

Asemakaavoituksen keskeyttäminen, TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha / Avbrytande av detaljplanering, TM 7 Karlsgårds koloniträdgård

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 17.09.2025

909/10.02.03/2025

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha kuulutettiin vireille 24.2.2022 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 27.4.2023–2.6.2023. Sipoon kaavoituskatsaukseen 2024 ja kaavoitusohjelmaan 2024–2026 Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Asemakaavasta on laadittu ja allekirjoitettu kunnan ja maanomistajan välinen asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Kaava-alue sijaitsee Sipoossa Talman kasvavan taajaman läheisyydessä. Alue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä Talman kyläkeskuksesta koilliseen ja noin 8 km Nikkilästä luoteeseen päin. Kaava-alue käsittää osoitteessa Kylänpääntie 133 sijaitsevan kiinteistön 753- 421-1-122 (Karlsgård) pohjoisosan. Koko suunnittelualueen pinta-ala on 5,9 ha. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Keravan kaupunki.

Asemakaavan tarkoitus on ollut mahdollistaa alueelle siirtolapuutarhapalstoja mökkeineen sekä ja erillinen palstaviljelyalue. Lisäksi kaavan tarkoitus on ollut mahdollistaa siirtolapuutarha-alueen ja ympäristön asukkaiden yhteiskäyttöön tulevien tilojen rakentamisen.

Maanomistaja on kaavoituksen käynnistämisen jälkeen myynyt kiinteistön. Alueen uusi maanomistaja on hakenut asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ehtojen mukaan Sipoon kunnan kunnanhallituksen suostumusta sopimuksen siirrolle ja kaavoituksen jatkamiselle alkuperäisen sopimuksen mukaisella tavalla. Kunnanhallitus on päätöksellään 16.06.2025 § 228 päättänyt olla myöntämästä sopimuksen siirtoa sekä kehottanut kaavoitusyksikkö valmistelemaan asemakaavoituksen keskeyttämistä.

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavahanke ei ole edennyt. Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen edellytyksen asemakaavoituksen jatkamiselle asemakaavan asettamien tavoitteiden mukaisella tavalla on olennaisesti muuttunut. Asemakaavan sijainti ja suhde nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä Talman osayleiskaavan mukaisuus huomioiden ja varsinkin asemakaavan arvioitujen liikenne- ja muiden vaikutusten takia kyseisen asemakaavan edistämistä ei voida pitää kunnan etujen ja strategisten tavoitteiden mukaisena.

Sipoon kunnan hallintosäännön 24 § mukaan kunnanhallituksen maankäyttöjaoston tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta.

Sipoon kunnan hallintosäännön 23.4 § mukaan kunnan hallituksen tehtävä on huolehtia kunnan maankäyttöön, kaavoitukseen, maa- ja elinkeinopolitiikkaan, matkailutoimeen, seudulliseen maankäyttöön, ympäristönsuojelun yleissuunnitteluun ja joukkoliikenteeseen kuuluvista asioista.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha keskeytetään.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård avbryts.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor