

LUONNOS SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI**A. Sopijapuolet**

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

Y-tunnus 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

KOy Amerin Yritystalo
Linnankatu 11 B
20100 TURKU

Y-tunnus 2371683-7

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisesta Maanomistajan omistamalla kiinteistöllä 858-7-5509-1, joka sijaitsee Tuusulan kunnassa Sulan kunnanosassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan n. 32 111 m². Kiinteistöllä on voimassa Bostonin alue- niminen asemakaava, joka on tullut voimaan 16.11.2011. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on kaavamerkinnältään KTY-15, liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialuetta, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 18000 k-m². Alueella sijaitsee sr-16 merkinnällä suojeltu rakennus.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnissä oleva 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 tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalotonttien sijoittuminen alueelle, suojellun Amerin tehdasrakennuksen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja taajamakuvallisten arvojen säilymisen varmistaminen, Amerin tehdasrakennukseen luvitettujen liiketilojen toteaminen sekä liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden tukeminen.
3. Maanomistajat osallistuvat asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta palveluhinnaston mukaisen maksun, 7 350 euroa. Maksu suoritetaan maankäytösopimuskorvausten yhteydessä. Maanomistajat vastaavat lisäksi hankesuunnittelussa käyttämiensä konsulttien kustannuksista sekä kaavaa varten tarvittavien selvitysten kustannuksista.
4. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää myös Kunnan omistamia maa-alueita sekä erillisen sopimuksen mukaisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
5. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän Alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen

maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Maankäyttösopimus laaditaan sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä.

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.

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

TUUSULAN KUNTA

Albert Andersson
kuntakehitysjohdaja

KOy Amerin Yritystalo

NN

Liitteet Sopimuksen liitekartta