

## ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUKSEN UUSIMINEN

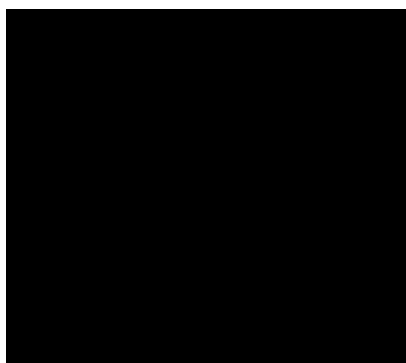
### A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta  
PL 60  
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä



jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

### B. Sopimuksen tausta, tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Maanomistaja omistaa kiinteistön [REDACTED], joka sijaitsee Tuusulan kunnassa Hyrylän kunnanosassa. Kunta ja maanomistaja ovat 6.9.2017 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä, jossa on sovittu, että mikäli asemakaava ei ole saanut lainvoimaa viiden vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta. Alueen asemakaavoitus ei ole edennyt määräaikana, mutta kaavahanke on edelleen kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeena Koskensillantie-nimellä, joten sopimuksen uusiminen on perusteltua.

Sopijapuolet sopivat asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen jatkamisesta Maanomistajan omistamalla kiinteistöllä [REDACTED]. Maanomistajan omistaman kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 4870 m<sup>2</sup>.

Alueella voimassa olevissa Hyrylän keskusta (nro 2) ja Suutarintie, asemakaavan muutos (nro 3517) -nimisissä asemakaavoissa maanomistajan omistama alue on osoitettu merkinnällä Y yleisten rakennusten korttelialueeksi, katualueeksi ja VL-4 lähivirkistysalueeksi. Osa kiinteistöstä on asemakaavoittamatonta aluetta.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan muutoksen laadinta ei välttämättä johda asemakaavan muutoksen hyväksymiseen tai voimaantumiseen.

### C. Asemakaavan laadintaa ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen.
2. Asemakaavan tavoitteena on muuttaa entisen kunnantalon kortteli ja lähialueita keskustamaisen asuinrakentamisen alueeksi ja ideoida Jokipuiston alueen kehittämistä yhtenä kokonaisuutena.

Kaavamääräykset, tulevan rakennusoikeuden määrä sekä yksityiskohdat ratkaistaan kaavoituksen suunnittelutyön yhteydessä.

3. Kaavoitettavaan alueeseen liitetään kunnan omistamia maa-alueita sekä myös muiden maanomistajien alueita kunnan ja näiden maanomistajien erillisillä sopimuksilla, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

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

5. Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 3000 €. Maksu suoritetaan maankäyttösopimuskorvausten yhteydessä. Kunta ei vastaa maanomistajan tilaamista konsulttikustannuksista, vaikka ne liittyisivät kaavan valmisteluun. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, vastaa maanomistaja niistä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.
6. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelua jatketaan kaavoituksen työohjelman mukaisella aikataululla ja, kun tämä sopimus on tullut 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 maanomistaja luovuttaa kiinteistön tai sen osan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, on maanomistaja velvollinen siirtämään tämän sopimuksen velvoitteineen luovutuksen saajalle.

Mikäli asemakaavoitus etenee sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, kuin tässä sopimuksessa on edellä sovittu, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Mikäli asemakaavan muutos ei ole saanut lainvoimaa viiden vuoden kuluttua tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Sopimuksen rauetessa sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

Tätä sopimusta on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kunnalle ja yksi kullekin maanomistajalle.

Allekirjoitukset

Tuusulassa xx.x.2023

**TUUSULAN KUNTA**

kuntakehitysjohtaja

**Maanomistajat**

\_\_\_\_\_

Liitteet      Sopimuksen liitekartta

