

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha kuulutettiin vireille 24.2.2022 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 27.4.2023–2.6.2023. Sipoon kaavoituskatsaukseen 2024 ja kaavoitusohjelmaan 2024–2026 Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Asemakaavasta on laadittu ja allekirjoitettu kunnan ja maanomistajan välinen asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Kaava-alue sijaitsee Sipoossa Talman kasvavan taajaman läheisyydessä. Alue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä Talman kyläkeskuksesta koilliseen ja noin 8 km Nikkilästä luoteeseen päin. Kaava-alue käsittää osoitteessa Kylänpääntie 133 sijaitsevan kiinteistön 753- 421-1-122 (Karlsgård) pohjoisosan. Koko suunnittelualueen pinta-ala on 5,9 ha. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Keravan kaupunki.

Asemakaavan tarkoitus on ollut mahdollistaa alueelle siirtolapuutarhapalstoja mökkeineen sekä ja erillinen palstaviljelyalue. Lisäksi kaavan tarkoitus on ollut mahdollistaa siirtolapuutarha-alueen ja ympäristön asukkaiden yhteiskäyttöön tulevien tilojen rakentamisen.

Maanomistaja on kaavoituksen käynnistämisen jälkeen myynyt kiinteistön. Alueen uusi maanomistaja on hakenut asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ehtojen mukaan Sipoon kunnan kunnanhallituksen suostumusta sopimuksen siirrolle ja kaavoituksen jatkamiselle alkuperäisen sopimuksen mukaisella tavalla. Kunnanhallitus on päätöksellään 16.06.2025 § 228 päättänyt olla myöntämästä sopimuksen siirtoa sekä kehottanut kaavoitusyksikkö valmistelemaan asemakaavoituksen keskeyttämistä.

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavahanke ei ole edennyt. Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen edellytyksen asemakaavoituksen jatkamiselle asemakaavan asettamien tavoitteiden mukaisella tavalla on olennaisesti muuttunut. Asemakaavan sijainti ja suhde nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä Talman osayleiskaavan mukaisuus huomioden ja varsinkin asemakaavan arvioitujen liikenne- ja muiden vaikutusten takia kyseisen asemakaavan edistämistä ei voida pitää kunnan etujen ja strategisten tavoitteiden mukaisena.

Sipoon kunnan hallintosäännön 24 § mukaan kunnanhallituksen maankäyttöjaoston tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta.

Sipoon kunnan hallintosäännön 23.4 § mukaan kunnan hallituksen tehtävä on huolehtia kunnan maankäyttöön, kaavoitukseen, maa- ja elinkeinopolitiikkaan, matkailutoimeen, seudulliseen maankäyttöön, ympäristönsuojelun yleissuunnitteluun ja joukkoliikenteeseen kuuluvista asioista.

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha keskeytetään.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård avbryts.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 325

909/10.02.03/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha keskeytetään.

Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård avbryts.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor