

Sipoon kunnan lausunto Porvoon kaupungille Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavaluonnoksesta / Sibbo kommuns utlåtande till Borgå stad om förslaget till delgeneralplan för Sköldvik, Kullo och Mickelsböle

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.08.2026

677/10.02.02/2026

Valmistelija / Beredare: Yleiskaavoittaja / Generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi

Porvoon kaupunki pyytää Sipoon kunnalta lausuntoa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavan valmisteluaineistosta.

Osayleiskaavaluonnos, kaavaselostus ja muu suunnittelumateriaali löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta

www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavat/kilpilahden-kulloon-ja-mickelsbolen-osayleiskaava/

Lausunnot on pyydetty toimittamaan **30.8.2026 mennessä** sähköpostitse Porvoon kaupungin kirjaamoon, osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi tai osoitteella Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo. Lisätietoja osayleiskaavoituksesta: Porvoon kaupungin internetsivut www.porvoo.fi; kaavoittaja Camilla Stenberg, camilla.stenberg@porvoo.fi, +358 40 351 5462 ja yleiskaavoittaja Eveliina Harsia-Mikkola, eveliina.harsia-mikkola@porvoo.fi, +358 40 154 3795

Hankkeen kuvaus

Suunnittelualue muodostuu Kilpilahden, Kulloon ja, Mickelsbölen kylistä. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Svartbäckin, Åminsyn, Mustijoen, Karlebyn ja Ali-Vekkosken kylistä. Suunnittelualue sijaitsee Porvoon moottoritien (valtatie 7) molemmin puolin ja rajoittuu Sipoon rajaan.

Kaavaratkaisun keskeisenä lähtökohtana on alueen kehittäminen kylämäisenä ja maaseutumaisena asuinympäristönä samalla turvaten Kilpilahden teollisuusalueen ja siihen liittyvien työpaikka- ja logistiikka-alueiden kehittämisedellytykset.

Sipoon kunnan lausunto

Sipoon kannalta huomionarvoisia osayleiskaavan karttamerkintöjä ovat ylikunnalliset merkinnät, joita ovat liikenneyhteyksien osalta moottoritie (Porvoonväylä), seututiet (Öljytie, Uusi Porvoontie-Helsingintie), pääkadut (Kilpilahdentie), yhdystiet (Pekamantie, Kärraksentie, Spjutsundintie), vaihtoehtoinen maanpäällinen raideliikenteen yhteystarve (Itäradan varaus), veneväylä sekä jalankulku- ja pyöräilyreitti (Box). Ylikunnallisia merkintöjä ovat myös tietyt infrastruktuuriratkaisut, kuten kaasulinja, uusi kaasulinja, voimajohto ja runkovesijohdon yhteystarve, sekä melualueet (liikenteen melualue ja ampumamelualue) ja suojavyöhykkeet (Kilpilahden suojavyöhyke 2). Näissä ei ole juurikaan Sipoon näkökulmasta merkityksellisiä muutoksia. Sipoon kunta pitää hyvänä Uuden Porvoontien uutta jalankulku- ja pyöräilyreittiä sekä myös toista uutta jalankulku- ja pyöräilyreittiä lähellä kuntarajaa. Sipoon kunta pyytää osayleiskaavakartalle merkittävän ylikunnalliseksi tarkoitetut viheryhteystarpeet yhteistyössä Sipoon kunnan kaavoituksen kanssa.

Sipoon kunnan kannalta huomionarvoisia osayleiskaavan karttamerkintöjä ovat ylikunnallisten karttamerkintöjen lisäksi Sipoon kunnan rajalle tai sen läheisyyteen kaavassa sijoittuvat kohteet ja merkinnät.

Rajalla sijaitsee kolme tärkeäksi määriteltä luontokohdetta: Slåtlidenin metsäalue, Telegrafberget sekä Fågelmossenin läntinen osa, joista Telegrafberget ja Fågelmossenin läntinen osa on merkitty kaavaan luonnonsuojelualueiksi. Näistä Fågelmossen on olemassa oleva luonnonsuojelu- ja Natura-alue, ja luonnonsuojelu- ja Natura-alueita on myös Sipoon puolella. Näiden lisäksi kuntarajalla on yksi yksityisten mailla oleva, olemassa oleva luonnonsuojelualue. Lisäksi rajan tuntumassa on ekologisen kompensaation alue, joitakin muita tärkeiksi määriteltä luontokohteita sekä suojaviheraluetta. Luontokohteiden ja suojaviheralueiden osalta Sipoolle ei ole kaavasta huomioita.

Kulttuuriympäristöjen ja -kohteiden osalta rajalla sijaitsee Kärbyn peltoaukean paikallisesti arvokas maisema-alue, joka on saanut kaavassa merkinnän maisemallisesti arvokas peltoalue. Rajan läheisyydessä on lisäksi joitakin maisemallisesti arvokkaita kohteita ja yksi arkeologinen kohde. Kulttuuriympäristön osalta Sipoolle ei ole kaavasta huomioita.

Rajalla olevia virkistystä koskevia kaavamerkintöjä ovat retkeily- ja ulkoilualue -merkintä, joka sijoittuu yllä mainitun yksityisten mailla olevan luonnonsuojelualueen viereen, sekä venesatama, joka on tarkoitettu venekerhon käyttöön. Venesatamamerkintä koskee olemassa olevaa Spjutsundintien venesatamaa. Maaseutumaista ympäristöä koskevia kaavamerkintöjä rajalla ovat metsätalousvaltainen alue, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (yllä mainittu Slåtlidenin alue ja Telegrafbergetiä ympäröivät alueet) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue. Näiden kaavamerkintöjen osalta Sipoon kunnalla ei ole erityisiä huomioita.

Asutusta koskevia kaavamerkintöjä rajalla ovat maatilojen talouskeskusten alue, kyläalue, uusi kyläalue ja vapaa-ajan asumisen alue. Sipoon kunnalla ei ole kaavasta huomioita näidenkään kaavamerkintöjen osalta.

Työpaikkatoimintoja koskeva kaavamerkintä rajalla on uusi teollisuus- ja varastoalue, jolla on seuraava kaavamääräys: "Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, logistiikka-, maa-ainesten otto- ja kiertotaloustoimintoja sekä näihin liittyviä tukitoimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja varastoivia tai valmistavia laitoksia. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi." Sipoon kunta katsoo, että kyseinen T-4-alue tukee Boxin työpaikka-alueen kokonaisvetovoimaa. Sipoo ja Porvoo voisivat harkita yhteistyötä molemmin puolin rajaa sijoittuvan työpaikka-aluekokonaisuuden alueen brändäyksessä ja markkinoinnissa.

Uusia liikennemerkitöjä ovat uusi ohjeellinen tie ja liittymä. Uusi ohjeellinen tie koskee edellä mainittua T-4-alueita ja sen tarve on perusteltu. Tien toteuttaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua ja yhteistyötä. Sipoon kunta on mielellään mukana tielinjauksen tarkemmassa suunnittelussa. Raskaan liikenteen palvelualueiden vaihtoehtoisia sijainteja ei ole esitetty osayleiskaavakartalla, vrt. <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2025/02/Uudenmaan-raskaan-liikenteen-vaihtoehtoisten-energialahteiden-jakeluverkkoselvitys-2024.pdf> . Sipoon kunta ehdottaa myös, että Öljytielle merkittäisiin kävely- ja pyörätieyhteys Sipoon kunnan rajalle saakka. Sipoon tavoitepyöräverkossa Öljytie on esitetty Porvoon rajalle saakka pääreitin yhteystarpeena ja pitkän aikavälin tavoitteena on yhteyden kehittäminen.

Lisäksi rajalla on selvitysalue-merkintää liittyen rata-, tie- ja voimajohtovarausten ratkaisemattomaan keskinäiseen sijaintiin. Selvitysalue-merkintä rajoittaa varausten toteuttamista estävää pysyvää maankäyttöä merkinnän alueella siihen saakka, kunnes eri toimintojen yhteensopivuus on ratkaistu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Merkinnällä ei ole vaikutuksia Sipoolle.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus antaa Porvoon kaupungille Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavan luonnoksesta ylläolevan lausunnon. Kaavoituspäällikölle annetaan oikeudet tehdä teknisiä korjauksia ennen lausunnon toimittamista Porvoon kaupungille.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

====

Kommunstyrelsen avger ovanstående utlåtande till Borgå stad gällande förslaget till delgeneralplan för Sköldvik, Kullo och Mickelsböle. Planläggningschefen ges i uppdrag att göra tekniska korrigeringar innan utlåtandet lämnas till Borgå stad.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor