

Kaavoituskatsaus 2021 ja kaavoitusohjelma 2021-2025 / Planläggningsöversikt 2021 och planläggningsprogram 2021-2025

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.04.2021 § 33

463/10.02.07/2021

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi ja/och yleissuunnittelupäällikkö/översiktplaneringschef Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Tänäkin vuonna kaavoituskatsaus ja -ohjelma on koottu samojen kansien väliin viime vuoden tapaan. Sisältö jakautuu katsausosaan ja kaavoitusohjelmaosaan.

Kaavoituskatsaus-osiossa kerrotaan muun muassa kaavoitusjärjestelmästä, kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta, maakunnan liitossa ja seudulla vireillä olevista kaava-asioista sekä muista ajankohtaisista kehittämis- ja yleissuunnitelmista. Katsausosio sisältää myös lyhyet esittelyt viime vuosien aikana kunnassa hyväksytyistä kaavahankkeista sekä arvion asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitusohjelma-osio sisältää ohjelmakauden (2021–2025) yleis- ja asemakaavahankkeiden sekä muiden kaavoituksellisten suunnitteluhankkeiden lyhyet kuvaukset ja arvion suunnittelun etenemisaikataulusta. Kaavoitushankkeiden ajoitus perustuu arvioon niiden yleisestä tarpeellisuudesta, keskinäisestä kiireellisyysjärjestyksestä sekä kaavoitukseen varatuista resursseista. Kohteiden hyväksymisaikataulu on tavoitteellinen, koska kaikki projektien aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa tässä vaiheessa. Osa kaavahankkeista on jouduttu jättämään ns. parkkipaikalle, odottamaan resurssien vapautumista kiireellisimmistä kaavatöistä.

Kaavoitusohjelma on Sipoon maankäytön keskipitkän aikavälin toimintaohjelma. Ohjelmassa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät.

Kaavoitusohjelma laaditaan seuraavalle viidelle vuodelle, mutta sitä päivitetään vuosittain. Erityisen hyvästä syystä ohjelmaa voidaan päivittää kunnanhallituksen päätöksellä useammin.

Kaavoitusohjelma toteuttaa osaltaan kunnan strategiaa. Edellisten vuosien tapaan, on kaavoituksen keskeisimpänä tavoitteena kehittää Nikkilää ja Söderkullaa sekä myöhemmin Talmaa monipuolisina, omaleimaisina, vehreinä ja asumiseltaan riittävän väljinä pikkukaupunkimaisempina taajamina. Tavoitteena on luoda maankäytölliset edellytykset strategian mukaiselle väestönkasvulle ja Kerava–Nikkilä-välin henkilöjunaliikenteen avaamiselle. Keskeistä viimeksi mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi on Nikkilän kehittäminen lisäämällä monipuolista asuin- ja palvelutonttivarantoa tulevan juna-aseman vaikutusalueella. Myös Talmassa kaavoitetaan monipuolista asumista tulevaan juna-asemaan tukeutuen. Söderkullassa tavoitteena on keskustan kehittämisen ohella mahdollistaa riittävä omakotitonttitarjonta. Kaavoitusohjelmakaudella on

laajemminkin tavoitteena lisätä erilaisiin kysyntöihin vastaavaa omakotitonttivarantoa kaikissa kunnan taajamissa. Asumisen kaavavarannon kasvattamisen ohella mahdollistetaan kaavoitusohjelman kaavahankkeilla kunnan yritysten määrän ja työpaikkaomavaraisuuden kasvu. Uusia yritystontteja kaavoitetaan liikenteellisesti edullisille paikoille taajamien keskustoihin ja suurien liikenneväylien varteen, nykyisiin työpaikkakeskittymiin (Söderkulla, Bastukärr ja Box) tukeutuen.

Tämän vuoden kaavoitusohjelma noudattaa pääpiirteiltään viime vuoden kaavoitusohjelmaa. Kaavoitusohjelmaan on pysytty nostamaan joitakin uusia asemakaavahankkeita jo valmistuneiden kaavatöiden tilalle. Nikkilän osalta uusia työn alle ohjelmakaudella otettavia asemakaavahankkeita ovat Suursuon (N57) ja Nikkilän kauppakorttelin (N51) kaavahankkeet. Lisäksi asemanseudun kaavasta (N43) on irrotettu omaksi kokonaisuudeksi Asemansillan korttelit 1012 ja 1032 asemakaavatyö (N47), jota tullaan viemään eteenpäin muun asemanseudun kaavoitusta nopeammin. Söderkullassa ohjelmakauden uusia kaavahankkeita ovat Massbyn eteläistä laajennusta koskeva asemakaavatyö (M5) sekä Kalkkirannantien liittymän TP-alueen asemakaavatyö (S22). Söderkullan keskustan kaava-alue (S17C) on jaettu kahteen erilliseen kokonaisuuteen, joista Opintien kaavaa (S26) viedään nopeammalla aikataululla eteenpäin. Talmassa on Hietalan kaavahanke (TM4) siirretty parkkipaikalle odottamaan Talman nykyiseen kyläkeskukseen ja tulevaan asemaan paremmin tukeutuvien kaavahankkeiden eteenpäin viemistä. Kaavoitusohjelmaan on nostettu Karlsgårdin siirtolapuutarhahanketta koskeva asemakaavatyö (TM7) ja Bastukärren nykyisen asemakaavan muutos (BA4). Talman asemakaavahankkeiden eteneminen on osittain riippuvainen määräaikaisen kaavoittajan rekrytoinnin onnistumisesta.

Myös yleiskaavoituksen osalta kaavahankkeet ovat edellisen kaavoitusohjelmakauden kaltaiset. Yleiskaavoituksen pääpaino tulee olemaan ohjelmakaudella koko kunnan yleiskaavan päivitystyössä, jonka valmistelua priorisoidaan suhteessa muihin yleiskaavatason hankkeisiin. Yleiskaavan tarkistustyön ohella valmistellaan resurssien puitteissa jo työn alla olleita kaavahankkeita. Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavatöitä on päätetty jatkaa yhtenä kokonaisuutena kaavarunkomuotoisena työnä. Uusia yleiskaavatason kaavatöitä ei resurssin rajallisuuden vuoksi voida avata tällä ohjelmakaudella.

Elinvoimaiset kylät ovat tärkeä osa sipoolaista identiteettiä. Sipoon kyläalueiden kehittämisestä huolehditaan osaltaan kyläalueiden osayleiskaavoituksella. Kaavoitusohjelmakaudella 2021-2025 pyritään saamaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi Pohjois-Paippisten sekä Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaavatyöt. Lisäksi ohjelmakaudella tullaan päivittämään koko kuntaa koskeva yleiskaava tarpeellisten teemojen osalta. Kaavoituksella parannetaan kylien elävyyttä myös välillisesti huolehtimalla riittävästä asuinkaavavarantotarjonnasta kunnan taajamissa, jolloin kyläalueilta on iäkkäämmän väestön mahdollisuus muuttaa asumaan lähitaajamaan palveluiden äärelle, ja iäkkäämmän väestön tilalle muuttaa kyläalueen omakotitaloihin lapsiperheitä.

Kaavoitusohjelmaa valmistellessa on kuultu kunnan eri toimialojen edustajia ja heidän tarpeitaan kaavoituksen näkökulmasta. Tämän pohjalta laadittua kaavoitusohjelmaehdotusta esiteltiin 4.3.2021 maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen edustajille pidetyssä webinaarissa. Webinaarissa saatujen kommenttien ja evästyksen pohjalta on laadittu varsinainen kaavoitusohjelma kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Esittelijä / Föredragande	Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo
Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelman 2021-2025 sekä merkitsee tiedoksi Kaavoituskatsauksen 2021.</p> <p>Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att den godkänner planläggningsprogrammet 2021-2025 för Sibbo kommun samt antecknar Planläggningsöversikten 2021 till kännedom.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen seuraavilla teknisillä korjauksilla ruotsinkielisessä litteessä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neliömetrin (s. 6), vuosiluvun (s. 46) ja käännöksen (s. 31) oikaisu. <p>Markanvändningssektionens godkände enhälligt föredragandens förslag med följande tekniska korrigeringar i den svenska bilagan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Korrigering av kvadratmeter (s. 6), årtal (s.46) och översättning (s. 31).