

Lahelanpelto III, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 37
725/10.00.01.02/2026

Valmistelija

Karjalainen Teemu, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistön 858-407-11-0 pinta-ala on kiinteistörekisteriotteiden mukaan yhteensä noin 5320 m². Kiinteistö on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa AO-5 merkinnällä.

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uusien erillispientalotonttien (AO) muodostaminen kiinteistön 858-407-11-0 alueella sekä Lähteentien turvallisuuden parantaminen. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 3150 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän aluidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen mukaisesti. Maankäytösopimus laaditaan maankäytösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Hämäläinen Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-407-11-0

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-407-11-0

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