

Kaavoitus- ja kaavamuutosaloitteet / Planläggnings- och planändringsinitiativ 2021

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.04.2021 § 31

463/10.02.07/2021

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Maanomistaja voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta tai muuttamisesta omistamalleen tai hallitsemaalleen maalle. Ennen aloitteen tekoa tulee kaavan tai kaavamuutoksen mahdollisuudesta keskustella kaavoituspäällikön kanssa. Kaavamuutosta haetaan kunnanhallitukselle osoitetulla kirjeellä, joka toimitetaan Sipoon kunnan kirjaamoon.

Kunnanhallitus päättää vuosittain kaavoitusohjelmaan otettavista uusista asema- ja yleiskaavatöistä tai mahdollisesta kaavoitusaloitteen hylkäämisestä. Yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta laadittavat kaavamuutokset edellyttävät sopimusta kunnan kanssa. Ennen kaavatyön käynnistämistä tehdään ns. kaavoituksen käynnistämissopimus ja viimeistään ennen kaavan viemistä hyväksyttäväksi tulee olla hyväksytty kunnan ja maanomistajan välinen maankäytösopimus, jossa on sovittu yksityiskohtaisesti kaava-aloitteen tehneen yksityisen tahon osallistumisesta kaavan aiheuttamiin toteuttamiskustannuksiin Sipoon kunnalle. Kaavoitusaloitteen käsittelystä ei peritä maksua, mutta kaikista kaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista vastaa maanomistaja.

Vuoden 2020 aikana tulleet kaavoitusaloitteet:

- **Karlsgård siirtolapuutarhahanke, Talma.** Tavoitteena mahdollistaa noin 50 erillisen pienviljelymökkin siirtolapuutarhakokonaisuuden toteuttaminen Talmassa sijaitsevalla 10,81 hehtaarin Karlsgård-tilalla (753-421-1-122).

Hanke otetaan kaavoitusohjelmaan ja aikataulutetaan. Hanke otetaan kaavoitusohjelmaan ja aikataulutetaan. Hanke katsotaan Talman osayleiskaavan ja kehittämistavoitteiden mukaiseksi. Hanke tukee alueen palveluja ja elinvoimaisuutta.

- **Margaretelund-kiinteistö (753-408-4-27), Söderkulla.** Tavoitteena on mahdollistaa työpaikkatonttien rakentaminen Porvoonväylän luoteispuolelle melualueelle, Uuden Porvoontien varteen.

Hanke otetaan kaavoitusohjelmaan ja aikataulutetaan. Hanke on Sipoon yleiskaavan 2025 mukainen ja tukee alueen yritystoimintaa, elinvoimaisuutta ja Sipoon tavoitetta nostaa työpaikkaomavaraisuutta. Melualueena tuolle alueelle sopii hyvin työpaikkarakentaminen ja sillä voidaan myös mahdollisesti suojata läheistä olemassa olevaa asutusta moottoritien melulta.

- **Uskonmäki-kiinteistö (753-420-1-165), Myyras.** Tavoitteena on mahdollistaa Myyraksen alueen kehittäminen pientaloalueena. Aloitteen tekijänä on Myyraksen kartanon alueen kiinteistön Uskonmäki (753-420-1-165) omistaja.

Hanketta ei oteta kaavoitusohjelmaan. Hanke on Sipoon yleiskaavan 2025 vastainen sijaiten kyläalueella AT. Myyraksen alueen tulevia kehittämisperiaatteita tarkastellaan osana koko kunnan yleiskaavatyötä, joka käynnistyy vuonna 2021. Alueen asemakaavoituksen tarvetta ja aikataulutusta ei voida vielä tässä vaiheessa linjata kun uuden yleiskaavan aloittamista vasta pohjustetaan.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavoitusaloitteet Karlsgård siirtolapuutarhahanke, Talma ja Margaretelund-kiinteistö (753-408-4-27), Söderkulla kaavoitusohjelmaan 2021 – 2025 ja hylkää kaavoitusaloitteen Uskonmäki-kiinteistö (753-420-1-165), Myyras

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att den godkänner planläggningsinitiativen Karlsgård koloniträdgårdprojekt, Tallmo och Margaretelund-fastigheten (753-408-4-27), Söderkulla planläggningsprogram 2021-2025 samt avslår planläggningsinitiativet Uskonmäki-fastigheten (753-420-1-165), Myyras.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionens godkände enhälligt föredragandens förslag.