

E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaava

E6 Detaljplan för Söderkulla räddningsstation

Vastineraportti

Bemötanderapport

Kaavaehdotus nähtävillä 25.6.2026–24.8.2026

Planförslaget framlagt 25.6.2026–24.8.2026

Seuraaville tahoille on lähetetty lausuntopyyntö, johon ei ole vastattu:

Till följande organisationer har en utlåtandebegäran skickats, som inte besvarats:

- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Keski-Uusimaan vesi
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
- Väylävirasto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Sipoon luonnonsuojelijat
- Sipoon kunnan ympäristönsuojelu
- Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys

Yhteenveto saaduista lausunnoista

Sammandrag av inkomna utlåtanden

1. Lupa- ja valvontavirasto

Luonnonsuojelu

Kaavaehdotus ei ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa, sillä rakennukset, joissa on todettu olevan lepakoiden säännöllisesti käyttämiä päiväpiiloja (luonnonsuojelulain 78 § suojaama levähdyspaikka) ovat rajattu rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennukset sijaitsevat EV-alueella, jonka kaavamääräyksen mukaan alueen hoidossa on huomioitava alueen luontoarvojen säilyttäminen. Luontoarvojen säilymistä edistäisi, jos kaavamääräyksessä tuotaisiin esiin lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat, jottei alueiden hoitaja kiinnitä huomiota ainoastaan luonnonpiirteisiin, kuten metsiin ja niittyihin, vaan myös rakennuksiin lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina.

Muuta

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024.

Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Uudenmaan elinvoimakeskus.

***VASTINE:** EV-aluetta koskevassa yleisessä määräyksessä viitataan luontoarvojen säilyttämiseen, mikä sisältää myös lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat. Muistutus Katja-asetuksesta ja Ryhti-tietojärjestelmästä kirjataan tiedoksi.*

2. Sipoon Energia Oy

Verkkoliiketoiminta:

Ei lausuttavaa.

Tuotantoliiketoiminta:

Ei lausuttavaa.

***VASTINE:** Kirjataan tiedoksi.*

3. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

LIKENNEMÄÄRÄT SEKÄ NORMAALIN LIIKENNEVALO-OHJAUKSEN TARPEELLISUUS

1. Asemakaavan selostus ehdotus s. 17:

Keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen ympäristössä valtatiellä 7 (Porvoonväylä) on noin 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 8 %. Yhdystiellä

1533 (Kalkkirannantie) keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on noin 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 5 %. Seututien 170 keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 3 800 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 5 %

Asemakaavan selostus ehdotus s. 44-45:

Liikenteen lisääntyminen on vähäistä ja vaikutukset paikallisia. Kaavaillut toiminnot lisäävät vain hieman Kalkkirannantien liikenteen määrää sekä vaikuttavat vain vähäisesti alueen liikennevirtojen kanavointiin ja kulkuun. Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset ja lähinnä virka-ajoa pelastustehtävissä sekä pelastushenkilökunnan työmatkaliikennettä

Pelastusaseman toiminnan kannalta keskeisiä asioita ovat pelastusajoneuvojen sujuva ja turvallinen liittyminen Kalkkirannantielle, ja tämän takia liikenteen ohjaus liikennevaloilla voi olla tarpeen

- Käyttäjän näkemyksen mukaan tarve on ainoastaan samantapaisille liikennevaloille (punaiset vilkkuvat valot) kuin mitkä ovat käytössä mm. Porvoon ja Nikkilän pelastusasemien yhteyksissä. Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan liikennemäärät eivät edellytä normaaleja liikennevaloja, koska liikenteen lisääntyminen on vähäistä, kuten selosteen s.45 todetaan

2. Liite 6 Liikenteen toimivuustarkastelu s.7:

Selvityksessä Kalkkirannantien pohjoisosan liikennemäärien esitetään kasvavan vuoteen 2040 mennessä noin 8 900 ajoneuvoon vuorokaudessa.

- Käyttäjän näkemyksen mukaan tämä arvio ei tule pitämään paikkansa, koska se tarkoittaisi nykyisen liikennemäärän lisääntymistä nelinkertaisesti (Liikenteen toimivuustarkastelun s. 9 todetaan liikennemäärä kasvaa tulevassa nelihaaraliittymässä v. 2040 mennessä 1,8 kertaiseksi).

- Käyttäjä pyytää Sipoon kuntaa käynnistämään keskustelun Elinvoimakeskuksen kanssa heidän vaatimuksestaan normaaleille liikennevaloille sekä mahdollisesti myös kaistojen lisäämiselle, koska vaikuttaa siltä, että heidän päätökseen lienee vaikuttanut ko. liikenteen toimivuustarkastelu, ei niinkään todellisuus Kalkkirannantiellä. Keskustelussa voisi lisäksi selvittää onko jotain teknisiä ratkaisuja, joilla pelastusasemantonttiliittymän lisäyksen ei tuloksettaisesti aiheuttavan ko. risteykseen nelihaaraliittymää ja sitä kautta vaatimusta normaaleille liikennevaloille? Olisiko yksi vaihtoehto sijoittaa pelastusasemaliittymän tien alkuun sulkupuomi/-portti, joka estäisi sivullisten pääsyn tielle?

3. Liite 6 Liikenteen toimivuustarkastelu s.12:

Pelastusaseman liikennettä on arvioitu olevan noin kahden hälytyksen edestä iltahuipputuntina, mikä arvioitiin todennäköiseksi enimmäismääräksi keskikokoiselle pelastusasemalle.

- Käyttäjän näkemyksen mukaan ko. keskimääräinen hälytysmäärä iltahuipputunteina ei pidä paikkansa, ei edes vuonna 2040. Kyseessä on pieni pelastusasema, jolla vuosittainen pelastustoimen ja ensihoidon yhteisen tehtävämäärän arvioidaan olevan korkeintaan 1 500 kpl/vuosi = noin 4 kpl/päivä, jotka jakautuisivat tasaisesti ympärivuorokauden, ei kahdelle iltahuipputunnille.

4. Liite 6 Liikenteen toimivuustarkastelu s.20:

Toimivuustarkastelun perusteella myös liittymäratkaisu ilman liikennevalo-ohjausta voisi olla riittävä, mutta pelastusaseman erityisaseman vuoksi tarkempi toimivuustarkastelu suoritettiin vain liikennevaloilla.

- Käyttäjän mielestä toimivuustarkastelussa todettu liittymäratkaisu ilman normaalia liikennevalo-ohjausta olisi riittävä, josta syystä toimivuustarkastelu pitäisi suorittaa myös ilman niitä.

VESIHUOLTO

6. Asemakaavan selostus ehdotus s. 47:

Rakennettavalta tontilta saadaan kunnalle tontinmyynti- tai vuokratuloja, ja tulevaisuudessa alueelta kertyy tuloja myös vesihuollon perus- ja käyttömaksuista sekä liittymismaksusta.

- Käyttäjä huomauttaa, että sammutusvedestä ei saa periä vesihuollon perus- ja käyttömaksuja, koska kuntien lakisääteinen tehtävä on järjestää riittävä sammutusvesi.

LISÄKSI

7. Henkilökunnan ja asiakkaiden liikenne pelastusaseman alueelle tulee olla eriytetty hälytysajoneuvojen hälytysajoreitistä.

8. Piha-alue tulee aidata, liittymissä portit asiattomien henkilöiden pääsyn estämiseksi alueelle (mm. ilkvallan ja työturvallisuuden suhteen).

9. Asemakiinteistö tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta asemakiinteistöltä voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi (vesiasemamitoitus).

VASTINE:

- 1. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa tonttiliittymän liikennejärjestelyihin tai valo-ohjauksen tyyppiin. Kaavaselostuksessa on todettu, että liikenteen ohjaus liikennevaloilla voi olla tarpeen, perustuen ELY:n ohjaukseen ja liikenteen toimivuustarkasteluun. Liikennevalojen tyyppiä ei ohjata kaavalla, vaan se ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*
- 2. Liikenteen toimivuustarkastelussa on hyödynnetty 2021 laaditun laajemman liikenneselvityksen liikennemääräarvioita Söderkullan alueella. Kyseinen selvitys on laadittu tavoitevuodelle 2030, mutta asiantuntija-arviossa sen katsottiin olevan realistinen*

vuoteen 2040 asti, kun otetaan huomioon Söderkullan alueen maankäytön kehitys. Liikenteen toimivuustarkastelussa on siis huomioitu se, että Söderkullan ympäristön väestömitoitus pitkän aikavälin suunnitelmissa on laskenut samalla kun tarkastelun aikajänne on muuttunut. Selvitystä laadittaessa on myös keskusteltu ELY-keskuksen liikenneasiantuntijan kanssa ja huomioitu Väyläviraston kommentit liittymätyypistä ja liikennevalojen tarpeesta. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa liittymän käytön hallinnan keinoihin, kuten mahdollisiin portti- tai puomiratkaisuihin.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta on pyydetty tarkennusta lausunnossa esitettyihin toiveisiin keskustelun käynnistämisestä Elinvoimakeskuksen kanssa, sekä liikenteen toimivuustarkastelun päivittämisestä (lausunnon 4. kohta). Lausuja on todennut, että keskustelua tai selvityksen päivitystä ei ole tarvetta toteuttaa ennen kaavan hyväksymistä. Keskustelu Elinvoimakeskuksen kanssa jatkuu tiesuunnittelun yhteydessä.

- 3. Pelastuslaitoksen kanssa on keskusteltu lausunnon jättämisen jälkeen. Toimivuustarkastelussa lähtötietona käytetty hälytysajojen arvioitu määrä oli saatu pelastuslaitokselta vuonna 2024, mutta lausunnon perusteella ajojen arvioitu määrä on huomattavasti vähäisempi. Jatkosuunnittelussa käytetään lähtötietona uudempaa arviota hälytysajojen määrästä.*
- 4. Kaavassa ei ole määräästä liikennevalo-ohjauksesta. Tarvittaessa toimivuustarkastelun voi toteuttaa uudelleen ilman liikennevalo-ohjausta jatkosuunnittelun yhteydessä.*
- 6. Selostuksesta on poistettu lause, jossa kerrotaan vesihuollon käyttömaksuista. Pelastuslain (616/2022) 30 § mukaisesti sammutusveden kustannukset jaetaan erillisen sopimuksen perusteella kunnan ja vesilaitoksen välillä.*
- 7. Eriytetty liikenne tontille ei ole mahdollista ilman, että kaavassa osoitettaisiin kiinteistölle useita tonttiliittymiä. Pelastuslaitoksen kanssa on keskusteltu lausunnon jättämisen jälkeen, eikä pelastustoiminnan ja muun liikenteen eriyttämisen tarvetta pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan ole.*
- 8. Asemakaavassa ei oteta kantaa aitaamisen tarpeellisuuteen. Päättös aitaamisesta tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.*
- 9. Asemakaavassa on jo määräys vedensyöttölinjasta: "Kortteli tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta korttelista voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi."*

4. Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

VASTINE: Kirjataan tiedoksi.

5. Porvoon museo, Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Sipoon kunta pyytää Porvoon museon, Itä-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon hankkeesta. Porvoon museo on tutustunut annettuun aineistoon, ja toteaa, että edellisessä kaavan valmisteluvaiheessa museon antamat kommentit on huomioitu. Museolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

VASTINE: Kirjataan tiedoksi.

6. Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa Sipoon E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavaehdotuksesta.

VASTINE: Kirjataan tiedoksi.

7. Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Söderkullan pelastusaseman asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2024. Rakennusvalvontaviranomainen jätti tällöin luonnoksesta lausunnon. Lausuntoon kirjattujen vastineiden mukaan lausuntomme on otettu hyvin huomioon ja kaavaan on tehty toivottuja ja lupakäsittelyä selkeyttäviä muutoksia. Kaavakartan yleisilme on selkeä ja ohjaava. Alla mainittujen kirjausten - koskien kaavamerkintöjä ja -määräyksiä - huomioon ottaminen edesauttaisivat rakennusvalvontaa sekä suunnittelijoita pääsemään kaavassa tavoiteltuun ja hyvään lopputulokseen.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykseen on kirjattu, että ”pelastusaseman lepäämiseen tarkoitetut huonetilat on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi”. Melusta/ äänitasoista olisi aiheellista laittaa kaavaan vaatimukset valmiushuoneiden ja toimistojen osalta, koska moottoritien melualue ulottuu suunnitellulle rakennusalueelle; näin tulisi varmistettua, että nuo rakenneratkaisut kevyelläkin seinärakenteella, esim. riittävässä lisälevytyksillä, saadaan toimiviksi.

Suojaviheralueen ja korttelin reuna-alueiden kasvillisuuspeitteisyyden ohjaus voisi olla vaativampaa – erityisesti, mikäli rakennuksen massoittelulle ja julkisivumateriaalille ei aseteta selkeää korkealaatuisuuden vaatimusta. (Rakennukselle asetetut vaatimukset kaavan yleisissä määräyksissä: ” Rakennukset sijoittuvat avoimeen maisemaan ja alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovittaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin reunakäsitteilyllä luontevaksi osaksi kulttuurimaisemaa. Julkisivujen tulee olla suunnittelultaan ja

materiaaleiltaan korkealaatuisia erityisesti niiltä osin, kuin ne näkyvät Kalkkirannantielle ja avoimeen maisemaan. Käyntiovet sekä autotallin isot ovet on oltava pääasiassa lasia.”)

***VASTINE:** Kaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty melun ja kasvillisuuden osalta lausunnon mukaisesti.*

8. Uudenmaan elinvoimakeskus

Sipoon kunta pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston (myöhemmin tienpitäjä) lausuntoa Söderkullan pelastuslaitoksen asemakaavaehdotuksesta.

Pelastusaseman toteuttamisen liikenteellisistä edellytyksistä on neuvoteltu useasti tienpitäjän, hyvinvointialueen ja Sipoon kunnan välillä. Liikennevalojen suunnittelun osalta tulee edetä tienpitäjän keväällä 2026 antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Tienpitäjä toteaa, että sen laatiman selvitysaineiston (Linea, 2024) mukaan Kalkkirannantie (mt 1533) ja Uusi Porvoontie (st 170) ovat pitkällä aikavälillä osa kunnan katuverkkoa alueen ollessa asemakaavoitettua.

Tienpitäjä kehottaa täydentämään kaavamääräyksiä siten, että kaavaehdotuksessa osoitetun uuden liittymän käyttö rajataan pelastusaseman toimintaan liittyvään liikenteeseen.

Tienpitäjällä ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Uudenmaan elinvoimakeskus pyytää Sipoon kuntaa lähettämään viipymättä asemakaavan hyväksymispäätöksen liitteineen elinvoimakeskuksen kirjaamoon.

Tämä on Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuutto-osastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.

***VASTINE:** Muistutukset liikennevalojen suunnittelun ohjeistuksesta ja Kalkkirannantien pitkän aikavälin muutoksesta osaksi kunnan katuverkkoa kirjataan tiedoksi.*

Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty maininta liittymän käytön rajaamisesta vain pelastustoimintaan liittyvään käyttöön.

Kaavan nähtävilläoloaikana järjestettiin yhteinen asukastilaisuus E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavasta sekä M5 Danielsbackan asemakaavasta. Tilaisuus järjestettiin kaavanäyttelynä Söderkullan kirjaston aulassa klo 16-19. Tilaisuudessa kävi yhteensä 32 osallistujaa, joista ainakin 5 henkilöä tutustui myös pelastusaseman kaava-aineistoon. Kommentit kaavasta olivat neutraaleja tai myönteisiä, eikä kehitysehdotuksia esitetty. Kaavasta ei saatu yhtään kirjallista muistutusta nähtävilläolon aikana.

Under planens framläggningstid ordnades ett gemensamt invånarmöte om detaljplanen för E6 Söderkulla räddningsstation och detaljplanen för M5 Danielsbacka. Mötet ordnades som en planpresentation i Söderkulla biblioteks entré kl. 16–19. I mötet deltog sammanlagt 32 personer, varav fem personer bekantade sig även med räddningsstationens planmaterial. Kommentarna om planen var neutrala eller positiva, och inga utvecklingsförslag framfördes. Inga skriftliga anmärkningar framfördes om planen under framläggningstiden.

Kaavaluonnos nähtävillä 13.6.–19.8.2024

Planutkastet framlagt 13.6.–19.8.2024

Tähän vastineraporttiin on koottu asemakaavaluonnoksesta saadut sekä annettu vastineet niihin.

I den här rapporten har vi sammanställt de utlåtanden som lämnades in om utkastet och bemötandena av dem.

Seuraaville tahoille on lähetetty lausuntopyyntö, johon ei ole vastattu:

Till följande organisationer har en utlåtandebegäran skickats, som inte besvarats:

- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
- Keski-Uusimaan vesi
- Sipoon kunnan ympäristönsuojelu
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Sipoon luonnonsuojelijat
- Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys

Yhteenveto saaduista lausunnoista

Sammandrag av inkomna utlåtanden

1. Uudenmaan ELY-keskus

ELY- keskus ja Sipoon kunta ovat käyneet työneuvotteluita kaavahankkeesta liikenteeseen ja lepakoihin liittyen. Asemakaavalla tutkitaan pelastusaseman rakennuksen rakentamista

teollisuus- ja varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle (TET), suojaviheraluetta (EV) sekä yleisen tien aluetta (LT). ELY-keskus pitää kaavassa esitettyä TET-merkintää ongelmallisena etupäässä liikennejärjestelyn kannalta, mutta myös siksi, että paloasemalle ei mitä luultavimmin voida osoittaa toista yhtä hyvää sijaintia.

Pelastustoiminnan turvaamiseksi alueelle olisi kannattavaa sallia vain pelastusaseman toteuttaminen eikä myös muuta toimintaa varmuuden vuoksi. Mikäli myöhemmin varmistuu, että pelastusasemalle ei ole tarvetta, muu toiminta voidaan tutkia kaavamuutoksella. ELY-keskus muistuttaa myös, että kaavaselostuksessa tulee arvioida vaikutukset sen mukaan mitä kaikkea alueelle on mahdollista toteuttaa. Ympäristöministeriön oppaan mukaan palo- ja pelastusasemat osoitetaan merkinnällä ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Liikenne

Lausunnolla olevassa asemakaavassa osoitetaan mt 1533 (Kalkkirannantien) ja vt 7, (Porvoonväylän) väliselle alueelle suojaviheraluetta, EV-1, jolla maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja sekä teollisuus-, varasto ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, TET.

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaava on laadittu joustavaksi, mahdollistaen alueen käyttöä myös teollisuus-, ja varastotoimintojen osalta sen varalta, että pelastusasemahanke ei toteutuisi kaavoitettavalla tontilla. Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu tilanteessa, jossa TET-tontille toteutuisi pelastusasema. Liikenteellisiä vaikutuksia ei ole selvitetty muun mahdollisen toiminnan osalta.

ELY- keskus ja Sipoon kunta ovat käyneet useita neuvotteluita kaavahankkeeseen liittyen.

Tienpitäjän kanssa on neuvoteltu ja tienpitäjä on tahollaan selvittänyt kaavassa osoitetun liittymän mahdollisuutta. Tienpitäjä on tuonut esille, että liittymä kaavassa osoitetun mukaisesti on mahdollinen vain pelastusaseman käyttöön. Liittymäturvallisuus ja liittymän toiminta tulee muutoinkin varmistaa liikennevaloin ennen alueen rakentumista. Kaavan mukainen muodostuva 4- haaraliittymä hyväksytään tienpitäjän toimesta poikkeustapauksena pelastusaseman käyttöön.

Suojaviheralue rajautuu vt 7 liikennealueeseen. Ennen maisemointitoimien suunnittelua tulee olla yhteydessä tienpitäjään, jotta voidaan varmistua liikenneturvallisuudesta ja valtatie palvelutasosta jatkossakin. Hulevesien johtaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että alueen hulevesiä ei johdeta ensisijaisesti vt 7 kuivatusojaan. Hulevesien johtamisesta valtatie sivuojaan voidaan sopia sopimukseen perustuen, mikäli se vaikutusten perusteella on mahdollista. Kaava- aineistoissa ei ole esitetty hulevesien johtamisreittejä kaava-alueen ulkopuolella.

Liittymäjärjestelyn takia ELY- keskus ei voi hyväksyä esitettyä kaavaratkaisua. Kaavaratkaisu ei ole aiemmin neuvotellun mukainen. Jotta kaavaratkaisu on neuvotellun mukainen, tulee TET-merkintä muuttaa pääkäyttötarkoitukseltaan ET-merkinnäksi.

Vesihuolto

Kaavaselostuksesta käy ilmi, että vesihuoltoverkosto ei ylety suunnittelualueelle. Kaavamääräyksessä vaaditaan korttelin varustamista riittävän suurella vedensyöttölinjalla.

Määräyksissä pitää vaatia suunnittelualueen rakennusten liittämistä viemäriverkostoon. Lisäksi tulee varmistua, että alueelle on saatavana riittävästi vettä pelastusaseman tarpeeseen.

Hulevedet

Kaavan toteuttaminen lisää vettä läpäisemättömän pinnan määrää, mikä osaltaan muuttaa hulevesien muodostumisolosuhteita. Alapuolisen jo ennestään tulvaherkän Hangelbybäckenin virtaamien äärevöitymisen ehkäisemiseksi hulevesiä tulee viivyttää kaava-alueella joko luonnonmukaisin tai teknisin ratkaisuin. Hulevesien viivytysjärjestelmän minimi-tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää neliometriä kohti (1 m³/100 m²). Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla hallittu ylivuoto alapuoliselle tulvareitille. Viivytyksen lisäksi/ohella tulee toteuttaa hulevesien laadullinen käsittely kaavaselostuksessa ja -määräyksissä esitetyn mukaisesti. Kaluston ja pelastusajoneuvojen pesuvedet tulee johtaa viemäriin jätevedenpuhdistamolle.

Kaava-alue sijoittuu osittain Hangelbybäckenin tulva-alueelle. Suomen ympäristökeskuksen laatiman hulevesitulvakartoituksen mukaan tulvavesi voi nousta harvinaisen hulevesitulvan seurauksena kaava-alueen kohdalla n. tasolle N2000 +8,3 metriä. Näin ollen alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on Söderkullan pelastusaseman kaava-alueella N2000 +8,8 metriä. Suosituskorkeus koskee kaikkea uutta rakentamista ja se tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan laitteiden kohdalla (mm. sähkön- ja energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus). Suositus pitää sisällään mahdollisista epävarmuustekijöistä johtuvan varmuusvaran +0,5 metriä.

Hulevesien viivytysjärjestelmien mitoitus tiedot sekä alin rakentamiskorkeus määriteltäessä tulee kirjata asemakaavan määräyksiin.

Luonnonsuojelu

Lepakot on huomioitu riittävästi rajaamalla esiintymispaikat pois rakennettavasta alueesta sekä määräyksellä valaistuksen suunnittelusta.

Kulttuuriympäristö

Keupasin tilakeskuksen vanha rakennuskanta muodostaa 1800-luvulle palautuvan maatalon pihapiirin. Tyhjillään olevat rakennukset vaikuttavat valokuvien perusteella olevan huonossa kunnossa ja vaativan mittavia korjaustoimenpiteitä. Erillistä selvitystä rakennusten kunnosta ja korjattavuudesta ei ole kaava-aineistossa. Keupasille ei ole osoitettu suojelutavoitteita

voimassa olevassa Sipoon yleiskaavassa 2025. Rakennusten sijoittuessa suojaviheralueelle (EV) ovat niiden säilymisedellytykset joka tapauksessa heikot. Uudisrakentamisen sopeuttamista avoimeen peltomaisemaan on mahdollista edistää puustolla ja istutuksin, jota on hyvä tutkia jatkosuunnittelussa.

VASTINE: *TET-korttelialue on muutettu kaavaehdotukseen ET-korttelialueeksi. Liittymän valo-ohjaus huomioidaan tiesuunnitelmavaiheessa.*

Kaavaehdotuksessa yleisiin määräyksiin on lisätty kehote olla yhteydessä tienpitäjään ennen suojaviheralueen maisemointitoimien suunnittelua. Kaavaselostuksen liitteenä olevan hulevesisuunnitelman mukaan valtatie kuivatusojaan valuu hulevesiä vain suojaviheralueelta, jonne ei suunnitella maankäytön muutoksia. Näin ollen valtatie kuivatusojan osavaluma-alueella ei ole erityistä hulevesiohjauksen tarvetta. Muun suunnittelualueen hulevedet johdetaan hulevesisuunnitelman mukaisesti viivytysrakenteiden kautta Hangelbybäckenin ojaan ja Kalkkirannantien alittavan rummun kautta länteen. Kaavaehdotuksen hulevesimääräyksiä on täydennetty hulevesiselvityksen pohjalta ja lausunnossa esitetyn mukaisesti, sekä lisätty yleinen määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta ET-korttelialueella.

ET-korttelia koskeviin yleisiin määräyksiin on lisätty vaatimus rakennusten liittämisestä viemäriverkostoon. Sipoon veden kanssa on keskusteltu pelastusaseman vesihuoltotarpeista.

Kaava-alueen lepakkoselvityksiä on täydennetty kesällä 2025. Lepakoita koskevat määräykset on säilytetty kaavaehdotuksessa ennallaan.

ET-korttelia koskevassa yleismääräyksessä edellytetään rakentamatta jäävien tontinosien istuttamista ja niillä olevan elinvoimaisen puuston säilyttämistä. Kaavaehdotuksessa määräyksiä on täsmennetty rakennustavan osalta siten, että rakennukset ohjataan sovittamaan sijoituksen, korkeusaseman ja reunakasvillisuuden avulla maisemaan.

2. Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Kaavakartan yleisilme on selkeä ja enempi määräyksiin tukeutuva. Viranomaisen lausunto sisältääkin enempi kysymyksiä kuin varsinaisia muutosajatuksia. Alla mainittujen kysymysten ja kirjausten selvittäminen edesauttaisivat rakennusvalvontaa sekä suunnittelijoita pääsemään kaavassa tavoiteltuun lopputulokseen.

Korttelialue TET

Onko tontin ja suojaviheralueen välinen raja ehdoton? Lisäisikö tontin suunnittelumahdollisuuksia, jos tontti olisi Kalkkirannantien puoleisesta päästä vähän leveämpi, jolloin tulisi enemmän tilaa tonttiliittymän ja moottoritien väliin? Valaistuksen rajoittaminen pelastuslaitoksen käyttöön varatulla alueella kuulostaa ristiriitaiselta. Voisiko tätä määräystä kohdistaa enemmän tarpeettomaan valaistukseen?

Tuleeko pelastusaseman liikennöintiin ja paikoitukseen varattu alue olla päällystetty? Rajaako liikaa LVI-suunnittelijan työtä hulevesien ohjaus tontin reuna-alueelle öljynerottimiseen? Voisiko öljynerottimet yms. rakenteiden sijoittelu olla mahdollista keskemälle tonttia ja lähelle rakennusta (teknisesti helpompaa)? Käsittelylaitteista vedet ohjataan joka tapauksessa hule-alueelle ja siitä ojaan. Polttonesteen jakelua varten ei ole esitetty erillistä aluetta. Onko sijainnin suunnittelu pääsuunnittelijan/ ryhtyvän asia?

Suojaviheralue EV

Ovatko suojaviheralueella pohjakartalla näkyvät rakennukset purettu? Mikäli ei, onko tarkoitus mahdollistaa niiden käyttäminen ja/tai säilyttäminen vielä toistaiseksi? Suojaviheralueen kehittämisen/ säilyttämisen yleiset tavoitteet? Alue on näkyvällä paikalla ja mahdolliset alueelle suuntautuvat toimenpiteet vaikuttavat voimakkaasti alueen ympäristökuvaan. Maisemaa merkittävästi muuttava maanrakennustyö edellyttää maisematyölupaprosessia.

VASTINE: Korttelialue TET on muutettu kaavaehdotukseen ELY-keskuksen palautteen perusteella ET-korttelialueeksi. Valtaosa suojaviheralueella sijaitsevista rakennuksista on todettu vuoden 2025 kesällä laaditussa selvityksessä lepakoiden levähdyspaikoiksi, joita koskee luonnonsuojelulain 78 § 2 momentin mukainen hävittämis- ja heikentämiskielto. Korttelialueen reuna tonttiliittymän lähistöllä on rajattu sen vieressä suojaviheralueella sijaitsevan ja lepakoiden vuoksi säilytettävän navettarakennuksen mukaan, minkä vuoksi liikkumavaraa on niukalti. Kaavaehdotuksessa korttelialueen rajaa on kuitenkin levennetty hieman tiealueen reunassa. Myös valaistuksen suunnittelun ohjaaminen on välttämätöntä lepakoiden levähdyspaikan heikentämiskiellon vuoksi, eikä sitä voida rajata pelkästään tarpeettomaan valaistukseen.

Hulevesimääräyksiä on päivitetty vuonna 2026 laaditun hulevesiselvityksen pohjalta. Hulevesien hallintarakenteet tulee suunnitella tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä, samoin kuin polttonesteen jakelupisteen sijoittaminen ET-korttelialueella.

Suojaviheralueen määräyksestä on jätetty pois maisemointitoimenpiteet salliva osa, huomioiden, että asemakaava-alueella maisemointitoimenpiteet edellyttävät joka tapauksessa maisematyölupaa.

3. Porvoon museo

Kaava-alue sijaitsee Söderkullan eteläpuolella lähellä Porvoon moottoritien ja Kalkkirannantien risteystä. Etäisyys Söderkullan keskustaan on noin 1,5 km. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden pelastuslaitoksen rakentaminen pääliikenneväylien yhteyteen. Kaava-alueella sijaitsee vanhaa maatalan rakennuskantaa puustoisella mäellä. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Porvoon moottoritien tiealueeseen, lännessä Kalkkirannantiehen ja muualla rakentamattomaan metsä- ja peltoalueeseen.

Selostuksessa käsitellään Keupaksen tilan historiaa. Vanhojen karttojen perusteella paikalla on asuttu jo 1700-luvulla. Rakennuskannan ja kiviaidan iästä ei ole tarkempaa tietoa. 1800-luvun lopun kartassa päärakennus ja aitta ovat jo nykyisillä paikoillaan ja oletuksena on, että rakennukset olisivat 1800-luvulta. Navetta on uudempi. Keupas on mukana Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (2006), missä tila on arvotettu paikallisesti ja maisemallisesti merkittäväksi. Rakennukset ovat olleet pitkään asumattomana ja huonokuntoiset. Kaavassa rakennukset ovat moottoritien suojaviheralueella. Porvoon museo ei esitä rakennuksille suojelumerkintöjä.

Maaperältään ja topografialtaan kaava-alueen läntinen osa olisi myös mahdollinen sijainti kivikautiselle asuinpaikalle. Kaava-alueelta ei ole kuitenkaan tiedossa esinelöytöjä tai havaintoja muinaisjäännökseksi luokiteltavista rakenteista esihistorialliselta tai historialliselta ajalta. Jos kiviaidat olisi rakennettu 1700-luvun alkupuolella, ne täyttäisivät muinaisjäännökseen kriteerit. Koska niiden ajoitusta ei voida varmistaa, tällaista arvottamista ei voida tehdä. Kaava-alueen läntinen osa on kaavakartassa merkitty suojaviheralueeksi ja kiviaidat ovat saaneet S-merkinnän. Porvoon museo pitää tätä hyvänä ratkaisuna. S-merkinnän kaavamääräyksessä tulisi Museoviraston ohjeen mukaan olla lisäksi lause ”Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Porvoon museon) kanssa”.

Muutoin museolla ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta.

VASTINE: *Kaava-alueella sijaitsevat kiviaidat sijaitsevat kokonaisuudessaan suojaviheralueella ja niiden merkintää on päivitetty kaavaehdotuksessa muotoon: ”Muu kulttuuriperintökohde. Säilyneet rakenteet tulee huomioida alueen ympäristörakentamisessa. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.”*

4. Porvoon ympäristöterveydenhuolto

Porvoon ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa Söderkullan pelastusaseman asemakaavan luonnoksesta.

VASTINE: *Merkitään tiedoksi.*

5. Sipoon energia

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueella sijaitsee pienjänniteverkkoa. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja.

Tuotantoliiketoiminta:

Ei lausuttavaa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

6. Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Söderkullan pelastusaseman asemakaavaluonnoksesta.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

7. Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Söderkullan pelastusaseman asemakaavasta (E6, valmisteluvaihe).

Vaikka asemakaavoitusta ohjaakin Sipoon oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025, on maakuntakaavatilanteen kuvausta syytä korjata: Selostuksessa todetaan, että "Uusimaa 2050 maakuntakaavassa alue on valkoista aluetta, jota eivät koske erityiset määräykset." Helsingin seudun alueella, johon Sipoo kuuluu, on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Kaava sai lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2023. Asemakaavoitettava alue sijoittuu maakuntakaavassa alueelle, jolle ei ole osoitettu maakuntakaavamerkintöjä. Aluetta koskevat kuitenkin maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

8. Väylävirasto

Hei,

tämä kuuluu Elyn käsiteltäväksi.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.