

Kaavoitusjaosto/Planläggningssekti § 25 onen	25.03.2009
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen § 132	12.05.2009

Nikkilän kartano III:n, Söderkullan portin ja Hansas II:n asemakaava-alueiden suunnittelu ja alustavat suunnitteluperiaatteet / Planering och preliminära planeringsprinciper för detaljplaneområdena Nickby gård III, Söderkulla port och Hansas II

KAHVJAOS § 25

Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen 25.3.2009

Valmistelija/Beredare: kaavoittaja / planläggare Sirkku Huisko, sirkku.huisko (at) sipoo.fi , kaavoittaja / planläggare Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

Alueiden sijainti ja laajuus

Alueet sijaitsevat liitteenä olevan sijaintikartan mukaisesti Nikkilässä Kerava-Kilpilahitiran pohjoispuolella (Kartano III), Söderkullassa Taasjärven kaakkoispuolella (Söderkullan portti) sekä Hansaksen alueella (Hansas II).

Alueilla on uutta tai uudestaan asemakaavoitettavaa aluetta yhteensä noin 160 ha (Kartano III noin 110 ha , Söderkullan portti noin 30ha ja Hansas II noin 20ha).

Alueiden suunnittelun tausta

Alueet kuuluvat Sipoon yleiskaava 2025 mukaisiin asemakaavoitettaviin taajamatoimintojen (A) alueisiin. Osa Kartano III- sekä Söderkullan portin alueesta kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C).

Kaavoitusohjelman 2008-2010 mukaisesti Söderkullan alueelle tulee sijoittumaan vuoteen 2025 mennessä 3600 uutta asukasta. Koko tämä asukasmäärä ei sijoitu Söderkullan portin ja Hansaksen alueille, mutta ne muodostavat tavoitteesta kuitenkin merkittävän osan. Nikkilän kartano III alueelle asukastavoite on 4200 vuoteen 2025 mennessä.

Kestävän kehityksen periaatteiden tulee olla kaavoituksen lähtökohtana niin yhdyskuntarakenteen ja ekologian, kuin taloudenkin näkökulmista.

Alueiden suunnittelua toteutetaan laajassa vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä erilaisten toimijoiden kanssa. Toimijat ja yhteistyökumppanit määräytyvät suhteessa kaavan laajuuteen ja kunnan tavoitteisiin. Erilaisiin kumppanuuksiin perustuva kaavoitus on monesti nähty hyvänä muotona kehittää uusia alueita, joiden toteuttaminen on tavalla tai toisella aikakriittistä tai jotka alusta lähtien vaativat monenlaista osallistumista. Kumppanuudella saadaan sekä tutkimus- että toteutusosaamista hankkeeseen kaavapäätösten pysyessä silti kunnan omissa käsissä. Onnistuakseen kumppanuuden on oltava pitkäjänteistä ja kaikkia osapuolia hyödyttävää. 4P-mallinen public-private-people partnership on todettu kaikkia osapuolia hyödyttäväksi keinoksi

uusien asuinalueiden kehittämisessä.

Rakentamiseen vaikuttavat taloudelliset indikaattorit ovat tällä hetkellä kahtalaisia. Rakennuskustannusindeksi on laskemassa ja korot ovat alhaalla, mutta toisaalta lainarahan saaminen on erittäin vaikeaa. Erityisesti pienet rakentajat ovat hyvin tiukalla.

Asuntomarkkinoilla pienten ensi- ja sijoitusasuntojen sekä osan Helsingin seudun aluekeskusten asuntojen kysyntä on elpynyt. Myös sekä vapaarahoitteisia, että ARA-vuokrakohteita on lähdössä liikkeelle useita ja rakennuttajilla on niille kysyntää. Etenkin vapaarahoitteinen vuokra-asunto koetaan tällä hetkellä hyväksi sijoituskohteeksi. Vuosina 2010 ja 2011 asuntorakentamisen uskotaan olevan huomattavasti nykyistä vilkkaampaa.

Monessa kunnassa painiskellaan taloudellisten ongelmien kanssa samaan aikaan kun tulevaisuuden menestymisen varmistavaan kasvuun olisi juuri nyt hyvät mahdollisuudet. Samanaikaisesti kunnat kuitenkin joutuvat miettimään palvelujen tuottamisen strategioita uusiksi.

Lähitulevaisuudessa maankäyttöön ja rakentamiseen tulevat vaikuttamaan myös EU:n 2020-tavoitteet ja niiden vaikutukset. Rakennetun ympäristön aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen minimointi sekä niiden vaikutukset rakentamisen kustannuksiin ovat asioita, joiden hallinta vaatii koko toimialan yhteistyötä. Asuminen aiheuttaa kuluttajien hiilidioksidipäästöistä liikennettä suuremman osan, joten tulevaisuudessa sen merkitys tulee korostumaan. Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Tavoitteet koskevat erityisesti yhdyskuntarakenteeseen, joukkoliikenteeseen sekä ilmastomuutoksen huomioimiseen liittyviä tavoitteita, jotka on kaavoituksessa huomioitava.

Nikkilän kartano III, Nikkilä

Suunnittelun nykyvaihe

Nikkilän kartano III alue sijaitsee Nikkilässä Kerava-Kilpilahtiradan pohjoispuolella. Alue on kaavoitusohjelmassa nimellä Nikkilä, Kartano 2 ja alueen asemakaavoitus on ajoitettu valmistumaan keväällä 2010. Alueen suunnittelu on käynnistetty kaavarunkotyöllä, joka valmistuu keväällä 2009. Kaavarunkotyön avulla alue on mahdollista tutkia kokonaisuutena, jolloin sen suunnitteluperiaatteet saadaan määriteltyä ja aluetta voidaan asemakaavoittaa osinakin.

Osana kaavarunkotyötä järjestettiin asukaskysely vuodenvaihteessa 2008-2009. Asukaskyselyyn saatiini 94 vastausta kuukauden aukiolon aikana. Vastauksista 90 jätettiin Internetin kautta. Asukaskyselyn avulla selvitettiin alueen nykyistä käyttöä ja nikkiläläisten aluetta koskevia arvostuksia .

Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaava 2025 mitoituksen mukaisesti alueelle tulee osoittaa asumista 4200 ihmiselle. Yleiskaavassa alueen eteläosa kuuluu

osittain keskustatoimintojen (C) alueeseen ja muu osa on taajamatoimintojen (A) aluetta.

Alueesta järjestetyn yleisen asukaskyselyn tuloksena saatiin hyvin voimakas viesti metsien virkistyskäyttömahdollisuuksien säilyttämisestä. Toinen asukkaille tärkeä kohde on purojen varret ja niiden maisema- ja virkistyskäyttöarvojen vaaliminen. Vastaajat toivovat myös, että rakentaminen olisi perinteitä kunnioittavaa ja pienipiirteistä. Puurakentamista ja perinteisen maiseman hyödyntämistä voimavarana toivottiin myös. Aluetta käytetään paljon virkistykseen niin kesällä kuin talvellakin ja alueelle on perustettu kattava ulkoilureittiverkosto, joka yhdistyy radan alitse Nikkilän keskustan virkistysreittiverkostoon.

Alueen erityisenä haasteena on noin 10 hehtaarin maa-ala, joka on pilaantunut ampumaratatoiminnasta. Alueen kunnostustarve suhteessa kaavarungossa suunniteltuun maankäyttöön tutkitaan ja se tulee aiheuttamaan kustannuksia.

Alue rajautuu Nikkilän keskustasta Kerava-Kilpilahtiradan ja purouoman (Ollbäcken) vaikutuksesta. Sekä rata, että puro aiheuttavat voimakkaan esteen liikkumiselle alueelta kohti Nikkilän keskustaa. Tämän vuoksi alueen liikennesuunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota ja siitä tehdään erillistä konsulttityötä.

Alueen maaperä on laaksoalueilla savea ja selännteillä kallioista moreenia. Rakennettavuus on melko huono tai huono purojen uomien läheisyydessä ja peltolaaksossa. Radan ja Iso Kylätien risteysalueella, Nikkilän kartanon puolella rakennettavuus on heikko.

Alueen pintavedet valuvat Ollbäckeniin sivu-uomien kautta. Alueen voimakas rakentaminen tulee lisäämään suoraa valuntaa vesistöihin, joka tulee ottaa huomioon alueen hulevesien suunnittelussa ja varautumisessa tulviin. Sipoonjoki kuuluu Natura 2000 luokituksen piiriin, johon sivu-uomien valunnan lisääntymisellä voi olla vaikutusta.

Alueelta ei ole tehty kattavaa asemakaavatasoista luontoselvitystä, joka on tarpeellinen muun muassa alueen monipuolisen purolaakso- ja perinnemaiseman tuottamien arvojen tunnistamiseksi. Nikkilän kartano ja alueen agraarihistoria on luonut alueelle hienoja näkymiä ja paikkoja. Alueella on yksi kiinteä muinaisjäänös ja useita kohteita, joissa on sijainnut asutusta historiallisella ajalla. Alueen avoin peltomaisema on Sipoon kunnan kulttuuriympäristö ja rakennusperintöselvityksessä katsottu 2. luokan paikallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Alustavat suunnitteluperiaatteet

- Nikkilän kartano III aluetta kehitetään kestäväen kehityksen periaatteita kunnioittaen yhteistyössä yksityisten toimijoiden kanssa. Onnistunut kaavoitus monialaisten kumppanien kanssa tarjoaa mahdollisuuksia kaava-alueen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen kaupallisine palveluineen ja

kunnallistekniikkoineen. Samoin alueelle tulevien ja siellä jo olevien kunnan palveluiden ja toimitilojen osalta voidaan miettiä uusia ratkaisuehdotuksia koskien esimerkiksi päiväkotitiloja, muita asukaspalveluja, teknisen toimen varikkoa ym.

- Taloudellisesti kestävä kehitys: Kunta varmistaa investointien riittävän nopean takaisinmaksuajan ja jakaa kustannukset toteuttajan kanssa samalla varmistaen verotulokertymän kasvun. Kokonaistalouden suunnittelu otetaan osaksi suunnittelua alusta lähtien.
- Sosiaalisesti kestävä kehitys: Alueen kehittämisessä käytetään 4P-mallia ja osallistetaan sekä nykyiset että tulevat asukkaat alueen kehittämiseen maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia paremmin. Alueen asuntokanta on hallintamuodoiltaan ja hinnoiltaan monipuolista.
- Ekologisesti kestävä kehitys: Alueen ja asumisen hiilidioksiditase pidetään matalana ja uusiutuvan energian käyttömahdollisuudet selvitetään. Ratahankkeen taakse kootaan mahdollisimman suuri joukko vaikuttajia. Alueella suositaan kevyttä liikennettä.
- Alue tulee muuttumaan osaksi Nikkilän taajamarakennetta. Alueen tehokkuus kasvaa kohti Nikkilän keskustaa, rataa ja tulevaa asemaa.
- Alustavan kaavarunkotarkastelun perusteella mahdollinen asukastavoite alueelle on noin 4000 asukasta (tavoitemitoituksen mukaisesti 4200) mutta asukastavoitetta voidaan tarkistaa, mikäli alueen kehittäminen laadukkaana elinympäristönä niin vaatii.
- Korttelitehokkuuden on oltava kasvutavoitteisiin ja toisaalta virkistysalueiden säästämiseen nähden riittävä.
- Alueen asuntotarjonta on niin asuntojen kuin talotyyppienkin osalta monipuolista ja vaihtelevaa tarkoittaen niin kerrostaloja, kytkettyjä pientaloja kuin erillispientalojakin. Ensimmäisten kerrostalotonttien rakentamisessa tavoitteeksi otetaan mahdollisuus saada kohtuuhintainen ensiasunto Sipoosta.
- Puistot toteutetaan ja suunnitellaan laadukkaasti alueen muun rakentumisen yhteydessä
- Olemassa olevat virkistysreitit säilytetään tai korvataan uusilla yhteyksillä. Metsien ja purojen virkistyskäyttöä parannetaan entisestään huomioiden alueiden kulutuksenkestokyky.
- Alueen kulttuurimaisemalle ominaiset piirteet huomioidaan suunnittelussa ja toteutuksessa samalla ymmärtäen, että alueen ilme tulee merkittävästi muuttumaan nykyisestä.
- Junayhteys Keravan kautta Helsinkiin on kynnysehto alueen kokonaisvaltaiselle toteutumiselle.
- Aluetta asemakaavoitetaan osissa, jotta toteutus voidaan tehdä taloudellisesti kestävästi. Vaiheittainen kaavoitus onnistuu kaavarungon antaman pohjan perusteella.

Söderkullan portin asemakaava, Etelä-Sipoo

Suunnittelun nykyvaihe

Alueen asemakaavoitus perustuu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2008-2010, joka on kunnanhallituksen

hyväksymä 22.4.2008. Kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu 6.11.2008 ja hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Hankkeessa on käynnissä perusselvitysten teko. Alueesta on tehty alustava ympäristöselvitys 28.10.2008 jota täydennetään keväällä 2009 mm. liito-oravaselvityksen osalta. Sipoon kasvustrategiasta johtuvien liikennemäärien kasvun edellyttämää meluselvityksen päivytystä sekä Söderkullan liikenneverkko-suunnitelman laatimista valmistellaan.

Hankkeesta on laadittu kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia kaavioita ja teemakarttoja. Rakentamisen tehokkuudesta ja talotyypijakaumasta tehty kaaviomaisia luonnoksia, jotka täsmentyvät selvitysten edetessä keväällä 2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi huomautus, joka koski kaava-alueen rajausta jota toivottiin laajennettavan. Kaava-alueen laajentamista Sipoon kunnan maanomistuksen ulkopuolelle tutkitaan ja asia selvinnee kevään 2009 kuluessa, tällöin laadittaisiin myös mahdollisia hankeyhteistyösopimuksia.

Keväällä 2009 järjestetään asukaskysely, jossa selvitetään alueen nykyistä arvoa söderkullalaisille, heidän näkemyksiään ja paikallista tietoaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Alue on Sipoon yleiskaavassa 2025 osittain keskustatoimintojen aluetta C, osittain taajama-toimintojen aluetta A, ja lisäksi alueen halkaisee HELI-radon aluevaraus.

Alue on osa Söderkullan keskustan luontevaa laajentumisvyöhykettä itään. Yleiskaava 2025 mitoituksen mukainen tavoite on 3600 uutta asukasta Söderkullaan vuoteen 2025 mennessä. Tästä merkittävä osa olisi kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti sijoitettava hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan, keskustan alueelle.

Kaava-alueen rajausta pohditaan vielä yhdessä alueen maanomistajien kanssa. Kaava-alueen laajentamisella kunnan omistuksessa olevien maa-alueiden ulkopuolelle olisi mahdollista sijoittaa kerrostalorakentamista erityisesti Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Laajemmalla kaava-alueen rajauksella alueelle voitaisiin sijoittaa asunnot n. 1800-2000 asukkaalle. Mikäli kaava-aluetta ei laajenneta ja tehokkaan kerrostalorakentamisen alue jää pääosin pois, alueelle mahtuisi matalammalla rakenteella luontevasti noin 1200 asukasta. Aluetehokkuus vaihtelee kaava-alueen rajauksesta riippuen 0,24 - 0,18. Yleiskaavan mukaiseen 0,2 tehokkuuteen päästään joka tapauksessa. Laajennetun kaava-alueen korttelitehokkuus vaihtelisi tällöin kerrostalokorttelien 0,8:sta pientalokorttelien 0,2:n välillä. Osalla pienempimittakaavaisista kortteleista olisi kaksikerroksisia rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja, korttelitehokkuudeltaan n. 0,4. Kerrostalokorttelien kerrosluku vaihtelisi tällöin IV-VII, ollen pääosin V-kerroksista. Pientalokortteleissa kerrosluku olisi I, I1/2 ja II. Heli-ratavarauksen vaikutukset suunnitteluun, kaavarajaukseen ja

aikataulutukseenkin ovat merkittävät. On tutkittu myös kaava-alueen rajaamista niin, että ratavarauksella ja sen pohjoispuolinen alue jäisivät ulkopuolelle. Rata kulki alueen halki joko avokuilussa tai tunnelissa, mutta sen varaukselle ei voi osoittaa rakentamista kummassakaan tapauksessa.

Uuden Porvoontien vaikutukset alueen eteläpuolella ovat merkittävät, liikennemäärät tulevat kasvamaan Sipoon kasvaessa. Yleiskaavan mukainen uusi kokoojakatu Taasjärven ympäri alueen itäosalla on myös tärkeä tekijä.

Alustavassa ympäristöselvityksessä ei löydetty lain suojelemia luontotyyppisiä eikä arvokkaita elinympäristöjä, mutta alueen keskellä oleva kosteikko, noroalue ja tervaleppävyöhyke jätettäneen rakentamisen ulkopuolelle.

Alueella ei ole Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä 2006 mainittuja rakennuksia. Taasjärven rannat ja niiden loma-asutus on mainittu.

Alueen maaperästä ja rakennettavuudesta tullaan tekemään erillinen selvitys, alue on osin kallioista ja melko vaihtelevaa maastoa.

Alustavat suunnitteluperiaatteet

- Söderkullan portissa tavoitellaan kestävä kehityksen mukaista kaupunkirakennetta.
- Alueen yhdyskuntarakenteen tulee tukea kannattavan joukkoliikenteen järjestämistä, oltava riittävän tehokas ja kompakti.
- Alueelle pyritään saamaan asuntoja kaava-alueen rajauksesta riippuen 1200-1800 (2000) asukkaalle.
- Alueen tonttitarjonnan tulee olla niin asunto- kuin talotyyppienkin osalta monipuolista ja vaihtelevaa (kerrostaloja /IV-VII kerrosta, kaksikerroksisia rivitaloja, kytkettyjä pientaloja).
- Rakenteen pääperiaatteena on luoda tiiviitä osa-alueita, jolloin osia alueesta voidaan jättää rakentamatta. Tämä tukee myös alueen vaihteista rakentamista.
- Tärkeänä tavoitteena on tehdä kevytliikenteeseen perustuva ympäristöä. Liittyminen olemassa oleviin jalankulkureitteihin sekä yhteyksien parantaminen Söderkullan nykyiseen keskusta on keskeistä.
- Koko Taasjärven ulkoilumahdollisuudet tulee olla helposti saavutettavissa ja esim. luonteva ulkoilureitti järven ympäri on mahdollistettava.
- Suunnittelussa huomioidaan alueen energiatavoitteet ja kaukolämmön käyttömahdollisuudet.
- Korttelien miellyttävä pienilmasto, avautuminen valoon ja lämpöön päin sekä suojautuminen pohjoistuulilta ovat sekä energiankulutuksen että viihtyisyyden kannalta tärkeitä tavoitteita.
- Uuden Porvoontien, idän puolelle suunnitellun kokoojakadun ja

mahdollisen Heli-radan häiriötekijät (erityisesti melu) viihtyisälle asumiselle pyritään minimoimaan

- Alueen sisäisen täydentymisen tulee olla mahdollista niin että kaupunkikuvallisesti perusteltu ja laadukas lopputulos voidaan saavuttaa, vaikka Heli-ratavaraus joskus poistuisikin.
- Kaava-alueen sisälle ei ole tarkoituksenmukaista viedä läpiajoliikennettä, mm. Taasjärven ympäri kiertävä uusi kokoojakatu kulkisi alueen itäreunalla.
- Alueella on erilaisia luontotyyppisiä ja niitä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien rajoissa riittävän ehjinä luonnonmukaisina kokonaisuuksina. Huomattavasti lisääntyvä käyttö ja kulutus huomioidaan puistojen rakenteissa.

Hansas II, Etelä-Sipoo

Suunnittelun nykyvaihe

Hansas II asemakaava ja asemakaavanmuutos on kuulutettu vireille 6.11.2008. Alueen asukkaille ja maanomistajille järjestettiin kysely 20.2.-20.3.2009 välisenä aikana. Kyselyn tavoitteena on selvittää asukkaiden näkemyksiä ja paikallista tietoa asemakaavatyötä varten. Alueella on voimassa rakennuskielto 3.6.2009 asti, jota jatketaan asemakaavatyön ajaksi.

Ensimmäinen asukastilaisuus järjestetään 28.4.2009, jonka pohjalta tarkentuneet tavoitteet piirretään kaavaluonnokseksi. Kaavaluonnos on nähtävillä viimeistään loppukesästä / alkusyksystä ja kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville vuoden vaihteessa ja kaava lainvoimaiseksi kevään 2010 aikana.

Hansaksessa asemakaavamuutoksella tarkasteltava alue on jo osittain toteutunut. Uusi asemakaavoitettava alue muodostaa koko kaavoitettavasta alueesta vain murto-osan.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tarkentaa ja mahdollisuuksien mukaan tiivistää vanhaa asemakaavaa sekä muuttaa se vastaamaan nykytilannetta esimerkiksi alueella olevan päiväkodin osalta. Taustalla on myös tarve selvittää onko toteutumatta jääneen asemakaavan osalta mahdollista suunnitella alue kustannustehokkaammin toteutettavaksi.

Suunnittelun lähtökohdat

Söderkullan alueelle tulisi osoittaa asunnot 3600 asukkaalle vuoteen 2025 mennessä. Hansaksen alueelle tästä tavoitteesta ei voida osoittaa merkittäviä osuuksia vaan alue toimii lähinnä tavoitetta täydentävänä.

Asukaskyselyn tuloksia ei vielä ole analysoitu. Alustavan tarkastelun perusteella arjen sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen liittyvät kysymykset nousevat esiin. Alueen toivotaan kehittävän pientaloalueena. Kaavaa pidetään pääsääntöisesti tervetulleena pitkään jatkuneen epävarmuuden ja rakennuskieltotilanteen vuoksi.

Alueen erityispiirteitä ovat voimakkaat ja pienipiirteiset maastonmuodot, jotka toisaalta tekevät alueesta viehättävän ja

monimuotoisen, mutta samalla tekevät alueen hyödyntämisen rakentamiseen haasteelliseksi.

Asemakaava-aluetta pohjoisessa rajaava voimalinja rajoittaa myös osaltaan alueen hyödyntämistä asuinkäyttöön.

Alueella on arvokasta paikallista kulttuuriperintöä erityisesti Hansaksentien varrella. Alue kuuluu myös osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen Sipoonlahden kulttuurimaisemaan (VAT-alue) joka on arvokas myös maakunnallisella ja paikallisella tasolla. Alueen läheisyydessä toimineen maatalouskoulun ansiosta alueella on vielä nähtävissä rippeitä erikoisesta puustosta. Alueella on myös muutamia muinaisjäännöksiä luokiteltuja vesimyllyn jäänteitä. Alueelta on tehty luontoselvitys vuonna 2007.

Alue sijaitsee Söderkullan keskustan välittömässä läheisyydessä ja alueella on päiväkotia.

Söderkulla - Nikkilä välinen Söderkullantie aiheuttaa meluhaittaa kaava-alueen eteläosassa.

Alustavat suunnitteluperiaatteet

- Aluetta kehitetään pientaloalueena luontevana jatkumona olemassa olevalle
- Aluetta suunnitellaan kulttuurihistoriaa ja ympäristön erityispiirteitä kunnioittaen
- Alueen suunnittelua tehdään vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.
- Alueelle pyritään alustavien selvitysten perusteella saamaan noin 200 uutta asukasta. Arvio tarkentuu suunnittelun edetessä.
- Päiväkodin toimintaedellytyksiä parannetaan mahdollisuuksien mukaan
- Kevyenliikenteen yhteyksiä Söderkullan suuntaan kehitetään mahdollisuuksien mukaan
- Virkistysreitit ja yhteydet läheisille luonto- ja virkistysalueille sekä kulttuurimaisemaan suunnitellaan sujuviksi ja niitä hyödynnetään alueen voimavarana

Liitteet:

Liite 1/§ 25 kaavjaos Asemakaava-alueiden sijaintikartta

Kehitysjohdajan ehdotus

Kaavoitusjaosto päättää esittää, että kunnanhallitus hyväksyy alustavat suunnitteluperiaatteet asemakaava-alueille Nikkilän kartano III, Söderkullan portti ja Hansas II.

Utvecklingsdirektörens förslag

Planläggningssektionen beslutar föreslå att kommunstyrelsens godkänner de preliminära planeringsprinciperna för detaljplaneområdena Nickby Gård III, Söderkulla port och Hansas II.

Päätös
Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Beslut
Förslaget godkändes enhälligt.

KH § 132

Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen 12.5.2009

Kunn.joht:n ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoitusjaoston ehdotuksen.

Kd:s förslag

Kommunstyrelsen godkänner planläggningssektionens förslag.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liite 1/§ 132