

## YHTEISTYÖSOPIMUS

### Sopijapuolet

**Tuusulan kunta** y 0131661-3  
**PL 60**  
**04301 Tuusula**

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

**Kuljetusmestari Oy** y 0203637-3  
**Tiilenpolttajankuja 5 B**  
**01720 VANTAA**

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kuljetusmestari"

ja

**Neste Markkinointi Oy** y 1626490-8  
**PL 95**  
**00095 NESTE**

jäljempänä tässä sopimuksessa "Neste"

### Tausta

Kuljetusmestari Oy ja kunta ovat allekirjoittaneet 26.6.2013 sopimuksen asemakaava-  
muutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-409-15-86. Neste Markkinointi ja kunta ovat  
allekirjoittaneet 20.6.2013 sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteis-  
töllä 858-409-15-83. Asemakaavoituksen käynnistämissopimusten voimassaoloajaksi on  
sovittu neljä vuotta. Alueen asemakaavoitus on sujunut odotettua hitaammin. Kuljetus-  
mestari on ilmoittanut 30.11.2018 kunnalle, että ei halua kaavamuutosta kiinteistölleen.

Tuusulan kunnassa on laadittu Häriskivi-niminen asemakaava ja asemakaavan muutos-  
ehdotus (nro 3500) (jäljempänä tässä sopimuksessa "asemakaava"). Tuusulan kunnan-  
valtuusto hyväksyi asemakaavan 9.12.2019 § 175.

### Sopimuksen tarkoitus

Kunta, Kuljetusmestari ja Neste sopivat tällä sopimuksella yhteistyöstä mm. seuraavien  
seikkojen osalta.

- Miten taataan kiinteistöjen nykyisen käytön toiminta kaavan muuttuessa.
- Nykyisen toiminnan jatkumisen tavoiteaika.
- Myötävaikutus uuden toimintapaikan löytymisessä.
- Kunnallistekniikan rakentumisen aikataulusuunnitelma ja vaiheistus.
- Polttoainesäiliöiden käytettävyyden.

### Häriskiven asemakaavaehdotus

Kuljetusmestarin rakennusoikeus säilyy samana kuin voimassa olevassa Vesitorninmäki-  
nimisessä rakennuskaavassa nro 3171. Katualue halkaisee tontin.

U.S

Kaavamerkintä LH-3 muuttuu TY-16, koska polttoainejakelu ei enää jatkossa ole sallittua, tämän vuoksi Nesteen rakennusoikeutta on nostettu 200 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavoituksesta ei tule Kuljetusmestarille tai Nesteelle arvonnousua.

Työpaikkatoimintojen on kaavatyön yhteydessä todettu olevan alueella väistyvää toimintaa. Kunta ja maanomistajat neuvottelevat alueen kaavallisesta kehittämisestä yleiskaavan osoittamaan käyttöön, kun alueen nykyinen toiminta väistyy.

### **Yritystoiminnan jatkaminen**

Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on, että Kuljetusmestari ja Neste voivat jatkaa yritystoimintaansa nykyisessä laajuudessa alueella kymmenen (10) vuotta asemakaavan (nro 3500) voimaantulon jälkeen.

### **Kunnallistekniikan rakentaminen ja vaiheistus**

Kunta rakentaa kustannuksellaan lainvoimaisen kaavan mukaiset kadut. Kunnallistekniikka rakennetaan kunnan vuosittaisen talousarvion puitteissa.

Kunta pyrkii edesauttamaan yritystoiminnan säilymismahdollisuuksia mm. siten, että kunnallistekniikan rakentaminen aloitetaan kyseisten kiinteistöjen ulkopuolelta. Härskiventien läpiajoliikenne kiinteistön 858-409-15-86 poikki pyritään järjestämään siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä yritystoiminnalle:

- katualueella sijaitseva valaisin pyritään säilyttämään paikallaan KTK:n ja Nesteen yritystoiminnan jatkumisen ajan.
- läpiajoliikenne järjestetään siten, että pohjoispuolella sijaitsevan ravintolan pysäköintipaikkoja saadaan säilytettyä mahdollisimman paljon. Pysäköintipaikkoja on nyt yhteensä 20 kpl henkilöauto ja 15 kpl kuorma-auto / rekkapaikkaa.
- Mikäli pysäköintipaikat vähenevät, kunta rakentaa kustannuksellaan vastaavan määrän pysäköintipaikkoja omistamansa kiinteistön 858-409-15-88 alueelle.
- Kunta myöntää Nesteelle määräaikaisen 10 vuoden erillisen käyttö- ja sijoitusluvan polttonestesäiliöille katualueelle.
- läpiajoliikenne järjestetään siten, että katualueella sijaitsevien polttoainesäiliöiden käyttö on mahdollista.
- Nesteen ilmoituksen mukaan ajoliikenne polttoainesäiliöiden yli on sallittua nykyisillä rakenteilla mahdollisesti määriteltävän painorajan puitteissa. Kunta ei vastaa säiliöille mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

Kartta väliaikaisista ratkaisuista on liitteenä.

### **Katualueiden luovuttaminen ja käyttö**

Kuljetusmestari sallii läpiajoliikenteen kiinteistön 858-409-15-86 kautta kaavan saatua lainvoiman.

Kuljetusmestari myy erillisellä kauppakirjalla sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alataan noin 2901 m<sup>2</sup>, yhteensä 27.763 € kauppahinnalla Kunnalle 3 kk kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

### **Polttoainesäiliöt**

Kiinteistöllä sijaitseva polttoainesäiliö tulee poistaa viimeistään 10 vuoden kuluttua asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Neste vastaa polttoainesäiliöiden poistamisesta ja liiketoimintansa mahdollisesti aiheuttamasta pilaantumisen puhdistamisesta.

### **Uusi toimintapaikka yrityksille**

Kunta pyrkii edesauttamaan uuden toimintapaikan löytämistä eteläisestä Tuusulasta.

### **Sopimuksen siirto**

Mikäli Neste tai Kuljetusmestari luovuttavat sopimusalueelta kiinteistöjään kolmannelle tämä sopimus on siirrettävä uusille omistajille.

### **Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja vasta sen jälkeen kiinteistöjen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Liitteet  
asemakaava  
väliaikaisratkaisujen liikennesuunnitelma

Tuusulassa 16. päivänä joulukuuta 2019

TUUSULAN KUNTA

Marko Härkönen  
kuntakehitysjohtaja

Harri Lipasti  
kansliapäällikkö

Neste Markkinointi Oy

Kuljetusmestari Oy

