

**Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto N43 Nikkilän asemanseudun
asemakaavaluonnoksesta / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om utkastet till N43
Nickby stationsnejds detaljplan**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 24.09.2026 § 102

121/10.02.03/2025

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

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Kaavatyöllä on tarkoitus osaltaan luoda edellytykset henkilöjunaliikenteen avaamiselle Kerava–Nikkilä-rataosuudella - antamalla asemakaavalliset edellytykset Nikkilän aseman toteuttamiselle ja asemanseudun tulevalle kehittämiselle: tämä sisältää aseman ja sen liikennejärjestelyiden suunnittelemisen. Alueella tutkitaan liikerakentamisen sekä tonttien täydennysrakentamismahdollisuuksia yhdessä maanomistajien kanssa. Etenkin Nikkilän vanhassa kylässä, mutta myös muilla osin kaava-alueella, tutkitaan rakennussuojelun tarpeita. Osana kaavatyötä päivitetään lisäksi alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita osana asemanseutua. Asemakaavassa korjataan myös joidenkin tonttien kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaavaluonnos nähtäville ja lausuntopyyntö

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päätti 18.8.2026 asettaa Nikkilän asemanseudun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (kaava N43) alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville. Kaavaluonnos ja sitä koskeva valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 3.9.–5.10.2026.

Lausunto asemakaavaluonnoksesta pyydetään toimittamaan 5.10.2026 klo 16.00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi tai osoitteeseen Sipoon kunta, Kirjaamo, PL 7, 04131 SIPOO, sähköpostin otsikkoon tai kirjekuoreen kaavahankkeen nimi. Kaavaluonnokseen ja sitä koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa www.sipoo.fi/n43

Toimivalta lausunnon osalta

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäiset viranhaltija.Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

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

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto N43 asemakaavan luonnoksesta