

Valmistelija / Beredare: Kaavoitussuunnittelija / Planläggningsplanerare
Henna Malinen, henna.malinen(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.5.2023. Aloitusvaiheen jälkeen on käyty neuvotteluja eri viranomaisten kanssa, ja suunnittelua on edistetty tiiviissä yhteistyössä Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Kaavatyön tavoitteet

Söderkullan pelastusaseman asemakaava kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023–2025. Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palvelevan uuden pelastusaseman rakentaminen pääliikenneväylien yhteyteen Söderkullaan. Asemakaavalla mahdollistetaan riittävä pelastuspalveluiden turvallisuustaso kunnan kasvaessa. Kaava laaditaan joustavaksi mahdollistaen alueen käyttö myös teollisuus- ja varastotoimintojen alueena, mikäli pelastustoimen tarpeet muuttuisivat eikä pelastusasemahanke toteutuisikaan kaavoitettavalla tontilla. Kaavalla mahdollistetaan ensisijaisesti pelastusaseman rakentaminen ja toissijaisesti teollisuus- tai varastotoimintaa.

Kaavoitusprosessin vaihe

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

Kaavaluonnoksen rakenne

Söderkullan pelastusaseman suunnittelualue sijaitsee Sipoon Söderkullan eteläpuolella lähellä Porvoon moottoritien ja Kalkkirannantien risteystä. Etäisyys Söderkullan keskustasta on noin 1,5 km. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3,6 hehtaaria. Suunnittelualue on suurimmaksi osin Sipoon kunnan omistuksessa lukuun ottamatta valtion yleistä tiealuetta.

Asemakaavalla muodostuu teollisuus-, varasto, ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (TET), suojaviheraluetta (EV) sekä yleisen tien aluetta (LT). Rakennusoikeus (2000 k-m²) osoitetaan TET-korttelialueelle, ja rakennuksen voi toteuttaa enintään kaksikerroksisena.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
- Väylävirasto

- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Sipoon luonnonsuojelijat

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Söderkullan pelastusaseman asemakaavan, kaava E6, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnoksen ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med tillhörande material) för detaljplan för Söderkulla räddningsstation, plan E6, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 02.06.2026 § 62

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

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.6.–19.8.2024 ja siitä jätettiin kahdeksan lausuntoa. Lausunnot ja vastineet ovat selostuksen liitteenä. Palautteen ja kunnan toimialojen sisäisen läpikäynnin perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia kaavamääräyksiin. Lisäksi kaavaehdotukseen on laadittu liittymän toimivuustarkastelu, täydentävä lepakkoselvitys sekä hulevesiselvitys. Pelastusaseman korttelialueen merkintä on muutettu vaihtoehtoista teollisuus- ja varastokäyttöä mahdollistavasta TET-merkinnästä vain yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi ET-merkinnällä. Kaavaselistusta on täydennetty.

Kaavaehdotuksen rakenne

Asemakaava mahdollistaa pelastusaseman rakentamisen Söderkullan taajaman ja hyvien tieyhteyksien välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueen laajuus on n. 3,6 ha. Noin 1,4 ha kaava-alueesta on suojaviheraluetta ja 1,6 ha yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, jolle on osoitettu 1500 k-m² rakennusoikeutta. Korttelin tehokkuus on 0,10 ja kaavan aluetehokkuus 0,04.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
- Itä-Uudenmaan pelastustoimi
- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Sipoon luonnonsuojelijat
- Sipoon kunnan rakennusvalvonta
- Sipoon kunnan ympäristönsuojelu
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäälikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavan ehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville. Maankäyttöjaosto esittää lisäksi, että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget för E6 Detaljplan för Söderkulla räddningsstation läggs fram i enlighet med § 65 i lagen om områdesanvändning och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet före det läggs till påseende.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 15.06.2026 § 165

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että:

- E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavan ehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville.
- kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään mahdollisia teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

=====

Kommunstyrelsen beslutar att

- planförslaget för E6 Detaljplan för Söderkulla räddningsstation läggs fram i enlighet med § 65 i lagen om områdesanvändning och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen.
- behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Planläggaren befullmäktigas att göra eventuella tekniska ändringar i materialet före det läggs till påseende.

Käsittely / Behandling

Kunnanhallitus valtuutti yhdyskuntajohtaja Eric Roseliuksen tekemään tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen 4 kaavakartan nimistön osalta, mikäli niissä on korjattavaa.

=====

Kommunstyrelsen befullmäktigade samhällsdirektör Eric Roselius att göra nödvändiga tekniska korrigeringar i bilaga 4 gällande namnbeståndet i plankartan, om det upptäcks felaktiga namn.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

=====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

700/10.02.03/2023

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

Kaavoitusprosessin vaihe

Söderkullan pelastusaseman asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.6.2026–24.8.2026. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Lupa- ja valvontavirasto, Sipoon Energia, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto, Porvoon museo, Uudenmaan liitto, Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta sekä Uudenmaan elinvoimakeskus. Näistä Sipoon Energialla, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla, Porvoon museolla ja Uudenmaan liitolla ei ollut huomautettavaa. Lisäksi pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta, jotka eivät jättäneet lausuntoa: Sipoon Vesi -liikelaitos, Keski-Uusimaan vesi, Itä-Uudenmaan hyvinvointialue, Väylävirasto, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL), Sipoon luonnonsuojelijat, Sipoon kunnan ympäristönsuojelu ja Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 8 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei saapunut määräaikaan mennessä. Ehdotuksesta kerätty palaute ja vastineet ovat liitteenä. Saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoa on täydennetty ja laadittu hyväksyttäväksi vietävä aineisto.

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava on pysynyt teknisiä korjauksia lukuun ottamatta kaavaehdotuksen (2.6.2026) kaltaisena.

Asemakaavaehdotuksen aineistoon on saadun palautteen perusteella tehty seuraavia muutoksia:

- Kaavamääräyksiä on täydennetty melun, kasvillisuuden ja suojaviheralueen hoidon ja ajoneuvoliittymän käytön osalta.
- Kaavaselostukseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia.

Esittelijä / Föredragande

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:

1. hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja sekä
2. esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

1. godkänna bemötandena till utlåtanden om förslaget samt
2. föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavaehdotus / Planförslaget för E6 detaljplan för Söderkulla räddningsstation

Liite Bilaga 2 - E6 Asemakaavan selostus, ehdotus / E6 Beskrivning av detaljplanen, förslag

Liite Bilaga 3 - Selostuksen liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning

Liite Bilaga 4 - Selostuksen liite 2 Kaavakartta

Liite Bilaga 5 - Selostuksen liite 3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Liite Bilaga 6 - Selostuksen liite 4 Asemakaavan seurantalomake, fi-sve

Liite Bilaga 7 - Selostuksen liite 5 Luontoselvitykset 2023-2025

Liite Bilaga 8 - Selostuksen liite 6 Liikenteen toimivuustarkastelu

Liite Bilaga 9 - Selostuksen liite 7 Pohjatutkimukset ja perustamistapalausunto 2024 ja liitekartat

Liite Bilaga 10 - Selostuksen liite 8 Hulevesiselvitys ja liitekartat

Liite Bilaga 11 - Selostuksen liite 9 Vuorovaikutusraportti