

B18 Storören, Örnvikintien EV-alue, kaavoituksen käynnistämissopimus / B18 Storören, EV-området vid Örnviksvägen, ett avtal om att inleda planläggning

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.11.2023 § 116

1102/10.02.03/2023

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

Asemakaavatyö sisältyy nykyiseen kaavoitusohjelmaan 2023-2025, B18 Storören, Örnvikintien EV-alue, odottamassa suunnitteluresurssia, jonka myös maanomistaja voi osoittaa.

Alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan asemakaavoitettavaa A-aluetta, eli hanke on yleiskaavan mukainen. Sopimusalueella on voimassa B13 STORÖRENIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Maanomistaja toivoo, että asemakaavalla mahdollistettaisiin asuinpientalojen rakentaminen sopimusalueelle.

Kunta asettaa kaavoitushankkeelle tavoitteeksi asuntorakentamisen mahdollistamisen hyvällä sijainnilla olevalla Sipoonrannan alueella. Samoin liikennemelu ratkaistaan mm. korttelirakenteella.

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani sopivat Sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimus koskee Sipoon kunnassa Sipoonrannan asemakaava-alueella sijaitsevaa oheisen liitekartan (LIITE 1) mukaista osaa kiinteistöstä 753-433-6-295, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1), joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu EV-alueeksi, pinta-ala on n. 1200 m². Yhteistyökumppani omistaa Sopimusalueen.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 1.6.2024 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 2025.

2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun ja hallinnoinnin, mm. kuulutukset voimassa olevan taksan mukaisesti. ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan ase-makaavan.

3. Kunta laatii asemakaavan, mutta käyttää konsulttia apuna alueen kaavoituksessa ja suunnittelussa. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen.

Tavoitteena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani neuvottelevat asemakaava ehdotusvaiheessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen, mikäli asemakaava luo edellytykset yli 500 krs-m² rakennusoikeuden toteuttamiselle. Sopimusalue on olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä, eli uusia katuja, liittymiä tai kunnallistekniikan johtoja ei tarvitse rakentaa asemakaavan toteuttamiseksi.

Esittelijä / Föredragande Operatiivinen johtaja / Operativ direktör Lari Sirén

Ehdotus / Förslag	<p>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.</p> <p>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.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.</p>
Liitteet / Bilagor	
	<p>Liite Bilaga 1 - B18 Örnvikinranta karttaote_75343300060295 Liite Bilaga 2 - Kaavoituksen käynnistämissopimus B18 Örnvikinranta</p>