

BA5 Bastukärrin pohjoisosan laajennus, kaavoituksen käynnistämissopimus 1 / BA5 Bastukärr, utvidgning av norra delen, ett avtal om att inleda planläggning 1

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 13.09.2023 § 88

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

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Bastukärrin työpaikka-alueella sijaitsevia oheisen liite-kartan (LIITE 1) mukaisia kiinteistöjä 753-421-12-11, 753-421-12-15 ja osaa kiinteistöistä 753-421-6-192, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1), kokonaispinta-ala on 106 740 m².

Asemakaavatyö ei sisälly nykyiseen kaavoitusohjelmaan 2022-2024, mutta valmistelussa olevassa kaavoitusohjelmassa asemakaava on mukana varauksena kaavahankkeena BA5 Bastukärrin työpaikka-alueen laajennus ja asemaakaavan muutos. Kaavoituksen tavoitteena tulevan kaavoitusohjelman valmistelussa on ollut tarkastella koko mt 148:n pohjoispuolen kaavoittamista Bastukärrin alueella Talman osayleiskaavan mukaisesti.

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani sopivat Sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Yhteistyökumppani omistaa Sopimusalueen. Sopimusalueella ei ole asemakaavaa eikä rakennuksia. Alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan TP-aluetta eli työpaikka-aluetta ja Talman osayleiskaavassa T-aluetta eli Teollisuus- ja varastorakennusten aluetta, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 31.10.2023 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 31.8.2024 mennessä.

2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun ja hallinnoinnin, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan.

3. Kunta laatii asemakaavan ensisijaisesti omana työnään, mutta käyttää apuna kunnan valitsemaa konsulttia laajemman alueen suunnittelussa. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Koko kaavamuutos- ja kaavan laajennusalueella BA 5 koskevien selvitysten kustannukset jaetaan maanomistajien kesken kaavamuutosalueella olevan kunkin yksityisen maa-alan pinta-alan kautta suhteessa kokonaispinta-alaan laskien.

Esittelijä / Föredragande Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i

enlighet med bilaga 1 godkänns. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.09.2023 § 293

Esittelijä / Föredragande

Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus hyväksyy liitteen 1 mukaisen sopimuksen. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Kommunstyrelsen godkänner ett avtal i enlighet med bilaga 1. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 06.03.2024 § 25

717/10.02.03/2023

Valmistelija / Beredare: Vt. kaavoituspäällikkö / Tf. planläggningschef Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Asemakaavahankkeesta ”BA5 Bastukärren pohjoisosan laajennus” on laadittu maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimus syksyllä 2023. Nyt hankkeeseen on liittymässä muita maanomistajia. Sipoon kunta on päivittänyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen mallia täsmällisemmällä ehdoilla ja uutta mallia on tarkoitus käyttää alkaen vuonna 2024 laadituissa kaavoituksen käynnistämissopimuksissa. Hankkeen kannalta on hyvä, että kaavan kaikilla osapuolilla on voimassa sopimus yhteneväisillä ehdoilla. Maanomistajatahon kanssa on neuvoteltu asiasta ja heille sopii, että laaditaan uuden mallin mukainen kaavoituksen käynnistämissopimus. Alkuperäiseen sopimukseen verrattuna pääasiallinen sisältö aikataulua lukuun ottamatta ei muutu, mutta jotkin ehdot tarkentuvat.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy liitteen 1 mukaisen sopimuksen ja kumoaa edellisen päätöksen 25.9.2023 § 293 mukaisen sopimuksen. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att kommunstyrelsen godkänner ett avtal i enlighet med bilaga 1 och upphäver det tidigare avtalet enligt beslutet 25.9.2023 § 293. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sopimus asemakaavan käynnistämisestä