

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja/generalplanläggare Jani Arponen, jani.arponen(at)sipoo.fi; kaavoituspäälikkö/planeringschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Yleiskaavan rakennemallityön tausta

Sipoon uusi yleiskaava 2050 on koko Sipoon kattava maankäytön ja liikenteen yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavalla kerrotaan kunnan maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen tavoitella ja ohjataan kunnan maankäytön kehitystä. Yleiskaavalla sovitetaan yhteen eri toimintoja, kuten asumista, palveluita, liikenneverkkoa ja työpaikkoja ja viheralueita. Sipoon uusi yleiskaava kuulutettiin vireille 15.12.2022, jolloin myös yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. Yleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin Sipoon kunnanhallituksen päätöksellä 27.3.2023 § 117.

Yleiskaavan rakennemallityö aloitettiin 1.7.2022 julkaisemalla tarjouspyyntö rakennemallien laatimisesta Cloudia-hankintajärjestelmässä. Kolme (3) konsulttitoimistoa vastasi tarjouspyyntöön, joista vastaajista WSP Finland Oy valittiin rakennemallityön tekijäksi kokonaistaloudellisen edullisuusarvioinnin perusteella 15.9.2022. Rakennemallityö viitoittaa erityisesti yleiskaavaluonnoksen laadintaa ja sen strategisia maankäyttöratkaisuja.

Rakennemallin merkitys yleiskaavan kannalta

Rakennemallin laadinta on olennainen osa Sipoon uuden yleiskaavan laatimista, ja on erittäin tärkeässä roolissa hahmoteltaessa Sipoon tulevaa yhdyskuntarakennetta ja kunnan asemaa Helsingin seudulla ja Uudellamaalla tulevaisuudessa. Rakennemallin laadinta pohjautuu Sipoon kuntastrategiaan, aiempiin tehtyihin selvityksiin sekä valtakunnallisiin ja seudullisiin maankäytön tavoitteisiin. Rakennemalli on strategisen tason alueellinen näkemys kunnan tulevaisuuden rakenteesta. Rakennemalli esitetään kartalla yleispiirteisesti ja havainnollisesti esittäen muiden muassa tulevaisuuden asumisen ja palveluiden painopistealueet sekä liikkumisen ja virkistykseen kehittämistarpeet. Rakennemalli yhdistää kunnan erilaisia kehittämissuunnitelmia ja strategioita ja ohjaa siten olennaisesti yleiskaavan laadintaa. Rakennemalli luodaan erilaisten rakennemallivaihtoehtojen kautta siten, että lopullinen rakennemalli on eri vaihtoehtojen yhdistelmä. Erilaisten rakennemallivaihtoehtojen kautta etsitään erilaisia vaihtoehtoja kunnan tulevaisuudelle, muuttuva toimintaympäristö huomioiden. Rakennemallivaihtoehdot voivat täten olla hyvinkin erilaisia ja toisistaan poikkeavia.

Sipoon uuden yleiskaavan rakennemallivaihtoehdot

Sipoon uuden yleiskaavan laadintaan liittyvässä rakennemallityössä on huomioitu paitsi yleiskaavan tavoitteet, myös yleiskaavan ohjelmointityössä sekä yleiskaavan aloitusvaiheen kuntalais- ja sidosryhmäkyselyissä saatu informaatio ja palaute. Rakennemallivaihtoehtojen laadintaa varten on lisäksi kerätty laajasti Sipoon maankäytön kehitykseen liittyvää tietoa eri lähteistä sekä analysoitu yhdyskuntakehitykseen tulevaisuudessa vaikuttavia megatrendejä.

Rakennemallivaihtoehtoja on muodostettu 3 kpl, ja ne edustavat vaihtoehtoisia maankäytön kehitysmalleja Sipoolle vuoteen 2050 saakka. Kaikissa rakennemallivaihtoehdoissa esitetään tärkeimmät maankäyttömuodot ja

niiden volyymit sekä tärkeimmät kehitettävät liikenne- ja muut yhteydet. Rakennemallivaihtoehtojen esittämä kehityskulku on vaiheistettu vuosien 2035 ja 2050 tilannetta vastaavaksi. Lisäksi rakennemallivaihtoehtoissa esitetään kunkin mallin mukainen väestönkehitys sekä vaikutusten arviointi kahdeksan kunnan kehitykseen vaikuttavan tekijän osalta. Rakennemallivaihtoehdot eivät sellaisenaan muodosta lopullista yleiskaavaa ohjaavaa rakennemallia, vaan niissä esitetään erilaisia mahdollisia kehityskulkuja tulevaisuuden Sipoolle.

Rakennemallivaihtoehtojen nähtäville asettaminen

Rakennemallivaihtoehdot on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville asukas- ja muun vuorovaikutuksen käymiseksi. Päämääränä on kerätä mahdollisimman laajasti palautetta ja näkemyksiä eri rakennemallivaihtoehtoista. Saadun palautteen ja rakennemallivaihtoehtojen pohjalta on tarkoitus muodostaa yksi rakennemalli ohjaamaan Sipoon uuden yleiskaavan kaavaluonnoksen laadintaa. Rakennemallivaihtoehtoja on tarkoitus esitellä eri puolilla Sipoota järjestettävissä asukastapaamisissa. Lisäksi on tarkoitus järjestää malleihin liittyvä nettikysely tavanomaisten vuorovaikutustapojen ohella.

Esittelijä / Föredragande	Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Siren Lari
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon yleiskaavan, G 28, rakennemallivaihtoehdot asetetaan julkisesti nähtäville liitteen 1 mukaisesti. Markanvändningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att Sibbo generalplanens, G28, strukturmodellalternativ enligt bilaga 1 läggs offentligt fram.
Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrat förslag	Maankäyttöjaosto ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon yleiskaavan, G 28, virkamiesvalmistelun rakennemallivaihtoehdot asetetaan julkisesti nähtäville liitteen 1 mukaisesti. Markanvändningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att Sibbo generalplanens, G28, tjänstemannaberedningens strukturmodellalternativ enligt bilaga 1 läggs offentligt fram.
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen. Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrat förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 Bilaga 1 – Sipoon rakennemallivaihtoehdot – Strukturmodellalternativ för Sibbo

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 22.05.2023 § 167

421/10.02.07/2023

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Kivilevo Pekka

Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus päättää, että Sipoon yleiskaavan, G 28, virkamiesvalmistelun rakennemallivaihtoehdot asetetaan julkisesti nähtäville liitteen 1 mukaisesti. Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo generalplanens, G28, tjänstemannaberedningens strukturmodellalternativ enligt bilaga 1 läggs offentligt fram.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.
Liitteet / Bilagor	
	Liite Bilaga 1 - Sipoon rakennemallit_27042023