

## Amer, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 40  
879/10.00.01.02/2026

### Valmistelija

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

KOy Amerin yritystalo omistaa kiinteistön 858-7-5509-1 Sulan kunnanosassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 32 111 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkinnältään KTY-15, liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialuetta. Alueella sijaitsee sr-16 merkinnällä suojeltu rakennus.

Amer -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 191 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

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. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta palveluhinnaston mukaisen maksun 7350 €. Maanomistajat vastaavat lisäksi hankesuunnittelussa käyttämiensä konsulttien kustannuksista sekä kaavaa varten tarvittavien selvitysten kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän Aluidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

### Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Hämäläinen Päivi

### Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-7-5509-1

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

### Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-7-5509-1

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.