

14.10.2022

854/10.02.03/2020
[Nikkilän kartanon
keskuksen
asemakaava]

kirjaamo@sipoo.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 23.9.2022**Lausunto NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavamuutoksesta**

Asemakaava-alue sijaitsee Sipoon suurimman taajaman ja hallinnollisen keskuksen Nikkilän pohjoispuolella. Suunnittelualue käsittää Kartanonrinteen omakotitaloalueen ja rautatien välisen alueen, sekä osia radan tuntumassa sen eteläpuolella. Kaava-alueen pinta-ala on alustavasti noin 89 ha.

Nikkilän kartanon keskus on Sipoon keskeisimpiä lähivuosien kehittämishankkeita. Kaavatyöllä luodaan edellytykset Nikkilän taajamakeskuksen laajentumiselle olemassa olevan radan pohjoispuolelle ja samalla henkilöjunaliikenteen avaamiselle Kerava–Nikkilä-rataosuudelle. Alueelle on suunnitteilla tulevaan juna-asemaan tukeutuva, monimuotoinen asumisen ja palveluiden alue usealle tuhannelle uudelle asukkaalle.

Tavoitteena on sijoittaa erityyppistä asuinrakentamista alueelle kerrostaloista pientaloihin. Rakentamisen mittakaavasta tavoitellaan pienipiirteistä ja tiivistä, aseman seudulle luontevaa ja houkuttelevaa taajamarakennetta. Liikennesuunnittelussa painotetaan etenkin aseman saavutettavuutta, alueen kytkemistä nykyiseen keskustaan ja kävelyn ja pyöräilyn vaivattomuutta. Nykyiset virkistysalueet pohjoisosassa ovat olennaisen osa alueen luonnetta.

Kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten myötä arvioitu asukasmäärä alenee noin 300 asukkaalla, kaavaluonnoksen 2 900 asukkaasta kaavaehdotuksen 2 600 asukkaaseen. Kerrostalorakentamista on vähennetty merkittävästi. Uudessa ehdotuksessa kerrostaloissa asuisi noin 500 ihmistä, kun aiemmassa luonnoksessa kerrostaloasumista oli 900 henkilölle.

HSL on aiemmin lausunut kaavasta luonnosvaiheessa 28.1.2021.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Parhaillaan laadittavan MAL 2023 -suunnitelman investointiohjelmaan vuosille 2024-2035 sisältyy henkilöjunaliikenteen käynnistäminen Kerava–Nikkilä -radalla. Kerava–Nikkilä-radan henkilöjunaliikenteen käynnistyminen on ajoitettu vuosille 2028-2031. Henkilöjunaliikenteen käynnistyminen edellyttää

14.10.2022

854/10.02.03/2020
[Nikkilän kartanon
keskuksen
asemakaava]

riittävää väestöpohjaa ratavyöhykkeellä (yhteensä 20 000 asukasta). Sipoon ja Keravan kuntien ylimääräisistä rahoitusosuuksista liikenteen operointikustannuksiin tulee sopia seudullisesti. Näistä rahoitusosuuksista Sipoo on ilmoittanut ottavansa vastuun MAL 2019 -suunnitelman mukaisesti.

Alueelle suunniteltua asukaslukua on pienennetty muuttamalla alue pientalovaltaisemmaksi alkuperäisen kaavaluonnoksen 3 300 asukkaasta ensin kaavaluonnoksen 2 900 asukkaaseen ja tässä kaavaehdotuksessa 2 600 asukkaaseen. Kaava-alueen asukasmäärän vähennys on merkittävä. Nikkilän keskustaan ja tulevaan asemanseutuun kytkeytyvällä, hyvin saavutettavalla alueella tulee varmistaa tehokas maankäyttö. Asemanseudun ympäristön mahdollisimman suurella asukasmäärällä luodaan edellytykset henkilöjunaliikenteen toteutumiselle. HSL näkee, että asukasmäärän kasvattamista alkuperäisen kaavaluonnoksen mukaiseksi on syytä harkita, jotta varmistetaan henkilöjunaliikenteen toteutuminen MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Junaliikenteen edellytysten täyttymisen kannalta tulee Sipoon kunnan varmistaa, että Kerava–Nikkilä-radan vaikutusalueella täyttyy 20 000 asukkaan määrä.

Yhteenvedossa saaduista lausunnoista mainittiin HSL:n vastineessa ([NG8-Liite15-Yhteenveto-saaduista-lausunnoista.pdf \(sipoo.fi\)](#)): Asemakaavan kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on alustavasti suunniteltu tarvittavat bussipysäkkiratkaisut kaava-alueen kokoojakaduille ja on varmistettu, että ne mitoitusellisesti mahtuvat kaava-alueen katualueille. Pysäkkien sijainnit tarkentuvat vielä ja niiden sijoittelusta on pyydetty HSL:n näkemykset.

Kevyenliikenteen reitteihin tulee kiinnittää huomiota junaliikenteen asemalle. Tulee myös varmistaa, että aluetta pysytään palvelemaan bussiliikenteellä tehokkaalla tavalla. Lisäksi tulee ratkaista, onko busseille tulossa sujuva yhteys suoraan aseman yhteyteen vai onko tarkoitus esimerkiksi sijoittaa vaihtopysäkit johonkin junaradan kohdalle, josta on lyhyt kävelymatka asemalle.

Nikkilän aseman yhteydessä tulee huomioida tarve liityntäpysäköintialueelle tulevaisuutta varten.

Haluamme olla jatkossa mukana tarkemmassa katusuunnittelussa.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Harri Vuorinen, etunimi.sukunimi@hsl.fi.

14.10.2022

854/10.02.03/2020
[Nikkilän kartanon
keskuksen
asemakaava]

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Ilmari Mäkinen
Toimitusjohtajan sijainenAsiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 27.10.2022.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.