

SOPIMUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI (PALKKITIE)

**Osapuolet: R-Sirote Oy, Hyrylän Palkkitie Oy, jäljempänä maanomistaja
Tuusulan kunta**

Osapuolet tekevät sopimuksen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä R-Sirote Oy:n ja Hyrylän Palkkitie Oy:n omistamilla maa-alueilla Hyrylässä Sulan työpaikka-alueella tiloilla 9:4-6, 3:321-323, 3:331-336 ja 3:1831. Alue on likimain rajattu liitekarttaan.

Asemakaavan muutosta ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Kaavanmuutosta laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen. Korkealaatuisen lopputuloksen varmistamiseksi alueelle laaditaan lisäksi erilliset rakentamistapaohjeet. Kaavanmuutosta ja rakentamishojeita laadittaessa kuullaan maanomistajia.
2. Alueen käyttötarkoitus osoitetaan monipuoliseksi työpaikka- ja toimitila-alueeksi logistiikka ja tukkukauppatoimintaa varten siihen liittyvine tie- ja viheralueineen. Alueen tonttitehokkuutena käytetään e: 0,40 - 0,50.
3. Kaavoitettavaan alueeseen liitetään Tuusulan kunnan omistamia maa-alueita sekä erillisen sopimuksen mukaisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavoituksen muutoksesta osapuolille koituvan hyödyn ja toteuttamiskustannusten jako tapahtuu Tuusulan kunnanvaltuuston 13.10.2003 hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti siten, että maanomistaja suorittaa korvauksen rahana ja että kunnan ja maanomistaja kesken myöhemmin tehtävissä tätä aluetta koskevissa sopimuksissa ja maakaupoissa käytettävä yksikköhinta on 50 €/k-m². Yksikköhinta on voimassa 31.12.2007 asti.
5. Osapuolia sitovasta hyödyn ja kustannusten jaosta sekä asemakaavan muutoksen tarkemmasta sisällöstä laaditaan eri sopimus sen jälkeen, kun alueen asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä ja palaute on kaavoituslautakunnassa käsitelty.
6. Asemakaavaluonnos valmistuu keväällä 2005 ja lopullinen asemakaava on kunnanvaltuuston käsittelyssä vuoden 2006 alussa.

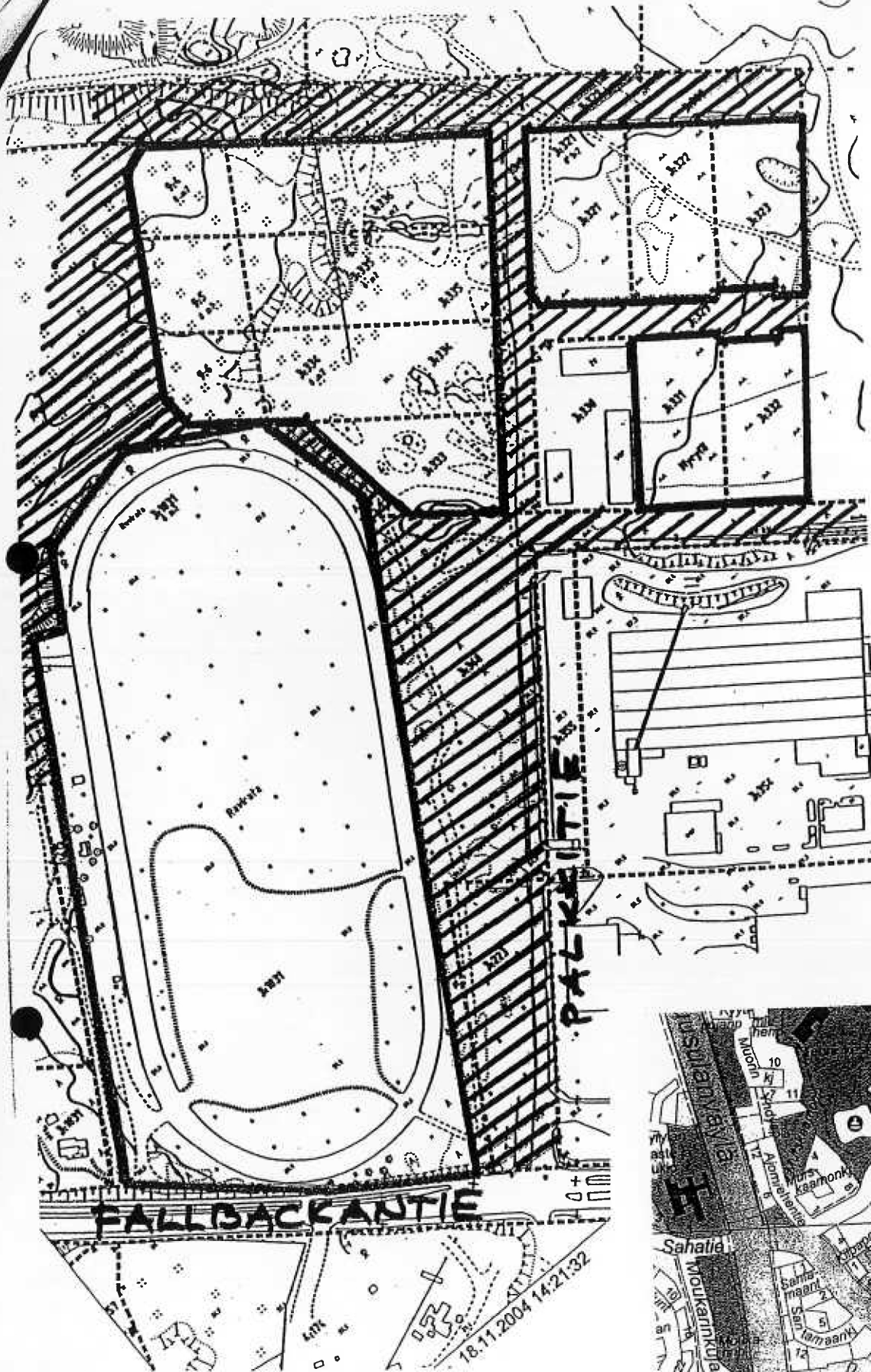
Tämä sopimus tulee Tuusulan kuntaa sitovaksi, kun kunnanhallituksen sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi maanomistajalle ja yksi kunnalle

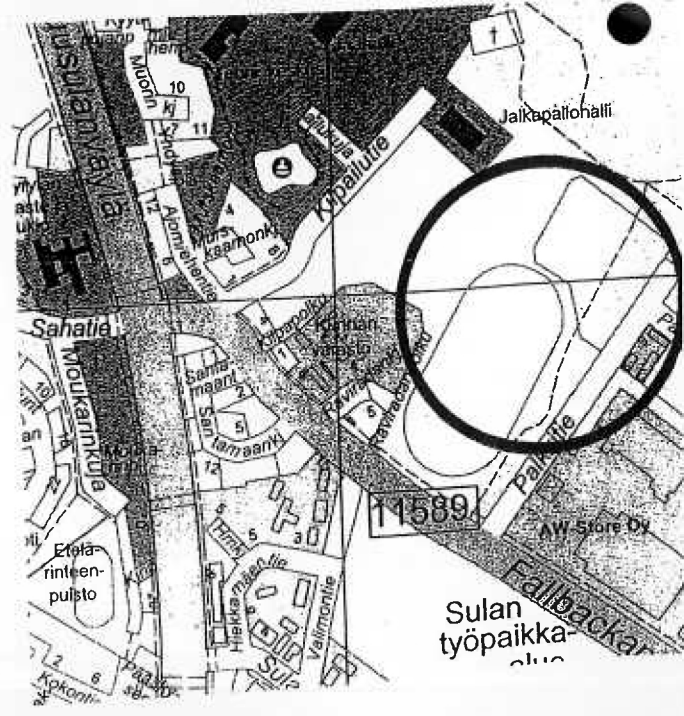
Tuusulassa 10.12.2004

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus





Handwritten signature or initials.



Sulan työpaikka-alue