



LAUSUNTOPYYNTÖ

14.2.2007

Khs dnro	2007 - 381/522
Stn dnr	
Saap./Anl.	19-02-2007

**SIPOON YLEISKAAVA 2025
VALMISTELUAINEISTO JA KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ**

Sipoon yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi kuntaan laaditaan oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2025.

Sipoon yleiskaavan 2025 laatiminen aloitettiin tammikuussa 2005. Rakennemallivaihtoehdot valmistuivat marraskuussa 2005. Rakennemallien pohjalta kunnassa työstettiin vuorovaikutuksessa osallisten ja päättäjien kanssa yleiskaavan laadintaperiaatteita ja tutkittiin vaihtoehtoisia yhdyskuntarakenteen kehittämismalleja. Elokuussa 2006 kunnanvaltuusto päätti yleiskaavoituksen pohjana pidettävästä maankäytön rakennemallista, jonka liikenne- ja maankäyttöratkaisujen mukainen väestökapasiteetti on 60 000 uutta asukasta ja että kunta varautuu 40 000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2025 mennessä. Rakennemalli perustui sekä Lounais- ja Etelä-Sipoon että Nikkilä-Talma -vyöhykkeen voimakkaaseen kehittämiseen.

Yleiskaavaluonnos laadittiin valtuuston päätöksen pohjalta. Yleiskaavaluonnoksen laatimisessa hyödynnettiin kesän ja syksyn 2006 aikana laadittuja lisäselvityksiä mm. luonnonympäristöön ja meluun liittyen. Yleiskaavaluonnoksen laatimiseen vaikutti myös merkittävästi rakennemallivaihtoehtojen ja kunnanvaltuuston hyväksymän Rakennemalli V:n vaikutusten arviointi ja sen perusteella tehdyt päätelmät maankäyttöratkaisujen eduista ja niihin liittyvistä ongelmista. Yleiskaavaluonnos on laadittu Sipoon kunnan kehittämis- ja elinkeinoyksikössä. Työstä on vastannut työryhmä: suunnittelujohtaja Pekka Normo, kaavoitusarkkitehti Tuomas Autere ja kaavavalmistelijä Birgitta Smeds. Kaavaselostus arviointineen on teetetty konsulttityönä. Kaavaselostusta on laatinut kunnan kanssa yhteistyössä Pöyry Environment Oy ja vaikutusten arviointia VTT.

Sipoon yleiskaava 2025:n keskeisiä suunnitteluperiaatteita ovat:

1. Yhdyskuntarakennetta kehitetään raideliikenteeseen perustuen tiiviillä ja matalalla rakenteella
2. Kunta varautuu 40 000 uuteen asukkaaseen koko Sipoossa vuoteen 2025 mennessä
3. Lounais-Sipoon ja Nikkilä-Talma-vyöhykkeiden aikataulutus ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudun liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun sekä kunnan maanomistukseen
4. Työpaikka-alueita osoitetaan liikenteellisesti ja toiminnallisesti kiinnostaviin sekä ympäristön kannalta sopiviin paikkoihin
5. Rakentamisen ohjauksen kannalta Sipoo jakautuu neljään erilaiseen vyöhykkeeseen: asemakaavoitettavat alueet, kyläalueet, haja-asutusalueet sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön alueet
6. Asemakaava-alueiden toteutus tehdään kustannusneutraalisti, kullakin aluekokonaisuudella oma konseptinsa
7. Arvokkaat kulttuuri- ja luonnonmaisemat turvataan



Yleiskaava on luonteeltaan ns. strateginen yleiskaava, mikä tarkoittaa, että siinä osoitetaan yleispiirteisesti Sipoon maankäytön kehittämisperiaatteet sekä alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimmät maankäytölliset ja ympäristölliset kokonaisuudet sekä niiden muodostama rakenne ja niihin liittyvät verkostot. Yleiskaavaa ei siis ole laadittu ns. aluevarauskaavaksi eikä sitä myöskään pidä tulkita sellaiseksi.

Yleiskaavaa toteutetaan yksityiskohtaisempien osayleiskaavojen sekä asemakaavoituksen kautta. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteiseksi.

Lisätietoja kaavasta antavat suunnittelujohtaja Pekka Normo puh. (09) 2353 6700, e-mail pekka.normo@sipoo.fi ja kaavoitusarkkitehti Tuomas Autere puh. (09) 2353 6715, e-mail tuomas.autere@sipoo.fi.

Sipoon kunnan kehittämis- ja elinkeinoyksikkö pyytää kohteliaimmin lausuntoanne 13.4.2007 mennessä. Luonnoksen esittely lausunnonantajille järjestetään 21.3.2007 klo 13-16 Nikkilän kirjaston Topelius-salissa. Tilaisuuteen voi ilmoittautua 16.3.2007 mennessä.

Lausunnot ja ilmoittautuminen esittelytilaisuuteen pyydetään lähettämään myös sähköisessä muodossa osoitteeseen birgitta.smeds@sipoo.fi.

Lausunto varten on koottu aineisto, joka löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/fi/ajankohtaista/yleiskaava2025. Erikseen tulostettuna on toimitettu seuraava aineisto:

- A3 kokoinen pienennös yleiskaavakartasta
- Yleiskaavamerkinnät, määräykset ja suositukset A4

Verkossa oleva aineisto (tiedostot pdf-muodossa):

- Sipoon yleiskaava 2025, luonnos 13.2.2007 (fi/sv)
- Yleiskaavaluonnoksen selostus (fi/sv)
- A3 kokoinen pienennös yleiskaavakartasta (fi/sv)
- Yleiskaavamerkinnät, määräykset ja suositukset A4
- Sipoon yhdyskuntarakenne 2005 (fi)
- Valtuuston yleiskaavaseminaari 10.4.2006 yhteenveto (fi/sv)
- Maankäytön suunnittelun reunaehdot ja mahdollisuudet Lounais-Sipoossa 27.7.2006 (fi)
- Sipoon yleiskaava 2025, Rakennemallit. 14.8.2006 (fi/sv)
- Sipoon yleiskaavan 2025 rakennemallien vaikutukset, VTT (fi/sv)
- Sipoon yleiskaava 2025 - Yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioniti, VTT (fi/sv)

Kaavaselostuksessa mainittuja muita selvitysaineistoja voidaan toimittaa erikseen pyydettyäessä.

Tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy vuodenvaihteessa 2007/8 yleiskaavan.

Tervetuloa!
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Pekka Normo
suunnittelujohtaja