



SÖDERKULLAN KAAVARUNKO PLANSTOMME FÖR SÖDERKULLA

ASUKASTILAISSUUS - INVÅNARMÖTE



7.11.2024



17-19

Jarkko Kukkola
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Bright ideas. Sustainable change.



AIKATAULUMME TÄNÄÄN

Kahvitarjoilu tilaisuuden lomassa.

- 17.00** **Tilaisuuden avaus**
Eric Roselius, Sipoon kunta
- 17.05** **Kaavarunkotyön tilanne ja sisältö**
Jarkko Kukkola, Ramboll

- 17.30** **Ohjattu keskustelu ja työskentely neljällä teemapisteellä**
(noin 20 minuuttia / piste)
- Teemapiste 1: **Asuminen ja arkkitehtuuri**
 - Teemapiste 2: **Viherverkosto ja virkistys**
 - Teemapiste 3: **Liikenne ja liikkuminen**
 - Teemapiste 4: **Palvelut ja elinkeinot**

- 18.50** **Tilaisuuden päätös ja loppusanat**

- 19.00-20.00** **Vapaamuotoinen keskustelu asiantuntijoiden kanssa**

DAGENS TIDTABELL

Kaffeservering under mötet.

- Mötet öppnas**
Eric Roselius, Sibbo kommun
- Aktuellt om arbetet med planstommen och dess innehåll**
Jarkko Kukkola, Ramboll

- Ledd diskussion och arbete vid fyra temapunkter**
(circa 20 minuters sessioner)
- Temapunkt 1: **Boende och arkitektur**
 - Temapunkt 2: **Grönnet och rekreation**
 - Temapunkt 3: **Trafik och mobilitet**
 - Temapunkt 4: **Service och näringar**

- Avslutning och avslutande ord**

- Informell diskussion med experterna**



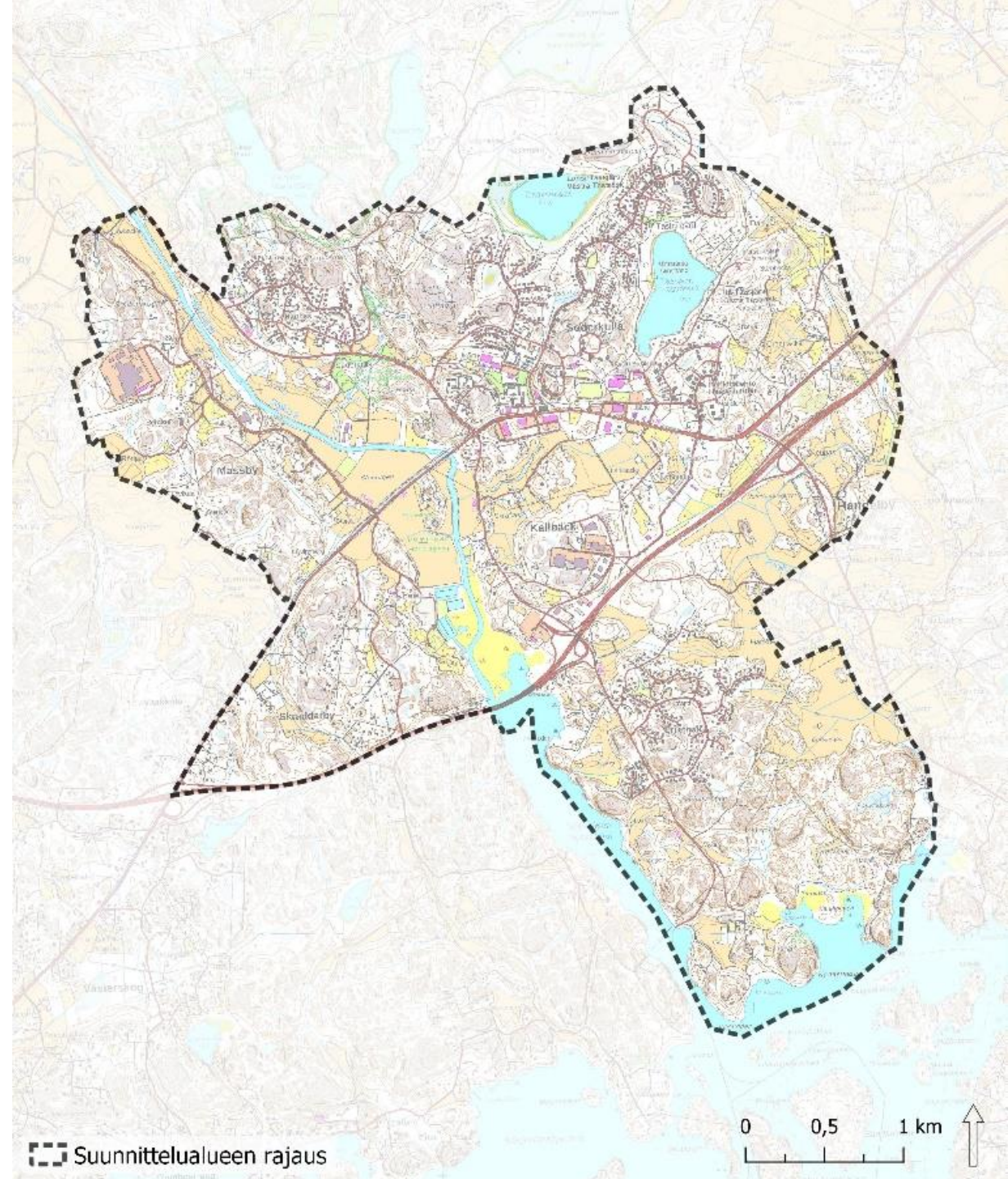
TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT
UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅL

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET (1/2)

- Alueelle on ollut laadinnassa Sibbesborgin osayleiskaava 2012-2015 ja Eriksnäsins osayleiskaavat 2010-2015 mutta ne on keskeytetty. Vuonna 2023 Sibbesborgin ja Eriksnäsins suunnittelua päätettiin jatkaa **kaavarunkomuotoisena tarkasteluna**.
- Söderkullan kaavarungon tavoitteena on muodostaa **osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva** Söderkullan ja Eriksnäsins alueen maankäytön tulevaisuudesta.
- Suunnittelualan pinta-ala on n. 18 neliökilometriä.

UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅL (1/2)

- En delgeneralplan har varit under beredning för Sibbesborg 2012-2015 och för Eriksnäs 2010-2015, men projekten har avbrutits. År 2023 beslöt kommunen fortsätta planeringen av Sibbesborg och Eriksnäs **i form av en planstomme**.
- Syftet med planstommen för Söderkulla är att skapa en **delgeneralpanelik helhetsbild** över den framtida markanvändningen i Söderkulla och Eriksnäs för att **styra detaljplaneringen**.
- Planeringsområdet omfattar ca 18 kvadratkilometer.



MIKÄ ON KAAVARUNKO?

Tämän työn tavoitteena on muodostaa **osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva** Söderkullan ja Eriksnäsin **alueen maankäytön tulevaisuudesta**.

Kaavarungossa esitetään tärkeimmät taajaman rakenteen kehittymisen periaatteet, kuten kasvualueet, liikenneverkko ja alueen virkistysalueverkosto. Kaavarungossa keskitytään **isoihin periaatekysymyksiin ja ratkaistaviin asioihin**.

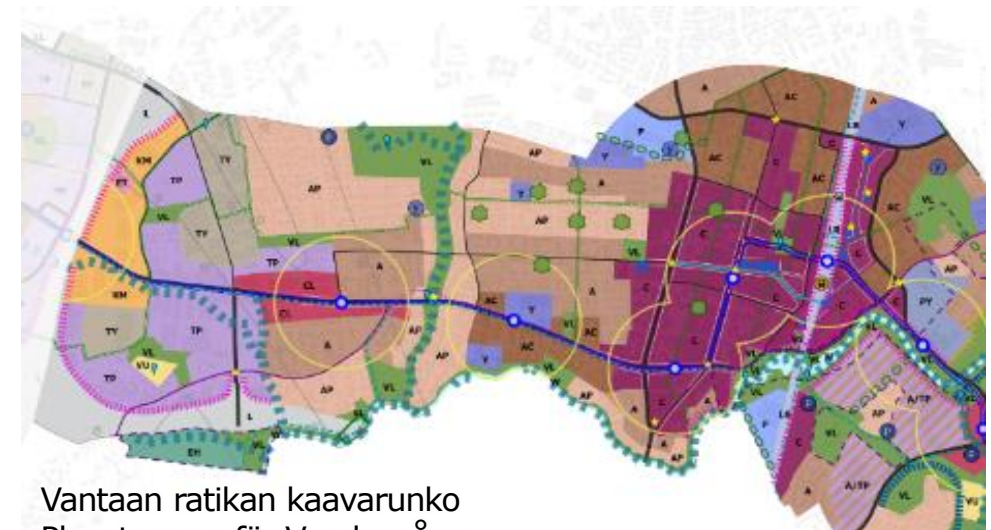
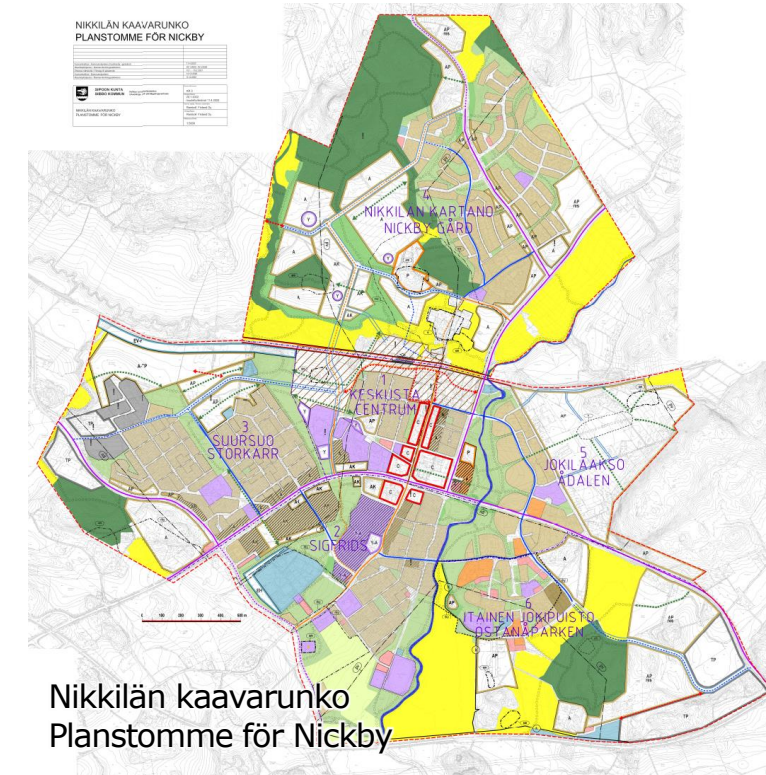
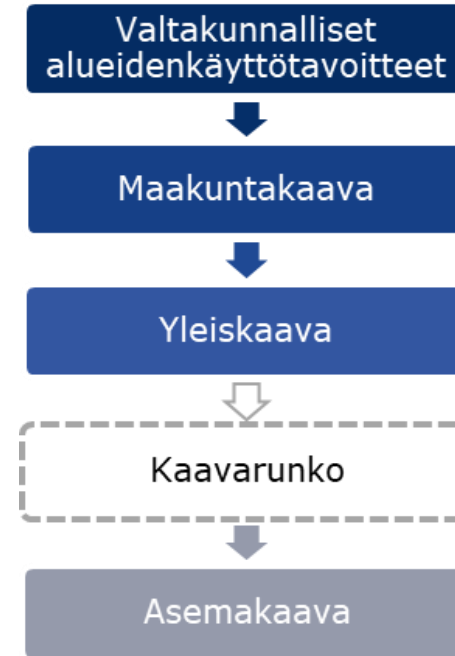
Kaavarungolla ei ole oikeusvaikutuksia ja se on prosessina oikeusvaikutteista kaavaa kevyempi. Kaavarungon ratkaisut ovat suuntaa antavia ja tavoitteellisia.

VAD ÄR EN PLANSTOMME?

Syftet med detta arbete är att skapa en **delgeneralplanelik helhetsbild över den framtida markanvändningen** i Söderkulla och Eriksnäs för att **styra detaljplaneringen**.

I planstommen visas de viktigaste principerna för utvecklingen av tätortsstrukturen, såsom tillväxtområden, trafiknätet och nätverket av rekreatiomsområden. I planstommen ligger fokus på **stora principiella frågor och frågor som måste lösas**.

Planstommen har inga rättsverkningar och utarbetandet av den är en förenklad process jämfört med en plan med rättsverkningar. Lösningarna i planstommen är riktgivande och målinriktade.



Vantaan ratikan kaavarunko
Planstomme för Vandaspåran

KAAVOITUSTILANNE

Alueen suunnittelua ohjaa ylätasolla **maakuntakaava (2023)**

Söderkullan keskusta on osoitettu **keskustatoimintojen alueena**. Sipoon Majvikista Söderkullan suuntaan on osoitettu liikenteen yhteystarve, joka suunnitellaan ensisijaisesti **joukkoliikenneyhteytenä**.

Viheryhteystarpeet kulkevat Sipoonlahdelta Boxin suoalueelle sekä Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien poikki suunnittelualueen länsiosassa.

Suunnittelualueella on voimassa **Sipoon yleiskaava 2025 (2011)**

Etelä-Sipoossa uutta rakentamista on painotettu aikaisempaa voimakkaammin Söderkullan alueelle ja Eriksnäsiin on suunniteltu kokonaan uutta taajama-alueita.

Sipoossa on vireillä koko kunnan yleiskaavan uudistaminen (**Sipoon yleiskaava 2050**)

Yleiskaavan rakennemallisynteesissä kasvua ohjataan kestävästi ensisijaisille vyöhykkeille.

Rakennemallisynteesissä on **vuoden 2035 jälkeen suunnattu väestönkasvua merkittävästi Söderkullaan. Vuonna 2050 Nikkilä ja Söderkulla ovat asukasmääriltään samansuuruisia**

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Planeringen av området styrs på högre nivå av **landskapsplanen (2023)**

Söderkulla centrum har anvisats som ett **område för centrumfunktioner**. Från Majvik i riktning mot Söderkulla har ett behov av trafikförbindelse anvisats, och här planeras i första hand **kollektivtrafik**.

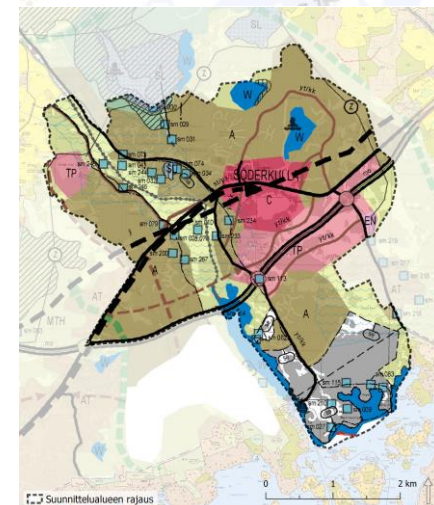
Grönförbindelsebehoven går från Sibboviken till våtmarkerna i Box samt korsar Borgåleden och Nya Borgåvägen i planeringsområdets västra del.

Generalplan för Sibbo 2025 är i kraft i området (2011)

I Södra Sibbo har byggandet koncentrerats starkare till Söderkulla och i Eriksnäs har ett helt nytt tätortsområde planerats.

I Sibbo håller den kommunomfattande generalplanen på att revideras (**Generalplan för Sibbo 2050**)

I en strukturmodell-syntes för generalplanen styrs tillväxten på ett hållbart sätt till primära tillväxtzoner. I strukturmodell-syntesen **styrs en betydande av tillväxten till Söderkulla efter år 2035. År 2050 har Nickby och Söderkulla lika många invånare.**



KAAVOITUSTILANNE

Alueella aiemmin vireillä olleet **Sibbesborgin ja Eriksnäs osayleiskaavat** on päätetty keskeyttää.

Sibbesborgin osayleiskaavan suunnittelutavoitteena on ollut, että aluerakenteessa Sibbesborg muodostaisi **uuden kaupunkikeskuksen Helsingin ja Porvoon välille** pääkaupunkiseudun itäiseen kasvukäytävään.

Alueen on tavoiteltu kasvavan **vuoteen 2035 mennessä enintään noin 19 000 uudella asukkaalla ja vähintään noin 2 650 uudella työpaikalla.**

Eriksnäs osayleiskaavan päätarkoituksena on ollut sijoittaa **merkittävä uusi kaupunkirakentaminen Sipoonlahden rannalle.** Eriksnäs on Söderkullan taajama-alueen kanssa ollut **osa itämetron kehityskäytävää.**

Suunnittelualueesta **noin kolmasosa on asemakaavoitettu.**

Asemakaavat sijoittuvat pääosin Porvoonväylän pohjoispuolelle.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä vireillä mm. seuraavia asemakaavoja: Opintie, Joensuun tila, Eriksnäs II ja Massbyn Danielsbackan asuinalue.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Delgeneralplaneringen av Sibbesborg och Eriksnäs har lagts ned.

Målet med delgeneralplanen för Sibbesborg var att Sibbesborg skulle bilda ett **nytt stadscentrum mellan Helsingfors och Borgå** i huvudstadsregionens östra tillväxtkorridor.

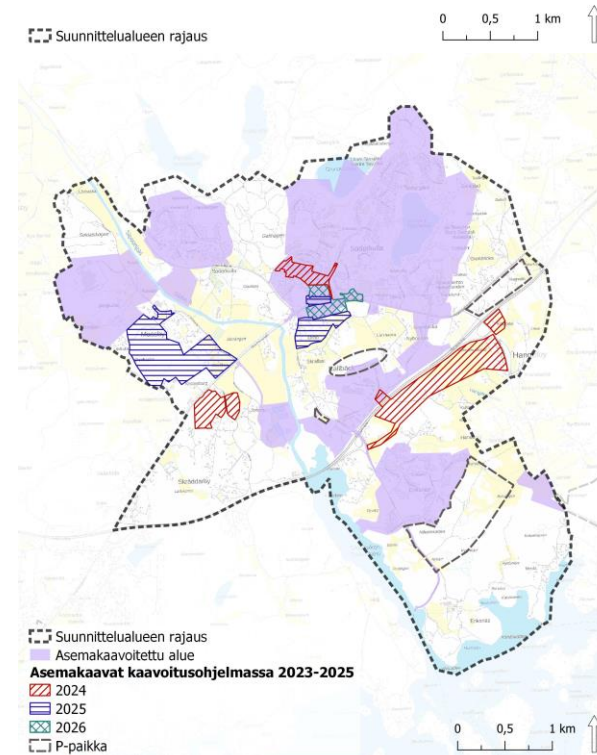
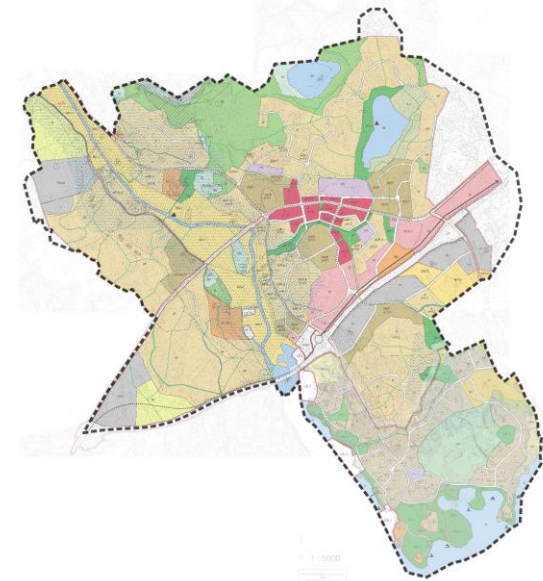
Tillväxten beräknades bli **högst ca 19 000 nya invånare och högst ca 2 650 nya arbetstillfällen fram till år 2035.**

Eriksnäs delgeneralplans huvudsakliga syfte var att förlägga **nytt stadsbyggande i betydande omfattning till stranden av Sibboviken.** Tillsammans med tätortsområdet i Söderkulla har Eriksnäs varit **del av utvecklingskorridoren för östmetron.**

Av planeringsområdet har **ungefär en tredjedel detaljplanerats.**



Detaljplanerna är i huvudsak på norra sidan av Borgåleden.

I planeringsområdet håller bl.a. följande detaljplaner på att utarbetas: Lärdomsvägen, Joensuu gård, Eriksnäs II och Massby Danielsbacka bostadsområde.



SÖDERKULLAN KAAVARUNGEN MITOITUSVÄESTÖ (KH 27.5.2024)

DIMENSIONERANDE INVÅNARMÄNGD I PLANSTOMMEN FÖR SÖDERKULLA (KS 27.5.2024)

		Nykytilanne * Nuläget*	Uudet Nya		Kokonaismäärä ** Totalantal **
Söderkullan kaavarunkoalue		Asukkaat / invånare: 5 900	Asukkaat / invånare: 6 600 - 9 100	→	Asukkaat / invånare (2040): 12 500 - 15 000
Söderkulla plan- stommeområde		Työpaikat / arbetstillfällen: 1 550	Työpaikat / arbetstillfällen: 2 200 - 2 950	→	Työpaikat / arbetstillfällen (2040): 3 750 - 4 500

* Väestö- ja työpaikkatiedot on vuoden 2023 ruututietokannasta (väestötiedot 31.12.2022, työpaikkatiedot 31.12.2021)

*Uppgifterna om befolkning och arbetstillfällen är från rutdatabasen 2023 (befolkning 31.12.2022, arbetstillfällen 31.12.2021)

Alueen keskeytettyjen osayleiskaavojen kasvutavoitteet / Tillväxtmål i de delgeneralplanarbeten som avbrutits i området

Sibbesborgin alue Sibbesborgsområdet		Asukkaat / invånare: 5 581	Asukkaat / invånare: 19 000	→	Asukkaat / invånare (2035): 24 000
		Työpaikat / arbetstillfällen: 1 548	Työpaikat / arbetstillfällen: 2 650	→	Työpaikat / arbetstillfällen (2035): 3 550
Eriksnäsins alue Eriksnäs		Asukkaat / invånare: 251	Asukkaat / invånare: 11 000-13 000	→	Asukkaat / invånare: 11 000-13 000
		Työpaikat / arbetstillfällen: 16	Työpaikat / arbetstillfällen: 1 000	→	Työpaikat / arbetstillfällen: 1 000

PERUSTEET MITOITUSVÄESTÖLLE

- Alueen mitoituksen perusteena käytetään 12 500–15 000 asukasta, mikä on **riittävä väestöpohja joukkoliikenteen järjestämiseksi ja tuottaa oman vireän keskuksen kaupallisine ja julkisine palveluineen sekä työpaikkoineen.**
- Erityisesti yksityisomisteisilla maa-alueilla asemakaavahankkeiden toteutuminen on epävarmaa, joten **osa kasvualueista jää todennäköisesti toteutumatta kaavarungon aikajänteellä ja väestönkasvu on siten mitoitusväestöä maltillisempaa.** Esitetyllä mitoituksella varmistetaan asemakaavoituksen **joustavuus.**
- Mitoitusväestössä on kuntastrategian mukaisesti oletettu, että yritysten määrä ja työpaikkaomavaraisuus kasvavat kunnassa. Työpaikkaomavaraisuus on Sipoossa tällä hetkellä alhainen, noin 65 %. Alueen työpaikkojen lukumäärä on siis pienempi kuin alueella asuvan työllisen työvoiman lukumäärä.
- Väestö- ja työpaikkatavoitteet ovat huomattavasti keskeytettyjä **Sibbesborgin ja Eriksnäs**in osayleiskaavoja maltillisempia.

GRUNDER FÖR DEN DIMENSIONERANDE BEFOLKNINGEN

- Dimensioneringen grundar sig på 12 500–15 000 invånare, vilket är ett **tillräckligt befolkningsunderlag för ordnandet av kollektivtrafik.** Detta invånarantal är också tillräckligt för ett **livfullt centrum med kommersiell och offentlig service och arbetstillfällen.**
- Särskilt i privatägda markområden är det osäkert om detaljplaneprojekten genomförs, och därför kommer en **del av tillväxtområdena antagligen inte att bebyggas inom den tidsperiod som avses i planstommen och därmed kommer befolkningstillväxten att vara måttfullare jämfört med den dimensionerande befolkningen.** Den föreslagna dimensioneringen säkerställer en **flexibel** detaljplanering.
- I den dimensionerande befolkningen har det i enlighet med kommunens strategi antagits, att antalet företag och arbetsplatssufficiensen ökar. För närvarande är arbetsplatssufficiensen låg i Sibbo, ca 65 %. Antalet arbetstillfällen i området är således mindre än antalet arbetsföra invånare.
- Målen om befolkning och arbetsplatssufficiens är starkt koncentrerade och **måttfullare jämfört med delgeneralplanerna för Sibbesborg och Eriksnäs**

SÖDERKULLAN KAAVARUNGO SUUNNITTELUPERIAATTEET

Kaavarunkotyön tueksi on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kunnanhallitus hyväksyi 27.5.2024.

Suunnitteluperiaatteet on muodostettu hyödyntäen Uusimaa-kaavan 2050 suunnitteluperiaatteita ja kaavaratkaisua, Sipoon strategian 2022-2025 painopisteitä, Sibbesborgin ja Eriksnäs osayleiskaavojen suunnitteluperiaatteita sekä Sipoon yleiskaavan 2050 rakennemallisynteesiä.



Alue- ja yhdyskuntarakenne

- Nikkilä ja Söderkulla ovat asukasmääriltään saman suuruisia jatkossakin
- Alueelle luodaan **yksi selkeä ja vetovoimainen keskusta** nykyisen Söderkullan keskustan ja moottoritien väliin, jonka ydin sijaitsee Söderkullan nykyisessä keskustassa
- Keskusta-alueella panostetaan **viihtyisään kävely-ympäristöön**
- Kokonaisrakenteen pääperiaatteena on luoda **tiivis korttelirakenne ja katuverkko ydinalueilla ja jättää tärkeät luontoalueet rakentamisen ulkopuolelle yhtenäisinä**
- **Koko alueen mitoituksen perusteena käytetään 12 500-15 000 asukasta** , mikä on riittävä väestöpohja joukkoliikenteen järjestämiseksi ja tuottaa oman vireän keskuksen kaupallisine ja julkisine palveluineen sekä työpaikkoineen. Erityisesti yksityisomisteisilla maa-alueilla asemakaavahankkeiden toteutuminen on epävarmaa, joten osa kasvualueista jää todennäköisesti toteutumatta kaavarungon aikajänteellä ja väestönkasvu on siten mitoitusväestöä maltillisempaa.
- Tavoitteena on, että Eriksnäs ei ole tulevaisuudessa irrallinen satelliittikunnanosa Söderkullasta vaan muodostaa **jatkuvan taajamarakenteen**
- Aluerakenteessa **Söderkullan alueen** rooli osana pääkaupunkiseudun itäistä kasvukäytävää vahvistuu
- Eriksnäs **painotusta siirretään rantaa kohti** , ja rantoja pyritään avaamaan paremmin kaikkien kuntalaisten käyttöön
- Asuinalueilla painotetaan **tehokasta rakennetta sekä asumismuotojen runsautta** . Alueelle toivotaan keskustojen kerrostalojen ja reuna-alueiden pientalojen lisäksi pienkerrostaloja sekä townhouse- ja rivitaloja
- Sipoon jokilaaksossa rakentamisessa huomioidaan alueen erityispiirteet

PLANERINGSPRINCIPER I PLANSTOMMEN FÖR SÖDERKULLA

Planeringsprinciper fastställdes för utarbetandet av planstommen och godkändes av kommunstyrelsen 27.5.2024.

Planeringsprinciperna bygger på principerna och planeringslösningen i Nylandsplanen 2050, insatsområdena i Sibbo kommuns strategi 2022–2025, planeringsprinciperna i delgeneralplanerna för Sibbesborg och Eriksnäs samt strukturmodellsyntesen för Generalplan för Sibbo 2050.

Region- och samhällsstruktur

- Nickby och Söderkulla har ungefär lika många invånare även i fortsättningen
- För området skapas ett klart och attraktivt centrum mellan Söderkulla centrum motorvägen, vars kärna utgörs av dagens Söderkulla centrum
- I centrumområdet görs satsningar på en trivsam fotgängarmiljö
- Huvudprincipen för den övergripande strukturen är att skapa en tät kvartersstruktur och ett tätt gatunät i kärnområdena, och att lämna de viktiga sammanhängande naturområden utanför de områden som ska byggas
- Som grund för hela områdets dimensionering används 12 500-15 000 invånare, vilket är tillräckligt för att tillhandahålla kollektivtrafik och ett levande centrum med egna kommersiella och offentliga tjänster och arbetstillfällen. Särskilt på privatägd mark är genomförandet av detaljplanprojekt osäkert och vissa planområden kommer troligen inte att förverkligas under tidsramen för planstommen. Därmed kommer befolkningstillväxten vara måttligare än invånarantalet i enlighet med dimensionering.
- Ett mål är att Eriksnäs i framtiden inte ska vara en satellitkommundel separat från Söderkulla, utan en del av en kontinuerlig tätortsstruktur
- Söderkullaområdets roll som en del av huvudstadsregionens östra tillväxtkorridor stärks i regionstrukturen
- I Eriksnäs förskjuts tonvikten mot havet och man strävar till att stränder öppnas mer för att brukas av alla kommuninvånare
- I bostadsområdena prioriteras en effektiv struktur samt ett rikligt utbud av olika boendeformer. Förutom höghus i centrumen och småhus i utkanterna önskas låghus samt townhouses och radhus
- När man bygger i Sibbo ådal beaktas särdragen i området

SÖDERKULLAN KAAVARUNGO SUUNNITTELUPERIAATTEET



Liikenne ja liikkuminen

- Työssä varaudutaan maakuntakaavan mukaiseen **raitiotieyhteyden kehittämiseen Östersundomin ja Söderkullan välillä**. Joukkoliikennratkaisun tulee olla yhteneväinen Helsingin / Östersundomin ratkaisun kanssa
- Rakentamisen tiiveys tulee olemaan sellainen, että se mahdollistaa **tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen**, aluksi **runkolinjastolla** (vähintään vuoteen 2035 asti), joka on myöhemmin kehitettävissä **raitiotieksi** Östersundomin suuntaan
- Kehitetään **jalankulku- ja pyöräväylien** verkkoa ja parannetaan laatutasoa.
- **Uusi Porvoontie ja muut päätiet muutetaan viihtyisämmiksi ja katumaisemmiksi** vähentäen niiden este- ja muita haittavaikutuksia.
- Huomioidaan **ajoneuvoliikenteen sujuvuus tärkeimmillä pääväylillä**



Palvelut ja elinkeinot

- Alueen tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat Söderkullassa pääkatujen varsille
- **Tiivis Porvoonväylään (E18) tukeutuva vyöhyke varataan elinkeinotoiminnalle**. Logistisesti hyviä alueita hyödynnetään työpaikka- ja teollisuusalueina
- **Eriksnäsin alue nojautuu palveluiden ja elinkeinojen näkökulmasta Söderkullan keskusta**n, jonne sijoittuvat kaupalliset ja julkiset peruspalvelut. Lisäksi alueen elinkeinoelämä voi erikoistua palveluihin, jotka liittyvät saaristoon, veneilyyn, virkistykseen ja matkailuun.
- Mahdollistetaan **palvelujen kehittymistä rannikolle, vesistömatkailua ja joenvarren virkistyspalveluita**.

PLANERINGSPRINCIPER I PLANSTOMMEN FÖR SÖDERKULLA

Trafik och mobilitet

- I arbetet görs förberedelser för en spårvägsförbindelse mellan Östersundom och Söderkulla, vilken har anvisats i landskapsplanen. Kollektivtrafiklösningen ska sammanfalla med lösningen Helsingfors/Östersundom.
- Det ska byggas så tätt att det blir möjligt att ordna effektiv kollektivtrafik, till en början med stomlinjer (minst fram till 2035), som senare kan utvecklas till en spårväg i riktning mot Östersundom.
- Nätverket av gång- och cykelleder utvecklas och kvaliteten på det förbättras.
- Nya Borgåvägen och andra huvudvägar görs trivsammare och mer gatulika genom att man minskar deras barriäreffekter och andra negativa konsekvenser.
- Fordonstrafiken ska löpa smidigt på de viktigaste huvudlederna.

Service och näringar

- Den viktigaste offentliga och kommersiella servicen placeras längs huvudgatorna i Söderkulla
- Den täta zonen om stöder sig på Borgåleden (E18) reserveras för näringsverksamhet. Logistiskt fördelaktiga områden utnyttjas för arbetsplatser och industri
- I fråga om service och näringar stöder sig Eriksnäsområdet på Söderkulla centrum, där kommersiell och offentlig basservice kommer att finnas. Därtill kan näringslivet i området inrikta sig på tjänster som hör samman med skärgård, båtliv, rekreation och turism.
- Det blir möjligt att utveckla servicen på kusten, bedriva vattenturism och tillhandahålla rekreationstjänster längs ån.

SÖDERKULLAN KAAVARUNGO SUUNNITTELUPERIAATTEET



Viherverkosto

- **Viheralueet ja luonto** tunnustetaan Sipoon voimavarana ja **vetovoimatekijänä**, mikä näkyy myös taajamien maankäytössä. Taajamissa asumisen yhteydessä lähiluontoa ja virkistysalueita
- Kaavaprosessissa tuodaan **kestävyys suunnittelun pohjaksi**, ja suunnitteluratkaisuilla tuetaan **luonnon monimuotoisuutta ja ilmastonmuutokseen sopeutumista**.
- **Sipoonjokilaakso ja siihen kytkeytyvät sini- ja viherverkostot muodostavat keskeisen virkistysverkoston rungon**. Keskeisin ja yhtenäinen virkistysalue on osoitettu Söderkullan keskustan luoteis- ja pohjoispuolelle. Alueen **virkistysyhteyksiä** kehitetään toimiviksi ja viihtyisiksi
- **Kulttuurimaisema huomioidaan suunnittelussa**. Erityistä huomiota kiinnitetään valtakunnallisesti merkittävään RKY-alueeseen "Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema"
- Alueen suunnittelussa pyritään mahdollistamaan **rantojen monipuolinen julkinen käyttö ja lähelle rantaa sijoittuva taajamarakenne**. Eriksnäs **etelärannat jätetään pääosin rakentamisen ulkopuolelle** ja niitä kehitetään virkistykseen, kulttuurihistorian ja hevostoiminnan näkökulmasta. Eriksnäsissä **herkkä maisema** edellyttää korttelirakenteen ja viheralueiden
- Eriksnäsissä **herkkä maisema** edellyttää korttelirakenteen ja viheralueiden hienovaraista ja hyvin suunniteltua suhdetta Sipoonlahden arvokkaaseen maisematilaan

PLANERINGSPRINCIPER I PLANSTOMMEN FÖR SÖDERKULLA

Grönnätet

- Grönområdena och naturen är erkänt en resurs och en attraktionsfaktor i Sibbo, vilket också kommer till uttryck i markanvändningen i tätorterna. Boende i tätorter har koppling till närliggande natur och rekreationsområden
- I planprocessen framhävs hållbarheten som utgångspunkt för planeringen, och planeringslösningarna främjar biologisk mångfald och anpassning till klimatförändringen
- Sibbo ådal, och de blå- och grönnät som ansluter sig till den, utgör stommen i det centrala nätverket av rekreationsområden. Det centralaste och mest sammanhängande rekreationsområdet har anvisats på nordvästra och norra sidan av Söderkulla centrum. Rekreationsförbindelserna förbättras så att de blir fungerande och trivsamma
- Kulturlandskapet beaktas i planeringen. Särskild uppmärksamhet fästs vid den bebyggda kulturmiljön av riksintresse (RKY-området) "Den medeltida borgön Sibbesborg och odlingslandskapet i Sibbo ådal".
- Vid planeringen av området strävar man till att möjliggöra ett mångsidigt, offentligt bruk av stränder och en tätortsstruktur som ligger nära stranden. De södra stränderna av Eriksnäs är i huvudsak områden som inte ska byggas, och de utvecklas med hänsyn till rekreation, kulturhistoria och verksamheter kring hästar
- Det känsliga landskapet i Eriksnäs förutsätter att kvartersstrukturen och grönområdena på ett taktfullt och välplanerat sätt ställs i relation till det värdefulla landskapsrummet vid Sibboviken.

MILLAISEN ALUEEN VAATII 15 000 ASUKASTA? (1/2)

- **Aluetehokkuusluku (e^a) lasketaan kerrosten yhteenlasketun pinta-alan suhteena alueen pinta-alaan.**
- Mitä korkeampia rakennuksia ja mitä vähemmän tilaa rakennusten välissä on, sitä suurempi on aluetehokkuus. Rakentamattomiin alueisiin kuuluvat mm. tiet ja viheralueet.
- **Kartalla on esitetty, kuinka suuren alueen rakentamista 15 000 asukasta edellyttää eri aluetehokkuuksilla.**

HURDANT OMRÅDE FÖRUTSÄTTTS AV 15 000 INVÅNARE? (1/2)

- **Områdestätheten (e^a) beräknas som den sammanräknade våningsytan i förhållande till områdets areal.**
- Ju högre våningar och ju mindre utrymme mellan byggnaderna, desto högre är områdestätheten. Till de obebyggda områdena räknas bl.a. vägar och grönområden.
- **Kartan visar hur stort område som behöver byggas för 15 000 vid olika värden på områdestätheten.**



MILLAISEN ALUEEN VAATII 15 000 ASUKASTA? (2/2)

- Tehokkaalla alueella palveluita voidaan keskittää. Kun rakentaminen kohdistuu pienemmälle alueelle, taajaman läheisiä laajoja pelto- ja metsäalueita voidaan usein säästää.
- Tiivistyvällä alueella tulisi kiinnittää huomiota mm. taajaman sisäisten lähivirkistysalueiden riittävyteen, pysäköintiratkaisuihin sekä alueen viihtyisyyteen ja laatuun.

HURDANT OMRÅDE FÖRUTSÄTTTS AV 15 000 INVÅNARE? (2/2)

- I ett effektivt byggt område kan servicen koncentreras. När byggandet koncentreras till ett mindre område kan man ofta bevara vidsträckta åker- och skogsområden nära tätorten.
- I ett område som förtätas bör uppmärksamhet fästas vid bl.a. tillräckliga interna områden för närrekreation, parkeringslösningar samt trivsel och områdeskvalitet.



VÄESTÖRAKENNE

SÖDERKULLAN POSTINUMEROALUE VERRATTUNA KOKO MAAHAN

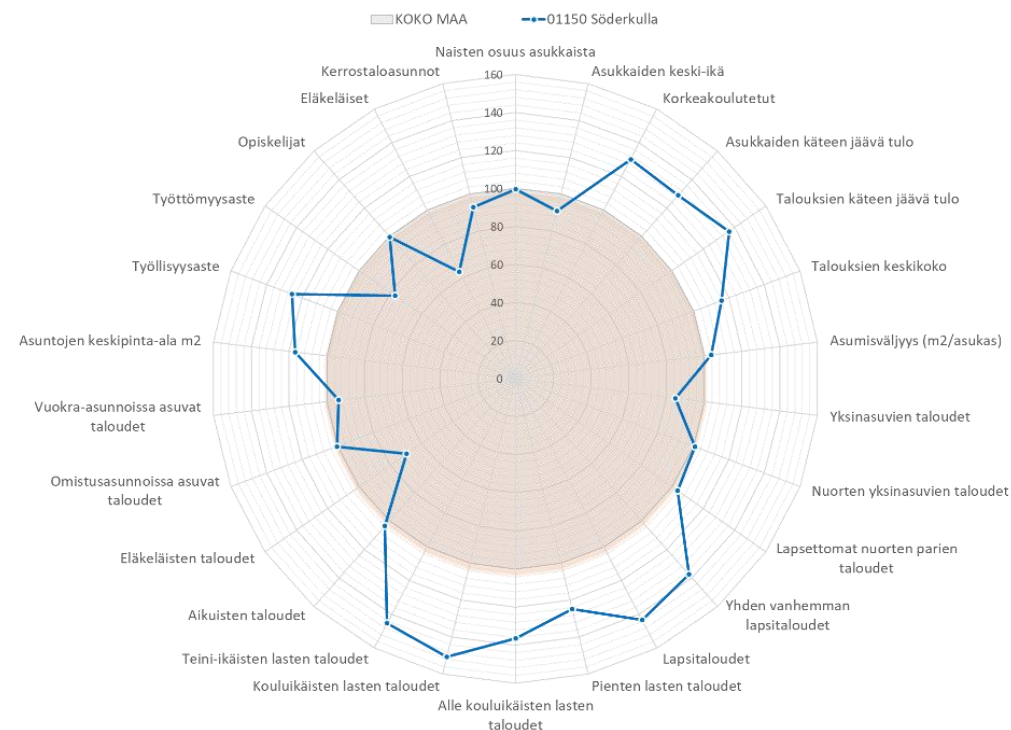
- Söderkullassa on koko Suomeen verrattuna **enemmän etenkin alle 18-vuotiaita ja vähemmän yli 65-vuotiaita**.
- Söderkullan kotitaloudet ovat tyypillisesti **lapsiperheitä**. Teini-ikäisten ja kouluikäisten lasten taloudet korostuvat.
- Söderkullassa on **vähemmän eläkeläisiä** verrattuna koko maan keskiarvoon.
- Alueella on keskiarvoa enemmän **korkeasti koulutettuja** asukkaita ja **tulotaso on koko maata selkeästi korkeampi**.
- Alueen **työttömyysaste on keskiarvoa matalampi**.
- Omistus- ja vuokra-asunnoissa asuvien talouksia on Söderkullassa lähes yhtä paljon.
- **Asuntojen keskipinta-ala** on hieman koko maan keskiarvoa suurempi.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

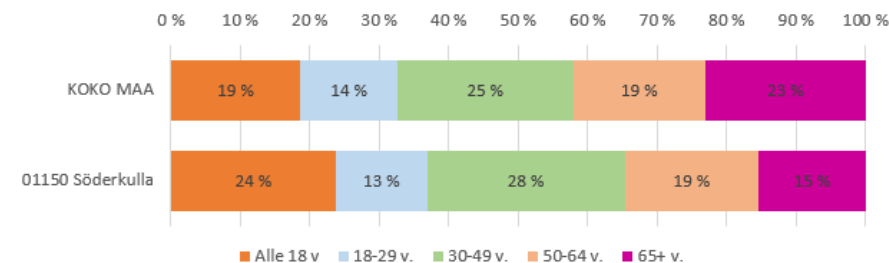
SÖDERKULLA POSTRUMMEROMRÅDE JÄMFÖRT MED HELA LANDET

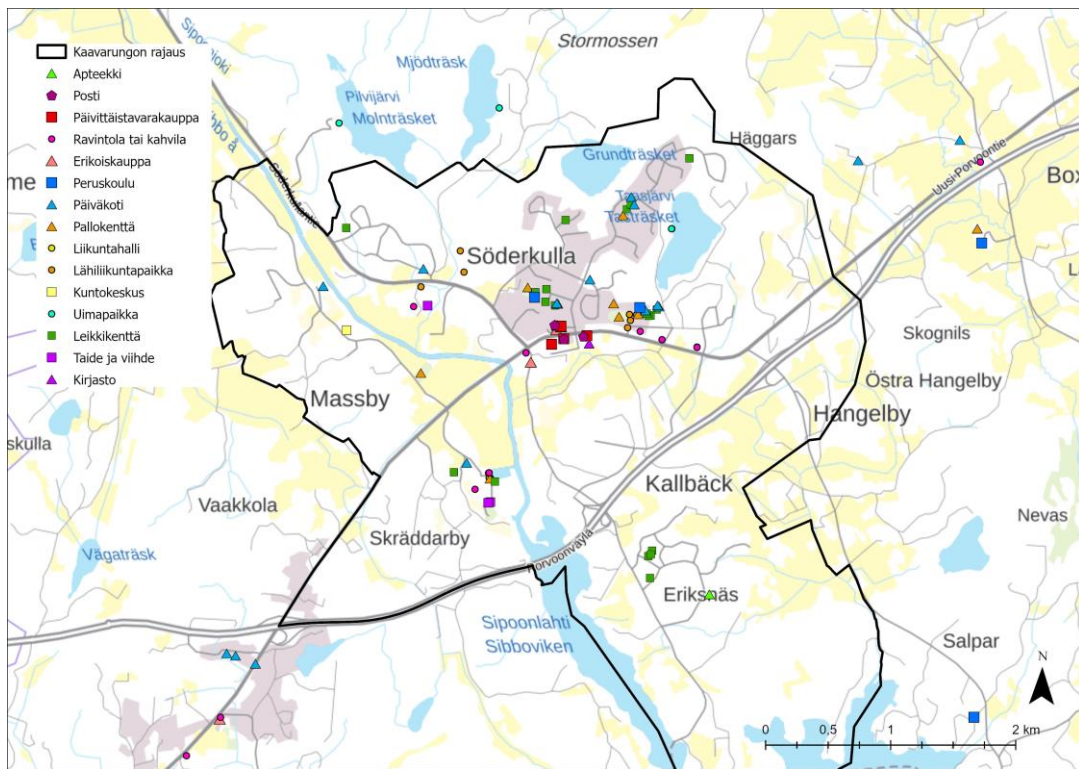
- Jämfört med hela Finland har Söderkulla **fler personer under 18 år och färre personer över 65 år**.
- De typiska hushållen i Söderkulla är **barnfamiljer**. Hushåll med barn i tonåren och skolåldern utgör merparten.
- Söderkulla har **färre pensionärer** jämfört med genomsnittet för hela landet.
- Jämfört med genomsnittet finns det fler **högt utbildade** invånare och **inkomstnivån är klart högre än i hela landet**.
- **Arbetslöshetsgraden är lägre än genomsnittet för hela Finland**.
- I Söderkulla bor nästan lika många hushåll i ägarbostäder som i hyresbostäder.
- **Bostädernas medelarea** är något större än genomsnittet för hela landet.

Väestödemografia 2021



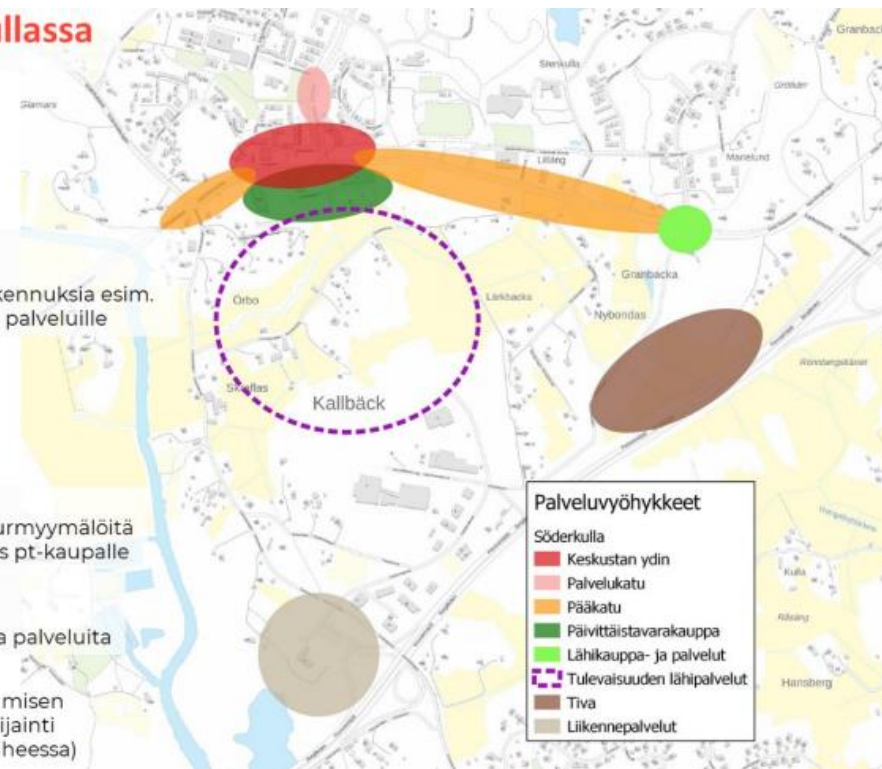
Ikärakenne 2021





Kaupan vyöhykkeet Söderkullassa

- Keskustan ydin**
Tiivis kivijalkaliiketojen alue
Keskustakauppaa ja palveluita
- Palvelukatu**
Kivijalkapalveluita keskitetysti
Palveluita ja muuta toimitilaa
- Pääkatu**
Keskitetysti palveluita
Kivijalkapalveluita ja erillisiä liikerakennuksia esim.
laajan tavaravaliokiman kaupalle ja palveluille
- Päivittäistavarakaupan vyöhyke**
Keskustan supermarketit
- Lähipalvelut**
Korttelikauppa ja lähipalveluita
asumisen rakentumisen mukaan
- Tiva-vyöhyke**
Tilaa vaativaa kauppaa ja muita suurmyymälöitä
Asemakaavassa mahdollisuus myös pt-kaupalle
- Liikennepalvelut**
Liikenneasemapalveluita
Pienimuotoisesti muuta kauppaa ja palveluita
- Lähipalveluiden vyöhyke**
Korttelikauppa ja lähipalveluita asumisen
rakentumisen mukaan (tarkempi sijainti
määritellään alueen suunnitteluvaiheessa)



PALVELUT

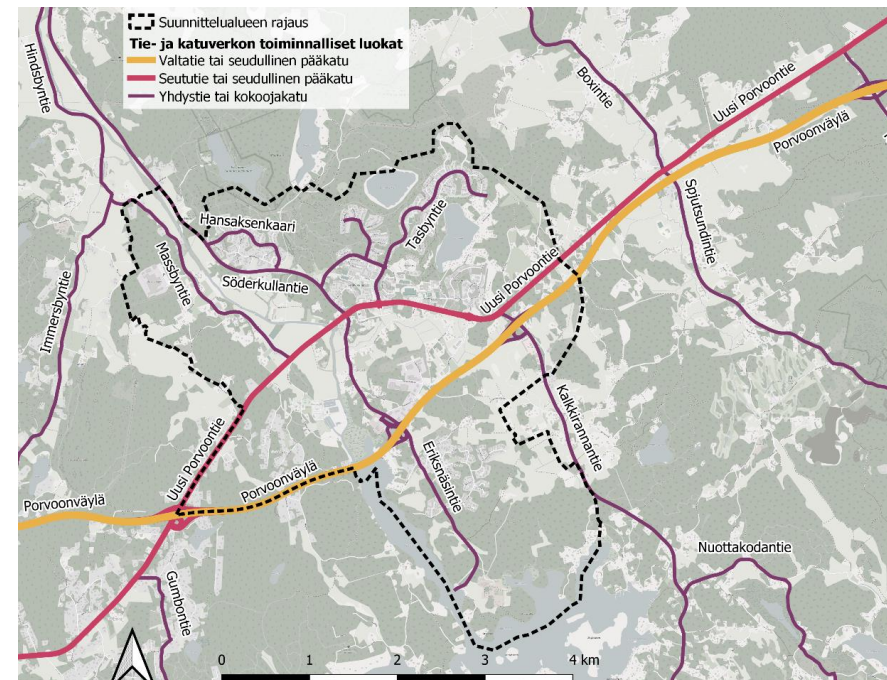
- Sipoon kaupan palveluverkko on pääosin kaksinapainen, päivittäistavara- ja erikoiskaupan sekä kaupallisten palveluiden keskittyessä Nikkilän ja Söderkullan taajamiin.
- Suurin osa Söderkullan keskustan erikoisliikkeistä ja pienpalveluista sijoittuu ydinalueelle.
- Söderkullan keskusta jakautuu toimintojen osalta Uuden Porvoontien pohjoispuoleiseen pienpalveluiden keskittymään ja eteläpuoleiseen päivittäistavarakaupan keskittymään. Tilaa vaativan kaupan vyöhyke on kaavoitettu Työpaikkatien varrelle.

SERVICE

- Det kommersiella servicenätet i Sibbo är i huvudsak polariserat till dagligvarubutikerna, specialhandeln och den kommersiella servicen i Nickby respektive Söderkulla.
- Största delen av specialaffärerna och de små serviceföretagen i Söderkulla finns i kärnan av centrum.
- I fråga om verksamheterna består Söderkulla centrum av en koncentration av små serviceföretag på norra sidan och en koncentration av dagligvaruhandel på södra sidan av Nya Borgåvägen. En zon för utrymmeskrävande handel har planlagts längs Arbetsplatsvägen.

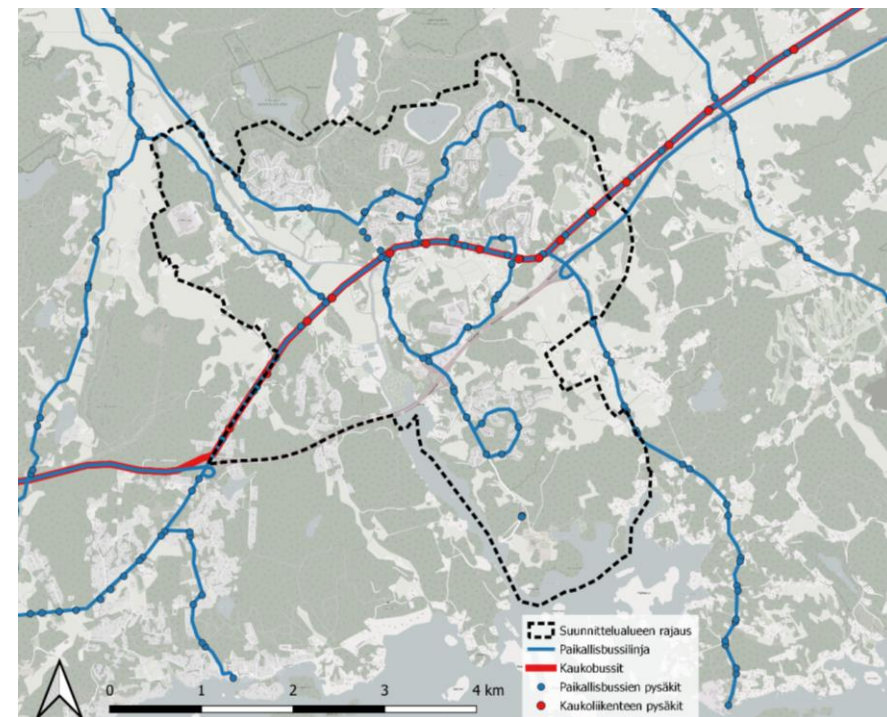
LIIKENNE JA LIKKUMINEN

- **Porvoonväylä (vt 7) ja Uusi Porvoontie (st 170)** ovat merkittävimmät liikenteen väylät. Söderkullantie yhdistää Söderkullan Nikkilään.
- **Työmatkaliikenne on vilkasta Sipoossa.** Sipooseen pendelöivien työntekijöiden määrä on noin puolet vähemmän kuin Sipoosta muualle pendelöivien määrä.
- **Kävelyn ja pyöräilyn verkko on kattava Söderkullan taajamassa.** Söderkullasta Helsingin Itäkeskukseen kulkee yhtenäinen noin 20 km pitkä pyöräreitti. Porvoon ja Nikkilän suuntiin ei ole yhtenäistä pyörätietä.
- Joukkoliikennetarjonta muodostuu paikallisbusseista (HSL) ja kaukoliikenteen busseista (Onnibus). **Joukkoliikenne on kilpailukykyinen vaihtoehto henkilöautolle Helsingin keskustaan suuntautuvilla matkoilla etenkin ruuhka-aikoina.**



TRAFIK OCH MOBILITET

- **Borgåleden (lv 7) och Nya Borgåvägen (rv 170)** är de viktigaste trafiklederna. Söderkullavägen förenar Söderkulla med Nickby.
- **Pendlingstrafiken är livlig i Sibbo.** Antalet arbetstagare som pendlar till Sibbo är ungefär hälften mindre än antalet arbetstagare som pendlar från Sibbo.
- **Nätverket för gång och cykling täcker hela tätorten Söderkulla.** Ett sammanhängande ca 20 km långt cykelstråk går från Söderkulla till Östra centrum i Helsingfors. I riktning mot Borgå och Nickby finns ingen sammanhängande cykelväg.
- Utbudet av kollektivtrafik bsetår av lokalbussar (HRT) och långfärdsbussar (Onnibus). **Kollektivtrafiken är ett konkurrenskraftigt alternativ till personbil vid resor till Helsingfors centrum, särskilt i rusningstider.**



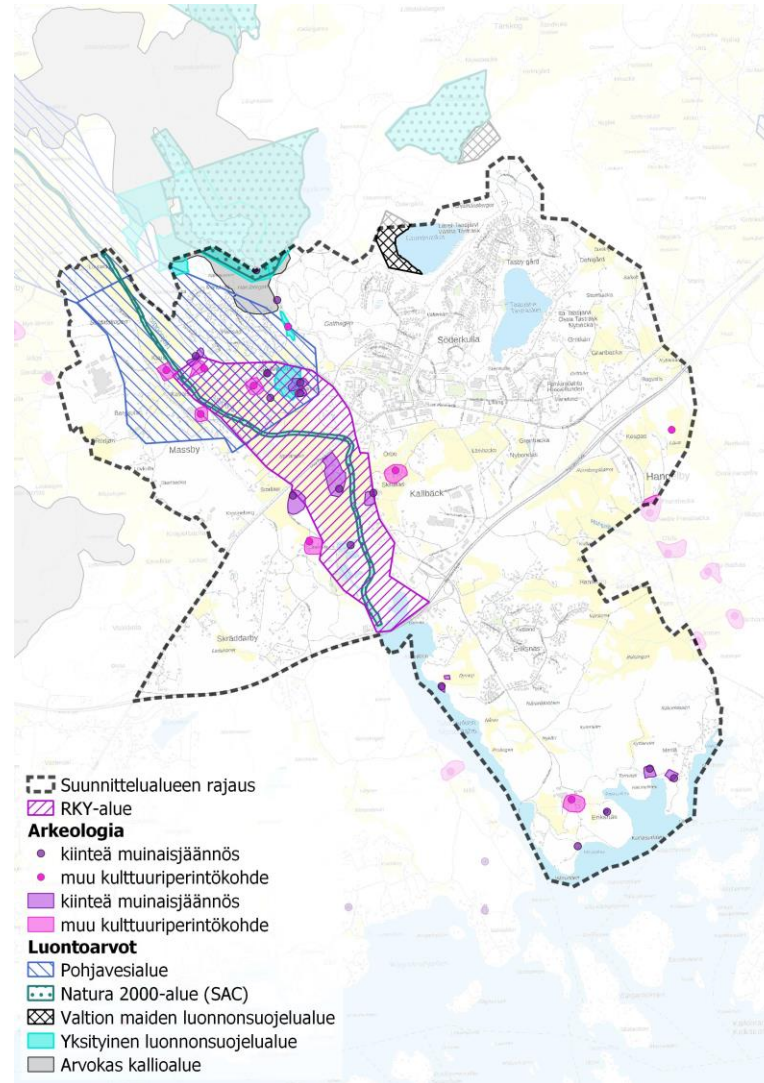
SUOJELTAVAT ALUEET

- Söderkullan länsilaidalla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, **Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema.**
- Söderkullan länsilaidalle sijoittuu sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti merkittävä **Sipoonjokilaakson kulttuurimaisema-alue**
- **Sipoonlahden ympäristö** on maakunnallisesti arvokas, monimuotoinen luonnonympäristö.

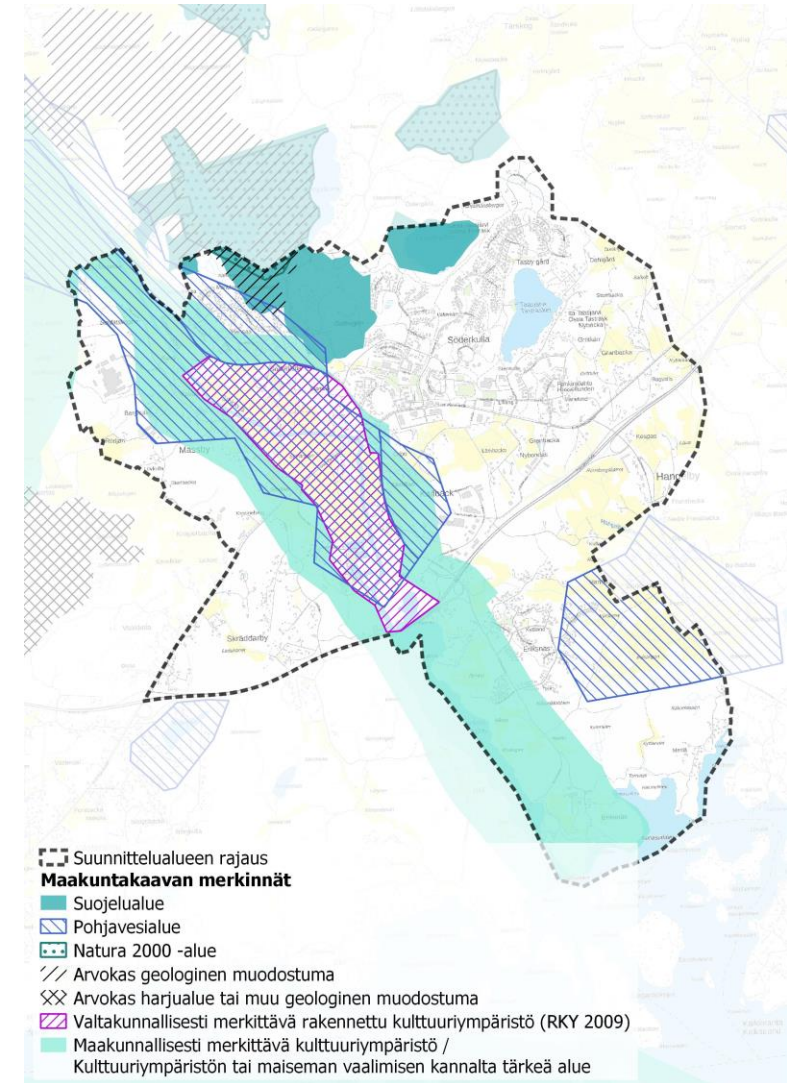
OMRÅDEN SOM SKA SKYDDAS

- I västra utkanten av Söderkulla finns en byggd kulturmiljö av riksintresse; **den medeltida borgön Sibbesborg och odlingslandskapet i Sibbo ådal.**
- Här finns även det nationellt och regionalt betydande **kulturlandskapet Sibbo ådal.**
- **Omgivningen kring Sibboviken** är en regionalt värdefull, mångfacetterad naturmiljö.

Suomen Ympäristökeskuksen ja Museoviraston aineisto



Maakuntakaavojen aineistot

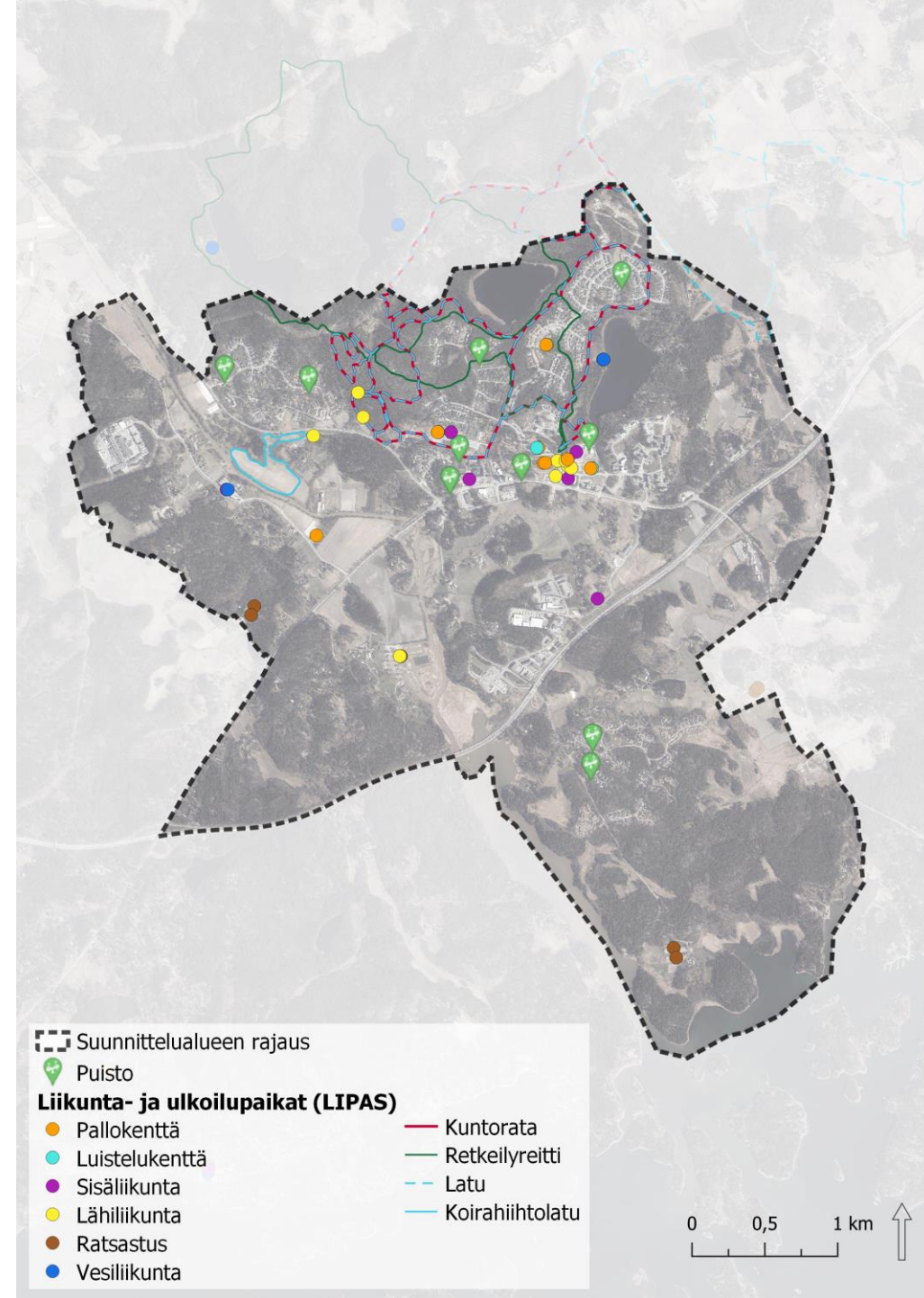


VIHERVERKOSTO

- Suunnittelualueen **viheralueverkoston rungon** muodostavat
 - **Sipoonjokilaakso,**
 - Sipoonlahden itälaidalla **Eriksnäsins metsäiset selänteet** sekä
 - **Söderkullan pohjoisosan metsäiset selänteet,** jotka liittyvät Pilvijärven laajempaan luonnonsuojelualueeseen.
- Sipoonjokilaakso liittyy suunnittelualueen pohjoispuolella olevien viheralueiden kautta pääkaupunkiseudun viherkehään saakka.
- Söderkullassa on **monipuoliset virkistyspalvelut** liikuntapalveluineen.

GRÖNNÄTET

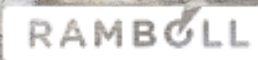
- Stommen i **nätverket av grönområden** utgörs av
 - **Sibbo ådal**
 - de **skogsklädda åsarna i Eriksnäs** på östra kanten av Sibboviken samt
 - de **skogsklädda åsarna i norra Söderkulla** som ansluter sig till ett större naturskyddsområde vid Molnträsket
- Via grönområdena på norra sidan förbinder Sibbo ådal planeringsområdet till huvudstadsregionens grönbälte.
- I Söderkulla finns det **mångsidiga rekreationstjänster** inklusive idrotts- och motionstjänster.





KARTTAKYSELY 4-5/2024

KARTENKÄTEN 4-5/ 2024



Bright Ideas. Sustainable change.

NYKYTILA

Kyselyllä pyrittiin saamaan kaavarunkotyön avuksi alueella asuvien, työskentelevien, yrittävien, opiskelevien ja vierailevien **näkemyksiä Söderkullan nykytilasta sekä tulevaisuudesta.**

Asukaskyselyyn oli mahdollista vastata 26.4.-19.5.2024 välisenä aikana.

Kyselyyn saatiin **n. 380 vastausta** ja lähes **1500 paikkamerkintää** tärkeiksi kokemistaan kohteista ja kehittämistarpeista suunnittelualueella. Asukaskyselyn vastaajista suurin osa (noin 90 %) oli Söderkullan kaavarunkoalueen asukkaita

Viisi tärkeintä tekijää vastaajille asua tai toimia Söderkullassa:

1. **Luonto, maisema ja ympäristö (74 % vastaajista)**
2. Henkilökohtainen historia ja sukulaissuhteet (35 % vastaajista)
3. Sopiva asunto- ja asuinaluetarjonta (34 % vastaajista)
4. Sujuvat liikenneyhteydet töihin tai kouluun (28 % vastaajista)
5. Virkistytymismahdollisuudet (26 % vastaajista)

NULÄGET

Enkäten syftade till få **synpunkter på nuläget och framtiden i Söderkulla** av invånare, personer som arbetar i Söderkulla, företagare, studerande och besökare.

Invånarenkäten kunde besvaras under tiden 26.4–19.5.2024.

Ungefär **380 svar** inkom och nästan **1 500 ställen markerades på kartan som viktiga platser eller platser som behöver utvecklas.** Största delen av dem som svarade (ca 90 %) bor inom Söderkulla planstommeområde.

De fem viktigaste faktorerna som talar för att bo, arbeta eller driva verksamhet i Söderkulla:

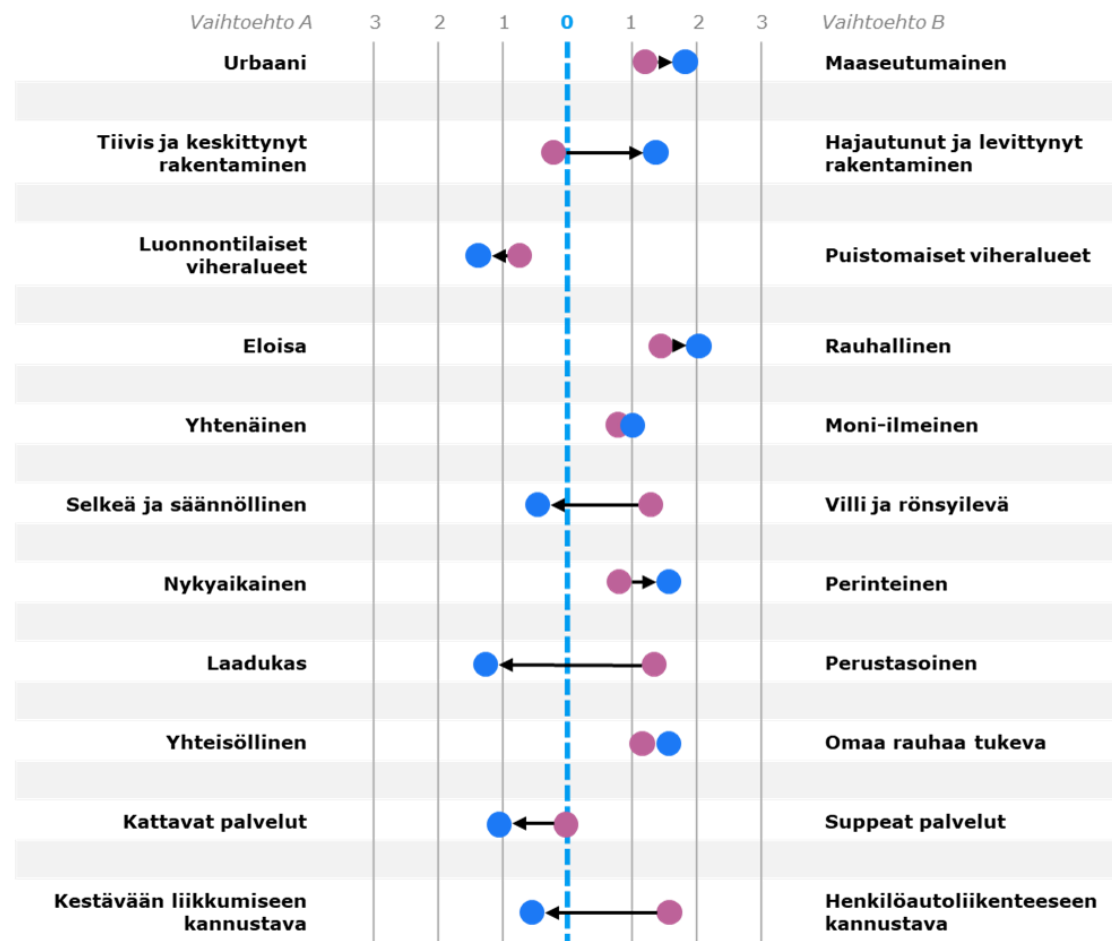
1. **Natur, landskap och miljö (74 % av svaren)**
2. Personlig historia och släktförhållanden (35 % av svaren)
3. Lämpligt utbud av bostäder och bostadsområden (34 % av svaren)
4. Smidiga trafikförbindelser till arbetsplats eller skola (28 % av svaren)
5. Möjligheter till rekreation (26 % av svaren)



Vastaajien kiteytys sanapilvellä Söderkullasta nykyisin.

TULEVAISUUS - FRAMTIDEN

Vastaajien painotukset tulevaisuuden kehittämisessä suhteessa alueen nykytilanteeseen.



● = Vastausten keskiarvo, millaisena Söderkulla arvioidaan **nykyisin**

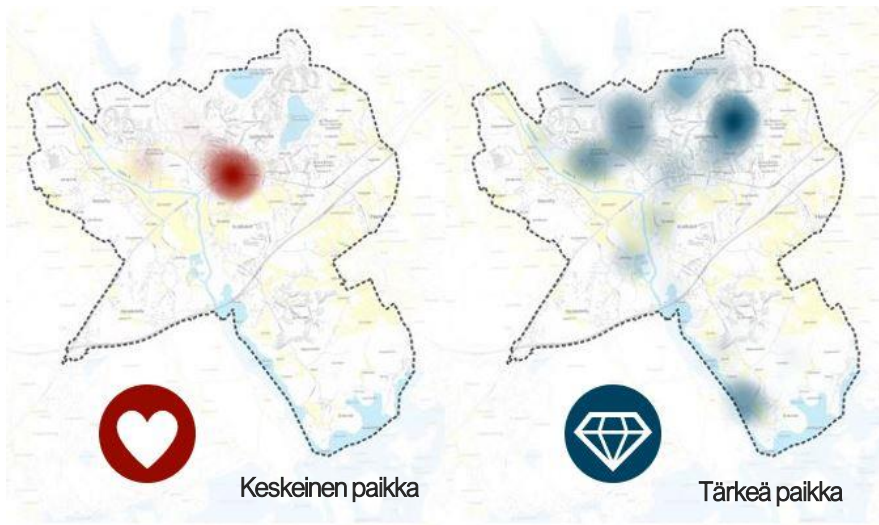
● = Vastausten keskiarvo, minkälainen Söderkullan tulisi olla **tulevaisuudessa**

Viisi vastaajille tärkeintä kehitysteemaa Söderkullassa:

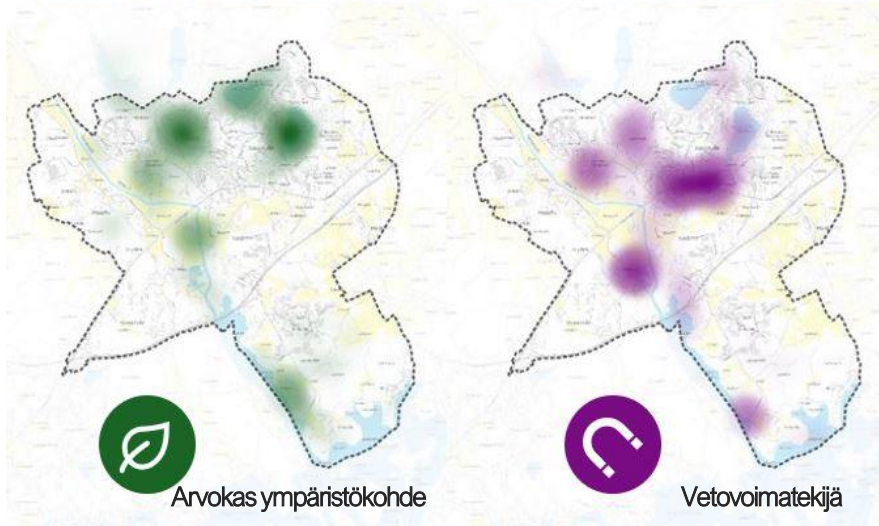
1. Arvokkaan luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman vaaliminen (65 % vastaajista),
2. Virkistys- ja viheralueet ja -palvelut (55 % vastaajista),
3. Merellisyyden hyödyntäminen (52 % vastaajista),
4. Luonnon monimuotoisuuden (44 % vastaajista) sekä
5. Liikunta- ja harrastusalueet ja -palvelut (43 % vastaajista).

De fem viktigaste utvecklingsteman i Söderkulla enligt svaren:

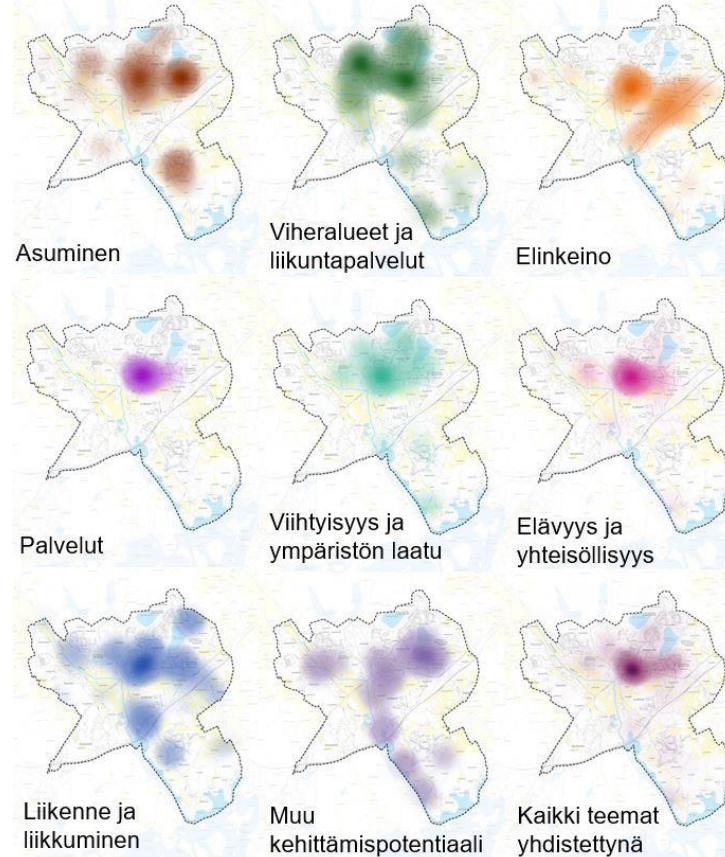
1. Värnande om värdefull natur, kulturmiljö och landskap (65 % av svaren)
2. Rekreations- och grönområden och -tjänster (55 % av svaren)
3. Utnyttjande av närheten till havet (52 % av svaren)
4. Naturens mångfald (44 % av svaren) samt
5. Motions- och rekreationsområden och -tjänster (43 % av svaren)



Vastaajien karttamerkintöjen sijoittuminen alueen tärkeistä ja vaalittavista paikoista neljässä eri teemassa.



Vastaajien karttamerkintöjen sijoittuminen alueen kehittämistarpeista ja -potentiaaleista.



Kehittämistarpeiden ja -potentiaalin vastauksissa korostuivat mm. seuraavat paikat:

- **Söderkullan keskusta:** Viihtyisyyden, yhteisöllisyyden ja vehreyden lisääminen sekä palveluiden monipuolistaminen
- **Eriksnäs:** Asuinalueen ja sen palveluiden kehittäminen sekä rannan kehittäminen
- **Pähkinälehto:** Alueen kehittäminen epäsuotuisan kehityksen jatkumisen estämiseksi
- **Ulkoilualueet ja -reitit:** Ympärivuotisen monipuolisen käytön lisääminen (esim. jalankulku ja valaistus), kuntoilulaitteet, jokivarren ja merenrannan hyödyntäminen

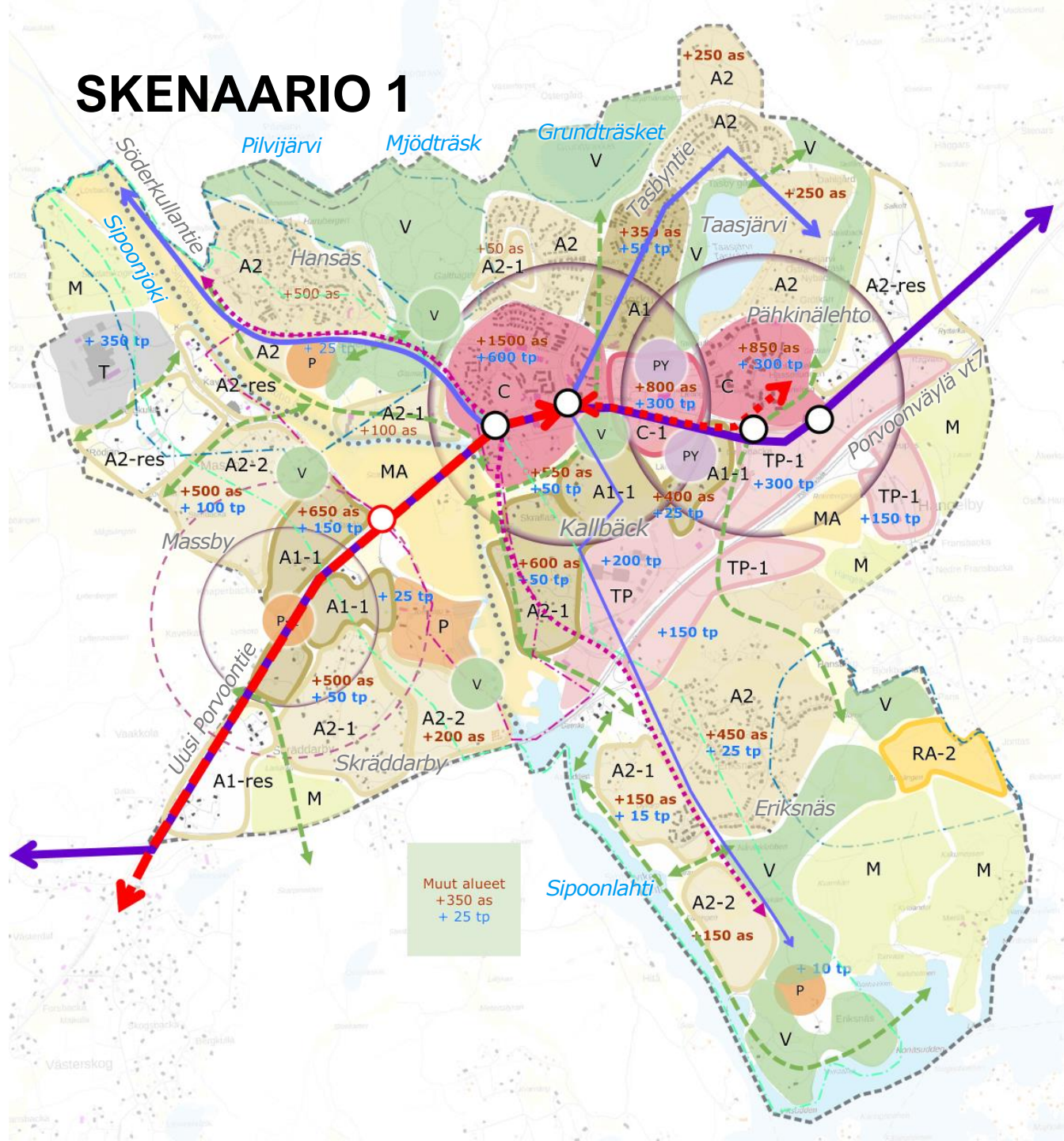
I svaren om utvecklingsbehov och -potential framhävdes bl.a. följande platser:

- **Söderkulla centrum:** Ökad trivsel, social gemenskap och grönska samt mångsidigare service
- **Eriksnäs:** Utveckling av bostadsområdet och servicen i det, samt utveckling av stranden
- **Hassellunden:** Utveckling av området för att förhindra att den ogynnsamma trenden fortsätter
- **Friluftsområden och -leder:** Ökad mångsidig åretruntanvändning (t.ex. belysning för fotgängare), motionsutrustning, utnyttjande av området längs ån och havsstranden



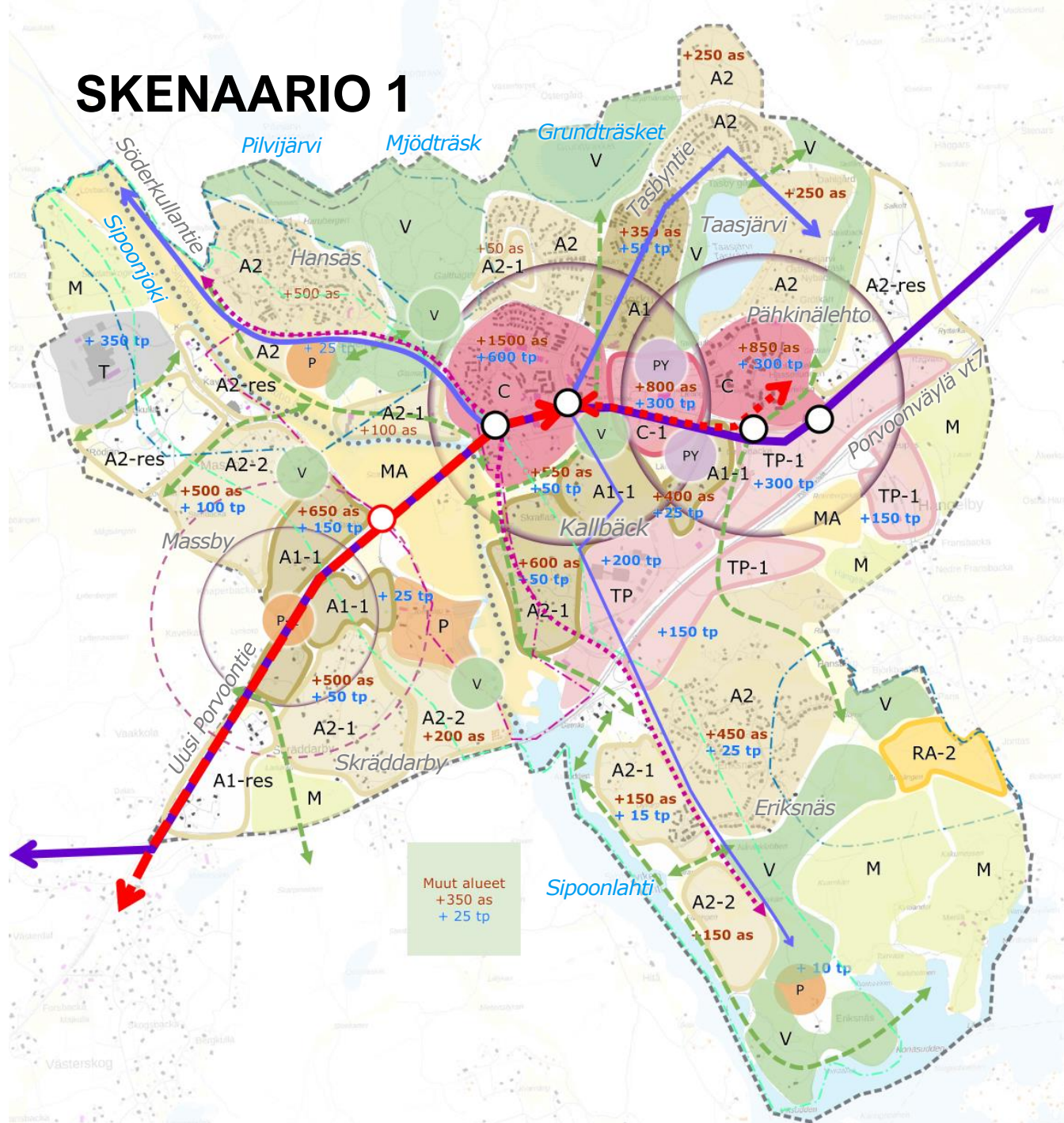
SKENAARIOT
SCENARIER

SKENAARIO 1



C	Keskustatoimintojen alue	Område för centrumfunktioner
A1	Tiivis asuntoalue	Tätt bostadsområde
A2	Asuntoalue	Bostadsområde
RA	Loma-asuntoalue	Område för fritidsbostäder
P	Palvelujen alue	Område för service
TP	Työpaikka-alue	Område för arbetsplatser
T	Teollisuusalue	Industriområde
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia	Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
V	Virkistysalue	Rekreatiomsområde
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue	Jord- och skogsbruksdominerat område
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
P	Palvelujen kohdealue	Målområde för service
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon kohdealue	Målområde för offentlig service och förvaltning.

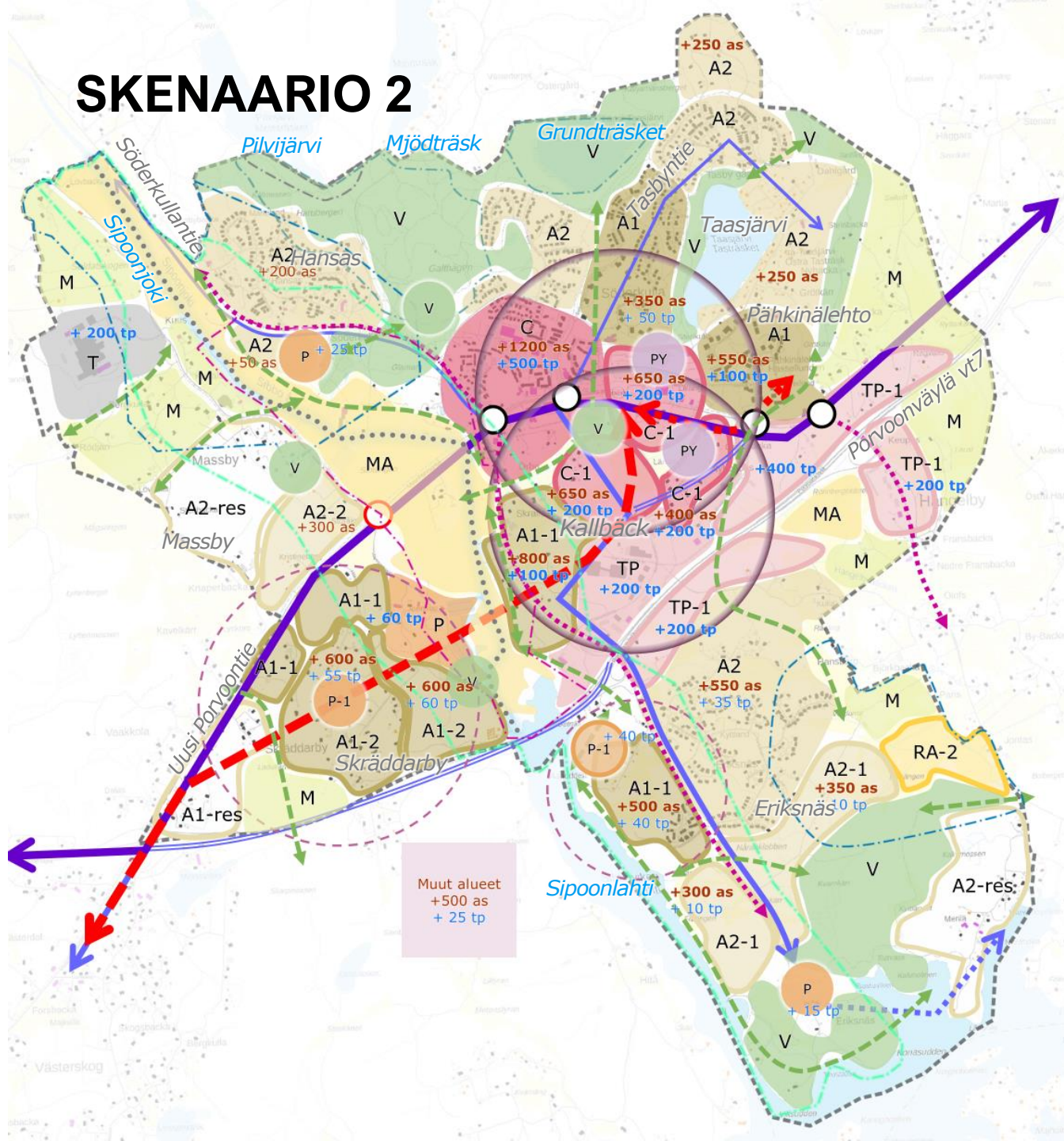
SKENAARIO 1



- Virkistyskäytön kohdealue Målområde för rekreatjonsbruk
- Viher- ja virkistystarve Grön- och rekreatjonsbehov
- Pyöräilyn pääyhteys Huvudstråk för cykling
- Palvelu / liityntälinjat Service-/matarlinjer
- Muu merkittävä bussiyhteys Annan betydande bussförbindelse
- Joukkoliikenteen runkoyhteys Stomförbindelse för kollektivtrafik
- Raitiotie tai joukkoliikenteen runkoyhteys (2. vaihe) Spårväg eller stomförbindelse för kollektivtrafik (fas 2)
- Mahdollinen raitiotien tai joukkoliikenteen runkoyhteyden jatko (2. vaihe) Potentiell förlängning av spårväg eller stomförbindelse för kollektivtrafik (fas 2)
- 2. Vaiheessa poistuva yhteys Förbindelse som läggs ner i fas 1
- Pohjavesialue Grundvattenområde
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
- Suojelualue Skyddsområde
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Områden som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- Merkittävä liittymä Viktig anslutning
- Uusi merkittävä liittymä Ny viktig anslutning

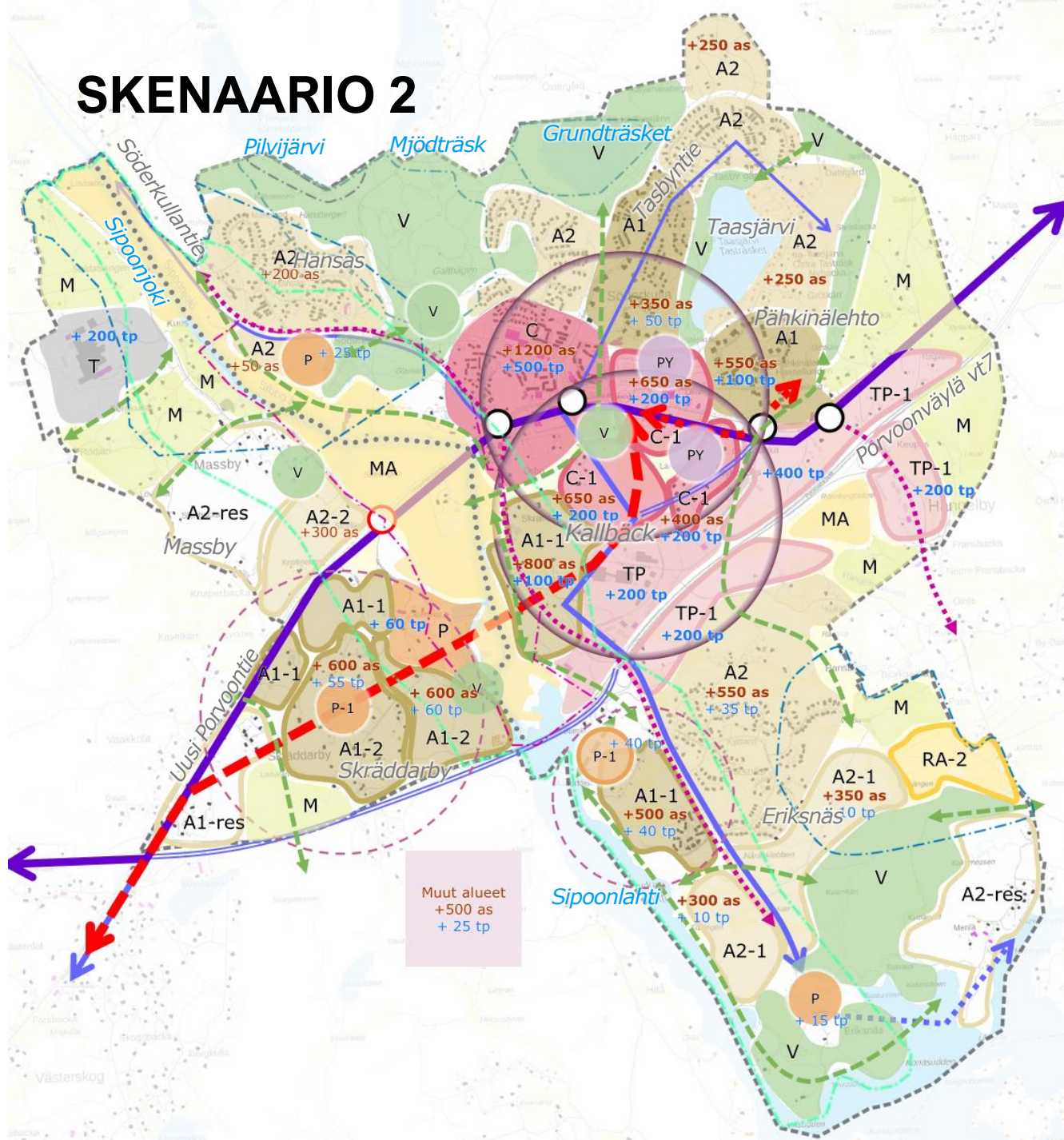
Muut alueet
+350 as
+25 tp

SKENAARIO 2



C	Keskustatoimintojen alue	Område för centrumfunktioner
A1	Tiivis asuntoalue	Tätt bostadsområde
A2	Asuntoalue	Bostadsområde
RA	Loma-asuntoalue	Område för fritidsbostäder
P	Palvelujen alue	Område för service
TP	Työpaikka-alue	Område för arbetsplatser
T	Teollisuusalue	Industriområde
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia	Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
V	Virkistysalue	Rekreatiomsområde
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue	Jord- och skogsbruksdominerat område
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
P	Palvelujen kohdealue	Målområde för service
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon kohdealue	Målområde för offentlig service och förvaltning.

SKENAARIO 2



- | | | |
|--|--|---|
| | Virkistyskäytön kohdealue | Målområde för rekreatjonsbruk |
| | Viher- ja virkistystarve | Grön- och rekreatjonsbehov |
| | Pyöräilyn pääyhteys | Huvudstråk för cykling |
| | Palvelu / liityntälinjat | Service-/matarlinjer |
| | Muu merkittävä bussiyhteys | Annan betydande bussförbindelse |
| | Joukkoliikenteen runkoyhteys | Stomförbindelse för kollektivtrafik |
| | Raitiotie tai joukkoliikenteen runkoyhteys (2. vaihe) | Spårväg eller stomförbindelse för kollektivtrafik (fas 2) |
| | Mahdollinen raitiotien tai joukkoliikenteen runkoyhteyden jatko (2. vaihe) | Potentiell förlängning av spårväg eller stomförbindelse för kollektivtrafik (fas 2) |
| | 2. Vaiheessa poistuva yhteys | Förbindelse som läggs ner i fas 1 |
| | Pohjavesialue | Grundvattenområde |
| | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue | Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården |
| | Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) | Byggt kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) |
| | Suojelualue | Skyddsområde |
| | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue | Områden som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000 |
| | Merkittävä liittymä | Viktig anslutning |
| | Uusi merkittävä liittymä | Ny viktig anslutning |

SKENAARION 1 Kuvaus

Kasvun painopiste on Uuden Porvoontien ympäristössä ja moottoritien pohjoispuolisilla alueilla. Keskusta-alueita laajennetaan kohti Pähkinälehtoa. Eriksnäs alueita kehitetään maltillisesti.

Vaihe 1

- Maankäyttö kehittyy **joukkoliikenteen runkolinjojen varressa** etenkin keskustassa sekä Uudella Porvoontielle ja Tasbyntielle.
- Porvoonväylän varren työpaikka- ja teollisuusalueiden saavutettavuus on kohtalainen
- Bussijärjestelmän joustavuus mahdollistaa kehittämisen vaiheittain tarpeiden mukaan.
- Söderkullan keskusta kasvaa runko- ja liityntäbussien solmukohtana, ja Porvoon ja Helsingin välinen bussitarjonta tukee tätä kehitystä.
- Taasjärven linja korvataan runkobussilla, joka toimii myös Söderkullan uutena runkolinjana. Linja tarjoaa hyvää palvelutasoa Helsingin suuntaan.
- Pyöräily-yhteyksien jatkuvuutta parannetaan Eriksnäs ja Nikkilän suuntiin.
- Autoliikenteen toimenpiteet keskittyvät liittymien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen.

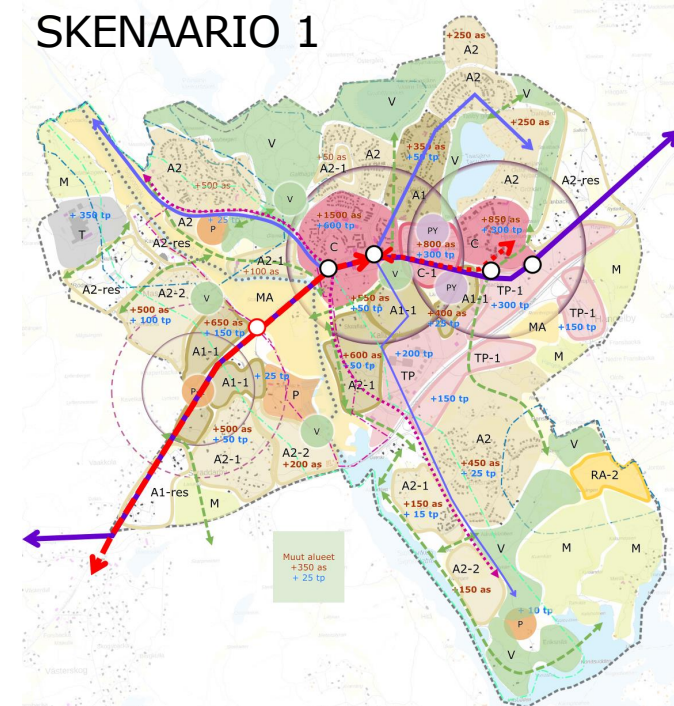
Scenario 1, Beskrivning

Tyngdpunkten i tillväxten ligger i omgivningen kring Nya Borgåvägen och i områdena norr om motorvägen. Centrum utvidgas i riktning mot Hassellunden. Eriksnäs utvecklas måttfullt.

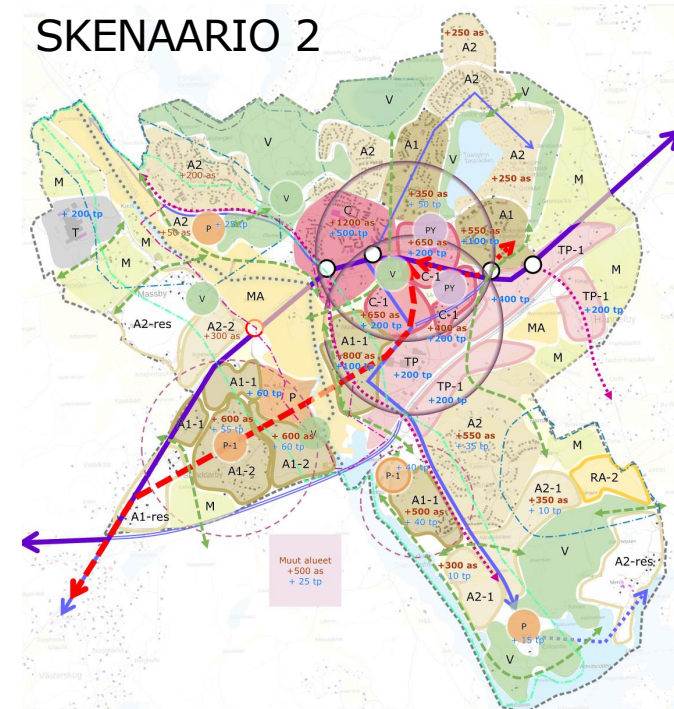
FAS 1

- Markanvändningen utvecklas längs kollektivtrafikens stamlinjer särskilt i centrum samt på Nya Borgåvägen och Tasbyvägen.
- Måttlig tillgänglighet till arbetsplats- och industriområdena längs Borgåleden.
- Flexibilitet i bussystemet gör det möjligt att utveckla stegvis efter behov.
- Söderkulla centrum växer som en knutpunkt för stom- och anslutningsbussar, och bussutbudet mellan Borgå och Helsingfors stöder denna utveckling.
- Tasträsklinjen ersätts med stombuss som även fungerar som ny stamlinje i Söderkulla. Linjen erbjuder en hög servicenivå i riktning mot Helsingfors.
- Kontinuiteten i cykelstråken förbättras i riktning mot Eriksnäs och Nickby.
- I fråga om biltrafik fokuserar åtgärderna på att förbättra smidigheten och säkerheten i anslutningarna.

SKENAARIO 1



SKENAARIO 2



SKENAARION 1 Kuvaus

Vaihe 2

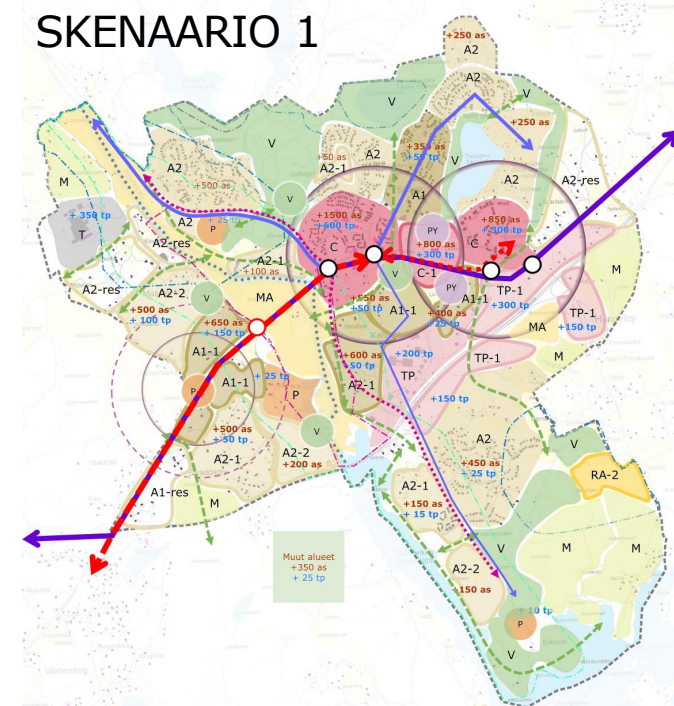
- Söderkullan keskusta vahvistuu merkittävästi joukkoliikenteen solmukohtana ja tuo parhaiten joukkoliikenteen käyttäjät keskusta.
- Skenaario mahdollistaa vahvemman keskustan ja palveluiden kehittämisen.
- Vaihtoehto huomioi parhaiten kunnan maanomistuksen
- Runkoyhteys Uuden Porvoontien käytävässä yhdistää kaukoliikenteen bussiyhteydet ja runkobussiyhteydet, mikä lisää joukkoliikenteen houkuttelevuutta.
- Kysynnän mahdollistaessa raitiovaunu mahdollistaisi Uuden Porvoontien pysäkkiympäristöjen ja Söderkullan keskustan pohjoispuolisten alueiden merkittävän kehittämisen
- Muille alueille tarjotaan runkoyhteyteen sujuva liityntä Massby-Taasjärvi-Eriksnäs-liityntälinjalla, jolla on mahdollista tarjota huomattavasti nykyistä tiheämpi vuoroväli, mutta osalle matkustajista yhteys Helsingin suuntaan on vaihdollinen.
- Pyöräily-yhteyksien laatutasoa parannetaan pääyhteyksillä, ja verkkoa kehitetään myös Porvoon suuntaan
- Autoliikenteen sujuvuutta lisääviä toimenpiteitä erityisesti Uuden Porvoontien liittymissä

Scenario 1, Beskrivning

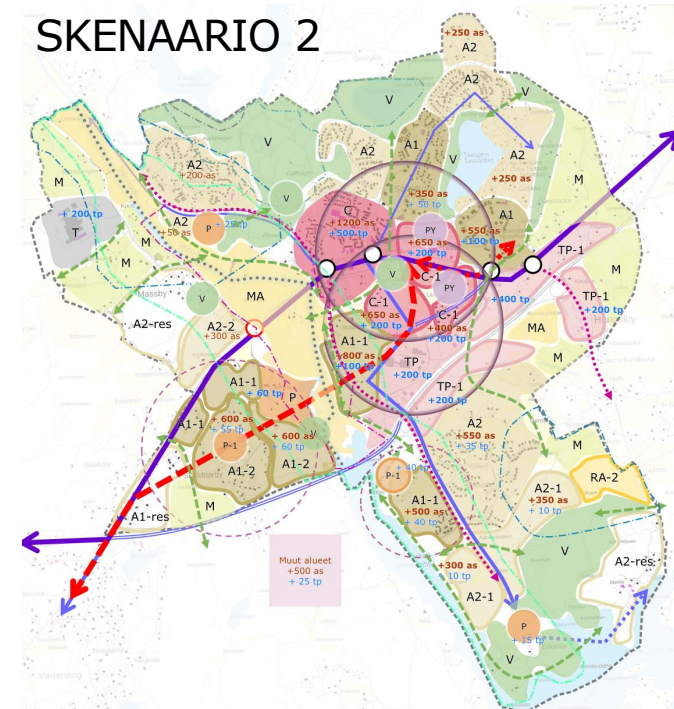
FAS 2

- Söderkulla centrum stärks avsevärt som en knutpunkt för kollektivtrafiken och är det bästa sättet att ta kollektivtrafikanvändarna till centrum.
- Scenariot gör det möjligt att stärka centrum och servicen.
- Alternativet tar bäst hänsyn till kommunens markinnehav.
- Stomförbindelsen i korridoren vid Nya Borgåvägen förenar långfärdsbussarna och stombussarna, vilket gör kollektivtrafiken mer lockande.
- Om det finns efterfrågan skulle spårvagn skulle göra det möjligt att avsevärt utveckla hållplatsomgivningarna kring Nya Borgåvägen och områdena norr om Söderkulla centrum.
- Till övriga områden erbjuds smidig anslutning till stomförbindelsen från linjen Massby-Taasjärvi-Eriksnäs, där det är möjligt att tillhandahålla betydligt tätare turintervaller än hittills, men för en del passagerare förutsätts omstigning i riktning mot Helsingfors.
- Kvaliteten på de viktigaste cykelstråken förbättras och nätverket utvecklas även i riktning mot Borgå.
- Åtgärder för att göra biltrafiken smidigare särskilt i anslutningarna till Nya Borgåvägen.

SKENAARIO 1



SKENAARIO 2



SKENAARION 2 KUVAUS

Kasvun painopiste on Söderkullan keskiosassa uuden runkoreitin varressa sekä Eriksnäsissä. Keskusta-alueetta laajennetaan etelään kohti Kallbäckin työpaikka-alueetta. Eriksnäs kytkeytyy Kallbäckin kautta tiiviimmin Söderkullan keskustan rakenteeseen.

VAIHE 1

- Söderkullan keskusta kehittyy runko- ja liityntäbussien solmukohtana. Kallbäckin alueelle kehittyy uusi alakeskus runkobussien solmukohtana.
- Skenaario on alueellisesta tasapainoisempi, mutta se ei muodosta yhtä voimakasta keskustaa tai tiivistä yhdyskuntarakennetta kuin skenaarioissa 1.
- Maankäyttö kehittyy runkolinjojen varressa (Uusi Porvoontie, Eriksnäsintie, moottoritien varsi, Taasjärven itäosa) ja päätepysäkeillä (Taasjärvi, Eriksnäs).
- Sipoonlahden työpaikka- ja teollisuusalueiden saavutettavuus on parempi kuin skenaariossa 1
- Eriksnäsien ranta-alueelle moottoritien eteläpuolelle kehittyy uusi palvelujen keskittymä
- Tiheät bussilinjat Taasjärveltä ja Eriksnäsistä Helsingin suuntaan tarjoavat vaihdottomia työmatkayhteyksiä ja muodostavat runkoyhteyden Söderkullan ja Helsingin välille.
- Joukkoliikenteen palvelutaso paranee erityisesti Taasjärvellä, Söderkullan keskustassa ja Eriksnäsissä.
- Pyöräily-yhteyksien jatkuvuutta parannetaan Eriksnäsien ja Nikkilän suuntiin
- Autoliikenteen toimenpiteet liittyvät liittymien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen ja Kallbäckin alueen liikenneverkkoon

SCENARIO 2, BESKRIVNING

Tyngdpunkten i tillväxten finns i mellersta Söderkulla längs den nya stomrutten samt i Eriksnäs. Centrum utvidgas söderut mot Kallbäck's arbetsplatsområde. Via Kallbäck kopplas Eriksnäs tätare till strukturen i Söderkulla centrum.

FAS 1

- Söderkulla centrum utvecklas som en knutpunkt för stom- och anslutningsbussar. I Kallbäcksområdet utvecklas ett nytt undercentrum som knutpunkt för stombussarna.
- Scenariot är mer balanserat, men här bildas inte ett lika starkt centrum eller tät samhällsstruktur som i scenario 1.
- Markanvändningen utvecklas längs stomlinjerna (Nya Borgåvägen, Eriksnäsvägen, motorvägen, östra Tasträsk) och vid ändhållplatserna (Tasträsk, Eriksnäs).
- Tillgängligheten till arbetsplats- och industriområdena i Sibboviken är bättre än i scenario 1.
- En ny servicekoncentration växer fram på stranden i Eriksnäs söder om motorvägen.
- Täta bussturer från Tasträsk och Eriksnäs mot Helsingfors gör att ingen omstigning behövs på resor till arbetsplatser och de utgör också en stomförbindelse mellan Söderkulla och Helsingfors.
- Kollektivtrafikens servicenivå förbättras särskilt i Tasträsk, Söderkulla centrum och Eriksnäs.
- Kontinuiteten i cykelstråken förbättras i riktning mot Eriksnäs och Nickby.
- I fråga om biltrafik handlar åtgärderna om att förbättra smidigheten och säkerheten i anslutningarna och trafiknätet i Kallbäck.

SKENAARION 2 Kuvaus

Vaihe 2

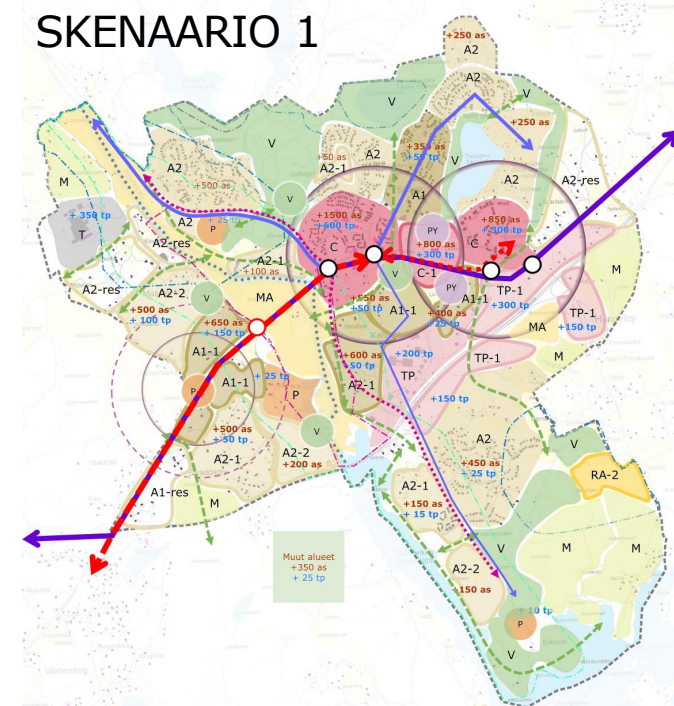
- Söderkullan keskusta vahvistuu runkolinjojen solmukohtassa ja laajenee Uuden Porvoontien eteläpuolelle.
- Kasvu hajautuu laajemmalle alueelle kuin skenaariossa 1 eikä muodosta yhtä voimakasta keskustaa tai tiivistä yhdyskuntarakennetta.
- Kallbäckin alueelle kehittyy uusi alakeskus, joka yhdistää Söderkullan ja Eriksnäs keskustat paremmin kuin skenaario 1.
- Maankäyttö kehittyy erityisesti uuden runkoyhteyden (kysynnän mahdollistaessa raitiovaunun) pysäkkiympäristöihin tukeutuen. Linja sijoittuu Porvoontien ja moottoritien väliin.
- Joukkoliikenteen uusi runkoyhteys sijoittuu osittain harvaan rakennetulle alueelle, jossa on paljon suunnittelupotentiaalia ja -varaa. Toisaalta ratkaisu hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja runkoyhteyden varrella on nykyisiä asuinrakennuksia ja muita toimintoja.
- Sipoonlahden työpaikka- ja teollisuusalueiden saavutettavuus on paras.
- Eriksnäsistä ja Taasjärveltä pääsee liityntäbussilla runkolinjan pysäkeille Kallbäckiin ja Söderkullaan.
- Pyöräily-yhteyksien laatutasoa parannetaan pääyhteyksillä, ja verkkoa kehitetään myös Kalkkirannan ja Porvoon suuntiin
- Autoliikenteen sujuvuutta parantaa liikenteen jakautuminen uuden alueen kokoojakadulle Uuden Porvoontien rinnalla, ja liittymäjärjestelyjä kehitetään.

Scenario 2, Beskrivning

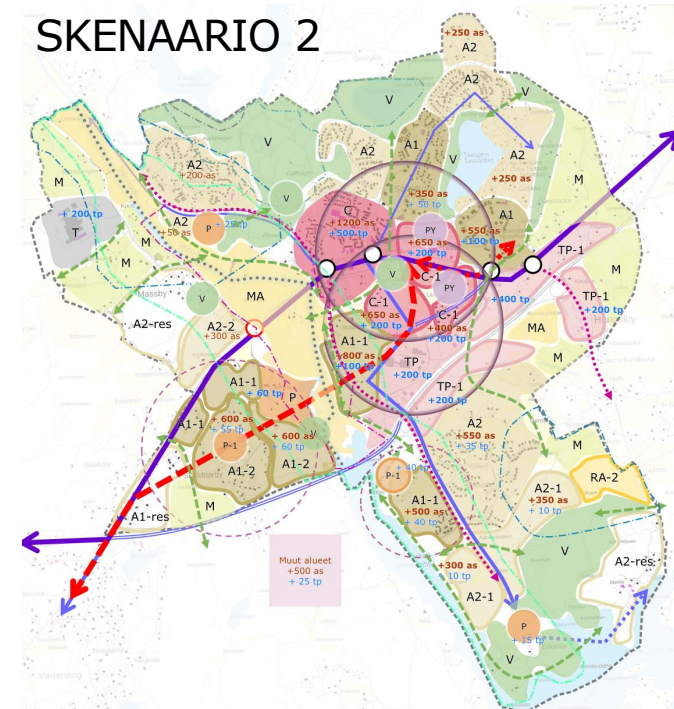
FAS 2

- Söderkulla centrum stärks i knutpunkten av stomlinjerna och utvidgas till området söder om Nya Borgåvägen.
- Tillväxten sprids över ett större område än i scenario 1 och skapar inte ett lika starkt centrum eller en lika tät samhällsstruktur som i scenario 1.
- Kallbäck utvecklas till ett nytt under centrum som förenar Söderkulla och Eriksnäs bättre än i scenario 1.
- Markanvändningen utvecklas särskilt med stöd av hållplatsmiljöerna kring den nya stomförbindelsen (om efterfrågan gör det möjligt med spårvagn). Linjen går mellan Borgåvägen och motorvägen.
- Kollektivtrafikens nya stomförbindelse går i ett ställvis glesbebyggt område med stor potential och stora arealer för planeringen. Å andra sidan splittrar alternativet samhällsstrukturen och längs stomförbindelsen finns det befintliga bostadshus och andra verksamheter.
- Tillgängligheten till arbetsplats- och industriområdena i Sibboviken är bäst i det här alternativet.
- Från Eriksnäs och Tasträsk kan man ta en anslutningsbuss till stomlinjens hållplatser i Kallbäck och Söderkulla.
- Kvaliteten på de viktigaste cykelstråken förbättras och nätverket utvecklas även i riktning mot Kalkstrand och Borgå.
- Att trafiken fördelas på den nya matargatan vid sidan av Nya Borgåvägen gör biltrafiken smidigare, och anslutningsarrangemangen förbättras.

SKENAARIO 1



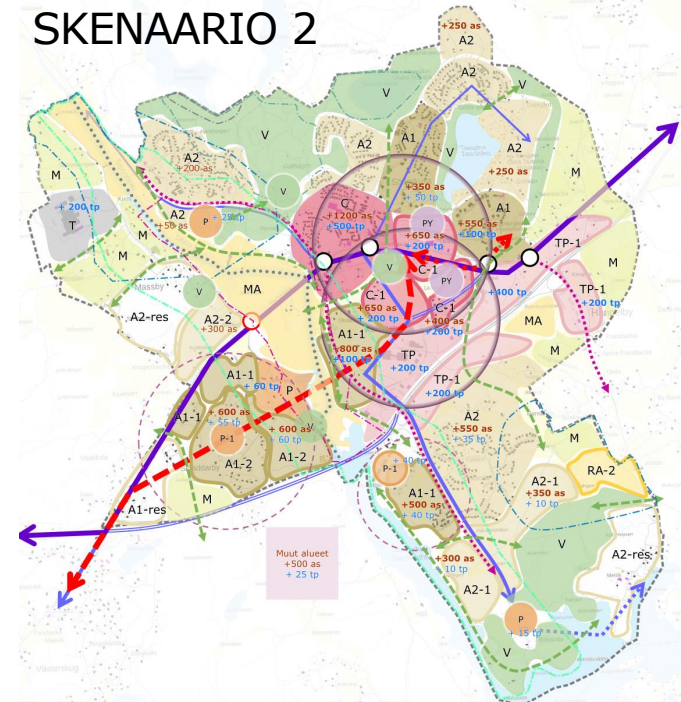
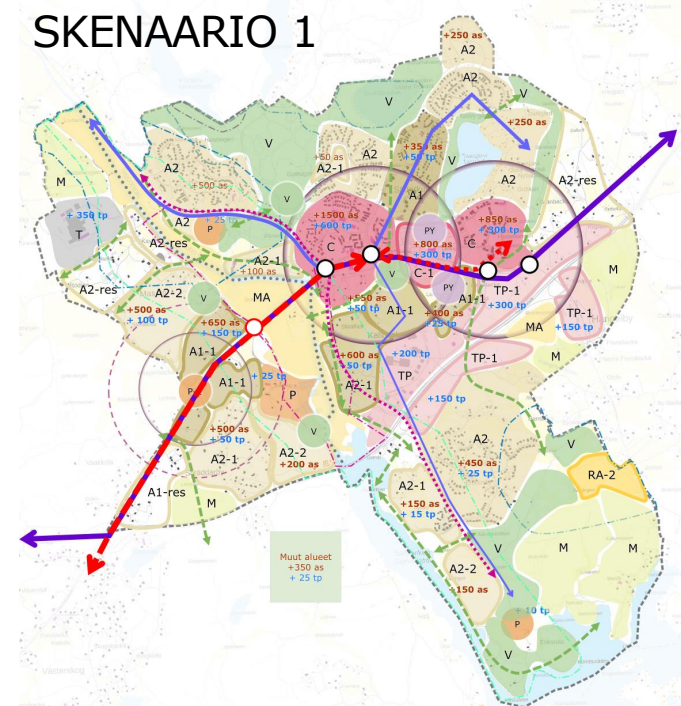
SKENAARIO 2



SKENAARIOIDEN KESKEISIÄ EROJA

VIKTIGA SKILLNADER MELLAN SCENARIERNA

Skenaario 1		Skenaario 2
Söderkullan keskusta-alue laajenee Pähkinälehdon suuntaan	← →	Söderkullan keskusta-alue laajenee kiinni Kallbäckin laajaan työpaikkavyöhykkeeseen
Söderkulla centrum utvidgas i riktning mot Hassellunden	← →	Söderkulla centrum utvidgas ända fram till den omfattande arbetsplatszonen i Kallbäck.
Söderkullan keskustan rooli vaihtoterminaalina on suurempi.	← →	Keskustatoiminnot sijoittuvat lähes kokonaan vartin säteelle nykyisestä ydinkeskustasta
Söderkulla centrum får en större roll som omstigningsterminal.	← →	Centrumfunktionerna är nästan helt inom en radie av 15 minuter från dagens centrumkärna
Keskustatoiminnot sijoittuvat hieman laajemmalle alueelle. Kaksi aluetta, joissa palvelut vartin säteellä	← →	Kasvun avaaminen useaan suuntaan (Kallbäck, Skräddarby, Eriksnäs) samanaikaisesti saattaa johtaa alueiden toteutumiseen vaillinaisesti, mikä vaikeuttaa myös asumisen ja palveluiden kehittämistä.
Centrumfunktionerna sprids över ett något större område. Två områden med service inom en radie av 15 minuter	← →	Att tillväxten sker åt flera håll samtidigt (Kallbäck, Skräddarby, Eriksnäs) kan leda till att områdena blir ofullständiga, vilket också försvårar utvecklingen av boende och service.



SKENAARIOIDEN KESKEISIÄ EROJA

VIKTIGA SKILLNADER MELLAN SCENARIERNA

Skenaario 1

Asumista ja palveluita voidaan sijoittaa jo ensimmäisessä vaiheessa Uuden Porvoontien varteen, koska joukkoliikenne palvelee nykytilassa hyvin ja yhteydet monipuolistuvat ja tihenevät tulevaisuudessa.

Bostäder och service kan placeras längs Nya Borgåvägen redan i den första fasen eftersom kollektivtrafiken har en bra servicenivå i nuläget och förbindelserna blir mångsidigare och tätare i framtiden.

Joukkoliikenteen palvelutaso Uuden Porvoontien varressa poikkeuksellisen korkea. Joukkoliikenne palvelee nykytilassa hyvin ja yhteydet monipuolistuvat ja tihenevät tulevaisuudessa.

Exceptionellt hög servicenivå inom kollektivtrafiken längs Nya Borgåvägen. Kollektivtrafiken har en bra servicenivå i nuläget och förbindelserna blir mångsidigare och tätare i framtiden.

Skenaario 2

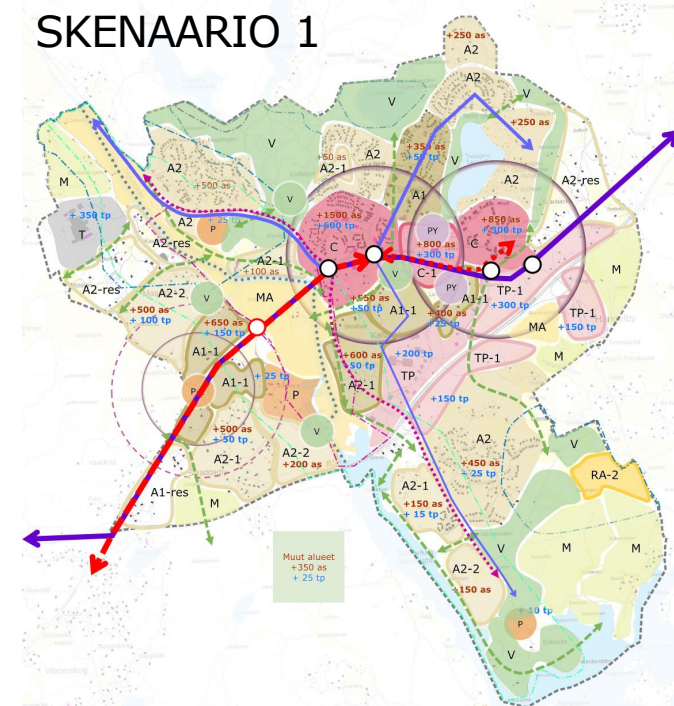
Skenaario ei tue palvelujen keskittämistä yhtä voimakkaasti kuin skenaario 1.

Scenariot stöder inte en centraliserad service lika starkt som scenario 1.

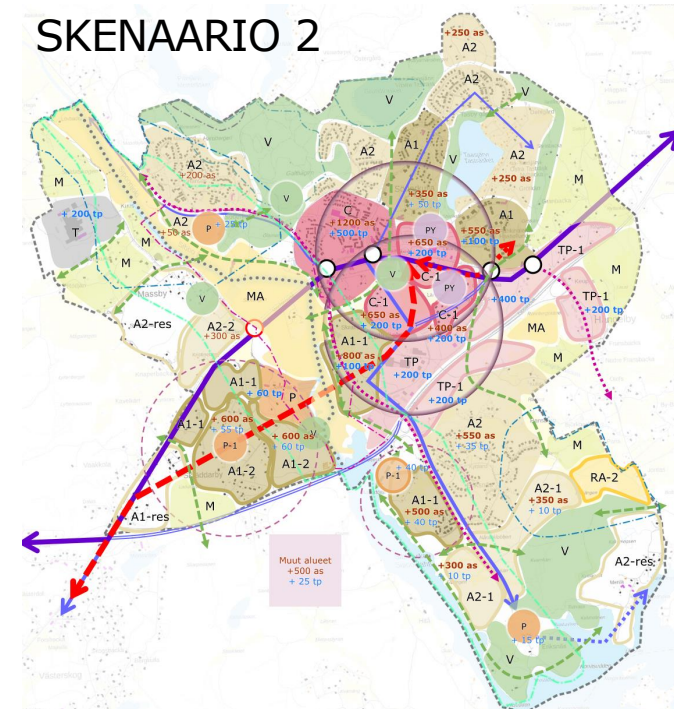
Vaiheiden 1 ja 2 joukkoliikenne ja rakentaminen eivät tue toisiaan parhaalla mahdollisella tavalla, koska runkolinjat sijoittuvat eri alueille.

I faserna 1 och 2 stöder inte kollektivtrafiken och byggandet varandra på bästa möjliga sätt eftersom stomlinjerna går i olika områden.

SKENAARIO 1



SKENAARIO 2



SKENAARIOIDEN KESKEISIÄ EROJA

VIKTIGA SKILLNADER MELLAN SCENARIERNA

Skenaario 1

Kallbäckin työpaikka-alue soveltuu paremmin tilaa vievään elinkeinotoimintaan



Kallbäckin arbetsplatsområde lämpar sig bättre för utrymmeskrävande näringsverksamhet



Myös Massbyn ja Taasjärven suuntaan tarjotaan merkittävää bussiyhteyttä



Även i riktning mot Massby och Tasträsk erbjuds betydande bussförbindelser



Uuden Porvoontien liikennemäärät tulevat kasvamaan nykyisestä merkittävästi.



Trafikmängderna på Nya Borgåvägen ökar avsevärt jämfört med dagsläget



Skenaario 2

Keskusta-alue laajenee kiinni Kallbäckin työpaikkavyöhykkeeseen, mikä tukee palveluja työvoimavaltaisten työpaikkojen syntymistä

Centrum utvidgas ändra fram till Kallbäckin arbetsplatsområde, vilket stöder uppkomsten av service- och arbetskraftsintensiva arbetstillfällen

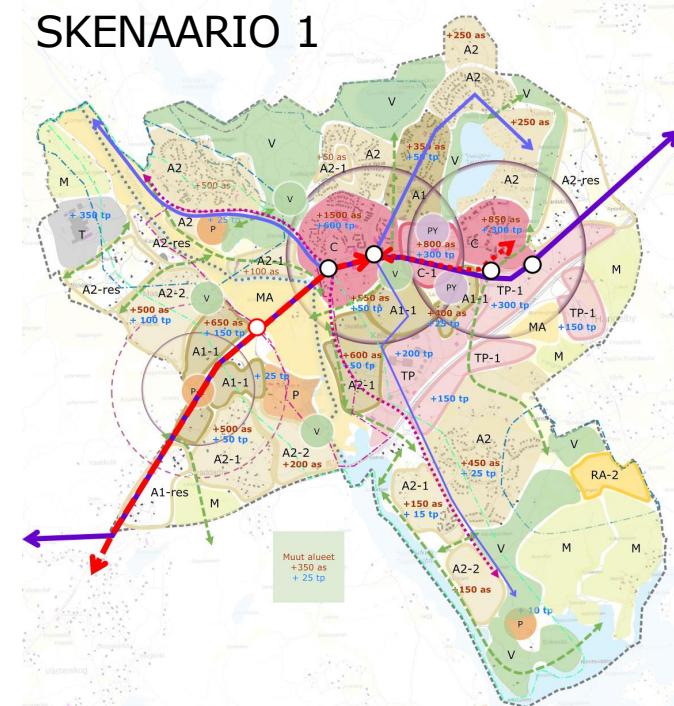
Estevaikutukset kasvavat kun aluetta halkoo kolme merkittävää itä-länsi-suuntaista väylää.

Barriäreffekterna ökar när området klyvs av tre betydande farleder i östlig-västlig riktning

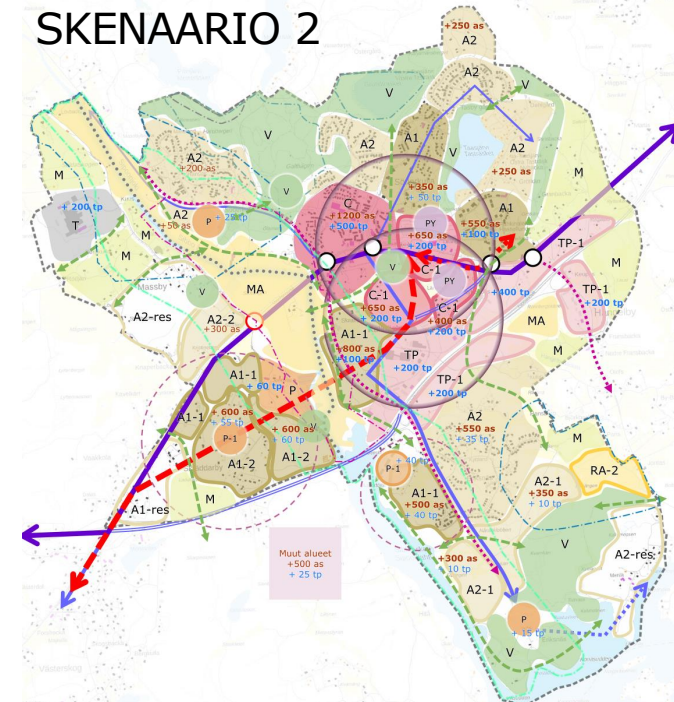
Liikennepalvelut kattavat kaavarunkoalueen laajemmin. Eriksnäsiin vahvempi yhteys

Bättre täckning av transporttjänsterna i planstommeområdet. Starkare koppling till Eriksnäs

SKENAARIO 1



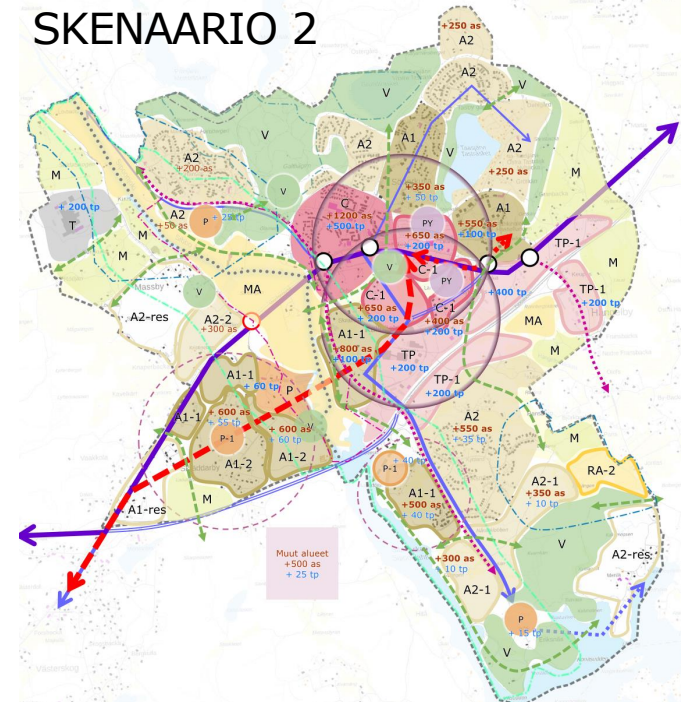
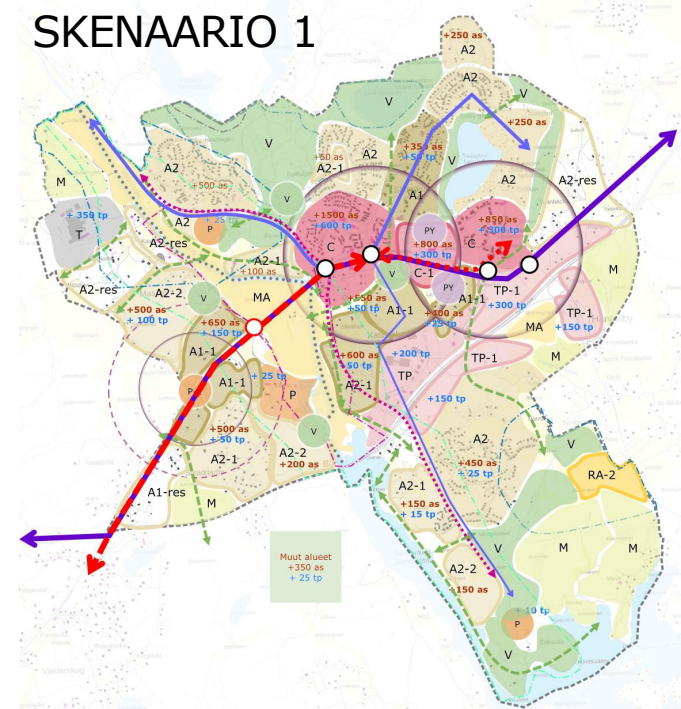
SKENAARIO 2



SKENAARIOIDEN KESKEISIÄ EROJA

VIKTIGA SKILLNADER MELLAN SCENARIERNA

Skenaario 1		Skenaario 2
Liikennepalvelujen kehittäminen Uuden Porvoontien käytävässä käynnistettävissä heti	← →	Vaatii tuekseen Kallbäckin alueen kehittämisen nopeaa aloittamista
Trafiktjänsterna kan börja utvecklas genast i trafikkorridoren längs Nya Borgåvägen	← →	Förutsätter att Kallbäck börjar utvecklas snabbt för att ge stöd
Eriksnäsins asukasmäärän kasvu ei tue merkittävästi palveluiden tai joukkoliikenteen kehittämistä. Suurempi osa alueesta säilyy rakentamattomana	← →	Eriksnäsiin on osoitettu enemmän kasvua ja paremmat joukkoliikenneyhteydet. Eriksnäsins merenrannan kaakkoiskulmaan on suunniteltu A2-asuntoalueen reservialue, joka yksityistää rantaa ja siirtäisi sen kautta kulkevat ekologiset yhteydet pohjoisemmaksi. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet vähenisivät alueella.
En ökning av antalet invånare i Eriksnäs stöder inte nämnvärt utvecklingen av servicen eller kollektivtrafiken En större del av området bevaras obebyggd	← →	Större tillväxt och bättre kollektivtrafikförbindelser har anvisats i Eriksnäs. I det sydöstra hörnet av havsstranden i Eriksnäs har man planerat ett reservområde för A2-bostadsområdet som privatiserar stranden och förskjuter de ekologiska förbindelserna längre norrut. De jord- och skogsbruksdominerade områdena minskar i omfattning



KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET: YHDYSKUNTARAKENNE

- Molemmissa vaihtoehdoissa **Söderkullan rooli vahvistuu** osana Helsingin seudun itäistä kasvukäytävää asukasmäärän ja työpaikkamäärän merkittävän lisäyksen myötä
- Molemmissa vaihtoehdoissa **Söderkullan keskustaa vahvistetaan**
- Molemmissa skenaariossa on osoitettu uutta rakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varaan, mikä **tukee lähipalvelujen säilymistä ja kehittämistä**.
- Valtaosa kasvusta on osoitettu siten, **että yhdyskuntarakennetta tiivistetään**. Kasvu on suunnattu tiedossa olevien tärkeiden luontoalueiden ulkopuolelle, mutta kummassakin vaihtoehdossa on esitetty kasvua myös nykyisille metsä- ja peltoalueille.
- S1: Tiivistä asumista voidaan sijoittaa Uuden Porvoontien varteen jo rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa, koska **joukkoliikenne palvelee nykytilassa hyvin ja yhteydet monipuolistuvat ja tihenevät tulevaisuudessa**.
- S2: Kasvun avaaminen useaan suuntaan (Källbäck, Skräddarby, Eriksnäs) samanaikaisesti **saattaa johtaa alueiden toteutumiseen vaillinaisesti ja hajauttaa yhdyskuntarakennetta etenkin jos kasvu on odotettua hitaampaa**.
- **S1: Uusi rakentaminen ei ole kuitenkaan riittävää, jotta joukkoliikenneyhteyksiä voitaisiin kehittää merkittävästi. Eriksnäsin asema yhdyskuntarakenteessa on nykyisen kaltainen.**
- **S2: Yhdyskuntarakenne tiivistyy Eriksnäsin tien varressa ja Eriksnäs kytkeytyy Källbäckin kautta tiiviimmin Söderkullan keskustan rakenteeseen.**

DE VIKTIGASTE KONSEKVENSERNA: SAMHÄLLSSTRUKTUR

- I båda alternativen **stärks Söderkullas roll** som en del av Helsingforsregionens östra tillväxtkorridor i och med den betydande ökningen i antalet invånare och arbetstillfällen
- I båda alternativen **stärks Söderkulla centrum**
- I båda scenarierna anvisas nybyggnad som stöder sig på goda kollektivtrafikförbindelser, vilket **stöder bevarandet och utvecklingen av närservicen**.
- Merparten av tillväxten har anvisats så att **samhällsstrukturen förtätas**. Tillväxten riktar sig till områden utanför kända, viktiga naturområden, men i båda alternativen har tillväxt anvisats även i dagens skogs- och åkerområden.
- S1: Tätt boende kan placeras längs Nya Borgåvägen redan i den första fasen, eftersom **kollektivtrafiken har en bra servicenivå i nuläget och förbindelserna blir mångsidigare och tätare i framtiden**.
- S2: Att tillväxten sker åt flera håll samtidigt (Källbäck, Skräddarby, Eriksnäs) **kan leda till att områdena blir ofullständiga och splittrar samhällsstrukturen, i synnerhet om tillväxten är långsammare än väntat**.
- **S1: Nybyggandet är emellertid inte tillräckligt för en betydande förbättring av kollektivtrafikförbindelserna. Eriksnäs har ungefär samma ställning i samhällsstrukturen som i dag.**
- **S2: Samhällsstrukturen förtätas längs Eriksnäs vägen och via Källbäck kopplas Eriksnäs tätare till strukturen i Söderkulla centrum.**

KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET: LIIKENNE JA LIKKUMINEN

- Skenaario ei estä maakuntakaavan mukaisen raitiotieyhteyden kehittämistä. **Asukasmäärä ei todennäköisesti kuitenkaan riitä Söderkullassa kannattavaa raitiovaunuyhteyttä varten. Raitiovaunun kehittäminen vaatisi Östersundomin lisäksi myös Östersundomin ja Söderkullan välialueen kehittämistä.**
- **Bussiliikenteen palvelutasoa voidaan parantaa vuoromääriä tihentämällä ja ottamalla käyttöön uusia linjoja.**
- Söderkullan keskustaan tukeutuva bussilinjasto on toteutettavissa tehokkaasti, ja jakamalla linjojen päätepysäkit kehittyville alueille **saadaan koko kaavarunkoalueelle hyvä palvelutaso.**
- **Nikkilän ja Eriksnäsän suuntien yhteyksiä parannetaan ja täydennetään, ja skenaariossa 2 myös Kalkkirannantien varren yhteyttä.**
- **S1: Söderkullan keskustan rooli vaihtoterminaalina on suurempi.**
- **S1: Uuden Porvoontien liikennemäärät tulevat kasvamaan nykyisestä merkittävästi.**
- **S2: Estevaikutukset kasvavat kun aluetta halkoo kolme merkittävää itä-länsi-suuntaista väylää.**

DE VIKTIGASTE KONSEKVENSERNA: TRAFIK OCH MOBILITET

- Scenariot utgör inget hinder för att utveckla spårvägsförbindelsen som anvisats i landskapsplanen. **Antalet invånare i Söderkulla är antagligen dock inte tillräckligt för en lönsam spårvagnsförbindelse. Spårvagn skulle förutom Östersundom förutsätta att även området mellan Östersundom och Söderkulla utvecklas.**
- **Busstrafikens servicenivå kan förbättras genom tätare turintervaller och nya linjer.**
- Busslinjer som stöder sig på Söderkulla centrum kan genomföras effektivt och genom att förlägga ändhållplatserna till områdena under utveckling **uppnås en god servicenivå i hela planstommeområdet.**
- **Förbindelserna i riktning mot Nickby och Eriksnäs förbättras och kompletteras, och i scenario 2 även förbindelsen längs Kalkstrandsvägen.**
- **S1: Söderkulla centrum får en större roll som omstigningsterminal.**
- **S1: Trafikmängderna på Nya Borgåvägen ökar avsevärt jämfört med dagsläget**
- **S2: Barriäreffekterna ökar när området klyvs av tre betydande farleder i östlig-västlig riktning**

KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET: PALVELUT JA ELINKEINOT

- **S1: Nykyinen joukkoliikenteen runkoyhteys ja tuleva raitiotie tai runkoyhteys sijoittuvat Uuden Porvoontien varteen, mikä tukee palvelujen ja työvoimavaltaiten työpaikkojen sijoittumista vahvan joukkoliikennekäytävän vaikutuspiiriin.**
- **S2: Kasvun avaaminen useaan suuntaan (Källbäck, Skräddarby, Eriksnäs) samanaikaisesti saattaa johtaa alueiden toteutumiseen vaillinaisesti, mikä vaikeuttaa myös palveluiden kehittämistä. Skenaario ei tue palvelujen keskittämistä yhtä voimakkaasti kuin skenaario 1.**
- **Keskittämällä molemmissa skenaarioissa asutusta Söderkullan keskustaan tuetaan sen palvelujen säilyttämistä ja kehittämistä.** Keskustassa sijaitsevien peruskoulujen ja erilaisten palvelujen ympärille muodostuu helposti käveltävää ja viihtyisää ympäristöä, jonka toiminnot ovat hyvin saavutettavissa keskeisimmiltä asuinalueilta ja tukevat sujuvaa arkea (ns. vartin kaupunki).
- **Porvoonväylään tukeutuva vyöhyke on varattu kummassakin skenaariossa elinkeinotoiminnalle.**
 - **S1: Työpaikka-alue soveltuu skenaariota 2 paremmin tilaa vievään elinkeinotoimintaan lähellä moottoritiekäytävää.**
 - **S2: Söderkullan keskusta-alue laajenee kiinni Källbäckin laajaan työpaikkavyöhykkeeseen, mikä tukee palvelu- ja työvoimavaltaiten työpaikkojen syntymistä**
- **Eriksnäsin alue nojautuu palveluiden ja elinkeinojen näkökulmasta kummassakin vaihtoehdossa Söderkullan keskustaan.**
 - **S2: Eriksnäsiin on osoitettu enemmän kasvua ja paremmat joukkoliikenneyhteudet.**

DE VIKTIGASTE KONSEKVENSERNA: SERVICE OCH NÄRINGAR

- **S1: Den nuvarande stomförbindelsen för kollektivtrafiken och den kommande spårvägen eller stomförbindelsen går längs Nya Borgåvägen, vilket stöder placeringen av service och arbetskraftsintensiva arbetsplatser i den starka kollektivtrafikkorridorens influensområde.**
- **S2: Att tillväxten sker åt flera håll samtidigt (Källbäck, Skräddarby, Eriksnäs) kan leda till att områdena blir ofullständiga, vilket också försvårar utvecklingen av servicen. Scenariot stöder inte en centraliserad service lika starkt som scenario 1.**
- **Att bosättningen i båda scenarierna koncentreras till Söderkulla centrum stöder bevarandet och utvecklingen av servicen.** Runt skolorna i åk 1–6 och olika former av service i centrum bildas en enkelt promenerbar och trivsamt miljö, vars funktioner är väl tillgängliga från de mest centrala bostadsområdena och som stöder en smidig vardag (den s.k. kvartstaden).
- **I vartdera scenariot har en zon som stöder sig på Borgåleden reserverats för näringsverksamhet.**
 - **S1: Arbetsplatsområdet lämpar sig bättre än scenario 2 för utrymmeskrävande näringsverksamhet nära motorvägskorridoren.**
 - **S2: Söderkulla centrum utvidgas ändra fram till Källbäck arbetsplatsområde, vilket stöder uppkomsten av service- och arbetskraftsintensiva arbetstillfällen**
- **Med hänsyn till service och näringar stöder sig Eriksnäs i vartdera alternativet på Söderkulla centrum.**
 - **S2: Större tillväxt och bättre kollektivtrafikförbindelser har anvisats i Eriksnäs.**

KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET: VIHERVERKOSTO

- **Yhdyskuntarakenne on suunniteltu verkostomaisesti siten, että lähiluonto ja virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa asuinalueilta.**
- Sipoonjoen varrelle ja merenrannalle on suunniteltu viher- ja virkistysyhteydet, jotka tukevat viheralueiden vetovoimaisuutta ja toteuttavat maakuntakaavan viheryhteystarvetta. Skenaario 2 esitetty Eriksnäsän viheryhteys on paikoin kapeampi kuin skenaario 1 esitetty ratkaisu viheryhteyden toteuttamiseen.
- **Yhdyskuntarakenne on suunniteltu kestävästi Söderkullan keskustaan painottuvaksi ja joukkoliikenteen runkoyhteyteen tukeutuvaksi, mikä mahdollistaa laajojen viheralueiden säilyttämisen.**
- **Eriksnäsiin suunniteltu lisärakentaminen pienentäisi Eriksnäsän alueen luonnon monimuotoisuutta ja hiilinieluja sekä lisäisi viheralueiden käyttöpainetta. Virkistysreitistön kulun ohjaamisen kautta kulutuspainetta voitaisiin kuitenkin keskittää ja siten lieventää vaikutuksia.**
 - **S2: Eriksnäsän merenrannan kaakkoiskulmaan on suunniteltu A2-asuntoalueen reservialue, joka yksityistää rantaa ja siirtäisi sen kautta kulkevat ekologiset yhteydet pohjoisemmaksi.** Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet vähenisivät Eriksnäsän alueella.
- Valtakunnallisesti arvokkaat Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema-alueet on säilytetty kaavarungossa pääosin nykyisellään. **Reuna-alueille suunniteltu täydennysrakentaminen tulee sovittaa alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin.**
- **Sipoonjokilaakson reunan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen (RKY) laidalle on suunniteltu täydennysrakentamista, joka paikoin muodostaa uuden reunavyöhykkeen maisema-alueelle.**

DE VIKTIGASTE KONSEKVENSERNA: GRÖNNÄTET

- **Samhällsstrukturen har planerats som ett nätverk så, att närnaturen och rekreationsområdena är lätt tillgängliga från bostadsområdena.**
- Längs Sibbo å och på havsstranden har man planerat grön- och rekreationsförbindelser som bidrar till attraktiva grönområden och verkställer behovet av grönförbindelser i landskapsplanen. Den i scenario 2 föreslagna grönförbindelsen i Eriksnäs är ställvis smalare än lösningen för grönförbindelsen i scenario 1.
- **Samhällsstrukturen har planerats på ett hållbart sätt med fokus på Söderkulla centrum och med stöd av kollektivtrafikens stomförbindelse, vilket gör det möjligt att bevara vidsträckta grönområden.**
- **Det planerade tilläggsbyggandet i Eriksnäs skulle minska den biologiska mångfalden och kolsänkorna samt öka trycket på användningen av grönområdena. Genom att styra användningen av rekreationslederna är det dock möjligt att koncentrera trycket och därigenom lindra konsekvenserna.**
 - **S2: I det sydöstra hörnet av havsstranden i Eriksnäs har man planerat ett reservområde för A2-bostadsområdet som privatiserar stranden och förskjuter de ekologiska förbindelserna längre norrut.** De jord- och skogsbruksdominerade områdena minskar i omfattning i Eriksnäs.
- Den medeltida borgön Sibbesborg och odlingslandskapet i Sibbo ådal, som är värdefulla miljöer av riksintresse, har i planstommen bevarats ungefär sådana de är i dag. **Det kompletteringsbyggande som planerats i utkanterna ska anpassas till områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden.**
- **Bredvid den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) i utkanten av Sibbo ådal har man planerat kompletteringsbyggande som ställvis skapar en ny randzon i landskapet.**

MITEN TYÖ ETENEE?

2024

- Asukastilaisuudesta viedään terveiset päättäjien iltakouluun, joka järjestetään 18.11.2024.
- Valitaan yksi vaihtoehto tai vaihtoehtojen yhdistelmäratkaisu kaavarunkoehdotuksen pohjaksi

2025

- Työtä jatketaan valitun vaihtoehdon pohjalta ja suunnitellaan alue kaavarungon edellyttämällä tarkkuudella.
- Kaavarunkoehdotusta työstetään yhteisesti **2. vuorovaikutustilaisuudessa**, alustavasti 4-5/2025
- Kaavarunkoehdotuksesta pyydetään myös viranomaisten lausunnot, joihin laaditaan vastineet ja jotka huomioidaan suunnittelussa.
- Kunnanhallituksen käsittely, 9-10/2025
- Työ valmis 12/2025

HUR GÅR ARBETET VIDARE?

2024

- Från invånarmötet förs hälsningar vidare till beslutsfattarnas aftonskola, som hålls den 18.11.2024.
- En lösning eller en kombination av lösningar väljs som grund för planstomme.

2025

- Arbetet fortsätter baserat på den valda lösningen och området planeras med den noggrannhet som planstommes förslag kräver.
- Planstommes förslag bearbetas gemensamt vid den andra samrådsträffen, preliminärt 4-5/2025.
- Även myndigheternas yttranden begärs om detaljplanens förslag, vilka besvaras och beaktas i planeringen.
- Behandling i kommunstyrelsen, 9-10/2025.
- Arbetet klart 12/2025.

KIITOS!

TACK!

AIKATAULUMME TÄNÄÄN

Kahvitarjoilu tilaisuuden lomassa.

- 17.00** Tilaisuuden avaus
Eric Roselius, Sipoon kunta
- 17.05** Kaavarunkotyön tilanne ja sisältö
Jarkko Kukkola, Ramboll

- 17.30** Ohjattu keskustelu ja työskentely neljällä teemapisteellä (noin 20 minuuttia / piste)
- Teemapiste 1: **Asuminen ja arkkitehtuuri**
 - Teemapiste 2: **Viherverkosto ja virkistys**
 - Teemapiste 3: **Liikenne ja liikkuminen**
 - Teemapiste 4: **Palvelut ja elinkeinot**

- 18.50** Tilaisuuden päätös ja loppusanat

- 19.00-20.00** Vapaamuotoinen keskustelu asiantuntijoiden kanssa

DAGENS TIDTABELL

Kaffeservering under mötet.

- Mötet öppnas**
Eric Roselius, Sibbo kommun

- Aktuellt om arbetet med planstommen och dess innehåll**
Jarkko Kukkola, Ramboll

- Ledd diskussion och arbete vid fyra temapunkter (circa 20 minuters sessioner)**
- Temapunkt 1: **Boende och arkitektur**
 - Temapunkt 2: **Grönnät och rekreation**
 - Temapunkt 3: **Trafik och mobilitet**
 - Temapunkt 4: **Service och näringar**

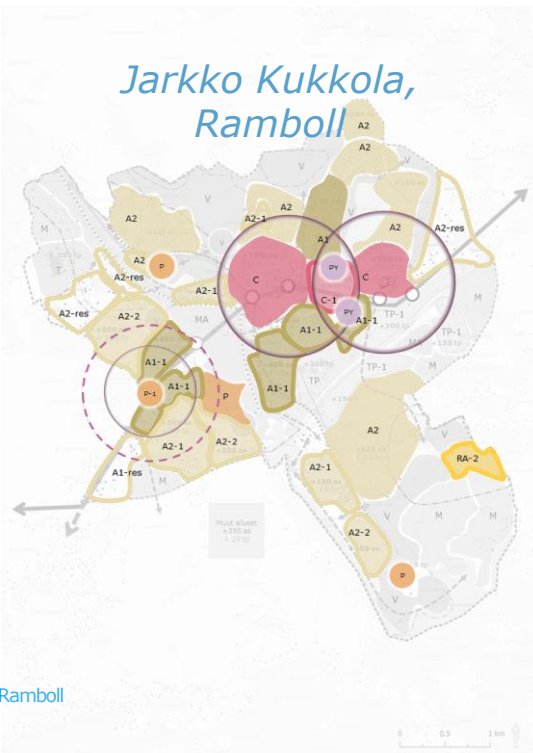
- Avslutning och avslutande ord**

- Informell diskussion med experterna**

NELJÄ TEEMAPISTETTÄ FYRA TEMAPUNKTER

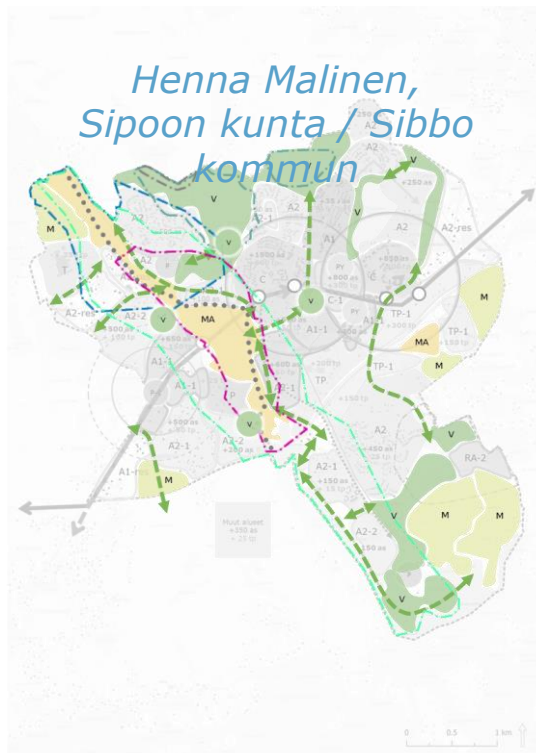
1

**Asuminen ja
arkkitehtuuri**
**Boende och
arkitektur**



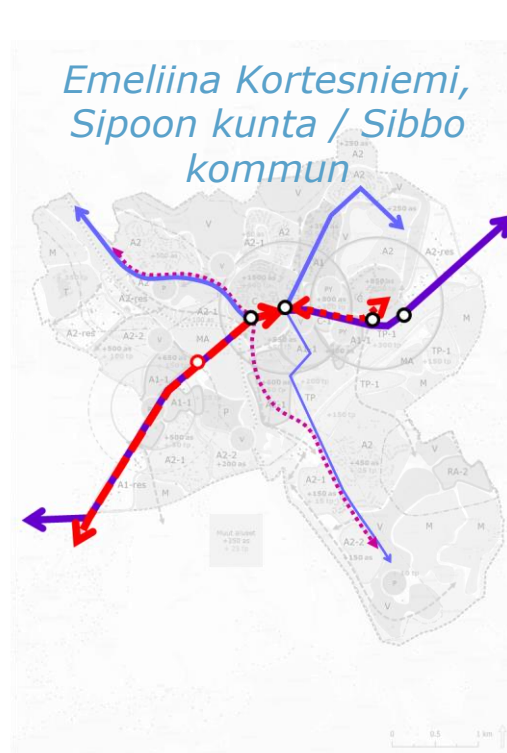
2

**Viherverkosto ja
virkistys**
**Grönnät och
rekreation**



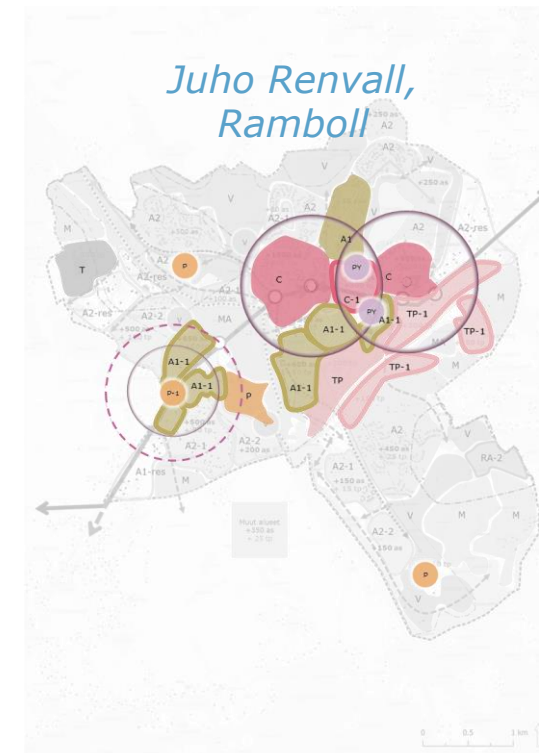
3

**Liikenne ja
liikkuminen**
**Trafik och
mobilitet**



4

**Palvelut ja
elinkeinot**
**Service och
näringar**



NELJÄ TEEMAPISTETTÄ FYRA TEMAPUNKTER

1

**Asuminen ja
arkkitehtuuri**
**Boende och
arkitektur**

*Jarkko Kukkola,
Ramboll*

*Miten uusi asuminen tulisi
toteuttaa?*

*Hur borde de nya
bostäderna komma till?*

**Esimerkiksi
Till exempel**

2

**Viherverkosto ja
virkistys**
**Grönnet och
rekreation**

*Henna Malinen,
Sipoon kunta / Sibbo
kommun*

*Miten joukkoliikennettä
voidaan kehittää
houkuttelevammaksi
vaihtoehdoksi?*

*Hur kan kollektivtrafiken
utvecklas så att den blir ett
mer lockande alternativ?*

**Esimerkiksi
Till exempel**

3

**Liikenne ja
liikkuminen**
**Trafik och
mobilitet**

*Emeliina Kortnesniemi,
Sipoon kunta / Sibbo
kommun*

*Miten virkistysverkostoa
tulisi kehittää?*

*Hur borde nätverket av
rekreationsområden
utvecklas?*

**Esimerkiksi
Till exempel**

4

**Palvelut ja
elinkeinot**
**Service och
näringar**

*Juho Renvall,
Ramboll*

*Minne työpaikkoja tulisi
alueella sijoittaa?*

*Var borde arbetsplatser
placeras i området?*

**Esimerkiksi
Till exempel**

MINKÄLAINEN ON TULEVAISUUDEN SÖDERKULLAN ALUE?

1

Valitse sinua kiinnostava teema ja siirry teeman pisteelle.

Vinkki: Voit myös siirtyä teemapisteelle, jossa on vähiten osallistujia.

2

Teemapisteillä on apukysymyksiä, joita hyödyntäen voit kertoa näkemyksesi teemaan.

Voit myös keskustella teemapisteen asiantuntijan kanssa ja tuoda esiin näkemyksiäsi niiden ulkopuolelta.

3

Yhden teeman käsittelyyn on varattu **20 minuuttia** (yhteensä 80 minuuttia). Voit siirtyä käsittelemään seuraavaa teemaa omaan tahtiisi tai kellon soidessa. Voit myös pysyä teemapisteellä pidempään, vaikka koko 80 minuutin ajan.

HUR SER FRAMTIDENS SÖDERKULLA UT?

1

Välj ett tema som intresserar dig och gå till temapunkten.

Tips: Du kan också gå till den temapunkten som har färre deltagare.

2

Vid temapunkterna finns hjälpfrågor som du kan använda för att dela dina åsikter om temat.

Du kan också diskutera med temans expert och ta upp tankar utanför de angivna frågorna.

3

För att behandla ett tema finns **20 minuter** avsatt (totalt 80 minuter). Du kan gå vidare till nästa tema i din egen takt eller när klockan ringer. Du kan också stanna vid temapunkten längre, även under hela de 80 minuterna.

AIKATAULUMME TÄNÄÄN

Kahvitarjoilu tilaisuuden lomassa.

- 17.00** **Tilaisuuden avaus**
Eric Roselius, Sipoon kunta
- 17.05** **Kaavarunkotyön tilanne ja sisältö**
Jarkko Kukkola, Ramboll

- 17.30** **Ohjattu keskustelu ja työskentely neljällä teemapisteellä**
(noin 20 minuuttia / piste)
- Teemapiste 1: ***Asuminen ja arkkitehtuuri***
 - Teemapiste 2: ***Viherverkosto ja virkistys***
 - Teemapiste 3: ***Liikenne ja liikkuminen***
 - Teemapiste 4: ***Palvelut ja elinkeinot***

- 18.50** **Tilaisuuden päätös ja loppusanat**

- 19.00-20.00** **Vapaamuotoinen keskustelu asiantuntijoiden kanssa**

DAGENS TIDTABELL

Kaffeservering under mötet.

- Mötet öppnas**
Eric Roselius, Sibbo kommun

- Aktuellt om arbetet med planstommen och dess innehåll**
Jarkko Kukkola, Ramboll

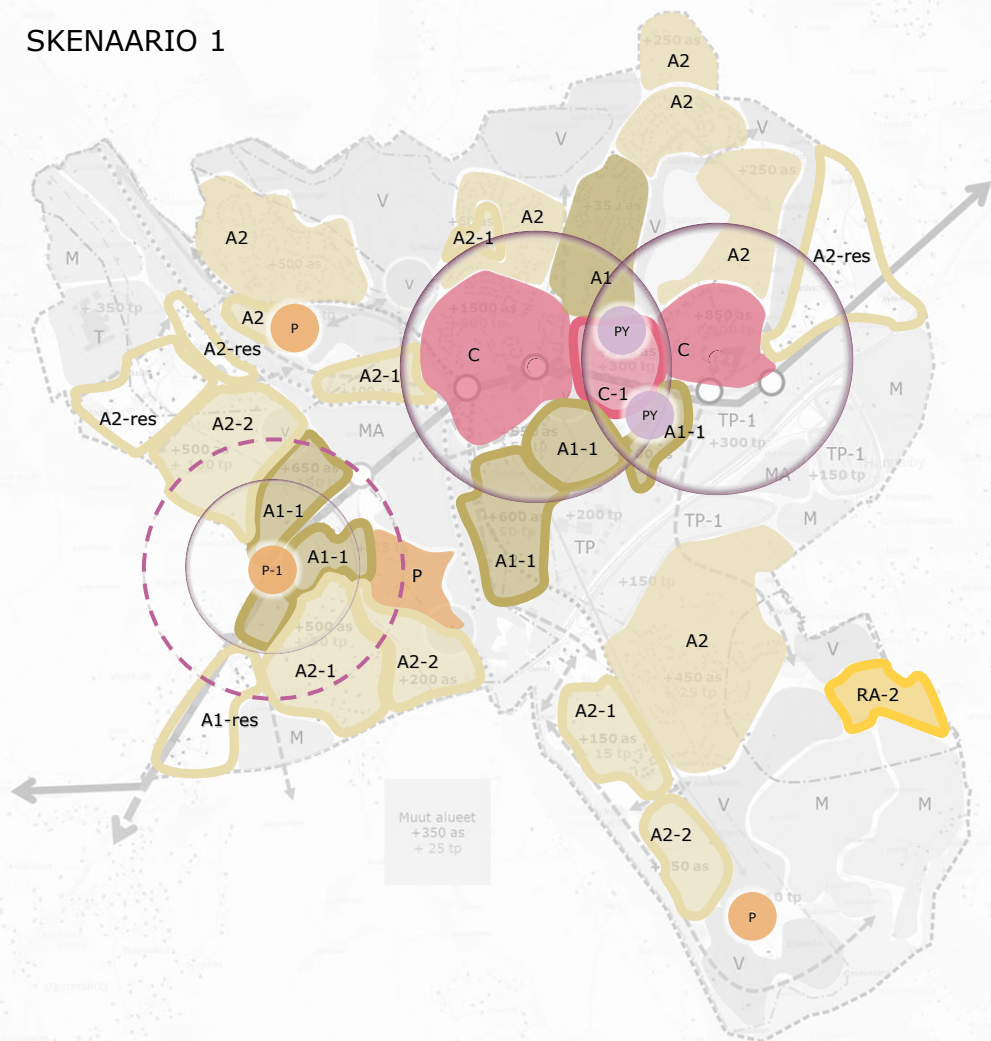
- Ledd diskussion och arbete vid fyra temapunkter**
(circa 20 minuters sessioner)
- Temapunkt 1: ***Boende och arkitektur***
 - Temapunkt 2: ***Grönnät och rekreation***
 - Temapunkt 3: ***Trafik och mobilitet***
 - Temapunkt 4: ***Service och näringar***

- Avslutning och avslutande ord**

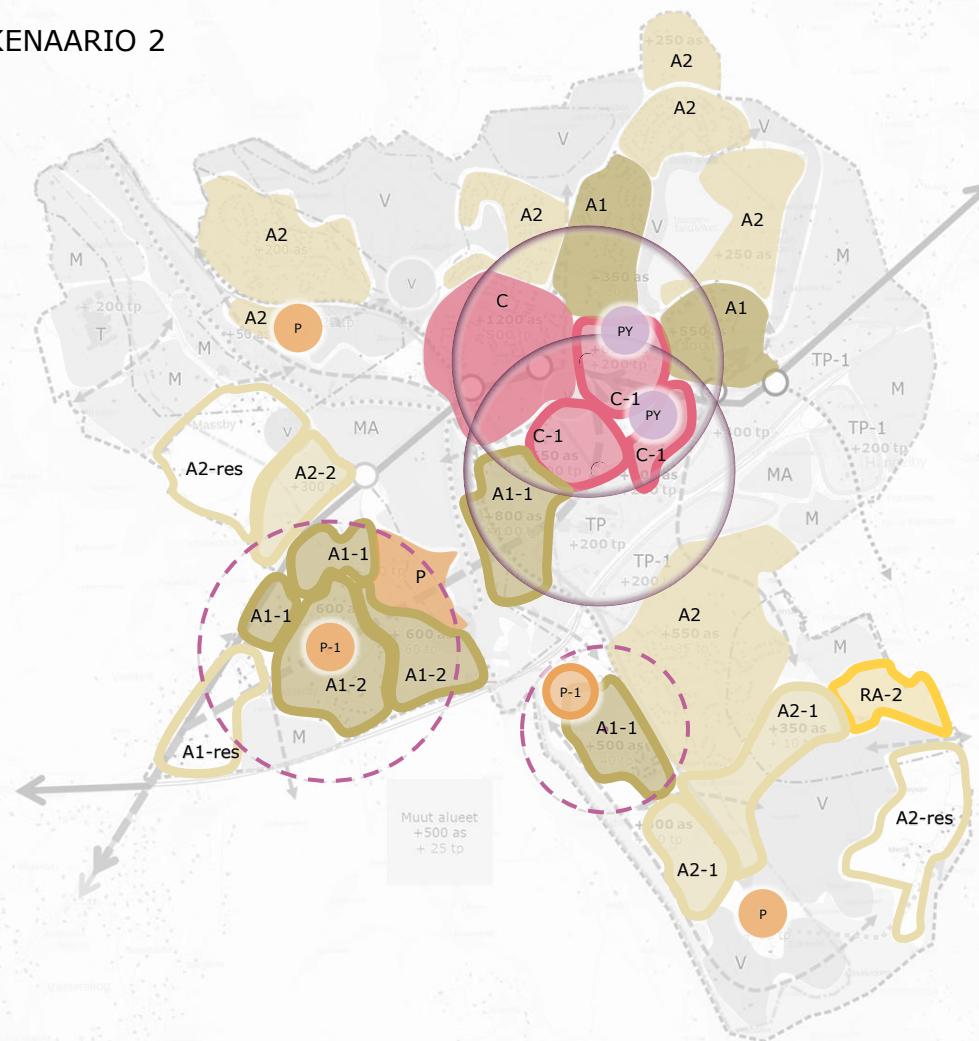
- Informell diskussion med experterna**

Piste 1: Asuminen ja arkkitehtuuri (Jarkko Kukkola, Ramboll) – Temapunkt 1: Boende och arkitektur (Jarkko Kukkola, Ramboll)

SKENAARIO 1

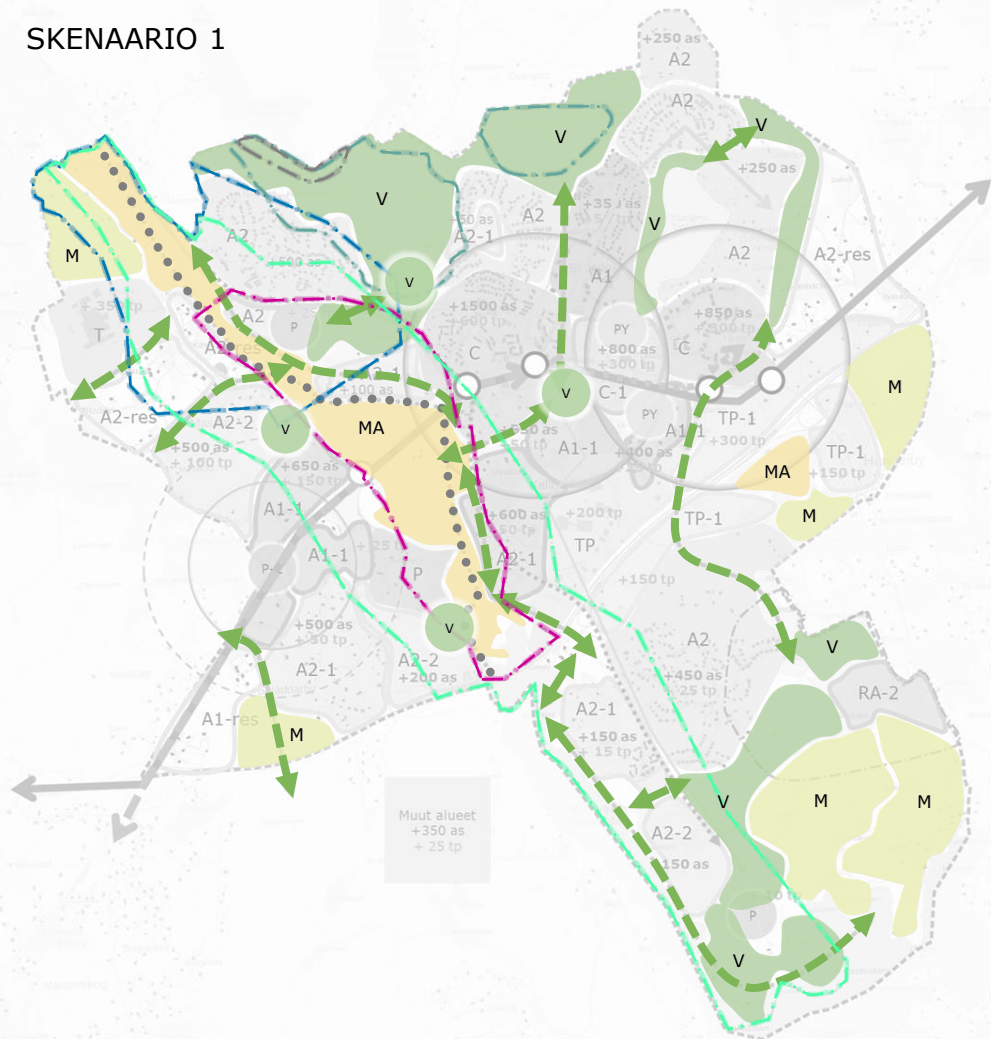


SKENAARIO 2

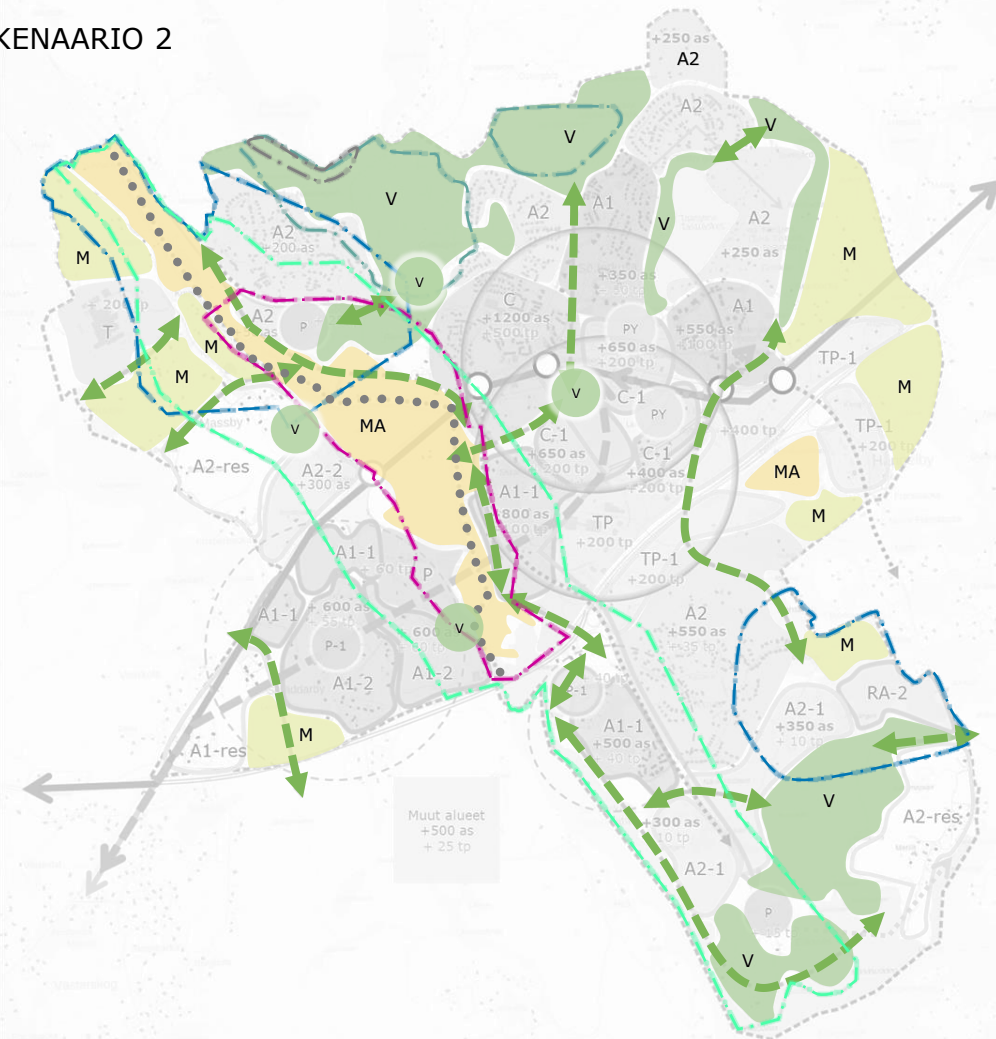


Piste 2: Viherverkosto ja virkistys (Henna Malinen, Sipoon kunta – Temapunkt 2: Grönnät och rekreation (Henna Malinen, Sibbo kommun))

SKENAARIO 1

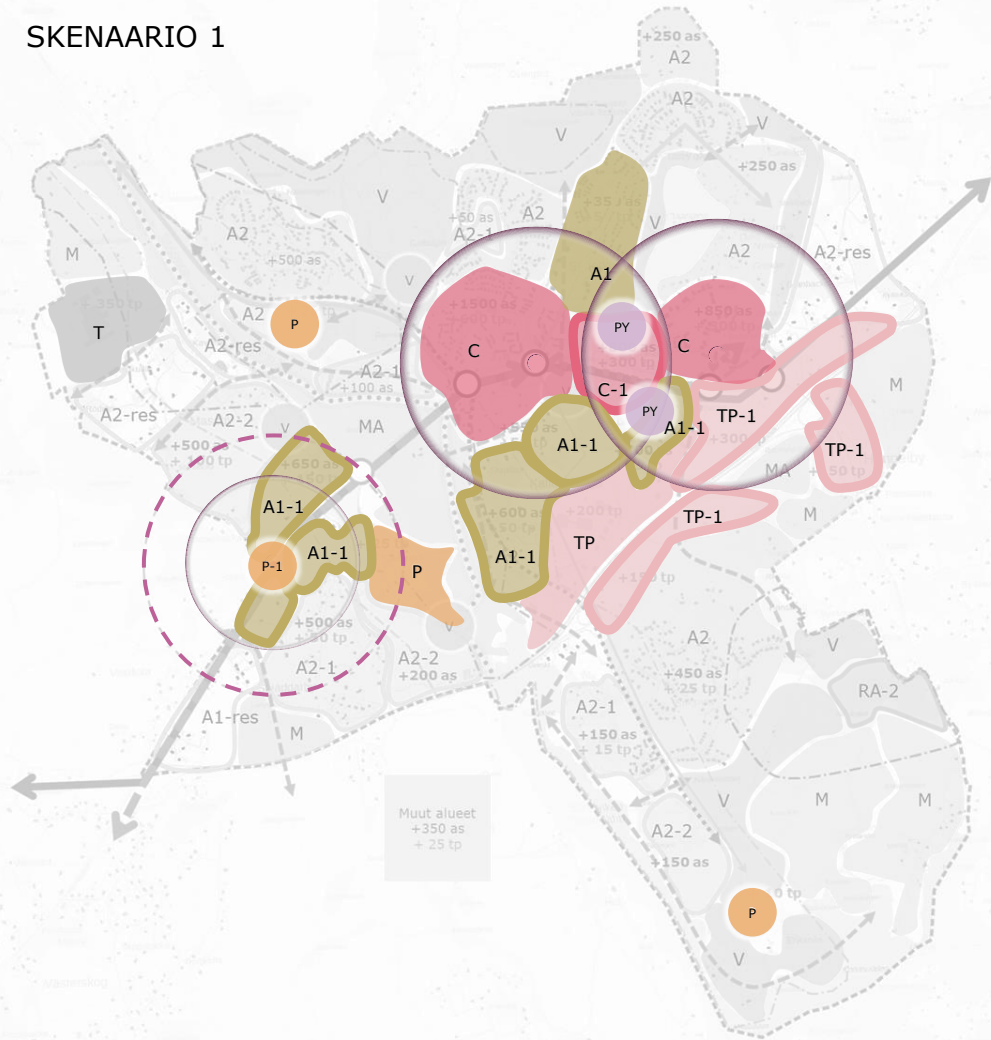


SKENAARIO 2



Piste 4: Palvelut ja elinkeinot (Juho Renvall, Ramboll) – Temapunkt 4: Service och näringar (Juho Renvall, Ramboll)

SKENAARIO 1



SKENAARIO 2

