

Asemakaavoituksen käynnistäminen, BA7 Bastukärren työpaikka-alueen kaakkoisosan asemakaavamuutos / Inledande av detaljplanering, BA7 Detaljplaneändring för sydöstra delen av Bastukärrens arbetsplatsområde

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

Kiinteistösakeyhtiö Sipoon Rahtiraitti 5 on lähestynyt Sipoon kuntaa koskien hallinnoimiensa kiinteistöjen 753-421-0007-0319, 735-421-0007-0084, 735-421-0007-0251, 735-421-0007-0280 (määräala) asemakaavan muuttamista.

Kaavahanke ei sisälly Sipoon kunnan kaavoituskatsaukseen 2025 tai kaavoitusohjelmaan 2025–2027. Hanke edistää monelta osin Sipoon strategiaa ja on perusteluta, että alueen asemakaavamuutos aloitetaan kaavoitusohjelman ulkopuolelta ja hanke priorisoidaan kunnan kaavoituksen puolesta. Alustava tavoite on, että asemakaava tuodaan hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026.

Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos, jossa ei muuteta kortteleiden käyttötarkoitusta ja rakennusoikeus ei muutu tai tulee vain vähän lisää rakennusoikeutta. Tällainen asemakaavamuutos voidaan edistää kevyemmällä kaavaprosessilla. Kaavamuutos on tarkoituksenmukaista tehdä aloitteentekijän hallinnoimia kiinteistöjä laajempänä, sisältäen lähikorttelit. Kaava-alue voidaan täsmentää kaavoituksen käynnistyessä. Alustavan kaava-alueen koko on noin 50 ha ja alustava kaava-alueen rajausta on esitetty liitteessä 1.

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.

Kaavan laadinnasta laaditaan erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus Kiinteistösakeyhtiö Sipoon Rahtiraitti 5 ja kunnan välillä, jossa sovitaan kaavanlaadinnan kustannuksista. Kaava laaditaan kunnan omana työnä.

Sipoon kunnan hallintosäännön 27 § mukaan kunnanhallituksen maankäyttö- ja elinkeinojaoston tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta sekä elinkeinopalvelujen kehittämisestä ja järjestämisestä.

Sipoon kunnan hallintosäännön 26 § mukaan kunnanhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaostonjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että BA7 Bastukärren työpaikka-alueen kaakkoisosan asemakaavamuutos käynnistetään.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att inleda BA7 Detaljplaneändring för sydöstra delen av Bastukärrs arbetsplatsområde.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Alustava kaava-alueen raja