

Kaavoituskatsaus 2023 ja kaavoitusohjelma 2023-2025 / Planläggningsöversikt 2023 och planläggningsprogram 2023-2025

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 07.06.2023 § 71

491/10.02.07/2023

Valmistelija / Beredare: vt. yleissuunnittelupäällikkö Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi, kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Tänäkin vuonna kaavoituskatsaus ja -ohjelma on koottu samojen kansien väliin viime vuoden tapaan. Sisältö jakautuu katsausosaan ja kaavoitusohjelmaosaan.

Kaavoituskatsaus-osiossa kerrotaan muun muassa kaavoitusjärjestelmästä, kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta, maakunnan liitossa ja seudulla vireillä olevista kaava-asioista sekä muista ajankohtaisista kehittämis- ja yleissuunnitelmista. Katsausosio sisältää myös lyhyet esittelyt vuoden aikana kunnassa hyväksytyistä kaavahankkeista sekä arvion asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitusohjelma on Sipoon kaavoituksen lähivuosien työohjelma. Ohjelmassa huomioidaan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Kaavoitusohjelma laaditaan seuraavalle kolmelle vuodelle yhdenmukaisesti taloussuunnitelman tarkastelukauden kanssa. Kaavoitusohjelmaa päivitetään lähtökohtaisesti vuosittain.

Kaavoitusohjelma-osio sisältää meneillään olevien ja lähivuosina (v. 2023–2025) käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden sekä muiden kaavoituksellisten suunnitteluhankkeiden lyhyet kuvaukset ja arvion suunnittelun etenemisaikataulusta. Kaavoitushankkeiden tarkka sisältö määritellään kyseisen kaavan laadinnan yhteydessä, ei kaavoitusohjelmassa. Kaavoitushankkeiden priorisointi ja ajoitus perustuu arvioon niiden yleisestä tarpeellisuudesta ja strategiaan tavoitteisiin vastaamisesta, maapoliittisesta valmiudesta viedä kaavaa eteenpäin, keskinäisestä kiireellisyysjärjestyksestä sekä kaavoituksen resurssista. Esitetty valmistelu-aikataulu on tavoitteellinen, koska kaikki kaavojen aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa tässä vaiheessa. Sipoossa on yhä selvästi enemmän tarpeellisia kaavahankkeita kuin kaavoittajilla on resurssien puitteissa mahdollisuus laatia kaavoja. Tästä syystä on osa kaavahankkeista jouduttu jättämään aiempien vuosien tavoin ns. parkkipaikalle, odottamaan resurssien vapautumista kiireellisimmistä kaavatöistä.

Yleiskaavoituksen osalta kaavoitusohjelmakauden keskeisin kaavahanke on koko kunnan yleiskaavan päivittäminen tukemaan osaltaan maankäytön kehittämistä pitkällä aikavälillä kunnan strategian linjausten mukaisesti ja vastaamaan aiempaa paremmin ajankohtaisiin yhteiskunnallisiin muutosilmiöihin maankäytön kehittämisen näkökulmasta. Lisäksi työn alla olevien kyläalueiden osayleiskaavojen laatimisella pyritään parantamaan osaltaan kylien elinvoimaisuutta ja kehittämisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmakaudella on tavoitteena saada valmiiksi Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyö (G26) sekä Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaavatyö (G27). Lisäksi kaavoitusohjelmakaudella 2023–2025 laaditaan Söderkullan alueelle (sis. Eriksnäsin alue) kaavarunko ohjaamaan yleisemmällä tasolla alueen kehittämisen periaatteita ja asemakaavoitusta.

Asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kuntastrategian mukainen kasvu tuottamalla monipuolista, erilaisia asumisen tarpeita vastaavaa kaavavarantoa Nikkilän ja Söderkullan taajamakeskusten ohella myös taajamakeskukseksi tulevaisuudessa kehittyvässä Talmassa. Nikkilässä ja Söderkullassa on priorisoitu uuden strategian mukaisesti erityisesti omakoti- ja pientalotonttivarantoa kasvattavia asemakaavahankkeita, joilla pystytään vastaamaan pientaloasuntojen kasvaneeseen kysyntään. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on huomioitu taajamakeskustojen kehittämisen ja tiivistämisen sekä niiden palvelutarjonnan parantamisen tarpeet, ohjelman sisältäen molemmissa taajamissa myös muutamia liike-, palvelu- ja kerrostalorakentamista mahdollistavia asemakaavan muutoshankkeita.

Asuin- ja palvelutonttivarannon kasvattamisen ohella on kaavoitusohjelmaa laadittaessa nähty tärkeänä laajemminkin yritysten määrän sekä työpaikkaomavaraisuuden kasvun mahdollistaminen strategian mukaisesti. Kaavoitusohjelmakaudella kaavoitetaan uusia yritys- ja työpaikka-alueita liikenteellisesti edullisille paikoille suurien liikenneväylien varteen, pääosin nykyisiin työpaikkakeskittyymiin tukeutuen (Bastukärr, Box ja Söderkulla).

Esittelijä / Föredragande Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelman vuosille 2023-2025 sekä merkitsee tiedoksi Kaavoituskatsauksen 2023.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att den godkänner planlägningsprogrammet 2023-2025 för Sibbo kommun samt antecknar för kännedom Planlägningsöversikt 2023.

Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrat förslag

Maankäyttöjaosto päättää merkitä Sipoon kunnan kaavoitusohjelman luonnoksen vuosille 2023-2025 ja Kaavoituskatsausluonnoksen 2023 tiedoksi. Kaavoitusohjelman ja -katsauksen käsittelyä jatketaan maankäyttöjaoston seuraavassa kokouksessa.

Markanvändningssektion beslutar att anteckna Sibbo kommunens utkast av planlägningsprogrammet 2023-2025 för kännedom. Planlägningsprogrammets och planlägningsöversiktens behandling fortsätts på nästa markanvändningssektionens mötet.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrat förslag.

Liitteet / Bilagor