

## SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN 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

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Maanomistajan omistamalla kiinteistöllä , joka sijaitsee Tuusulan kunnassa Jokelan kunnanosassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 1 968 m<sup>2</sup>.

Alue on voimassa olevassa Jokelan asemanseutu (nro 3145) -nimisessä asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi kaavamerkinnällä ET.

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 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 maankäytösopimuksen mukaisesti. Maankäytösopimus laaditaan maankäytösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjao-otusta.  
Maankäytösopimus laaditaan sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kuntakehityslautakunnassa käsitelty.
5. Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 3 000 €. Maksu suoritetaan maankäytösopimuskorvausten yhteydessä. Maanomistaja vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä

konsultin kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa kaavoitusta.

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 vaatimuksiin 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

**MAANOMISTAJA**

---

**Liite**      Sopimuksen liitekartta

Tuusulan kunta /

