

## Kuntalaisaloite Nikkilän identiteetin, historian ja vetovoiman säilyttämisestä

### Kunnanhallitus 25.10.2021 § 335

Valmistelija: hallintopäällikkö Jenni Björksten, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Sipoon hallintosäännön 152 §:n mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaan koskevista asioista.

Sipoon kunnalle on 4.10.2021 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa.

Aloitteen käsittelee se kunnan viranomaisena, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta, missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Grannas Mikael
Ehdotus	Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kehitys- ja kaavoituskeskukselle valmistelua varten.
Käsittely	
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

### Maankäyttöjaosto 24.05.2022 § 55

Valmistelija: kehitysjohtaja Pirjo Siren, pirjo.siren(at)sipoo.fi

Sipoon kunnalle on 4.10.2021 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa. Aloitteen on allekirjoittanut 1522 henkilöä, joista 1123 oli ilmoittanut olevansa sipoolaisia. Luvut ei ole virallisesti vahvistettu.

Allekirjoittaneet haluavat, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla. Kasvun tulee olla kaikkien edun mukaista. Se toteutuu, kun kasvu on tasapainoista ja huomioi alueen historian ja identiteetin. Olemassa olevat luonto- ja kulttuuriarvot tulee säilyttää. Kasvun täytyy tapahtua sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa – nyt ja tulevaisuudessa. Aloitteessa esitetään neljä kohtaa, joihin on annettu vastine.

#### **Kehitys- ja kaavoituskeskuksen vastine**

Kuntalaisaloitteessa käsitellään osittain samoja teemoja kuin toisessa kuntalaisaloitteessa, *Kuntalaisaloite Nikkilän kartanon keskus - asemakaavasta (NG8)*, joka jätettiin 24.7.2020 ja johon annettiin kunnanhallituksen vastaus 16.2.2021.

Yleisellä tasolla voidaan todeta, että Sipoon kunnan kehitys- ja kaavoituskeskuksessa pidetään kuntalaisaloitteessa mainittuja seikkoja tärkeinä ja ne ovat toimineet Nikkilän suunnittelun lähtökohtina. Nikkilän vetovoimantekijänä on nimenomaan monipuolisten asuinvaihtoehtojen tarjonta vehreän ympäristön keskellä, sekä Nikkilän kulttuuriperintö, joka näkyy arjen ympäristössä. Huolellisesti suunniteltu, vanhaa rakennuskantaa säilyttävä kaupunkikuva luo imagoa ja identiteettiä, ja imago taas on kasvua mahdollistavaa vetovoimaa. Toimintojen ja rakennustyylien kerroksellisuus ja monipuolisuus ovat tärkeitä täydennysrakentamisessa ja uusien kaupunkimaisten alueiden suunnittelussa. Näin syntyy elävää ja mielenkiintoista ympäristöä. Nikkilän vanhaa ilmettä halutaan säilyttää osana Nikkilän kasvua ja kehittymistä ja onkin syytä panostaa rakentamisen laadun ohjaamiseen. Kaavoituksessa ja kehityksessä inventoidaan luonto- ja kulttuuriarvot ja huomioidaan ne asemakaavoissa sekä niiden määräyksissä.

*Kuntalaisaloite: 1. Nikkilän suunnittelu perustuu jatkossa tasapainoiseen kasvuun ja siten muodostaa luonnollisen jatkeen nykyiselle asutukselle.*

Vastine:

Nikkilä kasvaa ja kehittyy kestäväällä tavalla. Nikkilän kaavarungossa on tarkasteltu Nikkilän eri alueiden potentiaalia asuinrakentamiseen ja kaavarunkoratkaisussa Nikkilän arvioidusta väestönkasvusta puolet sijoittuisi radan eteläpuolelle ja puolet radan pohjoispuolelle. Toisin sanoen vastaavanlaisella etäisyydellä Nikkilän keskeisistä palveluista, kuin kuntalaisaloitteessa mainittu Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alue, sijaitsee muutamia keskustamaiselle rakentamiselle sopivia alueita ja nämä onkin osoitettu rakennettavaksi Nikkilän kaavarungossa. Nikkilän kartanon keskuksen alue ei siis ole ainoa Nikkilän kasvamisen suunta, vaan yksi niistä, joskin yksittäisenä alueena laajin. Yksi syy alueen kaavoittamiseksi asuinalueeksi onkin keskeinen sijainti, jota on jo huomattu vuosikymmeniä sitten laadituissa Nikkilää koskevissa suunnitelmissa. Tämä on myös huomioitu ylempiasteisissa kaavoissa – maakuntakaavassa ja Sipoon yleiskaavassa – jotka osaltaan ohjaavat kartanonkin asemakaavan laadintaa. Selvytyden vuoksi todetaan, että asemakaava ei voi olla ylempiasteisten yleis- ja maakuntakaavojen vastainen. Syy miksi tämä alue ei ole tähän päivään asti rakennettu on, että on haluttu kehittää Nikkilää alue kerralla: Sekoittuneen asuinrakentamisen alueista kehitettiin 2000-luvulla Itäisestä Jokipuistosta asuinalue, 2010-luvulla suunniteltiin ja rakennettiin Jokilaakson alue, ja 2020-luvulla on Nikkilän kartanon keskuksen vuoro. Samalla omakotirakentaminen ja -suunnittelu on jatkunut Nikkilän kartanon alueella 1980-luvusta alkaen tähän päivään asti yhtäjaksoisesti. Samanaikaisesti on edistetty ja edistetään soveltuvilla tonteilla myöskin kehittymistä omalla tahdillaan tukevaa, purkavaa täydennys- ja uudisrakentamista.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on harkittu julkaistavan yhtenäisenä kaava-alueena: on joka tapauksessa oltava kokonaisuudesta suunnitelma, jotta osista voidaan myöhemmin muodostaa eheä ja toimiva kokonaisuus ja voidaan muun muassa arvioida suunnitelman vaikutuksia kokonaisuudessaan. Koska kokonaisuuden suunnitelma on tarpeen laatia, on se hyvä myös tuoda asukkaiden tietoon ja arvioitavaksi kerralla eikä

pienissä osissa. Rakentaminen tulee etenemään vaiheittain osa-alue kerrallaan.

*Kuntalaisaloite: 2. Päättäjät arvioivat uudelleen päätöksen, jonka mukaan raideliikenne on strateginen prioriteetti.*

Vastine:

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan uuden strategian 25.4.2022. Strategian tavoitteina mm. on, että henkilöjunaliikennettä edistetään Nikkilässä ja Talmassa ja että päätös Kerava–Nikkilä-henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä tehdään valtuustokauden aikana. Kasvun osalta valtuustokauden tavoitteena on, että vuotuinen keskimääräinen väestökasvu on noin 500 henkilöä ja että asuntorakentamisesta puolet toteutetaan pientaloissa. Kaavoituksellinen tavoite on 800 asukasta kaavavarannon kasvattamiseksi. Samoin strategian mukaisesti tavoitellaan, että Sipoon hyvinvointi rakentuu monipuoliseen asumiseen, korkealaatuisiin palveluihin, yhteisöllisyyteen, luonnonläheisyyteen, sopivaan väljyyteen ja turvallisuuteen. Keskustojen palvelut ovat lisääntyneet ja monipuolistuneet.

Erilaisissa selvityksissä on mainittu 10 000 asukkaan olevan raideliikenteen edellytys Nikkilässä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että se olisi tavoite itsessään, vaan se on likimääräinen raja raideliikenteen kannattavuutta ajatellen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Nikkilän väestönkasvu ei johdu siitä, että se olisi asetettu tavoitteeksi vain KeNi-radon (Kerava–Nikkilä-rata) takia, vaan Nikkilän väkiluvun ennustetaan kasvavan nykyisten suunnitelmien mukaisesti noin 10 000 asukkaaseen. Sama koskee Sipoon toista taajamaa Söderkullaa, jonka väestömäärän ennakoitaan kasvavan alueen maankäyttöä ohjaavien kaavojen mukaisesti reilussa kymmenessä vuodessa myös noin 10 000 asukkaaseen. Kasvu tuo hyvin suunniteltuna mukanaan paljon hyvää, esimerkiksi myönteisempää väestökehitystä, taloudellista hyvinvointia sekä monipuolistuvia yksityisiä ja kunnallisia palveluita. Lisäksi on erityisesti tarpeen hahmottaa, että jo toteutuneessa sekä tulevassa kasvussa on lopulta kyse ihmisten omasta valinnasta muuttaa Sipooseen.

Radan avaaminen henkilöliikenteelle on pitkäkestoinen prosessi, joka vaatii useita suunnitelmia ja päätöksiä matkan varrella. Ratahanketta suunnitellaan ja ohjelmoidaan tarkemmin vuosina 2021–2022. MAL-suunnitelman uusimmassa luonnoksessa (kevät 2022) mainitaan hankkeen yleispiirteiseksi ajankohdaksi v. 2028–2031.

KeNi-radon avaamisella henkilöliikenteelle varaudutaan ei vain Nikkilän kasvuun vaan myös koko seudun liikennejärjestelmään ja seudullisiin muutoksiin. Pääkaupunkiseudun ja sen lähialueen väestö kasvaa sadoilla tuhansilla asukkailla lähivuosisikymmeninä. Tämä vaikuttaa välillisesti myös nikkiläläisiin, kun Lahdenväylän liikennekäytävällä on entistä enemmän käyttäjiä ja entistä useampi bussimatka muuttuu vaihdolliseksi bussiliikenteen välityskyvyn ylittyessä runkoväylillä. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että bussi- ja autoliikenne seisoo liikennehuuhkissa tai että bussien reitit ohjataan joka tapauksessa raideliikenteen vaihtoasemille. KeNi-rata tuo tähän seudulliseen tilanteeseen uuden joukkoliikenteellisen vaihtoehdon, jossa on HSL:n mukainen yhtenäinen matkaketjusto koko HSL-alueella ja pääradankin varrella sekä mm. yhtenäinen lippu- ja informaatio- sekä kalustojärjestelmä. Kulkuneuvojen vähäpäästöisyys on lähinnä yksi osa kokonaisuudesta.

Koska Keravan ja Nikkilän välillä rata on jo olemassa, ovat vaadittavat investoinnit suhteellisen pienet, kun vertaa raidehankkeisiin pääkaupunkiseudulla: kokonaisuudessaan paljon alle yhden metroaseman hinta. Raideliikenteen maantieteellinen joustamattomuus on myös raideliikenteen vahvuus: on havaittu, että raideliikenteen ympärille uskalletaan investoida varmemmin asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin, koska raiteiden pysyvämpi luonne tuo varmuutta tulevaisuuden liikennöintiin toisin kuin bussiliikenteessä, jossa bussilinjat voidaan reitittää uudelleen jo seuraavalla aikataulukaudella. Siten kunnan ja valtion panostaminen/investoinnit henkilöjunaliikenteen käynnistämiseksi KeNi-radalla voidaan nähdä myös laajemmin panostuksena/investointina Nikkilän elinvoimaisuuden ylläpitoon ja kehittämiseen. Radan voidaan lisäksi nähdä kytkevän Nikkilä nykyistä paremmin muuhun pääkaupunkiseutuun, seudullisessa kehitystyössä.

*Kuntalaisaloite: 3. Nikkilän kartanon keskustan (NG8) suunnittelu keskeytetään.*

Vastine:

Kunnanhallitus palautti asemakaavan ehdotuksen tarkistettavaksi huhtikuussa 2022 ja suunnittelua siten jatketaan, kunnanhallituksen päätöksen evästysten mukaisesti. Monessa Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavasta annetussa palautteessa on toivottu, että kaavaa ei laadittaisi ollenkaan. Kaavoitus on kuitenkin jatkunut ja silloin voi tuntua siltä, että palautetta ei kuunnella. Tämä johtuu siitä, että tehtäväksi on annettu asuinalueen kaavan laatiminen ja kaavan laadinta on aina tietynlainen konsensus erilaisista, vastakkaisistakin tai ristiriitaisesta toiveista sekä tarpeista. Luottamuselinten päätettävänä on ollut ja tulee olemaan tarkistetun kaavaehdotuksen käsittely.

Kaavaprosessissa ja sen eri vaiheissa on huomattavan paljon vuorovaikutusta asukkaiden kanssa. Eri vaiheissa annettua palautetta on laajasti kuultu ja tehty merkittäviä muutoksia kaavaan. Kuitenkaan, poliittisenkin päätöksenteon myötä, alue ei jää pelloksi eikä alueen kaavoitusta keskeytetä. Annetun palautteen perusteella vielä jatkossakin myös Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaehdotuksen korjaukseen tehdään varsin paljon muutoksia.

*Kuntalaisaloite: 4. Luonnos Nikkilän kaavarungoksi (KR3) tarkistetaan yllä mainitut näkökohdat huomioiden.*

Vastine:

Sipoon kunnanhallitus on 11.4.2022 hyväksynyt Nikkilän kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi. Siten kaavarunkoa ei tarkisteta. Kaavarunko tulee jatkossa toimimaan Nikkilän kehitystä ohjaavana lähtökohtana ja suunnitelmana asemakaavoja laadittaessa, mutta kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavarungon yleispiirteiset merkinnät ja ratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa, jolloin ajankohtaisista suunnitelmaratkaisuista myös pyydetään asukkailta kommentteja.

Esittelijä

Kehitysjohdaja Siren Pirjo

Ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Markanvändningssektionen besluter ge ovanstående svar på invånarinitiativet till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige.

Käsittely	Kicka Lindroos ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rasmus Lindroos kannatti Kicka Lindroosin ehdotusta.  Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu pöytäämisehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.  Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Kicka Lindroosin pöytäämisehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.
Äänestys:	Asian käsittelyä jatketaan, "jaa" (2 kpl): Ritva Tarvainen, Juhani Rantala  Kicka Lindroosin vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos, Karl-Erik Oljemark, Mia Wickström  Tyhjä (1 kpl): Jarkko Sinda
Päätös	Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto päätti laittaa asian pöydälle äänin 4-2.

### **Maankäyttöjaosto 18.10.2022 § 115**

Esittelijä	Kehitysjohdaja Siren Pirjo
Ehdotus	
Käsittely	
Päätös	Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti laittaa asian jatkovalmisteluun jaoston jäsenten erikseen listattujen asioiden osalta. Jatkovalmistelu pohjautuu näihin listauksiin ja niihin tulleisiin muiden jaoston jäsenten kommentteihin.

### **Maankäyttöjaosto 27.11.2024 § 104**

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi, kaavoitusarkkitehti Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Sipoon kunnalle on 4.10.2021 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa. Aloitteen on allekirjoittanut 1522 henkilöä, joista 1123 oli ilmoittanut olevansa sipoolaisia. Luvut ei ole virallisesti vahvistettu.

Allekirjoittaneet haluavat, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla. Kasvun tulee olla kaikkien edun mukaista. Se toteutuu, kun kasvu on tasapainoista ja huomioi alueen historian ja identiteetin. Olemassa olevat luonto- ja kulttuuriarvot tulee säilyttää. Kasvun täytyy tapahtua sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa – nyt ja tulevaisuudessa. Aloitteessa esitetään neljä kohtaa, joihin on annettu vastine.

Alla oleva vastine on päivitetty edellisen käsittelyn jälkeen.

## **Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan vastine**

Kuntalaisaloitteessa käsitellään osittain samoja teemoja kuin toisessa kuntalaisaloitteessa, Kuntalaisaloite Nikkilän kartanon keskus - asemakaavasta (NG8), joka jätettiin 24.7.2020 ja johon annettiin kunnanhallituksen vastaus 16.2.2021.

Yleisellä tasolla voidaan todeta, että Sipoon kunnan yhdyskunnan ja ympäristön toimialalla pidetään kuntalaisaloitteessa mainittuja seikkoja tärkeinä ja ne ovat toimineet Nikkilän suunnittelun lähtökohtina. Nikkilän vetovoimantekijänä on nimenomaan monipuolisten asuinvaihtoehtojen tarjonta vehreän ympäristön keskellä, sekä Nikkilän kulttuuriperintö, joka näkyy arjen ympäristössä. Huolellisesti suunniteltu, vanhaa rakennuskantaa säilyttävä kaupunkikuva luo imagoa ja identiteettiä, ja imago taas on kasvua mahdollistavaa vetovoimaa. Toimintojen ja rakennustyylien kerroksellisuus ja monipuolisuus ovat tärkeitä täydennysrakentamisessa ja uusien kaupunkimaisten alueiden suunnittelussa. Näin syntyy elävää ja mielenkiintoista ympäristöä. Nikkilän vanhaa ilmettä halutaan säilyttää osana Nikkilän kasvua ja kehittymistä ja onkin syytä panostaa rakentamisen laadun ohjaamiseen. Kaavoituksessa ja kehityksessä inventoidaan luonto- ja kulttuuriarvot ja huomioidaan ne asemakaavoissa sekä niiden määräyksissä.

*Kuntalaisaloite: 1. Nikkilän suunnittelu perustuu jatkossa tasapainoiseen kasvuun ja siten muodostaa luonnollisen jatkeen nykyiselle asutukselle.*

Vastine:

Nikkilä kasvaa ja kehittyy kestäväällä tavalla. Nikkilän kaavarungossa on tarkasteltu Nikkilän eri alueiden potentiaalia asuinrakentamiseen ja kaavarunkoratkaisussa Nikkilän arvioidusta väestönkasvusta puolet sijoittuisi radan eteläpuolelle ja puolet radan pohjoispuolelle. Toisin sanoen vastaavanlaisella etäisyydellä Nikkilän keskeisistä palveluista, kuin kuntalaisaloitteessa mainittu Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alue, sijaitsee muutamia keskustamaiselle rakentamiselle sopivia alueita ja nämä onkin osoitettu rakennettavaksi Nikkilän kaavarungossa. Nikkilän kartanon keskuksen alue ei siis ole ainoa Nikkilän kasvamisen suunta, vaan yksi niistä, joskin yksittäisenä alueena laajin. Yksi syy alueen kaavoittamiseksi asuinalueeksi onkin keskeinen sijainti, jota on jo huomattu vuosikymmeniä sitten laadituissa Nikkilää koskevissa suunnitelmissa. Tämä on myös huomioitu ylempiasteisissa kaavoissa – maakuntakaavassa ja Sipoon yleiskaavassa – jotka osaltaan ohjaavat kartanonkin asemakaavan laadintaa. Selvyiden vuoksi todetaan, että asemakaava ei voi olla ylempiasteisten yleis- ja maakuntakaavojen vastainen. Syy miksi tämä alue ei ole tähän päivään asti rakennettu on, että on haluttu kehittää Nikkilää alue kerralla: Sekoittuneen asuinrakentamisen alueista kehitettiin 2000-luvulla Itäisestä Jokipuistosta asuinalue, 2010-luvulla suunniteltiin ja rakennettiin Jokilaakson alue, ja 2020-luvulla on Nikkilän kartanon keskuksen vuoro. Samalla omakotirakentaminen ja -suunnittelu on jatkunut Nikkilän kartanon alueella 1980-luvusta alkaen tähän päivään asti yhtäjaksoisesti. Samanaikaisesti on edistetty ja edistetään soveltuvilla tonteilla myöskin kehittymistä omalla tahdillaan tukevaa, purkavaa täydennys- ja uudisrakentamista.

Toisin kuin aloitteessa väitetään, niin Nikkilän kuin Söderkullan taajamien kasvaminen ei tarkoita, että kaikkien kylien kasvun pysähtyy, vaan taajamat houkuttelevat eri kohderyhmää kuin kylät. Lisäksi taajamien

kasvun myötä kehittyvät palvelut voivat houkuttaa asukkaita myös kyliin. Nikkilän kaavarungossa esitetyt aluevaraukset oikea-aikaisesti toteutettuina vastaavat aikaisempaan väestönkasvuun, eivätkä kiihdytä sitä.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on laadittu yhtenäisenä kaava-alueena: on joka tapauksessa oltava kokonaisuudesta suunnitelma, jotta osista voidaan myöhemmin muodostaa eheä ja toimiva kokonaisuus ja voidaan muun muassa arvioida suunnitelman vaikutuksia kokonaisuudessaan. Koska kokonaisuuden suunnitelma on tarpeen laatia, on se hyvä myös tuoda asukkaiden tietoon ja arvioitavaksi kerralla eikä pienissä osissa. Rakentaminen tulee etenemään vaiheittain osa-alue kerrallaan, samalla tavalla kuin alue olisi kaavoitettu osissa.

*Kuntalaisaloite: 2. Päättäjät arvioivat uudelleen päätöksen, jonka mukaan raideliikenne on strateginen prioriteetti.*

Vastine:

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan uuden strategian 25.4.2022. Strategian tavoitteina mm. on, että henkilöjunaliikennettä edistetään Nikkilässä ja Talmassa ja että päätös Kerava–Nikkilä-henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä tehdään valtuustokauden aikana. Kasvun osalta valtuustokauden tavoitteena on, että vuotuinen keskimääräinen väestökasvu on noin 500 henkilöä ja että asuntorakentamisesta puolet toteutetaan pientaloissa. Kaavoituksellinen tavoite on 800 asukasta kaavavarannon kasvattamiseksi. Samoin strategian mukaisesti tavoitellaan, että Sipoon hyvinvointi rakentuu monipuoliseen asumiseen, korkealaatuisiin palveluihin, yhteisöllisyyteen, luonnonläheisyyteen, sopivaan väljyyteen ja turvallisuuteen. Keskustojen palvelut ovat lisääntyneet ja monipuolistuneet.

Erilaisissa selvityksissä on mainittu 10 000 asukkaan olevan raideliikenteen edellytys Nikkilässä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että se olisi tavoite itsessään, vaan se on likimääräinen raja raideliikenteen kannattavuutta ajatellen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Nikkilän väestönkasvu ei johdu siitä, että se olisi asetettu tavoitteeksi vain KeNi-radon (Kerava–Nikkilä-rata) takia, vaan Nikkilän väkiluvun ennustetaan kasvavan nykyisten suunnitelmien mukaisesti noin 10 000 asukkaaseen. Sama koskee Sipoon toista taajamaa Söderkullaa, jonka väestömäärän ennakoitaan kasvavan alueen maankäyttöä ohjaavien kaavojen mukaisesti reilussa kymmenessä vuodessa myös noin 10 000 asukkaaseen. Kasvu tuo hyvin suunniteltuna mukanaan paljon hyvää, esimerkiksi myönteisempää väestökehitystä, taloudellista hyvinvointia sekä monipuolistuvia yksityisiä ja kunnallisia palveluita. Lisäksi on erityisesti tarpeen hahmottaa, että jo toteutuneessa sekä tulevassa kasvussa on lopulta kyse ihmisten omasta valinnasta muuttaa Sipooseen.

Radan avaaminen henkilöliikenteelle on pitkäkestoinen prosessi, joka vaatii useita suunnitelmia ja päätöksiä matkan varrella. Ratahankkeesta on valmistunut alueaurassuunnitelma vuonna 2024. KeNi-radon henkilöjunaliikenne on osa Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelmaa. Helsingin seudun maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) MAL 2023 -suunnitelma on strateginen, seudun kuntien yhteinen suunnitelma. MAL 2023 -suunnitelmassa KeNi-radon henkilöjunaliikenne on osa investointiohjelmaa ja on sijoitettu vuosien 2028–2031 toteutuskoriin. MAL-suunnitelma toimii lähtökohtana MAL-sopimukselle. 11.11.2024 Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi MAL-sopimuksen 2024–2035.

KeNi-radnan avaamisella henkilöliikenteelle varaudutaan ei vain Nikkilän kasvuun vaan myös koko seudun liikennejärjestelmään ja seudullisiin muutoksiin. Pääkaupunkiseudun ja sen lähialueen väestö kasvaa sadoilla tuhansilla asukkailla lähivuosikymmeninä. Tämä vaikuttaa välillisesti myös nikkiläläisiin, kun Lahdenväylän liikennekäytävällä on entistä enemmän käyttäjiä ja entistä useampi bussimatka muuttuu vaihdolliseksi bussiliikenteen välityskyvyn ylittyessä runkoväylillä. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että bussi- ja autoliikenne seisoo liikenneruuhkissa tai että bussien reitit ohjataan joka tapauksessa raideliikenteen vaihtoasemille. KeNi-rata tuo tähän seudulliseen tilanteeseen uuden liikenteellisen vaihtoehdon, jossa on HSL:n mukainen yhtenäinen matkaketjusto koko HSL-alueella ja pääradankin varrella sekä mm. yhtenäinen lippu- ja informaatio- sekä kalustojärjestelmä. Kulkuneuvojen vähäpäästöisyys on lähinnä yksi osa kokonaisuudesta.

Koska Keravan ja Nikkilän välillä rata on jo olemassa, ovat vaadittavat investoinnit suhteellisen pienet, kun vertaa raidehankkeisiin pääkaupunkiseudulla: kokonaisuudessaan paljon alle yhden metroaseman hinta. Raideliikenteen maantieteellinen joustamattomuus on myös raideliikenteen vahvuus: on havaittu, että raideliikenteen ympärille uskalletaan investoida varmemmin asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin, koska raiteiden pysyvämpi luonne tuo varmuutta tulevaisuuden liikennöintiin toisin kuin bussiliikenteessä, jossa bussilinjat voidaan reitittää uudelleen jo seuraavalla aikataulukaudella. Siten kunnan ja valtion panostaminen/investoinnit henkilöjunaliikenteen käynnistämiseksi KeNi-radalla voidaan nähdä myös laajemmin panostuksena/investointina Nikkilän elinvoimaisuuden ylläpitoon ja kehittämiseen. Radan voidaan lisäksi nähdä kytkevän Nikkilä nykyistä paremmin muuhun pääkaupunkiseutuun, seudullisessa kehitystyössä.

*Kuntalaisaloite: 3. Nikkilän kartanon keskustan (NG8) suunnittelu keskeytetään.*

Vastine:

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan (NG8) 8.6.2023.

Sipoon strategiasta nousee Nikkilän suunnittelussa vahvasti esille vehreys ja viihtyisyys, kasvu, monipuoliset asumismahdollisuudet, KeNi-radnan avaaminen henkilöliikenteelle ja sujuvat palvelut. Sipoon valtina on muun muassa kehittyvät, maaseudun ympäröivät keskukset ja laajat viheralueet keskusten tuntumassa. Nikkilän kartanon keskuksen suunnittelussa yhdistyvät kaikki nämä teemat. Kaikkia strategiassa mainittuja asioita ei kuitenkaan voida toteuttaa fyysisesti samassa tilassa (esimerkiksi rakentaminen ja virkistysalue), mutta ne voivat olla toisiinsa kietoutuneita ja lähekkäin. Siksi on suunniteltu raideliikenteeseen tukeutuva asuinalue, joka nojautuu Nikkilän nykyisiin palveluihin, ja jota ympäröi elävä maaseutu ja erinomaiset virkistysalueet. Lisäksi muille ympäröiville virkistysalueille johdetaan uuden asuinalueen halki ja ohi sujuvat ja viihtyisät ulkoilun yhdysreitit.

Kaavan laadinta on aina tietynlainen konsensus erilaisista, vastakkaisistakin tai ristiriitaisista toiveista sekä tarpeista. Jopa maankäyttö- ja rakennuslain mainitsemat tavoitteet voivat olla keskenään ristiriitaiset tietyllä alueella. Ristiriitatilanteissa tutkitaan, millä reunaehdoilla tällaisen asuinalueen suunnitteleminen on mahdollista. Tässä tapauksessa on tehty kompromissi toimivan yhdyskuntarakenteen, virkistys-, luonto- ja maisema-arvojen välillä: asuminen on tuotu mahdollisimman lähelle



keskustan palveluita ja asemaa, kuitenkin säästämällä maiseman arvokkain osa, eli Ollbäckenin purolaakso. Lisäksi virkistysmahdollisuudet on säilytetty hyvällä tasolla ja arvokkaimmat luontokohteet on suojeltu.

Suunnittelu on lähtenyt siitä, että asuinalue suunnitellaan keskitetysti ja täsmällisesti sopiviin paikkoihin, jotta nykyisestä virkistysalueesta jää mahdollisimman paljon jäljelle. Suurin osa rakentamisesta on suunniteltu pelloille ja tästä syystä eniten muuttuu avoin peltomaisema. Uusi Nikkilän kartanon keskuksen asuinalue tuo myös tulevaisuuden nikkiläläisille mahdollisuuden asua hyvien virkistysalueiden välittömässä läheisyydessä, samalla kuin virkistysmahdollisuudet säilyvät edelleen myös nykyisillä asukkailla laajoina kokonaisuuksina. Osana Nikkilän ja Söderkullan voimakasta kasvua on luonnollista, että uudet asukkaat muuttavat välillä myös alueille, jotka ovat olleet osa vanhojen asukkaiden virkistysmaastoa. Näin on tapahtunut useimmiten, kun taajamiin on tehty uusia asuinalueita viime vuosikymmeninä. Uudet asukkaat tuovat kuntaan elinvoimaa ja mahdollisuuksia parantaa myös virkistysmahdollisuuksia ja -reitistöä jatkossakin.

Toisin kuin on väitetty, asuinalueen rakentaminen ei tarkoita virkistysmahdollisuuksien täydellistä hävittämistä alueelta. Asukkaiden antaman palautteen perusteella metsäaluetta on säästetty kaavaprosessin aikana tehdyillä suunnitelman muutoksilla. Metsäalueelle on suunniteltu rakentamista alle 5 ha alueelle. Ulkoilualueelle jää edelleen 35 ha yhtenäistä kunnan omistuksessa olevaa metsäaluetta, johon jää nykyinen 4 km latu. Lisäksi alueelle jää pienempiä, kunnan omistuksessa olevia metsäalueita noin 18 ha verran sekä peltoalueiden reunoja, jotka sopivat virkistyskäyttöön. Kunta on ostanut alueelta virkistyskäyttöön 4 ha lisää maata, jolle on mahdollista toteuttaa kaavassa suunniteltu uusi 2 km latu, kun nykyiselle 2 km ladun pellolle rakennetaan taloja. Tämän reitin ansiosta tulee jatkossakin olemaan mahdollista kulkea esim. hiihtäen keskustasta Pohjanmetsään avoimessa peltomaisemassa kulkematta asuinalueiden vieressä.

*Kuntalaisaloite: 4. Luonnos Nikkilän kaavarungoksi (KR3) tarkistetaan yllä mainitut näkökohdat huomioiden.*

Vastine:

Sipoon kunnanhallitus on 11.4.2022 hyväksynyt Nikkilän kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi. Siten kaavarunkoa ei tarkisteta. Kaavarunko tulee jatkossa toimimaan Nikkilän kehitystä ohjaavana lähtökohtana ja suunnitelmana asemakaavoja laadittaessa, mutta kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavarungon yleispiirteiset merkinnät ja ratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa, jolloin ajankohtaisista suunnitelmaratkaisuista myös pyydetään asukkailta kommentteja.

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Roselius Eric
Ehdotus	Maankäyttöjaosto päättää antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.
Käsittely	
Päätös	Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Liitteet	

## **Kunnanhallitus 16.12.2024 § 367**

Esittelijä	Kunnanjohtaja Grannas Mikael
Ehdotus	Kunnanhallitus esittää, että valtuusto antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen.
Käsittely	
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Liitteet	

## **Valtuusto 10.02.2025 § 20**

1159/10.00.00/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen.

Käsittely

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 - Kuntalaisaloite Säilyttäkää Nikkilän identiteetti, historia ja vetovoima! Invånarinitiativ Bevara, nettiversio