

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef Eric, Roselius eric.roselius(at)sipoo.fi

Maanomistaja voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta tai muuttamisesta omistamalleen tai hallitsemalleen maalle. Ennen aloitteen tekoa tulee kaavan tai kaavamuutoksen mahdollisuudesta keskustella kaavoituspäällikön kanssa. Kaavamuutosta haetaan kunnanhallitukselle osoitetulla kirjeellä, joka toimitetaan Sipoon kunnan kirjaamoon.

Kunnanhallitus päättää vuosittain kaavoitusohjelmaan otettavista uusista asema- ja yleiskaavatoista tai mahdollisesta kaavoitusaloitteen hylkäämisestä. Yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta laadittavat kaavamuutokset edellyttävät sopimusta kunnan kanssa. Ennen kaavatyön käynnistämistä tehdään ns. kaavoituksen käynnistämissopimus ja viimeistään ennen kaavan viemistä hyväksyttäväksi tulee olla hyväksytty kunnan ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus, jossa on sovittu yksityiskohtaisesti kaava-aloitteen tehneen yksityisen tahon osallistumisesta kaavan aiheuttamiin toteuttamiskustannuksiin Sipoon kunnalle. Kaavoitusaloitteen käsittelystä ei peritä maksua, mutta kaikista kaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista vastaa maanomistaja.

Vuoden aikana tulleet kaavoitusaloitteet

-Asemakaava kiinteistöt 753-421-4-97, Västerängen sekä 753-421-5-309, Tähtelä

Hanketta ei oteta toistaiseksi kaavoitusohjelmaan.

Hanke sijaitsee Talman osayleiskaavan AP -1-alueella. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa pien-, rivi-, ja kerrostalorakentamista, noin 17 000 m² edestä ja tavoitteellinen aluetehokkuus noin $e = 0.3-0.4$. Alustavien suunnitelmien perusteella hanke on Talman osayleiskaavan mukainen.

Talman osayleiskaavan toteutuminen on viivästynyt alkuperäisestä tavoiteaikataulusta, eikä näin ollen alueelle olla suunniteltu tai toteutettua tarvittavia infraratkaisuja. Ennen kaavan mahdollista toteuttamista tulisi luultavasti Vainikontie/Talman keskustan kokoojaku olla toteutettu. Molemmat katuyhteydet edellyttävät junaradan alitusten/ylitysten toteuttamista. Nykyarvion mukaan suunnittelu kysesisten Talman osayleiskaavan mukaisten yhteyksien voisi tapahtua vuosina 2025-2030 ja toteutus vuosina 2030-2035.

Asemakaavahanke jätetään toistaiseksi kaavoitusohjelmassa ohjelmakauden ulkopuolelle. Hanketta on kuitenkin mahdollista edistää, mikäli muu Talman kaavoitus etenee suunniteltua nopeammin tai hankealueen tieyhteyksille löydetään vaihtoehtoinen ratkaisu.

-Asemakaavamuutos N58 K11001 T4

Hanke poistetaan kaavoitusohjelmasta.

Asemakaavamuutos koskee yksityistä liikekiinteistöä 753-432-002-0176 Nikkilässä, on otettu kunnan kaavoitusohjelmaan maanomistajan aloitteesta vuonna 2022. Hankkeen tavoitteena on ollut korttelin tehokkaampi rakentaminen. Hanke nostettiin ns. parkkipaikalta aktiivisesti edistettävien kaavojen joukkoon vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa, tarkoituksena käynnistää kaavatyö vuoden 2025 aikana. Kiinteistön maanomistajien edustajiin on oltu yhteydessä ensin puhelimitse ja myöhemmin kirjallisesti, pyytäen ilmoittamaan halukkuudesta käynnistää kaavoitus, jos hanke on edelleen ajankohtainen. Kirjeeseen ei saatu vastausta reilun kahden kuukauden määräajassa tai sen jälkeen, eivätkä puhelimitse tavoitetut maanomistajat olleet aikeissa edistää hanketta. Asemakavaahanketta ei ole kuulutettu vireille eikä kunnan ja maanomistajan kanssa olla solmittu kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että:

1) seuraava kaavamuutosaloite lisätään kaavoitusohjelmaan ohjelmakauden ulkopuolisena hankkeena: Asemakaava kiinteistöt 753-421-4-97 sekä 753-421-5-309

2) seuraava kaavamuutos poistetaan kaavoitusohjelmasta: Asemakaavamuutos N58 K11001 T4

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår för kommunstyrelsen att:

1) följande planläggningsinitiativ inkluderas i planläggningsprogrammets utanför programperioden: Detaljplan för fastigheterna 753-421-4-97 samt 753-421-5-309

2) följande detaljplanändring tas bort från planläggningsprogrammet: Detaljplanändring N58 K11001 T4

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 27.10.2025

978/10.02.03/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että:

1) seuraava kaavamuutosaloite lisätään kaavoitusohjelmaan ohjelmakauden ulkopuolisena hankkeena: Asemakaava kiinteistöt 753-421-4-97 sekä 753-421-5-309

2) seuraava kaavamuutos poistetaan kaavoitusohjelmasta: Asemakaavamuutos N58 K11001 T4

Kommunstyrelsen beslutar att:

1) följande planläggningsinitiativ inkluderas i planläggningsprogrammets utanför programperioden: Detaljplan för fastigheterna 753-421-4-97 samt 753-421-5-309

2) följande detaljplanändring tas bort från planläggningsprogrammet: Detaljplanändring N58 K11001 T4

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor