

Vastaus valtuustoaloitteeseen Söderkullan kaavarungosta – Tom Sundbäck ym. / Svar på fullmäktigemotionen om planstommen för Söderkulla – Tom Sundbäck m.fl.

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 16.04.2026 § 39

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Henna Malinen,
henna.malinen(at)sipoo.fi

Tom Sundbäck ja 18 muuta valtuutettua jättivät 17.3.2025 valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että valtuustolle valmistellaan kaksi vaihtoehtoista esitystä Söderkullan kaavarungoksi. Näistä toisessa tulisi väestönkasvuna käyttää 4 100–6 600 asukkaan lisäystä tavoitteen ollessa 10 000–12 500 asukasta.

Söderkullan kaavarungon laatiminen on otettu kunnan kaavoitusohjelmaan vuonna 2021, kun vuosina 2010 ja 2012 käynnistetyt Eriksnäsin ja Sibbesborgin osayleiskaavatyöt keskeytettiin. Kaavarunkomuotoisen tarkastelun tavoitteena on ollut näiden alueiden yhteisen, osayleiskaavan kaltaisen ja asemakaavoitusta ohjaavan kokonaiskuvan laatiminen. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi ja huomioi näin paremmin kaavoituksen rajalliset resurssit. Sipoon kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus ohjaa maankäytön suunnittelua, joten kaavarungon hyväksyy kunnanhallitus.

Söderkullan kaavarunkoa on ryhdytty valmistelemaan vuoden 2023 loppupuolella kilpailuttamalla kaavarungon laatimistyö. Kaavarungon laatijaksi on valittu hankintakilpailutuksen perusteella Ramboll Finland Oy 15.2.2024. Työn ohjauksesta on vastannut kunnan kaavoitusyksiköstä muodostettu ohjausryhmä. Työhön on sisällynyt muun muassa suunnitteluperiaatteiden, sekä kahden eri skenaariovaihtoehdon laatiminen, joiden jälkeen konsultin tehtävänä on ollut yhden kaavarunkoehdotuksen laatiminen skenaariovaiheessa kerätyn palautteen pohjalta. Työn aikana on järjestetty kolme asukastilaisuutta (7.11.2024, 26.5.2025 ja 26.12.2026) sekä päättäjien iltakoulu (18.11.2024), joissa on kerätty palautetta kaavarungon suunnittelun tueksi. Kaavarunkoehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.12.2025–30.1.2026, jolloin siitä on pyydetty viranomaisien lausunnot ja asukkaiden kirjalliset mielipiteet. Nämä palautteet on huomioitu kaavarunkoehdotuksen korjauksissa ennen hyväksymiskäsittelyä.

Keväällä 2024 Söderkullan kaavarungon laatimisen lähtökohdaksi on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kunnanhallitus on hyväksynyt 27.5.2024. Suunnitteluperiaatteissa kaavarungon mitoitusväestöksi on linjattu 12 500–15 000 asukasta, mikä tarkoittaisi 6 600–9 100 asukkaan lisäystä alueelle mallinnusvuoteen 2040 mennessä. Mitoitusväestö ei kuitenkaan ole tavoite alueen väestönkasvulle, vaan suunnittelun työkalu, jolla varmistetaan kokonaisuuden toimivuus pitkällä aikajänteellä. Mitoitusväestön avulla on tarkasteltu kaavarunkotyössä muun muassa viher- ja virkistyspalvelujen riittävyyttä ja saavutettavuutta, sekä liikenneverkon toimivuutta. Kaavaprosessin aikana saadun palautteen perusteella alueen mitoitusväestön sijoittelua on tarkennettu poistamalla joitakin suunnitteluvaihtoehtoja ja lisäämällä toisia esitettyjen toiveiden mukaisesti.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava, eivätkä siinä tehty ratkaisut ole sitovia. Siksi kaavarunko palveleekin hyvin joustavana suunnitteluvälineenä, joka tukee asemakaavoitusta, mutta ei pakota

tulevaa kehitystä. Söderkullan kaavarungon mitoitusväestö sisältää harkitun ylimitoituksen suhteessa kunnan väestönkasvun tavoitteisiin, sillä on hyvin todennäköistä, että kaikki kaavarungon osa-alueet eivät tule toteutumaan siinä laajuudessa ja aikataulussa kuin kaavarungossa on esitetty. Ylimitoituksella taataan sujuva ja toimiva tulevaisuus Söderkullalle pitkäksi ajaksi, mm. liikenneratkaisujen riittävällä mitoituksella. Kaavarungon ratkaisujen toteuttaminen edellyttää aina myös tarkempaa suunnittelua, kuten asemakaavoitusta, tie-, katu- tai puistosuunnittelua. Alueen asemakaavoitusta puolestaan ohjataan kaavarungon ohella kunnan oikeusvaikutteisella yleiskaavalla, kunnan strategisilla tavoitteilla, sekä vuosittain päivitettävällä ja kunnanhallituksen hyväksymällä kaavoitusohjelmalla.

Yhteenvedona voidaan todeta, että kaavarungon joustavan luonteen vuoksi, Söderkullan kaavarunkoehdotuksen ratkaisu, joka on laadittu kunnanhallituksen hyväksymän tavoitteen mukaisesti enimmillään 9 100 asukkaan väestönkasvua silmällä pitäen, toimii asemakaavoituksen tukena myös siinä tapauksessa, että alueen todellinen väestönkasvu jäisi aloitteessa esitettyyn 4 100–6 600 asukkaaseen. Vaihtoehtoisen kaavarunkoehdotuksen laatiminen pienemmällä mitoitusväestöllä edellyttäisi mahdollisesti uuden hankintaprosessin käynnistämistä, sillä kyse on verrattain laajasta työstä, jossa kaavarunkoratkaisun kaikkia osa-alueita olisi tarkasteltava uudelleen ja siihen liittyvät selvitykset päivitettävä. Vaihtoehtoisen version laatiminen edellyttäisi siten myös merkittävää kaavoitusyksikön resurssien käyttöä ja vaikuttaisi muiden suunnitteilla tai käynnissä olevien kaavahankkeiden aikatauluun ja selvitysbudjettiin.

Johtopäätöksenä todetaan, että yhdyskunnan ja ympäristön toimiala ei esitä vaihtoehtoisen kaavarunkoehdotuksen laatimista aloitteen mukaisesti.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää antaa yllä olevan vastauksen kunnanhallitukselle sekä valtuustolle.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar att ge ovanstående svar till kommunstyrelsen samt fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Puheenjohtaja Martin Andersson teki seuraavan lisäysehdotuksen lausuntoon:

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto on esittänyt, että kaavarungon väestönkasvu jäisi aloitteessa esitettyyn 4 100 asukkaaseen. Yleispiirteinen kaavarunko toimii joustavana suunnitteluvälineenä, jolloin vaihtoehtoisen kaavarunkoehdotuksen laatimista ei tarvita aloitteen mukaisesti, vaan valmisteltu kaavarunko sopeutetaan alennettuun väestökasvuun.

Kasper Nyberg kannatti puheenjohtajan ehdotusta.

Käydyn keskustelun perusteella Carola Juselius ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja veti ehdotuksensa pois, jolloin Kasper Nyberg veti kannatuksensa pois.

Sari Rauvanto-Eriksson ja Kasper Nyberg kannattivat Carola Juseliuksen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttö- ja elinkeinojaosto kannatti pöydällepanoehdotusta yksimielisesti

Ordförande Martin Andersson föreslog följande tillägg till utlåtandet:

Markanvändnings- och näringslivssektionen har föreslagit att planstommens befolkningstillväxt skulle stanna vid 4 100 invånare såsom föreslås i motionen. En allmän planstomme fungerar som ett flexibelt planeringsverktyg, vilket innebär att ett alternativt förslag till planstommen inte behöver utarbetas enligt motionen, utan planstommen som varit under beredning kan anpassas till en sänkt befolkningstillväxt.

Kasper Nyberg understödde ordförandens förslag.

Utgående från diskussionen föreslog Carola Juselius att ärendet bordläggs.

Ordföranden drog tillbaka sitt förslag, varvid Kasper Nyberg drog tillbaka sitt stöd.

Sari Rauvanto-Eriksson och Kasper Nyberg understödde Carola Juselius förslag.

Ordföranden konstaterade att markanvändnings- och näringslivssektionen understödde bordlägningsförslaget enhälligt.

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Liitteet / Bilagor

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt bordlägga ärendet.

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 18.08.2026 § 72

Esittelijä / Föredragande

Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää antaa yllä olevan vastauksen kunnanhallitukselle sekä valtuustolle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar att ge ovanstående svar till kommunstyrelsen samt fullmäktige.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Puheenjohtaja Martin Andersson ehdotti seuraavaa muutosta:

Ehdotan poistettavaksi seuraavan lauseen viidennestä kappaleesta:

”Ylimiotoituksella taataan sujuva ja toimiva tulevaisuus Söderkullalle pitkäksi ajaksi, mm. liikennetarkaisujen riittävällä mitoituksella.”

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Käydyn keskustelun perusteella Sari Rissanen ehdotti, että viidennen kappaleen lausetta muutetaan siten, että ilmaisu "Ylimitoituksella" korvataan ilmaisulla "Tällä mitoituksella".

Carola Juselius ja Martin Andersson kannattivat Sari Rissasen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttö- ja elinkeinojaosto kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.

Ordförande Martin Andersson föreslog följande ändring:

Jag föreslår att följande mening stryks från det femte stycket:
Med överdimensioneringen säkerställs en smidig och fungerande framtid för Söderkulla på lång sikt, bl.a. med en tillräcklig dimensionering av trafiklösningarna.

Förslaget vann inte understöd varför det förföll.

Utgående från diskussionen föreslog Sari Rissanen att meningen i det femte stycket ändras således att uttrycket "överdimensioneringen" ersätts med uttrycket "denna dimensionering".

Carola Juselius och Martin Andersson understödde Sari Rissanens förslag.

Ordföranden konstaterade att markanvändnings- och näringslivssektionen understödde ändringsförslaget enhälligt.

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen seuraavalla muutoksella:

Viidennen kappaleen lausetta muutetaan siten, että ilmaisu "Ylimitoituksella" korvataan ilmaisulla "Tällä mitoituksella".

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag med följande ändring:

Meningen i det femte stycket ändras således att uttrycket "överdimensioneringen" ersätts med uttrycket "denna dimensionering".

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.08.2026

343/10.00.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus merkitsee vastauksen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antaa asian valtuustolle tiedoksi ja esittää, että aloite on täten loppuun käsitelty.
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

====

Kommunstyrelsen antecknar svaret för kännedom. Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Söderkullan kaavarungosta 17.3.2025