

Kestävä yhdyskuntarakenne SÖDERKULLA

RAPORTTI 28.3.2025

RAMBOLL

Bright ideas.
Sustainable change.

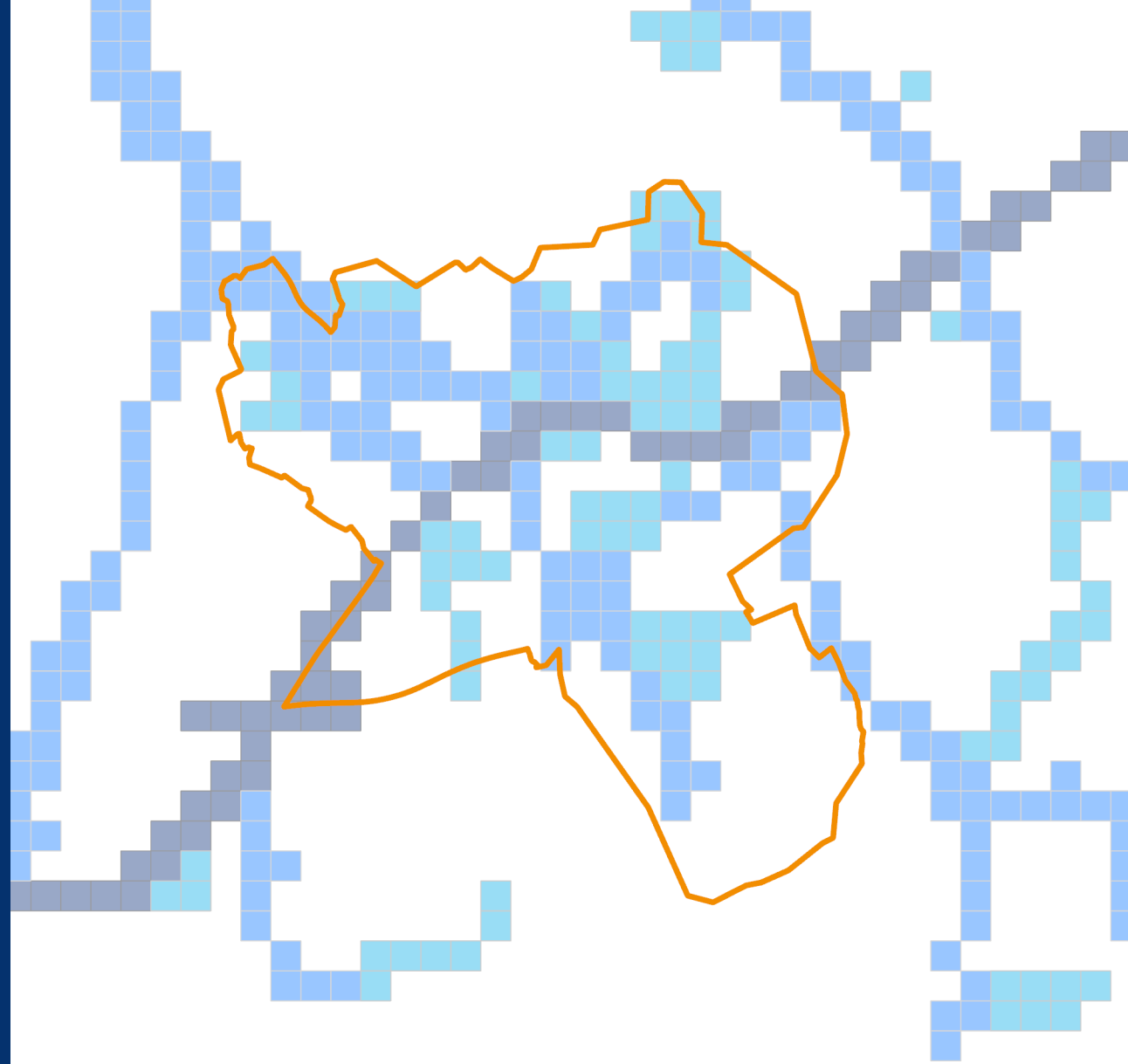


Sisältö

1. Lähtökohdat ja menetelmät
2. Teemakohtainen analyysi
3. Tulokset

1.

Lähtökohdat ja menetelmät



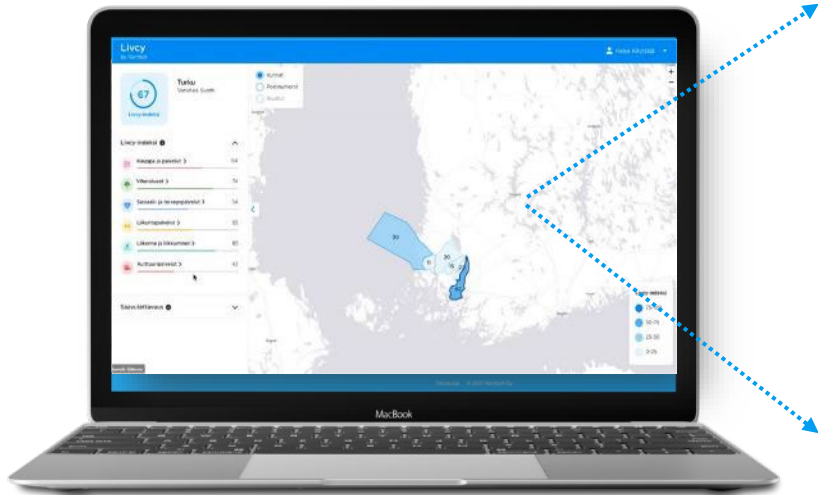
Työn tavoite

- Työssä laaditaan yhdyskuntarakenteen kestävyysanalyysi Söderkullan alueelle
- Yhdyskuntarakenteen kestävyysanalyysillä tutkitaan rakenteen kestävyyttä kokonaisuutena ja eri näkökulmista
- Tarkasteluun on valittu keskeisimpiä kestävyysvaikuttavia tekijöitä. Näitä ovat muun muassa yhdistyminen olevaan yhdyskuntarakenteeseen, asutuksen ja työpaikkojen painopistealueet, liikennevirrat, rakennettavuus ja yhtenäiset metsäalueet sekä hiilivarastot. Kukin teema on pisteytetty erikseen ja esitetty osiossa 2
- Suunnittelualue on arvioitu muuttujien perusteella paremmin ja heikommin rakentamiseen soveltuviksi vyöhykkeiksi. Lopputulos on esitetty erilaisilla koontikartoilla osiossa 3
- Työ alkoi joulukuussa 2024 ja päättyi maaliskuussa 2025
- Työn ohjausryhmään kuuluivat Sipoon kunnalta Eric Roselius, Henna Malinen, Dennis Söderholm, Tiittanen Niina, Miika Norppa
- Työn laati Ramboll. Projektipäällikkönä toimi Jarkko Kukkola ja työryhmään kuuluivat Tero Iikkanen, Ville Pyhäjärvi ja Lari Jaakkola



Livcy-konsepti:

ARJEN PALVELUIDEN
KESTÄVÄ SAAVUTETTAVUUS

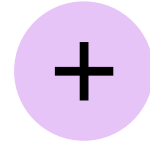


Laskettu jokaiseen asuttuun tilastoruutuun (250x250 m) etäisyys ruudun keskipisteestä lähimpään palveluun tai palvelukohtaisesti (esim. ravintolat) palveluiden määrä kävelyetäisyydellä kotoa

SAAVUTETTAVUUS,
etäisyys lähimpään, min



LIVCY yleisindeksi



Analyysissä hyödynnetään Rambollin Livcy-menetelmää.

Elävyyden suunnittelussa tavoitteena on luoda asukkaille hyvinvoiva, viihtyisä ja arkea helpottava elinympäristö. **LIVCY (Liveable city)** on Rambollin monialaisen asiantuntijaryhmän kehittämä ja tieteelliseen tutkimukseen perustuva palvelu elävyyden mittaamiseen, suunnitteluun ja seuraamiseen.

LIVCY-mallissa elävyys arjessa tarkoittaa, että elämän ja ihmisen perustarpeiden mukaiset välttämättömimmät palvelut ja toiminnot ovat helposti saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla ja niitä on monipuolisesti.

LIVCY-malli tutkii elävyyttä palveluiden ja toimintojen ja niiden muodostamien kategorioiden kautta.

Yleisindeksin pisteluokat (0-100)

Etäisyydet on pisteytetty (0-100) niin, että mitä lähempänä palvelu sijaitsee, sitä enemmän pisteitä. Nolla pistettä saa, jos etäisyys on yli 3 km.

Palvelut on painotettu arvioidun käyntiuseuden perusteella → saadaan yksi kokonaissaavutettavuutta kuvaava indeksiluku 0-100 ruudulle.

Indeksiluku	Selite
0	Heikko - palvelut eivät ole kävelen saavutettavissa
25	Tyydyttävä - lähes kaikki palvelut ovat pitkän kävelymatkan (25 min) tai pyörällä saavutettavissa
50	Kohtalainen - lähes kaikki palvelut ovat alle 20 min kävelymatkan etäisyydellä
70	Hyvä - lähes kaikki palvelut ovat alle 15 min kävelymatkan etäisyydellä
85	Erinomainen - lähes kaikki palvelut ovat alle 10 min kävelymatkan etäisyydellä
95	Huippu - lähes kaikki palvelut ovat alle 5 min kävelymatkan etäisyydellä



LIVCY-ANALYYSIN LÄHTÖTIEDOT

- Apteekki
- Päivittäistavarakauppa
- Ravintola/kahvila
- Erikoiskauppa
- Peruskoulu
- Lukio
- Varhaiskasvatus (päiväkodit)
- Sipoon opisto
- Kirjasto
- Viheralueet
- Liikuntareitit
- Leikkipaikat
- Kuntokeskus
- Pallokenttä
- Vesiliikunta
- Terveysasema
- Nuorisopalvelut (nuorisotila, skeittiparkki)
- Seurakunnat
- Julkisen liikenteen pysäkki (HSL stops)

Livcy-analyysissä on käytetty ensisijaisena kunnan toimittamia aineistoja. Valtakunnallisia [Livcy-aineistoja \(sinisellä\)](#) on käytetty, kun muuta aineistoa ei ole saatavilla sekä kunnan ulkopuolisilla alueilla. [Oranssilla](#) on esitetty muut datalähteet.



Tarkasteluteemat ja painotukset



2.

Teemakohtainen analyysi

A. SIJAINTI

B. RAKENNETTAVUUS JA SOVELTUVUUS ASUMISEEN

C. YMPÄRISTÖLLISET JA MAISEMALLISET TEKIJÄT

Analyysien teemat

A. SIJAINTI

- ① Yhdistyminen taajama- ja kylärakenteeseen +
- ② Suhde asutukseen ja työpaikkojen painopistealueisiin +
- ③ Koulut ja päiväkodit +
- ④ Joukkoliikennepysäkit ja -linjat +
- ⑤ Kestävä arki ja liikkuminen (Livcy) +
- ⑥ Palveluiden intensiteetti (Livcy) +
- ⑦ Tieverkon läheisyys +
- ⑧ Vesi- ja viemäriverkosto + (ei erillistä karttaa)

B. RAKENNETTAVUUS JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

- ① Kaupungin / kunnan maanomistus +
- ② Maaperän rakennettavuus +
- ③ Melualueet -
- ④ Voimajohtoalueet -

C. YMPÄRISTÖLLISET JA MAISEMALLISET TEKIJÄT

- ① Suojelualueet ja arvokohteet -
- ② Yhtenäiset metsäalueet ja hiilivarastot -
- ③ Yhtenäiset peltoalueet -
- ④ Metsien monimuotoisuus -
- ⑤ Suoalueet ja soistumat -
- ⑥ Virkistysrannat -

1

Yhdistyminen taajama- ja kylärakenteeseen



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on käytetty Suomen ympäristökeskuksen laatimaa, yhdyskuntarakenteen ominaisuuksia kuvaavaa YKR-aluejakoa (tiheät taajamat, harvat taajamat ja kyläalueet). Analyysissä on tarkasteltu ruutujen sijoittumista suhteessa taajama- ja kylärakenteeseen.



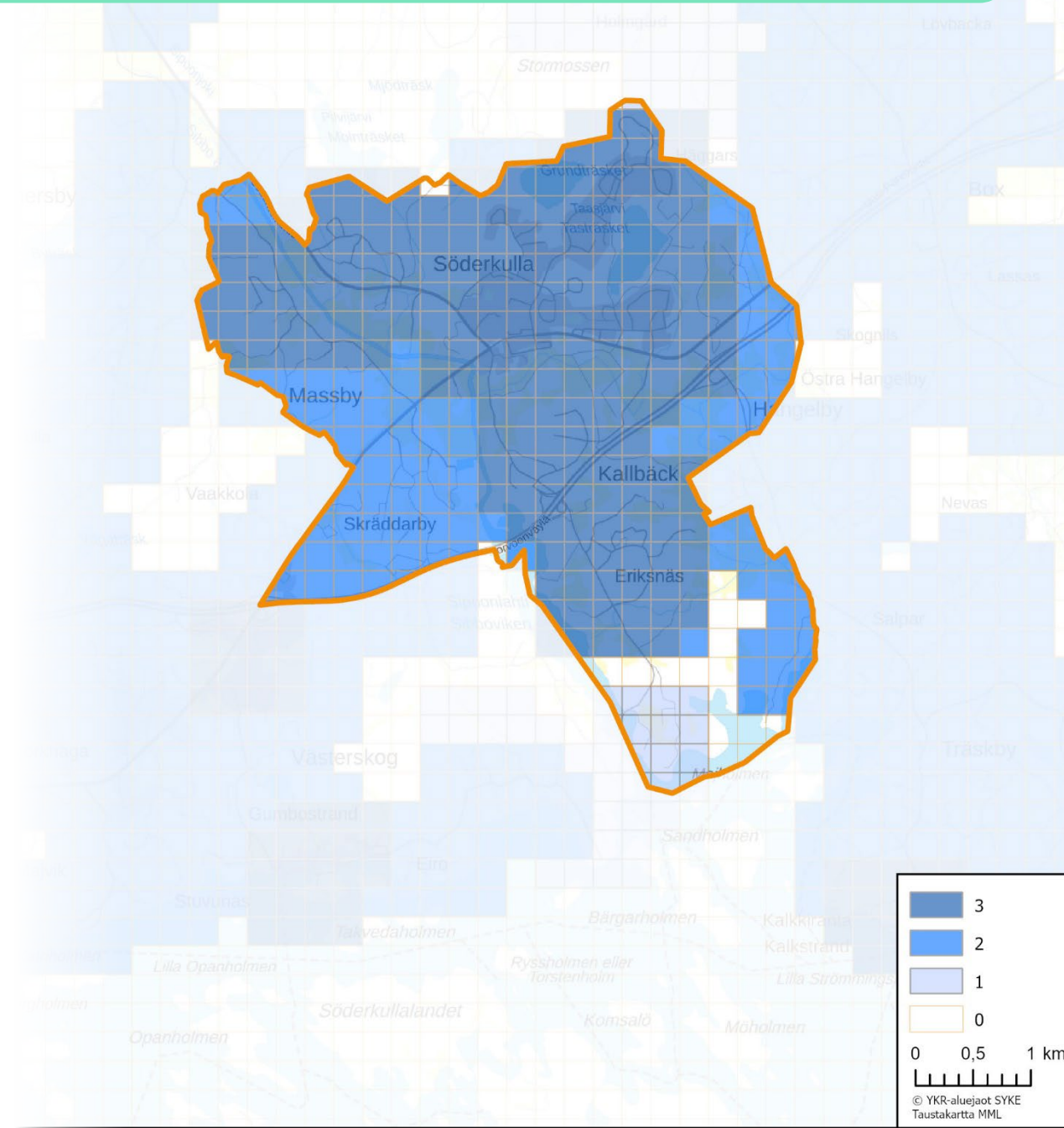
Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

Analyysissä tutkittiin ruutujen sijoittumista näiden YKR-vyöhykkeiden alueelle. Ruutu kuuluu YKR-alueeseen, jos sen keskipiste sijaitsee alueella tai alle 200 metrin etäisyydellä siitä.

Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, joiden keskipiste sijaitsee YKR- tiheällä taajama-alueella tai alle 200 metrin päässä siitä, saavat 3 pistettä
- ruudut, joiden keskipiste sijaitsee YKR- harvalla taajama-alueella tai alle 200 metrin päässä siitä, saavat 2 pistettä
- ruudut, joiden keskipiste sijaitsee YKR-kyläalueella tai alle 200 metrin päässä siitä, saavat 1 pisteen
- muut ruudut saavat 0 pistettä



2

Suhde asutuksen ja työpaikkojen painopistealueisiin



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Tarkoituksena on selvittää minne alueille asutus ja työpaikat ovat nykyisin painottuneet.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

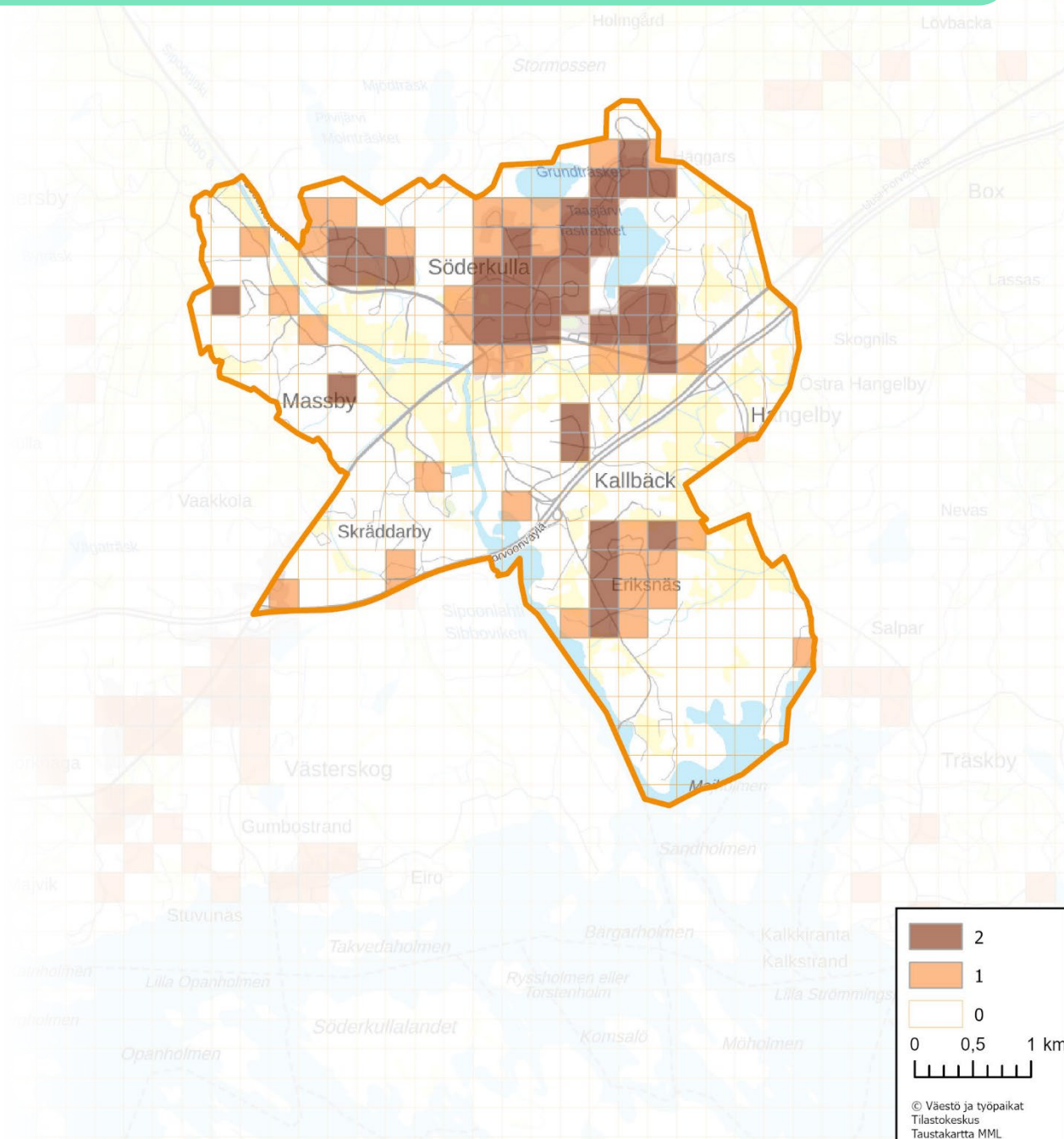
Kullekin ruudulle on laskettu asukkaiden ja työpaikkojen kokonaismäärä. Kuntatasolla määritettiin ruudut, joissa on prosentuaalisesti eniten asutusta. Laskenta perustuu Tilastokeskuksen vuoden 2023 Ruututietokantaan.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- 5 % ruuduista, joissa eniten asutusta ja työpaikkoja, saavat 2 pistettä
- 15 % ruuduista, joissa eniten asutusta ja työpaikkoja, saavat 1 pisteen
- Loput ruudut saavat 0 pistettä
- Prosenttiosuuksien laskennoista on jätetty pois ruudut, joissa on 0 asukasta ja työpaikkaa



3

Koulut ja päiväkodit



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on laskettu ruutujen keskipisteestä etäisyys kouluihin ja päiväkoteihin.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

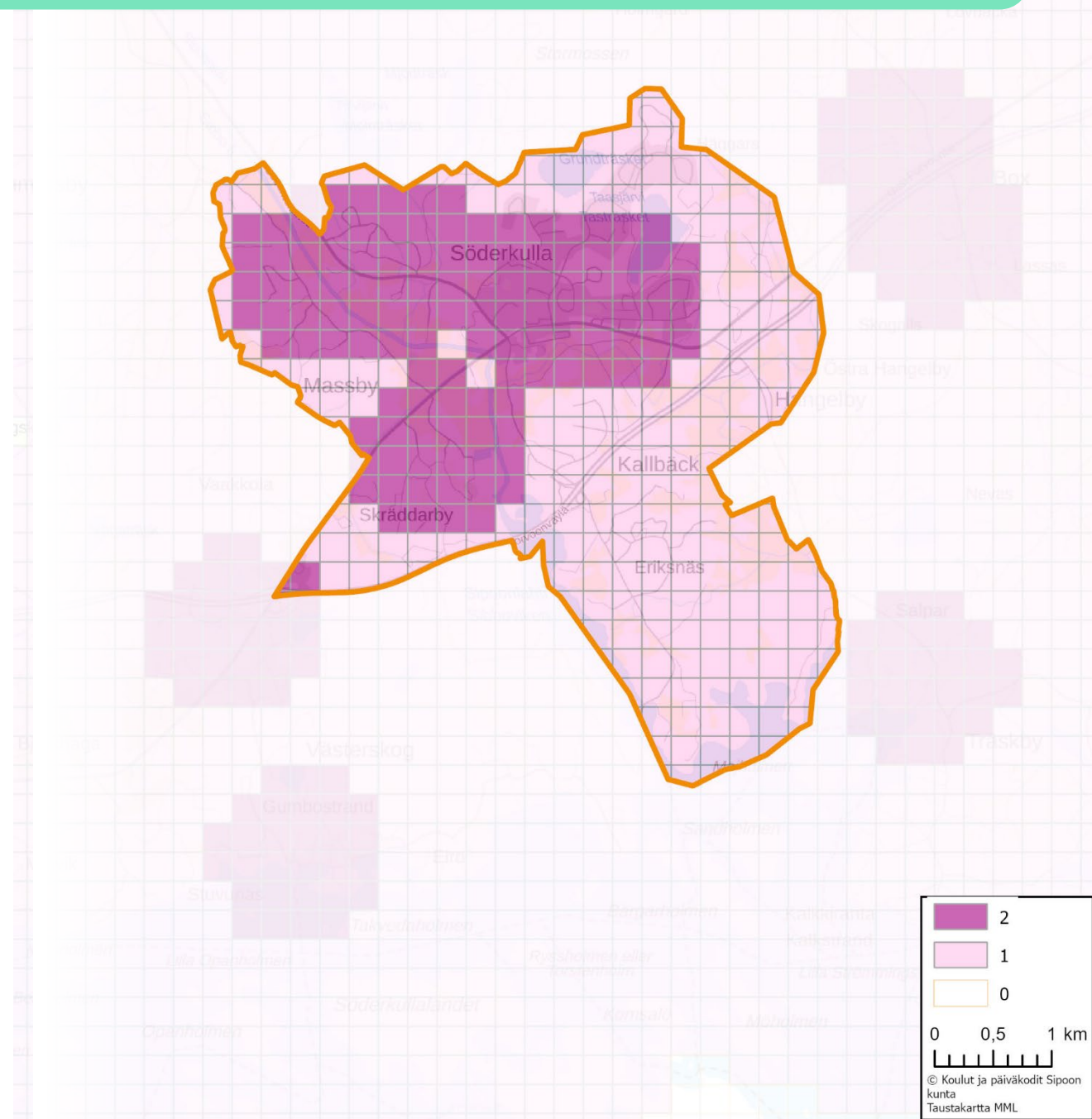
Saavutettavuusanalyysissä on huomioitu etäisyys kustakin ruudusta lähimpään kouluun tai päiväkotiin.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- Ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 750 metrin päässä koulusta ja päiväkodista, saavat 2 pistettä
- Ruudut, joiden keskipisteet ovat 750-3 750 metrin päässä koulusta ja päiväkodista, saavat 1 pisteen
- Muut ruudut saavat 0 pistettä



4

Joukkoliikennepysäkit ja linjat



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on laskettu ruutujen keskipisteestä etäisyys lähimmälle pysäkille olemassa olevaa tieverkkoa pitkin.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

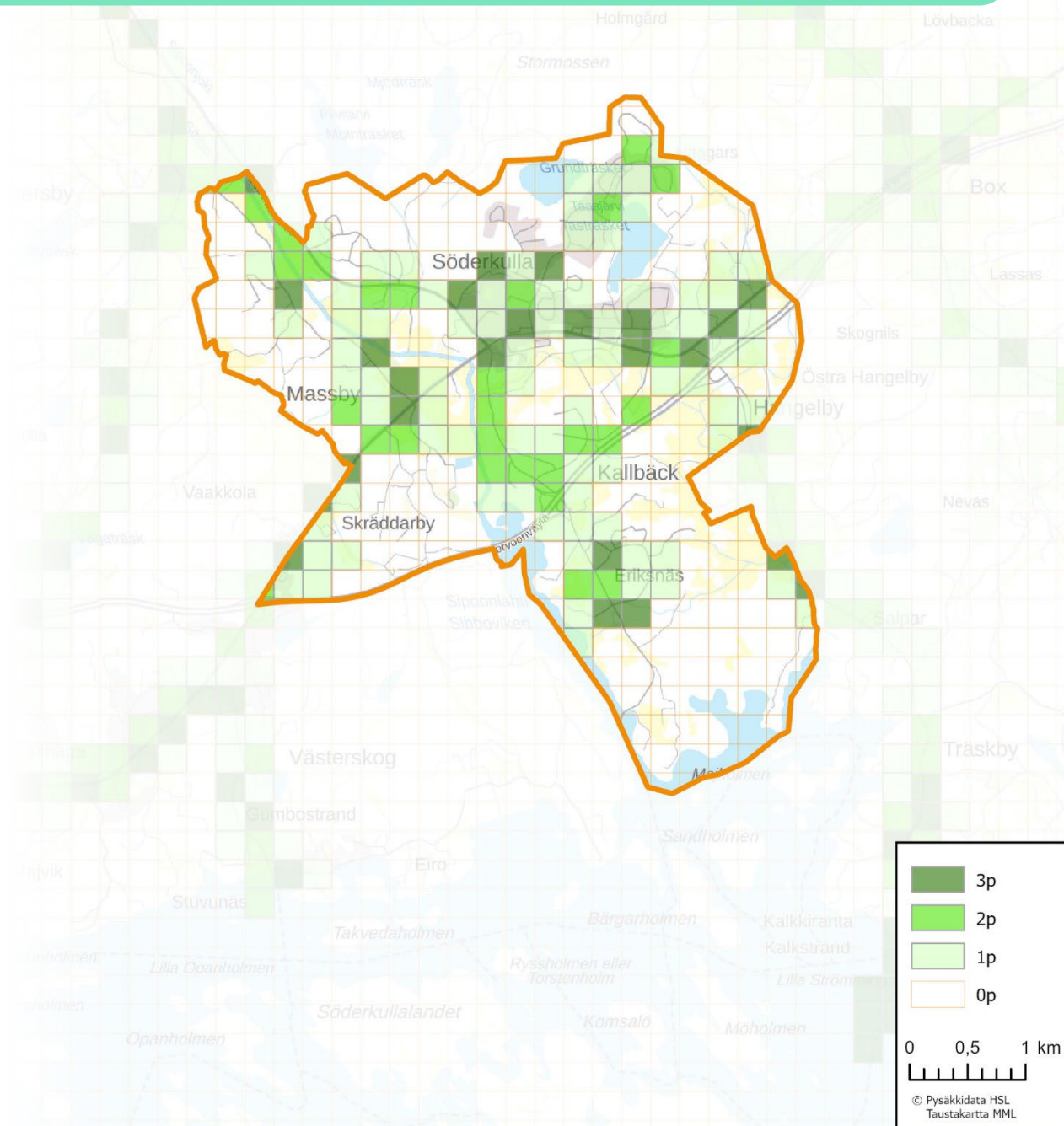
Joukkoliikenteen pisteytys toteutettiin hankkimalla HSL paikkatietoaineistosta ajankohtaisin saatavilla ollut pysäkkidata ja laskettiin ruudun keskipisteestä jokaiselle kohteelle lähin pysäkki tieverkkoa pitkin. Pisteytys syntyi tilastoruutu - pysäkki välimatkalta tieverkkoa pitkin.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, joiden keskipisteestä etäisyys lähimmälle JL-pysäkille alle 100 metriä, saavat 3 pistettä
- ruudut, joiden keskipisteestä etäisyys lähimmälle JL-pysäkille 101 – 200 metriä, saavat 2 pistettä
- ruudut, joiden keskipisteestä etäisyys lähimmälle JL-pysäkille 201 – 400 metriä, saavat yhden pisteen
- muut ruudut saavat 0 pistettä



5

Kestävä arki ja liikkuminen (Livcy)



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on laskettu ruuduille LIVCY-indeksi. LIVCY-indeksi kuvaa kuinka hyvin erilaiset arjen palvelut ja toiminnot ovat saavutettavissa kävellen kustakin ruudusta.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

Kokonaisindeksi eli LIVCY-indeksi muodostuu kaikkien tarkastelussa mukana olevien palveluiden kokonaissaavutettavuudesta.

Analyysissä on hyödynnetty Sipoon kunnan omia aineistoja, Livcy aineistoja sekä muita datalähteistä.

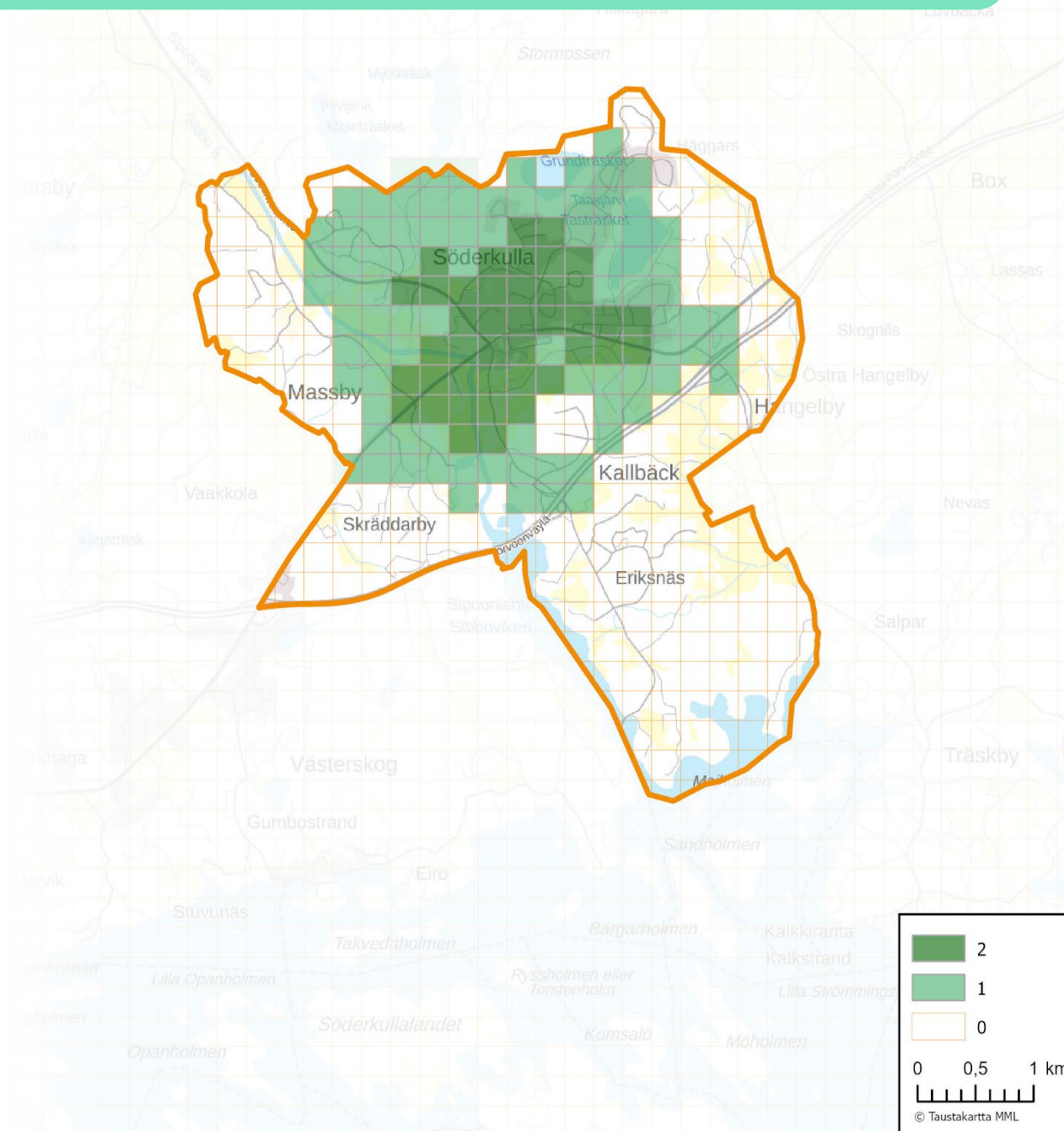
LIVCY-tarkastelussa mukana olevat palvelut on luokiteltu seuraavasti: kauppa ja palvelut, koulutus- ja terveystalvelut, liikenne ja liikkuminen, viheralueet, liikuntapalvelut sekä kulttuuri.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- Sijainti vartin kaupungin vyöhykkeellä 2 pistettä (Livcy score yli 70)
- Sijainti pyöräily- ja joukkoliikennevyöhykkeellä 1 piste (Livcy score yli 25)
- muut ruudut saavat 0 pistettä



6

Palveluiden intensiteetti (Livcy)



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on laskettu, kuinka paljon palveluita ja toimintoja sijaitsee kävelyetäisyydelle kustakin ruudusta. Erityisesti on pyritty hahmottamaan ydinkeskustan sijainti.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

Intensiteetti muodostuu sellaisten palveluiden määrästä, jotka sijaitsevat tieverkkoa pitkin korkeintaan 15 min kävelymatkan päässä ruudun keskipisteestä.

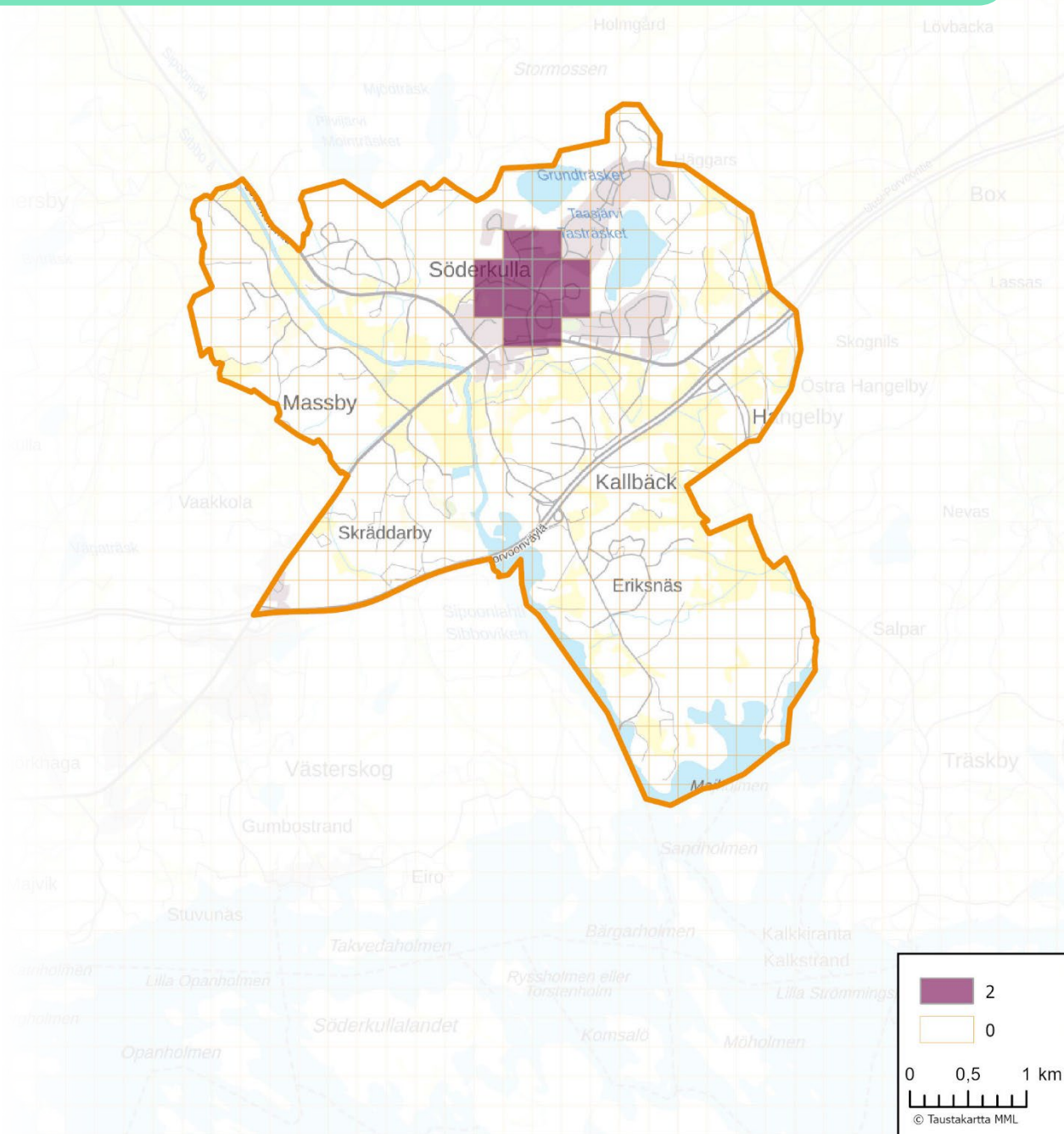
Analyysissä on hyödynnetty Sipoon kunnan omia aineistoja, Livcy aineistoja sekä muita datalähteistä.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- 15 min kävelyvyöhykkeellä ruudun keskipisteestä vähintään 400 palvelupistettä, 2 pistettä
- muut ruudut saavat 0 pistettä



7

Tieverkon läheisyys



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on laskettu ruutujen etäisyys olemassa olevaan tieverkkoon.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

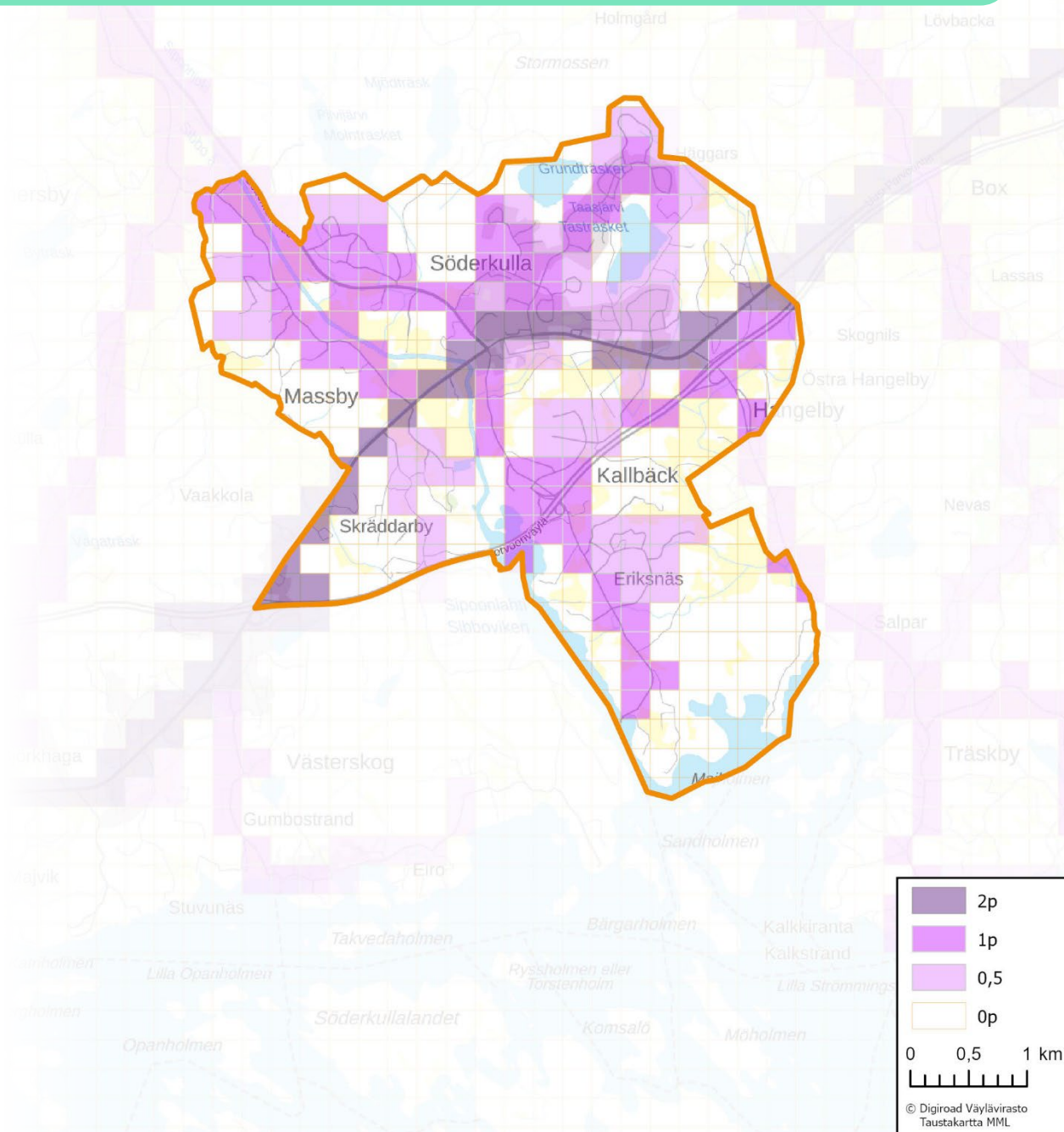
Analyysissä on käytetty Väylän Digiroad- aineistoa, josta on poimittu tiet toiminnallisen luokan mukaan (3, 4 ja 5). Moottoritietä ei huomioitu analyysissä. Ruutujen pisteytys on laskettu laskemalla etäisyys tieluokittain ruudun keskipisteestä.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, joiden keskipisteet ovat 150 metrin päässä vilkkaasta väylästä, saavat 2 pistettä
- ruudut, joiden keskipisteet ovat 150 metrin päässä muusta tieverkosta, saavat 1 pisteen
- ruudut, joiden keskipisteet ovat 150 metrin päässä alemmasta tieverkosta, saavat 0,5 pistettä
- muut ruudut saavat 0 pistettä



1

Kunnan maanomistus



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on tarkasteltu ruutujen sijoittumista kunnan omistamille maille (mukaan lukien kunnan vuokramaat).



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

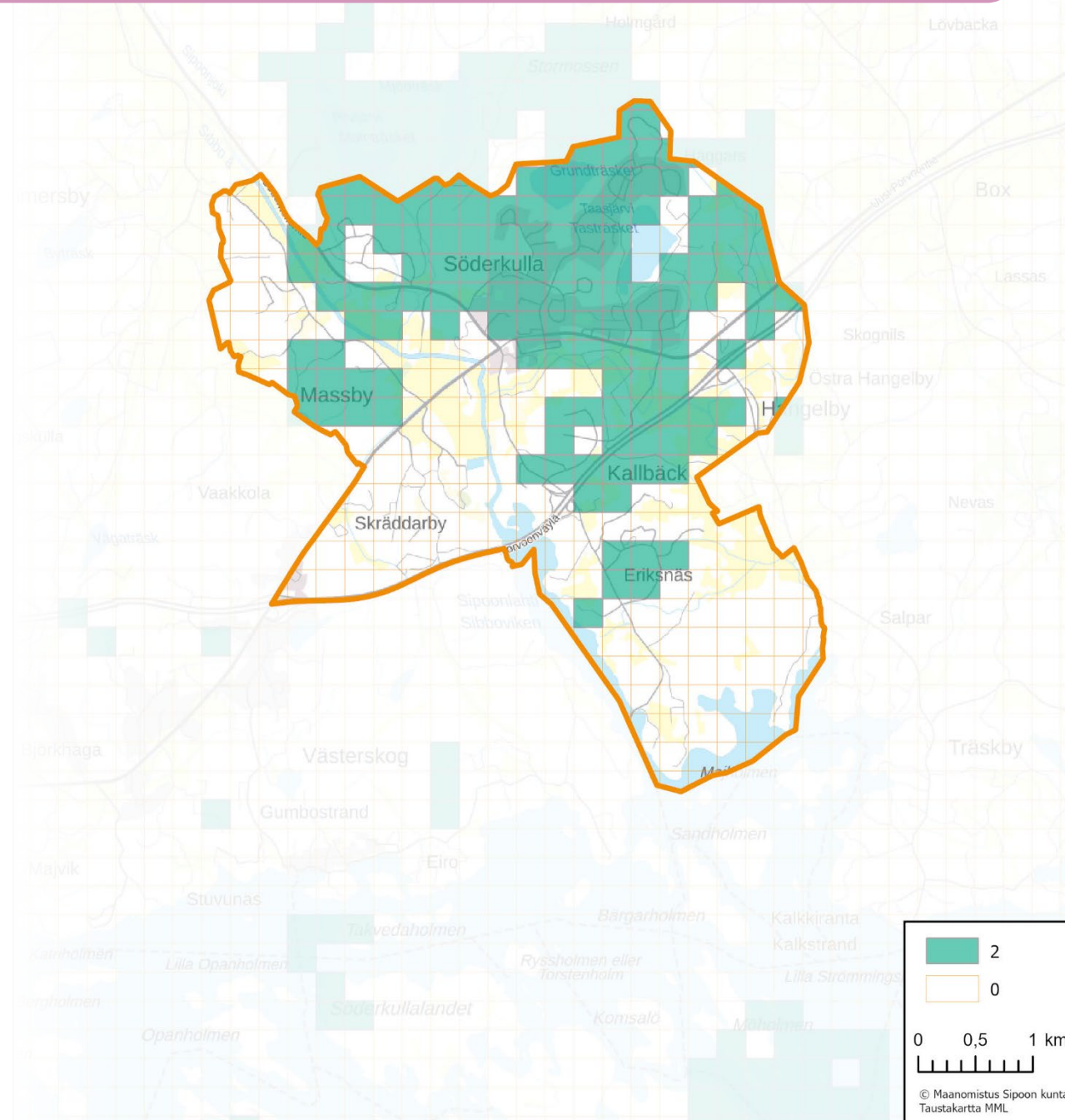
Ruutuja on verrattu kunnan maanomistus -paikkatietoaineistoon. Mikäli yli kolmasosa ruudusta sijoittuu kunnan omistamalle alueelle, se luetaan analyysissä kunnan omistamaksi ruuduksi.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- Ruudut, jotka sijaitsevat kunnan omistamalla alueella, saavat 2 pistettä
- Muut ruudut saavat 0 pistettä



2

Maaperän rakennettavuus



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on tutkittu ruutujen sijoittumista suhteessa GTK:n pohjamaalajeihin. Pohjamaalajin perusteella on määritelty rakennettavuus kunkin ruudun osalta.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

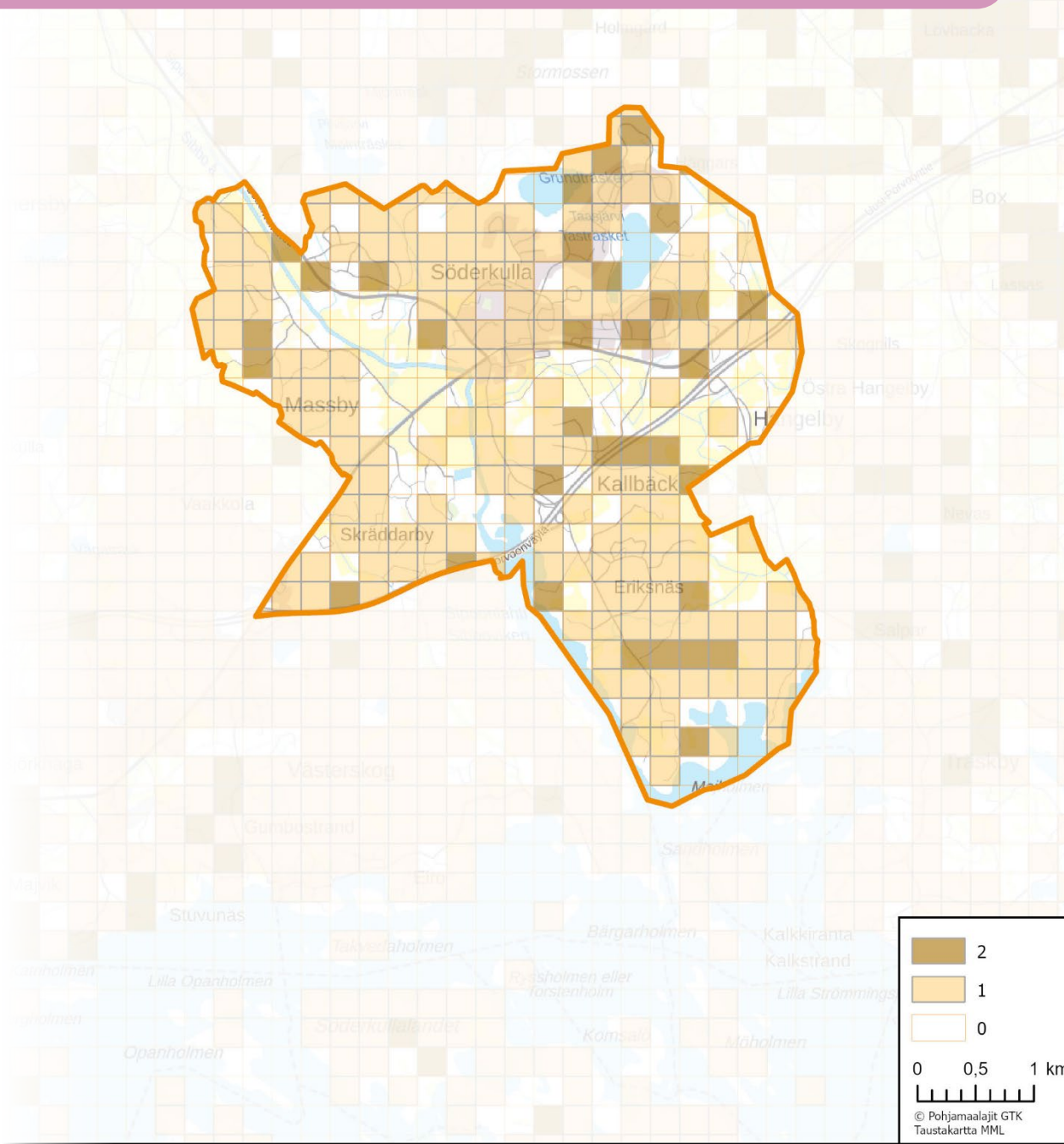
Analyysissä on tutkittu sijaitseeko ruutu karkearakeisten maalajien tai kalliomaiden alueella. Tarkastelu on tehty suhteessa GTK:n maaperä 1:20 000 -aineistoon. Analyysissä on tutkittu minkä pohjamaalajin alueelle ruudun keskipiste sijoittuu.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, joiden keskipiste sijaitsee karkearakenteisten maalajien alueella, saavat 2 pistettä
- ruudut, joiden keskipiste sijaitsee kalliomaiden alueella, saavat 1 pisteen
- ruudut, jotka sijaitsevat muun maalajin (esim. hienorakeiset maalajit) alueella, saavat 0 pistettä



3

Melualueet



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä tarkasteltiin melualueita. Alueille, joissa melun päiväohjearvo 55 dB ylittyy, annettiin miinus piste.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

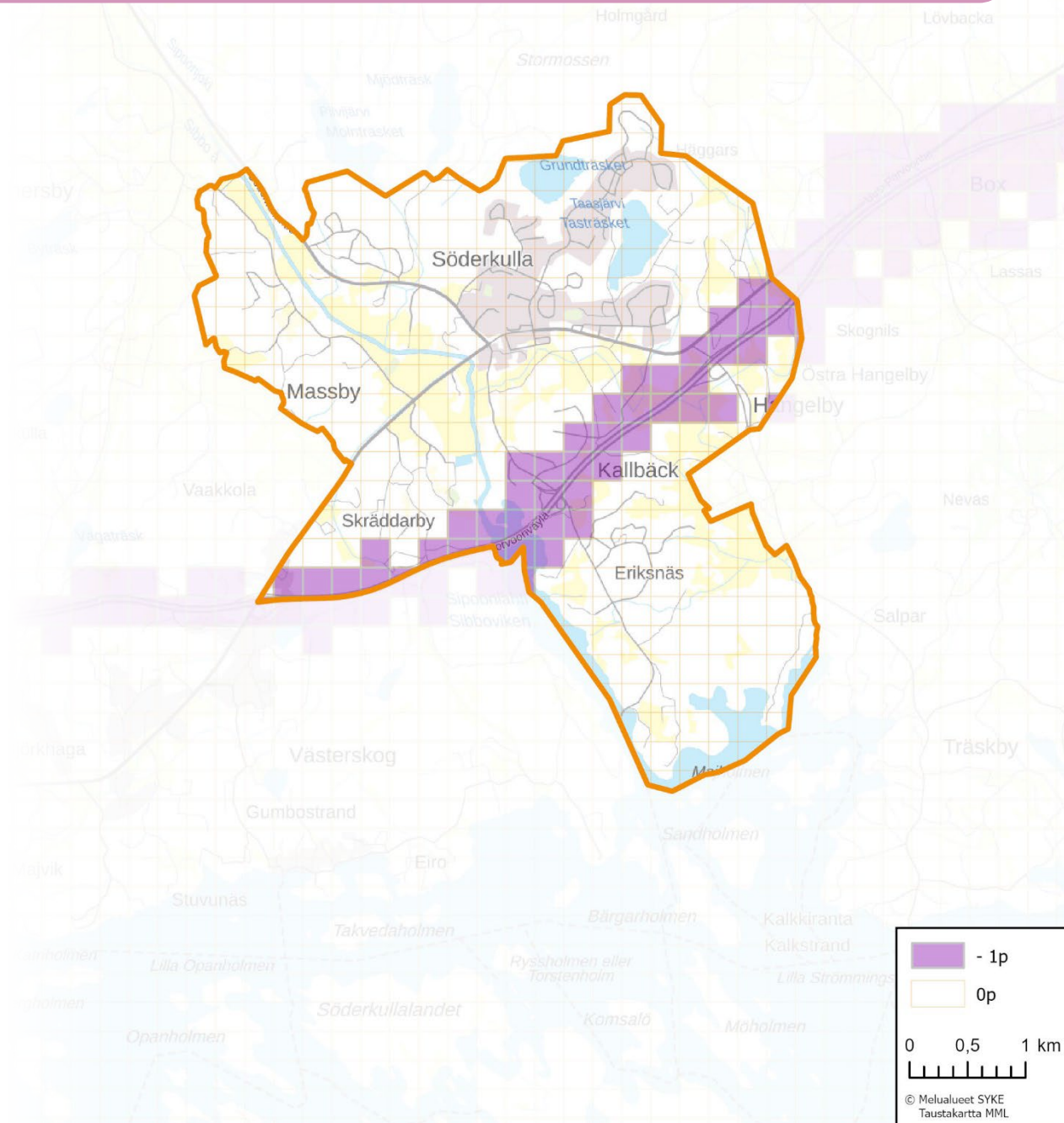
Analyysissä on tarkasteltu ruutuja, joiden keskipiste sijaitsee yli 55 dB:n päivämelun alueella. Lähteenä käytettiin vuoden 2022 EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen melualueita (Syke).



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, joiden keskipiste sijaitsee yli 55 dB:n päivämelun alueella, saavat -1 pistettä
- muut ruudut saavat 0 pistettä



4

Voimajohtoalueet



Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on tarkasteltu ruutuja, joiden keskipiste sijaitsee 80 metriä tai alle suurjännitelinjoista.



Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

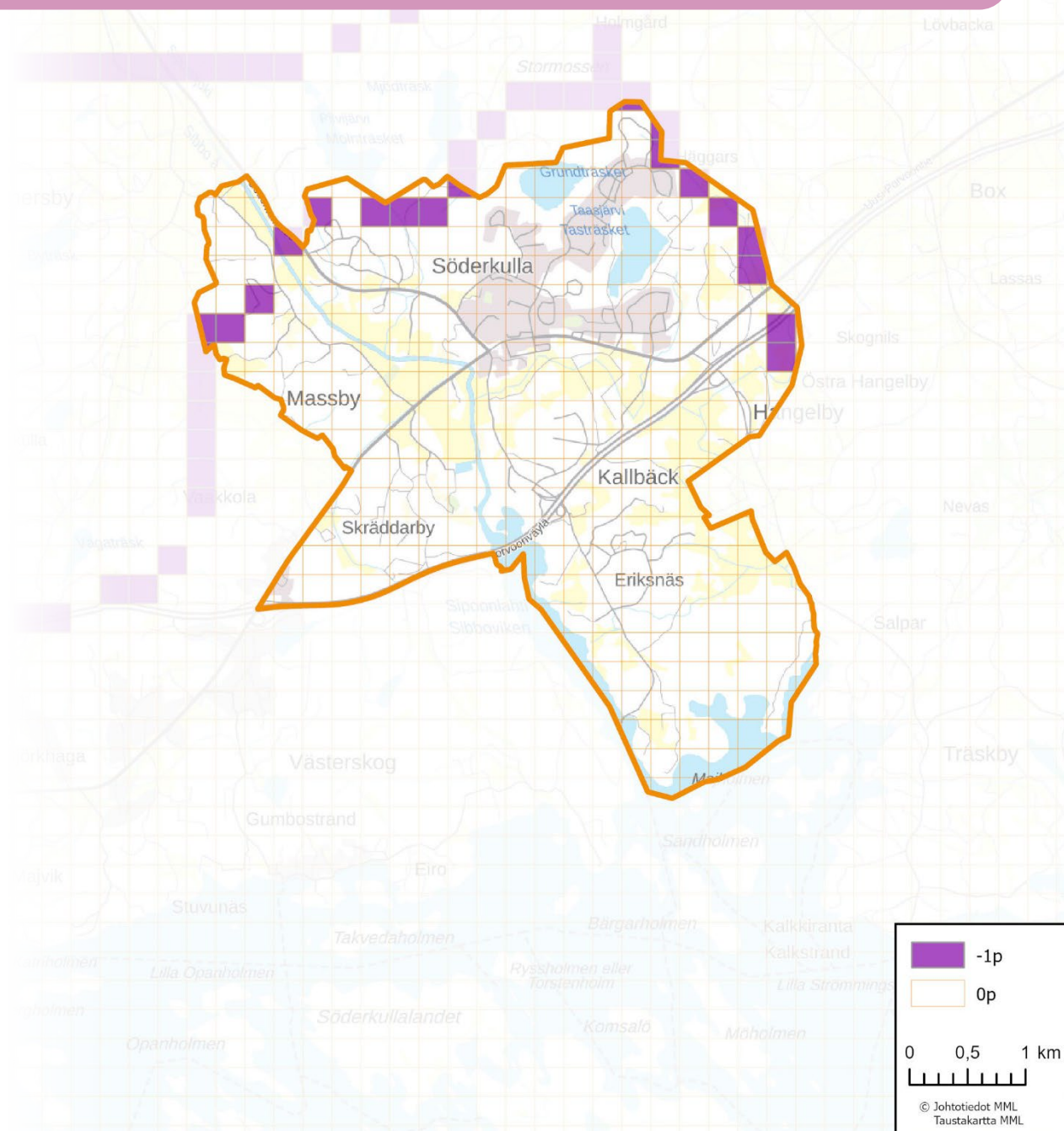
Poimittiin ruudut, joiden keskipiste on 80 metriä tai alle MML:n maastotietokannassa merkitystä suurjännitelinjasta.



Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, joiden keskipiste sijaitsee 80 metriä tai alle suurjännitelinjoista, saavat -1 pistettä
- muut ruudut saavat 0 pistettä



1

Suojelualueet ja arvokohteet

Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on tarkasteltu suojelualueiden ja arvokohteiden sijoittumista.

Tuloksista on poistettu luonnonsuojelu- ja Natura-alueet.

Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

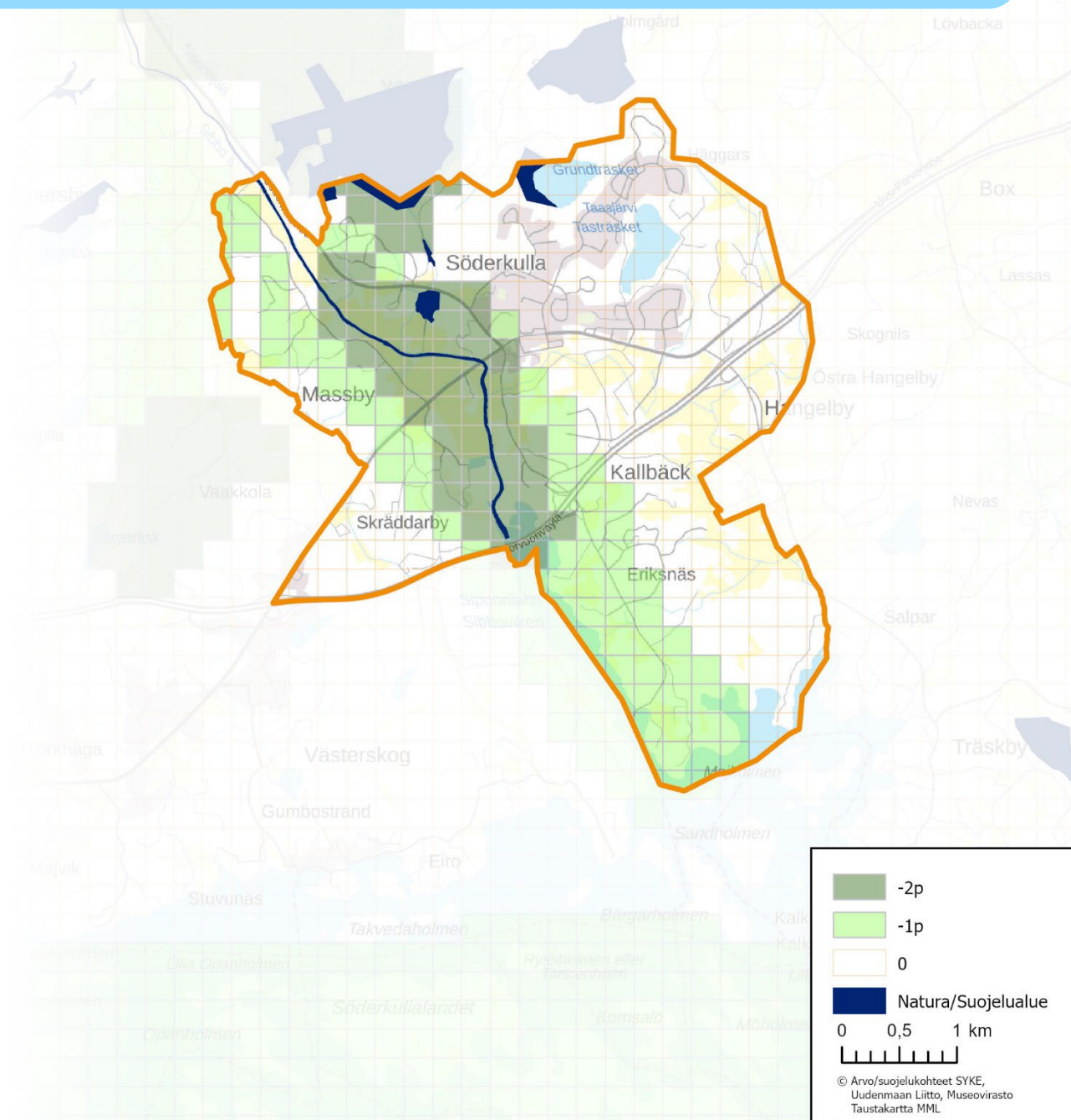
Analyysi laadittiin yhdistelemällä em. arvokkaiden kohteiden aineisto Sipoon ruutuaineistoon, josta tarkasteltiin kummankin pisteluokan mukaisesti, että mikä aineisto ruutuun osuu ja tästä ruutu sai pisteytyksensä.

Aineistolähteinä käytettiin SYKE:n, Museoviraston ja maakuntaliiton aineistoja. Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet: RKY, valtakunnalliset maisema-alueet, muinaisjäännösalueet (ei kohteita), geologiset muodostumat. Maakunnallisesti arvokkaat kohteet: maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaat kohteet.

Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, jotka osuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen kohteeseen, saavat -2 pistettä.
- ruudut, jotka osuvat maakunnallisesti arvokkaaseen kohteeseen, saavat -1 pistettä.
- ruudut, jotka eivät osu arvokkaaseen kohteeseen, saavat 0 pistettä.



2

Yhtenäiset metsäalueet / hiilivarastot

Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä tarkasteltiin ruutujen sijoittumista suhteessa metsäalueisiin. Analyysi tehtiin SYKEN Scalgo-aineiston pohjalta.

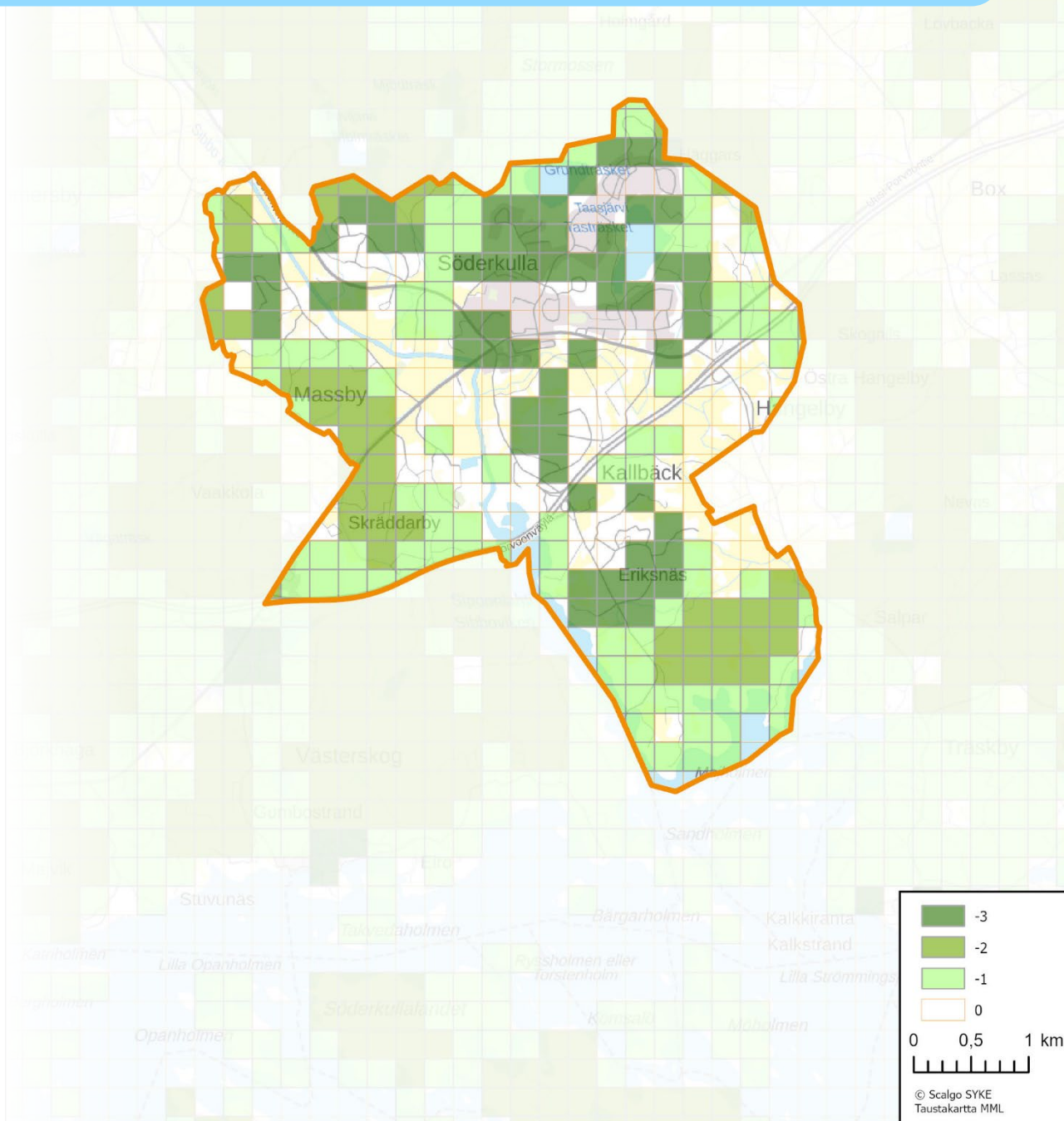
Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

Tavoitteena oli tarkastella metsäalueita yhdyskuntarakenteen kehittämisen näkökulmasta. Lähivirkistysmetsiä ja laajoja metsäalueita painotettiin analyysissä. Tutkimusten mukaan pääosa lähivirkistyskerroista kohdistuu alle 1 km kotoa.

Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- Virkistysmetsät: Ruudut, joiden pinta-alasta yli 25 % sijaitsee yli 3 ha suuruisella metsäalueella ja YKR tiheään taajama-asutuksen alueella, saavat -3 pistettä
- Laajat metsäalueet: Ruudut, joiden pinta-alasta yli 50 % sijaitsee yli 40 ha suuruisella metsäalueella, saavat -2 pistettä
- Muut metsät ja metsiköt: Ruudut, joiden pinta-alasta yli 25 % sijaitsee yli 3 ha suuruisella metsäalueella, saavat -1 pistettä



3

Yhtenäiset peltoalueet

Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Tavoitteena oli tarkastella yhtenäisiä peltoalueita yhdyskuntarakenteen kehittämisen näkökulmasta.

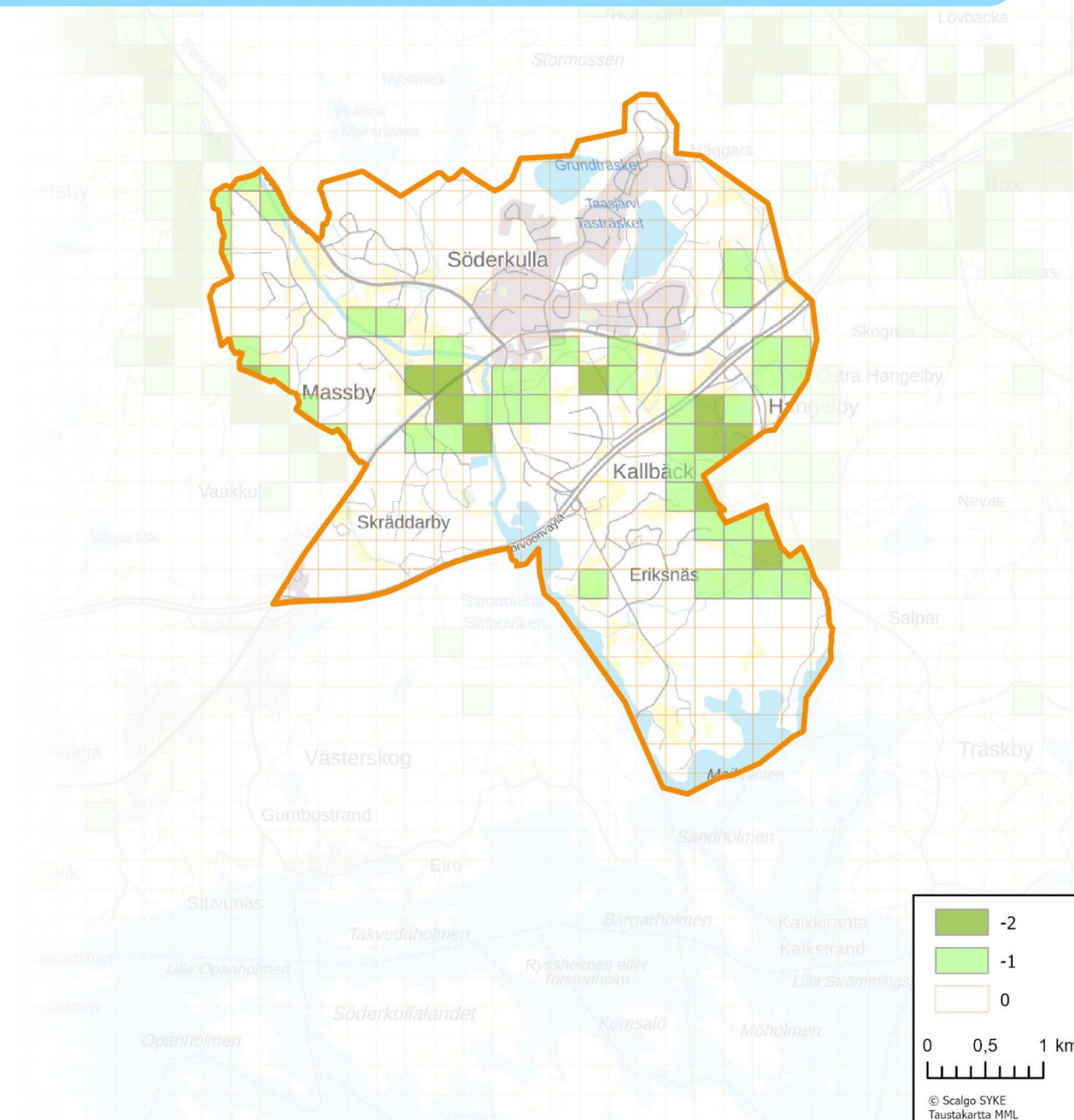
Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

Analyysissä tarkasteltiin peltoalueita suhteessa ruudun pinta-alaan. Peltojen koon raja-arvona käytettiin 5 hehtaaria. Analyysi tehtiin SYKE:n Scalgo-aineiston pohjalta.

Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- Ruudut, joiden pinta-alasta yli 70 % sijaitsee yli 5 ha suuruisen peltolohkon alueella, saavat -2 pistettä
- Ruudut, joiden pinta-alasta yli 30-70 % sijaitsee yli 5 ha suuruisen peltolohkon alueella, saavat -1 pistettä
- Muut ruudut saavat 0 pistettä.



4

Metsien monimuotoisuus

Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on tarkasteltu metsien ekologista tilaa pohjautuen Sipoon kunnan aineistoon.

Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

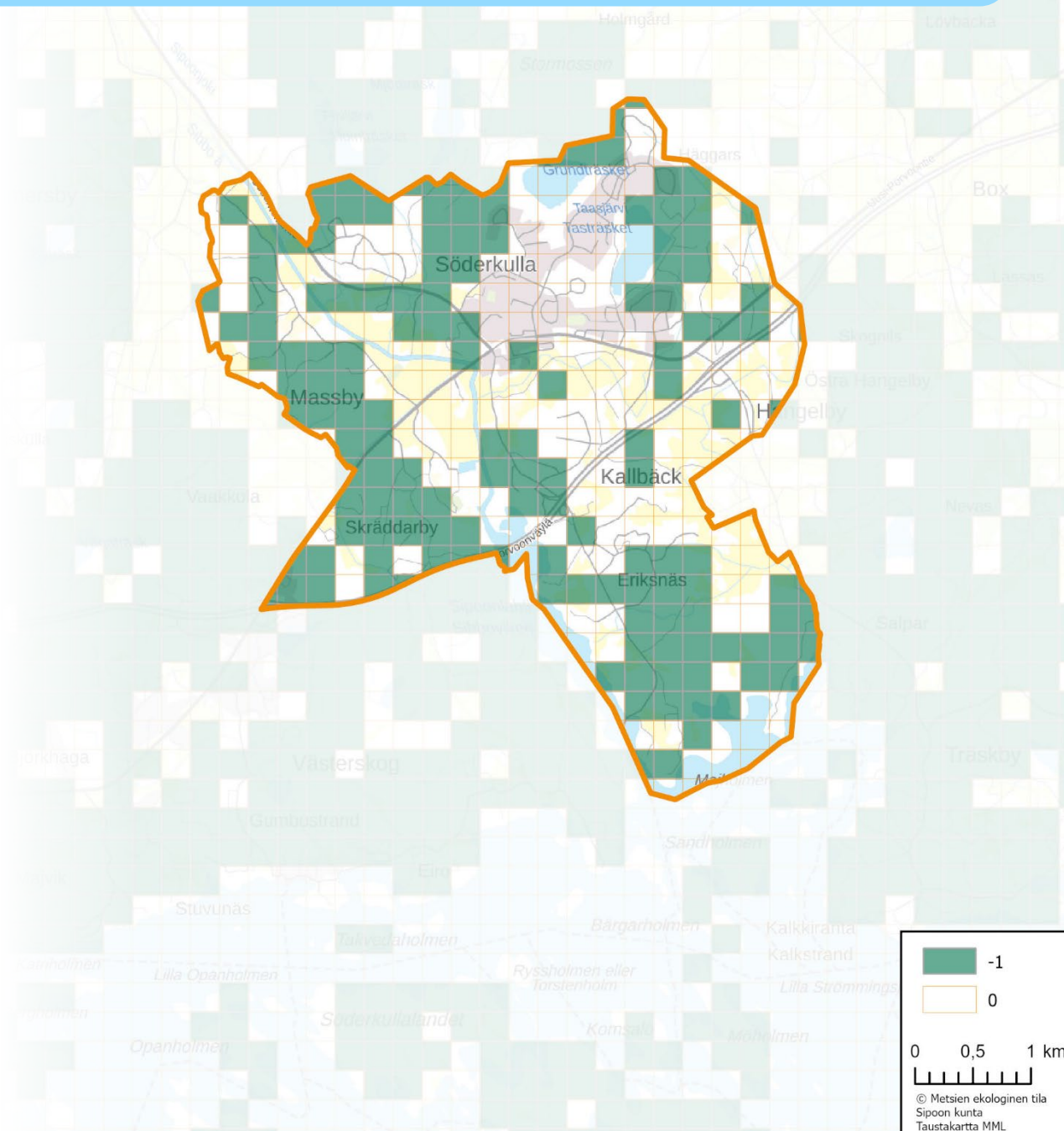
Kohteen luonnonarvohehtaarimäärä (hha) saadaan kertomalla kohteen pinta-ala (hehtaareina; ha) sen ekologisella tilalla (hha/ha). Ekologinen tila on sitä korkeampi, mitä luonnontilaisempi kohde on. Sipoossa metsien ekologisten tilan keskiarvo on 0,4.

Analyysissä on yhdistetty tieto metsien ekologinen tila - rasteriaineistosta ruutuihin. Analyysissä selvitettiin mitkä ruudut sijoittuvat yli keskiarvon mukaisille metsäalueille.

Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- Ruudut, jotka sijoittuvat yli keskiarvon (0,4) mukaisille metsäalueille, -1 pistettä
- Ruudut, jotka sijoittuvat alle keskiarvon (0,4) mukaisille metsäalueille, 0 pistettä



5

Suoalueet ja soistumat

Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä tarkasteltiin soiden ja soistumien pinta-alaa suhteessa ruudun pinta-alaan.

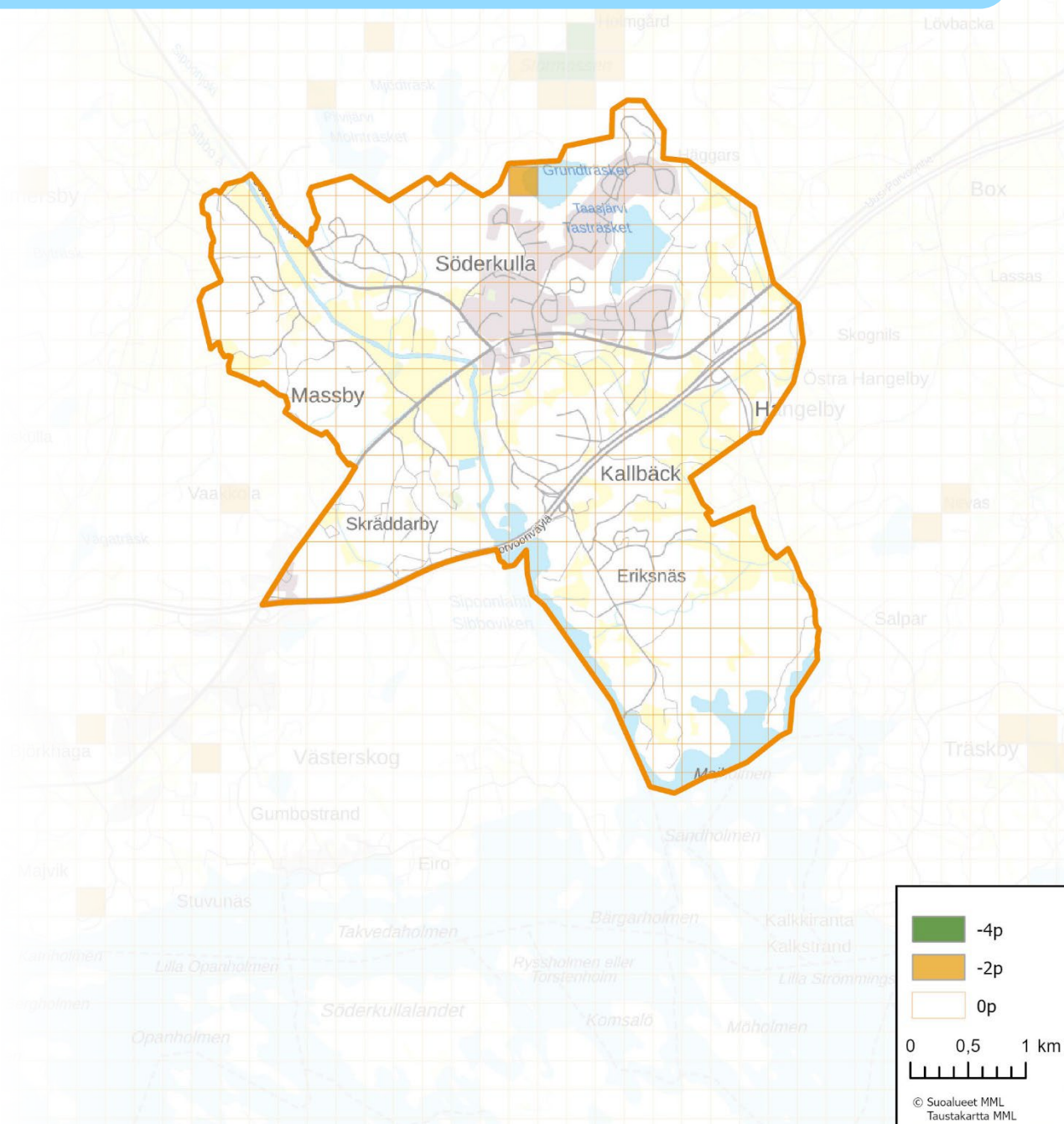
Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

Ruudut pisteytettiin suhteessa soiden ja soistumien pinta-alaan ruudussa. Analyysissä käytettiin MML:n maastotietokannan aineistoja.

Miten analyysi on esitetty kartalla?

Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudut, joissa on 25 % suota tai soistumaa, saavat -2 pistettä
- ruudut, joissa on 75 % suota tai soistumaa, saavat -4 pistettä
- muut ruudut saavat 0 pistettä.



6

Virkistysrannat

Mitä analyysissä on tarkasteltu?

Analyysissä on laskettu ruutujen keskipisteiden etäisyys pintavesialueisiin (järvet, joet, meri)

Millä periaatteilla analyysi on laadittu?

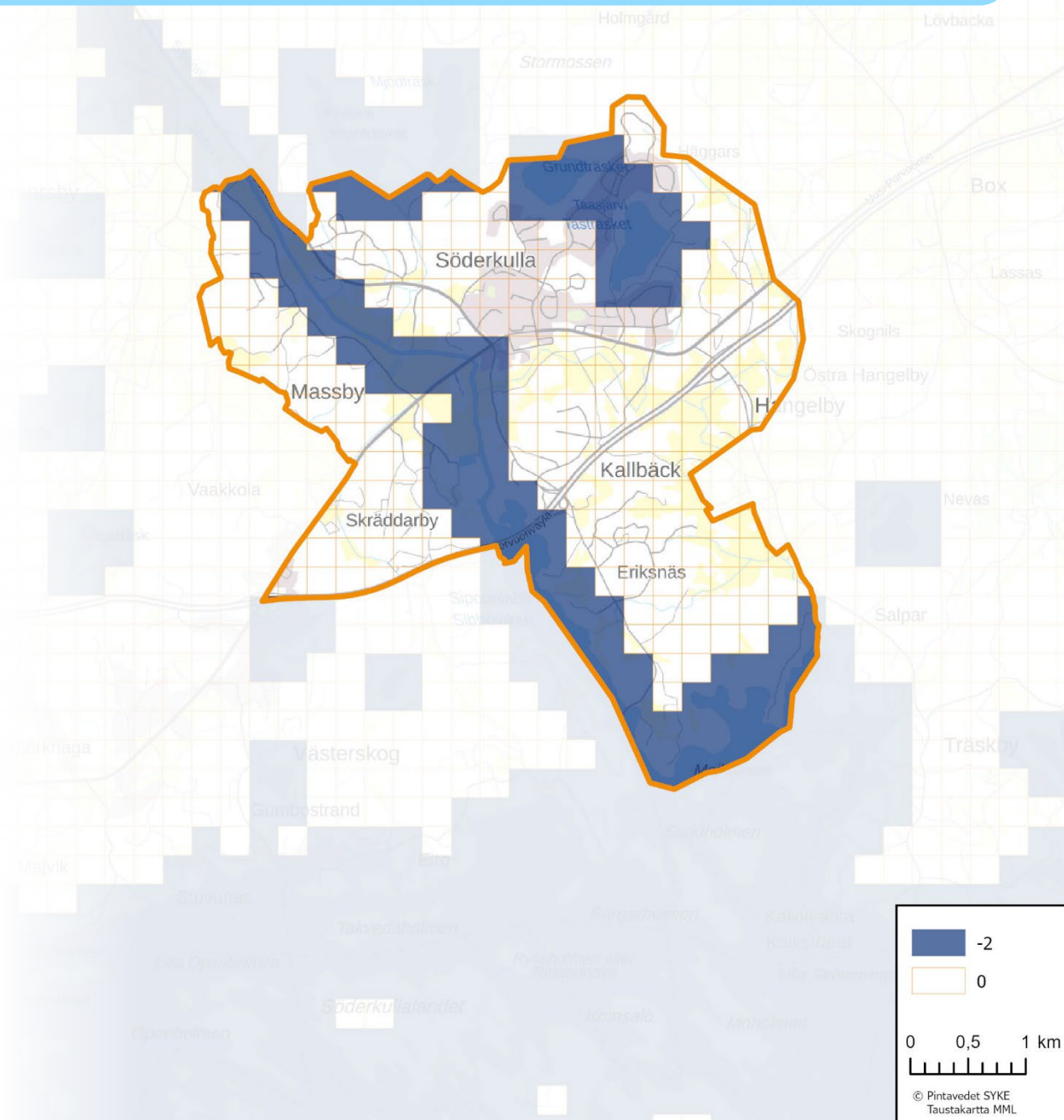
Analyysissä tarkasteltiin ruudut, jotka ovat 50 % tai yli vesialuetta ja sijaitsevat 100 metrin etäisyydellä rannasta. Analyysissä käytettiin MML:n maastotietokannan aineistoja.

Pintavesialueiden osalta raja-arvona käytettiin 3 hehtaaria. Virtavesialueet otettiin mukaan analyysiin.

Miten analyysi on esitetty kartalla?

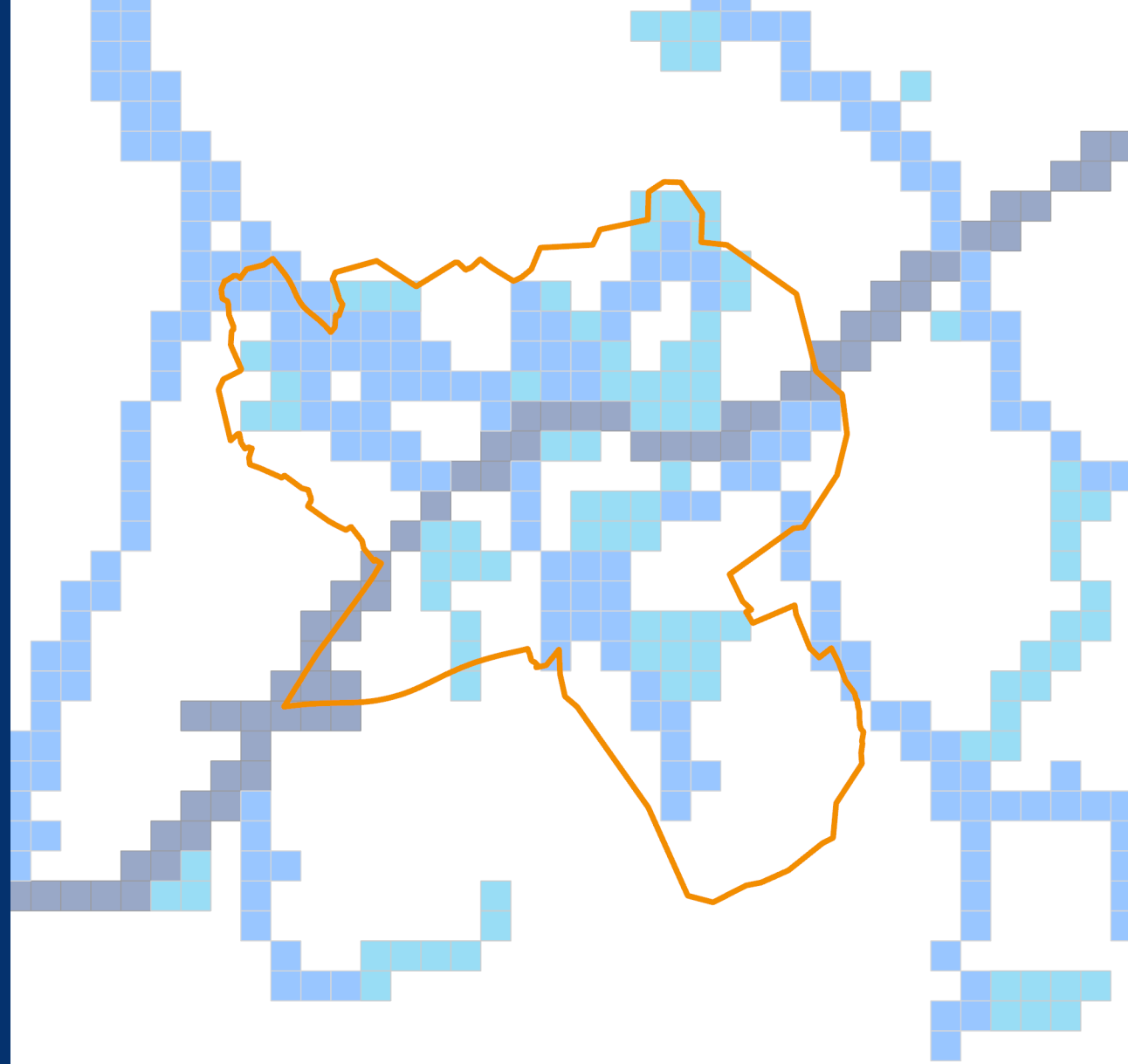
Ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- ruudusta 50 % tai yli vesialuetta ja sijaitsee 100 m etäisyydellä rannasta – 2 pistettä
- muut ruudut 0 pistettä



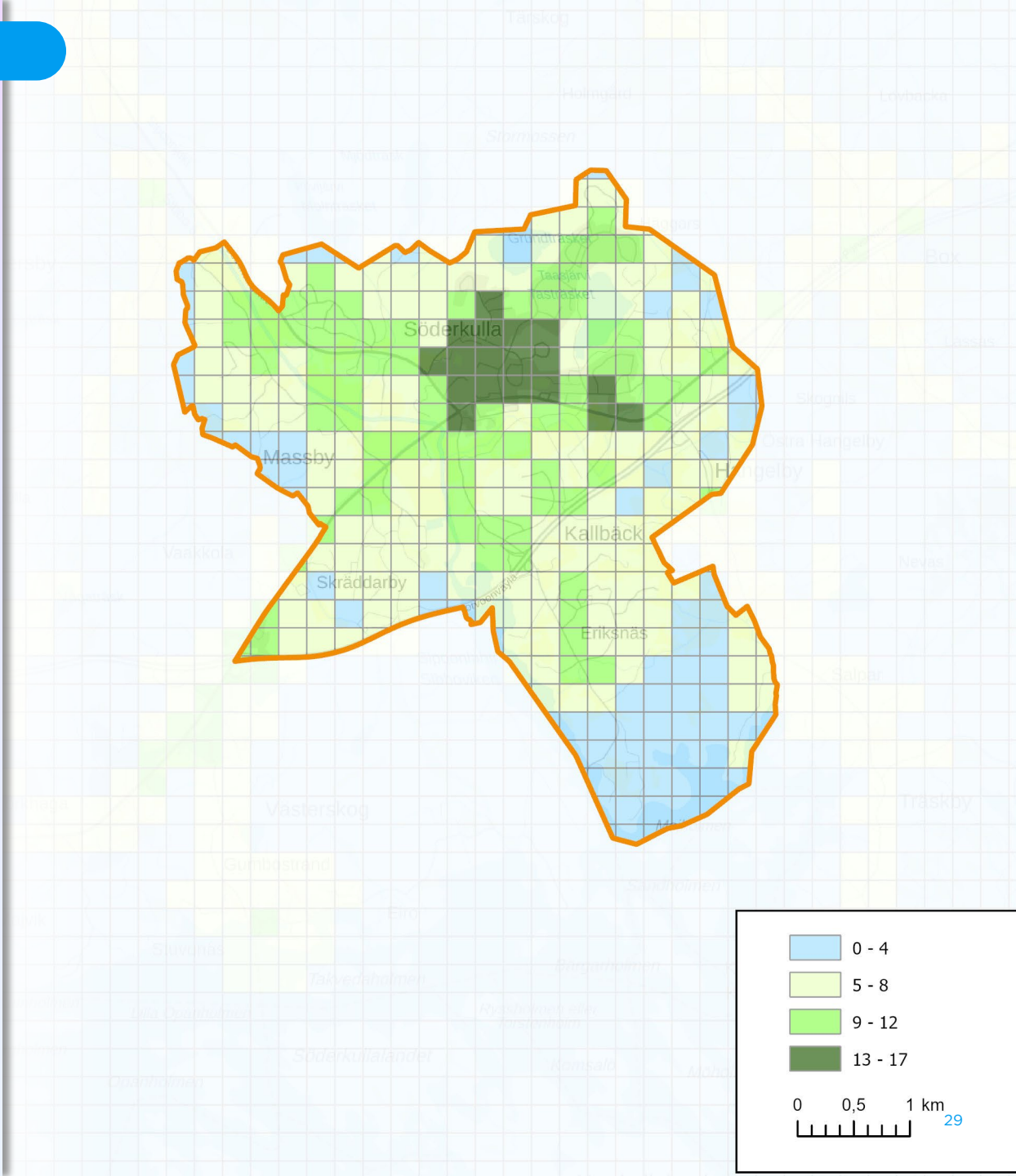
3.

Tulokset



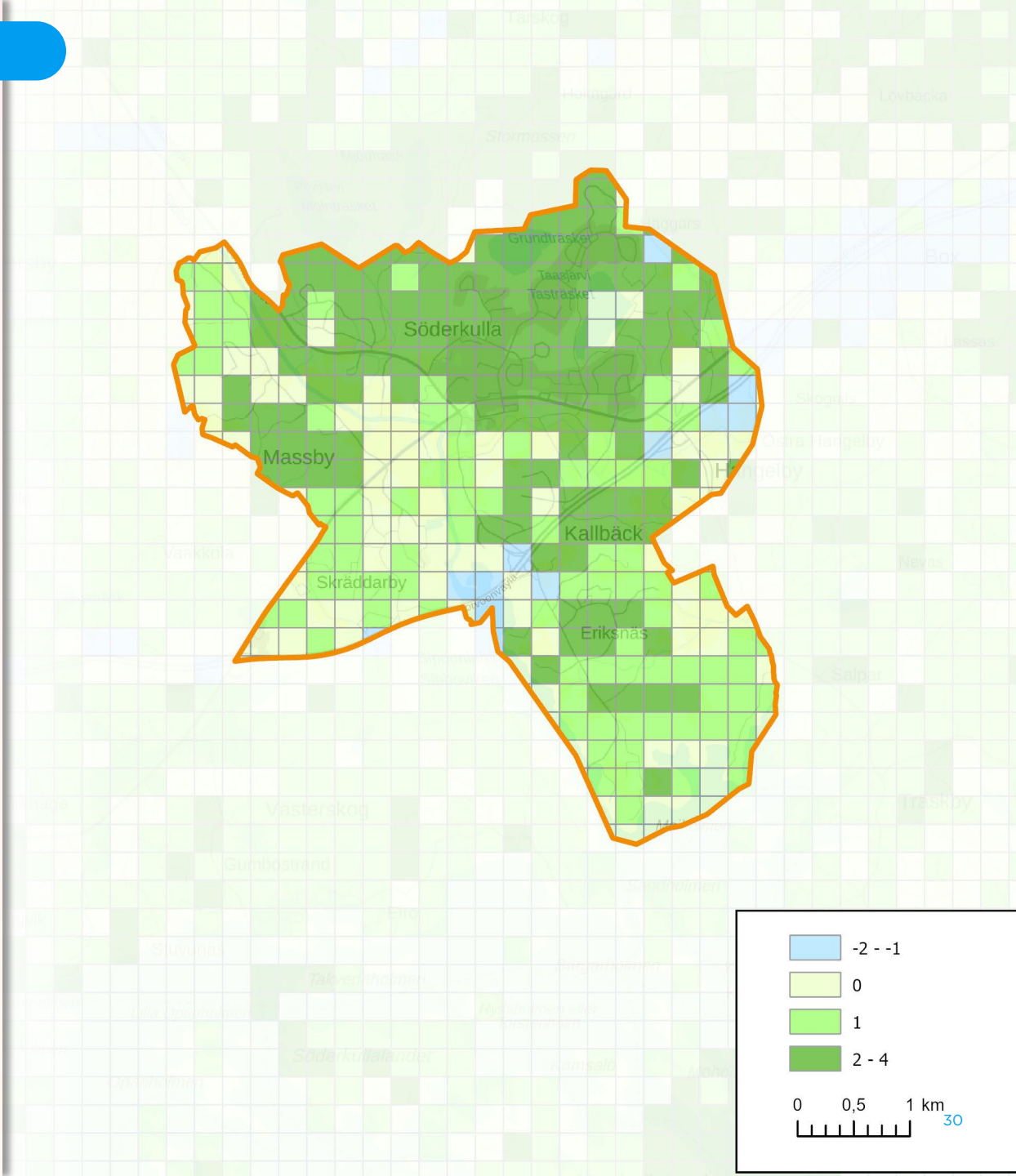
A. SIJAINTI

- Sijainnin kannalta huomioitiin seuraavat tekijät:
 - Yhdistyminen taajama- ja kylärakenteeseen +
 - Suhde asutukseen ja työpaikkojen painopistealueisiin +
 - Koulut ja päiväkodit +
 - Joukkoliikennepysäkit ja -linjat +
 - Kestävä arki ja liikkuminen (Livcy) +
 - Palveluiden intensiteetti (Livcy) +
 - Tieverkon läheisyys +
 - Vesi- ja viemäriverkosto +
- Parhaina alueina korostuvat Uuden Porvoontien pohjoispuoliset alueet keskustasta itään päin.
- Hyviä arvosanoja saavat Uuden Porvoontien läheiset alueet, keskustan rakennetut alueet pääosin, Galthagen, Kallbäckin ja Eriksnäsin keskiosat sekä Hansas.
- Heikoimpia arvosanoja saavat Eriksnäsin rantaa lähellä olevat alueet sekä Massbyn sisäosa.



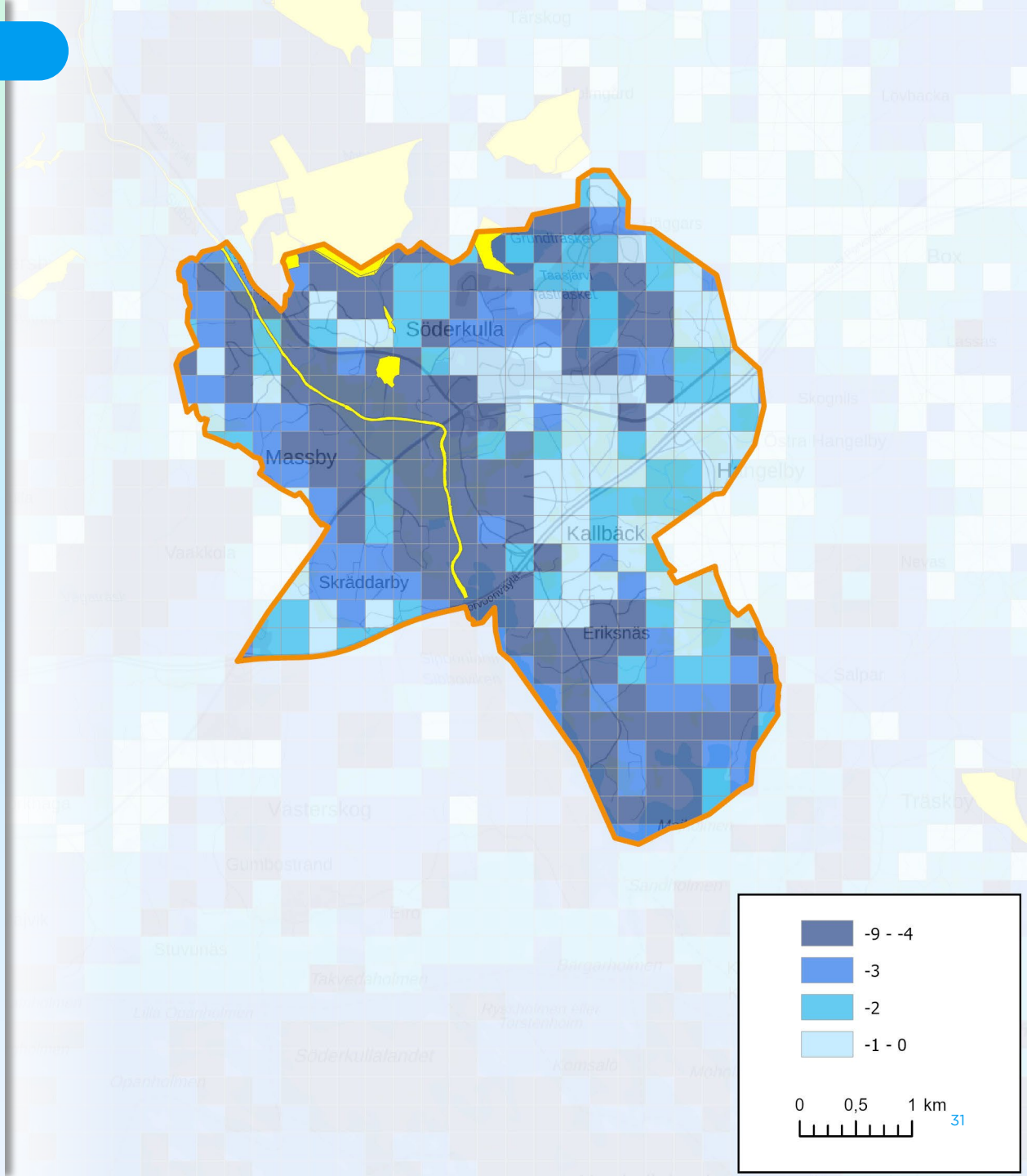
B. RAKENNETTAVUUS JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

- Rakennettavuuden ja ympäristöhäiriöiden kannalta huomioitiin seuraavat tekijät:
 - Kaupungin / kunnan maanomistus +
 - Maaperän rakennettavuus +
 - Melualueet -
 - Voimajohtoalueet -
- Parhaina alueina korostuvat Uuden Porvoontien pohjoispuoliset alueet, Massbyntien läheiset alueet sekä osa Kallbäckistä ja Eriksnäsistä.
- Teeman osalta heikomman arvosanan saavat Skräddarbyn alue erityisesti Sipoonjoen läheisyydessä.



C. YMPÄRISTÖLLISET JA MAISEMALLISET TEKIJÄT

- Ympäristöllisinä ja maisemallisina tekijöinä huomioitiin:
 - Suojelualueet ja arvokohteet -
 - Yhtenäiset metsäalueet ja hiilivarastot -
 - Yhtenäiset peltoalueet -
 - Metsien monimuotoisuus -
 - Suoalueet ja soistumat -
 - Virkistysrannat -
- Parhaina alueina (vähiten ympäristöllisiä ja maisemallisia reunaehtoja) korostuvat Söderkullan keskusta Taasjärven länsipuolella sekä Uuden Porvoontien läheisyydessä, Kallbäckin itäosa sekä Skräddarby.
- Heikoimmat pisteet (eniten ympäristöllisiä ja maisemallisia reunaehtoja) saavat Sipoonjoen ja Sipoonlahden ympäristö, Taasjärven itäosa sekä muiden suojelu- ja Natura-alueiden lähiympäristö. Taasjärven ympärillä on myös mm. luonnontilaisia ja yhtenäisiä metsäalueita.



Yhdyskuntarakenteen kestävyys

- Analyysissä tutkittiin yhdyskuntarakenteen kestävyyttä kokonaisuutena, sisältäen kaikki kappaleessa 2 tutkitut teemat.
- Korkeimmat arvosanat saavat ydinkeskusta Uuden Porvoontien pohjoispuolella, Pähkinälehdon alue ja osa Hansaksesta.
- Korkeita tuloksia saavat myös Taasjärven länsipuoli, Kallbäck, Hansas, Uuden Porvoontien varren ympäristö sekä osa Eriksnäsän rakennetuista alueista.
- Kaavarungossa esitetyt asumisen laajennusalueet (Kallbäck, Massby, Granbacka, Skräddarby) saavat kaikki kohtuullisen hyvän arvosanan.
- Kaavarungossa esitetyt uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet tukeutuvat hyvin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Keskustatoimintojen alue laajenee kohti Kallbäckin aluetta. Keskusta ja Kallbäckin työpaikka-alue kytkeytyvät jatkossa paremmin toisiinsa ja niiden väliin muodostuu uutta maankäyttöä hyvällä ja saavutettavalla sijainnilla.

