

27.1.2026

Liite / Bilaga 1 / 6. §
RAKYMP 27.1.2026

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
PL 7
04131 Sipoon kunta

Kunnanhallitus
/kirjaamo@sipoo.fi

Viite: KR 4, Söderkullan kaavarunko, ehdotus

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto koskien Söderkullan kaavarunkoa

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut KR4 Söderkullan kaavarungon ehdotukseen ja toteaa siitä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntoon seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

KR 4 Söderkullan kaavarunko

Söderkullan kaavarunko on ohjeellinen maankäytön suunnitelma, joka toimii lähtökohtana asemakaavoitukselle. Kyseessä on siis enempi strateginen suunnitelma, joka ei ole konkreettinen, rakentamista ohjaava asiakirja. Näin ollen valiokunta toteaa, ettei sillä ole varsinaista lausuttavaa toimialueensa osalta aineistosta.

Rakennusvalvonta kuitenkin toteaa kaipaavansa lisää ohjeistusta/tukea erityisesti lupaharkinnassa edellytettävän sijoittamisen edellytysten harkintaan – ennen alueen asemakaavoitusta:

- alueet, joilla yksittäiset ja uudet muodostettavat rakennuspaikat edellyttävät erityistä harkintaa tulevan asemakaavoituksen osalta?
- uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet: mikä on tavoiteltu muutos - tiiviyden ja käyttötarkoituksen osalta?
- reservialueet keskusta-alueella: sietävätkö ollenkaan rakentamista ennen asemakaavan laatimista ja voimaan tuloa?

Vaihteellisuuden osoittaminen sekä pistemäiset ja viivamaiset ”varaukset” auttavat osaltaan lupaharkinnassa myönteisellä tavalla.