

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Henna Malinen,  
henna.malinen(at)sipoo.fi

### **Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

Söderkullan kaavarunkotyö (KR4) on käynnistetty vuonna 2023 kunnan kaavoitusohjelman mukaisesti. Työn taustalla vaikuttavat keskeytetyt Eriksnäsin (G18) ja Sibbesborgin (G22) osayleiskaavat, joita on työstetty vuosina 2010–2020. Vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa alueen suunnittelua on päätetty jatkaa oikeusvaikutuksettomana kaavarungon muodossa. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi, ja huomioi näin paremmin kaavoituksen rajalliset resurssit.

Keväällä 2024 järjestettiin verkkokysely, jolla kartoitettiin kaavarunkoalueen asukkaiden ja muiden toimijoiden näkemyksiä ja toiveita alueen vahvuuksista ja kehittämistarpeista. Kaavarunkotyön tueksi on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kunnanhallitus hyväksyi 27.5.2024. Työn edetessä on järjestetty 2 asukastilaisuutta: syksyllä 2024 kerättiin kommentteja kaavarungon skenaariovaihtoehdoista, ja keväällä 2025 palautetta alustavasta kaavarunkoaineistosta.

Kaavarunkoratkaisun pohjana on käytetty sitä edeltävien Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavatoiden aineistoja. Maankäytön ratkaisuja on päivitetty kaavarunkotyössä vastaamaan muuttuneita tavoitteita, ja aluevarausmerkintöjä on yleispiirteistetty mahdollistamaan alueen joustava kehitys ja tulevaisuuden tarpeiden huomioiminen. Työssä on hyödynnetty olemassa olevia selvityksiä, joista olennaisimpia ovat Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavatoiden selvitykset, sekä vireillä olevan Sipoon yleiskaavan 2050 selvitykset. Kaavarunkotyön rinnalla on myös laadittu Söderkullan viheralue-suunnitelma, jonka on tarkoitus tukea alueen viheralueiden ja virkistyspalveluiden tarkempaa suunnittelua kaavarunkoalueella.

### **Kaavarunko**

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko toimii lähtökohtana alueelle vaihteittain laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Kaavarunko toimii toisaalta kaavoituksen työkaluna huolehtimassa siitä, että kokonaisuus pysyy hallussa, kun pieniä kaavamuutoksia tehdään ympäri taajamaa, ja toisaalta herättää yksityiset maanomistajat näkemään alueidensa kehittämispotentiaalia.

### **Kaavatyön tavoitteet**

Söderkullan kaavarungon tavoitteena on muodostaa osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva Söderkullan ja Eriksnäsin alueen maankäytön tulevaisuudesta. Kaavarungossa esitetään tärkeimmät yhdyskuntarakenteen kehittymisen periaatteet, kuten tulevat

kasvualueet, liikenneverkko ja alueen virkistysalueverkosto. Kaavarungon tavoitevuosi on 2040. Suunnitteluratkaisut ovat suuntaa antavia.

Kaavarungon ratkaisut ja asukasmitoitus perustuvat kunnanhallituksen hyväksymiin suunnitteluperiaatteisiin. Mitoituksen perusteena käytetään 12 500–15 000 asukasta, mikä on riittävä väestöpohja joukkoliikenteen järjestämiseksi ja tuottaa oman vireän keskuksen kaupallisine ja julkisine palveluineen sekä työpaikkoineen. Mitoitusväestö ei kuitenkaan ole alueen kasvutavoite, vaan laskennallinen työväline pitkän aikavälin joustavan kaavarunkoratkaisun laatimiseen. Erityisesti yksityisomisteisilla maa-alueilla asemakaavahankkeiden toteutuminen on epävarmaa, joten osa kasvualueista jää todennäköisesti toteutumatta kaavarungon aikajänteellä ja väestönkasvu on siten mitoitusväestöä maltillisempaa.

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

Kaavarungosta on laadittu kaavaehdotus vuorovaikutuksen käymiseksi. Kaavarunkoihin ei sovelleta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutusprosessia.

### **Kaavaehdotuksen rakenne**

Kaavarunkotyössä tarkastellaan Söderkullan aluetta kokonaisuutena sekä tarkennetaan ja konkretisoidaan alueen suunnitteluperiaatteissa esitettyjä strategisia linjauksia. Kaavarungossa tarkastellaan keskusta-alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä uusien asuntoalueiden sijoittumista ja maankäyttöpotentiaalia. Kaavarungossa esitetään myös liikenneverkon ja viherverkoston peruseriaatteet sekä osoitetaan keskeiset verkostoihin kohdistuvat kehitystarpeet. Kokonaisrakenteen pääperiaatteena on luoda tiivis korttelirakenne ja katuverkko ydinalueilla ja jättää tärkeät luontoalueet rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavarungossa on vaiheistettu alueiden tavoitteellista toteutusta osoittamalla pienin toimenpitein kehitettäviä alueita, 1. ja 2. vaiheen laajenemisalueita, sekä reservialueita. Pienin toimenpitein kehitettävissä alueina on osoitettu pääosin rakennetut alueet ja asemakaavoitetut alueet. Ensimmäisen vaiheen laajennusalueet sijoittuvat hyvin saavutettaville alueille nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Näitä alueita on osoitettu mm. Uuden Porvoontien ja moottoritien sekä Söderkullantien ja Eriksnäntien läheisyyteen. Keskusta-alueiden ulkopuolella ensisijaisina asumisen laajentamisen alueina nähdään Massby ja osin Kallbäck sekä Eriksnäsin pohjoiset alueet. Toisen vaiheen laajennusalueet kytkeytyvät 1. vaiheen laajennusalueisiin ja mahdollistavat yhdyskuntarakenteen kestäväen laajentamisen 1. vaiheen jälkeen. Reservialueiksi on esitetty alueita, jotka on tarkoitus toteuttaa kaavarungon tavoitevuoden 2040 jälkeen.

Kaavarungossa luodaan edellytykset keskustatoimintojen laajentamiselle kohti Kallbäckin aluetta, mikä mahdollistaa eri osa-alueiden kytkemisen nykyistä paremmin yhteen. Merkittävä osa suunnittelualueen kasvusta sijoittuu 15 minuutin kävelysäteelle nykyisestä keskustasta ( $r = 750$  m). Keskustan alueella tavoitteena on, että suuremmat rakennusmassat sijoitetaan lähelle Uutta Porvoontietä ja alueella säilytettäisiin vahva viher- ja virkistysverkosto.

Sipoonjokilaakson maisema-alueita kehitetään varovaisesti huomioiden kulttuuriympäristön arvot ja virkistysmahdollisuudet. Ranta-alueita varataan virkistyskäyttöön ja virkistysmahdollisuuksia kehitetään. Liityntäpysäköintialueita on esitetty moottoritien liittymien kohdalle sekä

Uuden Porvoontien pohjoispuolelle Miilin alueen kohdalle, jossa on jo nykyiselläänkin liityntäpysäköintiä.

Kaavarungon autoliikenteen verkko tukeutuu pitkälti samoihin pääväyliin nykyisen liikenneverkon kanssa. Kaavarungossa ei esitetä uusia pääväyliä ja paikallisella tasolla katuverkkoa kehitetään maltillisesti. Katuverkko kehittyy lähinnä uusien ja merkittävästi kasvavien alueiden osalta esimerkiksi keskustassa (mm. rinnakkaiskatu Uuden Porvoontien eteläpuolelle ydinkeskustan alueella) ja Porvoonväylän varressa.

Joukkoliikenne perustuu runkoyhteyteen Helsingin ja Porvoon suuntaan sekä hyviin yhteyksiin kohti Nikkilää. Keskustaan muodostuu useita linjoja yhdistävä vaihtopiste. Joukkoliikenteen osalta kaavarunkokartalla on esitetty joukkoliikenteen runkoyhteys, kehitettävä joukkoliikenteen runkoyhteys, toisessa vaiheessa toteutettava raitiotien tai joukkoliikenteen runkoyhteys, muut merkittävät bussiyhteydet sekä palvelu- ja liityntälinjat. Huomioitavaa on, että raitiotien toteutumisen edellytyksenä on uusi yhteys Östersundomissa sekä Söderkullan ja Östersundomin välialueen kehittyminen.

Kaavarungossa jalankulun ja pyöräliikenteen verkko rakentuu itä-länsisuunnassa Uuden Porvoontien ja pohjois-eteläsuunnassa Söderkullantien varressa kulkevien seudullisten pääreittien sekä Eriksnäsintien varressa kulkevan pääpyöräilyreitin varaan. Näissä pyöräilyreiteissä on tunnistettu myös täydennystarpeita. Paikalliset reitit rakentuvat pienempien katujen varsilla kulkeviin jalankulun ja pyöräliikenteen väyliin ja täydentyvät uusien alueiden rakentuessa.

Söderkullan viheraluesuunnitelmassa (kaavarungon liite) on osoitettu yleispiirteisellä tasolla Söderkullan kaavarunkoalueen viheralueverkoston, virkistysreitistön ja -kohteiden sijoittuminen, tilavaraukset ja luonne. Tavoitteena on ollut edistää toimivan, elämyksellisen ja oikein mitoitettun viherverkoston kehittyminen kasvavaan Söderkullaan. Viheralueverkostoa on tarkasteltu ensisijaisesti virkistysten kannalta, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioiden.

### **Suhde kunnan strategiaan**

Hanke on Sipoon kunnan strategian mukainen. Sipoon strategiassa vuosille 2022-2025 on asetettu tavoitteeksi vuorovaikutteisen kaavarungon laatiminen Söderkullaan. Kaavarunko tukee myös kunnan kasvutavoitetta toteuttavien asemakaavojen laatimista ja huomioi asumisen lisäksi muun muassa palvelut, liikkumisen ja viherkäytävät, jotka vaikuttavat ihmisten lähiympäristön laatuun.

### **Lausunnonantajat**

Kaavarunkoehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan liitto

Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

Itä-Uudenmaan pelastustoimi

Porvoon museo  
Traficom  
Fingrid Oyj  
GasGrid Finland Oy  
Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy  
Metsäkeskus  
Saaristovaltuuskunta  
Nuorisovaltuusto  
Vanhusneuvosto  
Vammaisneuvosto  
Eriksnäs Asukasyhdistys ry  
Itä-Taasjärven kyläyhdistys  
Sipoon luonnonsuojelijat  
Sipoon omakotiyhdistys ry  
Sibbo hembygdsförening r.f.  
Sipoon rakennusperinne ry  
Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret  
Sipoon vesi  
Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä  
Sipoon kunnan rakennusvalvonta  
Sipoon kunnan ympäristövalvonta

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että KR4 Söderkullan kaavarungon ehdotus asetetaan nähtäville asukasvuorovaikutuksen käymiseksi, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget för KR4 Planstomme för Söderkulla läggs fram för invånarväxeln samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Paragrafen justeras omedelbart.

Puheenjohtaja Martin Andersson ehdotti, että kaavarunkoa muutetaan seuraavasti:

Mitoituksen perusteena käytetään 10 000 asukasta, jolloin kasvua on 4100 asukasta vuoden 2022 asukasluvusta. Kaavarungosta ja skenaariosta poistetaan raitiotie, jonka rakentamista jaosto ei kannata. Näillä muutoksilla maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että KR4 Söderkullan kaavarunko asetetaan nähtäville ja pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Ada Möller ja Kasper Nyberg kannattivat puheenjohtajan ehdotusta.

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto piti neuvottelutauon klo 19.47-19.56.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja puheenjohtaja Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus – neljä (4) ääntä

Martin Anderssonin vastaehdotus – kolme (3) ääntä

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 4-3.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Ordförande Martin Andersson föreslog att planstommen ändras enligt följande:

Grunden för dimensioneringen är 10 000 invånare, vilket innebär att invånarantalet ökar med 4 100 invånare jämfört med invånarantalet år 2022. Sektionen understöder inte byggande av en spårväg, så spårvägen styrks ur planstommen och scenarion. Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att den framlägger KR4 Planstomme för Söderkulla med dessa ändringar och begär nödvändiga utlåtanden.

Ada Möller och Kasper Nyberg understödde ordförandens förslag.

Markanvändnings- och näringslivssektionen höll en förhandlingspaus kl. 19.47-19.56.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag gjorts ett understött motförslag, varvid omröstning var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder ordförande Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Omröstning:

Föredragandes förslag – fyra (4) röst

Martin Anderssons motförslag – tre (3) röster

Ordföranden konstaterade att markanvändnings- och näringslivssektionen godkände föredragandes förslag med rösterna 4–3.

Omröstningsrapporten bifogas protokollet.

Påttös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 08.12.2025 § 405**

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että KR4 Söderkullan kaavarungon kaavaehdotus asetetaan nähtäville asukasvuorovaikutuksen käymiseksi ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för KR4 Planstomme för Söderkulla läggs fram för invånarväxelverkan samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Käsittely / Behandling

Kaavoittaja Henna Malinen selosti asiaa kokouksessa.

Planläggare Henna Malinen redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Esa Kantee teki Carola Juseliuksen ja Ritva Tarvaisen ym. kannattamana seuraavan vastaehdotuksen: "Lisätään tekstiin: tieyhteydet pyritään tekemään kunnan omistamille alueille. Näin voidaan suojata yksityisten maanomistajien omaisuudensuojaa."

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kanteen ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:

Kunnanjohtajan ehdotus – kolme (3) ääntä

Kanteen ehdotus – kahdeksan (8) ääntä

Pidättäytyi äänestyksestä – ei kukaan

Poissa – ei kukaan

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on hyväksynyt Kanteen ehdotuksen.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Esa Kantee gjorde följande motförslag som understöddes av Carola Juselius och Ritva Tarvainen m.fl.: ”Lisätään tekstiin: tieyhteydet pyritään tekemään kunnan omistamille alueille. Näin voidaan suojata yksityisten maanomistajien omaisuudensuojaa.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommundirektörens förslag och ”nej” de som understöder Kantees förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommundirektörens förslag – tre (3) röster  
Kantees förslag – åtta (8) röster  
Avstod från att rösta – ingen  
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen godkände Kantees förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen lisättynä Esa Kanteen ehdotuksen mukaisesti.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag med tillägg av Esa Kantees förslag.

Liitteet / Bilagor

## **Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 16.04.2026 § 38**

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Henna Malinen,  
henna.malinen(at)sipoo.fi

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

Söderkullan kaavarunkoehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.12.2025–30.1.2026. Kaavarunkoehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL), Itä-Uudenmaan hyvinvointialue, Itä-Uudenmaan pelastustoimi, Porvoon museo, Traficom, Fingrid Oyj, GasGrid Finland Oy, Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy, Metsäkeskus, Saaristovaltuuskunta, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Eriksnäs Asukasyhdistys ry, Itä-Taasjärven kyläyhdistys, Sipoon luonnonsuojelijat, Sipoon omakotiyhdistys ry, Sibbo hembygdsförening r.f., Sipoon rakennusperinne ry, Skogsvårdsföreningen

Södra skogsreviret , Sipoon vesi, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Sipoon kunnan rakennusvalvonta, Sipoon kunnan ympäristövalvonta.

Kaavarunkoehdotuksesta jätettiin 13 lausuntoa ja 17 mielipidettä. Lisäksi ehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetyssä asukastilaisuudessa kerätystä palautteesta koottiin kirjallinen tiivistelmä. Ehdotuksesta kerätty palaute ja vastineet ovat liitteenä. Kaavarunkoehdotuksesta saadun palautteen pohjalta on kaava-aineistoa täydennetty ja laadittu nyt hyväksyttäväksi vietävä kaavarunkoaineisto. Kaavarunkoihin ei sovelleta alueidenkäyttölain mukaista vuorovaikutusprosessia.

### **Hyväksyttäväksi vietävä kaavarunko**

Hyväksyttäväksi vietävä kaavarunko on pääpiirteiltään pysynyt kaavarunkoehdotuksen (18.12.2026) kaltaisena. Kaavarunkotyössä tarkastellaan Söderkullan aluetta kokonaisuutena sekä tarkennetaan ja konkretisoidaan alueen suunnitteluperiaatteissa esitettyjä strategisia linjauksia.

Kaavarunkoaineistoon on saadun palautteen perusteella tehty mm. seuraavia muutoksia:

- Kallbäckin A1-1 alue on muutettu reservialueeksi.
- Amiraalintien pohjoispuolella pienten A2-alueiden rajauksia on päivitetty huomioimaan paremmin hiihtostadionin sijainti ja asemakaavoitetun alueen laajennusvara kadun varressa.
- Täydennettiin liikenneselvityksessä vaikutusten arviointia liittyen Porvoonväylän sujuvuuteen ja turvallisuuteen.
- Lisättiin Sipoonlahdelle raskaan liikenteen palvelualueen kohdemerkintä.
- Täydennettiin luonnon ja liikenteen nykytilan kuvausta ja vaikutusten arviointia. Kuvattiin tarkemmin maakunnallisten inventointien kohteita selostuksessa.
- Selkeytettiin kaavarunkokartalla luontoon liittyviä merkintöjä ja lisättiin yleismääräys.
- Sipoonjoen ja Sipoonlahden ranta-alueelle on esitetty ekologinen runkoyhteystarve.
- Tarkistettiin muinaisjäännösmerkinnät Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaisiksi.
- Tarkistettiin asemakaavoitetun alueen rajausta ja rakennetut reuna-alueet suhteessa suojelualuekokonaisuus (maakuntakaava) -merkintään.
- Lisättiin Taasjärven itäpuolelle muu merkittävä bussiyhteys.
- Viheraluesuunnitelmaan lisättiin uusi ulkoilureittimerkintä Sipoonjoen varteen, näkymälinja maiseman nykytilakuvaukseen sekä puuttunut symboli karttaselitteeseen.

## Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:

1. hyväksyä vastineet kaavarunkoehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
2. hyväksyä kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

1. godkänna bemötandena till utlåtanden och åsikter om förslaget samt
2. godkänner planstommen som grund för den fortsatta planeringen.

## Käsittely / Behandling

Ennen tämän asian käsittelyä pidettiin kokoustauko klo 18.36–18.43.

Puheenjohtaja Martin Andersson ehdotti, että päätösehdotusta muutetaan seuraavasti:

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää:

1. Vähentää kaavarungon väestökasvua, sillä lausuntojen perusteella kaavarungon väestökasvu on liian suuri ja se heikentäisi alueen luontoarvoja ja viihtyvyyttä sekä lisäisi kunnan menoja. Kaavarungon mitoituksen perusteena käytetään 10 000 asukasta, jolloin kasvua on 4100 asukasta vuoden 2022 asukasluvusta. Väestökasvua vähennetään Eriksnäsin alueella ja Taasjärven uudella A2-2-alueella.

2. hyväksyä vastineet kaavarunkoehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä

3. hyväksyä kaavarunko em. muutoksin jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kasper Nyberg ja Carola Juselius kannattivat puheenjohtajan ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja puheenjohtaja Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:

Esittelijän ehdotus – kolme (3) ääntä

Martin Anderssonin vastaehdotus – kolme (3) ääntä

Tyhjää – yksi (1) ääni

Puheenjohtaja totesi, että äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee. Puheenjohtaja on äänestänyt Martin Anderssonin vastaehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että vastaehdotus hyväksyttiin.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Käydyn keskustelun perusteella Sari Rissanen teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Eriksnäsintien pohjoisosan käyttöä ei lisätä kulttuurimaisemallisista syistä ja tien kapeuden vuoksi, vaan ensisijaisesti kulkuyhteydet toteutetaan Söderkullan palveluihin uuden kokoojakadun kautta.

Ari Oksanen ja Carola Juselius kannattivat Sari Rissasen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Sari Rissasen lisäysehdotusta kannatettiin yksimielisesti.

Asian käsittelyn aikana pidettiin neuvottelutauko klo 19:26-19:31.

Innan ärendets behandling hölls en paus i sammanträdet kl. 18.36–18.43.

Ordförande Martin Andersson föreslog att beslutsförslaget ändras enligt följande:

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen beslutar

1. minska på planstommens befolkningstillväxt eftersom enligt utlåtanden är planstommens befolkningstillväxt för stor och skulle försvaga områdets naturvärden och trivsel samt öka på kommunens utgifter. Grunden för planstommens dimensionering är 10 000 invånare, vilket innebär att invånarantalet ökar med 4 100 invånare jämfört med invånarantalet år 2022. Befolkningstillväxten minskas i Eriksnäs område och Tasträsk's nya A2-2-område.

2. godkänna bemötandena till utlåtanden och åsikter om förslaget till planstommen samt

3. godkänna planstommen med ovannämnda ändringar som grund för den fortsatta planeringen.

Kasper Nyberg och Carola Juselius understödde ordförandens förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött motförslag och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandens förslag och "nej" de som understöder ordförande Anderssons motförslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt i systemet CloudMeeting.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Föredragandes förslag – tre (3) röster

Martin Anderssons motförslag – (3) röster

Blankt – en (1) röst

Ordföranden konstaterade att omröstningen slutade vid lika röstetal och att vid lika röstetal avgör ordförandens röst. Ordföranden röstade på Martin Anderssons motförslag.

Ordföranden konstaterade att motförslaget godkändes.

resultatrapport bifogas till protokollet.

Utgående från diskussionen föreslog Sari Rissanen följande tillägg:

Användning av Eriksnäsvägens norra del tilläggs inte av kulturlandskapliga skäl och på grund av att vägen är smal, utan i stället genomförs trafikförbindelser till Söderkullas tjänster främst via den nya matargatan.

Ari Oksanen och Carola Juselius understödde Sari Rissanens förslag.

Ordföranden konstaterade att Sari Rissanens förslag till tillägg understöddes enhälligt.

Under ärendets behandling hölls en förhandlingspaus kl. 19.26–19.31.

Påttös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päätti esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää:

1. Vähentää kaavarungon väestökasvua, sillä lausuntojen perusteella kaavarungon väestökasvu on liian suuri ja se heikentäisi alueen luontoarvoja ja viihtyvyyttä sekä lisääisi kunnan menoja. Kaavarungon mitoituksen perusteena käytetään 10 000 asukasta, jolloin kasvua on 4100 asukasta vuoden 2022 asukasluvusta. Väestökasvua vähennetään Eriksnäsin alueella ja Taasjärven uudella A2-2-alueella.

2. hyväksyä vastineet kaavarunkoehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä

3. hyväksyä kaavarunko em. muutoksin jatkosuunnittelun pohjaksi.

Lisäksi maankäyttö- ja elinkeinojaosto esitti kunnanhallitukselle, että Eriksnäsentien pohjoisosan käyttöä ei lisätä kulttuurimaisemallisista syistä ja tien kapeuden vuoksi, vaan ensisijaisesti kulkuyhteydet toteutetaan Söderkullan palveluihin uuden kokoojakadun kautta.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutade föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen beslutar

1. minska på planstommens befolkningstillväxt eftersom enligt utlåtanden är planstommens befolkningstillväxt för stor och skulle försvaga områdets naturvärden och trivsel samt öka på kommunens utgifter. Grunden för planstommens dimensionering är 10 000 invånare, vilket innebär att invånarantalet ökar med 4 100 invånare jämfört med invånarantalet år 2022. Befolkningstillväxten minskas i Eriksnäs område och Tasträsk's nya A2-2-område.

2. godkänna bemötandena till utlåtanden och åsikter om förslaget till planstommen samt

3. godkänna planstommen med ovannämnda ändringar som grund för den fortsatta planeringen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att användning av Eriksnäsvägens norra del inte tilläggs av kulturlandskapliga

skäl och på grund av att vägen är smal, utan i stället genomförs trafikförbindelser till Söderkullas tjänster främst via den nya matargatan.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

## Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 04.05.2026 § 105

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä vastineet kaavarunkoehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
2. hyväksyä kaavarunko jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavilla muutoksilla:
  - Vähennetään kaavarungon väestökasvua, sillä lausuntojen perusteella kaavarungon väestökasvu on liian suuri ja se heikentäisi alueen luontoarvoja ja viihtyvyyttä sekä lisäisi kunnan menoja. Kaavarungon mitoituksen perusteena käytetään 10 000 asukasta, jolloin kasvua on 4100 asukasta vuoden 2022 asukasluvusta. Väestökasvua vähennetään Eriksnäsin alueella ja Taasjärven uudella A2-2-alueella.
  - Eriksnäsin tien pohjoisosan käyttöä ei lisätä kulttuurimaisemallisista syistä ja tien kapeuden vuoksi, vaan ensisijaisesti kulkuyhteydet toteutetaan Söderkullan palveluihin uuden kokoojakadun kautta.

====

Kommunstyrelsen beslutar:

1. godkänna bemötandena till utlåtanden och åsikter om förslaget samt
2. godkänna planstommen som grund för den fortsatta planeringen med följande ändringar:
  - Minska på planstommens befolkningstillväxt eftersom enligt utlåtanden är planstommens befolkningstillväxt för stor och skulle försvaga områdets naturvärden och trivsel samt öka på kommunens utgifter. Grunden för planstommens dimensionering är 10 000 invånare, vilket innebär att invånarantalet ökar med 4 100 invånare jämfört med invånarantalet år 2022. Befolkningstillväxten minskas i Eriksnäs område och Tasträsk nya A2-2-område.
  - Användningen av Eriksnäsvägens norra del ska inte ökas av kulturlandskapliga skäl och på grund av att vägen är smal, utan i stället genomförs trafikförbindelser till Söderkullas tjänster främst via den nya matargatan.

Käsittely / Behandling

Kaavoittaja Henna Malinen ja yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selostivat asiaa kokouksessa.

Esittelijä teki uuden ehdotuksen: "Asia palautetaan valmisteltavaksi. Valmisteluohjeena on seuraavaa: Pohjana toimii maankäyttö- ja elinkeinojaoston päätös 2.12.2025 (47 §) sekä kunnanhallituksen päätös 8.12.2025 (405 §). Kunnanhallitukselle tuodaan erillisenä liitteenä hahmotelma suuntaa-antavasta väestön mitoituksesta alueittain. Asia tuodaan suoraan kunnanhallituksen päätettäväksi."

Planlääggare Henna Malinen och samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Föredraganden gjorde ett nytt förslag: "Ärendet återremitteras för beredning. Anvisningen för beredningen är följande: Beredningen baserar sig på markanvändnings- och näringslivssektionens beslut 2.12.2025 (47 §) och kommunstyrelsens beslut 8.12.2025 (405 §). Till kommunstyrelsen förs en separat bilaga med ett utkast om en riktningsgivande befolkningsmätning enligt område. Ärendet förs direkt till kommunstyrelsen för beslutsfattande."

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän uuden ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens nya förslag.

Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 15.06.2026 § 164**

1203/10.00.00/2023

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planlääggare Henna Malinen, henna.malinen(at)sipoo.fi

Kunnanhallituksen päätöksen 04.05.2026 § 105 mukaisesti on hyväksyttävän kaavarungon liitteeksi laadittu väestömitoituksen suuntaa antavaa alueellista jakaumaa havainnollistava kartta. Väestömitoituksen osalta on Kunnanhallituksen päätöksen 04.05.2026 § 105 mukaisesti käytetty kunnanhallituksen päätöksellä 8.12.2025 (405 §) nähtävälle asetetun kaavarunkoaineiston väestömitoituksia.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä vastineet kaavarunkoehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
2. hyväksyä kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi.

====

Kommunstyrelsen beslutar:

1. godkänna bemötandena till utlåtanden och åsikter om förslaget samt
2. godkänna planstommen som grund för den fortsatta planeringen.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

Esa Kantee teki seuraavan vastaehdotuksen: "Tielinjaukset kaavassa pyrittävä esittää maanomistajien omaisuudensuojan kannan hyväksi, kuten kunnanhallitus äänesti aiemmin kaavaa käsiteltäessä. Tielinjaukset pyritään asettaa kaavaan kunnanomistamille alueille mikäli yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä sopimukseen."

Carola Juselius kannatti Esa Kanteen vastaesitystä.

Mikael Therman teki seuraavan vastaehdotuksen: "Poistetaan karttamerkintä teksti "Yhteyden voi 2. vaiheessa toteuttaa raitiotienä"."

Carola Juselius, Tim Kankfelt ja Esa Kantee kannattivat Mikael Thermanin vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kaksi kannatettua vastaehdotusta, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että molemmat vastaehdotukset asetetaan esittelijän ehdotusta vastaan siten, että ensimmäisessä äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Esa Kanteen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei" ja toisessa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Mikael Thermanin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestykset suoritettiin Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys 1 päättyi seuraaviin tuloksiin:

Esittelijän ehdotus – kahdeksan (8) ääntä  
Kanteen vastaehdotus – kaksi (2) ääntä  
Pidättäytyi äänestyksestä – yksi (1) ääni  
Poissa – ei kukaan

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on hyväksynyt esittelijän ehdotuksen äänin 8-2 (1 tyhjä).

Äänestys 2 päättyi seuraaviin tuloksiin:

Esittelijän ehdotus – yksi (1) ääni  
Thermanin vastaehdotus – kahdeksan (8) ääntä  
Pidättäytyi äänestyksestä – kaksi (2) ääntä  
Poissa – ei kukaan

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on hyväksynyt Thermanin ehdotuksen äänin 8-1 (2 tyhjää).

====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Esa Kantee gjorde följande motförslag: "I planen ska eftersträvas att väglinjerna är fördelaktiga för markägarnas egendomsskydd, såsom kommunstyrelsen beslutade efter omröstning vid ärendets tidigare behandling. Strävan ska vara att väglinjerna placeras på kommunägd mark om kommunen inte når en överenskommelse med markägarna."

Carola Juselius understödde Esa Kantees motförslag.

Mikael Therman gjorde följande motförslag: "Från kartbeteckningarna stryks meningen "I fas 2 kan förbindelsen även genomföras som spårväg"."

Carola Juselius, Tim Kankfelt och Esa Kantee understödde Mikael Thermans motförslag.

Ordföranden konstaterade att det i ärendet gjorts två understödda motförslag och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att bägge motförslagen ställs emot föredragandens förslag så att de som i den första omröstningen understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Esa Kantees motförslag röstar "nej" och de som i den andra omröstningen understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Mikael Thermans förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Omröstningen 1 avslutades med följande resultat:

Föredragandens förslag – åtta (8) röster  
Kantees förslag – två (2) röster  
Avstod från att rösta – en (1) röst  
Frånvarande – ingen

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade att föredragandens förslag godkändes med rösterna 8-2 (1 blank).

Omröstningen 2 avslutades med följande resultat:

Föredragandens förslag – en (1) röst  
Thermans förslag – åtta (8) röster  
Avstod från att rösta – två (2) röster  
Frånvarande – ingen

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade att Thermans förslag godkändes med rösterna 8-1 (2 blank).

## Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi Mikael Thermanin vastaehdotuksen äänestyksen jälkeen.

====

Kommunstyrelsen godkände Mikael Thermans motförslag efter omröstning.

## Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - KR4 Vastineraportti / Bemötanderapport
- Liite Bilaga 2 - KR4 Söderkullan kaavarunko / Planstomme för Söderkulla
- Liite Bilaga 3 - KR4 Selostus / Beskrivning
- Liite Bilaga 4 - Selostuksen Liite 1: Asukaskyselyn tulokset
- Liite Bilaga 5 - Selostuksen liite 2: Skenaarioiden vaikutusten arviointi
- Liite Bilaga 6 - Selostuksen liite 3: Kestävä yhdyskuntarakenne

Liite Bilaga 7 - Selostuksen liite 4: Tyyppipoikkileikkaukset  
Liite Bilaga 8 - Selostuksen liite 5: Söderkullan viheraluesuunnitelma  
Liite Bilaga 9 - Selostuksen liite 6: Liikenneselvitys  
Liite Bilaga 10 - Äänestystiedot KR4 Söderkullan kaavarunko, hyväksyminen / KR4 Planstomme för Söderkulla, godkännande  
Liite Bilaga 11 - KR4 Liite Väestömitoituskartta  
Liite Bilaga 12 - Äänestysraportti 1 Kunnanhallitus 15.6.2026 § 164  
Liite Bilaga 13 - Äänestysraportti 2 Kunnanhallitus 15.6.2026 § 164