

**Maankäyttösopimus, S31 Uuden Porvoontien kaupankorttelin asemakaava /  
Markanvändningsavtal, S31 Nya Borgåvägens handelsenhets detaljplan**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.04.2022 § 35**

461/10.00.01.04/2022

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen,  
anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Maankäyttösopimus liittyy Söderkullan taajamassa sijaitsevaan S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli / S31 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen nimiseen asemakaavaan. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 7.4. – 6.5.2022. Asemakaava sijaitsee osittain yksityisessä omistuksessa olevalla maalla ja perusteena asemakaavalle on Söderkullan taajaman palvelujen kehittäminen ja Sipoon elinvoiman lisääminen.

Sipoon kunnan ja Sopimusalueen maanomistajan välillä on voimassa sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä. Sopimus on allekirjoitettu 1.12.2021. Sopimuksen mukaan Kunta ja Maanomistaja neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa maankäyttösopimuksen.

Kunta ja Maanomistaja ovat neuvotelleet oheisen liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen. Maanomistaja on ilmoittanut hyväksyvänsä sopimuksen. Maanomistaja omistaa asemakaavan mukaisen tontin ja kunta omistaa asemakaavan muut alueet.

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrää, että maanomistajan on osallistuttava yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, mikäli maanomistaja saa asemakaavalla merkittävää hyötyä. Kustannusten korvaamisesta sovitaan maankäyttösopimuksella.

Tämän maankäyttösopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja sopivat Sipoon kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle tai sopimusalueeseen liittyen edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman pääosiltaan ehdotuksen mukaisena.

Tässä maankäyttösopimuksessa sovitaan maankäyttömaksusta, joilla katetaan asemakaavasta aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Maanomistajalle osoitettava maankäyttömaksu on 60 000 euroa, joka on laskettu rakennettavan kadun pidemmän aikavälin hyödyn perusteella. Lisäksi sopimuksessa sovitaan KL-tontin toteuttamisen aikataulusta sekä siitä, että maanomistaja vastaan hankkeesta johtuvien johtojen ja laitteiden sekä kulkuväylien ja ojien siirtämisestä ja rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tähän maankäyttösopimukseen liittyvän asemakaavan mukainen katualue on tulevaisuudessa yksi Söderkullan taajaman merkittävistä kokoojakaduista.

Kun tämän päätöksen mukainen maankäyttösopimus on allekirjoitettu, S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli / S31 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen asemakaava voidaan esittää valtuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä / Föredragande	Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo
Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksymistä.</p> <p>Valtuutetaan kuntatekniikan päällikkö ja tonttipäällikkö allekirjoittamaan sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö tekemään sopimukseen teknisiä korjauksia.</p> <p>Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilagan godkänns.</p> <p>Chefen av kommunteknik och tomtchefen befullmäktigas att underteckna avtalet. Tomtchefen befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i avtalet.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.</p>