

**Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Hangelbyn (E5) työpaikka-alueen  
asemakaavaluonnoksesta / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om utkastet till E5  
Hangelby arbetsplatsområde I**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 28.08.2025**

296/10.02.03/2024

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef  
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Asemakaavan muutosalue (noin 27,5 ha) sijaitsee Sipoon Söderkullan eteläpuolella, Porvoonväylän kyljessä. Asemakaava sijoittuu käytännössä kokonaan kunnan omistuksessa olevalle maalle.

Asemakaavatyön ensisijaisena tarkoituksena on tutkia työpaikka-alueen rakentamisen edellytykset Hangelbyn alueella. Yritysten sijoittumisella alueelle tavoitellaan tuloja yhteisö-, kiinteistö- ja kuntaverotuksen, sekä tonttien myynti- ja vuokratulojen muodossa. Alueen asemakaavan laatiminen sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026.

Hanke edistää Sipoon kunnan strategisia tavoitteita mahdollistamalla uusien yritystonttien sijoittumisen saavutettavuudeltaan hyvälle alueelle, parantamalla kunnan työpaikkaomavaraisuutta ja lisäämällä siten kunnan elinvoimaa. Alueelle sijoittuvilla yrityksillä olisi positiivinen vaikutus työllisyyteen ja kuntatalouteen. Alustavien arvioiden mukaan alueelle muodostuisi laskennallisesti kaavan toteutuessa yli 300 uutta työpaikkaa.

Kaavaluonnos nähtäville ja lausuntopyyntö

Maankäyttöjaosto päätti 28.5.2025 asettaa Hangelbyn työpaikka-alue I:en asemakaavan alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville.

Lausunto pyydetään toimittamaan 28.8.2025 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi tai osoitteeseen Sipoon kunta, Kirjaamo, PL 7, 04131 SIPOO. Lausunnon antamiselle on kaavoitukselta pyydetty lisääaikaa.

Hangelbyn työpaikka-alueen asemakaavatyötä koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa [www.sipoo.fi/e5](http://www.sipoo.fi/e5).

Toimivalta lausunnon osalta

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäiset viranhaltija.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon.  
Liite toimitetaan viimeistään kokouksessa.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande om utkastet i  
enlighet med bilaga 1.  
Bilagan finns tillhanda senast på mötet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

