

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä, TM7 Karlsgård siirtolapuutarha / Avtal om inledande av detaljplanering, TM7 Karlsgård koloniträdgård

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 71

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

Asemakaavatyö (TM7 Karlsgård siirtolapuutarha) on mukana Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021-2025. Sopimusalueen länsiosa sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 A-alueella (asemakaavoitetta-vaksi tarkoitettu alue), ja itä- ja pohjoispuoliset osat Sipoon yleiskaavan 2025 MTH-alueella. Yleiskaavaa tarkentavassa Talman osayleiskaavassa (tullut voimaan 8.3.2017) sopimusalueen Kylänpääntien pohjoispuoliset osat on osoitettu MT-alueeksi (maatalousalue) ja tien eteläpuoliset osat M-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue), joka on paikallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta.

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa Talman tulevan taajaman vapaa-ajantoimintoja laajentavan ja parantavan siirtolapuutarhakokonaisuuden toteuttaminen. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa pysyvää asutusta. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointikustannusten 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 maankäyttösopimuksen.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.1.2022 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 ohjaa asemakaavan laadintaa ja piirtää lopullisen kaavakartan ehdotusvaiheessa. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman ja luonnosvaiheen kaavakartan, joidenka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, 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.

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 teknisiä 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

Ritva Tarvainen ehdotti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun. Max von Hellens kannatti Ritva Tarvaisen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu palautusehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Ritva Tarvaisen palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan, "jaa" (5 kpl): Rasmus Lindroos, Mia Wikström, Karl-Erik Oljemark, Jarkko Sinda, Kicka Lindroos

Tarvaisen vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Ritva Tarvainen, Max von Hellens

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 5-2.

Ritva Tarvainen föreslog att ärendet remitteras för vidareberedning. Max von Hellens understödde Ritva Tarvainens förslag.

Ordföranden konstaterade att det i ärendet gjorts ett understött förslag om återremittering och att omröstning därför var påkallad. Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter röstar "ja" och de som understöder ja Ritva Tarvainens förslag om återremittering röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter, "ja" (5 st): Rasmus Lindroos, Mia Wikström, Karl-Erik Oljemark, Jarkko Sinda, Kicka Lindroos

Ritva Tarvainens förslag om remittering, "nej" (2 st): Ritva Tarvainen, Max von Hellen

Ordförande konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 5-2 beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.
Markanvändningssektionen godkände föredragandes förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 08.11.2021 § 348

1152/10.02.03/2021

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.