

# Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä / Avtal om inledande av detaljplanering - S30 Joensuun Tila

## Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 70

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö / planlägningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Tämän sopimuksen mukaista aluetta koskeva asemakaava (S 30 Joensuun tila) on mukana Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021-2025, alustavalla hyvin karkealla, viitteellisellä alue-rajauksella, joka tarkentuu mm. tässä sopimuksessa.

Sopimusalue sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 A-alueella (asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue). Sopimusalueella ei ole asemakaavaa. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia ja se sijoittuu Hitántien molemmin puolin mäkisille ja osittain kallioisille metsäalueille.

Kunnan voitteena on mahdollistaa Joensuun tilan toiminnan kehittäminen mm. lisäämällä alueella vapaa-ajan asumisen mahdollisuuksia. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia palvelujen laajentamiseen alueella. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa pysyvää asutusta. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointi-kustannusten osalta kustannusneutraalisti.

Sopimuksen sisältö:

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet sopimuksesta koskien asemakaavoituksen käynnistämistä. Tarvittaessa kunta ja maanomistaja neuvottelevat asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.12.2021 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 30.6.2022 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan. Kustannukset peritään, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Asemakaava laaditaan Yhteistyökumppanin palkkaamien konsulttien toimesta. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsultti-kustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttä-mien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Päätös raukeaa 31.12.2021 mikäli molemmat osapuolet eivät ole allekirjoittaneet kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

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 ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 322**

1151/10.02.03/2021

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.