

S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II -asemakaava, kaavaluonnos / S29 Detaljplanen för handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, planutkast

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 05.05.2026

1109/10.02.03/2025

Valmistelija / Beredare: kaavoittaja / planläggare Kiara Pashley,
kiara.pashley(at) sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 29.01.2026. Kaavatyö on käynnistetty kaavoitusohjelman 2026–2028 perusteella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa sen nähtävillä olon aikana.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa kaupan yksikön rakentaminen kasvavaan Söderkullaan ja luoda edellytykset palvelujen laajentamiselle Söderkullan keskustassa.

Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin

Kunnan strategian 2026–2030 mukaisesti yritystonttivarantoa lisätään Uuden Porvoontie kaupan korttelin kaavoituksella. Kaavoitus tukee myös yritysystävällisen ja palvelusuuntautuneen yhteistyön periaatetta kunnan ja yritysten yhteistyössä ja edistää kestävällä liikkumistavoilla saavutettavien palveluiden muodostumista. Lisäksi lähivirkistysalueiden ja kuntakeskuksen lähiluonnon säilyminen varmistetaan kaavoituksella. Asemakaavatyö luo edellytykset uuden palvelun tarjoamiseen Söderkullassa ja edistää hyvää kaupunkikuvaa.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos AKL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4,4 ha. Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kauppakorttelin sekä uuden lähivirkistysalueen toteuttaminen Uuden Porvoontien varteen Söderkullan keskustaan. Uuteen kauppakortteliin on mahdollista rakentaa kaksi uutta kaupan yksikköä, yhteensä 4 400 k-m² (2 900+1 500).

Asemakaavalla tutkitaan liikennevirtojen ja liikenneturvallisuuden kehittämistä Liiketien ja Uuden Porvoontien risteysalueella.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinvoimakeskus

- Keski-Uudenmaan Vesi
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo,
- Keravan- / Sipoon Energia Oy ja
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää asettaa S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaavan valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för S29 Detaljplan för Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II i enlighet med lagen om områdesanvändning 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - S29 Kaavakartta

Liite Bilaga 2 - S29 Asemakaavaselostus, luonnosvaihe

Liite Bilaga 3 - Selostuksen liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite Bilaga 4 - Selostuksen liite 2: Asemakaavakartan pienennös

Liite Bilaga 5 - Selostuksen liite 3: Asemakaavan merkinnät ja määräykset

Liite Bilaga 6 - Selostuksen liite 4: Havainnekuva

Liite Bilaga 7 - Selostuksen liite 6: Luontoselvitys

Liite Bilaga 8 - Selostuksen liite 7: Liikenneselvitys

Liite Bilaga 9 - Selostuksen liite 8: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty palaute lausunnot ja mielipiteet