

## KR4 Söderkullan kaavarungon suunnitteluperiaatteet / KR4 Planstomme för Söderkulla, planeringsprinciper

### Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.05.2024 § 42

Valmistelija / Beredare: kaavoitussuunnittelija/planläggningsplanerare  
Henna Malinen, henna.malinen(at)sipoo.fi;  
kaavoitusarkkitehti/planläggningsarkitekt Dennis Söderholm,  
dennis.soderholm(at)sipoo.fi

#### **Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

Söderkullan kaavarunkoa on ryhdytty laatimaan kunnanhallituksen 25.9.2023 hyväksymän kaavoitusohjelman perusteella. Kaavarungon tavoitteena on muodostaa Nikkilän kaavarunkoa vastaava, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva Söderkullan ja Eriksnäsin alueen maankäytön tulevaisuudesta. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi, ja huomioi näin paremmin kaavoituksen rajalliset resurssit.

Kaavarunkoratkaisun pohjana käytetään Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavatoiden aineistoja. Maankäytön ratkaisuja kuitenkin päivitetään vastaamaan muuttuneita tavoitteita, ja aluevarausmerkintöjä yleispiirteistetään mahdollistamaan paremmin alueen kehitys ja tulevaisuuden tarpeet.

#### **Kaavoitusprosessin vaihe**

Nyt päätettävänä oleva asia, kaavarungon suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen edeltää kaavarunkoehdotuksen laadintaa. Osana kaavarunkoehdotuksen valmistelua tehdään myös asukaskysely ja liikenneselvitys. Kaavarungon on tarkoitus valmistua vuoden 2025 loppuun mennessä.

#### **Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys**

Ehdotus kaavarungon suunnitteluperiaatteista on esitelty liitteissä 1 ja 2 (sivut 4-6). Suunnitteluperiaatteet on valmisteltu konsultin ja kaavoitusyksikön yhteistyönä. Tausta-aineistoina on hyödynnetty muun muassa voimassa olevan maakuntakaavan, sekä keskeytyneiden Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavatoiden suunnitteluperiaatteita. Periaatteiden laadinnassa on huomioitu myös Sipoon strategia vuosille 2022–2025 sekä käynnissä olevan Sipoon yleiskaavatyön rakennemallisynteesi.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että suunnitteluperiaatteet (liitteet 1 ja 2, sivut 4-6) hyväksytään KR4 Söderkullan kaavarungon valmistelun lähtökohdaksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper (bilagor 1 och 2, sidorna 4-6) som grund för beredningen av KR4 Planstomme för Söderkulla.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med teknisk korrigerig.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 27.05.2024 § 163**

1203/10.00.00/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy suunnitteluperiaatteet (liitteet 1 ja 2, sivut 4-6) KR4 Söderkullan kaavarungon valmistelun lähtökohdaksi.

Kommunstyrelsen godkänner ovan nämnda planeringsprinciper (bilagor 1 och 2, sidorna 4-6) som grund för beredningen av KR4 Planstomme för Söderkulla.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Söderkulla suunnitteluperiaatteet, kh 27.5.2024 § 163

Liite Bilaga 2 - Söderkulla planläggningsprinciper, kst 27.5.2024 § 163