

T 6

Taasjärven itäpuolen asemakaava
Detaljplan för östra Tasträsk

Asemakaavan selostus, korjattu kaavaehdotus
Detaljplanebeskrivning, korrigerat planförslag

Maankäyttöjaosto
Markanvändningssektionen
8.6.2022

ASIA / ÄRENDE 1628/2016

SIPOO
SIBBO

Asemakaava koskee Söderkullan Taasjärven itäpuolen aluetta. Kaava-alueeseen kuuluvat kiinteistöt on esitetty liitteessä 6. Alue kuuluu Massbyn maarekisterikylään (419).

Asemakaavalla muodostuu alustavasti asuinkorttelit 620-640 sekä lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 57 ha.

Tämä selostus liittyy 8.6.2022 päivättyyn kaavaehdotuskarttaan (1:1000). Kaavaselostus ja kaavakartta julkaistaan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: www.sipoo.fi/t6.

Selostuksen ilmakuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Selostuksen valokuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö (ellei toisin mainittu valokuvan yhteydessä).

Selostuksen on laatinut Pieta Kupiainen, ja sen on kääntänyt ruotsiksi kääntäjä Monika Sukoinen (CiD Oy) yhteistyössä kunnan kanssa.

Detaljplanen gäller området på östra sidan av Tasträsket i Söderkulla. Planområdets fastigheter presenteras i bilaga 6. Området hör till jordregisterbyn Massby (419).

Genom detaljplanen bildas preliminärt bostadskvarteren 620–640 samt områden för närrekreation och gatuområden. Delgeneralplaneområdet omfattar ca 57 ha.

Beskrivningen gäller de två 8.6.2022 daterade översiktsplanekartorna (1:1000). Planbeskrivningen och översiktsplanekartorna publiceras på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/t6.

Flygbilder i beskrivningen: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Fotografier i beskrivningen: © Sibbo kommuns planläggningsenhet (om inte annat nämns i samband med fotografiet).

Beskrivningen har utarbetats av Pieta Kupiainen och översatts av Monika Sukoinen (CiD Oy) i samarbete med kommunen.

Kaavan laatija

Pieta Kupiainen, kaavoittaja

Jarkko Lyytinen, YKS 487, kaavoituspäällikkö

Asemakaavan pohjaksi tehdystä alueen yleissuunnittelusta ja havainnekuvien laatimisesta on vastannut Muuan Oy.

Planens beredare

Pieta Kupiainen, planläggare

Jarkko Lyytinen, YKS 487, planläggningschef

Muuan Oy har ansvarat för den översiktsplanering som utgör underlag för detaljplanen och för utarbetandet av illustrationerna.

Asemakaavatyyppien listaus ja selitykset
Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

VAIKUTUKSILTAAN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER SOM HAR RINGA VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 §:n mukaisesti.
- Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutuksiltaan vähäisiksi luetaan asemakaavamuutokset, joilla muutetaan korttelin käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, sekä asemakaavamuutokset, jotka eivät muuta korttelin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tulee vain vähän lisää.
- Ei tehdä OAS:ia nähtäville, vaan kuulutetaan vireille kaavoitusohjelman yhteydessä.

- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvärsrätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kungörs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

VAIKUTUKSILTAAN MUUT KUIN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - ANDRA DETALJPLANER ÄN SÅDANA SOM HAR BETYDANDE VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavojen hyväksymisestä silloin kuin kyseessä ovat MRL:n 52 §:ssä tarkoitetut vaikutuksiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat
- Asemakaavamuutokset, joilla käyttötarkoitus muuttuu, mutta ei tule merkittävästi lisää rakennusoikeutta
- Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville

- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar kommunstyrelsen i enlighet med MBL 52 § om andra planer än sådana som har betydande verkningar
- Ändringar av detaljplaner som innebär att användningsändamålet ändras, men byggrätten ökas inte nämnvärt
- Detaljplaner där markanvändningen är förenlig med en delgeneralplan med rättsverkningar och det inte finns någon nämnvärd bebyggelse i området
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

TÄMÄN KAAVAN ETENEMISTAPA
PLANENS FRAMSKRIDANDE

VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

- Valtuusto hyväksyy
- Muut kuin vaikutuksiltaan vähäiset tai muut kuin merkittävät kaavat
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville

- Fullmäktige godkänner
- Planer med betydande verkningar som inte faller inom de två tidigare kategorierna ovan
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet
Planprocess och behandlingsskeden

Asianumero/ Ärendenummer

1628/2016

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 30.6.2016

- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 30.6.2016

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointi-suunnitelmasta kaavan laatijalle.

Förslag om att en plan ska utar-betaseller ändras kan lämnas in tillkommunstyrelsen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning ges till planens utarbetare.

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely 12.10.2020
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä 29.10.2020 – 30.11.2020

- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen 12.10.2020
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt 29.10.2020 – 30.11.2020

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

Möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen.

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely

- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan

- Fullmäktige godkänner planen

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Möjlighet att besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol.

1 Perus- ja tunnistetiedot
Bas- och identifikationsuppgifter



1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Sipoo
Kunnan osa: Söderkulla
Kaavan nimi: Taasjärven itäpuoli
Kaavanumero: T6

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Söderkullassa, Taasjärven itäpuolella, noin 1-1,5 km Söderkullan keskustasta. Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan Taasjärveen, pohjoisesta Länsi- Taasjärvin pientaloasuinalueeseen ja etelästä Pähkinälehdon kerrostaloalueeseen. Idässä suunnittelualueen raja noudattaa kunnan maanomistuksen rajoja, rajautuen vuoroin peltoalueeseen ja vuoroin metsäalueeseen. Uuden Porvoontien varteen on kaava-alueen etelärajalta

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun: Sibbo
Kommundel: Söderkulla
Planens namn: Östra Tasträsk
Plan nummer: T6

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i Söderkulla, öster om Tasträsket cirka 1–1,5 km från Söderkulla centrum. Planeringsområdet gränsar i väster till Tasträsket, i norr till småhusområdet Västra Tasträsk och i söder till höghusområdet Hassellunden. I öster följer planeringsområdets gräns gränserna för kommunens mark. Det tangerar ömsom ett åkerområde, ömsom ett skogsområde. Planområdets södra gräns följer Nya Borgåvägen på en sträcka av cirka 400 meter.

noin 400 metriä. Kaava-alue on kooltaan noin 57 hehtaaria.

Suunnittelualueen rajausta on tarkennettu jatkosuunnittelun yhteydessä. Lännessä suunnittelualueeseen on otettu mukaan myös Taasjärven vesialue. Idän puoleinen raja on tarkentunut siten, että maisemallisesti arvokkaat tilakeskukset ja niihin liittyvät peltoalueet on rajattu asemakaavan ulkopuolelle.

Kaava-alueen lopullinen laajuus määritellään kaavatyön edetessä.

Planområdet omfattar ca 57 hektar.

Planeringsområdets gräns har preciserats i samband med den fortsatta planeringen. I väster har även Tasträsk vattenområde inkluderats i planeringsområdet. Gränsen i öster har justerats så att de för landskapet värdefulla driftcentrumen med åkerområden nu faller utanför detaljplaneområdet.

Planområdets slutliga omfattning preciseras under arbetets gång.



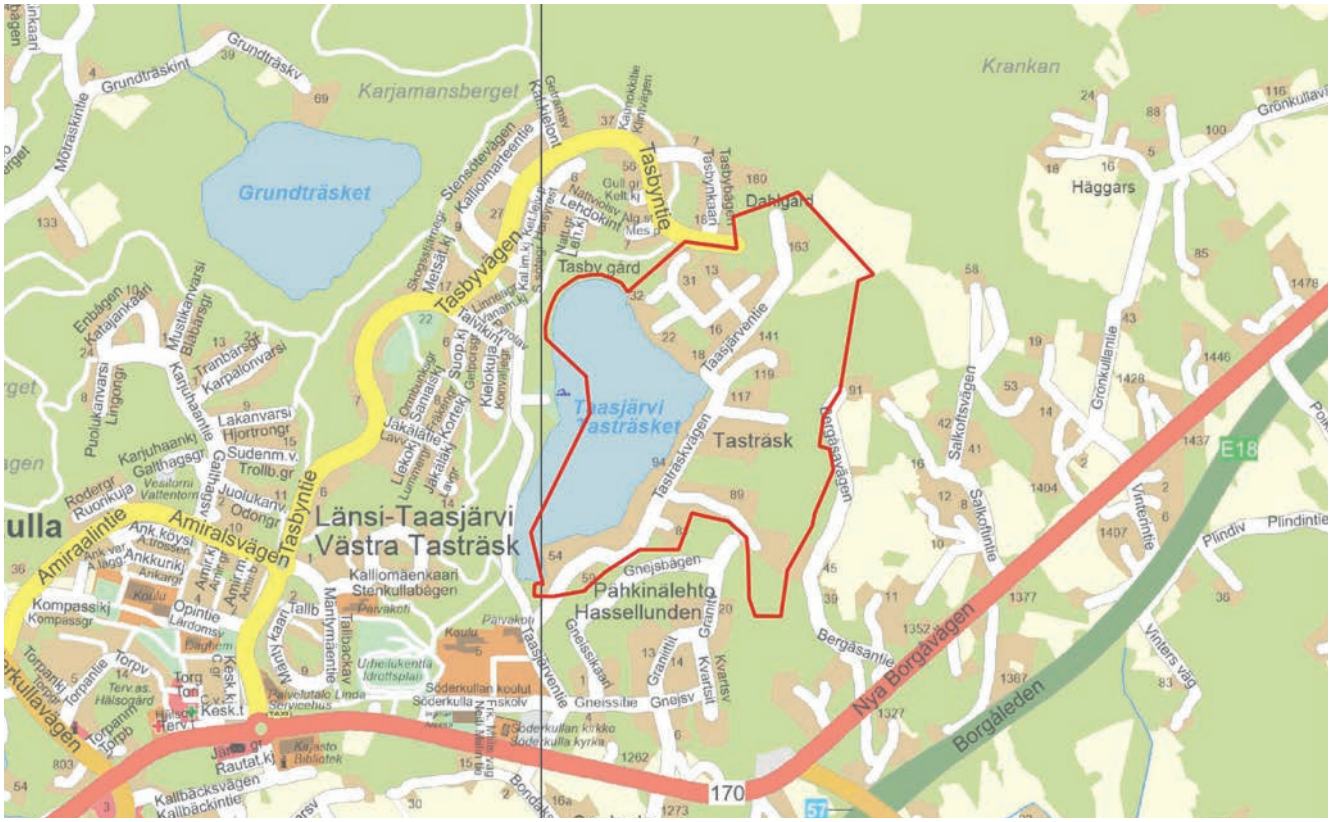
Suunnittelualue ilmakuvassa. Flygbild av planeringsområdet.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on kehittää Taasjärven itäpuolta pientaloasumiseen, ja mahdollistaa yleiskaavan mukaisen kokoojakadun rakentaminen. Kokoojakatu muodostaa uuden tieyhteyden Taasjärven ympäri, yhdistäen Graniittitien ja Tasbyntien toisiinsa. Alueelle suunnitellaan pientaloasumista noin 600 uudelle asukkaalle. Samalla linjataan alueen olemassa olevien kiinteistöjen jatkokehittämisestä pientaloasumiseen. Alueen luonne pyritään säilyttämään luonnonläheisenä ja huvilamaisena. Alueella on maisemallisia, sekä rakennushistoriallisia arvoja, jotka huomioidaan kaavoituksessa. Luontoarvojen suojelutarpeet on niin ikään kartoitettu. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019.

1.3 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att utveckla östra sidan av Tasträsket för småhusboende och göra det möjligt att bygga den matargata som har anvisats i delgeneralplanen. Matargatan förenar Granitvägen med Tasbyvägen och blir en ny vägförbindelse kring Tasträsket. I området planeras småhusbebyggelse för cirka 600 nya invånare. På samma gång dras riktlinjer upp för den fortsatta utvecklingen av de befintliga fastigheterna för småhusboende. Man strävar efter att bevara områdets karaktär som ett naturnära villaområde. Området har landskapsvärden samt byggnadshistoriska värden som tas i beaktande vid planläggningen. Vidare har man kartlagt behovet av att skydda naturvärden. Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2016–2019.


Grundträsket
Karjamansberget
Krankan
Tasbyntie
Tasbyvägen
Dahlgård
Tasby gård
Häggars
Taasjärvi
Tasträsk
Tasträskvägen
Länsi-Taasjärvi
Västra Tasträsk
Amiraalintie
Amiralsvägen
Kalliomäenkaari
Stenkullabågen
Pähkinälehto
Hassellunden
Gneisbågen
Gneisvägen
Granitvägen
Kvartsvägen
Gneissitie
Gneisv
Granitti
Kvartsi
Taasjärventie
Taasjärvenvägen
Bergäsantie
Nya Borgåvägen
Borgåleden
Vinterintie
Vinters väg
Plindiv
Plindintie
Salkoftsvägen
Salkoftuntie
Grönkullantie
Grönkullavi
Kompassikj
Kompassgr
Opintie
Lärdomsv
Torpv
Torpantie
Torpparinkuja
Torpparinpolku
Torg
Kesk.t
Kesk.kj
Terv.as.
Hälsogård
Terv.t
Rautat.kj
Kallbäcksvägen
Kallbäckintie
Mäntymäentie
Tallb
Tallbäckav
Söderkullan koulut
Söderkulla koulu
Söderkullan kirkko
Söderkulla kyrka
Palvelutalo Linda
Servicehus
Kirjasto
Bibliotek
Utbildningsv
Utbildningsplan
Idrottsplan
Idrottsv
Päiväkoti
Koulu
Grundträskint
Grundträskv
Mötäskintie
Entbågen
Katajankaari
Mustikanvarsi
Blåbärsgr
Tranbärsgr
Karpalonvarsi
Karjuhaankj
Karjuhaankuja
Lakanvarsi
Hjortrongr
Sudenm.v.
Trollb.gr
Juolukanv.
Odongr
Rodergr
Ruorikuja
Galthagsgr
Vesitorn
Vattentorn
Ank.koysi
Ankkurikj
Ankargr
Amir.kj
Amir.gr
Amiralsv.
Lavgr
Ank.var.
Ankarv.
Lavg
Kallbäckav
Kallbäckintie
Kallbäcksvägen
Kallbäckintie

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 5
1.1 Tunnistetiedot 5
1.2 Kaava alueen sijainti 5
1.3 Asemakaavan tarkoitus 7
1.4 Sisällysluettelo 8
1.5 Liitteet 12
1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista 12

2. TIIVISTELMÄ 15
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 15
2.2 Asemakaava 17

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 19
3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus 19
3.1.1 Luonnonympäristö 20
3.1.2 Rakennettu ympäristö 33
3.1.3 Maanomistus 40
3.2 Suunnittelutilanne 41
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 41
3.2.2 Maakuntakaava 42
3.2.3 Sipoon yleiskaava 2025 46
3.2.4 Söderkullan alueen kaavarunko, ent. Sibbesborgin osayleiskaava 46
3.2.5 Asemakaava 47
3.2.6 Rakennusjärjestys 47
3.2.7 Pohjakartta 47
3.2.8 Rakennuskiellot 47
3.2.9 Suojelupäätökset 48

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET 49
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 49
4.2 Asemakaavasuunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 50
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 50
4.3.1 Osalliset 50
4.3.2 Vireilletulo 50
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 51
4.4 Asemakaavan tavoitteet 52
4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset 52
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 53
4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet 54

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 56
5.1 Kaavan rakenne 56
5.1.1 Suunnitteluratkaisu 56
5.1.2 Mitoitus 61
5.1.3 Liikenne 72

5.1.4 Palvelut 74
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 75
5.3 Aluevaraukset 75
5.3.1 Korttelialueet 75
5.4 Kaavan vaikutukset 77
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 78
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön 83
5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen 88
5.4.4 Energia- ja ilmastovaikutukset 88
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset 89
5.4.6 Vaikutukset maisemaan 90
5.5 Ympäristön häiriötekijät 90
5.6 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 91
5.7 Nimistö 91

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 92
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 92
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 93
6.3 Toteutuksen seuranta 93

Kannen kuva: Näkymä kokoojakadulta (Muuan Oy).

1.4 Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER 5
1.1 Identifikationsuppgifter 5
1.2 Planområdets läge 5
1.3 Detaljplanens syfte 7
1.4 Sisällysluettelo 8
1.5 Bilagor 12
1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen 12

2. SAMMANDRAG 15
2.1 Olika skeden i planprocessen 15
2.2 Detaljplanen 17

3. UTGÅNGSPUNKTER 19
3.1 En allmän beskrivning av planeringsområdet 19
3.1.1 Naturmiljön 20
3.1.2 Den byggda miljön 33
3.1.3 Markägoförhållanden 40
3.2 Planeringssituationen 41
3.2.1 Riksomfattande mål för områdsanvändningen 41
3.2.2 Landskapsplan 42
3.2.3 Generalplan för Sibbo 2025 46
3.2.4 Planstommen för Söderkulla, f.d. Sibbesborgs delgeneralplan 46
3.2.5 Detaljplan 47
3.2.6 Byggnadsordning 47
3.2.7 Grundkarta 47
3.2.8 Byggförbud 47
3.2.9 Skyddsbeslut 48

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN 49
4.1 Behovet av detaljplanering 49
4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den 50
4.3 Deltagande och samarbete 50
4.3.1 Intressenter 50
4.3.2 Anhängiggörande 50
4.3.3 Deltagande och växelverkan 51
4.4 Mål för detaljplanen 52
4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen 52
4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet 53
4.4.3 Mål som uppkommit under processen 54

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN 56
5.1 Planens structur 56
5.1.1 Planeringslösning 56
5.1.2 Dimensionering 61
5.1.3 Trafik 72

5.1.4 Service 74
5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet 75
5.3 Områdesreserveringar 75
5.3.2 Övriga områden 75
5.4 Planens konsekvenser 77
5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön 78
5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön 83
5.4.3 Konsekvenser för kommunekonomin 88
5.4.4 Konsekvenser för energi och klimat 88
5.4.5 Sociala konsekvenser 89
5.4.6 Konsekvenser för landskapet 90
5.5 Störande faktorer i miljön 90
5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser 91
5.7 Namnbestånd 91

6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN 92
6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet 92
6.2 Genomförande och tidsplanering 93
6.3 Uppföljning av genomförandet 93

Pärmbild: Vy från matargatan (Muuan Oy)

1.5 Liitteet

Laaditut liitteet:
Liite 1: Kaavakartta
Liite 2. Yleissuunnitelma
Liite 3. Rakennustapaohjeet
Liite 4. Vastineraportti
Liite 5: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 6. Kaavaluonnosvaiheen karttakyselyn tulokset
Liite 7. Sipoon Taasjärven itäpuolen asemakaavan rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys
Liite 8. T6 Taasjärven itäpuolen luontoselvityksen päivitys
Liite 9. T6 Itä-Taasjärvi ja K8B Hiekkamäki asemakaavojen luontoselvitys
Liite 10. Söderkullan liikenneselvitys
Liite 11. Taasjärven itäpuolen asemakaavan hulevesisuunnitelma
Liite 12: Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma
Liite 13: Meluselvitys
Liite 14: Raportti öljyllä pilaantuneen maa-alueen kunnostamisesta

1.5 Bilagor

Avfattade bilagor:
Bilaga 1: Plankarta
Bilaga 2. Översiktsplan
Bilaga 3. Byggsättsanvisningar
Bilaga 4. Bemötanderapport
Bilaga 5: Program för deltagande och bedömning
Bilaga 6. Resultaten från kartenkäten i planens utkastskede
Bilaga 7: Utredning av byggnadshistoria och kulturmiljö i detaljplanen för Östra Tasträsk
Bilaga 8: Uppdatering för naturinventering för detaljplan för Östra Tasträsk
Bilaga 9: T6 Östra Tasträsk och K8B Hiekkamäki naturinventering för detaljplaner
Bilaga 10. Trafikutredningen för Söderkulla
Bilaga 11: Dagvattenutredning för detaljplan för Östra Tasträsket
Bilaga 12: Utredning av Tasträskets grundtillstånd och återställningsplan
Bilaga 13: Bulllerutredning
Bilaga 14: Rapport om sanering av markområde förorenat av olja

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

Taasjärven itäpuolen asemakaavaluonnoksen yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Taasjärven itäpuolen asemakaavan hulevesisuunnitelma, Destia Oy, 2021
- T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan luontoselvityksen päivitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, päivitetty 2021 ja 2022

1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen

Utredningar som gjorts i anslutning till utkastet till detaljplan för Östra Tasträsk:

- Taasjärven itäpuolen asemakaavan hulevesisuunnitelma, Destia Oy, 2021
- T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan luontoselvityksen päivitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, uppdaterad 2021 och 2022
- T6 Itä-Taasjärvi ja K8B Hiekkamäki asemakaavojen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro

- T6 Itä-Taasjärvi ja K8B Hiekkamäki asemakaavojen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016, päivitetty 29.1.2017
- Sipoon Taasjärven itäpuolen asemakaavan rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2017, päivitetty 2021
- Taasjärven Hulevesiselvitys, Sito Oy, 2015
- Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2013
- Taasjärven kunnostussuunnittelu - sedimenttiselvitys, Ramboll, 2014
- Selvitys Taasjärven itäpuolisen haja-asutusalueen jätevesien käsittelyn tasosta, Sipoon kunta 2015

Sibbesborgin osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset:

- Liikenne Sibbesborgissa (WSP Oy 2014)
- Sibbesborgin osayleiskaavan liikenne- ja meluennuste vuodelle 2035. WSP Oy, 2018.
- Hulevesien hallintakonsepti (WSP Finland Oy, 2013)
- Sibbesborgin osayleiskaavan luontoselvitysten täydennys Massbyn alueelta (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017)
- Sibbesborgin osayleiskaava - Luontoselvitysten täydennys: pesimälinnusto (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)

Sipoon yleiskaavaa 2025 varten tehdyt selvitykset:

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Muut selvitykset:

- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos Oy, 2016, uppdaterad 29.1.2017
- Sipoon Taasjärven itäpuolen asemakaavan rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2017, uppdaterad 2021
- Taasjärven Hulevesiselvitys, Sito Oy, 2015
- Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2013
- Taasjärven kunnostussuunnittelu - sedimenttiselvitys, Ramboll, 2014
- Selvitys Taasjärven itäpuolisen haja-asutusalueen jätevesien käsittelyn tasosta, Sipoon kunta 2015

Utredningar i anslutning till Sibbesborgs delgeneralplan:

- Liikenne Sibbesborgissa (WSP Oy 2014)
- Sibbesborgin osayleiskaavan liikenne- ja meluennuste vuodelle 2035. WSP Oy, 2018.
- Hulevesien hallintakonsepti WSP Finland Oy 2013
- Sibbesborgin osayleiskaavan luontoselvitysten täydennys Massbyn alueelta (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017)
- Sibbesborgin osayleiskaava - Luontoselvitysten täydennys: pesimälinnusto (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)

Utredningar som gjorts för Generalplan för Sibbo:

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy och Sito Oy, 2008

Övriga utredningar:

- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma Sibbo kommun, samkommunen för
- Tusbynejdens vattenverk, Nylands miljöcentral, 15.1.2009.

kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus. 15.1.2009.

- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon Söderkullan liikenteellinen selvitys (Sito, 2015)
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys (Jaakko Pöry infra, Maa ja vesi, 2002)
- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja ominaisuudet Sipoossa (Geologian tutkimuskeskus GTK, 2016)
- Kunta-METSO: METSO-kohteiden inventointi 2011 (Luontotieto Keiron Oy, 2012)
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys (Utredning om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun), Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 och 2010
- Utredningar om trafiken i Söderkulla
- Sipoon Söderkullan liikenteellinen selvitys (Sito, 2015)
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Jaakko Pöyry Infra – Maa ja Vesi 2002
- Kunta-METSO: METSO-kohteiden inventointi 2011 (Luontotieto Keiron Oy, 2012)

2 Tiivistelmä
Sammandrag



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö sisältyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019.

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 30.6.2016 Kuntalaan ja Söderkullan kirjastoon 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla kunnan internet-sivuilta koko kaavaprosessin ajan.

Kaavoituksen tavoitteita ja lähtötietoja on kerätty paikallisilta jo ennen kaavan vireilletuloa. Kaavahankkeen lähtötietojen keräämiseksi laadittiin karttakysely keväällä 2016. Kyselyyn oli mahdollista vastata sekä internetissä, että paperilla. Alueen maanomistajille järjestettiin myös työpaja asema-

2.1 Olika skeden i planprocessen

Planarbetet ingår i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2016–2019.

Planarbetet kungjordes anhängigt och programmet för deltagande och bedömning lades 30.6.2016 fram offentligt för en period av 30 dagar på Sockengården och Söderkulla bibliotek. Programmet för deltagande och bedömning finns på kommunens webbplats under hela planprocessen.

Mål och utgångsinformation inför planläggningen hade samlats in av lokala invånare redan innan planen gjordes anhängig. För utgångsinformationen genomfördes en kartenkät våren 2016. Man kunde svara på enkäten både på internet och på papper. Markägarna i området medverkade på en workshop

kaavan tavoitteiden asettelun pohjaksi 25.4.2016 Palvelutalo Lindassa (Amiraalintie 6, 01150 Söderkulla). Alueella järjestettiin myös kaavakävely 10.08.2016, jossa tutustuttiin kaavassa ratkaistaviin kohteisiin maastossa paikallisten kanssa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) kanssa järjestettiin työneuvottelu 16.9.2016. Valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta varten laadittiin rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys, sekä luontoselvitys. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 2.7.2020.

Kaavaluonnosvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista yleissuunnitelmaa yhteistyössä arkkitehtitoimisto Muuan Oy:n kanssa. Luonnosvaihtoehdot käsiteltiin maankäyttöjaostossa 12.10.2020.

Kaavaluonnosvaihtoehdot ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 29.10.2020 – 30.11.2020, ja niistä jätettiin seitsemän lausuntoa ja 22 mielipidettä kunnan kirjaamoon. Mielipiteet ja lausunnot, ja sekä niihin vastineet, ovat selostuksen liitteenä. Palautteen perusteella kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 2.

Kaavaehdotusvaiheessa ilmeni vanhojen selvitysten päivitystarpeita, sekä uusia selvitystarpeita. Kaava-alueelle laadittiin hulevesiselvitys keväällä 2021. Lisäksi luontoselvitystä on päivitetty viitasammakoiden ja pesimälinnuston osalta keväällä/kesällä 2021. Rakennusperintöselvitystä päivitettiin kohteiden arvotusten osalta loppukesästä 2021. Kohteet arvotettiin yhdessä maakuntamuseon, kunnan rakennusvalvonnan, ja selvityksen laatineen konsultin kanssa.

Suunnittelualueen rajausta laajennettiin kattamaan Taasjärven vesialue, jotta se sopii yhteen viereisen

som gav underlag för måluppställningen (25.4.2016 Servicehuset Linda på adressen Amiralsvägen 6, 01150 Söderkulla). Vidare ordnades en planpromenad 10.8.2016 där lokala invånare fick se de ställen i terrängen vars planering ska avgöras.

Med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) hölls ett samråd 16.9.2016. I beredningsskedet utarbetades en utredning om byggnadshistoria och kulturmiljö samt en naturinventering. Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 2.7.2020.

I planutkastskedet utarbetades två alternativa översiktsplaner i samarbete med arkitektbyrån Muuan Oy. Utkastalternativen behandlas i markanvändningssektionen 12.10.2020.

Planutkastalternativen och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagda 29.10.2020–30.11.2020. Om dem inlämnades 6 utlåtanden och 14 åsikter till kommunens registratur. Åsikterna och utlåtandena samt bemötandena av dem finns som bilaga till beskrivningen. Utifrån responsen valdes utkastalternativ 2 till underlag för planförslaget.

I planförslagsskedet kom det fram behov av att uppdatera gamla utredningar och att göra nya. Våren 2021 sammanställdes en dagvattenutredning över planområdet. Därtill uppdaterades naturinventeringen i fråga om åkergrodor och det häckande fågelbeståndet våren-sommaren 2021. Inventeringen av byggnadsarvet uppdaterades med hänsyn till värderingen av objekten under sensommaren 2021. Objekten värderades i samarbete med landskapsmuseet, kommunens byggnadstillsyn och konsulten som utarbetade utredningen.

Planeringsområdets gräns utvidgades till att omfat-

asemakaava-alueen rajauksen kanssa. Ei ole tarkoituksenmukaista jättää kaavoittamattomia alueita asemakaavoitetun rakenteen sisälle.

Kaavaehdotus käsiteltiin maankäyttöjaostossa 14.10.2021 ja kunnanhallituksessa 25.10.2021, ja se oli nähtävillä 14.1.2022–18.2.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja 22 muistutusta. Kaavaehdotusta on korjattu muistutusten ja lausuntojen perusteella.

Lahokaviosammaleen esiintyminen suunnittelualueella selvitettiin toukokuussa 2022 ELY-keskuksen toiveesta. Lahokaviosammalta ei alueella havaittu.

2.2 Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa yleiskaavan mukaisen kokoojakadun rakentamisen Taasjärven ympäri, sekä pientalorakentamista sen molemmin puolin. Alueelle kaavoitetaan useita uusia omakotitalotontteja, sekä yhtiömuotoista asumista. Uudet tontit sulautetaan alueen pienimittakaavaiseen olemassa olevaan rakennuskantaan, ja alue tullaan säilyttämään vehreänä ja luonnonläheisenä. Alueesta tulee entistä kiinteämpi osa Söderkullan taajamaa parempien liikenneyhteyksien ansiosta. Taasjärven itäpuoli sulautuu näin entistä paremmin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Arvokkaat luontokohteet, joita ovat pähkinäpensasesiintymät, laskupuron lehto ja Taasjärven eteläpäädyn rantasuo, suojellaan luo-merkinnällä. Jatkosuunnittelun aikana on tunnistettu lisäksi kaksi uutta arvokasta luontokohdetta suunnittelualueella: kallionlakimännyt, ja rannan tervalepät.

ta Tasträskets vattenområdet för att den ska sammanfalla med det intilliggande detaljplaneområdets gränser. Det är inte ändamålsenligt att lämna icke-planlagda områden inom en detaljplanerad struktur.

Planförslaget behandlades i markanvändningssektionen 14.10.2021 och i kommunstyrelsen 25.10.2021 och det var framlagt 14.1.2022–18.2.2022. Fyra utlåtanden och 22 anmärkningar lämnades in om planförslaget. Planförslaget har korrigerats på basen av anmärkningarna och utlåtandena..

Förekomsten av sköldmossa på planeringsområdet utreddes i maj 2022 enligt NTM-centralens önskemål. Ingen sköldmossa påträffades på området.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen gör det möjligt att bygga den matargata som avses i generalplanen kring Tasträsket med småhusbebyggelse på vardera sidan. I området anvisas ett flertal nya tomter för egnahemshus samt boende i bolagsform. De nya tomterna smälter samman med det befintliga beståndet av småhus och området kommer att bevaras som ett naturnära och grönskande bostadsområde. Tack vare de förbättrade trafikförbindelserna blir området mer integrerat i Söderkulla tätort. Östra sidan av Tasträsket smälter därmed bättre in i den befintliga samhällsstrukturen.

Värdefulla naturobjekt, såsom förekomsterna av hasselbuskar, lunden vid utloppsbäcken och strandkärret i södra ändan av Tasträsket skyddas med beteckningen ”luo”. Under den fortsatta planeringen har ytterligare två värdefulla naturobjekt identifierats i planeringsområdet: tallarna högst upp på en bergs-

Ne suojellaan niin ikään luo-merkinnällä. Hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota Taasjärven vedenlaadun parantamiseksi. Kaava-alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelmassa on huomioitu rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

Rakennushistoriallisesti- sekä maisemallisesti arvokas rantavyöhyke huomioidaan kaavoituksessa. Huonokuntoisten rakennusten korvaava rakentaminen ja vähäinen lisärakentaminen kuitenkin sallitaan. Purkukuntoiset rakennukset on mahdollista korvata uudella samantyyppisellä rakennuksella.

Suunnittelualueen olemassa olevat tieyhteydet säilytetään pitkälti ennallaan. Taasjärventie säilytetään rauhallisena tieyhteytenä, jossa tonteille ajo on sallittu, ja jossa läpiajoliikennettä ei sallita. Läpikulkuliikenne ohjataan uudelle kokoojakadulle. Uusi kokoojakatu mahdollistaa viimein alueelle joukkoliikenteen. Alueelle osoitetaan kävelyn ja pyöräilyn mahdollistavia reittejä, jotka yhdistävät sekä alueen osia, että ympäröiviä virkistysreittejä toisiinsa. Alueelle muodostuu myös Tasträskistä alkavaan purolaaksoon virkistysalue, joka toimii sekä viheryhteytenä että säästää luontoa purolaakson ympärillä.

Korttelialueille osoitetaan tontteja noin 159 omakotitalolle (AO), joista 58 on uusia. Kaavaehdotuksessa ohjeellisella tonttijaolla jaetuista tonteista olemassa oleva rakennus on laskettu vanhaksi, ja uusi rakennuspaikka uudeksi. Kiinteistönomistaja voi tällaisella tontilla halutessaan lohkoa tontin, ja rakentaa siihen uuden talon. Yhtiömuotoisia pientalotontteja (AP) on osoitettu alueelle 7 kappaletta.

Yhtiömuotisten pientalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on 10 100 k-m^2. Omakotitalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on 18 400 k-m^2

kulle och klibbalarna på stranden. De skyddas likaså med beteckningen ”luo”. Särskild uppmärksamhet fästs vid att förbättra vattenkvaliteten i träsket. En dagvattenplan har sammanställts för området. I den ingår hanteringen av dagvattnet även under byggnadstiden.

Strandzonen, som är värdefull både avseende byggnadshistoria och landskap, beaktas i planläggningen. Dock tillåts byggande som ersätter byggnader i dåligt skick samt tilläggsbyggande i liten omfattning. En byggnad som är i rivningsskick kan ersättas med en ny byggnad av samma typ.

De befintliga vägarna i planeringsområdet bevaras nästintill oförändrade. Tasträskvägen bevaras som en lugn väg där det är tillåtet att köra till tomterna. Däremot är genomfart förbjuden. Genomfartstrafiken hänvisas till den nya matargatan. Den nya matargatan möjliggör äntligen kollektivtrafik på området. I området anvisas promenad- och cykelleder som dels förenar de olika delarna av området, dels de omgivande rekreationslederna med varandra. I bäckdalen från Tasträsket bildas också ett rekreationsområde vilket fungerar som grönförbindelse och sparar på naturen runt bäckdalen.

I kvartersområdena anvisas tomter för ca 159 egnahemshus (AO), av vilka 58 är nya. I planförslaget har den befintliga byggnaden på en tomt som delats genom en riktgivande tomtindelning räknats som en gammal byggnad och den nya byggplatsen som en ny byggnad. På en sådan tomt kan fastighetsägaren stycka av tomten och bygga ett nytt hus. I området anvisas sju småhustomter i bolagsform (AP).

Andelen byggrätt för småhuskvarter i bolagsform är 10 100 m^2-vy. Kvarteren för egnahemshus anvisas 18 400 m^2-vy av den totala byggrätten.

3 Suunnittelun lähtökohdat
Utgångspunkter



3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 57 hehtaaria. Alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa, koostuen jyrkistä rinteistä ja metsäisistä kallioselänteistä. Taasjärven ranta on itäpuoleltaan jyrkkää, ja pohjois- sekä eteläosistaan loivempaa. Alueella sijaitsee 1930-luvulta alkaen rakentunutta loma-asutusta, ja muutama vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennus. Rakentaminen on painottunut Taasjärven rantaan. Suunnittelualueen itäpuoli on metsäisempää ja harvempaan rakennettua. Rannassa sijaitsee yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä sekä neljä yksityisten maanomistajien vesioikeuden perusteella yhteishallinnassa olevaa ranta-aluetta laitureineen. Suunnittelualueen koillisosaan kuuluu myös peltoaluetta. Tieverkon muodostavat kapeat hiekkatiet.

3.1 En allmän beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområdet omfattar ca 57 hektar. Den omväxlande terrängen består av branta sluttningar och skogsklädda bergåsar. Tasträskets strand är brant i öster, flackare i norr och söder. I området finns fritidsbebyggelse som vuxit fram sedan 1930-talet och ett fåtal byggnader som är avsedda för fast boende. Byggnaderna är till största delen belägna på stranden. Planeringsområdets östra del har mer skog och glesare bebyggelse. På stranden finns fastigheter som ägs av privata markägare samt fyra strandområden med bryggor som är i gemensam besittning utifrån privata markägares vattenrätt. I planeringsområdets nordöstra del finns också ett åkerområde. Vägnätet består av smala grusvägar.

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on yleisilmeeltään vehreä ja metsäinen. Alueella on myös paljon avokalliota ja louhikkoa. Puutarhamaisilla piha-alueilla on paljon puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tonteilla on paikoin aitaamattomia ja rakentamattomia metsäalueita. Iso alue suunnittelualueesta on eri-ikäistä, talouskäytössä olevaa metsää. Alueen koilliskulmassa on viljelykäytössä oleva pelto.

Maisema

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu eteläiseen rantamaahan ja tarkemmin Suomenlahden rannikkoseutuun (Ympäristöministeriö, 1993). Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Alueen länsipuoli on järven suuntaan viettävää jyrkkää, puustoista kalliorinnettä, jolla sijaitsee 1930-luvulta alkaen rakentunutta, maastonmuotoihin sovitettua rakentamista. Rakentaminen on keskittynyt rantaviivan läheisyyteen sekä järven suuntaan laskeville rinteille.

Alue on suomalaisittain tiivis ja kylämäinen. Samoin se edustaa varsinaista kesämökkirakentamisen valtakautta varhaisempaa vaihetta. Alue on mielenkiintoinen ja poikkeuksellinen esimerkki loma-asumisen historiassa. Loma-asunnot ovat kooltaan selvästi huvilakautta pienempiä. Pensas– ja muut aidat jäsentävät ympäristöä. Rakennukset on sijoitettu puiden lomaan. Taasjärven itärannalla on jokseenkin yhtenäinen rivi 1930-luvun jälkipuoliskon loma-asuntoja.

3.1.1 Naturmiljön

Planeringsområdet har en frodig och skoglig framtoning. Det finns rikligt med kala hällar och klippblock. De trädgårdsliknande gårdsplanerna har mycket träd och annan vegetation. På tomterna finns det ställvis icke-inhägnade och obebyggda skogsområden. En stor del av planeringsområdet utgörs av olikåldrig skog i ekonomibruk. I områdets nordöstra hörn finns en åker som odlas.

Landskap

I den rikstäckande indelningen i landskapsprovinser hör planområdet till södra strandmarksområdet och närmare bestämt till Finska vikens kustregion (Miljöministeriet 1993). Planeringsområdet har varierande terrängformer. Västra sidan av planeringsområdet är en brant, skogsklädd sluttning mot träsket. Här har byggnaderna, som uppförts från 1930-talet, anpassats till terrängformerna. Byggnaderna står för det mesta nära strandlinjen samt på sluttningarna som vetter mot träsket.

Området är tätt och byalikt, typiskt finländskt. Det företräder samtidigt den fas som föregick den egentliga perioden när det blev populärt att bygga sommarstugor. Området är ett intressant och exceptionellt exempel i fritidsboendets historia. Fritidsbostäderna är klart mindre än under villaeran. Häckar och andra staket ger struktur åt miljön. Byggnaderna har placerats intill träd. På östra stranden av träsket finns en någorlunda sammanhängande rad av fritidsbostäder från senare hälften av 1930-talet.



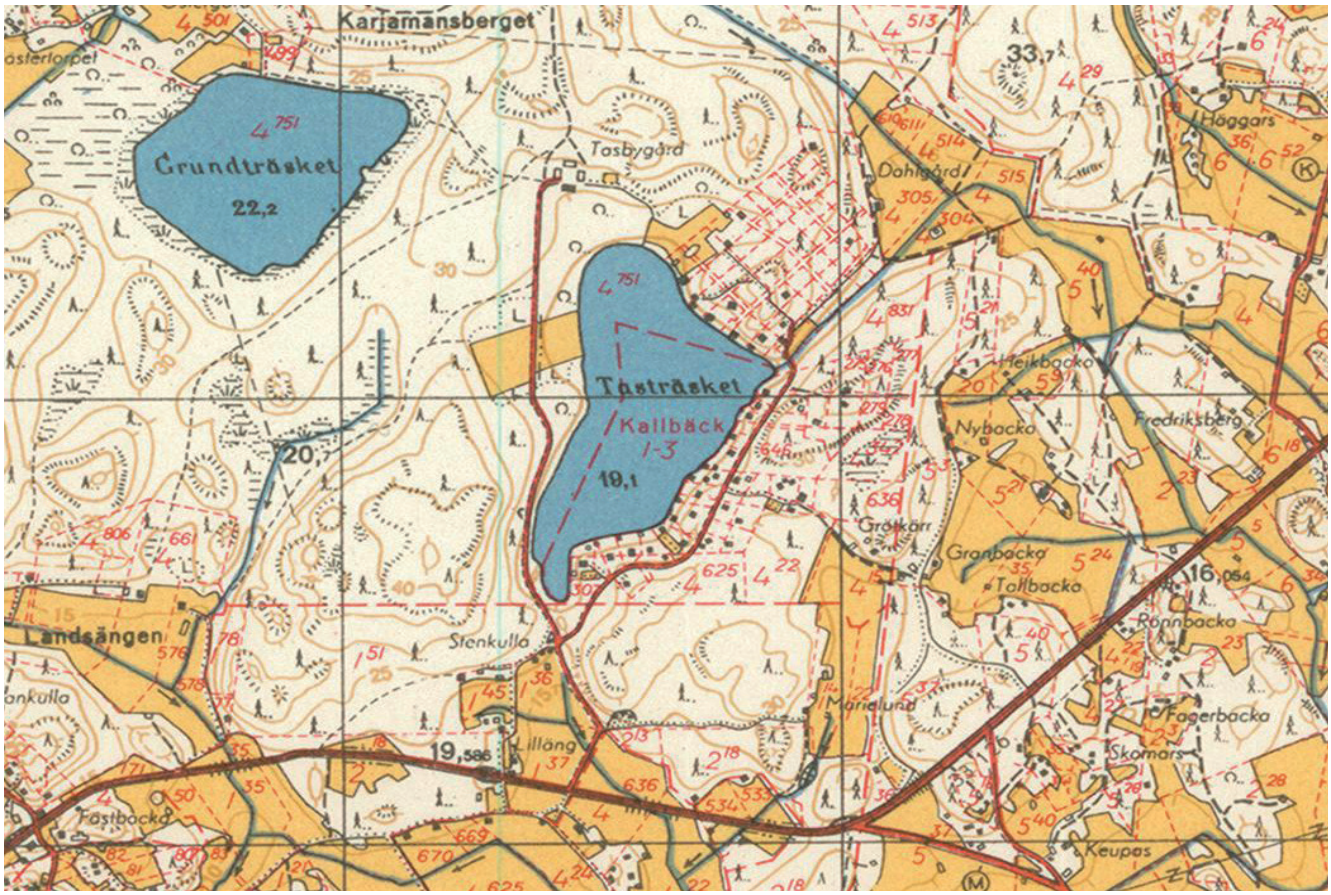




Ylhäällä vasemmalla: Sipoon pitäjänkartta 1700-luvulta. Taasjärvi sijaitsee etäällä kysäasutuksesta. Ylhäällä oikealla: alueen kartta vuodelta 1843 (Karta öfver Sibbo socken). Alhaalla: Ote Kuninkaan kartastosta (1776-180). Järvi sijaitsee metsän keskellä.

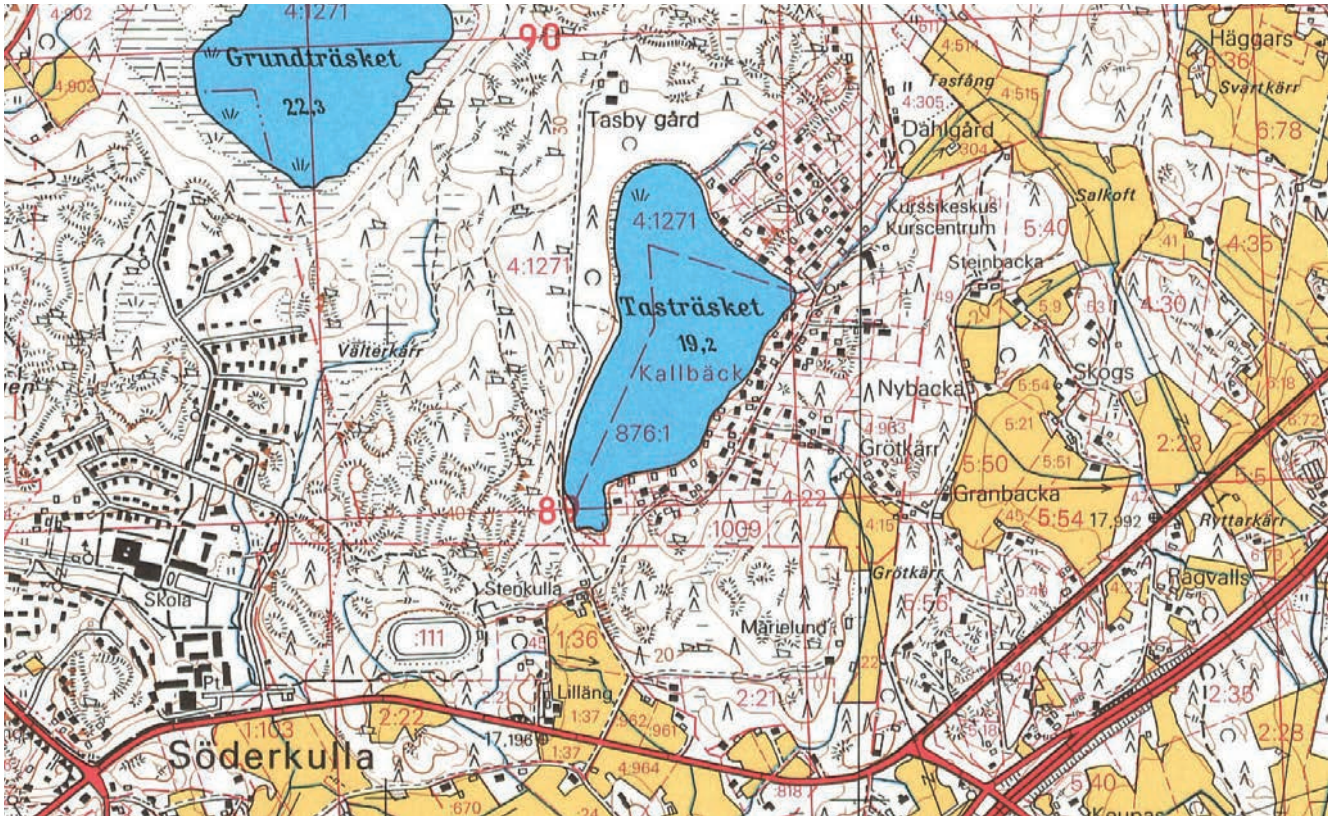
Uppe till vänster: Sibbo sockenkarta från 1700-talet. Tasträsket ligger långt från byabebyggelsen. Uppe till höger: karta från 1843 (Karta öfver Sibbo socken). Nere: Utdrag ur Konungens kartverk (1776–180). Träsket ligger mitt i en skog.

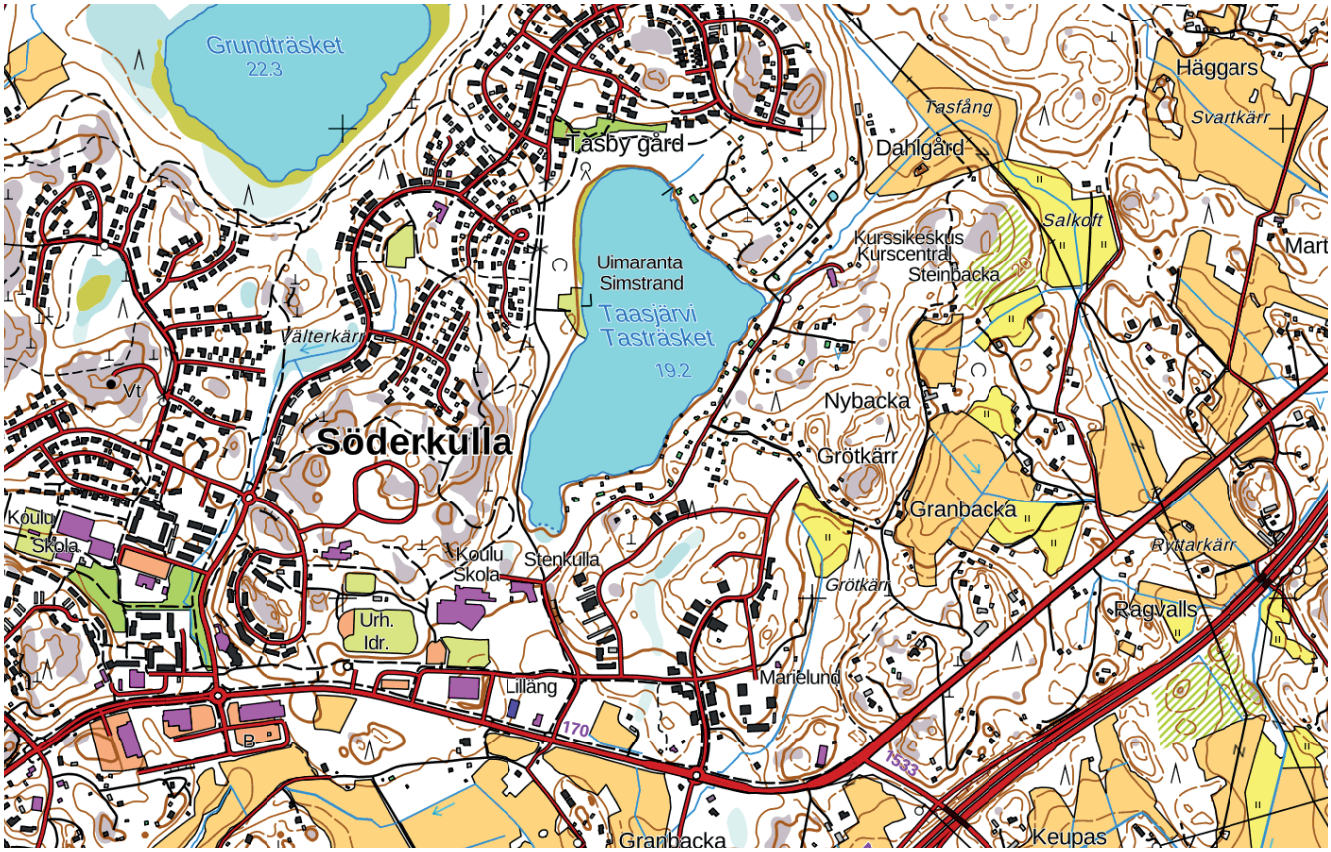




Ylhäällä: Pitäjänkartassa vuodelta 1933 on esitetty järven itärannan v.1923 jakotoimituksen mukaiset kiinteistörajat. Järven rannalla on tässä vaiheessa kaksi peltotilkkua. (Maanmittaushallitus). Alhaalla: alueen kartta vuodelta 1957 (Maanmittaushallitus). Pellot ovat laajentuneet ja Taasjärven koillinen ja itäinen ranta on rakennettu.

Uppe: Sockenkartan från 1933 visar fastighetsgränserna på östra stranden enligt skiftesförrättningen 1923. I det skedet fanns det två åkerplättar på stranden. (Lantmäteristyrelsen). Nere: karta från 1957 (Lantmäteristyrelsen). Åkrarna har utvidgats och den nordöstra och östra stranden har bebyggts.





Ylhäällä: Peruskartta vuodelta 1991 (Maanmittauslaitos). Taasjärven itäpuolen rakennuskanta on lisääntynyt ja Porvoon moottoritie on rakentunut. Alhaalla: Alueen nykytila peruskartalla 18.9.2020 (Maanmittaulaitos). Söderkullan keskus on laajentunut Taasjärven suuntaan. Taasjärven länsipuoliset asuinalueet, sekä koulukeskus ovat rakentuneet, ja eteläpuolelle on rakentumassa Pähkinälehdon laajennusosa.

Uppe: Baskarta från 1991 (Lantmäteriverket). Byggnadsbeståndet har ökat på östra sidan av Tasträsket och Borgå motorväg har byggts. Nere: Nuläget på baskartan 18.9.2020 (Lantmäteriverket). Söderkulla centrum har brett ut sig i riktning mot Tasträsket. Bostadsområdena på västra sidan av träsket samt skolcentrumet har byggts upp och i söder växer utvidgningen av Hassellunden fram.

Topografia, maaperä, rakennettavuus

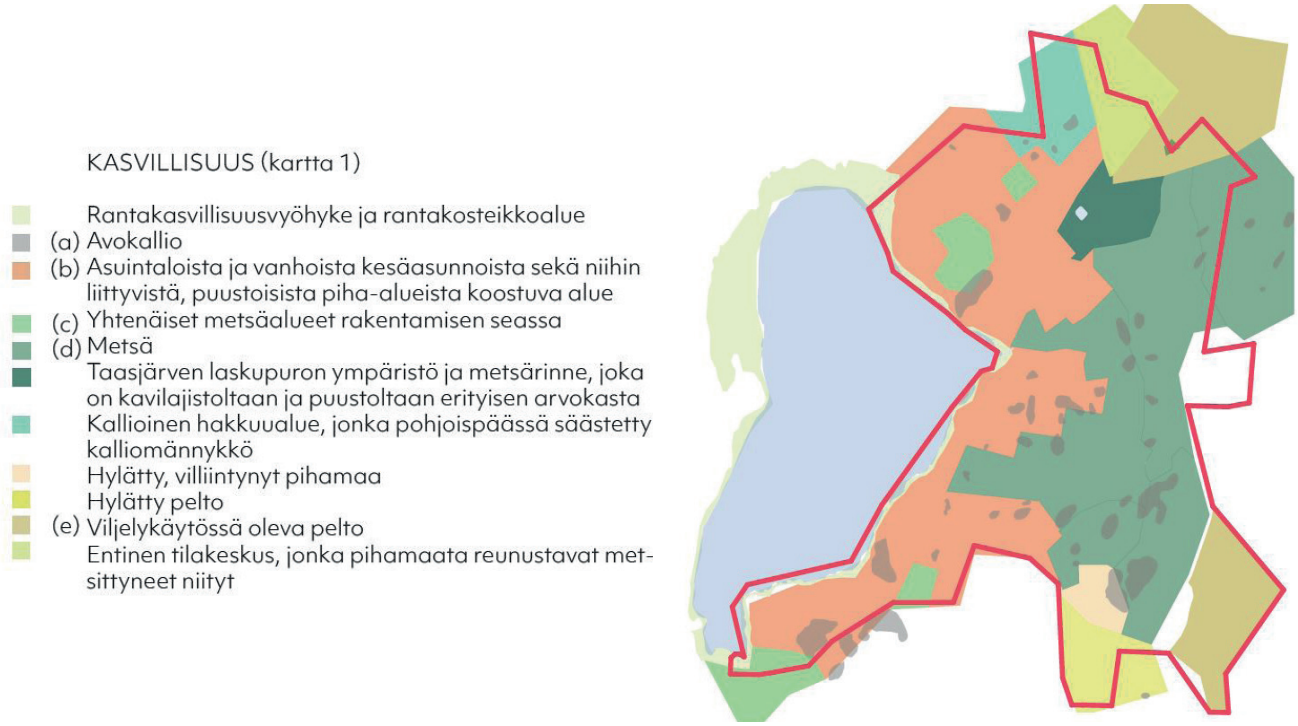
Suunnittelualueen topografia on vaihtelevaa. Alueella on paljon puustoisia kallioselänteitä, ja paikoitellen esiintyy avokallioita. Alueen länsipuoli on järven suuntaan viettävää jyrkkää, puustoista kalliorinnettä. Maaperä on pääosin kalliota ja hiekkamoreenia. Pienehköjä savikoita esiintyy Taasjärven pohjoispuolella, suunnittelualueen koillisosassa puron ympäristössä, sekä kaakkoiskulmassa. Alueen korkeimmat kohdat ovat noin 37 metriä merenpinnan yläpuolella. Taasjärven pinta on normaalisti noin 20 metriä merenpinnan yläpuolella. Korkeuserot alueella ovat siis parhaimmillaan 17 metriä.

Happamien sulfaattimaiden esiintymistä ja ominaisuuksia Sipoon alueella tehdyn kartoitustyön (Geologian tutkimuskeskus 2016) perusteella sulfaattimaiden esiintyvyys on arvioitu hyvin pieneksi tai pieneksi suurimmassa osassa kaava-aluetta. Alueen kaakkoiskulmaan on kuitenkin merkitty pienehkö alue, jossa sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on merkitty kohtalaiseksi.

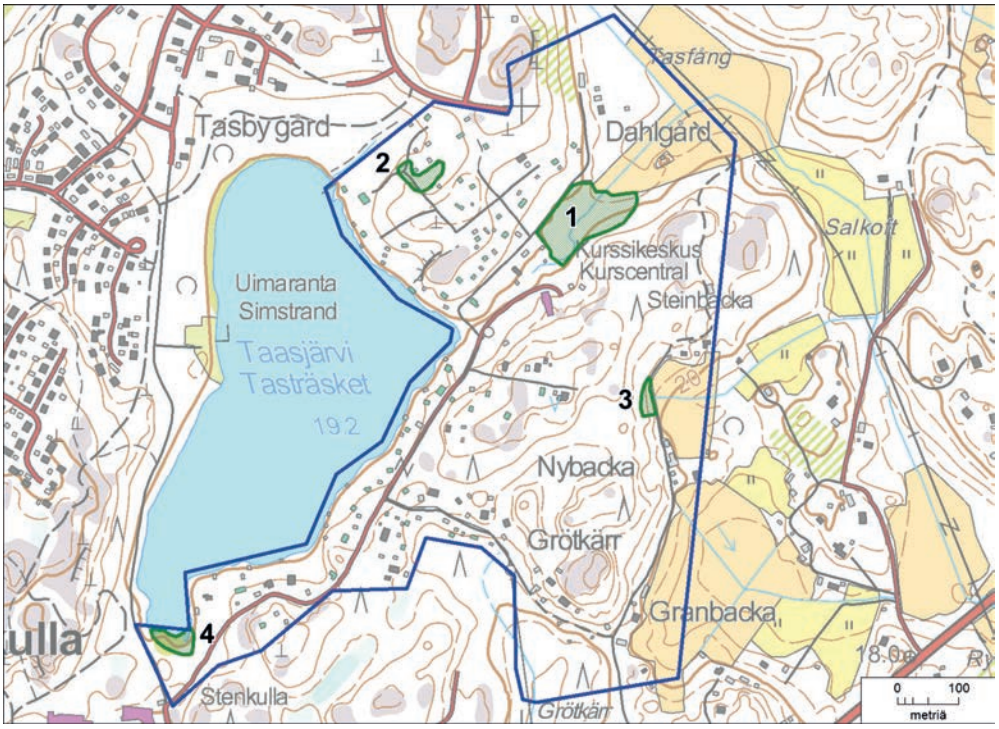
Topografi, jordmån och byggbarhet

Planeringsområdet har en omväxlande topografi. Det finns rikligt med skogsklädda bergåsar som varvas med kala hällar. Västra sidan av planeringsområdet är en brant, skogsklädd sluttning mot träsket. Jordmånen är i huvudsak berg och sandmorän. Relativt små lermarker förekommer på norra sidan av Tasträsket, kring bäcken i planeringsområdets nordöstra del samt i det sydvästra hörnet. De högsta punkterna i området ligger på cirka 37 meter ovanför havet. I Tasträsket är vattenståndet normalt cirka 20 meter ovanför havet. Höjdskillnaderna är således som mest 17 meter.

En kartläggning av sura sulfatjordar och deras egenskaper i Sibbo (Geologiska forskningscentralen 2016) har visat att förekomsterna är mycket små eller små i största delen av planområdet. I områdets sydöstra del har man dock markerat ett tämligen litet område där det med måttlig sannolikhet förekommer sulfatjordar.



Kasvillisuusalueiden luokittelu. Klassificering av vegetationsområden.



Itä-Taasjärven asemakaava-alueen luontokohteet. 1 = Taasjärven laskupuron lehto, 2 = luoteisosan pähkinäpensaslehto, 3 = itäosan pähkinäpensaikko ja 4 = Taasjärven rantasuo. Selvitysalue on merkitty karttaan sinisellä viivalla.
Naturobjekt i detaljplaneområdet Östra Tasträsk. 1 = lund vid utloppsbäck, 2 = hassellund i nordvästra delen, 3 = hasselbuskar i östra delen och 4 = strandmyren. Det inventerade området visas på kartan med blå linje.

Kasvillisuus ja eläimistö

Pähkinäpensasesiintymät

Pähkinäpensaita kasvaa eri puolilla aluetta yksittäisinä pensaina ja muutaman pensaan ryhminä. Paikallisesti arvokkaiksi luontokohteiksi rajattiin laajimmat pähkinäpensasesiintymät, joista toinen sijoittuu pihamaiden reunoille alueen pohjois-osaan ja toinen harvennettuun pellonreunusmetsään selvitysalueen itäreunaan. Pohjoisemman esiintymän muita kasvilajeja ovat kielo, valkovuokko, metsäkurjenpolvi, metsäorvokki, näsiä ja kevätlinnunherne. Kohteen lähiympäristössäkin kasvaa runsaasti pähkinää pihamaiden laitamilla, mutta esiintymäksi on rajattu yhtenäinen, tihein pähkinäpensaskasvusto.

Alueen itärajalla oleva kasvusto on selvästi pienempi, ja se on kaavaehdotusvaiheessa rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Kookkaita

Flora och fauna

Förekomster av hasselbuske

Hasselbuskar växer på olika håll antingen som enskilda individer eller i grupper av några buskar. Som lokalt värdefulla naturobjekt avgränsades de största förekomsterna av hasselbuske, av vilka den ena finns längs gårdsplanerna i områdets norra del och den andra i en gallrad skog längs en åkerkant i östra kanten av det inventerade området. Övriga växter på den nordligare förekomsten är liljekonvalj, vitsippa, skogsnäva, skogsviol, tibast och vårärt. I objektets näromgivning växer rikligt med hassel i utkanterna av gårdsplanerna, men det är bara den tätaste, sammanhängande gruppen av buskar som har avgränsats som förekomst.

Den andra förekomsten vid områdets östra gräns är klart mindre och har därför tagits bort från planområdet i planförslagsskedet. Ett tjugotal resliga

pähkinäpensaita on metsänreunassa parikymmentä. Lisäksi alueella on joitakin metsän harvennuksesta toipuvia pensaita. Paikalla ei kasva muita vaateliaita kasvilajeja. Kumpikaan esiintymistä ei täytä luonnonsuojelulain mukaisen suojeltavan pähkinäpensaslehdon vaatimuksia. Paikallisina luontokohteina molemmat esiintymät ovat kuitenkin säilyttämisen arvoisia.

Taasjärven rantasuo

Taasjärven eteläpäässä sijaitseva pieni rantasuo on säilynyt melko luonnontilaisena ja sitä voidaan pitää muutoin suottomalla suunnittelualueella paikallisesti arvokkaana luontokohteena. Noin 30 metriä leveän ja viitisenkymmentä metriä pitkän rantasuon kasvilajisto on monipuolista. Siihen kuuluvat mm. pullosara, jouhisara, raate, pyöreälehtikihokki ja suopursu. Metsänpuoleisessa korpireunuksessa on harmaapajua ja mustikkaa. Suo on syntynyt rannan soistuessa ja rantanevan levittäytyessä vähitellen vesialueen suuntaan. Nevalle on hiljattain alkanut kasvaa hieskoivuja.

hasselbuskar växer i skogskanten. Därtill finns några buskar som håller på att repa sig efter skogsgallring. Här växer inga andra krävande växtarter. Ingendera förekomsten uppfyller kriterierna för hassellund som ska skyddas enligt naturvårdslagen. I egenskap av lokala naturobjekt är båda förekomsterna dock värda att bevaras.

Strandmyren vid Tasträsket

Den lilla strandmyren i södra ändan av träsket har bevarats i nästintill naturligt tillstånd och kan betraktas som ett lokalt värdefullt naturobjekt i ett område som för övrigt saknar myrar. Vegetationen är mångsidig på den cirka 30 meter breda och cirka 50 meter långa myren. Här växer bl.a. flaskstarr, trådstarr, vattenklöver, daggört och getpors. I den kärriga kanten mot skogen finns gråvide och blåbär. Myren har uppkommit allteftersom stranden försumpats och sumpmarken på stranden småningom brett ut sig mot vattenområdet. Här har det på senare tid börjat växa glasbjörkar.



Taasjärven eteläosan rantasuo.
Strandmyren i södra delen av Tasträsket.

Kallionlakimännyt

Suunnittelualueelta on tunnistettu kunnan puutarhurin toimesta myös kaksi muuta arvokasta luontokohdetta: kallionlakimännyt ja rannan tervalepät. Kallionlakimännyt sijaitsevat alueen keskiosissa korkean kallion päällä. Männyt kasvavat niukasti vettä ja ravinteita saavalla paikalla, joten ne ovat suhteellisen pienikokoisia, mutta saattavat olla iältään hyvin vanhoja. Kallionlakimännikkö erottuu ympäröivästä puustosta kasvupaikkansa vuoksi, ja sen säilyttäminen on myös maiseman kannalta tärkeää.

Rannan tervalepät

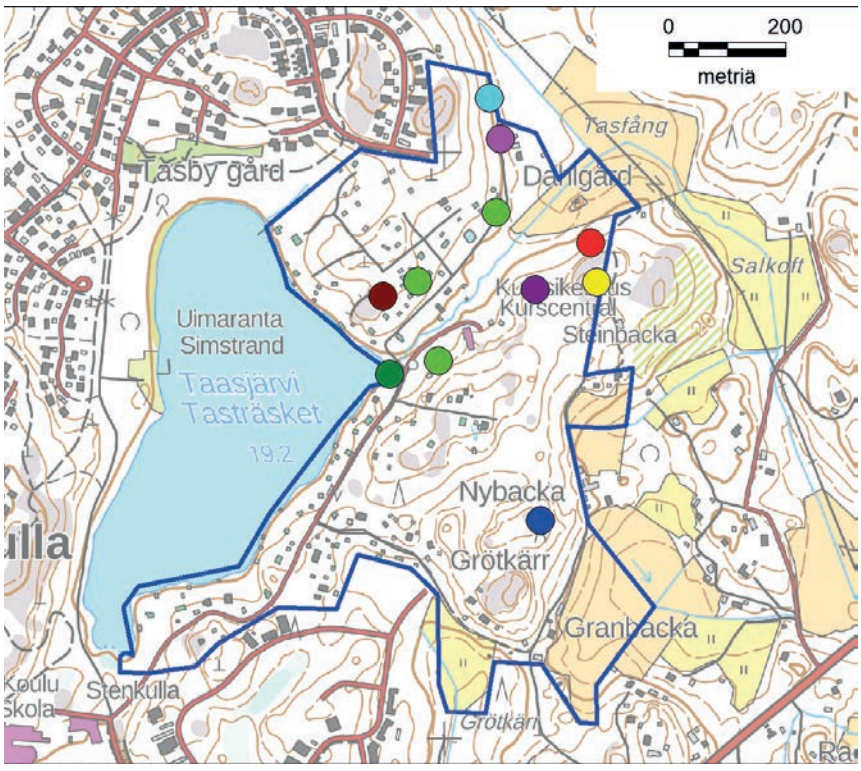
Rannan tervalepät ovat kunnan puutarhurin mukaan suojeltavia puita. Niiden kaatamien muuttaisi merkittävästi rantamaisemaa. Niitä kasvaa koko Taasjärven itärannan pituudelta paikoitellen tiheästi. Suojeltavaksi kohteeksi on rajattu erityisen tiheä esiintymä järven pohjoisosassa. Tervalepät kurottelevat oksiaan veden ylle, ja ovat iäkkäitä ja maisemallisesti arvokkaita erityisesti tällä paikalla.

Tallar högst upp på en bergskulle

Kommunens trädgårdsmästare har identifierat ytterligare två värdefullanaturobjekt i planeringsområdet: tallarna på bergskulle och klibbalarna på stranden. Tallarna finns på en bergskulle i mitten av området. De växer på en plats där det finns knappt om vatten och näringsämnen och är därför relativt små, men kan vara mycket gamla. Talldungen sticker ut på grund av växtplatsen och det är också med hänsyn till landskapet viktigt att den bevaras.

Klibbalar på stranden

Klibbalarna på stranden bör skyddas enligt kommunens trädgårdsmästare. Om de fälls kommer strandlandskapet att förändras väsentligt. Klibbalar växer ställvis mycket tätt längs östra stranden av Tasträsk. En särskilt tät grupp av träd i norra delen av träsket har avgränsats för att skyddas. Klibbalarna sträcker ut sina grenar över vattnet. De är mycket gamla och värdefulla för landskapet, särskilt just här.



T6 Taasjärven itäpuoli
Huomionarvoiset lintulajit 2021

- pyy
- töyhtötiainen
- viherpeippo
- närhi
- pensaskerttu
- västäräkki
- lehtopöllö
- pikkutikka
- varpushaukka

Taasjärven itäpuolella havaitut huomionarvoiset lintulajit vuonna 2021. Selvitysalueen rajaus on eri kuin kaava-alueen rajaus.
Beaktansvärda fågelarter som påträffades i Östra Tasträsk år 2021. Utredningsområdets gräns sammanfaller inte med planområdets gräns.



Taasjärvi kesäpäivänä 2016.
Tasträsket på sommardag 2016.

Pesimälinnusto

Luontoselvitys päivitettiin pesimälinnuston osalta keväällä ja kesällä 2021. Vuoden 2021 lintulaskennoissa todettiin selvitysalueella pesivänä tai reviirillä seuraavat 44 lajia: harmaasieppo, hernekerttu, hippiäinen, kalalokki, keltasirkku, kirjosieppo, kuusitiainen, käki, käpytikka, laulurastas, lehtokerttu, lehtokurppa, lehtopöllö, leppälintu, metsäkirvinen, mustapääkerttu, mustarastas, närhi, pajulintu, peippo, pensaskerttu, peukaloinen, pikkutikka, punakylkirastas, punarinta, punatulkku, puukiipijä, pyy, rantasipi, rautiainen, räkättirastas, sepelkyyhky, sinisorsa, sinitiainen, sirittäjä, talitiainen, telkkä, tiltaltti, töyhtötiainen, varis, varpushaukka, viherpeippo, vihervarpunen ja västäräkki.

Tavattu lajisto oli hyvin samankaltainen kuin vuoden 2016 selvityksessä (Lammi & Vauhkonen 2017). Kokonaislajimäärä oli vuonna 2021 hieman

Det häckande fågelbeståndet

Naturinventeringen uppdateras våren och sommaren 2021 med hänsyn till det häckande fågelbeståndet. Vid fågelräkningen 2021 konstaterades följande 44 arter häcka eller ha sitt revir i det inventerade området: grå flugsnappare, ärtsångare, kungsfågel, fiskmås, gulsparv, svartvit flugsnappare, svartmes, gök, större hackspett, taltrast, trädgårdssångare, morkulla, kattuggla, rödstjärt, trädpiplärka, svarthätta, koltrast, nötskrika, lövsångare, bofink, törnsångare, gärdsmyg, mindre hackspett, rödvingetrast, rödhake, domherre, trädkrypare, järpe, drillsnäppa, järnsparv, björktrast, ringduva, gräsand, blåmes, grönsångare, talgmes, knipa, gransångare, tofsmes, kråka, sparvhök, grönfink, grönsiska och sädesärla.

Fågelbeståndet var mycket likt det som dokumenterades i inventeringen år 2016 (Lammi & Vauhkonen 2017). Det totala antalet arter var något större år 2021 eftersom man vid fågelräkningen även ob-

suurempi, sillä laskennoissa havaittiin keltasirkku, lehtokurppa, lehtopöllö, pikkutikka ja vihervarpunen, joita ei tavattu vuonna 2016. Toisaalta vuonna 2016 pesimälinnustoon kuuluneet kultarinta ja palokärki jäivät puuttumaan vuonna 2021. Osa vuosien välisistä eroista saattaa selittyä sillä, että selvitysalueen rajaus on muuttunut. Pääosa selvitysalueen linnuista on Etelä-Suomessa yleisiä havu- ja sekametsien, sekä maatalousympäristöjen lajeja.

Selvitysalueella todetut huomionarvoiset lintulajit ovat seudulle tyypillisiä ja ylei-siä ja osa melko runsaitakin (Valkama ym. 2011). Useimpien varpuslintujen huomioiminen kaavallisilla ratkaisuilla on vaikeaa, sillä niiden reviirien ja pesäpaikkojen sijainti vaihtelee tyypillisesti vuosittain.

Viitasammakko
Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella päätettiin tarkistaa viitasammakon esiintymistä alueella. Selvitysalueella on viitasammakolle sopivaa lisääntymisympäristöä ainoastaan Taasjärven eteläpäässä. Kohteella ei kuitenkaan tehty havaintoja soidintavista viitasammakkokoiraista kevään 2021 selvityksessä. Tuloksen perusteella asemakaava-alueella ei ole lajin lisääntymispaikkoja. Johtopäätöstä voidaan pitää luotettavana, sillä inventointikertoja oli kaksi, ne ajoittuivat lajin soidinkaudelle ja sääolot olivat käyntien aikana riittävän hyvät. Taasjärven eteläpäässä ei todettu viitasammakon soidinpaikkaa, joten lajin huomioiminen asemakaavassa ei ole tarpeen.

Pienilmasto

Suunnittelualueen länsipuoli on voimakkaasti länteen viettävää rinnettä, joka saa paljon auringon säteilyä järven suunnalta. Se on ollut suotuisaa

serverade gulsparv, morkulla, kattuggla, mindre hackspett och grönsiska. Dessa arter påträffades inte år 2016. Å andra sidan gjordes år 2021 inga observationer av bastardnäktergal och spillkråka, vilka ingick i det häckande fågelbeståndet år 2016. En del av skillnaderna mellan de två åren kan förklaras med att gränserna kring det inventerade området har ändrats. Största delen av fåglarna i det inventerade området är allmänna arter i sydfinska barr- och blandskogar samt jordbruksmiljöer.

De beaktansvärda fågelarter som konstaterats i området är typiska och allmänna för regionen, och det finns till och med rikligt av en del av arterna (Valkama m.fl. 2011). Det är svårt att beakta sparvfåglar i planläggningen: var de har sina revir och boplatser varierar år från år.

Åkergroda
Utifrån responsen på planutkastet beslöt man kontrollera förekomsten av åkergrodor i området. En lämplig fortplantningsmiljö för åkergrodor finns endast i södra ändan av Tasträsket. Där observerades emellertid inga lekande åkergrodor i den inventering som gjordes våren 2021. Enligt resultatet finns det inga fortplantningsställen för arten inom detaljplaneområdet. Slutledningen kan betraktas som tillförlitlig eftersom inventeringen gjordes i två omgångar som bägge inföll under leksäsongen och väderförhållandena var tillräckligt bra under besöken. I södra ändan av Tasträsket påträffades ingen lekplats för åkergroda och därför behöver arten inte tas i beaktande i detaljplanen.

Mikroklimat

Västra sidan av planeringsområdet är en sluttning som vetter kraftigt västerut och får rikligt med sol från träskets håll. Det har varit ett populärt byggnadsområde och därför är stranden också nästan

rakennusaluetta, minkä vuoksi järven ranta onkin rakennettu täyteen. Suunnittelualueen itäpuoli taasen viettää melko jyrkästi idän suuntaan, joka saa auringon säteileyä etenkin aamuisin. Ilmatieteen laitoksen mukaan alueen vuotuinen sademäärä on ollut n. 650–700 mm vuosina 1981-2010. Vuoden keskilämpötila on ollut noin 6 °C vuosina 1981-2019.

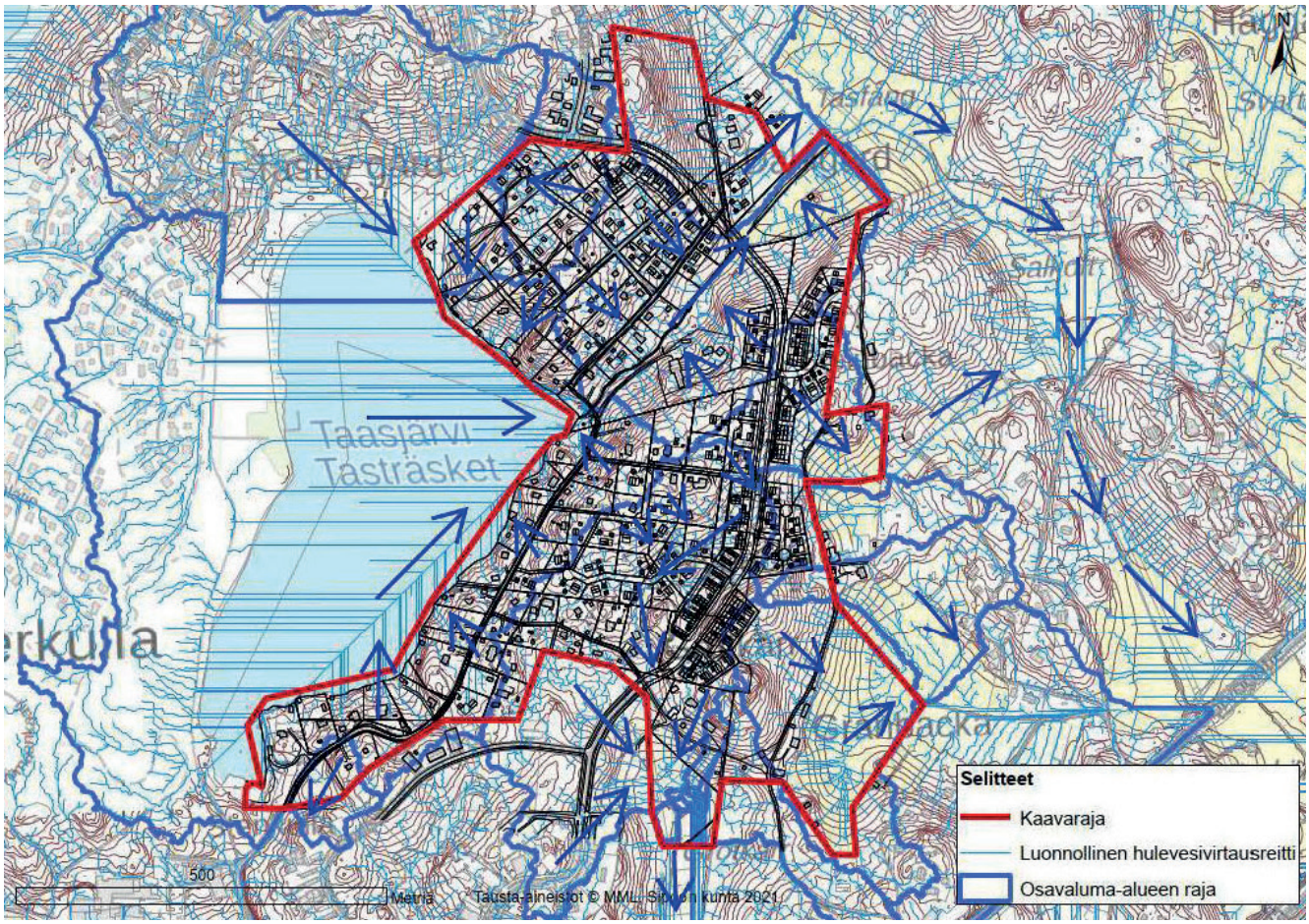
Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu Suomenlahden rannikkoalueen vesistöalueeseen ja Hangelbybäckenin valuma-alueeseen (tunnus 81.045). Alueella muodostuvat pintavedet kerääntyvät osittain suoraan Taasjärveen, osittain kaava-alueella tai sen lähiympäristössä sijaitseviin ojiin ja puroihin, jotka laskevat idän ja etelän suuntiin ja yhtyvät kaava-alueen ulkopuolella

helt bebyggd. Östra sidan vetter återigen rätt så brant österut och får sol främst om morgnarna. Enligt Meteorologiska institutet har den årliga nederbördsmängden varit cirka 650–700 mm åren 1981–2010. Medeltemperaturen har varit cirka 6 °C åren 1981–2019.

Vattendrag och vattenhushållning

Planeringsområdet hör till Finska vikens kustregion och Hangelbybäckens tillrinningsområde (beteckning 81.045). Ytvatten i området samlas upp delvis direkt i Tasträsket, delvis i diken och bäckar i planområdet eller dess näromgivning. Dikena och bäckarna rinner österut och söderut och sammanströmmar i Hangelbybäcken utanför planområdet. Hangelbybäcken har sitt utlopp i Finska viken.



Taasjärven osavaluma-alueet ja hulevesien virtausreitit nykytilanteessa. /b Deltillrinningsområden och flödesrutter för dagvatten i nuläget. (Taasjärven itäpuolen asemakaavan hulevesisuunnitelma, Destia, 2021).

Hangelbybäcken-nimiseen ojaan. Hangelbybäcken laskee etelämpänä Suomenlahteen. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Taasjärvi on pinta-alaltaan n. 18,4 ha ja sen keskisyvyyden on arvioitu olevan alle 2 m. Taasjärven altaan valuma-alue on kooltaan melko pieni järven kokoon suhteutettuna. Järveen ei laske yhtään puroa tai suurempaa ojaa, vaan valunta järveen tapahtuu pienten ojien ja norojen kautta sekä pintavaluntana. Järvi sijaitsee etelä-pohjois – suuntaisen kallioselänteiden välisessä painanteessa. Korkeimmillaan valuma-aluetta rajaavat selänteet nousevat n. 45 metriin mpy. Järven keskivedenpinnan korkeus on tasolla n. 20 metriä mpy.

Taasjärveä kuormittavat lähinnä valuma-alueen hulevedet ja haja-asutuksen jätevedet. Ulkoinen kuormitus on arvioitu vähäiseksi ja arvion mukaan Taasjärven rehevyyttä ylläpitää järven sisäinen kuormitus. Taasjärvi voidaan luokitella herkäksi vesistöksi valuma-alueen suhteellisen pienuuden, sekä järven mataluuden vuoksi. Taasjärven voi olettaa reagoivan herkästi ympäristössä tapahtuviin muutoksiin jolloin on perusteltua mahdollisimman tehokkaasti puuttua myös hulevesien aiheuttamaan kuormitukseen. Määrällinen hallinta eli hulevesien viivyttäminen virtaamapiikkinen tasaamiseksi ei Taasjärveen johtavalle valunnalle ole merkittävässä roolissa. Taasjärvi tasaa tehokkaasti virtaamaa alajuoksulle. Vesi on kuitenkin hygieeniseltä laadultaan hyvää ja yksittäisiä sinileväkukintoja lukuun ottamatta soveltuu hyvin uintiin ja muuhun virkistyskäyttöön.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueen koillisnurkassa on viljelykäytössä oleva pelto. Alueen metsät ovat olleet talousmet-

Planeringsområdet ligger inte inom ett grundvattenområde.

Träsket utgör cirka 18,4 ha och medeldjupet har uppskattats till under 2 m. Tillrinningsområdet är tämligen litet i förhållande till träskets storlek. Ingen bäck och inget större dike rinner ut i träsket, utan tillrinningen sker via små diken och rännilar samt som ytavrinning. Träsket ligger i en dal mellan klippåsar som går i sydlig-nordlig riktning. Åsarna kring träsket reser sig som mest till cirka 45 meter över havet. Medelvattenståndet i träsket är på nivån 20 meter över havet.

Tasträsket belastas främst av dagvatten från tillrinningsområdet och avloppsvatten från glesbygden. Den externa belastningen har betraktats som liten och frodigheten upprätthålls av den interna belastningen i träsket. På grund av det relativt lilla tillrinningsområdet och av att träsket är så grunt kan det klassificeras som ett känsligt sjösystem. Tasträsket kan antas reagera känsligt på förändringar i miljön. Därför är det befogat att ingripa i belastningen från dagvattnet så effektivt som möjligt. Den kvantitativa hanteringen, dvs. att fördröja dagvattnet för att jämna ut flödestoppar, har ingen betydande roll för tillrinningen till Tasträsket. Tasträsket jämnar effektivt ut flödet till det nedre loppet. Den hygieniska kvaliteten på vattnet är emellertid god och lämpar sig bortsett från enskilda blåalgsblomningar väl för bad och annan rekreation.

Jord- och skogsbruk

I planeringsområdets nordöstra hörn finns en åker som odlas. Skogarna i området har varit ekonomiskogar som också använts för rekreation. En stor del av skogsarealen ägs av kommunen.

sänä ja virkistyskäytössä. Suuri osa metsäalasta on kunnan maaomaisuutta.

Luonnonsuojelukohteet

Kaava-alueesta on tehty luontoselvitys asemakaavoituksen tueksi vuonna 2017. Selvitys käsitti pesimälinnuston, lepakoiden, liito-oravan sekä kasvillisuuden ja arvokkaiden luontokohteiden inventoimisen. Selvitystä on päivitetty pesimälinnuston ja viitasammakoiden osalta vuonna 2021. Itä-Taasjärven asemakaava-alueella tai sen lähellä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Alueella ei ole kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien kriteerit. Alueella ei ole myöskään METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016) tai maakunnalliset LAKU-kriteerit (Salminen & Aalto 2012) täyttäviä kohteita. Taasjärven laskupuron ympäristössä on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on Suomessa uhanalainen luontotyyppi (Raunio ym. 2008a, b). Myös pohjoispään laajin pähkinäpensasesiintymä on lehtoa, vaikkakin se sijaitsee osin pihamaan puolella. Taasjärven eteläpään rantasuo on melko hyvin säilynyt, paikallisesti arvokas luontokohde.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Söderkullan taajama on laajentunut viime vuosina voimakkaasti Taasjärven suuntaan. Taasjärven itäpuolen suunnittelualueen sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti erinomainen, ja se liittyy tulevaisuudessa entistä saumattomammin taajaman keskustaan. Taasjärven itäpuolelta on matkaa taajaman keskustaan vain 1-2 km, riippuen lähteekö liikkeelle suunnittelualueen pohjois- vai eteläosista. Taasjär-

Naturskyddsobjekt

En naturinventering utarbetades 2017 som stöd för detaljplaneringen. Inventeringen omfattade en utredning om det häckande fågelbeståndet, fladdermöss och flygekorrar samt om vegetationen och värdefulla naturobjekt. Inventeringen uppdaterades år 2021 med hänsyn till det häckande fågelbeståndet och åkergrodorna. I Östra Tasträskets detaljplaneområde eller dess närhet finns inga Natura 2000-områden, objekt som ingår i riksomfattande naturskyddsprogram, naturskyddsområden, skyddade naturtyper eller naturminnesmärken. I området finns inga objekt som uppfyller kriterierna för skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen. Det finns inte heller objekt som uppfyller kriterierna i METSO-programmet (Syrjänen m.fl. 2016) eller de landskapsvisa LAKU-kriterierna (Salminen & Aalto 2012). Utloppsbäcken är omgiven av en frisk, mesotrof lund som är en hotad naturtyp i Finland (Raunio m.fl. 2008a, b). Den största förekomsten av hasselbuskar i norra ändan är också en lund även om den delvis faller inom ett gårdsområde. Strandmyren i södra ändan av träsket är tämligen väl bevarad och utgör ett lokalt värdefullt naturobjekt.

3.1.2 Den byggda miljön

Samhällsstruktur

På senare år har Söderkulla tätort utvidgats kraftigt i riktning mot Tasträsket. Planeringsområdet läge på träskets östra sida är utmärkt med tanke på samhällsstrukturen och kommer i framtiden att ansluta sig ännu smidigare till tätortens centrum. Avståndet från Tasträskets östra sida till centrum är bara 1–2 km beroende på om man räknar det från planeringsområdets norra eller södra delar. Från



Näkymä Taasjärventieltä järven suuntaan. Rantakaistaleella on eri aikakausilta peräisin olevaa huvilamaista puurakentamista.
Vy från Tasträskvägen mot träsket. På strandremsan finns villaliknande träbyggande från olika tidsperioder.

ven itäpuolelta on lyhyt matka Uudelle Porvoontielle, jotka pitkin pääsee henkilöautolla 30 minuutissa Helsinkiin ja 20 minuutissa Porvooseen.

Asuminen

Suunnittelualueella on sekä kesämökkejä, että vakituiseen asumiseen käytettyjä asuntoja. Rakennuskannasta pääosa on rekisteröity vapaa-ajan asunnoiksi. Kesä-aikaan alueen asukasmäärä oletettavasti moninkertaistuu.

Palvelut

Taasjärven itäpuolen eteläosista on alle kilometrin matka lähimpiin kaupallisiin palveluihin. Suunnittelualueen pohjoisosista matkaa niihin on noin kaksi kilometriä. Sipoonlahden koulu ja päiväkoti sijaitsevat alle 500 metrin päässä suunnittelualueen eteläosasta. Söderkullan keskustan alueella muutaman kilometrin säteellä suunnittelualueesta sijaitsee kirjasto, terveyskeskus, kolme isoa päivittäistavarakauppaa, sekä muutamia erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Helsingin ja Porvoon palvelut ovat

Östra Tasträsk är avståndet kort till Nya Borgåvägen, längs vilken man kör med personbil på 30 minuter till Helsingfors och 20 minuter till Borgå.

Bosättning

Planeringsområdet omfattar såväl sommarstugor som hus för fast boende. Byggnadsbeståndet är i huvudsak registrerat som fritidsbostäder. Man kan anta att antalet invånare mångdubblas sommartid.

Service

Från de södra delarna av Östra Tasträsk är avståndet till den närmaste kommersiella servicen mindre än en kilometer. Från de norra delarna av planeringsområdet är avståndet cirka två kilometer. Sipoonlahden koulu och ett daghem finns på ett avstånd av mindre än 500 meter från planeringsområdets södra del. I centrum av Söderkulla, inom några kilometers radie från planeringsområdet, finns ett bibliotek, en hälsocentral, tre stora dagligvaruaffärer samt några specialaffärer och restauranger. Servi-

saavutettavissa julkisella liikenteellä ja henkilöautolla. Suunnittelualueella sijaitsee myös Helsingin kristillisen yhdistyksen omistuksessa oleva entinen kurssikeskus, jossa toimii nykyisin kehitysvammaisten perhekoti.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähellä Uutta Porvoontietä, jolta on erinomaiset kulkuyhteydet Helsingin ja Porvoon suuntiin. Uudelle Porvoontielle kuljetaan Taasjärventien kautta ja tulevaisuudessa ensisijaisesti uutta kokoojakatua pitkin.

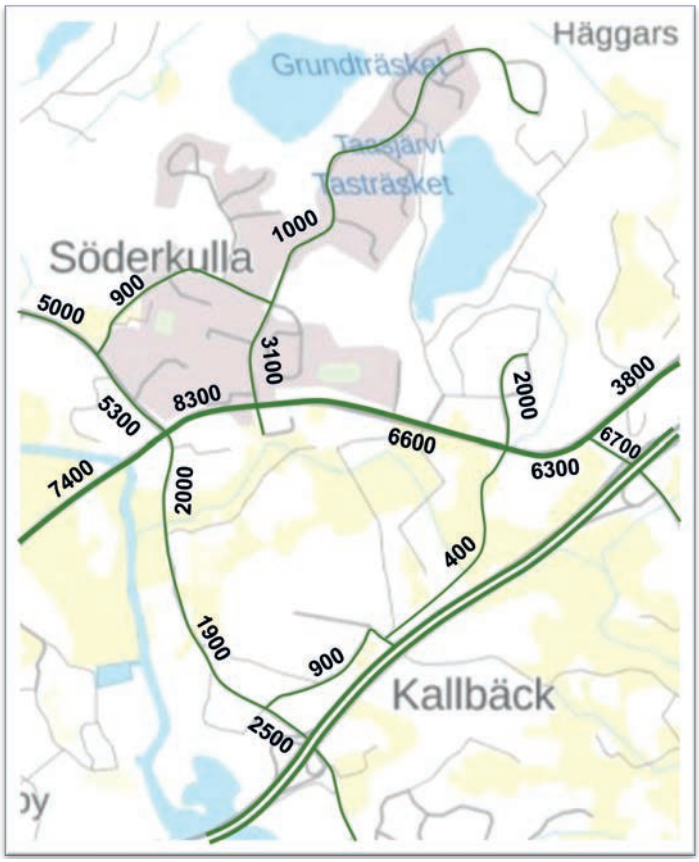
Taasjärven itäpuolen nykyinen tieverkko koostuu kapeista hiekkateistä. Taasjärventie yhdistää alueen Uuteen Porvoontiehen (Mt 170), ja toimii ikään kuin alueen sisäisenä kokoojakatuna. Siitä haarautuu itään mäkisiä poikkiyhteyksiä. Taasjärven ympäri on toivottu jalankulku- ja pyöräilytietä. Tällä hetkellä

cen i Helsingfors och Borgå kan nås med kollektiva trafikmedel och personbil. I planeringsområdet finns också en före detta kurscentral som ägs av föreningen Helsingin kristillinen ydistys. Här drivs nuförtiden ett familjehem för utvecklingsstörda.

Trafik

Planområdet ligger nära Nya Borgåvägen, som har utmärkta förbindelser i riktning mot Helsingfors och Borgå. Till Nya Borgåvägen färdas man via Tasträskvägen och i framtiden i första hand längs den nya matargatan.

Det nuvarande vägnätet på Tasträskets östra sida består av smala grusvägar. Tasträskvägen förenar området med Nya Borgåvägen (lv 170) och fungerar som en intern matargata. Från den utgår tvärförbindelser längs backarna österut. Det har lagts fram önskemål om en gång- och cykelväg kring träsket.



Liikennemäärät Söderkullassa vuonna 2019 (Söderkullan liikenneselvitys, 2021, Sitowise). Trafikvolymer i Söderkulla år 2019.

lä järven ympäri pääsee vain epävirallisia polkuja pitkin kävellen.

Pohjoispuolinen Tasbyntie ja etelänpuolinen Graniittitie on molemmat rakennettu suunnittelualueen rajalle asti. Tulevaisuudessa kokoojakatu yhdistää nämä tiet toisiinsa ja toimii alueen pääasiallisena kulkureittinä. Tähän asti Taasjärven itäpuolen alue on ollut "pussinperä", mikä synnyttää paljon edestakaista liikennettä.

Lähimmät julkisen liikenteen pysäkit sijaitsevat Uudella Porvoontiellä, kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta. Lähimmät pysäkit ovat Miilin terminaali ja Graniittitie. Porvoon ja Helsingin väliä liikennöi Helsingin seudun liikenteen bussi numero 848. Sen vuoroväli on parhaimmillaan noin 20 minuuttia. Miilin terminaalista pääsee bussilla myös suoraan Helsingin Itäkeskukseen, jossa on mahdollisuus vaihtaa metroon. Miilin terminaalissa pysähtyvät myös useat Sipoon sisäiset bussilinjat. Sipoo kuuluu HSL-alueen D-vyöhykkeeseen.

Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualueen eteläosan halki kulkee joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve-merkintä. Se merkitsee, että tulevaisuudessa on tarkoitus kehittää ympäröivän alueen seudullisia joukkoliikenteen yhteyksiä itä-länsi-suunnassa.

Virkistys

Taasjärven itäpuolella ei ole varsinaisia ulkoilureittejä, mutta sieltä on hyvät yhteydet kunnan ylläpitämille virkistysreiteille. Taasjärven länsipuolinen ranta-alue on kaavoitettu puistoksi tai lähivirkistysalueeksi, jonne on pääsy Taasjärventieltä järven eteläpäädystä. Taasjärven länsipuolella kulkee ulkoilureitti, joka yhdistyy 5 km ja 10 km ulkoilureitteihin Grundträsketin ja aina Pilvijärven ympäri. 3km mittainen valaistu ulkoilureitti sijaitsee Söderkullan keskustan länsipuolella. Lumisina talvina Taasjärven

För närvarande kan man ta sig runt träsket bara till fots längs inofficiella stigar.

Tasbyvägen i norr och Granitvägen i söder har båda anlagts ända till planeringsområdets gräns. I framtiden kommer matargatan att förena nämnda vägar och fungera som områdets huvudväg. Hittills har Tasträskets östra sida varit lik en återvändsgränd där man är tvungen att köra fram och tillbaka.

De närmaste hållplatserna för kollektivtrafiken finns vid Nya Borgåvägen, på promenadavstånd från planeringsområdet. Miilis terminal och Granitvägen är de närmaste hållplatserna. HRT:s buss nummer 848 trafikerar mellan Borgå och Helsingfors. Turintervallet är som bäst cirka 20 minuter. Från Miilis terminal kan man åka buss direkt till Östra centrum i Helsingfors, där man kan byta till metro. Vid Miilis terminal stannar också flera av Sibbos interna busslinjer. Sibbo hör till D-zonen av HRT-området.

I Generalplan för Sibbo 2025 finns beteckningen för en utvecklingskorridor/ett förbindelsebehov för kollektivtrafik genom södra delen av planeringsområdet. Det innebär att man i framtiden har för avsikt att utveckla de regionala kollektivtrafikförbindelserna till omgivningen i östlig-västlig riktning.

Rekreation

På östra sidan av Tasträsket finns inga egentliga friluftsleder men däremot goda förbindelser till kommunens rekreationsleder. Strandområdet på västra sidan av Tasträsket har planlagts som park eller ett område för närrekreation, som nås från Tasträskvägen i södra spetsen av Tasträsket. På västra sidan av träsket löper en friluftsled som ansluter till de 5 respektive 10 km långa friluftslederna kring Grundträsket och Molnträsket. Väster om Söderkulla centrum finns en 3 km belyst friluftsled. Under snöiga vintrar dras ett skidspår längs friluftsleden på träskets västra sida och då är det förbjudet att

länsipuolella kulkevalla reitillä on hiihtolatu, jossa kävely on kielletty. Taasjärven itäpuolen alueen metsillä on virkistysarvoa.

Taasjärven koilliskaarteessa on yksityinen uimaranta, johon usealla alueen kiinteistönomistajalla on käyttöoikeus. Taasjärven länsipuolella on yleinen uimaranta. Taasjärven pohjoispuolella olevassa puistossa sijaitsee ulkokuntoilupaikka. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee frisbeegolfrata. Söderkullan urheilukenttä ja ulkokuntoilupaikka, salibandyhalli, sekä skeittiparkki sijaitsevat myös suunnittelualueen läheisyydessä.

Tekninen huolto

Alueella ei ole ennestään kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniikka on rakennettu pohjoisessa ja etelässä suunnittelualueen rajalle asti. Asemakaavan tullessa voimaan, alueesta tulee Sipoon vesilaitoksen toiminta-aluetta. Tällöin Taasjärven itäpuolen alue liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Asemakaavoitetun alueen asukkailla on velvollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Sibbesborgin osayleiskaavaa varren alueelta on tehty meluselvitys vuonna 2018 (WSP). Suurin melunlähde on Uudelta Porvoontieltä (Mt 170) kantautuva liikennemelu. Suurimmassa osassa suunnittelualuetta päiväajan keskiäänitaso pysyy alle 45 dB. Kuitenkin suunnittelualueen eteläisissä-, ja itäisissä osissa on alueita, joissa 45 ja paikoitellen 50 dB ylittyy. Myös järven pintaa pitkin kantautuu jonkin verran melua, joka pysyy kuitenkin alle 45 dB.

Vuoteen 2035 tehdyssä ennusteessa melutaso tulee kohoamaan alueella jonkin verran, mutta pysyy

promenera där. Skogarna öster om träsket har ett rekreationsvärde.

Där som strandlinjen gör en båge i nordost finns en privat badstrand som flera av områdets fastighetsägare har rätt att nyttja. På Tasträskets västra sida finns en allmän badstrand. I parken norr om träsket finns en utemotionsplats, söder om planeringsområdet en frisbeegolfbana. Söderkulla idrottsplan och utemotionsplats, en innebandyhall och en skatepark finns också i närheten av planeringsområdet.

Teknisk försörjning

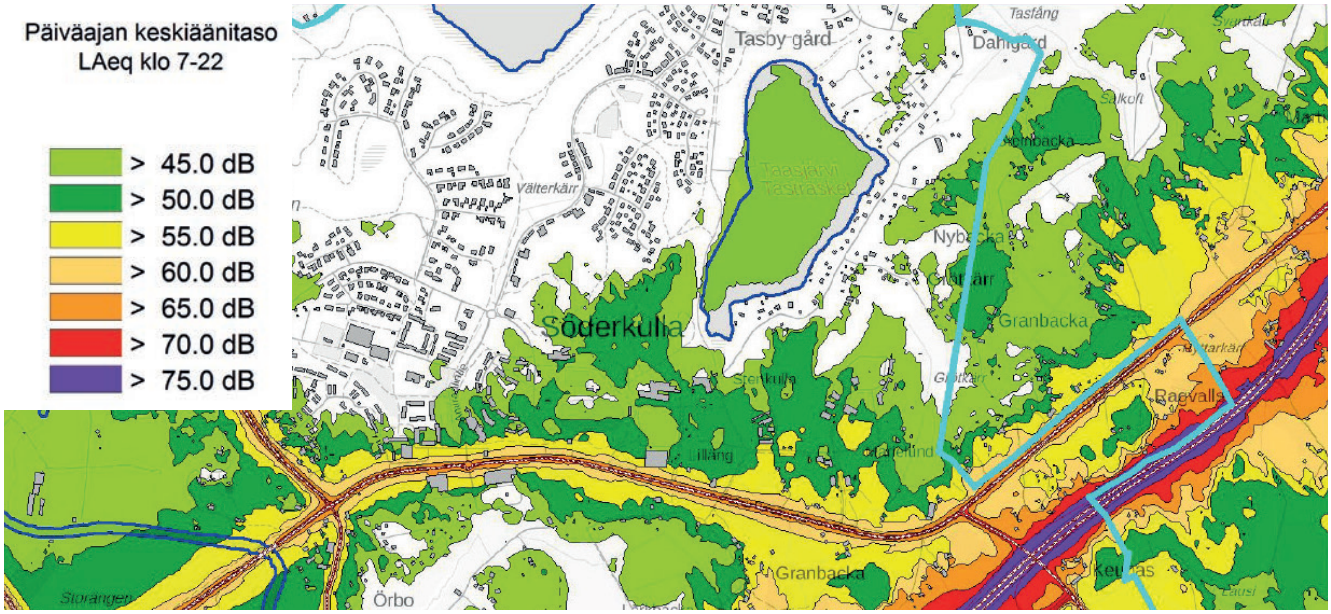
Det finns ingen kommunalteknik i området. Kommunalteknik har byggts i norr och i söder ända fram till planeringsområdets gräns. När detaljplanen träder i kraft blir området en del av Sibbo Vattens verksamhetsområde. Då ansluts området öster om Tasträsket till vatten- och avloppsnätet. Invånarna i det detaljplanerade området är skyldiga att ansluta sig till vatten- och avloppsnätet.

Störningsfaktorer i omgivningen

Buller

Inför delgeneralplanen för Sibbesborg gjordes en bullerutredning i området år 2018 (WSP). Trafikbullret från Nya Borgåvägen (lv 170) är den största bullerkällan. I största delen av planeringsområdet hålls medelbullernivån dagtid under 45 dB. I de sydligaste och östligaste delarna finns dock områden där 45 och ställvis 50 dB överskrids. Buller hörs i viss mån också över träsket, men överskrider inte 45 dB.

Enligt prognosen fram till 2035 kommer bullernivån att stiga något i områden, men fortsättningsvis stanna under 55 dB dagtid och 45 dB nattetid enligt statsrådets beslut om riktvärden för bullernivån i



Sibbesborgin osayleiskaavan meluennuste vuodelle 2035 (WSP Oy, 2018). Kuvassa päiväajan keskiäänitaso (klo 7-22). Porvoon moottoritie erottuu erityisen meluisana kaistaleena. Meluselvityksestä puuttuu tulevan kokoojakadun vaikutus.
Bullerprognos för 2035. delgeneralplan för Sibbesborg (WSP Oy, 2018). Bilden visar medelbullernivån dagtid (kl. 7–22). Borgå motorväg framträder som en särskilt bullrig remsa. I bullerutredningen saknas effekterna av den kommande matargatan.

edelleen valtioneuvoston asuinalueille asettaman 55 dB:n ohjeellisen päivämeluarvon, ja 45 dB:n ohjeellisen yömeluarvon alapuolella.

Pilaantuneet maa-alueet

Taasjärven suunnittelualueen keski-osassa on sattunut pienialainen oikosulun aiheuttama muuntajavahinko vuonna 2007, jolloin maahan valui jonkin verran muuntajaöljyä. ELY-keskuksen kohderaportin mukaan kunnostus suoritettiin kaivuna 26.6.2007. Maata poistettiin kaikkiaan 6660 kg. Alueen maankäyttöä ei ole rajoitettu, mutta kiinteistöltä mahdollisesti poisvietävät kohonneita pitoisuuksia (pitoisuudet kynnysarvon ja alemman ohjearvon välillä) haitta-aineita sisältävät maa-ainekset on toimitettava asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Alueen käytöllä ei ole rajoitteita ellei mitään uutta ilmene.

Muinaismuistot

Muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella ei ole todettuja muinaismuistoja.

bostadsområden.

Förorenad mark

I den mellersta delen av planeringsområdet inträffade 2007 en transformatorskada till följd av en kortslutning. En liten mängd transformatorolja rann ut i marken. Enligt en rapport från NTM-centralen sanerades området genom grävning 26.6.2007. Inalles 6 660 kg jord avlägsnades. Markanvändningen i området har inte begränsats, men jordmaterial som eventuellt ska bort från fastigheterna och som innehåller förhöjda halter av skadliga ämnen (halter mellan tröskelvärdet och det lägre riktvärdet) ska föras till en tillbörlig mottagningsplats. Det finns inga begränsningar för användningen av området om inget nytt framkommer.

Fornminnen

Enligt fornlämningsregistret har inga fornminnen konstaterats i planeringsområdet.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelukohteet

Koko kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys

Sipoon kunnassa on tehty yleiskaavan tarpeisiin koko kunnan alueella kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy 2006). Inventoinnissa on määritelty ja rajattu alueet ja kohteet, jotka edustavat inventointialueella selkeimmin sellaisia suomalaisia ja sipoolaisia kulttuuriympäristön sekä rakennusperinnön arvoja, joiden säilyminen olisi turvattava. Alueet ja kohteet on arvotettu luokkiin 1-3/3. Näistä luokkaan 1 ja 1-2 kuuluvat ovat arvokkaimpia kohteita (mahdollisesti maakunnallisia tai valtakunnallisia arvoja) ja luokkaan 2 kuuluvilla on paikallinen merkitys. Luokan 3 kohteita ei ole arvotettu tai osoitettu kartalla.

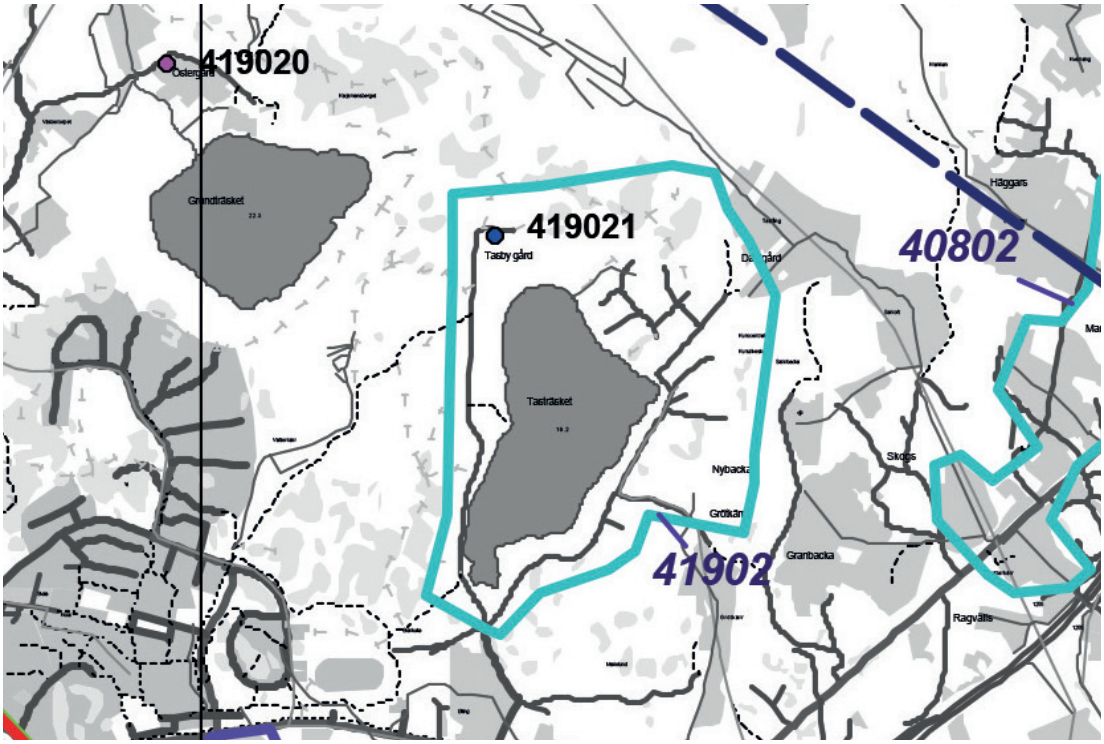
Inventoinnin mukaan Taasjärven ympäristö (aluekohde 41902) eli suuri osa kaava-alueesta sijoittuu luokkaan 2, eli on paikallisesti arvokas. Selvityksessä todetaan näin: *"Luokkaan 2 on luettu sellaiset kohteet, jotka sisältävät luokkien 1 ja 1-2 ominaisuuksia, kuitenkin säilyneisyytensä ja esteettisen arvonsa suhteen jonkin verran vähäisemmässä määrin. Niillä on oma paikallinen merkityksensä."* Lisäksi todetaan näin: *"Luokkiin 2 ja 2-3 kuuluvien, paikallisia arvoja sisältävien alueiden ominaislaadun säilyminen on lisäksi turvattava. Luokkaan 2 sisältyvien kohteiden säilymistä pidetään inventoinnin perusteella paikallisesti tärkeänä ja säilymisen turvaamista erittäin suotavana."*
Inventoinnin mukaan Taasjärven rannat omaavat arkkitehtuurillisia, historiallisia, sekä ympäristöllisiä arvoja. Alue on suomalaisittain varhainen ja kylämäisyydessään hieman poikkeuksellinen esimerkki kesämökkikulttuurista. Samoin se edustaa

Skyddade objekt i den byggda kulturmiljön och landskapet

Utredningen om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun

För generalplanen lät Sibbo kommun göra en utredning om kulturmiljön och byggnadsarvet som täcker hela kommunen (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 2006). Vid inventeringen fastställdes och avgränsades de områden och objekt som bäst representerar sådana värden i kulturmiljön och byggnadsarvet vars bevarande bör säkerställas. Områdena och objekten indelades i klasserna 1–3/3. Av dessa är områden och objekt i klasserna 1 och 1–2 de mest värdefulla (eventuellt värden av landskaps- eller riksintresse). Objekt och områden i klass 2 har lokal betydelse. Objekt i klass 3 har inte värderats eller anvisats på kartan.
Enligt inventeringen hör omgivningen kring Tasträsket (områdesobjekt 41902), dvs. en stor del av planområdet till klass 2, lokalt värde. I inventeringen konstateras följande: *"Till klass 2 räknas sådana objekt som innehåller egenskaper i klasserna 1 och 1–2 men i mindre omfattning med hänsyn till hur de har bevarats och hurdant estetiskt värde de har. De har en egen lokal betydelse." Vidare fastställs följande: "Därtill ska det säkerställas att särdragen hos de lokalt värdefulla områdena som hör till klasserna 2 och 2–3 bevaras. Med utgångspunkt i inventeringen rekommenderas det att objekten i klass 2 betraktas som lokalt viktiga och att bevarandet av dem säkerställs."*

Enligt inventeringen har stränderna kring Tasträsk arkitektoniska, historiska och miljömässiga värden. Området är ett för finska förhållanden tidigt och med sin byalika karaktär något speciellt exempel på sommarstugekultur. Det företräder samtidigt den fas som föregick den egentliga perioden när det blev populärt att bygga sommarstugor. Området är



Ote Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksestä (Lehto, Peltonen, Valkama Oy, 2005)
Utdrag ur Sibbo kulturmiljö- och byggnadsarvsutredning (Lehto, Peltonen, Valkama Oy, 2005)

varsinaista kesämökkirakentamisen valtakautta varhaisempaa vaihetta. Alue on mielenkiintoinen ja poikkeuksellinen esimerkki loma-asumisen historiassa. Loma-asunnot ovat kooltaan selvästi huvilakautta pienempiä. Rakennukset on sijoiteltu puiden lomaan. Taasjärven itärannalla on jokseenkin yhtenäinen rivi 1930-luvun jälkipuoliskon loma-asuntoja. Maisemaa voisi kuvailla melko nuoreksi kulttuurimaisemaksi. Järven pohjoispuolella ja luoteispuolella on ollut niittyjä ja 1900-luvulla raivattuja pieniä peltoja.

Taasjärven itäpuolen rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys

Asemakaavatyötä varten Taasjärven itäpuolen alueesta on myös tehty rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2017). Selvitystä päivitettiin kohteiden arvotusten osalta ehdotusvaiheessa

ett intressant och ovanligt exempel i fritidsboendets historia. Fritidsbostäderna är klart mindre än under villaeran. Byggnaderna har placerats intill träd. På östra stranden av träsket finns en någorlunda sammanhängande rad av fritidsbostäder från senare hälften av 1930-talet. Landkapet kan beskrivas som ett tämligen ungt kulturlandskap. På norra och nordvästra sidan av träsket har det funnits ängar och små åkrar som röjts på 1900-talet.

Utredning om byggnadshistoria och kulturmiljö i Östra Tasträsk

För detaljplanearbetet på östra sidan av Tasträsket har det också utarbetats en utredning av byggnadshistoria och kulturmiljö (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2017). Inventeringen av byggnadsarvet uppdaterades med hänsyn till värderingen av objekten år 2021. Områdets värden är nära förknippade med byggnadsbeståndet.

vuonna 2021. Alueen arvot liittyvät keskeisesti rakennuskantaan. Lomamökit pihapiireineen muodostavat monimuotoisen, hyvin säilyneen ja harvinaisen kokonaisuuden. Rakennukset vaihtelevat kooltaan omakotitaloista pieniin siirtolapuutarhamökki-tyyppisiin rakennuksiin. Ikähaitari ylettyy usealle vuosikymmenelle: kiinteistörekisterin mukaan alueen rakennukset on rakennettu 1930-luvun lopussa, 1940- ja 1950-luvulla sekä 1960-luvun alussa.

Vaikka rakennusten ulkoasussa ja iässä on suurta variaatiota, muodostavat ne kuitenkin yhtenäisen kokonaisuuden, koska kaikki edustavat arkkitehtuuriltaan samankaltaista varhaista, vaatimatonta loma-asuntorakentamista. Rakennuksiin liittyvät isot puutarhat, ja usein aidat rajaavat puutarhoja tieltä. Vaalittavia piirteitä ovat hyvin säilynyt rakennuskanta, näkymät Taasjärvelle, ja alueen puutarhat.

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualueesta noin puolet on yksityisessä omistuksessa, ja puolet on kunnan maaomaisuutta. Suunnittelualueen koko rantaviiva on yksityisessä omistuksessa. Taasjärven koilliskulmassa on yhteiskäyttöuimaranta, johon 42 kiinteistöllä on käyttöoikeus. Myös suunnittelualueen pohjoisosassa on pieni yhteiskäytössä oleva rantakaistale, jossa on laituri.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asema-

Fritidsstugorna och gårdsplanerna kring dem bildar en mångfacetterad, väl bevarad och sällsynt helhet. Byggnaderna varierar i storlek från egnahemshus till den typ av små stugor som brukar finnas i kolonialträdgårdar. Byggnaderna har uppförts under flera årtionden: enligt fastighetsregistret har byggnaderna i området uppförts i slutet av 1930-talet, på 1940- och 1950-talen samt i början av 1960-talet.

Även om byggnadernas exteriörer och ålder uppvisar stora variationer utgör de en sammanhängande helhet eftersom alla avseende arkitekturen företräder samma slags tidiga, anspråkslösa fritidsbebyggelse. Husen har stora trädgårdar som i många fall har en häck mot vägen.
Det väl bevarade byggnadsbeståndet, vyerna mot Tasträsket och trädgårdarna är drag att värna om.

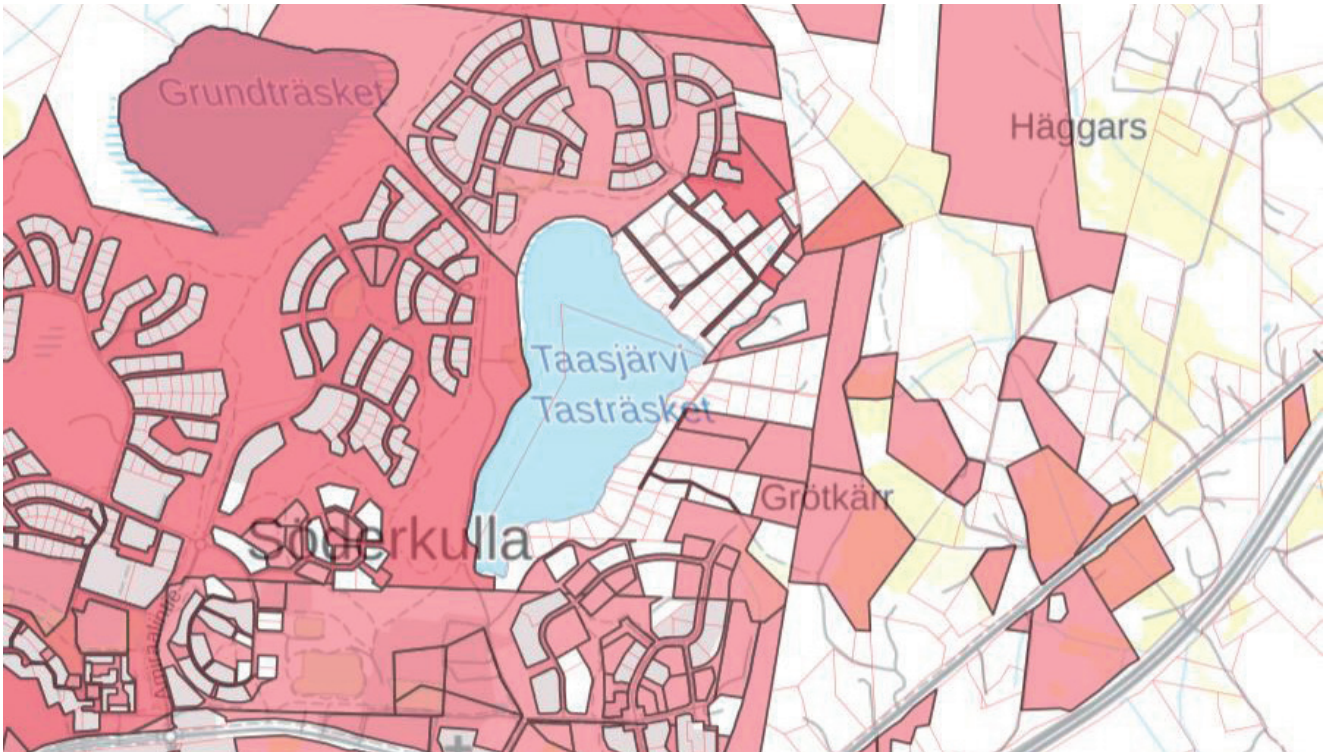
3.1.3 Markägoförhållanden

Ungefär hälften av planeringsområdet är privatägt och hälften är kommunägd mark. Hela strandlinjen är i privat ägo. I det nordöstra hörnet av träsket finns en badstrand som nyttjas gemensamt av 42 fastigheter. Även i norra delen av planeringsområdet finns en liten gemensam strandremsa, där det finns en brygga.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och byggla-



Kunnan omistamat kiinteistöt on merkitty karttaan punertavalla värillä.
Kommunägda fastigheter anges med rödaktig färg på kartan.

kaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat asiakohdat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentami-

gen, av vilka särskilt följande punkter styr detta detaljplanearbete:

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de

nen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2.2 Maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021, jolloin Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi suurimman osan kaavaa koskevista valituksista, sekä kumosi kaavan voimaantuloa koskevan täytäntöönpanokiellon. Kaava tuli voimaan lukuun ottamatta niitä osioita, joiden osalta hallinto-oikeus ei hylännyt valituksia, ja kumosi voimaan tullessaan suurimman osan aiemmista maakuntakaavoista.

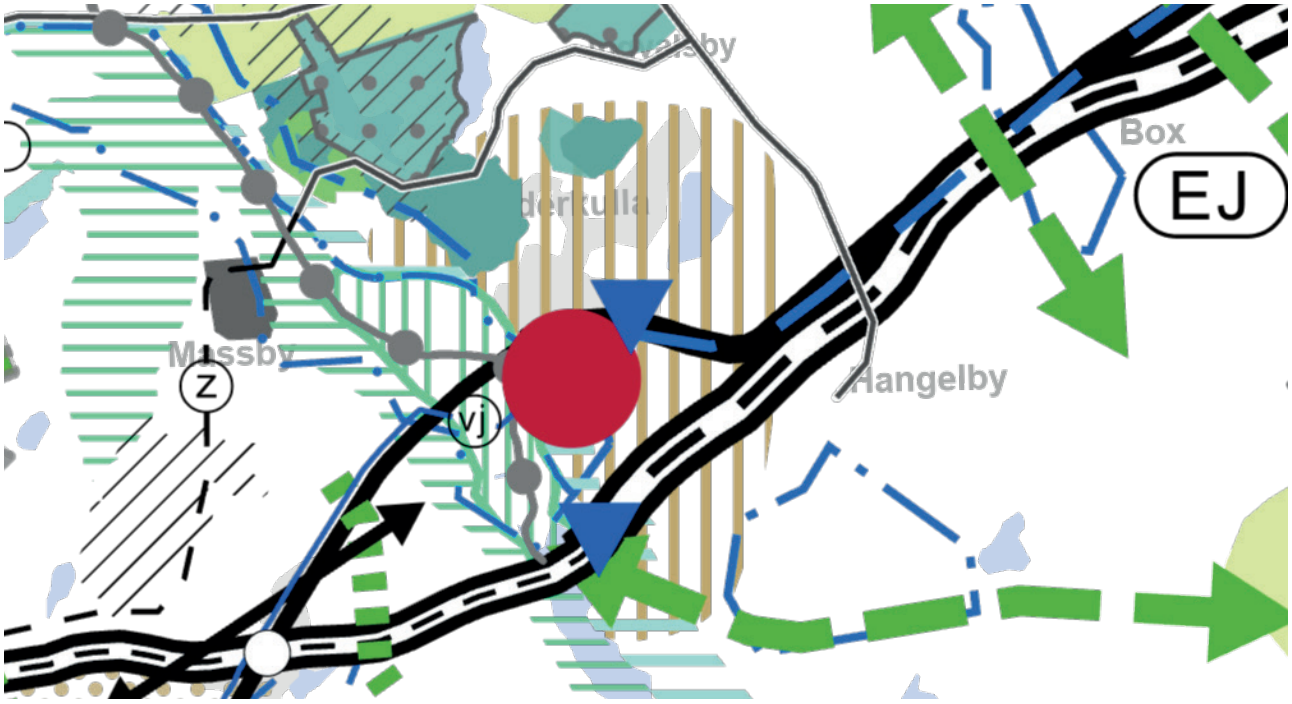
Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan lisäksi voimassa on Östersundomin alueen maakuntakaava. Lisäksi voimassa ovat aiempien maakuntakaavojen

kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.
- Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.
- Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

3.2.2 Landskapsplan

Helsingforsregionens etapplandskapsplan trädde i huvudsak i kraft 24.9 2021, efter att Helsingfors förvaltningsdomstol avslagit merparten av besvären som anförts planen samt upphävt förbudet mot planens verkställighetsförbud. Planen trädde i kraft, förutom till de delar som besvären inte hade avslagits och upphävde när den trädde i kraft, den största delen av de tidigare landskapsplanerna.

Utöver Helsingforsregionens etapplandskapsplan är landskapsplanen för Östersundomområdet i kraft. Dessutom är de tidigare landskapsplanernas skydds- och Naturaområden samt vindkraftlösnin-



Voimassaolevat kaavamääräykset / Gällande landskapsplaner

- Keskustatoimintojen alue, keskus / Område för centrumfunktioner, centrum
- Virkistysalue / Rekreationsområde
- Viheryhteystarve / Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue / Naturskyddsområde
- Moottoriväylä / Motorled
- Seututie / Regional väg
- Eritasoliittymä / Planskild anslutning
- Liikenteen yhteystarve / Behov av trafikförbindelse
- Pohjavesialue / Grundvattenområde
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue / Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (RKY 2009) / Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö / Kulturmiljö, lanskapsintresse
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma / Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
- Liityntäpysäköintialue / Område för anslutningsparkering
- Runkovesijohdon ohjeellinen linjaus / Riktgivange sträckning för huvudvattenledning

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021. Karttaotteessa vasemmalle jää Östersundomin maakuntakaava, ja oikealle Uusimaakaava 2050. Raja menee suunnilleen Sipoonjoen kohdalla, mutta se peittyy muiden merkitöjen alle.
Inofficiell sammanställning av gällande landskapsplaner i Nyland, Nylands förbunds tolkning 11.11.2021. xxx

suojelu- ja Natura-alueet sekä 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu. Nämä kaavat yhdistävässä julkaisussa, maakuntakaavojen yhdistelmässä, suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatähtäin on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020.

3.2.3 Sipoon yleiskaava 2025

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimaiseksi 23.12.2011) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusi kokoojakatu näkyy yleiskaavakartalla ohjeellisena uutena tielinjauksena. Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä-merkintä kulkee suunnittelualueen eteläosan halki.

3.2.4 Söderkullan alueen kaavarunko, ent. Sibbesborgin osayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Söderkullan alueen kaavarunko-alueeseen (ent. Sibbesborgin osayleiskaava). Sibbesborgin osayleiskaavatyötä on päätetty jatkaa tulevaisuudessa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan

gen för Etapplandskapsplan 4 i kraft. I publikationen som förenar dessa planer – sammanställningen av landskapsplaner – har planeringsområdet betecknats som ett utvecklingszon för tätortsfunktioner. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas.

Nylandsplanen omfattar i stort sett hela Nylands landskap och tar tidsmässigt sikte på år 2050. I landskapsplanen ingår alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under åren 2016–2020. Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts.

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020.

3.2.3 Generalplan för Sibbo 2025

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagakraftvunnen 23.12.2011) är planeringsområdet ett område för tätortsfunktioner (A). Området är avsett att detaljplaneras. Den nya matargatan syns på generalplanekartan som en ny, riktgivande vägsträckning. Beteckningen för en utvecklingskorridor för kollektivtrafiken går genom södra delen av planeringsområdet.

3.2.4 Planstommen för Söderkulla, f.d. Sibbesborgs delgeneralplan

Planeringsområdet ingår i planstommen för Söderkulla (före detta delgeneralplanen för Sibbesborg. Kommunen har beslutat att, i stället för att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar, fortsätta ar-



A Taajamatoimintojen alue / Område för tätortsfunktioner

AT Kyläalue / Byområde

C Keskustatoimintojen alue / Område för centrumfunktioner

MTH Haja-asutusalue / Glesbygdsområde

W Vesialue / Vattenområde

TP Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue / Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter

mo Moottori- tai moottoriliikennetie / Motorväg eller motortrafikled

st/pk Seututie/pääkatu / Regional väg/huvudgata

yt/kk Yhdystie/kokoojakatu / Förbindelseväg/matargata

Uudet tiet ja linjat / Nya vägar och linjer

Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. / Område med miljövärden som bör bevaras.

Tieliikenteen yhteystarve / Behov av vägtrafikförbindelse

jl Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve / Korridor för utveckling av kollektivtrafiken/behov av kollektivtrafikförbindelse

K Johto tai linja / Ledning eller linje. K=kaasu, Z=sähkö / K=gas, Z=el.

Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kfge 15.12.2008). Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.

sijaan kaavarunkomuotoisena tarkasteluna, yhdessä alueeseen tiiviisti kytkeytyvän Eriksnäsin alueen kanssa. Kaavarungon on tavoitteena muodostaa osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva Söderkullan ja Eriksnäsin alueen maankäytön tulevaisuudesta. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi.

Kaavarunko pohjautuu Sibbesborgin osayleiskaavaluonnokseen. Sibbesborgin osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.1.-4.3.2015. Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on merkitty asuinpientalojen alueeksi A-1 ja AP. Suuri osa suunnittelualueesta on osayleiskaavassa raidoitettu, mikä tarkoittaa luonteeltaan nykyisellään säilyvää aluetta. Täydentävän uudisrakentamisen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan, tiemaisemaan ja kerrokselliseen rakennuskantaan. Lisäksi alueella on paikallista viher- ja virkistystarvetta kuvaava merkintä. Niiden lopullinen sijainti ratkaistaan asemakaavassa.

3.2.5 Asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu etelästä asemakaavoitettuun kerrostaloalueeseen T7A Pähkinälehdon laajennus, osa A (voimaantulo.12.8.2015). Pohjoisesta suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuun pientaloalueeseen T5 Taasjärvi III (voimaantulo 7.8.2012).

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asema- ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia. Sipoon kunnanvaltuusto on päätöksellään 11.12.2017 § 129 hyväksynyt rakennusjärjestyksen. Helsingin hallinto-oikeus on 14.12.2018

betet med planen för Sibbesborg som en planstomme där granskningen även omfattar Eriksnäsområdet, som ligger tätt inpå. Syftet med planstommen är att skapa en delgeneralplanelik helhetsbild över den framtida markanvändningen i Söderkulla och Eriksnäs som ska styra detaljplaneringen. Att utarbeta en planstomme är en enklare process jämfört med en delgeneralplan med rättsverkningar.

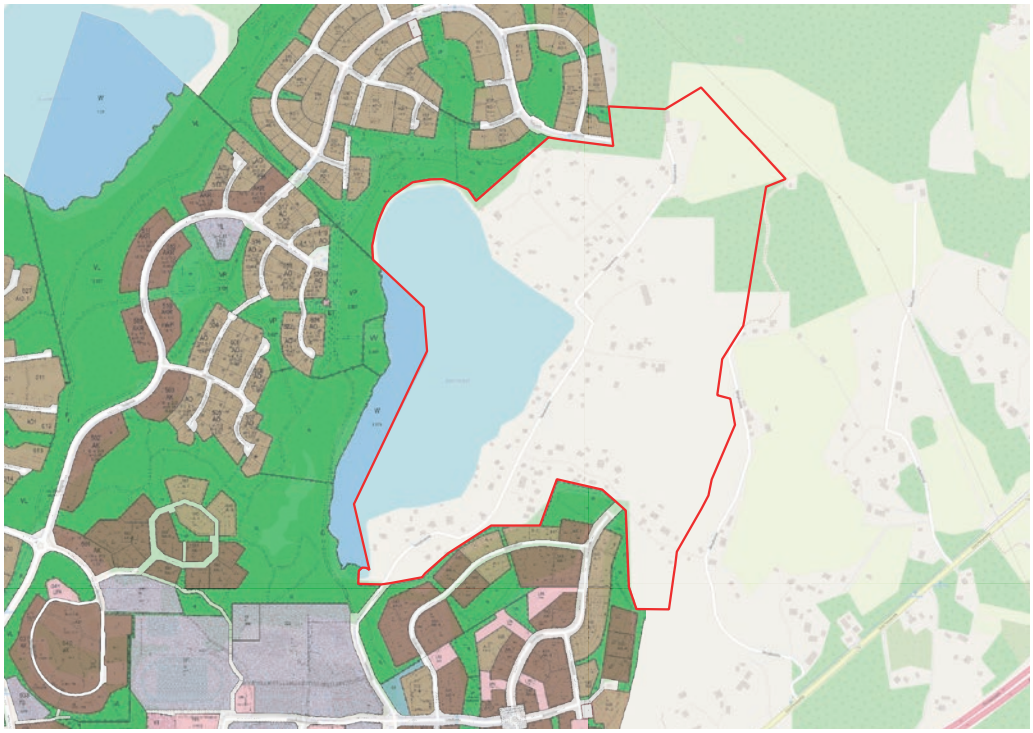
Planstommen bottnar i utkastet till delgeneralplan för Sibbesborg. Utkastet till delgeneralplan för Sibbesborg var offentligt framlagt 12.1–4.3.2015. I utkastet till delgeneralplan har planeringsområdet betecknats som ett småhusområde, A-1 och AP. Största delen av planeringsområdet har försetts med sneda ränder i delgeneralplanen, vilket betyder ”område som ska bevaras till sin karaktär”. Det kompletterande nybyggandet ska beträffande proportioner, stil och material anpassas till landskapsbilden, väglandskapet och det skiktade byggnadsbeståndet. Därtill finns en beteckning som visar ett lokalt behov av grön- och rekreationsområden. Deras slutliga läge avgörs i detaljplanen.

3.2.5 Detaljplan

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats tidigare. Planeringsområdet gränsar i söder till ett detaljplanerat område (utvidgningen av Hassellunden, del A, ikraftträdande 12.8.2015). I norr gränsar planeringsområdet till det detaljplanerade småhusområdet T5 Tasträsk III (ikraftträdande 7.8.2012).

3.2.6 Byggnadsordning

Bestämmelserna i byggnadsordningen kompletterar detalj- och generalplanerna såtillvida att planbestämmelserna gäller i första hand. Sibbo kommunfullmäktige har genom sitt beslut 11.12.2017 § 129



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kartalla punaisella viivalla.
Utdrad ur detaljplanesammanställning. Planeringsområdets läge anges på kartan med röd linje.

antamalla päätöksellään todennut rakennusjärjestyksen lainmukaiseksi lukuun ottamatta sivuasuntoja koskevaa luvun 4.2.1 toista kappaletta. Korkein hallinto-oikeus vahvisti hallinto-oikeuden päätöksen 15.1.2020. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 1.3.2019 lukuun ottamatta mainittua luvun 4.2.1 toista kappaletta.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä. Ehdotusvaiheessa pohjakarttaa on tarkistettu, ja siihen on päivitetty mm. rantaviivan koordinaatit.

3.2.8 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Kunnanhallitus päätti 18.6.2019 § 216, että Sibbesborgin osayleiskaava-alueen kunnanhallituksen päätöksen § 323 (12.12.2017) mukainen rakennuskielto (MRL

godkänt kommunens byggnadsordning. Helsingfors förvaltningsdomstol har i sitt beslut 14.12.2018 konstaterat att byggnadsordningen är förenlig med lag bortsett från andra stycket i kapitel 4.2.1, som handlar om sidobostäder. Högsta förvaltningsdomstolen fastställde förvaltningsdomstolens avgörande 15.1.2020. Byggnadsordningen fastställdes 1.3.2019 till sina övriga delar förutom det i kapitel 4.2.1 nämnda andra stycket.

3.2.7 Grundkarta

I samband med utarbetandet av planen uppdateras grundkartan i skala 1:1 000. I förslagsskedet har baskartan setts över och bl.a. koordinaterna för strandlinjen har uppdaterats.

3.2.8 Byggförbud

Inget byggförbud är i kraft i området. Kommunstyrelsen beslöt 18.6.2019 § 216 att byggförbudet (MBL 38 §) i Sibbesborgs delgeneralplaneområde

38 §) kumotaan ja aluetta koskeva toimenpiderajoitus (MRL 38 § ja 128 §) pidetään voimassa kunnanhallituksen päätöksen § 323 (12.12.2017) mukaisesti vuoteen 2022 saakka.

3.2.9 Suojelupäätökset

Alueella ei ole maakunnallisesti- tai valtakunnallisesti arvokkaita suojeltuja rakennuksia tai alueita.

enligt kommunstyrelsens beslut § 323 (12.12.2017) upphävs och att åtgärdsbegränsningen (MBL 38 § och 128 §) i enlighet med nämnda beslut § 323 (12.12.2017) hålls i kraft ända till år 2022.

3.2.9 Skyddsbeslut

Det finns inga värdefulla skyddade byggnader eller områden av landskaps- eller riksintresse inom området.

4 Asemakaavasuunnittelun vaiheet
Olika skeden i planeringen av detaljplanen



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Taasjärven itäpuolen asemakaava (T6) sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019. Alueen asuntorakentaminen vastaa osaltaan Sipoon kasvustrategiassa ja Sipoon yleiskaavassa 2025 määriteltyyn kunnan väestökasvutavoitteeseen. Tällä asemakaavalla pyritään osaltaan parantamaan kunnan pientalotonttien tarjontaa. Alueen asemakaavoituksen myötä saadaan hillittyä painetta haja-asutusalueiden omakotirakentamiselle, tarjoamalla hyviä vaihtoehtoja taajaman asemakaavoitetulta alueelta.

Taasjärven itäpuolen kokoojakadun, ja sen myötä uuden asuinalueen, rakentuminen eheyttää Sö-

4.1 Behovet av detaljplanering

Detaljplanen för östra Tasträsk (T6) ingår i kommunens planläggningsprogram 2016–2019. Bostadsbyggandet i området motsvarar det mål angående befolkningstillväxten i Sibbo som har fastställts i kommunens tillväxtstrategi och i Generalplan för Sibbo 2025. Denna detaljplan syftar till att bidra till ett förbättrat utbud av småhustomter i kommunen. Detaljplaneringen dämpar trycket på att bygga egnahemshus i glesbygden när goda tomtalternativ står till buds i detaljplanerade områden.

Matargatan öster om Tasträsket och de nya tomterna integrerar området i tätorten Söderkulla och

derkullan yhdyskuntarakennetta liittämällä alueen tiiviimmin osaksi Söderkullan taajamaa. Taasjärven itäpuolen asukkaat ovat toivoneet alueen asemakaavoittamista jo kauan aikaa.

Tuleva kokoojakatu parantaa koko Söderkullan liikenneverkkoa. Järven ympäri tulevaisuudessa kulkeva lenkkimäinen joukkoliikenne hyödyttää myös viereisen Pähkinälehdon kerrostaloalueen asukkaita.

4.2 Asemakaavasuunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Taasjärven itäpuolen asemakaava kuulutettiin vireille 30.06.2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavatyön kannalta keskeiset osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 7).

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 30.06.2016. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kunnan internet-sivuilla,

binder samman samhällsstrukturen. Invånarna på östra sidan av Tasträsket har redan länge önskat att området ska detaljplanläggas.

Den kommande matargatan förbättrar trafiknätet i hela Söderkulla. Kollektivtrafiken som i framtiden kör i slingor kring träsket är till fördel även för invånarna i det intilliggande höghusområdet Hasselunden.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella allteftersom kommunens utveckling eller behovet av att styra markanvändningen det kräver. Detaljplanen kungjordes anhängig 30.6.2016.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är markägare, invånare, företagare, de som bygger och underhåller infrastrukturen samt övriga aktörer i planområdet och den angränsande omgivningen. Intressenter är också myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. De för detta detaljplanearbete centrala intressenterna räknas upp i programmet för deltagande och bedömning (bilaga 7).

4.3.2 Anhängiggörande

Planarbetet kungjordes anhängigt 30.06.2016. Information om aktualiseringen av planen gavs på kom-

paikallislehdissä (Sipoon sanomat, Östnyland), ja kunnan virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa sekä lisäksi Söderkullan kirjaston ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoituksen tavoitteita ja lähtötietoja on kerätty paikallisilta jo ennen kaavan vireilletuloa. Kaavahankkeen lähtötietojen keräämiseksi laadittiin karttakysely keväällä 2016. Kyselyyn oli mahdollista vastata sekä internetissä, että paperilla. Alueen maanomistajille järjestettiin myös työpaja asemakaavan tavoitteiden asettelun pohjaksi 25.4.2016 Palvelutalo Lindassa (Amiraalintie 6, 01150 Söderkulla).

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 30.06.2016 (MRL 63§), jonka jälkeen se oli julkisesti nähtävillä Kuntalassa ja Söderkullan kirjastossa 30 päivän ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilletulosta tiedotettiin kunnan tiedossa oleville kaava-alueen maanomistajille kirjeitse, sekä kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla sekä virallisissa ilmoituslehdissä (Östnyland ja Sipoon Sanomat).

Suunnittelualueella järjestettiin myös kaavakävely 10.08.2016, jossa tutustuttiin kaavassa ratkaistaviin kohteisiin maastossa paikallisten kanssa. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käytiin työneuvottelu 16.9.2016.

munens webbplats, i de lokala tidningarna (Sipoon sanomat, Östnyland) och på kommunens officiella anslagstavlor i Sockengården och på Söderkulla bibliotek.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Mål och utgångsinformation inför planläggningen hade samlats in av lokala invånare redan innan planen gjordes anhängig. För att samla utgångsinformation inför planprojektet genomfördes en kartenkät våren 2016. Man kunde svara på enkäten både på internet och på papper. Markägarna i området medverkade på en workshop som gav underlag för måluppställningen (25.4.2016 Servicehuset Linda på adressen Amiralsvägen 6, 01150 Söderkulla).

Starskedet

Programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 30-06-2016 (MBL 63 §), varefter det kunde läsas på Sockengården och på Söderkulla bibliotek i 30 dagar. Programmet för deltagande och bedömning kunde även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen.

Information om att planen gjorts anhängig och att programmet för deltagande och bedömning hade lagts fram offentligt skickades per brev till dem som kommunen känner till att äger mark i planområdet. Dessutom publicerades information på kommunens anslagstavla, webbplats och i de officiella annonsorganen (Östnyland, Sipoon Sanomat).

Vidare ordnades en planpromenad 10.8.2016 där lokala invånare fick ta del av de ställen i terrängen vars planering ska avgöras. Med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland hölls ett samråd 16.9.2016.

Information om hur planarbetet fortskrider har publicerats på kommunens webbplats. Under hela

Kunnan internetsivuilla on tiedotettu kaavatyön etenemisestä. Osallisilla on koko kaavaprosessin ajan mahdollisuus antaa palautetta kaavaprosessista, ja valmisteltavasta kaavasta, sekä tulla halutessaan tapaamaan kaavoittajaa kaavatyön tiimoilta (tapaamisaika sovittava etukäteen).

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 29.10.2020 – 30.11.2020. Tuolloin vuorovaikutuksen järjestämiseen vaikutti maailmanlaajuinen koronaviruspandemia, eikä normaaleihin käytäntöihin kuuluvaa yleisötilaisuutta voitu järjestää. Sen sijaan luonnosvaiheen vuorovaikutus järjestettiin karttakyselyn, Ota kantaa-sivuston, sekä kaavan esittelyvideon avulla. Kaavaluonnoksesta annettiin yhteensä 7 launtoa ja 22 mielipidettä.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.1.2022–18.2.2022. Vuorovaikutus järjestettiin Live-Webinaarina sekä maanomistajatapaamisina. Kaavaehdotuksesta annettiin kuusi varsinaista lausuntoa ja 22 muistutusta. Suuressa osassa muistutuksia toivottiin suurempaa rakennusoikeuden määrää ja hulevesien hallinnan huomiontia alueella. Useassa muistutuksessa tuotiin esiin huoli Taasjärven vedenlaadusta. Muistutusten perusteella rakennusoikeutta on nostettu täydennysrakentamisen vöhykkeellä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saata-

planprocessen har intressenterna möjlighet att ge respons om planprocessen och om den plan som håller på att utarbetas samt att träffa planläggaren i frågor som rör planarbetet (tid ska bokas i förväg).

Beredningsskedet

De alternativa planutkasten var offentligt framlagda 29.10.2020–30.11.2020. Då påverkades arrangemangen för växelverkan av den globala covidpandemin och det gick inte att hålla något möte för allmänheten, som skulle ha hört till normal praxis. I stället ordnades växelverkan med hjälp av en kartenkät, webbplatsen dinåsikt.fi samt en presentationsvideo. Om planutkastet inlämnades 7 utlåtanden och 22 åsikter.

Förslagsskedet

Förslaget till detaljplan var framlagt 14.1 –18.2.2022. Växelverkan ordnades som webbinarium och genom möten med markägare. Om planförslaget inlämnades sammanlagt sex utlåtanden och 22 anmärkningar. I många anmärkningar nämndes önskan om större byggrätt och beaktande av dagvattenhanteringen på området. I flera anmärkningar framhölls oro över vattenkvaliteten i Tasträsket. Utifrån anmärkningarna har byggrätten höjts på zonen för kompletteringsbyggande.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen

När en detaljplan utarbetas ska även landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar tas i beaktande. Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg

vuudelle 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 sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Taasjärven itäpuolen asemakaava kuuluu Sipoon kaavoitusohjelmaan 2016-2019. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden yleiskaavan mukaisen Taasjärveä kiertävän kokoojakadun toteuttaminen (Tasbyntien jatke). Kokoojakatu mahdollistaa ajoyhteyden moottoritielle Taasjärven kummaltakin puolen, ja parantaa näin koko taajaman liikenneverkon sujuvuutta.

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Kunnan tavoitteena on turvata riittävä tonttituotanto ja tukea Söderkullan taajaman kehittymistä. Taasjärven itäpuolen kytkeminen taajamaan entistä tiiviimmin eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen liittäminen kunnallistekniikkaan on keskeinen tavoite.

och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska 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 oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts av kommunen

Detaljplanen för östra Tasträsk Sibbo ingår i kommunens planläggningsprogram 2020–2024. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga en ny matargata (en förlängning av Tasbyvägen) kring Tasträsk i enlighet med generalplanen. Via matargatan kan man köra till motorvägen från båda sidorna av träsket, vilket gör trafiknätet mer smidigt för hela tätorten.

Planeringsområdet är i enlighet med Generalplan för Sibbo 2025 ett av tillväxtområdena i Söderkulla och ska utvecklas som ett småhusdominerat bostadsområde. Kommunen har som mål att trygga en tillräcklig tomtproduktion och stödja utvecklingen av Söderkulla tätort. Att östra sidan av Tasträsket kopplas närmare till tätorten binder samman samhällsstrukturen. Ett centralt mål är att ansluta området till kommunaltekniken.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueen ominaispiirteiden, kuten pienipiirteisen rakennuskannan ja kylämäisyyden säilyttäminen ovat suunnittelun keskeisiä tavoitteita. Taasjärven paikallisesti arvokkaan rantamaiseman vuoksi alueen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota rantamaiseman, ja huvilamaisen kyläkuvan säilyttämiseen. Rakennustaiteellisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat rakennukset on selvitetty kaavoituksen yhteydessä, ja niiden arvotus on tarkistettu Porvoon museon kanssa. Koko aluetta kehitetään rauhallisena pientaloasuinalueena.

Alueen paikallisesti arvokkaat luontokohteet on suojeltava asemakaavalla. Alue tulee myös suunnitella aktiiviseksi osaksi Söderkullan viheralueverkostoa. Hulevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota Taasjärven vedenlaadun turvaamiseksi. Alueen yleisilme on paikoitellen hieman ränsistynyt ja pensoittunut, ja aluetta on vaivannut myös ilkivalta ja asuntomurrot. Uuden kaavan myötä alue muuttuu viihtyisämmäksi ja valoisammaksi, kun sen yleiset alueet siistiytyvät. Tällä pyritään parantamaan alueen turvallisuutta, ja vähentämään ei-toivottua alueen käyttöä.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Lähialueen asukkaat ja muut vuorovaikutustilaisuuteen osallistuneet ovat tuoneet kaavaprosessin aikana esiin seuraavat tavoitteet:

- Rakentamisen toivotaan säilyvän pienimittakaavaisena ja maastoon sopeutuvana.
- Alueen ilmapiirin toivotaan säilyvän luonnonläheisenä, metsäisenä ja huvilamaisena.

Mål som härletts från förhållandena och egenskaperna i området

Ett centralt mål för planläggningen är att bevara särdragen i området, som det småskaliga byggnadsbeståndet och den byliknande strukturen. I synnerhet med tanke på det lokalt värdefulla strandområdet har man vid planeringen fäst särskild uppmärksamhet vid strandlandskapet och bevarandet av den villabetonade bybilden. De arkitektoniskt och för bybilden värdefulla byggnaderna har kartlagts i samband med planläggningen och deras värdering har setts över tillsammans med Borgå museum. Hela området utvecklas som ett lugnt bostadsområde med småhus.

Lokalt värdefulla naturobjekt ska syddas i detaljplanen. Området ska också planeras som en aktiv del av grönområdesnätverket i Söderkulla. För att trygga vattenkvaliteten i Tasträsket bör särskild uppmärksamhet fästas vid behandlingen av dagvatten. Det allmänna intrycket av området är ställvis något medfaret och förbuskat, och det har också förekommit skadegörelse och inbrott i bostäderna. I och med den nya planen blir området trivsammare och ljusare allteftersom de allmänna områdena snyggas upp. På det här sättet strävar man efter att förbättra säkerheten och minska oönskad användning av området.

4.4.3 Mål som uppkommit under processen

Invånarna i näromgivningen och andra som deltog på mötet för allmänheten har lyft fram följande mål under planprocessens gång:

- Man önskar att byggnader alltjämt uppförs i liten skala och anpassas till terrängen. Vidare önskas att området även i fortsättningen ska

- Sekä vakituisen asumisen, että loma-asumisen kehittäminen alueella tärkeää.
- Toivottu lisärakennusoikeutta nykyisille kiinteistöille, jotta iäkkäitä rakennuksia voidaan kunnostaa nykyaikaisemmiksi.
- Kunnallistekniikan kehittäminen alueella koetaan tarpeelliseksi.
- Taasjärventien säilyttäminen rauhallisena tieyhteytenä, jossa ei läpiajoliikennettä tulevaisuudessa.
- Taasjärven veden laadun parantaminen pysyvästi.
- Hulevesien hallinnan parantaminen alueella.

ha framtoningen av ett naturnära, skogaktigt villaområde.

- Det är viktigt att planera både fast boende och fritidsboende i området.
- Det har framförts önskemål om tilläggsbyggrätt på de befintliga fastigheterna för att gamla byggnader ska kunna renoveras och moderniseras.
- Det anses nödvändigt att bygga kommunalteknik i området.
- Man strävar efter att bevara Tasträskvägen som en lugn vägförbindelse utan möjlighet till genomfart i framtiden.
- Kvaliteten på vattnet i Tasträsket ska förbättras permanent.
- Hanteringen av dagvatten ska förbättras i området.

5 Asemakaavan kuvaus
Redogörelse för detaljplanen



5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Suunnitteluratkaisu

Suunnitteluratkaisu on kompromissi alueen pienipiirteisen rakennuskannan säilyttämisen, sekä kehittyvän asuinalueen vaatimusten välillä. Rakennusten ja pihojen huolellisella sijoittelulla ja oikeasuhtaisella mittakaavalla on pyritty säilyttämään alueen tärkeitä maisema- ja rakennusperintöarvoja. Samalla alueesta luodaan uusi pientalovaltainen asuinalue, jossa uudisrakentaminen sovitetaan ympäristöönsä rakentamisen mittakaavan, sekä julkisivumateriaalien ja -värien avulla. Olemassaolevaa arvokasta puustoa pyritään säästämään myös maisemasyistä.

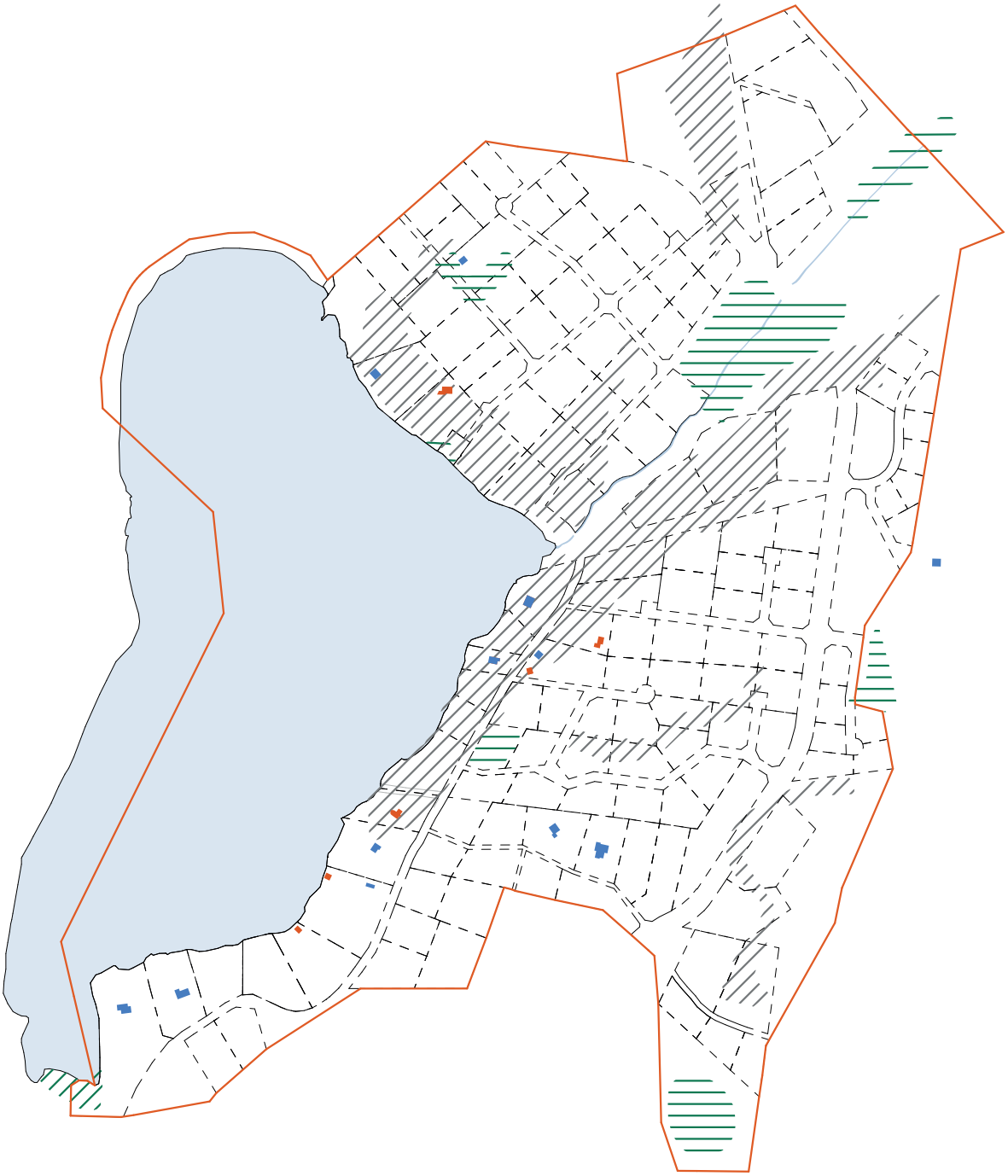
Suunnitteluratkaisun keskeisenä osana on suunnittelualueen jakaminen neljään vyöhykkeeseen maisemallisin ja taajamakuvallisin perustein. Vyö-

5.1 Planens structur

5.1.1 Planeringslösning

Planeringslösningen är en kompromiss som balanserar mellan kraven på att bevara småskaligheten i byggnadsbeståndet och kraven på att utveckla området som ett bostadsområde. Genom en genomtänkt placering av byggnaderna och gårdsplanerna och rätt proportioner i dimensioneringen har man strävat efter att bevara områdets viktiga landskapsvärden och byggnadsarvet. På samma gång skapas ett nytt småhusdominerat bostadsområde där nya byggnader anpassas till miljön med hänsyn till skalan samt fasadmaterialen och -färgerna. Det befintliga trädbeståndet ska också av landskapsmässiga skäl i mån av möjlighet sparas.

Indelningen i fyra zoner på grunder som relaterar



Luokka 1, rakennustaiteellisesti arvokas kohde (Porvoon museo, 2021)
Klass 1, byggnadskonstnärligt värdefullt objekt (Borgå museum 2021)

Luokka 2, kyläkuvallisesti arvokas kohde (Porvoon museo, 2021)
Klass 2, värdefullt objekt med tanke på bybilden (Borgå museum 2021)

Jyrkkä rinne, jolle rakentamista tulee välttää
Brant sluttning där byggande ska undvikas

Arvokas luontoalue tai hulevesialue, jolle ei saa sijoittaa rakentamista
Värdefullt natuområde eller dagvattenområde som inte får bebyggas

Rakennusperintökohteet sekä rakentamista rajoittavat jyrkät rinteet, ja arvokkaat luontokohteet.
Byggarvsobjekt, branta sluttningar som begränsar byggandet och värdefulla naturobjekt.

hykkeet määrittävät pihojen ja rakennusten suunnitteluperiaatteet sekä rakentamisen määrän. Vyöhykkeet esitellään tarkemmin kohdassa "5.1.4. Mitoitus" sekä rakennustapaohjeessa.

Suunnittelualueelle sijoittuu omakotitontteja AO-kaavamerkinnällä, yhtiömuotoisia pientalotontteja AP-merkinnällä, viheralueita ja virkistysreittejä, sekä katuverkostoa. Suunnittelualueen pohjoinen osa on yleissuunnitelmissa nimetty Puutarhakukkulaksi, ja eteläisempi osa Metsäkallioksi.

Luonnosvaiheen vaihtoehdosta enemmän kannatusta mielipiteissä ja karttakyselyssä sai vaihtoehto 2. "Harjakaiset." Se otettiin kaavaehdotuksen pohjaksi, joskin jatkosuunnittelun aikana siihen on tehty paljon muutoksia. Myös "Kylänraitti"-vaihtoehdosta on hyödynnetty eniten kannatusta saaneet osat. Kaavaehdotus on siis kahden luonnosvaihtoehdon yhteensulautuma, ja lisäksi siinä on ehdotettu myös kokonaan uusia ratkaisuja. Esimerkiksi tieverkkoon ja ulkoilureitteihin on tullut muutoksia jatkosuunnittelun aikana. Ulkoilureittejä on muokattu lähinnä asukaspalautteen perusteella, ja tieverkkoa on jouduttu muuttamaan mm. ilmi tulleiden luontoarvojen perusteella.

Suunnittelualueen tukirankana toimii alueen halkaiseva kokoojakatu. Tonteille ajo tapahtuu jatkossa pääosin kokoojakadulta erkanevien pistokatujen kautta. Metsäkallion puolen ranta-alueen tonteille ajetaan nykyisen Taasjärventien kautta. Vyöhykkeiden katutilan tiiveys ja rakennusten sijoittuminen suhteessa katutilaan määrittyy rakennusvyöhykkeiden periaatteiden myötä. Tonttikaduilla säilytetään kylämäinen luonne, ja niiden leveys pidetään maltillisena. Aidat ja vehreys ovat tärkeä osa katukuvaa. Puuaita saa olla enintään 150 cm korkea ja kiviaita enintään 120 cm korkea. Toisaalta rakentamisteknisistä syistä ja kadun sekä hulevesiojaston ylläpi-

till landskapet och tätortsbilden är en viktig del i planeringslösningen. Principerna för planeringen av byggnaderna och gårdsplanerna samt byggandets omfattning har fastställts separat för varje zon. Zonerna presenteras närmare i "5.1.4. Dimensionering" samt i anvisningarna om byggsättet.

I området anvisas tomter för egnahemshus med beteckningen AO, småhustomter i bolagsform med beteckningen AP, grönområden samt gatunät. I översiktsplanerna kallas norra delen av planeringsområdet Puutarhakukkula (Trädgårdskullen) och södra delen Metsäkallio (Skogshällen).

I åsikterna och i kartenkäten fick utkastalternativ 2. "Taklagsfest" mer understöd. Det togs som underlag till planförslaget. Under den fortsatta planeringen har visserligen en del ändringar gjorts i det. De delar av alternativet ”Bygata” som fick mest understöd har man också tagit fasta på. Planförslaget är således en kombination av de två utkastalternativen och utöver det föreslås också helt nya lösningar. Exempelvis har ändringar gjorts i vägnätet och friluftslederna under den fortsatta planeringen. Friluftslederna har setts över främst utifrån responsen från invånarna, och vägnätet har ändrats bl.a. på grund av att nya naturvärden har uppdagats.

Matargatan som går igenom området fungerar som en ryggrad. I fortsättningen kör man till tomterna främst via s.k. stickgator som går ut från matargatan. Till tomterna på stranden vid Skogshällen kör man via den nuvarande Tasträskvägen. Hur tätt gaturummet blir och hur byggnaderna placeras i förhållande till gaturummet bestäms enligt principerna för de olika byggnadszonerna. På tomtgatorna bevaras den byaliknande karaktären och de hålls måttligt breda. Staketen och grönskan är en viktig del av gatubilden. Höjden på ett trästaket får vara högst 150 cm och högst 120 cm på ett staket av sten. Å andra

tosyistä katualueita on ollut pakko jonkin verran leventää.

Tonttien päärakennukset ovat yksi-, kaksi- tai kaksi- ja puolikerroksisia pari- ja rivitaloja, sekä omakotitaloja. Asunnot aukeavat vähintään kahteen suutaan ja kaikilla on oma piha. Päärakennusten lisäksi tonteille voi rakentaa piharakennuksia.

Sekä olemassa oleville, että uusille tonteille, on osoitettu kokonaisrakennusoikeus, joka riippuu rakentamisvyöhykkeestä. Mikäli tontilla on nykytilassaan enemmän rakentamista kuin uusi sallittu rakennusoikeus, ei nykyisiä rakennuksia tarvitse kuitenkaan purkaa. Kaikilla rakentamisen vyöhykkeillä voi tontilla joko uudis- tai täydennysrakentaa tai korjata olevaa rakennusta kokonaisrakennusoikeuteen saakka.

Rantavyöhykkeellä rakentamista on säännelty eniten, jotta arvokas vehreä rantamaisema säilyisi. Rantavyöhykkeellä sijaitsee myös suuri osa arvokkaista rakennusperintökohteista. Ne rantatontit, joilla sijaitsee sr-merkinnällä suojeltu päärakennus, saavat uuden rakennuspaikan. Uuden päärakennuksen rakentaminen rakennuspaikalle edellyttää, että olemassa oleva suojeltu päärakennus säilytetään, ja muutetaan käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi. Vaihtoehtoisesti siihen voi rakentaa uuden talousrakennuksen.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu useampi rakennuspaikka kaikille noin 3000 m^2 kokoisille, tai suuremmille kiinteistöille. Näin suurempien tonttien omistajat voivat hyödyntää tonttiaan uuden päärakennuksen rakentamiseen, niin halutessaan. Rajaksi on otettu 3000 m^2, jotta alueen väljä ja luonnonläheinen luonne säilyy, ja toisaalta jonkin asteinen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen kestävästi olisi mahdollista alueella. Alue on kuitenkin Söderkullan keskustan tuntumassa.

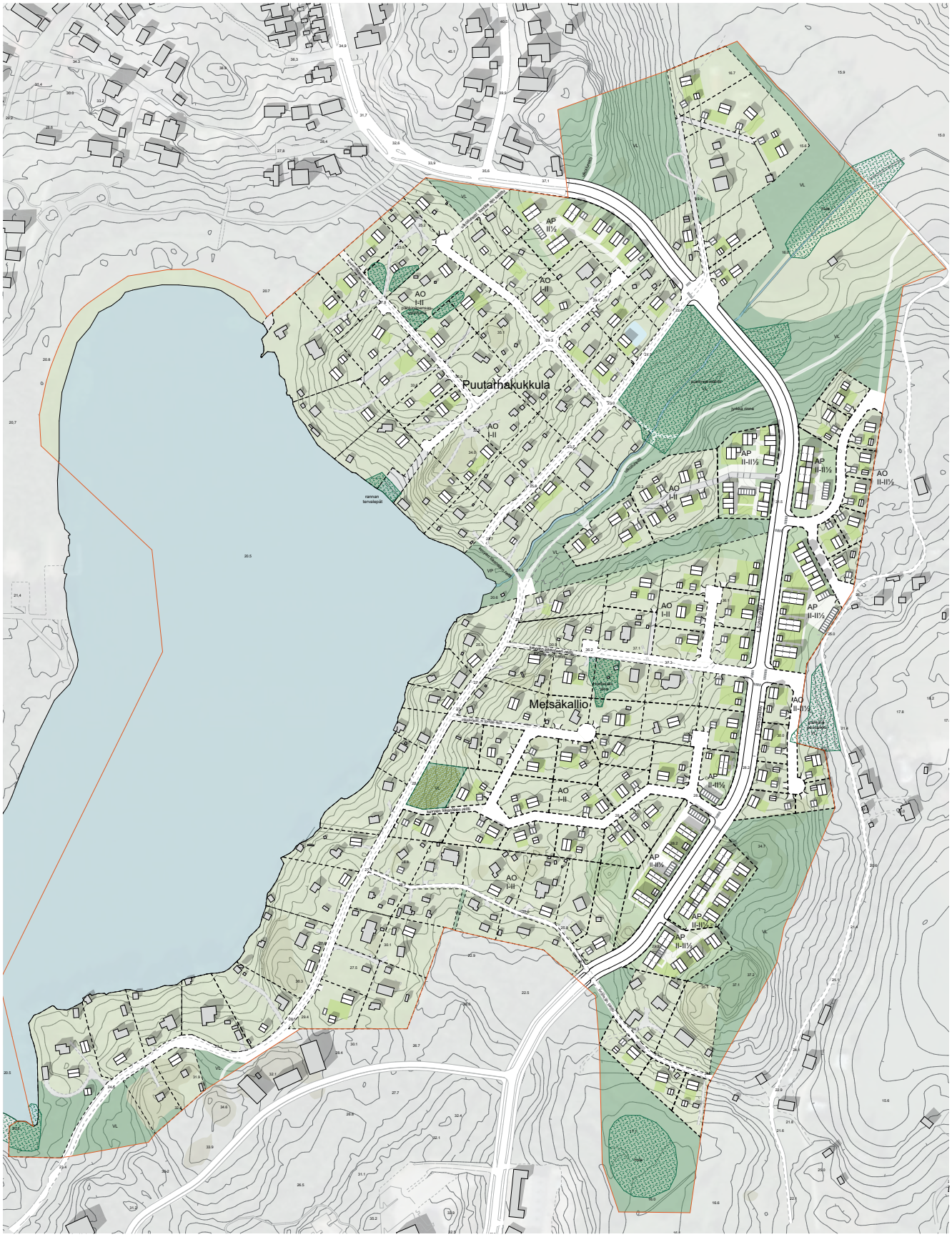
sidan har gatuområdena av byggtekniska skäl, samt på grund av gatans och dagvattendikenas underhåll, varit tvungna att breddas något.

Huvudbyggnaderna på tomterna är parhus och radhus i 1, 2 eller 2,5 våningar, samt egnahemshus. Bostäderna öppnar sig åt minst två håll och alla har en egen gårdsplan. Utöver huvudbyggnaderna får gårdsbyggnader uppföras på tomterna.

Både för befintliga och för nya tomter anvisas en total byggrätt som beror på vilken byggnadszon tomten hör till. Om den byggda ytan på en tomt i nuläget är större än vad den nya byggrätten tillåter, behöver de befintliga byggnaderna dock inte rivas. I alla byggnadszoner kan man antingen bygga nytt, kompletteringsbygga eller reparera en befintlig byggnad upp till den totala byggrätten för tomten.

Byggandet har reglerats mest i strandzonen för att det värdefulla, grönskande strandlandskapet ska bevaras. I strandzonen finns också en stor del av de värdefulla byggnadsarvsobjekten. De strandtomter som har en med beteckningen ”sr” skyddad huvudbyggnad får en ny byggnadsyta. För att en ny huvudbyggnad ska kunna uppföras på platsen förutsätts att den skyddade huvudbyggnaden bevaras och dess användningsändamål ändras till en ekonomibyggnad. Alternativt kan en ny ekonomibyggnad uppföras på tomten.

I planförslaget har flera byggplatser anvisats på alla fastigheter som är ungefär 3 000 m^2 eller större. Ägare till så stora tomter kan, om de så önskar, utnyttja tomten för att bygga en ny huvudbyggnad. Gränsen har fastställts till 3 000 m^2 för att man ska kunna bevara områdets glesa och naturnära karaktär, och å andra sidan kunde ett hållbart förtätande av samhällsstrukturen i någon grad vara möjlig på området. Området ligger trots allt invid Söderkulla centrum.



Yleissuunnitelmakartta. Kartasta näkee miten rakennukset voisivat sijoittua tonteille kaavan mukaisessa tilanteessa.
Översiktsplankarta Kartan visar hur byggnaderna kan vara placerade på tomten när planen genomförs.

Jokaiselle tontille on määritelty rakennusoikeus vyöhykekohtaisesti. Rakennusoikeus on joko 120 m^2, 150 m^2 tai 160 m^2, tai AP-tonttien oma lukema. Luku on sama sekä rakennetuilla että rakentamattomilla tonteilla. Luku kuvaa kokonaisrakentamisen määrää tontilla, eli sitä mihin saakka voidaan täydennysrakentaa, mikäli ollaan lukeman alapuolella.

5.1.4 Mitoitus

Rakennusoikeuden määrä suunnittelualueella on yhteensä 30 650 k-m^2. Kunnan omistamilla tonteilla rakennusoikeutta on yhteensä 14 740 k-m^2. Yhtiömuotoisia pientalotontteja on kahdeksan kappaletta, ja niillä on rakennusoikeutta yhteensä 10 100 k-m^2. Kaikki yhtiömuotoiset tontit sijoittuvat kunnan maalle. Kunnan omistamalla maalla on 30 omakotitonttia, joilla on yhteensä 4 640 k-m^2 rakennusoiekutta.

Omakotitontteja on koko alueella yhteensä 157, joista uusia on 59. Tähän on laskettu mukaan ohjeellisella tonttijaolla jaetut tontit, joiden toinen puoli on laskettu vanhaksi, ja toinen uudeksi.

Päärakennuksen lisäksi AO-tonteille sallitaan täydennysrakentamisen vyöhykkeillä kaksi maksimissaan 40 m^2 kokoista piharakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla maksimissaan 60 m^2. Rantavyöhykkeellä saa rakentaa yhden 50 m^2 piharakennuksen, jotta vaikutus maisemaan ei olisi häiritsevä. Piharakennusten tulee olla 4 metrin päässä toisistaan, päärakennuksesta ja tontin rajasta. Kaikilla AP-tonteilla piharakennuksia saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta siten, että yhden piharakennuksen maksimikoko on 40 m^2. Tämän lisäksi kaikki AP-tonttien autopaikat voidaan sijoittaa piharakennuksiin tai katoksiin.

En zonbestämd byggrätt har fastställts för varje tomt. Byggrätten är antingen 120 m_2, 150 m^2 eller 160 m^2, eller den egna siffran för AP-tomterna. Siffran är densamma både för bebyggda och för obebyggda tomter. Siffran anger den totala omfattningen av byggandet på varje tomt, dvs. hur mycket man kan bygga till om de befintliga byggda ytorna ligger under den högsta tillåtna byggrätten.

5.1.4 Dimensionering

Byggrätten i planeringsområdet utgör sammanlagt 30 650 m^2-vy. Byggrätten på den kommunägda tomterna utgör sammanlagt 14 740 m^2-vy. Åtta tomter anvisas för småhus i bolagsform, och har en byggrätt på totalt 10 100 k-m^2. Alla tomter av bolagsform ligger på kommunens mark. Marken som ägs av kommunen har 30 småhustomter med totalt 4640 k-m^2 byggrätter.

Antalet tomter för egnahemshus på området är sammanlagt 157, varav 59 är nya. Här har tomter med riktgivande tomtindelning inberäknats, där den ena sidan har räknats som en gammal tomt och den andra sidan som en ny tomt.

På zon för kompletteringsbyggande AO-tomterna tillåts två gårdsbyggnader utöver huvudbyggnaden. En gårdsbyggnad får vara högst 40 m^2 och den sammanlagda ytan för två gårdsbyggnader får vara högst 60 m^2. På strandzonen tillåts byggande av en gårdsbyggnad på 50 m2, så att konsekvenserna för landskapet inte är störande. Gårdsbyggnaderna ska placeras 4 meter från varandra, huvudbyggnaden och tomtgränsen. På samtliga AP-tomter får man bygga separata bostadsanknutna 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten, så att en gårdsbyggnad utgör högst 40 m^2. Därtill kan alla bilplatser på AP-tomterna placeras i gårdsbyggnader eller skyddstak.

Vyöhyke / Zon Tontin erityispiirteet Tomtens särdrag	Rantavyöhyke Strandzon	Täydennysrakentamisen vyöhykkeet /Zoner för kompletteringsbyggande	Tiiviin rakentamisen vyöhyke / Zon för tätt byggande
Jos tontin ala on noin 3000 m² tai alle. *Om tomtens areal är 3000 m² eller under*	Päärakennus 120 k-m² + 50 k-m² tal. rak. (olemassa olevat tal. rak.) *Huvudbyggnad 120 m²-vy + 50 m²-vy (existerande ekonomibyggnader)*	Päärakennus 150 k-m² + kaksi x 40 k-m² tai yksi 60 k-m² talousrakennusta *Huvudbyggnad 150 m²-vy + två x 40 m²-vy eller en 60 m²-vy ekonomibyggnader*	Päärakennus 160 k-m² + kaksi x 40 k-m² tai yksi 60 k-m² talousrakennusta *Huvudbyggnad 160 m²-vy + två x 40 m²-vy eller en 60 m²-vy ekonomibyggnader*
Jos tontin ala on noin 3000 m² tai yli (yhdyskuntarakenteelliset ja maisemalliset syyt aiheuttavat joitain poikkeuksia). *Om tomtens areal är 3000 m² eller över* *(vissa undantag pga samhällsstruktur eller landskapsfaktorer)*	Olemassa oleva päärakennus (120 k-m² asti) + toinen päärakennus 120 k-m² + kumpaankin tal. rak. 50 k-m² *Existerande huvudbyggnad (upp till 120 m²-vy)+ huvudbyggnad 120 m²-vy + ekonomibyggnader 50 m²-vy för båda*	Olemassa oleva päärakennus (150 k-m² asti) + päärakennus 150 k-m² + kumpaankin tal. rak. kaksi x 40 k-m² tai yksi 60 k-m² *Existerande huvudbyggnad (upp till 150 m²-vy) + huvudbyggnad 150 m²-vy + ekonomibyggnader på båda: två x 40 m²-vy eller en 60 m²-vy*	Kolme kpl 160 k-m² + kaikille tal. rak. kaksi x 40 k-m² tai yksi 60 k-m² *Tre st 160 m²-vy + ekonomibyggnader på alla: två x 40 m²-vy eller en 60 m²-vy*
Jos tontilla on sr-merkinnällä suojeltu päärakennus, joka muutetaan käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi *Om tomtens skyddade sr-märkta huvudbyggnad ändras till ekonomibyggnad*	Suojellun rakennuksen ala talousrakennuksena + tal. rak. 50 k-m² +120 k-m² päärakennus *Ytan på den skydddade byggnaden som ekonomibyggnad + 120 m²-vy huvudbyggnad*	Suojellun rakennuksen ala talousrakennuksena + 150 k-m² päärakennus *Ytan på den skydddade byggnaden som ekonomibyggnad+ 150 m²-vy huvudbyggnad*	-
Jos tontin ala on alle 3000 m² ja olemassa oleva rakennusoikeus on yli vyöhykekohtaisen sallitun ylärajan *Om tomtens areal är under 3000 m² och existerande byggrätt överskrider zonens tillåtna övre gräns*	Olemassa oleva rakennusoikeus + tal. rak. 50 k-m², (olemassa olevat tal. rak.) *Existerande byggrätt + ekonomibyggnad 50 m²-vy (existerande ekonomibyggnader)*	Olemassa oleva rakennusoikeus + tal. rak. kaksi x 40 k-m² tai yksi 60 k-m² (olemassa olevat tal. rak.) / *Existerande byggrätt + ek.byggn. två x 40 m²-vy eller en 60 m²-vy (existerande ekon.byggn)*	-
Jos tontilla on suojeltu päärakennus, joka pysyy päärakennuksena *Om tomtens skyddade huvudbyggnad förblir huvudbyggnad.*	Suojellun rakennuksen ala + 50 k-m² talousrakennus *Den skyddade byggnadens yta + 50 m²-vy ekonomibyggnad*	Suojellun rakennuksen ala + kaksi x 40 k-m² tai yksi 60 k-m² talousrakennus *Existerande byggnads yta + två x 40 m²-vy eller en 60 m²-vy ekonomibyggnad*	-
Entisen kurssikeskuksen kiinteistö	-	Päärakennus max 120 tai 130 k-m² (riippuen rakennusalalle kirjatusta rakennusoikeudesta) + kaksi 40 k-m² tai yksi 60 k-m² talousrakennus *Huvudbyggnad högst 130 m²-vy eller 120 m²-vy (beroende på byggrätten som angivits i byggnadsytan) + två 40 m²-vy eller en 60 m²-vy ekonomibyggnader*	-

Rakennuspaikan myöntämisen periaatteet AO- ja A-tonteilla.
Principer för beviljandet av byggplatser på AO- och A-tomter.

.Rakentamisvyöhykkeet

Taasjärven itäpuolen suunnittelualueelle on laadittu rakentamisvyöhykkeet tasapuolisen mitoituksen turvaamiseksi kaikille maanomistajille. Rakennusoikeus on yhtenevä vyöhykekohtaisesti AO-tonteilla. AP-tonteilla rakentamisoikeus on myönnetty vyöhykkeen suunnitteluperiaatteiden ja vaihtelevan tontin koon pohjalta.

Asemakaava-alue jaetaan rakentamisen suhteen neljään vyöhykkeeseen*:*

- Suojeltu rantavyöhyke
- Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhyke
- Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhyke
- Tiiviin rakentamisen vyöhyke

Vyöhykkeet määrittelevät rakentamisen määrän ja rakentamisen luonteen. Vyöhykekartassa eri vyöhykkeitä kuvaavat eri värit (s. 63).

Rakennusoikeuden määrän perusteena on käytetty ensisijaisesti maisemallisia perusteita. Rakennusoikeus määräytyy rakentamisvyöhykkeen mukaan, jotka on laadittu säilyttämään Taasjärven itäpuolen maisemallisia arvoja ja omintakeista kyläkuvallista luonnetta. Rakentamisvyöhykkeellä on kaikilla tonteilla sama rakentamisoikeuden määrä. Rantavyöhykkeellä rakentamisoikeus on 120 m^2, ja lisäksi on mahdollista rakentaa 50 m^2 piharakennus. Paikallisesti arvokkaan rantamaiseman suojelemiseksi tällä vyöhykkeellä on pienempi rakennusoikeus kuin muilla vyöhykkeillä. Kokonaisrakennusoikeus 170 k-m^2 kuitenkin mahdollistaa joustavasti toimivan omakotiasumisen eri tilanteissa. Piharakennus voi olla esim. sivuasunto, etätyö- tai harrastustila, sukupolviasumiseen tai nuorelle opiskelijalle tarkoitettu joustava tila perheiden erilaisiin tarpeisiin.

Byggnadszoner

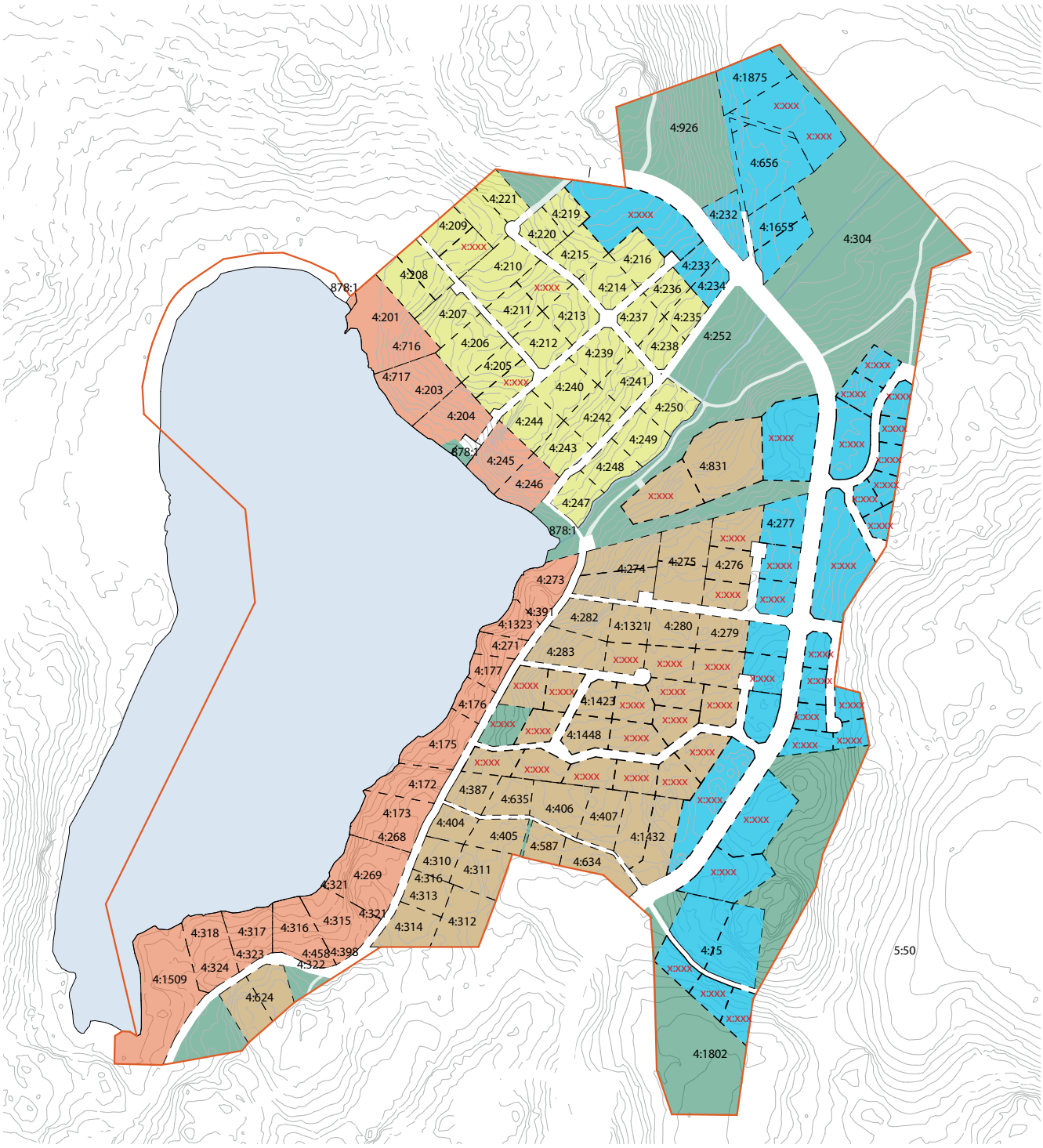
Planeringsområdet Östra Tasträsk har indelats i byggnadszoner på grunder som hänför sig till landskapet och tätortsbilden samt i syfte att trygga en för alla markägare jämlik dimensioneringen av byggrätten. Samma byggrätt har anvisats för AO-tomterna i respektive byggnadszon. På AP-tomterna har byggrätten fastställts utifrån de zonbestämda planeringsprinciperna och de varierande tomtstorlekarna.

Detaljplaneområdet är indelat i fyra zoner som får bebyggas*:*

- Skyddad strandzon
- Zon för kompletteringsbyggande på Trädgårdskullen
- Zon för kompletteringsbyggande på Skogshällen
- Zon för tätt byggande.

Zonerna avgör byggandets omfattning och karaktär. Kartan visar de olika zonerna med egna färger (s. 63).

Byggrättens omfattning grundar sig främst på landskapsmässiga faktorer. Byggrätten bestäms enligt byggnadszonerna. De har fastställts för att bevara de landskapsmässiga värdena och den särpräglade byakaraktären på östra sidan av Tasträsket. Alla tomter inom byggnadszonen har lika stor byggrätt. På strandzonen är byggrätten 120 m^2 och därtill får man bygga en gårdsbyggnad på 50 m^2. I syfte att skydda det lokalt värdefulla strandlandskapet är byggrätten mindre i denna zon jämfört med de andra zonerna. Helhetsbyggrätten 170 m^2-vy möjliggör ändå smidigt fungerande egnahemsboende i olika situationer. Gårdsbyggnaden kan vara t.ex. en sidobostad, distans- eller hobbyutrymme, för generationsboende eller ung studerande avsett



Rantavyöhyke / Strandzonen

Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhyke / Zon för Trädgårdskullens kompletteringsbyggande

Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhyke / Zon för Skogshällens kompletteringsbyggande

Tiiviin rakentamisen vyöhyke / Zon för tätt byggande

Rakentamisvyöhykkeet / Byggnadszoner.

Metsäkallion ja Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhykkeillä rakennusoikeus on 150 m², ja lisäksi on mahdollista rakentaa enintään 60 m² piharakennus. Tällä vyöhykkeellä vaikutukset rantamaisemaan eivät ole yhtä voimakkaat, koska se on etäämpänä rannasta. Vanhojen rakennusten korjaaminen ja uudisrakentaminen alueelle on kuitenkin toteutettava pienipiirteistä kylämäistä rakennuskantaa kunnioittaen, jotta kontrasti rantavyöhykkeen kanssa ei ole liian suuri, ja jotta kokonaisuudesta tulee harmoninen.

Tiiviin rakentamisen vyöhyke on kokonaan uudisrakentamista, ja sijoittuu etäälle arvokkaasta rantamaisemasta. Tämän vyöhykkeen AO-tonteille saa rakentaa 160 m², ja lisäksi saa rakentaa enintään 60 m² piharakennuksen. Tiiviin rakentamisen vyöhyke sijoittuu uuden kokoojakadun molemmin puolin, jossa rakentamisen tiiveys on perusteltua yhdyskuntarakenteellisesti.

Alue on pääosin korkeuseroiltaan vaihtelevaa puustoista rinne-aluetta, jossa maastonmuodot aiheuttavat rajoitteita rakentamisen ja pihojen toimivalle sijoittelulle. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä siten, että rakentamista avokallioille ja jyrkkiin rinteisiin on vältettävä. Tontit, ja erityisesti jyrkät mäkialueet, säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena, ja puustoa harvennetaan mahdollisimman vähän. Myöskään ajoyhteyksiä tonteille ei voida osoittaa jyrkkiin rinteisiin.

Alueella olemassa oleva rakennuskanta on pyritty huomioimaan rakentamisvyöhykkeiden suunnittelussa siten, että uusi rakentaminen sulautuisi siihen mahdollisimman saumattomasti, ja sopisi mittakaavaltaan ja tyyliltään ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan. Tonteille on osoitettu uusi rakennuspaikka, jos ne ovat kooltaan noin 3000 m², tai suurempia. Asemakaava ei vähennä jo toteutunutta rakennusoikeutta.

flexibelt utrymme för familjens olika behov.
I zonerna för kompletteringsbyggande vid Skogshällen och Trädgårdskullen är byggrätten 150 m² och därtill tillåts en gårdsbyggnad på högst 60 m². I de här zonerna är konsekvenserna för strandlandskapet inte lika påtagliga eftersom de ligger längre bort från stranden. Gamla byggnader ska dock repareras och nya byggas med respekt för det småskaliga, bylika byggnadsbeståndet för att kontrasten mot strandzonen inte ska bli för stor och för att en harmonisk helhet ska uppnås.

Zonen för tätt byggande består i sin helhet av nybyggande och är beläget långt ifrån det värdefulla strandlandskapet. På AO-tomterna i den här zonen får man bygga 160 m² och därtill en gårdsbyggnad på högst 60 m². Zonen för tätt byggande finns på bägge sidor om den nya matargatan och här är det avseende samhällsstrukturen befogat att bygga tätt.

Området är i huvudsak en trädbevuxen sluttning på olika höjder där terrängformerna medför begränsningar för byggandet och för en fungerande placering av gårdsplanerna. Byggnaderna anpassas till sin omgivning för att undvika byggande på kala klippor och branta sluttningar. Tomterna och särskilt de branta backarna bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och trädbeståndet gallras så lite som möjligt. Körförbindelser kan inte heller anvisas i branta sluttningar.

Vid planeringen av byggnadszonerna har man strävat efter att beakta det befintliga byggnadsbeståndet så att nya byggnader ska smälta in så bra som möjligt och beträffande skala och stil anpassas till de intilliggande fastigheterna och landskapet.
En ny byggplats har anvisats på de tomter som är ungefär 3 000 m² eller större. Detaljplanen minskar inte redan genomförd byggrätt.

Tiiviin rakentamisen vyöhyke

Kokoojakadun läheisyyteen on kaavoitettu tiiviin rakentamisen alue, joka muodostaa oman kokonaisuutensa etäämmällä arvokkaasta rantamaisemasta. Tehokkain rakentaminen on osoitettu uuden kokoojakadun varteen, josta se muuttuu vaiheittain väljemmäksi ja pienipiirteisemmäksi mentäessä järven suuntaan. Kokoojakatu mahdollistaa hyvät liikenneyhteydet ja näin ollen tiiviimmän rakentamisen sen varrelle. Kaavataloudellisesti on myös järkevää kaavoittaa asumista mahdollisimman paljon molemmin puolin tietä.

Kokoojakadun varressa rakennukset muodostavat tiiviin kylämäisen ja kauniisti rajautuvan katutilan. Pää- ja piharakennukset muodostavat yhdessä

Zon för tätt byggande

I närheten av matargatan har ett område av tät bebyggelse planlagts eftersom det utgör en egen helhet som är belägen längre bort från det värdefulla strandlandskapet.
Det mest effektiva byggandet har anvisats längs den nya matargatan. Därifrån blir byggandet stegvis glesare och småskaligare i riktning mot träsket. Matargatan ger möjligheter till goda trafikförbindelser och därmed kan ett tätare byggande placeras längs den. Planekonomiskt är det också förnuftigt att planlägga så mycket boende som möjligt på båda sidorna av matargatan.

Byggnaderna längs matargatan bildar ett tätt byalikt och vackert avgränsat gaturum. Huvud- och gård-



Kokoojakadun varressa pää- ja piharakennukset suojaavat piha-alueita. Osittain avoimet aidoilla rajatut tontit tekevät katutilasta viihtyisän kulkijoille sekä tuovat suojaa vehreille pihoille.

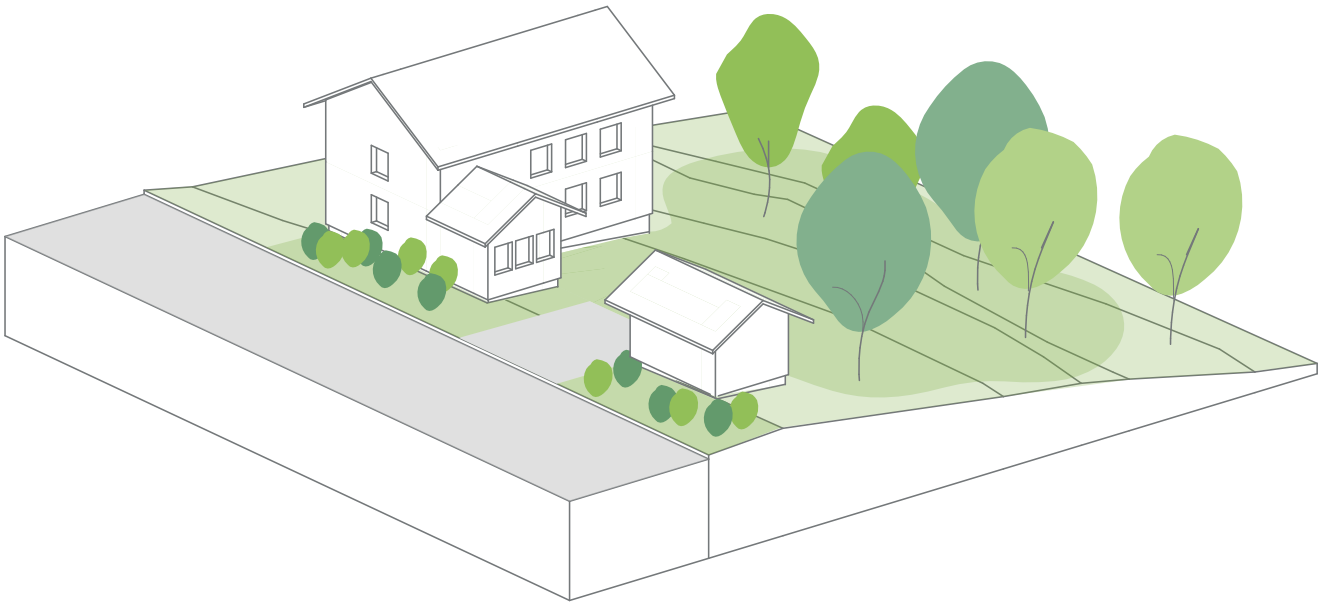
Längs matargatan skyddas innergårdarna av huvud- och ekonomibyggnaderna. De delvis öppna tomterna gör gatuområdet trivsamt för användarna och skyddar de lummiga gårdarna.

aitojen kanssa suojaa oleskelupihoille. Katutilaan elävyyttä tuovat väljempien omakotitalotonttien, ja tiiviimpien yhtiömuotoisten kortteleiden vaihtelu, sekä luonnontilaiset metsäsaarekkeet.

Vyöhykkeen omakotitalotonttien tonttitehokkuus vaihtelee välillä e = 0,10 ja e = 0,22. Yhtiömuotoisten pientalotonttien tonttitehokkuus vaihtelee välillä e = 0,22 ja e = 0,73. Kokonaisrakentamisoikeus on määritelty maisemallisin ja kaupunkikuvallisin perustein, ei tonttitehokkuuden mukaisesti.

sbyggnaderna ger tillsammans med staketen en skyddad vistelsegård. Rymligare egnahemshus som varvas med tätare kvarter i bolagsform och skogsöar i naturligt tillstånd ger liv åt gaturummet.

I zonen varierar tomteffektiviteten för egnahemstomterna mellan e = 0,10 och e = 0,22. Tomteffektiviteten för småhus i bolagsform varierar mellan e = 0,22 och e = 0,73. Den totala byggrätten har fastställts på grunder som hänför sig till landskapet och tätortsbilden, inte tomteffektiviteten.



Omakotitalo pihakadun varressa. Piharakennuksia käytetään suojaamaan pihaa
Egnahemshus längs gårdsgata. Gårdsbyggnader skyddar gårdsplanen.

Puutarhakukkulan ja Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhykkeet

Kokoojakadun ja rantakaistaleen väliin jää vyöhykettä, jossa on jonkin verran olemassa olevaa rakennuskantaa, ja jonne osoitetaan lisäksi uutta asumista. Tämä väliin jäävä alue on jaettu kahteen vyöhykkeeseen, Puutarhakukkulaan ja Metsäkallioon. Vyhykkeelle mahdollistetaan uusien pienipiirteisen omakotitonttien rakentaminen. Muistutusten perusteella rakennusoikuetta on nostettu täydennysrakentamisen vöhykkeellä. Olemassa olevia päärakennuksia voi laajentaa 150 m^2 kokoon asti, tai voi rakentaa uuden 150 m^2 kokoisen rakennuksen.

Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhykkeelle rakennukset sijoittuvat kauemmaksi kadusta puutarhamaisten pihojen keskiosaan, luoden väljää taajamakuvaa. Tonttien pihat ovat laajoja ja vehreitä.

Zoner för kompletteringsbyggande vid Trädgårdskullen och Skogshällen

Mellan matargatan och strandremsan kvarstår en zon med några befintliga byggnader och möjligheter att bygga nya bostäder. Denna mellanzon har indelats i två delzoner: Trädgårdskullen och Skogshällen. På zonen anvisas nya småskaliga egnahemstomter. Områdeseffektiviteten är måttlig i båda zonerna – lägre än i zonen för effektivt byggande. Utifrån anmärkningarna har byggrätten höjts på zonen för kompletteringsbyggande. Befintliga huvudbyggnader får byggas ut upp till 150 m^2, eller så kan en ny byggnad på 150 m^2 byggas.

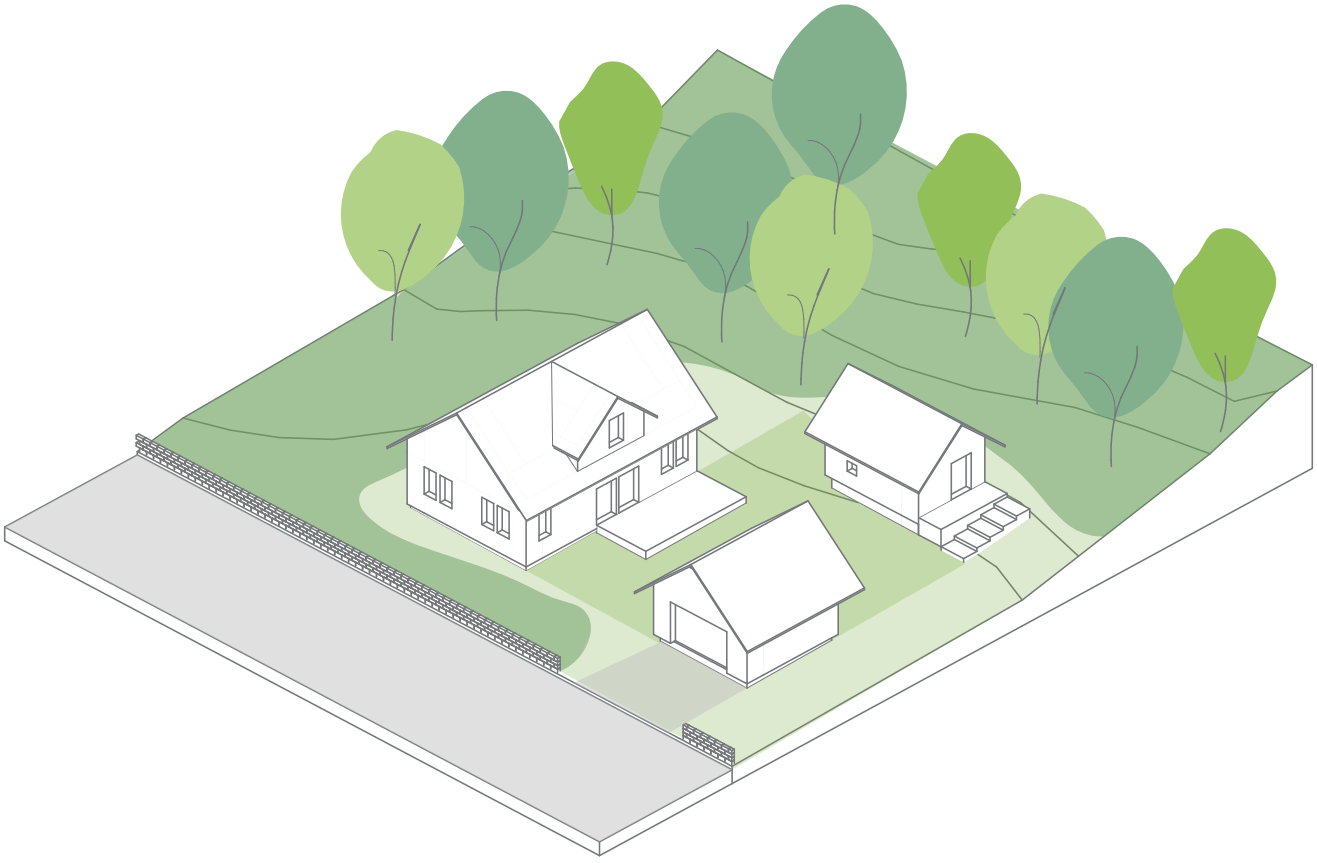
Byggnaderna i zonen för kompletteringsbyggande vid Trädgårdskullen placeras längre bort från gatan till den mellersta delen av de trädgårdslika tomterna, vilket skapar en gles tätortsbild. Gårdarna på tomterna är vidsträckta och grönskande.



Näkymäkuva Metsäkallion uudisrakentamisen alueelta. Rakennusten tiiviin asettelun myötä syntyy suojaisa pihapiiri, ja säästyy alkuperäistä kasvillisuutta sekä puustoa mahdollisimman paljon nautittavaksi pihapiirin reunoilla. Esimerkkitontin suhde luontoon on vahva, olohuoneen suurten ikkunoiden sekä metsän siimekseen sijoitettujen kevyiden piharakenteiden, kuten penkin ja keinun avulla.
Vy från nybyggnadsområdet vid Skogshällen. Den täta kompositionen av byggnader ger ett skyddat gårdsområde och skonar så mycket ursprungliga växter och träd som möjligt att njuta av i kanterna av gårdsområdet. De stora fönstren i vardagsrummet och de lätta gårdskonstruktionerna i anslutning till skogen, såsom bänken och gungan, gör att exempeltomten har en stark koppling till naturen.

Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhykkeellä rakennukset sijoittuvat kadun välittömään läheisyyteen säästäen tonteilla mahdollisimman paljon alkuperäistä kasvillisuutta. Rakennukset muodostavat tiiviin ja selkeärajaisen pihapiirin, jonka ulkopuolelle säästyy luonnonvaraista metsäkasvillisuutta.

I zonen för kompletteringsbyggande vid Skogshällen placeras byggnaderna i omedelbar anslutning till gatan. På det sättet skonas så mycket som möjligt av den ursprungliga vegetationen. Byggnaderna utgör ett tätt och klart avgränsat gårdsområde. Utanför gårdsområdet bevaras skogsvegetationen i naturligt tillstånd.



Tarkasti rajautuva pihapiiri ja luonnontilaisena säästettyä metsää pihapiirin ulkopuolella.
Klart avgränsat gårdsområde och skog som bevaras i naturligt tillstånd utanför det.

Suojeltu rantavyöhyke

Vyöhyke on maisemallisesti tärkeä, ja kaikessa vyöhykkeen rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota rantajulkisivun säilymiseen vehreänä ja pienimittakaavaisena. Vyöhykkeellä korjausrakentaminen on ensisijainen ratkaisu. Olemassa olevia päärakennuksia voi laajentaa 120 m² kokoon asti, tai niiden tilalle voi rakentaa uuden 120 m² kokoisen rakennuksen, paitsi jos rakennus on suojeltu sr-merkinnällä. sr-merkinnällä suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa.

Tonteilla, joilla päärakennus on merkitty sr-merkinnällä, uuden päärakennuksen saa rakentaa säilyttämällä olemassa olevan päärakennuksen, ja

Den skyddade strandzonen

Zonen är viktigt för landskapet. I allt byggande fästs särskild vikt vid att bevara strandfasaden grönskande och småskalig. Reparationsbyggande är den primära lösningen i zonen. Befintliga huvudbyggnader får byggas ut upp till 120 m², eller så kan en ny byggnad på 120 m² byggas i deras ställe, förutom i fall där en byggnad har försetts med beteckningen ”sr”. Byggnader som har beteckningen ”sr” får inte rivas.

På tomter där huvudbyggnaden har försetts med beteckningen ”sr” får en ny huvudbyggnad uppföras genom att man bevarar den befintliga huvudbyggnaden och ändrar användningsändamålet för den

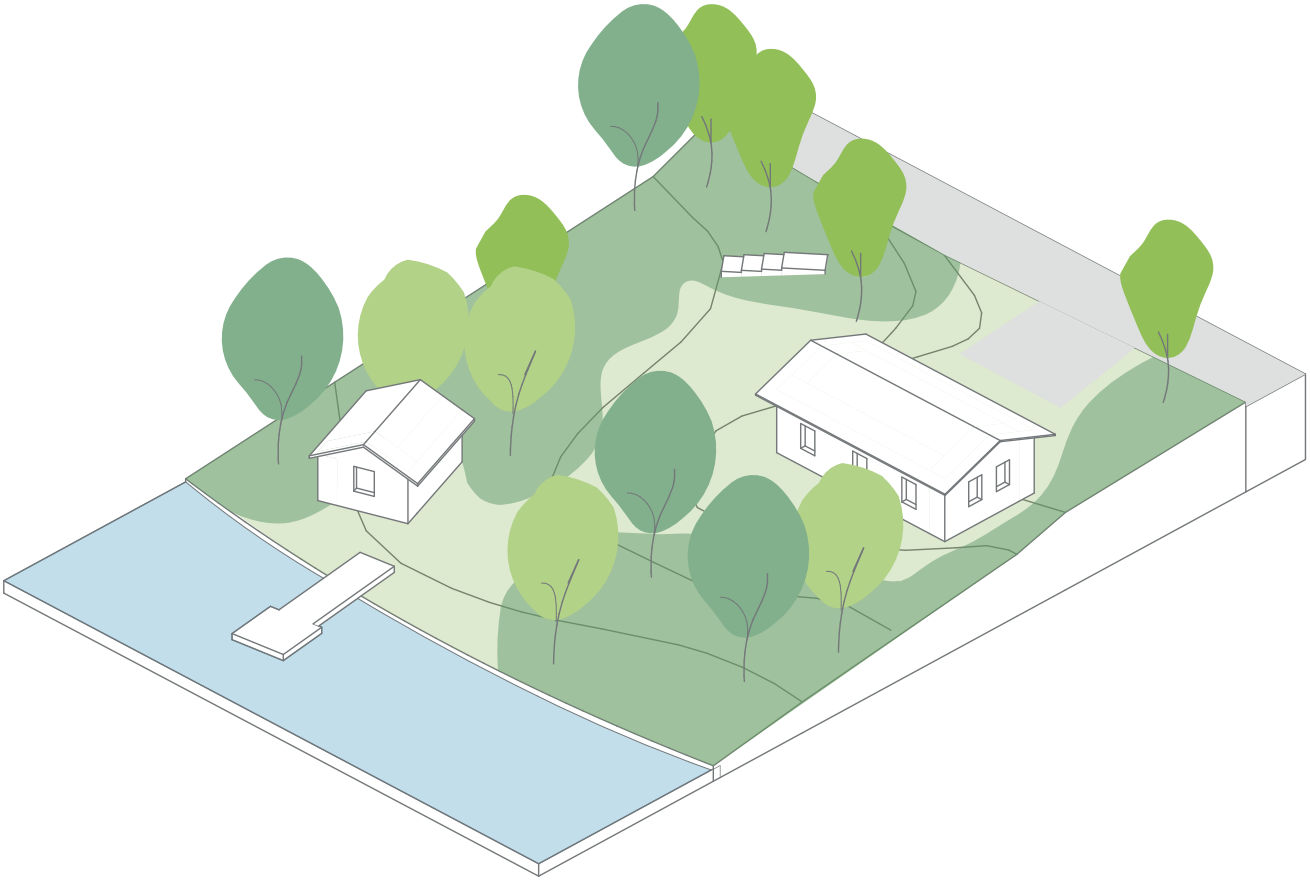


Korjaus- ja täydennysrakentamalla voidaan parantaa pihan laatua, ja toiminnallisuutta, säästäen silti mahdollisimman paljon alkuperäistä kasvillisuutta ja vehreää ilmettä tonteilla. Esimerkkitontilla vanha päärakennus on kunnostettu, ja korjauskelvottomaksi todettu piharakennus on korvattu uudisrakennuksella. Uudessa piharakennuksessa on kesäkeittiö, muutama lisävuodepaikka sekä sauna. Pihan oleskelumahdollisuuksia on parannettu rakentamalla rakennusten väliin maaston muotoja huomioiva terassialue.

Genom att reparations- och kompletteringsbygga kan man förbättra gårdens kvalitet och funktionalitet på samma gång som man sparar som mycket som möjligt av den ursprungliga vegetationen och den grönskande framtoningen på tomterna. På exempeltomten har den gamla huvudbyggnaden iståndsatts och gårdsbyggnaden, som hade konstaterats oreparerbar, har ersatts med en ny byggnad. Den nya gårdsbyggnaden har ett sommarkök, några extra bäddplatser och en bastu. Möjligheterna att vistas ute på gården har förbättrats genom att man mellan byggnaderna byggt en terrass som tar hänsyn till terrängformerna.

muuttamalla sen käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi. Tällä kannustetaan suojeltujen rakennusten säilyttämiseen, ja samalla mahdollistetaan uuden asuinrakennuksen sijoittaminen tontille. Suojellulla rantavyöhykkeellä säilytetään nykyinen Taasjärventien hiekkatie ja kylämäinen rakenne.

till en ekonomibyggnad. Det här uppmuntrar till att bevara skyddade byggnader och på samma gång görs det möjligt att placera ett nytt bostadshus på tomten. Grusvägen (Tasträskvägen) och bystrukturen bevaras i den skyddade strandzonen.



Luonnontilaista metsämäistä pihapiiriä täydennetään tontin ominaispiirteisiin kuuluviin kiviportain.

Ett gårdsområde som främst består av skog i naturligt tillstånd kompletteras med stentrappor som hör till tomtens särdrag.

5.1.3 Liikenne

Uusi kokoojakatu yhdistää Tasbyntien ja Graniittitien toisiinsa, muodostaen näin järveä kiertävän katuyhteyden. Tasbyntie sijaitsee Taasjärven länsipuolella, ja päättyy Taasjärven itäpuolen kaava-alueen rajalle. Graniittitie yhdistää Uuden Porvoontien kaava-alueeseen, kulkien Pähkinälehdon läpi. Uuden katuyhteyden rakentaminen mahdollistaa bussiliikenteen Taasjärven ympäri.

Kokoojakadun sijainniksi on tutkittu useita eri vaihtoehtoja, ja päädytty vaihtoehtoon, jolla on mahdollisimman vähän maisemallisia vaikutuksia, joka myötäilee parhaiten maaston muotoja, sekä säästää olemassa olevat asuinrakennukset. Valittu katulinjaus on myös ajo-ominaisuuksiltaan turvallisin, sillä se on sovitettu maaston muotoihin niin, että siinä on mahdollisimman vähän mutkia. Jos kadulla olisi jyrkkiä mutkia, silloin linja-autojen ja myös henkilöautojen kohtaaminen olisi joissain tilanteissa hankalaa, ja saattaisi muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Kyseinen linjausvaihtoehtoehto on lisäksi kustannustehokkain.

Kokoojakatu on mitoitettu mahdollistamaan bussiliikenteelle sopivat ajokaistat kahteen suuntaan, sekä tilaa bussipysäkeille, jotka toteutetaan ajoratapysäkkeinä. Kadun järven puoleiselle osuudelle tulee kävely- ja pyöräilytie, ja toiselle puolelle kävelytie. Bussilinjan 841 on tarkoitus liikennöidä tulevaisuudessa Taasjärven itäpuolen kautta. Linja liikennöi Itäkeskuksen ja Nikkilän väliä. Siten matkat Itäkeskuksen suuntaan muuttuisivat vaihdottomiksi ja Taasjärven itäpuoli paremmin saavutettavaksi joukkoliikenteellä.

Olemassa olevaa tieverkkoa täydennetään kokoojakadun lisäksi siitä lähtevillä pistoilla molemmin puolin. Puutarhakukkulan alueella tieverkko säilyy

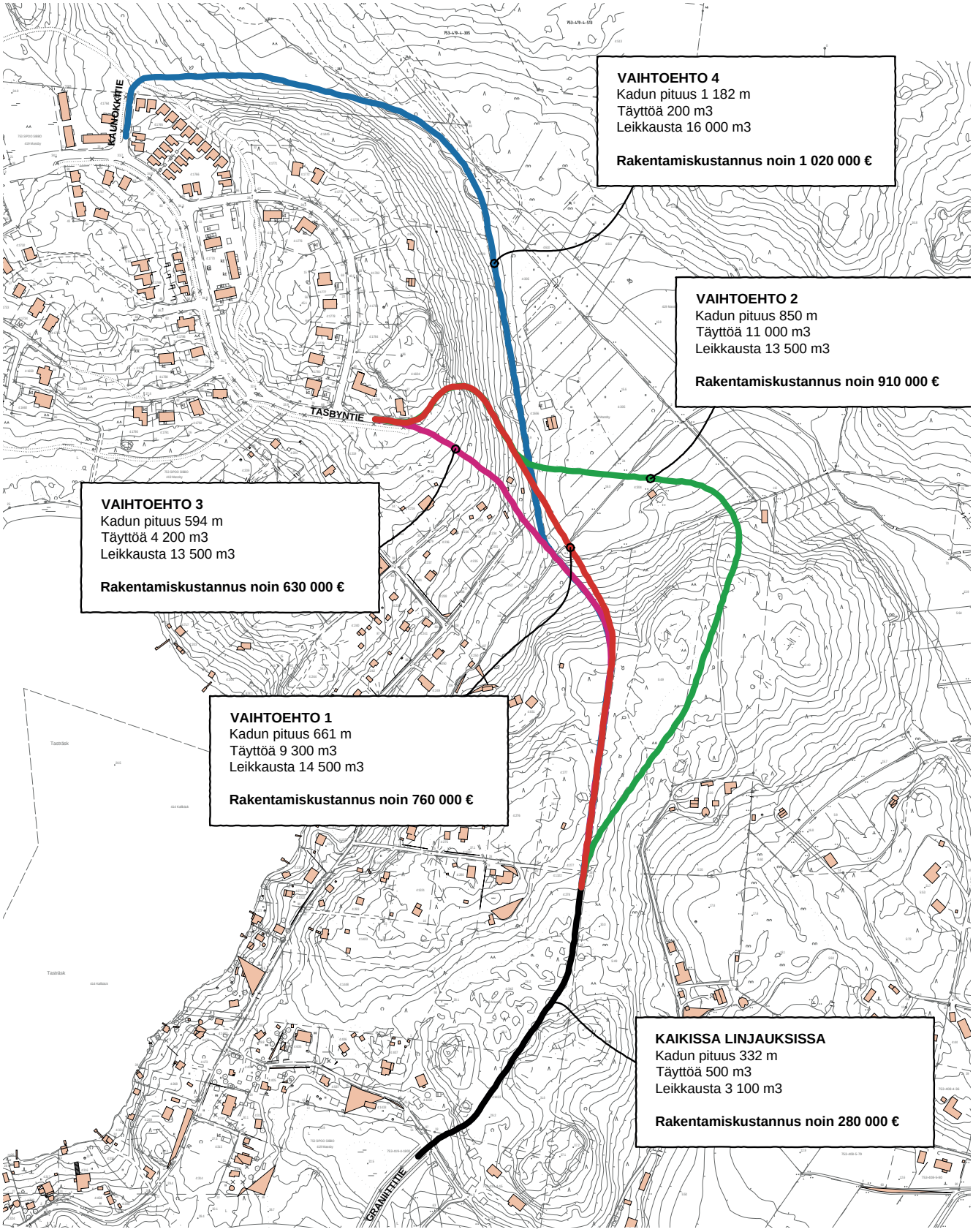
5.1.3 Trafik

Den nya matargatan förenar Tasbyvägen med Granitvägen och bildar på det viset en gatuförbindelse som går runt träsket. Tasbyvägen löper på träskets västra sida och upphör vid gränsen till planområdet Östra Tasträsk. Granitvägen går genom Hasselunden och förenar planområdet med Nya Borgåvägen. När en ny gatuförbindelse byggs kan busstrafiken köra runt Tasträsket.

Flera alternativ till matargatans sträckning har undersökt och man har stannat för den lösningen som har minst konsekvenser för landskapet och som bäst följer terrängformerna samt skonar de befintliga bostadshusen. Den valda gatulinjen är också mest säker i fråga om köregenskaperna då den har anpassats till terrängformerna så att det uppkommer så lite kurvor som möjligt. Om en gata har branta kurvor kan det vara svårt att möta bussar och även personbilar i vissa situationer, vilket kan medföra säkerhetsrisker. Dessutom är det valda alternativet det mest kostnadseffektiva.

Matargatan har dimensionerats med för busstrafiken lämpliga, dubbelriktade körfiler samt plats för hållplatser i direkt anslutning till körbanan. På den sträcka som går på träsksidan anläggs en gång- och cykelbana och på den andra sidan en gångbana. Tanken är att busslinje 841 i framtiden ska köra via Östra Tasträsk. Linjen trafikerar mellan Östra Centrum och Nickby. På det sättet kan man åka i riktning mot Östra Centrum utan omstigning och Östra Tasträsk nås smidigare med kollektivtrafiken.

Det befintliga vägnätet kompletteras förutom med matargatan även med nya s.k. stickgator som går ut från båda sidorna av matargatan. Vid Trädgårdskullen bevaras vägnätet i hög utsträckning oförändrat. Skogshällen och Trädgårdskullen kopplas till va-



Eri linjausvaihtoehtojen tarkastelu kokoojakadun sijainniksi. Arviot kustannuksista ovat suuntaa antavia.
Granskning av olika alternativa vägsträckningar för matargatan. Uppskattningarna av kostnaderna är riktgivande.



Taasjärven rantamaisemaa. / Strandlandskap vid Tasträsket.

pitkälti nykyisen kaltaisena. Metsäkallion ja Puutarhakukkulan alueet yhdistyvät toisiinsa kävely- ja pyöräily-yhteydellä, ja kokoojakadun kautta. Tämä estää läpikulkuliikennettä henkilöautolla, mikä rauhoittaa Taasjärventien liikennettä. Metsäkallion kävelyn ja pyöräilyn väylät yhdistyvät rantaan Taasjärventielle, osassa väylissä on sallittu tonteille ajo.

Puronvarsilehdon kohdalle tutkitaan rakennettavaksi siltaa, joka säästäisi lehtoluontoa tien korottamisen vaatimilta pengerryksiltä. Järvestä laskevan puron viertä kulkee ulkoilureitti, joka yhdistää ranta-alueen ja kokoojakadun Metsäkallion ja Puutarhakukkulan välissä. Reitti tuo kauniin puronvarsilehdon paremmin saavutettavaksi ulkoilijoille. Ulkoreitti yhdistyy Puutarhakukkulan tieverkon kautta järveä kiertävään reittiin, ja sitä kautta Söderkullan ulkoilureittiverkostoon.

5.1.4 Palvelut

Palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu Söder-

randra över en gång- och cykelbana samt matargatan. Det förhindrar genomfart med personbil, vilket lugnar ner trafiken på Tasträskvägen. Gång- och cykelvägarna vid Skogshällen sammanstrålar på stranden till Tasträskvägen. På en del av dem tillåts körning till tomterna.

Byggandet av en bro vid lunden kring utloppsbäcken utreds, vilken skulle skydda lunden från de vallar som krävs för att höja vägen Längs bäcken som rinner ut från träsket går en friluftsled som förenar strandområdet och matargatan mellan Skogshällen och Trädgårdskullen. På friluftsleden kan motionärer njuta av den vackra lunden längs bäcken. Via vägnätet vid Trädgårdskullen sammanstrålar friluftsleden med leden som går runt träsket och därifrån kommer man vidare till nätverket av friluftsleder i Söderkulla.

5.1.4 Service

När det gäller service stödjer sig planeringsområ-

kullan taajaman palveluihin, jonne on alueelta matkaa noin 1-1,5 kilometriä. Alue tulee tukeutumaan koulupalveluiden suhteen Söderkullan nykyisiin kouluihin, joista Sipoonlahden koulu sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueen eteläreunasta. Lähin päiväkoti sijaitsee koulun yhteydessä. Sipoonlahden koulun ympäristössä on myös kaavavarantoa toiselle päiväkodille. Söderkullan keskustassa sijaitsee terveyskeskus, kirjasto sekä palveluasumisen yksikkö. Kaupallisia palveluita edustaa kolme isoa päivittäistavarakauppaa, sekä muut taajaman kaupalliset palvelut.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavatyö vastaa osaltaan kunnan väestökasvutavoitteeseen lisäämällä asuinrakentamismahdollisuuksia Sipoon yleiskaavassa 2025 osoitetulla taajamatoimintojen alueella. Alueelle on laadittu ehdotusvaiheessa rakentamistapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentumista nykypäivän laadukkaaksi, terveelliseksi ja turvalliseksi asuinalueeksi kunnioittaen alueen omalaatuisia maisema- ja taajamakuvallisia piirteitä. Alue jatkaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja on osa yleiskaavan mukaista Söderkullan taajamarakennetta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Yleisenä rakentamisen periaatteena on tonttirajat muodostettu siten, että jokaisella tontilla rakennusalan merkittävä osa voidaan sijoittaa riittävän loivaan tai jopa tasaiseen maastonkohtaan. Lisäksi rakennusalan sijoittelussa on pyritty säästämään alkuperäistä kasvillisuutta huomattavasti ja välttädet på Söderkulla tätort, som ligger på ca 1–1,5 km avstånd. Beträffande utbildningstjänsterna kommer området att stöda sig på de befintliga skolorna i Söderkulla, av vilka Sipoonlahden koulu finns på ca 500 meters avstånd från planeringsområdets södra gräns. Det närmaste daghemmet finns i anslutning till skolan. I omgivningen kring Sipoonlahden koulu finns också planreserv för ett andra daghem. I centrum av Söderkulla finns en hälsocentral, ett bibliotek och en enhet för serviceboende. Tre stora dagligvarubutiker och andra företag står för den kommersiella servicen.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Planarbetet bidrar till att uppfylla kommunens mål för befolkningstillväxten i och med de nya möjligheterna att bygga bostäder i områden som har anvisats för tätortsfunktioner i Generalplan för Sibbo 2025. I förslagsskedet har byggsättsanvisningar utarbetats för området. De stöder uppbyggandet av området till ett modernt, förstklassigt, sunt och säkert bostadsområde med respekt för områdets speciella landskaps- och tätortsdrag. Området är en fortsättning på den befintliga samhällsstrukturen och det integreras med strukturen i Söderkulla i enlighet med generalplanen.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

En allmän princip för byggandet är att tomtgränserna har dragits så att en betydande del av byggnadsytan på varje tomt kan placeras på ett tillräckligt svagt lutande eller till och med flackt ställe i terrängen. Vid placeringen av byggnadsytan har man också strävat efter att skona den ursprungliga

mään avokallioita. Vaikka runsaiden korkoerojen vuoksi rakennusalaa sijoittuu myös rinnealueille kaikilla vyöhykkeillä, on merkittävä rakentaminen jyrkimmille rinnealueille pääsääntöisesti vältettävissä huolellisella rakennuksien sijoittelulla.

Korttelialueiden rakennustapa määrittyy rakennustapaohjeen vyöhykekohtaisten ohjeiden mukaisesti. Metsäkallion ja Puutarhakukkulan alueella sallittu kerroskorkeus on I-II kerrosta. Tiiviin rakentamisen vyöhykkeellä sallittu kerroskorkeus on II-II½. Kallioiset alueet, joille ei voida osoittaa rakentamista säilytetään lähivirkistysalueena. Paikallisesti arvokkaat luontokohteet suojellaan kaavassa, eikä niille osoiteta rakentamista.

Rakennusten sijoittelu on asemakaavassa määrätty rakennusalalla, jonka lisäksi joidenkin rakennusten osalta on määrätty harjan suunta sekä sivu johon rakennukset on rakennettava kiinni. Näillä kaavamääräyksillä on pyritty luomaan selkeä katumaisema. Ellei asemakaavassa muuta osoiteta, rakennukset sijoitetaan vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. Kaavaan on myös merkitty piharakennuksen rakennusala (a/t), jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen, joko asuinrakennukseen kytkettynä tai erillisenä rakennuksena, riippuen rakentamisvyöhykkeestä.

AO Erillispientalojen korttelialue

Erillispientalojen korttelialueilla asemakaavalla saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Kerroskorkeus on I - II½, riippuen rakentamisvyöhykkeestä. Matsäkallion ja Puutarhakukkulan AO-tonteilla piharakennuksia ei saa kytkeä päärakennukseen, vaan ne muodostavat erillisinä rakennuksina pihapiirin. Tiiviin rakentamisen vyöhykkeen AO-tonteilla piha-

vegetationen och undvika kala berg. Även om alla byggnadszoner på grund av höjdskillnaderna också har byggnadsytor på sluttningarna, kan betydande byggande på de brantaste ställena i regel undvikas genom en övertänkt placering av byggnaderna.

Byggsättet i kvartersområdena bestäms enligt de zonbestämda anvisningarna. Vid Skogshällen och Trädgårdskullen är den högsta tillåtna våningshöjden I–II våningar. I zonen för tätt byggande tillåts våningshöjden II–II½. Klippig hällmark där det inte går att anvisa byggande bevaras som områden för närrekreation. Lokalt värdefulla naturobjekt bevaras i planen och på sådana anvisas inget byggande.

Hur byggnaderna ska placeras har i detaljplanen anvisats med byggnadsytor. Därtill har för vissa byggnader fastställts takåsens riktning samt vilken sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Genom dessa planbestämmelser har man strävat efter att skapa ett klart gatulandskap. Om inte annat anvisas i detaljplanen, ska byggnaderna placeras på ett avstånd av minst 4 meter från granntomtens gräns och minst 8 meter från en befintlig eller kommande byggnad på granntomten. I planen har också markerats en byggnadsyta för en gårdsbyggnad (a/t), där man får bygga en bilförvaringsplats eller en ekonomibyggnad, antingen kopplad till bostadshuset eller som en fristående byggnad.

AO Kvartersområde för fristående småhus

I kvartersområdena för fristående småhus får man bygga fristående småhus som vardera omfattar en bostad. Våningstalet är I–II½, beroende på byggnadszon. På AO-tomterna vid Skogshällen och Trädgårdskullen får gårdsbyggnader inte kopplas till huvudbyggnaden utan de ska forma gårdsområdet i egenskap av fristående byggnader. På AO-tomterna i zonen för tätt byggande är det tillåtet att koppla

rakennukset on sallittua kytkeä päärakennukseen, koska näin voidaan muodostaa näkö- ja meluestettä kokoojakadulle päin.

AP Asuinpientalojen korttelialue

Asuinpientalojen korttelialueita on suunnittelualueella seitsemän kappaletta, ja ne sijoittuvat uuden kokoojakadun varteen. Ne mahdollistavat yhtiömuotoisen pientaloasumisen. Rakennukset muodostavat yhdessä pihajärjestelyiden kanssa tiivistä ja rajaavaa taajamaympäristöä kadun varteen. Kokoojakadun varteen on asemakaavassa osoitettu rakennusalan sivut, joihin rakennukset rakennetaan kiinni. Päärakennuksen kerrosluku on II-II 1/2.

AP-tonteilla on alueen yleisohjeista poiketen sallittua sijoittaa piharakennukset ja katokset kiinni päärakennukseen siten, että ne rajaavat katutilaa ja muodostavat näkö- ja melusuojaa kadulta pihalle.

A Asuinrakennusten korttelialue

A-asuinrakennusten korttelialueella voidaan toteuttaa joko yhtiömuotoista pientaloasumista tai omakotitaloasumista. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhden enintään 60 k-m2 tai kaksi enintään 40 k-m2 kokoista asuntoihin liittyvää talousrakennusta/ asuinrakennus.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön kohdistuvat kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön. Toiminnalliset vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin ulottuvat Söderkullan keskustaan asti.

gårdsbyggnader till huvudbyggnaden, eftersom man på det sättet kan skapa insyns- och bullerhinder mot matargatan.

AP Kvartersområde för småhus

Planeringsområdet har sju kvartersområden för småhus som är belägna längs matargatan. De gör det möjligt att bygga småhus i bolagsform. I denna zon bildar byggnaderna tillsammans med gårdsarrangemangen en tät och avgränsad tätortsmiljö längs gatan. I detaljplanen visas vilka sidor av byggnadsytan som byggnaderna ska tangera. För huvudbyggnaden är våningstalet II-II 1/2.

Till skillnad från de allmänna anvisningarna är det på AO-tomterna tillåtet att placera gårdsbyggnader och skyddstak i omedelbar anslutning till huvudbyggnaden så, att de avgränsar gaturummet och utgör ett insyns- och bullerskydd från gatan mot gården.

A Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområdet A för bostadshus, kan förverkligas endera som småhusboende i bolagsform eller som egnahemshusboende. Till bostäderna får utöver byggrätten byggas en högst 60 m2-vy eller två högst 40 m2-vy stor ekonomibyggnad /bostadsbyggnad som hör till bostaden.

5.4 Planens konsekvenser

Detaljplanens konsekvenser för den byggda miljön och naturmiljön begränsas till planområdet och dess närområdgivning. De funktionella konsekvenserna för trafiken och servicen sträcker sig ända till Söderkulla centrum.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Taasjärven itäpuolen uusi asuinalue täydentää Söderkullan taajamarakennetta. Asemakaavan on laskettu lisäävän alueen asukasmäärää noin 600 asukkaalla. Kokoojakatu muuttaa alueen liikenneverkkoa ja liikennevirtoja. Nykyisin pääosin mökkialueena toiminut alue muuttuu asuinalueeksi, ja liittyy tiiviimmin osaksi Söderkullan taajamarakennetta.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Kaavalla on vaikutusta Söderkullan yhdyskuntarakenteeseen, koska kyseessä on osittain rakentamaton alue. Rakentamisen myötä metsäinen mäkialue muuttuu rakennetuksi taajamanosaksi. Suunniteltu rakentaminen täydentää Söderkullan itäistä taajamarakennetta, koska uusi rakentaminen sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen kylkeen osittain rakentamattomalle ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalle alueelle, jonka reunalle kunnallistekninen verkosto yltää.

Rakentamisen paikat ohjataan hyvin pitkälti rinteiden myötäisesti tai muutoin maisemaan istuviksi. Taasjärven rantavyöhykkeen taajamakuva pyritään säilyttämään ennallaan. Asemakaavan mukaisen rakentamisen myötä rannasta kohti kokoojakatua mentäessä taajamakuva muuttuu tiiviimmäksi. Uuden kokoojakadun läheisyyteen syntyy kylämäistä puutalovaltaista pientaloaluetta. Kokoojakatu ja pistokadut luovat kylänraitti-henkistä tunnelmaa alueelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Taasjärven itäpuolen maisemalliset arvot ovat määrittäneet kaavaratkaisua merkittävästi. Kaavaratkaisu suojelee Taasjärven itäpuolen paikallisesti arvok-

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Det nya bostadsområdet Östra Tasträsk kompletterar tätortsstrukturen i Söderkulla. Man räknar med att antalet invånare kommer att stiga med ca 600. Matargatan förändrar trafiknätet och trafikströmmarna i området. Området som hittills varit ett stugområde blir ett bostadsområde som integreras i tätortsstrukturen i Söderkulla.

Samhällsstruktur och tätortsbild

Planen har konsekvenser för samhällsstrukturen i Söderkulla eftersom det handlar om ett ställvis obebyggt område. I och med byggandet kommer det skogsklädda backområdet att bli en bebyggd tätortsdel. Det planerade byggandet kompletterar den östra tätortsstrukturen i Söderkulla, eftersom de nya byggnaderna anvisas strax intill den befintliga samhällsstrukturen på ett delvis obebyggt och trafikmässigt lättillgängligt område. Det kommunaltekniska nätet sträcker sig ända till kanten av det planerade området.

Byggplatserna styrs i hög utsträckning så att de följer sluttningarna eller annars sitter bra i landskapet. Man strävar efter att bevara tätortsbilden i strandzonen oförändrad. När området byggs i enlighet med detaljplanen blir tätorten tätare ju närmare man kommer matargatan från strandhållet. I närheten av den nya matargatan uppkommer ett bylikt, trähusdominerat småhusområde. Matargatan och de s.k. stickgatorna ger intrycket av en bygata.

Den byggda kulturmiljön

De landskapsmässiga värdena på östra sidan av Tasträsket har starkt påverkat planlösningen. Planen skyddar det lokalt värdefulla strandlandskapet och

kaan rantamaiseman, johon kuuluu olennaisesti sen olemassa oleva rakennuskanta. Taasjärven itäpuolen kulttuuriympäristön arvo perustuu sen hyvin säilyneeseen kylämäiseen kokonaisuuteen ja arvokkaisiin rakennuskohteisiin. Taasjärven itäpuolen rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvityksessä on tunnistettu rakennustaiteellisia ja kyläkuvallisia arvoja useilla rakennuksilla. Alueen kehittäminen asumiseen terveelliseksi ja turvalliseksi asuinympäristöksi kuitenkin vaatii pienimittakaavaisen lisärakentamisen sallimisen, sekä mahdollisesti joidenkin rakennustaiteellisten arvojen menettämisen.

Ehdotusvaiheessa on laadittu rakennustapaohje, joka antaa reunaehdot alueen uudis- sekä korjausrakentamiselle. Näin turvataan alueen rakennetun maiseman ominaispiirteiden säilyminen, ja uuden rakennuskannan tyylillinen yhteensopivuus olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Rakennustapaohje määrittelee mm. julkisivuissa käytettävät materiaalit ja värit, sekä kattomuodon. Rakennustapaohje ohjaa kunnioittamaan ja säilyttämään alueella jo esiintyvää rakennuskannan mittakaavaa, ja väritystä, sekä puutarhakasvillisuutta.

Rakennussuojelukohteet

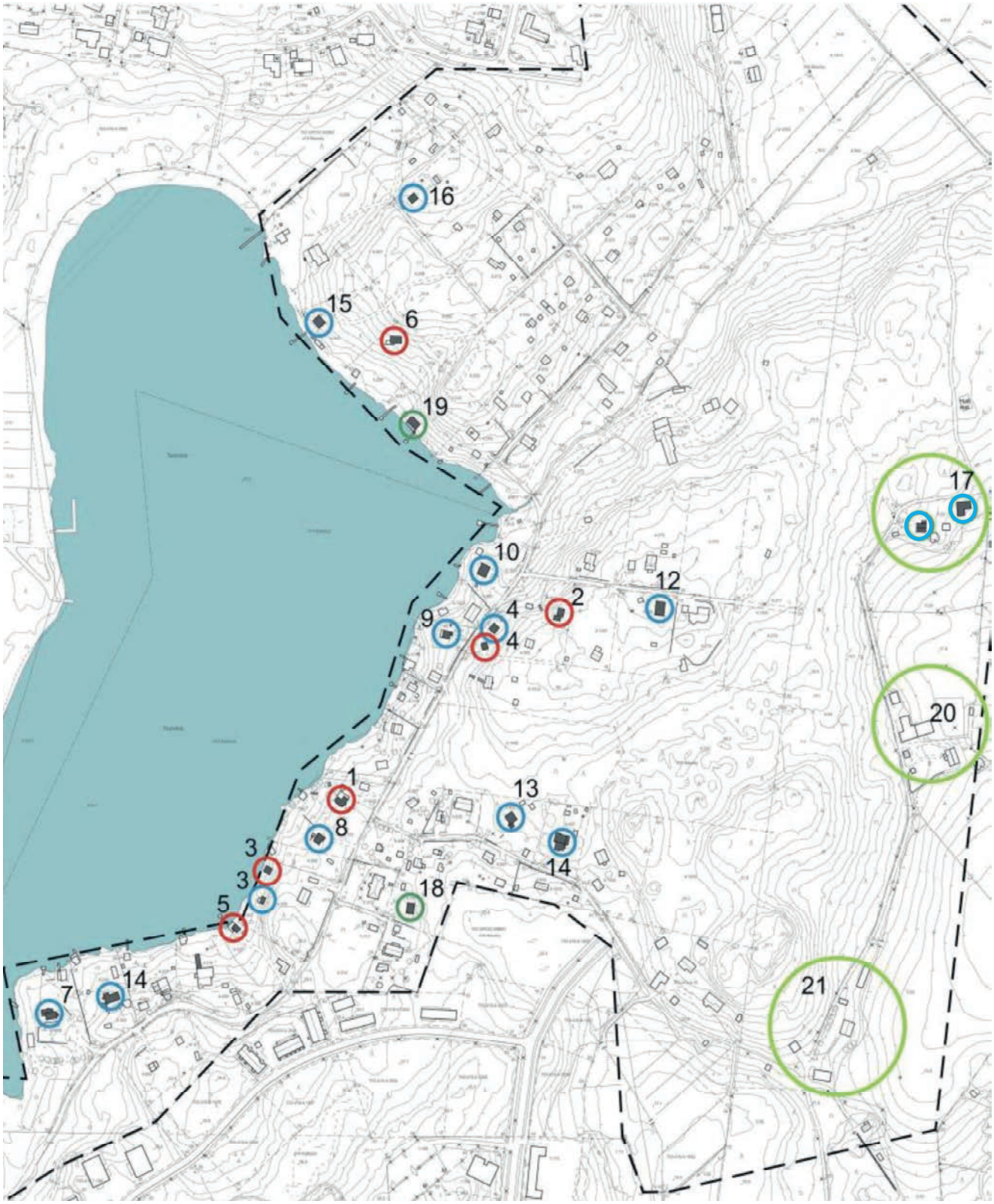
Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvityksessä on tunnistettu yhteensä 21 arvokasta rakennuskohdetta selvitysalueella. Bergåsantien kohteet on jatkosuunnittelun aikana rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Selvityksessä inventoidut kohteet on arvotuksen perusteella jaettu kolmeen luokkaan, joista 1. luokan kohteet edustavat erityisiä rakennustaiteellisia tai rakennushistoriallisia arvoja, ja ovat arvokkaita myös selvitysalueen kulttuurihistorian ja kyläkuvan näkökulmasta. Arvotuksen 2. luokkaan sisältyvät sellaiset kohteet, joilla on ensisijaisesti erityiset kyläkuvalliset arvot. Kohteiden arvotuksesta on neuvoteltu yhdessä

byggnadsbeståndet som är en väsentlig del av det. På östra sidan av Tasträsket består kulturmiljöns värde i den välbevarade bylika helheten och de värdefulla byggnadsobjekten. I utredningen om byggnadshistoria och kulturmiljö som gjordes över området identifierades arkitektoniska och bybildsmässiga värden för de flesta befintliga byggnaderna. Utvecklingen av området till en hälsosam och säker boendemiljö förutsätter emellertid att man tillåter tilläggsbyggande i liten skala samt kanske också accepterar att vissa arkitektoniska värden går förlorade.

I förslagsskedet har byggsättsanvisningar utarbetats för området. De fastställer specialvillkor för både nybyggande och kompletteringsbyggande. De säkerställer att särdragen i det byggda landskapet bevaras och att de nya byggnaderna stilmässigt passar ihop med de befintliga byggnaderna. I anvisningarna om byggsättet fastställs bl.a. vilka material och färger som ska användas på fasaderna samt formen på taken. Byggsättsanvisningarna styr de som bygger att visa respekt för och bevara skalan och färgerna hos det befintliga byggnadsbeståndet samt trädgårdsvegetationen.

Byggnadsskydd

I utredningen om byggnadshistoria och kulturmiljöer identifierades sammanlagt 21 värdefulla byggnadsobjekt. Objekten längs Bergåsavägen har tagits bort från planområdet inför den fortsatta planeringen. De inventerade objekten har utifrån värderingen indelats i tre klasser. Objekten i klass 1 företräder särskilda arkitektoniska eller byggnadshistoriska värden och de är värdefulla även med hänsyn till kulturhistorien och bybilden. Objekten i klass 2 har i första hand särskilda bybildsmässiga värden. Vid värderingen av objekten har man konsulterat Borgå museum



Luokka 1, Rakennushistoriallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet

Luokka 2, Kyläkuvallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet

Muut inventoidut kohteet

Pientilojen yms. peltomaisemaan rajautuvat pihapiirit

Taasjärven itäpuolen rakennusperintökohteet luokiteltuna. / Klassificering av byggarvsobjekten i Östra Tasträsk.

Porvoon museon ja kunnan rakennusvalvonnan kanssa. Kohteet on osoitettu asemakaavassa sr-merkinnällä.

Rakennukset ovat tärkeä osa alueen historiaa ja kyläkuvaa. Vaikka osa rakennuksista saattaa näyttää vaatimattomilta, ovat selvityksen laatineet asiantuntijat ja Porvoon museo yhtä mieltä siitä, että niissä on paljon säilytettäviä arvoja. Tällaiset arvot liittyvät esimerkiksi arkkitehtoniseen eheyteen tai ominaislaatuun, erityiseen rakennustekniseen ratkaisuun tai tiettyyn paikkakunnan rakennusperinnettä ilmentävään toteutukseen, rakennuksen tyypillisyyteen tai harvinaislaatuisuuteen. Rakennetussa ympäristössä kulttuurimaisemaan vaikuttava, tai ympäristökuvaa rikastuttava rakennus/rakennusryhmä, jonka säilyttäminen on maisemanäkymien tai kyläkuvan kannalta toivottavaa, on arvokas.

Huonoon kuntoon päässeiden asemakaavalla suojeltujen rakennusten korjaaminen on ensisijainen ratkaisu. Poikkeamislupamenettelyllä voidaan tutkia korjauskelvottoman rakennuksen purkamismahdollisuus. Poikkeamislupamenettelyn yhteydessä kuntotarkastuksen teettää kiinteistön omistaja. Kaavaluonnoksessa kerrottiin kunnan teettävän kuntotarkastukset, mutta aikomuksesta on luovuttu suunnittelutyön edetessä. Kunta katsoo, että kuntotarkastusten teettäminen on kiinteistönomistajan vastuulla siinä tapauksessa, että hänellä on aikomuksena purkaa suojelumerkinällä merkitty rakennus. Rakennusten suojeluun kannustetaan siten, että kaikille tonteille, joilla on sr-merkinnällä suojeltu päärakennus, on mahdollista rakentaa uusi päärakennus, kunhan suojeltu rakennus säilytetään.

Liikenne ja virkistys

och kommunens byggnadstillsyn. I detaljplanen har objekten försetts med beteckningen ”sr”.

Byggnaderna är en viktig del av områdets historia och bybild. Även om en del byggnader kan framstå som anspråkslösa är de experter som utarbetade inventeringen och Borgå museum ense om att de har många värden som bör bevaras. Dessa värden hör till exempel samman med den arkitektoniska enhetligheten eller egenarten, speciella byggnadstekniska lösningar eller vissa genomföranden som avspeglar byggtraditionen på orten eller med att en byggnad är typisk eller sällsynt. I en bebyggd miljö är en byggnad/grupp av byggnader värdefull om den påverkar kulturlandskapet eller berikar miljöbilden, och om det är önskvärt att bevara den med tanke på landskakpsvyerna och bybilden.

Reparation är den primära lösningen för skyddade byggnader som blivit i dåligt skick. Genom undantagslovsförfarande kan man undersöka möjligheten till rivning av en byggnad som inte går att reparera. I samband med undantagslovsförfarandet låter fastighetens ägare utföra konditionsundersökningen. I planutkastet stod det att kommunen låter utföra konditionsundersökningar men kommunen frångick denna tanke allteftersom planeringsarbetet fortskred. Kommunen anser att en fastighetsägare som har för avsikt att riva en byggnad som har skyddsbeteckningen ska ansvara för att en konditionsundersökning genomförs. Man uppmuntrar fastighetsägarna till byggnadsskydd genom att på alla tomter som har en skyddad huvudbyggnad med beteckningen ”sr” är möjligt att bygga en ny huvudbyggnad, förutsatt att den skyddade byggnaden bevaras.

Trafik och rekreation

Kokoojakadun ja sitä ympäröivän alueen rakentuminen mahdollistaa bussiliikenteen Taasjärven ympäri. Bussilinja 841:n reitti on mahdollista linjata tulevaisuudessa uuden kokoojakadun kautta. Se parantaisi Söderkullan sisäistä joukkoliikennettä, ja voisi toimia myös koululaisille koulumatkalinjana.

Kaavan mukaisesta rakentamisesta aiheutuvasta henkilöautoliikenteestä koituu paikallisia vaikutuksia. Henkilöautoliikenne suuntautuu Taasjärven pohjoispuolisilta asuinalueilta osittain uuden kokoojakadun kautta Uudelle Porvoontielle, ja sieltä edelleen moottoritielle. Yleiskaavan mukaisen kokoojakadun rakentaminen parantaa koko Söderkullan liikenneverkkoa, ja yhdistää Taasjärven itäpuolen kiinteästi osaksi taajamaa. Alueen liikenneturvallisuus paranee uuden kokoojakadun myötä, sillä se vähentää liikennettä Amiraalintien ja Uuden Porvoontien kiertoliittymässä. Uuden kokoojakadun liikennemääräksi on arvioitu 3700 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2030 (Söderkullan liikenneselvitys, Sitowise, 2021). Nopeusrajoitus on kokoojakadulla 40 km/h, mikä ei aiheuta merkittäviä meluhaittoja.

Kävely- ja pyöräilyreittiä Taasjärven ympäri on toivottu jo pitkään Söderkullan asukkaiden taholta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tämän, ja lisäksi parantaa muutenkin huomattavasti Taasjärven itäpuolen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä. Mahdollisesti lasten koulumatkat suuntautuvat entistä enemmän Taasjärven itäpuolen kautta Sipoonlahden koululle. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet mahdollistavat turvallisen liikkumisen alueella.

Alueelle suunnitellut uudet virkistysreitit parantavat huomattavasti suunnittelualueen ja Söderkullan virkistysreittien verkostoa. Toteutuessaan ulkoilureitit tuovat mm. laskupuron lehdon paremmin saavutettavaksi kaikille Söderkullan asukkaille. Taasjärven itäisimmässä kohdassa sijaitseva yhteiskäyttöranta

När matargatan och området kring den byggs upp blir det möjligt att inleda busstrafik runt Tasträsket. I framtiden kan rutten för busslinje 841 gå via den nya matargatan. Det skulle förbättra den interna kollektivtrafiken i Söderkulla och också kunna fungera som en linje för skolbussarna.
Den personbilstrafik som föranleds av byggande enligt planen har lokala konsekvenser. Personbilstrafiken från bostadsområdena norr om Tasträsket går delvis via den nya matargatan till Nya Borgåvägen och därifrån vidare till motorvägen. Den nya matargatan som anvisats i generalplanen förbättrar trafiknätet i hela Söderkulla och integrerar Östra Tasträsk i tätorten. Trafiksäkerheten förbättras av den nya matargatan eftersom den minskar trafiken i rondellen mellan Amiralsvägen och Nya Borgåvägen. Trafikvolymen på den nya matargatan beräknas till 3 700 fordon per dygn år 2030 (Söderkullan liikenneselvitys, Sitowise, 2021). Hastighetsbegränsningen på matargatan blir 40 km/h, vilket inte medför några framstående bullerolägenheter.

Invånarna i Söderkulla har redan länge önskat en gång- och cykelbana kring Tasträsket. Detta blir möjligt i och med planlösningen, och samtidigt förbättras även den östra sidans gång- och cykelförbindelser överlag. Det kan hända att skoleleverna tar sig till Sipoonlahden koulu allt mer via östra sidan av Tasträsket. Gång- och cykelförbindelserna gör det möjligt att färdas säkert i området.

De nya friluftsleder som planerats i området förbättrar avsevärt det befintliga nätverket av rekreationsleder i planeringsområdet och i Söderkulla. När friluftslederna anläggs blir det möjligt för alla invånare att besöka bl.a. lunden vid utloppsbäcken. Samnyttjostranden Strandskiften i den östligaste delen av Tasträsket blir ett område för närrekreation som underhålls av kommunen. I framtiden är områ-

Strandskiften muutetaan kunnan ylläpitämäksi lähiviheralueeksi. Se on vastaisuudessa kaikille avoin viheralue, mutta siitä ei tehdä yleistä uimarantaa. Viheryhteys rantaan on tärkeä rakentamisen määrän kasvaessa ja alueen muuttuessa asuinalueeksi. Kaikille kuntalaisille avoimelta pieneltä rannalta voi ihastella rantamaisemaa, jolla on paljon virkisysarvoa.

Taasjärven itäpuolen mäkisellä ja kallioisella metsämaastolla on paljon virkistysarvoa paikallisille. Kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa osa metsästä joutuu väistymään uuden rakentamisen tieltä, mutta alueelle suunnitellut uudet virkistysreitit säilyttävät alueen myös virkistyskäytössä.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet suojellaan asemakaavalla. Kokoojakadun ja uuden pientalorakentamisen myötä Taasjärven itäpuolen metsäpinta-ala pienenee. Lisäksi tiiviin omakotirakentamisen myötä on todennäköistä, että puusto tonteilla tulee vähenemään. Uudisrakentaminen toteutetaan kuitenkin tiiviisti siten, että yhdyskuntarakenne ei hajaudu liiaksi, ja metsän reuna ikään kuin siirtyy idän suuntaan. Olemassa oleva ja hyväkuntoinen varttunut puusto järven ympärillä pyritään säilyttämään.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen paikallisesti arvokkaan pähkinäpensasesiintymän, Taasjärven laskupuron lehdon ja rantasuon säilyttämistä luonnontilaisena suositellaan asemakaavan luontoselvityksessä (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018). Selvityksessä kartoitettiin myös alueen lepakot, pesimälinnusto, sekä liito-oravan esiintyminen. Liito-oravan esiintymisestä ei tehty selvitysalueella havaintoja. Selvitysalueelta ei ole perusteltua rajata myöskään linnustollisesti

det ett grönområde som är öppet för alla, men det görs inte till en allmän badstrand. Grönförbindelsen till stranden är viktig när byggandets mängd ökar och området ändras till bostadsområde. Från den lilla stranden, som är öppen för alla kommuninvånare, kan man beundra strandlandskapet som har stort rekreationsvärde.

Den kuperade och klippiga skogsterrängen på östra sidan av Tasträsket har ett stort rekreationsvärde för lokalbefolkningen. Om byggandet enligt planen blir verklighet måste en del av skogen ge vika för nya byggnader, men de nya rekreationslederna gör att området även bevaras för rekreationsbruk.

5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön

Lokalt värdefulla naturobjekt skyddas genom detaljplanen. Matargatan och de nya småhusen gör att skogsarealen minskar på östra sidan av träsket. Därtill är det sannolikt att antalet träd på tomterna blir färre när man bygger egnahemshus tätt. Det nya byggandet genomförs dock tätt så att samhällsstrukturen inte splittras upp för mycket och det blir som om skogskanten bara förskjuts österut. Man strävar efter att bevara befintliga, gamla träd som är i gott skick kring träsket.

Naturförhållanden och naturens mångfald

I naturinventeringen som gjorts i anslutning till detaljplanen rekommenderas att den lokalt värdefulla förekomsten av hasselbuskar, lunden kring utloppsbäcken och strandmyren ska bevaras i naturligt tillstånd (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018). I inventeringen kartlades även fladdermöss, det häckande fågelbeståndet samt förekomsten av flygekorrar. Inga förekomster av flygekorre eller konstaterades i det inventerade området. Det finns inte heller anledning att avgränsa viktiga fågelområden av det inventerade området. På basis av resul-

tärkeitä alueita. Lepakkoselvityksen tulosten perusteella alueelta rajattiin yksi arvokas lepakkoalue. Sen rajaus on sama kuin Taasjärven laskupuron lehdolla. Laskupuron lehdon läpi on osoitettu uuden kokoojakadun linjaus, mikä väistämättä vaikuttaa lehdon luontoarvoihin. Kokoojakatu toteutetaan siltana puron kohdalta, jotta puro saa virrata vapaasti, ja eläinten kulku sillan ali mahdollistetaan. Siltaratkaisu säästää luonnonympäristöä, koska tietä ei tarvitse pengertää.

Selvitys päivitettiin pesimälinnuston ja viitasammakon osalta vuonna 2021. Viitasammakoita ei alueella havaittu. Lahokaviosammaleen esiintyminen alueella on selvitetty keväällä 2022, ja lajia ei alueella havaittu.

Alueella on paljon varttunutta, melko vanhaa puustoa. Puuston kaataminen vaikuttaisi merkittävästi alueen maisemaan, ja siksi sitä pyritään säilyttämään

tatet från inventeringen avgränsades ett område som är viktigt för fladdermössen. Gränserna för det området är desamma som för lunden kring utloppsbäcken. Matargatans dragning anvisas genom lunden kring utloppsbäcken vilket oundvikligen har konsekvenser för lundens naturvärden. Matargatan genomförs som bro över bäcken för att bäcken ska få flöda fritt och för att djuren ska kunna passera under bron. Brolösningen sparar naturomgivningen eftersom vägen inte behöver schaktas.

Inventeringen uppdaterades år 2021 med hänsyn till det häckande fågelbeståndet och åkergrodorna. Inga åkergrodor påträffades i området. Förekomsten av sköldmossa på planeringsområdet utreddes i maj 2022 och arten påträffades inte på området

Det finns rikligt med relativt gamla träd i området. Om beståndet fälls kommer det att i hög grad



Kallionlakimännyt kesällä 2021.
Tallarna på bergskullen, sommaren 2021.

mahdollisuuksien mukaan. Vanhat puut tuovat alueelle miellyttävää ympäristöä, ja vaikuttavat alueen mikroilmastoon luomalla varjoisia paikkoja. Puita ei saa kaataa, jos ne ovat maisemakuvallisesti merkittäviä, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita tai puuryhmiä. Kaikki puiden kaataminen alueella on maisematyöluvan tai rakennusluvan alaista.

Maastokäynnillä kesällä 2021 tunnistettiin kaksi puuston kannalta arvokasta kohdetta suunnittelualueella. Kunnan puutarhurin mukaan ne olisi suotavaa suojella asemakaavalla. Toinen niistä on vanhojen kallionlakimäntyjen alue suunnittelualueen keskellä. Kalliolla kasvavat männyt saattavat olla yli sata vuotta vanhoja, vaikka ne näyttävät melko pieniltä ja kitukasvuisilta. Toinen huomionarvoinen alue on rannassa kasvavien vanhojen tervaleppien alue. Tervalepät kurkottelevat oksiaan järven pinnan ylle. Sekä rannan tervaleppien alue, että kallionlakimäntyjen alue osoitetaan kaavassa s-1-merkinnällä.

Taasjärven itäpuolen metsäalueet vähenevät rakentamisen myötä, mikä heikentää alueen nykyisiä luontoarvoja. Yhtenäinen metsäalue kapenee ja pirstaloituu kokoojakadun ja uusien kortteleiden rakentamisen vuoksi, mikä voi karkottaa alueelta eläinlajeja, jotka käyttävät laajoja yhtenäisiä metsäalueita elinalueenaan. Toisaalta alueen avartuminen, rakentamisen myötä, voi luoda erilaisia edellytyksiä kasvi- ja eläinlajistolle kuin nykyinen tiheä metsä.

Pienilmasto

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen mahdollistaa sen, että valtaosa piha-alueista avautuu suotuisiin ilmansuuntiin. Monien tonttien rajautuessa viheralueisiin voidaan tontteja suojata tuulisuudelta viheralueiden puuston avulla.

påverka landskapet, och därför är målet att bevara beståndet i den mån det är möjligt. De gamla träden bidrar till en trivsam miljö och påverkar mikroklimatet i och med att de ger skuggiga platser. Träd som har ett landskapsmässigt betydande värde, t.ex. gamla ståtliga enskilda träd eller trädgrupper, får inte fällas. All trädfällning på området kräver tillstånd för miljöåtgärd eller byggnadslov.

Vid terrängbesök sommaren 2021 identifierades två avseende trädbeståndet värdefulla objekt i planeringsområdet. Enligt kommunens trädgårdsmästare bör de skyddas i detaljplanen. Det ena objektet är gamla tallar som växer uppe på en bergskulle mitt i planeringsområdet. Tallarna kan vara över 100 år gamla även om de framstår som rätt så små martallar. Det andra beaktansvärda objektet är gamla klibbalar som växer på stranden. Klibbalarnas grenar sträcker sig ut över vattenytan. Både klibbalarna och martallarna anvisas i planen med beteckningen ”s-1”.

Skogsområdena på östra sidan av Tasträsket blir mindre i och med byggandet. vilket försvagar områdets nuvarande naturvärden. Det enhetliga skogsområdet avsmalnar och splittras till följd av byggandet av matargatan och de nya kvarteren, vilket kan driva bort djurarter som använder vidsträckta sammanhängande skogsområden som sitt livsrum. Å andra sidan kan nya förutsättningar för växt- och djurarter uppkomma allteftersom området röjs och blir luftigare jämfört med den nuvarande täta skogen.

Mikroklimat

Planlösningen gör det möjligt att öppna merparten av gårdsplanerna mot fördelaktiga väderstreck. Då många tomter gränsar till grönområden kan tomterna skyddas mot blåst av träden i grönområdena.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueelle on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma vuonna 2018 (WSP), ja sitä on päivitetty vuonna 2021 (Destia). Siinä on osoitettu viemäri- ja hulevesiverkoston alustavat linjaukset sekä pumppaamoa tarvitsevat tontit. Vesihuollon yleissuunnitelma toimii pohjana alueen kunnallistekniikan rakentamiselle. Yleissuunnitelman yhtenä keskeisenä tavoitteena on alueen tulevan rakentamisen aiheuttamien hulevesien vaikutusten minimointi.

Ehdotusvaiheessa keväällä 2021 kaava-alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma (Destia). Hulevesien hallinnan lähtökohtana on mahdollistaa hulevesien ohjaaminen ja viivyttäminen kaava-alueella, sekä pyrkiä säilyttämään Taasjärveen laskevien hulevesien määrä nykyisellään ja turvaamaan järven veden laatu. Tulovirtaaman vähentyminen voi heikentää Taasjärven veden kiertoa ja huonontaa veden laatua, joten tulovirtaaman tulisi säilyä nykyisellään tai mahdollisesti hieman lisääntyä. Taasjärveen ei tule ohjata harmaita tai likaisia hulevesiä viivyttämättä tai esikäsittelemättä.

Taasjärven osavaluma-alueelle kohdistuu melko vähäisiä maankäytön muutoksia, eikä hulevesien määrä tai laatu merkittävästi muutu nykytilanteeseen verrattuna. Taasjärventie kulkee Taasjärven osavaluma-alueella, mutta tie tullaan mahdollisesti säilyttämään nykyisen lailla sorapintaisena, jolloin hulevesien määrä ei merkittävästi lisäänny. Taasjärventien reunaan ehdotetaan rakennettavaksi niskaoja, joka kokoaa puhtaita hulevesiä tien yläpuolisilta tonteilta Taasjärveen ja Taasjärven itäpuolella sijaitsevaan laskuojaan. Taasjärveen laskevan purkupuron sijainti on jatkosuunnittelussa tarkennettava siten, ettei purosta aiheudu haittaa Taasjärven itäosassa sijaitsevan rantasuon luontoarvoille.

Vattendrag och vattenhushållning

För planeringsområdet har en preliminär översiktsplan för vattentjänsterna utarbetats år 2018 (WSP). Den uppdaterades år 2021 (Destia). I översiktsplanen har preliminära linjer anvisats för avlopps- och dagvattennätet samt vilka tomter som behöver pumpstation. Översiktsplanen för vattentjänsterna fungerar som underlag för byggandet av kommunaltekniken i området. Ett centralt mål för översiktsplanen är att minimera de dagvattenkonsekvenser som uppkommer när området byggs upp.

I förslagsskedet våren 2021 har en dagvattenplan sammanställts för planområdet (Destia). Utgångspunkten för hanteringen av dagvattnet är att styra och fördröja dagvatten inom planområdet samt att bevara mängden dagvatten som rinner ut i Tasträsket på samma nivå som hittills och att säkerställa kvaliteten på vattnet i träsket. Om inflödet minskar kan det försämra vattencirkulationen och vattenkvaliteten i Tasträsket. Därför bör inflödet vara lika stort som idag eller eventuellt något större. Grått eller smutsigt dagvatten bör inte ledas till Tasträsket utan fördröjning eller förbehandling.

Tasträskets deltillrinningsområde exponeras för rätt så små förändringar i markanvändningen och dagvattnets kvantitet eller kvalitet kommer inte att förändras nämnvärt jämfört med dagsläget. Tasträskvägen går genom deltillrinningsområdet men vägen bevaras eventuellt som en grusväg och i så fall kommer mängden dagvatten inte att öka kännbart. Det föreslås att ett nackdike byggs i kanten av Tasträskvägen. Det samlar rent dagvatten från tomterna ovanför vägen till Tasträsket och utloppsdiket öster om träsket. Var utloppsbäcken till Tasträsket ska vara belägen bör preciseras i den fortsatta planeringen så att bäcken inte medför olägenheter för naturvärdena i strandkärret i träskets östra

Asemakaava-alueelle ehdotetaan rakennettavaksi kaksi hulevesipainannetta alueen alavimpiin kohtiin, joihin kerääntyy suurin osa rakentuvien tonttien ja katualueiden hulevesistä. Toinen hulevesipainanne sijoittuisi suunnittelualueen koillisosaan, ja toinen eteläosaan. Niiden tarkoituksena on kerätä ja viivyttää hulevesiä, ja näin tasata virtaamia.

Kunta vastaa katualueiden hulevesien hallinnasta. Yksityisillä tonteilla syntyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tonteilla. Kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti hulevesi on käsiteltävä syntypaikallaan. Muodostuvien hulevesien määrää voidaan vähentää tonteilla imeyttämällä vettä maaperään tai pidättämällä, viivyttämällä tai haihduttamalla sitä. Muodostuvien hulevesien määrää voidaan vähentää esimerkiksi istuttamalla piha-alueille mahdollisimman paljon vettä kuluttavaa ja haihduttavaa kasvillisuutta (puut, pensaat) sekä hyödyntämällä rakentamisessa vettä läpäiseviä pintoja (esim. kasvipeitteiset pinnat) ja päällysteitä (esim. kivituhka, kiveys isolla saumalla). Kaava-alueen kallioisilla tonteilla veden imeyttämisen ja viivyttämisen mahdollisuudet ovat rajalliset. Tontin omistajan tulee valita hulevesien hallintakeinot maaperäolosuhteiden perusteella.

Taasjärven perustilan selvityksen ja kunnostussuunnitelman mukaan (Ramboll 2013) nykytilanteessa järveen varastoituneet ravinteet ja sisäinen kuormitus ylläpitävät Taasjärven vedenlaadun nykytilaa voimakkaammin kuin ulkoinen kuormitus. Rehevyyden keskeisenä aiheuttajana on järven luontainen ravinteisuus, vähäinen veden vaihtuvuus, ja historian saatossa järveen kertyneet ravinteet. Jätevesiviemäröinnin rakentaminen alueelle vähentää Taasjärveen kohdistuvaa ulkoista ravinne- ja orgaanisen aineen kuormitusta merkittävästi.

Uusien asuinalueiden rakentaminen muuttaa

del. Det föreslås att två dagvattensänkor byggs i de mest låglänta platserna i området. Till dem samlas största delen av dagvattnet från tomterna och gatuområdena som ska byggas. Den enda dagvattensänkan placeras i planeringsområdets nordöstra del och den andra i söder. De syftar till att samla upp och fördröja dagvatten och på det sättet jämna ut vattenföringen.

Kommunen ansvarar för hanteringen av dagvattnet från gatuområdena. Dagvattnet på privata tomter bör infiltreras på tomterna i den mån det är möjligt. I enlighet med principerna om hållbar utveckling ska dagvatten behandlas på uppkomstplatsen. Mängden dagvatten kan minskas genom att infiltrera vatten i marken på tomterna eller att hålla kvar, fördröja eller låta det avdunsta. Dagvattnet kan minskas genom att man på gården planterar sådana växter som förbrukar och avdunstar så mycket vatten som möjligt (träd, buskar) samt vid byggandet drar fördel av ytor som släpper igenom vatten (t.ex. växtbeklädda ytor) och beläggningar (t.ex. stenmjöl, stenläggning med breda fogar). På de tomter som till stor del är hällmark är möjligheterna att infiltrera och fördröja vatten begränsade. Tomtägaren bör välja metoden för hanteringen av dagvattnet utifrån jordmånsförhållandena.

Enligt utredningen om Tasträskets grundläggande status och iståndsättningsplanen (Ramboll 2013) påverkas vattenkvaliteten mer av de halter av näringsämnen som lagrats i träsket och av den interna belastningen än av den externa belastningen. Centrala orsaker bakom eutrofieringen är träskets naturliga näringshalter, det obetydliga vattenutbytet och mängden näringsämnen som ansamlats genom åren. Att avloppssystem byggs i området minskar avsevärt den externa belastningen av näringsämnen och organiska ämnen på Tasträsket.

valuntaoloja, ennen kaikkea muodostuvan valumaveden määrää, valumavesien kulkeutumisreittejä, valunnan jakautumista ja valumaveden laatua. Muodostuvien hulevesien hallinnan ja käsittelyn merkitys korostuu kun uusia alueita otetaan rakentamiskäyttöön. Hulevesikuormituksen hallinnalla voidaan vähentää Taasjärveen kohdistuvaa lisäkuormitusta ja hallita hulevesikuormituksen aiheuttamaa veden samenemista ja happiongelmia. Rakentamisen aikaisiin järjestelyihin kiinnitetään erityistä huomiota, jotta estetään hulevesien mukana kulkeutuvan kiintoaineksen ja ravinteiden kulkeutuminen järveen.

5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen

Tontinmyyntituloilla ja kuntaan muuttavilla uusilla veronmaksajilla on positiivinen vaikutus kuntatalouteen. Vastaavasti infran rakentaminen aiheuttaa kustannuksia. Vaikutuksia kuntatalouteen arvioitaessa on huomattava, että alueelle rakennettava kokoojakatu tulee palvelemaan myös tulevaisuudessa mahdollisesti asemakaavoitettavia naapurialueita. Kaava-alueen rakentumisen jälkeen alueelta kertyy kunnalle tuloja mm. uusien asukkaiden verotulojen myötä sekä vesihuollon perus- ja käyttömaksuista sekä liittymismaksuista. Vaikutuksia kuntatalouteen voidaan tarkemmin arvioida katusuunnittelun edetessä.

5.4.4 Energia- ja ilmastovaikutukset

Kaava-alue täydentää Söderkullan taajaman asutusta ja sijoittuu palveluiden sekä joukkoliikenneverkostojen läheisyyteen, joten osaltaan se edistää energiatehokkaan kaupunkirakenteen muodostumista. Alue tukeutuu olevaan liikenne-, joukkoliiken-

Uppkomsten av de nya bostadsområdena förändrar tillrinningsförhållandena, framför allt mängden tillrinningsvatten och vilka rutter de rör sig längs, fördelningen av tillrinningen och kvaliteten på vattnet. Vikten av att hantera och behandla det dagvatten som bildas framhävs varje gång ett nytt område börjar bebyggas. Genom hanteringen av dagvattenbelastningen kan man minska den extra belastning som träsket utsätts för och hålla grumligheten och syreproblemen under kontroll. Särskild uppmärksamhet fästs vid arrangemangen under byggtiden. På det sättet kan man förhindra att sediment och näringsämnen transporteras till träsket med dagvatten.

5.4.3 Konsekvenser för kommunekonomin

Intäkterna från tomtförsäljningen och de nya skattebetalarna som flyttar till kommunen har en positiv effekt på kommunens ekonomi. Å andra sidan kostar det att bygga infrastrukturen. Vid bedömningen av konsekvenserna för kommunekonomin bör man tänka på att matargatan i framtiden eventuellt också kommer att tjäna detaljplaneringen av grannområdena.
När planområdet har byggts får kommunen inkomster bl.a. i form av skatteinkomster från nya invånare och grund- och bruksavgifter samt anslutningsavgifter för vattenförsörjningen. Konsekvenserna för kommunekonomin kan bedömas närmare alltefter som gatuplaneringen fortskrider.

5.4.4 Konsekvenser för energi och klimat

Planområdet kompletterar bosättningen i Söderkulla tätort och byggs upp nära service och kollektivtrafik, vilket främjar uppkomsten av en energieffektiv stadsstruktur. Området stöder sig på det befintliga

ne- ja palveluverkostoon ja toteuttaa Söderkullan alueen kasvua koko kunnan yleiskaavan ja Söderkullan alueen kaavarungon mukaisesti.

Uuden maankäytön myötä moottoriajoneuvoliikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävien liikkumismuotojen, kuten kävelyn ja pyöräilyn, sekä joukkoliikenteen suosimista alueella. Tulevaisuudessa uutta kokoojakatua pitkin pääsee bussilla helposti Sipoon eri osiin, sekä esimerkiksi Helsinkiin. Henkilöauton omistaminen ei ole edellytys alueella asumiselle.

Kaukolämpö- ja maakaasuverkot eivät ulotu suunnittelualueelle. Asemakaava-alue on tarkoitus liittää osaksi Keravan Energian kaukolämpöverkkoa.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan rakentumisen myötä syntyy rauhallista ja luonnonläheistä asuinympäristöä, joka soveltuu elinkaariasumiseen kaikenikäisille. Laadukkaat lähivirkistysalueet ovat saavutettavissa kävellen, ja ne yhdistyvät Söderkullan laajempaan viheralueverkostoon. Ympäristö tukee jalankulkua ja pyöräilyä.

Kaavaratkaisun myötä alueella mahdollistetaan vakituinen asuminen. Uusi rakentaminen sulautetaan olemassa olevaan ympäristöön niin, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä nykyisille asukkaille. Rakentamisen aikainen melu tulee aiheuttamaan väliaikaista haittaa. Jatkosuunnittelun aikana on etsittävä keinoja edistää sekä alueen nykyisten että uusien asukkaiden viihtymistä ja yhteenkuuluvuutta.

Alueen paikoitellen pusikoitunut ja epämääräinen julkinen ympäristö siistiytyy asemakaavan mukaisen rakentumisen myötä. Paremman valaistuksen ja avaramman tilan myötä toivotaan epäsosiaalisen

trafik-, kollektivtrafik och servicenätet och verkställer tillväxtmålen för Söderkulla i enlighet med generalplanen för hela Sibbo kommun och planstommen för Söderkulla.

Den nya markanvändningen kommer att öka motorfordonstrafiken i planeringsområdet. Planlösningen främjar dock hållbara färdsätt, som att cykla och promenera eller åka kollektivt. I framtiden kan man enkelt ta bussen från matargatan till olika delar av Sibbo samt t.ex. till Helsingfors. Man behöver inte en egen personbil för att kunna bo i området.

Fjärrvärme- och naturgasnäten omfattar inte planeringsområdet. Avsikten är att ansluta detaljplaneområdet till Kervo Energis fjärrvärmenät.

5.4.5 Sociala konsekvenser

Allteftersom planen genomförs uppkommer en lugn och naturnära boendemiljö som lämpar sig för livscykelboende i alla åldrar. De förstklassiga områdena för närrekreation kan nås till fots och de ansluter sig till ett större nätverk av grönområden i Söderkulla. Omgivningen stöder gång och cykling som färdsätt.

Planlösningen möjliggör fast boende i området. De nya byggnaderna anpassas till omgivningen så att det uppkommer så lite störning som möjligt för dem som redan bor där. Under byggnadstiden kommer bullret att vara en övergående olägenhet. En uppgift för den fortsatta planeringen är att söka sätt att främja trivseln och samhörigheten bland såväl nuvarande som nya invånare i området.

Den ställvis snåriga och diffusa offentliga miljön städas upp när detaljplanen genomförs. Bättre belysning och öppnare platser förväntas minska asocialt beteende och skadegörelse. Därmed förbättras

käytöksen ja ilkivallan vähenevän alueella. Näin alueen turvallisuus ja viihtyisyys paranevat.

5.4.6 Vaikutukset maisemaan

Kaavaratkaisulla on vaikutusta maisemaan pääasiassa kaava-alueen sisällä. Maisema kaava-alueen itäosissa muuttuu olennaisesti uuden kokoojakadun, sekä uudisrakentamisen myötä. Suurmaisemaan kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia. Kokoojakadun itäpuoliset asuintalot sijoittuvat lähes pellon reunaan. Sieltä katsottuna yhtenäinen metsänreuna siis saattaa osittain rikkoutua. Peltoaukeat ovat kuitenkin melko pieniä, eivätkä ne ole arvokasta maisema-aluetta, joten vaikutus jää melko pienialaiseksi. Kaava ohjaa säilyttämään olevaa puustoa ja muuta luonnontilaista kasvillisuutta alueella. Etenkin varttunut isokokoinen puusto pyritään säilyttämään.

Vaikutukset Taasjärven paikallisesti arvokkaaseen rantamaisemaan on minimoitu kaavaratkaisulla. Mahdollinen korvaava rakentaminen osoitetaan samoille rakennuspaikoille kuin olemassa oleva rakentaminen. Rakentamisen tyyli ja kokoluokka sovitetaan alueen maisemaan. Näin maiseman suuret linjat ja kokonaisuus säilyvät, vaikka yksityiskohdat muuttuisivatkin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisu ei itsessään lisää merkittävästi alueen ympäristöhäiriöitä. Kaava-alueen rakentumisen myötä liikennemäärät alueen katuverkossa tulevat kasvamaan, mutta katuverkon hitaiden ajonopeuksien takia melutasojen ei arvioida kasvavan alueella merkittävästi. Kokoojakadun rakentamisen aikainen melu on väliaikainen haitta. Alueella ei ole rakentamiseen vaikuttavia pilaantuneita maa-alueita.

säkerheten och trivseln i området.

5.4.6 Konsekvenser för landskapet

Planlösningen har landskapsmässiga konsekvenser främst inom planområdet. Landskapet i planområdets östra delar förändras avsevärt när den nya matargatan och nya byggnader byggs. För fjärrlandskapet har planeringslösningen inga nämnvärda konsekvenser. Bostadshusen på matargatans östra sida är belägna nästan på en åkerkant. Sett från det hållet kan det hända att den sammanhängande skogskanten ställvis bryts. De öppna åkrarna är dock relativt små och utgör inget värdefullt landskapsområde, varvid konsekvenserna inte får särskilt stora influensområden. Planen anvisar att det befintliga trädbeståndet och övrig vegetation i naturligt tillstånd ska bevaras. Särskilt gamla, stora träd ska skonas.
Konsekvenserna för det lokalt värdefulla strandlandskapet har minimerats i planlösningen. Eventuellt ersättande byggande anvisas på samma byggplatser som de befintliga byggnaderna. Stilen och storleksklassen på byggnaderna ska anpassas till omgivningen. På det sättet bevaras de stora linjerna i landskapet även om detaljerna skulle förändras.

5.5 Störande faktorer i miljön

Planlösningen i sig ökar inte nämnvärt störningarna i miljön. Alltefter som planområdet byggs kommer trafikvolymerna i gatunätet att växa, men på grund av de låga körhastigheterna bedöms bullernivån inte stiga nämnvärt i området. Bullret under tiden man bygger matargatan är en övergående olägenhet. I området finns ingen förorenad mark som skulle påverka byggandet.

5.6 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on esitetty liitteessä. Kaavamerkinnät ja määräykset noudattavat ympäristöministeriön antamia ohjeita.

5.7 Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli Taasjärven itäpuolen asemakaavan nimistöä kokouksissaan 28.1.2021, 3.6.2021 ja 29.6.2021. Nimistö on saanut inspiraationsa mm. alueen maantieteestä, historiasta mökkialueena, sekä entisistä asukkaista.

Taasjärven itäpuolen asemakaavalla muodostuvat seuraavat uudet kadunnimet: Laskupurontie / Utloppsvägen, Arkkitehdintie / Arkitektsvägen, Mökkitie / Stugvägen, Ylämutka / Övre Svängen, Alakulma / Nedre Hörnet, Veneentie / Ökavägen, Veneenkuja / Ökagränden, Saunapolku / Bastustigen, Kesäkaupantie / Sommarbutiksvägen, Åbergintie / Åbergsvägen.

Arkkitehdintie on saanut nimensä alueella aikoinaan asuneen arkkitehdin mukaan. Alueella on sijainnut kesäkauppa, josta Kesäkaupantie on saanut nimensä. Åberg on ollut aikoinaan alueen asukkaiden perunanostopaikka.

Veneentie on saanut nimensä Taasjärven eteläpäästä vuonna 1955 löytyneestä vanhasta ruuhesta. Ruuhitie-nimi oli jo varattu, joten se muutettiin muotoon Veneentie. Samoja kadunnimiä naapurikuntien kanssa on vältettävä, jotta hälytysajoneuvot löytävät perille ilman sekaannuksia.

Uusi kokoojakatu jatkuu kaava-alueelle samalla ni-

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna och bestämmelserna presenteras i bilagan. Planbeteckningarna och -bestämmelserna är förenliga med miljöministeriets anvisningar.

5.7 Namnbestånd

Namnkommittén behandlade namnbeståndet i detaljplanen för Östra Tasträsk på sina sammanträden 28.1.2021, 3.6.2021 och 29.6.2021. Inspirationen till namnen kommer bl.a. från geografin, bakgrunden som stugområde samt från tidigare invånare.

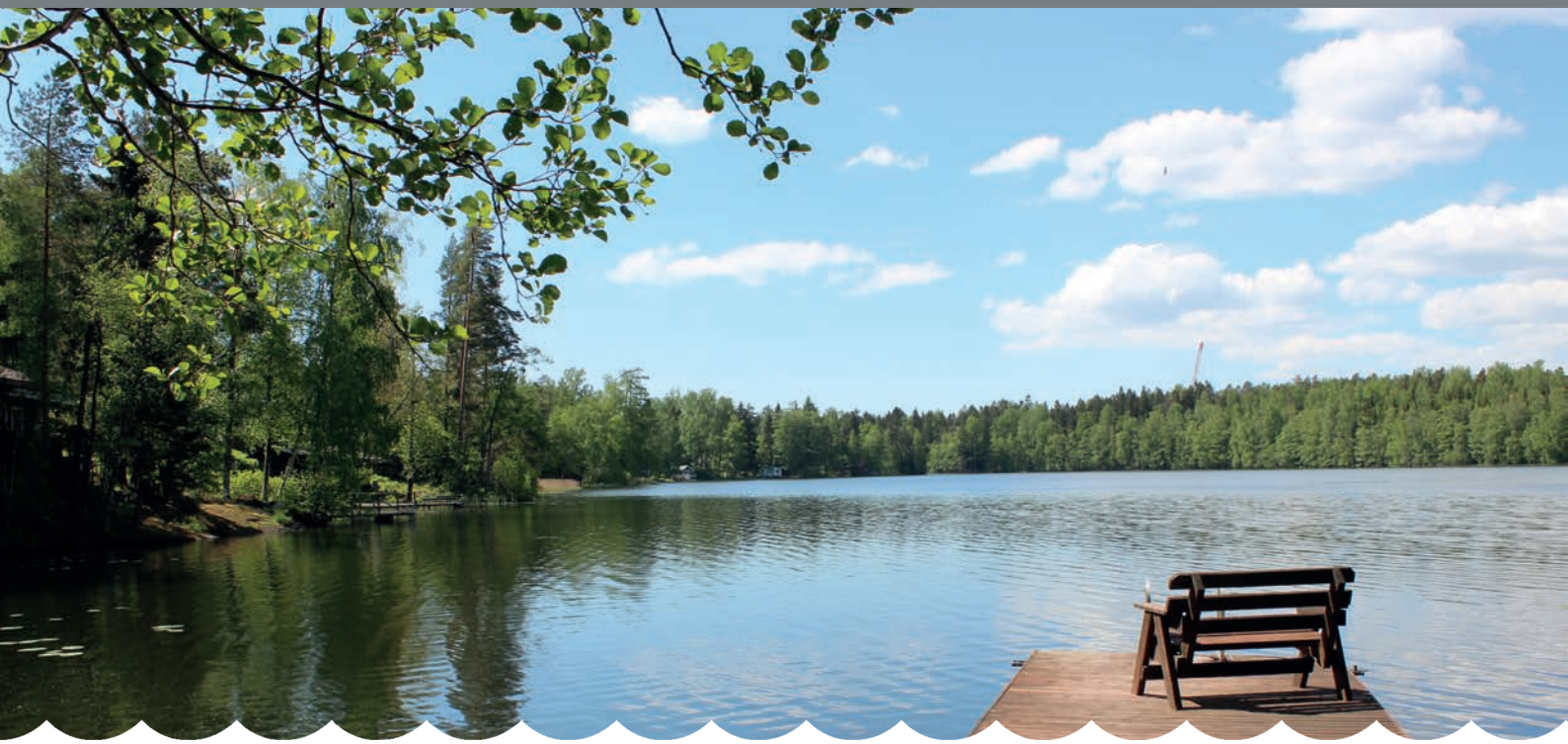
Detaljplanen Östra Tasträsk har följande nya gatunamn: Laskupurontie / Utloppsvägen, Arkkitehdintie / Arkitektsvägen, Mökkitie / Stugvägen, Ylämutka / Övre Svängen, Alakulma / Nedre Hörnet, Veneentie / Ökavägen, Veneenkuja / Ökagränden, Saunapolku / Bastustigen, Kesäkaupantie / Sommarbutiksvägen, Åbergintie / Åbergsvägen.

Arkitektsvägen har fått sitt namn efter en arkitekt som en gång i tiden bodde i området. I området har det också funnit en sommarbutik som gett namn åt Sommarbutiksvägen. Åberg var en gång i tiden en plats där invånarna köpte potatis.

Ökavägen har fått sitt namn efter en gammal eka som hittades i södra ändan av träsket år 1955. Det finska namnet ”Ruuhitie” var redan upptaget och därför heter Ökavägen ”Veneentie” på finska. Man bör undvika samma gatunamn som i grannkommunerna för att utryckningsfordon ska hitta fram utan förväxlingar.

Den nya matargatan fick namnet Graniittite /

6 Asemakaavan toteutus
Genomförandet av detaljplanen



6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaava-aineiston liitteenä olevassa yleissuunnitelmassa on esitetty mm. rakennusten alustava sijoittelu korttelialueilla. Yleissuunnitelma ohjaa osaltaan kaavan toteuttamista.

Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu sitova rakennustapaohje, joka on asetettu nähtäville asemakaavan ehdotusvaiheessa. Ohjeessa ohjataan tarkemmin alueen rakentumista jo rakennetun ympäristön jatkeeksi.

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I översiktsplanen som finns som bilaga till planmaterialet visas bl.a. en preliminär placering av byggnaderna i kvartersområdena. Översiktsplanen bidrar till styrningen av genomförandet.

För genomförandet av detaljplanen har bindande byggsättsanvisningar utarbetats. Dessa har framlagts parallellt med detaljplanen i förslagsskedet. I anvisningarna preciseras hur området ska byggas upp som en fortsättning på den redan byggda miljön.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava pyritään viemään hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 aikana. Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan ja katusuunnitelmien saatua lainvoiman. Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistetty kaavatyön aikana. Jos kaava saa lainvoiman vuoden 2023 aikana, voidaan alueen toteutussuunnittelu aloittaa vuonna 2024, ja rakentamisen on mahdollista alkaa vuonna 2025. Ensimmäisenä rakennetaan kokoojakatu.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamistapaohjeet ohjaavat alueen rakentumista. Sipoon kunta huolehtii alueen toteutuksen seurannasta tarvittavin lupamenettelyin.

6.2 Genomförande och tidsplanering

Vi strävar till att detaljplanen skall komma till godkännande behandling under år2022. Genomförandet av detaljplanen påbörjas när planen och gatuplanerna har vunnit laga kraft. Planeringen av gatu- och kommunaltekniken har startat under planläggningsarbetets gång. Om planen vinner laga kraft under år 2023, kan planeringen för områdets förverkligannde påbörjas under 2024 och år 2025 är det möjligt att påbörja byggandet. Matargatan byggs först.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Anvisningarna om byggsättet styr byggandet i området. Sibbo kommun följer upp genomförandet i området genom tillbörligt lovförfarande.

Sipoossa / Sibbo 1.6.2022

Pieta Kupiainen
kaavoittaja / planläggare

Jarkko Lyytinen
kaavoituspäällikkö / planläggningschef, YKS 487



SIPOO
SIBBO