

KUMPPANUUSKAAVOITUSSOPIMUS

A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "kunta"

sekä

Suomen valtio,
jota edustaa Senaatti-kiinteistöt y 1503388-4
Lintulahdenkatu 5 A
PL 237, 00531 Helsinki

jäljempänä tässä sopimuksessa "Senaatti"

B. Sopimusalue

Sopijapuolet sopivat kumppanuuskaavoituksesta kunnan omistamilla kiinteistöillä 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 Vallun työpaikka-alueella. Sopimusalueen tarkempi sijainti ratkeaa kaavoituksen edetessä.

Sopimusalueella on tarkoitus laittaa vireille asemakaavan muutos.

Alueella voimassa olevassa Vallun työpaikka-alue (nro 3553) asemakaavassa sopimusalue on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, merkinnällä TY-14. Sopimusalue on rakentamaton.

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

C. Asemakaavan laadintaa ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen. Kunta johtaa ja ohjaa kaavoitusta.
2. Tavoitteena on asemakaavamuutoksella mahdollistaa Maahanmuuttoviraston (Migri) Säilönnötoyksikön toteuttaminen alueelle.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää pinta-alaltaan noin 1 hehtaarin tonttia, jolle saa toteuttaa noin 6 000 k-m² rakennusoikeutta kolmeen (III) kerrokseen. Lisäksi toteuttaminen edellyttää, että asemakaavassa sallitaan väliaikainen asuminen, tarvittavat toimisto- ja toiminnalliset tilat sekä tonttia ympäröivän kiviaineisen ja 6 metriä korkean muurin toteuttaminen.

3. Kunta vastaa sopimusalueen osalta asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista. Senaatti vastaa asemakaavan valmistelun yhteydessä mahdollisesti vaadittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista sekä oman hankesuunnitelmansa laatimisesta ja sen kustannuksista.
4. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää myös muita Kunnan omistamia maa-alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.

D. Sopimusalueelle kaavoitettava tontti

1. Senaatilla on etuoikeus kolmanteen nähden ostaa asemakaavoitettava, toimintaan sopiva tontti sopimusalueelta. Kunta sitoutuu myymään asemakaavan muutoksen mukaisen tontin Senaatille asemakaavan saatua lainvoiman. Tontti on ostettava/vuokrattava vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.
2. Tontti myydään Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymällä käyväällä myyntihinnalla, jonka tueksi Kunta tilaa ennen myyntiä ulkopuolisen arvioitsijan hinta-arviot. Kauppakirja laaditaan Tuusulan kunnan käyttämien normaalien tontinluovutusehtojen sekä muutoin yleisesti hyväksytyjen kauppaehtojen mukaan.
3. Mikäli Senaatti vetäytyy hankkeesta, sitoutuu se korvaamaan kunnalle kaavoituksesta aiheutuneista kustannuksista 7000 euroa.

E. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kuntakehityslautakunta on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

F. 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 sopijapuolelle.

Allekirjoitukset

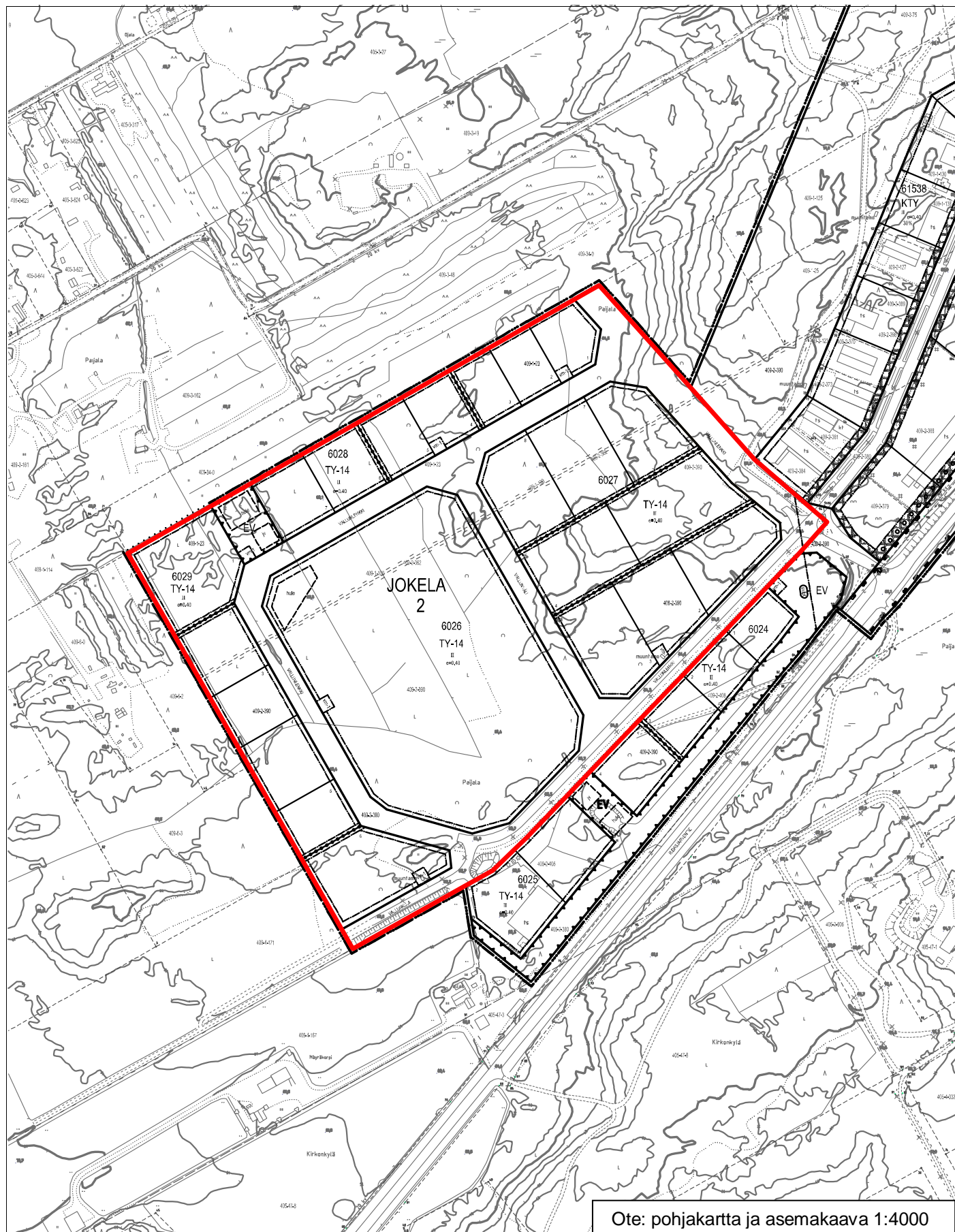
Tuusulassa _____.____.2023

TUUSULAN KUNTA

SUOMEN VALTION puolesta
Senaatti-kiinteistöt

Pirjo Siren
kuntakehitysjohdaja

Riitta Juutilainen
Toimialajohtaja, Toimistot toimiala



Ote: pohjakartta ja asemakaava 1:4000