

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja/generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi; kaavoituspäälikkö/planeringschef Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Alkuperäisten, vuonna 2018 hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden ja Sipoon kunnanvaltuuston linjauksen mukaisesti Gumbostrandin ja Västerskogin kylien osayleiskaavatyössä oli tarkoitus tutkia ja uudistettua menetelmää määrittellä rakennusoikeuden mitoitus.

Mitoitusjärjestelmän pohjalta tavoitteena oli laatia MRL §44 mukainen osayleiskaava, jonka pohjalta alueen rakentamista voidaan ohjata. Alueen asemakaavoittamiseen varautuminen ei sisältynyt suunnitteluperiaatteisiin.

Viranomaisneuvottelussa 28.8.2018 Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että asemakaavakynnys ylittyy koko suunnittelualueella. MRL §44 mukaista yleiskaavaa ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena alueella, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. ELY:n näkemyksen mukaan alueelle ei voida myöntää edes yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja, sillä MRL §137 mukaiset edellytykset eivät täyty. Alueen liikenneverkko katsotaan riittämättömäksi, ja liikenneturvallisuus on heikkoa.

20. –21.3.2019 Gumbostrandissa järjestettiin kaavaklinikka, jossa alueen asukkaille esiteltiin neljä alustavaa osayleiskaavan rakennemallia ja niihin liittyvä selostus. Rakennemalleja oli mahdollista kommentoida myös verkossa 3.5.2019 saakka. Kyläyhdistys teki myös oman ehdotuksensa rakennemalliksi. Saatua palautetta hyödynnettiin rakennemalliehdotuksen laatimisessa ja sitä esiteltiin myös kyläyhdistykselle 13.6.

Rakennemallien kooste palautettiin 10.6.2019 maankäyttöjaostosta jatkovalmisteluun. Tähän kerättiin kommentteja 31.8.2019 asti.

Kunnanhallitus päätti 17.12.2019 Gumbostrand-Västerskogin päivitetystä suunnittelutavoitteista. Tavoitteiden päivittämisen tarve liittyi yllä mainittuun viranomaisneuvotteluissa ilmenneeseen asemakaavoitustarpeeseen. Alkuperäisissä suunnitteluperiaatteissa ollut, Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyön yhteydessä kehitetty edullisuusvyöhykepohjainen mitoitusmenetelmä ei viranomaisneuvotteluissa osoittautunut riittäväksi suunnittelun tasoksi.

Kaavahankkeeseen liitettiin 2.4.2020 kuulutuksen myötä alkuperäisen rajauksen itäpuolinen Hitån alue, joka on aiemmin ollut osa Sibbesborgin osayleiskaava-alueita. Alueella on merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja, joita on kartoitettu teetetyissä luonto- ja maisemaselvityksissä (Livady 2019, Envibio 2020).

Korkein hallinto-oikeus päätti 10.5.2021 pitää voimassa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen kumota Östersundom-toimikunnan yhteinen yleiskaava, joka rajautui suunnittelualueen länsirajaan. Östersundomin maakuntakaava jäi kuitenkin voimaan, ja vaikuttaa osaltaan myös Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava-alueen ratkaisuihin.

Kaavahanke on ollut Östersundomin yleiskaavan kaaduttua (2021) käytännössä pysähdyksissä. Kaavatyön uudelleenkäynnistys muuttuneessa tilanteessa edellyttää suunnitteluperiaatteiden päivitystä. Kaavahanke kytkeytyy myös koko kunnan yleiskaavan käynnissä olevaan päivitystyöhön.

Kaavatyön uudelleenkäynnistystä ovat pohjustaneet tapaamiset kyläyhteisön edustajien kanssa syksyn 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana.

Kaavoitusprosessin vaihe

Nyt päätettävänä oleva asia, osayleiskaavan päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen edeltää osayleiskaavaluonnoksen laadintaa.

Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys

- Alueen taaja-asutukseen rinnastuvien asuinalueiden täydennysrakentaminen ja liikenneratkaisut vaativat asemakaavatasoista suunnittelua. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen esimerkiksi MRL 44 §:n mukaisesti ei ole käytännössä mahdollista Gumbostrandin–Västerskogin alueilla. Esitetään, että osayleiskaavatyössä osoitetaan asemakaavoitettavat aluekokonaisuudet, joiden pohjalta kyläalueiden täydennysrakentamista ja elinvoimaa sekä alueen liikenneturvallisuutta voidaan edistää.
- Maakuntakaava rajoittaa asutusrakenteen laajentamista. Asuinalueiden rajautumisessa on huomioitava, että suurin osa osayleiskaava-alueesta sijoittuu maakuntakaavan ”valkoisille alueille”, joita koskee erillinen suunnittelumääräys. Taajamarakenteen laajennukset maakuntakaavan valkoisella alueella voidaan tulkita maakuntakaavan vastaisiksi. Maakuntakaava edellyttää myös Uuden Porvoontien ympäristössä alueen toteutuksen kytkemistä uuden raideliikenneyhteyden toteutukseen, mikä ei ole tällä hetkellä ajankohtaista. Suhdetta maakuntakaavaan on tarpeen tulkita yhteistyössä viranomaisten kanssa.
- Asemakaavoitettavien alueiden kokonaislaajuus pyritään pitämään kunnan kaavoitusresurssit ja kaavatalous huomioiden maltillisena. Alueen kasvu suunnataan Uuden Porvoontien, Gumbontien ja Gumbostrandin kyläkeskuksen ympäristöön. Kaava-alueella huomioidaan myös viereisen Majvikin alueen kehittyminen tulevaisuudessa osana itäisen Helsingin ja Söderkullan välistä kehityskäytävää.
- Alueiden asemakaavoitus toteutetaan vaiheittain, ja sen tarkemmasta ajoituksesta linjataan tulevien kaavoitusohjelmien yhteydessä. Gumbostrandin kyläkeskusta ja Gumbontien liikennekäytävää käsitellään suunnittelussa ensimmäisen vaiheen kehityskohteina. Kyläkeskuksesta valmistellaan kaavarunkotasoinen viitesuunnitelma osana osayleiskaavatyötä.
- Suunnittelualueen itäosia kehitetään maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on luontoselvitysten pohjalta huomattavia ympäristöarvoja. Gumbostrandin kyläkeskuksen itäpuolelle sijoittuvat Eiron, Vainuddenin, Hitän ja Norrskogenin alueet ympäristöineen ovat alueita, joiden asemakaavoitusta ei tavoitella laadittavan osayleiskaavan pohjalta. Alueille pyritään osoittamaan luontoselvitykset

huomioiden Saariston ja rannikon osayleiskaavan mitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat sekä tutkitaan sisämaa-alueilla mahdollisuuksia olevan asutusrakenteen pienimuotoiseen täydentämiseen.

- Hankkeen edetessä tarkastellaan kaava-alueiden toteuttamisesta muodostuvien hyötyjen ja kustannusten jakautumista kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä. Kunnan maanomistus alueella on niukkaa, ja osoitettavien asemakaava-alueiden toteutus edellyttää maankäytösopimuksia.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitetyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.

Esittelijän muutettu ehdotus

Asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Ärenden bordläggas och behandlas i nästa mötet.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 36

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitetyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.

Käsittely / Behandling Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Ehdotusta kannattivat Kicka Lindroos ja Ritva Tarvainen.

Ordförande föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Förslaget understöddes av Kicka Lindroos och Ritva Tarvainen.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Markanvändningssektionen beslutade enhälligt att ärendet återremitteras för ny beredning.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.05.2024 § 43

Valmistelija / Beredare: Yleiskaavoittaja/ Generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi; Kaavoitusarkkitehti/ Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan suunnitteluperiaatteita on nyt tarkennettu maankäyttöjaoston ja sidosryhmien kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta.

Maankäyttöjaostossa 10.4.2024 esiteltyihin suunnitteluperiaatteisiin tehdyistä muutoksista keskeisimmät ovat:

- Periaatteisiin on lisätty kunnanhallituksen vuonna 2018 hyväksymät alueen yleiset kehittämis- ja suunnittelutavoitteet (s. 4–5)
- Periaatteisiin on lisätty kuvaus ja kartta alueen yleisistä suunnitteluperiaatteista osa-alueittain (s. 6–7)
- Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys -kohtaa on päivitetty (s. 13–14)
- Kyläkeskuksen viitesuunnitelma osana yleiskaavoitusta -osiota on päivitetty siten, että se koskee laajempaa aluetta (s. 15)

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

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että liitteen mukaiset päivitetty suunnitteluperiaatteet hyväksytään.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.

Käsittely / Behandling Rasmus Lindroos ehdotti Ritva Tarvaisen kannattamana että asia jätetään pöydälle. Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti Rasmus Lindroosin pöydällepanoehdotuksen.

Rasmus Lindroos föreslog med understöd av Ritva Tarvainen att ärendet bordläggs. Markanvändningssektionen godkände enhälligt bordläggningsförslaget av Rasmus Lindroos.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt bordlägga ärendet.

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että liitteen mukaiset päivitetty suunnitteluperiaatteet hyväksytään. Pykälä tarkastetaan välittömästi. Markanvändningsektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns. Paragrafen justeras omedelbart.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla. Pykälä tarkastettiin välittömästi. Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar. Paragrafen justerades omedelbart.
Liitteet / Bilagor	

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 190

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus päättää, että liitteen mukaiset päivitetty suunnitteluperiaatteet hyväksytään. Kommunstyrelsen beslutar att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.
Liitteet / Bilagor	

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 38

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja/generalplanläggare Miika Norppa,
miika.norppa(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Osayleiskaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2024–2026 (kh 25.11.2024).

Kunnanhallitus hyväksyi 6.2.2018 Gumbostrand–Västerskogin osayleiskaavoitukselle kehittämis- ja suunnittelutavoitteet. Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 21.06.2018. Kaavan vireilletulosta informoitiin kunnan internet-sivuilla ja paikallislehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.06.–30.09.2018 kunnan virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa, Söderkullan kirjastolla ja on nähtävillä verkossa koko kaavaprosessin ajan.

Osana kaavan valmistelua on laadittu lisäksi luontoselvitys, rakennemallit, rakennusperintöselvitys, luontoselvityksen täydennys, kaavataloustarkastelu ja suunnitteluperiaatteiden päivitys.

Aloitusvaiheessa vuoden 2018 kesän ja alkusyksyn aikana toteutettiin asukaskysely, johon saatiin 235 vastausta. Gumbotalolla järjestettiin aloitusvaiheen yleisötilaisuus 5.9.2018. Vuoden 2019 keväällä pidettiin kaavoittajien vastaanotto ja toteutettiin erillinen kysely, johon vastasi yli 70 kylän asukasta/ ruokakuntaa.

Kyläyhteisön edustajien kanssa kunnalla ja konsultilla on ollut jatkuva keskusteluyhteys.

Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §) järjestettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 28.8.2018. Lisäksi 18.10.2024 järjestettiin Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa viranomaistyökokous.

Päivitetyt suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.6.2024.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on laatia Gumbostrand–Västerskog–Hitån alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava mittakaavassa 1:5000. Osayleiskaava on tyypiltään ns. yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Gumbostrandin ja Västerskogin alueiden asemakaavoitusta sekä Hitån alueen osalta suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Tavoitteena on tiivistää ja eheyttää alueelle vuosikymmenien kuluessa osin suunnittelemattomasti syntynyttä asutusrakennetta sekä kehittää alueen liikenneverkkoa aiempaa turvallisemmaksi ja yhdistävämmäksi. Kaavan tavoitteena on myös varmistaa itäisen Helsingin ja Söderkullan välisen joukkoliikennekäytävän ja tähän liittyvän kasvuvyöhykkeen kehitysedellytykset myöhemmin tulevaisuudessa.

Osayleiskaavassa otetaan lisäksi huomioon maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnonarvojen vaaliminen, melusta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen sekä viheryhteyksien, kevyenliikenteen verkostojen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin

Osayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon kunnan asettamat strategiset tavoitteet, kuten Sipoon strategia 2022–2025 ja Sipoon yleiskaava 2050 sekä kunnan asettamat yksityiskohtaiset tavoitteet.

MAL 2023 -sopimukseen ja -suunnitelmaan ei sisälly konkreettisia kaava-aluetta koskevia toimenpide-ehdotuksia. Söderkulla kuuluu ensisijaiseen maankäytön kehittämisvyöhykkeeseen ja jakso Östersundom–Söderkulla–Eriksnäs uusiin joukkoliikenneinvestointeihin kytkeytyviin pitkän aikavälin kasvusuuntiin.

Kaavoitusprosessin vaihe

Osayleiskaavasta on laadittu luonnos alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Kaavaratkaisu pohjautuu kunnanhallituksen 10.6.2024 hyväksymiin tarkistettuihin suunnitteluperiaatteisiin ja 6.3.2018 hyväksymiin yleisiin ja yksityiskohtaisiin tavoitteisiin. Suunnittelussa on otettu huomioon yleispiirteisen kaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun esille nostamat näkökulmat, päätökset ja suositukset.

Osayleiskaava koskee Sipoon kunnan eteläistä osaa Gumbostrandin–Västerskogin–Hitän alueella noin 11,6 neliökilometrin laajuudelta. Vainuudenin niemi ja Hitän alue liitettiin osayleiskaava-alueeseen vuonna 2020.

Osayleiskaava noudattaa pääosin voimassa olevaa Saariston ja rannikon osayleiskaavaa. Gumbostrandin kyläkeskus on kuitenkin laajennettu jonkin verran pohjoiseen. Sipoon yleiskaava 2025 ei ole Östersundomin ja Söderkullan välisen rannikkovyöhykkeen osalta enää ajan tasalla.

Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kaavarunkotasoinen viitesuunnitelmaluonnos Gumbostrandin kyläkeskukseen, joka on avainasemassa koko rantavyöhykkeen haastellisten liikennejärjestelyjen ratkaisemisessa. Viitesuunnitelma toimii tulevan asemakaavoituksen yhtenä lähtökohtana ja mahdollisena ratkaisumallina.

Osayleiskaavassa kehitetään olevaa yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä niiden ominaispiirteistä lähtien, vaalien, täydentäen ja muuttaen. Merkittäviä uudisrakentamisen tai purkavan saneerauksen alueita on osoitettu varsin rajoitetusti vuoteen 2040 mennessä, joka on kaavan suunnittelullinen ohjevuosi. Toisen vaiheen maankäyttövarausten ja mitoitus-tarkastelun ohjevuotena on käytetty vuotta 2055. Varaudutaan kuitenkin siihen, että kaavailtujen raideliikenneinvestointien myötä merkittäväkin yhdyskuntarakenteen tiivistäminen voi tulla ajankohtaiseksi tämän ajanjakson jälkeen. Sen vaiheen toiminnallinen ja fyysinen mitoitus ei ole ajankohtainen, vaan kaavaratkaisussa mahdollistetaan vaihtoehtoiset tulevaisuudenkuvat.

Kaava-alueella sijaitsevat kylä- ja asuntoalueet ovat varsin välijä, mutta ylittävät kuitenkin ns. asemakaavakynnyksen, eli nykyiset taaja-asutusalueet on tarkoitus vaiheittain asemakaavoittaa. Tämä taas tarkoittaa, että mm. kaavataloudellisista syistä ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi on osoitettava nykyisille korttelialueille tarkoituksenmukaisia täydennysrakentamismahdollisuuksia, mikä nostaa laskennallista kaavavarantoa. Ensimmäisessä vaiheessa, jonka on tarkoitus toteutua noin vuoteen 2040 mennessä, on osoitettu uutta korttelimaata lähinnä Gumbostrandin kyläkeskuksen pohjoislaidalle. Lisäksi merkittävää täydennysrakentamista voidaan asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa Gumbontien varrelle ja Västerskogin koillisosaan Uuden Porvoontien molemmin puolin. Asumiselle on osoitettu

reservialuetta Vainuddintien kyläkeskuksen pohjoispuolelle kaavaillon tielinjauksen varrelle. Muutoin tapahtuu tiivistävää ja korvaavaa täydennysrakentamista asemakaavoituksen edetessä asuinalueilla. Myös asemakaavoittamattomilla alueilla tapahtuu tiivistämistä ylläpidettäessä ja uusittaessa niiden rakennuskantaa.

Rakentamisen ja asukasmäärän kehityksestä asemakaavoitettavilla alueilla on tehty seuraava karkea arvio. Asemakaava-alueilla kasvu on ensimmäisessä vaiheessa noin 106 000 k-m² ja 1 420 asukasta ja toisessa vaiheessa 187 000 k-m² ja 2 480 asukasta.

Asukasmäärän lisäys haja-asutus- (M) ja ranta-alueilla (AO/RA), joita ei ole tarkoitettu asemakaavoittamaan tulee olemaan noin 280 asukasta ja noin 21 000 k-m², ja kaavaan on merkitty 39 uutta rakennuspaikkaa.

Kaavakartalla on osoitettu muun muassa tiiviit ja toiminnallisesti sekoittuneet alueet, väljemmät asuinalueet, alueita palveluille ja työpaikoille, lähivirkistysalueet, uudet ja merkittävästi parannettavat tiot, jalankulun ja pyöräliikenteen väylät, pienvenesatamat, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, arkeologiset kohteet, rakennusperintökohteet ja ympäristön häiriötekijät.

Lausunnonantajat

Osayleiskaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Fingrid Oyj
- Metsähallitus
- Suomen metsäkeskus
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Helsingin kaupunki
- Vantaan kaupunki
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Saaristovaltuuskunta
- Gumbostrandin-Västerskogenin kyläyhdistys ry
- Sipoon Omakotiyhdistys
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening r.f.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Gumbostrand-Västerskog-Hitän osayleiskaava, kaava G27 valmisteluaineiston (sis. osayleiskaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att lägga fram

beredningsmaterialet (delgeneralplanutkast med gällande material) för G27 Delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog-Hitå i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet innan det läggs fram.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 133

548/10.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava, kaava G27 valmisteluaineiston (sis. osayleiskaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Kommunstyrelsens beslutar att beredningsmaterialet (delgeneralplanutkast med gällande material) för G27 Delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog-Hitå läggs fram till påseende i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet innan det läggs fram.

Käsittely / Behandling

Clara Lindqvist esitti seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen, jonka kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi:

”Kunnanhallitus toteaa, että tässä vaiheessa kunnanhallitus ei ota kantaa kaavaehdotuksen sisältöön eikä myöskään asukasmäärän mitoittamiseen. Kaavan nähtävilläolon jälkeen kunnanhallitus käsittelee sitä ja antaa mahdollisia linjauksia kaavan jatkotyöstölle jätetyn palautteen perusteella.”

Clara Lindqvist föreslog följande tillägg till beslutsförslaget som kommunstyrelsen enhälligt godkände:

”Kommunstyrelsen konstaterar att i detta skede tar kommunstyrelsen inte ställning till innehållet i planutkastet och inte heller till dimensioneringen av antalet invånare. Efter att planen varit till påseende behandlar

kommunstyrelsen planen och på basen av inkommen respons ger eventuella direktiv för planens fortsatta utarbetande.”

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen seuraavalla lisäyksellä:

Kunnanhallitus toteaa, että tässä vaiheessa kunnanhallitus ei ota kantaa kaavaehdotuksen sisältöön eikä myöskään asukasmäärän mitoittamiseen. Kaavan nähtävilläolon jälkeen kunnanhallitus käsittelee sitä ja antaa mahdollisia linjauksia kaavan jatkotyöstölle jätetyn palautteen perusteella.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med följande tillägg:

Kommunstyrelsen konstaterar att i detta skede tar kommunstyrelsen inte ställning till innehållet i planutkastet och inte heller till dimensioneringen av antalet invånare. Efter att planen varit till påseende behandlar kommunstyrelsen planen och på basen av inkommen respons ger eventuella direktiv för planens fortsatta utarbetande.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, kaavakartta/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, plankarta

Liite Bilaga 2 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, kaavamääräykset ja -merkinnät/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, planbestämmelser och -beteckningar

Liite Bilaga 3 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, selostus/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, beskrivning

Liite Bilaga 4 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, Yrjölä 2018 Luontoselvitys Sipoo Gumbostrand/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, Yrjölä 2018 Naturutredning Sibbo Gumbostrand

Liite Bilaga 5 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, Livady 2019 Gumbostrand-Västerskog, rakennusperintöselvitys/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, Livady 2019 Gumbostrand-Västerskog, byggnadsarvsutredning

Liite Bilaga 6 - G27 GVH Envibio 2020 Gumbostrand-Västerskog-Hitå: luontoselvityksen täydennys/ G27 Envibio 2020 Gumbostrand-Västerskog-Hitå: komplettering av naturutredningen

Liite Bilaga 7 - G27 aiemmat käsittelyt 2018-2019

Liite Bilaga 8 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma