

# Planläggningsöversikt 2026

Innehåller planläggningsprogrammet för 2026-2028



# Inledning

**S**ibbo kommuns planläggningsöversikt är en publikation som upprättas en gång om året. Den samlar alla aktuella och planerade planprojekt i kommunen. Om upprättandet av en planläggningsöversikt bestäms i lagen om områdesanvändning (OAL 199/132). Enligt 7 § ska översikten innehålla de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse.

Måltidtabellerna för de aktiva och de planer som ska inledas under de kommande två åren har dessutom beskrivits i planläggningsprogrammet, som är ett arbetsprogram för de närmaste åren som förverkligar riktlinjerna för planeringen av markanvändningen i Sibbo.

I början av publikationen ges en redogörelse av planläggningens gång och möjligheterna att påverka den. I översikten ingår även avsnittet Planreserv, som är en redogörelse för kommunens uppskattning av huruvida tillräckligt med tomter har reserverats för boende.

Denna publikation är planerad så att den i första hand ska läsas med webbläsare där kartor kan zoomas in och ut efter behov. Publikationen finns på adressen <https://www.sipoo.fi/sv/tjanst/planlaggningsoversikt-och-planlaggningsprogram/>

Mer information om utveckling och kartläggning i Sibbo kommun finns på kommunens webbplats: <https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/>

# Sisällys

Inledning .....	2
Allmänt om planläggning .....	4
Plansystemet .....	4
Planläggningens gång och deltagande .....	5
Planprojekt .....	6
Landskapsplanering .....	7
Generalplanering och planstomme .....	8
Detaljplanering.....	11
Planlägningsprogram 2026–2028 .....	22
Planreserv.....	26
Kontaktuppgifter .....	30

# Allmänt om planläggning

## Plansystemet

Lagen om områdesanvändning (OAL) reglerar planeringssystemet för markanvändningen. I Finland har vi ett s.k. hierarkiskt planläggningssystem som innebär att en mer översiktlig plan styr den mer detaljerade planläggningen. I det följande ges en kort presentation av de olika planeringsnivåerna som behandlas i lagen om områdesanvändning.

Det primära syftet med de av statsrådet godkända **riksomfattande målen för områdesanvändningen** (RMO) är att säkerställa att frågor av riksomfattande betydelse beaktas vid planläggningen i landskapen och kommunerna samt i de statliga myndigheternas verksamhet. Målen ska beaktas på samtliga planläggningsnivåer så att verkställandet av dem främjas. I regel förmedlas dock målen till planläggningen i kommunerna genom landskapsplanens styrande effekt.

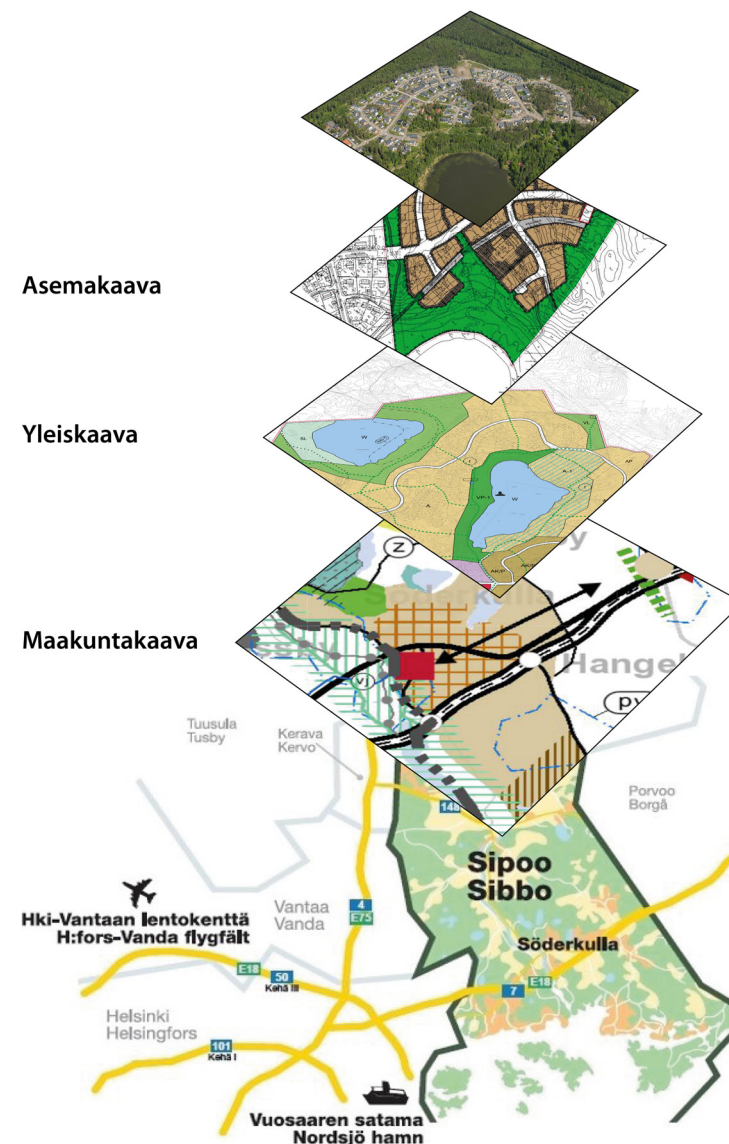
**Landskapsplanen** är en översiktlig plan för användningen av olika områden i landskapet. I landskapsplanen presenteras principerna för områdesanvändningen och anvisas områden som är nödvändiga för utvecklingen av landskapet. Landskapsplanen styr utarbetandet av generalplaner och detaljplaner. Den förmedlar också de riksomfattande målen för områdesanvändningen till planläggningen i kommunerna och kopplar dem till de kommunala och lokala målen. Landskapsförbundet utarbetar och godkänner landskapsplanen och miljöministeriet beslutar om fastställandet av den.

En **generalplan** utarbetas för hela kommunen eller för en del av kommunen (delgeneralplan). Även tematiska

delgeneralplaner kan utarbetas, som en delgeneralplan för rekreation eller trafikreglering. I en generalplan fastställs huvudlinjerna för markanvändningen och samhällsstrukturen i kommunen. En generalplan syftar till att i stora drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller ett delområde av den, och att samordna verksamheterna. I en generalplan lägger man fram principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisar det huvudsakliga syftet med områdena, t.ex. för boende, rekreation eller arbetsplats- och trafikområden. Generalplanen styr detaljplanläggningen och den övriga planeringen samt byggandet. Kommunen utarbetar och godkänner generalplanen.

En **detaljplan** är den mest detaljerade planformen som skapar förutsättningar för byggandet. Detaljplaner utarbetas bland annat för tätortsområden och i andra fall som förutsätter planering på detaljplanenivå. I detaljplaner fastställs i detalj hur områdena ska användas, utvecklas och bebyggas. De omfattar bl.a. områdenas användnings-syfte, byggrätt, byggnadernas storlek och placering samt parkeringsarrangemang. Detaljplanerna har en direkt styrande effekt på byggandet. Kommunen utarbetar och godkänner detaljplaner.

En detaljplan som i första hand handlar om fritidsboende i ett strandområde kallas **stranddetaljplan**. Stranddetaljplaner motsvarar detaljplaner till formen, men stranddetaljplaner medför inga direkta skyldigheter för kommunen på samma sätt som detaljplaner. En stranddetaljplan kan utarbetas av markägaren eller kommunen, men kommunen är alltid den som godkänner den. Innan arbetet med stranddetaljplanen inleds ska markägaren vara i kontakt med kommunen (OAL 74 §).



## Planläggningens gång och deltagande

**P**lanläggning är en lång process med många skeden från anhängiggörande till godkännande. Olika planprojekts karaktär och betydelse inverkar på planprocessen och hur lång den blir. Planprocessen från det att planläggningen blir anhängig och programmet för deltagande och bedömning läggs fram ända fram till kungörelsen av laga kraft tar i allmänhet cirka 12 månader i anspråk när det gäller små detaljplaner. Vid små planer går största delen av tiden till administrativa behandlingar i olika instanser, offentliga framlägganden och väntan på att planen ska vinna laga kraft. Vid planer som kräver mycket arbete kan planläggningsprocessen pågå ännu längre på grund av förfarandet för växelverkan och utlåtanden samt behovet av olika slags mångahanda utredningar.

I enlighet med lagen om områdesanvändning, som styr planläggningen, ska kommunen informera intressenterna om faserna i planarbetet samt anordna möjlighet att medverka i beredningen av planarbetet. Lagen ställer alltså krav på minimiarangemangen för växelverkan under planarbetets gång. Om planarbetet är av stor betydelse är det dock ofta nödvändigt att växelverka och samarbeta med intressenterna i ännu större utsträckning. I och med växelverkan, samarbetet

och partnerskapet som idkas med olika aktörer tillförs planprojekten mångsidig sakkunskap och information.

Planläggningen startar på kommunens initiativ eller på markägarens ansökan om att utarbeta eller ändra en plan. Innan initiativet görs ska möjligheten att utarbeta eller ändra planen diskuteras med planläggningschefen. En planändring ska ansökas i ett brev som riktas till kommunstyrelsen och lämnas in till Sibbo kommuns registratur. Läs mer om hur man gör ett planläggningsinitiativ på kommunens webbplats.

Planarbetet fortskrider i regel i fyra skeden. Varje skede omfattar växelverkan och möjlighet att delta i planläggningsprocessen. Närmare information om olika sätt att delta ges specifikt för de olika planerna.

Läs mer om planläggningens gång och om möjligheterna att delta på Sibbo kommuns webbplats: <https://www.sipoo.fi/sv/tjanst/planlaggningsprocessen/>

**1.** I **startskedet** kungörs planen anhängig och programmet för deltagande och bedömning (PDB) läggs fram offentligt och för kommentering.

**2.** I **beredningsskedet** utarbetas planutkastet eller flera alternativa planutkast. Beredningsmaterialet läggs fram genom beslut av markanvändnings- och näringslivssektionen och meddelas genom en kungörelse. Man kan lämna en åsikt om planutkastet och beroende på planens betydelse ordnas ofta också informationsmöten där man kan kommentera planutkastet. När det gäller deltagande är planens beredningsskede det viktigaste planeringsskedet eftersom planerna ännu inte har tagit sin slutliga form och det då är lättare att göra ändringar i dem än i senare skeden.

**3.** I **förslagsskedet** förädlas planutkastet till ett planförslag med utgångspunkt i den respons som lämnats in om utkastet. Förslaget behandlas i markanvändnings- och näringslivssektionen, som förelägger det kommunstyrelsen. Planförslaget läggs fram offentligt genom beslut av kommunstyrelsen och meddelas genom en kungörelse. Utlåtanden om planförslaget begärs vid behov av myndigheter och instanser vars verksamhetsområde behandlas i planen. Under framläggningstiden kan intressenter lämna in skriftliga anmärkningar om planförslaget till kommunstyrelsen.

**4.** I **godkännandeskedet** kan planförslaget justeras ytterligare utifrån inlämnade utlåtanden och anmärkningar för den egentliga behandlingen för godkännande. Om väsentliga ändringar görs i planförslaget ska det läggas fram offentligt på nytt som ett korrigerat planförslag. Generalplaner och betydande detaljplaner godkänns av fullmäktige på framställan av markanvändnings- och näringslivssektionen samt kommunstyrelsen. Detaljplaner som har obetydliga konsekvenser och andra detaljplaner som inte är betydande godkänns av kommunstyrelsen. Efter godkännandet börjar en besvärstid när man kan besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Om inga besvär anförts träder planen i kraft när besvärstiden har gått ut.

# Planprojekt

**P**lanläggningsöversikten är en kort presentation av aktuella planprojekt i Nylands förbund och Sibbo kommun. Nylands förbund håller på att utarbeta en etappplanskapsplan för grön omställning och i kommunen är tre generalplaner och en planstomme anhängiga. Kommunen har 14 anhängiga detaljplaner och målet för de kommande två åren är att anhängiggöra 10 nya detaljplaner och två nya stranddetaljplaner. Ett detaljplaneprojekt har avbrutits.





## Generalplanering och planstomme

**G**eneralplaneringen syftar till att i stora drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen och att samordna funktionerna i kommunen. I en generalplan presenteras principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas områden som underlag för detaljplaneringen, den övriga planeringen och byggandet.

En generalplan kan också utarbetas för ett delområde av kommunen – då kallas planen en delgeneralplan. Det finns också olika slag av generalplaner beroende på hurdan styrande verkan man vill ge planen.

I Sibbo pågår tre generalplaneprojekt, av vilka ett är uppdateringen av den kommunomfattande generalplanen. Dessutom håller en planstomme på att utarbetas. Planstommen är en plan utan rättsverkningar för markanvändningen i Söderkulla.

### G26 Delgeneralplan för Norra Paipis

Målet för delgeneralplanen är att utveckla byaområdet och styra markanvändningen i Norra Paipis så att nybyggande anvisas på platser som är lämpliga med hänsyn till landskapet och den befintliga infrastrukturen, kompletterar den befintliga strukturen och förtätar byggandet i byacentrumet. Delgeneralplanen för Norra Paipis godkändes av kommunfullmäktige 8.4.2024. Besvär anfördes över beslutet hos Helsingfors förvaltningsdomstol, som förkastade besvären genom sitt beslut 21.7.2025. Besvärstillstånd har sökts hos Högsta förvaltningsdomstolen. Läs mer om planen i materialet på kommunens webbplats [www.sipoo.fi/sv/G26](http://www.sipoo.fi/sv/G26)

### G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå

De uppdaterade planeringsprinciperna för delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog-Hitå godkändes av kommunstyrelsen 10.6.2024. Planutkastet, som utarbetats på basis av planeringsprinciperna, var framlagt från maj till augusti 2025 för att möjliggöra växelverkan. Planarbetets fortsättning och tidtabell bedöms på nytt utifrån hur generalplanarbetet (G28) framskrider i hela kommunen. Läs mer om planen i materialet på kommunens webbplats [www.sipoo.fi/sv/G27](http://www.sipoo.fi/sv/G27)

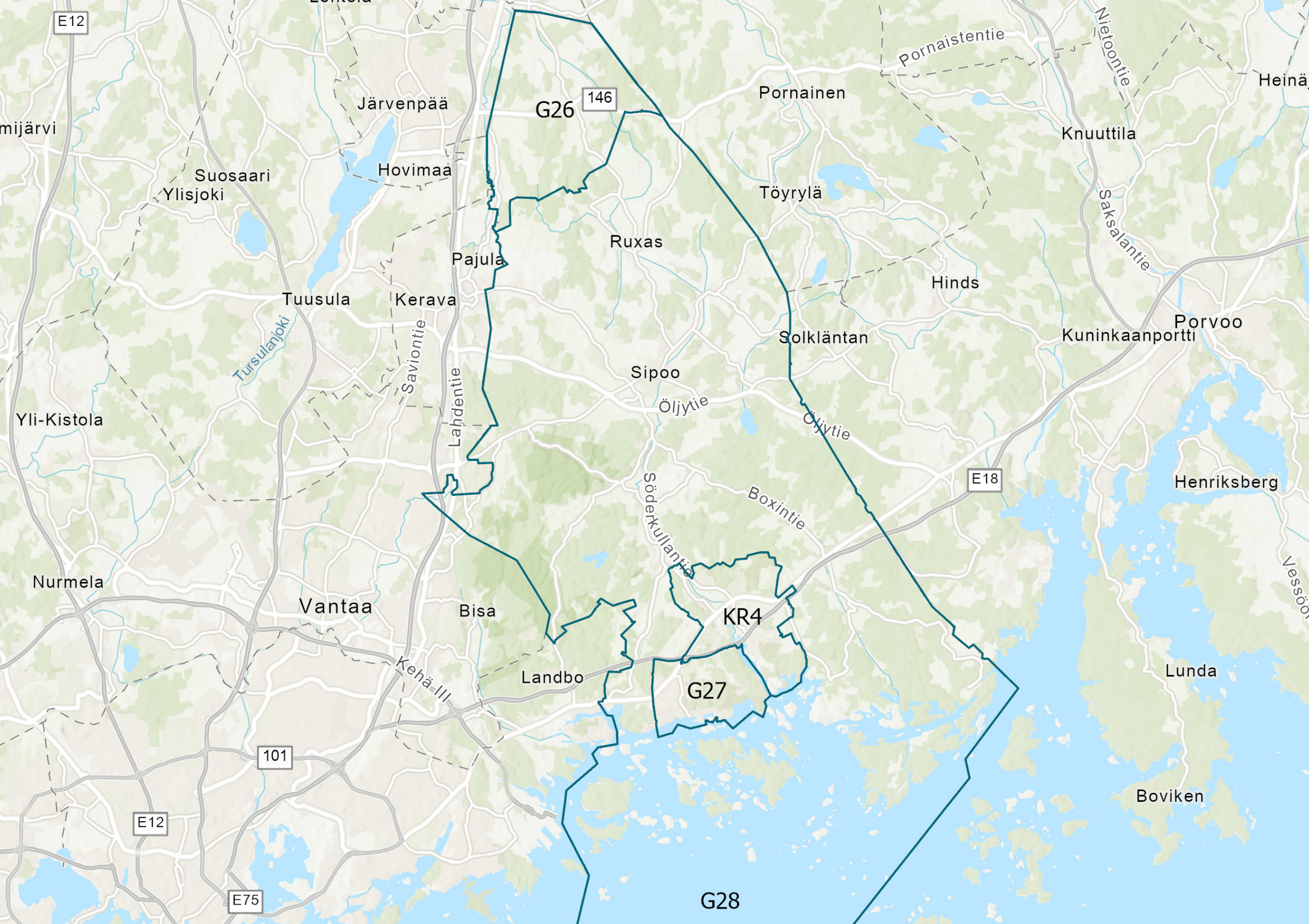
### G28 Generalplan för Sibbo 2050

Generalplan för Sibbo 2050 är en uppdatering av generalplanen för hela kommunen. När den träder i kraft ersätter den nuvarande Generalplan för Sibbo 2025. Generalplanen visar utvecklingsprinciperna för markanvändningen i Sibbo samt de beträffande region- och samhällsstrukturen mest

betydande markanvändnings- och miljömässiga helheterna och nätverken som ansluter sig till dem. Generalplanen styr utarbetandet av detaljplaner och den övriga, mer exakta planeringen. Inom ramen för generalplanarbetet har man tagit fram en strukturmodellsyntes, dvs. en regional, strategisk syn på kommunens framtida struktur. Syntesen baserar på utkast till strukturmodeller som var framlagda 2023 och på den respons som gavs på dem. Utifrån den syntesen av strukturmodeller som godkänts av kommunstyrelsen 29.4.2024 utarbetas ett planutkast som ska läggas fram till påseende i slutet av år 2026. Läs mer om planen i materialet på kommunens webbplats [www.sipoo.fi/sv/G28](http://www.sipoo.fi/sv/G28)

### KR4 Planstomme Söderkulla

Planstommen för Söderkulla är en översiktsplan för markanvändningen som avseende exaktheten motsvarar en delgeneralplan, men är inte rättsverkande. Lösningarna i planstommen är riktgivande och målinriktade och de syftar till att stöda detaljplaneringen i området. Materialet från arbetet med delgeneralplanerna för Sibbesborg och Eriksnäs utgör underlag för lösningen i planstommen. Lösningarna för markanvändningen kommer dock att uppdateras för att motsvara de nya målen. Vidare kommer beteckningarna för områdesreserveringarna att göras generellare för att bättre motsvara områdets utveckling och framtida behov. Planeringsprinciper har fastställts som en del av arbetet med planstommen. Planeringsprinciperna godkändes av kommunstyrelsen 27.5.2024. I takt med att arbetet med planstommen framskrider, har det under åren 2024-2026 gjorts en invånarenkät och ordnats tre möten för allmänheten för att samla in respons. Förslaget till planstomme var offentligt i början av 2026. Läs mer om planstommen i materialet på kommunens webbplats: [www.sipoo.fi/sv/KR4](http://www.sipoo.fi/sv/KR4)



E12

mijärvi

Suosaari  
Ylisjoki

Järvenpää

Hovimaa

G26 146

Pornainen

Pornaistentie

Knuuttila

Heinä

Töyrylä

Rexas

Pajula

Hinds

Tuusula

Kerava

Solkläntan

Kuninkaanportti

Porvoo

Tursulanjoki

Saviontie

Lahdentie

Sipoo

Öljytie

Öljytie

E18

Henriksberg

Yli-Kistola

Nurmela

Vantaa

Bisa

KR4

G27

Landbo

Boxintie

Söderkullantie

Vessönselkä

Lunda

Boviken

101

E12

E75

G28



## Detaljplanering

**K**ommunen har 14 anhängiga detaljplaner och målet för nästa programperiod är att anhängiggöra 10 nya detaljplaner och två nya stranddetaljplaner. Sedan den föregående planläggningsöversikten publicerats har tre planinitiativ inlämnats av markägare och en detaljplan har trätt i kraft (BA5). Den förra planläggningsöversikten publicerades i slutet av år 2025. Ett detaljplaneprojekt (M3) har avbutits och i stället för den inleds en ny detaljplan (M5).

Planprojekten och vilket skede de är i just nu presenteras kort nedan. Du kan också röra dig på kartan och kontrollera uppgifter om ett enskilt planprojekt genom att klicka på projektet på kartan. Mer information om anhängiga projekt finns på planernas egna webbsidor som öppnas via länkarna.

På kartan hänvisar blåa gränser till anhängiga planer, gröna gränser till framtida planer och gråa gränser till planer utom programmet som inte är anhängiga. Dessutom visas på kartan planer som vunnit laga kraft och planer som avbrutits efter publiceringen av den föregående planläggningsöversikten.

## Nickby

### NG7 Egnahemstomterna vid Paipisvägen och Svärdfelt

Ett initiativ om planläggningen i området lämnades in 5.3.2012. Målet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att kompletteringsbygga och utveckla beståndet av egnahemshus. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### N43 Nickby stationsnejd

Syftet med planarbetet är att skapa förutsättningar för persontågstrafik på banavsnittet Kervo–Nickby, i och med att detaljplanen gör det möjligt att bygga stationen och utveckla området kring den. I samband med planeringen undersöks möjligheterna till affärsbyggande och kompletterande byggande av tomter tillsammans med markägarna samt behoven inom byggnadsskyddet. Som en del av planarbetet uppdateras föråldrade detaljplaner så att de bättre motsvarar de nuvarande behoven som en del av stationsnejden, och planbeteckningarna för vissa tomter korrigeras så att de motsvarar den faktiska situationen. Planen kungjordes anhängig och programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt våren 2025. Utkastet är meningen att läggas fram offentligt hösten 2026. Läs mer om planmaterialet: <https://www.sibbo.fi/sv/N43>

### N45B Sockengården

Flyttningen av den kommunala förvaltningen (Sockengården) till Livals område i början av 2020 har öppnat nya möjligheter för en utveckling av kvarteret. Syftet med planändringen är att undersöka möjligheterna att bygga nytt och kompletteringsbygga kvarteret bl.a. för bostäder, affärs- och servicelokaler. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### N48A Detaljplan för Dalskärr, fas 1

Genom detaljplanen utvidgas tätortsstrukturen i Nickby österut och möjliggörs tillväxt i Nickbyområdet. Planeringsområdet är i sin helhet privatägt. Eftersom Farbrorsvägen ändras till en plangata berör detaljplanen dessutom några fastigheter vid vägområdet. Utkastet till detaljplan N48A var offentligt framlagt hösten 2023. Förslaget till detaljplan är under beredning under år 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/N48A](http://www.sipoo.fi/sv/N48A)

### N48B Detaljplan och detaljplaneändring för Dalskärr, fas 2

Genom detaljplanen utvidgas tätortsstrukturen i Nickby österut och möjliggörs tillväxt i Nickbyområdet. Nästan hela planeringsområdet är privatägt. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt i början av 2024. Förslaget till detaljplan är under beredning under år 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/N48B](http://www.sipoo.fi/sv/N48B)

### N52 K12005 T4

Målet med detaljplaneändringen är att utveckla centrumstrukturen i Nickby med hjälp av metoder som lämpar sig för tätortsbilden, bl.a. rivning för nybyggnad. Målet är att undersöka möjligheterna att öka centrumlikt boende och affärsbyggande. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### N55 Östanåparken

Syftet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att utvidga bostadsområdet i Östanåparken österut så att hänsyn tas till f.d. sjukhusområdets framtoning och volymgestaltning. Samtidigt undersöks möjligheterna att förnya och komplettera kvarteret där Kommunbostäderna finns idag samt det övriga kompletteringsbyggandet på planområdet. Målet är att starta planarbetet under år 2027.

### N57 Storkärr

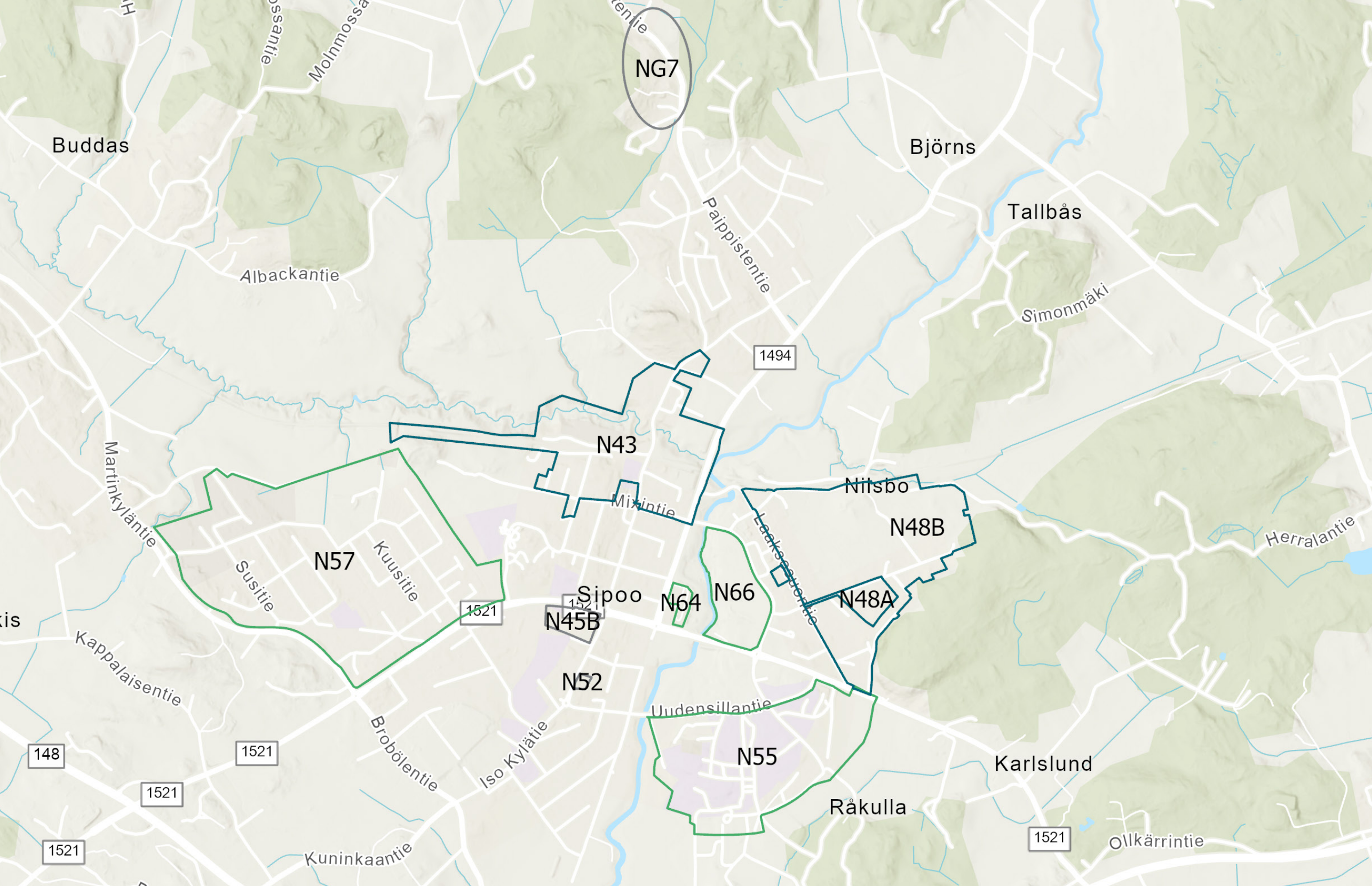
I planarbetet undersöks möjligheterna till kompletteringsbyggande och uppdateras de föråldrade detaljplanerna så att de bättre tillgodoser dagens behov. Målet är att starta planarbetet under år 2026.

### N64 Detaljplaneändring för Svedjebygränden

Ett planläggningsinitiativ inlämnades 03.02.2026. Målet med detaljplaneändringen är att möjliggöra en utvidgning av handeln. Målet är att starta planarbetet i början av 2027.

### N66 Detaljplaneändring för Ådalen

Målet med detaljplaneändringen är att uppdatera tomterna i Ådalens område. Målet är att starta planarbetet i slutet av 2026.



## Söderkulla och Eriksnäs

### S17C Söderkulla centrum

Målet för detaljplanen är att förtäta centrumområdet och göra det till ett småstadslikt, trivsamt centrum med trevligare tätortsbild, inbegripet affärscentrumet och det nya torget. Planen skapar förutsättningar för ett bättre serviceutbud och säkrare trafikregleringar i Söderkulla. Kommunen och markägaren har ingått avtal om att starta planläggningen av affärscentrumet. Efter anhängiggörandet har följande områden avskilts till egna planer: Lärdomsvägen (S26), rondellen i anslutningen mellan Nya Borgåvägen, Söderkullavägen och Eriksnäsvägen (S17E) samt Söderkulla affärscentrum (S17D) – det sistnämnda har sedermera återförts till planeringsområdet Söderkulla centrum. Målet är att återuppta planarbetet år 2027. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/S17C](http://www.sipoo.fi/sv/S17C)

### S22 TP-området vid Kalkstrandsvägens anslutning

I planarbetet undersöks möjligheterna att utveckla området för arbetsplatsbyggande. Planarbetet hör samman med ett planläggningsinitiativ som 2020 lämnades in om fastigheten 753-408-4-27. Kommunen och markägaren ska ingå avtal om att starta planläggningen innan planarbetet startar. Avsikten är att starta planläggningen år 2027.

### S25 Sibbovikens strand

Målet med planarbetet är att granska möjligheterna att använda det av kommunen ägda markområdet som gränsar till detaljplaneområdet Sibbovikens strand som ett område för flervåningshus samt att göra det möjligt att utveckla och förbättra anslutningsområdet. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### S27 Kallbäck I

I planarbetet undersöks möjligheterna att anvisa bostäder och service i området och därmed utvidga centrum- och tätortsområdet i Söderkulla söderut i enlighet med lösningen i generalplanen. Avsikten är att starta planläggningen år 2027.

### S28 Sandbackavägen, norra delen

Målet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att anvisa flervåningshus i området. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II

Målet med planarbetet är att göra det möjligt att uppföra en ny affärsbyggnad vid Nya Borgåvägen och utreda trafikarrangemangen i området. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt våren 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/S29](http://www.sipoo.fi/sv/S29)

### S30 Joensuu gård

Syftet med detaljplanearbetet är att göra det möjligt att bygga bostadstomter vid Joensuu gård. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt våren 2022. Förslaget till detaljplan är under beredning under år 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/S30](http://www.sipoo.fi/sv/S30)

### S32 Detaljplaneändring för Arbetsplatsvägen

Detaljplaneändringens mål är att uppdatera planen med avseende på KTY-tomtarna för att bättre motsvara nuvarande behov. Avsikten är att starta planläggningen år 2027.

### S33 Etappdetaljplan för parkeringen i Hassellunden och Stenkulla

Syftet med etappdetaljplanen är att uppdatera parkeringsbestämmelserna för bostadskvarteren i Hassellunden och Stenkulla. Avsikten är att starta planläggningen hösten 2026.

### S34 Solbrink

Ett planläggningsinitiativ inlämnades 27.02.2026. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för småhusbebyggelse i närheten av Söderkulla centrum. Avsikten är att starta planläggningen år 2027.

### **M3 Massby Danielsbacka bostadsområde**

Detaljplanearbetet inleddes för att möjliggöra byggande av ett småhusdominerat bostadsområde. Planprojektet har avbrutits genom kommunstyrelsens beslut 18.05.2026 och planarbetet fortsätter i detaljplan M5. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/m3](http://www.sipoo.fi/sv/m3)

### **M3 Danielsbacka**

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett småhusdominerat bostadsområde med trafikförbindelser och grönområden. Utkastet är meningen att läggas fram offentligt våren 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/m5](http://www.sipoo.fi/sv/m5)

### **E2 Eriksnäs II**

Ett förslag till detaljplan utarbetades för området 2013. Den framlagda planlösningen ( [www.sipoo.fi/sv/E2](http://www.sipoo.fi/sv/E2) ) var en effektiv lösning med tonvikt på höghusboende, och det fanns inga förutsättningar och inte heller någon gemensam målbild för genomförandet. Avsikten är att justera målen för planarbetet tillsammans med markägaren så att området utvecklas som ett egnahemsdominerat område. Att inleda planläggning utifrån de nya målen förutsätter ett avtal mellan kommunen och markägarna. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### **E4B Hangelbyträskets trädgårdsby**

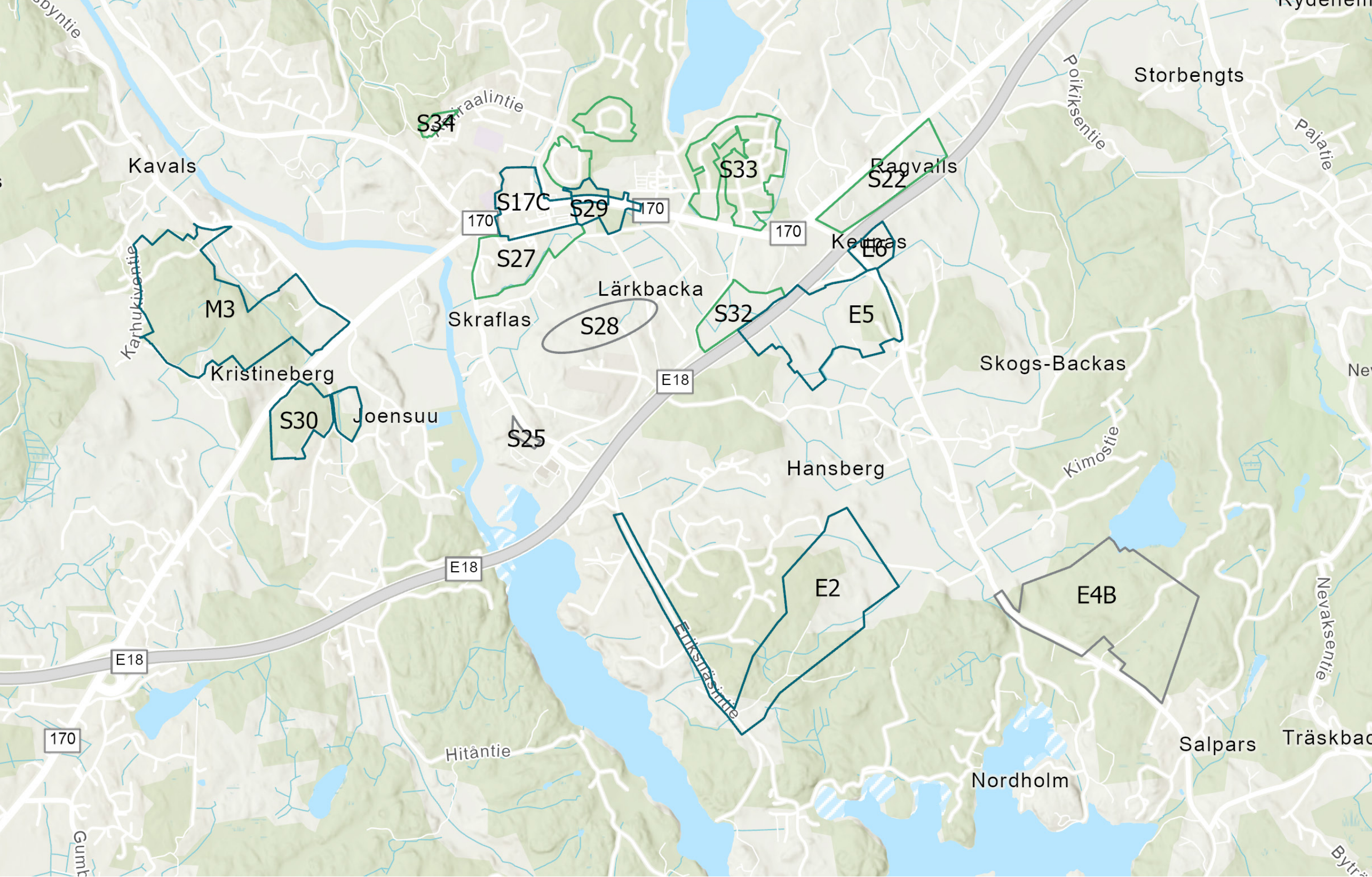
Syftet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att anvisa en trädgårdsby med uppskattningsvis 170 arrendetomter på ca 600–1 000 m<sup>2</sup> vardera jämte stugor och stödtjänster (bl.a. servicebyggnader, gemensam bastu och parkeringsområde). För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### **E5 Hangelby arbetsplatsområde**

Målet med planarbetet är att utveckla ett arbetsplatsområde i ett med hänsyn till trafiken fördelaktigt område i enlighet med Generalplan för Sibbo 2025. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt sommaren 2025 och målet är att förslaget ska läggas fram hösten 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/E5](http://www.sipoo.fi/sv/E5)

### **E6 Söderkulla räddningsstation**

Syftet med planarbetet är att göra det möjligt att bygga en räddningsstation i Söderkulla som tjänar räddningväsendets nuvarande och kommande behov av lokaler intill huvudtrafiklederna. Den nya räddningsstationen tryggar utbudet av räddningstjänster allteftersom kommunen växer. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt sommaren 2024 och målet är att förslaget ska läggas fram sommaren 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/E6](http://www.sipoo.fi/sv/E6)





## Tallmo och Bastukärr

### TM2 Tallmo centrum, södra delen

Målet är att området utgör ett mångformat, relativt tätt och effektivt genomfört bostadsbetonat område för ca 1 600–2 000 invånare nära Tallmo blivande tätortscentrum och tågstationen. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt sommaren 2019 och målet är att fortsätta planarbetet under år 2027. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/TM2](http://www.sipoo.fi/sv/TM2)

### TM4 Hietala

I planarbetet undersöks möjligheterna att anvisa småhusbyggnad med tonvikt på egnahemshus. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### TM5 Förlängning av Stålvägen

Målet med planarbetet är att anvisa mångsidigt bostadsbyggnad i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### TM6 Tallmobågen

Målet med detaljplaneringen är att bygga ett mångsidigt och byliknande bostadsområde för cirka 1 900–2 000 invånare i närheten av det framtida Tallmo centrum och tågstationen för persontrafik. Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt våren 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/TM6](http://www.sipoo.fi/sv/TM6)

### TM9 Vanikkovägen

Ett planlägningsinitiativ inlämnades 02.05.2025. Målet med planarbetet är att undersöka möjligheter för bostadsbyggnation och att utreda trafikarrangemangen i området. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### TM10 Tallmovägen

Ett planlägningsinitiativ inlämnades 10.10.2025. Målet med planarbetet är att undersöka möjligheter för bostadsbyggnation och att utreda trafikarrangemangen i området. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### BA2 Bastukärr II

Planarbetet gör det möjligt att utvidga Bastukärrs logistikområde söderut och genomföra en vägförbindelse från Kervovägen (lv 148) till Jokivarsivägen (lv 1521). Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt hösten 2012. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/BA2](http://www.sipoo.fi/sv/BA2)

### BA5 Nordvästra delen av Bastukärrs arbetsplatsområde

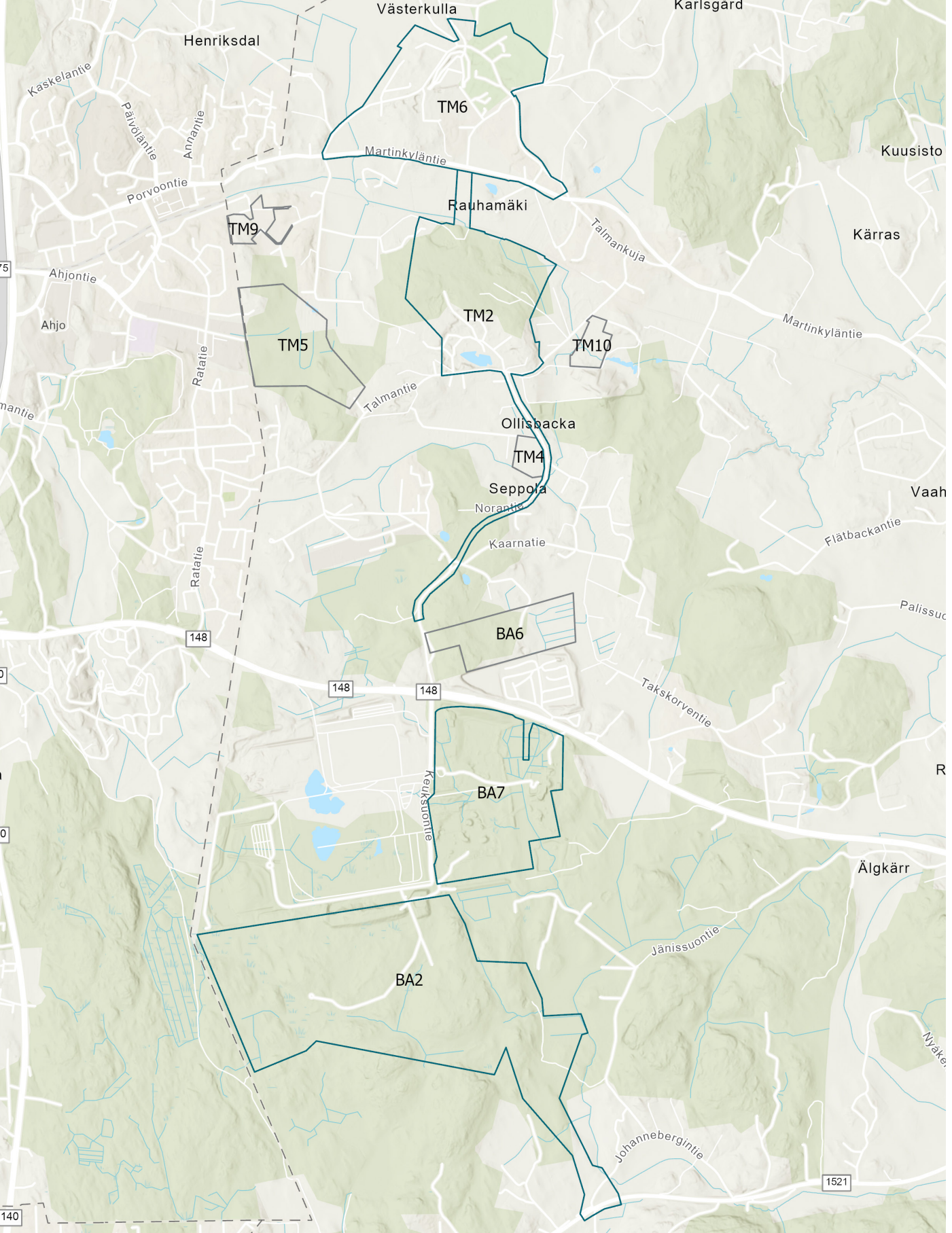
Detaljplanen gör det möjligt att utveckla Bastukärrs arbetsplatsområde genom att utvidga funktionerna i området. Detaljplanen har trätt i kraft genom kungörelse 15.1.2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/BA5](http://www.sipoo.fi/sv/BA5)

### BA6 Bastukärr, den nordöstra delen

Målet med planarbetet är att utveckla Bastukärrsområdet som ett område för arbetsplatser som utvidgas norrut i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### BA7 Detaljplaneändring för sydöstra delen av Bastukärrs arbetsplatsområde

Planlägningsarbetet är till sin karaktär en teknisk planändring där kvarters- och tomtgränserna uppdateras för att förbättra tomternas genomförbarhet samt att förenhetliga planbestämmelserna på Bastukärrsområdet. Förslaget till detaljplan är meningen att läggas fram offentligt sommaren 2026. Läs mer om planmaterialet: [www.sipoo.fi/sv/BA7](http://www.sipoo.fi/sv/BA7)



## Övriga Sibbo

### **BOX3 Box arbetsplatsområde II**

Målet är att göra det möjligt att bygga ett arbetsplatsområde längs Nya Borgåvägen vid gränsen mellan Sibbo och Borgå. Tidtabellen för planarbetet bedöms på nytt utifrån den marknadsundersökning som görs för området samt hur Generalplan för Sibbo framskrider.

### **H2 Stormossa arbetsplatsområde**

Målet är att utveckla området för ett datacenter eller kommersiell verksamhet av motsvarande slag. Kommunstyrelsen beviljade 10.6.2024 Fortum Power and Heat Oy planeringsreservering för Stormosakärret. Sibbo kommun och Fortum Power and Heat Oy har ingått avtal om att starta planläggning. Utkastet till detaljplan är meningen att läggas fram offentligt hösten 2026.

### **X1 Västerskog Mosabacka**

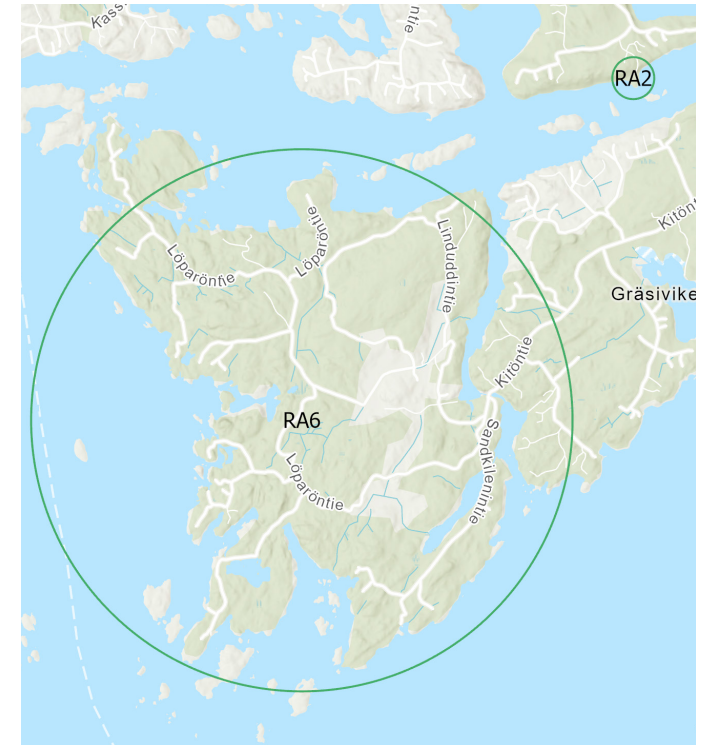
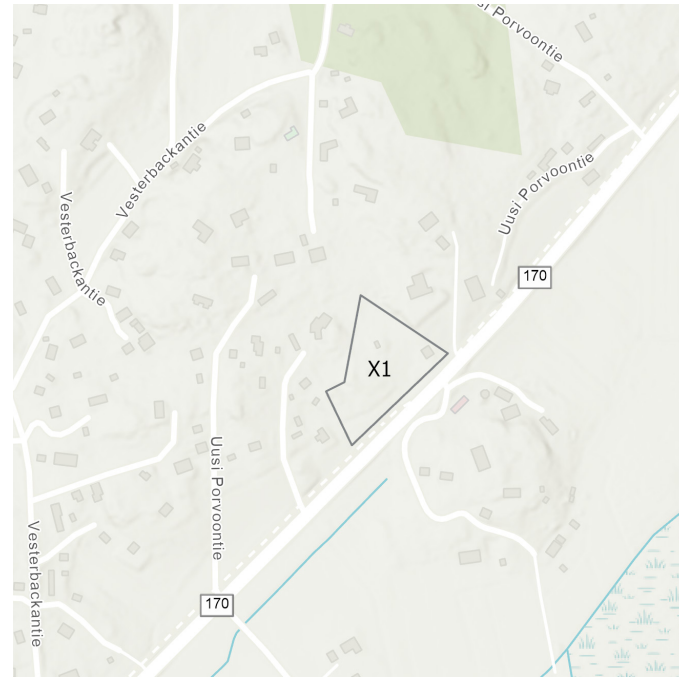
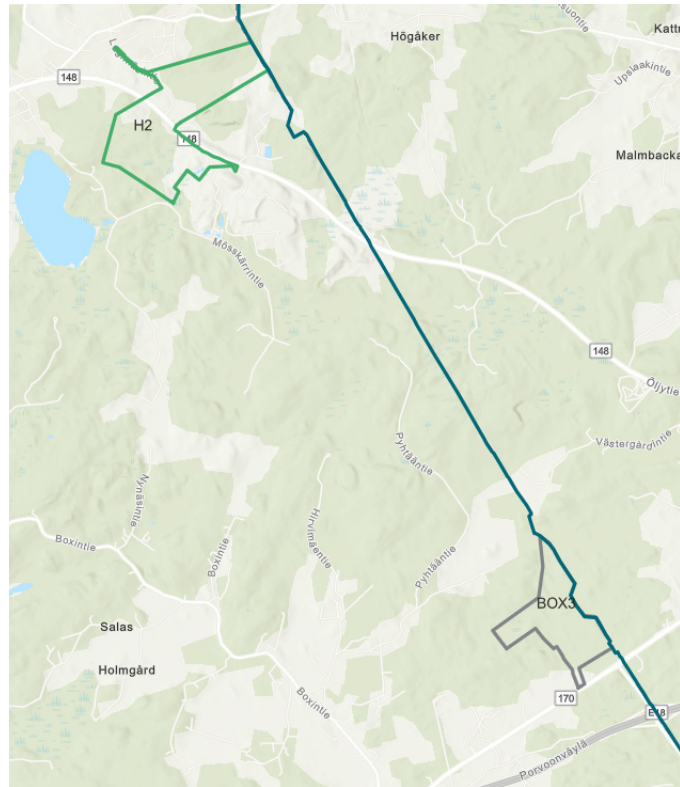
Målet är att utarbeta en detaljplan som möjliggör ett byalikt småhusboende för seniorer på fastigheten. För att planarbetet ska kunna starta förutsätts att en generalplan utarbetas som stöd för detaljplaneringen. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

### **RA2 Vikbacka**

Planen ska göra det möjligt att utveckla området som ett område för turism och fritidsboende genom en revidering av den gällande stranddetaljplanen. Avsikten är att starta planläggningen år 2026.

### **RA6 Löparö**

Målet med planarbetet är att undersöka fast bosättning och fritidsbosättning i området i enlighet med delgenralplanen. Avsikten är att starta planläggningen år 2026.



# Planlägningsprogram 2026–2028

**P**lanlägningsprogrammet är ett handlingsprogram för markanvändningen i Sibbo. I planlägningsprogrammet ges riktlinjer för insatsområdena och de viktigaste uppgifterna inom planeringen och planläggningen under de närmaste åren.

Planläggningen stöder hela kedjan för genomförandet av den fysiska miljön från markförvärv och planering till byggande. Genom programmeringen av planläggningen strävar man, förutom att säkerställa en tillräcklig tomtreserv, efter att tomterna ska fördelas på ett balanserat sätt mellan tätorterna och möjliggöra en mångsidig produktion av bostäder och arbetsplatser. Programmeringen av planläggningen är viktig även när det gäller att förutse och administrera investeringarna i samhällstekniken, se till att serviceutbudet är tillgängligt och tillräckligt samt förutse de investeringar som behövs för serviceproduktionen.

I planlägningsprogrammet har kommunen i regel prioriterat planprojekt som bäst tillgodoser kommunens strategiska mål. I enlighet med kommunstrategin betonas i planläggningen

planer för mångsidigt och småhusdominerat boende i tätorter samt arbetsplatsområden. I det här planlägningsprogrammet har tidsplaner fastställts för planprojekt som ska inledas senast 2028. Planprojekt, som det inte finns resurser eller förutsättningar att främja under programperioden, har uteslutits från programmet. Det kan till exempel handla om att detaljplanering skulle förutsätta att en delgeneralplan först blir klar eller markpolitiska åtgärder, som markanvändningsavtal. Planlägningsprogrammet uppdateras varje år och projekt som blir utanför en programperiod kan tas upp till behandling vid nästa uppdatering, om det finns resurser för det.

Under det två följande åren är målet att främja inalles 27 planprojekt, bland dem den nya generalplanen över hela kommunen, en delgeneralplan, en planstomme, 22 detaljplaner och två stranddetaljplaner. När planerna är klara blir det möjligt att bygga bostäder på sammanlagt ca 320 000 kvadratmeter våningsyta, av vilket ca 160 000 vy-m<sup>2</sup> är radhus och höghus, och ca 160 000 vy-m<sup>2</sup> är småhus. De planer som utarbetas för arbetsplatsområden omfattar ca 550 000 vy-m<sup>2</sup>.



## Målsatt tidtabell för detaljplanerna i Söderkulla och Eriksnäs

Plannummer	Planens namn	Start	2026	2027	2028	Godkännande							
E5	Hangelby arbetsplatsområde	2024	■	■		2026							
E6	Söderkulla räddningsstation	2023	■	■		2026							
M5	Danielsbacka	2018	■	■		2026							
S17C	Söderkulla centrum	2020		■	■	■	■	■	■	■	■	■	2028
S22	TP-området vid Kalkstrandsvägens anslutning	2027		■	■	■	■	■	■	■	■	■	2028
S27	Kallbäck I	2026		■	■	■	■	■	■	■	■	■	2028
S29	Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II	2026	■	■	■								2026
S30	Joensuu gård	2022	■	■	■	■							2027
S32	Detaljplaneändring för Arbetsplatsvägen	2027			■	■	■	■	■	■	■	■	2028
S33	Etapppdetaljplan för parkeringen i Hassellunden och Stenkulla	2026		■	■	■							2027
S34	Solbrink	2027			■	■	■	■	■	■	■	■	2028

## Målsatt tidtabell för detaljplanerna i Tallmo och Bastukärr

Plannummer	Planens namn	Start	2026	2027	2028	God-kännande
TM2	Tallmo centrum, södra delen	2016		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		2028
TM6	Tallmobågen	2021	■ ■			2026
BA7	Detaljplaneändring för sydöstra delen av Bastukärrs arbetsplatsområde	2026	■ ■ ■			2026

## Målsatt tidtabell för detaljplanerna i övriga Sibbo

Plannummer	Planens namn	Start	2026	2027	2028	God-kännande
H2	Stormossa arbetsplatsområde	2026	■ ■ ■ ■			2027
RA2	Vikbacka	2026	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			2028
RA6	Löparö	2026	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			2028

# Planreserv

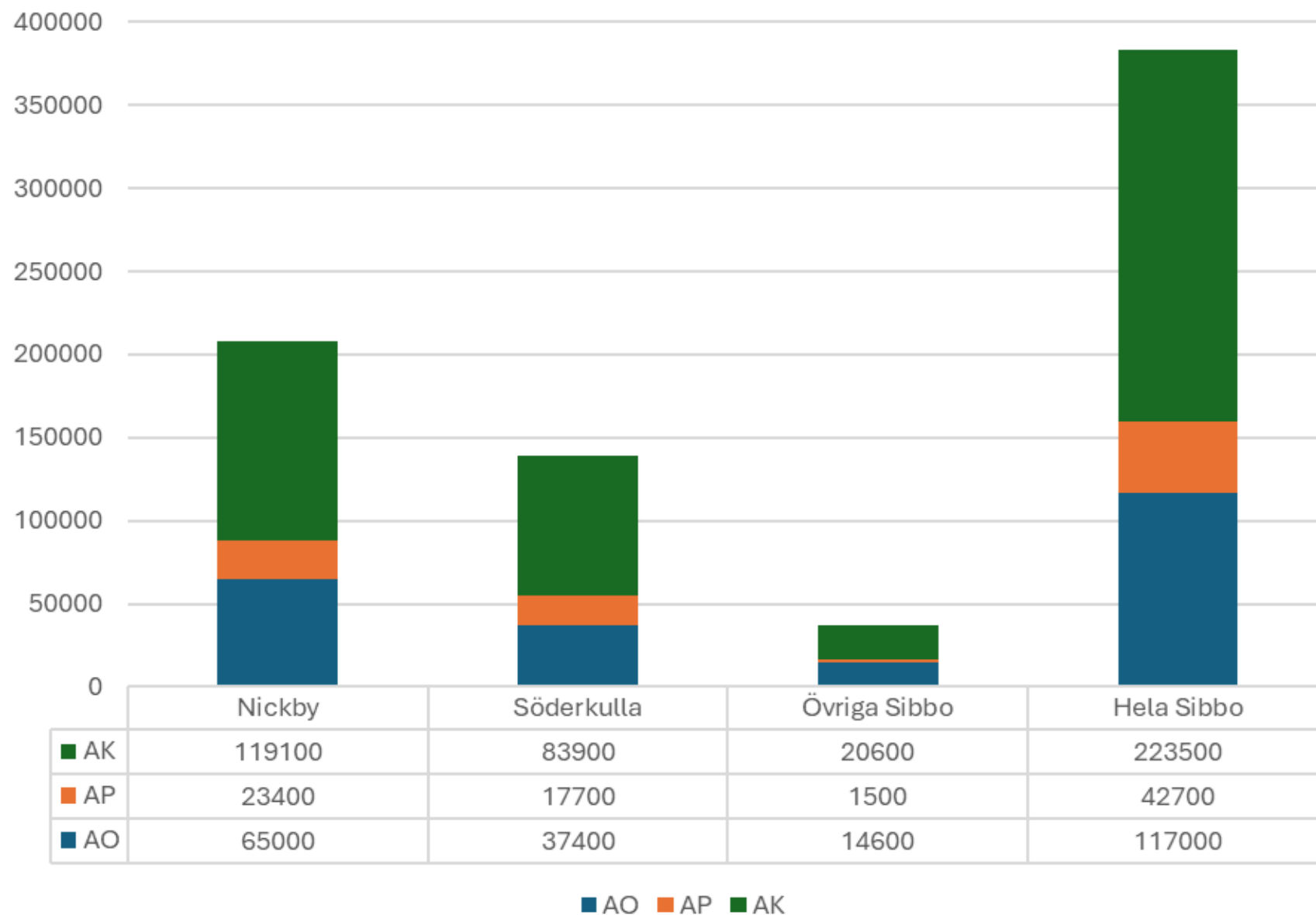
**P**lanreserven avser den outnyttjade byggrätten som ingår i gällande detaljplaner. Planreserven för boende skapar förutsättningar för verkställandet av den eftersträvade tillväxten i kommunen. Målet för befolkningstillväxten i strategin för fullmäktigeperioden 2025–2029 är sådan att antalet barn kan bibehållas åtminstone på nuvarande nivå. Målet är ett mångsidigt, småhusdominerat bostadsutbud i tätorter.

Genom en tillräcklig planreserv för boende skapas förutsättningar även för verkställandet av de regionala målen för bostadsproduktionen, till vilka kommunen har förbundet sig i samarbetet mellan kommunerna i Helsingforsregionen och staten för markanvändning, boende och trafik (MBT). Sibbo kommunfullmäktige godkände Helsingforsregionens MBT-avtal 2024–2035 på sitt sammanträde 11.11.2024. Läs mer om MBT-avtalen på miljöministeriets webbplats.

År 2025 godkändes i Sibbo sammanlagt 24 032 m<sup>2</sup> detaljplanerad bostadsvåningsyta, varav cirka hälften var reserverat för egnahems- och småhus (AO och AP). En del av den godkända våningsytan

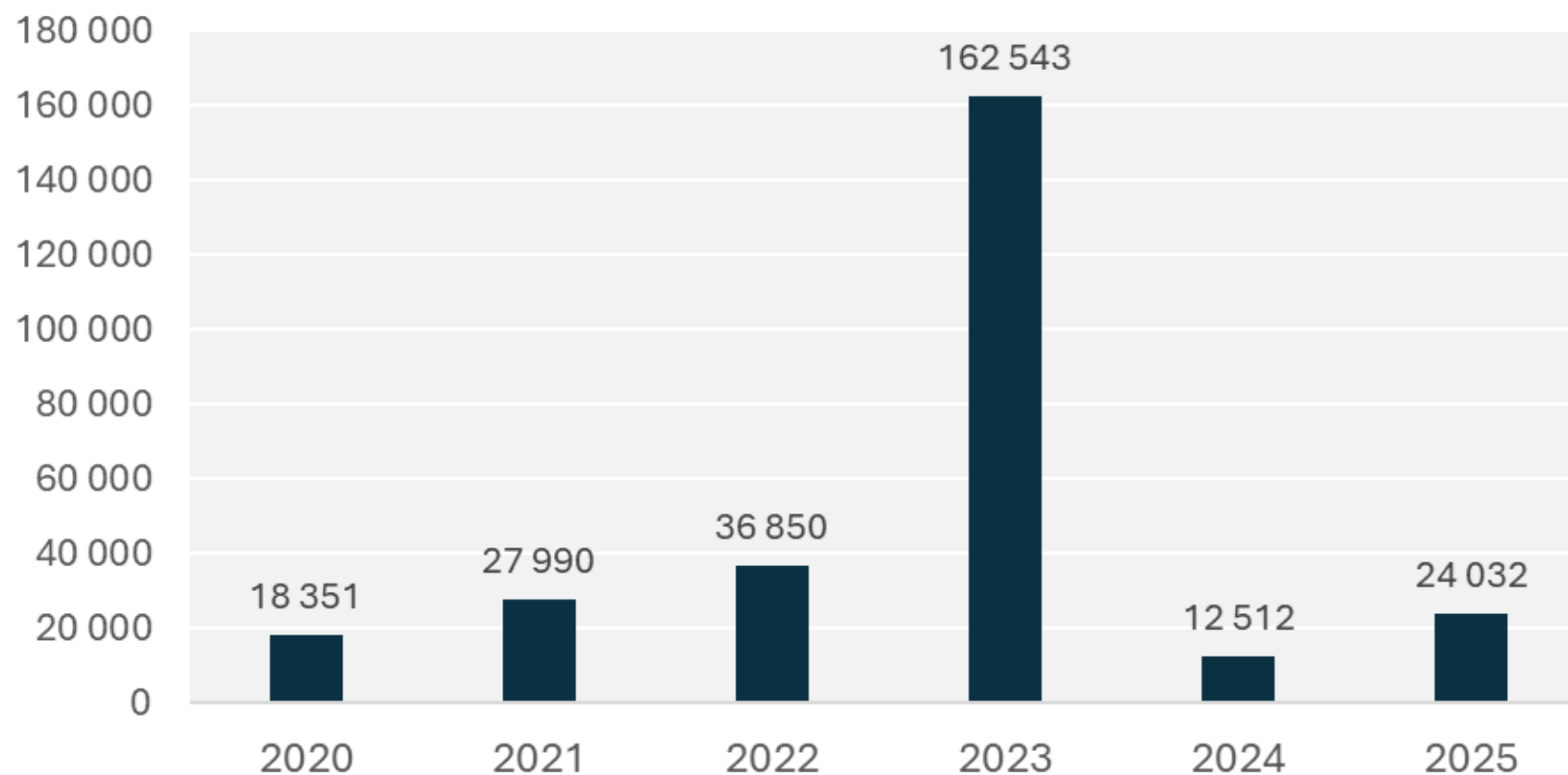
kan ännu överklagas. På det hela taget utgjorde den detaljplanerade tomtreserven som lämpar sig för bostadsproduktion uppskattningsvis 383 200 vy-m<sup>2</sup> i början av 2026. Över hälften av detta var i Nickby med omgivning och över en fjärdedel i Söderkulla. Denna lagakraftvunna planreserv för bostadsbyggande gör det möjligt att producera uppskattningsvis 5 110 bostäder (med rymlig boarea, i genomsnitt 75 vy-m<sup>2</sup>/bostad) och att ta emot ca 7 660 nya invånare (50 vy-m<sup>2</sup>/invånare). Över hälften av den nuvarande planreserven för boende består av tomter för höghusbostäder (cirka 223 500 vy-m<sup>2</sup>). Vid årsskiftet utgjorde planreserven för småhus ca 159 700 vy-m<sup>2</sup>.

## Fördelning av detaljplanreserv för boende



Diagrammet visar fördelningen av detaljplanereserven för bostäder (vy-m<sup>2</sup>) i kommunen vid början av 2026. AK=höghus, AP=småhus och AO=egnahemshus

## Detaljplanerad våningsyta för bostäder årsvis



Diagrammet visar den godkända detaljplanerade våningsytan för bostäder (vy-m<sup>2</sup>) 2020–2025.



# Kontaktuppgifter

## Markanvändnings- och näringslivssektionen

Kommunstyrelsen har en markanvändnings- och näringslivssektion som består av sju medlemmar. Markanvändningssektionen har hand om ärenden som gäller kommunens markpolitik och planering av markanvändningen.

Representanter för markanvändnings- och näringslivssektionen, ersättare inom parentes. Personliga e-postadresser har formen fornamn.efternamn(at)sibbo.fi.

Martin Anderson, SFP, ordförande (Mikael Therman)  
Sari Rissanen, Saml., vice ordförande (Suvi Vuoksenranta)  
Ada Möller, SFP (Carola Juselius)  
Kasper Nyberg, SFP, (Hannu Ollikainen)  
Ari Oksanen, Saml., (Tuomas Alaterä)  
Sari Rauvanto-Eriksson, Cent., (Sonja Hällfors)  
Pekka Petäkoski, SDP, (Kjell Grönqvist)

Representant för ungdomsfullmäktige: Emma Denning  
Representant för kommunstyrelsen: Ritva Tarvainen

## Planläggningsenheten

Till planläggningsenhetens uppgifter hör general- och detaljplanering, ärenden i anslutning till trafik och kollektivtrafik, framtagande av specialprogram och planering på lång sikt.

Aktuella kontaktuppgifter finns på kommunens webbplats: <https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/utvecklings-och-planlaggningscentralen-kontaktuppgifter/>

Telefonväxel: 09 23531

Personliga e-postmeddelanden i formen fornamn.efternamn(at)sibbo.fi. Du kan också kontakta oss tryggt dygnet runt via kommunens kanal Mina tjänster (finns upptill på ingångssidan till kommunens webbplats).

## Registratur

Åsikter och anmärkningar som framförs under planernas framläggningstider ska lämnas in till kommunens registratur: Per e-post till adressen registrering(at)sibbo.fi eller per brev till Sibbo kommun, Registratur, PB 7, 04131 SIBBO. Ange planprojektets namn på rubrikraden i e-postmeddelandet eller på kuvertet.