



[Etusivu](#) :: [Asuminen ja ympäristö](#) :: [Kaavoitus](#) :: [Yleiskaavat](#) :: Nikkilän kehityskuva

Nikkilän maankäytön kehityskuva

Kehityskuvan tavoitteena on luoda laajempi näkemys Nikkilän kehittämisen periaatteista alueen asemakaavoituksen tueksi. Kehityskuvassa määritellään Nikkilän tulevan kasvun painopisteet ja suunnat sekä eri toimintojen pääasiallinen sijoittuminen. Osana kehityskuvatyötä tullaan tutkimaan Nikkilän alueen maankäytöllisiä edellytyksiä henkilöjunaliikenteen käynnistymiseen Kerava-Nikkilä rataosuudella.

Kehityskuva on yleispiirteinen, strateginen kuvaus tavoiteltavasta alueiden tulevasta maankäytöstä, siihen vaikuttavista tekijöistä ja sen aiheuttamista muutoksista. Kehityskuvalla ei ole samanlaisia oikeudellisia vaikutuksia kuin osayleiskaavalla.

Nikkilän kehityskuvan strateginen linjaus sekä maankäytön tavoitteet on hyväksytty Sipoon maankäyttöjaostossa 11.5.2016.

Nikkilän kehityskuva

Nikkilän kehityskuva on kunnan yhteinen strategia Nikkilän kehittämiseksi, jonka Sipoon kunnan kehitys- ja kaavoituskeskus on koostanut Nikkilän tulevien suunnitelmien pohjaksi.

Työn perustaksi on haastateltu kunnan eri hallintoalojen viranomaisia sekä yhdistelty strategiaan jo olemassa olevaa suunnittelumateriaalia. Sipoon kunnan maankäyttöjaosto hyväksyi Nikkilän kehityskuvan Nikkilän kehittämisen periaatteeksi 11.5.2016. Kehityskuvan tavoitevuosi on 2030, ja siinä esitellään kehityspolku Nikkilän kasvun sekä Nikkilän henkilöjunayhteyden mahdollistamiseksi.

Nikkilän kehityspolku vuoteen 2030

Kehityskuva on kunnan yhteinen strategia

Nikkilän kehityskuva on kunnan yhteinen strategia Nikkilän kehittämiseksi. Kehityskuva linjaa kunnan viranomaisten ja poliitikkojen näkemyksen siitä, millainen Nikkilä on vuonna 2030. Myös asukkaat ovat vaikuttaneet kehityskuvan sisältöön. Kehityskuva ohjaa kaavoitusta, mutta myös muuta suunnittelua. Kehityskuva kokoaa myös kulttuuritoimen, tilankäyttöjen, liikenteen ja muun kehittämisen tavoitteita. Se on yleispiirteinen strateginen kuvaus tavoiteltavasta maankäytöstä: siihen vaikuttavista tekijöistä ja sen aiheuttamista muutoksista. Kehityskuva on kunnan strategia, mutta sillä ei ole samanlaisia oikeudellisia vaikutuksia kuin kaavoilla.

Nikkilään junalla vuonna 2030

Nikkilän kehittämisen suurin yksittäinen taustatekijä on raideliikenneyhteyden uudelleen avaaminen henkilöliikenteelle. Mikäli Nikkilän asuntotuotanto saadaan pian käyntiin, keskustan tiivistäminen etenee ja Nikkilä houkuttelee uusia asukkaita, on mahdollista, että vuonna 2030 Nikkilästä kuljetaan Talman kautta Keravalle, Vantaalle, Helsinkiin sekä muualle pääradan varteen junalla. Junan tulo vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, selkeätä maankäytön visiota ja Nikkilän määrätietoista kehittämistä houkuttelevaksi asuin- ja elinkeinopaikaksi.

Käveltävä pikkukaupunki keskellä maaseutua

Kunnan visio on, että vuonna 2030 Nikkilä on pikkukaupunki keskellä maaseutua. Nikkilä on käveltävä, ihmisen kokoinen kaupunki: sen kulmasta kulmaan pääsee jalan, ja ulkoilureitit poikkeavat viihtyisiä virkistysalueita, kauppoja, mansardikattoisia puutaloja ja 5000 vuotta vanhaa viljelymaisemaa. Kaupungin mittakaava on herttainen ja sen kylähistoria tuntuu yhä kaupungissa kulkiessa. Iso Kylätie nivoo keskustan yhteen kävelyraililla, jota reunustavien erikoisliikkeiden näyteikkunat ovat kurkotelleet katutilaan jo 1900-luvun vaihteesta lähtien.

Kaupungin rajalta alkaa perinteinen, elävä maaseutu. Nikkilään tullaan sukuloimaan, ostoksille kylistä sekä viettämään vapaa-aikaa. Nikkilä on Sipoon luontomatkailun keskus,

jossa risteävät tiet Keravalle, Söderkullaan, Sipoonkorpeen ja josta pääsee sivakoimaan Susihiihtoa. Nikkilän kulttuurielämä on Sipoon kärkeä: kaupunkia asuttaa runsas joukko taiteilijoita, ja kansalaisopiston palveluita käyttävät 60 % Nikkilän asukkaista. Kulttuurielämän keskus on Nikkilän mielisairaalan alue, jolla toimii Artborg näyttelyineen, taiteilijoiden työhuoneineen ja musiikkiopistoineen, ja jonka vanhoissa paviljongeissa on nykyaikaisia asuntoja. Alueella voi ihastella vanhaa puistoarkkitehtuuria, käydä musiikkiopistolla, taidenäyttelyssä tai vuokrata ateljeetilaa.

Nikkilän kehityskuvan päätavoitteet

1. Väestöpohjan lisääminen etenkin keskustan alueella
2. Henkilöjunaliikenteen käynnistäminen – toimiva joukkoliikenne myös ennen sitä.
3. Käveltävän kaupungin kehittäminen: pienimittakaavaisuus, esteettisesti ja toiminnallisesti vetovoimainen kävely-ympäristö
4. Pyöräilyn verkostojen kehittäminen
5. Nikkilän imagon parantaminen ja identiteetin korostaminen
6. Nikkilän yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
7. Keskustan elävyyden kehittäminen elinkeinoelämää tukien

Tavoitteet konkretisoituvat hanke hankkeelta, niin kaavoituksessa kuin muillakin kunnan toimialoilla.

Nikkilän väestömäärän odotetaan kasvavan 10 000 asukkaaseen jopa vuoteen 2025 mennessä. Kasvava väestömäärä tuo hyvin suunniteltuna mukanaan paljon hyvää.

Tiiviys mahdollistaa kohtaamisia. Yhdessä huolellisesti, viihtyisäksi suunnitellun ympäristön kanssa syntyy hyvää kaupunkikuvaa ja -rakennetta. Tiiviys ei ole itseisarvo, mutta sitä tarvitaan tavoitteiden, kuten hyvien julkisten ja kaupallisten palveluiden saavuttamiseksi.

Tiiviys luo myös synergiaetuja. Yrittäjät yhden katon alla, koululaiset ja vanhukset samoissa tiloissa, kauppaa ja palveluita vierekkäin mahdollistavat innovoinnin ja verkostot.

Tulevaisuuden Nikkilässä kylämäisyys toistuu elinpiirien ja toimintojen sekoittumisella eläväisessä keskustassa.

Väestöpohja tarkoittaa kysynnän lisääntymistä. Kaupalliset palvelut ovat paremmat, kun ostovoimaa on enemmän ja kauppa kannattaa. Sama pätee julkiseen liikenteeseen. Bussit kulkevat tiheämmin, kun bussillakulkijoita on, ja junaliikennekin kannattaa, kun lähellä juna-asemaa asuu tarpeeksi mahdollisia junalla matkustavia.

Huolellisesti suunniteltu, vanhaa 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 haluaan säilyttää läpi Nikkilän kasvun.

MAANKÄYTÖN TAVOITEALUEET



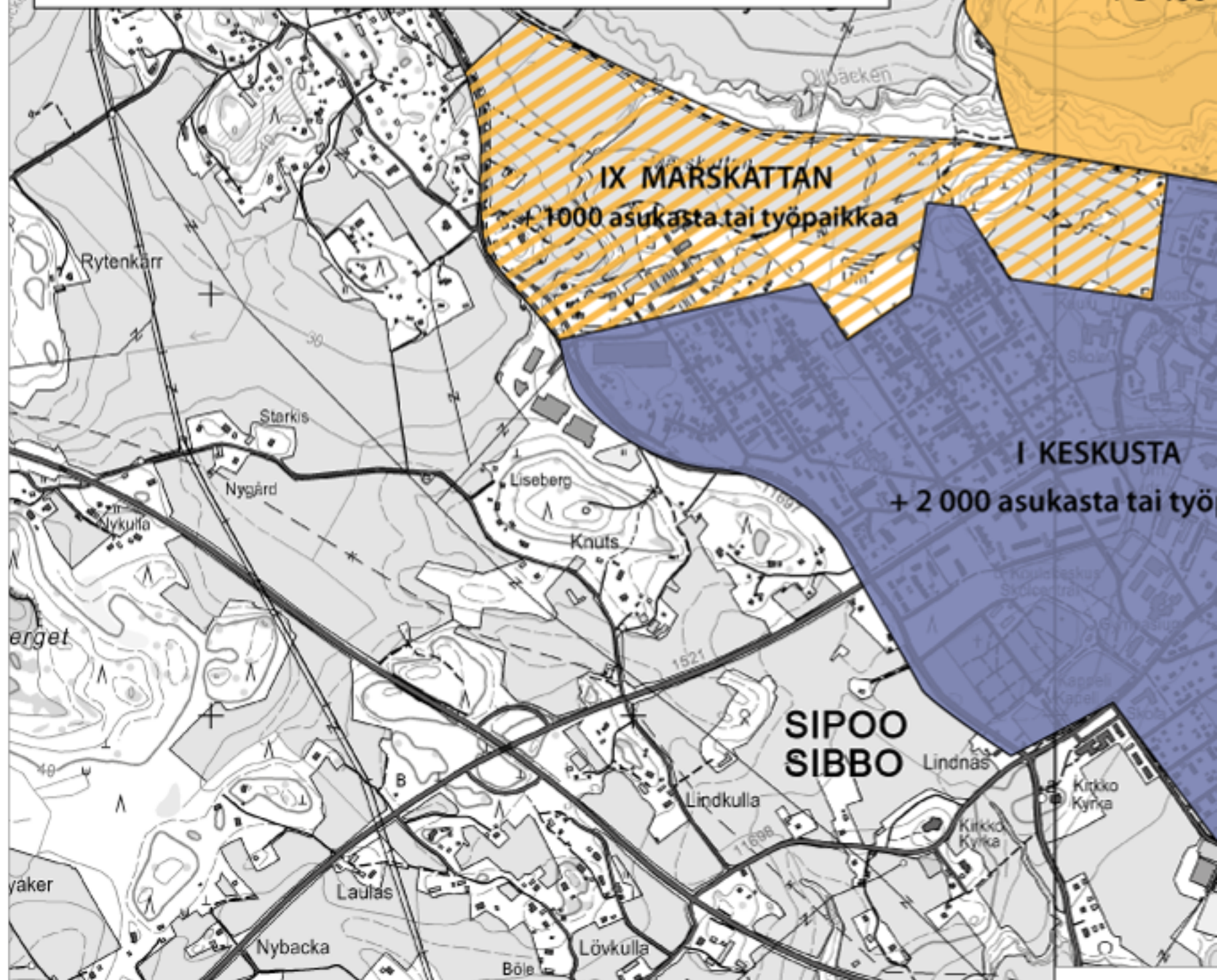
**TIIVISTETTÄVÄ
ASEMAKAAVOITETTU ALUE**



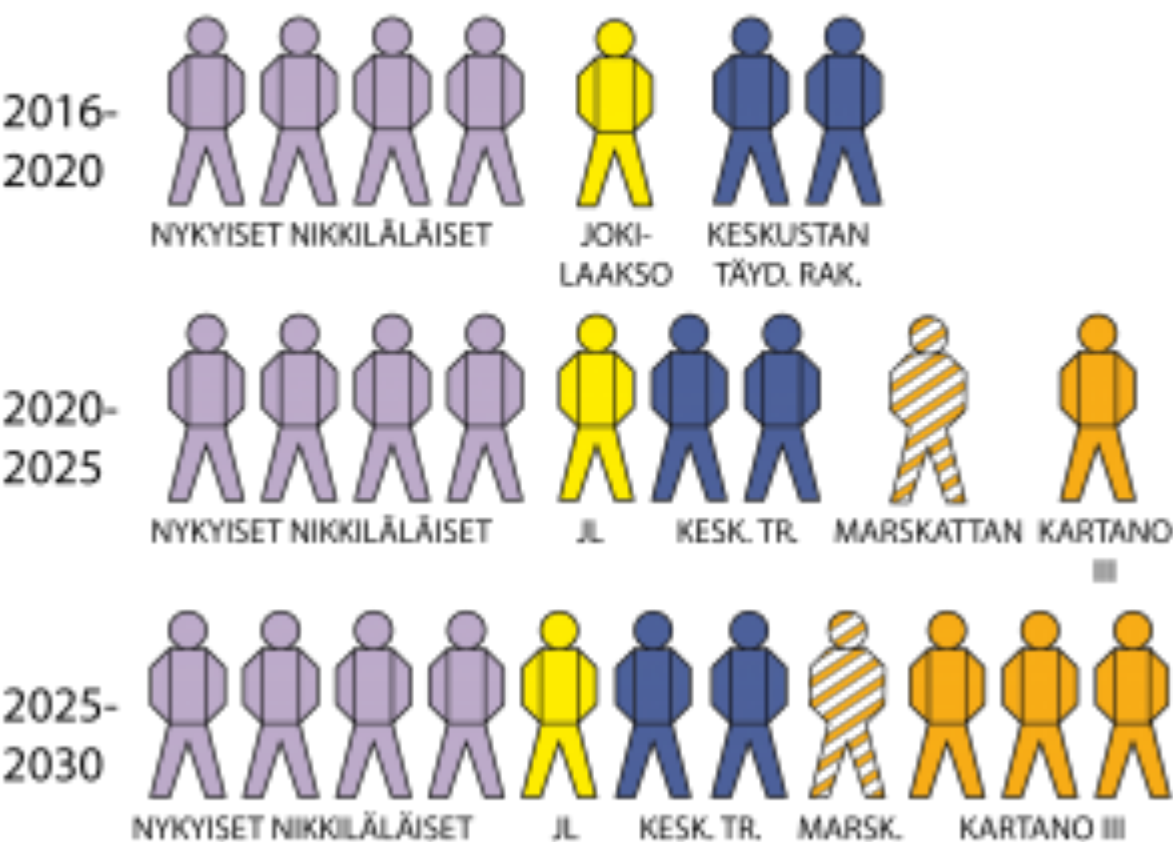
**ASEMAKAAVOITETTU / PIAN
ASEMAKAAVOITETTAVA UUSI ALUE**



**PIAN ASEMAKAAVOITETTAVA JULKISTEN PALVELUIDEN ALUE,
MYÖHEMMIN ASEMAKAAVOITETTAVA ASUMISEN JA
TYÖPAIKKOJEN ALUEEKSI**



Nikkilän keskusta muuttuu elävämmäksi. Suurimpia muutoksia Nikkilän maankäytössä ovat keskustan uudet rakennushankkeet, Jokilaakson rakentaminen, uusi Kartanon alue sekä näiden hankkeiden toteutumisen myötä junaliikenteen käynnistyminen. Nikkilä kasvaa ensin Jokilaaksossa ja keskellä kylää.



Nikkilän strategia

Tulevaisuuden Nikkilä on mielenkiintoinen ja ominaispiirteistään ponnistava kirkonkylä, jossa on hyvä asua ja viettää vapaa-aikaa. Nikkilä on elävä paikalliskeskus – ei nukkumalähiö. Yrittäjyyttä Nikkilässä tuetaan. Yrittäjyys tuo elävyyttä kaupunkiin sekä ohjaa kulutuskäyttäytymistä. Lisäksi Nikkilä on ihmisen kokoinen pikkukaupunki, jossa arki on sujuvaa ja kaikki tarvittava lähellä. Kyläämme kehitetään kestävän kehityksen kriteerien mukaisesti tiiviiksi ja monipuoliseksi kaupungiksi, kevyt ja julkinen liikenne erityisesti huomioiden. Seuraavat strategiset linjaukset tähtäävät tällaiseen Nikkilään.

- Keskustassa panostetaan asuin- ja liikerakentamiseen.** Nikkilän keskustan toiminnot painottuvat asumiseen, kauppaan ja liiketiloihin. Nikkilän keskustassa tehostetaan asuin- ja liikerakentamista. Keskustaa kehitetään kerrostalopainoisena.
- Kaavoitus ensisijaisesti kunnan maalle.** Asuin- ja liikerakentamista kaavoitetaan ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle. Myös maankäyttösopimuksia voidaan tehdä, etenkin täydennysrakentamisessa.
- Julkisten toimintojen palvelukorttelien tehostaminen.** Y-korttelien maankäyttöä järjeistetään: keskeisillä maa-alueilla kunnan toiminnot järjestetään tehokkaasti. Julkisten toimintojen poistuessa suositetaan asuin- ja liikerakentamista.
- Tilapäiskäytöt tukevat vaiheistusta.** Vaiheistettua toteutusta tuetaan antamalla alikäytettyjä tai käytöstä poistuneita tiloja tilapäisiin käyttöihin

5. **Viheralueiden uudelleenjäsentely keskustassa.** Monimuotoiset lähivirkistysalueet ovat kehittyvän Nikkilän vetovoimatekijä. Keskustan viheralueita kehitetään ja jäsennellään uudelleen laadukkaiksi, kaikille avoimiksi puistoiksi ja maankäyttöä tehostetaan. Reitit laajoille, taajaman laidoilla oleville ulkoilualueille turvataan. Julkisten palveluiden piha-alueet ja puistot muodostavat järkeviä kokonaisuuksia. Jokivarresta tulee Nikkilän keskuspuisto.
6. **Rakennettu kulttuuriympäristö.** Vanhaa kulttuuriperintöä vaalitaan. Vanhat miljööt ovat asukkaille rakkaita ja Nikkilän identiteetin kulmakiviä. Uusissa suunnitelmissa yhtenä lähtökohtana on aina alueen rakennusperintö ja ominaispiirteet, joita voidaan ilmentää myös nykyarkkitehtuurin keinoin.

Muistojen Nikkilä!

Tutustu Muistojen Nikkilä -kyselyn tuloksiin, raportti valmistui 8.12.2016

Nikkilä-muistoja ja arvioita Nikkilän vanhoista rakennuksista ja maisema-alueista kartoitettiin keväällä 2016 karttakyselyn avulla. Kyselyyn osallistui 186 vastaajaa, jotka antoivat yhteensä yli 700 arviota rakennuksista tai maisema-alueista ja merkitsivät kartalle 106 arvokasta rakennusta, 39 kirjoitettua muistoa ja 12 valokuvaa.

Kyselyn tuloksia hyödynnetään Nikkilän kehittämisessä ja kaavoituksessa. Muistot ja kokemukset antavat tärkeää tietoa vanhojen rakennusten käyttöhistoriasta sekä niihin liittyvistä arvoista ja merkityksistä. Tätä tietoa tarvitaan erityisesti asemakaavoituksen ja rakennushistoriallisen arvioinnin yhteydessä. Uskomme myös, että muistojen jakaminen lisää arvostusta asuinaluetta ja rakennuksia kohtaan. Muistojen Nikkilä -kyselyn aineistoa hyödynnetään myös [väitöskirjatutkimuksessa](#), jossa kehitetään ja tutkitaan sähköisen osallistumisen keinoja kaavoituksessa.

Muistojen Nikkilä -kyselyn tuloksiin voi tutustua [pdf-raportissa](#) ja [nettikartalla](#). Raportti sisältää rakennuskohtaiset arviot, perustelut ja kohteisiin liittyvät muistot kaikista niistä kohteista, jotka ovat saaneet vähintään kaksi arviointia. Vastaajien kartalle merkitsemät kohteet (tarinat, valokuvat ja arvokkaat rakennukset) ovat tarkasteltavissa [nettikartan](#) kautta.

Vanhojen rakennusten arvioinnissa eniten mainintoja saivat Sipoon vanha kirkko, Vanha kunnantalo, Kellari, Nikkilän entisen sairaala-alueen vanha hallintorakennus, Sipoon uusi kirkko, Rosenholm ja Puukoulu.

Kartalle merkittiin monenlaisia rakennuksiin ja paikkoihin liittyviä muistoja: henkilökohtaisia lapsuudenmuistoja, tapahtumia, mielikuvia ja jaettuja kokemuksia. Muistojen aiheet liittyvät esimerkiksi Nikkilän kauppoihin ja palveluihin, liikunta- ja ulkoilukokemuksiin, vanhoihin rakennuksiin, asumiseen, kouluihin ja työpaikkoihin, juhliin ja yhdessäoloon muiden ihmisten

kanssa. Voit itse tutkia tarkemmin [kartalta](#) tai [raportista](#), minkälaisia muistoja kyselyn kautta saatiin.

Muistojen jakaminen jatkuu sosiaalisessa mediassa. Jaa muistosi tunnisteella #muistojennikkilä Instagramissa tai Twitterissä. Seurantamme kattaa myös paikalliset **Facebook**-ryhmät [Sibbo-Sipoo](#) ja [Nikkilä-Nickby](#), joten tunnistetta #muistojennikkilä kannattaa käyttää sielläkin. **Instagramiin** on jo kertynyt hieno galleria Nikkilä-muistoja. Käy katsomassa - kuvien selailu ei vaadi rekisteröitymistä.

Jokipuisto



Entisen Nikkilän mielisairaala-alueen kaavoitus aloitettiin 2000-luvun alussa ja alueen nimeksi tuli (Itäinen) Jokipuisto: [Itäisen Jokipuiston asemakaavaselostus](#).

Livady Oy on laatinut [konseptisuunnitelman](#) Itäisen Jokipuiston eli vanhan sairaala-alueen tulevasta käytöstä.

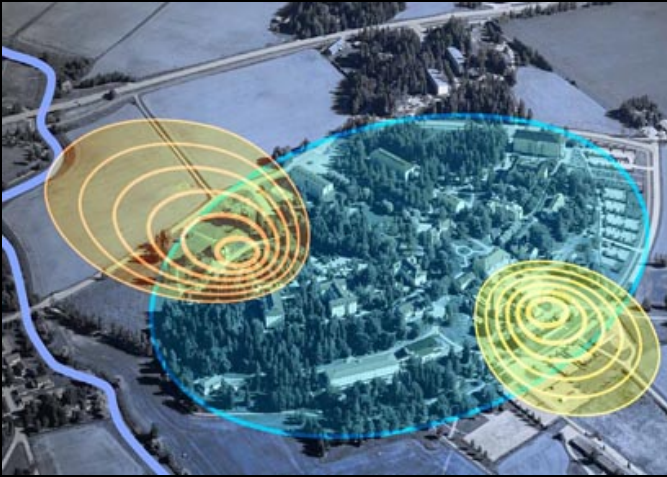
Vanha [rakennusinventointi Nikkilän Sairaalan \(Jokipuiston alueelta\)](#) on pala historiaa.

[MA-Arkkitehtien tekemä ympäristösuunnitelma Itäiseen Jokipuistoon](#)

[Artikkeli Mielisairaalaasta asuinalueeksi, Rakennettu Ympäristö -lehden numerossa 2/2006](#)

Nikkilässä on otettu käyttöön [Cultural Planning-menetelmä](#): [Artikkeli Sipoon Sanomissa](#) kuntakeskuksen taideohjelman käynnistämisestä 6.11.2014.





Viimeksi muokattu 06.08.2018

PÅ SVENSKA

YLEISKAAVAT

Eriksnäsins osayleiskaava

Gumbostrand-Västerskogin osayleiskaava

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Immersbyn osayleiskaava

Sibbesborgin osayleiskaava

Pohjois-Paippisten osayleiskaava

Yleiskaava-arkisto

Nikkilän kehityskuva

Nikkilän kaavarunko

Sipoon kunta

Iso Kylätie 18, PL 7

04130 SIPOO

Vaihde +358 9 23531

Faksi +358 9 2353 6209

Asiakaspalvelut +358 9 2353 6000

info@sipoo.fi

kirjaamo@sipoo.fi

etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Y-tunnus 0203533-8

Verkkolaskutusosoite

Lapset ja lapsiperheet

Nuoret

Aikuiset

Ikäihmiset

Uudet asukkaat

Yrittäjät

Vierailijat

Maahanmuuttajat

Tilaa kunnan uutiskirje

Tilaa kulttuuriuutiset

Kunnanjohtajan blogi

Tapahtumakalenteri

Media

Pelaa Sipoo -visaa

Tietoa verkkopalvelusta

Tietosuojaseloste

Asiakaspalvelu

Media