

VASTINELUETTELO

Vastineluettelossa on esitetty vastineet 9.1. - 10.2.2020 nähtävillä olleen kaavaehdotusmateriaalin palautteeseen.

1. Sipoon kunnan ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaiset, 29.1.2020	
<p>Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon tiivistelmä</p> <p>Asemakaavaaluonnoksen jälkeen kaava-alueelle oli laadittu hulevesisuunnitelma. Asemakaavaehdotuksessa alueen keskellä olevalle VL-alueelle on sijoitettu aluevaraus hulevesien käsittelyä ja viivytyrakenteita varten (hule-1). Lisäksi kaavakartan AO-alueiden yhteydessä on joitakin varauksia erillisille hulevesipainanteille (hule-2). Valiokunta toteaa näistä merkinnöistä, että hule-1 määräykseen olisi suositeltavaa sisällyttää hulevesisuunnitelmassa (sivulla 7) ehdotettu määräysmuotoilu kyseisen rakenteen mitoitusperusteista.</p> <p>Hule-2 merkinnöistä valiokunta huomauttaa, että hulevesisuunnitelman liitekartassa ja asemakaavaehdotuskartassa on ristiriitoja: Kallio-, Kielo- ja Kaunokkipihan hulevesipainanteet on sijoitettu eri tavalla kaavaehdotuksen kartassa kuin hulevesisuunnitelman vastaavassa. Kaavaehdotuskartan painanteiden sijainnit lienee siis syytä tarkistaa, mikäli hulevesijärjestelmä toteutetaan tällä tavoin.</p> <p>Rakennustöiden aikana ympäristöön voi päätyä pintavesien mukana kuormitusta. Tästä syystä hulevesisuunnitelmassa (sivulla 8) on todettu, että rakennustyömaiden hulevedet tulee johtaa tilapäisten viivytyrakenteiden ja/tai suotopatojen läpi ja että aluevaraus rakentamisen aikaisten vesien hallinnan osalta voidaan osoittaa asemakaavamerkinnöin. Nykyisessä asemakaavaehdotuksessa tämä asia on pyritty huomiomaan lisäämällä kaavan yleisiin määräyksiin vaatimus, että rakentamisaikana tulee huolehtia, ettei tontilta ohjaudu ympäristöä kuormittavia hulevesiä. Valiokunta toteaa, että määräys saattaa sen yleispiirteisyyden takia kuitenkin tosiasiallisesti jäädä vaikutukseltaan hieman ponnottomaksi. Tämän ehkäisemiseksi valiokunta ehdottaa, että määräys muutettaisiin esimerkiksi tällaiseksi:</p>	<p>Hule-1 kaavamääräyksen sisältöä on tarkistettu seuraavasti:</p> <p>Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyä ja viivytyrakenteita varten. <i>Hulevesirakenteen mitoituksessa on suositeltavaa varata vähintään 0,9 ha suuruinen kosteikko tai noin 0,6 ha suuruinen lammikko. Rakenteen viivytystilavuuden tulee olla 1904 m³ ja sen tulee tyhjäntyä viimeistään 24 h kuluttua täyttymisestä. Viivytyrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</i></p> <p>Hule-2 merkinnän sijainnit on tarkastettu kaavakartalle.</p> <p>Yleismääräyksiä on täydennetty lausunnon mukaisesti seuraavasti:</p> <p><i>Rakentamisen aikana syntyvät hulevedet tulee hallitusti ohjata työmaa-aikaiseen hulevesirakenteeseen, jona voi toimia esimerkiksi väliaikainen viivyty- ja/tai suotorakenne.</i></p>

Rakentamisen aikana syntyvät hulevedet tulee hallitusti ohjata työmaa-ajaiseen hulevesirakenteeseen, jona voi toimia esimerkiksi väliaikainen viivytys- ja/tai suotorakenne.

Aiemmassa lausunnossaan valiokunta oli kiinnittänyt huomionsa hulevesiasioiden lisäksi lepakoiden siirtymäreitin sekä jakki-esiintymän säilyttämiseen. Lepakoiden käyttämät alueet sekä jakkiesiintymä on kaavassa jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Valiokunnalla ei ole huomautettavaa näihin.

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunnon tiivistelmä

Erillispientalojen korttelialueella (AO) on esitetty, että sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti. Mikäli esitetään sallitun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä talousrakennuksia, määräyksen tulkinta olisi yksiselitteisempää.

Rakennusvalvonnan kokemuksen mukaan tämän kokoisilla tonteilla paritalojen toteuttaminen autopaikkoineen, talousrakennuksineen, kulkuväylineen ja oleskelualueineen on erittäin haastavaa. Tämän vuoksi rakennusvalvonta suosittelee rajaamaan asuntojen lukumäärän yhteen asuntoon ohjeellista tonttia kohti.

Aikaisemmissa Taasjärven alueen asemakaavoissakin esitetty mahdollisuus rakentaa ns. kaksoispulpettikatto on useissa tapauksissa johtanut tarpeettomasti keinotekoiisiin ja teknisesti haastaviin rakenteisiin. Tämän vuoksi rakennusvalvonta suosittelee rajaamaan sallitut kattomuodot harja- ja pulpettikattoihin.

Kortteleissa 584, 585, 586 589 ja 590 osassa tonteista ei ole istutusaluetta, tämä saattaa johtaa ratkaisuihin, joissa tonteille ei toteuteta istutuksia lainkaan.

Onko tarpeellista esittää liittymäkieltoa pihakatualueilla? Kielto rajoittaa tarpeettomasti tontin suunnittelua.

Yleisissä määräyksissä autopaikkamääräys on kohdistettu AO-1 kortteille. Ko. korttelimerkintää ei esiinny kaavassa.

Rakennusvalvonta esittää hule-2 -määräyksen uudelleen harkintaa: Tonttien eriaikainen rakentaminen ja yksittäisten rakentajien toteutustavat eivät mahdollista yhtenäisen ja toimivan hulevesijärjestelmän toteutumista. Muilta osin rakennusvalvonta yhtyy ympäristövalvonnan lausuntoon hulevesistä.

Kaavamääräys on muutettu muotoon:

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² talousrakennuksen kutakin asuntoa kohti.

Erillispientalojen korttelialuetta koskevaa kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti:

Ohjeelliselle tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon.

Kattomuotoa koskeva yleismääräys on muokattu seuraavasti:

Kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus 1:1,5 – 1:3.

Kaavan yleismääräyksissä on ohjeistettu säilyttämään alueen luonnonympäristöä. Voimakkaasti olevaa ympäristöä muuttavien istutusten sijaan alueella tulisikin suosia metsäisiä piha-alueita. Istutuksiin otetaan enemmän kantaa alueelle laadittavissa rakentamistapaohjeissa.

Poistetaan liittymäkielto pihakatujen varrelta.

Tarkastetaan paikoitusta koskeva kaavamääräys.

Hule-2 merkintä voi rakentua vaiheistetusti. Merkintä on osoitettu ohjeellisena ja sen päätavoite on ohjeistaa

	hulevesien hallintaa siten, että hulevedet eivät ohjaudu rinnemaastossa tontilta toiselle.
<h2>2. Uudenmaan ELY-keskus, 10.2.2020</h2>	
<p>Hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä tulee täydentää laaditun hulevesisuunnitelman suositusten mukaisiksi.</p> <p>Helsingin seudun liikenteen (HSL) lausunnon mukaan asemakaavoitettava alue ei muodosta mahdollisuuksia tarjota kustannustehokkaasti kilpailukykyistä joukkoliikennepalvelua. Lisäksi lausunnon mukaan "ilman alueelle tuotavaa joukkoliikennepalvelua arjen liikkuminen kestäviin kulkutapoihin tukeutuen ei ole kovin houkuttelevaa".</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että kyse on yleiskaavan mukaisesta, olemassa olevan pientaloalueen laajentamisesta, jonka vaikutukset ovat paikalliset. Kunnan tulee kuitenkin ottaa huomioon, että esitetyllä rakentamisella ei turvata alueelle kilpailukykyistä joukkoliikennepalvelua, eikä edistetä MAL 2019 -suunnitelman mukaisten tavoitteiden saavuttamista, mukaan lukien päästöjen vähentäminen.</p>	<p>Hulevesimerkintöjen sisältöä on tarkastettu hulevesiselvityksen mukaisesti.</p> <p>Tavoitteena on ensivaiheessa ulottaa joukkoliikennedyhteys Taasjärven alueelle Tasbyntien päätyyn asti. Tarvittaessa alkuvaiheessa yksittäisten linjojen kannattavuutta on valmiutta tukea myös taloudellisesti. Alustavien suunnitelmien mukaan lähin linja-autopysäkki olisi kaava-alueen eteläreunasta noin 100 metriä. Uusi asuinalue todennäköisesti tulee lisäämään suunnitellun joukkoliikennedyhteyden matkustajamäärää ja parantaa näiden palveluiden kannattavuutta. Alue ei taajamakuva ja yhdyskuntarakenteen puolesta sovellu tehokkaampaan rakentamiseen, joten omakotitalovaltaisen rakenteen laajentaminenkin voidaan katsoa joukkoliikennettä tukevaksi yhdyskuntarakenteen täydentämiseksi.</p> <p>Itä-Taasjärven asemakaavoitus on käynnistetty ja alueen kaavaluonnos tulee nähtäville kesällä 2020. Myöhemmin, kun katuyhteys järven ympäri on rakennettu bussilla läpiajettavaksi, linja voidaan jatkaa kohti Pähkinälehtoa, mikä toisi palvelua lähemmäksi myös osalle Pähkinälehdon asukkaista. Samoin tehokas joukkoliikennedyhteys Pähkinälehdon viereiseen 1300 oppilaan Sipoonlahden koulukeskukseen mahdollistuu Taasjärven ympäri kiertävän linjan kautta.</p>

3. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 28.1.2020

Söderkullan joukkoliikennepalvelun runkona on liityntäyhteys Itäkeskuksen metroasemalle ja alueen läpi ajava U-bussiliikenne Helsingin ja Porvoon välillä. Vahvin Sipoon sisäinen yhteys on Nikkilään. Lisäksi Söderkullassa on täydentäviä, lähinnä koulumatkayhteyksiä palvelevia linjoja muualle eteläiseen Sipooseen.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Söderkullan reuna-alueiden yhden tähden palvelutasoluokituksen ("mahdollisuus joukkoliikenteen käyttöön") ulkorajalla. Tämän ulkopuolelle ei ole määritelty palvelutasoluokkaa.

Kaava-alueen eteläreunasta on n. 1,8 kilometriä lähimmille pysäkeille. Yhden tähden palvelutasoluokassa ohjeellinen maksimiarvo linnuntie-etäisyytenä kävelyetäisyydelle pysäkille on 1 000 metriä. Ilman alueelle tuotavaa joukkoliikennepalvelua arjen liikkuminen kestäviin kulkutapoihin tukeutuen ei ole kovin houkuttelevaa.

Joukkoliikenteen tuominen alueelle vaatii yhden auton lisää, sillä nykyisellä automäärällä liikenteen hoitaminen palvelutasoluokituksen edellyttämällä tavalla ei onnistu. Arvioitu vuotuinen kustannusvaikutus kokopäiväiselle joukkoliikenteelle palvelutasoluokituksen edellyttämällä tunnin vuorovälillä on noin 300 000 € vuodessa, tosin samalla saadaan Söderkullaan nykyistä tiheämpi, 20 minuutin vuoroväli Itäkeskuksen suuntaan.

Myöhemmin, kun yhteys Taasjärventien ja Tasbyntien välillä on rakennettu bussilla läpiajettavaksi, linja voidaan ajaa jatkamaan nykyisen linjan 842:n reitin mukaisesti kohti Eriksnäsiä. Liikenne vaatii Taasjärventielle merkittäviä parannustöitä luotettavan liikenteen aikaansaamiseksi. HSL osallistuu mielellään alueen katuverkon jatkosuunnitteluun.

HSL:n näkemyksen mukaan asemakaavoitettava alue ei muodosta mahdollisuuksia tarjota kustannustehokkaasti kilpailukykyistä joukkoliikennepalvelua.

Ensivaiheessa joukkoliikenneyhteys ulotetaan Taasjärven alueelle Tasbyntien loppuun asti, bussit pystyvät kääntymään esim. Tasbynkaaren kautta. Tarvittaessa alkuvaiheessa yksittäisten linjojen kannattavuutta on valmiutta tukea myös taloudellisesti. Kattava joukkoliikenne on Sipoolle tärkeä tavoite. Suunnitelmien mukaan lähin linja-autopysäkki olisi kaava-alueen eteläreunasta vain noin 100 metriä. Uusi asuinalue tulee todennäköisesti lisäämään suunnitellun joukkoliikenneyhteyden matkustajamäärää ja parantaa näiden palveluiden kannattavuutta. Suunnittelualue on omakotivaltaista taajama-aluetta Söderkullan keskustan koillisnurkassa. Alueella ei ole mahdollista taajamakuvan ja yhdyskuntarakenteen puolesta toteuttaa erittäin tehokkaasti, esim. kerrostalovaltaisena. Tämän vuoksi kaiken lisärakentamisen voidaan katsoa lisäävän bussiliikenteen kannattavuutta. Kaavoitettava omakotialue on hyvä ja tarpeellinen taajamarakenteen osa, joka mahdollistaa tulevaa Taasjärven ympäri kiertävää bussilinjaa.

T6 Itä-Taasjärven kaavatyo on käynnistetty uudelleen ja katuverkko kokoojakatuineen järven ympäri sekä kuntatekniikka on tutkittu, alueen kokonaissuunnittelun pohjaksi. Itä-Taasjärven kaavatyötä jatketaan tutkimalla lisärakentamismahdollisuuksia alueella. Kyseisen kaavan arvioidaan tulevan luonnoksena nähtäville 2020 kesällä. Kun katuyhteys järven ympäri lähivuosina on rakennettu bussilla läpiajettavaksi, linja jatkuu kohti Pähkinälehtoa Graniittitien päähän, mikä toisi palvelua lähemmäksi myös Pähkinälehdon asukkaille. Samoin

	<p>tehokas joukkoliikenneyhteys Pähkinälehdon viereiseen 1300 oppilaan Sipoonlahden koulukeskukseen mahdollistuu Taasjärven ympäri kiertävän linjan kautta.</p> <p>Suunnittelualueelta on lähimpään kouluun alle 2 km kävely- ja pyöräilyväylää pitkin. Toinen väylä kulkee Taasjärven rantamaisemassa ja toinen Tasbyntien varrella. Laadukkaat ja erilaisia reittivaihtoehtoja tarjoavat kävely- ja pyöräily-ympäristöt lisäävät kestävien liikkumismuotojen houkuttelevuutta.</p>
4. Nimistötoimikunta, Sipoo, 28.1.2020	
<p>Nimistötoimikunta ehdottaa, että Tasbyntieltä Tasbyntielle kulkeva kaari saisi nimen Kaunokkikaari / Klintbågen. Se tarkoittaisi, että kaavassa jo olevat Kaunokkitie / Klintvägen ja Kalliokielontie / Getramsvägen jäisivät käytöstä. Pihakatujen nimiksi nimistötoimikunta ehdottaa karttaoikealta vasemmalle Ruiskaunokinpiha / Blåklintsgården, Vuorikaunokinpiha / Bergklintsgården sekä Ketokaunokinpiha / Vädtklintsgården.</p>	<p>Osoitetaan kadun nimet kaavassa nimistötoimikunnan ehdotuksen mukaisesti.</p>
5. Uudenmaan liitto, 5.2.2020	
<p>Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Sipoon T9 Taasjärvi IV asemakaavan ehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
6. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 11.2.2020	
<p>Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

7. Porvoon museo, 30.1.2020	
Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
8. Ympäristöterveysjaosto, 21.1.2020	
Ympäristöterveysjaostolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.	Merkitään tiedoksi.
9. Henkilö 1, 25.1.2020	
Henkilö toivoi kaavaehdotuksessa huomioitavan paremmin Tasbynkaaren suuntaan muodostuvat näkymävaikutukset.	Kortteleiden 589 ja 590 rajauksia on tarkastettu, jonka myötä molemmista kortteleista poistuu yksi tontti. lisäksi korttelin 590 kerroskorkeutta on laskettu yhteen. Tehdyt muutokset sekä korttelin 590 ja Tasbynkaaren tonttikorkojen välinen ero huomioiden voidaan arvioida näkymävaikutusten jäävän Tasbynkaaren suuntaan hyvin vähäisiksi.