Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

Aika / Tid 01.12.2026 klo 16:30 -

Paikka / Plats Kuntala A 2.krs Focus, Lukkarinmäentie 2 / Sockengården A 2.vån. Focus, Klockarbackavägen 2

Kokouskutsu lähetetty / Möteskallelsen skickad 26.11.2026

Martin Andersson
Puheenjohtaja
Ordförande

Käsiteltävät asiat / Ärenden

Asia / Ärende	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	2
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	3
3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	4
4	Elinkeinopalveluiden ajankohtaiset asiat / Näringslivstjänsternas aktuella ärenden	5
5	Sipoonkorpi Hop-On Hop-Off -bussiliikenteen kausi 2026 / Säsongen 2026 för Sibbo storskogs Hop-On Hop-Off-bussens trafik	6
6	N64 Kaskikylänkujan asemakaavamuutos, kaavoituksen käynnistämissopimus / N64 Detaljplaneändring för Svedjebygränden, ett avtal om att inleda planläggning	8
7	S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II -asemakaava, hyväksyminen / Detaljplan för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, godkännande	10
8	G28 Sipoon yleiskaava 2050:n mitoitusmallia varten teetettyjen lisäselvitysten tulokset sekä mitoitusmallivaihtoehtojen vertailu / Resultaten av de kompletterande utredningarna för dimensioneringsmodellen i G28 Sibbo generalplan 2050 samt en jämförelse av alternativa dimensioneringsmodeller.	18
9	Päätös Itäradan osayleiskaavoituksen käynnistämisestä / Beslut om att inleda delgeneralplanering för Östbanan	20
10	Ilmoitusasiat / Delgivningar	22

Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse /
Föredragningslista

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

1
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

2
Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

Päätös / Beslut

Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

3
Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

4
Elinkeinopalveluiden ajankohtaiset asiat / Näringslivstjänsternas aktuella ärenden

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

Elinvoimapäällikkö antaa maankäyttö- ja elinkeinojaostolle katsauksen elinkeinopalveluiden ajankohtaisiin asioihin.

Esittelijä / Föredragande Elinvoimapäällikkö / Livskraftschef Piilo Henna

Ehdotus / Förslag

Elinkeinopalveluiden ajankohtaiset asiat merkitään tiedoksi.

===

Näringslivstjänsternas aktuella ärenden antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

5
Sipoonkorpi Hop-On Hop-Off -bussiliikenteen kausi 2026 / Säsongen 2026 för Sibbo storskogs Hop-On Hop-Off-bussens trafik

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

1071/14.02.00/2026

Valmistelija / Beredare: elinvoimapäällikkö / livskraftschef, Henna Piilo
henna.piilo(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on järjestänyt Hop-On Hop-Off -bussiliikennöintiä Sipoonkorven kansallispuistoon vuodesta 2021. Toukokuusta lokakuulle ajoittuneen liikennöinnin tarkoituksena on ollut mahdollistaa kuntalaisille, lähialueiden asukkaille sekä retkeilijöille pääsy helposti ja kestävästi Sipoonkorven kansallispuistoon ilman omaa autoa sekä lisätä Sipoon tunnettuutta matkailukohteena.

Operoitava reitti, yhteistyöhön osallistuvat tahot sekä liikennöinnin toteutustapa ovat vaihdelleet toteutusvuosien aikana. Kuluneen kauden 2026 aikana liikennöinnin yhteistyöhön on osallistunut Sipoon kunnan lisäksi Vantaan Kaupunki.

Reitin liikennöinti kilpailutettiin keväällä 2025 seuraavaksi kahdeksi kaudeksi (lisäksi optiovuodet). Hop-On Hop-Off -reitin liikennöitsijäksi kausille 2025–2026 sekä kahdelle optiovuodelle valittiin Taksikuljetukset Harri Vuolle Oy.

Hop-On Hop-Off -liikenteen reitti (linja 899) on ollut löydettävissä HSL:n reittioppaasta vuodesta 2025 lähten. Liikennöinti on tapahtunut matalalattiabussilla mahdollistaen esteettömän pääsyn Sipoonkorven kansallispuistoon.

Kuluneella kaudella liikennöintiä on ollut 2.5.-4.10.2026 viikonloppuisin. Kauden reitti on kulkenut Nikkilän, Mellunmäen ja Tikkurilan kautta kiertäen Sipoonkorven kansallispuistoa. Kertalippujen hinnat ovat olleet HSL:n hinnaston mukaisesti 4,40€ (BCD-vyöhykealueen hinnoittelu) aikuisen osalta. Päivälipun hinta on ollut 10€.

Sipoonkorven Hop-On Hop-Off -bussin kävijämäärät nousivat kaudella 2026 merkittävästi, rikkoen yli 2200 matkustajan rajan.

Matkustajamäärät vuosina 2021-2026:
2026: 2243 matkustajaa
2025: 1200 matkustajaa
2024: 942 matkustajaa
2023: 921 matkustajaa
2022: 865 matkustajaa
2021: 483 matkustajaa

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

Esittelijä / Föredragande Elinvoimapäällikkö / Livskraftschef Piilo Henna

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto merkitsee asian tiedoksi.

===

Markanvändnings- och näringslivssektionen antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

6
N64 Kaskikylänkujan asemakaavamuutos, kaavoituksen käynnistämissopimus / N64 Detaljplaneändring för Svedjebygränden, ett avtal om att inleda planläggning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

986/10.02.03/2026

Valmistelija / Beredare: kaavoitusarkkitehti / planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimus koskee Sipoon kunnassa Nikkilän alueella sijaitsevaa oheisen liitekartan (liite 1) mukaista kiinteistöä 753-423-2-215. Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 1 ha.

Kiinteistön omistaja ja rakennuksen käyttäjä ovat todenneet myymälän olevan tällä hetkellä varsin ahdas ja kooltaan liian pieni kyseiseen markkinaan. Em. syystä on nähty tarpeelliseksi kasvattaa myymäläkokoa. Kiinteistön omistajan tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että rakennusoikeuden määrä kasvaisi käsittämään n. 3.000 k-m² suuruisen päivittäistavaramyymälän.

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Nikkilän kaupallisten palvelujen laajenemisen keskeisellä paikalla vaalien taajamakuvaa.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava N25 ”Kaskikylänkuja”, joka on saanut lainvoiman vuonna 1994. Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu ”Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi” (KY), jolla on rakennusoikeutta 2.150 k-m². Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2003 valmistunut liikerakennus, jossa toimii K-supermarket. Rakennuksen kokonaisala on 2.162 k-m² ja kerrosala 1.999 k-m².

Esittelijä / Föredragande: Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaostonjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

===

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1 godkänns. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - N64 Asemakaavan käynnistämissopimus
Liite Bilaga 2 - N64 Asemakaavan käynnistämissopimus, sopimusalue

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

7
S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II -asemakaava, hyväksyminen / Detaljplan för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, godkännande

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 05.05.2026 § 49

Valmistelija / Beredare: kaavoittaja / planläggare Kiara Pashley, kiara.pashley(at) sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 29.01.2026. Kaavatyö on käynnistetty kaavoitusohjelman 2026–2028 perusteella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa sen nähtävillä olon aikana.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa kaupan yksikön rakentaminen kasvavaan Söderkullaan ja luoda edellytykset palvelujen laajentamiselle Söderkullan keskustassa.

Kaavan suhde kunnan strategisiin tavoitteisiin

Kunnan strategian 2026–2030 mukaisesti yritystonttivarantoa lisätään Uuden Porvoontie kaupan korttelin kaavoituksella. Kaavoitus tukee myös yritysystävällisen ja palvelusuuntautuneen yhteistyön periaatetta kunnan ja yritysten yhteistyössä ja edistää kestävillä liikkumistavoilla saavutettavien palveluiden muodostumista. Lisäksi lähivirkistysalueiden ja kuntakeskuksen lähiluonnon säilyminen varmistetaan kaavoituksella. Asemakaavatyö luo edellytykset uuden palvelun tarjoamiseen Söderkullassa ja edistää hyvää kaupunkikuvaa.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos AKL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4,4 ha. Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kauppakorttelin sekä uuden lähivirkistysalueen toteuttaminen Uuden Porvoontien varteen Söderkullan keskustaan. Uuteen kauppakortteliin on mahdollista rakentaa kaksi uutta kaupan yksikköä, yhteensä 4 400 k-m2 (2 900+1 500).

Asemakaavalla tutkitaan liikennevirtojen ja liikenneturvallisuuden kehittämistä Liiketien ja Uuden Porvoontien risteysalueella.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo,
- Keravan- / Sipoon Energia Oy ja
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää asettaa S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaavan valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för S29 Detaljplan för Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II i enlighet med lagen om

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

områdesanvändning 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 10.09.2026 § 84

Valmistelija / Beredare: kaavoittaja / planläggare Antti Kuusiniemi, antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II luonnos oli nähtävillä 14.5.–15.6.2026 välisen ajan ja siitä jätettiin 4 lausuntoa ja 0 mielipidettä. Vastineet lausuntoihin on kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus AKL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaehdotus

Ehdotusvaiheessa asemakaavaan tehdyt muutokset ovat olleet pääosin vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä.

Asemakaavaselostusta on päivitetty erityisesti vaikutusten arvioinnin osalta. Selostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnilla, ja lisäksi alueen liikenteellisiä vaikutuksia sekä vaikutuksia muun muassa vesistöön on tarkasteltu aiempaa kattavammin.

Kuntataloudelliset vaikutukset

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Alue rajautuu nykyiseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä katuverkkoon, minkä vuoksi tarvittavan infrastruktuurin rakentamiskustannukset ovat

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

kohtuulliset. Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia kunnallistekniikan, katujen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta. Alueen tontinmyynnistä saatavien tulojen arvioidaan kattavan rakentamisesta aiheutuvat kustannukset.

Rakentamisen toteuduttua alue tuottaa kunnalle tuloja muun muassa kiinteistö- ja kunnallisverotuloina sekä vesihuollon liittymis-, perus- ja käyttömaksuina.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- Kunnan ympäristönvalvontaviranomainen
- Uudenmaan Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Helsingin seudun liikenne
- Keravan Energia Oy/Sipoon Energia
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Vesi -liikelaitos

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaava-aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplanen för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Merkittiin, että liitteeseen 1 tehtiin tekninen korjaus.

Antecknades att en teknisk korrigering gjordes i bilaga 1.

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 222

Esittelijä / Föredragande

Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää asettaa S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaava-aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

====

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget till detaljplanen för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen samt att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

1109/10.02.03/2025

Valmistelija / Beredare: kaavoittaja / planläggare Antti Kuusiniemi, antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavaehdotus oli alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 24.9.2026–25.10.2026.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan elinvoimakeskus, Uudenmaan liitto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Sipoon / Keravan Energia Oy, Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys sekä Sipoon Luonnonsuojelijat (SLL).

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan elinvoimakeskus, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Sipoon / Keravan Energia Oy sekä Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kaavaehdotuksesta saatiin 1 muistutus.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaehdotuksen palauteraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Muistutusta ei julkaista avoimessa tietoverkossa sen sisältämien henkilötietojen vuoksi.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta on kaava-aineistoa täydennetty ja laadittu hyväksyttäväksi vietävä asemakaava-aineisto.

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavan ratkaisu on pysynyt pääosin kaavaehdotuksen kaltaisena. Palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty teknisiä korjauksia sekä mm. lisätty määräys pysäköintialueiden hulevesien käsittelystä öljynerottimella tai vastaavalla laadullisen hallinnan ratkaisulla. Korjaukset eivät edellyttäneet kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Asemakaavan selostusta ja liitteitä on päivitetty tarpeen mukaan.

Esittelijä / Föredragande

Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

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

1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä

2) esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

===

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt

2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen		01.12.2026

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Asemakaavan selostus
Liite Bilaga 2 - Asemakaavakartta, -merkinnät ja määräykset
Liite Bilaga 3 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite Bilaga 4 - Asemakaavakartan pienennös
Liite Bilaga 5 - Asemakaavan merkinnät ja määräykset
Liite Bilaga 6 - Havainnekuva
Liite Bilaga 7 - Asemakaavan seurantalomake
Liite Bilaga 8 - Luontoselvitys
Liite Bilaga 9 - Liikenneselvitys
Liite Bilaga 10 - Aloitusvaiheen vastineraportti
Liite Bilaga 11 - Valmisteluvaiheen vastineraportti
Liite Bilaga 12 - Ehdotusvaiheen vastineraportti
Liite Bilaga 13 - Vastine ehdotusvaiheen muistutukseen (ei julkaista www-sivuilla)

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

8

G28 Sipoon yleiskaava 2050:n mitoitusmallia varten teetettyjen lisäselvitysten tulokset sekä mitoitusmallivaihtoehtojen vertailu / Resultaten av de kompletterande utredningarna för dimensioneringsmodellen i G28 Sibbo generalplan 2050 samt en jämförelse av alternativa dimensioneringsmodeller.

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

1062/10.02.02/2026

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja / generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi

Yleiskaavoitus esittelee G28 Sipoon yleiskaava 2050:n kylä- ja haja-asutusalueiden rakentamista ohjaavan mitoitusmallin laadintaa varten teetettyjen lisäselvitysten tuloksia. Näihin lukeutuvat:

- Miten Sipoon tulisi kasvaa? -verkkokyselyn (2026) raportti
- Mitoituslaskentaraportti (FCG Oy)
- Oikeuskäytäntö yleiskaava-asioissa haja-asutus- ja kyläalueilla rakentamisen ohjauksessa -selvitys (talousoikeuden professori Ari Ekroos)

Edellisten lisäksi esitellään eri mitoitusmallivaihtoehtojen vertailu.

Yleiskaavoitus pyytää jaoston näkemyksiä lisäselvitysten tuloksista ja mitoitusmallivaihtoehdoista. Saatujen kommenttien perusteella valmistellaan maankäyttö- ja elinkeinojaoston ja kunnanhallituksen päätettäväksi yleiskaavan mitoitusmallin valinta.

Esittelijä / Föredragande

Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto merkitsee asian tiedoksi.

===

Markanvändnings- och näringslivssektionen antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

01.12.2026

Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

9
Päätös Itäradan osayleiskaavoituksen käynnistämisestä / Beslut om att inleda delgeneralplanering för Östbanan

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

1075/10.02.07/2026

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja / generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi

Itärata Oy on lähestynyt Sipoon kuntaa liitteen 1. mukaisella kaavoitusaloitteella liittyen Itärataa koskevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinnan käynnistämiseen sekä osayleiskaavatyön sisällyttämiseen kunnan kaavoitusohjelmaan. Lisätietoa Itäradasta ja ratalinjauksesta löytyy liitteen lisäksi sivustolta https://www.itarata.fi/

Itäradan suunnittelu on aktiivisessa vaiheessa. Osayleiskaavan tarkoituksena on osoittaa Itäradan yleissuunnittelussa tarkentuva ratalinjaus siihen liittyvine liikenne-, tunneli-, teknisine ja muine tarpeellisine aluevarauksineen sekä yhteensovittaa ratahanke Sipoon muun maankäytön, ympäristöarvojen ja aluekehityksen kanssa.

Kaavahanke ei sisälly Sipoon kunnan kaavoituskatsaukseen 2026 eikä kaavoitusohjelmaan vuosille 2026–2028. Itäradan Sipoon rataosuus on osa kuntarajoja laajempaa liikenne-, aluekehitys- ja turvallisuuspoliittista kokonaisuutta. Sijainti pääkaupunkiseudun ja itäisen Uudenmaan välisessä liikennekäytävässä merkitsee, että ratkaisuilla Sipoon alueella on vaikutuksia koko yhteyden toteutettavuuteen. Jotta maakunnallisesti ja valtakunnallisesti tärkeäksi nähty hanke voisi edetä, on tarkoituksenmukaista, että Sipoon kunta osaltaan vie hankkeen suunnittelua eteenpäin.

Kaava-alueella on voimassa G13 Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012. Ratalinjauksen alueella ei ole voimassaolevia osayleis- tai asemakaavoja.

Itäradan rakentamisen on suunniteltu alkavan vuonna 2031 ja rata voisi olla valmis vuonna 2040. Ratayhteyden on suunniteltu sijoittuvan Sipoon kunnan alueella lähes kokonaan maan alle. Rata nousisi maan pinnalle Sipoon itäosassa lähellä Porvoon rajaa. Kyseinen alue on Sipoon yleiskaava 2025:ssä erityisaluetta (E-alue). Alue sijoittuu ampumaradan suojavyöhykkeelle. Osalle kyseistä aluetta on valmisteilla olevassa G28 Sipoon yleiskaava 2050:ssä tarkasteltu työpaikka-aluetta (TP-alue). Alueella ei ole asutusta eikä vapaa-ajan asutusta. Maanomistus on osin yksityistä ja osin kunnan. Itäradan valittu linjaus on tarkoitus viedä myös valmisteilla olevan Sipoon yleiskaava 2050:n kaavakartalle.

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

Osayleiskaavan laadinnasta on laaditaan myöhemmin Itärata Oy:n ja kunnan välillä erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa sovitaan kaavan laadinnan kustannuksista. Kaava toteutetaan konsulttikaavana.

Sipoon kunnan hallintosäännön 24 § mukaan kunnanhallituksen maankäyttö- ja elinkeinojaoston tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta.

Sipoon kunnan hallintosäännön 26 § mukaan kunnanhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Esittelijä / Föredragande

Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Itäradan osayleiskaavoitus käynnistetään.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

===

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar att föreslå för kommunstyrelsen att en delgeneralplanering för Östbanan inleds.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kaavoitusaloite, Itärata, Sipoo

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen

01.12.2026

10
Ilmoitusasiat / Delgivningar

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut