byområden (AT) bestäms byggplatserna enligt följande:

- den första byggplatsen förutsätter, att stomfastighetens storlek är 0,2-1 ha, och att fastigheten ansluts till vatten- och avloppsnätet.
- den första byggplatsen förutsätter, att stomfastighetens storlek är 0,5-1 ha, ifall fastigheten inte ansluts till vatten- och avloppsnätet
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 1-2 ha
- den tredje byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 2-3 ha
- den fjärde byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 3-5 ha
- den femte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 5-7 ha
- den sjätte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 7-9 ha
- osv med intervaller på 2 ha.

På glesbygdsområden (MTH) är byggplatsernas maximiantal per stomfastighet 10. Byggplatserna bestäms enligt följande:

- den första byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 10 ha
- den tredje till sjätte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 10 ha per byggplats.
- den sjunde till tionde byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 20 ha per byggplats

På områden med vidsträckt sammanhängande skogsområden (MLY) är maximiantalet byggplatser per stomfastighet 5. Byggplatserna bestäms enligt följande:

- den första byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighetens på minst 10 ha
- den tredje till femte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 20 ha per byggplats

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. kaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Till denna generalplanekarta hör en beskrivning där bl.a. de viktigaste utgångspunkterna och målen, principerna för planlösningen och konsekvenserna av planen är framförda.

Tuomas Autere

suunnittelujohtaja, vt. / planeringsdirektör, tf.

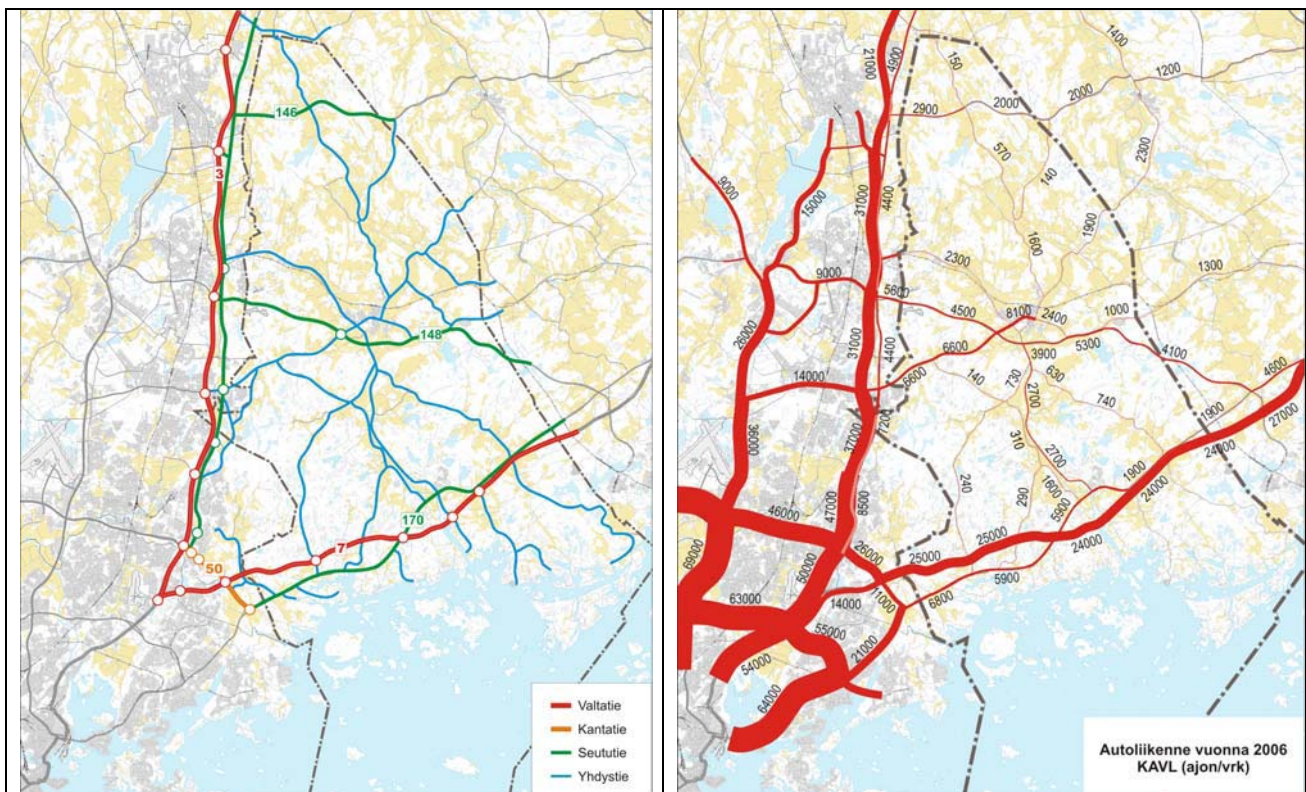
# 1 SIPOON YLEISKAAVAN 2025 LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

## 1.1 Liikennejärjestelmän nykytila

### 1.1.1 Nykyinen tie- ja katuverkko

Sipoon tieverkon rungon muodostavat Porvoon moottoritie (valtatie 7), sen rinnalla kulkeva seudullinen tieyhteys Porvoontie (Helsinki-Loviisa maantie 170) sekä kuntakeskuksen Nikkilän kautta kulkevat yhteydet maantie 148 Hyrylä - Sköldvik, (Keravantie - Öljytie), maantie 1521 Nikinmäki - Nikkilä, yhdystie (Jokivarrentie - Nikkiläntie), maantie 1494 Nikkilä - Mäntsälä, yhdystie (Pornaistentie) sekä maantie 11689 Söderkulla - Nikkilä, yhdystie (Brobölientie, kunnan eteläosassa Söderkullantie). Valtateiden ohella maantiet 148 (Keravantie-Öljytie) ja 170 (Porvoontie) sekä maantiet 1521 (Jokivarrentie), maantie 11689 (Brobölientie) kuuluvat erikoiskuljetusten runkoreitistöön.

Muita tärkeitä yhteyksiä ovat maantie 146 Järvenpää - Pornainen, seututie (Rajakulmantie - Linsvedintie) sekä pääasiassa suunnittelualueen sisäisiä yhteyksiä palvelevia maantiet 11697 Kerava - Sipoo (Martinkyläntie - Brobölientie) sekä 11701 Paippisten paikallistie (Paippistentie). Maantie 148 Hyrylä - Sköldvik (Keravantie - Öljytie) muodostaa itä-länsisuuntaisen poikittaisyhteyden Porvoon Sköldvikin alueelta valtatielle 4 ja Keski-Uudellemaalle sekä yhdistää Nikkilän niihin. Jokivarrentie - Nikkiläntie (mt 1521) on Nikkilän pääyhteys pääkaupunkiseudulle ja muodostaa yhdessä Pornaistentien (mt 1494) kanssa Pornaisten suunnalta paljon käytetyn läpikulkuyhteyden pääkaupunkiseudulle Lahden moottoritien (vt 4) kautta. Brobölientie - Söderkullantie (pt 11689) yhdistää Etelä-Sipoon Sipoon kuntakeskukseen Nikkilään.



Kuva 1 Tieverkon toiminnallinen luokitus ja nykyinen autoliikenne (tierekisteri, 2006).

### 1.1.2 Nykyinen kevyen liikenteen verkko

Sipoon alueella on yhteensä noin 60 km kevyen liikenteen väyliä, joista maanteiden varsilla sijaitsee vajaa puolet (28 km). Pääosa väylistä sijaitsee kunnan keskustaajamien Nikkilän ja Söderkullan alueilla, jossa kevyen liikenteen verkosto on kohtuullisen hyvä, vaikka joitakin yhteyspuutteita esiintyykin. Jonkin verran väyliä on myös Landbon alueella. Nykyinen väylästä palvelee lähinnä taajamien sisäisiä tarpeita, Väylästä ei juurikaan ole taajamien välillä tai taajamista ulospäin suuntautuvien teiden varsilla, lukuun ottamatta Nikkilästä Martinkylän ja Talman kautta Keravan Ahjoon suuntautuvaa yhteyttä.

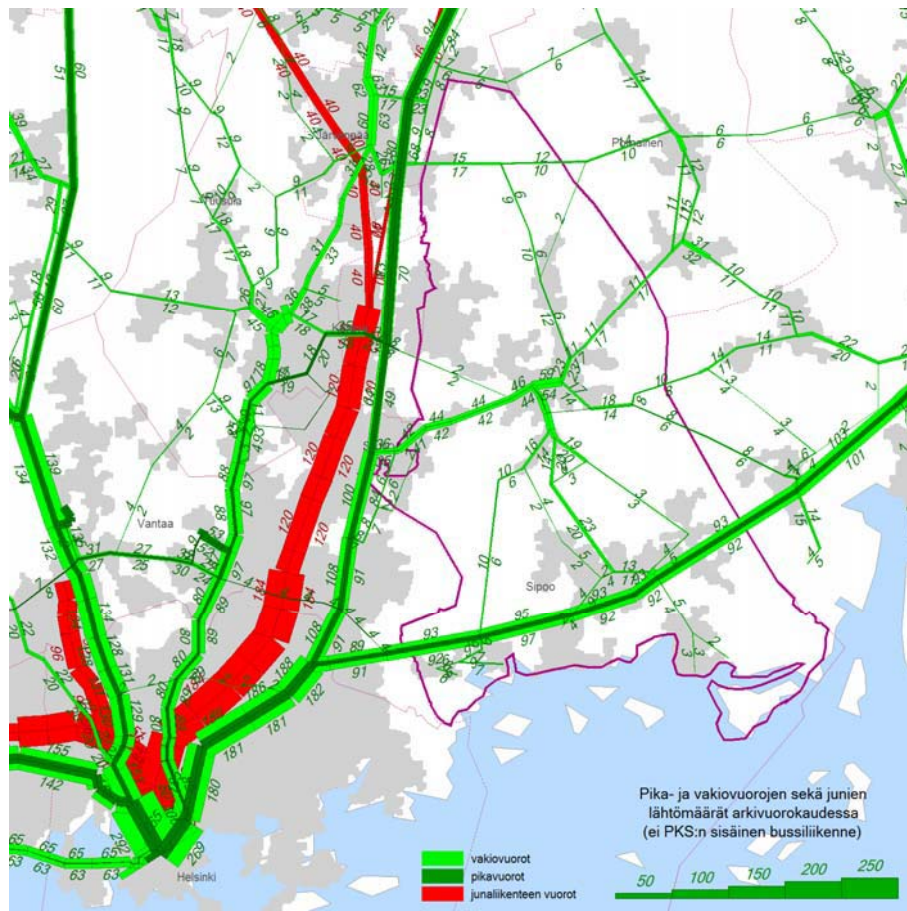
Nykytilanteessa Sipoon väestöstä noin 65% asuu enintään kolmen kilometrin etäisyydellä lähimmästä päivittäistavarakaupasta, kun kaupunkimaisessa yhdyskuntarakenteessa tyypillisesti päivittäistavarapalvelujen saavutettavuus lähentelee 100 %:a. Polkupyörän kilpailukyky on parhaimmillaan 1-5 km pituisilla matkoilla.

### 1.1.3 Joukkoliikenne

Kunnan keskuksesta Nikkilästä on hyvät yhteydet Helsinkiin. Jokivarren tai Kuninkaanmäenkautta kulkevaa reittiä ajaa maanantaista perjantaihin noin 25 vuoroa/suunta. Lisäksi Nikkilästä lähtee vuoroja, jotka ajavat Söderkullan kautta Helsinkiin: 5-7 vuoroa/suunta. Söderkullan linja-autovuorotarjonta on Nikkilää runsaampaa Porvoo-Helsinki runkoliikenteen ansiosta. Porvooseen on hyvät yhteydet sekä Söderkullasta että Nikkilästä. Työssäkäynti, opiskelu ja asiointi Nikkilästä Keravalle ja Pornaisiin on mahdollista. Järvenpäähän voi tehdä opiskelu- ja asiointimatkoja.

Paippisten ja Nikkilän väliset sisäiset yhteydet soveltuvat parhaiten opiskeluun ja asiointiin. Nikkilän ja Söderkullan välisen suorimman reitin ulkopuolelle jäävien kylien (Keski-Sipoo) liikennetarjonta jää vähäisemmäksi ja ajettavien vuorojen reitit vaihtelevat. Myös rannikon asuinalueet ovat suhteellisen vähäisten, koulupäivinä ajettavien vuorojen varassa.

Joukkoliikenteen saavutettavuus maankäytön näkökulmasta ei ole kovinkaan hyvä. Käyttäjän kannalta kriittisenä kävelyetäisyytenä joukkoliikennepysäkeille on noin 500 metrin etäisyys. Kunnan väestöstä vain noin viidennes (22 %) asuu enintään 500 metrin etäisyydellä pysäkistä, jonka kautta kulkevien bussien vuoroväli on korkeintaan puoli tuntia. Tunnin vuorovälin piirissä asuu reilu kolmannes (35 %) väestöstä. Käytännössä siis kaksi kolmasosaa väestöstä on erittäin heikon joukkoliikennetarjonnan varassa. Lisäksi yhteydet palvelevat pääasiassa Helsinkiin suuntautuvaa liikennettä, joten kunnan sisäisessä liikenteessä joukkoliikenteen merkitys on pieni.



Kuva 2 Sipoon joukkoliikenteen (arkivuorokauden) vuorotarjonta liikenneluparekisterin (VALLU) perusteella.

## 1.2 Liikennejärjestelmän kehittämistavoitteet

Sipoon yleiskaavan liikennejärjestelmän laatimisessa on sovellettu vuosina 2005-2007 laaditussa "Uudenmaa ja Itä-Uudenmaan maakuntien liikennestrategia" -työssä esitettyjä liikennejärjestelmän kehittämistavoitteita. Tavoitteet on jäsennelty yleistavoitteisiin ja eri aluetyyppejä (kaupunkimaiset alueet, taajaan asutut alueet ja haja-asutusalueet) koskeviin erityistavoitteisiin. Nykytilanteessa Sipoon kannalta oleellisia aluetyyppejä ovat taajaan asutut alueet ja haja-asutusalueet, mutta yleiskaavan mukaisen kasvun toteutuessa Sipooseen muodostuu alueita, joihin voidaan soveltaa myös kaupunkimaisen ympäristön tavoitteita.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmällä tuetaan alue- ja yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja tiivistymistä</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>- Yleistavoitteet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kehitetään monikeskuksista aluerakennetta hyödyntämällä alueiden omia vahvuuksia.</li> <li>Asuntorakentaminen ja maankäytön kehittämishankkeet toteutetaan nykyistä taajama- ja kylärakennetta täydentäen ja kehityskäytäviä vahvistaen siten, että luodaan edellytykset lähipalvelujen säilymiselle ja kehittämiselle.</li> <li>Liikennejärjestelmän kehittämisellä tuetaan keskeisten kehityskäytävien ja solmukohtien vahvistumista siten, että luodaan edellytyksiä joukkoliikenteen palvelutason parantumiselle.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>- Eri aluetyyppejä koskevia erityistavoitteita</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kaupunkimaisilla alueilla on yhdyskuntarakennetta oikein kehittämällä hyvät edellytykset lisätä joukkoliikenteen kilpailukykyä ja tukea mahdollisuuksia autottomaan elämäntapaan.</li> <li>Taajaan asutut alueet on saatava tukeutumaan vahvoihin joukkoliikennekäytäviin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää taajamien reuna-alueiden kehittämiseen olemassa olevaa rakennetta tukevaksi. Taajamarakennetta kehitetään myös kevyen liikenteen tarpeet huomioiden.</li> <li>Haja-asutusalueilla palveluiden säilyminen on ehto sille, että matkojen pituudet eivät kasva ja eri väestöryhmillä säilyvät tasavertaiset liikkumisen mahdollisuudet. Kylien lähipalveluja ja elinvoimaisuutta vahvistetaan sekä uusia innovatiivisia ratkaisuja kehitetään palvelujen saavutettavuuden turvaamiseksi. Väyläsuunnittelun yhteydessä turvataan ekologisten yhteyksien säilyminen mahdollisuuksien mukaan.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Liikennejärjestelmällä parannetaan Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan kansallista ja kansainvälistä asemaa kilpailukykyisenä alueena</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>- Yleistavoitteet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Varmistetaan liikkumisen ja kuljettamisen täsmällisyys, helppokäyttöisyys, turvallisuus, laatu ja kohtuuhintaisuus.</li> <li>Turvataan kansainvälisten ja kotimaan pitkämatkaisten kuljetusketjujen sujuvuus kaikissa olosuhteissa ja parannetaan raideliikenteeseen perustuvan tavaraliikenteen kilpailukykyä läpikulkuliikenteessä.</li> <li>Varmistetaan työpaikka-alueiden ja innovaatiokeskittymien hyvä saavutettavuus.</li> <li>Turvataan kansainvälisen liikenteen terminaaliyhteyksien ja pääkaupunkiseudulle suuntautuvien liikenneväylien liikennöitävyys kaikissa olosuhteissa.</li> </ul> |
| <b>- Eri aluetyyppejä koskevia erityistavoitteita:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruuhkien kasvun hillintä ja kuljetusten sujuvuuden parantaminen ovat keskeisiä kehittämistavoitteita kaupunkimaisilla alueilla.</li> <li>Taajaan asutuilla alueilla raskasta tavaraliikennettä pyritään ohjaamaan pois taajamista. Jakeluliikenteen sujuvuus ja terminaali-alueiden saavutettavuus tulee kuitenkin turvata.</li> <li>Haja-asutusalueilla on tärkeää turvata etenkin alemman tieverkon kunto ja liikennöitävyys. Talvihoi-dossa priorisoidaan tarvittaessa kuljetusten käyttämät ajoreitit.</li> </ul>                                                                                  |

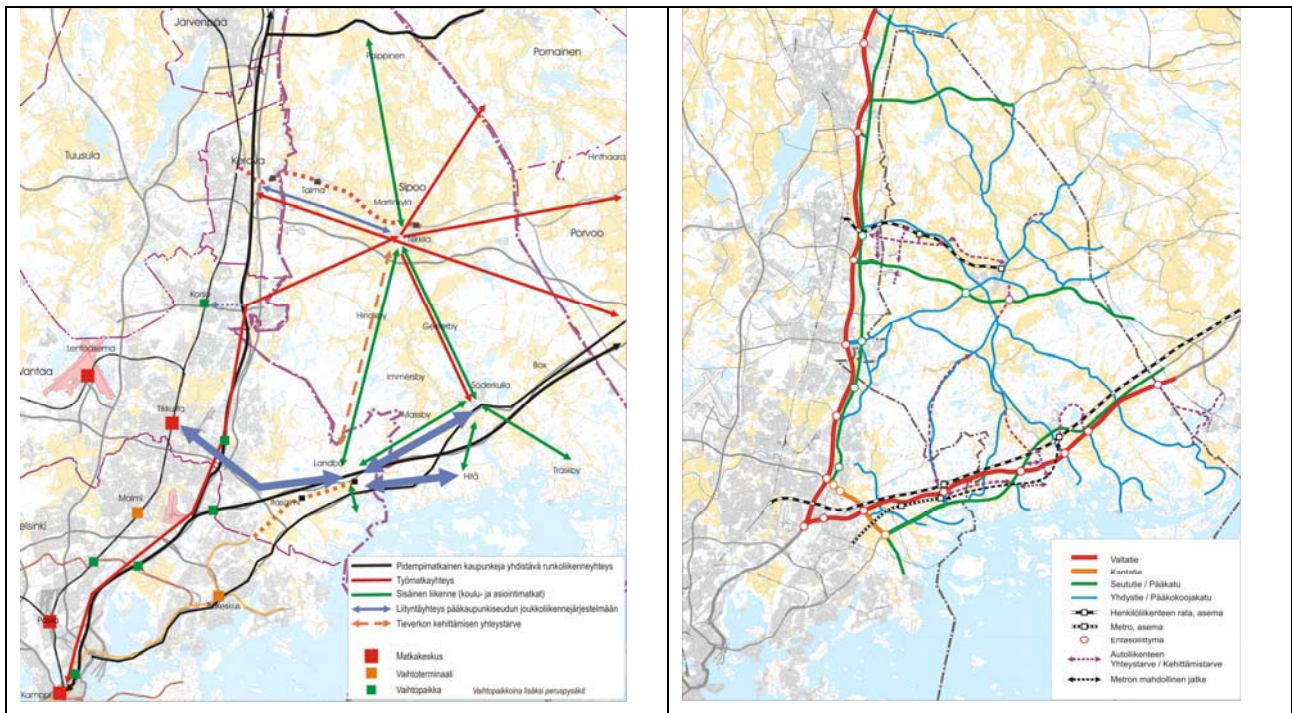
| Varmistetaan monipuolinen henkilöliikenteen järjestelmä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>- Yleistavoitteet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kehitetään henkilöliikennejärjestelmää siten, että se edistää olemassa olevan aluerakenteen eheyttämistä.</li> <li>Varmistetaan päivittäisen liikkumisen peruspalvelutaso alueella ja alueen ulkopuolelle suuntautuvilla matkoilla turvaamalla toimivat ja esteettömät yhteydet.</li> <li>Henkilöliikennejärjestelmää kehitetään siten, että se mahdollistaa sujuvat ja turvalliset matkaketjut työ- ja koulumatkoilla sekä peruspalveluiden saavutettavuuden.</li> <li>Turvataan työmatkaliikenteen kilpailutasoiset joukkoliikennedyteet tärkeimpien työmatkavirtojen suunnassa sekä mahdollistetaan joukkoliikenteen käyttäminen asiointi- ja vapaa-ajan liikenteessä tärkeimpien keskusten välillä.</li> <li>Turvataan pääliikenneväylien liikennöitävyys ja henkilöliikenteen terminaalien saavutettavuus sekä parannetaan seudun merkittäviä poikittaisia pääyhteyksiä.</li> </ul> |
| <b>- Eri aluetyyppejä koskevia erityistavoitteita:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kaupunkimaisilla alueilla lisätään joukkoliikenteen kilpailukykyä matka-ajan suhteen ja kehitetään kevyen liikenteen olosuhteita erityisesti keskustoissa (hoito, esteettömyys).</li> <li>Sekä kaupunkimaisilla alueilla että taajaan asutuilla alueilla tavoitteena on kevyen liikenteen yhteyksien ja joukkoliikenteen liityntäpysäköinnin kehittäminen. Kevyen liikenteen pääverkkoa kehitetään ensisijassa taajamissa työ- ja koulumatka- sekä asiointiliikenteen tarpeita mukaillen ja seuraavassa vaiheessa myös taajamien reuna-alueilla kasvusuuntaa noudatellen.</li> <li>Haja-asutusalueilla parannetaan etenkin alemman tieverkon ja saariston yhteyksiä sekä turvataan joukkoliikenteen peruspalvelutaso. Tuetaan myös uusien julkisen liikenteen hoitomallien (esim. kutsu-joukkoliikenne) käyttöönottoa.</li> </ul>                                                        |

| Vähennetään liikenteen haittavaikutuksia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>- Yleistavoitteet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Edistetään ympäristöä säästäviä liikkumistottumuksia.</li> <li>Vähennetään liikenteestä aiheutuvaa melua ja päästöjä sekä lievennetään niiden haittavaikutuksia.</li> <li>Parannetaan liikenneturvallisuutta valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti niin, että liikenteessä kuolleiden ja loukkaantuneiden määrä vähenee jatkuvasti vuositasona.</li> <li>Kehitetään liikennejärjestelmää kokonaisvaikutuksiltaan edullisilla ratkaisulla siten, että hyödyt ja haitat kohdistuvat oikeudenmukaisesti ja kohtuullisesti eri väestöryhmien ja eri alueiden kesken.</li> <li>Vähennetään merenkulun ja muiden kuljetusten ympäristöriskejä, mutta varaudutaan myös ympäristövahinkojen torjumiseen.</li> <li>Otetaan toimenpiteiden suunnittelussa ja arvioinnissa huomioon nykyistä paremmin vaarallisten alueiden kuljetusten kannalta kriittiset alueet.</li> </ul> |
| <b>- Eri aluetyyppejä koskevia erityistavoitteita:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Liikenteestä aiheutuvan melun torjunta ja ilmanlaadun parantaminen ovat keskeisiä kaupunkimaisten alueiden ympäristötavoitteita.</li> <li>Taajaan asutuilla alueilla etenkin kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta parannetaan. Taajamissa vähennetään läpikulkuliikenteen aiheuttamia haittoja.</li> <li>Haja-asutusalueiden erityistavoitteita ovat tasoristeysonnettomuuksien vähentäminen, kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen koulujen lähialueilla sekä vanhojen kulttuuriympäristöjen vaaliminen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 1.3 Liikennejärjestelmän kuvaus

Yleiskaavan valmisteluvaiheessa laadittuihin maankäytön rakennemalleihin liittyen laadittiin erilaisia liikennejärjestelmävaihtoehtoja. Liikennejärjestelmävaihtoehdot poikkesivat toisistaan joukkoliikennejärjestelmien osalta, tieverkollisesti järjestelmissä ei ollut toiminnallisia tai rakenteellisia eroja.

Järjestelmävaihtoehtojen vaikutukset kokonaisuutena olivat likimäärin samoja, joten tavoitetilanteen liikennejärjestelmässä korostuvat maankäyttötavoitteet, alueelliset vaikutukset ja toteutettavuustekijät. Ottaen huomioon Sipoon maankäytön ohjaamistarpeet, kytkeytyminen seudulliseen liikennejärjestelmään sekä kansainvälisten ilmastotavoitteiden kautta liikenteeseen kohdistuvat päästöjen pienentämistavoitteet Sipoon yleiskaavassa varaudutaan raideliikennettä hyödyntävään joukkoliikennejärjestelmään.



Kuva 3 Tavoitetilan joukkoliikennejärjestelmän ja liikenneverkon kuvaus.

Kerava-Nikkilä vyöhykkeellä joukkoliikennejärjestelmä perustuu lähijunaliikenteen toteuttamiseen, jolloin Nikkilään kulkee junia 20 (tai 30) minuutin välein. Asemat on osoitettu Sipoon alueella Talmaan ja Nikkilään. Etelä-Sipoosta järjestetään joko tiheä syöttöliikenne Itä-Helsingin metrojärjestelmään tai Helsingin metroa jatketaan Hitän alueelle sekä varaudutaan Söderkullan alueella mahdollisen Helsinki - Porvoo taajamajunaliikenteen hyödyntämiseen pidemmällä aikajänteellä. Lisäksi parannetaan joukkoliikenteen yhteyksiä Kehä III:n suuntaan.

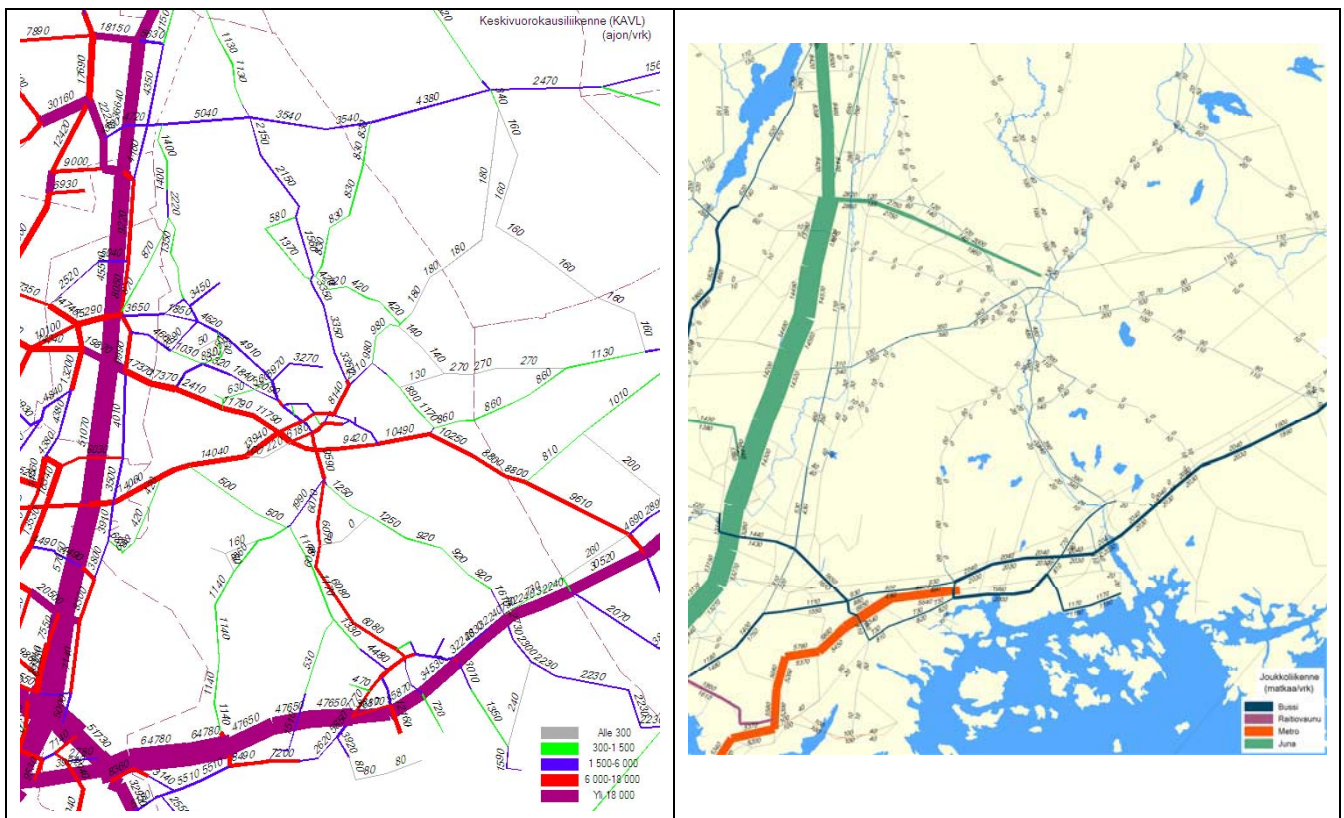
Taajamajunaliikenteen toteutuminen kytkeytyy todennäköisesti päätöksenteon ja toteutuksen osalta Helsingistä itään (HELI) suuntautuvaan kaukoliikennetarkaisuun. HELI-radon tarvetta ja mahdollisia linjauksia arvioiva Helsinki-Pietari (HEPI) nopean raideliikenteen esiselvitys raportoidaan keväällä 2008. Niin kauan kun HELI/HEPI-radasta ei ole olemassa päätöstä, tukeudutaan Etelä-Sipoon maankäytön suunnittelussa Helsingin metrojärjestelmän jatkamiseen Itäsalmen alueelle. Yleiskaavassa varaudutaan myös metron jatkamiseen Sipoon puolelle Hitän alueelle, mikä luo edellytykset kestävä kehityksen mukaisen maankäytön ja korkeaan joukkoliikenteen käyttöasteeseen perustuvan liikennejärjestelmän toteuttamiselle.

Maankäytön näkökulmasta metrolla on taajamarataa vahvempi maankäyttöä ohjaava vaikutus. Metrojärjestelmä edellyttää helminauhamaista yhdyskuntarakennetta kun taas taajamarata vahvis-

taa yksittäisiä maankäytön solmuja. Siten metro järjestelmänä tukee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen laajenemista tai lähekkäisten alueiden yhteen kasvamista. Raskaan raideliikenteen toteutuspolku on pitkä, joten välivaiheessa liikenne tulee pystyä hoitamaan bussijärjestelmällä ja samalla kuitenkin kehittää maankäyttöä raideliikenteen tulevaa tilannetta ajatellen. Tämä vaatii maankäyttöpolitiikalta sitoutumista tavoitetilanteeseen.

Sipoo suuntautuu liikenteellisesti sekä työssäkäynnin että asioinnin osalta voimakkaasti Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle. Suurin osa Sipoon liikenteestä on ulkoista, eli kunnan rajan ylittävää. Maankäytön voimakas lisääntyminen ja vahvat pääkaupunkiseudulle suuntautuvat liikennevirrat mahdollistavat joukkoliikennejärjestelmän voimakkaan kehittämisen. Tehokkailla maankäyttöratkaisuilla ja korkealla joukkoliikenteen palvelutasolla joukkoliikenteen käyttäjämäärät kasvavat yli viisinkertaisiksi ja kehittäminen on mahdollista tehdä myös raideliikenteeseen perustuen. Sipoon sisäinen liikenne kasvaa maankäytön suhteessa eli noin kolminkertaiseksi. Sisäisen liikenteen sijoittumisessa liikenneverkolle ei tapahdu oleellisia muutoksia nykytilanteeseen verrattuna vaan liikenne kasvaa varsin tasaisesti koko verkolla.

Suuri osa liikenteestä suuntautuu Helsinkiin ja tulevaisuudessa yhä enemmän myös Vantaalle Kehä III vaikutuspiiriin, siten Sipoon liikenneverkkoratkaisu on luonteeltaan seudullinen ratkaisu. Käytännössä sipoolaisten liikkumiseen vaikuttaa oleellisesti Sipoon ulkopuolella tehtävät liikenteen kehittämistoimenpiteet. Käyttäjän kannalta paras ratkaisu on, jos valittava joukkoliikennejärjestelmä voidaan kytkeä saumattomasti kyseisten alueiden järjestelmiin, jolloin vaihtojen ja muiden palvelutasoa heikentävien tekijöiden määrä voidaan minimoida. Toteutuksen osalta seudullisuus tarkoittaa tiivistä yhteistyön ja koordinoinnin tarvetta koko ”matkustusalueella”.



Kuva 4 Tieverkon liikenne-ennuste (ajon./vrk) ja joukkoliikenteen ennuste arkivuorokausiliikenne 2025 (matkaa/vrk)

Sipoon alueella autoliikenteen määrät kasvavat erityisesti maankäytön merkittävimpien kasvualueiden tuntumassa Etelä-Sipoossa Porvoonväylällä (Vt 7) ja Uudella Porvoontiellä (Mt 170) sekä

Nikkilän länsipuolella Jokivarrentiellä (Mt 1521), Keravantiellä (Mt 148) ja Martinkyläntiellä (Mt 11697).

Porvoonväylän liikennemäärät ovat vuoden 2030 ennusteessa tasolla, jolla aletaan lähestyä nykyisen 2+2-kaistaisen tien kapasiteettia huipputuntien liikenteessä. Myös Uuden Porvoontien liikennemäärät Vantaan rajalla edellyttävät tien parantamista 2+2-kaistaiseksi tai uusien rinnakkaisyyteyksien rakentamista.

Keski-Sipoossa Nikkilän ja Lahdenväylän välisten maanteiden kapasiteetti on Sipoon puolella riittävä vielä ennustetilanteessa 2-kaistaisina maanteinä, mutta Lahdenväylän tuntumassa kapasiteettia jouduttaneen lisäämään.

Uuden maankäytön kytkeminen tieverkkoon ja teiden nykyisten liittymien toimivuuden varmistaminen edellyttää toimenpiteitä Sipoon alueella sekä Keski- että Etelä-Sipoossa. Liikenteen jakautumiseen tieverkolle voidaan vaikuttaa uusien asuinalueiden sisäisillä katujärjestelyillä. Maankäyttösuunnitelmien ja liikennemallin karkean tarkkuustason vuoksi ei taajamien ja suunniteltujen uusien asuinalueiden katuverkon liikennemäärien kasvusta voida kuitenkaan tehdä tarkkoja päätelmiä tässä suunnitteluvaiheessa.

Seudullisesti arvioituna tieverkko kuormittuu Kehä III:lla ja sen sisäpuolisella alueella selvästi nykyistä voimakkaammin, erityisesti säteittäisillä pääväylillä. Lisääntynyt kuormitus aiheutuu pääasiassa PKS:n sisäisestä liikenteen kasvusta, Uudenmaan sekä kauttakulkevan liikenteen kasvusta. Pääkaupunkiseudun tieverkon ruuhkautuminen parantaa sujuvan joukkoliikenteen kilpailuasemaa erityisesti aamun ja illan ruuhkahuippujen aikaan.

### 1.3.1 Tieverkon kehittäminen

Joukkoliikenteen voimakkaasta kehittämisestä huolimatta autoliikenne kolminkertaistuu, mikä johtuu maankäytön kasvusta ja autoistumisen lisääntymisestä. Yleiskaavan liikennejärjestelmäratkaisussa varaudutaan tekemään tieverkolla maankäytön kasvun edellyttämät toimenpiteet. Uusien asunto- ja työpaikka-alueiden sisäiset katujärjestelyt on suunniteltava tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla maankäyttösuunnitelmien tarkentumisen myötä.

Ajoneuvoliikenteen verkon kehittämisen keskeisenä tavoitteena on luoda selkeästi jäsennöity ja turvallinen tie- ja katuverkko, jolla liikennöitävyys on turvattu erityisesti työssäkäynti- ja asiointiliikenteen sekä kuljetusten kannalta keskeisillä väylillä. Liikkumisen ja kuljetusten toimivuuden turvaamiseksi on verkkoa ja palveluita kehitettävä ensin pienemmin toimin vaihteittain ja tarvittaessa myös isommilla infrastruktuuri-investoinneilla (vrt. neliporrasperiaate).

Raskaan liikenteen kannalta keskeiset reitit Sipoon alueella/alueelle ovat Porvoonväylä (E18/vt 7) ja Lahdenväylä (Vt 4) sekä maantiet 148 (Keravantie- Öljytie) ja 170 (Porvoontie). Nykytilanteessa raskaan liikenteen määrä on merkittävä maantiellä 148. Sipoon Bastukärrin alueelle on suunnitella merkittävä työpaikka-alue ja logistiikkakeskus. Alueen liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu Bastukärrin työpaikka-alueen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Liikenteellisesti alue sijaitsee toimivien yhteyksien varressa. Alueelta on erittäin sujuva yhteys Vuosaaren satamaan, pääkaupunkiseudulle sekä pohjoiseen valtatie 4 pitkin.

Tieverkon kehittämiseksi tavoitetilanteen maankäytön ja liikenteen tarpeiden mukaiseksi esitetään seuraavia periaateratkaisuja:

- Sipoon alueen yhteydet pääkaupunkiseudun suuntaan rakentuvat Lahdenväylän (vt 4) ja Porvoonväylän (vt 7) moottoriteihin, mutta moottoriteille ei toteuteta uusia eritasoliittymiä lukuun ottamatta Kilpilahden uutta liittymää. Lahdenväylän nykyistä Keravan eritasoliittymää parannetaan.
- Uusi maankäyttö edellyttää uuden katuverkon rakentamista. Katuverkon liittymät yleisten teiden verkkoon tukeutuvat ensisijaisesti moottoriteiden rinnakkaisväyliin (mt 140 ja maantie 170).

- Merkittävin uusi tieyhteys on Kilpilahden teollisuusalueen uusi tieyhteys ja eritasoliittymä Porvoon moottoritiele Sipoon ja Porvoon rajalla. Muutoin maanteiden verkkoa parannetaan pääosin nykyisiä tielinjauksia hyväksikäyttäen.
- Uuden maankäytön edellyttämiä yhteyksiä toteutetaan uusina katu- / yksityistieyhteyksinä mm. Hitån ja Talman – Martinkylän alueella.

Lisäksi nykyistä tie- ja katuverkkoa parannetaan mm. seuraavilla suunnilla:

- Nikkilän keskustan tie- ja katuverkkoa kehitetään mm. Nikkiläntietä ja Isoa Kylätietä ja niiden liittyviä kehittämällä. Parannuksilla edistetään sekä liikenteen sujuvuutta että turvallisuutta.
- Nikkilän ja Itäsalmen välisiä yhteyksiä kehitetään parantamalla Knutersin paikallistien kautta kulkevaa yhteyttä. Samalla nostetaan yhteyden tasoa pääkokoojaväylän edellyttämälle tasolle.
- Nikkilän ja Pornaisten välistä tieyhteyttä (mt 1494) parannetaan ensivaiheessa kevyen liikenteen järjestelyillä Nikkilän ja Linnapellon välillä ja myöhemmin parantamalla tien linjausta ja geometriaa.

### 1.3.2 Kevytiliikenteen kehittäminen

Kävely ja pyöräily edellyttävät eheää kaupunkimaista rakennetta, lähipalveluiden säilyttämistä ja viihtyisiä liikkumisympäristöjä. Kevyen liikenteen edistäminen edellyttää toimintojen sijoittamista siten, että matkan pituuksien kasvua hillitään ja uusi rakentaminen sijoitetaan olemassa olevia kylä- ja taajamarakenteita tukien ja täydentäen. Jalan ja pyörällä saavutettavien lähipalveluiden säilymistä ja kehittymistä on tuettava.

Turvalliset ja esteettömät kevyen liikenteen yhteydet ovat tärkeimpiä kevyen liikenteen edellytyksistä. Verkon tulee olla jatkuva ja riittävän tiheä ja reittien helposti hahmotettavia ja hyvin opastettuja. Verkkojen kehittämisen ohella myös väylien ylläpitoon ja kunnossapitoon panostettava, mikä käsittää väylien hoidon eri vuodenaikoina ja erilaisissa sääolosuhteissa sekä niiden rakenteiden ylläpidon.

Kevyen liikenteen verkon kehittämisessä noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Suurin tarve väyläverkoston kehittämiselle on siellä, missä jalankulkijoita ja pyöräilijöitä on paljon ja etenkin missä liikkujista merkittävä osa on lapsia tai vanhuksia. Erityistä huomiota edellyttävät mm. koulujen lähialueet ja koulureitit sekä päiväkotien, kirjastojen, terveyskeskusten, urheilukohteiden ja leikkikenttien sekä päivittäistavarakauppojen lähialueet ja liikenneyhteydet.
- Raideliikenteen asemille järjestetään sujuvat kevyen liikenteen yhteydet ympäröivästä maankäytöstä. Huolehditaan asemilla myös kevyen liikenteen pysäköinnin järjestämisestä.
- Kevyen liikenteen verkostoa kehitetään ensisijassa olemassa olevilla keskusta- ja kylä-alueilla sekä yleiskaavassa esitetyissä voimakkaan kasvun alueilla työ- ja koulumatka- sekä asiointiliikenteen tarpeiden mukaan ja seuraavassa vaiheessa myös taajamien reuna-alueilla maankäytön kasvun mukaan. Erityisesti tulee suosia hankkeita, jotka täydentävät olemassa olevaa verkkoa.
- Kevyen liikenteen ja moottoriajoneuvoliikenteen ylityskohtien turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Hyvänä tavoitteena on pyrkiä järjestämään risteämiset erotasoon yli- tai alikulkuja käyttäen. Risteämistavan valintaan vaikuttavat mm. ajoneuvoliikenteen nopeus ja määrä vuorokaudessa. Myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrä sekä käyttäjäryhmät on otettava huomioon.
- Järjestetään kunnan sisäisiä yhteystarpeita ja virkistyskäyttöä palveleva kunnan tärkeimpiä taajamia yhdistävä jatkuva reitistö (Nikkilä – Talma, Nikkilä – Söderkulla, Söderkulla- Hitå) sekä yhteydet Itäsalmen ja Landbon suuntaan.

- Kevyen liikenteen väylien hoitoa tulee tarkastella seudullisesti, hallinnollisista ja organisatorisista rajoista riippumattomasti, jotta voidaan välttää hoidon tasossa tapahtuvat vaihtelut. Kevyen liikenteen pääreiteillä tulisi olla yhtenäinen laatutaso koko matkalta. Keskeisimpien työ- ja koulumatkareittien talvihoito on ensisijaisen tärkeää.

# ALUSTAVA PROJEKTISUUNNITELMA YLEISKAAVA 2025 TOTEUTTAMISEKSI SIPOON KUNNASSA

Lyhennelmä 15.2.2008



FCG Efeko Oy  
FCG Suunnittelukeskus Oy  
Suomen Kuntaliitto  
Lyhennelmä Eila Kenni

## Sisällysluettelo

### Raportti

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. TAVOITTEET, TEHTÄVÄ JA TOTEUTUS .....</b>                                                      | <b>3</b>  |
| <b>2. MAAPOLITIIKAN KEINOT, VALINTOJEN VAIKUTUKSET JA RISKIT .....</b>                               | <b>3</b>  |
| 2.1. KUNNAN MAAPOLITIIKAN TAVOITTEET .....                                                           | 3         |
| 2.1.1. Asemakaavoitetun alueen laajentaminen.....                                                    | 4         |
| 2.2. MAAPOLIITTISET TOIMENPITEET ASEMAKAAVOITETTAVILLA ALUEILLA .....                                | 4         |
| 2.2.1. Kunnan maanhankinta .....                                                                     | 4         |
| 2.2.2. Maankäyttösovimusten käyttämisen periaatteet .....                                            | 4         |
| 2.2.3. Hankeyhteistyösopimus .....                                                                   | 5         |
| 2.2.4. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus .....                                                   | 5         |
| 2.3. MAANKÄYTÖN YHTEISTYÖ KUNNAN JA YKSITYISTEN TOIMIJOIDEN KESKEN .....                             | 5         |
| 2.3.1. Maankäytön yhteistyön tavoitteet ja laajuus .....                                             | 5         |
| 2.3.2. Kunnan oman toiminnan organisointi.....                                                       | 6         |
| 2.3.3. Yhteistyömuodot kunnan ja yksityisen sektorin toimijoiden välillä.....                        | 6         |
| <b>3. KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN JA MAAVARANTO .....</b>                                            | <b>7</b>  |
| <b>4. TALOUDEN HALLINTA JA ORGANISOINTI .....</b>                                                    | <b>9</b>  |
| 4.1. PROJEKTIORGANISAATION TOIMINTA-AJATUS .....                                                     | 9         |
| 4.1.1. Toimialue ja tehtävät .....                                                                   | 9         |
| 4.1.2. Kannattavuusvaatimus .....                                                                    | 9         |
| 4.1.3. Suhde kunnan muuhun talouteen .....                                                           | 10        |
| 4.2. OMAISUUDEN, VELKOJEN JA VASTUIDEN SIIRTO PROJEKTIORGANISAATIOLE .....                           | 10        |
| 4.2.1. Kunnan maaomaisuuden siirto .....                                                             | 10        |
| 4.2.2. Velkojen ja vastuiden siirto .....                                                            | 10        |
| 4.3. TOIMINNAN MENOT JA NIIDEN RAHOITUS .....                                                        | 11        |
| 4.3.1. Toimintamenot.....                                                                            | 11        |
| 4.3.2. Valmisteveraston muutos .....                                                                 | 11        |
| 4.3.3. Rahoitusmenot .....                                                                           | 11        |
| 4.3.4. Tulorahoitus .....                                                                            | 11        |
| 4.3.5. Pääomarahaus .....                                                                            | 12        |
| 4.4. ORGANISOINTIVAIHTOEHDON VALINTA JA SEN PERUSTEET .....                                          | 12        |
| 4.4.1. Kunnallinen liikelaitos.....                                                                  | 12        |
| 4.4.2. Kunnan tytäryhtiö .....                                                                       | 12        |
| 4.4.3. Muu taseyksikkö.....                                                                          | 12        |
| <b>5. ORGANISOINTI - HENKILÖRESURSSIEN MITOITUS .....</b>                                            | <b>13</b> |
| 5.1. LÄHTÖKOHDAT .....                                                                               | 13        |
| 5.2. PROJEKTIN TEHTÄVÄT.....                                                                         | 13        |
| 5.3. PROJEKTIN EDELLYTTÄMÄT HENKILÖRESURSSIT .....                                                   | 14        |
| 5.4. KONSULTTIEN KÄYTTÖ JA KUMPPANUUSHANKKEET .....                                                  | 15        |
| <b>6. ERI MAAPOLIITTISTEN RATKAISUJEN VAIKUTUKSET INVESTOINTIEN JA PALVELUJEN RAHOITUKSEEN .....</b> | <b>15</b> |
| <b>7. LAADUN HALLINNAN VÄLINEET .....</b>                                                            | <b>16</b> |
| <b>8. EHDOTUKSET JA YHTEENVETO.....</b>                                                              | <b>16</b> |
| 8.1. MAAPOLITIIKKA .....                                                                             | 16        |
| 8.2. TALOUS .....                                                                                    | 16        |
| 8.3. ORGANISOINTI .....                                                                              | 17        |
| 8.4. KAAVOITUSOHJELMA .....                                                                          | 18        |
| 8.5. YHTEISTYÖ YKSITYISSEKTORIN KANSSA.....                                                          | 18        |
| 8.6. YLEISTÄ .....                                                                                   | 18        |

## 1. TAVOITTEET, TEHTÄVÄ JA TOTEUTUS

Projektisuunnitelman laatimisen tavoitteena on ollut muun muassa:

- yleiskaavan toteutuksen sujuvuuden varmistaminen laadukkaalla ohjelmoinnilla
- mahdollistaa tarvittavien maa-alueiden hankinta vaihtoehtoisia keinoja käyttäen taloudellisesti edullisesti ja toteutuksen edellyttämällä aikataululla
- varmistaa yleiskaavan toteuttamisen taloudelliset edellytykset ja muut resurssit
- varmistaa laadukkaan ympäristön toteuttaminen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti

Projektisuunnitelmassa kuvataan yleiskaavan toteuttamiseen tarvittavat toimenpiteet, niiden aikataulutus sekä esitetään talouden hallinnan edellytykset ja henkilöresurssit. Suunnitelmassa esitetään:

- Yleiskaavan toteuttamisen organisointi- ja toimintamallivaihtoehdot
- Maapolitiikan eri vaihtoehdot ja niiden vaikutukset talouteen sekä alueiden toteutumisen ajoitukseen
- Ehdotus yhteistyömuodoista eri intressitahojen kanssa ja sopimusmenettelyt
- Asemakaavoituksen, kunnallistekniikan ja julkisten palvelujen investointien toteutusjärjestys ja aikataulutus suuralueittain ja taajamittain sekä arviot vuosittaisesta rahoitustarpeesta (perustuen VTT:n Sipoolle tekemiin arvioihin)
- Ehdotus henkilöstöresurssitarpeesta sekä eri organisoitumisvaihtoehdoista
- Laadun ohjauksen välineistä

## 2. MAAPOLITIIKAN KEINOT, VALINTOJEN VAIKUTUKSET JA RISKIT

### 2.1. Kunnan maapolitiikan tavoitteet

Maapoliittista ohjelmaa on tarvetta tarkentaa joiltakin osin, jotta voidaan varmistaa kunnan asettamien taloudellisten tavoitteiden toteutuminen nykyistä asemakaavoitettavaa aluetta laajennettaessa.

Maankäytön toteuttamisperiaatteiden tulee varmistaa, että kunnan maanhankinnan sekä kunnallistekniikan ja lähipalvelujen rakentamiskustannukset katetaan uusilta asemakaavoitettavilta alueilta saatavilta tontinluovutus- ja maankäyttösopimustuloilla sekä rakentamiseen liittyvillä muilla maksuilla. Kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia ovat katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamiskustannukset, vesihuollon kustannukset sekä meluntorjunnan ja maaperän puhdistamisen kustannukset. Em. lähipalveluja ovat mm. päiväkotit, esiopetus ja ala-asteen koulu sekä nuorisotoimen, terveyden- ja vanhustenhuollon lähipalvelut.

Kunnallistekniikan ja lähipalvelujen järjestämis- ja ylläpitokustannukset katetaan kunnan palvelujen käyttömaksuilla ja verotuloilla.

### 2.1.1. Asemakaavoitetun alueen laajentaminen

Asemakaavoitettavaa aluetta laajennetaan tavoitteena tarjota asuinpaikka 31.000 uudelle asukkaalle. Kunta omistaa uusista asemakaavoitettavista alueista noin 410 hehtaaria. Asemakaavoitettavan alueen laajentaminen käynnistyy kunnan nyt omistamilta alueilta. Noin 11 % (4000) tavoiteltavasta väestönkasvusta (35 000) ohjataan kylä- ja hajakentamisaueille.

## 2.2. Maapoliittiset toimenpiteet asemakaavoitettavilla alueilla

### 2.2.1. Kunnan maanhankinta

Kunta nimeää ja hankkii keskeiset asemakaavoittavat alueet omistukseensa ennen asemakaavojen laatimista. Maanhankinta perustuu kunnan aktiiviseen maanhankintaan vapaaehtoisin kaupun. Maan myyntiä kunnalle puoltaa tuloverolain (49§) myyntivoiton verohelpotus maata kunnalle myytäessä. Kunnalla on yksityisten välisissä maakaupoissa sekä myös valtion myydessä maata etuosto-oikeus tietyin rajoituksin.

Mikäli vapaaehtoisia kaupunjoja tai maankäyttösopimuksia ei synny, kunta pyrkii lunastamaan keskeiset asemaavoitettavat alueet, jotta voidaan varmistaa asemakaava-alueen yhtenäinen ja viiveetön rakentuminen sekä kunnallistekniikan ja lähipalvelujen kustannustehokkuus. Kunnan valmius tarvittaessa käyttää lunastusta on välttämätöntä, että voidaan aidosti edistää vapaaehtoista maanhankintaa.

Kunnan mahdolliset riskit maanhankintaan liittyen ovat maanhankinnan ajoitus ja oikea hinta. Aktiivisena maanostajana kunta voi vaikuttaa maan hintakehitykseen. Mahdollista lunastustarvetta varten tulisi em. kunnan maanhankinnan kohteiksi nimettyjen alueiden asemakaavan laatimista koskevat päätökset tehdä mahdollisimman hyvissä ajoin.

### 2.2.2. Maankäyttösopimusten käyttämisen periaatteet

Maankäyttösopimuksia käytetään tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Maankäyttösopimuksen käyttömahdollisuutta harkittaessa laaditaan kustannusarvio hankkeen aiheuttamasta kunnallistekniikan ja palvelujen rakentamisesta sekä hankkeen osuus jo rakennetusta palveluinfrastruktuurista sekä alueen sisällä että sen ulkopuolella.

Kunnan tavoitteena on, että maankäyttösopimuksella kunnalle korvataan kaikki hankkeen aiheuttamat ja aluetta palvelevat alueen sisäiset ja alueen ulkopuolelle toteutettavat tai jo toteutetut kunnallistekniikan ja lähipalvelujen maanhankinnan sekä rakentamisen aiheuttamat kustannukset. Em. kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia ovat mm. katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon rakentamisen kustannukset sekä meluntorjunnan ja maaperän puhdistamisen kustannukset. Em. lähipalveluja ovat mm. päiväkotit, esiopetus ja ala-asteen koulu sekä nuorisotoimen, terveyden- ja vanhustenhuollon lähipalvelut. Muuta kustannuksia ja korvauksia määrättäessä huomioon otettavaa palveluinfrastruktuuria ovat mm. lukiot ja raideliikenteen investoinnit.

Maankäyttösopimusta voidaan valmistella koko hankevalmisteluprosessin ajan, mutta sitovasti kaavan toteuttamisesta voidaan sopia vasta sen jälkeen kun asemakaavaluonnos tai –ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Mikäli alue on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen ja kunnan em. tavoitteiden mukaiseen maankäyttösopimukseen ei päästä, kunta käynnistää alueen lunastamisen.

Kunnalle maksettava korvaus hankkeen kunnalle aiheuttamista kustannuksista voidaan suorittaa rahana tai tonttimaan ja rakennusoikeuden luovutuksena.

### 2.2.3. Hankeyhteistyösopimus

Mikäli kunta katsoo tarkoituksenmukaiseksi käynnistää maankäytön suunnittelua ja toteuttamista koskevan hankeyhteistyön jo alueen yleispiirteistä maankäytönsuunnittelua valmisteltaessa, kunta voi tehdä yhteistyötä ja sen periaatteita linjaavan sopimuksen yksityisten osapuolten kanssa. Tässä sopimuksessa kunta ei kuitenkaan voida millään muotoa sitoutua kaavoituksen tuloksiin tai kaavan toteuttamiseen.

Hankeyhteistyösopimuksessa kunnan ei tule myöskään sulkea pois mahdollisuutta hankkia sopimusalueen maata omistukseensa.

### 2.2.4. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Mikäli kunta tehtyjen kunnallisteknisen ja muun palvelurakenteen taloudellisten ja toiminnallisten vaikutusselvitysten perusteella päättää ryhtyä laatimaan asemakaavaa yksityiselle maalle, voidaan kunnan ja maaomistajan välillä tehdä ns. asemakaavoituksen käynnistämistä koskeva sopimus ennen asemakaavoituksen käynnistämistä koskevaa kunnan päätöstä.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksessa esitetään sekä yksityisen maanomistajan tai muun yhteistyötahon että kunnan kaavoitushankkeelle ja alueen maankäytölle asettamat tavoitteet, jotka kuitenkin eivät sido kunnan asemakaavoitusta ja siinä tehtäviä ratkaisuja tai kunnan muita päätöksiä.

## 2.3. Maankäytön yhteistyö kunnan ja yksityisten toimijoiden kesken

### 2.3.1. Maankäytön yhteistyön tavoitteet ja laajuus

Kunnan ja yksityisen sektorin toimijoiden maankäytön yhteistyön tavoitteena on tehostaa kunnan maankäytön suunnittelua ja rakentamista hyödyntämällä yksityisen sektorin resursseja ja osaamista kunnan omien resurssien tukena. Yhteistyön käytännön tavoitteena on varmistaa alueiden oikea-aikainen rakentuminen, ympäristön hyvä laatu sekä kunnan lähipalvelujen kustannustehokkuus. Kunnan tulisi yhteistyötä rakennettaessa varmistaa, että kunnan keskeiset taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet toteutuvat. Näitä ovat mm. asuntojen kohtuullinen hinta ja oikea laatu sekä kysyntää vastaava määrä. Maankäytön yhteistyöhankkeita voidaan toteuttaa sekä kunnan että yksityisten omistamalla maalla. Parhaiten kunta pystyy em. keskeiset yhteistyöhankkeelle asettamat tavoitteensa varmistamaan hankkimalla alueen omistukseensa ennen kaavoitusta.

### 2.3.2. Kunnan oman toiminnan organisointi

Kunta voi organisoida oman toimintansa joko viranomaisorganisaationa tai viranomaistehtävistä erillisenä projektiorganisaationa (projektitoimisto). Kunnan maankäyttöön liittyvä viranomaistoiminta tulisi molemmissa em. vaihtoehdoissa organisoida tilaaja-tuottaja-mallin mukaisesti, jotta varmistettaisiin kunnan omien resurssin tehokas ja joustava käyttömahdollisuus sekä ko. hankekokonaisuudessa että kunnan muun maankäytön tehtävissä.

Projektiorganisaatio vastaisi hankekokonaisuudesta kunnan puolesta tilaajana sekä alueellisten maankäyttöhankkeiden organisoijana. Kunnan taloushallinnon ja päätöksenteon näkökulmasta projektiorganisaatio voi toimia kunnan netto- tai taseyksikkönä, liikelaitoksena tai kunnan omistamana yhtiönä. Tarkemmin kohdassa 4. Talouden hallinta ja organisointi.

### 2.3.3. Yhteistyömuodot kunnan ja yksityisen sektorin toimijoiden välillä

Kaikissa maankäyttöhankkeissa, alueen maanomistuksesta riippumatta, kunta toimii yhteistyössä yksityisen sektorin rakennuttajien ja rakennusliikkeiden kanssa. On kunnan edun mukaista hyödyntää täysimääräisesti yksityisen sektorin resursseja.

#### 2.3.3.1 Hankintayhteistyö

Kunta kilpailuttaa ja hankkii ne tarvitsemansa palvelut, joita kunnan omalla organisaatiolla ei ole resursseja tuottaa. Kunta voi hankkia myös hankintaan ja siihen liittyvään sopimushallintaan liittyvät tehtävät.

#### 2.3.3.2 Sopimus pohjainen yhteistyö

Maankäytön sopimus pohjainen yhteistyö perustuu yhteistyösopimuksiin, joita ovat markkinointiyhteistyösopimukset, hankeyhteistyösopimukset, asemakaavoituksen käynnistämissopimukset tai näiden yhdistelmät sekä asemakaavan toteuttamiseen tähtäävät maankäytösopimukset. Kaikissa sopimusyhteistyömalleissa kunnan tulee järjestää hankkeiden valmisteluun, kilpailuttamiseen, sopimushallintaan ja seurantaan tarvittavat resurssit. Myös näitä resursseja ja osatehtäviä voidaan kuitenkin hankkia ostopalveluina.

Sopimus pohjaisen yhteistyön haasteita ovat riskienhallinta muuttuvissa suhdannetilanteissa sekä alueen elinkaaren myöhemmissä vaiheissa esille tulevat kehittämistarpeet. Laajat sopimuskokonaisuudet ovat kaikille osapuolille erittäin raskaita laatia, seurata ja pitää yllä. Muita sopimukseen liittyviä haasteita ovat:

- Sopimuskorvauksen määrä ja kustannusvastaavuus toteutusajankohtana
- Kunnalla ei vaikutusmahdollisuutta tonttien /vapaarahoitteisten asuntojen hinnoitteluun
- Kunnan rajoitettu vaikutusmahdollisuus tontinluovutuksen ajoitukseen

- Kunnan rajoitettu vaikutusmahdollisuus alueen palvelurakentamisen ajoitukseen
- Sopimusten sanktioiden toimivuus
- Sopimushallinnon työmäärä ja kustannukset

### 2.3.3.3. Yhteisyritykset

Kunta ja yksityiset toimijat voivat perusta yhtiön, jonka tavoitteena on tietyn alueen maankäytön kehittäminen. Ns. aluekehitysyhtiön etuna sopimuspohjaiseen yhteistyöhön verrattuna on mahdollisuus joustavasti mukautua toimintaympäristön muutoksiin sekä hallita toiminnallisia ja taloudellisia riskejä. Yhtiömallilla tähdätään yleensä laajaan yhteistyöhön, joka voi käsittää alueen suunnittelun, rakentamisen, ylläpidon sekä palvelujen järjestämisen ja hankkeen rahoituksen. Suppeissa maankäyttöhankkeissa yhtiömuotoinen yhteistyö ei ole taloudellisesti perusteltua. Keskeinen haaste kunnan kannalta on kunnan tavoitteiden toteutumisen varmistaminen yhtiömallilla toimittaessa sekä kunnan virkamiesvalmistelun ja päätöksenteon sekä yhtiön toiminnan yhteensovittaminen alueen maankäyttöä kehitettäessä. Kunnan tulisi varmistaa vaikutusmahdollisuutensa hankkimalla enemmistö yhtiön osakkeista ja äänivallasta. Kunnan maaomistus alueella tukee kunnan aseman vahvistamista yhtiössä, jos maaomaisuus sijoitetaan apportina yhtiöön.

## 3. KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN JA MAAVARANTO

Yleiskaavan tavoitteena on vuoteen 2025 mennessä kaavoittaa asuntokerrosalaa n. 1 500 000 k-m<sup>2</sup> ja rakentaa asunnot 31 000 uutta asukasta varten. Tämä tarkoittaa n.100 000 k-m<sup>2</sup> :n rakennusoikeuden kaavoittamista ja toteuttamista vuosittain.

Yleiskaavan 2025 toteuttaminen käynnistyy hyödyntämällä kunnan maanomistusta erityisesti Nikkilässä ja Söderkullassa ja Talmassa. Alueiden toteuttamisjärjestystä ei tässä vaiheessa esitetä. Alueiden priorisointi edellyttää lisäselvityksiä ja niistä päätetään erikseen myöhemmin.

Asemakaavoituksen pääpaino on alkuvuosina Nikkilän itäosassa, mutta samanaikaisesti esitetään kaavoitettavaksi myös Talmaa ja Nikkilän pohjoisosaa, mahdollisesti myös Söderkulla/Etelä-Sipoota.

| YLEISKAAVAN MAAVARANTO 26.2.2008                                                           |                                         |                                                      |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| KUNNAN MAAT                                                                                | ALUEEN PINTA-<br>ALA<br>HA <sup>2</sup> | LASKENNALLINEN<br>AS.RAK.OIKEUS K-<br>M <sup>2</sup> | UUSIA ASUKKAITA                      |
| TALMA<br>e=0,2                                                                             | 88                                      | 160.000                                              | 3200                                 |
| NIKKILÄ POHJOINEN<br>e=0,2                                                                 | 118                                     | 210.000                                              | 4200                                 |
| NIKKILÄ ITÄINEN<br>e=0,3                                                                   | 100                                     | 300.000                                              | 6000                                 |
| SÖDERKULLA<br>e=0,2                                                                        | 106                                     | 180.000                                              | 3600                                 |
| <b>KUNNAN MAAT YHTEENSÄ</b>                                                                | <b>412</b>                              | <b>850.000</b>                                       | <b>17.000</b>                        |
| <b>SOPIMUSALUEET</b>                                                                       |                                         |                                                      |                                      |
| TALMA HILLS<br>e=0,1                                                                       | 142                                     | 140.000                                              | 2.800                                |
| NEVAS                                                                                      | 67                                      |                                                      | vapaa-ajan asuntoja<br>ja toimintoja |
| MAJVIK<br>e=0,2                                                                            | 117                                     | 230.000                                              | 4.600                                |
| HITÄ<br>e=0,2                                                                              | 250                                     | 500.000                                              | 10.000                               |
| JOENSUU<br>e=0,2                                                                           | 24                                      | 48.000                                               | 960                                  |
| RUDUS                                                                                      | 84+22                                   |                                                      | työpaikka-alue                       |
| ERIKSNÄS<br>e=0,05                                                                         | 238                                     | 119.000                                              | 2380                                 |
|                                                                                            |                                         |                                                      |                                      |
| <b>Sopimusalueet yhteensä</b>                                                              | <b>944</b>                              | <b>1,037.000</b>                                     | <b>20.740</b>                        |
| Kunnan maat + sopimusalueet                                                                | 1356                                    | 1,887.000                                            | 37.740                               |
| <b>Maavarannon riittävyystarkastelu suhteessa yleiskaavaehdotuksen väestötavoitteisiin</b> |                                         |                                                      |                                      |
| TALMA YHTEENSÄ                                                                             |                                         |                                                      |                                      |
| - maavaranto/kapasiteetti                                                                  | 230                                     | 300.000                                              | 6.000                                |
| - tavoite v 2025                                                                           | 268                                     | 350.000                                              | 7.000                                |
| NIKKILÄ YHTEENSÄ                                                                           |                                         |                                                      |                                      |
| - maavaranto/kapasiteetti                                                                  | 236                                     | 565.000                                              | 11.300                               |
| - tavoite v 2025                                                                           | 250                                     | 600.000                                              | 12.000                               |
| SÖDERKULLA + MAJVIK YHTEENSÄ                                                               |                                         |                                                      |                                      |
| - maavaranto/kapasiteetti                                                                  | 735                                     | 1,077.000                                            | 21.540                               |
| - tavoite v 2025                                                                           | 235                                     | 450.000                                              | 12.000                               |
| TALMA+ NIKKILÄ + SÖDERKULLA<br>YHTEENSÄ                                                    |                                         |                                                      |                                      |
| - maavaranto/kapasiteetti                                                                  | 1201                                    | 1,942.000                                            | 38.840                               |
| - tavoite v 2025                                                                           | 770                                     | 1,550.000                                            | 31.000                               |

### Taulukko 1. Yleiskaavan maavaranto

maavaranto = kunnan omistamat maat + sopimusalueet

kapasiteetti = maavarannon mukainen laskennallinen rakennusoikeus ja asukasmäärä

tavoite 2025 = yleiskaavaehdotuksen mukaiset väestö- ym tavoitteet

Esitetyt rakennusoikeus- ja asukasmäärälaskelmat ovat yleiskaavatöitä varten tehtyjä arvioita. Laskelmat eivät siis ole kunnan maiden tai sopimusalueiden osalta miltään osin tulevaa asemakaavoitusta sitovia.

## 4. TALOUDEN HALLINTA JA ORGANISOINTI

### 4.1. Projektiorganisaation toiminta-ajatus

Projektiorganisaation toimialaan esitetään otettavaksi kolme päätehtävää, jotka ovat elinkeino- ja aluekehittäminen sekä kaavoitus, kunnallistekniikan investoinnit ja lähipalvelujen toimitilainvestoinnit.

Projektiorganisaatiolle siirretään kunnan pääomasijoituksena kunnan maaomaisuutta jalostettavaksi myytäväksi tonttimaaksi. Toiminnan tulee olla kannattavaa siten, että projektiorganisaatio pystyy rahoittamaan tehtävien toimintatuloilla ainakin pitkällä aikavälillä niiden toimintamenot sekä palauttamaan kunnalle sen toimintaan sijoittaman pääoman.

#### 4.1.1. Toimialue ja tehtävät

Maankäytön toimialaan sisältyvät alueiden yleinen strateginen kehittäminen, yleiskaavojen ja asemakaavojen valmistelu ja täytäntöönpano. Osatehtäviä ovat varsinainen alueiden käytön suunnittelu, maankäyttösopimusten valmistelu ja tonttien myynti ja markkinointi. Toimialaan kuuluvat myös elinkeinoelämää tukevat kehittämispalvelut. Projektiorganisaatio voi tuottaa näihin tehtäviin liittyviä palveluja itse tai hankkia niitä ostopalveluna.

Kunnallistekniikan ja rakentamisen toimialaan kuuluvat kaavoitettujen alueiden kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen. Rakentamisen osatehtäviä ovat kadut, tiet ja sillat, johtoverkot ja laitteet sekä puistot ja muut yleiset alueet. Projektiorganisaatio toimii näissä tehtävissä rakennuttajana, joka hankkii tehtäviin kuuluvia suunnittelu- ja rakentamispalveluja kunnan muilta yksiköiltä tai ulkopuolisilta urakoitsijoilta.

Lähipalvelujen rakennusinvestointien toimialaan kuuluvat sosiaali- ja perusterveydenhuollon sekä opetus ja muun sivistys- ja vapaa-aikatoimen toimitilainvestoinnit niillä alueilla, joiden kaavoittamisesta vastaa projektiorganisaatio.

Projektiorganisaatio luovuttaa kunnallistekniikan ja lähipalvelujen rakennuskohteet kunnalle korvauksena kunnan pääomarahoituksesta projektiorganisaatioon. Kohteet luovutetaan silloin, kun kunta ottaa ne käyttöön palvelutoiminnassaan.

#### 4.1.2. Kannattavuusvaatimus

Projektiorganisaation kaikkien kolmen toimialan tulee olla kannattavia siten, että toiminta rahoitetaan toimialan liikevaihdolla. Liikevaihtoon luetaan tontinmyyntitulot, maankäyttökorvaukset sekä rakennuttamis-, suunnittelu- ja rakentamispalvelujen myynti.

Projektiorganisaatio palauttaa kunnalle sen antaman pääomarahoituksen luovuttamalla kunnalle kaavoitetuille alueille rakennetun kunnallistekniikan ja lähipalvelujen valmistuneet rakennuskohteet.

Projektiorganisaation on maksettava korvaus kunnan sijoittamalle pääomalle.

#### 4.1.3 Suhde kunnan muuhun talouteen

Projektiorganisaatio eriytetään kunnan muusta taloudesta.

Valtuusto asettaa kunnan talousarviossa ja -suunnitelmassa projektiorganisaatiota koskevat tavoitteet, jotka voivat koskea organisaation asemaa, toiminnan laajuutta ja toimintaedellytyksiä (mm. investoinnit) tai palvelun laatua, hinnoitteluperiaatteita taikka pääoman tuottovaatimusta.

### 4.2. Omaisuuden, velkojen ja vastuiden siirto projektiorganisaatiolle

Projektiorganisaation toiminta-ajatuksessa keskeisenä tehtävänä on raakamaan jalostaminen tonteiksi ja niiden myynti kuntalaisille, kunnassa toimiville yrityksille ja muille yhteisöille. Tässä toiminnassa lähtökohtana on, että kunnan omistuksessa olevat, myyntiin tarkoitetut maa-alueet siirretään projektiorganisaation taseeseen kunnan pääomasijoituksena.

Jos maaomaisuutta ei siirretä projektiorganisaatiolle, on sen toiminta-ajatus ja tehtävä määriteltävä olennaisesti edellä 4.1. luvussa todettua suppeampana. Projektiorganisaatio toimisi tällöin vain kaavoituspalvelujen sekä maan myyntiin ja maankäyttösopimuksiin liittyvien palvelujen tuottajana.

#### 4.2.1. Kunnan maaomaisuuden siirto

Projektiorganisaation toiminnan on tarkoitus olla kannattavaa siten, ettei siihen sidota pysyvästi kunnan pääomaa.

Kunnallinen liikelaitos ja muu taseyksikkö ovat sisäisiä kirjanpitoyksiköitä, joille tehdyt varojen siirrot on tehtävä kirjanpitoarvosta tai sitä alemmasta todennäköisestä luovutusarvosta.

Kunnan tytäryhteisöille omaisuuden siirrot tehdään sen sijaan käyvästä arvosta, joka maaomaisuuden kohdalla on ensisijaisesti todennäköinen luovutusarvo eli pääsääntöisesti raaka-maan tai tontin markkina-arvo.

#### 4.2.2. Velkojen ja vastuiden siirto

Kunnalta projektiorganisaatiolle siirrettäviä velkoja voivat olla muun muassa siirrettävästä omaisuudesta kunnalle aiheutuneet osto- ja siirtovelat sekä kunnan mainittujen omaisuuserien hankkimisen rahoittamiseksi ottamat lainat.

### 4.3. Toiminnan menot ja niiden rahoitus

#### 4.3.1. Toimintamenot

Projektiorganisaation toimintamenoja ovat henkilöstömenot, palvelujen ostot ja aineet ja tarvikkeet.

#### 4.3.2. Valmisteveraston muutos

Merkittävän vuotuisen kuluerän projektiorganisaation tuloslaskelmassa muodostaisi valmisteveraston muutos. Valmisteverasto tarkoittaa projektiorganisaation vaihtomaisuutta, joka koostuu myytäväksi tarkoitetuista tonteista sekä projektiorganisaation rakennuttamasta kunnallistekniikasta ja lähipalvelujen rakennushankkeista, jotka on tarkoitus luovuttaa edelleen kunnalle.

Kustannus- ja tuottolaskelman mukaiset maanhankinnan sekä kunnallistekniikan ja lähipalvelujen rakentamishankkeiden rakennuttamiskustannukset ovat arviolta noin 540 milj. €. Vuositasolla tämä tarkoittaisi keskimääräin 4,6 milj. euron vuosikulun kirjaamista valmisteveraston muutoksena projektiorganisaation toimintakaudella 2009 – 2025.

#### 4.3.3. Rahoitusmenot

Projektiorganisaation rahoitusmenot muodostuvat kunnalta ja rahalaitoksilta saaduille lainoille maksetuista koroista ja muista lainahoitokuluista sekä mahdollisesta korvauksesta kunnan sijoittamalle peruspääomalle.

#### 4.3.4. Tulorahoitus

Projektiorganisaation tulorahoitus muodostuu liikevaihdosta, liiketoiminnan muista tuotoista ja rahoitustuotoista.

Liikavaihtoa ovat tontinmyyntitulot, maankäyttösopimuksen mukaiset korvaukset, kunnallistekniikan ja lähipalvelujen investointihankkeiden luovutustulot. Kaavoitusohjelman kustannus- ja tuottolaskelman mukaiset tontinmyyntituotot ovat noin 830 milj. euroa ja kunnallistekniikan ja lähipalvelujen rakentamishankkeiden luovutustuotot 512 milj. euro, jos luovutus tapahtuisi tuotantokustannusten määräisenä. Vuositasolla tämä tarkoittaisi keskimääräin yhteensä noin 79 milj. euron tuottoa.

Liiketoiminnan muita tuottoja ovat maa-alueen ja muun hyödykkeen luovutusvoitto.

Rahoitustuottoja ovat pääomasijoituksista saatavat korkotuotot ja muut rahoitustuotot.

#### 4.3.5. Pääomarahoitus

Projektiorganisaatio tarvitsee pääomarahoitusta maanhankinnan ja rakentamiseen alkurahoitukseen. Kunnan maaomaisuuden siirto projektiorganisaatiolle osoitetaan pääomasijoitukseksi, josta vähennetään kunnalta projektiorganisaatiolle siirtyvät ulkoiset velat ja muut taseeseen merkittävät vastuut.

#### 4.4. Organisoitivaihtoehdon valinta ja sen perusteet

Mahdollisia projektiorganisaation hallinnon ja taloudenohjauksen järjestämismallit ovat *kunnallinen liikelaitos, kunnan tytäryhtiö ja muu taseyksikkö kunnan organisaatiossa.*

Kunnallinen liikelaitos täyttää pääosin kaikki projektiorganisaatiolle asetetut tavoitteet ja vaatimukset. Tästä syystä jäljempänä keskitytään ensisijaisesti kunnallisen liikelaitosmallin esittämiseen. Kunnan yhtiötä ja muuta taseyksikköä käsitellään siltä osin, kuin mallit poikkeavat kunnallisesta liikelaitoksesta.

##### 4.4.1. Kunnallinen liikelaitos

###### *Kunnallisen liikelaitoksen käsite*

Kunnallinen liikelaitos on osa kunnan organisaatiota. Kunnassa liikelaitos perustetaan valtuuston päätöksellä. Päätös edellyttää käytännössä liikelaitosta koskevien määräysten ottamista johtosääntöön tai niiden muuttamista kuntalain 10 a luvun liikelaitossäännösten mukaisiksi.

##### 4.4.2. Kunnan tytäryhtiö

Kunnan tytäryhtiö poikkeaa kunnan liikelaitoksesta hallinnon ja taloudenohjauksen järjestämisessä seuraavilta osin:

Valtuuston tytäryhteisölle asettamat tavoitteet kunnan talousarviossa eivät ole oikeudellisesti sitovia, vaan kyse on omistajavallan käytöstä.

Omaisuuksien siirto pääomasijoituksena kunnan tytäryhteisöön arvostetaan ensisijaisesti käypään arvoon.

Kunnan tytäryhtiö on tuloverovelvollinen harjoittamastaan elinkeinotoiminnan tulosta myös kunnan alueella.

Kunnan tytäryhtiö on kirjanpitolain tarkoittama kirjanpitovelvollinen.

##### 4.4.3. Muu taseyksikkö

Muu taseyksikkö poikkeaa kunnan liikelaitoksesta hallinnon ja taloudenohjauksen järjestämisessä seuraavilta osin:

Muun taseyksikön eriyttäminen kunnan kirjanpidossa ja erillistilinpäätöksen laatiminen ovat kunnan sisäiseen laskentatoimeen kuuluva asia.

Päättävän toimielimen asema ei ole päätösvallan suhteen yhtä suuri kuin liikelaitoksen johtokunnan.

Muu taseyksikkö ei täytä projektiorganisaatiolle asetettua talouden eriyttämisvaatimusta.

## **5. ORGANISOINTI - Henkilöresurssien mitoitus**

### **5.1. Lähtökohdat**

Lähtökohtana henkilöresurssien mitoitukselle seuraavassa tarkastelussa on, että yleiskaavan mukaisen väestökasvun edellyttämät suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteet hankkeistetaan ja tarkoitusta varten perustetaan projekti. Tarkastelussa ei ole otettu huomioon sitä, minkälaisen organisaatiomallin pohjalte projekti tullaan rakentamaan

Hankkeeseen tarvittava lisäresurssi voidaan luonnollisesti rekrytoida osittain kunnan nykyiseen organisaatioon, mutta joka tapauksessa projektia varten tulisi perustaa erillinen projektitoimisto, johon sijoittuisi projektijohtaja esikuntineen (4-5 henkilöä). Tällainen toimintamalli edellyttää eräänlaisen tilaaja-tuottaja –mallin synnyttämistä, jolloin projektitoimiston henkilöt toimisivat tilaajina. Tarvittava resurssi hankittaisiin kuhunkin osahankkeeseen kuntaorganisaatiosta ja/tai ulkopuolisilta toimijoilta.

Lähtökohtana seuraavassa on myös ollut, että projektilla on päätösvaltaa ja mm. oma budjetti, josta projektijohto voi itsenäisesti päättää hyväksytyn projektisuunnitelman pohjalta.

### **5.2. Projektin tehtävät**

Henkilöresurssien mitoituksen pohjaksi on määritelty tehtävät, joita projektin suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät:

Projektin johto / hallinto

- Suunnittelun ja toteutuksen johtaminen
- Projektisuunnitelman (mm. budjetti ja aikataulu) laadinta, toteutumisen seuranta ja päivittäminen
- Projektin talouden / budjetin seuranta
- Sopimusten laadinta, sopimusneuvottelut
  - Maakaupat
  - Maankäytösopimukset
  - Kumppanuushankkeet, PPP
- Kilpailuttaminen: suunnittelu, rakentaminen
- Sidosryhmäsuhteiden hoitaminen
- Markkinointi ja tiedottaminen

Rakentamista valmistelevat toimet

- Maanhankinta ja –luovutus

- Suunnittelu ja suunnitteluttaminen
  - Kaavoitus
  - Katu-, vesihuolto- ja vihersuunnittelu
  - Rakennussuunnittelu (kunnalliset palvelut)
- Rakennusluvut

#### Rakentaminen

- Rakennuttaminen
  - Kadut, kunnallistekniikka
  - Puistot ja muut yleiset alueet
  - Kunnallisten palvelujen rakennuttaminen
- Rakentamisen valvonta

### 5.3. Projektin edellyttämät henkilöresurssit

Hankkeen mittakaava on poikkeuksellinen ja yleiskaavassa osoitettu kasvu edellyttää merkittävää panostusta projektiorganisaatioon. Projektin henkilöstön mitoitus on seuraavassa esitetty minimitasoisena ja perustuu ajatukseen, että projekti toteutetaan osittain yhteistyössä organisaation ulkopuolisten konsulttien, rakennuttajien ja muiden yhteistyökumppanien kanssa.

- Projektinjohto
  - Projektijohtaja
  - Projekti-insinööri
  - Projektisihteeri
  - Talous- ja hankintavastaava (budjetti, kilpailuttaminen)
- Suunnittelijat
  - Kaavoittajat, 4-5 hlö
  - Kunnallistekniikan suunnittelijat, 2-3 hlö
  - Vihersuunnittelija/maisema-arkkitehti
  - Ympäristöasiantuntija
  - Suunnitteluavustajat, 2-3 hlö

Suunnittelijat toimivat myös osittain ulkopuolisten konsulttitoimeksiantojen ohjaajana.
- Lakimies
- Maanhankinnasta ja –luovutuksesta vastaavat (alkuvuosina resursseja tarvitaan runsaasti, tilanne vaihtelee projektin elinkaaren aikana)
- Rakennusvalvonta, lisäresursseja
- Rakennuttajainsinöörit, lisäresursseja

Kaikkia suunnittelu- ja rakennuttamistehtäviä edellä kuvatulla henkilöstöllä ei pystytä suorittamaan, mutta on erittäin vaikea arvioida tarvittavaa organisaation ulkopuolisen työn määrää. On myös huomattava, että esim. konsulttien käyttäminen suunnittelussa sitoo projektiin osoitetun henkilöstön voimavaroja työn ohjauksessa ja valvonnassa. Pitkäaikaiset yhteistyökumppanuudet keventävät vuosien saatossa konsulttiyön ohjaukseen ja valvontaan tarvittavia resurssitarpeita.

Kunnan henkilöresurssien tarpeeseen vaikuttaa luonnollisesti, kuinka suuria aluekokonaisuuksia onnistutaan saamaan suunniteltua ja toteutettua maankäyttösopimusten avulla.

Henkilöstöresurssien tarve tulee vaihtelevaan projektin elinkaaren aikana, joten käynnistysvaiheessa organisaation mitoitus voi olla vähimmäistasolla ja sitä voidaan kasvattaa myöhemmin tilanteen mukaan. Maankäyttösopimusten, aluerakentamishankkeiden ja kumppanuus-toimintamallien käyttäminen tulevat olemaan välttämättömiä, jotta yleiskaavan toteuttamiselle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa.

#### **5.4. Konsulttien käyttö ja kumppanuushankkeet**

Konsultteihin joudutaan turvautumaan kaavoituksen, katujen ja kunnallistekniikan suunnittelun, maaperätutkimusten, luontoselvitysten sekä puisto- ja vihersuunnittelun lisäksi mm. vaikutusarviointien ja meluselvitysten laadinnassa sekä rakennuttamisessa. Konsulttien käyttö on syytä perustaa mahdollisimman laajasti puitesopimuksiin. Ulkopuolisia asiantuntijoita tullaan todennäköisesti tarvitsemaan myös lakiasioihin ja sopimusjuridiikkaan sekä markkinointiin liittyen.

Suunnittelutehtävien siirtäminen investorien ja rakennuttajien vastuulle edellyttää uusien toimintamallien luomista ja omaksumista. Aluerakentamishankkeissa ja maankäyttösopimuksissa suunnittelun laatu ja käytettävät suunnittelijat ovat keskeinen kysymys. Suunnittelun ja rakentamisen laadun hallitsemiseksi olisi syytä laatia ohjeistusta ja määrittelyjä käsittävä laatuasiakirja, joka olisi myös osa maankäyttösopimusten ehtoja.

Erään vartenotettavan vaihtoehdon tarjoaa nk. "kumppanuuskaavoitus" –toimintamalli, jossa kaavoitus- ja toteutuskumppanit valitaan rakentamishankkeisiin hankkeen alkuvaiheessa ennen kaavaprosessin loppuunsaattamista. Kaavatyö tehdään kilpailutukseen perustuvan valintaprosessin jälkeen yhteistyössä kunnan ja toteutuksesta vastaavan yritysryhmän kanssa. Tällöin kaavaprosessia voidaan keventää ja koko hankkeen suunnittelu- ja toteutusaikataulua nopeuttaa, koska merkittävä osa suunnittelusta voidaan siirtää kunnalta.

### **6. ERI MAAPOLIITTISTEN RATKAISUJEN VAIKUTUKSET INVESTOINTIEN JA PALVELUJEN RAHOITUKSEEN**

Kun verrataan yleiskaavan toteuttamisen laskennallisia tuloja ja menoja (VTT:n raportissa käytetyillä maan hinnoilla ja rakentamisen kustannuksilla), niin voidaan todeta, että jos kunta kaavoittaa vain omalle maalleen, on laskennallinen tontinmyyntituottojen ja kaavoituksen toteuttamiskustannusten (raakamaan hankintakustannukset, kunnallistekniikka ja tilainvestoinnit) erotus 143€/k-m<sup>2</sup>. Jos maanhankinta ja myynti toteutuvat ideaalitalanteen mukaan, edellä mainittu erotus jää kunnan käyttöön rakenteiden ja palvelujen ylläpitoon.

Kehittämiskorvausmenettelyä (MRL 91c§, MRL 91f§) käyttämällä kunta voi saada käyttöönsä kaavan tuomasta lisäarvosta enintään 60%. Maankäyttösopimuksissa voidaan sopia toisinkin. Oikeudellisesti kuitenkin edellytetään, että maanomistajia kohdellaan

tasapuolisesti, joten samantyyppisissä tilanteissa ei voi soveltaa kehittämiskorvausmenettelyä ja maankäyttösopimusmenettelyä eriarvoisesti. Esimerkiksi, jos kunta ostaa raakamaata 1000ha 3€/maa-m<sup>2</sup>, ovat menot yhteensä 30 miljoonaa euroa. Kunta myy maata (kaavoitettu tehokkuudella e=0,2) 1 000 000 k-m<sup>2</sup>, keskimäärin 450 €/km<sup>2</sup>. Tulot maasta ovat 450 miljoonaa euroa. Asemakaavoituksen tuoma lisäarvo olisi tällöin 420 miljoonaa euroa. Tästä maan arvonnoususta kunta saisi enimmillään 60%, mikä on 252 miljoonaa euroa. Tässä esimerkissä kunta menettäisi 168 miljoonaa euroa käyttäessään maankäyttösopimuksia oman maanhankinnan asemasta. (Raportissa käytetyt luvut perustuvat VTT:n Sipoolle tekemiin laskelmiin.) Samalla kun kunta pienentää omia riskejään käyttämällä maankäyttösopimuksia, se menettää tuloja ja lisää painetta verojen ja maksujen suuntaan.

## 7. LAADUN HALLINNAN VÄLINEET

Suunnittelun ja rakentamisen laadun hallitsemiseksi tulee laatia laatuasiakirja, joka on myös osa maankäyttösopimusten ehtoja. Laadunvalvontaa varten on myös syytä perustaa laaturyhmä, joka huolehtii mm. siitä, että osastojen laatua koskevat näkemykset huomioidaan. .

Laatuasiakirjan laatiminen ja sisällön määrittelemine on tehtävä, johon kunta joutuu erikseen paneutumaan. Käytännön esimerkkejä löytyy lähinnä ulkomailta, mutta käyttökelpoisia sovelluksia ja erilaisia laadun hallinnan työkaluja on laadittu myös Suomessa, mm. VTT:n toimesta.

Mikäli kunta käynnistää kumppanuushankkeita maankäyttösopimusten tai tontinluovutuskilpailujen pohjalta, on tärkeää, että käytettävien suunnittelijoiden tason määrittelee kunta.

## 8. EHDOTUKSET JA YHTEENVETO

### 8.1. Maapolitiikka

Yleiskaavan toteuttamisen pohjaksi tarvitaan vahva maapoliittinen linja. Taloudellisesti paras tulos saavutetaan vahvan oman maanomistuksen avulla. Kunnassa on päätettävä, mitkä ovat ne keskeiset alueet, joilta kunta hankkii maan omaan omistukseensa eikä tee maankäyttösopimuksia näillä alueilla. Tehokas maanhankinta edellyttää näillä alueilla tarvittaessa kaikkien maapoliittisten keinojen käyttöä

### 8.2. Talous

Maankäytön toteuttamisperiaatteiden tulee varmistaa, että vähintäänkin kunnan maanhankinnan sekä kunnallistekniikan ja lähipalvelujen rakentamiskustannukset katetaan uusilta asemakaavoitettavilta alueilta saatavilta tontinluovutus- ja maankäyttösopimustuloilla sekä rakentamiseen liittyvillä muilla maksuilla. Kunnalle tulee kunnallistekniikan ja lähipalvelujen lisäksi kustannuksia muista palveluinvestoinneista, mm. terveydenhuollon ja vapaa-ajan palvelut sekä alueen ulkopuolisen kunnallistekniikan vaatimat investoinnit, joiden kustannusten kattamiseen tarvitaan tuloja. Jos näitä

investointeja ei pystytä kattamaan maanmyyntituloilla, niihin tarvitaan verotuloja. Maankäyttösopimuksia käytettäessä tulee muistaa että niihin sisältyy riskejä.

Mahdollisia projektiorganisaation hallinnon ja taloudenohjauksen järjestämisvaihtoehtoja ovat kunnallinen liikelaitos, kunnan tytäryhtiö ja muu taseyksikkö kunnan organisaatiossa. Kun halutaan seurata yleiskaavan toteuttamisen kustannuksia ja tuloja sekä toimia mahdollisimman joustavasti, on suositeltava organisointimuoto liikelaitos. Kunnallinen liikelaitos täyttää pääosin kaikki projektiorganisaatiolle asetetut tavoitteet ja vaatimukset. Valtuusto asettaa kunnan talousarviossa ja -suunnitelmassa organisaatiota koskevat tavoitteet, jotka voivat koskea organisaation asemaa, toiminnan laajuutta ja toimintaedellytyksiä (mm. investoinnit) tai palvelun laatua, hinnoitteluperiaatteita taikka pääoman tuottovaatimusta.

Liikelaitokseen siirretään ne kunnan aiemmin hankkimat raakamaat, jotka tarvitaan yleiskaavan toteuttamiseen. Liikelaitos vastaa tarvittavan lisämaan hankinnasta ja maan luovuttamisesta rakentamiseen sekä yhteistyökumppanuuksien sopimisesta valtuuston hyväksymien maapoliittisten, sopimuspoliittisten ja palvelutoiminnan suunnittelu- ja ohjausperiaatteiden mukaan. Kun kunkin alueen kunnallistekniikka ja palvelujen tarvitsemat tilat ovat valmiit, liikelaitos luovuttaa ne kunnalle, joka vastaa niiden ylläpidosta. Vaihtoehtona oleva yhtiömuotoinen organisointi sisältää riskejä, sillä yhtiötä ohjaava lainsäädäntö rajoittaa kunnan mahdollisuuksia ohjata ja valvoa yhtiön toimintaa ja taloutta. Liikelaitokselle voidaan antaa myös viranomaistehtäviä, joita ei voida antaa yhtiömuotoiselle organisaatiolle. Yhtiömuotoinen organisaatio on tuloverovelvollinen.

### 8.3. Organisointi

Yleiskaavan tehokas toteuttamisorganisaatio on riittävän kevyt ja joustava joko projektimainen tai uudenmuotoinen liikelaitos. Tällöin kunnan päättäjille jää valtaa ohjata toimintaa, mutta toisaalta toteuttamisorganisaatiolla on mahdollisuus toimia joustavasti tilanteen niin vaatiessa.

Kunnan kokoon nähden mittavan hankkeen toteuttamiseksi tarvitaan selkeä tilaaja-tuottajamalli. Mallin toimivuus edellyttää tilaaja- ja tuottajatehtävien määrittelyä ja palvelujen tuotteistamista. Tilaajana voi toimia projektiorganisaatio/liikelaitos. Yleiskaavan toteuttamisen organisointiin tarvittava ydinjoukko voi sijoittua joko projektin tai liikelaitoksen organisaatioon. Tähän ydinjoukkoon tarvitaan minimissään 4-5 henkilöä. Varsinaiset suunnittelu-, suunnittelun ohjaus-, sopimusvalmistelu- sekä hallinto-, ym tukipalveluresurssit voidaan sijoittaa joko projekti/ liikelaitosorganisaatioon tai kunnan virasto-organisaatioon.

Jotta varmistetaan projektin/liikelaitoksen toiminnan kytkentä kunnan palvelutoimialoihin, on luotava rakenne, joka takaa säännöllisen yhteydenpidon ja tiedonkulun. Tällainen rakenne voi olla esim. palvelutoimialojen ja projektin/liikelaitoksen määrääjain toteutettavat tiimikokoukset ja/tai yhteistyön toimivuudesta vastaavien vastuuhenkilöiden nimeäminen.

## 8.4. Kaavoitusohjelma

Kunnalla on kaavoitusmonopoli, kunta päättää mitä alueita kaavoittaa ja missä järjestyksessä. Yleiskaavan toteuttaminen aloitetaan niiltä alueilta, joissa on jo vahva kunnan maanomistus tai joilla on syntymässä maakauppoja, ja kaavallinen tilanne mahdollistaa asemakaavoituksen.

## 8.5. Yhteistyö yksityissektorin kanssa

Yksityissektorin toimijoita on syytä ottaa mukaan erilaisilla kumppanuuksilla.. Kun toimitaan yksityissektorin kanssa yhteistyössä, on yhteistyösopimukset tehtävä niin yksiselitteisiksi, että kunnan tahtotila alueidensa ja palvelujen kehittämisestä toteutuu kunnan haluamalla tavalla ja ilman kunnalle tulevia kohtuuttomia riskejä. Kumppanuuksia voidaan käyttää suunnittelussa, rakentamisessa ja palveluissa.

Toimiminen yksityissektorin kanssa edellyttää linjakkuutta - kunnan päättämistä tavoitteista ja periaatteista pidetään kiinni, kaikkia yhteistyökumppaneita kohdellaan tasapuolisesti ja sopimuksissa olevien asioiden toteuttaminen valvotaan. Jotta tässä onnistutaan, vaaditaan päättäjiltä sitoutumista ja pitkäjänteistä toimintaa sekä viranhaltijaorganisaatiolta riittäviä resursseja sopimus- ja valvontatehtäviin.

## 8.6. Yleistä

Sipoon yleiskaavan toteuttaminen hankkeen mittakaava suhteessa kuntaan huomioiden on valtakunnallisestikin poikkeuksellinen hanke. Yleiskaavan toteuttamisen pitkä ajanjakso ja suuri volyymi aiheuttavat vaikeuksia riskien arviointiin. Suhdannevaihtelut on otettava huomioon toteutumisaikataulussa – vain ehkä viisi ensimmäistä vuotta voidaan arvioida tarkemmin esim. kaavoitusohjelman aikataulun osalta.

## Natura-arvio Sipoon yleiskaavasta

Sipoon kunta



Rauno Yrjölä  
Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2008

## Sisällys:

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Johdanto.....                                                   | 3  |
| Sipoon Natura 2000 -alueet .....                                | 3  |
| Natura-alueiden luontoarvot.....                                | 5  |
| Boxin suot (FI0100068) .....                                    | 5  |
| Byträsket (FI0100098) .....                                     | 5  |
| Gästerbyn järvet ja suot (FI0100067).....                       | 6  |
| Kummelbergen (FI0100099).....                                   | 7  |
| Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065) ..... | 7  |
| Rörstrandin vanha metsä (FI0100069).....                        | 8  |
| Sipoonjoki (FI0100086) .....                                    | 8  |
| Sipoonkorpi: (FI0100066).....                                   | 9  |
| Yleiskaavan laadinta.....                                       | 9  |
| Arvio yleiskaavan vaikutuksesta Natura-alueisiin .....          | 12 |
| Arvio yhteisvaikutuksesta muiden suunnitelmien kanssa .....     | 13 |
| Vaikutusten lieventäminen .....                                 | 13 |
| Suositus .....                                                  | 14 |
| Liitteet: .....                                                 | 15 |

## Johdanto

Sipoon kunnan alueella on kahdeksan Natura 2000 verkostoon kuuluvaa aluetta. Natura-alueisiin kuuluu hyvin monenlaisia elinympäristöjä: vanhoja metsiä, soita, järviä ja jokiluontoa. Tässä Natura-arviossa selvitetään Sipoon yleiskaavan mahdollisia vaikutuksia niihin luontoarvoihin, joiden perusteella Natura-alueet on perustettu.

Yleiskaavan laatimisen tarkoituksena on saada aikaan yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka kattavasti ratkaisee Sipoon kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämisperiaatteet ja toimii yksityiskohtaisemman suunnittelun perustana sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Yleiskaava kattaa koko Sipoon kunnan alueen lukuun ottamatta saaristoa. Lain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavaa laadittaessa on voimassa oleva maakuntakaava otettava myös huomioon. Lisäksi yleiskaavassa on sosiaalisten ja taloudellisten seikkojen lisäksi huomioitava myös mm. ympäristöhaittojen vähentäminen, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

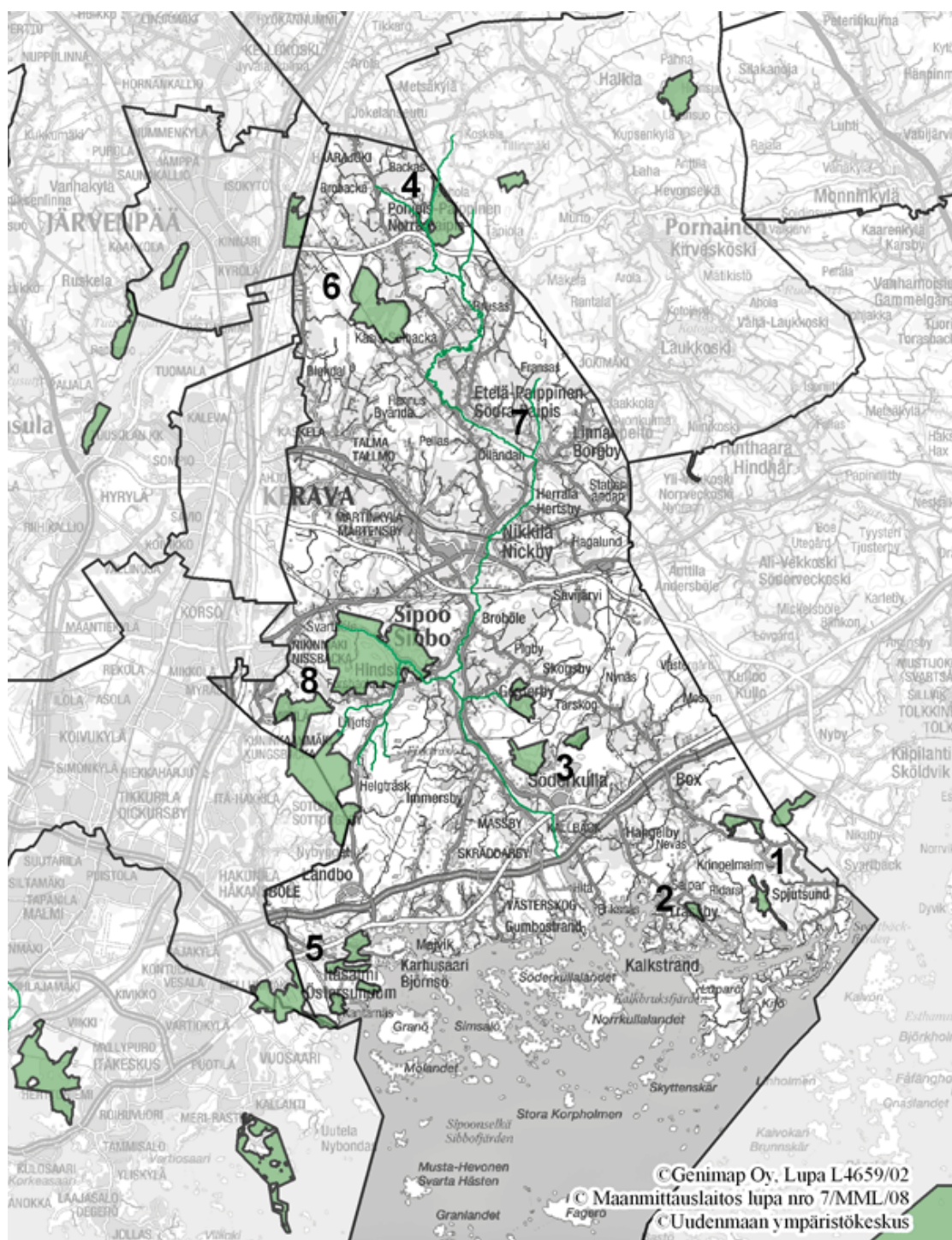
Yleiskaavan laadinnan aikana Sipoon lounaisosat ovat siirtymässä Helsinkiin. Lounais-Sipoossa oleva Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet – niminen Natura 2000 alue sijaitsee tällä Helsinkiin liitettävällä alueella, mutta se on myös käsitelty tässä arviossa koska Sipoon yleiskaavan vaikutukset saattavat kohdistua siihen. Sijaitseehan se Helsingin ja Sipoon välisellä todennäköisellä kasvualueella, jonka asukasmäärä tulee kasvamaan huomattavasti.

Natura-arvion on laatinut Sipoon kunnan toimeksiannosta Rauno Yrjölä. Työn tilaajana Sipoon kunnan puolesta on ollut vt. suunnittelujohtaja Tuomas Autere.

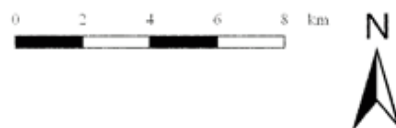
## Sipoon Natura 2000 -alueet

Seuraavassa on lyhyesti esitelty Sipoon kunnan alueella sijaitsevat Natura 2000 – alueet. Tiedot ovat Uudenmaan ympäristökeskuksen internetsivuilta kerättyjä. Natura-alueiden sijainti on esitetty kuvassa 1. Natura alueet ovat:

1. Boxin suot (myös Porvoo)
2. Byträsket
3. Gästerbyn järvet ja suot
4. Kummelbergen
5. Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (myös Vantaa ja Helsinki)
6. Rörstrandin vanha metsä
7. Sipoonjoki (myös Pornainen)
8. Sipoonkorpi (myös Vantaa)



- Viivamaiset kohteet  
 ■ Aluemaaiset kohteet



UUS AS 12.6.2008

Kuva 1. Sipoon Natura-alueet. Lähde: Uudenmaan ympäristökeskus.

## Natura-alueiden luontoarvot

Seuraavassa on esitetty alueiden tärkeimmät luontoarvot tiivistetysti. Alueiden kuvauksen pohjana ovat Uudenmaan ympäristökeskuksen Natura-tietolomakkeet, jotka ovat Natura-arvion liitteinä.

### Boxin suot (FI0100068)

Pinta-ala (ha): 156

Kunta: Sipoo, Porvoo

Aluetyyppi: SCI (Euroopan yhteisön tärkeänä pitämä alue)

Luontodirektiivin luontotyytit (%)

Keidassuot 94%

Luontodirektiivin liitteen II lajit:

kirjoverkkoperhonen

Muuta lajistoa: muurainhopeatäplä, naavamittari, rämelehtimittari, suotarhayökkönen, vaivero

Alue koostuu Sipoon ja Porvoon rajalla sijaitsevista kolmesta erillisestä suosta. Suot ovat lähellä rannikkoa ja ne ovat geologisesti melko nuoria keidassoita. Suot ovat keskiosistaan karuja rämeitä ja nevoja, reunat ovat ravinteisempiä saranevoja ja korpia.

Suot ovat valtakunnallisesti arvokkaita. Ne ovat edustavia näytteitä Rannikko-Suomen keidassoista, joita on säilynyt ojittamattomana hyvin vähän. Kasvillisuus on keidassoille tyypillistä ja edustavaa. Suot ovat erityisen merkittäviä runsaan perhoslajistonsa ansiosta. Soilla esiintyy useita sellaisia perhosia, joiden ainoa Uudenmaan esiintymä saattaa olla täällä. Alueelta on tavattu useita valtakunnallisesti uhanalaisia perhoslajeja.

### Byträsket (FI0100098)

Pinta-ala (ha): 18,5

Kunta: Sipoo

Aluetyyppi: SCI

Luontodirektiivin luontotyytit (%)

Humuspitoiset lammet ja järvet 25 %

Vaihtumissuot ja rantasuot 70 %

Luontodirektiivin liitteen II lajit:

täplälampikorento

Muuttolinnut: harmaahaikara, heinätavi, nuolihaukka

Muuta lajistoa: lampisukeltajalaji, nevaimarre, varstasara

Byträsket on melko luonnontilainen pieni humuspitoinen lampi. Lampea reunustavat avo- ja pensaikkoluhdat sekä saranevat edustavat kasvillisuudeltaan tyypillisiä vaihtumis- ja rantasoi- ta. Byträsketin rantavyöhykkeellä kasvaa runsaana vaateliasta nevaimarretta ja paikoitellen harvinaista varstasaraa.

Byträsketillä esiintyy luontodirektiivin liitteen II laji, täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*). Esiintymä on täplälampikorenon suojelun kannalta hyvin tärkeä, koska se sijoittuu lajin levinneisyyden kannalta tyhjään alueeseen Kymenlaakson ja läntisen Uudenmaan väliin. Koko Byträsket on lajille sopivaa elinympäristöä. Byträsketiltä löytyi heinäkuussa 2000 myös harvinainen *Graphoderus cinereus* sukeltajakovakuoriainen, jota on tavattu aikaisemmin vain muutamasta paikasta Uudellamaalla, Lounais-Suomessa ja Pirkanmaalla.

## Gästerbyn järvet ja suot (FI0100067)

Pinta-ala (ha): 199

Kunta: Sipoo

Aluetyyppi: SCI

Luontodirektiivin luontotyypit (%)

Hiekkamaiden niukkamineraaliset  
niukkaravinteiset vedet (*Littorelletalia uniflorae*)  
9%

Humuspitoiset lammet ja järvet 11%

Keidassuot 18%

Vaihtumissuot ja rantasuot 14%

Kasvipeitteiset silikaattikalliot 10%

Borealiset lehdot 2%

Puustoiset suot 3%

Luontodirektiivin liitteen II lajit:

hiuskoukkusammal

Lintudirektiivin liitteen I linnut:

harmaapäätikka, helmipöllö, huuhkaja, kehrääjä,  
kuikka, kurki, laulujoutsen, luhtahuitti, metso,  
mustakurkku-uikku, palokärki, pikkulepinkäinen,  
pyy, varpuspöllö

Natura-alue koostuu kolmesta osa-alueesta Gästerbyn ja Söderkullan välissä. Alueen on luonto on varsin monipuolinen, sillä alueella on pieniä järviä, erityyppisiä soita, kallioita, kangasmetsiä sekä pieniä lehtoja. Alueen topografia on vaihteleva, sillä alavia soita ja järviä reunustavat jyrkkäpiirteiset kalliot.

Metsät ovat varsin iäkkäitä, mutta talousmetsinä hoidettuja ennen luonnonsuojelualueiden perustamista. Lahopuuta on siten varsin vähän, vaikka puusto on monin paikoin yli 100-vuotiaista. Metsät ovat pääasiassa kangasmetsiä, mutta myös saniaislehtoa ja käenkaalioravanmarjatyyppin lehtoa esiintyy pienialaisesti. Lehtokasveista alueella tavataan mm. pähkinäpensasta, näsiää ja mustakonnanmarjaa.

Alueella on pienestä koostaan huolimatta varsin monipuolinen linnusto, joka koostuu vesi, kosteikko ja vanhahkojen metsien lintulajistosta.

Molnträsketin luonnonsuojelualueella käytetään runsaasti virkistysalueena. Natura-alueeseen kuulumattomalla luoteisrannan kaistaleella on uimaranta, ja myös itse luonnonsuojelualueella käytetään retkeily- ja uimapaikkana. Kasvillisuus on siksi paikoin kulunutta.

Storträskistä on tavattu ainakin vuonna 1938 luontodirektiivin laji hiuskoukkusammal (*Dichelyma capillaceum*), joka on rannoilla tai vedessä kasvava sammallaji. Hiuskoukkusammalta on tavattu koko Suomesta vain muutamalta paikalta, ja se on luokiteltu valtakunnallisesti erittäin uhanalaiseksi ja Uudeltamaalta jo hävinneeksi. Lajin säilyminen Storträskissä on epävarmaa.

**Kummelbergen (FI0100099)**

Pinta-ala (ha): 166

Kunta: Sipoo

Aluetyyppi: SCI

Luontodirektiivin luontotyytit (%)

Kasvipeitteiset silikaattikalliot 8%

Boreaaliset luonnonmetsät 71%

Boreaaliset lehdot 6%

Puustoiset suot 8%

Luontodirektiivin liitteen II lajit:

saukko, liito-orava

Lintudirektiivin liitteen I linnut:

harmaapäätikka, helmipöllö, kehrääjä,

mehiläishaukka, metso, palokärki, pikkulepinkäinen, pikkusieppo, pohjantikka, pyy, varpuspöllö, viirupöllö

Kummelbergen sijaitsee PohjoisPaippisissa Sipoossa lähellä Pornaisten kunnan rajaa.

Monimuotoiseen laajaan alueeseen kuuluu vanhoja luonnonmetsiä, kallioita, reheviä lehtoja ja pienialaisesti puustoisia soita sekä joenvarren tulvaniityt. Kohde on valtaosin luonnontilainen ja erämaatunnelmainen.

Alueella on rikas nisäkäs-, lintu-, kovakuoriais-, putkilokasvi-, jäkälä-, sammal- ja sienilajisto. Kummelbergen on luontotyypeiltään ja lajistoltaan Uudellamaalla poikkeuksellisen luonnontilainen ja arvokas kokonaisuus. Monimuotoisella yhtenäisellä alueella esiintyy neljä luontodirektiivin luontotyyppiä, kaksi luontodirektiivin nisäkäslajia ja 12 lintudirektiivin liitteen I lintulajia sekä uhanalaista ja harvinaista vanhojen metsien indikaattorilajistoa.

Kummelbergen on Uudenmaan arvokkain suojelematon vanhan metsän kohde. Huolimatta Kummelbergenin alueella paikoin tehdyistä hakkuista alueella on merkittävästi luonnonmetsän piirteitä. Erämaista aluetta leimaavat eri-ikäinen, -lajinen ja -rakenteinen puusto, kuolleen pysty- ja maapuuston runsaus sekä lahopuujatkumo.

**Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065)**

Pinta-ala (ha): 355

Kunta: Sipoo, Helsinki, Vantaa

Aluetyyppi: SCI ja SPA (lajien suojelualue)

Luontodirektiivin luontotyytit (%)

Laajat matalat lahdet 23%

Kostea suurruohokasvillisuus 3%

Alavat niitetyt niityt (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) 0%

Vaihtelumuutokset ja rantasuot 37%

Kasvipeitteiset kalkkikalliot 0%

Kasvipeitteiset silikaattikalliot 8%

Boreaaliset lehdot 10%

Fennoskandian metsäluhdet 2%

Puustoiset suot 0%

Luontodirektiivin liitteen II lajit:

korpipohtosammal

Lintudirektiivin liitteen I linnut:

kalatiira, kehrääjä, kirjokerttu, laulujoutsen, liro, luhtahuitti, pikkulepinkäinen, pikkusieppo, pyy, ruiskukko, suokukko

Alue koostuu neljästä erillisestä osasta Helsingin, Vantaan ja Sipoon raja-alueilla. Osa-alueet ovat 1) Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus, 2) Bruksviken, 3) Torpviken ja 4) Kapellviken. Alue on luonnoltaan hyvin monipuolinen. Se

koostuu matalista merenlahdista ja niiden rantaluhdist ja niityistä sekä kallioisista mäistä, joiden rinteillä on lehtokasvillisuutta. Labbackalla ja etenkin Mustavuorella lehtoja kalliokasvillisuus on rehevää ja edustavaa, sillä kallioperä on kvartsimaasälpägneisiä, jossa esiintyy välikerroksina ravinteikasta amfiboliittia sekä kalkkikiveä.

Alueen lehdot, lintuvedet ja kalliot on todettu valtakunnallisesti arvokkaiksi, ja yhdessä ne muodostavat erittäin merkittävän luontokokonaisuuden. Arvoa nostaa sijainti pääkaupunkiseudulla, jossa tällaisia kokonaisuuksia on säilynyt hyvin vähän.

### Rörstrandin vanha metsä (FI0100069)

|                                      |     |        |                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pinta-ala (ha):                      | 287 | Kunta: | Sipoo                                                                                                                                                                                            |
| Aluetyypit:                          | SCI |        |                                                                                                                                                                                                  |
| Luontodirektiivin luontotyytit (%)   |     |        | Keidassuot 13%<br>Muuttuneet ennallistamiskelpoiset keidassuot 5%<br>Kasvipeitteiset silikaattikalliot 4%<br>Boreaaliset luonnonmetsät 65%<br>Fennoskandian metsäluhdet 1%<br>Puustoiset suot 4% |
| Luontodirektiivin liitteen II lajit: |     |        | liito-orava, kirjoverkkoperhonen                                                                                                                                                                 |
| Lintudirektiivin liitteen I linnut:  |     |        | helmipöllö, kehrääjä, metso, palokärki, pikkusieppo, pohjantikka, pyy                                                                                                                            |

Rörstrandin metsä sijaitsee pohjoisessa Sipoossa. Se on uusmaalaisittain suuri, yli sadan hehtaarin vanhan metsän alue, josta suurin osa on kuusivaltaista luonnonmetsää. Vanhoja haapoja ja koivuja on paljon ja lahoppuusto on monipuolista ja runsasta. Alueen länsiosassa oleva Moraskärr on edustava tervaleppäluhta.

Rörstrandin ympäristössä on Bastmossenin monimuotoinen metsä- ja suoalue, joka yhdessä vanhojen metsien suojelualueen kanssa muodostaa erityisen merkittävän ja yhtenäisen ekologisen kokonaisuuden.

### Sipoonjoki (FI0100086)

|                                    |     |        |                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pinta-ala (ha):                    |     | Kunta: | Sipoo, Pornainen                                                                                                                |
| Aluetyypit:                        | SCI |        |                                                                                                                                 |
| Luontodirektiivin luontotyytit (%) |     |        | 3260 Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on <i>Ranunculus fluitans</i> ja <i>Callitriche-Batrachium</i> –kasvillisuutta 25% |
| Muuta lajistoa:                    |     |        | meritaimen                                                                                                                      |

Natura-alue koostuu Sipoonjoen pääuomasta ja kahdeksasta sivujoesta. Sipoonjoki on kokonaisuudessaan noin 40 kilometriä pitkä joki, jonka puomainen yläjuoksu virtaa metsäalueiden keskellä. Paippisista alajuoksulle rannat ovat lähinnä peltoa. Joessa on muutamia koskia sekä koskimaisia osuuksia, joiden putouskorkeudet ovat kuitenkin pieniä. Suurimmat kosket ovat Paippisten Hommanäsissä. Myös mm. Hertsbyn maantiesillan kohdalla ja Brobölen säännöstelypadon alapuolella on koskiosuuksia.

Sipoonjoki on erityisen arvokas yhtenä neljästä Suomen puolella Suomenlahteen laskevasta joesta, jossa on jäljellä luontaisesti lisääntyvä alkuperäinen meritaimenkanta.

**Sipoonkorpi: (FI0100066)**

Pinta-ala (ha): 1267 Kunta:

Sipoo, Vantaa

Aluetyyppi: SCI

Luontodirektiivin luontotyypit (%)

Humuspitoiset lammet ja järvet 0%  
 Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on  
*Ranunculus fluitans* ja *Callitriche-Batrachium*  
 –kasvillisuutta 0%  
 Alavat niitetyt niityt (*Alopecurus pratensis*,  
*Sanguisorba officinalis*) 0%  
 Vaihettumissuot ja rantasuot 3%  
 Fennoskandian lähteet ja lähdesuot 0%  
 Kasvipeitteiset silikaattikalliot 5%  
 Boreaaliset luonnonmetsät 3%  
 Boreaaliset lehdot 3%  
 Fennoskandian hakamaat ja kaskilaitumet 0%  
 Puustoiset suot 10 %  
 liito-orava, kirjoverkkoperhonen  
 harmaapäätikka, helmipöllö, huuhkaja, kehrääjä,  
 mehiläishaukka, metso, palokärki,  
 pikkulepinkäinen, pikkusieppo, pohjantikka, pyy,  
 varpuspöllö, viirupöllö

Luontodirektiivin liitteen II lajit:

Lintudirektiivin liitteen I linnut:

Sipoonkorpi on kahdesta yli viidensadan hehtaarin osa-alueesta muodostuva metsäinen, soinen ja kallioinen luontokokonaisuus Sipoon ja Vantaan rajamailla. Kohteeseen kuuluu myös Sipoonjoen haaran Byabäckenin maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta kulttuuribiotooppeineen. Metsäistä aluetta luonnehtivat luonnontilaiset erikokoiset rämeet ja korvet, kallioalueiden männiköt, painanteiden kuusikot ja rinteiden lehtomaiset kankaat ja lehdot.

Alueen monimuotoisuutta lisää siihen kuuluva Byabäckenin ympäristö, joka on arvokas kulttuuribiotooppi ja maisema-alue. Byabäckenin vesialue kuuluu toiseen Natura 2000 alueeseen, Sipoonjokeen.

**Yleiskaavan laadinta**

Sipoon kunta aloitti yleiskaava-2025:n laatiminen tammikuussa 2005. Aloituvaiheen jälkeen laadittiin rakennemallivaihtoehtoja marraskuussa 2005. Rakennemallien pohjalta kunnassa työstettiin vuorovaikutuksessa osallisten ja päättäjien kanssa yleiskaavan laadintaperiaatteita ja tutkittiin vaihtoehtoisia yhdyskuntarakenteen kehittämismalleja. Elokuussa 2006 kunnanvaltuusto päätti yleiskaavoituksen pohjana pidettävästä maankäytön rakennemallista, jonka liikenne- ja maankäyttöratkaisujen mukainen väestökapasiteetti on 60 000 uutta asukasta ja että kunta varautuu 40 000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2025 mennessä. Rakennemalli perustui sekä Lounais- ja Etelä-Sipoon että Nikkilä-Talma -vyöhykkeen voimakkaaseen kehittämiseen.

Yleiskaavaluonnos laadittiin valtuuston päätöksen pohjalta. Yleiskaavaluonnoksen laatimisessa hyödynnettiin kesän ja syksyn 2006 aikana laadittuja lisäselvityksiä mm. luonnonympäristöön ja meluun liittyen. Yleiskaavaluonnoksen laatimiseen vaikutti myös merkittävästi rakennemallivaihtoehtojen ja kunnanvaltuuston hyväksymän Rakennemalli V:n vaikutusten

arviointi ja sen perusteella tehdyt päätelmät maankäyttöratkaisujen eduista ja niihin liittyvistä ongelmista.

Kaavaehdotuksen laadinnan aikana Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksen Lounais-Sipoon alueiden siirtymisestä Helsingin kaupunkiin. Tämän vuoksi kaavaehdotuksen alue-rajasta supistettiin luonnokseen verrattuna jättämällä Helsingille siirtynyt alue pois. Kaavaehdotusta ja -selostusta on tarkennettu nähtävilläolon aikana saadun palautteen ja viranomaisneuvottelun pohjalta.

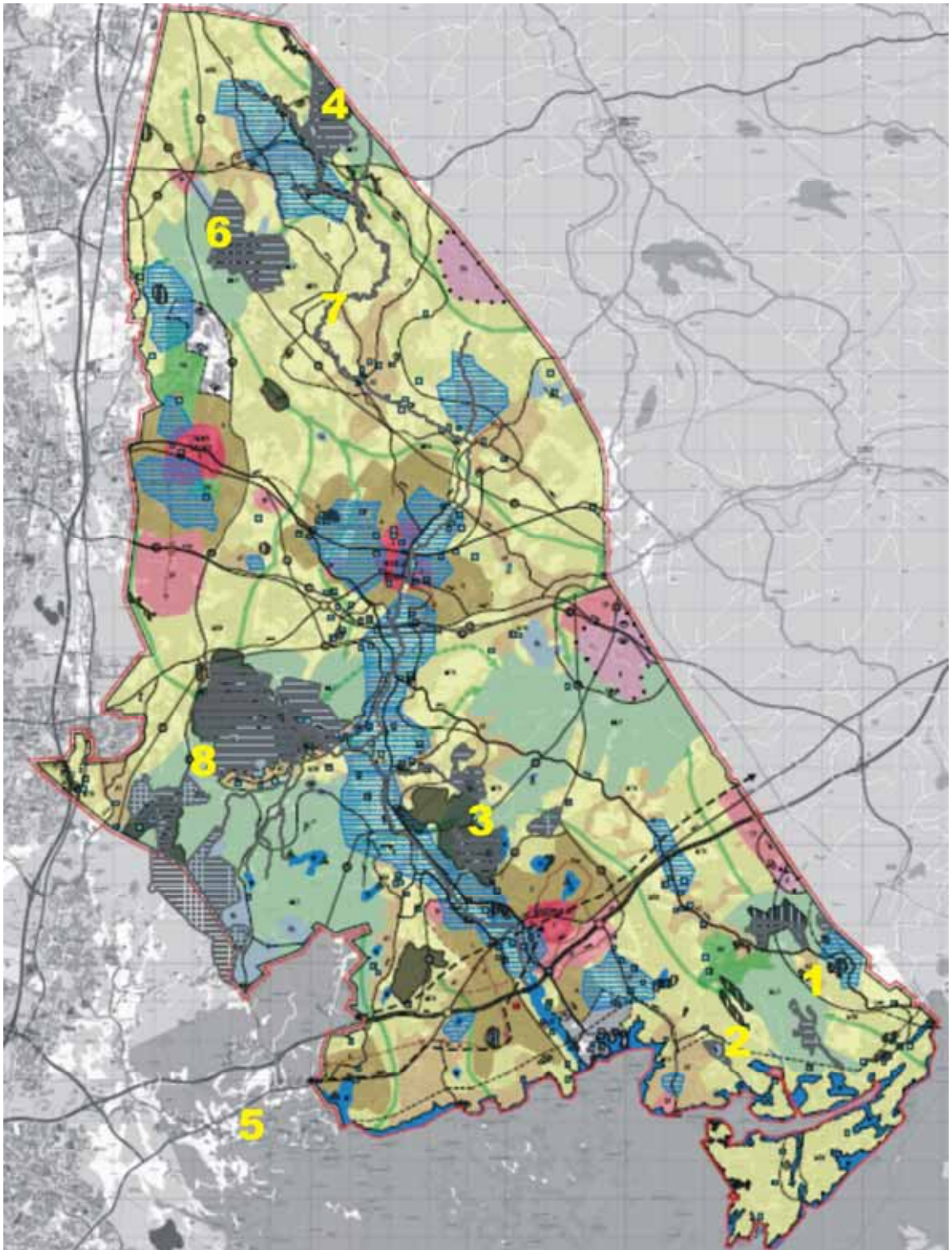
Sipoon yleiskaava 2025:n keskeisiä suunnitteluperiaatteita ovat:

1. Yhdyskuntarakennetta kehitetään raideliikenteeseen perustuen tiiviillä ja matalalla rakenteella
2. Kunta varautuu 40 000 uuteen asukkaaseen koko Sipoossa vuoteen 2025 mennessä
3. Lounais-Sipoon ja Nikkilä-Talma-vyöhykkeiden aikataulutusta ja toteuttaminen sovitaan Helsingin seudun liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun sekä kunnan maanomistukseen
4. Työpaikka-alueita osoitetaan liikenteellisesti ja toiminnallisesti kiinnostaviin sekä ympäristön kannalta sopiviin paikkoihin
5. Rakentamisen ohjauksen kannalta Sipoo jakautuu neljään erilaiseen vyöhykkeeseen: asemakaavoitettavat alueet, kyläalueet, haja-asutusalueet sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön alueet
6. Asemakaava-alueiden toteutus tehdään kustannusneutraalisti, kullakin aluekokonaisuudella oma konseptinsa
7. Arvokkaat kulttuuri- ja luonnonmaisemat turvataan.

Asukasmäärän on ajateltu jakautuvan niin, että Talmaan tulee 7000, Nikkilään 12000 ja Söderkullaan 12000 uutta asukasta. Uusia työpaikkoja arvioidaan syntyvän noin 13000.

Yleiskaava on luonteeltaan ns. strateginen yleiskaava, mikä tarkoittaa, että siinä osoitetaan yleispiirteisesti Sipoon maankäytön kehittämisperiaatteet ja alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimmät maankäytölliset ja ympäristölliset kokonaisuudet sekä niiden muodostama rakenne ja niihin liittyvät verkostot. Yleiskaavaa ei siis ole laadittu ns. aluevarauskaavaksi eikä sitä myöskään pidä tulkita sellaiseksi.

Yleiskaavaa toteutetaan yksityiskohtaisempien osayleiskaavojen sekä asemakaavoituksen kautta. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Yleiskaava on esitetty kuvassa 2 ja tarkemmin liitteessä.



Kuva 2. Sipoon yleiskaava 2025.

## Arvio yleiskaavan vaikutuksesta Natura-alueisiin

Sipoon kunnan yleiskaava 2025 vaikuttaa monilla eri tavoilla kunnan alueella sijaitseviin luontoarvoihin. Tärkeimpiä luontoarvoihin vaikuttavia tekijöitä ovat mm.

- rakentaminen muuttaa alkuperäistä luontoa
- rakennustoiminnasta syntyy melua, pölyä tai muuta epäpuhtautta, joka voi levitä luontoon
- asukasmäärän kasvu lisää liikennettä ja sitä kautta mm ilman epäpuhtauksia ja melua
- kasvava asukasmäärä aiheuttaa kasvavaa kuormitusta mm vesistöön
- asutusalueille tarvitaan lähivirkistysalueita ja virkistyspaine myös suojelualueita kohtaan kasvaa

Asutuksen lisääntyessä kasvaa myös riski ennustamattomiin tapahtumiin luonnossa. Esimerkiksi ojan perkaus voi hävittää kasvien esiintymiä tai metsän raivaus liito-oravan elinpiiriä. Sattuman vaikutuksia Natura-alueilla voidaan kuitenkin vähentää mm. virkistysalueiden ohjaamisella sekä laatimalla alueille hoito- ja käyttösuunnitelmat. Myös huolellinen luontoarvojen huomiointi kaavoituksessa vähentää riskiä luontoarvojen heikentämisestä.

Asutuksen lisääntyessä ekologiset väylät ja kulkuyhteydet saattavat kaventua tai jopa heikentyä. Tämä voi näkyä muutoksena myös suojelluilla alueilla, koska eläimistö ei pääse siirtymään alueelta toiselle. Siksi ekologisten väylien ja verkostojen huomioiminen kaavoituksessa on tärkeää myös esimerkiksi Natura-alueiden kannalta.

Esitetyn yleiskaavan perusteella suurimmat paineet kohdistuvat luonnollisesti Sipoonjoen Natura-alueeseen, joka on jo nyt kuormitettu viljely- ja metsäalueiden vesillä. Rakennettujen alueiden hulevedet saattavat muodostaa lisäuhan vesiluonnolle, ellei hulevesiä huomioida kaavoituksessa.

Uuden asutuksen painottuminen Etelä-Sipooseen ei juurikaan lisää vaikutusta Pohjois-Sipoon Natura-alueille. Todennäköisesti esimerkiksi virkistyskäyttö sen sijaan lisääntyy lähellä Etelä-Sipoon keskuksia olevilla alueilla, kuten Sipoonkorvessa sekä Gästerbyn järvien ja soiden Natura-alueella. Myös Helsingin ja Sipoon välimaastoon jäävä Östersundomin alue on todennäköisesti kasvavien virkistyspaineiden alaisena. Meren rannalla veneliikenteen lisääntyminen aiheuttaa todennäköisesti lisääntyvää häiriötä lintuvesialueelle.

Sipoon kunnan esittämässä yleiskaavassa on huomioitu viheryhteydet ja ekologiset käytävät kunnan alueella ja rajattu myös tärkeät kunnanrajat ylittävät yhteydet. Asutuksen keskittymät on suunniteltu niin, että rakentaminen ei suoraan aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueille. Todennäköisesti kylämaisen asutuksen alueilla alueiden luontoarvot myös Natura-alueiden ulkopuolella säilyvät paremmin kuin esimerkiksi taajatoimintojen alueilla.

Talman, Nikkilän ja Söderkullan taajamia ympäröiviin alueisiin kohdistuu kasvava virkistyspaine. Sipoonkorven sekä Gästerbyn järvien alueen käyttö ja hoito tulee järjestää niin, että alueilla huomioidaan erityisesti virkistyspaineen kasvu ja varaudutaan ohjaamaan ja kanavoimaan virkistystä vähemmän herkille alueille.

Myös Sipoon kaakkoisosassa oleville Natura-alueille saattaa tulevaisuudessa kohdistua enemmän virkistyspainetta, koska alueet ovat Sipoon ja Porvoon rajalla ja lähellä merenrantaa, johon todennäköisesti tulevaisuudessa ainakin pientaloasutus tulee jonkin verran lisääntymään. Yleiskaavan ratkaisut eivät kuitenkaan merkittävästi heikennä näidenkään alueiden luontoarvojen säilymistä.

*Taulukko 1. Sipoon Natura 2000 alueiden etäisyydet yleiskaavan keskusta-alueisiin, taajama-alueisiin ja kyläalueisiin sekä arvio yleiskaavan vaikutuksesta alueeseen.*

| <i>Alue</i>                                      | <i>Keskusta-alueet</i> | <i>Taajama-alueet</i> | <i>Kyläalueet</i> | <i>Vaikutuksen määrä</i> | <i>Vaikutuksen merkitsevyys</i>                                                                      |
|--------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Boxin suot                                    | 3 km                   | 2 km                  | < 0,5 km          | Vähäinen                 | Ei merkitsevä                                                                                        |
| 2. Byträsket                                     | 3 km                   | 2 km                  | < 0,5km           | Vähäinen                 | Ei merkitsevä                                                                                        |
| 3. Gästerbyn järvet ja suot                      | < 0,5km                | < 0,5 km              | < 0,5 km          | Kohtalainen              | Merkitsevä, ellei ihmisten liikkumista ja alueen käyttöä ohjata aktiivisesti.                        |
| 4. Kummelbergen                                  | 5 km                   | 4,5 km                | 0,5 km            | Vähäinen                 | Ei merkitsevä                                                                                        |
| 5. Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet | 5 km                   | 1 km                  |                   | Kohtalainen              | Merkitsevä, ellei ihmisten liikkumista ja alueen käyttöä ohjata aktiivisesti.                        |
| 6. Rörstrandin vanha metsä                       | 3 km                   | 2 km                  | < 0,5 km          | Vähäinen                 | Ei merkitsevä                                                                                        |
| 7. Sipoonjoki                                    | < 0,5km                | < 0,5 km              | < 0,5 km          | Kohtalainen              | Merkitsevä, ellei veden laadun parantamiseen tähtääviä toimia oteta huomioon alueiden rakentamisessa |
| 8. Sipoonkorpi                                   | 2 km                   | 1,5 km                | < 0,5 km          | Kohtalainen              | Merkitsevä, ellei ihmisten liikkumista ja alueen käyttöä ohjata aktiivisesti.                        |

### **Arvio yhteisvaikutuksesta muiden suunnitelmien kanssa**

Samanaikaisesti yleiskaavan laadinnan kanssa on Sipoon kunnan alueella käynnissä ainakin seuraavat hankkeet, joihin sovelletaan ympäristövaikutusten arviointia:

- Maakaasuputkihanke Mäntsälästä Siuntioon
- Bastukärren tulevan asemakaava-alueen louhinnat ja maa-ainesten jalostaminen, Sipoo, Martinkylä

Molemmat hankkeet sijoittuvat Sipoon pohjoisosiin. Niiden ja yleiskaavan yhteisvaikutus ei merkitsevästi lisää riskiä Natura-alueiden luontoarvojen vaarantumisesta.

### **Vaikutusten lieventäminen**

Yleiskaavan vaikutusten lieventämiseksi on mahdollista toteuttaa mm. seuraavia toimenpiteitä:

- asuttujen alueiden hulevesien johtaminen suunnitellaan asemakaavoituksessa
- lisätään toimia mm. viljelyaluilta valuvien vesien ravinnepitoisuuksien laskemiseksi
- ohjataan Natura-alueiden virkistyskäyttöä
- parannetaan Natura-alueilla lajien elinolosuhteita
- parannetaan alueiden välisiä viheryhteyksiä ja ekologiaa käytäviä
- valitaan liikennehankkeet sellaisiksi, että kulkeminen taajamien välillä on joustavaa ja suositaan vähäpäästöisiä liikennemuotoja
- suunnitellaan taajamien toiminnot niin, että liikenne vähenee

## Suositus

Sipoon yleiskaavoitus lisää kunnan asukasmäärä ja sen seurauksena mm. liikennemäärät kasvavat ja virkistyspaine erityisesti taajamien läheisille Natura-alueille kasvaa. Sipoon kunnan esittämässä yleiskaavassa on kuitenkin riittävästi huomioitu Natura-alueet sekä niiden lähiympäristö siten, että Natura-alueille ei kohdistu suoranaisia negatiivisia vaikutuksia. Virkistyskäytön lisääntyminen aiheuttaa kasvavia paineita erityisesti Etelä-Sipoon Natura-alueille, joista Sipoonkorpi ja Gästerbyn järviolue ovat todennäköisesti eniten ihmisten virkistyskohteina. Nämä alueet on riittävästi huomioitu yleiskaavassa, tulevaisuudessa yleiskaavan vaikutukset tulee huomioida näiden alueiden hoidossa ja käytössä.

Sipoonjokeen ja sen meritaimenkantaan kohdistuu jo nykyisellään negatiivisia vaikutuksia. Yleiskaava ei todennäköisesti niitä lisää, mikäli rakennettavilla alueilla noudatetaan vesiensuojeluohjeistuksia ja niitä myös asetetaan esimerkiksi asemakaavoituksessa.

Yhteenvetona Sipoon yleiskaava 2025 täyttää kaavoitukselle asetetut vaatimukset luontoarvojen huomioimisesta ja se ei merkittävästi heikennä niitä luontoarvoja, joiden perusteella Sipoon kunnan alueella olevat Natura-alueet on perustettu.

3.11.2008



Rauno Yrjölä

**Liitteet:**

Liite 1. Sipoon yleiskaavan vaikutuksia Natura-arvoihin. 0=ei vaikutusta tai todennäköisesti ei vaikutusta, ++ = parantaa merkittävästi luontotyyppin tai lajin elinoloja. + = lisää jonkin verran luontotyyppin tai lajin elinoloja. – heikentää merkittävästi luontotyyppin tai lajin elinoloja. - = heikentää jonkin verran luontotyyppin tai lajin elinoloja. .. ei kohdistu lajiin tai luontotyyppiin.

| Boxin suot                                 | Vaikutus | Kommentti |
|--------------------------------------------|----------|-----------|
| <b>Luontotyytit</b>                        |          |           |
| Keidassuot                                 | 0        |           |
| <b>Luontodirektiivin liitteen II lajit</b> |          |           |
| Kirjoverkkoperhonen                        | 0        |           |

| Byträsket                                  | Vaikutus | Kommentti |
|--------------------------------------------|----------|-----------|
| <b>Luontotyytit</b>                        |          |           |
| Humuspitoiset lammet ja järvet             | 0        |           |
| Vaihtumissuot ja rantasuot                 | 0        |           |
| <b>Luontodirektiivin liitteen II lajit</b> |          |           |
| Täplälampikorento                          | 0        |           |

| Gästerbyn järvet ja suot                                | Vaikutus | Kommentti                                                                                |
|---------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Luontotyytit</b>                                     |          | Ihmisten liikkuminen alueella saattaa aiheuttaa kulumista ja luontotyyppien muuttumista. |
| Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet | -        |                                                                                          |
| Humuspitoiset lammet ja järvet                          | -        |                                                                                          |
| Keidassuot                                              | -        |                                                                                          |
| Vaihtumissuot ja rantasuot                              | -        |                                                                                          |
| Kasvipeitteiset silikaattikalliot                       | -        |                                                                                          |
| Boreaaliset lehdot                                      | -        |                                                                                          |
| Puustoiset suot                                         | -        |                                                                                          |
| <b>Luontodirektiivin liitteen II lajit</b>              |          |                                                                                          |
| Hiuskouskusammal                                        | 0        |                                                                                          |
| <b>Lintudirektiivin liitteen I lajit</b>                |          |                                                                                          |
| harmaapäätikka                                          | 0        |                                                                                          |
| helmipöllö                                              | 0        |                                                                                          |
| huuhkaja                                                | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| kehräjä                                                 | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| kuikka                                                  | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| kurki                                                   | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| laulujoutsen                                            | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| luhtahuitti                                             | 0        |                                                                                          |
| metso                                                   | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| mustakurku-uikku                                        | 0        |                                                                                          |
| palokärki                                               | 0        |                                                                                          |
| pikkulepinkäinen                                        | 0        |                                                                                          |
| pyy                                                     | 0        |                                                                                          |
| varpuspöllö                                             | 0        |                                                                                          |

| Kummelbergen                               | Vaikutus | Kommentti                                            |
|--------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------|
| <b>Luontotyytit</b>                        |          |                                                      |
| Kasvipeitteiset silikaattikalliot          | 0        |                                                      |
| Boreaaliset luonnonmetsät                  | 0        |                                                      |
| Boreaaliset lehdot                         | 0        |                                                      |
| Puustoiset suot                            | 0        |                                                      |
| <b>Luontodirektiivin liitteen II lajit</b> |          |                                                      |
| Saukko                                     | -        | Laji on herkkä häiriöille ja vedenlaadun muutoksille |
| Liito-orava                                | 0        |                                                      |
| <b>Lintudirektiivin liitteen I lajit</b>   |          |                                                      |
| harmaapäätikka                             | 0        |                                                      |
| helmipöllö                                 | 0        |                                                      |
| kehrääjä                                   | 0        |                                                      |
| mehiläishaukka                             | 0        |                                                      |
| metso                                      | 0        |                                                      |
| palokärki                                  | 0        |                                                      |
| pikkulepinkäinen                           | 0        |                                                      |
| pikkusieppo                                | 0        |                                                      |
| pohjantikka                                | 0        |                                                      |
| pyy                                        | 0        |                                                      |
| varpuspöllö                                | 0        |                                                      |
| viirupöllö                                 | 0        |                                                      |

| Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet                                           | Vaikutus | Kommentti                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Luontotyytit</b>                                                                     |          | Ihmisten liikkuminen alueella saattaa aiheuttaa kulumista ja luontotyyppien muuttumista. |
| Laajat matalat lahdet                                                                   | -        |                                                                                          |
| Kostea suuruohokasvillisuus                                                             | 0        |                                                                                          |
| Alavat niitetyt niityt ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> ) | 0        |                                                                                          |
| Vaihtumissuot ja rantasuot                                                              | 0        |                                                                                          |
| Kasvipeitteiset kalkkikalliot                                                           | -        |                                                                                          |
| Kasvipeitteiset silikaattikalliot                                                       | -        |                                                                                          |
| Boreaaliset lehdot                                                                      | -        |                                                                                          |
| Fennoskandian metsäluhdet                                                               | 0        |                                                                                          |
| Puustoiset suot                                                                         | 0        |                                                                                          |
| <b>Luontodirektiivin liitteen II lajit</b>                                              |          |                                                                                          |
| korpihohtosammal                                                                        | 0        |                                                                                          |
| <b>Lintudirektiivin liitteen I lajit</b>                                                |          |                                                                                          |
| kalatiira                                                                               | 0        |                                                                                          |
| kehrääjä                                                                                | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| kirjokerttu                                                                             | 0        |                                                                                          |
| laulujoutsen                                                                            | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| liro                                                                                    | 0        |                                                                                          |
| luhtahuitti                                                                             | 0        |                                                                                          |
| pikkulepinkäinen                                                                        | 0        |                                                                                          |
| pikkusieppo                                                                             | 0        |                                                                                          |
| pyy                                                                                     | 0        |                                                                                          |
| ruisräikkä                                                                              | 0        |                                                                                          |
| suokukko                                                                                | 0        |                                                                                          |

| Rörstrandin vanha metsä                      | Vaikutus | Kommentti                                                                                |
|----------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Luontotyytit</b>                          |          | Ihmisten liikkuminen alueella saattaa aiheuttaa kulumista ja luontotyyppien muuttumista. |
| Keidassuot                                   | 0        |                                                                                          |
| Muuttuneet ennallistamiskelpoiset keidassuot | 0        |                                                                                          |
| Kasvipeitteiset silikaattikalliot            | -        |                                                                                          |
| Boreaaliset luonnonmetsät                    | 0        |                                                                                          |
| Fennoskandian metsäluhdut                    | 0        |                                                                                          |
| Puustoiset suot                              | 0        |                                                                                          |
| <b>Luontodirektiivin liitteen II lajit</b>   |          |                                                                                          |
| liito-orava                                  | 0        |                                                                                          |
| kirjoverkkoperhonen                          | 0        |                                                                                          |
| <b>Lintudirektiivin liitteen I lajit</b>     |          |                                                                                          |
| helmipöllö                                   | 0        |                                                                                          |
| kehrääjä                                     | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| metso                                        | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                |
| palokärki                                    | 0        |                                                                                          |
| pikkusieppo                                  | 0        |                                                                                          |
| pohjantikka                                  | 0        |                                                                                          |
| pyy                                          | 0        |                                                                                          |

| Sipoonjoki                                                                                               | Vaikutus | Kommentti                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Luontotyytit</b>                                                                                      |          |                                                                                           |
| Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranuncion fluitans ja Callitriche-Batrachium – kasvillisuutta | -/-      | Koko Sipoonjoen valuma-alueen maankäyttö vaikuttaa voimakkaasti Sipoonjoen veden laatuun. |

| Sipoonkorpi                                                                                              | Vaikutus | Kommentti                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Luontotyytit</b>                                                                                      |          | Ihmisten liikkuminen alueella saattaa aiheuttaa kulumista ja luontotyyppien muuttumista.  |
| Humuspitoiset lammet ja järvet                                                                           | 0        |                                                                                           |
| Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranuncion fluitans ja Callitriche-Batrachium – kasvillisuutta | -        | Koko Sipoonjoen valuma-alueen maankäyttö vaikuttaa voimakkaasti Sipoonjoen veden laatuun. |
| Alavat niitetyt niityt                                                                                   | 0        |                                                                                           |
| Kasvipeitteiset silikaattikalliot                                                                        | -        |                                                                                           |
| Boreaaliset luonnonmetsät                                                                                | -        |                                                                                           |
| Boreaaliset lehdot                                                                                       | -        |                                                                                           |
| Fennoskandian hakamaat ja kaskilaitumet                                                                  | 0        |                                                                                           |
| Puustoiset suot                                                                                          | 0        |                                                                                           |
| <b>Luontodirektiivin liitteen II lajit</b>                                                               |          |                                                                                           |
| liito-orava                                                                                              | 0        |                                                                                           |
| kirjoverkkoperhonen                                                                                      | 0        |                                                                                           |
| <b>Lintudirektiivin liitteen I lajit</b>                                                                 |          |                                                                                           |
| harmaapäätikka                                                                                           | 0        |                                                                                           |
| helmipöllö                                                                                               | 0        |                                                                                           |
| huuhkaja                                                                                                 | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                 |
| kehrääjä                                                                                                 | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                 |
| mehiläishaukka                                                                                           | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                 |
| metso                                                                                                    | -        | Laji on herkkä häiriöille                                                                 |
| palokärki                                                                                                | 0        |                                                                                           |
| pikkulepinkäinen                                                                                         | 0        |                                                                                           |

|             |   |                           |
|-------------|---|---------------------------|
| pikkusieppo | 0 |                           |
| pohjantikka | 0 |                           |
| pyy         | 0 |                           |
| varpuspöllö | 0 |                           |
| viirupöllö  | - | Laji on herkkä häiriöille |

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Sipoonjoki

**Alueen koodi:** FI0100086    **Pinta-ala (ha):**                      **Kunta:** Sipoo, Pornainen

**Hallinnoll.alue:** Uusimaa (suuralue)                      100    **Aluetyyppi:** SCI

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Natura-alue koostuu Sipoonjoen pääuomasta ja kahdeksasta sivujoesta. Alueessa on mukana vain vesialueita, ja Natura-alueen suojelutavoitteet toteutetaan vesilain nojalla.

Pääuomaa on mukana Natura-alueessa perattuun Parkinojaan Pornaisten puolelle saakka. Sivuuomista ovat mukana pohjoisesta lukien Furunäsbäcken, Bastmosabäcken, Kroopinoja, Orabäcken, Byabäcken, Hålsängsbäcken, Ritobäcken ja kaksi sen nimetöntä haaraa sekä Storträskistä laskeva puro. Storträsk ympäristöineen kuuluu toiseen Natura-alueeseen nimeltään Gästerbyn järvet ja suot.

Sipoonjoki on kokonaisuudessaan noin 40 kilometriä pitkä joki, jonka puromainen yläjuoksu virtaa metsäalueiden keskellä. Paippisista alajuoksulle rannat ovat lähinnä peltoa.

Joessa on muutamia koskia sekä koskimaisia osuuksia, joiden putouskorkeudet ovat kuitenkin pieniä. Suurimmat kosket ovat Paippisten Hommanäsissä. Myös mm. Hertsbyn maantiesillan kohdalla ja Brobölen säännöstelypadon alapuolella on koskiosuuksia.

Sipoonjokeen liittyy sekä biologisia että maisemallisia arvoja. Joen yläosan sivupurot ovat vielä hydrologialtaan varsin luonnontilaisia. Niitä ei ole juurikaan tutkittu, mutta varsin todennäköisesti niissä elää alkuperäisiä purotaimenkantoja.

Sipoonjoki on erityisen arvokas yhtenä neljästä Suomen puolella Suomenlahteen laskevasta joesta, jossa on jäljellä luontaisesti lisääntyvä alkuperäinen meritaimenkanta. Tällaiset meritaimenkannat on luokiteltu Suomessa erittäin uhanalaisiksi. Erityisen tärkeä alue meritaimenen kannalta on sivupuro Byabäcken, joka on myös maisemallisesti merkittävä virratessaan Hindsbyn kulttuurimaiseman halki. Hindsbyssä Sipoonjoen Natura-alue sivuaa toista Natura-aluetta, Sipoonkorpea, johon Hindsbyn valtionmaat kuuluvat. Sipoonjoen laakso on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Sipoonjoen vesi on savisameaa ja runsasravinteista. Pääosa kuormituksesta on hajakuormitusta. Aiemmin pääuomaan on laskettu Brobölen kohdalla Nikkilän keskustaajaman jätevesiä, mutta tämä kuormitus on nyttemmin loppunut ja veden laatu oletettavasti paranee. Joki laskee kolmisen kilometriä pitkään, kapeaan Sipoonlahteen, joka on rehevöitynyt.

Natura-alue on tärkeä varsin luonnontilaisena säilyneen puroluonnon sekä ennen kaikkea meritaimenen alkuperäiskannan suojelulle.

On laskettu, että Sipoonjoessa on viisi meritaimenen kutunousun saavutettavissa olevaa koskea, joiden yhteispituus on runsaat 800 metriä. Meritaimenen nousu pysähtyi ennen Brobölen säännöstelypadolle, mutta sinne on vastikään valmistunut kalatie. Siten saavutettavia koskia on nykyisin enemmän, ja todennäköisesti meritaimenta alkaa nousta entistä ylemmäs. Ylemmissä puroissa on todennäköisesti purotaimenta, joka lienee samaa geneettistä alkuperää kuin meritaimenkanta. Siten yläjuoksun purotaimen saattaa muodostaa geneettisen reservin, joka tulevaisuudessa vahvistaa meritaimenkantaa. Purotaimen ja meritaimen ovat saman lajin ekologisia muotoja, jotka eroavat toisistaan lähinnä vaelluskäyttäytymiseltään.

Erityisen tärkeä alue meritaimenelle on sivujoki Byabäcken, jossa on koskijaksoja eikä nousuesteitä. Koskien vesisammalkasvustoista on löydetty runsaasti purokatkaa.

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

Sipoonjoen meritaimenkanta on geneettisesti selvästi eriytynyt muista Suomen kannoista, mutta muistuttaa niitä kuitenkin huomattavasti enemmän kuin virolaisia kantoja.

**Suojelutilanne  
(%):**

Ei suojeltu

100

**Suojelutilanteen  
tarkennus ja  
toteutuskeinot:**

Natura-alueeseen kuuluu ainoastaan vesialueita, joilla suojelutavoitteet toteutetaan vesilain nojalla vesioikeudellisessa lupaharkinnassa. Tavoitteena on säilyttää vielä varsin luonnontilaisina säilyneet jokiosuudet hydrologialtaan ja veden ja pohjan laadultaan sellaisina, etteivät luontotyyppien ja eliölajien suojeluarvot vaarannu. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uhanalaisen meritaimenen alkuperäiskannan elinympäristöjen suojeluun.

**Luontodirektiivin  
luontotyytit (% ):**

3260 Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranunculion fluitantis ja Callitriche-Bat

25

**Luontodirektiivin  
liitteen II lajit:**

**Lintudirektiivin  
liitteen I linnut:**

**Muuttolinnut:**

**Muuta lajistoa:**

meritaimen

E

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Rörstrandin vanha metsä

**Alueen koodi:** FI0100069    **Pinta-ala (ha):** 287    **Kunta:** Sipoo

**Hallinnoll.alue:** Uusimaa (suuralue)    100    **Aluetyyppi:** SCI

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Rörstrandin metsä sijaitsee pohjoisessa Sipoossa. Se on uusmaalaisittain suuri, yli sadan hehtaarin vanhan metsän alue, josta suurin osa on kuusivaltaista luonnonmetsää. Vanhoja haapoja ja koivuja on paljon ja lahoppuusto on monipuolista ja runsasta. Alueen länsiosassa oleva Moraskärr on edustava tervaleppäluhta.

Täydennysalue:

Bastmossenin melko jyrkästi kumpuilevalla alueella on kuusivaltaisia vanhoja metsiä, melko luonnontilaisia keidassoita ja ennallistamiskelpoisia keidassoita, puustoisia soita ja mäntyvaltaisia karuja kallioita sekä monilajinen kuivahko niitty.

Valtaosa metsistä on vähintään varttuneita kuusivaltaisia luonnonmetsiä, joissa sekapuuna on koivua, haapaa ja mäntyä, paikoin myös raitaa ja harmaaleppää. Puusto on 2-jaksoinen tai erirakenteinen ja lahoppuuta on paikoitellen. Metsissä näkyy vanhoja poimintahakkuun jälkiä. Metsät ovat kasvillisuudeltaan pääosin mustikka- ja paikoin käenkaali-mustikkatyyppiä.

Bastmossen on ojituksista ja vanhasta turpeennostosta huolimatta valtaosin melko luonnontilaisena säilynyt laaja keidassuo. Suurin osa suosta on vanhaa mäntyä kasvavaa isovarpurämettä, reunoilla esiintyy myös turvekangasta. Lajistoon kuuluvat mm. suopursu, juolukka, lakka, suokukka, valkopiirtoheinä, kihokit ja tupasvilla. Rajaukseen on otettu alueen luonnon monimuotoisuuden suojelemiseksi myös muuttunutta ennallistamiskelpoista keidassuota Lillmossenin pohjoispuolelta. Bastmossenin lounaisosa on saranevaa. Lillmossen on luonnontilainen koivuvaltainen saraneva ja sarakorpi. Etenkin alueen itä- ja kaakkoisosissa on runsaasti pienialaisia varsin luonnontilaisia kasvillisuudeltaan metsäkorte- ja saniaisiskoria.

Alue on Uudenmaan suurimpia vanhan luonnonmetsän alueita ja niistä ehkä edustavin. Koko Etelä-Suomessa ei ole paljonkaan näin luonnontilaisena säilynyttä metsää.

Alueelta on tavattu useita vanhojen metsien uhanalaisia hyönteis- ja kääpälajeja.

Täydennysalue:

Rörstrandin ympäristössä on Bastmossenin monimuotoinen metsä- ja suoalue, joka yhdessä vanhojen metsien suojelualueen kanssa muodostaa erityisen merkittävän ja yhtenäisen ekologisen kokonaisuuden.

Bastmossenin alueella elävät mm. luontodirektiivin laji, liito-orava (*Pteromys volans*) ja lintudirektiivin liitteen I laji, kehrääjä (*Caprimulgus europaeus*). Alueella on runsaasti vanhojen metsien piirteistä kertovaa uhanalaista jäkälä-, sammal- ja sienilajistoa. Alueella esiintyvät mm. vaarantuneet lajit, haapariippusammal (*Neckera pennata*) ja haavanhyttelöjäkälä (*Collema subnigrescens*). Alueen harvinaisia ja indikaattorilajeja ovat raidankeuhkojäkälä (*Lobaria pulmonaria*), kuusenhärmäjäkälä (*Lecanactis abietina*), oravuotikka (*Asterodon ferruginosus*), korkkikerroskääpä (*Perenniporia subacida*), ruostekääpä (*Phellinus ferrugineofuscus*), aarnikääpä (*P. nigrolimitatus*), riukukääpä (*P. viticola*) ja rusokääpä (*Pycnoporellus fulgens*) punahäivekääpä (*Leptoporus mollis*), korpiludekääpä (*Skeletocutis odora*) ja huopakääpä (*Onnia tomentosa*).

Niityn lajistoon kuuluvat mm. luontodirektiivin liitteen II laji, kirjoverkkoperhonen (*Hypodryas maturna*) ja taantunut hirvenkello (*Campanula cervicaria*).

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

### Suojelutilanne (%)

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Ei suojeltu                | 67 |
| Valtion luonnonsuojelualue | 33 |

### Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot:

Osa alueesta kuuluu vanhojen metsien suojeluohjelmaan ja on jo toteutettu.

Sipoon vahvistetussa haja-asutusalueiden yleiskaavassa Bastmossen ja Lillmossen on merkitty suojelualueeksi S-2/v. Tornberget on virkistysaluetta (V) ja muu osa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (MT).

Koko alue rauhoitetaan luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

### Luontodirektiivin luontotyypit (%) :

|      |                                              |    |
|------|----------------------------------------------|----|
| 7110 | *Keidassuot                                  | 13 |
| 7120 | Muuttuneet ennallistamiskelpoiset keidassuot | 5  |
| 8220 | Kasvipeitteiset silikaattikalliot            | 4  |
| 9010 | *Boreaaliset luonnonmetsät                   | 65 |
| 9080 | *Fennoskandian metsäluhdut                   | 1  |
| 91D0 | *Puustoiset suot                             | 4  |

### Luontodirektiivin liitteen II lajit:

|      |                     |
|------|---------------------|
| 1910 | *liito-orava        |
| 1052 | kirjoverkkoperhonen |

### Lintudirektiivin liitteen I linnut:

|      |             |
|------|-------------|
| A223 | helmipöllö  |
| A224 | kehrääjä    |
| A108 | metso       |
| A236 | palokärki   |
| A320 | pikkusieppo |
| A241 | pohjantikka |
| A104 | pyy         |

### Muuttolinnut:

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| <b>Muuta lajistoa:</b> | idänuunilintu |
|                        | peukaloinen   |

---

**Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus**

---

|                     |    |
|---------------------|----|
| pikkutikka          | ST |
| teeri               |    |
| aarniseppä          | E  |
| haapasyöksykäs      | ST |
| jumiloisikka        | SH |
| monipistehaapsanen  | ST |
| sarvikeräpallukas   | V  |
| viitosaatukainen    | SH |
| aarnikäätäjä        |    |
| haapariippusammal   | V  |
| haavanhyttelöjäkäli | V  |
| haavanhyttelöjäkäli |    |
| hirvenkello         | ST |
| huopakäätäjä        | SH |
| käpäliäkäätäjä      | ST |
| korkkikerroskäätäjä | SH |
| korpiludekäätäjä    | SH |
| kuusenhärmäjäkäli   |    |
| oravuotikka         |    |
| punahäivekäätäjä    |    |
| raidankeuhkojäkäli  | M  |
| riukukäätäjä        |    |
| ruostekäätäjä       |    |
| rusokäätäjä         | SH |

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet

**Alueen koodi:** FI0100065    **Pinta-ala (ha):** 355    **Kunta:** Sipoo, Helsinki, Vantaa

**Hallinnoll.alue:** Merialue (ei sis. Nuts-alueisiin)    23    **Aluetyyppi:** SCI ja SPA

Uusimaa (suuralue)    77

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Alue koostuu neljästä erillisestä osasta Helsingin, Vantaan ja Sipoon raja-alueilla. Osa-alueet ovat 1) Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus, 2) Bruksviken, 3) Torpviken ja 4) Kapellviken.

Alue on luonnoltaan hyvin monipuolinen. Se koostuu matalista merenlahdista ja niiden rantaluhdistista ja -niityistä sekä kallioisista mäistä, joiden rinteillä on lehtokasvillisuutta. Labbackalla ja etenkin Mustavuorella lehto- ja kalliokasvillisuus on rehevää ja edustavaa, sillä kallioperä on kvartsi-maasälpägneissä, jossa esiintyy välikerroksina ravinteikasta amfiboliittia sekä kalkkikiveä. Kasaberget on huomattavasti karumpi kallio, sillä sen kivilajeina ovat kvartsi- ja granodioriitti.

Alueella on luontoarvojen lisäksi historiallista merkitystä. Mustavuorella on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita ja tykkeitä sekä vanhoja kalkkilouhoksia. Kasabergetin laella puolestaan on pronssikautinen hautaröykkiö. Nämä kohteet ovat muinaismuistolain suojaamia.

Alue on pääkaupunkiseudulla sijaitessaan erittäin tärkeä luontoharrastus- ja virkistyskohde. Se on myös tutkimukselle merkittävä alue, sillä esim. linnustoseurantoja on varsin pitkältä ajalta.

Alueen lehdot, lintuvedet ja kalliot on todettu valtakunnallisesti arvokkaiksi, ja yhdessä ne muodostavat erittäin merkittävän luontokokonaisuuden. Arvoa nostaa sijainti pääkaupunkiseudulla, jossa tällaisia kokonaisuuksia on säilynyt hyvin vähän.

Luontodirektiivin luontotyypeistä alueella ovat edustavimpia borealiset lehdot ja keskiravinteiset silikaattikalliot sekä kallioiden pienialaiset kalkkipitoiset osat. Lajistossa puolestaan korostuvat lintudirektiivin lajit, joita alueella pesii tai levähtää muuttoaikoina huomattavan suuri joukko. Alueelta on tavattu lisäksi luontodirektiivin sammallajia sekä monia sellaisia kasvi- ja eläinlajeja, jotka ovat pääkaupunkiseudulla harvinaisia, jotkut myös valtakunnallisesti uhanalaisia.

### Lehdot

Mustavuori on pääkaupunkiseudun arvokkain lehto. Se on varsin monipuolinen alue, sillä kasvillisuus vaihtelee kuivista rinnelehdosta tuoreisiin, hyvin reheviin lehtipuulehtoihin ja hieman karumpiin kuusikkolehtoihin sekä kosteisiin saniaislehtoihin ja lehtokorpiin.

Alueella esiintyy runsaasti lehtojen vaateliaita kasvilajeja kuten lehtokieli, keltavuokko ja lehtosinijuuri. Myös metsien sammal- ja sienilajisto on runsas, ja joukossa on uhanalaisiakin lajeja, mm. ruso-, poimu- ja vuotikankäävät. Lehtolinnustoa edustavat mm. harvinaiset idänuunilintu ja pikkusieppo.

Mustavuoren eteläosasta on löydetty korpipohtosammalta (Herzogiella turfacea), joka on luontodirektiivin liitteen II laji. Uudellamaalla laji on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Se kasvaa lehdossa ja lehtokorvissa lahoppuilla ja turpeella.

Korpipohtosammalesta on Helsingin yliopiston kasvimuseossa viitisentoista Uudeltamaalta kerättyä näytettä, joista osa on vuosisadan alkupuolelta ja osa sellaisista paikoista, jotka todennäköisesti ovat

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

nykyään rakennettuja. Mustavuoren näytteet on kerätty 1965 ja 1979, ja ne ovat näytteistä uusimmat. Tämän perusteella näyttää siltä, että Mustavuori on ainoa tiedossa oleva todennäköisesti säilynyt esiintymispaikka Uudellamaalla. Valitettavasti tarkka löytöpaikka ei näytteistä selviä, mutta ilmeisesti näytteet on kerätty eri paikoista. Vuoden 1965 näyte on kerätty Helsingistä Mustavuoren eteläosasta kortetta kasvavasta korpikuusikosta laholta kannolta ja vuoden 1979 näyte Vantaalta Mustavuoren kosteasta sekametsästä, jossa on kalkkikivikanjoni. Kapeassa, kosteassa kanjonissa mainitaan olevan kaivettuja luolia ja kulkuväyliä.

### Kalliot

Mustavuori on arvokas myös kalliokasvillisuudeltaan. Kallioperässä on paikoin kalkkia, mikä mahdollistaa vaateliaan itiökasvi- ja kallioketolajiston esiintymisen.

Kalliot ovat alueella varsin monipuolisia, sillä Kasaberget on aivan toisentyypinen, huomattavasti karumpi kallioalue.

Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiden kallioalueiden inventoinnissa Mustavuori ja Kasaberget on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi ja Labbacka maakunnallisesti arvokkaaksi kallioalueeksi.

### Lintuvedet

Koska alueella ja sen lähiympäristössä on monia erilaisia biotooppeja, lintulajisto on monipuolinen. Porvarinlahti, Bruksviken, Torpviken ja Kapellviken kuuluvat yhtenä, kansainvälisesti arvokkaaksi määriteltynä kohteena valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan, mutta kaikki ovat myös erikseen tarkasteltuina arvokkaita lintuvesiä, joiden lajisto hieman poikkeaa toisistaan.

Porvarinlahdella on esimerkiksi vuonna 1994 pesinyt 40 lintulajia parimäärän ollessa 213. Lajimäärä on pysynyt vuosia samana, mutta parimäärä on hieman noussut. Lahden pohjukassa suurin osa linnustosta on varpuslintuja, kun taas idempänä vesilinnut on suurin ryhmä.

Bruksviken on pienestä koostaan huolimatta vesilinnuille tärkeä alue, jolla pesivien vesilintujen tiheys on suuri. Kahlaajille paras alue puolestaan on Torpviken, jonka rannoilla on avointa laidunniittyä.

Lintuvesialueista kooltaan suurin on Kapellvikenin alue, jolla on 1980-luvun laskennoissa pesinyt 60 lintulajia ja 585 paria. Hallitsevin ryhmä ovat ruovikkolajit.

Kaikki lahdet ovat lintujen muutonaikaisia levähdyspaikkoja. Niillä myös käy ruokailemassa useita sellaisia lajeja, jotka eivät pesi alueella.

### Suojelutilanne (%)

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Yksityinen luonnonsuojelualue | 14 |
| Ei suojeltu                   | 86 |

### Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot:

Suurin osa alueesta kuuluu valtakunnallisiin luonnonsuojeluohjelmiin. Tähän mennessä alueesta on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla Porvarinlahden perukka, Mustavuoren eteläosa ja

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

Kasabergetin lakialue.

Rauhoittamaton osa Mustavuoresta sekä Labbackan lounaisosa kuuluvat valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan. Natura-alueen suojelutavoitteet toteutetaan täällä perustamalla luonnonsuojelulain mukainen suojelualue.

Porvarinlahti, Bruksviken, Torpviken ja Kapellviken rantaluhtineen ja -niittyineen kuuluvat valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan. Natura-alue toteutetaan täällä vesilain ja/tai luonnonsuojelulain nojalla.

Suurin osa Labbackaa sekä Kasabergetin Vantaan puoleinen osa ovat Vantaan yleiskaavan suojelukohteita. Rauhoittamattomilla alueilla Natura-alueen toteutuskeino on rakennuslaki eli kyseinen kaava.

Kaavamerkintä on SL2, jonka mukaan puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten rakennuslain 124a §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vain käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen.

### Luontodirektiivin luontotyytit (%) :

|      |                                                                                         |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1160 | Laajat matalat lahdet                                                                   | 23 |
| 6430 | Kostea suurruohokasvillisuus                                                            | 3  |
| 6510 | Alavat niitetty niityt ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> ) | 0  |
| 7140 | Vaihtelutumis- ja rantasuot                                                             | 37 |
| 8210 | Kasvipeitteiset kalkkikalliot                                                           | 0  |
| 8220 | Kasvipeitteiset silikaattikalliot                                                       | 8  |
| 9050 | Borealiset lehdot                                                                       | 10 |
| 9080 | *Fennoskandian metsäluhdet                                                              | 2  |
| 91D0 | *Puustoiset suot                                                                        | 0  |

### Luontodirektiivin liitteen II lajit:

1984 korpipohtosammal

### Lintudirektiivin liitteen I linnut:

|      |                  |
|------|------------------|
| A193 | kalatiira        |
| A224 | kehrääjä         |
| A307 | kirjokerttu      |
| A038 | laulujoutsen     |
| A166 | liro             |
| A119 | luhtahuitti      |
| A338 | pikkulepinkäinen |
| A320 | pikkusieppo      |

---

**Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus**


---

|                        |      |                  |    |
|------------------------|------|------------------|----|
|                        | A104 | pyy              |    |
|                        | A122 | ruisrääkkä       |    |
|                        | A151 | suokukko         |    |
| <b>Muuttolinnut:</b>   |      | harmaahaikara    |    |
|                        |      | heinätavi        |    |
|                        |      | jouhisorsa       |    |
|                        |      | mustaviklo       |    |
|                        |      | nuolihaukka      |    |
|                        |      | punajalkaviklo   |    |
|                        |      | uuttukyyhky      |    |
| <b>Muuta lajistoa:</b> |      | lapasorsa        |    |
|                        |      | pikkutikka       | ST |
|                        |      | pyrstötiainen    | ST |
|                        |      | viiksitimali     |    |
|                        |      | ruokoyökkönen    | M  |
|                        |      | aarnikäätä       |    |
|                        |      | haisukurjenpolvi |    |
|                        |      | hietaorvokki     |    |
|                        |      | isokäenrieska    |    |
|                        |      | kalliohatikka    |    |
|                        |      | kartioakankaali  |    |
|                        |      | keltavuokko      |    |
|                        |      | kenosammal       | V  |
|                        |      | ketokäenminttu   |    |
|                        |      | korpinurmikka    |    |
|                        |      | lehtokielo       |    |
|                        |      | lehtosinijuuri   |    |
|                        |      | liuskaraunioinen |    |
|                        |      | merinäkinruoho   |    |
|                        |      | mukulaleinikki   |    |
|                        |      | nappirustojäkälä | M  |
|                        |      | pähkinäpensas    |    |
|                        |      | pohjanlumme      |    |
|                        |      | poimukääpä       | ST |
|                        |      | pyörösätkin      |    |

---

**Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus**

---

|                  |    |
|------------------|----|
| rusokääpä        | SH |
| suoninahkajakälä |    |
| tesmayrtti       |    |
| tummaraunioinen  |    |
| ukontulikukka    |    |
| välkkyludekääpä  | ST |
| vuotikankääpä    | SH |

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Kummelbergen

**Alueen koodi:** FI0100099    **Pinta-ala (ha):** 166    **Kunta:** Sipoo

**Hallinnoll.alue:** Uusimaa (suuralue)    100    **Aluetyyppi:** SCI

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Kummelbergen sijaitsee Pohjois-Paippisissa Sipoossa lähellä Pornaisten kunnan rajaa. Monimuotoiseen laajaan alueeseen kuuluu vanhoja luonnonmetsiä, kallioita, reheviä lehtoja ja pienialaisesti puustoisia soita sekä joenvarren tulvaniityt. Kohde on valtaosin luonnontilainen ja erämaatunnelmainen. Alue rajautuu tuoreisiin hakkuisiin ja taimikoihin, peltoihin ja sähkölinjaan. Alueen sisältä on rajattu pois peltoalue.

Alueella on varttuneita ja ikääntyviä, erirakenteisia metsiä. Metsät ovat pääasiassa kuusivaltaisia, mutta alueella on myös sekametsiä, lehtipuuvaltaisia ja kallioalueilla havupuusekametsiä. Sekapuustossa esiintyy runsaasti haapaa ja koivua, mäntyä, raitaa, harmaaleppää ja kosteikoissa myös tervaleppää. Alueella kasvaa myös useita kymmeniä isoja lehmuksia ja muutama pähkinäpensas. Valtaosa metsistä on käenkaali-mustikkatyyppiä tai mustikkatyyppiä. Alueen vanhimmat metsät ovat Kummelbergenin ja Lilla Kummelbergenin välimaastossa ja Lilla Kummelbergenin länsipuolella. Metsä on paikoin korpea ja alueella on runsaasti keloja ja lahoja maapuita.

Alueen puustoiset suot ovat kumpareiden välisiä tai rinteiden valuvesipainanteiden pienialaisia suojuotteja. Ne ovat kallioalueiden kapeita isovarpurämeitä lukuunottamatta melko reheviä mustikka-, metsäkorte-, ruoho- ja saniaiskorpea.

Kummelbergen on laaja luonnontilainen topografialtaan vaihteleva kallioalue. Silokalliokummut hallitsevat maisemaa. Alueella on useita kasvillisuustyyppisiä. Länsirinteellä kasvillisuus on rehevää ja alueella on runsaasti haapaa, myös kevätlinnunherne on hyvin runsas. Muita alueen lehtolajeja ovat näsiä, lehtokuusama, imikkä, tesma ja lehto-orvokki. Kallion laella on karua ja luonnontilaista mäntymetsää. Hyväkuntoisilla jäkäläköillä kasvaa mm. kalliokohokki. Kalliolta avautuu näköala laajoihin luonnontilaisiin metsiin.

Kummelbergenin ja Lilla Kummelbergetin länsipuolella kulkee Sipoonjoen haara, jonka laaksossa on kasvillisuudeltaan arvokkaita savipohjaisia tulvaniittyjä. Rannoilla kasvavat mm. tuomi, leppä, koivu, mesiangervo, vuohenputki, valko- ja keltavuokko, kullero, pystykiurunkannus ja mukulaleinikki.

Lehtokasvillisuus on varsinkin rinteiden alaosissa paikoin rehevää. Edustavimmat lehtoalueet ovat alueen länsiosassa joenvarressa. Valtapuuna on kuusi, joukossa kasvaa runsaasti haapaa ja koivua. Lehdon lajeja ovat mm. pähkinäpensas, näsiä, lehtokuusama, imikkä, kevätlinnunherne, kevätlehtoleinikki, lehto-orvokki, korpimurmikka ja mäkilehtoluste. Suurin osa lehdoista on tuoretta keskiravinteista käenkaali-oravanmarjatyyppiä, lisäksi alueella esiintyy tuoretta runsasravinteista imikkä-lehto-orvokkityypin lehtoa sekä paikoin myös kosteaa saniais- ja suuruoholehtoa.

Alueella on rikas nisäkäs-, lintu-, kovakuoriais-, putkilokasvi-, jäkälä-, sammal- ja sienilajisto.

Kummelbergen on luontotyypeiltään ja lajistoltaan Uudellamaalla poikkeuksellisen luonnontilainen ja arvokas kokonaisuus. Monimuotoisella yhtenäisellä alueella esiintyy neljä luontodirektiivin luontotyyppiä, kaksi luontodirektiivin nisäkäslajia ja 12 lintudirektiivin liitteen I lintulajia sekä uhanalaista vanhojen metsien indikaattorilajistoa. Kummelbergen on Uudenmaan arvokkain suojelematon vanhan metsän kohde.

Huolimatta Kummelbergenin alueella paikoin tehdyistä hakkuista alueella on merkittävästi

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

luonnonmetsän piirteitä. Erämaista aluetta leimaavat eri-ikäinen, -lajinen ja -rakenteinen puusto, kuolleen pysty- ja maapuuston runsaus sekä lahoppuujatkumo.

Vanhat sekametsät järeine haapoineen tarjoavat liito-oravalle (*Pteromys volans*) suotuisan elinympäristön. Jokivarressa elää saukko (*Lutra lutra*).

Alueella on erittäin edustava metsälintulajisto. Alueella pesivät lintudirektiivin liitteen I lajeista metso (*Tetrao urogallus*), palokärki (*Dryocopus martius*), pikkusieppo (*Ficedula parva*), pyy (*Bonasa bonasia*), helmipöllö (*Aegolius funereus*), kehrääjä (*Caprimulgus europaeus*), harmaapäätikka (*Picus canus*), pikkulepinkäinen (*Lanius collurio*), pohjantikka (*Picoides tridactylus*), viirupöllö (*Strix uralensis*), varpuspöllö (*Glaucidium passerinum*) ja mehiläishaukka (*Pernis apivorus*). Muita vanhojen metsien lintulajeja alueella ovat mm. puukiipijä (*Certhia familiaris*) ja töyhtötiainen (*Parus cristatus*).

Lilla Kummelbergetillä on eteläsuomalaisittain hyvin edustava kuusipuuhun liittyvä kovakuoriaislajisto. Alueella esiintyviä harvinaisia kuolevissa kuusissa eläviä kovakuoriaisia ovat mm. kuusenlaakavilistäjä (*Cyphaea latiuscula*), pikkujaakko (*Acanthocinus griseus*) sekä Lasconotus jelskii -kuoriainen. Furunäsbäcken rantalehtoineen on myös runsaslajistoinen alue. Puronotkon imiköiltä vuosina 1998 ja 1999 löytynyt pikkuimikkäkärsäkäs (*Ceutorhynchus pallidicornis*) tunnetaan Suomesta aikaisemmin vain Pukkilan Venunmetsästä. Alueelta on löytynyt myös pieni puronvarsien kovakuoriainen (*Clambus nigrellus*). Tämä on lajin neljäs tunnettu esiintymispaikka Suomessa. Muita puronvarren harvinaisia lajeja ovat *Scleropterus serratus* -kärsäkäs ja puromyyriäinen (*Bledius defensus*).

Alueella on runsaasti vanhojen metsien tyypillistä ja uhanalaista jäkälä-, sammal- ja sienilajistoa. Alueella esiintyy erittäin uhanalainen harjaskääpä (*Funalia trogii*) ja vaarantuneita lajeja ovat mesipillikääpä (*Antrodia mellita*), haavanhyytelöjäkälä (*Collema subnigrescens*), haapariippusammal (*Neckera pennata*) ja harjasorakas (*Gloiodon strigosus*). Harvinaisia ja indikaattorilajeja ovat samettikesijäkälä (*Leptogium saturninum*), raidankeuhkojäkälä (*Lobaria pulmonaria*), silomunuaisjäkälä (*Nephroma bellum*), oravuotikka (*Asterodon ferruginosus*), rusokantokääpä (*Fomitopsis rosea*), punakarakääpä (*Junghuhnia collabens*), korkkikerroskääpä (*Perenniporia subacida*), kuusenkääpä (*Phellinus chrysoloma*), ruostekääpä (*P. ferrugineofuscus*), aarnikääpä (*P. nigrolimitatus*), riukukääpä (*P. viticola*), pohjanrypykkä (*Phlebia centrifuga*), punahäivekääpä (*Leptoporus mollis*), korpiludekääpä (*Skeletocutis odora*) ja rusokääpä (*Pycnoporellus fulgens*).

Sipoonjoen sivuhaarojen vesialue kuuluu toiseen Natura-alueeseen, Sipoonjokeen.

### Suojelutilanne (%)

Ei suojeltu

100

### Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot:

Kummelbergenin luontoarvojen säilyminen turvataan perustamalla alueelle luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

Sipoon vahvistetussa haja-asutusalueiden yleiskaavassa Kummelbergenin länsiosa ja Lilla Kummelbergetin itäosa on merkitty suojelualueeksi S-1. Alueen pohjoisosassa kaavamerkintä on S-2. Näille alueille ei osoiteta rakennusoikeutta. Metsänhakkuut ovat rakennuslain 124 a §:n mukaan luvanvaraisia. Muu osa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta.

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

Lehtojensuojelutyöryhmän mietinnössä Kummelbergenin ja Furunäsin lehdot on luokiteltu paikallisesti arvokkaiksi.

Kummelbergenin alue on ympäristöministeriön teettämässä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiden kallioalueiden inventoinnissa todettu valtakunnallisesti arvokkaaksi.

### Luontodirektiivin luontotyypit (% ):

|      |                                   |    |
|------|-----------------------------------|----|
| 8220 | Kasvipeitteiset silikaattikalliot | 8  |
| 9010 | *Boreaaliset luonnonmetsät        | 71 |
| 9050 | Boreaaliset lehdot                | 6  |
| 91D0 | *Puustoiset suot                  | 8  |

### Luontodirektiivin liitteen II lajit:

|      |              |
|------|--------------|
| 1355 | saukko       |
| 1910 | *liito-orava |

### Lintudirektiivin liitteen I linnut:

|      |                  |
|------|------------------|
| A234 | harmaapäätikka   |
| A223 | helmipöllö       |
| A224 | kehrääjä         |
| A072 | mehiläishaukka   |
| A108 | metso            |
| A236 | palokärki        |
| A338 | pikkulepinkäinen |
| A320 | pikkusieppo      |
| A241 | pohjantikka      |
| A104 | pyy              |
| A217 | varpuspöllö      |
| A220 | viirupöllö       |

**Muuttolinnut:** uuttukyyhky

**Muuta lajistoa:** hömötiainen  
idänuunilintu  
käenpiika  
peukaloinen  
punavarpunen  
puukiipijä  
teeri  
tiltalti

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

|                          |    |
|--------------------------|----|
| töyhtötiainen            |    |
| kaarnahukkalaji (hyönt.) |    |
| kelomäihiäinen           |    |
| kuusenlaakavilistäjä     | SH |
| kuusenlaakavilistäjä     | SH |
| kuusisepikkä (hyönt.)    |    |
| närekätkä                |    |
| pikkuimikkäkärsäkäs      | SH |
| pikkujaakko              | ST |
| pikkumuurahaiskuoriainen |    |
| puromyyriäinen           |    |
| purorahakuoriainen       |    |
| rosopyörökärsäkäs        |    |
| valeseppä                |    |
| vihikuoriainen           |    |
| aarnikäätä               |    |
| haapariippusammal        | V  |
| haavanhyytelöjäkäla      |    |
| haavanhyytelöjäkäla      | V  |
| harjaskäätä              | E  |
| harjasorakas             | V  |
| kalliokohokki            |    |
| korkkikerroskäätä        | SH |
| korpiludekäätä           | SH |
| korpinurmikka            |    |
| kuusenkäätä              |    |
| mäkilehtoluste           |    |
| mesipillikäätä           | V  |
| oravuotikka              |    |
| pohjanrypykkä            |    |
| punakarakäätä            | ST |
| raidankeuhkojäkäla       | M  |
| riukukäätä               |    |
| ruostekäätä              |    |
| rusokäätä                | SH |
| rusokantokäätä           |    |

---

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

---

samettikesijäkälä

silomunuaisjäkälä

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Gästerbyn järvet ja suot

**Alueen koodi:** FI0100067    **Pinta-ala (ha):** 199    **Kunta:** Sipoo

**Hallinnoll.alue:** Uusimaa (suuralue)    100    **Aluetyyppi:** SCI

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Natura-alue koostuu kolmesta osa-alueesta Gästerbyn ja Söderkullan välissä. Pohjoisimpaan osaan kuuluvat Storträsk ja läheiset suot sekä Bärnäsuddenin kallioisella niemellä oleva luonnonsuojelualue. Tästä etelään sijaitsee toinen osa, joka koostuu Molnträsketin luonnonsuojelualueesta ja Flyetin pienestä suosta. Kolmannen osan muodostaa Stormossenin luonnonsuojelualue.

Alueen on luonto on varsin monipuolinen, sillä alueella on pieniä järviä, erityyppisiä soita, kallioita, kangasmetsiä sekä pieniä lehtoja. Storträsk ja pohjoisempi pieni lampi ovat humuspitoisia ja suorantaisia. Molnträsket ja alueeseen rajautuva Mjödträsk sen sijaan ovat kirkasvetisiä ja karuja järviä.

Suurin alueen soista on Stormossenin pienehkö keidassuo, joka on pääasiassa isovarpurämettä. Storträskiä ympäröivät suot ovat luettavissa vaihteluisiin ja pallesoihin. Myös muualla alueella esiintyy pieniä soistumia.

Alueen topografia on vaihteleva, sillä alavia soita ja järviä reunustavat jyrkkiäpiirteiset kalliot. Kivilajina on graniitti. Kalliot ovat karuja, ja kasvistossa vallitsevat jäykkärölli ja ahosuolaheinä. Paikoin esiintyy myös kalliohatikkaa, mäkitervakkoa ja haurasloikkaa.

Metsät ovat varsin iäkkäitä, mutta talousmetsinä hoidettuja ennen luonnonsuojelualueiden perustamista. Lahopuuta on siten varsin vähän, vaikka puusto on monin paikoin yli 100-vuotiaista. Metsät ovat pääasiassa kangasmetsiä, mutta myös saniaislehtoa ja käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtoa esiintyy pienialaisesti. Lehtokasveista alueella tavataan mm. pähkinäpensasta, näsiää ja mustakonnanmarjaa.

Alueella on pienestä koostaan huolimatta varsin monipuolinen linnusto, joka koostuu vesi-, kosteikko- ja vanhahkojen metsien lintulajistosta. Alueelta on tavattu myös luontodirektiivin sammallajia, mutta laji saattaa olla hävinnyt.

Molnträsketin luonnonsuojelualueella käytetään runsaasti virkistysalueena. Natura-alueeseen kuulumattomalla luoteisrannan kaistaleella on uimaranta, ja myös itse luonnonsuojelualueella käytetään retkeily- ja uimapaikkana. Kasvillisuus on siksi paikoin kulunutta.

Alueella esiintyy useita luontodirektiivin luontotyyppisiä, tosin pieni koko hieman vähentää niiden edustavuutta. Vesi- ja suoluontoon liittyvät arvot lienevät merkittävimpiä. Vedenalaisia luontotyyppisiä ei kuitenkaan ole tutkittu.

Alueella pesii huomattavan monia lintudirektiivin lajeja kuten mustakurkku-uikku, kurki, luhtahuitti, pikkulepinkäinen, huuhkaja, pikkusieppo, metso, pyy, varpuspöllö, helmipöllö, kehrääjä, harmaapäätikkä ja palokärki. Laulujoutsenia levähtää järvillä muuttoaikoina.

Storträskistä on tavattu ainakin vuonna 1938 luontodirektiivin laji hiuskoukkusammal (*Dichelyma capillaceum*), joka on rannoilla tai vedessä kasvava sammallaji. Hiuskoukkusammalta on tavattu koko Suomesta vain muutamalta paikalta, ja se on luokiteltu valtakunnallisesti erittäin uhanalaiseksi ja Uudeltamaalta jo hävinneeksi. Lajin säilyminen Storträskissä on epävarmaa.

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

### Suojelutilanne (%)

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Ei suojeltu                   | 30 |
| Yksityinen luonnonsuojelualue | 70 |

### Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot:

Suurin osa Natura-alueesta kuuluu kolmeen yksityiseen luonnonsuojelualueeseen, jotka ovat Gesterby träsk (Storträsk), Molnträsk ja Stormossen. Natura-alueeseen kuulumisen ei muuta luonnonsuojelualueiden rauhoitusmääräyksiä.

Alueeseen kuuluu lisäksi kaksi osaa, jotka on Sipoon 18.4.1997 vahvistetussa haja-asutusalueiden yleiskaavassa varattu suojelualueiksi kaavamerkinällä S-1. Ne kattavat Storträskiä ympäröivät kosteikot sekä Molnträsketin pohjoispäässä olevan Flyetin kosteikon. Natura-alueen suojelutavoitteet toteutetaan näillä kahdella alueella perustamalla luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Nämä alueet ovat myös Itä-Uudenmaan vahvistetun seutukaavan SL-alueita.

Alueeseen sisältyy 161 hehtaaria maata ja 138 hehtaaria vesialuetta.

### Luontodirektiivin luontotyypit (%)

|      |                                                                                     |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3110 | Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet (Littorelletalia uniflorae) | 9  |
| 3160 | Humuspitoiset lammet ja järvet                                                      | 11 |
| 7110 | *Keidassuot                                                                         | 18 |
| 7140 | Vaihtumissuot ja rantasuot                                                          | 14 |
| 8220 | Kasvipeitteiset silikaattikalliot                                                   | 10 |
| 9050 | Boreaaliset lehdot                                                                  | 2  |
| 91D0 | *Puustoiset suot                                                                    | 3  |

### Luontodirektiivin liitteen II lajit:

|      |                  |
|------|------------------|
| 1383 | hiuskoukkusammal |
|------|------------------|

### Lintudirektiivin liitteen I linnut:

|      |                |
|------|----------------|
| A234 | harmaapäätikka |
| A223 | helmipöllö     |
| A215 | huuhkaja       |
| A224 | kehrääjä       |
| A002 | kuikka         |
| A127 | kurki          |
| A038 | laulujoutsen   |

---

**Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus**

---

A119 luhtahuitti  
A108 metso  
A007 mustakurkku-uikku  
A236 palokärki  
A338 pikkulepinkäinen  
A104 pyy  
A217 varpuspöllö

**Muuttolinnut:** nuolihaukka

**Muuta lajistoa:** kalliohatikka  
pähkinäpensas

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Byträsket

**Alueen koodi:** FI0100098    **Pinta-ala (ha):** 18,5    **Kunta:** Sipoo

**Hallinnoll.alue:** Uusimaa (suuralue)    100    **Aluetyyppi:** SCI

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Byträsket on pieni suorantainen lampi, joka sijaitsee Sipoon eteläosassa Kalkkirannan itäpuolella.

Byträsket on pinnanmyötäisesti soistumassa ja lampea reunustaa leveydeltään vaihteleva hyllyvä rantasuo. Lammen avovesialuetta reunustaa rehevä osmankäämi-nevaimarreluhta, joka on leveimmillään lammen eteläpäässä. Kapean rantaluhdan takana on tiheä järviruokokasvusto laajalti valloittanut luhtaiset pullosaranevat. Kauempana rannasta saranevat ovat vähitellen puustoutumassa koivun levittäytyessä suolle. Lammen pohjoispäässä on laajalti myös pensaikkoluhtaa.

Byträsket on melko luonnontilainen pieni humuspitoinen lampi. Lampea reunustavat avo- ja pensaikkoluhdet sekä saranevat edustavat kasvillisuudeltaan tyyppillisiä vaihettumis- ja rantasoita. Byträsketin rantavyöhykkeellä kasvaa runsaana vaatealiasta nevaimarretta ja paikoitellen harvinaista varstasaraa.

Byträsketillä esiintyy luontodirektiivin liitteen II laji, täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*). Esiintymä on täplälampikorenon suojelun kannalta hyvin tärkeä, koska se sijoittuu lajin levinneisyyden kannalta tyhjään alueeseen Kymenlaakson ja läntisen Uudenmaan väliin. Koko Byträsket on lajille sopivaa elinympäristöä.

Byträsketiltä löytyi heinäkuussa 2000 myös harvinainen *Graphoderus cinereus* - sukeltajakovakuoriainen, jota on tavattu aikaisemmin vain muutamasta paikasta Uudellamaalla, Lounais-Suomessa ja Pirkanmaalla.

**Suojelutilanne (%)**

Ei suojeltu

100

**Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot:**

Koko Byträsket on varattu Sipoon 18.4.1997 vahvistetussa haja-asutusalueiden yleiskaavassa suojelualueeksi kaavamerkinnällä S-1.

Alue tullaan rauhoittamaan luonnonsuojelulain mukaisena luonnonsuojelulauena.

**Luontodirektiivin luontotyypit (%) :**

3160 Humuspitoiset lammet ja järvet

25

7140 Vaihettumissuot ja rantasuot

70

**Luontodirektiivin liitteen II lajit:**

1042 täplälampikorento

---

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

---

**Lintudirektiivin  
liitteen I linnut:**

**Muuttolinnut:** harmaahaikara  
heinätavi  
nuolihaukka

**Muuta lajistoa:** lampisukeltajalaji  
nevaimarre  
varstasara

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Boxin suot

**Alueen koodi:** FI0100068    **Pinta-ala (ha):** 156    **Kunta:** Sipoo, Porvoo

**Hallinnoll.alue:** Uusimaa (suuralue)    100    **Aluetyyppi:** SCI

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Alue koostuu Sipoon ja Porvoon rajalla sijaitsevista kolmesta erillisestä suosta. Suot ovat lähellä rannikkoa ja ne ovat geologisesti melko nuoria keidassoita. Suot ovat keskiosistaan karuja rämeitä ja nevoja, reunat ovat ravinteisempia saranevoja ja korpia.

Vaxesmossen eli Sundmansmossen sijaitsee lähimpänä rannikkoa. Sen keskellä on melko suuri kivennäismäsaareke Kyrkudden. Suo on hyvin luonnontilainen. Reuna-alueiden ojitukset eivät ole vaikuttaneet suon vesitalouteen.

Stormossenista Natura-alueeseen kuuluu vain luonnontilaisena säilynyt eteläosa. Pohjoisosa on tehokkaasti ojitettu.

Fågelsmossen on soista ainoa, jolla esiintyy allikoita. Suon pohjoispäässä kulkee Sköldvikin teollisuusalueelle johtava rata. Teollisuusalue on aivan suon itäpuolella.

Suot ovat valtakunnallisesti arvokkaita. Ne ovat edustavia näytteitä Rannikko-Suomen keidassoista, joita on säilynyt ojittamattomana hyvin vähän. Kasvillisuus on keidassoille tyypillistä ja edustavaa.

Suot erityisen merkittäviä runsaan perhoslajistonsa ansiosta. Soilla esiintyy useita sellaisia perhosia, joiden ainoa Uudenmaan esiintymä saattaa olla täällä. Alueelta on tavattu useita valtakunnallisesti uhanalaisia perhoslajeja. Lähinnä vain päiväperhoslajistoa on selvitetty.

Suojelualueiden linnusto on melko tavanomainen (mm. metsäviklo, peukaloinen, kirvisiä, västäräkkejä). Fågelmossenin allikkoalueilla pesii tavi. Stormossen on ilmeisesti teeren soidinpaikka.

### Suojelutilanne (%)

#### Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot:

Suot kuuluvat valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan.

Vaxesmossenilla rajausta on laajennettu soidensuojeluohjelman rajauksesta hieman pohjoiseen Sundmansmossenin ojittamattomille alueille.

Stormossenin rajausta on soidensuojeluohjelman rajauksen mukainen.

Fågelmossenin rajausta on enimmäkseen pienennetty verrattuna soidensuojeluohjelman rajaukseen.

Fågelmossenin rajausta noudattaa Itä-Uudenmaan seutukaavaehdotuksen 1996 suojelualueen rajausta.

Natura-alueen suojelutavoitteet toteutetaan perustamalla luonnonsuojelulain mukainen suojelualue.

### Luontodirektiivin luontotyytit (%) :

7110    \*Keidassuot

94

### Luontodirektiivin liitteen II lajit:

---

**Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus**

---

1052 kirjoverkkoperhonen

**Lintudirektiivin  
liitteen I linnut:****Muuttolinnut:**

|                        |                   |    |
|------------------------|-------------------|----|
| <b>Muuta lajistoa:</b> | muurainhopeatäplä | O  |
|                        | naavamittari      | V  |
|                        | rämelehtimittari  | SH |
|                        | suotarhayökkönen  | SH |
|                        | vaivero           |    |

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen nimi:** Sipoonkorpi

**Alueen koodi:** FI0100066    **Pinta-ala (ha):** 1267    **Kunta:** Sipoo, Vantaa

**Hallinnoll.alue:** Uusimaa (suuralue)    100    **Aluetyyppi:** SCI

**Vastuutaho:** Uudenmaan ympäristökeskus

**Alueen kuvaus:** Sipoonkorpi on kahdesta yli viidensadan hehtaarin osa-alueesta muodostuva metsäinen, soinen ja kallioinen luontokonaisuus Sipoon ja Vantaan rajamailla. Kohteeseen kuuluu myös Sipoonjoen haaran Byabäckenin maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta kulttuuribiotooppeineen. Metsäistä aluetta luonnehtivat luonnontilaiset erikokoiset rämeet ja korvet, kallioalueiden männiköt, painanteiden kuusikot ja rinteiden lehtomaiset kankaat ja lehdot. Topografia on vaihteleva ja kallioperä ruhjoutunutta ja rikkonaista, mistä seuraa maastonmuotojen pieniä piirteitä ja monimuotoisuus.

Alueen metsät ovat tyypillisesti varttuvia, varttuneita tai hakkuukypsiä kuusikoita ja männiköitä. Metsissä on paikoin enemmän luonnonmetsän rakennepiirteitä kuin tavallisessa talousmetsässä. Yli-ikäisten tai varsinaisten luonnonmetsien osuus on vähäisempi vaikkakaan ei merkityksetön.

Järviä rajaukseen ei kuulu ja lampiakin on vain kolme, mutta pinnanmuodoista johtuen puroja on runsaasti ja niistä huomattava osa on luonnontilaisia.

Aluetta käytetään puolustusvoimien varastotoimintaan ja siihen liittyvään sotilaalliseen rakentamiseen sekä harjoitustoimintaan.

Sipoonkorven arvo perustuu monimuotoiseen, uusmaalaisittain tyypilliseen metsä- ja suoluontoon. Kysymys on vielä eheän luontokokonaisuuden säilymisestä pääkaupunkiseudun tuntumassa.

Tyypillisyydessään edustavat silikaattikalliot, luonnontilaiset rämeet ja korvet, rinnelehdot, pienet luonnonmetsän ytimet ja luonnontilaiset purot tekevät alueesta arvokkaan myös luontodirektiivin kannalta.

Alueella on myös rikas metsälinnusto, jossa esiintyy useita lintudirektiivin lajeja.

Alueen kääpälajistoon kuuluvat muun muassa vaarantuneet punakarakääpä (*Junghuhnia collabens*) ja poimukääpä (*Antrodia pulvinascens*), silmälläpidettävät viherkarhikka (*Kavinia albiviridis*), keltahaprakääpä (*Postia septentrionalis*) ja ruostekääpä (*Phellinus ferrugineofuscus*) sekä vanhojen metsien indikaattorilajit rusokääpä (*Pycnoporellus fulgens*) ja riukukääpä (*Phellinus viticola*).

Alueen monimuotoisuutta lisää siihen kuuluva Byabäckenin ympäristö, joka on arvokas kulttuuribiotooppi ja maisema-alue. Byabäckenin vesialue kuuluu toiseen Natura 2000 -alueeseen, Sipoonjokeen.

**Suojelutilanne (%)**

Ei suojeltu

100

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

### Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot:

Huomattava osa alueesta (vajaa kolmannes) on ympäristöministeriön teettämässä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiden kallioalueiden inventoinnissa todettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Varsinaisiin valtioneuvoston vahvistamiin luonnonsuojeluohjelmiin kuuluu kaksi lehtoaluetta Sipoon Hindsbyssä.

Vantaan puolella sijaitseva osa on Vantaan vahvistetun yleiskaavan suojelualuetta.

Sipoon puolella osa alueesta (lähinnä suot sekä lehtojensuojeluohjelman alueet) on vahvistetussa Itä-Uudenmaan seutukaavassa varattu luonnonsuojelualueiksi (SL). Muut alueet ovat pääasiassa seutukaavan MU-alueita (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja). Poikkeuksena on Byabäckenin laakso, joka on seutukaavan S-aluetta (suojelualue).

Sipoon 18.4.1997 vahvistetussa haja-asutusalueiden yleiskaavassa pääosa Natura-alueesta on varattu suojelualueiksi (S-1 ja S-2). Poikkeuksena on Byabäckenin laakso, joka on kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) lisämerkinnällä s-2, kulttuurimaiseman ja luonnonympäristön vuoksi suojeltava alue.

Natura-alueen suojelu toteutetaan perustamalla alueelle luonnonsuojelulain mukainen suojelualue, jolla turvataan Sipoonkorven säilyminen yhtenäisenä metsäalueena. Byabäckenin laaksossa voi peltojen viljely edelleen jatkua.

Alueen suojelu ei rajoita puolustusvoimien toimintaa ja sen kehittämistä.

### Luontodirektiivin luontotyypit (%):

|      |                                                                                      |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3160 | Humuspitoiset lammet ja järvet                                                       | 0  |
| 3260 | Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranunculion fluitantis ja Callitriche-Bat | 0  |
| 6510 | Alavat niitetyt niityt (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)               | 0  |
| 7140 | Vaihtumissuot ja rantasuot                                                           | 3  |
| 7160 | Fennoskandian lähteet ja lähdesuot                                                   | 0  |
| 8220 | Kasvipeitteiset silikaattikalliot                                                    | 5  |
| 9010 | *Boreaaliset luonnonmetsät                                                           | 3  |
| 9050 | Boreaaliset lehdot                                                                   | 3  |
| 9070 | Fennoskandian hakamaat ja kaskilaitumet                                              | 0  |
| 91D0 | *Puustoiset suot                                                                     | 10 |

### Luontodirektiivin liitteen II lajit:

|      |                     |
|------|---------------------|
| 1910 | *liito-orava        |
| 1052 | kirjoverkkoperhonen |

## Suomen Natura 2000 -kohteet / Uudenmaan ympäristökeskus

### Lintudirektiivin liitteen I linnut:

A234 harmaapäätikka  
 A223 helmipöllö  
 A215 huuhkaja  
 A224 kehrääjä  
 A072 mehiläishaukka  
 A108 metso  
 A236 palokärki  
 A338 pikkulepinkäinen  
 A320 pikkusieppo  
 A241 pohjantikka  
 A104 pyy  
 A217 varpuspöllö  
 A220 viirupöllö

### Muuttolinnut:

#### Muuta lajistoa:

idänuunilintu  
 isokäpylintu  
 kanahaukka  
 kuhankeittäjä  
 metsäviklo  
 puukiipijä  
 satakieli  
 varpushaukka  
 ilves SH  
 näätä  
 keltahaprakääpä  
 poimukääpä ST  
 punakarakääpä ST  
 riukukääpä  
 ruostekääpä  
 rusokääpä SH  
 viherkarhikka ST