

**RA2 Vikbackan ranta-asemakaavan muutos, kaavoituksen käynnistämissopimus / RA2
Ändring av Vikbacka stranddetaljplan, ett avtal om att inleda planläggning**

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 18.08.2026

732/10.02.03/2026

Valmistelija / Beredare: Vt. kaavoituspäällikkö / Tf. planläggningschef
Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Ranta-asemakaavan voi maanomistaja aloittaa omasta toiveestaan, kunnalla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä kaavahanke. Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen ranta-asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Hemisnäsetin alueella sijaitsevaa oheisen liitekartan (liite 2) mukaisia kiinteistöjä. Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 3,4 ha. Ranta-asemakaavoitettava alue voi olla laajempi kuin sopimusalue.

Sopimusalueella on voimassa ST15 Vikbackan ranta-asemakaava (voim. 14.6.1996). Ranta-asemakaavassa sopimusalue on osoitettu kaavamerkinnällä AO-1 "Erillispientalojen korttelialue", RA "Loma-asuntojen korttelialue" ja MU "Maa- ja metsätalousalue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja". Sopimusalueella sijaitsee useita rakennuksia, kuten päärakennus, saunoja, huoltorakennuksia ja katoksia.

Tavoitteena on tehdä mahdolliseksi vapaa-ajanasumispalvelun liiketoiminnan laajentaminen nykyisessä erillispientalo-korttelissa, joka muutetaan matkailua palvelevaksi kortteliksi, ensisijaisesti jo olemassa olevia rakennuksia kehittämällä/laajentamalla. Samalla korttelialuetta laajennetaan ja siirretään yksi loma-asuntokorttelin rakennuspaikoista.

Ranta-asemakaava on ensimmäisen kerran kuulutettu vireille vuonna 2013, mutta työ on keskeytetty maanomistajan pyynnöstä vuonna 2014

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto 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.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen 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.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - RA2 Vikbackan ranta-asetakaavamuutoksen käynnistämissopimusluonnos

Liite Bilaga 2 - RA2 Vikbackan ranta-asetakaavamuutoksen käynnistämissopimus, sopimusalue