

Sipoon kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2025

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto 09.10.2025, Kunnanhallitus 27.10.2025

Johdanto

Sipoon kunnan kaavoituskatsaus ja -ohjelma on vuosittain laadittava julkaisu, joka kokoaa yhteen kunnan alueella ajankohtaiset ja suunnitteilla olevat kaavahankkeet. Julkaisun alussa kerrotaan myös yleisesti kaavoituksen kulusta ja siihen osallistumisen mahdollisuuksista.

Kaavoituskatsaus-osiossa tarkastellaan kulunutta vuotta ja suunnitteilla olevia kaavahankkeita syksyn 2025 tietojen pohjalta. Kaavoituskatsauksen laatimisesta säädetään alueidenkäyttölaisissa (AKL 1999/132, 7 §), jonka mukaisesti katsaukseen sisältyvät kaikki kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevat kaava-asiat, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsaukseen kuuluu myös **Kaavavaranto**-osio, jossa on esitetty kunnan arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitusohjelma on puolestaan yleispiirteinen Sipoon kunnan kaavoituksen lähivuosien työohjelma, joka toteuttaa osaltaan kunnan strategiaa ja maankäytön suunnittelun linjauksia. Kaavoitusohjelmassa esitetään tavoiteaikataulut käynnissä oleville ja seuraavien kahden vuoden aikana käynnistettävälle kaavahankkeille. Kaavoitusohjelmaa päivitetään lähtökohtaisesti vuosittain.

Tämä julkaisu on suunniteltu luettavaksi ensisijaisesti verkkoselaimessa, jossa karttoja voi tarkentaa ja loitontaa tarpeen mukaan. Julkaisun osoite on www.sipoo.fi/palvelu/kaavoituskatsaus-ja-kaavoitusohjelma/

Lisätietoa kunnan kehittymisestä ja kaavoituksesta on saatavilla kunnan verkkosivuilta.

[Kaavoitus Sipoon verkkosivuilla](#)

Yleistä kaavoituksesta

Tässä osiossa kerrotaan lyhyesti Suomen kaavajärjestelmästä, kaavaprosessien kulusta ja niihin osallistumisesta.

Kaavajärjestelmä

Suomessa on ns. hierarkkinen kaavajärjestelmä, jossa periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava tai muu suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Seuraavassa esitellään lyhyesti eri tasoiset alueidenkäyttölain tarkoittamat suunnitelmatasot.

Valtioneuvoston hyväksymien **valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden** (VAT) ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet on huomioitava kaikilla kaavatasoilla siten, että edistetään niiden toteutumista.

Pääsääntöisesti tavoitteet kuitenkin välittyvät kuntien kaavoitukseen maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään alueiden käytön periaatteet ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laadinnassa. Se myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakunnan liitto, ja sen vahvistamisesta päättää ympäristöministeriö.

Yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Myös teemakohtaisia osayleiskaavoja voidaan laatia, kuten virkistysalue- tai liikenneosayleiskaava. Yleiskaavassa määritellään kunnan maankäytön päälinjat ja yhdyskuntarakenne. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osa-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan alueiden pääkäyttötarkoitus, esimerkiksi asumiseen, virkistykseen tai työpaikka- ja liikennealueiksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta sekä muuta suunnittelua ja rakentamista. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto, joka luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavoja laaditaan muun muassa taajama-alueille sekä muissa tapauksissa, jotka edellyttävät asemakaavatasoista suunnittelua. Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueidenkäytön järjestäminen, kehittäminen ja rakentamistapa. Siinä suunnitellaan mm. alueiden käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusten koko ja sijoittelu sekä pysäköintijärjestelyt. Asemakaavalla on rakentamista välittömästi ohjaava vaikutus. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Asemakaavasta, jonka tarkoituksena on järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, käytetään nimitystä ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota. Ranta-asemakaavan voi laatia maanomistaja tai kunta, mutta hyväksyjänä on aina kunta. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan (AKL 74 §).

Kaavoituksen kulku ja osallistuminen

Kaavoitus on monivaiheinen ja pitkä prosessi aina kaavan vireilletulosta kaavan hyväksymiseen. Erilaisten kaavahankkeiden luonne ja niiden merkittävyys vaikuttavat kaavaprosessiin ja sen pituuteen. Kaavaprosessi kaavoituksen vireille tulemisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta aina asemakaavan

lainvoimaisuuskuulutukseen kestää pienissä asemakaavoissa yleensä noin 12 kuukautta. Suurin osa pienten kaavojen kokonaiskestosta kuluu eriasteisiin hallinnollisiin käsittelyihin ja nähtävillä oloihin sekä lainvoimaisuuden odotteluun. Suuritoisten kaavojen kaavoitusprosessi kestää laajemmasta vuorovaikutus-, ja lausuntomenettelystä sekä erilaisista ja monipuolisista selvitystarpeista johtuen kauemmin.

Kaavoitusta ohjaavan alueidenkäyttölain mukaan kunnan tulee tiedottaa osallisille kaavatyön vaiheista sekä järjestää osallisille mahdollisuus osallistua kaavatyön valmisteluun. Laki asettaa näin vähimmäistason vuorovaikutuksen järjestämiselle kaavatyön aikana. Usein kuitenkin on tarpeen toteuttaa laajempaa vuorovaikutusta ja yhteistyötä osallisten kanssa kaavatyön merkittävyydestä johtuen. Erilaisten toimijoiden kanssa tapahtuvan vuorovaikutuksen,

yhteistyön ja kumppanuuden kautta kaavahankkeisiin saadaan mukaan monipuolista asiantuntemusta ja tietoa.

Kaavoitus alkaa kunnan aloitteesta tai maanomistajan hakemuksesta kaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Ennen aloitteen tekoa tulee kaavan tai kaavamuutoksen mahdollisuudesta keskustella kaavoituspäällikön kanssa. Kaavamuutosta haetaan kunnanhallitukselle osoitetulla kirjeellä, joka toimitetaan Sipoon kunnan kirjaamoon. Lue lisää kaavoitusaloitteen tekemisestä [kunnan verkkosivuilta](#).

Kaavoitus etenee pääsääntöisesti neljässä vaiheessa, joista jokaiseen kuuluu vuorovaikutus ja mahdollisuus osallistua kaavoitusprosessiin.

1. Aloitusvaiheessa kaava kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja kommentoitavaksi.

2. Valmisteluvaiheessa valmistellaan kaavaluonnos tai vaihtoehtoisia luonnoksia. Valmisteluaineisto asetetaan maankäyttö- ja elinkeinojaoston päätöksellä nähtäville ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteen ja kaavan merkittävyydestä riippuen järjestetään usein myös vuorovaikutustilaisuuksia, joissa kaavaluonnosta voi kommentoida. Kaavan valmisteluvaihe on osallistumisen kannalta keskeisin suunnitteluvaihe, sillä suunnitelmat eivät ole lopulliseen muotoonsa hiottuja ja muutosten tekeminen on näin helpompaa kuin myöhemmissä vaiheissa.

3. Ehdotusvaiheessa kaavaluonnos jalostetaan saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi. Ehdotus käsitellään maankäyttö- ja elinkeinojaostossa, joka lähettää kaavaehdotuksen kunnanhallituksen käsittelyyn. Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä virallisesti nähtäville ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja tarvittaessa viranomaisilta ja tahoilta, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia kunnanhallitukselle.

4. Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotusta voidaan vielä tarkistaa saatujen lausuntojen ja muistutuksien perusteella ennen varsinaisia hyväksymiskäsittelyjä. Mikäli kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville korjattuna kaavaehdotuksena. Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat hyväksyy valtuusto maankäyttö- ja elinkeinojaoston sekä kunnanhallituksen esityksestä. Vaikutuksiltaan vähäiset ja muut kuin merkittävät asemakaavat hyväksyy kunnanhallitus. Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusaika, jolloin päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty.

Lue lisää kaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksista Sipoon kunnan verkkosivuilta: [Kaavoituksen kulku - Sipoo - Sibbo](#). Tarkemmista osallistumisen tavoista kerrotaan kaavakohtaisesti.

Kaavoituskatsaus 2025

Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti Uudenmaan liitossa ja Sipoon kunnassa ajankohtaiset kaavahankkeet lokakuusta 2024 lokakuuhun 2025. Uudenmaan liitossa on vireillä vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan laatiminen ja kunnassa puolestaan kolme yleiskaavahanketta sekä kaavarungon laatiminen. Asemakaavoja kunnassa on vireillä 13 kappaletta ja seuraavien kahden vuoden aikana on tavoitteena laittaa vireille 11 uutta asemakaavaa ja kaksi uutta ranta-asemakaavaa. Keskeytettyjä asemakaavahankkeita on yksi.

Maakuntakaavoitus

Sipoota koskevan maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto. Uudenmaan maakunnassa on voimassa useita maakuntakaavoja, joista Sipoon alueelle ulottuvat Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, Östersundomin maakuntakaava sekä neljäs vaihemaakuntakaava tuulivoimaratkaisunsa osalta.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Uudenmaan liiton verkkosivuilta.

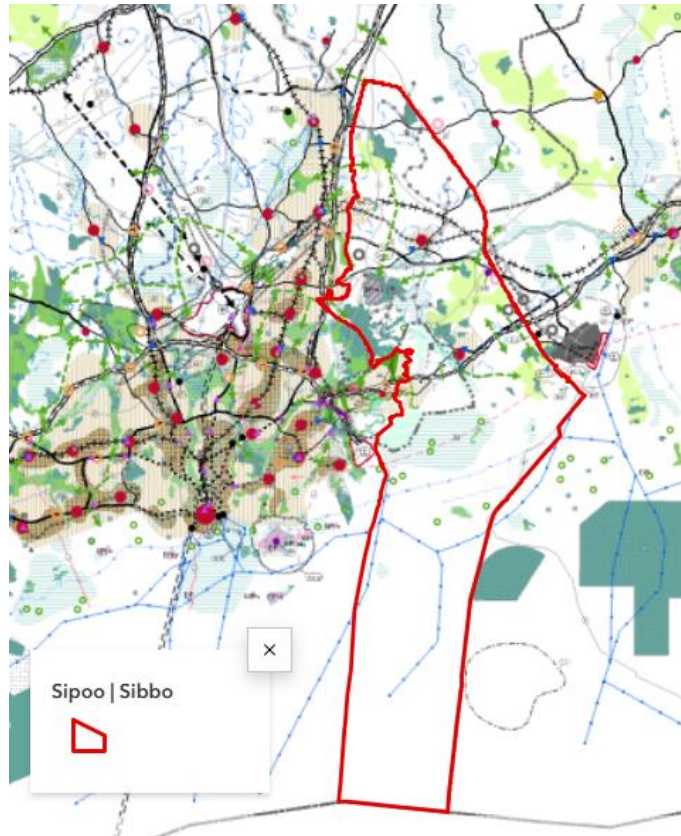
[Maakuntakaavat verkossa](#)

Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan laatiminen

Uudenmaan liitto on käynnistänyt toukokuussa 2024 uuden, VISIO-kaavaksi kutsutun vaihemaakuntakaavan laatimisen koko maakunnan alueelle. Uusi kaava täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa vihreän siirtymän teemoissa ja sen on tarkoitus käsitellä energian tuotantoa, teknistä huoltoa, elinkeinoja, liikkumista, luonnon ja ympäristön voimavaroja ja vetovoimaa sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista, tähdäten vuoteen 2050.

Maakuntahallitus on hyväksynyt VISIO-kaavan suunnitteluperiaatteet 25.8.2025 ja tavoitteena on, että maakuntahallitus voisi hyväksyä valmiin kaavan vuonna 2027. Prosessin aikana laadittavat kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin niistä voi antaa palautetta.

Lue lisää uudesta vaihemaakuntakaavasta [Uudenmaan liiton verkkosivuilta](#).



Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä ja Sipoon kuntaraja.

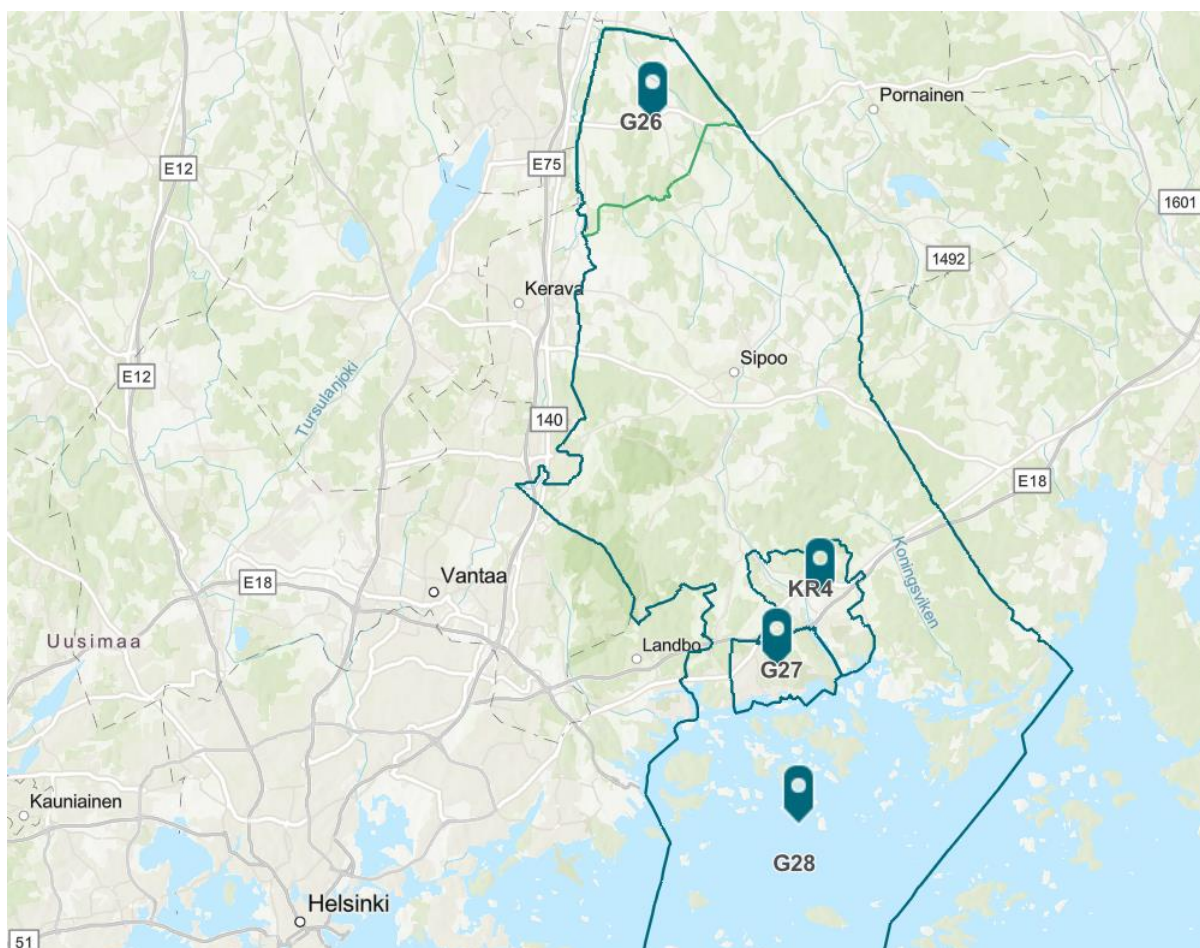
Yleiskaavoitus ja kaavarunko

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitellään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen, muun suunnittelun sekä rakentamisen perustaksi.

Yleiskaavan voi laatia myös osalle kunnan alueesta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaavoja on myös erityyppisiä riippuen siitä, minkälainen ohjausvaikutus yleiskaavalle halutaan antaa. Yleiskaava voi olla hyvin yleispiirteinen tai sitten yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava.

Sipoossa on parhaillaan vireillä kolme yleiskaavahanketta, joista yksi on koko kunnan yleiskaavan päivitys. Lisäksi käynnissä on kaavarunkotyö, eli oikeusvaikutuksettoman maankäytön suunnitelman laatiminen Söderkullan alueella.

Kartalla **vihreät** kaavarajaukset viittaavat hyväksytyihin kaavoihin ja **siniset** vireillä oleviin.



Yleiskaavat ja kaavarunko Sipoossa

G26 Pohjois-Paippisten osayleiskaava

Pohjois-Paippisten kyläalueelle laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on kehittää kyläaluetta ja ohjata alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennetta ja tiivistämään rakentamista kylän keskustassa.

Pohjois-Paippisten osayleiskaava on hyväksytty Sipoon kunnan valtuustossa 8.4.2024 ja päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 21.7.2025. Valituslupaa on haettu Korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Tutustu kaavan aineistoihin kunnan verkkosivuilla: www.sipoo.fi/G26

G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava

Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan päivitetty suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.6.2024. Suunnitteluperiaatteiden perusteella laadittu kaavaluonnos oli nähtävillä toukokuusta elokuuhun 2025 vuorovaikutuksen käymiseksi.

Tutustu kaavan aineistoihin kunnan verkkosivuilla: www.sipoo.fi/G27

G28 Sipoon yleiskaava 2050

Sipoon yleiskaava 2050 on koko kunnan yleiskaavan päivitys. Voimaan tullessaan se korvaa nykyisen Sipoon yleiskaavan 2025.

Yleiskaavassa osoitetaan Sipoon maankäytön kehittämisperiaatteet sekä alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimmät maankäytölliset ja ympäristölliset kokonaisuudet ja niihin liittyvät verkostot. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista sekä muuta tarkempaa suunnittelua.

Osana yleiskaavatyötä on laadittu rakennemallisynteesi, eli strategisen tason alueellinen näkemys kunnan tulevasta rakenteesta. Synteesi perustuu vuonna 2023 nähtävillä olleisiin rakennemalliluonnoksiin ja niistä saatuun palautteeseen. Kunnanhallituksessa 29.4.2024 hyväksytyn rakennemallisynteesin pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2025.

Tutustu kaavan aineistoihin kunnan verkkosivuilla: www.sipoo.fi/G28

KR4 Söderkullan kaavarunko

Söderkullan kaavarunko on tarkkuustasoltaan osayleiskaavaa vastaava epävirallinen maankäytön yleissuunnitelma. Kaavarunko ratkaisut ovat suuntaa antavia ja tavoitteellisia ja niiden tarkoitus on tukea alueen asemakaavoitusta. Kaavarunkoratkaisun pohjana käytetään Sibbesborgin ja Eriksnäsön osayleiskaavatoiden aineistoja. Maankäytön ratkaisuja tullaan kuitenkin päivittämään vastaamaan muuttuneita tavoitteita ja aluevarausmerkintöjä yleispiirteistään mahdollistamaan paremmin alueen kehitys ja tulevaisuuden tarpeet.

Osana kaavarunkotyötä on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka on hyväksytty kunnanhallituksessa 27.5.2024. Kaavarunkotyöhön liittyen on tehty asukaskysely ja järjestetty yleisötilaisuudet syksyllä 2024 ja keväällä 2025 palautteen keräämiseksi alustavista suunnitelmista. Kaavarunkoehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2025.

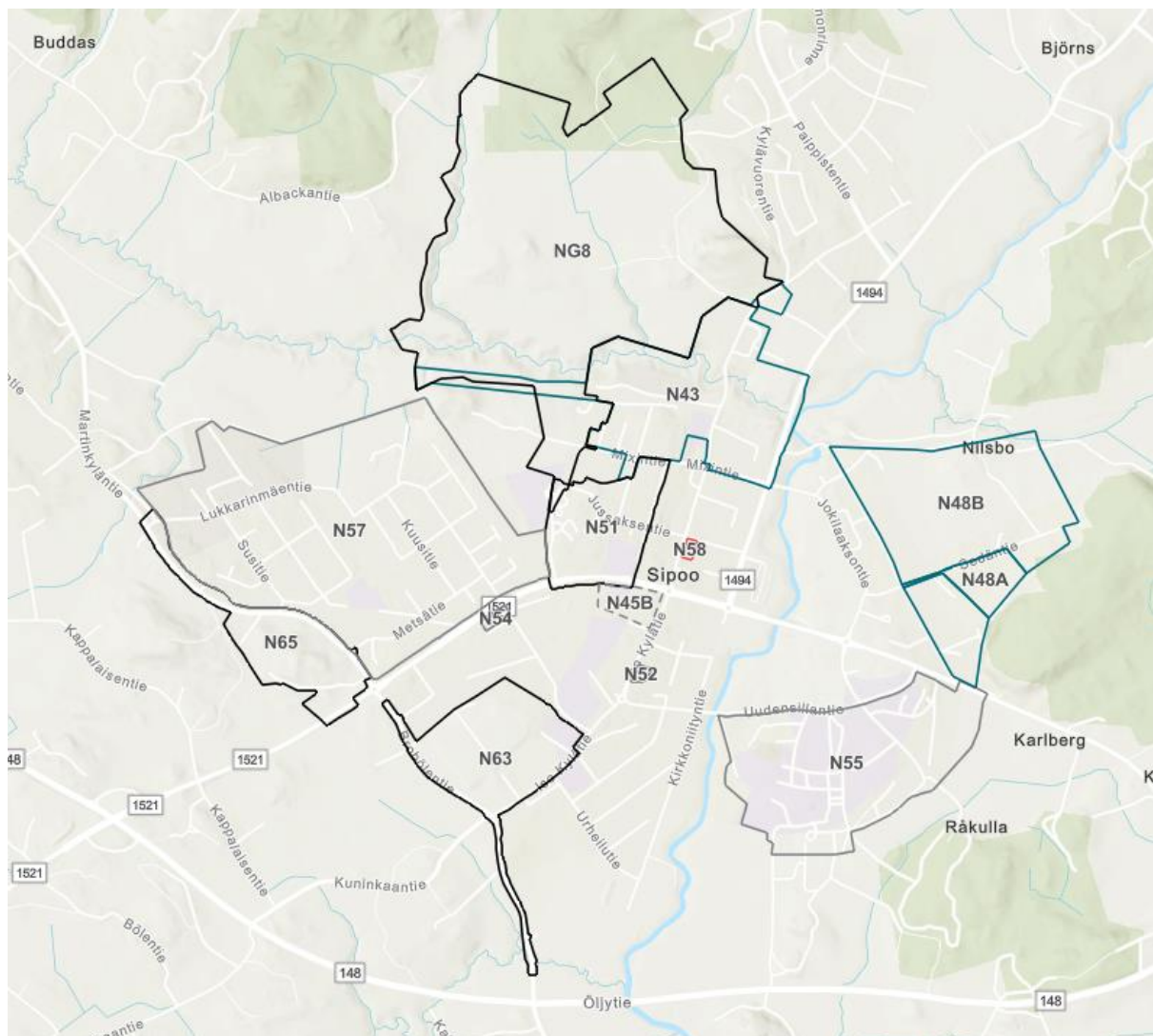
Tutustu kaavarunko aineistoihin kunnan verkkosivuilla: www.sipoo.fi/KR4

Asemakaavoitus

Sipoossa on vireillä 13 asemakaavahanketta ja suunnitteilla on käynnistää yhteensä 11 uutta asemakaavahanketta sekä kaksi ranta-asemakaavaa seuraavalla kaavoitusohjelmakaudella. Kuluneen vuoden aikana kuntaan on tullut kaksi maanomistajan kaava-aloitetta, joiden edellytyksiä arvioidaan. Kuusi asemakaavaa (B18, NG8, N51, N63, N65, S26) on tullut voimaan ja yksi asemakaavahanke (TM7) on keskeytetty.

Alla on esitelty kaavahankkeet ja niiden tämänhetkinen vaihe lyhyesti. Vireillä olevista hankkeista löytyy lisätietoja kaavojen omilta verkkosivuilta linkkien kautta.

Kartalla **mustat** kaavarajaukset viittaavat lainvoimaisiin kaavoihin, **vihreät** hyväksytyihin, **siniset** vireillä oleviin, **harmaat** tuleviin ja **punainen** keskeytettyyn.



Asemakaavat Nikkilässä

N43 Nikkilän asemanseutu

Kaavatyöllä on tarkoitus osaltaan luoda edellytykset henkilöjunaliikenteen avaamiselle Kerava–Nikkilä -rataosuudella, antamalla asemakaavalliset edellytykset Nikkilän aseman toteuttamiselle ja asemanseudun tulevalle kehittämiselle liikennejärjestelyt huomioiden. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan liikerakentamisen ja tonttien täydennysrakentamisen mahdollisuuksia yhdessä maanomistajien kanssa sekä rakennussuojelun tarpeita. Osana kaavatyötä päivitetään alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita osana asemanseutua ja korjataan joidenkin tonttien kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaava on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2025. Tutustu kaavan aineistoihin: <https://www.sipoo.fi/N43>

N45B Kuntalan kortteli

Kunnan toimintojen (Kuntala) muutto alkuvuodesta 2020 Livalin alueelle on avannut uusia mahdollisuuksia entisen Kuntalan korttelin alueen kehittämiselle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia korttelin uudistus- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia mm. asumis-, liike- ja palvelukäyttöön. Kaavahanketta ei juuri nyt edistetä aktiivisesti.

N48A Laaksosuo asemakaava, 1. vaihe

Asemakaavatyöllä on tarkoitus laajentaa Nikkilän taajamarakennetta itään ja varautua näin Nikkilän seudun kasvuun. Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Sedäntien muuttuessa kunnan kaavakaduksi asemakaava koskee lisäksi joitain tien alueella sijaitsevia kiinteistöjä. N48A Asemakaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2023. Asemakaavaehdotusta valmistellaan ja sen arvioidaan valmistuvan vuoden 2026 aikana. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/N48A

N48B Laaksosuo asemakaava ja asemakaavan muutos, 2. vaihe

Asemakaavatyöllä on tarkoitus laajentaa Nikkilän taajamarakennetta itään ja varautua näin Nikkilän seudun kasvuun. Suunnittelualue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2024. Asemakaavaehdotusta valmistellaan ja sen arvioidaan valmistuvan vuoden 2026 aikana. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/N48B

N51 Kunnantalonmäki

Asemakaavamuutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen Nikkilään. Samalla on tarkistettu alueen liikennejärjestelyt ja korjattu kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kunnantalonmäen asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 17.3.2025 ja kaava on kuulutettu voimaan 15.5.2025. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/N51

N52 K12005 T4

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Nikkilän taajamarakenteen kehittäminen ja täydentäminen taajamakuvasestisesti soveltuvien keinoin, purkavaa uudisrakentamista hyödyntäen. Tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia keskustatyyppisen asumisen ja liikerakentamisen lisäämiseen. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö alkuvuodesta 2026.

N54 K12029 T1

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Nikkilän taajamarakenteen kehittäminen taajamakuvasestisesti soveltuvien keinoin. Tavoitteena on kehittää aluetta keskustatyyppisen

asumisen ja liikerakentamisen alueena. Samalla tutkitaan alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyiden toteuttamista taajamakuva huomioiden. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö alkuvuodesta 2026.

N55 Itäinen jokipuisto

Kaavatyöllä on tarkoitus tutkia mahdollisuuksia laajentaa Itäisen Jokipuiston asuinrakentamista alueen itäpuolelle huomioiden entisen sairaala-alueen ilme ja massoittelu. Samalla tutkitaan nykyisten Kunta-asuntojen korttelin uudistus- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia sekä kaava-alueen muuta täydennysrakentamista. Kaavaan on yhdistetty aiemmin ohjelmakauden ulkopuolelle jääneen itäisen Jokipuiston alue. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2027 aikana.

N57 Suursuo

Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuuksia alueen täydennysrakentamiseen sekä päivitetään alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2026 aikana.

N58 K11001 T4

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korttelirakenteen ja samalla Nikkilän keskustarakenteen tehostaminen taajamakuvallisesti soveltuvien keinoin, kehittäen aluetta keskustatyyppisen asumisen ja liikerakentamisen alueena. Samalla tutkitaan alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyiden toteuttamista taajamakuva huomioiden. Kaavatyö on tarkoitus keskeyttää.

N63 Kirkonkylän hautausmaa

Asemakaavamuutos mahdollistaa seurakunnan hautausmaan laajentamisen tulevia tilatarpeita varten. Asemakaava on tullut voimaan kuulutuksella 21.8.2025. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/N63

N65 Metsärinne

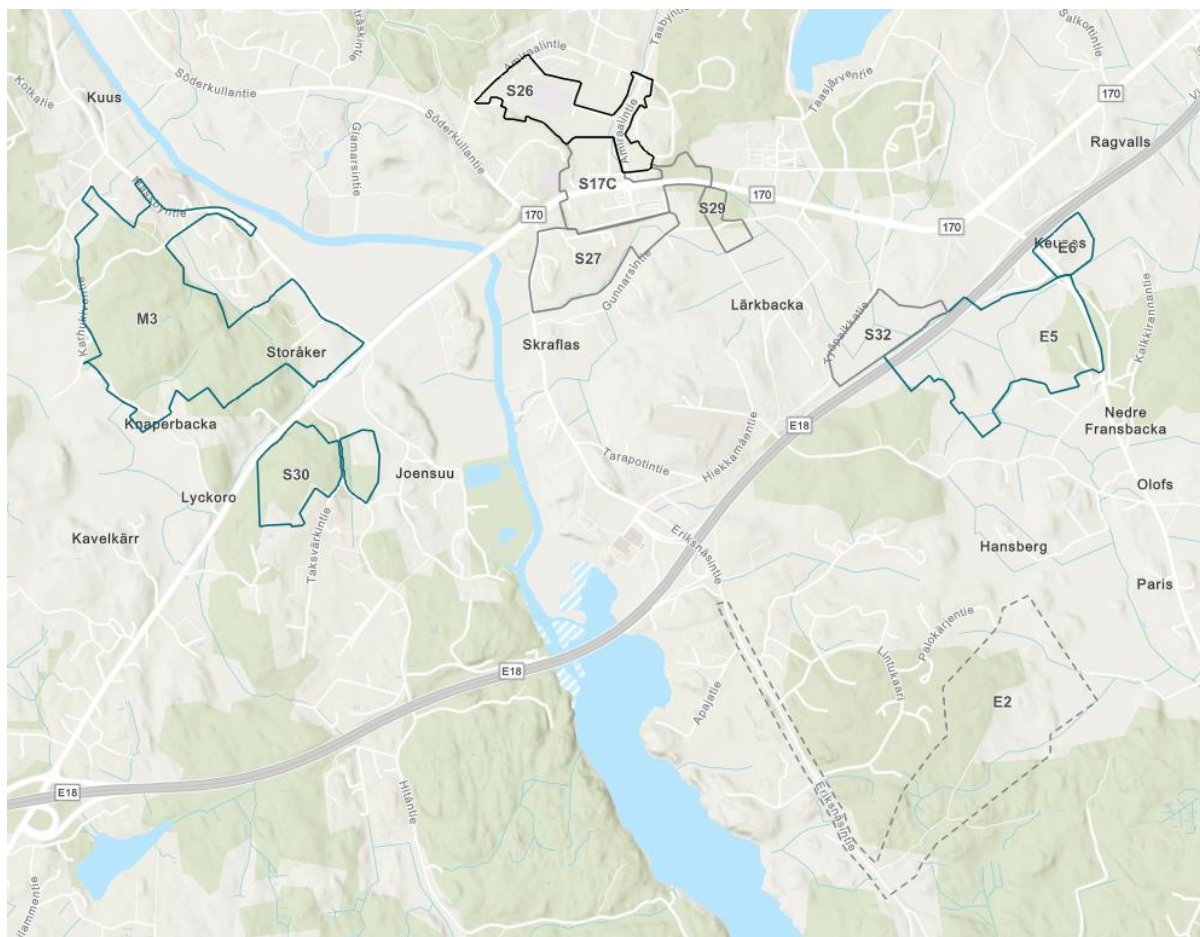
Asemakaava mahdollistaa pientalojen, rivitalojen tai kytkettyjen talojen, sekä liikenneaseman rakentamisen Nikkilän keskustan läheisyyteen. Asemakaava on tullut voimaan kuulutuksella 23.1.2025. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/N65

NG8 Nikkilän kartanon keskus

Asemakaava mahdollistaa monimuotoisen asumisen ja palveluiden alueen rakentumisen noin 2600 uudelle asukkaalle luoden edellytykset Nikkilän taajamakeskuksen laajentumiselle ja samalla henkilöjuna liikenteen avaamiselle Kerava-Nikkilä-rataosuudella.

Asemakaava on tullut voimaan kuulutuksella 16.1.2025.

Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/NG8



Asemakaavat Söderkullassa ja Eriksnäsissä

S17C Söderkullan keskusta

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää keskusta-aluetta ja muokata sitä taajamakuvaltaan viihtyisämmäksi pikkukaupunkimaiseksi keskukseksi, sisältäen liikekeskuksen ja uuden torin kehittämisen. Kaava luo edellytyksiä paremmalle palvelutarjonnalle ja turvallisemmille liikennejärjestelyille Söderkullassa. Kaava-alueesta on irrotettu vireille kuuluttamisen jälkeen omiksi kaavakokonaisuuksiksi Opintien alue (S26), Uuden Porvoontien, Söderkullantien ja Eriksnäsintien kiertoliittymän alue (S17E) sekä Söderkullan liikekeskuksen kaava-alue (S17D), joista viimeinen on sittemmin palautettu takaisin osaksi Söderkullan keskustan suunnittelualuetta. Kaavatyö on tarkoitus käynnistää uudelleen vuoden 2026 alkupuolella. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/S17C

S26 Opintie

Asemakaavamuutos mahdollistaa asuinrakentamista, aluetta palvelevia lähipalveluita, sekä säilyttää ja kehittää olemassa olevaa puistoaluetta. Asemakaava on tullut voimaan kuulutuksella 14.8.2025. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/S26

S27 Kallbäck I

Kaavatyön tarkoituksena on tutkia asuin- ja palvelurakentamisen mahdollisuuksia alueella ja näin laajentaa Söderkullan keskusta- ja taajama-alueetta yleiskaavaratkaisun mukaisesti etelään. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2026 aikana.

S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden liikerakennuksen rakentaminen Uuden Porvoontien varrelle ja selvittää alueen liikennejärjestelyitä. Kaavatyön on tarkoitus ajoittua vuodelle 2026.

S30 Joensuun tila

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Joensuun kartanon tuntumaan sen toimintaa tukevien loma-asuntojen ja asuintonttien rakentaminen. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia palvelujen laajentamiseen alueella. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2022. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/S30

S32 Työpaikkatien asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia edellytyksiä pelastusaseman rakentamiselle. Lisäksi päivitetään kaavaa kty-tonttien osalta vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita. Kaavatyö on tarkoitus käynnistää alkuvuodesta 2026.

E2 Eriksnäs II

Asemakaava-alue sisältyy käynnissä olevaan Eriksnäsin osayleiskaavatyöhön. Noin 43 hehtaarin alueelle suunnitellaan arviolta noin 1 600–1 700 asukkaan asuinalue sekä siihen liittyvät viheralueet ja liikenneyhteydet. Asemakaava on kuulutettu vireille 2011 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuonna 2013. Asemakaavan jatkokäsittely odottaa maankäyttösopimukseen liittyvien neuvottelujen valmistumista eikä kaavahanketta juuri nyt edistetä aktiivisesti. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/E2

E5 Hangelbyn työpaikka-alue

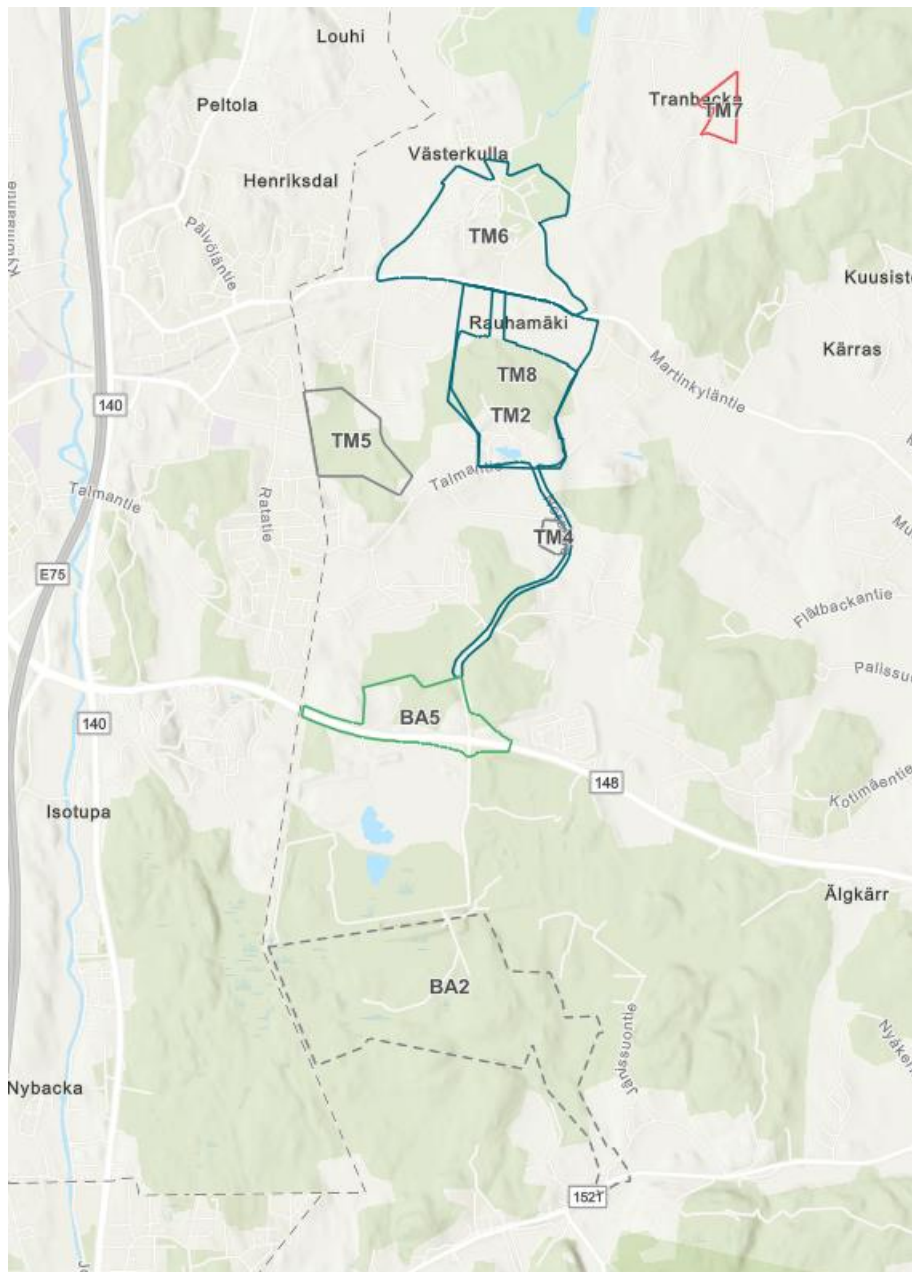
Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa liikenteellisesti edullisesti sijoittuvan alueen kehittäminen työpaikkojen sijoittumispaikkana Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2025.

E6 Söderkullan pelastusasema

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palvelevan pelastusaseman rakentaminen pääliikenneväylien yhteyteen Söderkullaan. Uusi pelastusasema turvaa riittävät pelastuspalvelut kunnan kasvaessa. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2024. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/E6

M3 Massbyn Danielsbackan asuinalue

Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa pientalopainotteisen asuinalueen rakentaminen liikenneyhteyksineen ja viheralueineen, tukien samalla läheisten hevostallien toimintaa. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2020 ja päivitetty ehdotus on tarkoitus laittaa nähtäville alkuvuodesta 2026 Söderkullan kaavarungon (KR4) valmistumisen jälkeen. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/m3



Asemakaavat Talmassa ja Bastukärriissä

TM 2 Talman keskustan eteläosa

Alueesta on tavoitteena muodostaa Talman tulevan taajamakeskuksen ja juna-aseman läheinen, monimuotoinen sekä varsin tiivis ja tehokkaasti toteutettu asumispainotteinen alue noin 1600–2000 asukkaalle. Talman keskustan eteläosan asemakaava oli luonnoksena nähtävillä kesällä 2019. Asemakaavaehdotuksen aikataulua arvioidaan uudelleen Talman keskustan (TM8) viitesuunnitelman pohjalta alkuvuodesta 2026. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/TM2

TM4 Hietala

Kaavatyön tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle omakotivaltaista pientalorakentamista. Kaavatyö on tarkoitus käynnistää vuoden 2026 aikana.

TM5 Terästien jatke

Kaavatyön tavoitteena on sijoittaa alueelle monipuolista asuinrakentamista Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti. Kaavatyö on tarkoitus käynnistää alkuvuodesta 2026.

TM6 Talmankaari

Asemakaava mahdollistaa noin 1900–2000 asukkaan monimuotoisen ja kylämäisen asuinalueen toteutumisen tulevan Talman keskuksen ja tulevan henkilöliikenteen juna-aseman läheisyyteen. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Kaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2026. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/TM6

TM7 Karlsgårdin siirtolapuutarha

Kaavatyön tavoitteena on ollut laatia asemakaava, joka mahdollistaisi siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueiden rakentamisen Talmassa sijaitsevalla noin 10 hehtaarin Karlsgård-tilalla (753-421-1-122). Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023. Kaavahanke on keskeytetty kunnanhallituksen päätöksellä 29.9.2025. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/TM7

TM8 Talman keskustan viitesuunnittelu

Talman keskustan suunnittelu on käynnistetty viitesuunnitelman päivityksellä vuoden 2025 aikana. Varsinaisen asemakaavahankkeen aikataulua arvioidaan viitesuunnitelman pohjalta alkuvuodesta 2026.

BA2 Bastukärr II

Bastukärr II:n alueelle suunnitellaan Bastukärrin logistiikka-alueen laajennus sekä tieyhteys Jokivarrentielle. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2012. Kaavahanketta ei juuri nyt edistetä aktiivisesti. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/BA2

BA5 Bastukärrin työpaikka-alueen luoteisosa

Asemakaava mahdollistaa Bastukärrin työpaikka-alueen kehittämisen laajentamalla alueen toimintoja. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.5.2025. Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut kaavaan kohdistuvat valitukset. Valituslupaa on haettu Korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/BA5

B18 Storören, Örnvikintien EV-alue

Asemakaavamuutoksella suojaviheralueen paikalle osoitettiin erillispientalojen korttelialue osaksi olemassa olevaa pientalokorttelia. Asemakaavamuutoksella muodostui yksi rakennuspaikka. Kaava on hyväksytty kunnanhallituksessa 31.3.2025 ja kuulutettu voimaan 20.5.2025.

Tutustu kaavan aineistoihin: www.sipoo.fi/B18

BOX3 Boxin työpaikka-alue II

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueen rakentaminen Uuden Porvoontien varteen Sipoon ja Porvoon rajalle. Kaavatyön aikataulua arvioidaan uudelleen keväällä 2026 Sipoon yleiskaavan edistymisen perusteella.

H2 Stormossan työpaikka-alue

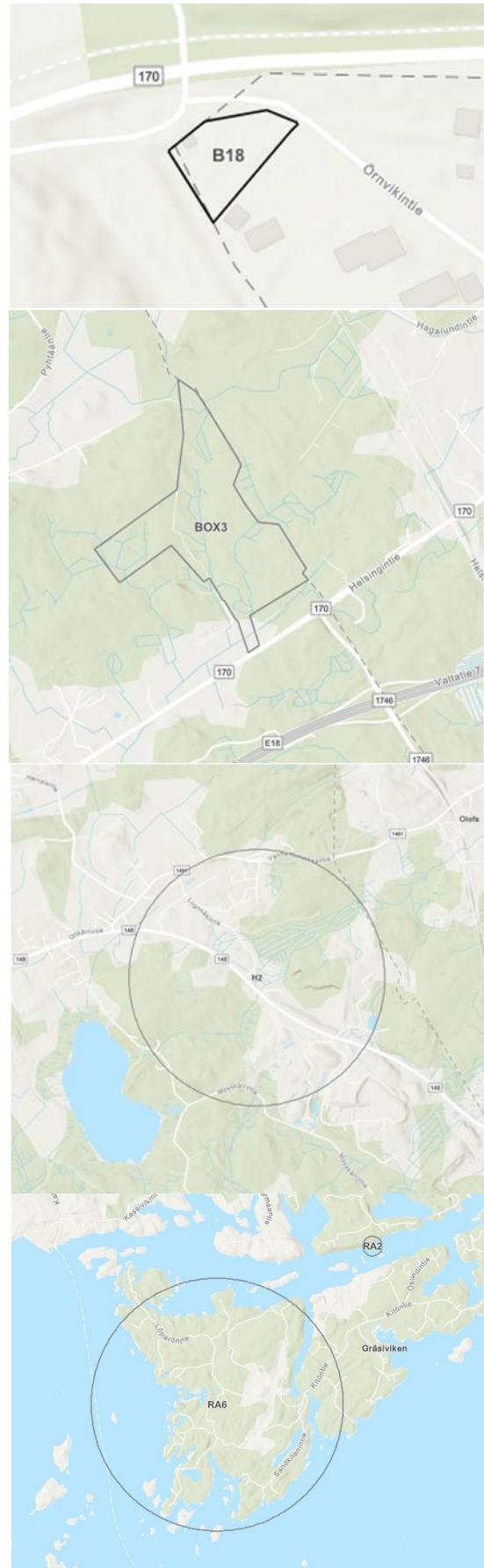
Alueelle on tavoitteena kehittää datakeskustoimintaa tai vastaavantyyppistä kaupallista toimintaa. Kunnanhallitus on antanut 10.6.2024 päätöksellään suunnitteluvarauksen Fortum Power and Heat Oy:lle Stormossakärretin alueelle. Kaavatyöstä on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus Sipoon kunnan ja Fortum Power and Heat Oy:n välillä. Kaavan aikataulua tarkennetaan vuodenvaiheessa 25/26.

RA2 Vikbacka

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen matkailutoiminnan ja loma-asumisen alueena voimassa olevaa ranta-asemakaavaa uudistaen. Kaavatyön on tarkoitus käynnistyä vuonna 2026.

RA6 Löparö

Kaavatyön tavoitteena on tutkia alueen loma- ja vakituista asumista osayleiskaavan mukaisesti. Kaavatyön on tarkoitus käynnistyä vuonna 2026.



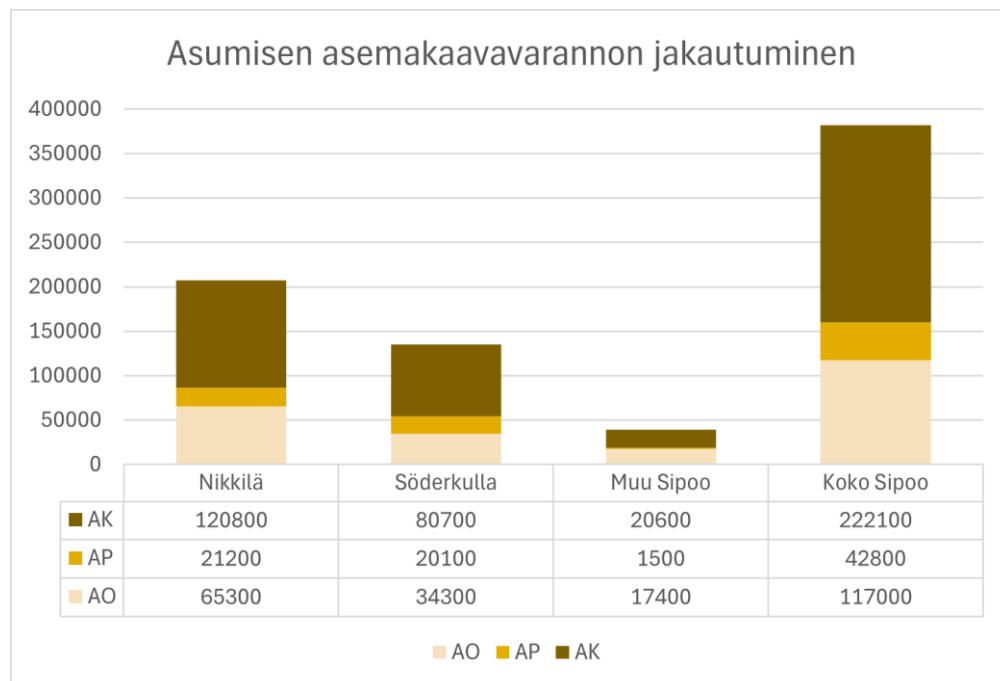
Asemakaavat muualla Sipoossa

Kaavavaranto

Asumisen kaavavarannolla luodaan edellytykset kunnan tavoitellun väestönkasvun toteutumiseen. Sipoon keskimääräinen väestökasvutavoite on valtuustokauden 2022–2025 strategian mukaisesti noin 500 henkilöä/vuosi. Se edellyttää vähintään 25 000 k-m² uutta asuinkaavavarantoa vuosittain. Kaavavarantoa on kuitenkin strategian mukaisesti tavoitteena kasvattaa niin, että kaavoituksella varaudutaan noin 800 asukaan vuosikasvuun. Tämä tarkoittaa noin 40 000 k-m² uutta asuinkaavavarantoa per vuosi. Tavoitteena on monimuotoinen, pientaloja ja kerrostaloja sisältävä, vähintään noin kahden vuoden tarpeita vastaava asumisen kaavavaranto sekä Nikkilässä että Söderkullassa, joka mahdollistaa, että puolet Sipoon asuntorakentamisesta toteutetaan pientaloissa. Kaavavaranto tarkoittaa käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka sisältyy voimassa oleviin asemakaavoihin.

Riittävällä asumisen kaavavarannolla luodaan edellytykset myös niiden seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen, joihin kunta on sitoutunut Helsingin seudun kuntien ja valtion välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) yhteistyössä. Sipoon valtuusto hyväksyi Helsingin seudun MAL-sopimuksen vuosille 2024–2035 kokouksessaan 11.11.2024. Lue lisää MAL-sopimuksista [ympäristöministeriön verkkosivuilla](#).

Vuonna 2024 Sipoossa hyväksyttiin yhteensä 12 512 k-m² asemakaavoitettua asuinkerrosalaa, joka oli kokonaan omakoti- ja pientalokaavavarantoa (AO ja AP). Kokonaisuudessaan Sipoossa oli vuoden 2025 alussa asuntotuotantoon soveltuvaa asemakaavoitettua tonttivarantoa yhteensä arviolta 381 900 k-m², josta yli puolet sijoittui Nikkilään ja yli neljäsosa Söderkullaan. Tämä lainvoimainen asuntorakentamisen kaavavaranto mahdollistaa arviolta 5 090 asunnon (joiden keskipinta-ala on väljä, noin 75 k-m²/asunto) tuotannon ja väestön kasvun noin 7 640 asukkaalla (50 k-m²/asukas). Yli puolet tästä asumisen kaavavarannosta on kerrostaloasumiseen osoitettuja tontteja (noin 222 100 k-m²). Pientalokaavavarantoa oli alkuvuodesta noin 159 800 k-m².



Kuvaajassa on esitetty asumisen asemakaavavarannon (k-m²) jakautuminen kunnassa vuoden 2025 alussa. AK=kerrostalovaranto, AP=pientalovaranto ja AO=omakotivaranto.



Kaaviossa on esitetty vuosina 2020–2024 hyväksytty asemakaavoitettu asuinkerrosala (k-m²).

Kunnan myytäviin asuintontteihin voi tutustua internetissä osoitteessa www.sipoo.fi/rakentaminen/tontit/

Kaavoitusohjelma 2025–2027

Kaavoitusohjelma on Sipoon maankäytön toimintaohjelma, jossa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät.

Kaavoitus tukee koko fyysisen ympäristön toteutusketjua: maanhankinnasta suunnitteluun ja toteutukseen. Kaavoituksen ohjelmoinnilla pyritään varmistamaan riittävän tonttivarannon lisäksi se, että tontit sijaitsevat alueellisesti tasapainoisesti kunnan eri taajama-alueilla ja mahdollistavat monipuolisen asunto- ja työpaikatuotannon. Kaavoituksen ohjelmointi on tärkeää myös yhdyskuntatekniikan investointien ennakoinnin ja hallittavuuden sekä palvelutarjonnan riittävyyden ja saatavuuden kannalta, sekä palveluiden tuottamiseen tarvittavien investointien ennakoinnin näkökulmasta.

Kaavoitusohjelmaa laadittaessa kunta on priorisoinut lähtökohtaisesti sellaiset kaavahankkeet, jotka vastaavat parhaiten kunnan strategiaan tavoitteisiin. Tässä kaavoitusohjelmassa on aikataulutettu viimeistään vuonna 2027 alkavat kaavahankkeet. Ohjelman ulkopuolelle on jäänyt kaavahankkeita, joiden edistämiseen ei ole nähtävissä edellytyksiä ohjelmakauden aikana. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi, että asemakaavoitus edellyttäisi osayleiskaavan valmistumista tai maapoliittisia toimia, kuten maankäyttösopimusta. Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuosittain, joten ohjelmakauden ulkopuolelle jääviä hankkeita voidaan nostaa aktiiviseen työstöön seuraavalla päivityskierroksella resurssitilanteen niin salliessa.

Seuraavien noin kahden vuoden aikana on tavoitteena edistää kaikkiaan 27:a kaavahanketta, joihin kuuluu koko kunnan yleiskaava, yksi osayleiskaava, yksi kaavarunko, 22 asemakaavaa ja kaksi ranta-asemakaavaa. Valmistuessaan nämä kaavat mahdollistavat yhteensä noin 350 000 kerrosneliometriä asuinrakentamista, josta noin 170 000 k-m² on rivi- ja kerrostaloja ja noin 180 000 k-m² pientaloja. Työpaikkarakentamista kaavat mahdollistavat noin 620 000 k-m².

Kaavahankkeiden aikataulu

Kaavoitusohjelmaan sisältyvät kaavat valmistuvat vaiheittain, ja siten odotettavissa oleva kaavavarantokin toteutuu vähän kerrallaan. Seuraavissa osioissa havainnollistetaan kaavahankkeiden tavoitteellisia aikatauluja.

Yleiskaavat ja kaavarunko 2025–2027

Tulevalla ohjelmakaudella kunnan yleiskaavoituksen resursseja on varattu lähtökohtaisesti kolmeen jo käynnissä olevaan hankkeeseen. Söderkullan kaavarungon arvioidaan valmistuvan vuoden 2026 alussa, koko kunnan yleiskaavan vuonna 2027 ja Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan vuonna 2027.



Yleiskaavat ja kaavarunko ohjelmassa

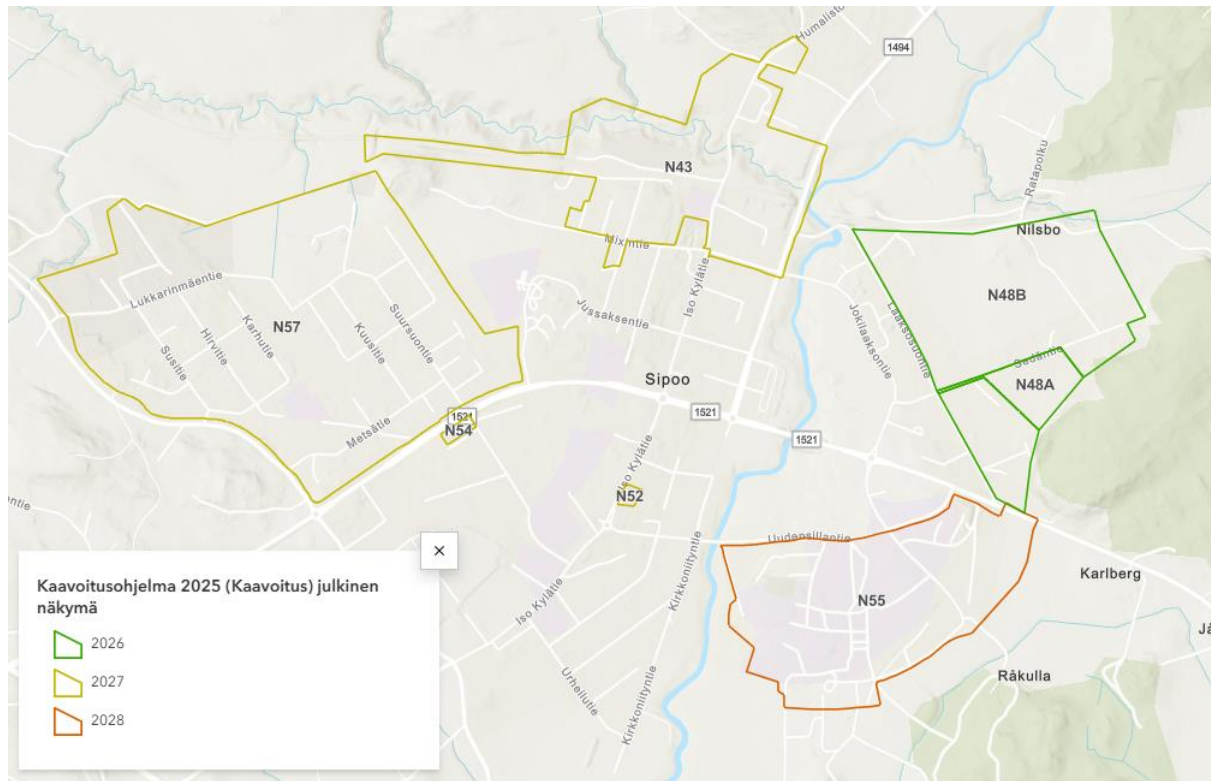
Kaava-tunnus	Kaavan nimi	Aloitus-vuosi	2025	2026				2027				Hyv. vuosi
G27	Gumbostrand-Västerskog-Hitå osayleiskaava	2018										2027
G28	Sipoon yleiskaava 2050	2022										2027
KR4	Söderkullan kaavarunko	2024										2026

Yleiskaavojen ja kaavarungon tavoiteaikataulu

Asemakaavat 2025–2027

Nikkilä

Nikkilän alueella työstedään tulevalla ohjelmakaudella seitsemää asemakaavaa, joista kolme on jo vireillä. Kolme muuta on tarkoitus käynnistää alkuvuodesta 2026 ja yksi vuonna 2027.



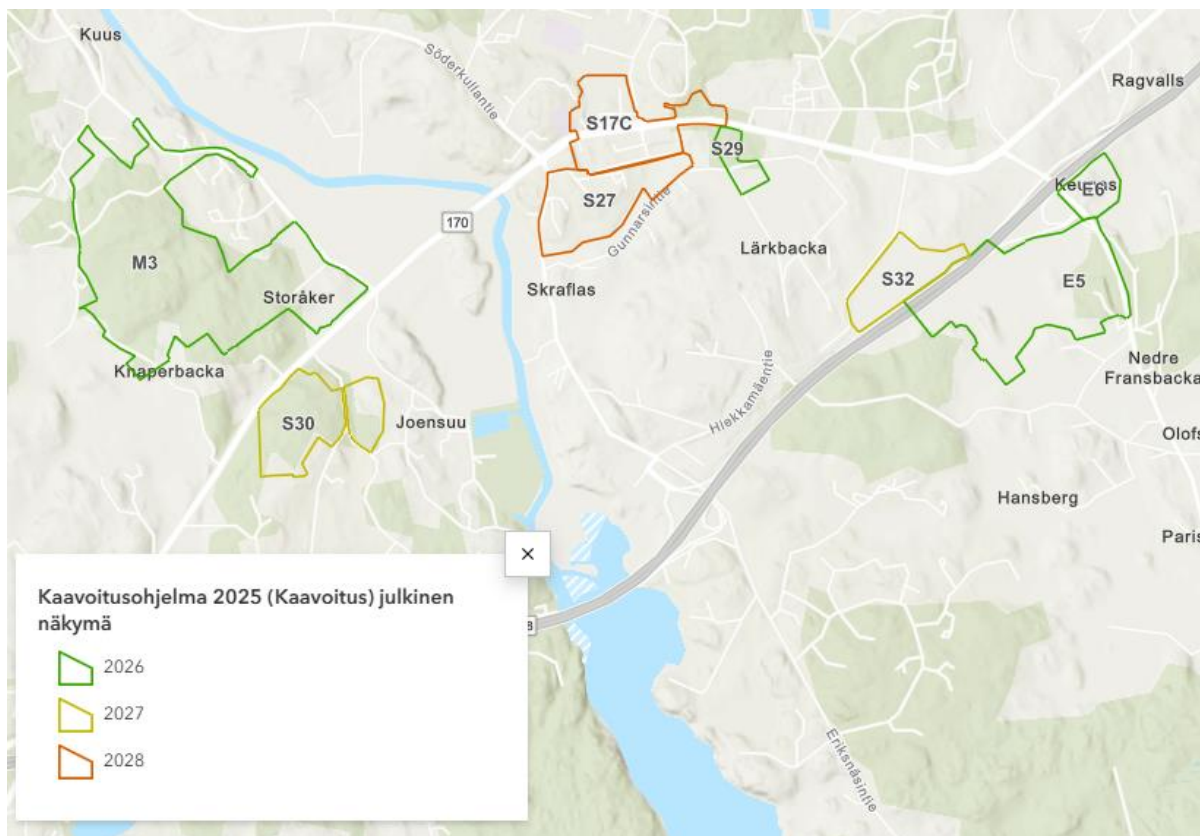
Nikkilän asemakaavat ohjelmassa

Kaava-tunnus	Kaavan nimi	Aloitus-vuosi	2025	2026				2027				Hyv. vuosi
N43	Nikkilän asemanseutu	2025										2027
N48A	Laaksosuo, 1. vaihe	2022										2026
N48B	Laaksosuo, 2. vaihe	2023										2026
N52	K12005 T4	2026										2027
N54	K12029 T1	2026										2027
N55	Itäinen Jokipuisto	2027										2028
N57	Suursuo	2026										2027

Nikkilän ohjelmoitujen asemakaavojen tavoiteaikataulu

Söderkulla ja Eriksnäs

Söderkullan ja Eriksnäsän alueella työstetään tulevalla ohjelmakaudella kahdeksaa asemakaavaa, joista viisi on jo käynnissä. Uusia kaavatöitä on tarkoitus aloittaa Söderkullan keskustassa ja Kallbäckissä vuoden 2026 aikana.



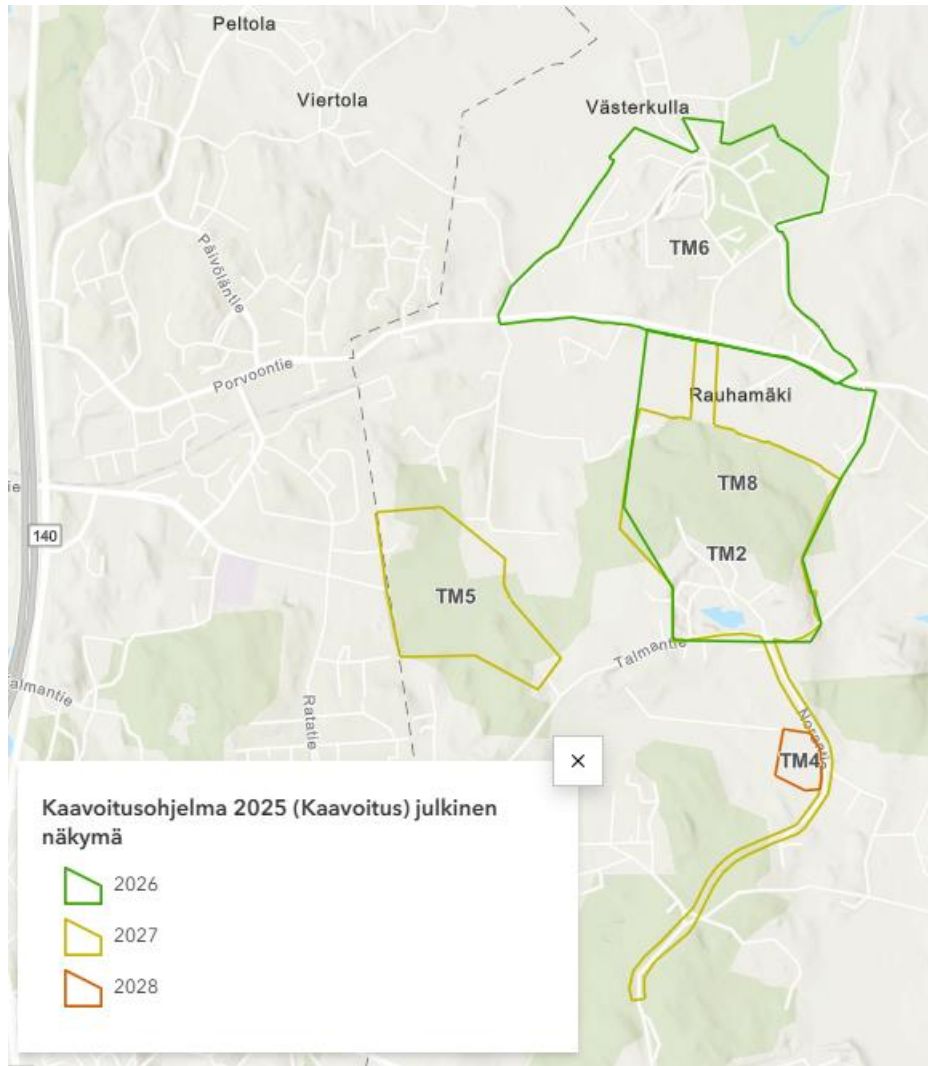
Söderkullan ja Eriksnäsän asemakaavat ohjelmassa

Kaava-tunnus	Kaavan nimi	Aloitus-vuosi	2025	2026				2027				Hyv. vuosi
E5	Hangelbyn työpaikka-alue I	2024										2026
E6	Söderkullan pelastusasema	2023										2026
M3	Massbyn Danielsbackan asuinalue	2020										2026
S17C	Söderkullan keskusta	2026										2028
S27	Kallbäck I	2026										2028
S29	Uuden Porvoontien kaupankortteli II	2026										2026
S30	Joensuun tilan asemakaavamuutos	2022										2027
S32	Työpaikkatien asemakaavamuutos	2026										2028

Söderkullan ja Eriksnäsän ohjelmoitujen asemakaavojen tavoiteaikataulu

Talma

Talman alueella työstedään tulevalle ohjelmakaudella viittä asemakaavaa, joista kaksi on käynnissä ja kolme käynnistetään vuoden 2026 aikana. Talman keskustan (TM8) osalta kyse on varsinaista asemakaavoitusta edeltävästä, yleispiirteisestä viitesuunnitteluvaiheesta.



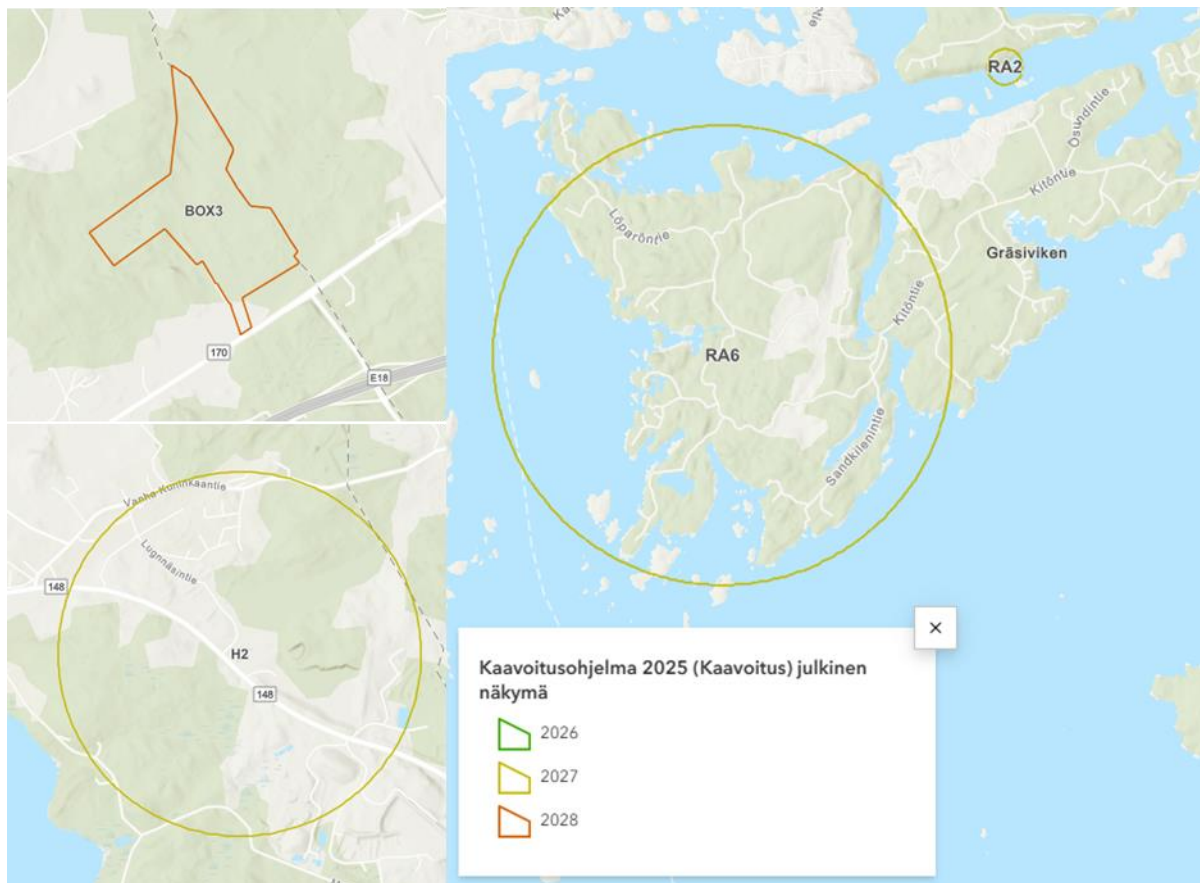
Talman asemakaavat ohjelmassa

Kaava-tunnus	Kaavan nimi	Aloitus-vuosi	2025	2026				2027				Hyv. vuosi
TM2	Talman keskustan eteläosa	2016										2027
TM4	Hietala	2026										2028
TM5	Terästien jatke	2026										2027
TM6	Talmankaari	2021										2026
TM8	Talman keskustan viitesuunnittelu	2025										2026

Talman ohjelmoitujen asemakaavojen tavoiteaikataulu

Muu Sipoo

Muualle Sipooseen on ohjelmoitu neljä kaavahanketta, joista kaksi on työpaikka-alueita ja kaksi ranta-asemakaavoja. Stormossan työpaikka-alueen kaava on käynnissä. Boxin työpaikka-alueen kaava sekä ranta-asemakaavat Vikbackassa ja Löparössä on tarkoitus käynnistää vuoden 2026 aikana.



Muut asemakaavat ohjelmassa

Kaava-tunnus	Kaavan nimi	Aloitus-vuosi	2025	2026				2027				Hyv. vuosi
BOX3	Boxin työpaikka-alue II	2026										2028
H2	Stormossan työpaikka-alue	2025										2027
RA2	Vikbacka	2026										2027
RA6	Löparö	2026										2027

Muiden ohjelmoitujen asemakaavojen tavoiteaikataulut

Kaavoitusohjelmakauden ulkopuolelle jäävät hankkeet

Edellä on esitetty alustavat aikataulut yli kahdellekymmenelle kaavahankkeelle, joita pyritään edistämään aktiivisesti seuraavien kahden vuoden aikana. Kaavoitusohjelman ulkopuolelle jää joitakin viime vuosien kaavoitusohjelmiin kirjattuja kaavahankkeita, joiden edistämiseksi ei ole nähtävissä edellytyksiä tällä ohjelmakaudella. Sikäli kun tilanne muuttuu, esimerkiksi osayleiskaavan voimaantulon, maanhankinnan tai maankäyttösopimusten myötä, voidaan näitä hankkeita ottaa työn alle resurssien niin salliessa. Näiden hankkeiden edistämismahdollisuuksia arvioidaan uudelleen myös seuraavan kerran kaavoitusohjelmaa päivitettäessä.

BA2 Bastukärr II

Kaavatyöllä on tarkoitus mahdollistaa Bastukärrin logistiikka-alueen laajentaminen etelään sekä Keravantieltä (mt 148) Jokivarrentielle (mt 1521) suuntautuvan tieyhteyden toteuttaminen. Alueelle on laadittu kaavaluonnos vuonna 2012 (www.sipoo.fi/BA2)

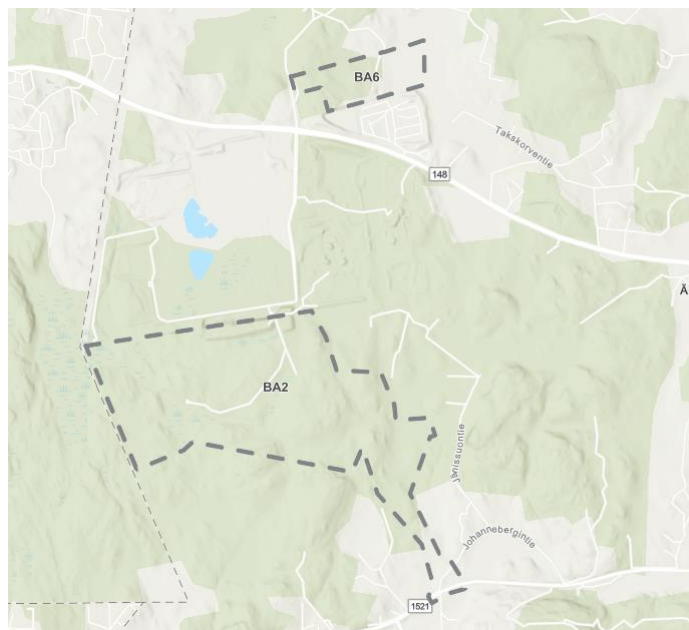
BA6 Bastukärrin koilliskulma

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Bastukärrin aluetta pohjoiseen laajentuvana työpaikkojen alueena Talman osayleiskaavan mukaisesti.

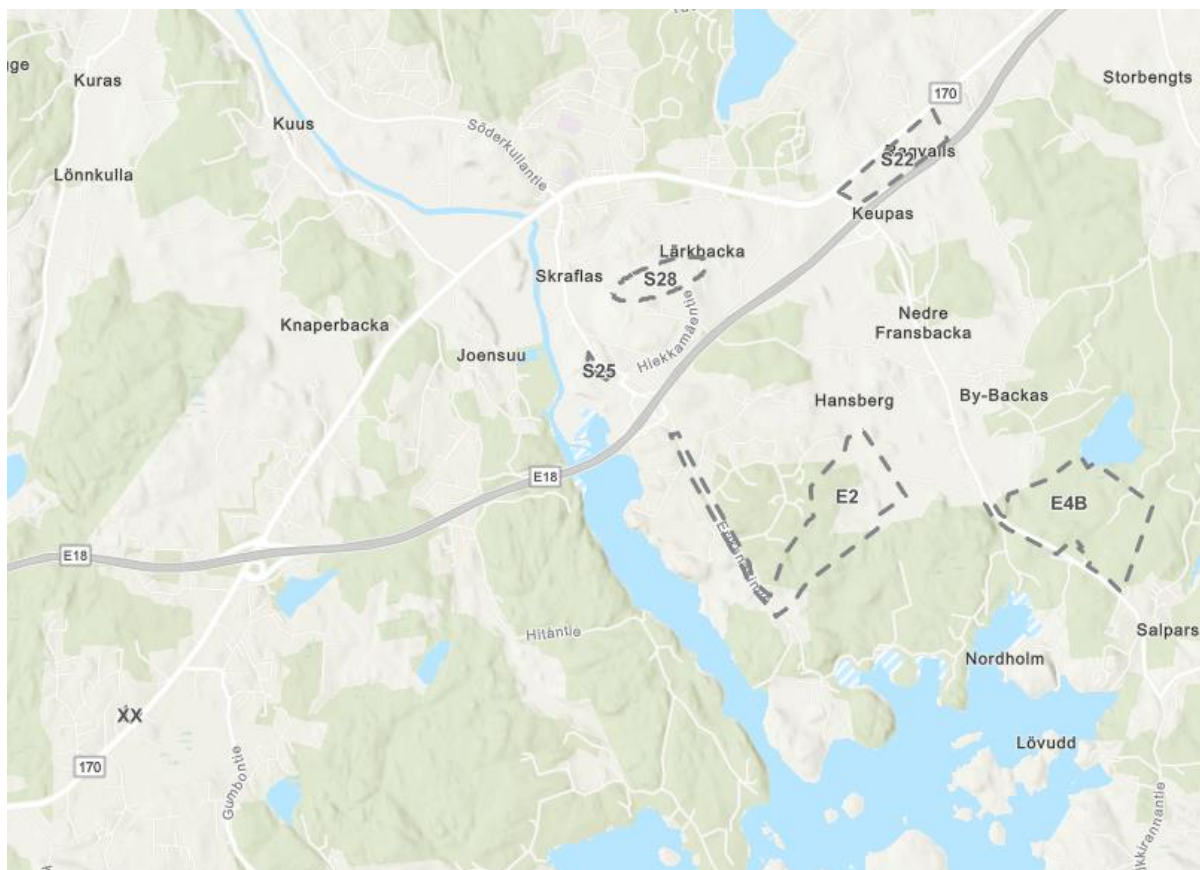
E2 Eriksnäs II

Alueelle on laadittu asemakaavaehdotus vuonna 2013. Nähtävillä ollut kaavaratkaisu

(www.sipoo.fi/E2) oli kerrostalopainotteinen ja tehokas, eikä sen toteuttamiseen löytynyt edellytyksiä ja yhteistä tahtotilaa. Tarkoitus on tarkistaa kaavatyön tavoitteita yhdessä maanomistajan kanssa siten, että aluetta kehitetään omakotivaltaisena alueena. Asemakaavoituksen käynnistäminen uusien tavoitteiden pohjalta edellyttää sopimusta kunnan ja maanomistajien kesken.



Kaavoitusohjelmakauden ulkopuolelle jäävät hankkeet, Bastukärr



Kaavoitusohjelmakauden ulkopuolelle jäävät hankkeet, Söderkulla ja Eriksnäs

E4B Hangelbyträskin puutarhakylä

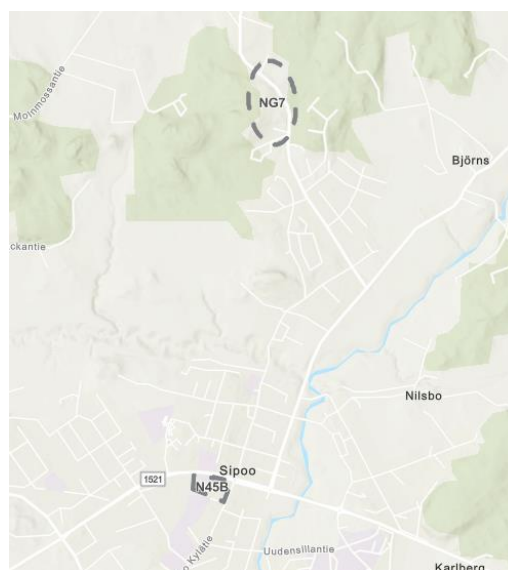
Kaavatyöllä on tarkoitus tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle puutarhakylä, jossa sijaitisi arviolta 170 noin 600–1000 m²:n kokoista vuokratonttia mökkeineen sekä tukipalveluineen (mm. huoltorakennukset, yhteissauna ja pysäköintialue).

NG7 Paippistentien omakotitontit ja Svärdfelt

Alueen kaavoituksesta on tehty aloite 5.3.2012. Kaavatyön tavoitteena on tutkia alueen omakotirakentamisen täydentämisen ja kehittämisen mahdollisuuksia.

N45B Kuntalan kortteli

Kunnan toimintojen (Kuntala) muutto alkuvuodesta 2020 Livalin alueelle on avannut uusia mahdollisuuksia entisen Kuntalan korttelin alueen kehittämiselle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia korttelin uudistus- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia mm. asumis-, liike- ja palvelukäyttöön.



Kaavoitusohjelmakauden ulkopuolelle jäävät hankkeet, Nikkilä

S22 Kalkkirannantien liittymän TP-alue

Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuuksia kehittää aluetta työpaikkarakentamiseen. Kaavatyöhön liittyy kiinteistöä 753-408-4-27 koskeva, vuonna 2020 tehty kaavoitusaloite. Ennen kaavatyön käynnistämistä tulee tehdä kunnan ja maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus.

S25 Sipoonlahdenrannan laajennus

Kaavatyön tavoitteena on tutkia Sipoonlahdenrannan asemakaava-alueeseen rajautuvaa kunnan omistamaa maa-aluetta kerrostalorakentamisen kohteena sekä mahdollistaa Sipoonlahden liittymäalueen kehittäminen ja parantaminen.

S28 Hiekkamäentien pohjoisosa

Kaavatyön tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle kerrostalorakentamista.

Västerskog Mosabacka

Tavoitteena on laatia kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa kiinteistöllä kylämäisen, seniori-ikäisille suunnatun erillispientaloasumisen. Kaavatyön käynnistäminen edellyttää asemakaavoitusta tukevan yleiskaavan laatimista alueelle.

Yhteystiedot

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto

Kunnanhallituksessa on seitsemästä jäsenestä koostuva maankäyttö- ja elinkeinojaosto, jonka tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta.

Maankäyttö- ja elinkeinojaoston edustajat, suluissa varahenkilö. Jäsenillä on s-postiosoite muodossa etunimi.sukunimi(at)sipoo.fi.

Martin Anderson, RKP, puheenjohtaja (Mikael Therman)

Sari Rissanen, Kok., varapuheenjohtaja (Suvi Vuoksenranta)

Ada Möller, RKP, (Carola Juselius)

Kasper Nyberg (RKP), (Hannu Ollikainen)

Ari Oksanen (Kok.), (Tuomas Alaterä)

Sari Rauvanto-Eriksson (Kesk.), (Sonja Hällfors)

Pekka Petäkoski (SDP), (Kjell Grönqvist)

Nuorisovaltuuston edustaja: Jack Granqvist

Kunnanhallituksen edustaja: Ritva Tarvainen

Kaavoitusyksikkö

Kaavoitusyksikön tehtäviin kuuluu yleis- ja asemakaavoitus sekä liikenne- ja joukkoliikenneasiat sekä erityisohjelmien luominen ja pitkän aikavälin suunnittelu.

Ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan nettisivuilta: <https://www.sipoo.fi/kaavoitus-ja-kehittaminen/kehitys-ja-kaavoituskeskus-yhteystiedot/>

Puhelinvaihte: 09 23531

Henkilökohtaiset sähköpostit muodossa: etunimi.sukunimi(at)sipoo.fi. Lisäksi voit halutessasi asioida turvallisesti ympäri vuorokauden kunnan Oma asiointi -kanavan kautta (löytyy kunnan nettisivun yläreunasta).

Kirjaamo

Kaavojen nähtävillä oloaikana jätettävät mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa kunnan kirjaamoon: Sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(at)sipoo.fi tai kirjeitse Sipoon kunta, Kirjaamo, PL 7, 04131 SIPOO. Merkitse sähköpostin otsikkoon tai kirjekuoreen kaavahankkeen nimi.