

Hyrylän palvelukeskus, aiesopimus

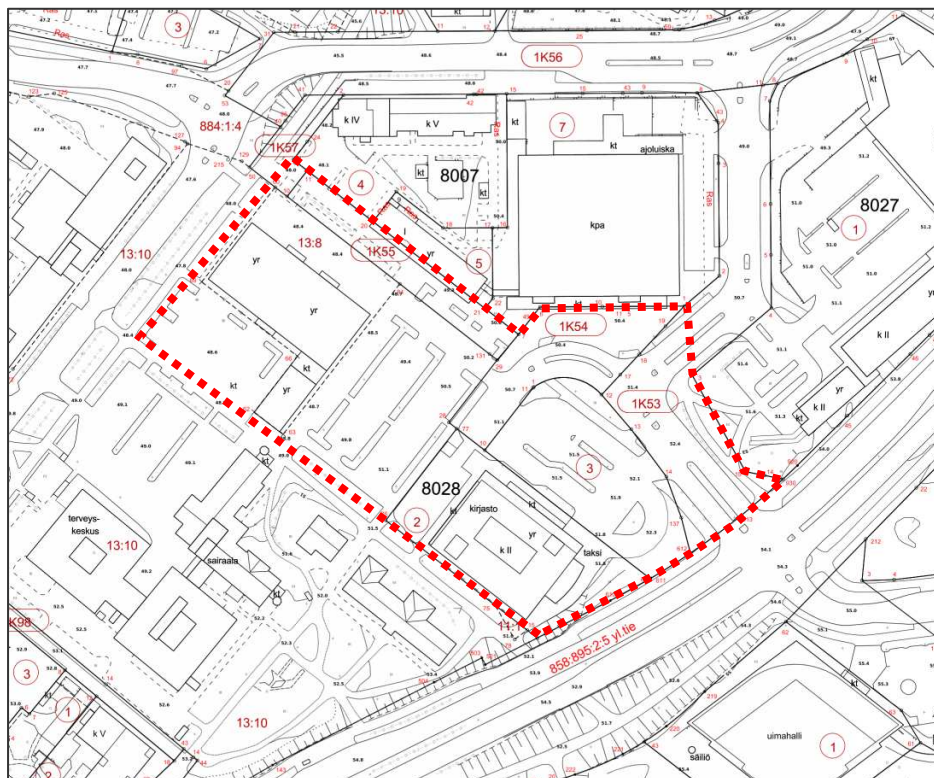
1. Sopimuksen osapuolet

Tuusulan kunta
Kotorannankuja 10, PL 60
04301 Tuusula

Helsingin Osuuskauppa Elanto
Firdonkatu 2 T 111
00520 Helsinki

2. Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Tuusulan kunnan omistamaa tai omistamansa koy:n omistamaa Hyrylän keskustan aluetta, joka on palvelukeskuksen kehittämistä Tuusulan kunnanvaltuuston 12.11.2018 tekemän päätöksen mukaisesti. Tämä sopimus korvaa 21.5.2019 päivätyn aiesopimuksen.



Kuva 1 Sopimusalueen rajaus

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Hyrylantie 16, Tuusula

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

www.tuusula.fi

3. Tavoitteet koskien Hyrylän keskustan kehittämisestä

Tavoitteena koko Hyrylän keskusta alueen osalta on vahvistaa Hyrylän asemaa, kehittää keskustan palveluita ja mahdollistaa kasvu sekä tiivis keskustarakenne. Tavoitteena on, että keskusta-alueella asukasmäärä, palvelujen määrä lisääntyvät ja viihtyisyys paranee. Keskusta-alueelle on tavoitteena toteuttaa monipuolinen, vähintään kahden päivittäistavarakaupan, erikoistavarakaupan, palveluiden ja kunnan toiminnoista koostuva liikekeskusta. Keskustan kehittämisen ohjaamiseksi kunta laatii yleissuunnitelman, minkä avulla tarkastellaan kokonaisuuden ratkaisut. Alueen asemakaavan muutokset ja toteutus etenevät vaiheittain.

4. Osapuolten tavoitteet koskien palvelukeskushanketta

1. Suunnitellaan palvelukeskus keskustamaiseksi arkkitehtuuriltaan ja tähän liittyviltä yleisiltä alueiltaan.
2. Sopimusalueelle avataan HOK-Elannon konseptin mukainen Prisma-myymä, joka on laajuudeltaan noin 8 500 m²:n suuruinen myymälä (kokonaisala yht. noin 10 000 m²).
3. Liiketilojen tilakustannus mahdollistaa kannattavan liiketoiminnan ja kunnan käyttöön tulevien tilakustannus on maltillinen.
4. Myymälä ja huolto pyritään sijoittamaan samaan tasoon alueen korkeuserot huomioiden.
5. Palvelukeskuksen tulee olla saavutettavissa hyvin henkilöauto-, joukko- ja kevyellä liikenteellä.
6. Pysäköintiratkaisun tulee olla palvelujen saavutettavuuden sekä teknisten ja taloudellisten realiteettien salliessa niin rakenteellinen kuin mahdollista. Pintapysäköintiä toteutetaan vain välttämättömässä määrin.
7. Toteutetaan pysäköintikellariin noin 500 Prismen yksinomaisessa käytössä olevaa autopaikkaa sekä noin 100 autopaikkaa pintapysäköintinä. Pintapysäköinti palvelee Prismen ohella myös kirjaston asiakkaita ja muuta keskustan lyhytaikaisen asioinnin pysäköintitarvetta.
8. Vuorottaispysäköinnin edut hyödynnetään.
9. Suunnitellaan toimiva saattoliikenne pääoven läheisyyteen ja riittävät tilat huoltoliikenteelle.

5. Ympäröivien kortteleiden kehittämistarpeiden huomioiminen

10. Kirjastoa ei tässä vaiheessa pureta eikä kirjaston korttelin myöhemmin tapahtuvalle kehittämiselle tällä hankkeella tuoteta esteitä.
11. Mahdollisuudet liittää korttelin 8007 tontin 7 liikerakennus esim. seuraavassa rakennusvaiheessa otetaan huomioon palvelukeskusta suunniteltaessa. Palvelukeskuksen pysäköintilaitos suunnitellaan niin, että se voidaan yhdistää pohjoispuolella olevan korttelin pysäköintilaitokseen.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

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

6. Hankkeen edetessä laadittavat sopimukset

12. Kunta laatii hankkeen edellyttämän asemakaavan muutoksen kaavoituksen kärkihankkeena. Asemakaavan saatua lainvoiman kunta sitoutuu luovuttamaan (myymään tai vuokraamaan) omistuksessaan olevat palvelukeskuksen toteutuksen edellyttämät tontit käypään hintaan. Käypä hinta perustuu ulkopuolisen kiinteistöarvioijien tekemiin arvioihin tai kilpailutukseen.
13. Sopimuksen voimassaoloaikana allekirjoitetaan sitova sopimus, jossa sovitaan palvelukeskuksen hankkimisesta yhteisellä hankintalain mukaisella kilpailutuksella.
14. Osapuolten yhteisenä tavoitteena on myös HOK-Elannon Tuusulan kunnan alueella omistamien muiden kiinteistöjen kehittämisestä 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

7. Sopimuksen kesto

Sopimus raukeaa 31.12.2021 elleivät osapuolet sovi sen jatkamisesta.

8. 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