

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, G28 Sipoon yleiskaava 2050, rakennemalliluonnokset / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om G28, Generalplan för Sibbo 2050, strukturmodellutkast

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 19.09.2023 § 101

421/10.02.07/2023

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

Yleiskaavatyön taustaa ja tarkoitus

Kunnan kehitys ja tulevaisuuden moninasiin mahdollisuuksiin ja haasteisiin varautuminen ovat tehneet yleiskaavan päivittämisen ajankohtaiseksi. Sipoo on kasvava ja sijainniltaan erinomainen kunta, jonka kasvua on tärkeää ohjata ajanmukaisella yleiskaavalla. Tärkeimpiä haasteita ovat kasvun kestävä mahdollistaminen, ja ilmastomuutoksen hillintä ja muutoksen seurausten huomioiminen yhdyskuntasuunnittelussa. Myös toimintaympäristössä tapahtuneet ja tapahtuvat muutokset vaikuttavat yleiskaavatyöhön merkittävästi, esim. uusi lainsäädäntö ja maakuntakaava.

Sipoon uusi yleiskaava 2050 on koko Sipoon kattava maankäytön ja liikenteen yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavalla kerrotaan kunnan maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen tavoitetta ja ohjataan kunnan maankäytön kehitystä. Yleiskaavalla sovitetaan yhteen eri toimintoja, kuten asumista, palveluita, liikenneverkkoa, työpaikkoja ja viheralueita.

Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteiseksi, ja sen tavoitevuosi on 2050. Ensimmäiseksi on tarkoitus laatia maankäytön strateginen kokonaisuus valtuustokauden 2021-2025 aikana. Tämän jälkeen yleiskaavatyö jatkuu tiettyihin aihealueisiin keskittyvillä teematarkasteluilla, jotka tarkentavat ja täydentävät kokonaisuunnitelmaa. Yleiskaava on siis luonteeltaan rullaava, jatkuvasti käynnissä oleva kaavaprosessi. Tällä prosessilla pyritään yleiskaavan entistä parempaan ajantasaisuuteen ja kykyyn vastata erilaisiin tulevaisuuden haasteisiin.

Yleiskaavan tavoitteet

Yleiskaavan laatimista ja sisältöä ohjaamaan on määritelty suunnittelutavoitteet. Suunnittelutavoitteet on määritelty päättäjien ja osallisten (Sipoon asukkaat, yrittäjät ym. sekä kunnan eri toimialojen edustajat) kanssa käydyn vuorovaikutuksen pohjalta. Kyselyjen tulokset on analysoitu sekä määrällisesti että laadullisesti ja lisäksi niistä on laadittu paikkatietoanalyysina tarinakarttaesitys.

Yleiskaavan tavoitteet ohjaavat joustavasti yleiskaavatyötä koko kaavaprosessin ajan, myös teemakohtaisissa tarkasteluissa. Tavoitteet ovat luonteeltaan strategisia, ja ne on johdettu kuntastrategian ohella edellä mainittujen kyselyjen ja päättäjätömpajan tuloksena saaduista näkemyksistä ja mielipiteistä. Tavoitteiden asetantaa ohjaavat myös maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Uudenmaan maakuntakaava sekä Helsingin seudun MAL-sopimus 2019-2023. Tavoitteet ohjaavat yleiskaavan rakennemallien laadintaa ja toimivat täten perustana rakennemallien pohjalta laadittavalle kaavaluonnokselle. Ylätason tavoitteita on täsmennetty osatavoitteilla, jotka on lueteltu kunkin ylätason tavoitteen jäljessä. Tavoitteet on asetettu yleiskaavan tavoitevuoden 2050 tilanteessa toteutuviksi, ja ennen tätä nimenomaista ajankohtaa niiden toteutusta

voidaan vielä vaiheistaa ja täsmentää rullaavan yleiskaavaprosessin mukaisesti.

Rakennemalliluonnokset

Sipoon uuden yleiskaavan rakennemalliluonnokset on asetettu nähtäville 15.6.2023-15.9.2023 väliselle ajalle. Mahdollinen lausunto luonnoksesta tulee toimittaa kirjallisena viimeistään 15.9.2023 klo 16 mennessä (kirjaamo@sipoo.fi, otsikolla: G28 Sipoon yleiskaava). Yleiskaavan sivustolta osoitteessa <https://mpt.link/sipoonyleiskaava> löytyy mm. rakennemallit tausta-aineistoinen sekä aiemmin pidetyn kuntalaiskyselyn aineistot tarinakarttamuodossa.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydyt 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 saken enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta lausuu seuraavasti. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut G28 Sipoon yleiskaava 2050 rakennemalliluonnokseen ja toteaa niistä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntoaan seuraavaa:

Uusi rakentamislaki ohjaa rakentamaan vähähiilisesti ja edistää uusiutuvan energian käyttöä. Yleiskaava tulee näin ollen noudattaa kestävää kehitystä. Sipoon kunnan vuotuinen keskimääräinen väestökasvu tulisi olla korkeintaan 500 henkilöä. Puolet asuntotuotannosta tulisi toteuttaa pientalorakentamisella. Yleiskaavan tulee mahdollistaa myös kylien ja haja-asutusalueiden kehittämisen ja asukasmäärän kasvattamisen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta puoltaa näin ollen rakennemallivaihtoehtoa 1, Kylien ja saariston Sipoo 2050.

Yleiskaava 2050 tulee mahdollistaa hajarakentamista. Uuden rakentamislain mukaan edellytyksenä on, että rakentaminen ”ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista”. Lupaa harkittaessa on siis tarkasteltava rakentamisen suhdetta kaavoituskatsauksessa esitettyjen yleis- ja asemakaavojen laatimiseen sekä arvioitava sitä, onko rakentaminen vaikutuksiltaan niin merkittävää, että se edellyttäisi asemakaavan laadintaa. Uusi yleiskaava tulisi antaa ohjeistusta tämän osalta, jotta rakentaminen kylissä ja haja-asutusseuduilla onnistuu. Roy Harkimo kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (Anderssonin vastaehdotus), minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, ”jaa” (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Pauliina Tapio, Anders Söderling ja Roy Harkimo.
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att byggnads- och miljöutskottet ger utlåtande enligt följande.

Byggnads- och miljöutskottet har bekantat sig med G28 Sibbo generalplan 2050 och dess förslag till strukturmodell och framför följande:

Den nya bygglagen främjar koldioxidsnålt byggande och användningen av förnybar energi. Generalplanen skall därför överensstämma med hållbar utveckling. Den årliga genomsnittliga befolkningstillväxten i Sibbo kommun bör inte vara mer än 500 personer. Hälften av bostadsproduktionen bör förverkligas genom byggande av småhus. Generalplanen skall också möjliggöra utveckling av byar och glesbebyggelse och öka invånarantalet i dessa. Byggnads- och miljöutskottet stöder därför strukturmodellalternativ 1, Byarnas och skärgårdens Sibbo 2050.

Generalplanen 2050 skall möjliggöra byggande i glesbygden. Enligt den nya bygglagen är kravet för byggandet att det "inte nämnvärt försvårar upprättandet av generalplan eller detaljplan vid kommunens prövning av planeringsbehov". Vid prövningen av lovet är det därför nödvändigt att pröva byggandets förhållande till upprättandet av den general- och detaljplan som presenteras i planläggningsöversikten samt att bedöma om verkningarna av byggandet är så betydande att det skulle kräva utarbetande av en detaljplan. Den nya generalplanen bör ge anvisningar i detta avseende, så att byggandet i byar och glesbygd kan förverkligas. Roy Harkimo understödde Martin Anderssons förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.

Martin Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Pauliina Tapio, Anders Söderling och Roy Harkimo.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 2-5 beslutat godkänna motförslaget.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-5.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto_Yleiskaavan 2050 rakennemalliluonnokset