

**Kuntalaisaloite Nikkilän kartanon keskus -asemakaavasta (NG8) / Invånarinitiativ om detaljplanen för Nickby gårds centrum (NG8)**

488/00.02.01/2020

**KH § 207**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.8.2020**

Valmistelija / Beredare: erikoissuunnittelija / specialplanerare Rita Lönnroth, rita.lonnroth(at)sipoo.fi

Kunnan hallintosäännön 152 §:n mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaan koskevista asioista.

Sipoon kunnalle on 24.7.2020 saapunut kuntalaisaloite, joka koskee Nikkilän kartanon keskus -asemakaavaa (NG 8), jonka valmistelu on käynnistymässä. 290 henkilöä on allekirjoittanut aloitteen. Aloitteentekijät ovat huolissaan siitä, että iso, uusi asutuskeskittymä muodostuisi. Kuntalaisaloite on kokonaisuudessaan luettavissa kuntalaisaloite.fi-palvelussa <https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/14599>

Aloitteen käsittelee se kunnan viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta, missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

**Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen tiedoksi ja lähettää sen Kehitys- ja kaavoituskeskukselle valmistelua varten.

**Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen antecknar invånarinitiativet för kännedom och sänder det till Utvecklings- och planläggningscentralen för beredning.

**Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

**Beslut**

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 6  
128/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: kehitysjohtaja / utvecklingsdirektör Pirjo Siren, pirjo.siren(at)sipoo.fi

Sipoon kunnalle on 24.7.2020 saapunut kuntalaisaloite, joka koskee Nikkilän kartanon keskus -asemakaavaa (NG 8). Aloitteen on allekirjoittanut 290 henkilöä, joista 260 ovat kunnan asukkaita. Aloitteentekijät ovat huolissaan Nikkilän alueen rajusta asukasluvun kasvusta, jonka kaavatyö mahdollistaa. Aloitteessa ollaan huolestuneita, että kaavasuunnitelma tuhoaisi Nikkilän isoimman maalaismaisen virkistysalueen, vieden alueelta pois luonnonrauhan, sekä ihmismäärän kasvun mukanaan tuomista lieveilmiöitä.

Kuntalaisaloitteessa vaaditaan, että kunnanvaltuusto ottaa tämän hankkeen käsiteltäväksi ja NG 8 -kaavamuutos perutaan. Kuntalaisaloite on kokonaisuudessaan luettavissa kuntalaisaloite.fi-palvelussa <https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/14599>

## **Kehitys- ja kaavoituskeskuksen vastine**

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava (NG 8) on Sipoon strategian toteuttamisen kannalta keskeisin kaavahanke. Kunnan strategian linjausten mukaisesti (Sipoon strategia 2018–2021 on hyväksytty valtuustossa 29.1.2018) kaavoituksen tulee luoda maankäytölliset edellytykset strategian mukaiselle väestönkasvulle ja Kerava–Nikkilä-välin henkilöjunaliikenteen avaamiselle. Keskeistä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi, erityisesti henkilöjunaliikenteen avaamiseksi Kerava–Nikkilä-rataosuudella, on Nikkilän kehittäminen lisäämällä monipuolista asuin- ja palvelutonttivarantoa tulevan juna-aseman vaikutusalueella. Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on avainasemassa näiden tavoitteiden saavuttamiseksi mahdollistaen pääosan Nikkilän lähivuosien kasvusta.

Nikkilän kartanon alueen kehittämisen merkitys ja rooli on tunnistettu jo vuonna 2008 valtuuston hyväksymässä Sipoon yleiskaavassa 2025, jossa alue on osoitettu pääosin asemakaavoitettavaksi keskustatoimintojen alueeksi. Alueelle laadittiin vuonna 2009 yleiskaavaa tarkentava Nikkilän kartano III -kaavarunko ja ideasuunnitelma, jota koskevat alustavat suunnitteluperiaatteet kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 12.5.2009 (132 §). Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti alueelle oli tarkoitus muodostaa uusi, puutarhakaupunkimainen asuinalue, jonka monipuolinen asuntotyyppijakauma tarjoaa asuntoja yleiskaavatasoisen mitoituksen mukaan noin 4 200 uudelle asukkaalle. Nikkilän kartanon alueen suunnittelua tehtiin jo vuosina 2008–2009 laajassa asukasvuorovaikutuksessa, ja alueen suunnittelun pohjaksi toteutettiin mm. asukaskysely. Nikkilän kartanon alueen kaavarunkoa tarkistettiin vuosina 2014–2015, jolloin työhön liittyi myös laajaa asukasvuorovaikutusta (pidettiin mm. useampi asukastilaisuus, jossa suunnitelmia esiteltiin ja kerättiin niihin liittyvää palautetta). Kunnanhallitus hyväksyi Nikkilän kartano III -alueen tarkistetun kaavarungon kokouksessaan 31.3.2015 (82 §). Nikkilän kartanon III tarkistetussa kaavarungossa oli alueelle arvioitu sijoittuvan noin 3 100 asukasta.

Nikkilän kartanon alueelle laaditut kaavarungot toimivat osaltaan alueen asemakaavoituksen pohjana. Nikkilän kartanon ns. keskusta-alueet käsittävä asemakaavatyö on ollut kunnanhallituksen vuosittain hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuodesta 2011 alkaen. Kaavoituksen rajallisista resursseista johtuen kaavatyö on päästy käynnistämään kuitenkin vasta tänä vuonna: Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavatyö (NG 8) kuulutettiin vireille 30.4.2020, jolloin kaavatyön valmistelu käynnistyi.

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi kaavan vireilletulosta kaavan hyväksymiseen. Esimerkiksi merkittävässä kaavoissa, kuten NG8- asemakaavassa, prosessi on laajempi ja osallistumismahdollisuuksia enemmän. Kaavoja suunnitellaan niin, että kiinnostuneilla on mahdollisuus saada tietoa ja osallistua suunnitteluun. Suunnittelun eri vaiheissa arvioidaan hankkeen vaikutukset erilaisten selvitysten avulla ja hankkeesta jätettyjen kommenttien perusteella. Kunnanvaltuusto päättää merkittävien kaavojen, kuten NG8-kaavan, hyväksymisestä. Siksi on tarkoituksenmukaista, että valtuusto ottaa kantaa kaavan hyväksyttävyyteen vasta siinä vaiheessa, kun kaavan kaikki vaikutukset

ovat selvillä ja kunnan asukkaat ovat ilmaisseet mielipiteensä kaavasta kaikissa suunnittelun vaiheissa.

Yhteenvetona kehitys- ja kaavoituskeskus toteaa, että NG 8-kaavamuutosta ei siten peruta. Kunnanvaltuusto käsittelee tämän kaavahankkeen maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittelyjen jälkeen, kuten toimitaan kaikissa asemakaavahankkeissa.

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag** Maankäyttöjaosto päättää esittää, että kunnanhallitus antaa aloitteeseen valmistelutekstin (yllä) mukaisen vastauksen ja toteaa aloitteen olevan loppuunkäsitelty.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå att kommunstyrelsen svarar på initiativet enligt beredningstexten (ovan) och konstaterar att initiativet är slutbehandlat.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.