

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä, Söderkullan liikekeskus / Avtal om inledande av detaljplanering, Söderkullas företagscentrum

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 72

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

S17C Söderkullan keskustan asemakaavatyö on kuulutettu vireille 4.2.2021 ja sopimus-alue sijoittuu sen sisälle, alue sisältyy kokonaisuudessaan kaavoitusohjelman 2021-2025 kaava-työhön S17C Söderkullan keskustan asemakaava. Sopimusalueen asemakaavamuutos voidaan toteuttaa erillään S17C Söderkullan keskustan asemakaavatyöstä irrottamalla sopimusalue omaksi kaavamuutoksekseen.

Kaavatyön tarkoituksena on kehittää ja tehostaa Söderkullan keskustarakennetta Uuden Porvoontien pohjoispuolella. Kiinteistö Oy Söderkullan liikekeskus omistaa asemakaavan muutosalueella 1652 m²:n suuruisen kiinteistön Söderkulla Affärshus, kiinteistötunnus 753-419-0004-1178. Kiinteistöllä sijaitsee noin 900 k-m²:n suuruinen liikerakennus. Kiinteistöllä on voimassa asemakaava Söderkullan keskusta: rakennuskaavamuutos kortteleille 030-033 (S5).

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.

Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 31.12.2021 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 31.12.2022 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. Kunta laatii asemakaavan muutoksen ensisijaisesti omana työnään osana muun Söderkullan keskustan kaavoitusta. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsultti-kustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.
4. Kunta laatii Söderkullan keskustan asemakaavamuutoksen omistamilleen maille riippumatta Kiinteistö Oy Söderkullan liikekeskuksen omista suunnitelmista.

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 § 323

383/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

Kommunstyrelsen beslutar godkänna 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.