

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
 PL 60
 04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "kunta"

sekä

Senaatin Asema-alueet Oy y 2956119-4
 c/o Senaatti-kiinteistöt
 Lintulahdenkatu 5 A
 00530 Vantaa

ja

Senaatti-kiinteistöt y 1503388-4
 Lintulahdenkatu 5 A
 00530 Vantaa

jäljempänä tässä sopimuksessa "maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Maanomistajan omistamalla kiinteistöllä 858-405-2-544 Pysäköintialue ja kiinteistön 858-871-1-5 Rautatiealue määräalalla, jotka sijaitsevat Tuusulan kunnassa Jokelan kunnanosassa. Kiinteistön 858-405-2-544 pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 12 380 m². Määräala on valtiovarainministeriön päätöksellä VN/18772/2021 siirretty Senaatti-kiinteistöjen hallintaan, ja alueen pinta-ala on noin 1 000 m².

Alue on voimassaolevissa Lepola (nro 68) ja Jokelan asemanseutu (nro 3145) -nimisissä asemakaavoissa osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi ja raideliikennealueeksi kaavamerkinnoillä LP ja LR.

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. Kunta ohjaa ja johtaa kaavoitusta.
2. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Jokelan alueella.
 Käyttötarkoitus, tulevan rakennusoikeuden määrä sekä yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen 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.

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

5. Tuusulan kuntakehityslautakunta on 10.6.2020 § 67 kaavahakemusta käsitellessään päättänyt periä maanomistajalta asemakaavan laatimisesta voimassaolevan palveluhinnaston mukaisesti 9 000 €. Maksu suoritetaan maankäyttösopimuskorvausten yhteydessä. Maanomistaja vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista.
6. Asemakaavan laatiminen käynnistetään, kun sopimus tulee voimaan.

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 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
Senaatin Asema-alueet Oy

NN

_____.____.2022

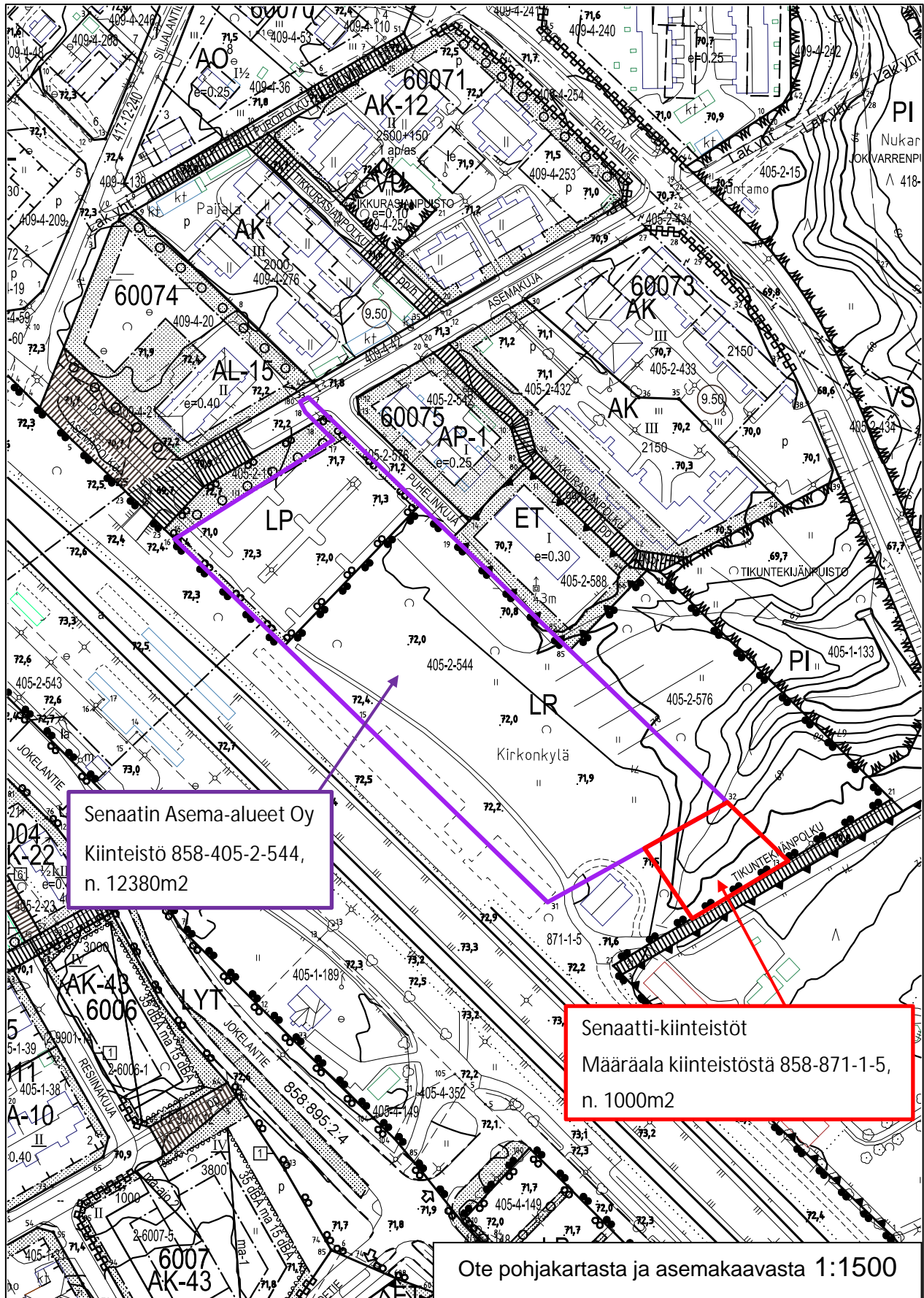
Senaatti-kiinteistöt

NN

Liite Sopimuksen liitekartta

Liitekartta käynnistämissopimukseen / 2022

Tuusulan kunta / Senaatin Asema-alueet Oy, kiinteistö 858-405-2-544 ja
Senaatti-kiinteistöt, määräala kiinteistöstä 858-871-1-5



Ote pohjakartasta ja asemakaavasta 1:1500