

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	753 Sipoo	Täyttämispvm	23.06.2014
Kaavan nimi	S 17-a Söderkullan K-marketin asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	09.06.2014	Ehdotuspvm	11.02.2014
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	27.06.2013
Hyväksymispykälä	56	Kunnan kaavatunnus	S 17a
Generoitu kaavatunnus	753V090614A56		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,4600	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,4600

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,4600	100,0	8500	0,19	0,0000	-11500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,6400	59,2	8500	0,32	0,6700	-11500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,8200	40,8			-0,6700	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,4600	100,0	8500	0,19	0,0000	-11500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,6400	59,2	8500	0,32	0,6700	-11500
K					-1,9700	-20000
KM	1,9700	74,6	4500	0,23	1,9700	4500
KT	0,6700	25,4	4000	0,60	0,6700	4000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,8200	40,8			-0,6700	
Kadut	1,8200	100,0			1,1100	
LT	0,0000				-1,4000	
LP	0,0000				-0,3800	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	753 Sibbo	Datum för ifyllning	23.06.2014
Planens namn	S 17-a Detaljplaneändring för Söderkulla K-market		
Datum för godkännande	09.06.2014	Förslagsdatum	11.02.2014
Godkännare	V-kommunfullmäktige	Dat. för meddel. om anh.gör.	27.06.2013
Godkänd enligt paragraf	56	Kommunens plankod	S 17a
Genererad plankod	753V090614A56		
Planområdets areal [ha]	4,4600	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	4,4600

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal]	Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt	4,4600	100,0	8500	0,19	0,0000	-11500
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	2,6400	59,2	8500	0,32	0,6700	-11500
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,8200	40,8			-0,6700	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader [antal]	Ändring i skyddade byggnader [m²vy]	Ändring i skyddade byggnader [antal +/-]	Ändring i skyddade byggnader [m²vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	4,4600	100,0	8500	0,19	0,0000	-11500
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	2,6400	59,2	8500	0,32	0,6700	-11500
K					-1,9700	-20000
KM	1,9700	74,6	4500	0,23	1,9700	4500
KT	0,6700	25,4	4000	0,60	0,6700	4000
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,8200	40,8			-0,6700	
Gator	1,8200	100,0			1,1100	
LT	0,0000				-1,4000	
LP	0,0000				-0,3800	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

**S 17-a Söderkullan K-marketin ja sote-aseman
asemakaavan muutos**

**S 17-a Detaljplaneändring för Söderkulla K-market
och sohä-station**

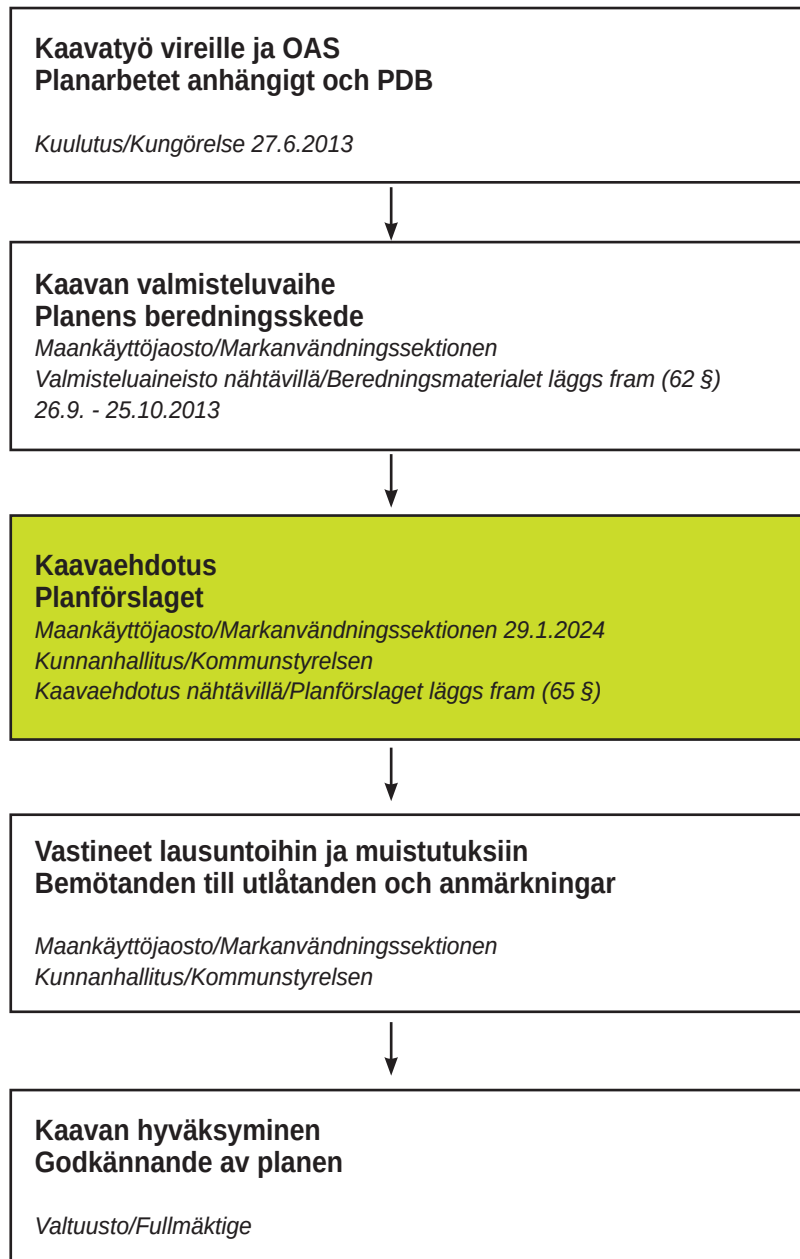
S 17-b Söderkullan keskustan asemakaavan muutos

S 17-b Detaljplaneändring för Söderkulla centrum

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Program för deltagande och bedömning*



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Kaavan laatijat - Planens beredarna

Jarkko Lyytinen
Kaavoitusarkkitehti - Planläggningsarkitekt
Arkkitehti SAFA - Arkitekt SAFA, YKS-487

Matti Kanerva
Kaavoituspäällikkö - Planläggningchef
Arkkitehti SAFA - Arkitekt SAFA

Yhteystiedot raportin lopussa. Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

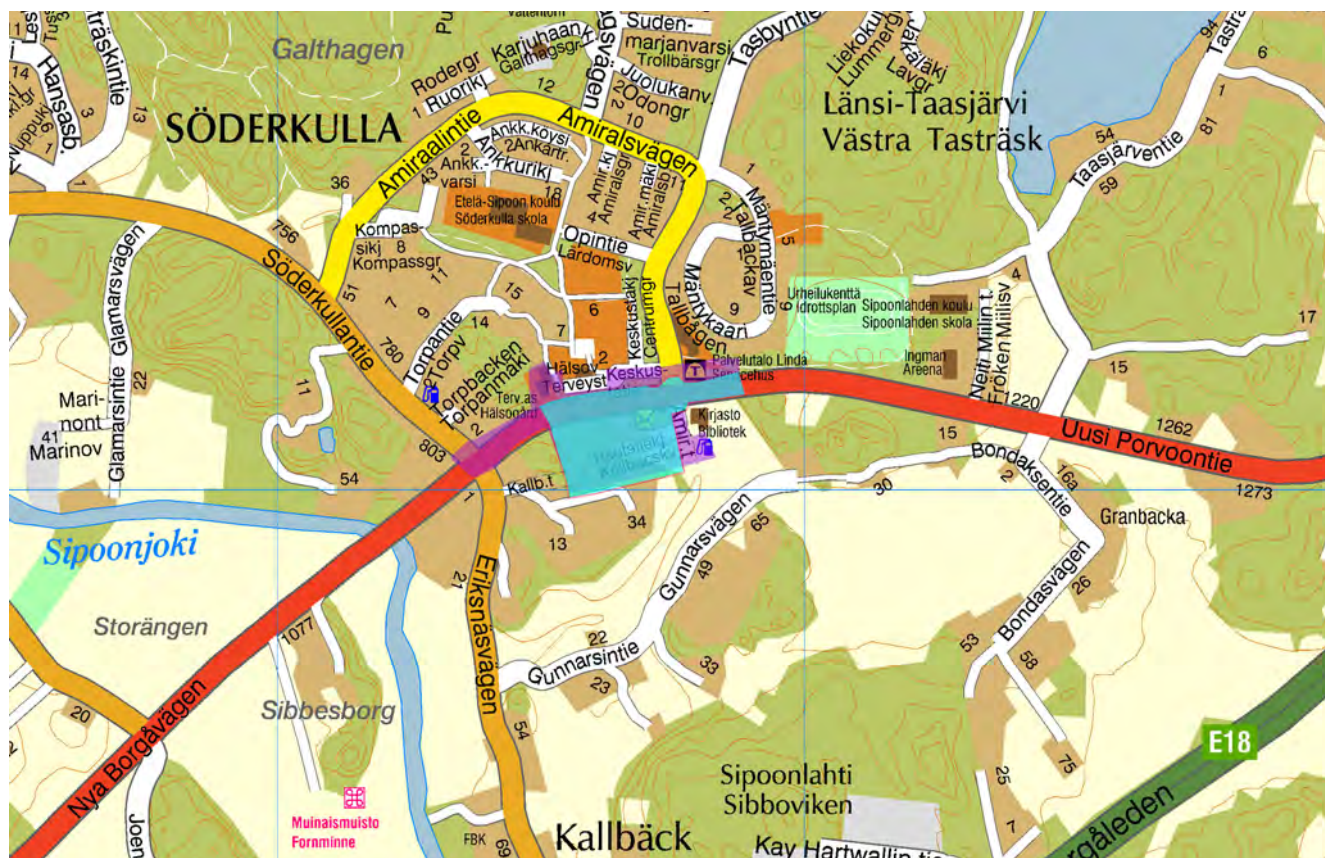
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan Kuntalassa, Iso Kylätie 18, Nikkilä ja Söderkullan kirjastossa sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa http://www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Program för deltagande och bedömning

I markanvändnings- och bygglagen 63 § stagdas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning. Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

Man kan bekanta sig med planen för deltagande och bedömning under hela planarbetets gång i Sockengården, Stora Byvägen 18, Nickby, Söderkulla bibliotek och på kommunens webbplats på adressen http://www.sibbo.fi/se/bygga_och_bo/planlaggning/detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.



OAS:n valokuvat © Sipoo kunnan kaavoitusyksikkö.

OAS:n on laatinut Jarkko Lyytinen /Sipoo kaavoitusyksikkö

Fotografier i PDB © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

PDB har utarbetat av Jarkko Lyytinen/planläggningsenheten i Sibbo kommun

Suunnittelualue

Suunnittelukohteiden tarkentuessa ja aikataulusyistä S17 Söderkullan keskustan asemakaava on jaettu kahteen osaan, S 17a Söderkullan K-marketin ja sote-aseman sekä S 17b Söderkullan keskustan asemakaavan muutokseen. Muutosalueet sijaitsevat Sipoon toisen taajaman ja eteläisen aluekeskuksen Söderkullan keskustassa, Uuden Porvoontien (Mt 170) ja Amiraalintien risteyksessä.

S17a käsittää pääosan korttelista 45 ja vähäisen osan kortteleista 31 ja 39 liittyvine katu- ja yleisen tien alueineen. S17b käsittää voimassa olevista asemakaavoista korttelit 031, 039 sekä osaa korttelista 030, liittyvine katu-, puisto- ja yleisen tien alueineen.

Alustavan rajauksen mukaan S 17 a -asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä: 753-414-1-137, 753-753-414-1-155, 419-4-1002 ja pääosin 753-419-4-1431 sekä osittain kiinteistöjä 753-419-4-1604, 753-414-1-136, 753-414-1-138, 753-414-1-139, 753-414-1-82, 753-2-9901-1 ja 753-895-2-41.

Kaava-alueiden rajaus, © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. Planområdenas läge, © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

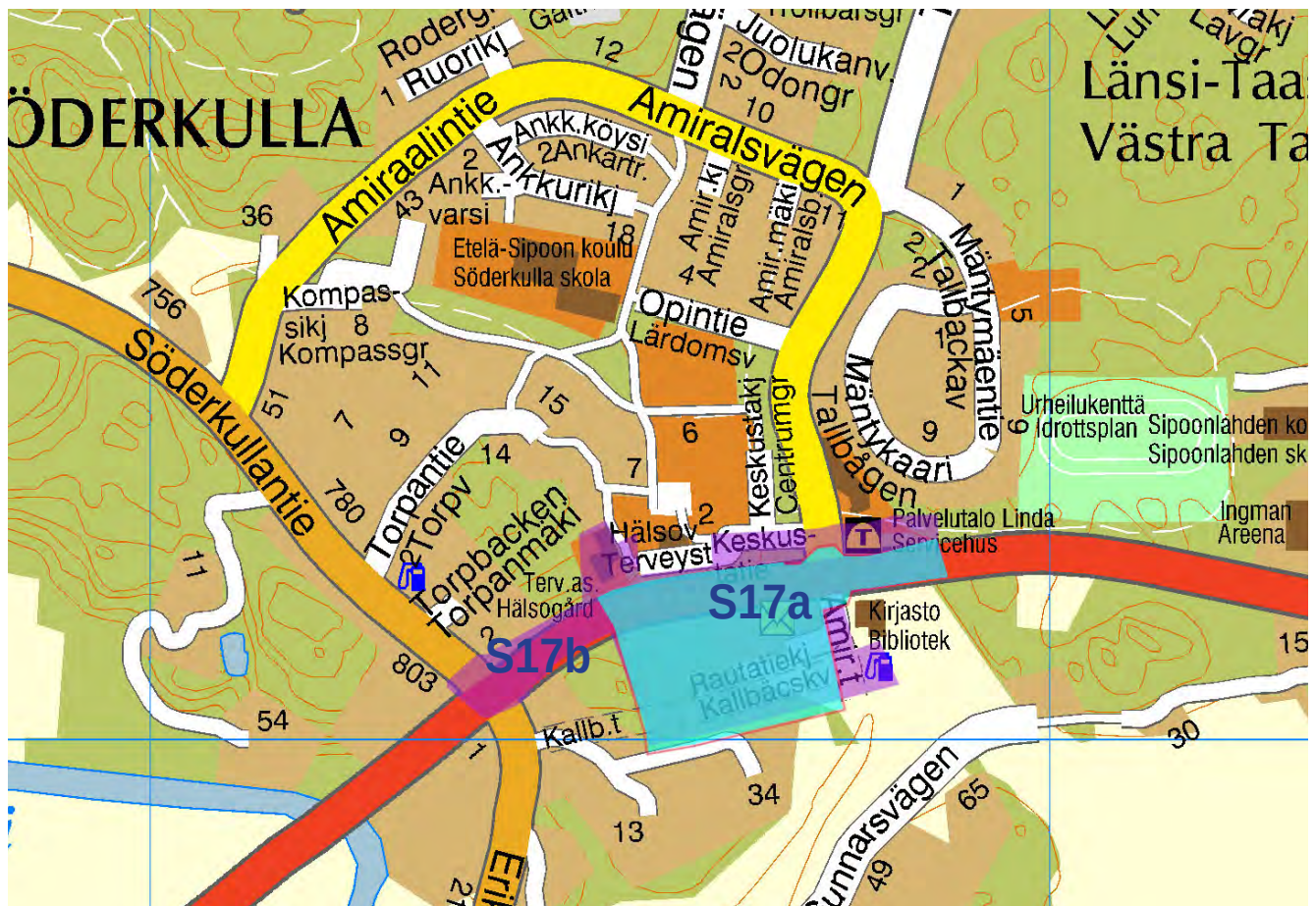
Planeringsområdet

Efter hand som planeringsobjekten har preciserats och tidtabellen klarnat har S 17, Detaljplan för Söderkulla centrum, delats i två delar; S17a Detaljplaneändring för Söderkulla K-market och social- och hälsovårdsstation (sohe-station) samt S 17b Detaljplaneändring för Söderkulla centrum.

Ändringsområdena ligger i den ena av de två tätorterna i Sibbo, i centrum av den södra tätorten Söderkulla, i korsningen mellan Nya Borgåvägen (lv 170) och Amiralsvägen.

S17a omfattar huvuddelen av kvarter 45 och en liten del av kvarter 31 samt ansluter till kvarteren 39 och 45 jämte anslutande gatu- och parkområden och områden för allmän väg. S 17b omfattar kvarteren 031 och 039 samt del av kvarter 030 i de gällande detaljplanerna jämte anslutande gatu- och parkområden och områden för allmän väg.

Enligt den preliminära avgränsningen berör detaljplaneändringen för S 17a följande fastigheter: 753-414-1-137, 753-753-414-1-155, 419-4-1002 och delvis 753-419-4-1431 samt delvis fastigheter 753-419-4-1604, 753-414-1-136, 753-414-1-138, 753-414-1-139, 753-414-1-82, 753-2-9901-1 och 753-895-2-41.



Kaavatyön määrittely ja tavoitteet

Asemakaavamuutos on Sipoon kaavoitusohjelman 2013-2016 kohde nro S 17 (-a ja -b). Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa alueella toimivan kaupan laajentaminen ja toimintojen kehittäminen sekä tutkia uuden, nykyisiä ja tulevia tilatarpeita paremmin vastaavan sosiaali- ja terveysaseman sijoittamismahdollisuuksia alueelle. Lisäksi kaavatyön yhteydessä tullaan tutkimaan mahdollisuuksia sijoittaa asuinrakentamista Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös mahdollistaa kiertoliittymän toteuttaminen Amiraalintien ja Uuden Porvoontien risteyskseen. Kaavatyö pohjautuu Kesko Oyj:n vuonna 2008 kuntaan jättämään kaavoitusaloitteeseen K-supermarketin laajentamiseksi sekä Sipoon sosiaali- ja terveyslautakunnan vuonna 2007 tekemään aloitteeseen Söderkullan terveysaseman uuden sijoituspaikan kaavoittamiseksi.

Kunnan ja Kesko Oyj:n välillä on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

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

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

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Söderkullan nykyisen ydinkeskustan kehittyminen tämän päivän vaatimusten tasolle, taajamakuvasesti soveltuvin keinoin. Lisärakentaminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sen keskustaan on kestävä kehityksen mukaista. Samoin palvelujen kehittyminen tukee koko taajaman kasvua. Lisärakentaminen mahdollistaa myös taajamakuvasen kehittämisen. Samoin maantien ottaminen keskustassa kunnan haltuun mahdollistaa liikennejärjestelyjen ajanmukaistamisen.

Definiering av planarbetet samt mål

Detaljplaneändringen är objekt nr S 17 (-a och -b) i Sibbo kommuns planläggningsprogram för perioden 2013–2016. Syftet med planarbetet är att göra det möjligt att utvidga affärslokalerna och utveckla verksamheten samt att undersöka möjligheterna att bygga en ny social- och hälsostation som bättre skulle tillgodose dagens och framtida utrymmesbehov. I planarbetet kommer man även att undersöka möjligheterna att förlägga bostäder till norra sidan av Nya Borgåvägen. Ett mål med planändringen är också att göra det möjligt att anlägga rondell 226.9.-25.10.2013 i korsningen mellan Amiralvägen och Nya Borgåvägen. Planarbetet baserar på ett planläggningsinitiativ som Kesko Abp lämnade in till kommunen år 2008 om utvidgandet av K-Supermarket samt på social- och hälsovårdsnämndens initiativ år 2007 om att planlägga ett nytt läge för Söderkulla hälsostation.

Kommunen och Kesko Abp har ingått avtal om att starta planläggning.

MarkByggl 54 § Krav på detaljplanens innehåll

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

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

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

Planarbetets mål

Målet med ändringen av detaljplanen är att på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till tätortsbilden göra det möjligt att utveckla den nuvarande kärnan i Söderkulla centrum till en nivå som tillgodoser dagens krav. Tilläggsbyggande i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen i centrum är förenligt med principen om hållbar utveckling. Likaså stödjer en förbättrad service tillväxten i hela tätorten. Tilläggsbyggandet gör det också möjligt att ge tätortsbilden en ansiktslyftning. På samma gång kan trafiken läggas om i och med att kommunen övertar landsvägen i centrum.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on aivan nykyistä Söderkullan keskusta-aluetta. K-marketin laajentaminen on tullut ajankohdaiseksi samoin kuin terveysaseman tontin varaaminen keskustaan. Kaavamuutosalueen koillisnurkka on jäänyt myös sijainti huomioiden kehittymättä ja vaatii ajanmukaistamista. Uuden Porvoontien ja Amiraalintien risteuksen on toteutumassa liikenneympyrä. Kallbäckintie on jäänyt toteutumatta, samoin kuin koko eteläinen osa nykyistä asemakaavaa. Maasto laskee etelään päin Uudelta Porvoontieltä.

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Uuteen Porvoontiehen (Mt 170). Vilkkaaseen ja vaaralliseen risteykseen Amiraalintien kanssa on toteutumassa liikenneympyrä. Kallbäckintietä on tarvetta toteuttaa ainakin osittain K-marketin laajentuessa. Heli-ratavarauksen poistuttua maakuntakaavasta aluetta on helpompi kehittää nykyvaatimusten mukaiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asemakaavatyötä ohjaavien asiakohtien myötä korttelin kehittämiselle on löydettävissä kestävät perusteet:

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Utgångspunkter för planeringen

Planeringsområdet ligger alldeles i centrum av dagens Söderkulla. En utvidgning av K-market har blivit aktuellt, liksom en reservering av en tomt för en hälsocentral. Det nordöstra hörnet av planeringsområdet har med beaktande av läget vidgats mindre uppmärksamhet och nu förutsätts en aktualisering av detta område. I korsningen mellan Nya Borgåvägen och Amiraalsvägen byggs en trafikrondell. Kallbäcksvägen har tillsvidare inte genomförts här, liksom inte heller hela den södra delen av den nuvarande detaljplanen. Terrängen sänker sig söderut från Nya Borgåvägen.

Trafikmässigt stödjer sig planeringsområdet på Nya Borgåvägen (lv 170). Den livliga och farliga korsningen med Amiraalsvägen får en trafikrondell. Kallbäcksvägen behöver åtminstone delvis genomföras när K-market byggs ut. Eftersom HELI-banreserveringen har strukits ur landskapsplanen är det lättare att utveckla området i enlighet med dagens krav.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka följande ger hållbara grunder för utvecklandet av kvarteret och styr detaljplanearbetet:

Genom områdesanvändningen främjas den ekologiska, ekonomiska, sociala och kulturella hållbarheten i samhällena och livsmiljöerna. Befintliga samhällsstrukturer nyttjas och stadsregioner och tätorter görs mer enhetliga. Samtidigt som tätorterna blir enhetligare förbättras kvaliteten på livsmiljön.





Ilmakuva kaava-alueelta vuodelta 2009 © Blom Kartta Oy. Kaava-alueen alustava rajausta esitetty kuvassa punaisella. Flygbild av planområdet från år 2009. Planområdets preliminära avgränsning anges på bilden med rött.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkoston jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

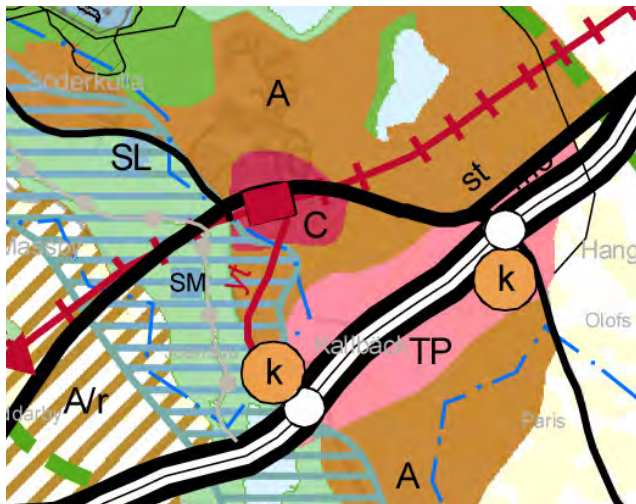
Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

Samhällsstrukturen utvecklas så att tjänster och arbetsplatser är lättillgängliga för olika befolkningsgrupper och i mån av möjlighet placeras nära bostadsområden så att behovet av personbilstrafik är så litet som möjligt. Trafiksäkerheten förbättras liksom betingelserna för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken. I stadsregionernas pendlingsområden säkerställs för områdesanvändningens del att det finns förutsättningar att bygga bostäder som är ändamålsenligt placerade och att kraven på en god livsmiljö kan tillgodoses.

Stadsregionerna utvecklas som balanserade helheter genom att stödja sig på befintliga centra. Centrumen och särskilt deras centrumområden utvecklas till områden med ett mångsidigt utbud av tjänster, boendemöjligheter, arbetsplatser och fritidssysselsättningar.

Vid områdesanvändningen ska tillräckliga områden reserveras för nätverk för fotgängare och cyklister, och nätverkens kontinuitet, säkerhet och kvalitet ska främjas.

Genom områdesanvändningen främjas verksamhetsbetingelserna för näringslivet genom att tillräckliga etableringsmöjligheter anvisas för näringslivet genom utnyttjande av den befintliga samhällsstrukturen. Sådana funktioner i näringslivet som medför rikligt med persontrafik inriktas till områden innanför den befintliga samhällsstrukturen och till andra områden nära goda kollektivtrafikförbindelser.



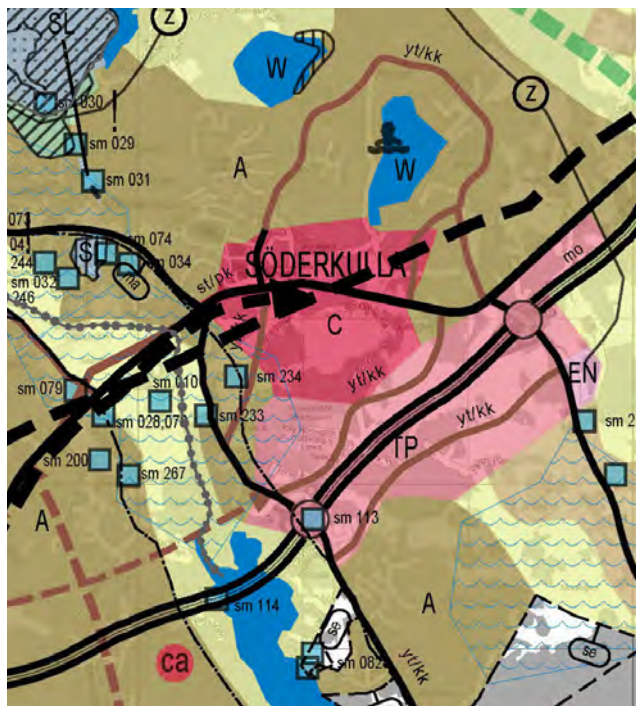
Ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 15.2.2010).
Utdrag ur landskapsplan för Östra Nyland (miljöministeriet
15.2.2010).

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 15.2.2010 vahvistamassa lainvoimaisessa Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, hyväksytty Maakuntavaltuustossa 20.3.2013, alueella on merkintä keskustatoimintojen alue.

Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C).



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Utdrag ur generalplanen
för Sibbo 2025.



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, hyväksytty
Maakuntavaltuustossa 20.3.2013

Landskapsplanen

I den av miljöministeriet 15.2.2010 fastställda och lagkraftvunna landskapsplanen för Östra Nyland har planeringsområdet i huvudsak anvisats som ett område för centrumfunktioner (C). I etapplandskapsplan 2 för Nyland, godkänd av Landskapsfullmäktige 20.3.2013, har området betecknats som ett område för centrumfunktioner.

Generalplanen

I Generalplan för Sibbo 2025, en plan med rättsverkningskraft godkänd av fullmäktige 15.12.2008, är planområdet ett område för centrumfunktioner (C).

Asemakaava

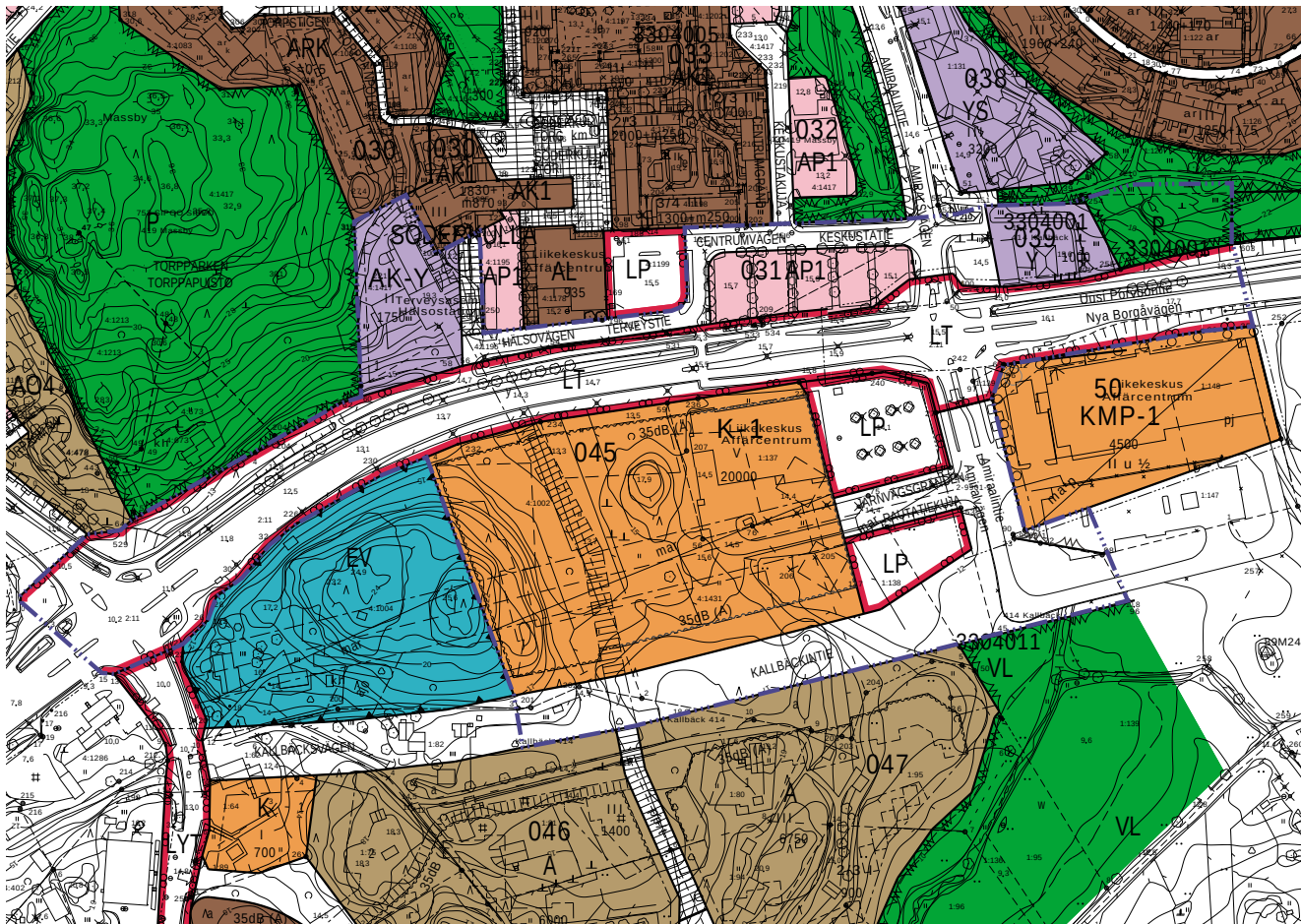
Alueella on voimassa neljää eri asemakaavaa alkaen Söderkullan ent. rakennuskaavasta v.1972 Varubodenin asemakaavan muutokseen v.2007.

Asemakaavat ovat toteutuneet osin muutosalueella, lu-
kuujoiltan nottamatta koillisnurkan Y-korttelialuetta 039 ja
korttelin 045 suurta liikekeskusta sekä Kallbäckintietä.

Detaljplanen

I området gäller fyra detaljplaner med början från f.d.
byggnadsplanen för Söderkulla år 1972 till ändringen av
detaljplanen för Varuboden år 2007.

Detaljplanerna har i huvudsak genomförts i
ändringsområdet med undantag för Y-kvartersområdet
039 i det nordöstra hörnet, det stora köpcentret i kvarter
045 och Kallbäcksvägen.



Maanomistus

Kiinteistöt 419-4-1604, 414-1-136, 414-2-32, 419-4-
1002, 419-4-1431, 414-1-138 ovat Sipoon kunnan omis-
tuksessa, loput yksityisessä omistuksessa tai valtion
teialueita.

Aluetta koskevat sopimukset

Sipoon kunnan ja maanomistajan välille on tehty sopi-
mus asemakaavan muutoksen käynnistämisestä kortte-
lissa 045 K-1 korttelialueella.

Markägförhållanden

Fastigheterna 419-4-1604, 414-1-136, 414-2-32, 419-
4-1002, 419-4-1431, 414-1-138 ägs av Sibbo kommun,
resten i privat ägo eller statens vägområden.

Avtal om området

Sibbo kommun och markägaren har ingått avtal om att
starta en detaljplaneändring i kvartersområdet K-1 i
kvarter 045.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

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

Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Tehdyt selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002
- Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaavaluonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994
- Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnust selvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Liikenteen toimivuustarkastelu

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planens genomförande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (9 § MBL och 1 § MBF). Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ska ställas.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och valet av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial från intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas.

I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och ställda mål.

Gjorda utredningar

Enligt markanvändnings- och bygglagen 9 § ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002
- Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaavaluonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994
- Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnust selvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Utredningar som ska göras

I samband med planarbetet kommer åtminstone följande separata utredningar att göras:

- Granskning av trafikens funktion

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta.

Rakennusten korkeussuhteita arvioidaan suhteessa korttelin ympäristöön ja maisemakuvaan. Erityisesti tullaan tarkastelemaan huolellisesti. Keskeinen sijainti asettaa vaatimuksia rakentamisen laadulle.

Rakentamisen tehostamisella on liikenteellisiä vaikutuksia lähialueella. Liikenneympyrän toteuduttua Amiraalintien risteyskseen toiminta tulee selvästi paranemaan, vaikka rakentamista lisätään alueella. Pysäköintijärjestelyt suunnitellaan uudelleen kokonaistilannetta vastaavaksi.

Kaavan mahdollistamalla uudella liike- ja asuinrakentamisella on jollain tasolla vaikutusta koko Söderkullan taajamaan ja Sipoon kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta muun muassa luomalla edellytyksiä palveluiden parantamiselle ja verotulojen kasvuun.

Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto ja sivistysosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Liikennevirasto, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.

Vuorovaikutus

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

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

Kaavatyön ohjausta ja koordinoitua varten perustetaan

Konsekvensområde

Influensområdets omfattning varierar beroende på vilka faktorer som granskas.

Byggnadernas höjrelationer bedöms i förhållande till kvartersomgivningen och landskapsbilden. Det centrala läget ställer krav på byggkvaliteten.

Att byggandet effektiviserar har trafikmässiga konsekvenser för närområdet. När trafikrondellen har byggts kommer korsningen vid Amiralsvägen att fungera betydligt bättre även om byggandet ökar i området. Pareringsarrangemangen kommer att planeras om så att de tillgodoser det nya läget.

Det nya bostadsbyggande som planen möjliggör har i viss grad konsekvenser för hela Söderkulla tätort och Sibbo kommun. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.

Intressenter

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

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- föreningar och organisationer som har verksamhet i området
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som t.ex. avdelningen för teknik och miljö och bildningsavdelningen
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som t.ex. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (ELY-centralen), Museiverket, Trafikverket, Kervo Energi Ab, samkommunen för Tusby vattenverk och Räddningsverket i Östra Nyland.

Växelverkan

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

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

yhteistyöryhmä, johon kunta ja sopimusalueen maanomistaja nimeävät edustajansa.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla (MRL 63 §). OAS asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan koko kaavaprosessin ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-kotisivuilla. Kaavatyön käynnistymisestä informoidaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse.

Asemakaavan muutoksesta yhdessä muiden Söderkullan kaavahankkeiden kanssa tullaan järjestämään aloitusvaiheen viranomaispalavri yhdessä ELY-keskuksen kanssa.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin aikana. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tekemistä muutoksista huolimatta OAS:n puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Valmisteluvaihe

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

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

Ehdotusvaihe

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kun-

För styrningen och samordnandet av planarbetet tillsätts en samarbetsgrupp till vilken kommunen och avtalsområdets markägare utser sina representanter.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet schemaläggs och programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas (63 § MBL). PDB läggs är offentligt framlagt i Sockengården under hela planprocessen. Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbplats. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det per brev.

Om ändringen av detaljplanen och de övriga planprojekten i Söderkulla kommer ett samråd med myndigheterna att anordnas i begynnelseskedet i samarbete med ELY-centralen.

Intressenterna kan ge respons på huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan kompletteras utgående från den erhållna responsen under planprocessen. Angående brister i programmet ombes intressenten i första hand vända sig till kommunens representanter. Såvida intressenten anser att PDB fortfarande är bristfälligt, trots kontakt med kommunen och kommunens ändringar i programmet, har han möjlighet att för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslå samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (64 § MBL).

Beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas över planläggningsområdet ett planutkast, som läggs fram i Sockengården i 30 dagar. Intressenterna och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial inom den tid planberedningsmaterialet är framlagt (MarkByggl 62 § och MarkByggF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndighetshåll och övriga behövliga håll (t.ex. föreningar).

När beredningsmaterialet är framlagt anordnas s.k. hörande under beredningsskedet. Vid detta informationsmöte för allmänheten presenteras planutkastet och det övriga beredningsmaterialet, och intressenter har möjlighet att lägga fram ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser.

Förslagsskedet

På basis av responsen om planens beredningsmaterial utarbetas ett detaljplaneförslag som hålls framlagt offentligt i 30 dagar (MarkByggl 65 § och Mark ByggL 27 §). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtanden

nan perusteltu vastine.

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

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto kaavoitusjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Alustava aikataulu

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

Kesäkuu 2013

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Syys- lokakuu 2013

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä

Joulukuu 2013

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Vuoden 2014 alkupuoli

Asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), kunnan internet-kotisivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa. Yleisten kuulutusten ohella tiedotetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse kaavatyön keskeisistä vaiheista.

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

av myndighetshåll begärs enligt behov över planförslaget (MarkByggF 28 §). Kommunen ger sitt motiverade ställningstagande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt skall det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först av planläggningssektionen och sedan av kommunstyrelsen som föreslår för fullmäktige att planen godkänns.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt planläggningssektionens och kommunstyrelsens förslag. Man kan besvara sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och högsta förvaltningsdomstolen.

Preliminär tidtabell

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

Juni 2013

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram

September-oktober 2013

Planens beredningsmaterial läggs fram offentligt

December 2013

Planförslaget läggs fram offentligt

Början av år 2014

Detaljplanen läggs fram för godkännande av fullmäktige.

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planläggningsarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Viktiga skeden i planeringen och deltagandet annonseras i lokaltidningarna (Borgåbladet och Sipoon Sanomat), på kommunens internetsidor och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det, brevlades om planläggningsarbetets centrala skeden.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanen och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress skall underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en

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

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), internetkotisivuilla (www.sipoo.fi) ja kunnan ilmoitustaululla (Kuntala).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Jarkko Lyytinen, kaavoitusarkkitehti
puh. (09) 2353 6724
jarkko.lyytinen@sipoo.fi

Matti Kanerva, kaavoituspäällikkö
puh. (09) 2353 6720
matti.kanerva@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite:
Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)

anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Information om planlägningsarbetets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen http://www.sibbo.fi/se/bygga_och_bo/planlaggning/detaljplaner.

Kungörelser

Kungörelser om planlägningsarbetet publiceras i kommunens annonsorgan (Borgåbladet och Sipoon Sanomat), på kommunens internetsidor www.sibbo.fi och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Jarkko Lyytinen, planlägningsarkitekt
tfn (09) 2352 6724
jarkko.lyytinen@sibbo.fi

Matti Kanerva, planlägningschef
tfn (09) 2353 6720
matti.kanerva@sibbo.fi

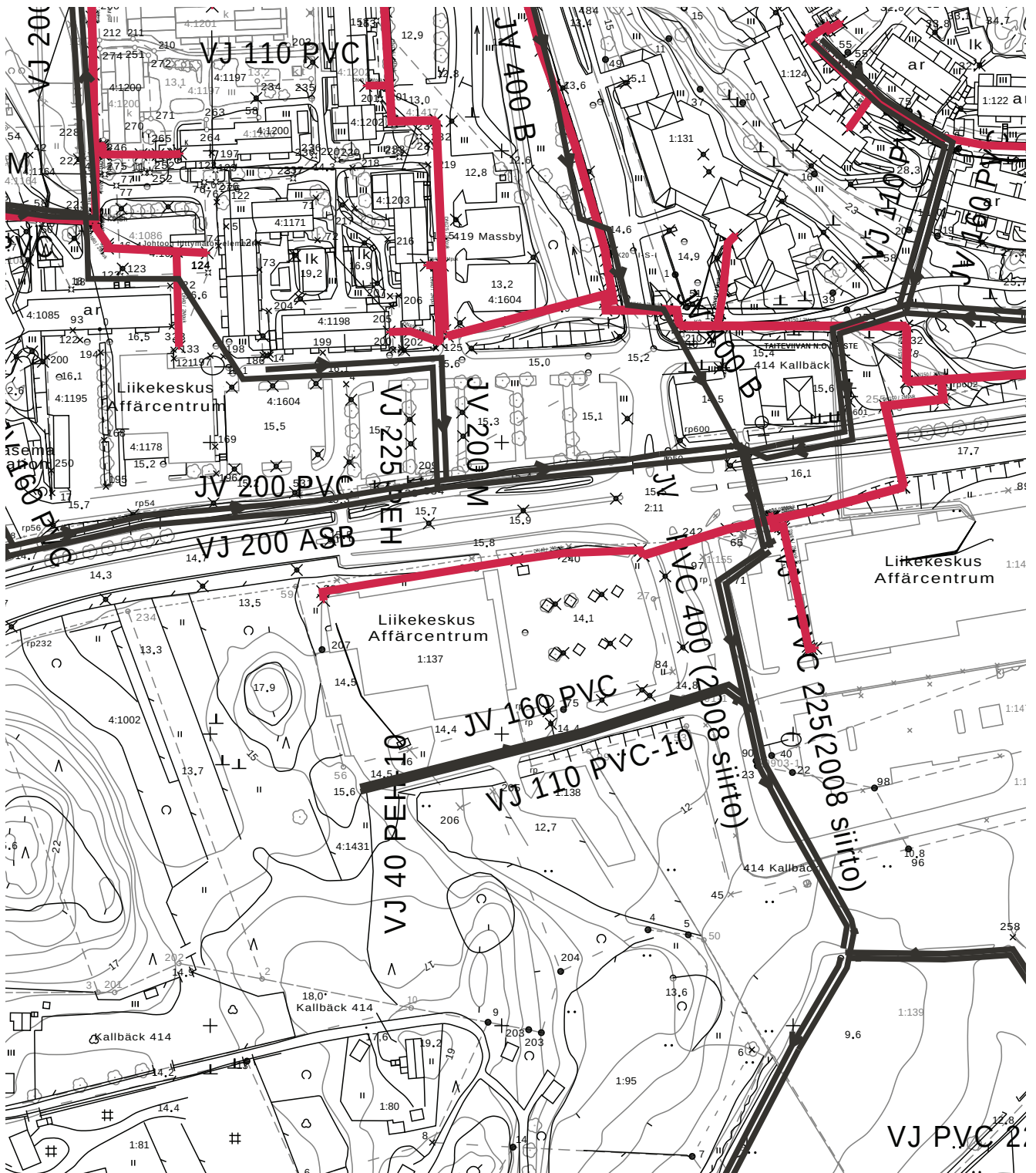
Postadress:
Sibbo kommun, Utvecklings- och planlägningscentralen
PB 7, 04131 Sibbo

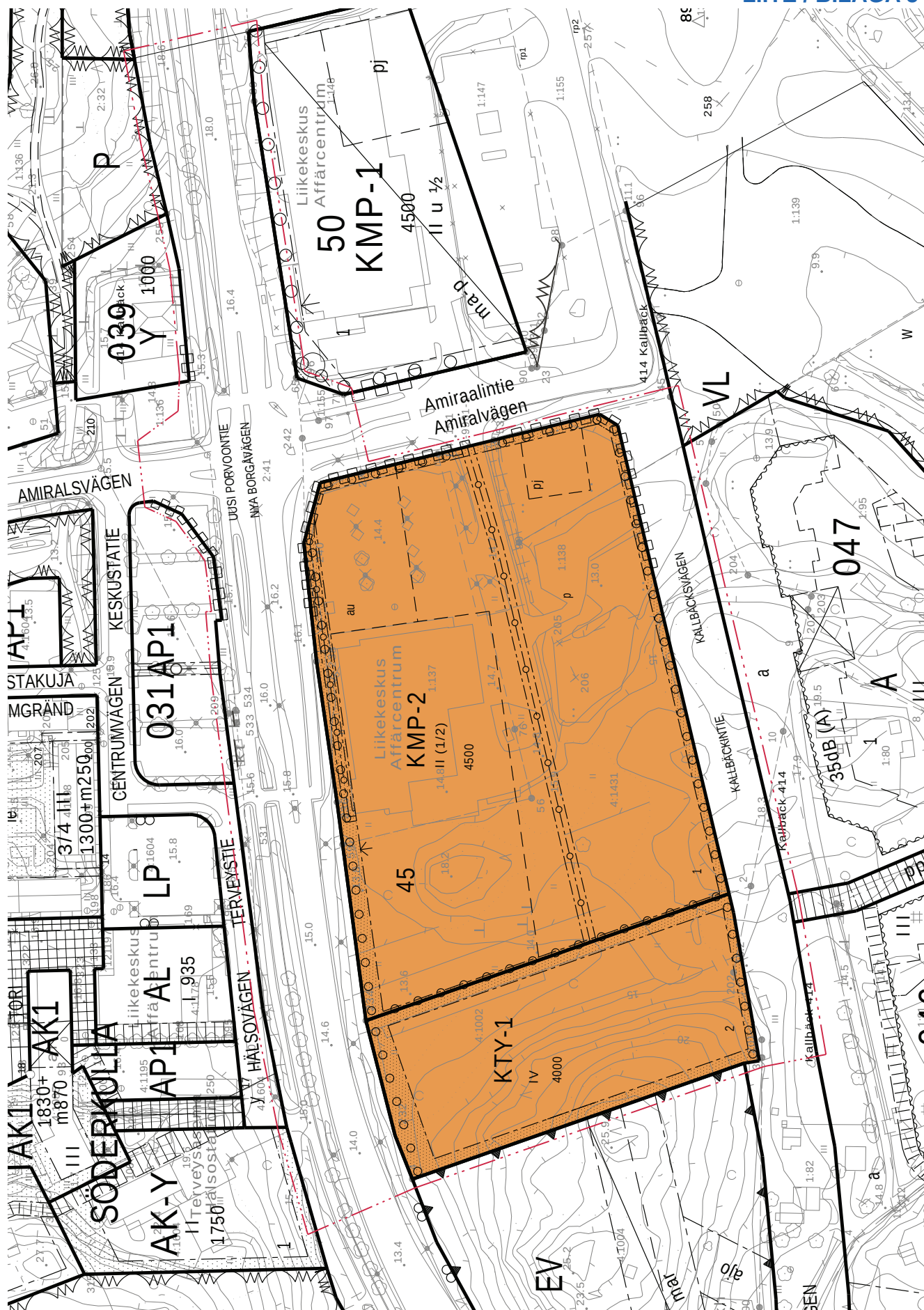
Besöksadress:
Sockengården, Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)

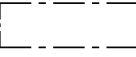
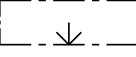
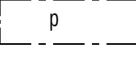
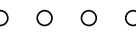
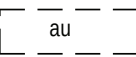
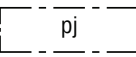
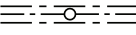




Nro	Kiinteistö	Nimi	Koko	Omistaja
1	75341900041604	Söderkulla	529,5	Sipoon kunta
2	75341400010136	Eutas	26,47	Sipoon kunta
3	75341400020032	Parken	7,001	Sipoon kunta
4	75341900041002	Rönnebo	0,6840	Sipoon kunta
5	75341900041431	Björkkulla	1,1380	Sipoon kunta
6	75341400010082	Henriksdal	0,5005	Boxström Ragnar Johan Boxström Enni Elise
7	75341400010138	Björkkulla II	0,3816	Sipoon kunta
8	75341400010139	Tallbacka	8,555	Ullberg Eine Helena
9	75300299010001	Söderkullan katualueet	0,5992	
10	75300299030001	Yleinen alue	0,0032	
11	75341400010147	Tallbacka II	0,2905	Andelslaget Varuboden
12	75341400010137	Nirkko		Kruunuvuoren Satama
13	75341900041084	Pensionärshem		Kunta-asunnot
14	75341900041085	Hälsohem		Bostads Ab Söderkullaport Asunto Oy
15	75341900041195	Söderkullaport I		Bostads Ab Söderkullaport Asunto Oy
16	75341900041178	Söderkulla affärshus		Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskus-Fastighets AB Söderkulla
17	75341900041198	Södergård		Bostads AB Sibbo Södergård-Asunto Oy Sipoon Eteläpiha
18	75341900041203	Östergård		Asunto Oy Sipoon Itäpiha - Bostads AB Sibbo Östergård
19	75341400010131	K 038 T 1		Sipoon Palvelutalosäätiö
20	75341400020029	Gunnars I		Ullberg Eine Helena
21	75341400010148	Tallbacka I		Kiinteistö Oy Söderkulla Tallbacka Fastighets Ab
22	75341400010095	Ängskulla		Sipoon kunta
23	75341400010080	Solhem		Sipoon kunta
24	75341900041004	Fästbacka		Liman, Anja Annikki





	Liike- ja palvelurakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kvartersområde för affärs- och servicebyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voi sijoittaa myös julkisten palvelujen rakennuksia. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området kan också placeras byggnader för offentlig service.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
45	Korttelin numero. Kvartersnummer.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II (1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Istutettava puurivi. Trädrad som skall planteras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Aukio/torimainen alueen osa, pysäköinti sallittu Öppen plats/torgliknande del av område där parkering är tillåten.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua väriltään vaaleaa tiiltä tai vaaleaa rappautusta. Julkisivuissa ei saa olla laajoja yhtenäisiä suljettuja pintoja, vaan niitä tulee elävöittää aukotuksella ja muilla julkisivuaiheilla.

Mikäli pihojen korkeusasemat poikkeavat merkittävästi ympäröivien katujen tai alueiden korkeusasemista, tulee piha-alueet rajata luonnonkivisin tai luonnonkivipintaisin tukimuurein.

Pysäköintialueet on jaettava ja jäsenneltävä pienempiin osa-alueisiin puu- ja pensasistutuksilla, aidoilla tai tukimuureilla. Aukion/torimaisen osan pysäköintialuetta on poikettava muusta alueesta pintakäsittelyltään, ollen esim. värillistä betonikiveystä.

Korttelia varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- päivittäistavarakauppa 1 ap / 30 k-m²
- muut liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- julkiset palvelut 1 ap / 100 k-m²
- polttoaineen jakeluasema 1 ap / 100 k-m²

Polkupyörille tulee osoittaa omat paikkansa; osan paikoista tulee olla katettuja.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialueilla hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta hulevesijärjestelmään, esim. pintavesien imeytykseen, viivytykseen ja selkeytykseen soveltuville alueille. Hulevesijärjestelmän maksimiviivytyksyvyn mitoituksessa tontille käytetään mitoitusasteena vähintään kerran 50 vuodessa, 20 min sade, intensiteetti 180 l/s/ha = 21,6 mm sademäärää, tai 3 tuntia jatkuva sade, intensiteetti 45 l/s/ha = 48,6 mm sademäärää.

Sisääntulokatokset, parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Tarve öljynerotukseen otetaan huomioon rakennuslupaa haettaessa. Öljynerotus toteutetaan tonttikohtaisesti.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör vara till färgen ljusa tegel som murats på platsen eller ljus rappning. På fasaderna får inte finnas omfattande, enhetliga, slutna ytor, utan ska göras dynamiska med öppningar och andra fasadtema.

Betong får inte användas som huvudsakligt ytmateriäl på parkeringskällarens fasad som ligger ovanför markplanet.

Parkeringsområdena skall delas upp och struktureras med träd- och buskplanteringar, staket eller stödmur i mindre delområden. Torgets/skvärens parkeringsområde ska till sin ytbeläggning avvika från det övriga området, t.ex. med färgad betongbeläggning.

För kvartersområdena skall anläggas bilplatser minst enligt följande:

- dagligvaruhandel 1 bp / 30 m²vy
- övriga affärs- och kontorslokaler 1 bp / 50 m²vy
- offentlig service 1 bp / 100 m²vy
- försäljningsplats för drivmedel 1 bp / 100 m²vy

Egna platser skall anvisas för cycklar, en del av platserna bör förses med tak.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till dagvattensystemet, t.ex. till områden för infiltrering, fördröjning och sedimentering.

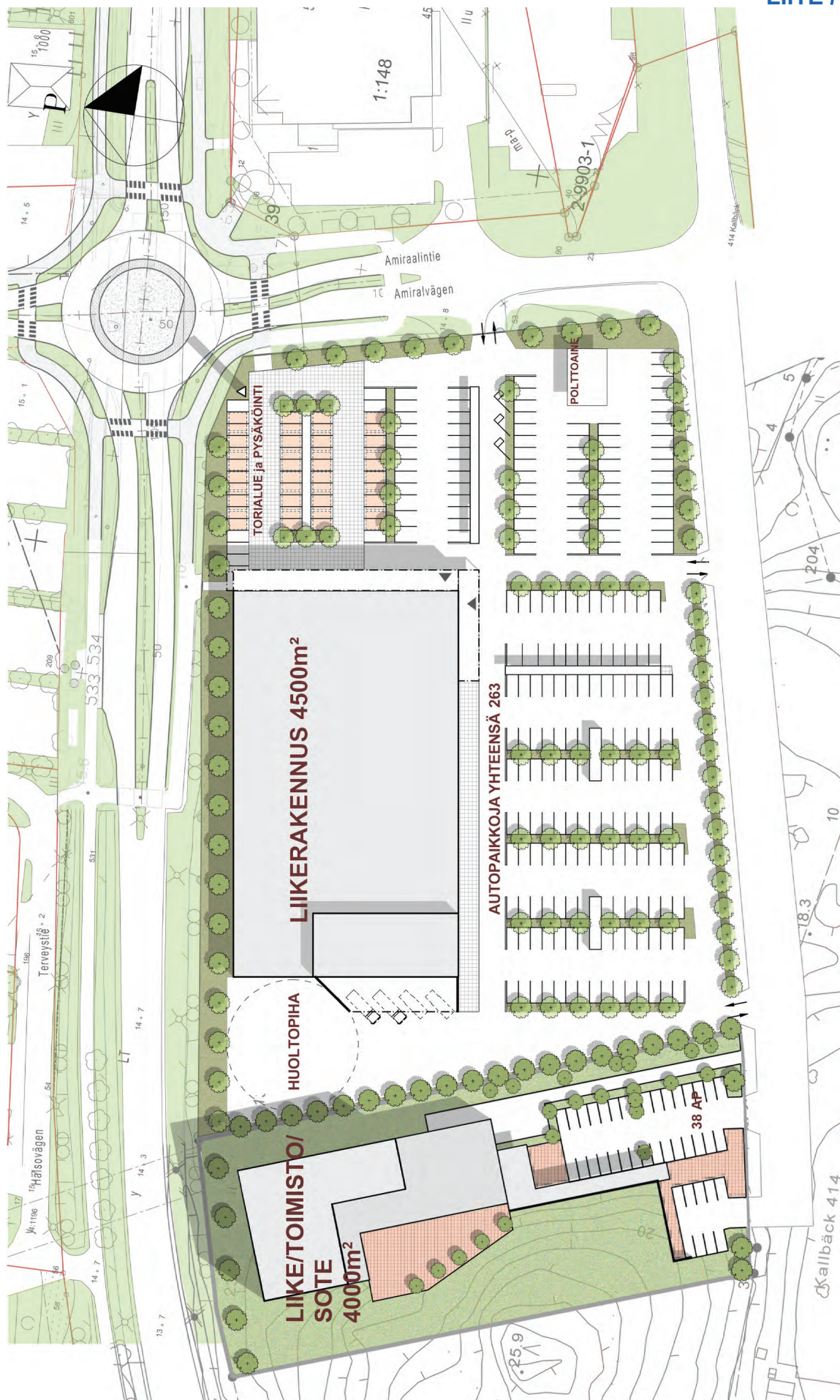
Vid dimensioneringen av dagvattensystemets maximifördröjningsförmåga på tomten används minst som dimensionerande regn en gång per 50 år 20 min regn, intensitet 180 l/sek/ha=21,6 mm regn eller 3 timmar ihållande regn, intensitet 45 l/sek/ha=48,6 mm regnmängd.

Entrétaken, balkongerna och terrasserna får sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytan på tomten.

Parkeringsanläggningarnas körramper och övriga nödvändiga konstruktioner i källarvåningen får byggas utöver byggrätten.

Ett behov av oljeavskiljning beaktas vid ansökan om bygglov. Olje- avskiljningen anläggs separat på var och en tomt.

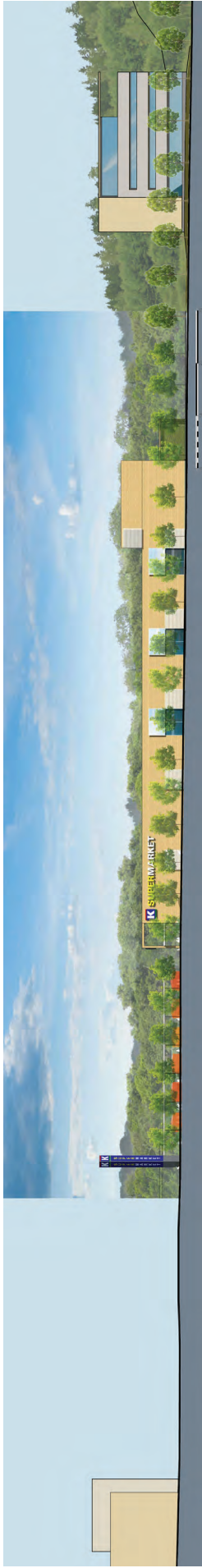
Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.



(K-supermarket Söderkulla:)

ARKKITEHDIT
HANHIROVA
ARHITECTS
HANHIROVA & CO OY
P.O. BOX 100, FIN-00010 HELSINKI, FINLAND
TEL: +358 9 452 3025 E: info@hanhirova.fi

(Liike/toimisto/sote-asema:
Asemakaavoitus/Sipoo)

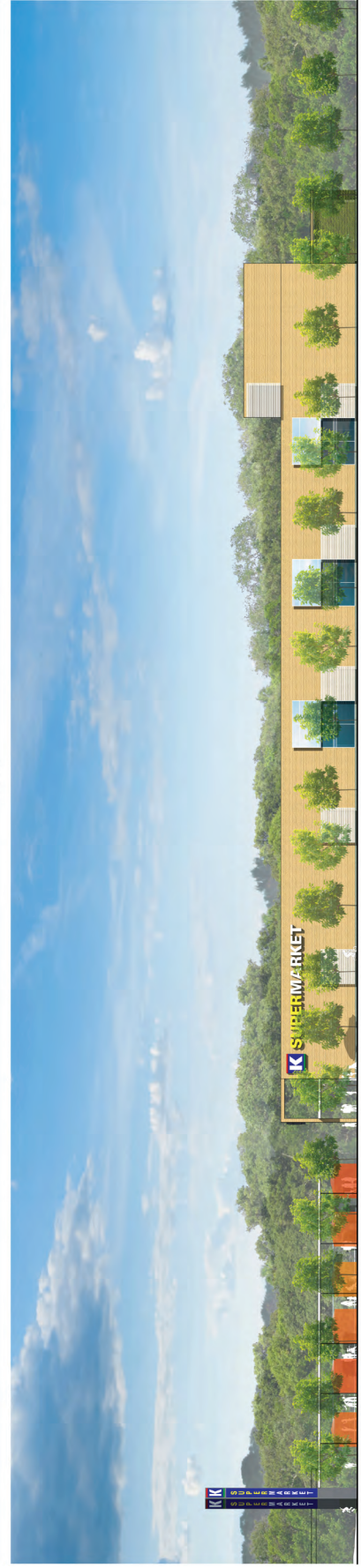


Julkisivumateriaaleja

- Tiili, keltainen
- Lasi,irkas
- Lasi, opaali
- Betoni



Etelään



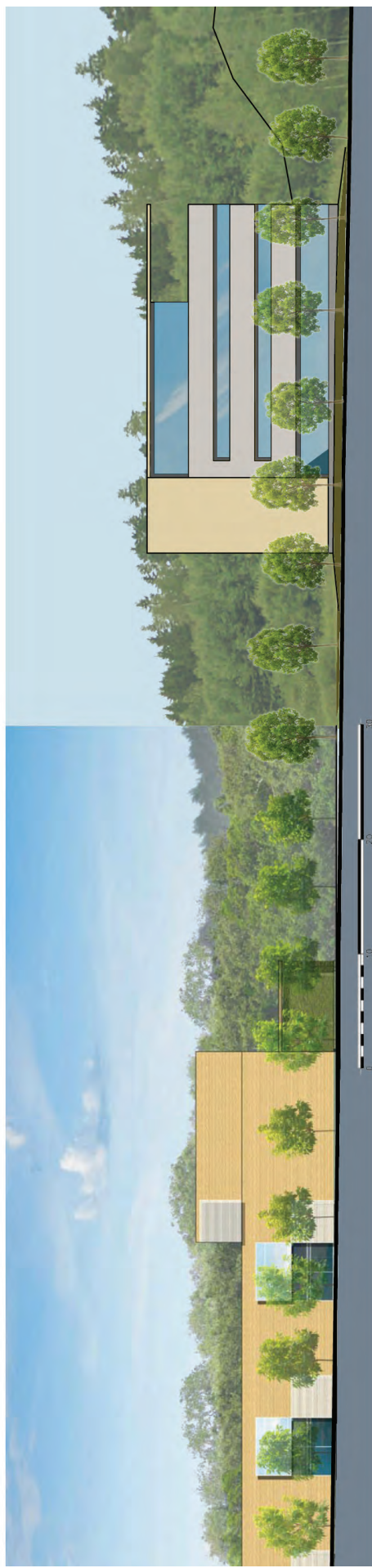
Pohjoiseen

K-supersmarket Söderkulla 16.1.2014 Julkisivuja, LUONNOS



VARUBODEN

LIIKENNEYMPYRÄ



K-SUPERMARKET

LIIKE-/ TOIMISTOTALO
(esim. sote-asema)

KATUJULKISIVU UUDELLE PORVOONTIELLE

Julkisivumateriaaleja

- Tiili, keltainen
- Lasi, kirkas
- Lasi, opaali
- Betoni



Länteen



Itään



K-supermarket Söderkulla 16.1.2014 Julkisivuja, LUONNOS

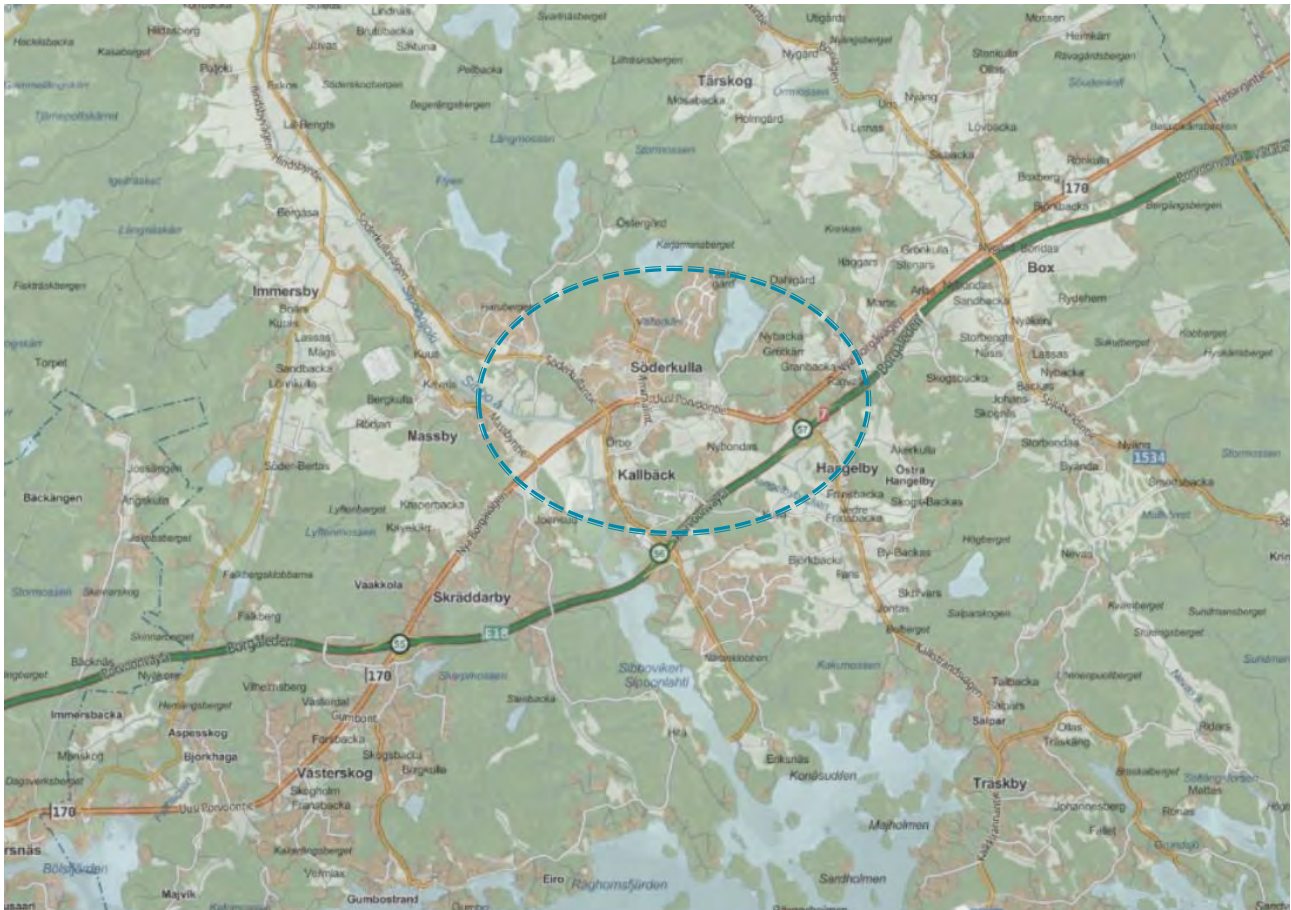






Sipoon Söderkullan liikenteellinen selvitys

16.01.2014



LPO, MTu, TLe

Raportti

16.1.2014

S SITO

SISÄLTÖ

1	TYÖN LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	Työn tausta.....	2
1.2	Söderkullan alueen tie- ja katuverkko	2
1.3	Alueen kehittyminen ja suunnitelmat	3
2	MAANKÄYTTÖ JA LIIKENNE-ENNUSTE	4
3	LIIKENTEELLINEN TOIMIVUUS SÖDERKULLAN KESKUSTASSA	5
3.1	Nykytilan toimivuus ja liikenneverkko.....	5
3.2	Tavoitetilanteet 2020 ja 2035	6
4	SÖDERKULLAN LIIKENNEVERKON TOIMIVUUS	8
4.1	Nykytilan toimivuus ja liikenneverkko.....	8
4.2	Tavoitetilanteet 2020 ja 2035	8
4.3	Vaikutukset liikenteen suuntautumiseen ja liikennejärjestelyjen toimivuuteen	14
4.4	Seudulliset vaikutukset.....	14
5	PÄÄTELMÄT	15

1 Työn lähtökohdat

1.1 Työn tausta

Työ koostuu kahdesta tarkasteluosuudesta. Ensimmäisessä osuudessa on tarkasteltu lähemmin Söderkullan keskustakorttelien aluetta ja sen maankäytön muutoksien liikennetuotosten vaikutuksia lähiliikenneverkkoon. Tarkastelu keskittyy Amiraalintien ja Uuden Porvoontien (mt 170) liittymäjärjestelyihin. Toisessa osuudessa on tarkastelu Sipoon Söderkullan alueen liikenneverkon ja sen liittymien liikenteellistä toimivuutta. Tarkastelu keskittyy seuraaviin kohteisiin:

- Söderkullantien ja Uuden Porvoontien (mt 170) liittymä
- Amiraalintien ja Söderkullantien liittymä
- Pohjois-Taasjärveltä Pähkinälehtoon kulkevan yhteyden liittyminen Graniittitien kautta Uuteen Porvoontiehen (mt 170)
- Graniittitien liittymä ilman Pohjois-Taasjärven yhteyttä

Tarkastelussa on molemmissa osuuksissa ennustevuosina käytetty sekä vuotta 2020 että vuotta 2035. Ennustetilannetta verrataan nykytilanteen liikenteelliseen toimivuuteen. Mitoittavaksi ajankohdaksi on valittu illan liikenteellinen huipputunti, jonka liikenne koostuu työmatkaliikenteestä ja asiointiliikenteestä. Liikenne-ennuste on laadittu päivitetyn Helsingin seudun liikennemallin ja Sipoon kunnan ilmoittamien maankäyttölukujen perusteella. Tarkastelualueen liikenneverkko on mallinnettu Synchro/Sim Traffic – ohjelmistolla.

1.2 Söderkullan alueen tie- ja katuverkko

Söderkullan alueen nykyinen tie- ja katuverkko ja eri väylien toiminnallinen rooli on esitetty kartassa 1. Liikenne Söderkullaan Helsingin ja Porvoon suunnista kulkee Uutta Porvoontietä (maantie 170) pitkin. Liikenne Sipoon Nikkilän suunnasta kulkee Söderkullantietä. Yhdessä nämä väylät muodostavat Söderkullan pääkokoojaväylät. Tärkeimpiä asuinalueiden sisäisiä, paikallisia kokoojaväyliä ovat Amiraalintie ja Tasbyntie. Söderkullan tieverkon keskivuorokausiliikennemäärät (KVL 2013) on esitetty kuvassa 1.

Söderkullan keskustan palvelut koostuvat pääosin kouluista, päiväkodeista, urheilukeskuksesta, terveyskeskuksesta sekä pienemmistä kaupallisten palvelujen yksiköistä. Lisäksi keskustan alueella, Uuden Porvoontien etelä puolella sijaitsee kaksi päivittäistavarakauppaa. Söderkullan keskustassa sijaitsee liityntäpysäköintialue polkupyörille ja linja-autoyhteydet kulkevat Uudella Porvoontieellä muun muassa Helsinkiin ja Porvooseen.

Kuvassa 1. on havainnollistettu karkeasti Söderkullan alueen nykytilan 2014 asukaspohja sekä pääteiden keskivuorokausiliikenne (KVL) 2013 ja pääkatuverkon katuluokat. Nykytilanteessa Hanksen alueella on noin 400 asukasta, Söderkullan keskustan alueella noin 1 320 asukasta ja sen pohjoispuolella noin 300 asukasta sekä Tasbyntien päässä noin 450 asukasta (Kuva 1.).



Kuva 1. Söderkullan alueen nykytilanne 2014; katuluokat, KVL 2013 ja asukasmäärät.

Söderkullan alueen nykytilan liikennemäärät perustuvat KVL 2013 lukuihin (kuva 1) sekä nykytilan asukasmäärien liikennetuotosarvioihin. Mitoitustilanteen (illan huipputunti, IHT) mt 170 eteläpuolella sijaitsevien päivittäistavarakauppojen liikennetuotos on arvioitu parkkipaikkojen lukumäärän perusteella, niiden käyttöasteen ollessa noin 60 %. Tarkastelualueen katuverkon kapasiteetti on nykytilanteessa riittävä ja liikenteellinen toimivuus on yleisesti ottaen erittäin hyvä.

1.3 Alueen kehittyminen ja suunnitelmat

Söderkullan alueelle ollaan kaavoittamassa uusia, asumista palvelevia alueita. Alueet ovat pientalo- ja rivitalovaltaisista ja ne tukeutuvat Söderkullan keskustan palveluihin. Vuoteen 2020 mennessä alueelle on muuttanut arviolta noin 2 150 uutta asukasta ja vuoteen 2035 mennessä vielä noin 1 900 asukasta lisää. Myös Söderkullan eteläpuolella sijaitseva Eriksnäsintiehen tukeutuva asuinalue kasvaa tulevaisuudessa noin 600 asukkaalla. Asukasmääräarviot perustuvat Sipoon kunnan toimittamiin lukuihin.

Tässä työssä yhtenä osana tarkastellaan Söderkullan keskustan aluetta, jossa kaupallisen toiminnan laajentamisen ja sosiaali- ja terveysaseman asemakaavamuutoksen vaikutuksia. Kaavatyön yhtenä tarkoituksena on mahdollistaa alueella toimivan kaupan laajentaminen. Lisäksi tarkoituksena on tutkia uuden sosiaali- ja terveysaseman sijoitusmahdollisuuksia alueelle sekä asuinrakentamisen sijoittamista Uuden Porvoontien pohjoispuolelle.

2 Maankäyttö ja liikenne-ennuste

Matka määritellään yleensä yksisuuntaiseksi siirtymiseksi paikasta toiseen. Matkat jaetaan liikennemalleissa tyypillisesti kotiperäisiin matkoihin ja sellaisiin matkoihin, joiden lähtö- tai määräpaikana ei ole koti. Tässä työssä liikenne-ennusteessa on otettu huomioon kaavamuutoksien ja -lisäyksien asukasmäärien liikennetuotokset. Tarkastelussa asumisen matkatuotosarvio on laskettu perustuen Sipoon kunnan toimittamiin arvioihin asuinalueiden asukasmääristä (Kuva 2). Liikenteellisessä tarkastelussa matkatuotosarviot on lisätty edellä mainittuihin nykytilan liikennemääriin.

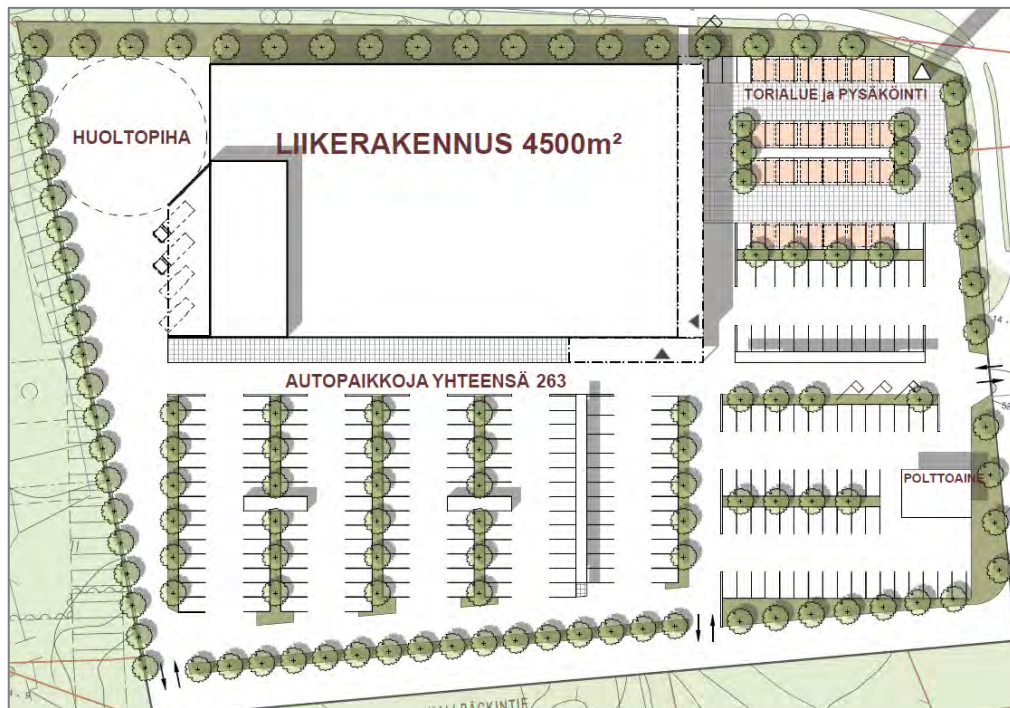
Matkatuotosluvut perustuvat Ympäristöministeriön *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* (2008) – oppaaseen. Uusien alueiden matkatuotosarvion laskennassa on käytetty asumisen matkatuotoslukuja alle 20 000 asukkaan kaupunkiseudulla ja alueluokkana keskus- ja lähitaajamaa. Tällöin kulkutapajakauma henkilöautolla on 59 %, polkupyörällä 16 %, jalan 23 % ja joukkoliikenteellä 1 %. Laskennassa on otettu huomioon koteihin tehtävät vierailumatkat. Lopullinen liikennemäärä on suhteutettu asumisen matkatuotosten tuntivaihteluun illan huipputunnin aikana (16–17). Valtaosa nykytilanteen asutuksesta sijaitsee alle 1 km säteellä Söderkullan keskustan palveluista, lukuun ottamatta Hansaksen aluetta, joten kevyen liikenteen on oletettu olevan tärkeä kulkumuoto alueen sisäisillä matkoilla. Asumisen matkatuotosluvut alueittain ovat esitetty tarkemmin kuvassa 8 (sivu 8).



Kuva 2. Söderkullan alue tavoitetilanteessa 2035.

Laajennetun K-supermarketin liikennetuotos illan huipputunnin aikana on arvioitu autopaikkojen lukumäärän perusteella (Kuva 3), käyttöasteen ollessa ennustevuonna 2020 noin 70 % ja ennustevuonna 2035 noin 80 %. Alueen liikenteellistä toimivuutta tarkastellessa edellä mainitun kaavamuutoksen mahdollistamat kiertoliittymät on lisätty tarkasteltavalle verkolle. Ennustevuoden

2020 tarkastelujen liikennemäärissä on huomioitu noin 2 150 uuden asukkaan liikennetuotokset ja vastaavasti ennustevuoden 2035 tarkasteluihin on lisätty noin 2 500 asukkaan liikennetuotokset (Kuva 2 ja 8). Liikenteen suuntautuminen on arvioitu maankäytön sijoittumisen perusteella.



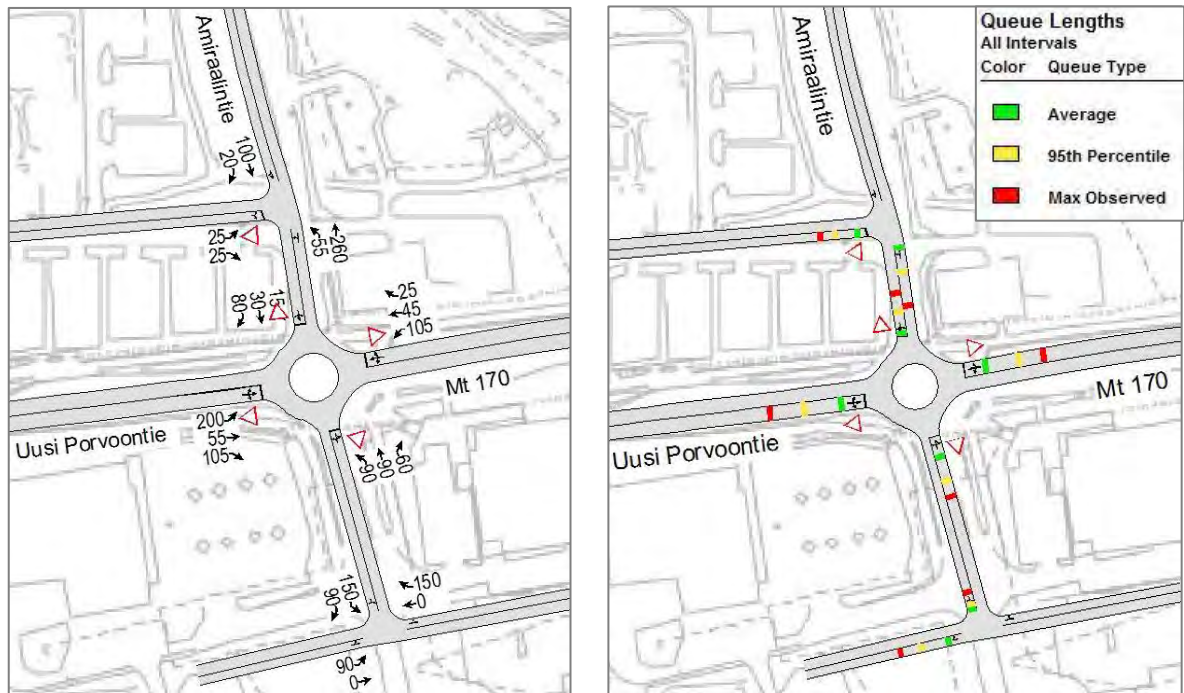
Kuva 3. K-supermarketin laajennus luonnos (Hanhirova arkkitehdit, 2013).

3 Liikenteellinen toimivuus Söderkullan keskustassa

3.1 Nykytilan toimivuus ja liikenneverkko

Kuvassa 4. on esitetty Söderkullan keskustan, Amiraalintien ja Uuden Porvoontien liittymän, nykytilan 2014 liikennemäärät. Liikennemäärät perustuvat kuvassa 1 esitettyihin vuoden 2013 keski-
vuorokausiliikenteen (KVL) lukuihin (Kuva 1), joita on täydennetty päivittäistavarakauppojen liikennemääräarvioilla. Päivittäistavarakauppojen liikennemäärät perustuvat parkkipaikkojen lukumäärien arvioon ja tarkastelussa on oletettu käyttöasteen olevan noin 60 % illan huipputunnilla.

Kuvassa 5 on esitetty Amiraalintien ja Uuden Porvoontien liittymän jonopituudet illan huipputunnilla. Simuloinnin perusteella nykytilanteen liikennemäärillä katuverkolla ei esiinny merkittävää liittymästä aiheutuvaa ajoneuvon kohdistuvaa viivytystä tai jonoutumista. Liittymän liikenteellinen toimivuus on hyvä ja sen palvelutaso on A, erittäin hyvä (HCM 2010). Liittymän keskimääräinen viivytys on noin 8 sekuntia.



Kuva 4. Söderkullan keskustan nykytilan 2014 liikennemäärät ja jonopituudet illan huipputunnilla (kuva: Synchro).

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

Taulukko 1. Liittymän palvelutason selitys ja suhde odotusaikoihin (HCM 2000).

3.2 Tavoitetilanteet 2020 ja 2035

Ennustetilanteen liikennemäärät on arvioitu nykytilanteen 2014 liikennemäärien pohjalta. Liikennemääriä on täydennetty K-supermarketin laajentamisen liikennetuotoksella sekä arvioidulla asukasmäärän kasvun tuottamalla liikennetuotoksella (Kuva 8). Liikenteen suuntautuminen on arvioitu maankäytön perusteella.

Kuvassa 5. on esitetty Amiraalintien ja Uuden Porvoontien liittymän liikennemääräarvio ennustevuonna 2020 ja jonopituudet illan huipputunnilla. Liittymän liikenteellinen toimivuus on hyvä ja sen palvelutaso on edelleen A (HCM 2010). Liittymän keskimääräinen viivytys on noin 9 sekuntia (Taulukko 1). Kuvassa 6. on esitetty Amiraalintien ja Uuden Porvoontien liittymän vastaavat arvot ennustevuonna 2035. Liittymän liikenteellinen toimivuus on edelleen hyvä ja sen palvelutaso on B, hyvä (HCM 2010). Liittymän keskimääräinen viivytys on noin 11 sekuntia (Taulukko 1).

Tarkastelun perusteella K-supermarketin laajennus ei aiheuta kummassakaan ennustetilanteessa (2020 ja 2035) ongelmia ja liittymäratkaisu on riittävä. Nykytilanteeseen 2014 verrattuna liikennemäärien kasvu on maltillista. Ennustetilanteissa jonopituudet kiertoliittymän ja Keskustatien välillä eivät maksimitilanteessakaan ylitä liittymäväliä, joka on suhteellisen lyhyt (alle 30 m).



Kuva 5. Söderkullan keskustan ennustetilanteen **2020** liikennemäärät ja jonopituudet illan huippu-tunnilla (kuva: Synchro).



Kuva 6. Söderkullan keskustan ennustetilanteen **2035** liikennemäärät ja jonopituudet illan huippu-tunnilla (kuva: Synchro).

4 Söderkullan liikenneverkon toimivuus

Söderkullan alueen laajemmassa tarkastelussa on analysoitu koko alueen liikenneverkon toimivuutta sekä keskitytty tarkastelemaan tarkemmin Söderkullantien ja Uuden Porvoontien (mt 170) liittymää sekä Amiraalintien ja Söderkullantien liittymää. Lisäksi on tarkasteltu ennustetilanteessa uuden Graniittitien liittymistä Uuteen Porvoontiehen (mt 170) ja Graniittitiehen mahdollisesti liittyvän, Pohjois-Taasjärveltä Pähkinälehtoon kulkevan kokoojakadun vaikutuksia lähiliikenneverkkoon. Söderkullan maankäytön liikennetuotoksen vaikutuksia on tarkasteltu tavoitetilanteessa myös Kalkkirannantein ja Uuden Porvoontien liittymässä (mt 170).

4.1 Nykytilan toimivuus ja liikenneverkko

Nykytilanteessa liikenneverkko toimii hyvin. Söderkullantien ja Uuden Porvoontien kiertoliittymän palvelutaso on erittäin hyvä (HCM 2010) ja liittymän keskimääräinen viive on noin 7 sekuntia. Amiraalintieltä Söderkullantielle liittyvien ajoneuvojen lukumäärä on pieni eikä liittymästä aiheudu merkittävää ajoneuvon kohdistuvaa viivytystä tai jonoutumista. Liittymä toimii nykytilanteessa hyvin. Nykytilanteen tarkastelussa ei ole otettu huomioon Graniittitien liittymää.

4.2 Tavoitetilanteet 2020 ja 2035



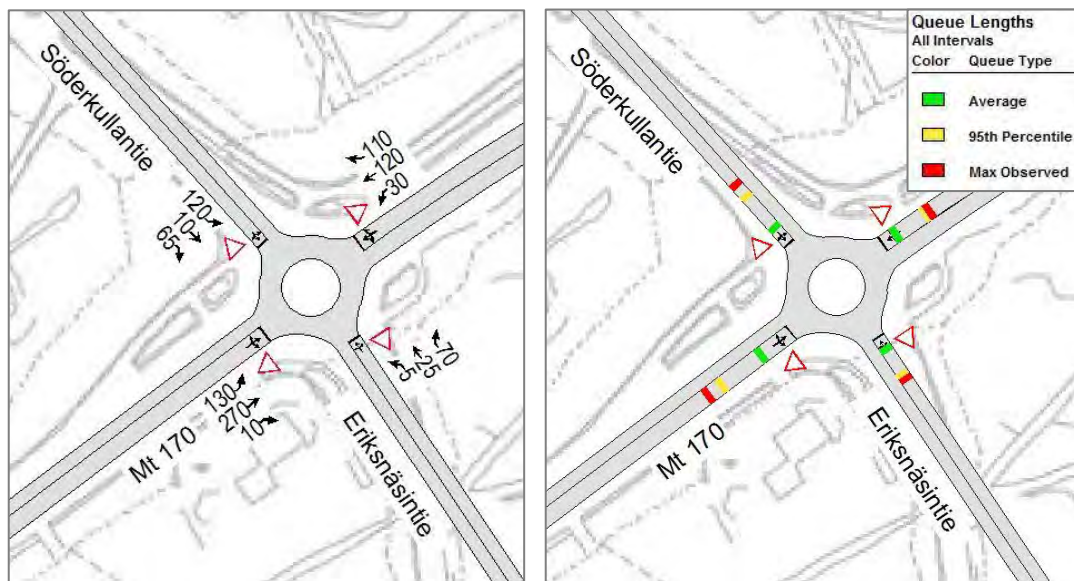
Kuva 7. Uusien alueiden liikennetuotosarvot ennustevuosina **2020** ja **2035** illan huipputunnilla.

Ennustetilanteen 2020 ja 2035 uusien alueiden liikennetuotoksien arviot on esitetty kuvassa 8. Nykytilan liikennemallia on täydennetty kuvassa esitetyillä luvuilla. Uusien liikenneyhteyksien liikennemäärät on arvioitu suunnitellun maankäytön ja liikenteen suuntautumisen perusteella.

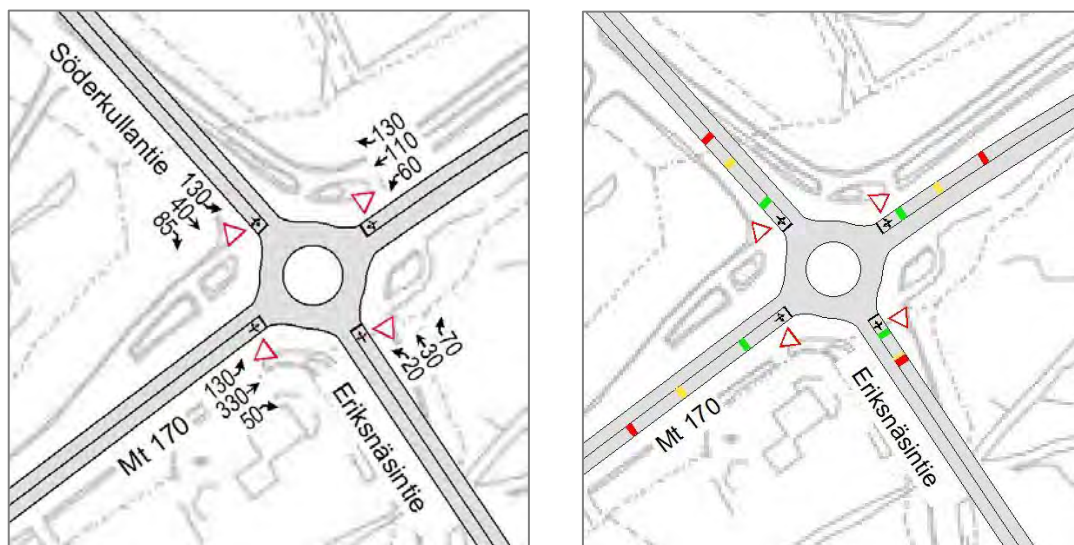
Söderkullantien ja Uuden Porvoontien (mt 170) liittymä

Söderkullantien ja Uuden Porvoontien (mt 170) liittymää on tarkasteltu kiertoliittymänä. Kuvassa 8. on esitetty liittymän liikennemäärät ja jonopituudet ennustetilanteessa 2020. Vuoden 2020 ennustetilanteessa ei ole otettu huomioon Eriknäslintien varren uutta asutusta. Ennustetilanteessa 2020 liittymän palvelutaso on edelleen erittäin hyvä (HCM 2010) ja liittymän keskimääräinen viive on noin 8 sekuntia. Liittymäratkaisu on ennustetilanteen liikennemäärillä riittävä.

Kuvassa 9. on esitetty ennustetilanteen 2035 liikennemäärät ja jonopituudet illan huipputunnilla. Ennustetilanteessa 2035 liittymän palvelutaso on erittäin hyvä (HCM 2010) ja liittymän keskimääräinen viive on noin 10 sekuntia (taulukko 1).



Kuva 8. Söderkullantien ja Uuden Porvoontien liittymän ennustetilanteen **2020** liikennemäärät ja jonopituudet illan huipputunnilla (kuva: Synchro).



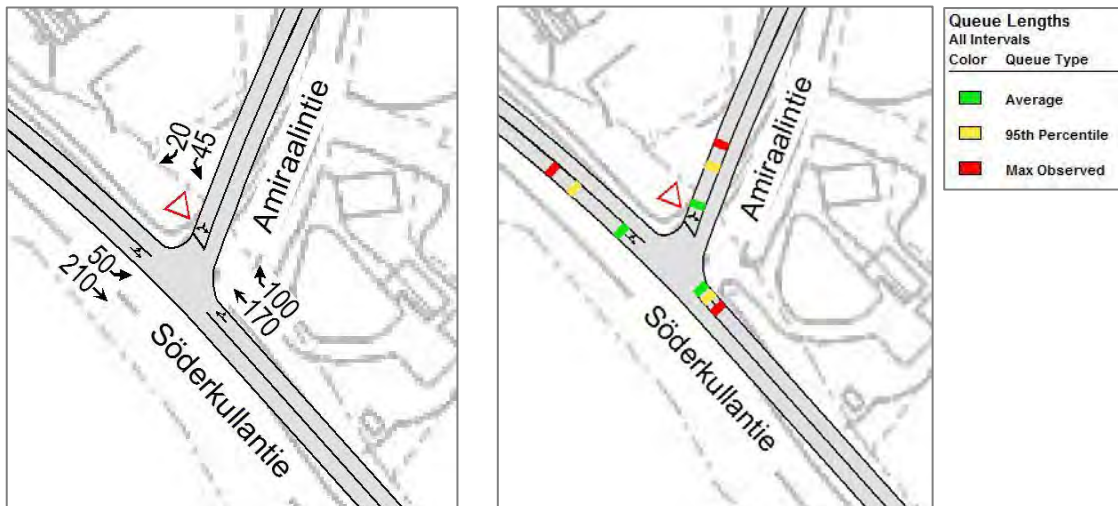
Kuva 9. Söderkullantien ja Uuden Porvoontien liittymän ennustetilanteen **2035** liikennemäärät ja jonopituudet illan huipputunnilla (kuva: Synchro).

Amiraalintien ja Söderkullantien liittymä

Liikennemäärän kasvu Söderkullantiellä vuoteen 2035 mennessä on maltillista (Kuva 10). Uuden asuinalueen liikennetuotos (saapuva ja lähtevä) todennäköisesti jakautuu kahteen suuntaan, jolloin liikennemäärä Amiraalintien ja Söderkullantien risteyksessä ei tule merkittävästi kasvamaan.



Kuva 10. Uuden asuinalueen liikennetuotos ja suuntautuminen ennustetilanteessa **2035**.

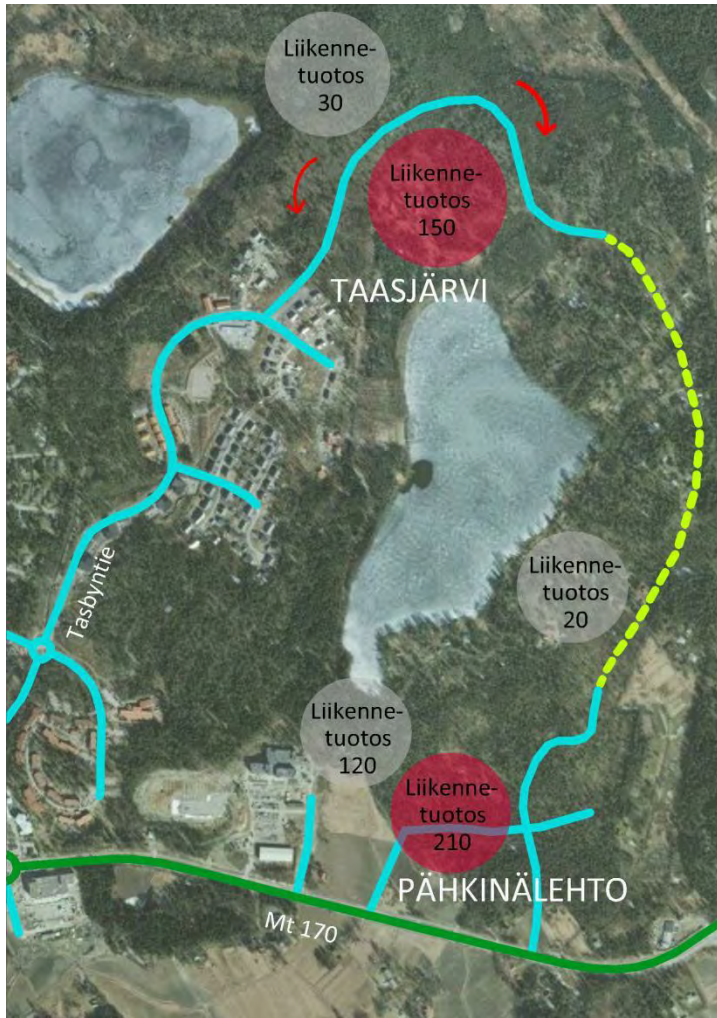


Kuva 11. Söderkullantien ja Amiraalintien liittymän ennustetilanteen **2035** liikennemäärät ja jonopituudet illan huipputunnilla (kuva: Synchro).

Kuvassa 11 on esitetty Söderkullantien ja Amiraalintien liittymän ennustetilanteen 2035 liikennemäärät ja jonopituudet illan huipputunnilla. Simuloinnin perusteella liittymässä ei esiinny merkittävää liittymästä aiheutuvaa ajoneuvoon kohdistuvaa viivytystä tai jonoutumista. Söderkullantien nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h, liittymisen Amiraalintieltä Söderkullantielle tulisi onnistua sujuvasti.

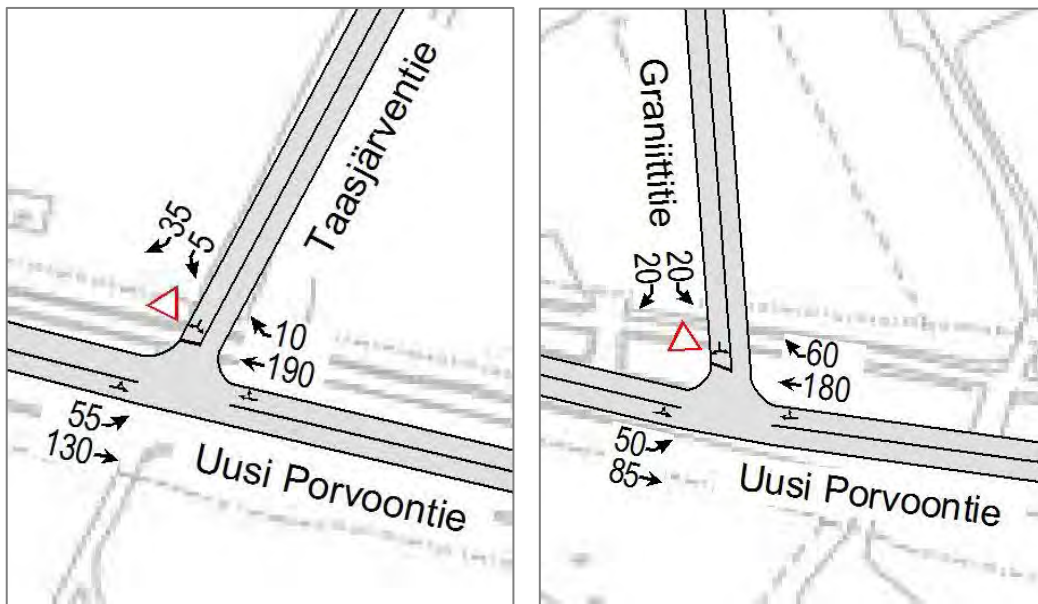
Graniittitien ja Taasjärventien liittymät

Uuden Porvoontien varteen on kaavoitettu uusi asuinalue, joka yhtyy Uuteen Porvoontiehen (mt 170) kahdella liittymällä: olemassa olevalta Taasjärventieltä sekä uudelta, kaavoitetulta Graniittitieltä. Alue koostuu pääasiassa asuinkerrostalojen korttelialueista ja sen asumisperusteinen liikennetuotos on esitetty kuvassa 12. Alueen suunnittelussa on otettu huomioon mahdollisuus Graniittitien yhteyden jatkamisesta Pohjois-Taasjärvelle (kuva 12).

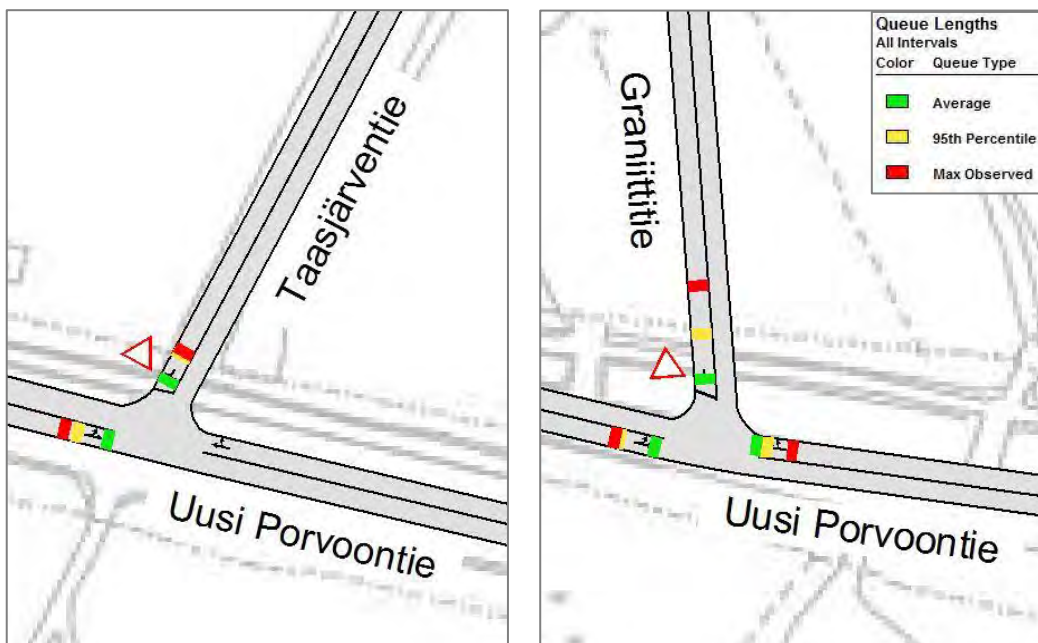


Kuva 12. Pohjois-Taasjärveltä Pähkinälehtoon kulkevan yhteyden liittyminen Graniittitien kautta Uuteen Porvoontiehen (mt 170), ajoneuvoa/tunti.

Kuvissa 13 ja 14 on esitetty Taasjärventien liittymän sekä Graniittitien liittymän ennustetilanteen 2020 liikennemääräarviot ja jonopituudet. Simuloinnin perusteella vuoden 2020 ennustetilanteessa kummassakaan liittymässä ei esiinny merkittävää liittymästä aiheutuvaa ajoneuvoon kohdistuvaa viivytystä tai jonoutumista.

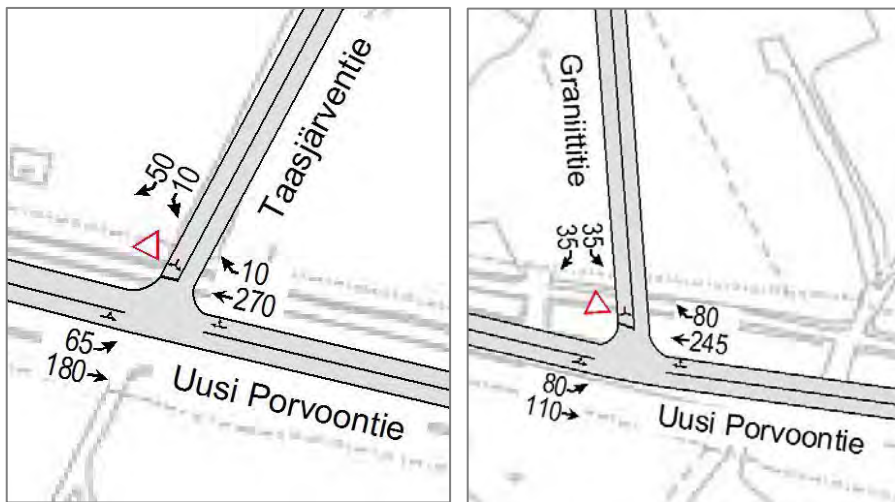


Kuva 13. Liikennemäärät illan huipputunnilla ennustetilanteessa **2020** Uuden Porvoontien (mt 170) liittyessä Taasjärventiehen ja Graniittitiehen (kuva: Synchro).

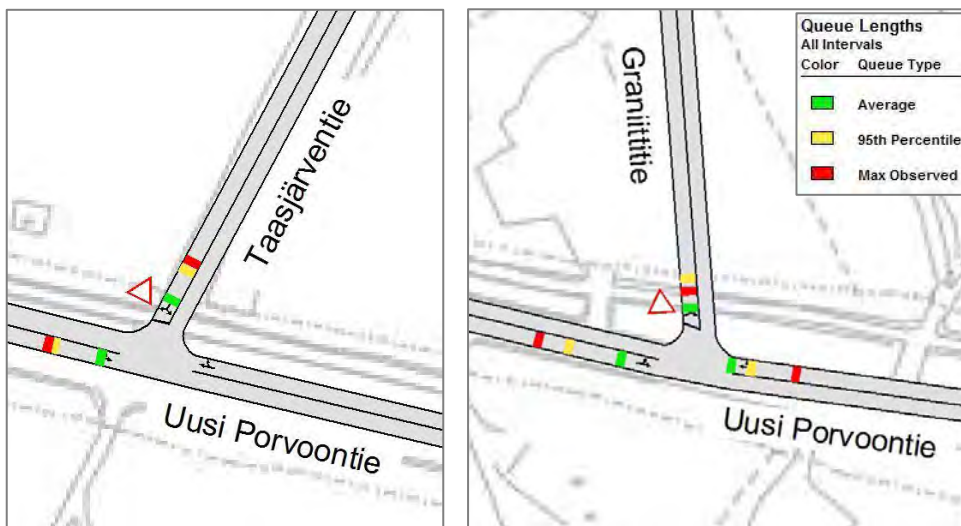


Kuva 14. Jonopituudet illan huipputunnilla ennustetilanteessa **2020** Uuden Porvoontien (mt 170) liittyessä Taasjärventiehen ja Graniittitiehen (kuva: Synchro).

Kuvissa 15 ja 16 on esitetty Taasjärventien liittymän sekä Graniittitien liittymän ennustetilanteen 2020 liikennemääräarviot ja jonopituudet. Simuloinnin perusteella vuoden 2020 ennustetilanteessa kummassakaan liittymässä ei esiinny merkittävää liittymästä aiheutuvaa ajoneuvoon kohdistuvaa viivytystä tai jonoutumista.



Kuva 15. Liikennemäärät illan huipputunnilla ennustetilanteessa **2035** Uuden Porvoontien (mt 170) liittyessä Taasjärventiehen ja Graniittitiehen (kuva: Synchro).

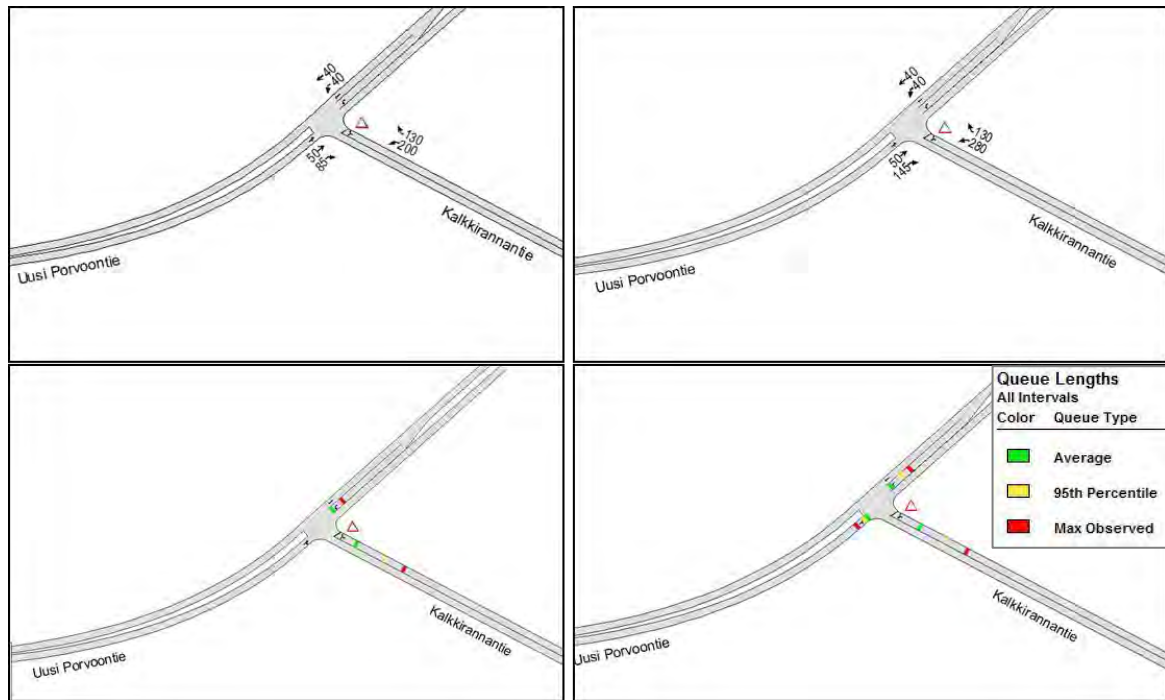


Kuva 16. Jonopituudet illan huipputunnilla ennustetilanteessa 2035 Uuden Porvoontien (mt 170) liittyessä Taasjärventiehen ja Graniittitiehen (kuva: Synchro).

Kalkkirannantien ja Uuden Porvoontien liittymä

Kalkkirannantie (mt 1533) on Söderkullan yhteys Porvoonväylälle (vt 7). Yhteyttä käyttävät erityisesti Porvoon suunnasta Söderkullan alueelle pyrkivä liikenne. Liikennemallin ennusteen mukaan liittymän liikennemäärän kasvu koostuu pääasiassa Söderkullan maankäytön lisääntymisestä. Tavoitetilanteissa 2020 ja 2035 liikenteen kasvu on maltillinen.

Kuvassa 17 on esitetty tavoitetilanteiden mukaiset liikennemäärät illan huipputuntina sekä liittymässä esiintyvä jonoutuminen. Liittymäjärjestelyt ovat riittäviä myös tavoitetilanteessa vuonna 2035m, kun Söderkullan suunniteltu maankäyttö on toteutunut.



Kuva 17. Liikennemäärät ja jonopituudet illan huipputunnilla ennustetilanteessa 2020 (vasen) ja 2035 (oikea) Uuden Porvoontien (mt 170) ja Kalkkirannantien liittymässä (kuva: Synchro).

4.3 Vaikutukset liikenteen suuntautumiseen ja liikennejärjestelyjen toimivuuteen

Söderkullan alueen uusi maankäyttö on pääosin asuinrakentamista. Söderkullan alueen suunnitellut katuyhteydet palvelevat uutta maankäyttöä, eivätkä muuta olennaisesti jo olemassa olevan maankäytön tuottaman liikenteen suuntautumista.

Pohjois-Taasjärveltä Pähkinälehtoon kulkevan yhteyden liittyminen Graniittitien kautta Uuteen Porvoontiehen (mt 170) ei aiheuta merkittävää läpikulkuliikennettä. Toteutettuna yhteys palvelisi lähinnä sen varren uusia asuinalueita. Pohjois-Taasjärven asukkaita yhteys palvelisi lähinnä kuljettaessa Porvoon suuntaan. Pohjois-Taasjärven uusien asuinalueiden liikennetuotos ei kuitenkaan ole niin merkittävä, että se aiheuttaisi merkittävää häiriötä Graniittitien ja Uuden Porvoontien liittymään.

Pähkinälehdon alue tulee kasvamaan jopa noin 1 700 asukkaalla. Nopeusrajoitus Uudella Porvoontiellä Graniittitien liittymän kohdalla on nykytilanteessa 60 km/h ja näkemä Graniittitieltä Porvoon suuntaan on heikko. Tarkastelun mukainen liittymäratkaisu toimii ennustetilanteessa 2035 hyvin, mutta liikenneturvallisuuden kannalta kiertoliittymä olisi luonteva vaihtoehto tirsteykselle. Kiertoliittymä samalla hidastaisi liikennettä liittymän kohdalla.

4.4 Seudulliset vaikutukset

Asuinalueiden työperäiset matkat suuntautuvat pääosin Söderkullan alueen ulkopuolelle, jolloin pääasiallinen kulkumuoto on henkilöauto. Pendelöintiliikenne käyttää pääosin Porvoonväylää (vt7) ja Söderkullantietä.

5 Päätelmät

Nykytilanteessa Söderkullan alueen tie- ja katuverkon toimivuus on erittäin hyvä. Liikenneverkolla on kapasiteettiä riittävästi eikä merkittävää jonoutumista tai ajoneuvokohtaista viivytystä esiinny alueen tie- ja katuverkon liittymissä.

Söderkullaan suunniteltu maankäyttö on pääasiassa asuinrakentamista. Asuinrakentamisen lisäksi tarkasteluissa otettiin huomioon päivittäistavarakaupan laajennus. Liikenteen sujuvuuden tai toiminnallisuuden kannalta nykyinen liikenneverkko mukaan lukien Amiraalitien ja Uuden Porvoonväylän (mt 170) sekä Söderkullantien ja Uuden Porvoon väylän tulevat kiertoliittymät on kapasiteetiltään riittäviä tavoitetilanteessa vuonna 2035, kun Sipoon tavoitteiden mukainen maankäyttö on toteutunut.

Söderkullan K-marketin ja sosiaali- ja terveysaseman asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia Amiraalitien ja Uuden Porvoontien liittymäratkaisuihin. Kiertoliittymän kapasiteetti on riittävä tavoitetilanteissa 2020 ja 2035, jossa S-market ja K-market ovat toteutettu kaavassa osoitetun 4500 k-m² kokonaisina Uuden Porvoontien eteläpuolelle. Tarkasteluissa on huomioitu, että kaupallisten toimintojen kysyntä kasvaa Söderkullan väkiluvun kasvaessa.

Asuinrakentamiseen liittyvät uudet katuyhteydet palvelevat pääosin uutta maankäyttöä eivätkä muuta liikenteen suuntautumista siten, että siitä aiheutuisi liikenteellisen toimivuuden kannalta merkittävää haittaa.