

Vastineet valmisteluvaiheen palautteeseen

Massbyn Danielsbackan asuinalueen asemakaavan (M 3) valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.11.-3.12.2018. Aineistosta jätettiin kymmenen lausuntoa ja neljä mielipidettä, joista yksi jätettiin nähtävilläoloajan umpeuduttua.

Museovirasto, 22.11.2018

Sipoon kunta on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa koskien Massbyn Danielsbackan asuinalueen asemakaavan kaavaluonnosta. Suunnittelualue sijaitsee Sipoon Söderkullan länsipuolella Danielsbackantien varrella. Etäisyys Söderkullan keskustasta on noin 1,5 km.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta. Se on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman merkittävistä kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Kaava-alueen keskelle on osoitettu laaja viheralue, jolle alueen korkeimmat kalliot sijoittuvat. Asemakaavaluonnos koostuu kahdesta vaihtoehtoisesta suunnitelmasta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan mm. kokoojakadun sijainnin, tonttikoon ja vihverkostuksen osalta. Museovirasto on perehtynyt asiaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja toteaa siitä seuraavan.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen läheisyydestä kuitenkin tunnetaan muinaisjäänneksiä ja kaava-alue on arkeologisesti potentiaalista aluetta. Alue on ollut vanhojen kylätonttien tuntumassa. On varsin todennäköistä, että siellä on ollut historiallisen ajan ihmistoimintaa ja siten alueelta on mahdollisesti löydettävissä esimerkiksi elinkeinohistoriaan liittyviä jäännöksiä. Kaava-alueella tuleekin tehdä arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa selvitetään, onko alueella kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Myös niiden säilyneisyys ja laajuus tulee selvittää esim. koekuopituksella. Tarkkuusininventoinnin perusteella arvioidaan mahdollinen jatkotutkimuksen tarve. Tarkkuusininventoinnista on neuvoteltu kaavan laatijan kanssa ja asemakaavan luonnoksen selostukseen on kirjattu, että tarkkuusinventointi tilataan kaavaehdotusvaiheessa. Arkeologiset selvitykset suositellaan tehtävän mahdollisen varhaisessa vaiheessa kaavaprosessia.

Inventoinnin kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja, joka tilaa tutkimukset valitsemaltaan arkeologiselta toimijalta. Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia tutkimuksista voi pyytää, on Museoviraston [www-sivuilla](http://www.museovirasto.fi) osoitteessa:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>. Museoviraston lausunto sekä lausuntopyynnön mukana tullut materiaali tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Tutkimuksissa ja niiden raportoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Ohjeet löytyvät Museoviraston verkkosivulta osoitteesta <https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-jakokoelmapalvelut/Julkaisut/laatuohje-2016.pdf>.

Vasta tarkkuusininventoinnin jälkeen Museovirasto voi ottaa kantaa kaavan vaikutuksista arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja Itä-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksenperusteella maakuntamuseo.

Vastine Kaavan ehdotusvaiheessa laadittiin koko kaava-alueelta arkeologinen tarkkuusinventointi museoviraston evästyksen pohjalta. Alueella ei ole muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia suojelukohteita. Selvitys on ehdotusaineiston liitteenä.

Uudenmaan ELY-keskus, 14.12.2018

Kaava-alue sijoittuu noin 2 km päähän Sipoon Söderkullan keskustasta. Tämä on syytä täsmentää kaavaselistukseen. Lausuttavana olevat vaihtoehtoiset kaavaluonnokset mahdollistavat molemmat noin 200 uutta asukasta kaava-alueelle.

Kaavaselistukseen tulee täydentää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Niiden yhtenä tärkeänä tavoitteena on luoda "edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä." Kaavan vaikutuksia on tarpeen peilata valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja arvioida miten kaava tukee esimerkiksi yllämainitun tavoitteen toteutumista.

Kaava-aineiston perusteella jää epäselväksi, miksi Söderkullan olemassa olevasta rakenteesta ja palveluista irrallinen alue on tässä vaiheessa tarpeen asemakaavoittaa. Kaavaselistuksen mukaan haja-asutuksen kasvua hillitään tarjoamalla vaihtoehtoja asemakaavoitetulta alueelta.

Kuitenkin sekä nykyinen että uusi rakennusjärjestys voimaan tullessaan mahdollistaa huomattavasti suuremman määrän rakentamista haja-asutusalueiden rakennuspaikoille kuin nyt AO-tonteille on osoitettu. Kaavan tavoitteita ja tarkoitusta on näistä näkökulmista tarpeen kirkastaa.

Asemakaavaselistuksessa kerrotaan, että kaava-alueelle on tekeillä liikenteellinen tarkastelu. Liikenteellisessä tarkastelussa on syytä kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja kestävä liikunnan tukemiseen.

Kaava-alueen liittymä Massbyntielle (yhdystie 11679) on turvaton. Liittymä sijaitsee mäen päällä ja sen näkemä etelän suuntaan on heikko. Massbyntielle johtavan liittymän parantamista sen turvallisuuden lisäämiseksi tulee tutkia asemakaavaa laadittaessa. Liittymän turvallisuuden parantaminen voi edellyttää liittymän siirtoa tai suunnittelua kokonaan uusiksi. Lisäksi on tarpeen tarkastella, miten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksistä kaava-alueelta linja-autoliikenteen pysäkeille, lähimpiin kouluihin sekä Söderkullan muihin palveluihin saadaan mahdollisimman turvallisia ja sujuvia.

Kaavaselistuksen vaikutusten arvioinnin mukaisesti pohjavesialueita koskevaan kaavamääräykseen (/pv-3) tulee lisätä määräys "alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle".

Vastine Pohjavesimääräys täydennetään lausunnon mukaiseksi. Kaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita täydennetään.

Kaava-alue sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n mukaisella taajamatoimintojen alueella, ja yhdyskuntarakenteen laajeneminen Massbyssä on kunnan kasvutavoitteiden mukaista. Kunnan strategian mukaisesti kunta haluaa tarjota omakotitontteja alueellisesti tasapainoisesti kunnan eri taajama-alueilla, ja näin mahdollistaa houkuttelevan vaihtoehdon omakotiasumiselle taajama-alueella haja-asumisen sijaan. Taajamien kehittämisen periaatteena on, että nykyisten taajama-alueiden, erityisesti niiden keskuksien, maankäyttöä tiivistetään ja tehostetaan, samalla kun omakotirakentamiselle osoitetaan alueita taajamien reuna-alueilta. Valmisteilla olevassa Sibbesborgin osayleiskaavassa alue osoitetaan em. kehittämisperiaatteen mukaisesti pientalovaltaiseksi laajentumis- ja täydentymisalueeksi. Osayleiskaavaratkaisun mukaisesti alue tulee liittyä tulevaisuudessa nykyistä paremmin Söderkullan liikenneverkkoon ja taajamarakenteeseen. Taajamarakenteen on tarkoitus kehittyä Sipoonjoen länsipuolella siten, että alue rakentuu kokonaisuudessaan nyt kehitteillä

olevalta Danielsbackan alueelta Uudelle Porvoontielle ja edelleen Porvoon moottoritielle asti.

Kaava-alue on suunniteltu ympäröivän alueen kehitys huomioiden mm. liikenteen osalta. Aluetta kehitetään pala palalta Uudelle Porvoontielle päin. Uuden Porvoontien varren alueiden kehittämistä on jo tutkittu ja niiden kehittäminen huomioitu Danielsbackan asemakaavasuunnittelussa. Söderkullan kasvualueista kaavoitetaan nyt Danielsbackaa kunnan omakotitonttitarjonnan takaamiseksi sekä maapoliittisista syistä.

Sipoon kunnan rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 1.3.2019 lukuun ottamatta lausunnossa viitattuun, sivuasuntoja koskevaa 4.2.1 toista kappaletta, joka tullessaan lain voimaiseksi olisi mahdollistanut huomattavan suuren määrän asumista. Kaavoittamalla Danielsbackan alueen kunta pystyy tarjoamaan tontteja hyvin kysytyltä alueelta läheltä Söderkullan keskustaa ja ohjaa-maan hallitusti yhdyskuntarakenteen kehitystä.

Massbyntien ja Danielsbackantien liittymän parantamista on tutkittu asemakaavan ehdotusvaiheessa yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen, Arlan ja Ingman Groupin, jonka tiloissa toimii Halti, kanssa. Kaavatyön aikana on päädytty kehittämään liittymää siirtämällä liittymää hieman länteen. Liittymän parantamissuunnitelmassa on muun muassa varauduttu uusiin ryhmittymiskaistoihin ja linja-autopysäkkeihin Massbyntiellä sekä suojatiejärjestelyiden parantamiseen keskisaarekkeilla.

Kaavassa esitetään varaus päiväkodille, joka palvelee alueen asukkaita. Päiväkodin sijoittamisessa on huomioitu hyvä saavutettavuus pyörällä ja kävellen. Lähikoulut sijaitsevat Söderkullassa, jonne pääsee suorinta tietä kävellen ja pyörällä Söderkullan kartanon kohdalla Sipoonjoen ylittävän sillan yli. Lisäksi Massbyntietä pitkin kulkee bussilinjoja, jotka palvelevat koulumatkayhteyksiä.

Kaavan liikennejärjestelyissä on huomioitu liikenneturvallisuus. Kaavasuunnittelussa on otettu huomioon koko alueen liikennejärjestelmän kehittyminen pitkällä aikavälillä. Liikkumisessa sekä alueen sisällä että sen ulkopuolelle on kiinnitetty erityistä huomiota pyöräilyn ja kävelemisen edistämiseen. Kokoojakadun mitoituksessa varaudutaan linja-autoliikenteen liikennöintiin. Linja-autopysäkkien paikkoja on tarkennettu kaavaprosessin aikana. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Massbyntien ja Danielsbackantien risteyskosen tuntumassa. Kun suunnittelualueen eteläpuoliset osat ja uusi kokoojakatu Uudelle Porvoontielle valmistuvat ja bussilinja voi alkaa liikennöidä Danielsbackantietä pitkin, pysäkit perustetaan kaava-alueella Danielsbackantielle. Linja-autopysäkeille on kummassakin vaiheessa sujuva yhteys asuintonteilta. Asemakaava-alue sijaitsee joukkoliikenteen kannalta myös kohtuullisen lähellä Uutta Porvoontietä, josta on hyvät yhteydet Helsingin suuntaan sekä Söderkullan ja Porvoon suuntaan. Asemakaava-alueelta on sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet Uuden Porvoontien pysäkeille. Vuonna 2018 valmistuneen Sipoon matkaketjujen edistämishojelman mukaan tavoitteena on järjestää autojen ja pyörien liittytäpysäköintiä Massbyntien ja Uuden Porvoontien liittymän yhteydessä. Toimiva liittytäpysäköinti mahdollistaa sujuvien matkaketjujen luomisen ja joukkoliikenteen palvelualueen laajentamisen.

Uudenmaan liitto, 30.11.2018

Suunnittelualue sijaitsee Söderkullan keskustan ja Sipoonjoen länsipuolella parin kilometrin etäisyydellä Söderkullan keskustasta.

Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen laajenemisaluetta. Merkintä osoittaa ensisijaiset laajentumisalueet siten, että asuminen, palvelu-, työpaikka- ja muut toiminnot tukevat olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä kestäviä liikkumismuotoja. Suunnittelualueella on myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävää aluetta. Lisäksi suunnittelualueella on yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue tai vedenhankinnan kannalta tärkeä alue.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueen kaavassa suunnittelualue on valkoista aluetta. Suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä sekä pohjavesialuetta. Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.6.2018, mutta se ei ole voimassa.

Yleiskaava

Sipoon voimassa olevassa yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on asemakaavoitettavaksi tarkoitettua taajamatoimintojen aluetta.

Suunnittelualueelle ollaan laatimassa Sibbesborgin osayleiskaavaa, joka on ollut nähtävillä vuoden 2015 alkupuolella. Osayleiskaavan luonnoksessa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen laajenemisalueeksi, joka muutetaan taajamatoimintojen alueeksi, kun alueen joukkoliikennejärjestelmä voidaan toteuttaa raideliikenteeseen tukeutuen.

Massbyn Danielsbackan asuinalueen asemakaavan luonnos

Kunnan tavoitteena on turvata riittävä tonttituotanto sekä tukea Söderkullan taajaman kehittymistä. Suunnittelualue on rakentamaton ja tukeutuu palveluiltaan reilun parin kilometrin päässä olevaan Söderkullan keskustaan. Massbyn Danielsbackan asemakaavan tavoitteena on kehittää aluetta pientalovaltaisena alueena. Alueelle on osoitettu 60-80 pientalotonttia, jolla Sipoo pyrkii hillitsemään osin myös hajarakentamisen tarvetta.

Lausunto kaavasta

Massbyn Danielsbackanin alueen toteuttamista perustellaan Söderkullan taajaman asutusta täydentävänä ja että alue sijoittuu palveluiden ja joukkoliikenneverkostojen läheisyyteen. Vaikka alueen suunnittelu asumiselle on voimassa olevan Sipoon yleiskaavan 2025 mukaista, ei Massbyn Danielsbackanin alueen suunnittelu ole Söderkullan keskustaa eheyttävää rakentamista eikä täydennä olemassa olevaa Söderkullan rakennetta. Joukkoliikennepalvelut ovat 0,6-1,5 kilometrin etäisyydellä ja muut palvelut ovat pääosin parin kilometrin päässä olevassa Söderkullan taajamassa.

Asemakaavan laatimista ohjaavassa Sipoon yleiskaavassa 2025 Söderkullan alueen kehittäminen perustuu joukkoliikenteen yhteystarpeeseen ja sen kehittämiseen. Joukkoliikenteeseen ja nimenomaan raideliikenteeseen tukeutuminen on myös alueelle laaditun Uudenmaan 2. Östersundomin alueen vaihemaakuntakaavan vahvana perusteena sekä Sibbesborgin alueen osayleiskaavan laadinnassa.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelussa Helsingistä itään olevaksi raideliikenteen järjestelmäksi on valikoitunut metro, joka ulottuisi ensin Mellunmäestä Majvikiin ja myöhemmin mahdollisesti Majvikista

Söderkullaan. Alustavien arvioiden mukaan metro voisi toteutua Majvikin aikaisintaan 2030-luvun loppupuolella. Sipoon Massbyn Danielsbackanin alueen asemakaavoittaminen ei ole viimeisimpien selvitysten pohjalta laadittavien Sibbesborgin osayleiskaavan eikä sitä ohjaavan Uudenmaan 2. vaihekaavan Östersundomin alueen mukaista.

Suunnittelualueella on vuonna 2011 lainvoiman saanut Itä-Uudenmaan maakuntakaava.

Kaavaselostuksessa oleva maakuntakaavan tilanne tulee tarkistaa tältä osin sekä lisätä kaavaselostukseen tiedot Uudenmaan maakuntavaltuuston hyväksymästä 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueesta.

Vastine

Kaava-alue sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n mukaisella taajamatoimintojen alueella, ja yhdyskuntarakenteen laajeneminen Massbyssä on kunnan kasvutavoitteiden mukaista. Kunnan strategian mukaisesti kunta haluaa tarjota omakotitontteja alueellisesti tasapainoisesti kunnan eri taajama-alueilla, ja näin mahdollistaa houkuttelevan vaihtoehdon omakotiasumiselle taajama-alueella haja-asumisen sijaan. Taajamien kehittämisen periaatteena on, että nykyisten taajama-alueiden, erityisesti niiden keskuksien, maankäyttöä tiivistetään ja tehostetaan, samalla kun omakotirakentamiselle osoitetaan alueita taajamien reuna-alueilta.

Valmisteilla olevassa Sibbesborgin osayleiskaavassa alue osoitetaan em. kehittämisperiaatteen mukaisesti pientalovaltaiseksi laajentumis- ja täydentymisalueeksi. Sibbesborgin osayleiskaavaehdotus oli luottamuselinkäsittelyssä marraskuussa 2019, mutta palautettiin valmisteluun mitoituksen pienentämiseksi. Alueiden käyttötarkoitukset pysyvät samoina. Massbyn Danielsbackan asemakaava osoittaa on tämän kaavaehdotuksen mukaista maankäyttöä. Osayleiskaavaratkaisun mukaisesti alue tulee liittymään tulevaisuudessa nykyistä paremmin Söderkullan liikenneverkkoon ja taajamarakenteeseen. Taajamarakenteen on tarkoitus kehittyä Sipoonjoen länsipuolella siten, että alue rakentuu kokonaisuudessaan nyt kehitteillä olevalta Danielsbackan alueelta Uudelle Porvoontielle ja edelleen Porvoon moottoritille asti.

Kaava-alue on suunniteltu ympäröivän alueen kehitys huomioiden mm. liikenteen osalta. Aluetta kehitetään pala palalta Uudelle Porvoontielle päin. Uuden Porvoontien varren alueiden kehittämistä on jo tutkittu ja niiden kehittäminen huomioitu Danielsbackan asemakaavasunnittelussa. Söderkullan kasvualueista kaavoitetaan nyt Danielsbackaa kunnan omakotitonttitarjonnan takaamiseksi sekä maapoliittisista syistä.

Kaavassa esitetään varaus päiväkodille, joka palvelee alueen asukkaita. Päiväkodin sijoittamisessa on huomioitu hyvä saavutettavuus pyörällä ja kävellen. Lähikoulut sijaitsevat Söderkullassa, jonne pääsee suorinta tietä kävellen ja pyörällä Söderkullan kartanon kohdalla Sipoonjoen ylittävän sillan yli. Lisäksi Massbyntietä pitkin kulkee bussilinjoja, jotka palvelevat koulumatkayhteyksiä.

Kaavasunnittelussa on otettu huomioon koko alueen liikennejärjestelmän kehittyminen pitkällä aikavälillä. Liikkumisessa sekä alueen sisällä että sen ulkopuolelle on kiinnitetty erityistä huomiota pyöräilyn ja kävelemisen edistämiseen. Kokoojakadun mitoituksessa varaudutaan linja-autoliikenteen liikennöintiin. Linja-autopysäkkien paikkoja on tarkennettu kaavaprosessin aikana. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Massbyntien ja Danielsbackantien risteyksen tuntumassa. Kun suunnittelualueen eteläpuoliset osat ja uusi kokoojakatu Uudelle Porvoontielle valmistuvat ja bussilinja voi alkaa liikennöidä Danielsbackantietä pitkin, pysäkit perustetaan kaava-alueella Danielsbackantielle. Linja-autopysäkeille on kummassakin

vaiheessa sujuva yhteys asuintonteilta. Asemakaava-alue sijaitsee joukkoliikenteen kannalta myös kohtuullisen lähellä Uutta Porvoontietä, josta on hyvät yhteydet Helsingin suuntaan sekä Söderkullan ja Porvoon suuntaan. Asemakaava-alueelta on sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet Uuden Porvoontien pysäkeille. Vuonna 2018 valmistuneen Sipoon matkaketjujen edistämishjelman mukaan tavoitteena on järjestää autojen ja pyörien liityntäpysäköintiä Massbyntien ja Uuden Porvoontien liittymän yhteydessä. Toimiva liityntäpysäköinti mahdollistaa sujuvien matkaketjujen luomisen ja joukkoliikenteen palvelualueen laajentamisen.

Kaavatilanne päivitetään kaavaselistukseen.

Asemakaavaluonnos koostuu kahdesta vaihtoehtoisesta suunnitelmasta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan mm. kokoojakadun sijainnin, tonttikoon ja viherverkoston osalta.

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle suunnitellaan pientalovaltaista asuinuutta, johon osoitetaan luonnosvaihtoehdosta riippuen 61-76 omakotitonttia ja 3-4 yhtiömuotoista pientalotonttia. Lisäksi osoitetaan yksi yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten. Kaava-alueen rungon muodostaa molemmissa luonnosvaihtoehdoissa uusi kokoojakatu.

Alueen suunnittelussa on tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota läheisten hevostallien toiminnan edellytysten säilyttämiseen tai jopa parantamiseen. Tämä varmistetaan mm. osoittamalla alueen läpi kulkevat ratsastusreitit. Kaava-alueen keskelle on osoitettu laaja viheralue, jolle alueen korkeimmat kalliot sijoittuvat. Lähivirkistysalueella sijaitsevat luontoarvoiltaan merkittävät suot lähiympäristöineen.

Alueen suunnittelussa huomioidaan se, että tavoitteena on asemakaavoittaa tulevaisuudessa myös nykyisen suunnittelualueen ja Uuden Porvoontien (maantie 170) väliin jääviä alueita. Tarkoitus on, ettei tällä asemakaavalla suljeta pois mahdollisuuksia kehittää myös lähialueita. Kadut on suunniteltu siten, että niiltä on mahdollista liittyä yleiskaavassa osoitetulle Immersby-Porvoon moottoritie -väliselle yhteysvaraukselle.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee joukkoliikenteen kannalta kohtuullisen lähellä Uutta Porvoontietä, josta on yhteydet Helsingin suuntaan bussilinjoilla 841 ja 848. Massbyntietä pitkin kulkee bussilinjat 992 ja 994, jotka palvelevat lähinnä koulumatkayhteyksiä.

Vastin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu Danielsbackan asuinalueen asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Kaavoituksessa on tärkeää huomioida sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet Massbyntielle ja edelleen Uuden Porvoontien varteen, jotta joukkoliikenteen käyttäminen olisi mahdollisimman sujuvaa.

Asemakaavaluonnoksessa esitetyistä kahdesta vaihtoehtoisesta suunnitelmasta HSL pitää parempana vaihtoehtoa "Stenbackan raitti", jossa alueen kokoojakatu kulkee suunnittelualueen keskellä. Tässä vaihtoehdossa alueen korttelialueet sijoittuvat tiiviisti kokoojakadun varteen, ja matka kävellen tai pyöräillen Massbyntielle on varsinkin alueen eteläosasta huomattavasti lyhyempi vaihtoehtoon "Danielsbackan raitti" verrattuna.

Vaihtoyhteyksiä olisi myös mahdollista hieman parantaa toteuttamalla pysäkki Massbyntielle ennen Uuden Porvoontien liittymää, jolloin vaihtaminen linjoilta 992 ja 994 Helsingin suuntaan onnistuisi ilman tien ylittämistä.

HSL osallistuu mielellään jatkossakin aluetta koskevaan kaavoitus- ja liikennesuunnittelu yhteistyöhön. Varsinkin pysäkkien ja vaihtopaikkojen suunnittelun tulee tapahtua yhteistyössä HSL:n kanssa.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Teija Visa, Teija.Visa@hsl.fi

Vastine

Kaavas suunnittelussa on otettu huomioon koko alueen liikennejärjestelmän kehittyminen pitkällä aikavälillä. Liikkumisessa sekä alueen sisällä että sen ulkopuolelle on kiinnitetty erityistä huomiota pyöräilyn ja kävelemisen edistämiseen. Kokoojakadun mitoituksessa varaudutaan linja-autoliikenteen liikennöintiin. Linja-autopysäkkien paikkoja on tarkennettu kaavaprosessin aikana. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Massbyntien ja Danielsbackantien risteyksen tuntumassa. Kun suunnittelualueen eteläpuoliset osat ja uusi kokoojakatu Uudelle Porvoontielle valmistuvat ja bussilinja voi alkaa liikennöidä Danielsbackantietä pitkin, pysäkit perustetaan kaava-alueella Danielsbackantielle. Linja-autopysäkeille on kummassakin vaiheessa sujuva yhteys asuintonteilta. Asemakaava-alue sijaitsee joukkoliikenteen kannalta myös kohtuullisen lähellä Uutta Porvoontietä, josta on hyvät yhteydet Helsingin suuntaan sekä Söderkullan ja Porvoon suuntaan. Asemakaava-alueelta toteutetaan sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet Uuden Porvoontien pysäkeille. Vuonna 2018 valmistuneen Sipoon matkaketjujen edistämishjelman mukaan tavoitteena on järjestää autojen ja pyörien liityntäpysäköintiä Massbyntien ja Uuden Porvoontien liittymän yhteydessä. Toimiva liityntäpysäköinti mahdollistaa sujuvien matkaketjujen luomisen ja joukkoliikenteen palvelualueen laajentamisen.

Kaavaehdotuksessa kokoojakadun linjaus noudattaa enemmän Danielsbackanraitti-kaavaluonnoksen rakennetta, mutta jatkuu pidemmälle etelään kaava-alueella, jolloin kaikki asuintontit sijaitsevat lähellä kokoojakatua.

Porvoon museo, 3.12.2018

Porvoon museo / Itä-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut Massbyn Danielsbackan asuinalueen asemakaavan valmisteluaineistoon, ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Maankäyttöjaosto on päättänyt asettaa Massbyn Danielsbackan asuinalueen asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville. Valmisteluaineisto sisältää asemakaavaselostuksen liitteineen sekä kaksi asemakaavakartan luonnosvaihtoehtoa.

Alue on pääosin rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta ja siellä ei sijaitse olemassa olevia rakennuksia. Alue rajautuu idässä osin Massbyntiehen ja olemassa olevaan pientaloasutukseen sekä lännessä Karhukiventiehen ja olemassa olevaan pientaloasutukseen. Pohjoisessa alue rajautuu hevostilaan ja alueen läheisyydessä sijaitsee lisäksi kolme muuta hevostallia.

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena ja johon osoitetaan kahdessa luonnosvaihtoehdossa 61—76 uutta omakotitonttia ja 3—4 yhtiömuotoista pientalotonttia. Alueen suunnittelussa on tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota läheisten hevostallien toiminnan edellytysten säilyttämiseen.

Asemakaavaluonnos koostuu kahdesta vaihtoehtoisesta suunnitelmasta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan mm. kokoojakadun sijainnin, tonttikoon ja viherverkoston osalta.

Vaihtoehto "Stenbackan raitin" rungon muodostaa kokoojakatu, joka kulkee alueen lävitse alueen merkittävämpien kallioiden välistä itä-länsi -suuntaisesti. Alueen korttelialueet sijoittuvat tiiviisti omina kokonaisuuksinaan kokoojakadun varteen. Viherverkosto muodostuu alueen kallioselänteiden muotojen mukaisesti alueen korkeimmille kohdille sekä alueen suoluonnon ympäristöön.

Vaihtoehto "Danielsbackan raitissa" kokoojakatu kulkee suurilta osin nykyisen Danielsbackantien kohdalla itä-länsi -suuntaisesti. Pitkät tonttikadut yhdistävät korttelialueet pohjoiseen kokoojakatuun. Viherverkosto muodostuu alueen kallioselänteiden muotojen mukaisesti alueen korkeimmille kohdille sekä alueen suoluonnon ympäristöön jättäen tilaa niin kävelyn, pyöräilyn, ratsastuksen kuin hiihdonkin reiteille.

Kaavaprosessin aikana on tuotu esille, että etenkin Massbyntien varteen ehdotetun rakentamisen kohdalla on tutkittava erilaiset vaihtoehdot maiseman kannalta; miten maiseman rajapinta muuttuu ja millaisena julkisivukuva näyttäytyy.

Kaava-aineistossa ei ole vielä esillä tehtävää maisemaselvitystä. Tämän puuttuminen hankaloittaa vaihtoehtojen vertailua kulttuuriympäristön kannalta. Nyt esillä olevan materiaalin osalta voi todeta, että olemassa olevan tiestön hyväksikäyttäminen on jäsennellympää Danielsbackan raitti -vaihtoehdossa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Itä-Uudenmaan maakuntamuseo ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella Museovirasto.

Vastine Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu maisemaselvitys, joka on kaavan liitteenä. Vaikutukset maisemaan on arvioitu kaavaselostuksessa. Kaavaehdotuksen suunnittelussa on lähdetty kaavan luonnon- ja maisema-arvoista sekä maaston rakennettavuudesta. Rakennettavat alueet on kaavaehdotuksessa keskitetty pääosin maisemaselvityksessä parhaiten rakennettaviksi todetuille alueille.

Asemakaava-alue sijaitsee Sipoon Söderkullan länsipuolella Danielsbackantien varrella. Alue rajautuu idässä osin Massbyntiehen ja olemassaolevaan pientaloasutukseen ja lännessä Karhukiventiehen ja olemassaolevaan pientaloasutukseen. Pohjoisessa alue rajautuu hevostilaan ja alueen läheisyydessä sijaitsee lisäksi kolme muuta hevostallia. Suunnittelualan rajasta on lyhyimmillään noin 560 metriä Arla Oy:n tehdasalueeseen.

Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle suunnitellaan pientalovaltaista asuinalueita, johon osoitetaan alustavien arvioiden mukaan noin 100 uutta omakotitonttia tai pientalon rakennuspaikkaa. Suunnittelualan pinta-ala on n. 21,3 ha.

Alue on pääosin rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta ja siellä ei sijaitse olemassaolevia rakennuksia. Suunnittelualan pohjoisosa Danielsbackantien pohjoispuolella kuuluu Söderkullan I-luokan pohjavesialueeseen (0175315).

Asemakaavaluonnoksessa esitetään kaksi eri vaihtoehtoa: Danielsbackanraitti ja Stenbackanraitti. Molemmissa vaihtoehtoissa on seuraavat kaavamerkinnot: asuinpienalojen korttelialue (AP), erillispientalojen korttelialue (AO), yleisten rakennusten korttelialue tai vaihtoehtoisesti asuinpienalojen korttelialue (Y/AP), puisto (VP) ja lähivirkistysalue (VL).

Kaava-alue liittyy viereisten alueiden kunnallistekniikkaan Massbyntien varressa.

Kaavan yleismääräyksissä on otettu huomioon kaava-alueen sijainti pohjavesialueella, radonturvallinen rakentaminen sekä hulevesien hallinta.

Kaavamääräyksissä ei tulisi sallia maalämpöjärjestelmien rakentamista Söderkullan I-luokan pohjavesialueelle, sillä maalämpöjärjestelmät voivat aiheuttaa riskin pohjaveden pilaantumiselle. Ympäristöterveydenhuollolla ei ole asemakaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.



Fingrid Oyj, 30.11.2018

Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Sipoon Energia Oy, 3.12.2018

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueen reunalla sijaitsee 0,4kV ilmajohtoja. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja. Nykyverkko on esitetty liitteessä 3.

Suunnittelualueelle tarvittaisiin molemmissa vaihtoehdoissa sijoituspaikat kahdelle puistomuuntamolle. Ehdotukset puistomuuntamoiden sijoituspaikoiksi on esitetty kummallekin vaihtoehdolle liitteissä 1 ja 2.

Tuotantoliiketoiminta:

Ei lausuttavaa.

Vastine [Lausunto merkitään tiedoksi.](#)

Suomen Ratsastajainliitto, 3.12.2018

Suomen Ratsastajainliitto suosittelee kaava-aluetta laajemman ratsastusreitistön kokonaisuuden suunnittelua Söderkullan alueelle jo kaavatyön tässä vaiheessa, jotta alueen rakentaminen aidosti lisää kaikenikäisille hevosharrastajille liikuntaa ja vapaa-ajan harrastusta tukevia laadukkaita ja turvallisia ratsastusreittejä ja jotta alueen jatkovaiheiden kaavoitus ei vaaranna ratsastusreittien käyttöä. On valitettavaa, jos kaavoitus ja rakentaminen vähentävät alueella jo olemassa olevia ratsastusreittejä, koska ne ovat osa alueen hevosyrittäjien toimintaedellytyksiä ja niitä käytetään harrastajien toimesta aktiivisesti. Ratsastajainliitto suosittelee myös harkitsemaan kaikkien alueelle rakennettavien ulkoilureittien avaamista ratsastukselle, jotta alueesta muodostuu aidosti hevosystävällinen alue ja vältetään mahdollisilta kielletyillä alueilla ratsastamisen harmeilta. Ratsastuksen näkökulmasta olisi hyvä, että pitkien reittien lisäksi reitistössä olisi lyhyempiä, noin tunnin kestäviä ratsastuslenkkejä. Ratsastajainliitto pitää tärkeänä, että kunta panostaa reittien selkeään merkitsemiseen, ohjeistukseen, huoltoon ja kunnossapitoon kaikkien viihtyvyyden ja turvallisuuden takaamiseksi.

Ratsastajainliitto painottaa erityisesti, että rakennusvaiheessa syntyvä melu (esim. räjäytystyöt) ja liikenteen aiheuttama haitta ja vaaratilanteet vaativat kunnan ja alueen hevosyrittäjien tiivistä yhteistyötä ja selkeää tiedottamista, jotta kaikenikäisten harrastajien ja hevosten turvallisuus voidaan taata kaikissa tilanteissa.

Hevosalan toimijat mukaan suunnitteluun

Haluamme tuoda Sipoon kunnan huomioon, että ympäristöministeriö asetti vuonna 2007 työryhmän selvittämään hevosloutteen liittyviä maankäytön, rakentamisen ja ympäristösuojelun ohjaustarpeita. Työryhmän raportti luovutettiin 18.6.2008 ministeri Vapaavuorelle. Hevostallityöryhmä korostaa, että kuntien tulee yhdessä hevosalan toimijoiden kanssa laatia hevosloutta koskeva kehittämisohjelma maankäytön suunnittelun pohjaksi. Kunnan tulee suunnittelussaan varmistaa, hevostallityöryhmän kannanoton mukaisesti, että hevosalan toimijat voivat osallistua asian valmisteluun ja että naisvaltaisen hevosharrastuksen ja -elinkeinojen edellyttämien alueiden käytön suunnittelu tapahtuu varaamalla yleiskaavoihin riittävästi hevostoimintaan tarkoitettuja tiloja, alueita ja reittejä. Työryhmä korostaa paikallisten tarpeiden ja olosuhteiden huomioon ottamista ja vuorovaikusta alan toimijoiden sekä kunnan suunnittelijoiden välillä. Suositukset velvoittavat kuntia huomioimaan hevosalaa maankäytön suunnittelussaan. Samaa on korostettu maa- ja metsätalousministeriön rahoittaman hankkeen vuonna 2011 julkaisemassa tutkimusraportissa ”Hästsam – konturer av en ny hästhusållning”. Hankkeen toteutti Svenska social- och kommunalhögskolan vid Helsingfors universitet.

Vuosina 2012 – 2014 Hippolis- Hevosalan osaamiskeskus toteutti Hevoset ja yhteiskunta – projektin jonka rahoittajia olivat Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelma ja Forssan Seudun Kehittämiskeskus. Hankkeen julkaisemassa kirjassa ”Hevoset ja kunta – rajapintoja” todetaan mm., että kunnan tulee varata viheralueita ja suojavyöhykkeitä olemassa olevan hevostoiminnan läheisyyteen ja että kunnan tulee merkitä kaavoihin riittävästi reittejä ja alueita, joilla voidaan turvata hevosten liikkumisen.

Lausunnot vaihtoehtoista:

Stenbackan reitti

Vaihtoehdossa Stenbackan ratsastusreittien määrä on liian pieni ja vähentää nykyisin käytössä olevien ratsastusmahdollisuuksien määrää merkittävästi. Vaihtoehto ei tarjoa ratsastusreittiliittymää kunnan tiloissa toimivalle tallille lainkaan. Vaihtoehtoon merkityllä reitillä on 2-3 autotien ylistystä, mikä aiheuttaa

vaaratilanteita sekä ratsukoille että autoilijoille ja muille ajoneuvoille. Lisäksi se kulkee osittain liian ahtaassa paikassa tonttien välissä.

Danielsbackan reitti

Vaihtoehto Danielsbackan reitti huomioi ratsastusmahdollisuudet edellistä paremmin ja mahdollistaa myös kunnan tiloissa toimivan tallin ratsukoiden pääsyn reiteille. Molemmat reittiehdotukset kulkevat osittain autotien välittömässä läheisyydessä, mikä voi aiheuttaa vaaratilanteita sekä ratsukoille että autoilijoille ja muille ajoneuvoille. Reitti mahdollistaa katuvalaistuksen hyödyntämisen myös ratsastusreiteillä.

Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus

Tasa-arvovaltuutettu Päivi Romanov on 13.9.2006 ottanut kantaa kunnan velvollisuuksiin ratsastusharrastuksen osalta. Tasa-arvovaltuutettu pitää tärkeänä, että yhteiskunta tukee tasapuolisesti kaikkien sukupuolten urheilua ja liikuntaharrastuksia. Tasa-arvon kannalta on tärkeää, että kaikilla on yhdenvertaiset mahdollisuudet harrastaa urheilua ja liikuntaa, saada asiantuntevaa valmennusta sekä osallistua kilpailuihin. Vaatimukset yhdenvertaisuuden toteutumisesta tulee ottaa huomioon kaikessa urheilun liikuntatoimintaan liittyvässä päätöksenteossa. Hän huomauttaa, että julkinen liikuntapaikkarakentaminen palvelee enemmän miesten ja poikien liikuntaa. Naiset käyttävät huomattavasti miehiä enemmän yksityisten yritysten liikuntapalveluja. Hän toteaa, että liikuntalain tarkoituksena on liikunnan avulla muun muassa edistää tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta.

Ratsastajainliitto korostaa, että Sipoon kunnan tulee liikuntalain mukaisesti huolehtia siitä, että ratsastuksella on kunnan alueella riittävästi harrastemahdollisuuksia. Suomessa on 170.000 ratsastuksen harrastajaa, joista 75.000 enintään 18-vuotiaista ja 95.000 aikuista harrastajaa. Harrastajista 94 % on naisia. Ratsastus on yksi suurimmista naisten harrastamista terveysliikunta, kuntoilu- ja urheilumuodoista. Suomessa tapahtuneen muuttoliikkeen myötä ratsastusharrastus on siirtynyt taajamiin ja niiden läheisyyteen. Ratsastusharrastuksen kannalta tärkeät olosuhteet ja infrastruktuuri puuttuvat useista kunnista.

Vastine Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan olevat ratsastusreitit mahdollisimman hyvin sekä minimoimaan risteämisen muiden kulkumuotojen kanssa. Tämän takia ratsastusreittejä on merkitty kaavaan kaksi, joista vain toinen risteää kaava-alueen sisälle ja näin ollen joutuu risteämään ja kulkemaan lähes rinnakkain ulkoilureittien kanssa.

Räjäytyksistä ja muusta rakennustoiminnasta aiheutuvat haitat ovat valitettavia, ja pyritään pitämään mahdollisimman pieninä. Melua ja sen haitallisia vaikutuksia voidaan hillitä esimerkiksi rajoittamalla vuoden- ja vuorokaudenaikoja, jolloin esimerkiksi räjäytystöitä voidaan tehdä.

Sibbo Hästavelsförening rf, 2.12.2018

Områdets ringa storlek verkar som begränsande för de i närheten liggande stallens verksamhetsmöjligheter, stora risker för att de boende och stallens klientel råkar på kollisionkurs.

Stallens möjligheter till eventuell utvidgning av verksamheten begränsas eller blir omöjlig.

Pga terrängens typ blir markberedning för bygge med sprängningsarbeten till besvär för grannar och speciellt för stallen då det kan vara svårt att ordna med rastande av hästar.

Stallen orsakar möjligen luktolägenheter för den nya bosättningen och det är av största vikt att i marknadsföringsskedet på ett ansvarsfullt sätt informera om närliggande stall och deras verksamhet.

Stallen kan få ny klientel i om den nya bosättningen vilket måste ses som en positiv faktor.

Slutsats:

- Området upplevs som för litet för (så tät) bebyggelse
- Ridstigarnas användning begränsas pga nya korsande vägar
- Förutsättningarna för bosättningens och stallens samexistens ses som små

De olika förslagen har inte behandlats skiljt för sig emedan arealen på de båda inte skiljer sig nämnvärt.

Bemötande Vid planeringen av ridvägarna har man minimerat antalet korsningar med andra färdvägar. Genom planområdet går en ridväg. Den är i huvudsak helt fristående från de övriga friluftslederna och följer inte heller någon bilväg. Överskridningarna av bilvägar har minimerats.

Stallen bedöms inte medföra några olägenheter för bosättningen. Däremot ses närheten till möjligheter att idka hästhobbyer som en positiv faktor redan vid planberedningen. Olägenheter av sprängningsarbeten och annan byggverksamhet är beklagliga och man strävar efter att hålla dem så små som möjligt. Buller och negativa konsekvenser av buller kan dämpas t.ex. genom att man begränsar vid vilka tider på dygnet och året sprängningsarbeten får utföras.

Mielipiteet

Mielipide A, 29.11.2018

Ehdotus; haluaisimme, että viheraluetta, joka rajoittuu Karhukiventielle laajennettaisiin tuntuvasti!

Vastine Kaava-alueen suunnittelu niin, että tiet ja tontit saadaan toteuttamiskelpoisiksi, alueen keskiosan luo-alueet tarpeeksi suuriksi ja alueen kunnallistaloudellinen yhtälö mahdollisimman hyväksi hyvin haasteellisessa kalliomaastossa aiheuttaa sen, että Karhukivientien vastainen kaava-alueen osa on kaavaehdotuksessa niin laajana kuin se voidaan osoittaa. Sitä vastoin alueen keskiosaan on jätetty hyvin laajat metsäalueet rakentamiselta koskemattomiksi.

Mielipide B, 3.12.2018

Planens trafik skall ledas ut till Massby landsväg över min fastighet Danielsbacka 753-419-4-1804. Sibbo kommun har framfört önskemål om att få köpa en del av fastigheten för att kunna leda trafiken från det nya området ut till Massbyvägen. Vid förhandlingar den 10.9.2018 framförde undertecknad att en försäljning av en del av området nog är helt möjligt men på villkor om att planeområdet utvidgas så, att på min lägenhet i planeförslaget inritas två egnahemstomter såsom jag föreslog vid mötet den 10.9.2018.

Jag framför således denna synpunkt ännu så här officiellt med mitt förslag till utvidgning av planeområdet bifogat.

Ytterligare vill jag framföra, att alternativet Stenbacka bygata är betydligt bättre än Danielsbacka bygata eftersom trafiklösningen med mindre antal kostsamma återvändgränder är klart bättre i Stenbacka alternativet. Därtill är det anvisade Y/AP -kvarteret också betydligt bättre placerat i Stenbacka alternativet med tanke på dess eventuella allmän användning för daghem eller liknande.

Vastine Neuvottelut kiinteistön kehittämisestä ja maakaupoista on käyty lausunnossa esitettyjen näkemysten mukaisesti. Päiväkoti on kaavassa sijoitettu liikenteellisesti hyvälle paikalle niin, että saattoliikenne kävellen, pyörällä ja autolla toimivat mahdollisimman hyvin, ja että päiväkodilla on mahdollisimman hyvät mahdollisuudet hyödyntää alueen luontoa. Katuverkko kaavassa perustuu ympäristön arvojen sekä hyvien rakennuspaikkojen tunnistamiseen sekä alueen haastavaan topografiaan.

Mielipide C

Paikallisten asukkaiden mielestä kyseiselle alueelle ei tulisi rakentaa, ennen ympäristön vaikutusten tutkintaa. Koska kyseinen alue toimii pohjavesi alueena ja virkistys käytössä. Soineen ja alkuperäisine metsineen, ja tiesittekö että siellä on pesinyt monta vuotta ruskosuohaukka.

Vastine Alueen suunnittelussa ja kaavamääräyksissä on huomioitu alueen virkistysarvot sekä pohjavesialueen rajoitukset asumiseen ja rakentamiseen.

Määräajan jälkeen tullut palaute

Mielipide D

Tutustuttuani vaihtoehtoihin kannattaisin vaihtoehtoa Danielsbackan raitti. Vaihtoehto kunnioittaa mielestäni paremmin nykyistä tielinjausta ja keskelle aluetta jäävä yhtenäinen viheralue puoltaa mielestäni myös vaihtoehtoa. Toivottavasti mielipiteeni ehtii mukaan valmisteluun.

Vastine Kaavaehdotus on viheralueen säilymisen osalta toivotun mukainen.