



**S29 Uuden Porvoontien kaupanyksikkö II asemakaava**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 29.1.–27.2.2026**

**S29 Detaljplan för handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II**

**Programmet för deltagande och bedömning framlagt 29.1.–  
27.2.2026**

**Vastineraportti**

**Bemötanderapport**

## Johdanto

### Inledning

Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.1.–27.2.2026. Tähän vastineraporttiin on koottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot, sekä annettu vastineet niihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausunnot on kirjattu raporttiin osittain tiivistettyinä, ilman mahdollisia liitteitä.

Programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Nya Borgåvägens handelskvarter II var framlagt till påseende 29.1–27.2.2026. I denna bemötanderapport har de utlåtanden som inkommit om programmet för deltagande och bedömning sammanställts och bemötts. Totalt inkom 3 utlåtanden och 1 åsikt om programmet för deltagande och bedömning. Utlåtandena har införts i rapporten i delvis sammanfattad form, utan eventuella bilagor.

## Lausunnot

### Utlåtanden

#### **1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)**

Kaavassa esitetty kaupanyksikön paikka on HSL:n näkemyksen mukaan hyvä; se sijaitsee lähellä Miilin joukkoliikenneterminaalia ja pysäkkejä. Kaupanyksikkö on merkittävä paikka joukkoliikenteen kannalta ja se tulee lisäämään joukkoliikenteen käyttöä.

Ajoyhteys kauppaan on hyvä suunnitella Liiketien kautta, jottei Uudelle Porvoontielle tule ylimääräisiä liittymiä. Kaupan pysäköintialue tulisi sijoittaa yksikön taakse, jolloin katuverkolta pääsee sujuvasti kauppaan.

Kauppaan tulee päästä kestäväillä kulkumuodoilla vaivattomasti ja kulkuyhteydet pysäkeiltä tulee suunnitella sujuviksi. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee varata riittävästi, ja paikoista riittävä määrä on hyvä olla katettuja. Paikat olisi hyvä sijoittaa lähelle kaupan sisäänkäyntejä.

Kaupan vieressä sijaitsevat kirjasto ja koulu, joten nämä palvelut tuonevat käveleviä asiakkaita. Liikenneturvallisuuden huomioiminen kaava-alueen suunnittelussa on tärkeää.

Kaavan ulkopuolella olevasta Miilin terminaalista on varmistettava sujuva liittyminen Uudelle Porvoontielle sekä Uudelta Porvoontieltä terminaaliin uuden kaupanyksikön valmistuttua. Myös tulevaisuudessa alueen kaupallisten toimintojen lisääntyessä on huomioitava terminaalin toimivuus osana liikennejärjestelmää. Nämä asiat on varmistettava kaavan yhteydessä tehtävissä liikennetarkasteluissa.

*Vastine:*

*Joukkoliikenteen lisääntyvä käyttö, kulkuyhteydet pysäkeiltä sekä kestävien kulkumuotojen mahdollistaminen huomioidaan kaavan yhteydessä toteutettavassa liikenneselvityksessä, jota hyödynnetään laadittavassa kaavaratkaisussa. Myös liikenneturvallisuutta tarkastellaan liikenneselvityksessä ja se on nostettu erityiseksi huomioksi kaavan laadinnassa.*

*Uuden Porvoontien ja Miilin terminaalin välinen liittyminen sekä terminaalin toimivuus osana liikennejärjestelmää on huomioitu laaditussa liikennetarkastelussa sekä suunnittelussa.*

*Kaavaluonnoksessa ajoyhteys kaupanyksikölle on osoitettu Liiketien kautta ja Uuden Porvoontien varrella sijaitsevan kaupanyksikön pysäköintialue on sijoitettu sen eteläpuolelle.*

## **2. Keravan- / Sipoon Energia Oy**

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueen rajalla Uuden Porvoontien pohjoispuolella sijaitsee keskijännitekaapeli. Koilliskulmauksen tuntumassa sijaitsee pienjännite ilmajohto. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja.

Tuotantoliiketoiminta:

Suunnittelualueen rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön. Suunnittelualueen halki kulkee maakaasuputki ja suunnittelualueen rajan tuntumassa Uuden Porvoontien pohjoispuolella kaukolämpöjohto, jotka on otettava jatkosuunnittelussa huomioon. Johtosiirron tapauksessa laskutetaan siirtokustannukset siirron tilaajalta. Johtosiirto voidaan tehdä vain lämmityskauden ulkopuolella.

*Vastine:*

*Maakaasuputki sekä kaukolämpöjohto on huomioitu suunnittelussa sekä laaditussa kaavaratkaisussa. Maakaasuputken siirtomahdollisuuksia tarkastellaan.*

### 3. Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Porvoon museo – Itä-Uudenmaan aluevastuumuseo on tutustunut Uuden Porvoontien alueen asemakaavaluonnokseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Sipoon kunta valmistelee asemakaavaa noin 2,4 hehtaarin kokoiselle alueelle Etelä-Sipoossa, Söderkullan keskustaajaman alueella. Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa kaupanyksikön rakentaminen ja luoda edellytykset palvelujen laajentamiselle. Sipoon yleiskaavassa (lainvoimainen 12/2011) alue on osoitettu keskustatoiminnoille ja yleiskaavaselostuksen mukaan uutta rakentamista painotetaan voimakkaasti Söderkullan alueelle. Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa ja se on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnitellulla asemakaava-alueella on metsäistä aluetta, metsälaidun ja liikennealuetta. Suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkee Uusi Porvoontie, Idässä kaava-alue rajautuu kaupanyksikön alueeseen. Alueen eteläpuolella on metsää ja peltoa ja alue ylittää osittain Gunnarsintien. Kaava-alueen länsipuolella on kaupanyksikön alue.

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin perusteena kulttuuriympäristön osalta on käytetty Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperisntöseövityksen päivitystä vuodelta 2024, mitä Porvoon museo pitää riittävänä. Tavoitteiden osalta kaavasuunnitelma noudattaa alueidenkäyttölain edellyttämiä sisältövaatimuksia.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäänöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Tarkkaa tietoa, että arkeologi olisi käynyt alueen tarkistamassa, ei lyödy. Alue on ollut niemenkärkenä varhaisella pronssikaudella, joten teoriassa muinaisjäänösten olemassaolo on mahdollista. Vuoden 1873 kartan mukaan alue on ollut metsää, ja sen poikki on kulkenut polku. Myös myöhemmissä ilmakuvissa alue on metsäinen. Arkeologin on syytä tarkistaa alue varmuuden vuoksi. Kaava-alue on kooltaan niin pieni, että Porvoon museon arkeologi voi tehdä tarkistuksen virkatyönä kenttäkaudella 2026.

*Vastine:*

*Porvoon museon arkeologi voi tarkistaa alueen. Kunta on ollut asiasta yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.*



## Mielipiteet

Mielipide A

Hei,

Vastustamme täysin tätä hanketta, emmekä halua betonihelvettiä naapuriksi.

Vaadimme, että meille naapureille kerrotaan tarkemmin mihin kohtaan mitäkin on suunniteltu, mielellään ihan paikan päällä asiaa meidän kanssa läpi käyden.

Rakennusmelu ja liikenne ei saa häiritä meitä naapureita, eikä eläimiämme.

Betoniseiniä ei saa näkyä meidän ikkunasta, eikä kaupan liikenne saa häiritä millään tavalla meidän kotirauhaa tai eläimiä.

*Vastine:*

*Nykyisen suunnitelman mukaan rakennus tullaan sijoittamaan Uuden Porvoontien varrelle Tokmannia vastapäätä. Söderkullan S-marketin ja uuden kaupanyksikön välinen alue tullaan jättämään viheralueeksi. Liikenne kaupanyksikön alueelle järjestetään Liiketieltä.*

Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinvoimakeskus, Keski-Uudenmaan Vesi ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos sekä Lupa- ja valvontavirasto eivät jättäneet lausuntoa.