

## 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 Mattilan kunnanosassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 10 430 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 laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita.

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

3. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää kunnan omistamia maa-alueita sekä erillisen sopimuksen mukaisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyt-

tösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjätystä.

Maankäyttösopimus laaditaan sen jälkeen, kun alueen asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kuntakehityslautakunnassa käsitelty.

5. Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 2 000 €. Maksu suoritetaan maankäyttösopimuskorvausten yhteydessä. Kunta ei vastaa maanomistajan tilaamista konsulttikustannuksista, vaikka ne liittyisivät kaavan valmisteluun. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, vastaa maanomistaja niistä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.
6. Asemakaavoituksen valmistelu käynnistetään, kun sopimus tulee voimaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022 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 maanomistaja luovuttaa kiinteistön tai sen osan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, on maanomistaja velvollinen siirtämään tämän sopimuksen velvoitteineen luovutuksen saajalle.

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 vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

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

Tuusulassa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

**TUUSULAN KUNTA**  
Kuntakehityslautakunta

\_\_\_\_\_  
Heikki Lonka  
kuntakehitysjohdaja

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

**MAANOMISTAJA**

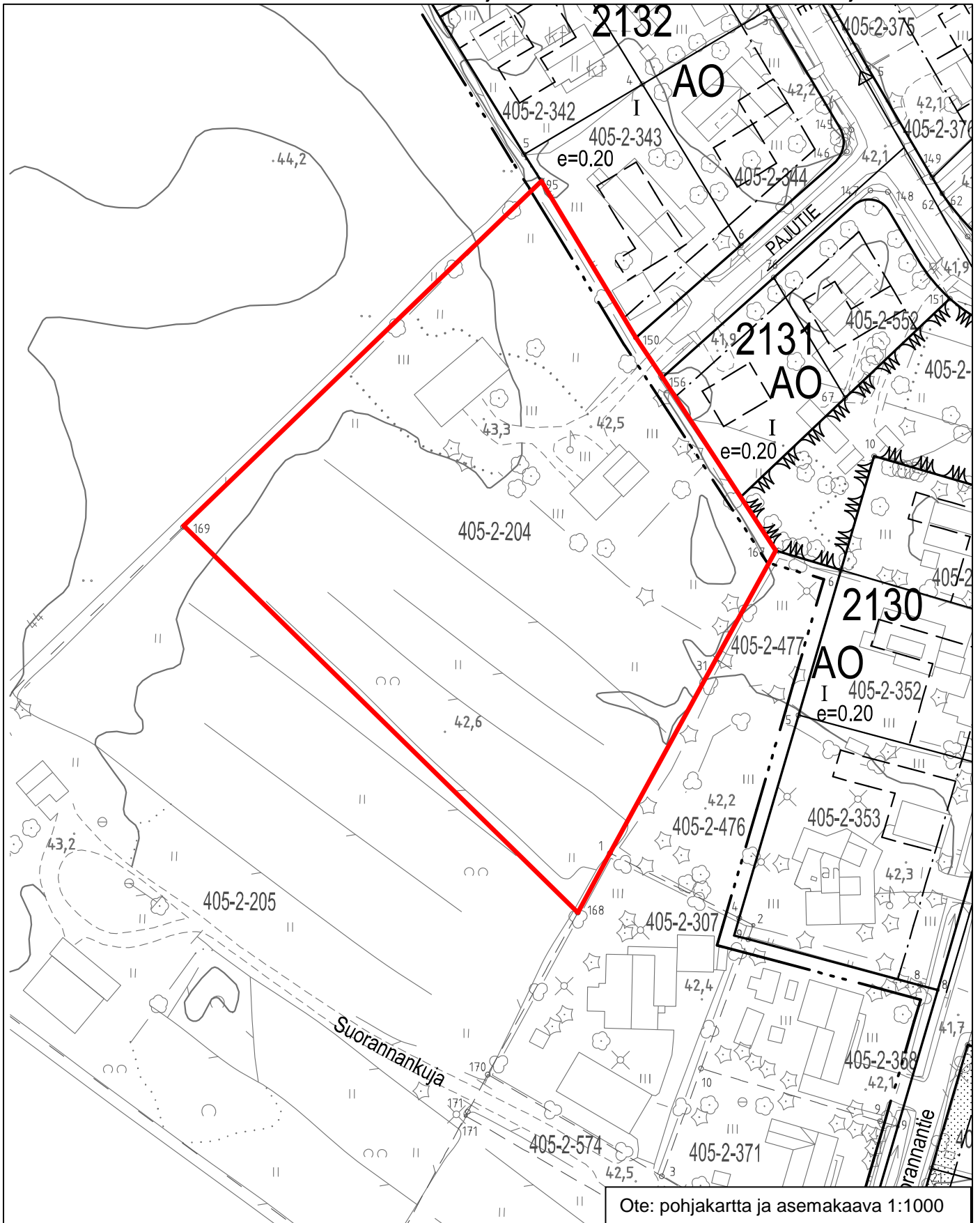
\_\_\_\_\_

**Liite** Sopimuksen liitekartta

Tuusulan kunta

Maanomistaja

Maanomistaja



Ote: pohjakartta ja asemakaava 1:1000