

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Söderkullan kaavarunko KR4, luonnos / Utlåtande, Planstomme för Söderkulla KR4, förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 6

1203/10.00.00/2023

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

Kaavarunkotyön taustaa

Sibbesborgin osayleiskaavatyötä on päätetty jatkaa tulevaisuudessa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan sijaan kaavarunkomuotoisena tarkasteluna alueeseen tiiviisti kytkeytyvän Eriksnäsin alueen kanssa. Kaavarungon tavoitteena on muodostaa osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva Söderkullan ja Eriksnäsin alueen maankäytön tulevaisuudesta. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi ja lopputulos sitovuudeltaan vähäisempi.

Kaavarungossa esitetään tärkeimmät taajaman rakenteen kehittymisen periaatteet, kuten tulevat kasvualueet, liikenneverkko ja alueen virkistysalueverkosto. Kaavarungon ratkaisut ovat suuntaa antavia ja tavoitteellisia.

Kaavarungon valmisteluvaihe

Söderkullan kaavarunkoa on ryhdytty laatimaan kunnanhallituksen 25.9.2023 hyväksymän kaavoitusohjelman perusteella vuoden 2024 alussa. Kaavarunkoratkaisun pohjana käytetään Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavatoiden aineistoja. Kaavarunkotyön tukena ovat olleet laaditut suunnitteluperiaatteet, jotka kunnanhallitus hyväksyi 27.5.2024. Kaavarungosta työstettiin valmisteluvaihe keväällä 2025 ja järjestettiin asukastilaisuus.

Kaavarunkoehdotus nähtävillä ja lausuntopyyntö

Söderkullan kaavarunkoehdotus (KR 4) on asetettu julkisesti nähtäville 18.12.2025–30.1.2026 Sipooinfo

Nikkilässä (Pohjoinen Koulutie 2) ja Sipooinfo Söderkullassa (Amiraalintie 2) niiden aukioloaikoina sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/KR4. Aineistosta on löydettävissä myös mm. valmisteluvaiheen asukaskyselyn vastaukset, vaikutusten arviointia ja alueen liikenneselvitys.

Mahdollinen lausunto tulee antaa 30.1.2026 klo 16 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi tai osoitteeseen Sipoon kunta, Kirjaamo, PL 7, 04131 SIPOO, kirjekuoreen tai sähköpostin otsikkoon kaavahankkeen nimi. Kaavarunkoehdotuksen esittely toteutetaan 26.1.2026 klo 17.00–19.00 Söderkullan kirjaston aulassa (Amiraalintie 2).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiassa liitteen 1 mukaisen lausunnon.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet ger utlåtande i saken enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynchefens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Söderkullan kaavarunko KR4, ehdotus