

Vastaus valtuustoaloitteeseen Söderkullan kaavarungosta – Tom Sundbäck ym.

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto 16.04.2026 § 39

Valmistelija: Kaavoittaja 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 osayleiskaavatyt 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 sisältynyt 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 suunnitteluvarauksia 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. liikennetarkaisujen 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.

Yhteenvetona 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

Kaavoituspäällikkö Söderholm Dennis

Ehdotus

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

Käsittely

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.

Päätös Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Liitteet

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto 18.08.2026 § 72

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Söderholm Dennis

Ehdotus Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää antaa yllä olevan vastauksen kunnanhallitukselle sekä valtuustolle.
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely Puheenjohtaja Martin Andersson ehdotti seuraavaa muutosta:

Ehdotan poistettavaksi seuraavan lauseen viidennestä kappaleesta: "Ylimitoituksella taataan sujuva ja toimiva tulevaisuus Söderkullalle pitkäksi ajaksi, mm. liikennratkaisujen 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.

Päätös Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen seuraavalla muutoksella:

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

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Kunnanhallitus 24.08.2026 § 201

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

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

Käsittely

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Valtuusto 07.09.2026

343/10.00.00/2025

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto merkitsee vastauksen tiedoksi ja päättää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

Käsittely

Päätös

Liitteet

Liite 1 - Aloite Söderkullan kaavarungosta 17.3.2025