

## SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

### A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta  
PL 60  
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

### B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Osapuolet sopivat asemakaavan laatimisen käynnistämisestä Maanomistajan omistamalla kiinteistöllä \_\_\_\_\_ joka sijaitsee Tuusulan kunnassa Rykmentinpuiton kunnanosassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 10 795 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan laadinta ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen tai voimaantuloon.

### C. Asemakaavan laadintaa ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen.
2. Asemakaavan tavoitteena on kehittää Tuusulan keskustaajamaa ja sen ympäristöä mahdollistamalla alueella työpaikkarakentaminen.

Kaavamääräykset, tulevan rakennusoikeuden määrä sekä yksityiskohdat ratkaistaan kaavoituksen suunnittelutyön yhteydessä.

3. Kaavoitettava alue liittyy Rykmentinportti I -nimiseen asemakaavahankkeeseen, joka sijoittuu pääosin kunnan omistamille maa-alueille. Sopimusalue rajautuu kunnan omistamiin kiinteistöihin.
4. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen mukaisesti. Maankäytösopimus laaditaan maankäytösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjao-otusta.

Maankäytösopimus laaditaan sen jälkeen, kun aluetta koskeva asemakaavaluonnos tai -ehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kuntakehityslautakunnassa käsitelty.

5. Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 1 000 €. Maksu suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, vastaa maanomistaja niistä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.
6. Asemakaavan valmistelua jatketaan, kun sopimus tulee voimaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 16.6.-22.8.2022 välisenä aikana.

#### **D. Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kuntakehityslautakunta on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

#### **E. Sopimuksen raukeaminen ja siitä johtuvat toimenpiteet**

Mikäli asemakaavoitus etenee sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, kuin tässä sopimuksessa on edellä sovittu, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Mikäli asemakaava ei ole saanut lainvoimaa viiden vuoden kuluttua tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Sopimuksen rautessa sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

**TUUSULAN KUNTA**  
Kuntakehityslautakunta

\_\_\_\_\_

kuntakehitysjohdaja

Tuusulassa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

**MAANOMISTAJA**

\_\_\_\_\_

Tuusulan kunta

