

**BA5 Bastukärren työpaikka-alueen laajennus ja muutos, kaavoituksen käynnistämissopimus / Utvidgning och ändring av A5 Bastukärrens arbetsplatsområde, ett avtal om att inleda planläggning**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 13.09.2023 § 88**

717/10.02.03/2023

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef, Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Bastukärren työpaikka-alueella sijaitsevia oheisen liite-kartan (LIITE 1) mukaisia kiinteistöjä 753-421-12-11, 753-421-12-15 ja osaa kiinteistöistä 753-421-6-192, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1), kokonaispinta-ala on 106 740 m<sup>2</sup>.

Asemakaavatyö ei sisälly nykyiseen kaavoitusohjelmaan 2022-2024, mutta valmistelussa olevassa kaavoitusohjelmassa asemakaava on mukana varauksena kaavahankkeena BA5 Bastukärren työpaikka-alueen laajennus ja asemaakaavan muutos. Kaavoituksen tavoitteena tulevan kaavoitusohjelman valmistelussa on ollut tarkastella koko mt 148:n pohjoispuolen kaavoittamista Bastukärren alueella Talman osayleiskaavan mukaisesti.

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani sopivat Sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Yhteistyökumppani omistaa Sopimusalueen. Sopimusalueella ei ole asemakaavaa eikä rakennuksia. Alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan TP-aluetta eli työpaikka-aluetta ja Talman osayleiskaavassa T-aluetta eli Teollisuus- ja varastorakennusten aluetta, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 31.10.2023 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 31.8.2024 mennessä.

2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun ja hallinnoinnin, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan.

3. Kunta laatii asemakaavan ensisijaisesti omana työnään, mutta käyttää apuna kunnan valitsemaa konsulttia laajemman alueen suunnittelussa. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Koko kaavamuutos- ja kaavan laajennusaluetta BA 5 koskevien selvitysten kustannukset jaetaan maanomistajien kesken kaavamuutosalueella olevan kunkin yksityisen maa-alan pinta-alaan kautta suhteessa kokonaispinta-alaan laskien.

Esittelijä / Föredragande Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Sirén Lari

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 esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä allekirjoitettu