

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "kunta"

sekä

Tammilehto Yhtiöt Oy
Ojalantie 15
05400 Jokela

y 0849239-6

jäljempänä tässä sopimuksessa "maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Maanomistajan omistamalla kiinteistöllä 858-2-6012-7, joka sijaitsee Tuusulan kunnassa Jokelan kunnan osassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 5 650 m².

Alue on voimassa olevassa Jokelan keskusta II (nro 3375) -nimisessä asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi kaavamerkinnällä KMT-2.

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 muutoksen tavoitteena on mahdollistaa sopimusalueella voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeava toiminta.

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. Mikäli maanomistajalle koituu asemakaavamuutoksen myötä merkittävää hyötyä, tapahtuu kaavan toteuttamiskustannusten jako myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen mukaisesti. Mahdollinen maankäytösopimus laaditaan maankäytösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kuntakehityslautakunnassa käsitelty.
5. Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta palveluhinnaston mukaisen maksun, 7 000 €. Maksu suoritetaan kunnan esittämää laskua vastaan kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan. Mikäli kaavamuutoksen laatiminen keskeytetään maanomistajasta johtuvasta

syystä, maksaa maanomistaja puolet edellä mainitusta kaavoitusmaksusta. Kaavoitusmaksun lisäksi maanomistaja vastaa hanketta varten tilattavan meluselvityksen kustannuksista sekä hankesuunnittelussa mahdollisesti käyttämänsä konsultin kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa kaavoitusta.

6. Asemakaavamuutoksen 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 osapuolelle.

Tuusulassa _____.____._____

TUUSULAN KUNTA
Kuntakehityslautakunta

Pirjo Sirén
kuntakehitysjohdaja

Tuusulassa _____.____._____

MAANOMISTAJA

Liite Sopimuksen liitekartta

