

Nikkilän kehityskuvan uudistamisen historiaa

Keski-Sipoon osayleiskaava 1987

Nikkilä 2000 visio 1996

Nikkilän osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoja 1998-2000:

Rakennemalleja ja valtuuston hyväksymiä periaatteita

Nikkilän keskusta-alueen ideasuunnitelma 2009

Sipoo 2025 yleiskaava

Tämän materiaalin alkuosa on työpajassa 17. lokakuuta 2014 käyty läpi.

Työpajan tulokset lopussa

Keski-Sipoon osayleiskaava valtuusto 1987



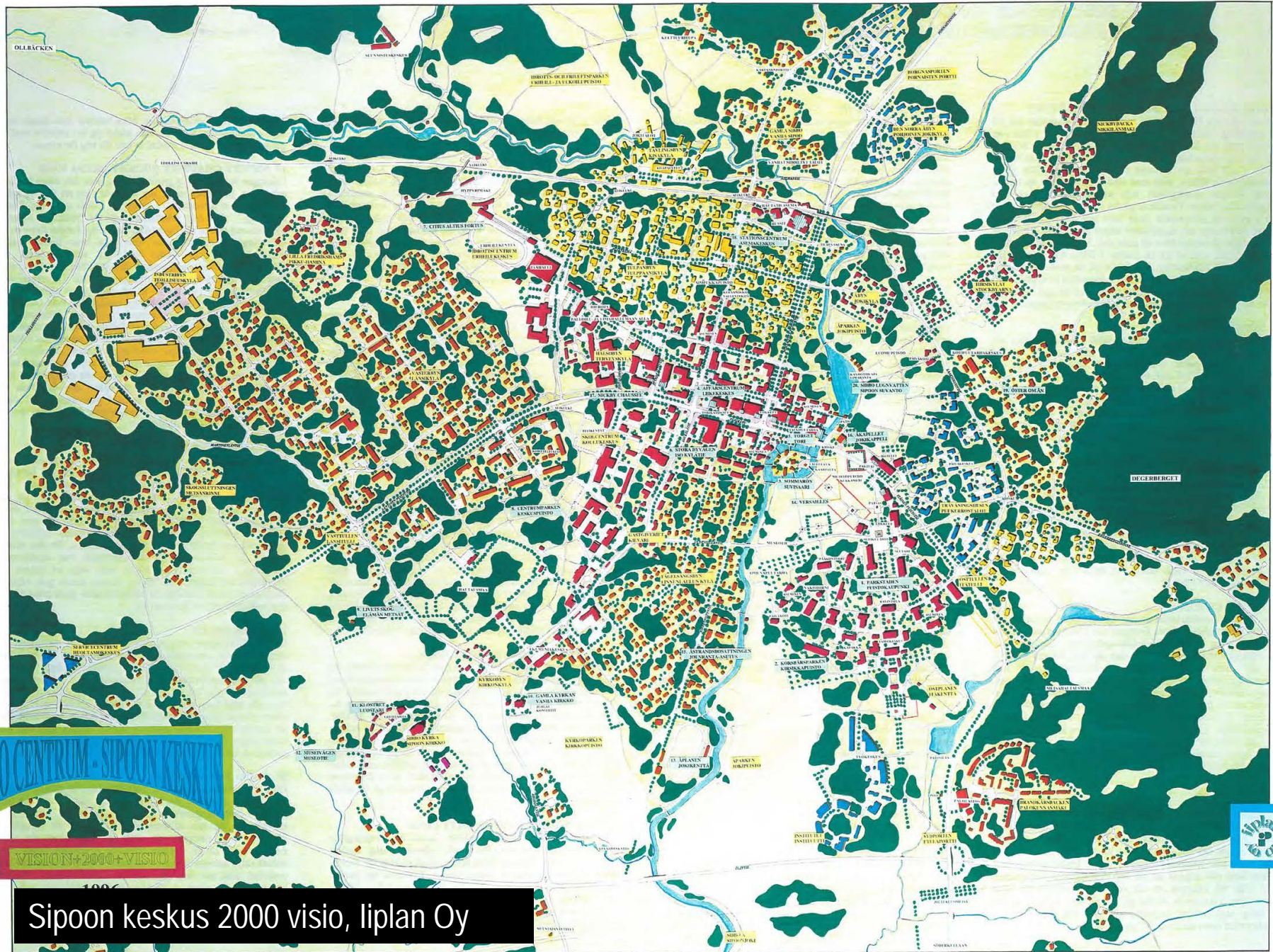
Keski-Sipoon osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 1987.

liplan Oy, Kalle Loukamo, laati Nikkilä 2000 vision vuonna 1996.
Se otettiin mukaan osayleiskaavatyöhön 1998-2000.

Keski- ja Pohjois-Sipoon liikenneverkko- ja turvallisuussuunnitelma valmistui vuonna 1997.
Nikkilän osayleiskaavatyötä tehtiin 1998-2000, työstä valmistui kehityskuva, jonka valtuusto hyväksyi 2000.

Osayleiskaavatyö jäi kesken kun kunnan resurssit suunnattiin Itäisen Jokipuiston kaavoitukseen.

Kesken jäi myös kaavan pohja-aineistoksi tarkoitetun Nikkilän osayleiskaava ja kirkkojen ympäristön maisemaselvitys. Konsultti Maa ja Vesi Oy. Selvityksessä oli tarkoitus määrittää ehdot Vanhan Kirkon ja Sipoonjoen välisen alueen maankäytölle ja määrittää ne toimenpiteet, jotka mahdollistavat jäähallin sijoittamisen urheilukentän viereen.



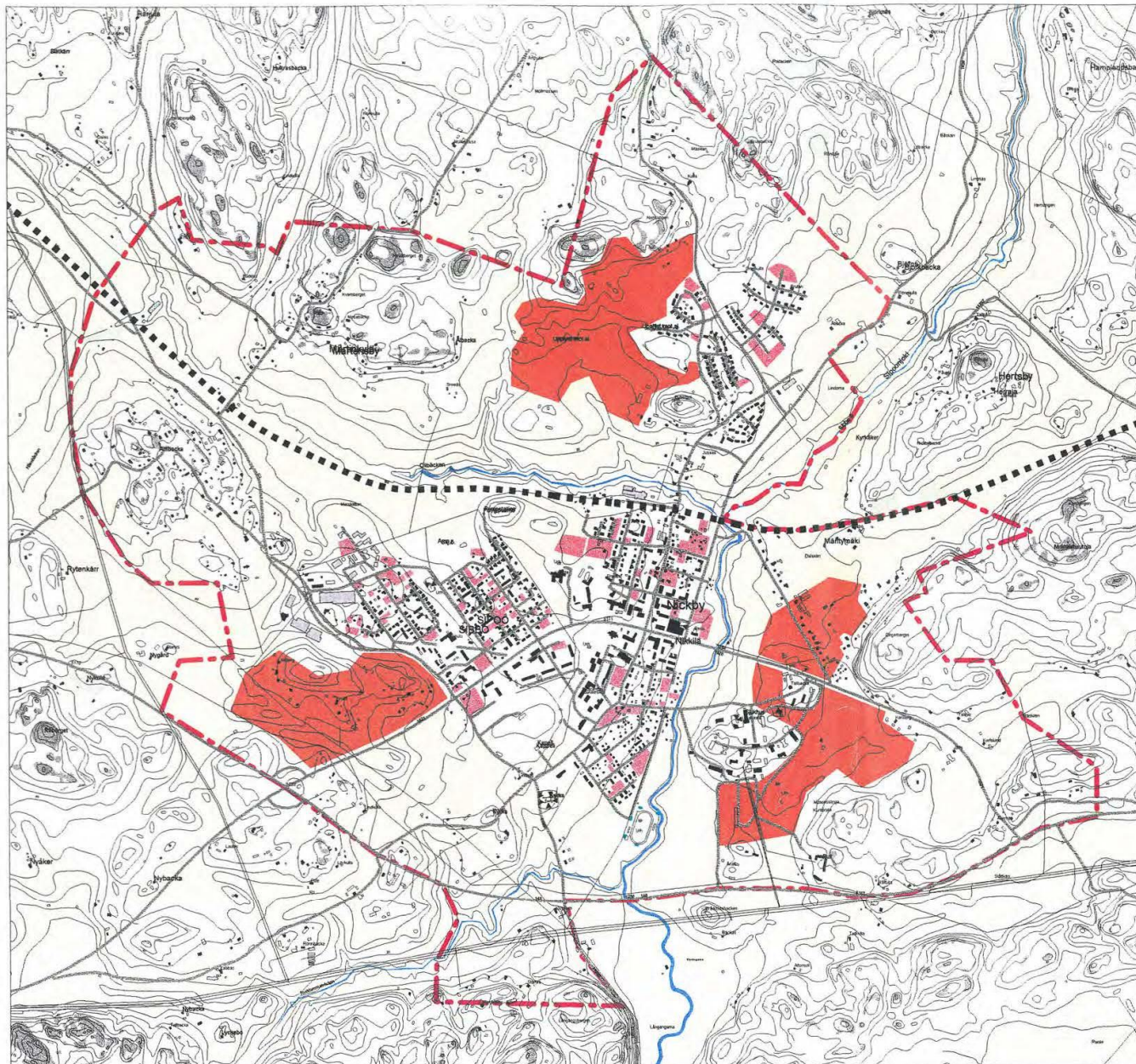
VISION+2000+VISIO


Sipoo keskus 2000 visio, liplan Oy

DELGENERALPLAN FÖR NICKBY
NIKKILÄN OSAYLEISKAAVA

STRUKTURMODELL
Tre byar

RAKENNEMALLI
Kolme kylää






 Tillbyggande enligt byggnadsplanen
Täydennysrakentaminen rakennus-
kaavan mukaisesti

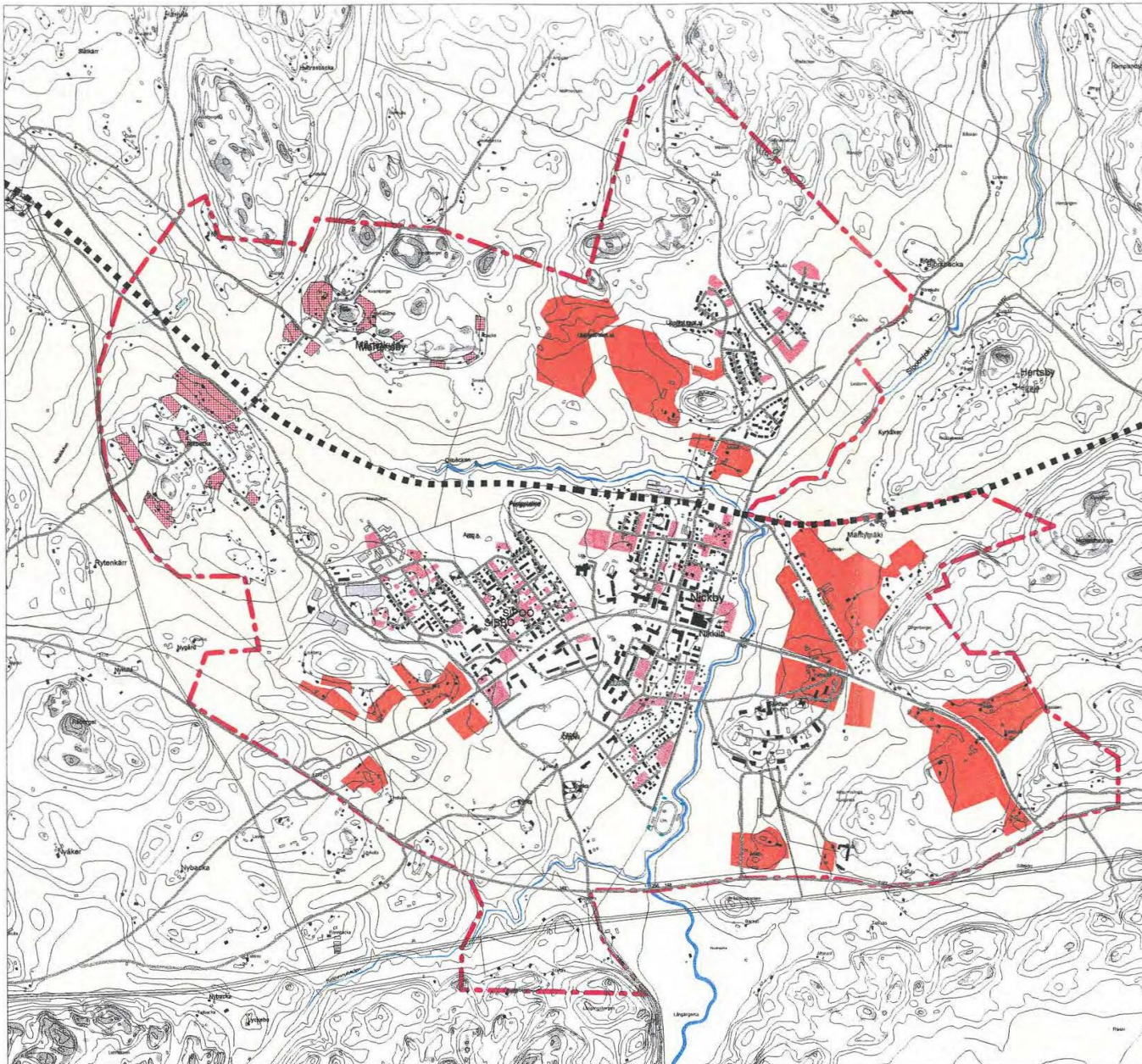
 Tillväxtområde
Kasvualue

DELGENERALPLAN FÖR NICKBY
NIKKILÄN OSAYLEISKAAVA

STRUKTURMODELL
Delgeneralplan 1987
Dispositionsplan 1985

RAKENNEMALLI
Osayleiskaava 1987
Kaavarunko 1985

-  Tillbyggande enligt byggnadsplanen
Täydennysrakentaminen rakennus-
kaavan mukaisesti
-  Tillväxtområde
-  Kasvualue



1:20 000

1.12.1998

Nikkilän osayleiskaavatyötä tehtiin 1998-2000, siitä valmistui kehityskuva, jonka valtuusto hyväksyi 18.5.2000 (äänin 30-12) liitteen 4/8 mukaisesti:

Nikkilän keskustan maisema:

- Puutarhamainen taajamakuva säilytetään.
- Sipoonjoen ympäristö (myös Itäisen Jokilaakson puoli) säilytettävä virkistysalueena (voi olla myös viljelykäytössä).

Kirkonseutu - Asuminen:

1. Kirkkojen lähiympäristö pidetään vapaana, ei uusia rakennuspaikkoja
2. Uutta asumista ei sijoiteta jyrkkiin rinteisiin eikä kallion tai mäkien lakialueille.

Meluvyöhykkeet ja peltoaukeat tulisi säilyttää rakentamattomina

Kirkonseutu - Palvelut:

3. Jäähallin sijoituspaikaksi varataan tekojääradan paikka.

Kirkonseutu - Maisema ja suojelu:

4. Kirkkojen ympäristö historiallisena ja kulttuurillisesti arvokkaana alueena säilytettävä nykyisen kaltaisena avoimena viljelymaisemana.
5. Kaavassa määritetään säilytettävän arvokkaan maisema-alueen rajaus niin, että mm. liikuntapuisto rajataan ko. alueen ulkopuolelle.
6. Kevytliikenneyhteys, silta joen yli urheilukentän ja Itäisen Jokipuiston välille.
7. Joen varteen tulee suunnitella yhtenäinen virkistysreitti koko taajama-alueelle ja edelleen ulos taajamasta.
8. Suojapuustutuksia tulee istuttaa maisemaa rikkovien rakenteiden ja kohteiden lähelle.

NIKKILÄN KESKUSTA-ALUEEN IDEASUUNNITELMA

- Nikkilän keskusta-alueita koskevien tavoitteiden tarkentamiseksi ja asemakaavoituksen tueksi

Tavoitteet:

- tutkia Nikkilän keskustan tiivistämis- kehittämis- ja kasvumahdollisuuksia.
- Selventää kehittämistavoitteita, keskustan roolia ja palveluiden sijoittumisperiaatteita
- Määritellä kaupunkikuvan kehittämisperiaatteet kulttuuri- ja maisema-arvot huomioiden
- Rakenteen kehittäminen joukko- ja kevytliikenteeseen perustuvana
- Keskusta-alueen kytkeytyminen rautatieasemaan ja joukkoliikenneverkkoon
- Liikenneverkon kehittäminen, keskustan suhde erityisesti kehitettäviin itäisiin ja pohjoisiin laajenemissuuntiin
- rakennettujen alueiden ja maisematilojen rajapintojen kehittäminen



Nikkilän keskusta-alueen ideasuunnitelma 2009



Nikkilän keskusta-alueen ideasuunnitelma 2009

Ve B



Nikkilän keskusta-alueen ideasuunnitelma 2009

NIKKILÄN KESKUSTA-ALUEEN IDEASUUNNITELMA

Ideasuunnitelma: arkkitehti Jukka Turtiainen, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

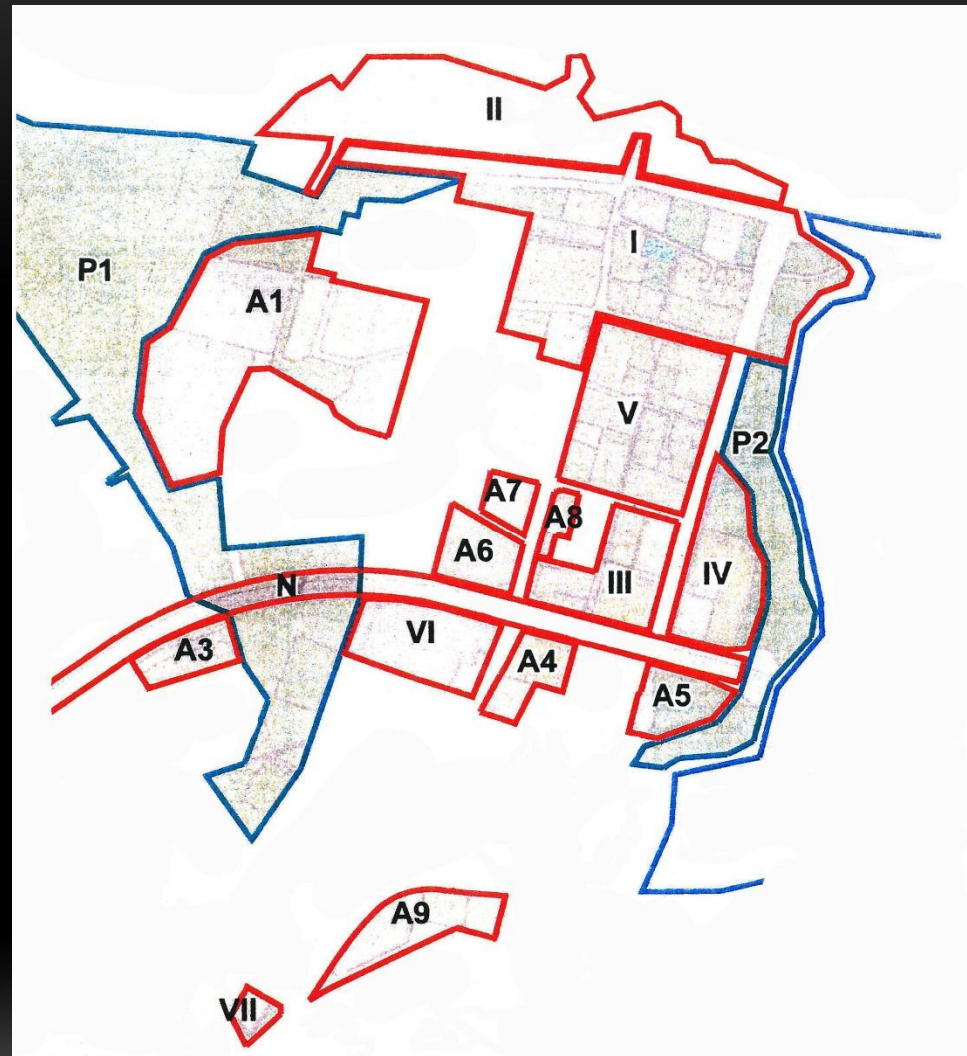
Liikennesuunnitelma: laati Trafix Oy

Maisemasuunnittelu: Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy

Valmisteluvaiheessa järjestettiin työpaja ja asukaskysely, josta laadittiin yhteenveto

Nikkilän keskustan ideasuunnitelma hyväksyttiin alueen kehittämistyön tueksi 13.10.2009

NIKKILÄN
IDEASUUNNITELMA
EHDOTUS
TOIMENPIDEOHJELMAKSI



5. EHDOTUS TOIMENPIDEOHJELMAKSI

5.1 Yleistä

deasuunnitelman toteuttamiseksi on laadittava asemakaavan muutokset kailla kartoitealueita kehittämisalueilla (kuva) lukuun ottamatta puistoalueita. Koska suunniteltualue on laaja ja maanomistus hajanainen, on asemakaavoituksen dettävät vaihettain ja osa-alueittain. Osa kehittämisalueista on maanomistustuiden ja maankäytön tavoitteiden osalta selkeitä mutta osa kehittämisalueista käsitätä laajempia kokonaisuuksia jotka ovat toimintoiltaan riippuvia olistaan.

älkiki ideasuunnitelmassa esitetyt vaihtoehdot täyttävät keskusta-alueen kehittämiselle asetetut yleiset tavoitteet maankäytön osalta. Ratkaisumallin valinta ja äätköset jatkosuunnittelusta on tehtävä asemakaavoituksen yhteydessä. Ideasuunnitelmassa esitetyt vaihtoehdot eri kehittämisalueilla on mahdollista yhdistää toisiinsa jatkosuunnittelussa tarkentuvien tavoitteiden ja tarpeiden mukaan.

5.2 ASEMAKAAVOITUS

Asumisen täydennysrakentamiskohteet (A1-A9)

Osa kartoitealueista alueista (A-merkinnällä osoitetut) ovat lähtökohdiltaan selkeitä ja käynnistettävissä muiden kohteiden alkutautilista riippumatta. Kyseiset kohteet rajautuvat Nikkiläntien (N) ja Ison Kylätien katualueisiin, joiden mitoitusta tulisi tässä yhteydessä tarkistaa asemakaavalla.

A1:

Asumtujen täydennys- ja uudisrakentamista sekä Lukkarin koulun laajennus. Koulun laajennuksen yhteyteen umahallin. IV-kerroksisia asunkeerrostaloja ja/tai tilivistä pientalorakentamista. Tavoiteltava rakennuskoikeus 9000 - 12500 krs- m2 asunorakentamista ja n. 3500 krs-m2 koulu / umahallin. Selvitettävä paloaseman rakennushistorialliset arvot ja kuvattava mahdollinen rakennuksen suojeleminen taso.

A2:

Asunkeerrostalojen uudisrakennuskohde. Tavoiteltava rakennuskoikeus n. 2400 krs-m2. IV-kerroksiset rakennukset sopivat ympäristön mittakaavaan.

A3:

Asunkeerrostalojen täydennysrakentamista. Tavoiteltava rakennuskoikeus n. 3600 krs-m2. Vaaleat rakennukset sopivat kaupunkikuvaan. Hanke vaatii olevan autokoituksen ja kevyen liikenteen yhteyksiin uudelleen järjestelyjä.

A4:

Käyttötarkoituksen muutos, eli liikerakennuksen tilalle korkeatasoista keskusta-asumista. Tavoiteltava rakennuskoikeus yhteensä n. 9200 krs-m2. Asunkeerrostalojen kerrosluuku III-V. Katutasossa liiketiloja. Autoparkoitus kellarissa/pihakannan alla.

A5:

Soveltuu asunkeerrostalojen uudisrakentamiseen. Joen suuntaan laskevien rakennusten kerrosluuku I-IV. Tavoiteltava rakennuskoikeus n. 4300 krs-m2. Suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota puiston ja pihalueiden yhteensovittamiseen.

A6:

Asuntojen täydennysrakentamista asuin- ja liikerakennusten korttelialueella. IV-kerroksisten asuinrakennusten katutasossa liiketiloja, tavoiteltava lisärakennuskoikeus yhteensä n. 3000-3700 krs-m2. Autoparkoitus toteutettava osittain maanalaistena maaston taseroja hyödyntäen.

A7:

Olevien asunkeerrostalojen ja Ison Kylätien välinen pysäköintialue osoitetaan tehokkaampaan käyttöön. Maaston taseroet hyödynnettävissä. Tavoiteltava lisärakennuskoikeus n. 1200-2200 krs-m2. Katutasossa liiketiloja.

A8:

Osoitetaan lisärakennuskoikeutta asunkeerrostalojen toteuttamiselle. Toriaukion toiminta siirretään korvaavalle paikalle aseman ympäristöön tai Ison Kylätien ja Nikkiläntien risteykseen.

A9:

Alue soveltuu pientalorakentamiseen. Tavoiteltava tehokkuus vähintään e=0.30. Puurakentaminen sopii ympäristöön.

Puistoalueat (P1-P2)

Keskustan tärkeimpiä puistoalueita, eli Keskuspuisto Suursuon ja koulukampuksen välissä (P1) sekä Sipoonjoen rantapuisto (P2), voidaan kehittää laajemmilla puistosuunnitelmissa omina hankkeina ilman asemakaavan muutosta. Puistojen reunavyöhykkeisiin ja erityisesti puistoihin rajoittuviin täydennysrakennuskohteisiin tulee suunnitelmassa kiinnittää huomiota. Kevyen liikenteen reitit jatkuvuus on suunnittelun tärkeimpiä tavoitteita.

Aseman kehittämisalue (A)

Keskustan kehittämisen kannalta tärkein kehittämisalue sijaitsee radan ja Mixintien välissä (kohde I). Alue on nykytilanteessa keskustan laidalla mutta tuleva radan henkilöliikenne, Kartano III -alueen rakentuminen ja Sipoonjoen itäpuolisten alueiden kehittyminen muuttaa keskustan painopistettä kohti rataa. Aseman ympäristöä tulee siten kehittää julkisen liikenteen solmukohtana, johon liittyy kaupallisia palveluita, keskusta-asumista, liityntäpysäköintialueita ja toimivia kevyen liikenteen verkosto. Sipoonjoen itäpuolisten kasvualueilla tulee olla sujuvat yhteydet asemalle ja tähän tulee varautua myös aseman kehittämisalueen asemakaavan muutoksessa. Asema-alueen asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota laajennusvaraan ja vaihteistukseen väestönkasvun mukaan.

Aseman kehittämisalue on laaja ja maanomistus hajanaista. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen vaatii laajaa yhteistyötä kunnan, ratahallintokeskuksen, yksityisten maanomistajien, kauppioiden ja muiden toimijoiden sekä rakennusliikkeiden välillä. Maakaupoilla tai maankäyttösojimuksilla tulee hakea kaikilla osapuolia tyydyttävä pohja asemakaavoitukselle. Hanketta varten kunnan tulee perustaa projekti ja nimetä ohjausryhmä, jonka tehtävä on koordinoita asemakaavoitukseen liittyviä tavoitteita. Asemakaavaa on perusteltava laatia nk. hankakaavana, joka kytketty hankkeen toteutukseen.

Varikon ja vanhan aseman alue (IX)

Alueella ei ole asemakaavaa. Alue on tärkeä osa asema-alueita ja siihen liittyy kultuurihistoriallisia, maisemallisia ja luontoarvoja. Asemakaavalla tulee luoda hyvät edellytykset kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuudelle. Kevyen liikenteen radan alkutse on puuron yllykset on sovitettava yhteen aseman järjestelyihin, puistosuunnitelmiin ja Kartano III kevyen liikenteen verkoon.

Nikkilän vanhan asemarakennuksen ja sen ympäristön kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot kuvataan asemakaavassa.

Maisemallisesti, ekologisesti ja geologisesti merkittävä Ollbäckerin purooma vaatii lisäselvityksiä asemakaavoituksen yhteydessä.

Ideasuunnitelmassa alue on puistoalmainen ja sinne esitetään rakennettavaksi tiloja nuorisolle, tapahtuma-aukio ja paikalle siirrettäviä vanhoja säilytettävä puu-/hirsitaloja.

Varubodenin kortteli (IX)

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset kaupan ja palvelutarjonnan laajentamiselle sekä asunkeerrostalojen rakentamiselle. Asemakaavoituksessa tutkitaan aukion ja toimintaympäristön siirtämistä Nikkiläntien ja Iso Kylätien kulmaan. Asemakaavaa on perusteltava laatia nk. hankakaavana, joka kytketty hankkeen toteutukseen. Laadukkaana keskustaympäristön toteuttamiseksi asemakaavassa kiinnitettävä erityistä huomiota maaston korkeuseroihin, alueen pysäköintiratkaisuihin ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Tutkitaan vaihtoehtoja voimassa olevan asemakaavan kevyen liikenteen yhteydelle välillä Jussaksentie - Nikkiläntie (Kas-knitynpolku).

Ideasuunnitelman laatimisen aikana käydyissä keskusteluissa alueen keskeiset maanomistajat ja toimijat ovat ilmoittaneet yhteiseksi tavoitteekseen kaupan laajentamisen ja asunkeerrostalojen rakentamisen.

K-kaupan kortteli (IV)

Asemakaavan muutos. Ideasuunnitelmassa esitetään kaupapaikan siirtämistä aseman yhteyteen ja alueen käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. Asemakaavan muutoksen alkutautila riippuu aseman kehittämisalueen (I) edellytyksistä ja toteutuksesta.

Asemakaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota alueen jokilaakson ja rantapuiston puoleisiin reunavyöhykkeisiin sekä maaperän laatuun (alueella on huoltoasema) ja mahdollisiin maaperän kunnostusvelvoitteisiin.

Ideasuunnitelman laatimisen aikana käydyissä keskusteluissa Kesko on ilmoittanut, että kaupapaikalle tärkeät ominaisuuksia ovat laajennusvara ja vaihteistus väestönkasvun mukaan. Asema-alueen asemakaavoituksessa on kiinnitettävä tähän erityistä huomiota.

Kulmakujan kortteli (V)

Ideasuunnitelmassa alue on osoitettu keskusta-asumisen täydennys- ja uudisrakentamisen alueeksi. Asemakaavan muutoksen haasteina ovat hajanaisten maanomistajien ja rakennushistoriallisten arvojen määrittely. Iso Kylätien varren 1920- ja 1930-luvulla rakennetut puu- ja hirsitalot ovat kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisia mutta suureksi osaksi huonokuntoisia. Johtuen mm. vuosikymmenten aikana eri vaiheissa toteutetut Iso Kylätien taseuspinna nostoista. Vaihtoehtona rakennusten korjaukselle ja suojelelulle olisi asemakaavoituksessa tutkittava myös rakennusten ainakin osittaisia korvaamista uudisrakentamisella.

Asemakaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvaan ja sen tarkempaan määrittelyyn. Asemakaavalla tulee luoda hyvät edellytykset rakentaa kadunvarret kaupunkimaisesti. Asuinrakennukset rakennetaan alueella jalkakäytävään ja maentaserokeroisissa väliteissä ikkunattomina seinä. Pientalorakentamisessa suositetaan yhtiömuotoista toteutusta.

Kuntalan kaari (VI)

Kunta omistaa kaavamutosalueen. Lähtökohdina on käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asumiseen. Asemakaavalla luodaan edellytykset Kuntalan rakennuksen laajennukselle ja sen käyttötarkoituksen muuttamiseksi esimerkiksi palveluasumiseen. Kunnanviraston toimintoille haetaan korvaavat tilat esimerkiksi aseman tai Itäisen Jokipuiston alueilta. Päiväkodille haetaan nykyistä paremmat korvaavat tilat esimerkiksi Vanhan Kappellin kuitaan asemakaava-alueelta. Alueen autoparkoitus järjestetään uudelleen.

Keskuspuistoon rajautuva alueen osa osoitetaan asunkeerrostalojen korttelialueeksi, jossa autoparkoitus on kellarissa. Asemakaavoituksen kaupunkikuvalliset haasteet liittyvät Nikkiläntien varren julkisivuun, Iso Kylätien kadunvarren täydennysrakentamiseen ja alueen läpi kulkevaan kevyen liikenteen reittiin.

Vanhan Kappellin koulma (VII)

Asemakaavan muutoksella muutetaan yleinen pysäköintialue (ei toteutunut) yleisten rakennusten korttelialueeksi, esimerkiksi päiväkotia varten. Kaavamutoksella täydennetään koulun kampusaluetta ja uudistetaan Iso Kylätien katu-kuva. Lisäksi korostetaan kevyen liikenteen reitistöä jatkuvuutta yhdistämällä Keskuspuiston kevyen liikenteen verkko urheilutien varren pyörätiehen. Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset turvalliseen kevyen liikenteen yhteyteen koulujen ja urheilupuiston välillä.

Liikenne

Toimenpiteet

- Nikkiläntie: Pomaistien ja Iso Kylätien suunnitellut kiertoliittymät ja bulevardi käynnistetään heti. Myöhemmin vaihettain Suursuontien kiertoliittymä ja bulevardin jatkaminen idästä kiertoliittymään sekä Martinkyläntien kiertoliittymä. Kevyen liikenteen välillä molemmiin puoliin Nikkiläntiä. Eteläpuolinen osin puistoavaylään. Uusi kevyen liikenteen alkuluuku Lukkarintien läpikulku ja nykyisen alkuluukun uusin. Tiesmpäristön kehittäminen puurivien, istutuskun ja valaistus uusia. Tavoitteena keskeisten puistobulevardi.
- Pomaistentie: Pomaistien tien poikkeilkeista kavennetaan keskustan kohdalla ja muutetaan ympäristöään keskustan kaduksi. Tarpeen mukaan toteutetaan liikennettä hidastavia toimenpiteitä, esim. liirtymien ja suojetaiden korotuksia.
- Iso Kylätie, Nikkiläntien pohjoisosa: Katu on juuri parannettu eikä vaadi mitään toimenpiteitä lähitulevaisuudessa. Jatkossa maankäytön kehittyessä katu muutetaan maankäytörajoituksesta riippuen kävelyrajoitukseen suuntaan (ajoradan korotus jalkakäytävien tasoon, sekoitunut liikenne jne.) ja pohjoisosa katu uusiaan kokonaan aseman ja sen ympäristön maankäytön toteutusta.
- Iso Kylätie, Nikkiläntien eteläosa: Katujen 'uudistaminen' koko leveydeltään katunaiseksi, länsipuolella jalkakulku- ja pyörätie ja itäpuolella jalkakäytävä, ympäristön kehittäminen (puurivit, istutukset, uusi valaistus).

Asemanseutu:

- Nikkilän henkilöliikenneaseman toteutus. Asema esitetty ns. pistoraiteena nykyisen radan eteläpuolelle tasoyliikäytäväkohdan ja Pomaistien väliselle alueelle (huom! paikka poikkeaa laadusta raiteliikenneselvityksestä, siinä asema nykyisen tasoyliikäytävän länsipuolella). Asemapiitus 170 m.
- Bussterminaalin toteutus aseman eteläpuolelle. Tutkittu kolme vaihtoehtoa liikenneasemaksi. Vaihtoehdossa A bussiliikenne kiertää Asemakorttelin ja vaihtoehdossa B bussiliikenne on järjestetty Pomaistientieltä umpiterminalina Asemakorttelin ja radan välissä. Vaihtoehdossa C bussiliikenteen tulo- ja lähtöalueturvat Ison Kylätien päässä. Alustavana mitoituksena käytetty 2 tuolatuuria ja 3 lähtöalueturva (+3 ajantasauspaikkaa). Uusi kevyen liikenteen alkuluukuyhteyks nykyisen tasoyliikäytävän kohdalle.
- Liityntäpysäköinti Asemakorttelin alla liityntäliiketojen pysäköintiin. Liityntäpysäköintiä mahdollista toteuttaa myös radan pohjoispuolelle pintapysäköintiä. Liityntäpysäköintiin määrä alustavasti noin 300-350 ap. Aseman seudulle pyöräpysäköintiä vastaava määrä.

Keskustan itäpuolen maankäytön ja liikenneverkon kehittäminen:

- Ideasuunnitelmassa on esitetty Pomaistien siirtämistä radan alkutsekohdasta alkaen itään joen ja Laakosuontien väliselle alueelle. Liityntäpysäköintiä mahdollista toteuttaa myös radan pohjoispuolelle liityntäpysäköintiä. Liityntäpysäköintiä toteutetaan suunnitellu ja aiemmista tiiverkkosuunnitelmissa suunnitellulle paikalle (Tallbackan ja Ruxin alueiden välillä Öjytelle). Tämän uuden liikenneyhteyden toteuttaminen ei liene aivan lähijaan toimenpiteitä ja liittyy voimakkaasti alueen maankäytön kehittämiseen.
- Asemakorttelin kohdalle on esitetty laajaa kiertoliittymää, josta on Pomaistien ajosuontien lisäksi liittymät Vanhalle Pomaistentielle ja Asemakorttelin/bussterminaliin.

5.3 Selvitykset

Yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten tarvitaan nykyisten lähtötietojen lisäksi ainakin seuraavat tiedot:

- Keskusta-alueen tulo- ja lähtöaluetien edellytykset lisärakentamiseen
- Sipoonjoen itäpuolisten kasvualueiden kytkettyminen keskustaan (osayleiskaava)
- Julkisen liikenteen järjestelyt ja vaihtoehdot, erityisesti radan henkilöliikenteen ratkaisut ja vaikutukset
- Väestönkasvun vaikutukset palvelurakentamiseen

EHDOTUKSIA TOIMENPIDEOHJELMAKSI - RAKENTAMINEN

- A1 Asuinkerrostalojen täydennys- ja uudisrakentamista, Lukkarin koulun laajent.
- A2 Asuinkerrostalojen uudisrakennuskohde
- A3 Asuinkerrostalojen täydennysrakentamista
- A4 Käyttötarkoituksen muutos; liikerakentamisen tilalle korkeatasoista keskusta-asumista
- A5 Asuinkerrostalojen uudisrakentamista
- A6 Asuntojen täydennysrakentamista
- A7 Pysäköintialue tehokkaampaan käyttöön.
- A8 Lisärakennusoikeutta asuinkerrostaloille
- A9 Soveltuu pientalorakentamiseen



Nikkilän keskusta-alueen ideasuunnitelma 2009

- Puistoalueet P1-P2 voidaan kehittää laajemmilla puistosuunnitelmissa, omina hankkeina

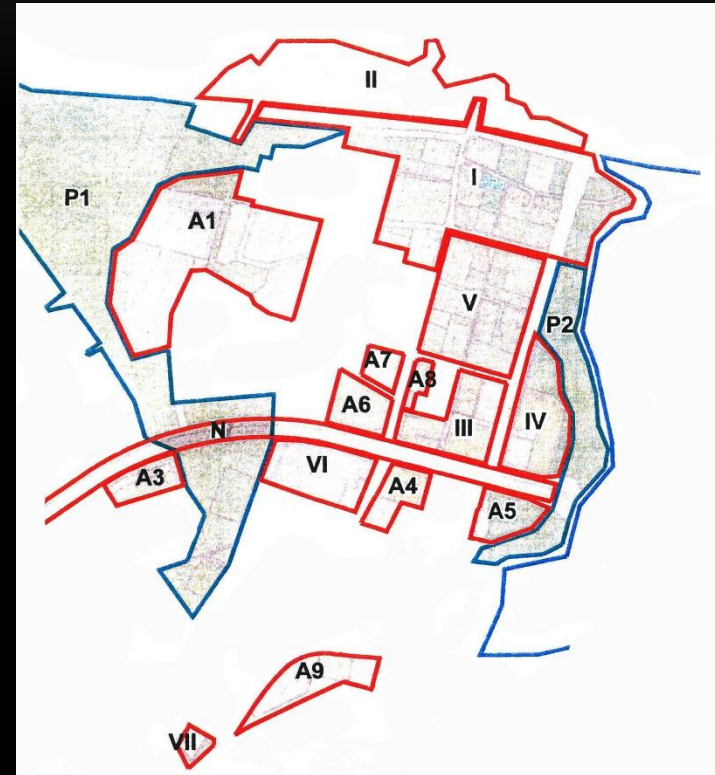
EHDOTUKSIA TOIMENPIDEOHJELMAKSI - RAKENTAMINEN

- Keskustan kehittämisen kannalta tärkein kehittämisalue on radan ja Mixintien välissä, sitä tulee kehittää julkisen liikenteen solmukohtana, johon liittyy kaupallisia palveluita, keskusta-asumista, liityntäpysäkointiä ja toimiva kevyen liikenteen verkosto. I-alue
- Varikon ja vanhan aseman alueelle tulee luoda edellytykset kevyelle liikenteelle. Kulttuuri- ja maisema-arvot (Ollbäcken) vaativat lisäselvityksiä. II-alue



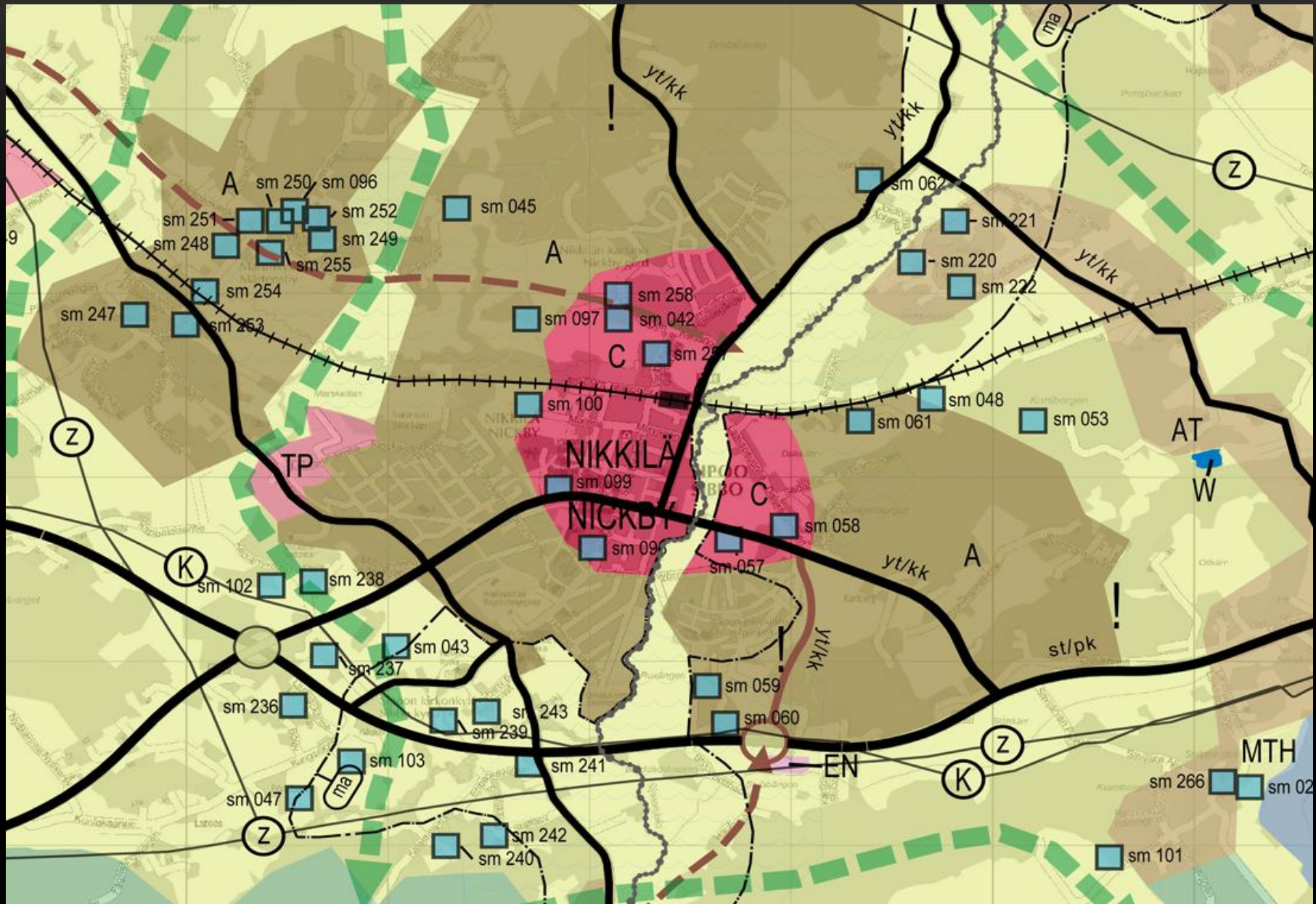
EHDOTUKSIA TOIMENPIDEOHJELMAKSI - RAKENTAMINEN

- Varubodenin kortteliin luodaan edellytykset kaupan ja palvelutarjonnan lisäämiseen, sekä asuinkerrostalon rakentamiseen asemakaavan muutoksella. III-alue
- K-kaupan kortteliin asumista ja kaupalliset palvelut asema-alueen yhteyteen. IV-alue
- Kulmakujan korttelit osoitettu asumisen täydennys- ja uudisrakentamiseen V-alue
- Kuntalan kaareen käyttötarkoituksen muutos asumiseen. Korvaavat tilat esim. Jokipuistosta Kuntalalle ja päiväkodille Kappelintieltä. VI-alue
- Vanhan Kappelintien kulma: pysäköintialue muutetaan julkisen rakentamisen alueeksi esim. päiväkotia varten asemakaavan muutoksella. VII-alue



EHDOTUKSIA TOIMENPIDEOHJELMAKSI - LIIKENNE

- Nikkiläntie, kiertoliittymät ja bulevardi. Suursuontien kiertoliittymä ja bulevardin jatkaminen sinne. Alikulut, uusitaan ja rakennetaan uusi Lukkarintien länsipuolelle. Istutukset.
- Pornaistentien ajoleikkausta kavennetaan keskustan kohdalla, muutetaan kaduksi.
- Iso Kylätien ja Nikkiläntien pohjoisosa jatkossa kävelypainotteiseksi, asemanseudun maankäytön toteutuessa uusitaan.
- Iso Kylätien ja Nikkiläntien eteläosa, uudistetaan katumaiseksi, istutukset, valaistus.
- Asemansseudulla henkilöliikenneaseman toteutus nykyisen radan eteläpuolelle pistoraide.
- Bussiterminaalin toteutus aseman eteläpuolelle, kolme vaihtoehtoa.
- Liityntäpysäköinti asemakorttelin alla. Pintapysäköinti mahdollinen radan pohjoispuolella.
- Pornaistentien siirtäminen radan alituskohdasta itään, joen ja Laaksosuontien väliin.
- Asemakorttelin kohdalle laaja kiertoliittymä, liittymät Pornaistentielle, vanhalle Pornaistentielle ja asemakortteliin/bussiterminaaliin.



Sipoon yleiskaava 2025

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 aikataulut ja toteuttaminen sovitetaan 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.

NIKKILÄ SIPOO 2025 YLEISKAAVASSA

- Nikkilän taajamarakenne tiivistyy. Nikkilän ja Talman taajamat kohtaavat Martinkylän alueella.

Alue Nikkilä - Talma

- Nikkilä-Talma –vyöhykkeellä on yleiskaavassa osoitettu merkittävästi uutta maankäyttöä, joka tukeutuu olemassa olevaan rautatiehen, tieyhteyksiin sekä Talman ja Nikkilän taajamiin, joihin liittyy myös keskustatoimintojen alueet. Uusien asukkaiden määrä vyöhykkeellä vuoteen 2025 mennessä on arvioitu olevan n. 17 000 kpl, joista Talman alueella n. 7000 ja Nikkilän alueella n. 12 000.
- Sipoon yleiskaavassa varaudutaan raideliikennettä hyödyntävään joukkoliikennejärjestelmään
- (Sipoon liikenneverkkoselvitys 2008). Kerava-Nikkilä-vyöhykkeellä joukkoliikennejärjestelmä perustuu lähijunaliikenteen toteuttamiseen

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT KULTTUURIHISTORIALLISET YMPÄRISTÖT

- Sipoon kunnan alueella on useita museoviraston nimeämiä valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä. Nämä alueet kuuluvat samalla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) piiriin. Tavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen.

Nikkilän alueella sijaitsevat arvokkaat alueet:

- Sipoon kirkonkylä
- Nikkilän parantola



YMPÄRISTÖEKOLOGIA JA YMPÄRISTÖKUVA

Yleiskaavassa on osoitettu Sipoonjokivarren alue maisemallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi alueeksi. Merkintä mahdollistaa alueen maisema- ja ympäristöarvojen säilymisen.

Yleiskaavassa suunniteltu uusi rakentaminen voidaan toteuttaa maisema, kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö huomioon ottaen.

Yleiskaavamääräyksissä on edellytetty kauniin ja monimuotoisen ympäristökuvan luomista ja uudisrakennusten sovittamista huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

Yleiskaava edistää ekologisten yhteyksien säilymistä määrittelemällä laajat yhtenäiset metsäalueet ja niiden väliset viheryhteydet.

Trendejä ja kehityssuuntia, jotka vaikuttavat Nikkilän tulevaisuuteen

Kaupan keskittyminen ja kilpailun puute on edelleen suuri este elävän ja monipuolisen kaupunkikuvan luomisessa. Nikkilää koskee maakuntakaavan määräykset kaupan mitoittamisesta.

Väestökehitys Sipoossa: 20 ja 30 –kymppiset puuttuvat, koska ei ole työpaikkoja eikä opiskelupaikkoja. Onko Nikkilä pelkästään vanhusten ja lapsiperheiden taajama?

Kaupunkiin suuntautuva muutto kasvaa edelleen. Helsingin seudun muuttovoitto on suurinta yli 40 vuoteen ja 75 % koko Suomen kasvusta keskittyy seudulle. Ihmiset muuttavat ja jäävät kaupunkiin paitsi töiden, myös elämäntavan vuoksi. Urbaani nähdään yhä enenevässä määrin positiivisena asiana – myös Helsingin seudun kehyskunnissa keskustoja kehitetään luonteeltaan kaupunkimaisemmiksi.

Ennusteiden mukaan nopeiten kasvava väestönosa pk-seudulla on 65–74-vuotiaat.

Raideliikenteen vaatima väestömäärä

Etätyö

Tietullit ja muut verot
Viihtyisä asuin ympäristö
Monikulttuurisuus

Seuraavilla sivuilla työpajassa 17. lokakuuta 2014 (Korjaamolla) tehdyn swot analyysin tuloksia:

Vahvuudet

sairaala-alue

Kunnan maanomistus

Heikkoudet

sijainti

väestökehitys

Lähijunaliikenneyhteys

nurmikentät

jokilaakso

Uhat

Mahdollisuudet

10 000 uutta asukasta

Kyläidyllin
säilyttäminen

Tunnistettava imago

KeNi –radan henkilöraide liikenne, K-juna

Maantiet kaduiksi

Kirkonseudun kulttuurimaiseman
vaaliminen sekä sairaala-alueen miljööön säilyttäminen.

Rakentamisen
painopiste
asemanseudulle

5 000 uutta työpaikkaa

Selkeä keskusta,
kävelykatu, tori

Katuverkko

korkealuokkaista asumista

Monipuolinen palvelurakenne

Täydennysrakentaminen

viherympäristön
kehittäminen

Viljelymaiseman säilyminen

Liikenneturvallisuuden lisääminen

työpaikkoja ja palveluyrityksiä

Sipoonjoen rantojen hyödyntäminen

Koko taajamarakenteen kehittäminen tasaisesti