

Planläggningsöversikt och planläggningsprogram 2025

Markanvändnings- och näringslivssektionen 09.10.2025, Kommunstyrelsen 27.10.2025

Inledning

Sibbo kommuns planläggningsöversikt och planläggningsprogram är en publikation som upprättas en gång om året. Den samlar alla aktuella och planerade planprojekt i kommunen. I början av publikationen ges också en redogörelse av planläggningens gång och möjligheterna att påverka den.

I **planläggningsöversikten** granskas det gångna året och planerade planprojekt utifrån uppgifter som finns tillhanda hösten 2025. Om upprättandet av en planläggningsöversikt bestäms i lagen om områdesanvändning (OAL 199/132). Enligt 7 § ska översikten innehålla de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse. I översikten ingår även avsnittet **Planreserv**, som är en redogörelse för kommunens uppskattning av huruvida tillräckligt med tomter har reserverats för boende.

Planläggningsprogrammet är i sin tur ett översiktligt arbetsprogram för Sibbo kommuns planläggning de närmaste åren, som för sin del genomför kommunens strategi och riktlinjer för planeringen av markanvändningen. I planläggningsprogrammet presenteras måltidtabeller för pågående planprojekt och planprojekt som kommer att startas under de kommande två åren. I regel uppdateras planläggningsprogrammet varje år.

Denna publikation är planerad så att den i första hand ska läsas med webbläsare där kartor kan zoomas in och ut efter behov. Publikationen finns på adressen

<https://www.sipoo.fi/sv/tjanst/planlaggningsoversikt-och-planlaggningssprogram/>

Mer information om utveckling och kartläggning i Sibbo kommun finns på kommunens webbplats.

[Planläggning på kommunens webbplats](#)

Allmänt om planläggning

I det här avsnittet redogörs kort för planläggningssystemet i Finland, planprocessens gång och hur man kan delta i den.

Plansystemet

I Finland har vi ett s.k. hierarkiskt planläggningssystem som innebär att en mer översiktlig plan styr den mer detaljerade planläggningen. I det följande ges en kort presentation av de olika planeringsnivåerna som behandlas i lagen om områdesanvändning.

Det primära syftet med de av statsrådet godkända **riksomfattande målen för områdesanvändningen** (RMO) är att säkerställa att frågor av riksomfattande betydelse beaktas

vid planläggningen i landskapen och kommunerna samt i de statliga myndigheternas verksamhet. Målen ska beaktas på samtliga planläggningsnivåer så att verkställandet av dem främjas. I regel förmedlas dock målen till planläggningen i kommunerna genom landskapsplanens styrande effekt.

Landskapsplanen är en översiktlig plan för användningen av olika områden i landskapet. I landskapsplanen presenteras principerna för områdesanvändningen och anvisas områden som är nödvändiga för utvecklingen av landskapet. Landskapsplanen styr utarbetandet av generalplaner och detaljplaner. Den förmedlar också de riksomfattande målen för områdesanvändningen till planläggningen i kommunerna och kopplar dem till de kommunala och lokala målen. Landskapsförbundet utarbetar och godkänner landskapsplanen och miljöministeriet beslutar om fastställandet av den.

En **generalplan** utarbetas för hela kommunen eller för en del av kommunen (delgeneralplan). Även tematiska delgeneralplaner kan utarbetas, som en delgeneralplan för rekreation eller trafikreglering. I en generalplan fastställs huvudlinjerna för markanvändningen och samhällsstrukturen i kommunen. En generalplan syftar till att i stora drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller ett delområde av den, och att samordna verksamheterna. I en generalplan lägger man fram principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisar det huvudsakliga syftet med områdena, t.ex. för boende, rekreation eller arbetsplats- och trafikområden. Generalplanen styr detaljplanläggningen och den övriga planeringen samt byggandet. Kommunen utarbetar och godkänner generalplanen.

En **detaljplan** är den mest detaljerade planformen som skapar förutsättningar för byggandet. Detaljplaner utarbetas bland annat för tätortsområden och i andra fall som förutsätter planering på detaljplanenivå. I detaljplaner fastställs i detalj hur områdena ska användas, utvecklas och bebyggas. De omfattar bl.a. områdenas användningssyfte, byggrätt, byggnadernas storlek och placering samt parkeringsarrangemang. Detaljplanerna har en direkt styrande effekt på byggandet. Kommunen utarbetar och godkänner detaljplaner.

En detaljplan som i första hand handlar om fritidsboende i ett strandområde kallas stranddetaljplan. Stranddetaljplaner motsvarar detaljplaner till formen, men stranddetaljplaner medför inga direkta skyldigheter för kommunen på samma sätt som detaljplaner. En stranddetaljplan kan utarbetas av markägaren eller kommunen, men kommunen är alltid den som godkänner den. Innan arbetet med stranddetaljplanen inleds ska markägaren vara i kontakt med kommunen (OAL 74 §).

Planläggningens gång och deltagande

Planläggning är en lång process med många skeden från anhängiggörande till godkännande. Olika planprojekts karaktär och betydelse inverkar på planprocessen och hur lång den blir. Planprocessen från det att planläggningen blir anhängig och programmet för deltagande och bedömning läggs fram ända fram till kungörelsen av laga kraft tar i allmänhet cirka 12 månader i anspråk när det gäller små detaljplaner. Vid små planer går största delen av tiden till administrativa behandlingar i olika instanser, offentliga framlägganden och väntan på att planen ska vinna laga kraft. Vid planer som kräver mycket arbete kan planläggningsprocessen pågå ännu längre på grund av förfarandet för växelverkan och utlåtanden samt behovet av olika slags mångahanda utredningar.

I enlighet med lagen om områdesanvändning, som styr planläggningen, ska kommunen informera intressenterna om faserna i planarbetet samt anordna möjlighet att medverka i

beredningen av planarbetet. Lagen ställer alltså krav på minimiarrangemangen för växelverkan under planarbetets gång. Om planarbetet är av stor betydelse är det dock ofta nödvändigt att växelverka och samarbeta med intressenterna i ännu större utsträckning. I och med växelverkan, samarbetet och partnerskapet som idkas med olika aktörer tillförs planprojekten mångsidig sakkunskap och information.

Planläggningen startar på kommunens initiativ eller på markägarens ansökan om att utarbeta eller ändra en plan. Innan initiativet görs ska möjligheten att utarbeta eller ändra planen diskuteras med planläggningschefen. En planändring ska ansökas i ett brev som riktas till kommunstyrelsen och lämnas in till Sibbo kommuns registratur. Läs mer om hur man gör ett planläggningsinitiativ på [kommunens webbplats](#).

Planarbetet fortskrider i regel i fyra skeden. Varje skede omfattar växelverkan och möjlighet att delta i planläggningsprocessen.

1. I **startskedet** kungörs planen anhängig och programmet för deltagande och bedömning (PDB) läggs fram offentligt och för kommentering.

2. I **beredningsskedet** utarbetas planutkastet eller flera alternativa planutkast. Beredningsmaterialet läggs fram genom beslut av markanvändnings- och näringslivssektionen och meddelas genom en kungörelse. Man kan lämna en åsikt om planutkastet och beroende på planens betydelse ordnas ofta också informationsmöten där man kan kommentera planutkastet. När det gäller deltagande är planens beredningsskede det viktigaste planeringsskedet eftersom planerna ännu inte har tagit sin slutliga form och det då är lättare att göra ändringar i dem än i senare skeden.

3. I **förslagsskedet** förädlas planutkastet till ett planförslag med utgångspunkt i den respons som lämnats in om utkastet. Förslaget behandlas i markanvändnings- och näringslivssektionen, som förelägger det kommunstyrelsen. Planförslaget läggs fram offentligt genom beslut av kommunstyrelsen och meddelas genom en kungörelse. Utlåtanden om planförslaget begärs vid behov av myndigheter och instanser vars verksamhetsområde behandlas i planen. Under framläggningstiden kan intressenter lämna in skriftliga anmärkningar om planförslaget till kommunstyrelsen.

4. I **godkännandeskedet** kan planförslaget justeras ytterligare utifrån inlämnade utlåtanden och anmärkningar för den egentliga behandlingen för godkännande. Om väsentliga ändringar görs i planförslaget ska det läggas fram offentligt på nytt som ett korrigerat planförslag. Generalplaner och betydande detaljplaner godkänns av fullmäktige på framställan av markanvändnings- och näringslivssektionen samt kommunstyrelsen. Detaljplaner som har obetydliga konsekvenser och andra detaljplaner som inte är betydande godkänns av kommunstyrelsen. Efter godkännandet börjar en besvärstid när man kan besvara sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Om inga besvär anförts träder planen i kraft när besvärstiden har gått ut.

Läs mer om planläggningens gång och om möjligheterna att delta på Sibbo kommuns webbplats: [Planläggningsprocessen](#). Närmare information om olika sätt att delta ges specifikt för de olika planerna.

Planläggningsöversikt 2025

Planläggningsöversikten är en kort presentation av aktuella planprojekt i Nylands förbund och Sibbo kommun från oktober 2024 till oktober 2025. Nylands förbund håller på att utarbeta en etapplandskapsplan för grön omställning och i kommunen är tre generalplaner och en planstomme anhängiga. Kommunen har 13 anhängiga detaljplaner och målet för de kommande två åren är att anhängiggöra 11 nya detaljplaner och två nya stranddetaljplaner. Ett detaljplaneprojekt har avbrutits.

Landskapsplanering

Nylands förbund utarbetar den landskapsplan som omfattar Sibbo kommun. Landskapet Nyland har flera gällande landskapsplaner, av vilka etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen, som är en del av Nylandsplanen 2050, landskapsplanen för Östersundom samt den fjärde etapplandskapsplanen i fråga om vindkraftslösningen sträcker sig till Sibbo kommuns område.

Mer information om landskapsplaneringen finns på Nylands förbunds webbplats.

[Landskapsplanerna på nätet](#)

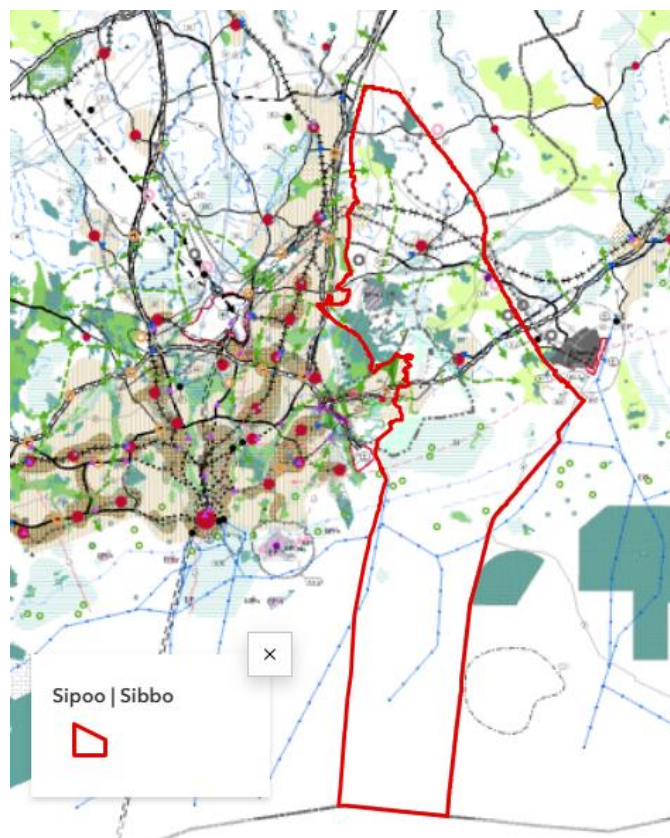
Utarbetandet av en etapplandskapsplan för grön omställning

I maj 2024 inledde Nylands förbund utarbetandet av en etapplandskapsplan – VISION-planen.

Den nya planen kompletterar den lagakraftvunna Nylandsplanen med teman som gäller grön omställning och kommer att behandla bl.a. energiproduktion, teknisk försörjning, näringar, mobilitet, naturens och miljöns resurser och dragningskraft samt stävande och anpassning till klimatförändringen. Planen tar sikte på år 2050.

Landskapsstyrelsen har godkänt planeringsprinciperna för VISION-planen 25.8.2025 och målet är att landskapsstyrelsen ska kunna godkänna den färdiga planen 2027. Planutkastet och planförslaget som utarbetas under processen läggs fram offentligt så att man kan ge respons på dem.

Läs mer om den nya etapplandskapsplanen på [Nylands förbunds webbplats](#).



Inofficiell sammanställning av gällande landskapsplaner.

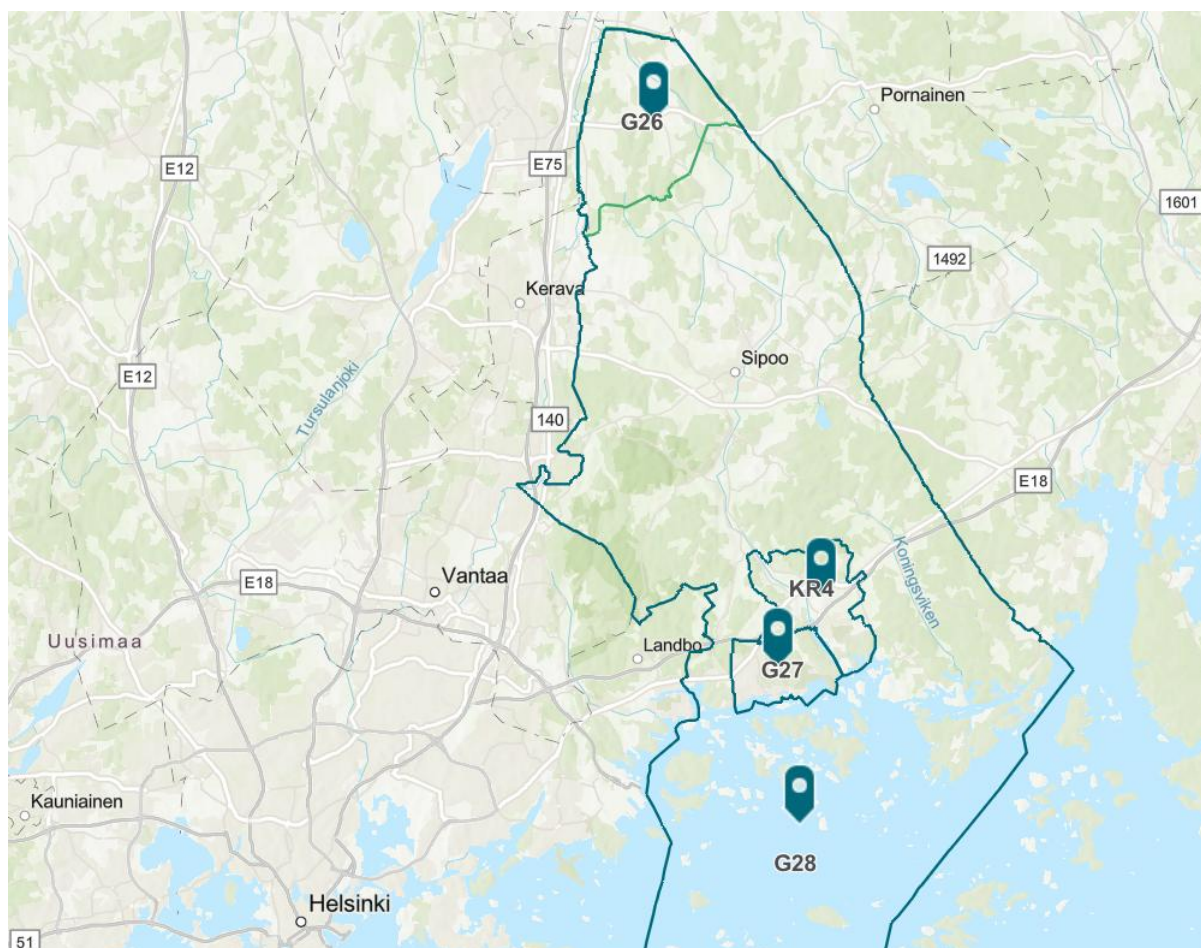
Generalplanering och planstomme

Generalplaneringen syftar till att i stora drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen och att samordna funktionerna i kommunen. I en generalplan presenteras principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas områden som underlag för detaljplaneringen, den övriga planeringen och byggandet.

En generalplan kan också utarbetas för ett delområde av kommunen – då kallas planen en delgeneralplan. Det finns också olika slag av generalplaner beroende på hurdan styrande verkan man vill ge planen. En generalplan kan vara uppgjord i stora drag eller som en detaljerad generalplan med områdesreserveringar.

I Sibbo pågår tre generalplaneprojekt, av vilka ett är uppdateringen av den kommunomfattande generalplanen. Dessutom håller en planstomme på att utarbetas. Planstommen är en plan utan rättsverkningar för markanvändningen i Söderkulla.

De **gröna** plangränserna på kartan hänvisar till godkända planer och de **blåa** plangränserna till anhängiga planer.



Generalplaner och planstommen i Sibbo.

G26 Delgeneralplan för Norra Paipis

Målet för delgeneralplanen är att utveckla byaområdet och styra markanvändningen i Norra Paipis så att nybyggande anvisas på platser som är lämpliga med hänsyn till landskapet och den befintliga infrastrukturen, kompletterar den befintliga strukturen och förtätar byggandet i byacentrumet. Delgeneralplanen för Norra Paipis godkändes av kommunfullmäktige 8.4.2024. Besvär anfördes över beslutet hos Helsingfors förvaltningsdomstol, som förkastade besvären genom sitt beslut 21.7.2025. Besvärstillstånd har sökts hos Högsta förvaltningsdomstolen. Läs mer om planen i materialet på kommunens webbplats www.sipoo.fi/sv/G26

G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå

De uppdaterade planeringsprinciperna för delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog-Hitå godkändes av kommunstyrelsen 10.6.2024. Planutkastet, som utarbetats på basis av planeringsprinciperna, var framlagt från maj till augusti 2025 för att möjliggöra växelverkan. Läs mer om planen i materialet på kommunens webbplats www.sipoo.fi/sv/G27

G28 Generalplan för Sibbo 2050

Generalplan för Sibbo 2050 är en uppdatering av generalplanen för hela kommunen. När den träder i kraft ersätter den nuvarande Generalplan för Sibbo 2025. Generalplanen visar utvecklingsprinciperna för markanvändningen i Sibbo samt de beträffande region- och samhällsstrukturen mest betydande markanvändnings- och miljömässiga helheterna och nätverken som ansluter sig till dem. Generalplanen styr utarbetandet av detaljplaner och den övriga, mer exakta planeringen.

Inom ramen för generalplanearbetet har man tagit fram en strukturmodellsyntes, dvs. en regional, strategisk syn på kommunens framtida struktur. Syntesen baserar på utkast till strukturmodeller som var framlagda 2023 och på den respons som gavs på dem. Utifrån den syntes av strukturmodeller som godkänts av kommunstyrelsen 29.4.2024 utarbetas ett planutkast som ska läggas fram till påseende i slutet av år 2025.

Läs mer om planen i materialet på kommunens webbplats www.sipoo.fi/sv/G28

KR4 Planstomme Söderkulla

Planstommen för Söderkulla är en inofficiell översiktsplan för markanvändningen som avseende exaktheten motsvarar en delgeneralplan. Lösningarna i planstommen är riktgivande och målinriktade och de syftar till att stöda detaljplaneringen i området. Materialet från arbetet med delgeneralplanerna för Sibbesborg och Eriksnäs utgör underlag för lösningen i planstommen. Lösningarna för markanvändningen kommer dock att uppdateras för att motsvara de nya målen. Vidare kommer beteckningarna för områdesreserveringarna att göras generellare för att bättre motsvara områdets utveckling och framtida behov.

Planeringsprinciper har fastställts som en del av arbetet med planstommen.

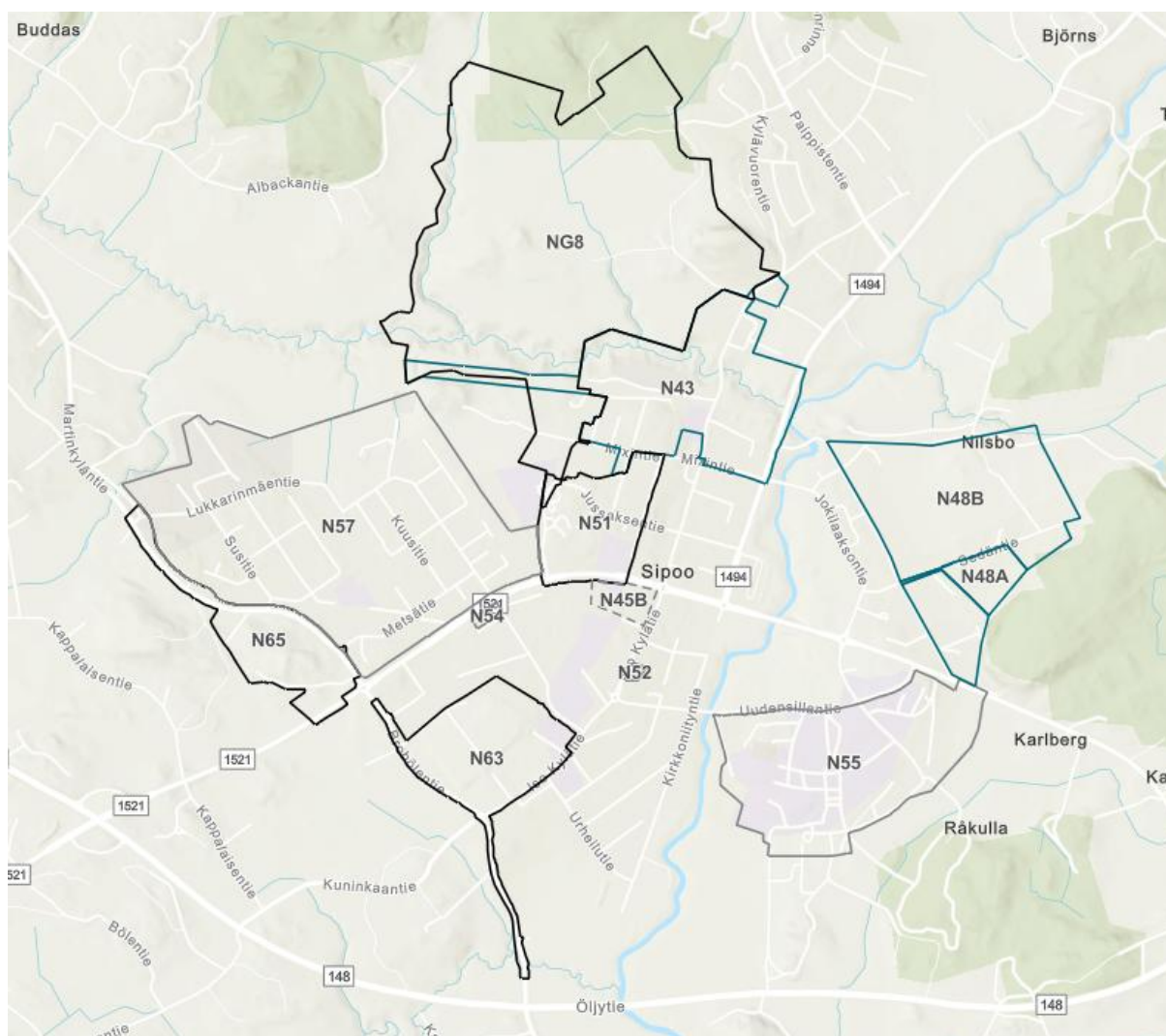
Planeringsprinciperna godkändes av kommunstyrelsen 27.5.2024. I anslutning till arbetet med planstommen har det gjorts en invånarenkät och ordnats möten för allmänheten hösten 2024 och våren 2025 för att samla in respons om de preliminära planerna. Målet är att lägga fram förslaget till planstomme offentligt i slutet av 2025. Läs mer om planstommen i materialet på kommunens webbplats: www.sipoo.fi/sv/KR4

Detaljplanering

Kommunen har 13 anhängiga detaljplaner och målet för nästa programperiod är att anhängiggöra 11 nya detaljplaner och två nya stranddetaljplaner. Under det gångna året har två planinitiativ inlämnats av markägare. Förutsättningarna för dessa planprojekt håller på att utredas. Sex detaljplaner (B18, NG8, N51, N63, N65, S26) har trätt i kraft och ett detaljplaneprojekt (TM7) har avbrutits.

Planprojekten och vilket skede de är i just nu presenteras kort nedan. Du kan också röra dig på kartan och kontrollera uppgifter om ett enskilt planprojekt genom att klicka på projektet på kartan. Mer information om anhängiga projekt finns på planernas egna webbsidor som öppnas via länkarna.

På kartan hänvisar **svarta** gränser till planer som vunnit laga kraft, **gröna** gränser till godkända planer, **blåa** gränser till anhängiga planer, **gråa** gränser till framtida planer och den **röda** gränsen till det avbrutna planprojektet.



Detaljplaner i Nickby

N43 Nickby stationsnejd

Syftet med planarbetet är att skapa förutsättningar för persontågstrafik på banavsnittet Kervo–Nickby, i och med att detaljplanen gör det möjligt att bygga stationen och utveckla området kring den. I samband med planeringen undersöks möjligheterna till affärsbyggande och kompletterande byggande av tomter tillsammans med markägarna samt behoven inom byggnadsskyddet. Som en del av planarbetet uppdateras föråldrade detaljplaner så att de bättre motsvarar de nuvarande behoven som en del av stationsnejden, och planbeteckningarna för vissa tomter korrigeras så att de motsvarar den faktiska situationen. Planen kungjordes anhängig och programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt våren 2025. Läs mer om planmaterialet: <https://www.sibbo.fi/sv/N43>

N45B Sockengården

Flyttningen av den kommunala förvaltningen (Sockengården) till Livals område i början av 2020 har öppnat nya möjligheter för en utveckling av kvarteret. Syftet med planändringen är att undersöka möjligheterna att bygga nytt och kompletteringsbygga kvarteret bl.a. för bostäder, affärs- och servicelokaler. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet.

N48A Detaljplan för Dalskärr, fas 1

Genom detaljplanen utvidgas tätortsstrukturen i Nickby österut och möjliggörs tillväxt i Nickbyområdet. Planeringsområdet är i sin helhet privatägt. Eftersom Farbrorsvägen ändras till en plangata berör detaljplanen dessutom några fastigheter vid vägområdet. Utkastet till detaljplan N48A var offentligt framlagt hösten 2023. Förslaget till detaljplan är under beredning och beräknas bli klart under år 2026. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/N48A

N48B Detaljplan och detaljplaneändring för Dalskärr, fas 2

Genom detaljplanen utvidgas tätortsstrukturen i Nickby österut och möjliggörs tillväxt i Nickbyområdet. Nästan hela planeringsområdet är privatägt. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt i början av 2024. Förslaget till detaljplan är under beredning och beräknas bli klart under år 2026. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/N48B

N51 Kommunalhusbacken

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga nya bostadshus i Nickby. Samtidigt har trafikarrangemangen i området setts över och planbeteckningarna har korrigerats så att de motsvarar den faktiska situationen. Stadsplanen för Kommunalhusbacken godkändes av kommunfullmäktige 17.3.2025 och planen har kungjorts i kraft 15.5.2025. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/N51

N52 K12005 T4

Målet med detaljplaneändringen är att utveckla centrumstrukturen i Nickby med hjälp av metoder som lämpar sig för tätortsbilden, bl.a. rivning för nybyggnad. Målet är att undersöka möjligheterna att öka centrumlikt boende och affärsbyggande. Målet är att starta planarbetet i slutet av år 2025.

N54 K12029 T1

Målet med detaljplaneändringen är att utveckla centrumstrukturen i Nickby med hjälp av metoder som lämpar sig för tätortsbilden. Området ska utvecklas som ett område för boende

och affärsbyggande av centrumkaraktär. Samtidigt undersöks hur parkeringen och trafiken ska arrangeras med tanke på tätortsbilden. Målet är att starta planarbetet i början av 2026.

N55 Östanåparken

Syftet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att utvidga bostadsområdet i Östanåparken österut så att hänsyn tas till f.d. sjukhusområdets framtoning och volymgestaltning. Samtidigt undersöks möjligheterna att förnya och komplettera kvarteret där Kommunbostäderna finns idag samt det övriga kompletteringsbyggandet på planområdet. Östanåparken, som tidigare stått utanför programperioden, har fogats till planen. Målet är att starta planarbetet under år 2027.

N57 Storkärr

I planarbetet undersöks möjligheterna till kompletteringsbyggande och uppdateras de föråldrade detaljplanerna så att de bättre tillgodoser dagens behov. Målet är att starta planarbetet under år 2026.

N63 Kyrkoby begravningsplats

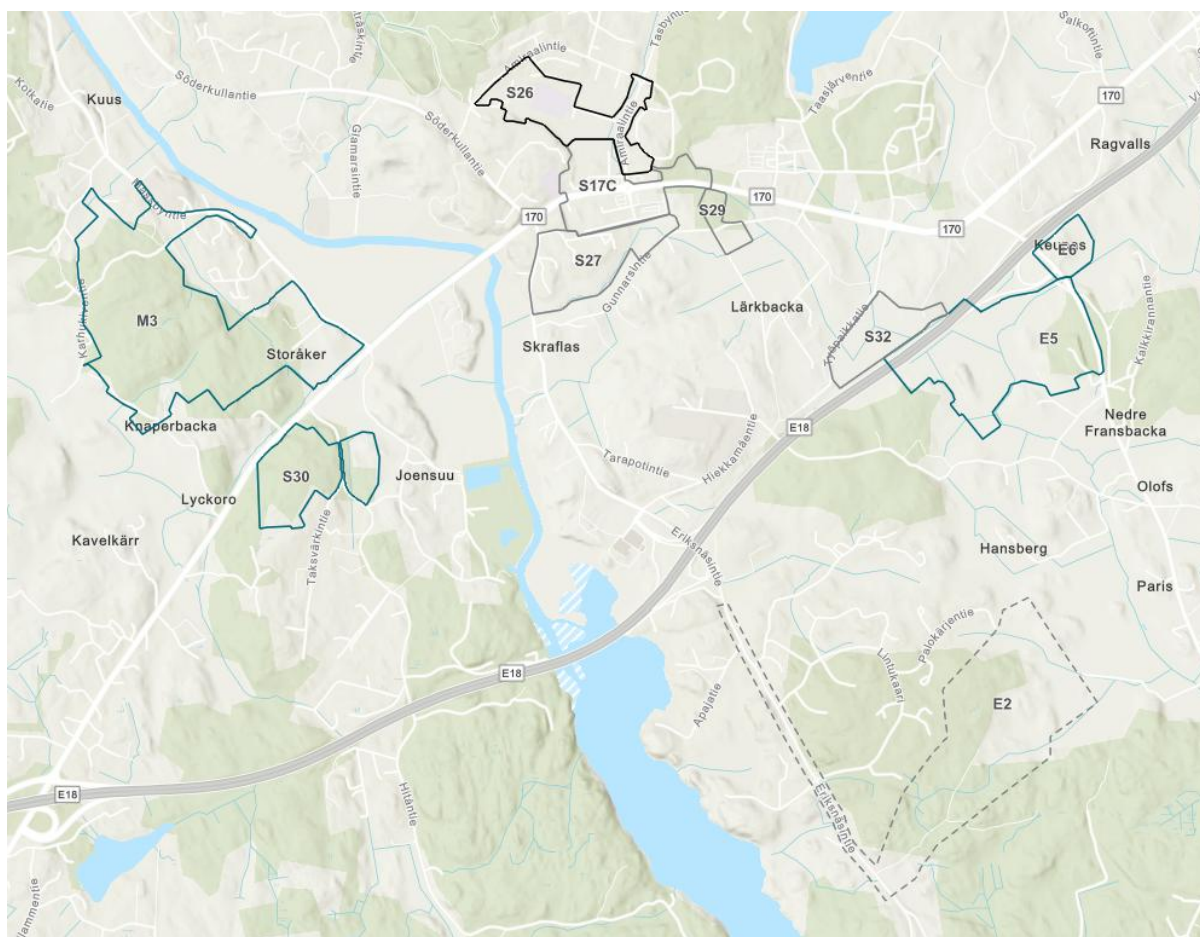
Detaljplaneändringen gör det möjligt att utvidga församlingens begravningsplats för framtida lokalbehov. Detaljplanen har trätt i kraft genom kungörelse 21.8.2025. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/N63

N65 Skogsliden

Detaljplanen gör det möjligt att bygga småhus och radhus eller kopplade hus i närheten av Nickby centrum. Detaljplanen har trätt i kraft genom kungörelse 23.1.2025. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/N65

NG8 Nickby gårds centrum

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett område med mångsidiga bostäder och service för cirka 2 600 nya invånare. Planen skapar förutsättningar för att utvidga Nickby tätortscentrum och samtidigt öppna persontrafiken på järnvägssträckan Kervo–Nickby. Detaljplanen har trätt i kraft genom kungörelse 16.1.2025. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/NG8



Detaljplaner i Söderkulla och Eriksnäs

S17C Söderkulla centrum

Målet för detaljplanen är att förtäta centrumområdet och göra det till ett småstadslikt, trivsamt centrum med trevligare tätortsbild, inbegripet affärscentrumet och det nya torget. Planen skapar förutsättningar för ett bättre serviceutbud och säkrare trafikregleringar i Söderkulla. Kommunen och markägaren har ingått avtal om att starta planläggningen av affärscentrumet. Efter anhängiggörandet har följande områden avskilts till egna planer: Lärdomsvägen (S26), rondellen i anslutningen mellan Nya Borgåvägen, Söderkullavägen och Eriksnäsvägen (S17E) samt Söderkulla affärscentrum (S17D) – det sistnämnda har sedermera återförts till planeringsområdet Söderkulla centrum. Målet är att starta planarbetet på nytt i början av 2026. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/S17C

S26 Lärdomsvägen

Detaljplaneändringen möjliggör bostadsbyggande med närservice. Den bevarar och utvecklar det befintliga parkområdet. Detaljplanen har trätt i kraft genom kungörelse 14.8.2025. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/S26

S27 Kallbäck I

I planarbetet undersöks möjligheterna att anvisa bostäder och service i området och därmed utvidga centrum- och tätortsområdet i Söderkulla söderut i enlighet med lösningen i generalplanen. Målet är att starta planarbetet under år 2026.

S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II

Målet med planarbetet är att göra det möjligt att uppföra en ny affärsbyggnad vid Nya Borgåvägen och utreda trafikarrangemangen i området. Avsikten är att starta planläggningen år 2026.

S30 Joensuu gård

Syftet med detaljplanearbetet är att göra det möjligt att bygga fritidsbostäder och bostadstomter som stöder verksamheten vid Joensuu gård. På samma gång undersöks möjligheterna att utvidga servicen. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt våren 2022. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/S30

S32 Detaljplaneändring för Arbetsplatsvägen

Detaljplaneändringens mål är att undersöka förutsättningarna för att bygga en räddningsstation. Ytterligare uppdateras planen med avseende på KTY-tomterna för att bättre motsvara nuvarande behov. Avsikten är att starta planläggningen i början av 2026.

E2 Eriksnäs II

Detaljplaneringen av Eriksnäsområdet ingår i Eriksnäs delgeneralplanearbete. På ett område på ca 43 ha planeras ett bostadsområde för cirka 1 600–1 700 invånare samt anslutande grönområden och trafikförbindelser. Detaljplanen kungjordes anhängig 2011 och planförslaget var framlagt 2013. Den fortsatta behandlingen av detaljplanen väntar på att förhandlingarna i anslutning till markanvändningsavtalet slutförs och planprojektet främjas inte aktivt just nu. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/E2

E5 Hangelby arbetsplatsområde

Målet med planarbetet är att utveckla ett arbetsplatsområde i ett med hänsyn till trafiken fördelaktigt område i enlighet med Generalplan för Sibbo 2025. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt sommaren 2025.

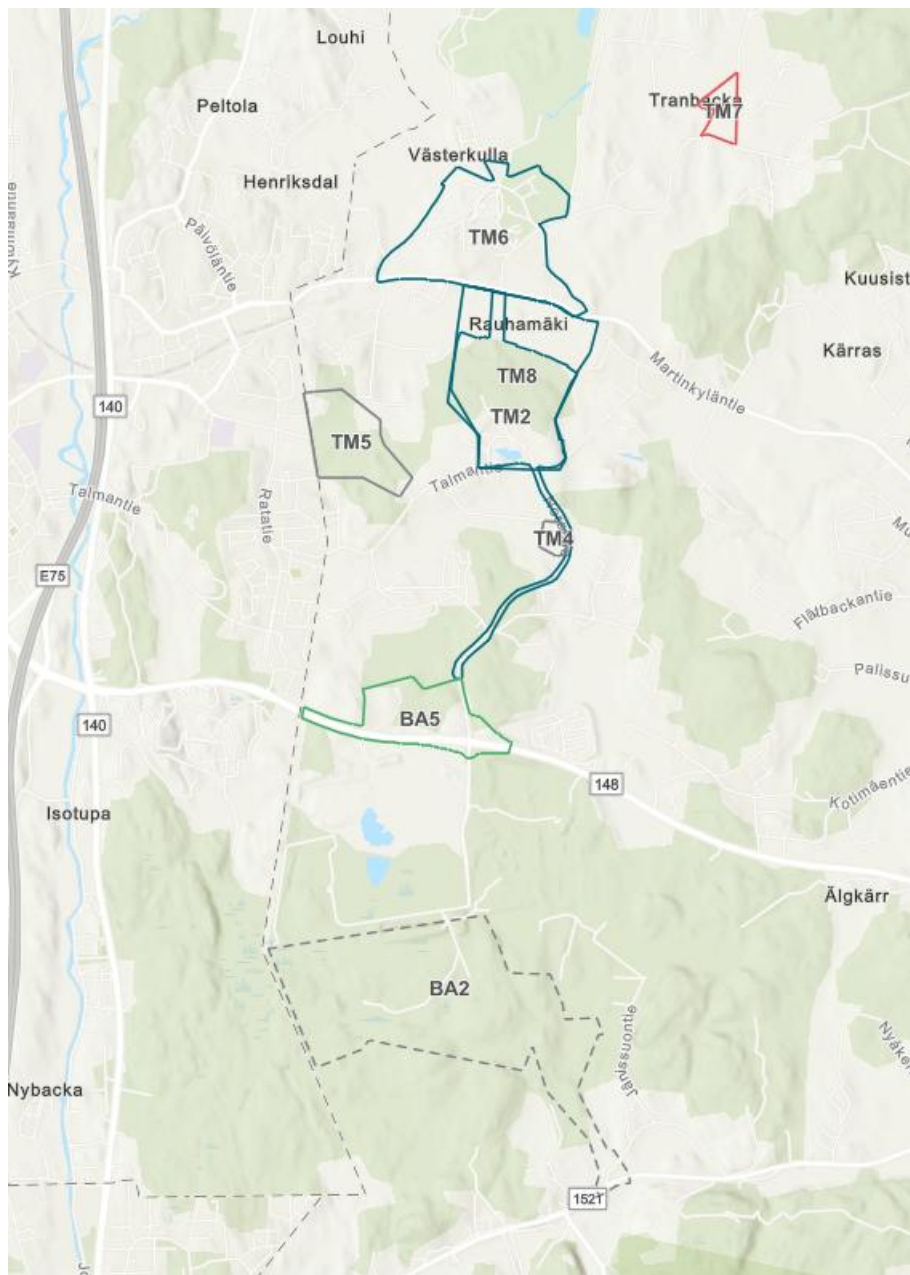
E6 Söderkulla räddningsstation

Syftet med planarbetet är att göra det möjligt att bygga en räddningsstation i Söderkulla som tjänar räddningsväsendets nuvarande och kommande behov av lokaler intill huvudtrafiklederna. Den nya räddningsstationen tryggar utbudet av räddningstjänster allteftersom kommunen växer. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt sommaren 2024. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/E6

M3 Massby Danielsbacka bostadsområde

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett småhusdominerat bostadsområde med trafikförbindelser och grönområden. Planen stöder också verksamheten i de närliggande hästställen. Detaljplaneförslaget har varit framlagt sommaren 2020 och avsikten är att det

uppdaterade förslaget ska läggas fram i början av 2026 efter att planstommen för Söderkulla färdigställts. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/m3



Detaljplaner i Tallmo och Bastukärr

TM2 Tallmo centrum, södra delen

Målet är att området utgör ett mångformat, relativt tätt och effektivt genomfört bostadsbetonat område för ca 1 600–2 000 invånare nära Tallmo blivande tätortscentrum och tågstationen. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt sommaren 2019. Tidtabellen för förslaget till detaljplan omprövas utifrån referensplanen för Tallmo centrum (TM8) i början av år 2026. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/TM2

TM4 Hietala

I planarbetet undersöks möjligheterna att anvisa småhusbyggande med tonvikt på egnahemshus. Avsikten är att starta planarbetet under år 2026.

TM5 Förlängning av Stålvägen

Målet med planarbetet är att anvisa mångsidigt bostadsbyggande i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo. Avsikten är att starta planläggningen i början av 2026.

TM6 Tallmobågen

Målet med detaljplaneringen är att bygga ett mångsidigt och byliknande bostadsområde för cirka 1 900–2 000 invånare i närheten av det framtida Tallmo centrum och tågstationen för persontrafik. Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt våren 2024. Avsikten är att föra planen till behandling för godkännande i början av 2026. Läs mer om planmaterialet:

www.sipoo.fi/sv/TM6

TM7 Karlsgårds koloniträdgård

Målet har varit att utarbeta en detaljplan som skulle göra det möjligt att bygga ett koloniträdgårds- och odlingslottsområde på den cirka 10 hektar stora fastigheten Karlsgård (753-421-1-122) i Tallmo. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt våren 2023. Planprojektet har avbrutits genom kommunstyrelsens beslut 29.9.2025. Läs mer om planmaterialet:

www.sipoo.fi/sv/TM7

TM8 Tallmo centrum, referensplan

Planeringen av Tallmo centrum har inletts med en uppdatering av referensplanen år 2025. Tidtabellen för det egentliga detaljplaneprojektet kommer att fastställas utifrån referensplanen i början av 2026.

BA2 Bastukärr II

En utvidgning av Bastukärrens logistikområde och en vägförbindelse till Jokivarsivägen planeras i projektet Bastukärr II. Utkastet till detaljplan var offentligt framlagt hösten 2012. För närvarande pågår inga aktiva åtgärder för att främja planprojektet. Läs mer om planmaterialet:

www.sipoo.fi/sv/BA2

BA5 Nordvästra delen av Bastukärrens arbetsplatsområde

Detaljplanen gör det möjligt att utveckla Bastukärrens arbetsplatsområde genom att utvidga funktionerna i området. Planen har godkänts i kommunfullmäktige 26.5.2025. Helsingfors förvaltningsdomstol har upphävt besvaren över planen. Besvärstillstånd har sökts hos Högsta förvaltningsdomstolen. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/BA5

B18 Storören, EV-området vid Örnviksvägen

Genom detaljplaneändringen anvisades ett kvartersområde för fristående småhus som en del av ett befintligt småhuskvarter. Genom detaljplaneändringen bildades en byggplats. Planen har godkänts av kommunstyrelsen 31.3.2025 och kungjorts i kraft 20.5.2025. Läs mer om planmaterialet: www.sipoo.fi/sv/B18

BOX3 Box arbetsplatsområde II

Målet är att göra det möjligt att bygga ett arbetsplatsområde längs Nya Borgåvägen vid gränsen mellan Sibbo och Borgå. Tidtabellen för planarbetet bedöms på nytt våren 2026 utifrån hur Generalplan för Sibbo framskrider.

H2 Stormossa arbetsplatsområde

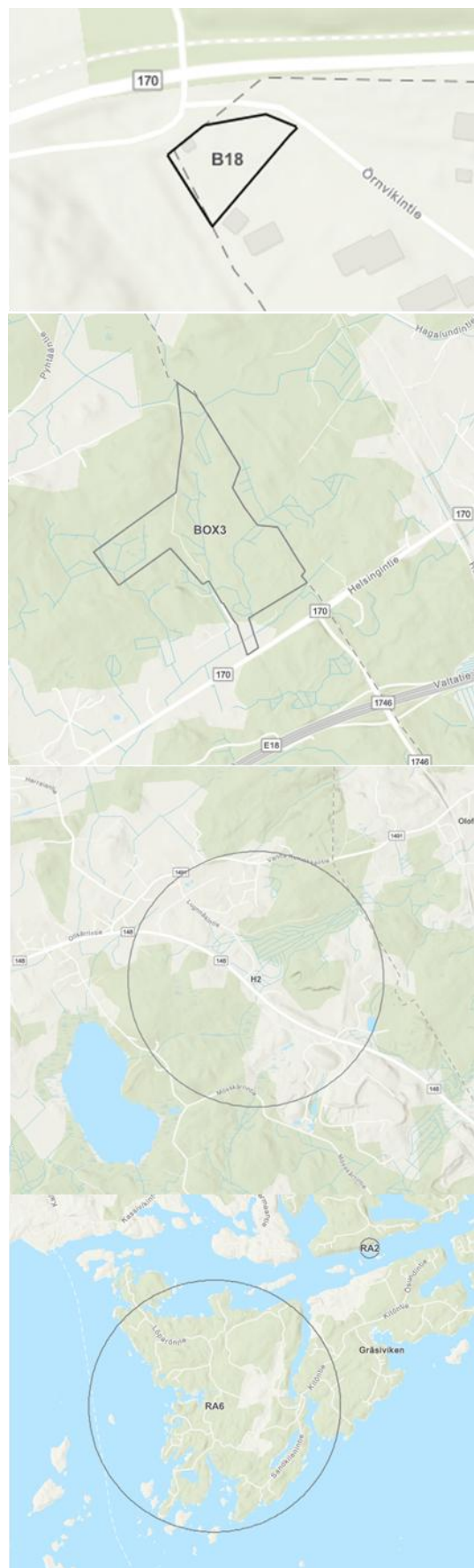
Målet är att utveckla området för ett datacenter eller kommersiell verksamhet av motsvarande slag. Kommunstyrelsen beviljade 10.6.2024 Fortum Power and Heat Oy planeringsreservering för Stormossakärret. Sibbo kommun och Fortum Power and Heat Oy har ingått avtal om att starta planläggning. Tidtabellen för planen preciseras vid årsskiftet 2025/2026.

RA2 Vikbacka

Planen ska göra det möjligt att utveckla området som ett område för turism och fritidsboende genom en revidering av den gällande stranddetaljplanen. Avsikten är att starta planläggningen år 2026.

RA6 Löparö

Målet med planarbetet är att undersöka fast bosättning och fritidsbosättning i området i enlighet med delgenralplanen. Avsikten är att starta planläggningen år 2026.



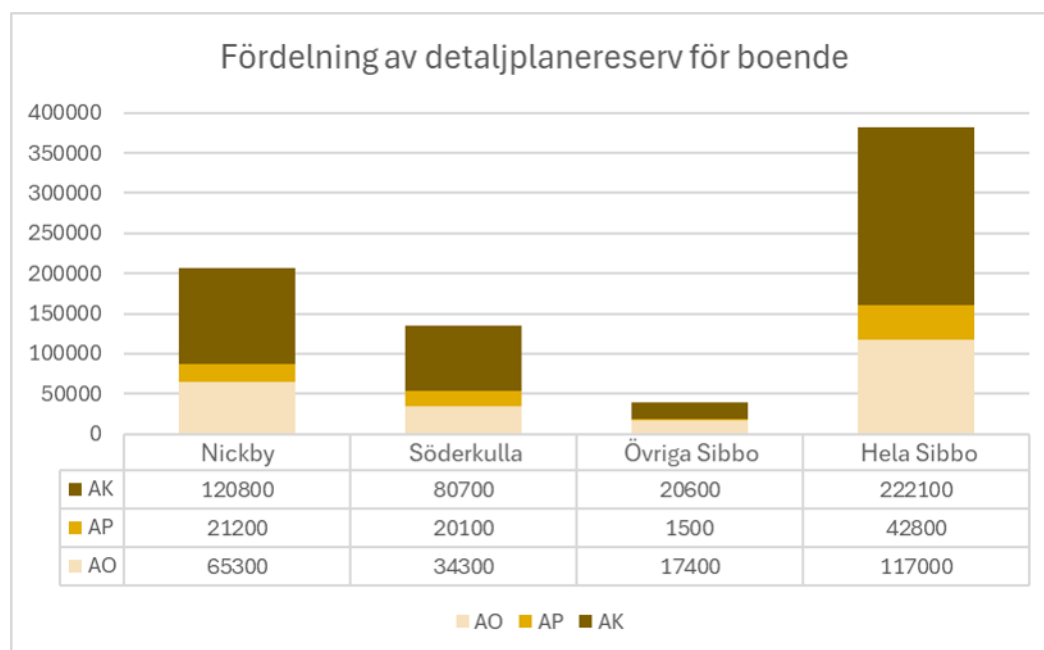
Detaljplaner i övriga Sibbo

Planreserv

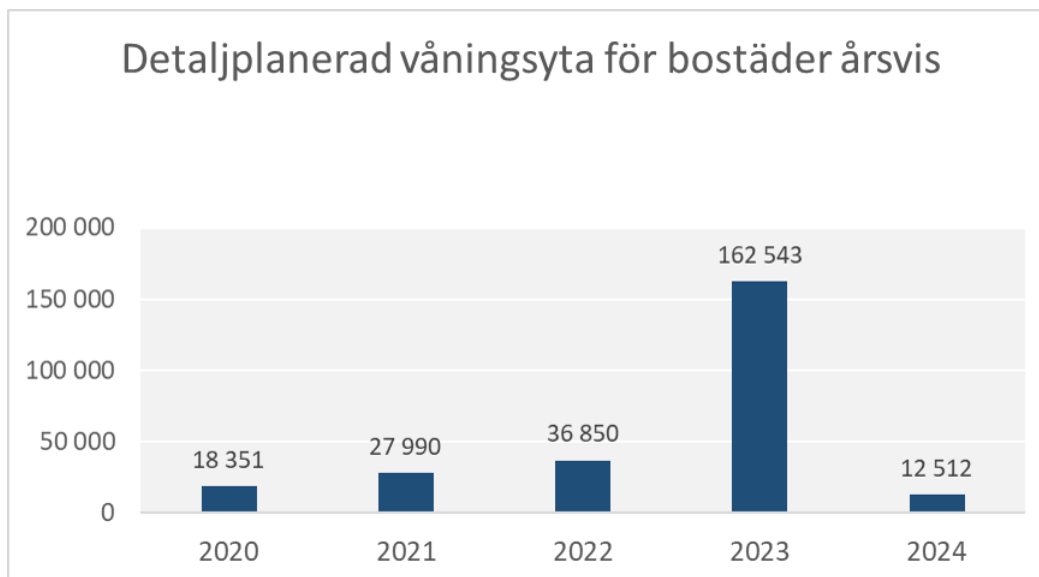
Planreserven för boende skapar förutsättningar för verkställandet av den eftersträlvade tillväxten i kommunen. Under fullmäktigeperioden 2022–2025 är målet för befolkningstillväxten enligt kommunstrategin i medeltal ca 500 personer per år. Det förutsätter en ny planreserv för boende på minst 25 000 vy-m² varje år. Enligt strategin bör planreserven emellertid ökas så att det genom planläggningen finns beredskap för en årlig befolkningstillväxt på ca 800 nya invånare. Det motsvarar ny planreserv för bostäder på cirka 40 000 vy-m² varje år. Målet är en mångsidig planreserv för boende (småhus och höghus) som motsvarar behoven under minst ungefär två år, både i Nickby och i Söderkulla. Planreserven ska göra det möjligt att genomföra hälften av bostadsbyggandet i Sibbo i form av småhus. Planreserven avser den outnyttjade byggrätten som ingår i gällande detaljplaner.

Genom en tillräcklig planreserv för boende skapas förutsättningar även för verkställandet av de regionala målen för bostadsproduktionen, till vilka kommunen har förbundet sig i samarbetet mellan kommunerna i Helsingforsregionen och staten för markanvändning, boende och trafik (MBT). Sibbo kommunfullmäktige godkände Helsingforsregionens MBT-avtal 2024–2035 på sitt sammanträde 11.11.2024. Läs mer om MBT-avtalen på [miljöministeriets webbplats](#).

År 2024 godkändes i Sibbo sammanlagt 12 512 m² detaljplanerad bostadsvåningsyta, som i sin helhet utgjorde reserven för egnahems- och småhusplaner (AO och AP). En del av den godkända våningsytan kan ännu överklagas. På det hela taget utgjorde den detaljplanerade tomtreserven som lämpar sig för bostadsproduktion uppskattningsvis 381 900 vy-m² i början av 2025. Över hälften av detta var i Nickby med omgivning och över en fjärdedel i Söderkulla. Denna lagakraftvunna planreserv för bostadsbyggande gör det möjligt att producera uppskattningsvis 5 090 bostäder (med rymlig boarea, i genomsnitt 75 vy-m²/bostad) och att ta emot ca 7 640 nya invånare (50 vy-m²/invånare). Över hälften av den nuvarande planreserven för boende består av tomter för höghusbostäder (cirka 222 100 vy-m²). Vid årsskiftet utgjorde planreserven för småhus ca 159 800 vy-m².



Diagrammet visar fördelningen av detaljplanereserven för bostäder (vy-m²) i kommunen vid början av 2025. AK=höghus, AP=småhus och AO=egnehemsplaner



Diagrammet visar den godkända detaljplanerade våningsytan för bostäder (vy-m²) 2020–2024.

Mer information om de bostadstomter som kommunen säljer finns på

<https://www.sipoo.fi/sv/byggande/tomter/>

Planläggningsprogram 2025–2027

Planläggningsprogrammet är ett handlingsprogram för markanvändningen i Sibbo. I planläggningsprogrammet ges riktlinjer för insatsområdena och de viktigaste uppgifterna inom planeringen och planläggningen under de närmaste åren.

Planläggningen stöder hela kedjan för genomförandet av den fysiska miljön från markförvärv och planering till byggande. Genom programmeringen av planläggningen strävar man, förutom att säkerställa en tillräcklig tomtreserv, efter att tomterna ska fördelas på ett balanserat sätt mellan tätorterna och möjliggöra en mångsidig produktion av bostäder och arbetsplatser. Programmeringen av planläggningen är viktig även när det gäller att förutse och administrera investeringarna i samhällstekniken, se till att serviceutbudet är tillgängligt och tillräckligt samt förutse de investeringar som behövs för serviceproduktionen.

I planläggningsprogrammet har kommunen i regel prioriterat planprojekt som bäst tillgodoser kommunens strategiska mål. I det här planläggningsprogrammet har tidsplaner fastställts för planprojekt som ska inledas senast 2027. Planprojekt, som det inte finns förutsättningar att främja under programperioden, har uteslutits från programmet. Det kan till exempel handla om att detaljplanering skulle förutsätta att en delgeneralplan först blir klar eller markpolitiska åtgärder, som markanvändningsavtal. Planläggningsprogrammet uppdateras varje år och projekt som blir utanför en programperiod kan tas upp till behandling vid nästa uppdatering, om det finns resurser för det.

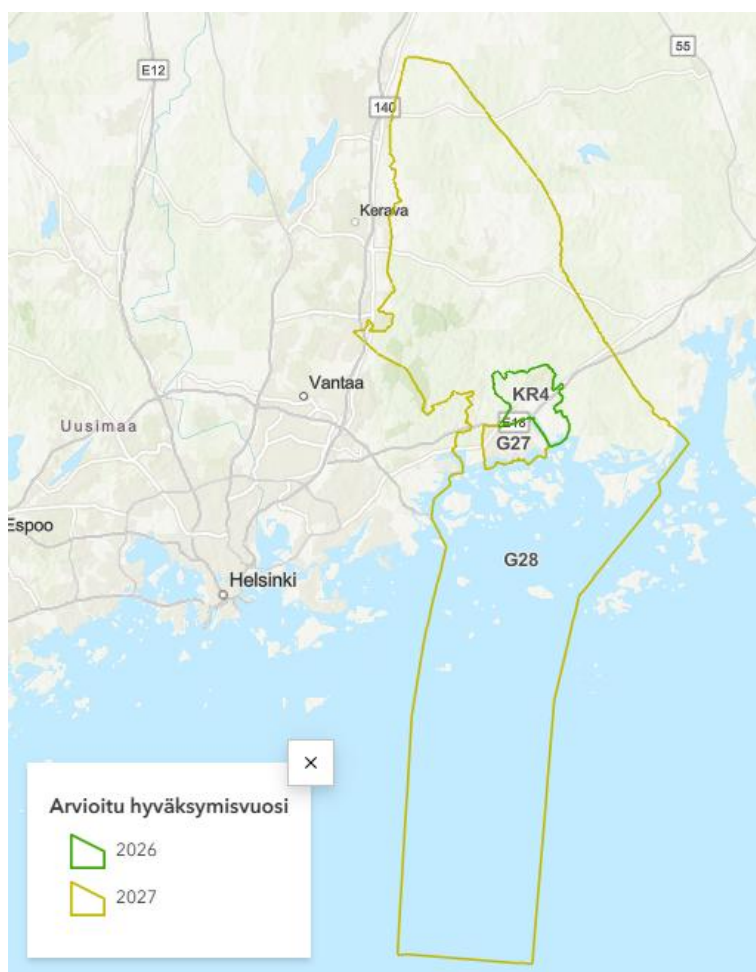
Under de två följande åren är målet att främja inalles 27 planprojekt, bland dem den nya generalplanen över hela kommunen, en delgeneralplan, en planstomme, 22 detaljplaner och två stranddetaljplaner. När planerna är klara blir det möjligt att bygga bostäder på sammanlagt ca 350 000 kvadratmeter våningsyta, av vilket ca 170 000 vy-m² är radhus och höghus, och ca 180 000 vy-m² är småhus. De planer som utarbetas för arbetsplatsområden omfattar ca 620 000 vy-m².

Tidtabell för planprojekten

De planer som ingår i planläggningsprogrammet färdigställs i etapper och därför utökas också planreserven litet i taget. I följande avsnitt visas de målsatta tidtabellerna för olika planprojekt.

Generalplaner och planstomme 2025–2027

Under den kommande programperioden har kommunens resurser för generalplanering i princip reserverats för tre redan pågående projekt. Planstommen för Söderkulla beräknas vara klar i början av 2026, den kommunomfattande generalplanen 2027 och delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog-Hitå 2027.



Generalplaner och planstomme i programmet

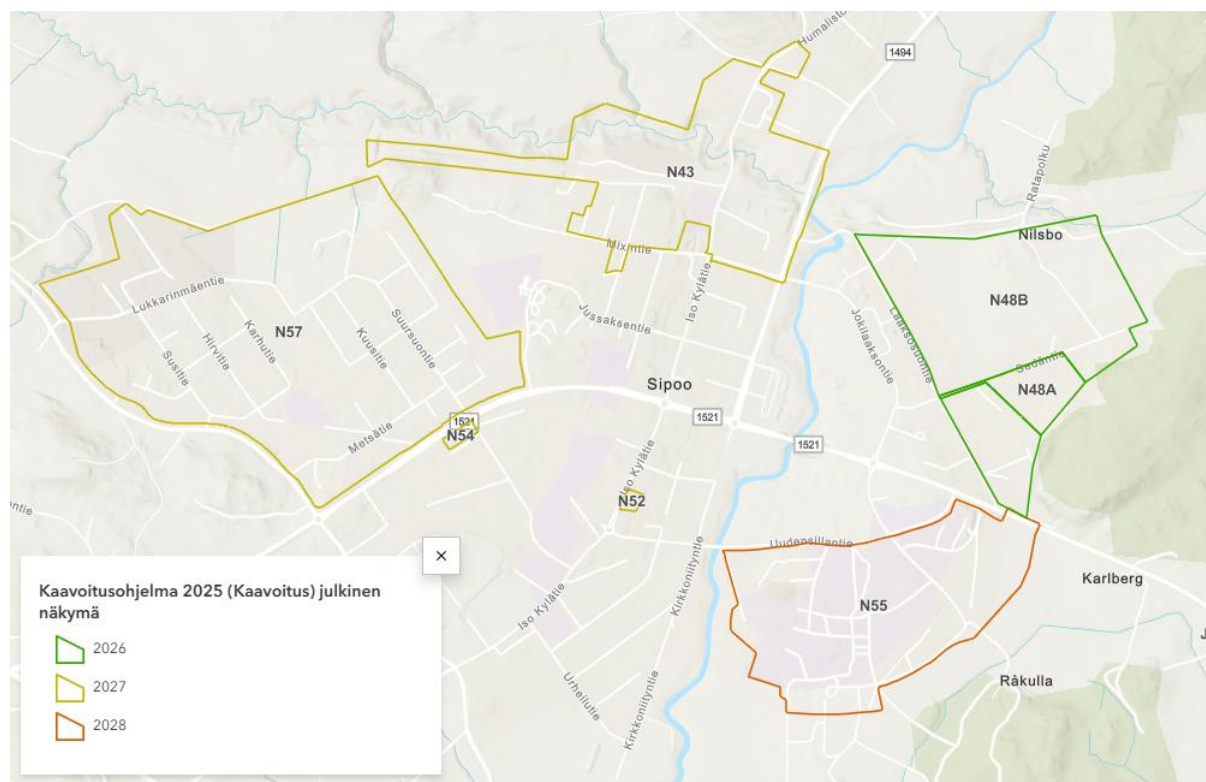
Plan-nummer	Kaavan nimi	Start	2025	2026				2027				God-kännande
G27	Gumbostrand-Västerskog-Hitå	2018										2027
G28	Generalplan för Sibbo 2050	2022										2027
KR4	Planstomme Söderkulla	2024										2026

Generalplanerna och planstommen under den kommande programperioden

Detaljplaner 2025–2027

Nickby

Under den kommande programperioden behandlas sju detaljplaner i Nickby, varav tre redan är anhängiga. Det är meningen att ytterligare tre stycken ska påbörjas i början av år 2026 och en år 2027.



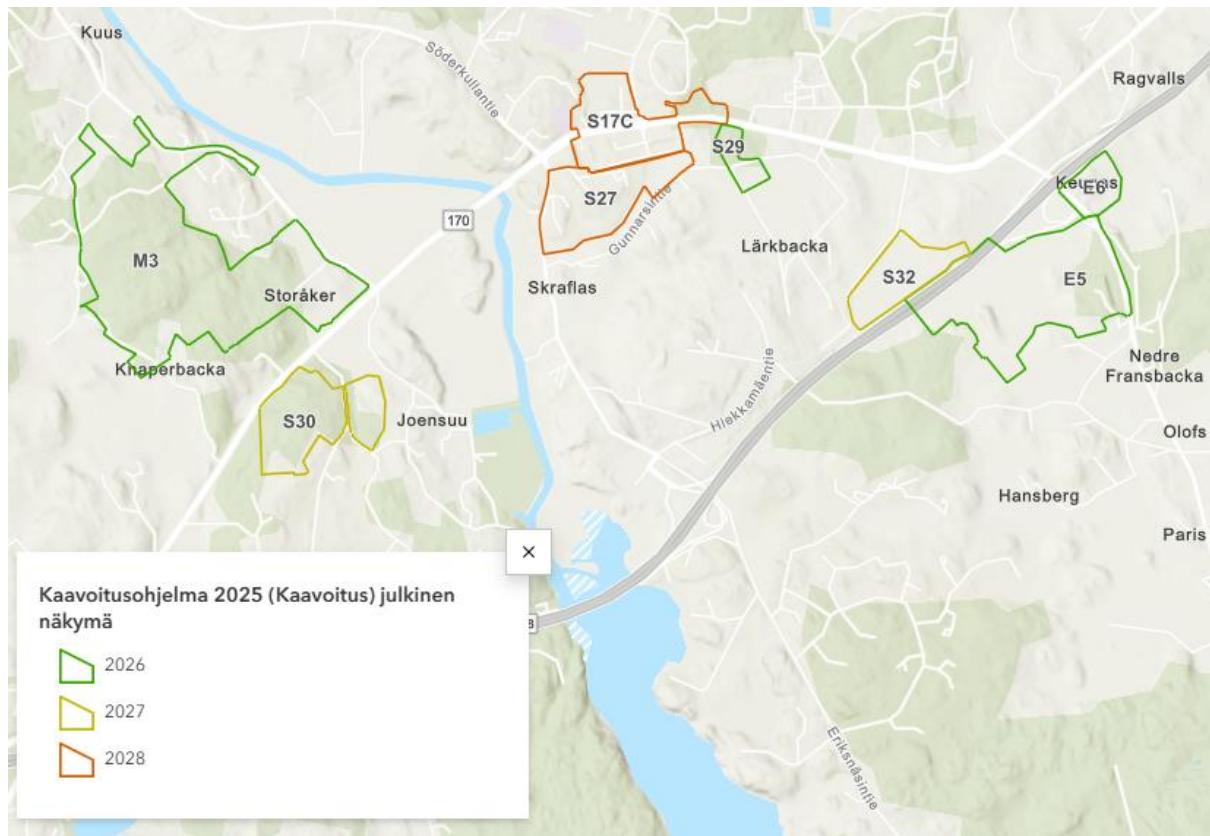
Detaljplaner i programmet, Nickby

Plan-nummer	Planens namn	Start	2025	2026		2027					God-kännande
N43	Nickby stationsnejd	2025									2027
N48A	Detaljplan för Dalskärr, fas 1	2022									2026
N48B	Detaljplan och detaljplaneändring för Dalskärr, fas 2	2023									2026
N52	K12005 T4	2026									2027
N54	K12029 T1	2026									2027
N55	Östanåparken	2027									2028
N57	Storkärr	2026									2027

Detaljplaner i Nickby under den kommande programperioden

Söderkulla och Eriksnäs

I Söderkulla och Eriksnäs kommer åtta detaljplaner att behandlas under den kommande programperioden, av vilka fem redan är i gång. Avsikten är att inleda nya planarbeten i Söderkulla centrum och Kallbäck under 2026.



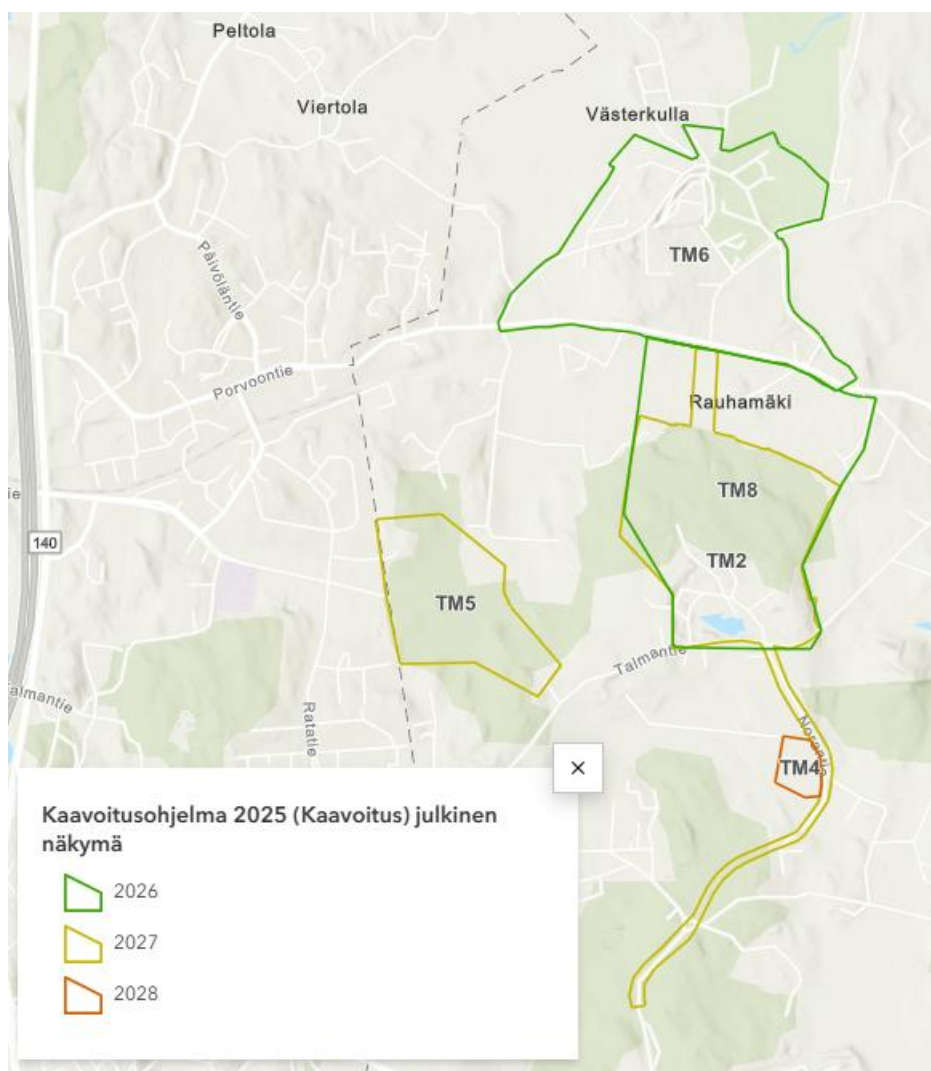
Detaljplaner i programmet, Söderkulla och Eriksnäs

Plan-nummer	Planens namn	Start	2025	2026				2027				God-kännande
E5	Hangelby arbetsplatsområde	2024										2026
E6	Söderkulla räddningsstation	2023										2026
M3	Massby Danielsbacka bostadsområde	2020										2026
S17C	Söderkulla centrum	2026										2028
S27	Kallbäck I	2026										2028
S29	Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II	2026										2026
S30	Joensuu gård	2022										2027
S32	Detaljplaneändring för Arbetsplatsvägen	2026										2028

Detaljplaner i Söderkulla och Eriksnäs under den kommande programperioden

Tallmo

I Tallmo arbetar man under den kommande programperioden med fem detaljplaner, varav två pågår och tre inleds under 2026. I Tallmo centrum (TM8) handlar det om ett översiktligt referensplaneskede som föregår den egentliga detaljplaneringen.



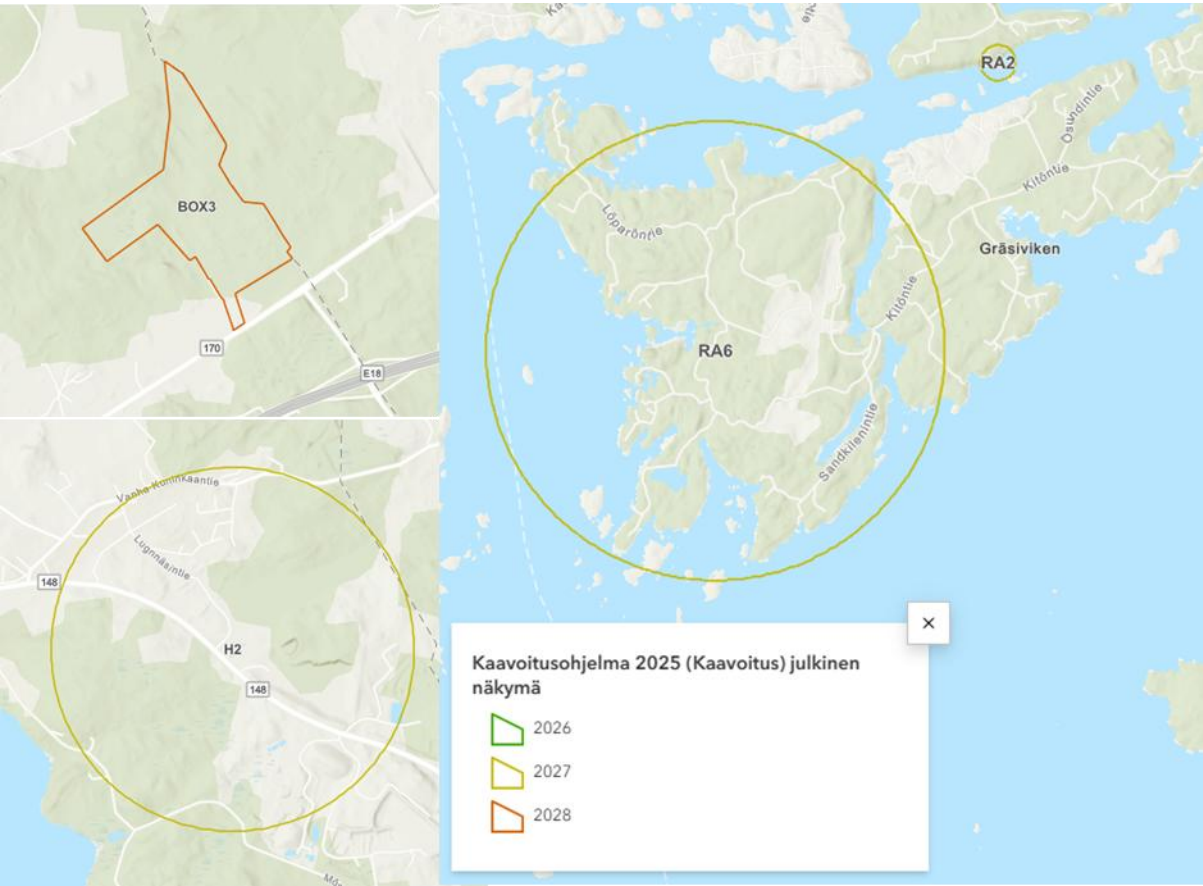
Detaljplaner i programmet, Tallmo

Plan-nummer	Planens namn	Start	2025	2026				2027				God-kännande
TM2	Tallmo centrum, södra delen	2016										2027
TM4	Hietala	2026										2028
TM5	Förlängning av Stålvägen	2026										2027
TM6	Tallmobågen	2021										2026
TM8	Tallmo centrum, referensplan	2025										2026

Detaljplaner i Tallmo under den kommande programperioden

Övriga Sibbo

I övriga Sibbo har man planerat in fyra planprojekt, av vilka två är arbetsplatsområden och två är stranddetaljplaner. Planläggningen av Stormossa arbetsplatsområde pågår. Planen för Box arbetsplatsområde samt stranddetaljplanerna i Vikbacka och Löparö ska inledas under år 2026.



Detaljplaner i programmet, övriga Sibbo

Plan-nummer	Planens namn	Start	2025	2026				2027				God-kännande
BOX3	Box arbetsplatsområde II	2026										2028
H2	Stormossa arbetsplatsområde	2025										2027
RA2	Vikbacka	2026										2027
RA6	Löparö	2026										2027

Detaljplaner i övriga Sibbo under den kommande programperioden

Projekt som blir utanför den kommande planläggningsperioden

I föregående avsnitt presenterades preliminära tidtabeller för över 20 planprojekt som kommunen avser främja aktivt under de följande 2 åren. Utanför planläggningsprogrammet blir dock ett antal planprojekt som har varit med i tidigare planläggningsprogram men som det inte finns förutsättningar att främja under den kommande programperioden. Såvida läget ändras, till exempel till följd av att en delgeneralplan träder i kraft, mark förvärvas eller markanvändningsavtal ingås, kan dessa projekt aktiveras i den mån resurserna medger. Möjligheterna att gå vidare på dessa projekt tas upp till prövning även inför nästa uppdatering av planläggningsprogrammet.

BA2 Bastukärr II

Planarbetet gör det möjligt att utvidga Bastukärrs logistikområde söderut och genomföra en vägförbindelse från Kervovägen (lv 148) till Jokivarsivägen (lv 1521). Ett planutkast utarbetades för området 2012 (www.sipoo.fi/BA2).

BA6 Bastukärr, den nordöstra delen

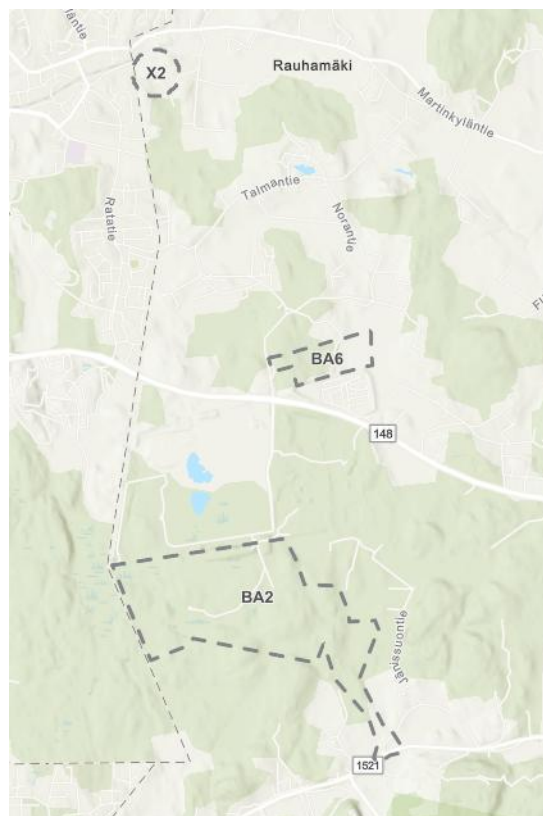
Målet med planarbetet är att utveckla Bastukärrsområdet som ett område för arbetsplatser som utvidgas norrut i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo.

E2 Eriksnäs II

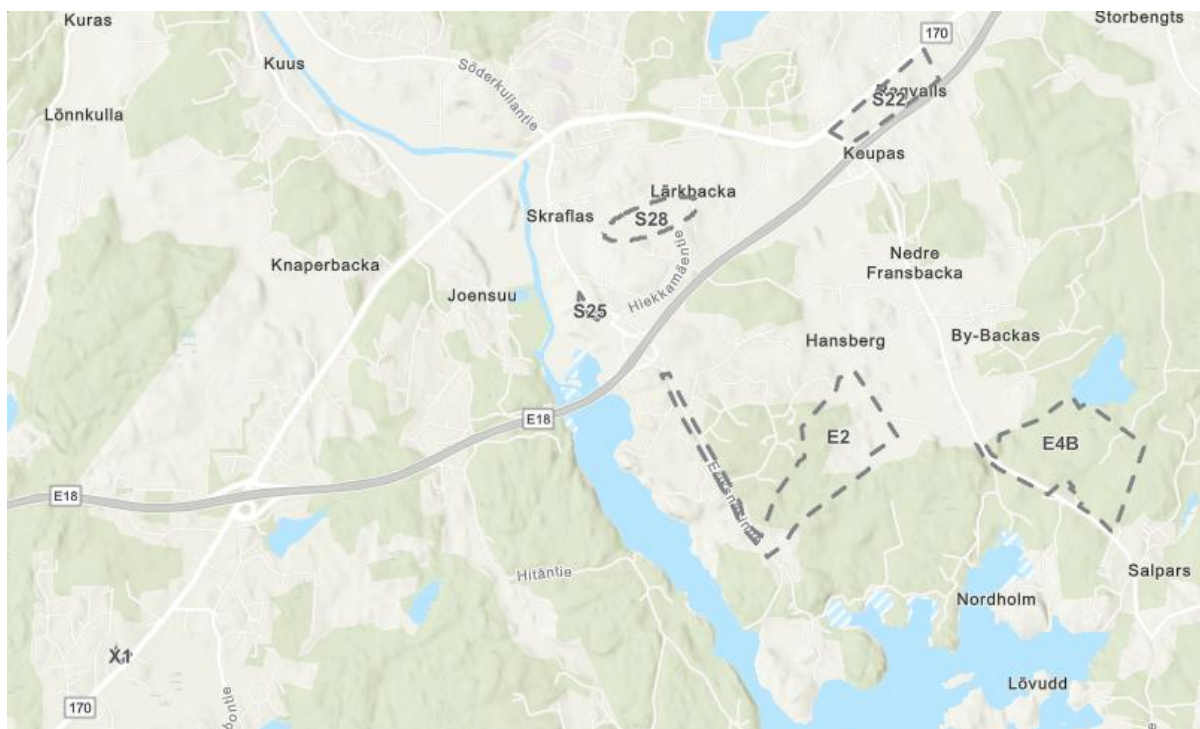
Ett förslag till detaljplan utarbetades för området 2013. Den framlagda planlösningen (www.sipoo.fi/sv/E2) var en effektiv lösning med tonvikt på höghusboende, och det fanns inga förutsättningar och inte heller någon gemensam målbild för genomförandet. Avsikten är att justera målen för planarbetet tillsammans med markägaren så att området utvecklas som ett egnahemsdominerat område. Att inleda planläggning utifrån de nya målen förutsätter ett avtal mellan kommunen och markägarna.

E4B Hangelbyträskets trädgårdsby

Syftet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att anvisa en trädgårdsby med uppskattningsvis 170 arrendetomter på ca 600–1 000 m² vardera jämte stugor och stödtjänster (bl.a. servicebyggnader, gemensam bastu och parkeringsområde).



Projekt som blir utanför den kommande planläggningsperioden i Tallmo och Bastukärr



Projekt som blir utanför den kommande planläggningsperioden i Söderkulla och Eriksnäs

NG7 Egnahemstomterna vid Paipisvägen och Svärdfelt

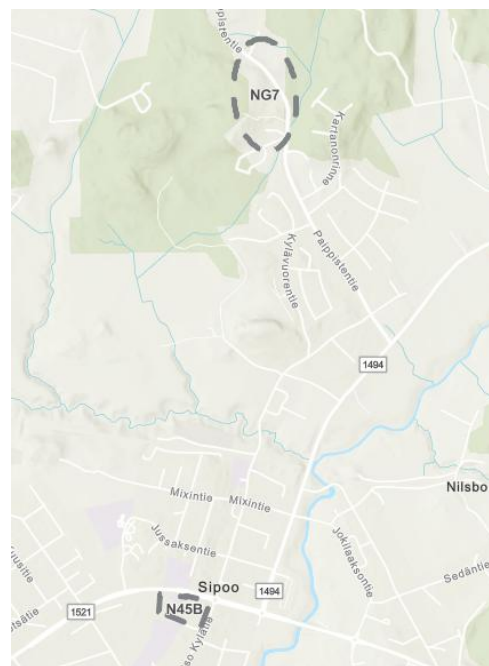
Ett initiativ om planläggningen i området lämnades in 5.3.2012. Målet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att kompletteringsbygga och utveckla beståndet av egnahemshus.

N45B Sockengården

Flyttningen av den kommunala förvaltningen (Sockengården) till Livals område i början av 2020 har öppnat nya möjligheter för en utveckling av kvarteret. Syftet med planändringen är att undersöka möjligheterna att bygga nytt och kompletteringsbygga kvarteret bl.a. för bostäder, affärs- och servicelokaler.

S22 TP-området vid Kalkstrandsvägens anslutning

I planarbetet undersöks möjligheterna att utveckla området för arbetsplatsbyggande. Planarbetet hör samman med ett planläggningsinitiativ som 2020 lämnades in om fastigheten 753-408-4-27. Kommunen och markägaren ska ingå avtal om att starta planläggningen innan planarbetet startar.



Projekt som blir utanför den kommande planläggningsperioden i Nickby

S25 Sibbovikens strand

Målet med planarbetet är att granska möjligheterna att använda det av kommunen ägda markområdet som gränsar till detaljplaneområdet Sibbovikens strand som ett område för flervåningshus samt att göra det möjligt att utveckla och förbättra anslutningsområdet.

S28 Sandbackavägen, norra delen

Målet med planarbetet är att undersöka möjligheterna att anvisa flervåningshus i området.

X1 Västerskog Mosabacka

Målet är att utarbeta en detaljplan som möjliggör ett byalikt småhusboende för seniorer på fastigheten. För att planarbetet ska kunna starta förutsätts att en generalplan utarbetas som stöd för detaljplaneringen.

X2 Vanikkovägen

Ett planläggningsinitiativ inlämnades 02.05.2025. Målet med planarbetet är att undersöka möjligheter för bostadsbyggnation och att utreda trafikarrangemangen i området.

Kontaktuppgifter

Markanvändnings- och näringslivssektionen

Kommunstyrelsen har en markanvändnings- och näringslivssektion som består av sju medlemmar. Markanvändningssektionen har hand om ärenden som gäller kommunens markpolitik och planering av markanvändningen.

Representanter för markanvändnings- och näringslivssektionen, ersättare inom parentes.
Personliga e-postadresser har formen fornamn.efternamn(at)sibbo.fi.

Martin Anderson, SFP, ordförande (Mikael Therman)

Sari Rissanen, Saml., vice ordförande (Suvi Vuoksenranta)

Ada Möller, SFP (Carola Juselius)

Kasper Nyberg, SFP, (Hannu Ollikainen)

Ari Oksanen, Saml., (Tuomas Alateri)

Sari Rauvanto-Eriksson, Cent., (Sonja Hällfors)

Pekka Petäkoski, SDP, (Kjell Grönqvist)

Representant för ungdomsfullmäktige: Jack Granqvist

Representant för kommunstyrelsen: Ritva Tarvainen

Planläggningsenheten

Till planläggningsenhetens uppgifter hör general- och detaljplanering, ärenden i anslutning till trafik och kollektivtrafik, framtagande av specialprogram och planering på lång sikt.

Aktuella kontaktuppgifter finns på kommunens webbplats:

<https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/utvecklings-och-planlaggningscentralen-kontaktuppgifter/>

Telefonväxel: 09 23531

Personliga e-postmeddelanden i formen fornamn.efternamn(at)sibbo.fi. Du kan också kontakta oss tryggt dygnet runt via kommunens kanal Mina tjänster (finns upptill på ingångssidan till kommunens webbplats).

Registratur

Åsikter och anmärkningar som framförs under planernas framläggningstider ska lämnas in till kommunens registratur: Per e-post till adressen registrering(at)sibbo.fi eller per brev till Sibbo kommun, Registratur, PB 7, 04131 SIBBO. Ange planprojektets namn på rubrikraden i e-postmeddelandet eller på kuvertet.