N64 Kaskikylänkujan asemakaavamuutos, kaavoituksen käynnistämissopimus / N64 Detaljplaneändring för Svedjebygränden, ett avtal om att inleda planläggning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 01.12.2026

986/10.02.03/2026

Valmistelija / Beredare: kaavoitusarkkitehti / planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimus koskee Sipoon kunnassa Nikkilän alueella sijaitsevaa oheisen liitekartan (liite 1) mukaista kiinteistöä 753-423-2-215. Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 1 ha.

Kiinteistön omistaja ja rakennuksen käyttäjä ovat todenneet myymälän olevan tällä hetkellä varsin ahdas ja kooltaan liian pieni kyseiseen markkinaan. Em. syystä on nähty tarpeelliseksi kasvattaa myymäläkokoa. Kiinteistön omistajan tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että rakennusoikeuden määrä kasvaisi käsittämään n. 3.000 k-m² suuruisen päivittäistavaramyymälän.

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Nikkilän kaupallisten palvelujen laajenemisen keskeisellä paikalla vaalien taajamakuvaa.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava N25 ”Kaskikylänkuja”, joka on saanut lainvoiman vuonna 1994. Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu ”Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi” (KY), jolla on rakennusoikeutta 2.150 k-m². Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2003 valmistunut liikerakennus, jossa toimii K-supermarket. Rakennuksen kokonaisala on 2.162 k-m² ja kerrosala 1.999 k-m².

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaostonjaosto 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 - N64 Asemakaavan käynnistämissopimus
Liite Bilaga 2 - N64 Asemakaavan käynnistämissopimus, sopimusalue