

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan laatimisesta Maanomistajan omistamalla kiinteistöllä 858-xxx-xx-x Nummela, joka sijaitsee Tuusulan kunnassa Lahelan kunnanosassa. Kiinteistön 858-xxx-xx-x pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 5320 m². Alue on voimassa olevassa Lahelankangas IV (nro 3447) -nimisessä asemakaavassa osoitettu AO-5-alueeksi, jolla on rakennusoikeutta yhteensä 240 k-m².

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnissä oleva asemakaavan muutoksen laadinta ei välttämättä johda uuden 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 uusien erillispientalotonttien (AO) muodostaminen kiinteistön 858-xxx-xx-x alueella sekä Lähteentien turvallisuuden parantaminen.

Kaavamääräykset, tulevan rakennusoikeuden määrä sekä yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.
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 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.
5. Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavasta palveluhinnaston mukaisen maksun, 3150 €. Maksu suoritetaan maankäyttösopimuskorvausten yhteydessä. Maanomistaja vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

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 vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa _____.2026

TUUSULAN KUNTA

Kuntakehityslautakunta

Albert Andersson
kuntakehitysjohdaja

_____ _____.2026

MAANOMISTAJA

Liite Sopimuksen liitekartta