

**Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava (NG 8), asemakaavaehdotus / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om Nickby gårds centrums detaljplan (NG 8), detaljplanförslag**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.10.2022 § 258**

26/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef  
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Nikkilän kartanon keskus on Sipoon keskeisimpiä lähivuosien kehittämishankkeita. Kaavatyöllä luodaan edellytykset Nikkilän taajamakeskuksen laajentumiselle olemassa olevan radan pohjoispuolelle ja samalla henkilöjunaliikenteen avaamiselle Kerava–Nikkilä-rataosuudella. Alueelle on suunnitteilla vahvasti Nikkilän tulevaan juna-asemaan tukeutuva, monimuotoinen asumisen ja palveluiden alue noin 2600 uudelle asukkaalle. Juna-aseman alue tullaan suunnittelemaan myöhemmin erillisenä asemakaavana.

Kunnanhallitus palautti kokouksessaan 11.4.2022 uudelleen valmisteluun aiemmin valmistellun ja 20.1.2022 maankäyttöjaostossa hyväksytyn asemakaavaehdotuksen. Nyt nähtäville asetettuun kaavaehdotukseen on vähennetty kerrostalojen määrää voimakkaasti ja lisätty omakotitalomaisen asumisen määrää sekä lisäksi muutettu kolmasosa miniomakotitalotonteista perinteisiksi tonteiksi omakotitaloille; osa kerrostalokortteleista on kevennetty rivitalotyypiksi ratkaisuiksi. Julkisen rakennuksen korttelialue on siirretty alueen eteläosaan ja korttelialueen rakennusoikeutta on vähennetty merkittävästi; liiketilojen määrä on kaavaehdotuksessa pysynyt samana.

Kunnanhallitus on päättänyt 12.9.2022 asettaa kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville. Kaavaehdotus ja sitä koskeva aineisto on julkisesti nähtävillä 29.9.–31.10.2022. Kunnanhallitus pyytää lausuntoa kaavaehdotuksesta; lausunto pyydetään toimittamaan 31.10.2022 klo 16 mennessä. Asemakaavatyötä koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa [www.sipoo.fi/ng8](http://www.sipoo.fi/ng8); sivuilta löytyvät myös kaavatyön pohjaksi tehdyt selvitykset.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäiset viranhaltija.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

## Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvonnan lausunto, Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaehdotus (NG 8)