

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI**A. Sopijapuolet**

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Finsora Oy y 2414009-1
Sulantie 19
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Maanomistajan omistamalla tilalla Högberginkulma 858-411-5-204, joka sijaitsee Tuusulan kunnassa Maantiekylän kunnanosassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan n. 10536 m². Voimassa olevassa Kulomäentien työpaikka-alue -nimisessä asemakaavassa sopimusalue on merkitty osin liikerakennusten korttelialueeksi, jolla polttoaineen jakelu on sallittu (KLH), tehokkuudella e=0.30 ja osin yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan muutoksen 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 ja maanomistajan pääasiallisena tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta ja muuttaa alue toimitilarakennusten korttelialueeksi.
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.

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

5. Asemakaavan muutoksen valmistelu käynnistetään heti, kun Tuusulan kuntakehityslautakunta on tämän sopimuksen hyväksynyt. Tavoiteaikataulu suunnitellaan osallistumis- ja arviointi suunnitelman laadinnan yhteydessä.

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 kuuden 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.

Allekirjoitukset

Tuusulassa2017

TUUSULAN KUNTA
Kuntakehityslautakunta

Marko Härkönen
kuntakehitysjohdaja

MAANOMISTAJA

Liitteet Sopimuksen kohteena oleva alue (kohdekartta) ja kohteen sijainnin osoittava kartta (sijaintikartta)