

Nikkilän kartanon NG8-asetuksen toteuttamisen keskeyttäminen

Kuntalain 94 §:n toisen momentin mukaan ”valtuusto on kutsuttava koolle vähintään neljännen valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti.” Allekirjoittaneet kunnanvaltuutetut esitämme, että NG8-asetuksen toteuttaminen keskeytetään. Lisäksi esitämme, että tämän vuoden talousarviosta vähennetään neljä miljoonaa euroa investoinneista. Samalla kunnan lainanottoa vähennetään neljällä miljoonalla. Tämä tarkoittaa myös Nikkilän kartanon kokoojakadun rakentamisen keskeyttämistä. Uusi valtuusto tulisi käsitellä asiaa pikimmiten kesäkuussa.

NG8-asetuksen toteuttaminen olisi liian suuri riski Sipoon kunnan taloudelle. Asuntotuotanto on Suomessa merkittävästi heikentynyt ja asuntojen hinnat ovat laskeneet kahtena viimeisenä vuonna. Sipoossa tonttien myynti on ollut heikkoa. Taloudellinen tilanne on selvästi heikompi kuin kesällä 2023, jolloin kaava hyväksyttiin. Miltei 26:n miljoonan investointi uuteen asuntoalueeseen olisi virhe. Sipoon velkataakka on merkittävästi kasvamassa NG8-asetuksen myötä. Sipoon lainamäärä oli vuoden 2023 lopussa 101,3 miljoonaa euroa. Talousarvion mukaan lainamäärä nousisi tänä vuonna 124,1 miljoonaan euroon ja vuonna 2027 se olisi 141,5 miljoonaa euroa.

Lisäksi NG8-asetuksen toteuttaminen on aiheuttanut merkittävää vastarintaa kuntalaisten parissa. Nykyisen virkistys- ja ulkoilualueen muuttaminen asuinalueeksi on monen mielestä väärin. Asuntoalueen toteuttaminen aiheuttaisi luonnon monimuotoisuuden kaventumista ja suosittu kahden kilometrin ulkoilureitin poistamista.

Nikkilän Kartanon alue ei ole ainoa kaavoitettu alue, johon voidaan rakentaa. Nikkilässä on muita asemakaavoitettuja alueita pientaloille, omakotitaloille ja rivitaloille. Metsärinne N65-kaava mahdollistaa pientalojen ja rivitalojen tai kytkettyjen talojen rakentaminen Nikkilän keskustan läheisyyteen. Lisäksi voidaan hyödyntää Jokilaakson asemakaavaa N40 Nikkilän keskustassa. Rakentamatta ovat korttelit 5053, 5054 ja 5057 korttelialueella A-6. Tämä alue on tarkoitettu enintään kaksikerroksisille asuintaloille, kuten pienkerrostaloille, paritaloille, kytketyille pientaloille, omakotitaloille ja rivitaloille.

Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård

Enligt kommunallagens 94 § 2. mom. ”ska fullmäktige också sammankallas när minst en fjärdedel av fullmäktigeledamöterna begär det för behandlingen av ett visst ärende. Ett sådant ärende ska beredas skyndsamt.” Vi, undertecknade fullmäktigeledamöter, föreslår att förverkligandet av detaljplanen NG8 avbryts. Dessutom föreslår vi att fyra miljoner euro i investeringar avdras från årets budget. Samtidigt minskas kommunens upplåning med fyra miljoner. Detta innebär också att man avbryter byggandet av matargatan på Nickby gårds område. Det nya fullmäktige borde behandla ärendet snarast i juni.

Förverkligandet av NG8-planen skulle vara en stor risk för Sibbo kommuns ekonomi. Bostadsproduktionen i Finland har försvagats avsevärt och bostadspriserna har sjunkit de senaste två åren. Tomtförsäljningen i Sibbo har varit svag. Den ekonomiska situationen är klart sämre än på sommaren 2023, då planen godkändes. En investering i ett bostadsområde på nästan 26 miljoner skulle vara ett misstag. Sibbos låneskuld ökar märkbart med NG8-planen. Sibbos lånebelopp var 101,3 miljoner euro i slutet av 2023. Enligt budgeten skulle lånebeloppet öka till 124,1 miljoner euro i år och 141,5 miljoner euro 2027.

Dessutom har genomförandet av NG8-planen orsakat betydande motstånd bland kommuninvånarna. Många Sibbobor tycker att det är fel att göra om det nuvarande rekreations- och friluftsområdet till ett bostadsområde. Byggandet av bostadsområdet skulle minska den biologiska mångfalden och avskaffa den populära två kilometer långa friluftsleden.

Nickby gårds område är inte det enda planerade området för byggande. I Nickby finns andra detaljplanerade områden för småhus, egnahemshus och radhus. Vi har N65-planen Skogsliden för att bygga småhus och radhus eller kopplade hus i närheten av Nickby centrum. Dessutom kan Ådalens detaljplan N40 utnyttjas i Nickby centrum. Kvarteren 5053, 5054 och 5057 är obebyggda i kvartersområde A-6. Området är avsett för bostadshus med högst två våningar, såsom låghus, parhus, kopplade småhus, egnahemshus och radhus.

Sipoossa 1.6.2025 – Sibbo 1.6.2025

Martin Andersson