

SOPIMUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

**Osapuolet: Tuusulan kunta
Suomen Kuntaliitto**

Osapuolet tekevät sopimuksen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä Kuntaliiton omistamilla maa-alueilla Hyrylässä Kokoushotelli Gustavelundin ympäristössä. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että työ ei välttämättä johda asemakaavan muutoksen hyväksymiseen. Kaavoitettava alue on rajattu liitekarttaan.

Asemakaavan muutosta ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa muutettaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön ja laadukkaaseen toteutukseen. Kaavanmuutosta laadittaessa huomioidaan alueen erityispiirteet ja sen kulttuurihistorialliset arvot. Korkealaatuisen lopputuloksen varmistamiseksi alueelle laaditaan erilliset rakentamishojeet. Alueen suunnittelu tapahtuu yhteistyössä maanomistajan kanssa ja Tuusulan kunnalla on mahdollisuus vaikuttaa alueen suunnittelijan valintaan.
2. Kokoushotellin toiminta turvataan ja sille varataan mahdollisuus lisärakentamiseen. Muu osa alueesta osoitetaan asuntotuotantoon siihen liittyvine tie- ja virkistysalueineen. Alueen tarkempi suunnittelu sekä käytettävä tehokkuus jää suunnittelutyön yhteydessä ratkaistavaksi.
3. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää Tuusulan kunnan omistamia sekä erikseen laadittavan sopimuksen mukaisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Osapuolia sitovasta hyödyn ja kustannusten jaosta sekä asemakaavan tarkemmasta sisällöstä laaditaan eri sopimus sen jälkeen, kun alueen asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä ja palaute on kaavalautakunnassa käsitelty. Tätä osapuolia sitovaa sopimusta tehtäessä huomioidaan rakennusoikeus ja käyttötarkoituksen muutos.
5. Suunnittelu käynnistetään heti, kun Tuusulan kunnanhallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt. Kaavanmuutosta edeltää vaihtoehtoihin maankäyttömuotoihin perustuva yleissuunnitteluvaihe, jossa alueen käyttötarkoituksen muutos ratkaistaan pääpiirteittäin.

Yleissuunnittelu valmistuu X/2005 asemakaavaluonnos III/2006, asemakaavaehdotus VI/2006 ja lopullinen asemakaava on kunnanhallituksen/ kunnanvaltuuston käsittelyssä vuoden 2006 lopussa.

Tämä sopimus tulee Tuusulan kuntaa sitovaksi, kun kunnanhallituksen sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Tuusulassa 29. päivänä syyskuuta 2005

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus

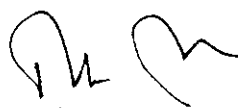


Hannu Joensivu
kunnanjohtaja

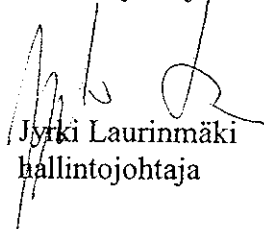


Matti J. Arola
hallintojohtaja

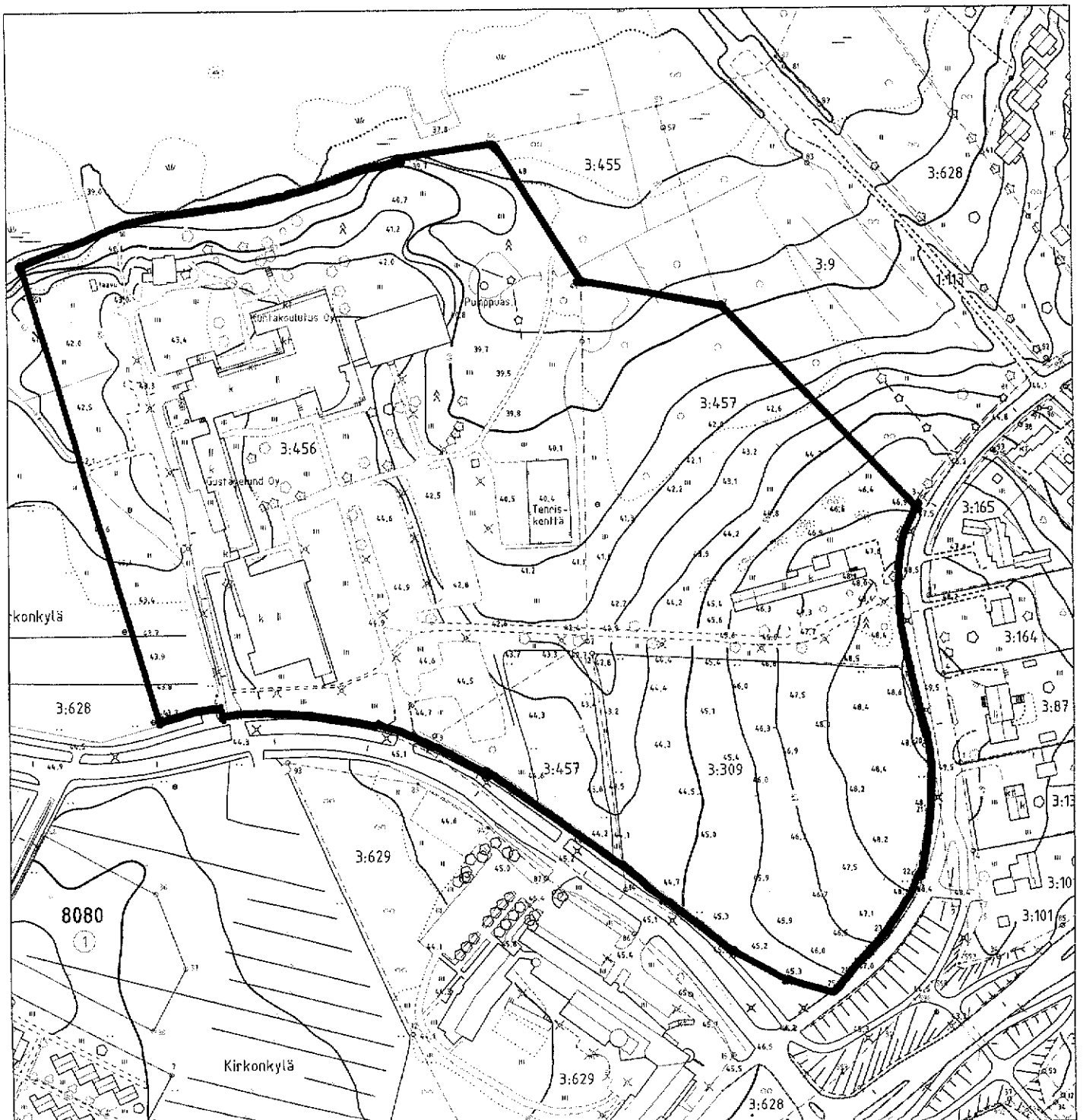
SUOMEN KUNTALIITTO RY



Risto Parjanne
toimitusjohtaja



Jyrki Laurinmäki
hallintojohtaja



SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI**A. Sopijapuolet:**

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

(y-tunnus: 0131661-3)

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

ja

Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä
(ent. Keski-Uudenmaan ammattikoulutusyhtymä)
PL 57
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja sopimusalue

Sopijapuolet tekevät sopimuksen asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Maanomistajan omistamalla maa-alueella Tuusulan kunnan Kirkonkylän kylän tilalla Erjala Rn:o 3:629 (kiinteistötunnus 858-405-3-629). Sopimusalue on osoitettu liitekartalla.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

C. Asemakaavan muuttamista ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen. Korkealaatuisen lopputuloksen varmistamiseksi alueelle laaditaan lisäksi erilliset rakentamishojeet. Rakentamishojeita laadittaessa kuullaan maanomistajia.
2. Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus osoitetaan sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa oppilaitoksia palvelevia tiloja (YO), että lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), jolle on tarkoitus rakentaa vanhusten hoivakoti. Alueen tarkempi suunnittelu sekä käytettävä tehokkuus jää suunnittelutyön yhteydessä ratkaistavaksi.
3. Kaavoitettava alue otetaan mukaan laadittavana olevaan Gustavelund -nimiseen asemakaavan muutokseen. Kaavoitettavaan alueeseen liittyy myös muiden yksityisten maanomistajien ja Kunnan omistamia maa-alueita.
4. Sopijapuolia sitovasta hyödyn ja kustannusten jaosta sekä asemakaavan muutoksen tarkemmasta sisällöstä laaditaan eri sopimus (maankäyttösopimus) sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä ja palaute on kaavoituslautakunnassa käsitelty (kaavaehdotusvaihe).
5. Asemakaavoituksesta osapuolille koituvan hyödyn ja kaavoituksen toteuttamiskustannusten jako tapahtuu kulloinkin maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti (valtuuston 13.10.2003 hyväksymät periaatteet liitteenä).

6. Kaavasuunnittelu tämän tilan osalta käynnistetään heti, kun Tuusulan kunnanhallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt. Tavoitteena on, että kaavamuutosehdotus on Tuusulan kaavoituslautakunnan käsittelyssä vuoden 2008 maaliskuun loppuun mennessä ja lopullinen asemakaava valtuuston hyväksyttävänä vuoden 2008 lokakuun loppuun mennessä.

D. Sopimuksen voimaantulo

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

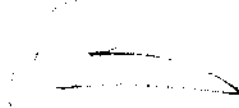
ALLEKIRJOITUKSET

Tuusulassa 21.9.2007

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus



Hannu Joensivu
kunnanjohtaja

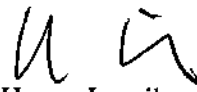


Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

KESKI-UUDENMAAN KOULUTUSKUNTAYHTYMÄ



Hannu Heikkilä
kuntayhtymän johtaja



Hannu Laurila
talousjohtaja

Tuusulan kunta

[Handwritten signature] 78

Maanomistaja

[Handwritten signature]

