

BA7 Bastukärren työpaikka-alueen kaakkoisosan asemakaavamuutos, kaavoituksen käynnistämissopimus / BA7 Detaljplaneändring för sydöstra delen av Bastukärrens arbetsplatsområde, ett avtal om att inleda planläggning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 19.03.2026

246/10.02.03/2026

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

Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimus koskee Sipoon kunnassa Bastukärren työpaikka-alueella sijaitsevaa liitekartan mukaisia osia kiinteistöstä 753-421-0007-0319, 735-421-0007-0084, 735-421-0007-0251, 735-421-0007-0280 (määräala). Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 6,8 ha.

Nykymuotoisena oleville tonteille on haastavaa muodostaa toimivia logistiikan toimitilarakennuksia, joilla sallittu rakennusoikeus tulisi hyödynnettyä. Tonttien yhdistämisellä rakennuksien sijoittumista ja massoittelua saadaan toimivammaksi sekä itsenäisien rakennuksien ja niitä palvelevien liikennealueiden, että muodostuvan kokonaisuuden osalla. Tonttien yhdistyminen mahdollistaa toiminallisen kokonaisuuden muodostumisen ja parantaa muuntojoustavuutta.

Kaavatyön tavoitteena on Sipoon tärkeimmän työpaikka-alueen Bastukärren kasvun ja kehityksen jatkuminen kestävästi, monipuolisesti ja liikenteellisesti toimivasti. Tavoitteena on laatia asemakaavamuutos vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena, jossa ei muuteta kortteleiden käyttötarkoitusta ja rakennusoikeus ei muutu tai rakennusoikeutta muodostuu vähäinen määrä lisää.

Alustavalla kaava-alueella on voimassa asemakaavat BA1 (Bastukärr), BA3 (Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan muutos) ja BA4 (Bastukärr asemakaavamuutos 2). Asemakaavoihin on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, suojaviheralueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita ja katualueita.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaostonjaosto 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.

Markanvändnings- och näringslivssektionen 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

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - BA7 Asemakaavan käynnistämissopimusluonnos

Liite Bilaga 2 - BA7 Asemakaavan käynnistämissopimus, sopimusalue