

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen**

---

**Aika / Tid** 27.01.2021 klo 17:00 - 19:30**Paikka / Plats** Teams etäkokous / Teams distansmöte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 4	Lausunto Keravan viherkaavaluonnoksesta / Utlåtande om Kervos plan för grönområden	7
§ 5	Lausunto valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta / Utlåtande om utkast till den nationella planen för transportsystemet	11
§ 6	Kuntalaisaloite Nikkilän kartanon keskus -asemakaavasta (NG8) / Invånarinitiativ om detaljplanen för Nickby gårds centrum (NG8)	19
§ 7	Tontin vuokraaminen K1525 T2, 753-423-0023-0077 ja LPA-alue, 753-423-0023-0076, Kartanonrinteen asemakaava-alue, Ukkoset Oy / Arrendering av fast egendom K1525 T2, 753-423-0023-0077 och LPA-området, 753-423-0023-0076, Herrgårdsbrinkens detaljplanområde, Ukkoset Oy.	22
§ 8	Viranhaltijapäätökset, kiinteistöluovutukset / Tjänstemannabeslut, fastighetsöverlåtelser	25
§ 9	Maankäyttöjaoston kokousaikataulu kevät 2021 / Markanvändningssektionens mötestidtabell våren 2021	26
§ 10	Ilmoitusasiat / Delgivningar	28
§ 11	Mittaus- ja kiinteistöyksikkö, maanhankintapäällikkö / Mättnings- och fastighetsenheten, markanskaffningschef	29



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Rantala Juhani	17:00 - 19:30	puheenjohtaja/ordförande	
	Liljeström Maria	17:00 - 19:30	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Grönqvist Kjell	17:00 - 19:30	jäsen/medlem	
	Kajander Lauri	17:00 - 19:30	jäsen/medlem	
	Möller Henrik	17:00 - 19:30	jäsen/medlem	
	Viita Mari	17:10 - 19:30	jäsen/medlem	§3-11
	Wikström Mia	17:00 - 19:30	jäsen/medlem	
<b>Muu/ Övriga</b>	Lindqvist Kaj	17:00 - 19:30	kh. puheenjohtaja / kst. ordförande	
	Kankfelt Tim	17:00 - 19:30	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Pokkinen Ahti	17:00 - 19:30	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Siren Pirjo	17:00 - 19:30	esittelijä/föredragande	
	Maja Paulina	17:00 - 19:30	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
	Lodenius Eva	17:00 - 17:54	asiantuntija/sakkunnig	§1-5
	Lyytinen Jarkko	17:00 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig	
Tallberg Dan	17:00 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig		

Allekirjoitukset  
Underskrift

Juhani Rantala  
puheenjohtaja  
ordförande

Paulina Maja  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 1 - 11

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Lauri Kajander  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

Mia Wikström  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

## Pöytäkirjan nähtävilläpito



Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 4.2.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 4.2.2021.

---



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 1

27.01.2021

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 1

#### **Päätös / Beslut**

Todettiin, että kokous oli laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.  
Todettiin, että kaikki osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.

Det konstaterades att sammanträdet var lagenligt sammankallat och beslutfört. Det konstaterades att alla deltar i mötet via Teams.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Maankäyttöjaosto / § 2 27.01.2021  
Markanvändningssektionen

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 2

**Päätös / Beslut** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mia Wikström ja Lauri Kajander.  
Till protokolljusterare valdes Mia Wikström och Lauri Kajander.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 3

27.01.2021

### **Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 3

#### **Päätös / Beslut**

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan, sillä lisäyksellä että asia "Mittaus- ja kiinteistöyksikkö, maanhankintapäällikkö" käsitellään 11. asiana.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan med tillägget att ärendet "Mättnings- och fastighetsenhet, markanskaffningschef" behandlas som ärende 11.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 4

27.01.2021

## Lausunto Keravan viherkaavaluonnoksesta / Utlåtande om Kervos plan för grönområden

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 4  
67/10.02.02/2021

Valmistelija / Beredare: Yleissuunnittelupäällikkö / Översiktsplaneringschef  
Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi ja/och yleiskaavasunnittelija /  
Generalplaneplanerare Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-  
eloranta(at)sipoo.fi

Keravalla käynnistettiin vuonna 2019 koko kaupungin kattavan viherkaavan laatiminen kaupunginhallituksen kokouksessaan 29.1.2019 hyväksymien viherkaavan tavoitteiden mukaisesti. Keravan viherkaava laaditaan oikeusvaikutuksettomana ja sen tarkoituksena on tarkentaa vuonna 2016 hyväksyttyä Keravan yleiskaavaa. Tavoitteena on, että viherkaava hyväksytään loppuvuodesta 2021.

Viherkaavan tavoitteena on tutkia yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin, Keravan viherverkoston toteutumista ja toimivuutta. Keravan tavoitteena on olla monimuotoinen viherkaupunki, jossa jokaisella asukkaalla on enintään 300 metriä viheralueelle. Tavoitetta toteutetaan viherkaavatyön avulla, jonka tarkoituksena on ohjata täydennysrakentamista, nostaa luonto-, viher- ja virkistysarvot kaupungin toiminnan keskiöön sekä tarkentaa ja tutkia viheryhteyksien toteutumista. Osana viherkaavaa laaditaan myös viheralueohjelma, joka tarkentaa viherkaavaa. Viheralueohjelmassa määritellään viheralueiden kunnossapito ja hoitoluokat sekä tulevaisuuden viherinvestoinnit. Viheralueiden kokonaisvaltaisella tarkastelulla kaupunki tähtää entistä laadukkaampaan ja suunnitelmallisempaan toimintaan.

Keravan viherkaava on edennyt nyt luonnosvaiheeseen. Keravan kaupunginhallitus asetti 8.12.2020 pitämässään kokouksessa Viherkaavan (VK2) nähtäville 15.12.2020-31.1.2021 väliseksi ajaksi.

Nähtäville asetettu aineisto koostuu yhteenvetokartasta, Luonto- ja ekologiset arvot -teemakartasta, Toiminnot ja reitit -teemakartoista (kesä ja talvi) sekä Rakentaminen ja maisema- teemakartasta sekä näihin liittyvistä määräyksistä ja kaavaselostuksesta. Aineisto on saatavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.kerava.fi/palvelut/kaavoitus/viherkaava>

Keravan kaupunki pyytää Sipoon kunnalta lausuntoa Viherkaavan kaavaluonnoksesta 31.1.2021 mennessä. Lausunto tulee toimittaa sähköpostitse kaupunkisuunnittelu@kerava.fi tai osoitteeseen Keravan kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, PL 123, 04201 Kerava.

Viherkaavaluonnoksen sisältö



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 4

27.01.2021

Viherkaavan kaavaratkaisu muodostuu neljästä kaavakartasta, kaavamääräyksistä ja selostusosasta. Kaavaratkaisua tulee tulkita yhteenvetokartan ja teemakarttojen avulla. Teemakartat muodostuvat seuraavista kokonaisuuksista: Luonto ja ekologiset arvot -teemakartta, Virkistystoiminnot ja reitit -teemakartta ja Rakentaminen ja maisema -teemakartta.

Yhteenvetokartassa on esitetty keskeisimmät suunnitteluratkaisut koosteena samalla kartalla. Teemakartat sisältävät yksityiskohtaisemmin tietoa kuin mitä yhteenvetokartta käsittää. Luonto ja ekologiset arvot -teemakartta käsittää ekosysteemipalveluihin, luonto- ja viherarvoihin, ekologiin yhteyksiin, viheralueverkostoon sekä suojeluteemoihin sekä huomioitaviin lajeihin liittyvät asiat. Virkistystoiminnot ja reitit -teemakartta koostuu kahdesta kartasta kesätoiminnoista ja talvitoiminnoista. Kartoille on koottu virkistyskäyttöön liittyvät reitit sekä esitetty kaikki puistojen toimintoihin liittyvät näkökohdat. Rakentaminen ja maisema -teemakartalle on koottu tulevan rakentamisen haitallisten vaikutusten vähentämiseen liittyviä suunnitteluratkaisuja sekä tunnistettu viheralueiden osien muutosalueita. Viherkaavassa on tarkasteltu kaupungin eri osa-alueiden viher- ja virkistysalueiden (=ekosysteemipalvelut) määrää sekä visioitu, määritelty ja ohjeistettu, minkälaisin toimenpitein viher-, virkistys- ja luontoarvojen määrää tulee lisätä tarkemmillä suunnittelu- ja toteutustasoilla määritellyn osa-alue- ja kohdekohtaisen tavoitetilan saavuttamiseksi.

Keravan viherkaavan mukaiset koilliset- ja itäiset osat (sis. Kaskela, Haukkavuori, Päivölälaakso, Terästien ympäristö, Keinukallio ja Ollilanlampi) rajautuvat Sipoon kuntaan.

Viherkaavassa on osoitettu Sipoon puolelle jatkuviksi yhteensä kolme seudullista virkistysreittiä. Seudulliset virkistysreitit on osoitettu kaavakartalla ohjeellisina ja ne tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Jatkosuunnittelun yhteydessä on huolehdittava reittien jatkuvuudesta suhteessa koko reitistön toimivuuteen. Yksi näistä reiteistä on osoitettu kulkevaksi Haukkavuorelta avointen peltoalueiden yli kohti Talmankaarta. Toinen kuntarajan ylittävä seudullinen virkistysreitti kulkee Porvoontien-Martinkyläntien varressa, nykyistä kevyenliikenteen väylää pitkin, ja kolmas seudullinen reitti suuntautuu Keinukalliolta pohjois-eteläsuuntaisesti kuntarajaa myötäillen kohti Pohjois-Nikinmäkeä ja Jokivarrentietä. Kaskelantie viherkaavan koillisosassa on osoitettu osaksi laajempia viheralueita yhdistävää, ihmisten virkistäytymistä palvelevaa uutta reittiä. Kaskelantie jatkuu Sipoon puolella Pohjois-Paippisten osayleiskaavan alueella. Viherkaavassa osoitetut uudet seudulliset reittilinjaukset perustuvat Keravan, Tuusulan, Järvenpään ja Sipoon vuonna 2020 käynnistämään selvitykseen seudullisista virkistysreiteistä (Sweco).

Seudullisten virkistysreittien ohella on viherkaavassa osoitettu Sipoon puolelle jatkuviksi neljä ekologista viheryhteyttä. Nämä ovat laajempia viheralueita yhdistäviä viheralueita, jolla on ekologistia arvoja. Ekologiset





viheryhteydet on osoitettu kaavakartalla ohjeellisina ja ne tarkentuvat asemakaavasuunnittelun yhteydessä. Ekologisen viheryhteyden tavoiteleveys on minimissään 25 metriä. Ekologiset viheryhteydet on osoitettu 1) Keravan pohjoisosassa kuntien rajalle Keravanjokea myötäillen, 2) Keravan Kuusisaaren alueelta suuntautuen etelään/kaakkoon kohti Talman Heikkilää, 3) Ahjosta itään kohti Talmantietä, ja 4) Keravan eteläosaan suuntautuen Vantaan Leppäkorven alueelta Keravan poikki kohti Sipoota.

### Sipoon kunnan lausunto

Sipoon kunta kiittää Keravan kaupunkia viherkaavaluonnosta koskevasta lausuntopyynnöstä. Sipoon kuntaa koskevat erityisesti viherkaavassa osoitetut rajan yli ulottuvat viher- ja virkistysyhteydet sekä rajan pinnassa oleva maankäyttö, ja sen yhteensopivuus Sipoon kunnan suunnitelmien kanssa. Lausunnossa on keskitytty näihin teemoihin.

Sipoon kunta rajautuu Keravan viherkaavan koillisiin ja itäisiin kaupunginosiin. Sipoon kunnan näkökulmasta keskeistä on viherkaavan ratkaisun liittyminen Sipoon Talman ja Pohjois-Paippisten osayleiskaavoissa esitettyyn maankäyttöön ja reitistöön sekä Bastukärnin alueen kehittämislinjauksiin.

Pääpiirteissään viherkaavassa osoitettu raja-alueen maankäyttö on hyvin linjassa Sipoon puolen maankäytön suunnitelmien kanssa. Sipoon kunta myös katsoo, että viherkaavassa osoitetut reitistöt kohtaavat suurimmalta osin kuntarajojen molemmin puolin riittävällä tarkkuudella mahdollistaen reitistöjen jatkuvuuden kuntarajan yli.

Seuraavien reittiyhteyksien osalta Sipoon kunta toivoo kuitenkin muutoksia esitettyyn ratkaisuun:

- 1) Sipoon kunta toivoo, että viherkaavassa huomioitaisiin virkistys-/viheryhteystarve Keinukalliolta itään/koilliseen Talma Skin ja siitä edelleen Pohjois-Sipoon suuntaan. Yhteys on osoitettu Talman osayleiskaavassa pääviheryhteytenä ja ekologisena pääyhteytenä. Keinukallion ja Talma Skin tykkilumiladut voisivat olla kytkettävissä tämän yhteyden kautta toisiinsa.
- 2) Keravan eteläosaan osoitettu lännestä itään suuntautuva ekologinen viheryhteystarve suuntautuu Sipoon puolella tulevaisuudessa etelään laajentuvalla Bastukärnin työpaikka-alueelle. Ko. viheryhteyttä ei ole osoitettu Uusimaa 2050 -kaavassa. Sipoon kunta esittääkin yhteyden suuntaamista Sipoon puolella enemmän kohti kaakkoa ja Sipoonkorpea.
- 3) Haukkavuorelta avointen peltoalueiden yli kohti Talmankaarta osoitetun ohjeellisen uuden seudullisen virkistysreitit liittymistä Talman osayleiskaavan ulkoilureitistöön kuntarajan tuntumassa tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 4

27.01.2021

Sipoon kunta esittää, että em. yhteyksien toteuttamisedellytyksistä olisi tarpeen käydä kuntien välillä tarkentavia neuvotteluja viherkaavan jatkosuunnittelun yhteydessä. Lisäksi Sipoon kunta toivoo, että ekologisten viheryhteyksien ohjeellisuutta kuntien rajalla korostettaisiin myös esitettävän tavoitelevyden osalta.

Kokonaisuudessaan viherkaavassa on Sipoon näkökulmasta visioitu ansiokkaasti ja monipuolisesti Keravan eri osa-alueiden kehittämistä virkistys- ja viherpalveluiden tarjonnan parantamisen kannalta. Erityisesti viherkaavan saavutettavuustarkastelut ovat mielenkiintoisia ja havainnollisia.

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag** Maankäyttöjaosto päättää esittää, että kunnanhallitus antaa Keravan kaupungille viherkaavaluonnoksesta valmistelutekstin mukaisen lausunnon (yllä).

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den ger sitt utlåtande om planen för grönområden enligt beredningstexten ovan till Kervo stad

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 5

27.01.2021

## Lausunto valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta / Utlåtande om utkast till den nationella planen för transportsystemet

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 5  
133/08.00.00.00/2021

Valmistelija / Beredare: Liikennesuunnittelija / trafikplanerare Eva Lodenius, eva.lodenius(a)sipoo.fi, yleissuunnittelupäällikkö / översiktsplaneringschef Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Suomen ensimmäisen valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelu on käynnistynyt liikenne- ja viestintäministeriön koordinoimana vuonna 2019. Suunnitelmassa on analysoitu liikennejärjestelmän nykytilaa ja toimintaympäristöä sekä esitetty suunnitelman yhteiskunnalliset päämäärät ja liikennejärjestelmää koskevat tavoitteet.

Suunnitelma sisältää 12-vuotisen toimenpideohjelman (vuodet 2021–2032), joka sisältää valtion ja kuntien toimenpiteitä sekä liikennejärjestelmää koskevan valtion rahoitusohjelman. Suunnitelmassa kuvataan myös liikennejärjestelmäsuunnitelman toteuttamisen vaikutuksia sekä suunnitelman seuranta. Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tekemisestä on säädetty liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa. Suunnitelma viimeistellään keväällä 2021 ja viedään valtioneuvoston hyväksyttäväksi.

Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää lausuntoa valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta ja vaikutusten arviointiselostuksesta. Aineisto löytyy Valtioneuvoston internetsivuilta osoitteesta <https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=LVM018:00/2019>. Lausunto pyydetään toimittamaan ensisijaisesti [www.lausuntopalvelu.fi](http://www.lausuntopalvelu.fi) -sivuston kautta.

KUUMA-seutu lausuu valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta koko KUUMA-seudun osalta. KUUMA-komission on tarkoitus hyväksyä yhteislausunto kokouksessaan 18.2.2021. KUUMA-seudun yhteisessä lausunnossa keskitytään koko alueen kehittämiseen liittyviin näkökohtiin, joten yksittäisten kuntien näkökulmat esimerkiksi liikennehankkeiden osalta eivät välttämättä välity kunnan oman näkemyksen mukaisella painotuksella. Näin ollen KUUMA-seudun yhteisen lausunnon lisäksi KUUMA-kunnat voivat antaa myös omat lausuntonsa.

### Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman taustaa

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma on strateginen suunnitelma Suomen liikennejärjestelmän kehittämisestä. Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetään liikennejärjestelmän nykytilaa ja toimintaympäristöä koskeva analyysi, visio liikennejärjestelmän kehittämisestä vuoteen 2050 asti ja



liikennejärjestelmäsuunnitelmaa koskevat tavoitteet. Suunnitelmaluonnos ei näin ollen sisällä hankkeita tai määrärahojen alueellista kohdentamista. Suunnitelmaluonnoksen mukaan Väylävirasto laatii suunnitteluohjelman sekä investointiohjelman seuraavaksi 6–8 vuodeksi valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa määriteltyjen tavoitteiden ja kriteerien sekä liikenneverkon strategisessa tilannekuvassa havaittujen tarpeiden pohjalta.

Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksessa esitetty visio liikennejärjestelmän kehittämiseksi vuoteen 2050 on kestävä ja saavutettava Suomi. Vuonna 2050 Suomen liikennejärjestelmä toimii ympäristöllisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästi ja takaa riittävän saavutettavuuden ihmisille ja elinkeinoelämälle. Valtakunnalliselle liikennejärjestelmäsuunnitelmalle on asetettu kolme tavoitetta: saavutettavuus, kestävyys ja tehokkuus. Tavoitteet ovat rinnakkaisia ja kaikki pyrkivät hillitsemään ilmastonmuutosta.

Suunnitelma sisältää 12-vuotisen toimenpideohjelman (vuodet 2021–2032), joka sisältää valtion ja kuntien toimenpiteitä sekä liikennejärjestelmää koskevan valtion rahoitusohjelman.

Toimenpideohjelman valmisteluun ovat vaikuttaneet suunnitelmalle asetetut tavoitteet ja niitä tarkentavat strategiset linjaukset, parlamentaarisen ohjausryhmän ohjaus, vertailuvaihtoehto eli tieto siitä, millaiseen tilanteeseen nykyisin päätetyillä toimenpiteillä päädytään vuoteen 2032 mennessä, tutkimukset ja selvitykset sekä tieto liikennejärjestelmän nykytilasta ja toimintaympäristön muutoksista. Lisäksi toimenpideohjelman valmistelussa on hyödynnetty alueellisia liikennejärjestelmäsuunnitelmia ja -strategioita sekä huomioitu suunnitelman laatimisen aikainen laaja vuorovaikutus sidosryhmien kanssa. Toimenpideohjelman valmistelua on ohjannut vaikutusten arviointi, jota on tehty suunnittelun rinnalla.

Suunnitelmassa käsitellään kaikki liikennemuodot, henkilö- ja tavaraliikenne, liikenneverkot, palvelut ja liikennejärjestelmän tukitoimet. Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnittelussa pyritään kehittämään myös tietoon pohjautuvaa päätöksentekoa kehittämällä esimerkiksi liikennejärjestelmää ja sen kehitystä koskevaa tietoa sekä vaikutusten arviointia.

Suunnittelukauden ensimmäisinä vuosina julkisen talouden suunnitelma ja jo tehdyt päätökset rajoittavat liikkumavaraa uusien toimenpiteiden rahoituksen osalta. Tämän vuoksi suurimmat suunnitelmassa esitetyt määrärahakorotukset (esimerkiksi perusväylänpito, liikenneverkon kehittäminen ja joukkoliikennetukien korotukset) ajoittuvat vuoden 2024 jälkeiseen aikaan. Kiireellisimpinä suunnitelman alkuvuosina aloitettaviksi uusiksi toimenpiteiksi on tunnistettu matkaketjujen kehittämiseen ja tiedon ja digitalisaation hyödyntämiseen liittyviä toimenpiteitä. Koronatilanteesta johtuvia joukkoliikenteen elvytykseen liittyviä toimenpiteitä varaudutaan toteuttamaan suunnittelukauden alkupuolella julkisen talouden



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 5

27.01.2021

suunnitelman ylityksinä. Valtion rahoitusohjelmaan on koottu liikennejärjestelmän kehittämisen määrärahat vuosina 2021–2032. Valtion rahoitusohjelma tarkistetaan tarvittaessa julkisen talouden suunnitelman muuttuessa.

Valtakunnallisella liikennejärjestelmäsuunnittelulla tavoitellaan pitkäjänteistä, yli hallituskausien jatkuvaa ennakoitavaa toimintaa liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Kunkin hallituskauden alussa liikennejärjestelmäsuunnitelma tarkistetaan ja sovitetaan yhteen julkisen talouden suunnitelman kanssa sekä tarvittaessa tarkistetaan julkisen talouden suunnitelman muuttuessa.

Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimista ohjaavat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettu laki sekä valtioneuvoston selonteko valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelusta, joka perustui suunnitelman valmisteluprosessia pohtineen parlamentaarisen työryhmän loppuraporttiin. Liikenne- ja viestintäministeriö vastaa valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelusta. Suunnitelman hyväksyy valtioneuvosto. Ennen hyväksymistä suunnitelma annetaan eduskunnalle selontekona.

### **Sipoon kunnan lausunto**

Sipoon kunta yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoesitykseen. Osin siihen pohjautuen Sipoon kunta lausuu valtakunnallisesta liikennejärjestelmäluonnoksesta seuraavaa:

Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnoksessa on onnistuttu käsittelemään monipuolisesti liikennejärjestelmän eri osa-alueita, eri liikennemuotoja ja kehittämistarpeita. Sipoon kunta pitää hyvänä, että valtakunnallisella liikennejärjestelmäsuunnittelulla tavoitellaan pitkäjänteistä, yli hallituskausien jatkuvaa ennakoitavaa toimintaa liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Sipoon kunta toteaa kuitenkin, että suunnitelma on jäämässä yleispiirteiselle tasolle, ja että myös vuorovaikutusprosessissa olisi parannettavaa. Suunnitelmaluonnos ei sisällä hankkeita tai määrärahojen alueellista kohdentamista. Suunnitelmaluonnoksen mukaan Väylävirasto laatii suunnitteluohjelman sekä investointiohjelman seuraavaksi 6–8 vuodeksi valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa määriteltyjen tavoitteiden ja kriteerien sekä liikenneverkon strategisessa tilannekuvassa havaittujen tarpeiden pohjalta. Valmistelun vuorovaikutusta ei ole kuvattu.

KUUMA-kuntien tavoin Sipoon kunta pitää erittäin tärkeänä, että valtion väyläverkon investointiohjelman laadinnassa käydään keskustelua kuntien ja kaupunkiseutujen kanssa. Tiivis vuorovaikutus on välttämätöntä kunnallisten, seudullisten ja valtakunnallisten näkökulmien nivomiseksi yhteen. KUUMA-seutu myös ehdottaa, että jatkossa valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman päivittämisen yhteydessä yhteistyöryhmään otetaan mukaan myös Uudenmaan maakunta ja edustaja jostain seudun kunnasta tai kaupungista.



Sipoon kunta yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoesityksen näkemykseen siitä, että voimakkaasti kasvavan ja kansantalouden kannalta keskeisen Helsingin seudun näkökulma ja tarpeet tulee ottaa huomioon valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. Valtion panostuksia Suomen talouden kannalta keskeisen Helsingin seudun liikenneinvestoinneissa ja MAL-sopimuksen täytäntöönpanossa tulee lisätä nykyisestä. Helsingin seudulle yhteisesti laadittu maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma MAL 2019 sekä kuntien ja valtion kesken solmittu MAL-sopimus toimivat seudun yhteisenä tahdonilmauksena ja lähtökohtana kasvavan metropolialueen kehittämiseksi. MAL 2019 sisältää muun muassa laajan toimenpideohjelman priorisoitune infrahankkeineen, jonka merkitys ja perustelut tulee tunnistaa myös valtakunnallisella tasolla. Sipoon kunta pitää erittäin tärkeänä valtion panostuksia kaupunkiseutujen kestävä yhdyskuntarakenteen ja liikenteen edistäviin hankkeisiin ja joukkoliikenteen kehittämistä mahdollistavaan infraan niin raideliikenteen kuin linja-autoliikenteen osalta.

Sipoon kunnan näkökulmasta keskeisinä joukkoliikenteen edellytyksiä parantavana ja kestävä liikunnan edistämisen hankkeena on Kerava–Nikkilä-rataosuuden avaaminen henkilöliikenteelle, jonka kunta toivoo kuuluvan valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman investointiohjelmaan. Hanke sisältyy MAL 2019-suunnitelmassa vuoteen 2030 toteutettaviin hankkeisiin. Keravan ja Nikkilän välillä kulkevan hyväkuntoisen sähköistetyn radan avaaminen henkilöjunaliikenteelle on järkevä ja kustannustehokas tapa hyödyntää olemassa olevaa raideinfrastruktuuria toimivan joukkoliikenteen kehittämiseksi Helsingin seudulla. Henkilöliikenteen käynnistäminen Keravan ja Nikkilän välillä edellyttää suhteellisen pieniä investointeja kokonaan uuteen rataan verrattuna.

KUUMA-kuntien tavoin Sipoon kunta pitää erittäin tärkeänä myös seuraavien näkökohtien huomioon ottamista valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa ja valtion väyläverkon investointiohjelman valmistelussa:

- Pääradan kapasiteetin lisäämisen toinen vaihe (Pasila–Riihimäki) tulee käynnistää välittömästi ensimmäisen vaiheen jatkona.
- Valtion tulee osoittaa pitkäjänteisesti rahaa liikenneinfran pieniin kehittämishankkeisiin (KUHA) ja sitoutua liityntäpysäköintihankkeiden toteuttamiseen MAL 2019 -suunnitelmassa linjatun mukaisesti.
- Valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeää, MAL 2019 -suunnitelmaan sisältyvää Järvenpään ja Nurmijärven välistä logistiikan poikkitaisteyttä tulee edistää.
- KUUMA-seutu vastustaa tiemaksujen käyttöönottoa Helsingin seudulla. Tiemaksujen sijaan valtion suunnasta tarvitaan instrumentteja sähkö- ja kaasuautojen yleistymisen edistämiseksi seudulla.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 5

27.01.2021

- Kerava–Nikkilä-radalle suunniteltua henkilöliikenteen käynnistämisen mahdollistavaa sekä Keravan ja Sipoon maankäytön kehittämistä ja asumista edistävää hanketta tulee viedä määrätietoisesti eteenpäin.
- Valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeää, MAL 2019 -suunnitelmaan sisältyvää Kehä IV-yhteyttä tulee edistää. Hanke tukee lentokentän pohjoispuolisen Focuksen logistiikka-alueen yhteyttä valtatie 3 suuntaan.
- Liikenteen infrastruktuurin pienten kehittämishankkeiden (KUHA) rinnalla myös paitsioon jääneet keskiuuret, maankäytön kehittämistä ja asumisen lisäämistä tukevat tie- ja liittymähankkeet tulee ottaa huomioon.

Suunnitelmaluonnoksen mukaan maanteitä, rataverkkoa ja vesiväyliä ylläpidetään ja korjataan perusväylänpidon rahoituksella, joka nostetaan 1,4 miljardiin euroon vuodessa vuodesta 2025 alkaen. Väyläverkon palvelutaso sovitetaan koko väyläverkolla erityisesti elinkeinoelämän ja työssäkäynnin sekä liikennepalveluiden tarpeisiin. Valtion väyläverkon korjausvelka vähenee suunnittelukaudella 2,8 miljardista eurosta 2,2 miljardiin euroon. Perusväylänpidon rahoituksesta kohdistetaan maanteille 52 prosenttia, radoille 39 prosenttia ja vesiväylille 9 prosenttia. Sipoon kunta yhtyy KUUMA-kuntien näkemykseen siitä, että perusväylänpidon rahoitustason nostaminen ja liikenneverkon korjausvelan hillitseminen pitkällä aikavälillä ovat erittäin kannatettavia toimenpiteitä. Niin tie- kuin katuverkonkin tulee vastata maankäytön tiivistymisen ja kasvun tarpeisiin. Uusinvestointien rinnalla myös kunnossapito luo osaltaan edellytykset sujuville, tehokkaille ja turvallisille kuljetuksille niin tavara- kuin henkilöliikenteessä. Esimerkiksi elinkeinoelämän näkökulmasta on erittäin tärkeää, että tieverkon kunto vastaa tulevaisuuden kasvun vaatimuksia. Sipoon kunta korostaa, että vt 4:n ja vt 7:n toimivuuden varmistaminen on erittäin tärkeää Helsingin seudun itäisen kehityskäytävän aluerakenteen ja elinkeinotoiminnan kannalta. Toimivat liikenneyhteydet ovat tärkeitä alueiden saavutettavuudelle ja parantavat niiden kehittymisen edellytyksiä.

Liikenne keskittyy vahvasti Uudellemaalle, jossa sijaitsee valtaosa Suomen elinkeinoelämän toimijoista ja paljon valtakunnallista logistiikkaa sekä liikenteen solmukohtia. Suomen vilkasliikenteisimmät tiet sijaitsevat tällä alueella. Suurten liikennemäärien takia alueen tiestö kuuluu keskimääräistä nopeammin, joten kunnostustoimia tarvitaan tiuhemmin kuin muualla maassa. Nykyisin erityisesti alemmpitasoisen tieverkon kunnossa joudutaan joustamaan. Valtion rahoitus liikenneverkkoon ei ole pysynyt ajantasaisena, ja tämä näkyy rapistuvina väylinä ja kehittämishankkeiden viivästymisenä. Sipoon kunta yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoesityksen näkemykseen siitä, että nykytilanne on KUUMA-seudun kannalta erittäin haastava, sillä huomattavan suuri osa KUUMA-kuntien liikenteestä sijoittuu alemmpitasoiselle tieverkolle. Kestävän liikkumisen edistämisen lisäksi on tärkeää parantaa alueiden saavutettavuutta ja elinvoimaisuutta parantamalla tie- ja katuverkon ongelmakohtia sekä huolehtimalla myös alempiasteisen tiestön liikennöitävyydestä ja kuljettavuudesta. Sipoon kunta korostaa, että



alempiasteisen tieverkon merkitys alueen sisäisessä liikkumisessa, ml. joukkoliikenteen toimintaedellytysten näkökulmasta, ja kuljetuksissa on merkittävä.

Suunnitelmaluonnoksen mukaan liikennejärjestelmän kehittämisinvestointien rahoitus on noin 500 miljoonaa euroa vuodessa eli yhteensä noin 6,1 miljardia euroa vuosina 2021–2032. Tästä uusiin kehittämishankkeisiin on käytettävissä 3,35 miljardia euroa, ja muu osa on sidottu jo päätettyihin kehittämishankkeisiin. Kehittämishankkeista maanteiden osuus on 44 prosenttia, rataverkon 52 prosenttia ja vesiväylien 4 prosenttia. Sipoon kunta pitää KUUMA-kuntien tavoin maantieverkon kehittämisinvestointien rahoitustason laskevaa trendiä haasteellisenä kysymyksenä verkon kehittämistarpeiden näkökulmasta. KUUMA-kuntien tavoin Sipoon kunta korostaa, että MAL-kaupunkiseutujen kanssa yhteisrahoitettuihin uusiin sopimusluonteisiin infrahankkeisiin ja mahdollisiin palveluiden kehittämisiin suunnatun rahoituksen jäävän huomattavan vaatimattomaksi, kun rahoitustasoa verrataan esimerkiksi MAL-sopimusten mukaisten asuntotuotantotavoitteiden edellyttämiin liikennejärjestelmän kehittämistarpeisiin. Suuret kaupunkiseudut ovat myös keskeisessä roolissa päästövähennyksiä tavoiteltaessa. Kestävien kulkumuotojen kulkutapaosuuden kasvattaminen voimakkaasti kasvavilla seuduilla on siten erittäin tärkeää.

Suunnitelmaluonnoksessa valtio nostaa kuntien kävelyn ja pyöräliikenteen infrastruktuuriavustusten määrärahat vuodesta 2025 alkaen 30 miljoonaan euroon vuodessa. Lisäksi liityntäpysäköintiin varataan valtion avustuksia kunnille yhteensä 30 miljoonaa euroa ja valtion verkolla panostetaan kävelyn ja pyöräilyn infrastruktuuriin ja liityntäpysäköintiin. Sipoon kunta yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoesityksen näkemykseen siitä, että kestävän liikkumisen edistävät toimenpiteet ovat erittäin positiiviset ja oikeansuuntaiset. KUUMA-kuntien tavoin Sipoon kunta toivoo myös, että avustuksiin liittyvät hakuprosessit olisivat kuntien kannalta selkeitä. Lisäksi Sipoon kunta korostaa, että hakuprosessit tulisi pitää mahdollisimman kevyinä, jotta parannetaan myös pienempien kuntien mahdollisuuksia osallistua valtionavustushakuihin.

Suunnitelmaluonnoksessa valtio panostaa kaupunkiseutujen ja muiden alueiden sisäiseen joukkoliikenteeseen vuodesta 2025 eteenpäin huomattavasti nykyistä enemmän. KUUMA-kuntien tavoin Sipoon kunta pitää tätä kestävän liikkumisen edistämisen kannalta erittäin tervetulleena toimenpiteenä. Suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetukea korotetaan 20 miljoonalla eurolla vuodessa, keski suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetukea 6–8 miljoonalla eurolla vuodessa ja ELY-keskusten järjestämää linja-autoliikenteen runkoverkoston tukea 6 miljoonalla eurolla vuodessa vuodesta 2025 alkaen. Ilmastoperusteinen 20 miljoonan euron lisäys joukkoliikennetukiin jatkuu suunnittelukaudella. Valtion lisätuki kunnille edellyttää kunnilta vastaavia lisäpanostuksia joukkoliikenteeseen. Sipoon kunta korostaa, että kaupunkiseudut vastaavat jo nyt pääosasta joukkoliikennepalvelujen rahoituksesta.





Valtio vastaa saariston yhteysalusliikenteestä saariston kehityksen edistämiseksi annetun lain nojalla. Suunnitelmaluonnokseen on kirjattu, että valtio säilyttää yhteysalusliikenteen määrärahat nykyisen julkisen talouden suunnitelman mukaisella tasolla ja laatii yhteistyössä saaristoasian neuvottelukunnan kanssa yhteysalusliikenteelle yhtenäiset järjestämisperusteet. Järjestämisperusteet laaditaan vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden ja matkailutoimijoiden näkemykset kuullen. Uusien yhtenäisten järjestämisperusteiden käyttöönoton jälkeen valtio muodostaa yhteysalusreiteistä toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaita kokonaisuuksia. Lisäksi valtio vahvistaa yhdessä palveluntuottajien kanssa maantielautta- ja yhteysalusliikenteen digitaalisen aikataulutiedon tarjontaa. Sipoon kunta pitää hyvänä, että yhteysalusliikenne on huomioitu osana valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnosta. Sipoon kunta toteaa, että Sipoon saaristo on yksi Suomen tiheimmin rakennetuista saaristoalueista ja elävä saaristo edellyttää toimivaa kuljetusverkkoa. Yhteysalusliikenteen tulee palvella saaristossa liikkuvia ja saaristoliikenteen digitaalisen aikataulutiedon lisääntyminen ja yhteysalusliikenteen kehittäminen parantaisi saaristoalueiden saavutettavuutta.

Suomessa julkinen sektori (valtio ja kunnat) vastaavat suurimmasta osasta liikenneverkkojen rahoituksesta ja valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnos linjaa liikenneverkon rahoitusta. Suunnitelmaluonnos sisältää esityksen yhteisrahoitusmallista sekä periaatteita yhteisrahoitusmallin soveltamiseksi erityyppisissä hankkeissa. Esityksen mukaan yhteisrahoitusmallia hyödynnetään nykyistä kattavammin, kun väylänpitäjän lisäksi hankkeesta syntyy merkittäviä hyötyjä myös muille osapuolille (esim. kunnat). Sipoon kunta toteaa, että ehdotettu yhteisrahoitusmalli ei ole hyväksyttävissä. Kunnat tarvitsevat saamansa maankäyttömaksut ja ns. kaavoitushyödyn kunnallistekniikan toteutukseen. Jos näitä tuloja hyödynnettäisiin yhteisrahoitusmallissa, kunnat tarvitsisivat lisärahoitusta niiden omaan infraan. Pienille kunnille on mahdotonta ottaa kannettavakseen valtion kustannuksia esitetyllä tavalla. Yhteisrahoitusmallin muodostamisessa ja soveltamisessa tulisi huomioida katuverkon ja muun yhdyskuntarakenteen kehittämisen kustannusrasitus kunnalle. Sipoon kunta korostaa, että esimerkiksi valtion kävely- ja pyöräilyinfran kehittämistä ei tule maksattaa kunnilla. Useat kunnat ovat osallistuneet ELY:n hankkeiden rahoitukseen, jotta välttämättömiä hankkeita on saatu liikkeelle ELY:n niukasta resurssoinnista huolimatta. Yhteisrahoitusmallissa on syytä ottaa huomioon kuntien ja valtion tehtävät, vastuut ja rahoitusasema kokonaisuutena. Tulee myös huomioida, että kunnat eivät ole veronsaajia valtion keräämissä liikenteen erityisveroissa. Kustannusjaon pohjaesitystä tulee vielä suunnitella yhdessä kuntien kanssa.

Sipoon kunta yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoesityksen näkemykseen siitä, että valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman vaikutusten arviointi on toteutettu systemaattisesti, eikä olennaisia puutteita ole havaittavissa. Valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämisen keskeisimmät näkökulmat on otettu huomioon vaikutusten arvioinnissa, mutta esimerkiksi



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 5

27.01.2021

liikenneturvallisuus tulisi priorisoida vaikutusten arvioinnissa nykyistä korkeammalle tasolle. Vaikutusten arvioinnin ympäristöselostuksen mukaan suunnitelmaluonnoksen toimenpiteet tukevat melko hyvin saavutettavuustavoitteen toteutumista. Saavutettavuus paranee sekä kansainvälisellä, alueiden välisellä, että kaupunkiseutujen ja alueiden sisäisellä tasolla perusväylänpidon, joukkoliikenteen palvelukokonaisuuden ja matkaketjutoimenpiteiden vaikutuksesta. Ympäristöselostuksen mukaan saavutettavuuden muutos kaupunkiseuduilla on myönteinen elinkeinojen, työssäkäynnin ja asumisen tarpeiden kannalta. Suunnitelman toimenpiteillä tuetaan kaupunkiseutujen yhteyksiä ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Sipoon kunta pitää KUUMA-kuntien tavoin muun muassa yritysten työvoimasaavutettavuuden, logistiikan toimivuuden ja elinkeinoelämän kilpailukyvyyn turvaamista tärkeinä näkökohtina suunnitelmaluonnoksen vaikutuksia arvioitaessa. KUUMA-seutu pitää myös tärkeänä tuottaa arviointitietoa erilaisten pienten toimenpidekokonaisuuksien (muun muassa KUHA-hankeohjelma) vaikutuksista ja vaikuttavuudesta suhteessa liikennejärjestelmälle asetettuihin tavoitteisiin.

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag**

Maankäyttöjaosto päättää esittää, että kunnanhallitus antaa Liikenne- ja viestintäministeriölle valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta valmistelutekstin mukaisen lausunnon (yllä).

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den ger sitt utlåtande om utkast till den riksomfattande trafiksystemplanen enligt beredningstexten ovan till Kommunikationsministeriet.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

**Liitteet**

Liite / Bilaga 1: Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma vuosille 2021–2032 – Suunnitelmaluonnos ja vaikutusten arviointi



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 6

27.01.2021

**Kuntalaisaloite Nikkilän kartanon keskus -asemakaavasta (NG8) / Invånarinitiativ om detaljplanen för Nickby gårds centrum (NG8)**

488/00.02.01/2020

**KH § 207****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.8.2020**

Valmistelija / Beredare: erikoissuunnittelija / specialplanerare Rita Lönnroth, rita.lonnroth(at)sipoo.fi

Kunnan hallintosäännön 152 §:n mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaan koskevista asioista.

Sipoon kunnalle on 24.7.2020 saapunut kuntalaisaloite, joka koskee Nikkilän kartanon keskus -asemakaavaa (NG 8), jonka valmistelu on käynnistymässä. 290 henkilöä on allekirjoittanut aloitteen. Aloitteentekijät ovat huolissaan siitä, että iso, uusi asutuskeskittymä muodostuisi. Kuntalaisaloite on kokonaisuudessaan luettavissa kuntalaisaloite.fi-palvelussa <https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/14599>

Aloitteen käsittelee se kunnan viranomaisena, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta, missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

**Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen tiedoksi ja lähettää sen Kehitys- ja kaavoituskeskukselle valmistelua varten.

**Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen antecknar invånarinitiativet för kännedom och sänder det till Utvecklings- och planläggningscentralen för beredning.

**Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

**Beslut**

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 6  
128/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: kehitysjohtaja / utvecklingsdirektör Pirjo Siren,  
pirjo.siren(at)sipoo.fi



Sipoon kunnalle on 24.7.2020 saapunut kuntalaisaloite, joka koskee Nikkilän kartanon keskus -asemakaavaa (NG 8). Aloitteen on allekirjoittanut 290 henkilöä, joista 260 ovat kunnan asukkaita. Aloitteentekijät ovat huolissaan Nikkilän alueen rajusta asukasluvun kasvusta, jonka kaavatyö mahdollistaa. Aloitteessa ollaan huolestuneita, että kaavasuunnitelma tuhoaisi Nikkilän isoimman maalaismaisen virkistysalueen, vieden alueelta pois luonnonrauhan, sekä ihmismäärän kasvun mukanaan tuomista lieveilmiöitä.

Kuntalaisaloitteessa vaaditaan, että kunnanvaltuusto ottaa tämän hankkeen käsiteltäväksi ja NG 8 -kaavamuutos perutaan. Kuntalaisaloite on kokonaisuudessaan luettavissa kuntalaisaloite.fi-palvelussa <https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/14599>

### **Kehitys- ja kaavoituskeskuksen vastine**

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava (NG 8) on Sipoon strategian toteuttamisen kannalta keskeisin kaavahanke. Kunnan strategian linjausten mukaisesti (Sipoon strategia 2018–2021 on hyväksytty valtuustossa 29.1.2018) kaavoituksen tulee luoda maankäytölliset edellytykset strategian mukaiselle väestönkasvulle ja Kerava–Nikkilä-välin henkilöjunaliikenteen avaamiselle. Keskeistä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi, erityisesti henkilöjunaliikenteen avaamiseksi Kerava–Nikkilä-rataosuudella, on Nikkilän kehittäminen lisäämällä monipuolista asuin- ja palvelutonttivarantoa tulevan juna-aseman vaikutusalueella. Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on avainasemassa näiden tavoitteiden saavuttamiseksi mahdollistaen pääosan Nikkilän lähivuosien kasvusta.

Nikkilän kartanon alueen kehittämisen merkitys ja rooli on tunnistettu jo vuonna 2008 valtuuston hyväksymässä Sipoon yleiskaavassa 2025, jossa alue on osoitettu pääosin asemakaavoitettavaksi keskustatoimintojen alueeksi. Alueelle laadittiin vuonna 2009 yleiskaavaa tarkentava Nikkilän kartano III -kaavarunko ja ideasuunnitelma, jota koskevat alustavat suunnitteluperiaatteet kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 12.5.2009 (132 §). Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti alueelle oli tarkoitus muodostaa uusi, puutarhakaupunkimainen asuinalue, jonka monipuolinen asuntotyypijakauma tarjoaa asuntoja yleiskaavatasoisen mitoituksen mukaan noin 4 200 uudelle asukkaalle. Nikkilän kartanon alueen suunnittelua tehtiin jo vuosina 2008–2009 laajassa asukasvuorovaikutuksessa, ja alueen suunnittelun pohjaksi toteutettiin mm. asukaskysely. Nikkilän kartanon alueen kaavarunkoa tarkistettiin vuosina 2014–2015, jolloin työhön liittyi myös laajaa asukasvuorovaikutusta (pidettiin mm. useampi asukastilaisuus, jossa suunnitelmia esiteltiin ja kerättiin niihin liittyvää palautetta). Kunnanhallitus hyväksyi Nikkilän kartano III -alueen tarkistetun kaavarungon kokouksessaan 31.3.2015 (82 §). Nikkilän kartanon III tarkistetussa kaavarungossa oli alueelle arvioitu sijoittuvan noin 3 100 asukasta.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 6

27.01.2021

Nikkilän kartanon alueelle laaditut kaavarungot toimivat osaltaan alueen asemakaavoituksen pohjana. Nikkilän kartanon ns. keskusta-alueet käsittävä asemakaavatyö on ollut kunnanhallituksen vuosittain hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuodesta 2011 alkaen. Kaavoituksen rajallisista resursseista johtuen kaavatyö on päästy käynnistämään kuitenkin vasta tänä vuonna: Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavatyö (NG 8) kuulutettiin vireille 30.4.2020, jolloin kaavatyön valmistelu käynnistyi.

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi kaavan vireilletulosta kaavan hyväksymiseen. Esimerkiksi merkittävässä kaavoissa, kuten NG8- asemakaavassa, prosessi on laajempi ja osallistumismahdollisuuksia enemmän. Kaavoja suunnitellaan niin, että kiinnostuneilla on mahdollisuus saada tietoa ja osallistua suunnitteluun. Suunnittelun eri vaiheissa arvioidaan hankkeen vaikutukset erilaisten selvitysten avulla ja hankkeesta jätettyjen kommenttien perusteella. Kunnanvaltuusto päättää merkittävien kaavojen, kuten NG8-kaavan, hyväksymisestä. Siksi on tarkoituksenmukaista, että valtuusto ottaa kantaa kaavan hyväksyttävyyteen vasta siinä vaiheessa, kun kaavan kaikki vaikutukset ovat selvillä ja kunnan asukkaat ovat ilmaisseet mielipiteensä kaavasta kaikissa suunnittelun vaiheissa.

Yhteenvedona kehitys- ja kaavoituskeskus toteaa, että NG 8-kaavamutosta ei siten peruta. Kunnanvaltuusto käsittelee tämän kaavahankkeen maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittelyjen jälkeen, kuten toimitaan kaikissa asemakaavahankkeissa.

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag** Maankäyttöjaosto päättää esittää, että kunnanhallitus antaa aloitteeseen valmistelutekstin (yllä) mukaisen vastauksen ja toteaa aloitteen olevan loppuunkäsitelty.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå att kommunstyrelsen svarar på initiativet enligt beredningstexten (ovan) och konstaterar att initiativet är slutbehandlat.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 7

27.01.2021

**Tontin vuokraaminen K1525 T2, 753-423-0023-0077 ja LPA-alue, 753-423-0023-0076, Kartanonrinteen asemakaava-alue, Ukkoset Oy / Arrendering av fast egendom K1525 T2, 753-423-0023-0077 och LPA-området, 753-423-0023-0076, Herrgårdsbrinkens detaljplanområde, Ukkoset Oy.**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 7  
97/10.00.02.02/2021

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri/markanvändningsingenjör  
Oskar Mattsson oskar.mattsson(a)sipoo.fi, tonttipäällikkö/tomtchef Dan  
Tallberg dan.tallberg(a)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut kiinteistöjen 753-423-0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1 vuokraamisesta Ukkoset Oy:lle. Kiinteistöt muodostavat Kartanonrinteen asemakaavan korttelin 1525 tonttiin 2, sekä sen käyttöön tarkoitettua autopaikkojen korttelialueen. Rakennusoikeutta kyseiselle tontilla on 1100 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 3038 m<sup>2</sup> ja LPA-alueen pinta-ala on 926 m<sup>2</sup>. Kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaan yli kaksivuotta myynnissä olleet yhtiömuotoiset tontit voidaan myös vuokrata.

Ukkoset Oy on perustettu 2012 ja yhtiö on toteuttanut Nikkilässä useita omakotikohteita myyntiin.

Tontilla on kaavamerkintä A-1/pv. Kaava määräyksen mukaan kyseessä on asuintalojen korttelialue. Kortteli sijaitsee pohjavesialueella (pv-kaavamerkintä).

Tontin myyntihinta on 275 000€. Tontin vuosi vuokra on 6% tästä eli vuokra 16 500 €/vuosi ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 26.11.2015 tekemään arvioon Jokilaakson asemakaava-alueen tonttien markkina-arvoista. Arviota ei ole katsottu olevan aiheellista päivittää, koska tonttien kysyntä alueella ei ole ollut merkittävää.

Tontin varausmaksu 13 750 euroa (5% myyntihinnasta) on maksettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman, muutoin tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta. Varausmaksu maksetaan kunnantilille FI34 5561 0410 0006 32 OKOYFIHH Itä-Uudenmaan Osuuspankki, viestikenttään voi laittaa seuraavat tiedot: varausmaksu Kartanonrinne K1525 T2. Varausmaksu hyvitetään ensimmäisessä vuokrassa.

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa Ukkoset Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun kiinteistöt 753-423-



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 7

27.01.2021

0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1. Kiinteistöt muodostavat Kartanonrinteen asemakaavan korttelin 1525 tonttiin 2, sekä sen käyttöön tarkoitetun autopaikkojen korttelialueen. Rakennusoikeutta kyseiselle tontilla on 1100 k-m<sup>2</sup>. Alueen vuosivuokra on 16 500 € ja vuokra aika on 50 vuotta.

Tontin varausmaksu 13 750€ on maksettava kahden viikon sisällä tämän päätöksen saatua lainvoiman muuten varaus raukeaa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan oheisen päätöksen mukainen vuokrasopimus.

Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.7.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Markanvändningssektionen beslutar att föreslå för kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar till Ukkoset Oy eller till för under bildning varande bolags räkning fastigheterna 753-423-0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1. Fastigheterna bildar tomten2 i kvarter 1525 och till den tillhörande kvartersområde för bilplatser. Området har en byggrätt på 1100 m<sup>2</sup>. Arrendetiden är 50 år och årsarrendet för området är 16 500€.

Tomtens reservationsavgiften 13 750€ skall betalas inom två veckor efter att beslutet har vunnit lagakraft, annars förfaller reservationen.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att bereda arrendeavtalet enligt det här beslutet.

Tomtchef, markanvändningsexpert och markanvändningsingenjör två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet.

Arrendeavtalet måste undertecknas senast den 31.7.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

## Käsittely / Behandling

### Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

### Liitteet

Liite / Bilaga 1: Kartta K1525T2 + LPA

Liite / Bilaga 2: Sijaintikartta 1525T2 + LPA



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 8

27.01.2021

### **Viranhaltijapäätökset, kiinteistönluovutukset / Tjänstemannabeslut, fastighetsöverlåtelse**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 8  
127/00.01.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: vs. hallintosihteeri / tf. förvaltningssekreterare  
Paulina Maja, paulina.maja(at) sipoo.fi

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag** Maankäyttöjaosto päättää merkitä viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknar tjänstemannabesluten för kännedom.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Maankäyttöjaosto merkitsi viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknade tjänstemannabesluten för kännedom.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Joulukuun 2020 aikana vahvistetut kiinteistönluovutukset  
Liite / Bilaga 2 Viranhaltijapäätökset 4.12.2020-20.1.2021, maajaos





Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 9

27.01.2021

## Maankäyttöjaoston kokousaikataulu kevät 2021 / Markanvändningssektionens mötestidtabell våren 2021

722/00.01.02/2020

### MAAJAOS § 101

#### Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020

Valmistelija / Beredare: Vs. Hallintosihteeri / Tf.

Förvaltningssekreterare Paulina Maja, paulina.maja(a)sipoo.fi

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto pitää kokouksena 2021 keväällä seuraavasti:

Keskiviikko 27.1.2021

Keskiviikko 17.2.2021

Keskiviikko 17.3.2021

Keskiviikko 14.4.2021

Keskiviikko 5.5.2021

Kokoukset alkavat klo 17:00

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen håller sina möten under våren 2021 enligt följande:

Onsdag 27.1.2021

Onsdag 17.2.2021

Onsdag 17.3.2021

Onsdag 14.4.2021

Onsdag 5.5.2021

Mötena börjar kl. 17:00.

Påttös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 9  
70/00.01.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: Vs. Hallintosihteeri / Tf. Förvaltningssekreterare  
Paulina Maja, paulina.maja(a)sipoo.fi



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 9

27.01.2021

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag**

Maankäyttöjaosto pitää kokouksena 2021 keväällä seuraavasti  
Keskiviikko 17.2.2021  
Keskiviikko 24.3.2021  
Keskiviikko 14.4.2021  
Keskiviikko 12.5.2021

Kokoukset alkavat klo 17:00

Markanvändningssektionen håller sina möten under våren 2021 enligt följande:

Onsdag 17.2.2021

Onsdag 24.3.2021

Onsdag 14.4.2021

Onsdag 12.5.2021

Mötena börjar kl. 17:00

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 10

27.01.2021

**Ilmoitusasiat / Delgivningar**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 10

- Postin kauppa
- Kaavoitusohjelman 2021 käsittelytapa

**Ehdotus / Förslag**

Maankäyttöjaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknar delgivningarna för kännedom.

**Päätös / Beslut**

Maankäyttöjaosto merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknade delgivningarna för kännedom.



Maankäyttöjaosto /  
Markanvändningssektionen

§ 11

27.01.2021

**Mittaus- ja kiinteistöyksikkö, maanhankintapäällikkö / Mättnings- och fastighetsenheten,  
markanskaffningschef**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 11  
163/01.01.00.01/2021

Valmistelija / Beredare: Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Pirjo Sirén,  
pirjo.siren(a)sipoo.fi

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag** Maankäyttöjaosto keskustelee toimesta ja merkitsee keskustelun tiedoksi.  
Markanvändningssektionen diskuterar befattningen och antecknar diskussionen för kännedom.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Maankäyttöjaosto keskustelee toimesta ja merkitsee keskustelun tiedoksi.  
Markanvändningssektionen diskuterar befattningen och antecknar diskussionen för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

### **BESVÄRSFÖRBUD**

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.