

Hyrylän liike- ja palvelukeskus, ai esopimus

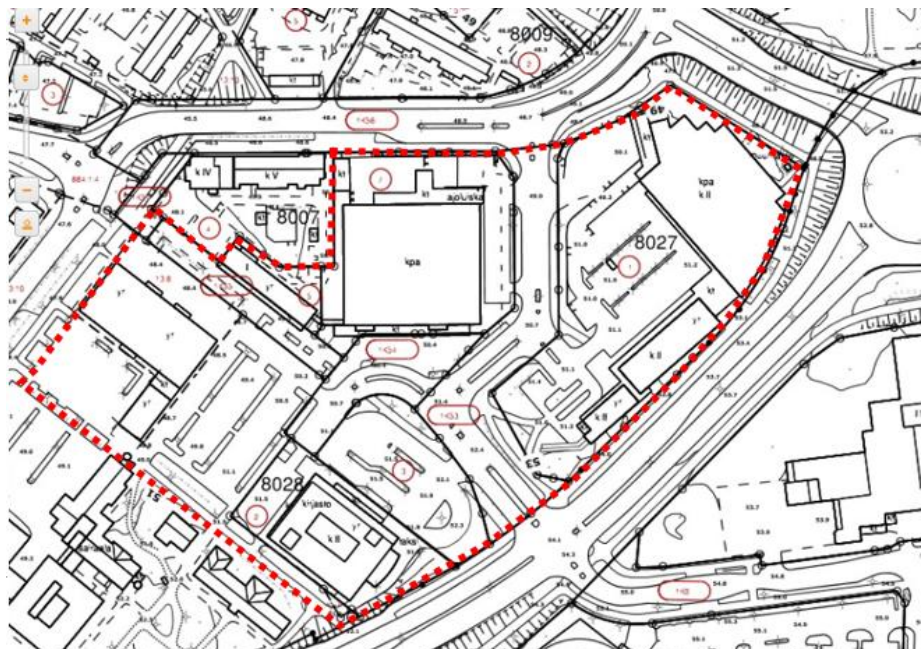
1. Sopimuksen osapuolet

Tuusulan kunta
Hyrylän tie 16
04301 Tuusula

Helsingin Osuuskauppa Elanto
Kaupintie 14, PL 53
00441 Helsinki

2. Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Hyrylän keskustan aluetta, jonka Tuusulan kunnanvaltuusto on 12.11.2018 määritellyt liikekeskuksen kehittämiseksi. Valtuuston päätöksen mukainen raja-alue koskee kiinteistöjä 858-1-8027-1, 858-1-9901-53, 858-1-8007-7, 858-1-8007-5, 858-1-9901-54, 858-1-9901-55, 858-1-8028-3, 858-1-8028-2, 858-402-13-8 ja osa kiinteistöstä 858-402-13-10.



TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula · Käyntiosoite: Hyrylän tie 16, Tuusula
Puhelin: (09) 87181 · Faksi: (09) 8718 3072
www.tuusula.fi

3. Osapuolten yhteiset tavoitteet

Osapuolet ovat neuvotelleet Hyrylän keskustaan tavoiteltavan liike- ja palvelukeskuksen hankkeesta. Tavoitteena on vahvistaa Tuusulan asemaa osana Helsingin seutua, kehittää keskustan palveluita ja mahdollistaa kasvu sekä tiivis yhdyskuntarakenne.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on, että sopimuksen voimassaoloaikana allekirjoitetaan sitova yhteistyösopimus hankkeen toteuttamisesta, jolla sitoudutaan hankkeeseen sijoittajan, rakennusliikkeen tai näiden konsortion kanssa.

Liike- ja palvelukeskuksen tulee olla saavutettavissa hyvin henkilöauto-, joukko- ja kevyellä liikenteellä.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on myös HOK-Elannon Tuusulan kunnan alueella omistamien muiden kiinteistöjen kehittämistä ja omistusjärjestelyistä sopiminen, kun tavoiteltu palvelukeskus on toteutunut. Kyseessä ovat kiinteistöt:

858-1-8017-4
858-401-4-202
858-405-3-528
858-405-3-529
858-405-5-212
858-405-3-500

4. Osapuolten yksilöidyt tavoitteet

4.1. Tuusulan kunta

1. Alueelle toteutetaan monipuolinen, vähintään kahden päivittäistavarakaupan, erikoistavarakaupan, palveluiden ja kunnan tarvitsemien tilojen liike- ja palvelukeskus.
2. Alue suunnitellaan kokonaisuutena ja voidaan toteuttaa vaiheittain.
3. Laadun osalta tulee huomioida riittävä keskustamaisuus ja katutason jäsentely
4. Toteutettava pysäköintilaitos yhdistetään vireisten pysäköintilaitosten kanssa
5. Alueen tilankäytön salliessa alueelle suunnitellaan tehokasta asuinrakentamista liike- ja palvelukeskuksen hankkeen yhteydessä.
6. Kirjastoa ei tässä vaiheessa pureta.
7. Pysäköintiratkaisun tulee olla teknisten ja taloudellisten realiteettien salliessa niin rakenteellinen kuin mahdollista. Vuorottaispysäköinnin edut hyödynnetään.
8. Kunnan tarvitsemien tilojen tuottamiseksi Tuusulan kunta valmistelee Hankintalain tarkoittaman kilpailutuksen.
9. Kunta laatii hankkeen edellyttämän asemakaavan muutoksen kaavoituksen kärkihankkeena.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula · Käyntiosoite: Hyrylän tie 16, Tuusula
Puhelin: (09) 87181 · Faksi: (09) 8718 3072
www.tuusula.fi

HOK-Elanto

10. Asemakaavan saatua lainvoiman kunta sitoutuu luovuttamaan omistuksessaan olevat liike- ja palvelukeskuksen toteutuksen edellyttämät tontit käypään hintaan. Käypä hinta perustuu ulkopuolisen kiinteistöarvioijien tekemiin arvioihin tai kilpailutukseen.

4.2. Hyrylään voidaan avata HOK-Elannon konseptin mukainen Prisma-myymä

- 8 500 m² myymälä (kokonaisala yht. noin 10 000 m²)
- Prisman tilakustannus mahdollistaa kannattavan liiketoiminnan
- Myymälä ja huolto pyritään sijoittamaan samaan tasoon alueen korkeuserot huomioiden. Aluetta suunniteltaessa tutkitaan Prisman tilojen sijoittelua osin kahteen tasoon alueen korkeuserosta johtuen
- Auratumin kiinteistön hyödyntämistä Prisman osana tutkitaan vaihtoehtona, selvittäen mm. tilojen toimivuutta ja kustannusvaikutuksia
- Vähintään 600 Prisman yksinomisessa käytössä olevaa autopaikkaa
 - o Voidaan tutkia isomman liikekeskuksen yksinomisessa käytössä olevista yhteisistä autopaikoista.
 - o Voidaan osittain neuvotella toimistotilojen yhteiskäyttöisistä vuorottelukäytössä olevista autopaikoista.
 - o Pysäköintipaikoista mahdollisimman paljon pintapysäköintinä,
- Toimiva saattoliikenne pääovelle
- Riittävät tilat huoltoliikenteelle

5. Sopimuksen kesto

Sopimus raukeaa 1.6.2020 elleivät osapuolet sovi sen jatkamisesta.

6. Sitoumukset

Osapuolet toimivat hyvässä yhteistyössä ja pyrkivät edesauttamaan sopimuksen tarkoituksen toteuttamista parhaalla mahdollisella tavalla.

Tällä sopimuksella ei sovita kustannuksista, vastuista tai velvoitteista.

Allekirjoitukset

Tuusulan kunta

Helsingin Osuuskauppa Elanto

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula · Käyntiosoite: Hyryläntie 16, Tuusula

Puhelin: (09) 87181 · Faksi: (09) 8718 3072

www.tuusula.fi