

# B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos, kaavaehdotus / Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen, planförslag

## Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 75

1102/10.02.03/2023

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Niina Tiittanen  
niina.tiittanen@sipoo.fi

### **Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos käynnistyi kiinteistönomistajan aloitteesta. Kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kunnanhallituksen päätöksellä 26.2.2024 § 51.

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 3.5.–17.5.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana ei saapunut palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan muu kuin merkittävä ja se valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Asemakaavan muutoksen valmistelee kiinteistönomistajan valitsema konsultti.

### **Asemakaavan tavoitteet ja mitoitus**

Asemakaavan muutos kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023–2025. Asemakaavan muutoksella nykyisen suojaviheralue muuttuu pientaloasumiselle varatuksi alueeksi (AO). Uusi rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1300 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on osoitettu 300 k-m<sup>2</sup>.

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

### **Lausunnonantajat**

Asemakaavan muutosehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan Energia Oy
- Helsingin kaupunki

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavamuutoksen aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplanändringen för B18 EV-området vid Örnviksvägen, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kaavakartta B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos / Plankarta B18 Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen

Liite Bilaga 2 - Kaavaselostus B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos / Planbeskrivning B18 Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen

Liite Bilaga 3 - Kaavaselostuksen liitteet B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos / Planbeskrivnings bilagor B18 Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen