

# Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2022-2024 / Planläggningsöversikt 2022 och planläggningsprogram 2022-2024

## Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 49

638/10.00.00/2022

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 vuoden aikana kunnassa hyväksytyistä kaavahankkeista sekä arvion asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

**Kaavoitusohjelma** on Sipoon kaavoituksen lähivuosien työohjelma. Ohjelmassa huomioidaan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Kaavoitusohjelma laaditaan seuraavalle kolmelle vuodelle yhdenmukaisesti taloussuunnitelman tarkastelukauden kanssa. Kaavoitusohjelmaa päivitetään lähtökohtaisesti vuosittain.

Kaavoitusohjelma-osio sisältää meneillään olevien ja lähivuosina (v. 2022–2024) käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden sekä muiden kaavoituksellisten suunnitteluhankkeiden lyhyet kuvaukset ja arvion suunnittelun etenemisaikataulusta. Kaavoitushankkeiden tarkka sisältö määritellään kyseisen kaavan laadinnan yhteydessä, ei kaavoitusohjelmassa. Kaavoitushankkeiden priorisointi ja ajoitus perustuu arvioon niiden yleisestä tarpeellisuudesta ja strategiaan tavoitteisiin vastaamisesta, maapoliittisesta valmiudesta viedä kaavaa eteenpäin, keskinäisestä kiireellisyysjärjestyksestä sekä kaavoituksen resurssista. Esitetty valmistelu-aikataulu on tavoitteellinen, koska kaikki kaavojen aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa tässä vaiheessa. Sipoossa on yhä selvästi enemmän tarpeellisia kaavahankkeita kuin kaavoittajilla on resurssien puitteissa mahdollisuus laatia kaavoja. Tästä syystä on osa kaavahankkeista jouduttu jättämään aiempien vuosien tavoin ns. parkkipaikalle, odottamaan resurssien vapautumista kiireellisimmistä kaavatöistä.

Kaavoitusohjelma toteuttaa osaltaan kunnan strategiaa. Yleiskaavoituksen osalta kaavoitusohjelmakauden keskeisin kaavahanke on koko kunnan yleiskaavan päivittäminen tulevan strategian mukaisesti. Lisäksi kyläalueiden osayleiskaavojen laatimisella, nykyisen yleiskaavan mukaisesti, pyritään parantamaan osaltaan kylien elinvoimaisuutta ja kehittämisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmakaudella 2022–2024 on tavoitteena saada valmiiksi Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyö (G26) sekä sen jälkeen Gumbostrand–Västerskog–Hitän osayleiskaavatyö (G27). Kaavoituksella parannetaan kylien elävyyttä myös välillisesti huolehtimalla riittävästä asuintonttien tarjonnasta kunnan taajamissa, jolloin kyläalueilta on iäkkäämmän väestön mahdollisuus muuttaa asumaan lähitaajamaan

palveluiden äärelle, ja iäkkäämmän väestön tilalle muuttaa kyläalueen omakotitaloihin lapsiperheitä.

Asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kuntastrategian mukainen kasvu tuottamalla monipuolista, erilaisia asumisen tarpeita vastaavaa kaavavarantoa kolmessa yleiskaavan taajamassamme. Nikkilässä ja Söderkullassa on priorisoitu uuden strategian mukaisesti erityisesti omakoti- ja pientalotonttivarantoa kasvattavia asemakaavahankkeita, joilla pystytään vastaamaan pientaloasuntojen kasvaneeseen kysyntään. Esimerkiksi Laaksosontien itäpuolen asemakaavahanketta tavoitteena viedä aiemmin ohjelmoitua nopeammin eteenpäin. Samoin Talmassa on kaavoitusohjelmaan nostettu parkkipaikalta Hietalan asemakaava, joka mahdollistaa lisää pientaloasumista alueelle. Myös kerrostalotonttien kaavavarannosta huolehditaan monipuolisen tonttitarjonnan mahdollistamiseksi. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on huomioitu keskustojen kehittämisen ja niiden palvelutarjonnan parantamisen tarpeet. Vuoden aikana tulleiden kaavoitusaloitteiden pohjalta onkin osaksi kaavoitusohjelmaa esitetty kaksi uutta Nikkilän taajamakeskustan kehittämistä edistävää ja kerrostalovarantoa parantavaa hanketta.

Asuintonttivarannon kasvattamisen ohella on kaavoitusohjelmaa laadittaessa nähty tärkeänä yritysten määrän sekä työpaikka- ja palveluomavaraisuuden kasvu. Sen mahdollistamiseksi uusia yritys- ja työpaikka-alueita kaavoitetaan liikenteellisesti edullisille paikoille taajamien keskustoihin ja suurien liikenneväylien varteen, pääosin nykyisiin työpaikkakeskittyymiin tukeutuen.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelman vuosille 2022-2024 sekä merkitsee tiedoksi Kaavoituskatsauksen 2022.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att den godkänner planläggningsprogrammet 2022-2024 för Sibbo kommun samt betecknar för information Planläggningsöversikt 2022.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.