

Lottamuseo

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Lotta Svärd Säätiö y 0215295-6
Mannerheimintie 93 A
00270 Helsinki

ja

Asunto Oy Tuusulan Syvärannankuja y 1044706-8
Mannerheimintie 93 A
00270 Helsinki

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja/t"

Todetaan, että Asunto Oy Tuusulan Syvärannankuja on Lotta Svärd Säätiön 100 %:sti omistama tytäryhtiö.

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Lotta Svärd Säätiön omistamalla tilalla Syväranta, RN:o 858-405-72- 0 Tuusulan kunnan Kirkonkylässä ja tilalla Syväranta, RN:o 858-415-6-58 Tuusulan kunnan Tuomalan kylässä. Samalla sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksen käynnistämisestä Asunto Oy Tuusulan Syvärannankujan omistamilla tiloilla Lottapiha RN:o 858-405-72-1, Kumpula RN:o 858-405-11-638, Kumpula 2 RN:o 858-405-41-1, Kukkola RN:o 858-405-8-8 ja Kukkola I RN:o 858-405-56-0. Sopimuksen kohteena olevat alueet on osoitettu liitekartalla. Alueiden yhteispinta-ala on noin 30.933 m².

Todettakoon, että maanomistajien Lotta Svärd Säätiön ja Asunto Oy Tuusulan Syvärannankujan hallintoelimet ovat miehitetyt samoilla henkilöillä ja tässä asemakaavoituksen käynnistämissopimuksessa käsitellään molempia maanomistajia, kuten myös myöhemässä mahdollisessa maankäyttösopimuksessa, yhtenä toimijana ja maanomistajana. Kustannusvastuut ovat molemmat maanomistajat sopineet osoitettavan Lotta Svärd Säätiölle.

Alueen kaavallinen lähtötilanne: Sopimusalue kuuluu Rantatie–Syväranta rakennuskaavan muutosalueeseen, joka on vahvistettu Tuusulan kunnanvaltuustossa 15.11.1993. Alue on kaavoitettu AO-10,1 -merkinnällä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen

Lottamuseo

talojen korttelialueeksi, asuinhuoneistojen suurin sallittu lukumäärä on 13 ja rakennusoikeus 1600 k-m². Lisäksi alueella on rakennusala, jolle saa sijoittaa näyttely- ja kokoustiloja 700 k-m². Alueella on voimassa myös 15.10.1984 vahvistunut Krapin asemakaava, jonka kaavamääräyksen AO-13 mukaista erillispientalojen korttelialuetta sisältyy nyt suunniteltuun kaavamuutosalueeseen.

Kunta ja maanomistaja ovat yhdessä käyneet neuvotteluja maanomistajan aloitteesta ja todenneet kaavamuutoksen edellytykset. Maanomistaja valmistelee valitsemansa konsultin toimesta kaavamuutosehdotuksen kunnan ohjauksessa. Konsultin valinnasta on keskusteltava etukäteen Tuusulan kunnan kaavoitusosaston kanssa. Maanomistaja ja kaavamuutoksen laativa konsultti tekevät aiheutuneista kustannuksista keskinäisen sopimuksen. Kunnalle aiheutuneet kuulutuskustannukset peritään Maanomistajalta erikseen.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan muutoksen laadinta ei välttämättä johda asemakaavan muutoksen hyväksymiseen tai voimaantuloon.

C. Asemakaavan laadintaa ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavan muutosta laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön, laadukkaaseen toteutukseen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen.
2. Asemakaavamuutoksen ja Lotta Svärd Säätiön pääasiallinen tavoite on osoittaa riittävä osa sopimusalueesta museotoimintaa tukevaan ja kehittäväan käyttöön. As. Oy Tuusulan Syvärannankujan pääasiallisen tavoitteena on ylläpitää tai mahdollisesti jopa nykyisestä sallitusta määrästä vähentää asuinrakentamiseen varattua rakennusoikeutta museotoiminnan hyväksi. Tuusulan kunnan tavoitteena on kulttuuriympäristön säilyttäminen ja asemakaavan ajanmukaistaminen. Asemakaavamuutoksen pääasiallinen tarve on lähtenyt liikkeelle maanomistajien tavoitteista. Tarkempi rakennusoikeuden määrä sekä muut yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.
3. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää Kunnan omistamia maa-alueita sekä mahdollisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91. b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Maankäyttösopimus, mikäli kunnan maapoliittinen ohjelma sitä edellyttää, laaditaan sen jälkeen kun alueen asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kunta-kehityslautakunnassa käsitelty (kaavaehdotusvaihe).

5. Maanomistaja vastaa sekä asemakaavan muutoksen että asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä viranomaisten edellyttämien selvitysten (luonto-, maisema-, liikenne/ meluselvitykset jne.) ja suunnitelmien (kunnallistekniikan yleissuunnitelma jne.) laatimista ja käsittelykustannuksista. Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai -haltijalta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Lottamuseo

6. Asemakaavan muutoksen valmistelu käynnistetään heti, kun Tuusulan kunnanhallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt. Tavoiteaikataulu suunnitellaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan yhteydessä.

D. Sopimuksen voimaantulo

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

E. Sopimuksen raukeaminen ja siitä johtuvat toimenpiteet

Mikäli asemakaavoitus ei ole käynnistynyt neljän vuoden kuluttua tämän sopimuksen allekirjoituksista, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Mikäli sopimus edellä mainitusta syystä raukeaa, ei sopijapuolilla ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

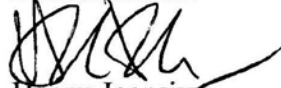
Maanomistaja kuitenkin vastaa asemakaavan muutoksen ja kaavoitusselvitysten toteutuneista laatimis- ja käsittelykustannuksista, mikäli asemakaavan muutoksen laadinta ei sopimuksen B-kohdassa todetun mukaisesti johtaisikaan asemakaavan muutoksen hyväksymiseen tai voimaantumiseen.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Tuusulassa 22.8.2013

TUUSULAN KUNTA

Kunnanhallitus



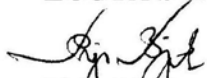
Hannu Joensivu
kunnanjohtaja



Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

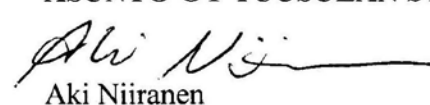
Maanomistajat

LOTTA SVÄRD SÄÄTIÖ


Pirjo Björk
Lotta Svärd säätiön puheenjohtaja

Tarja Björkling-Pakarinen
Lotta Svärd säätiön toiminnanjohtaja

ASUNTO OY TUUSULAN SYVÄRANNANKUJA



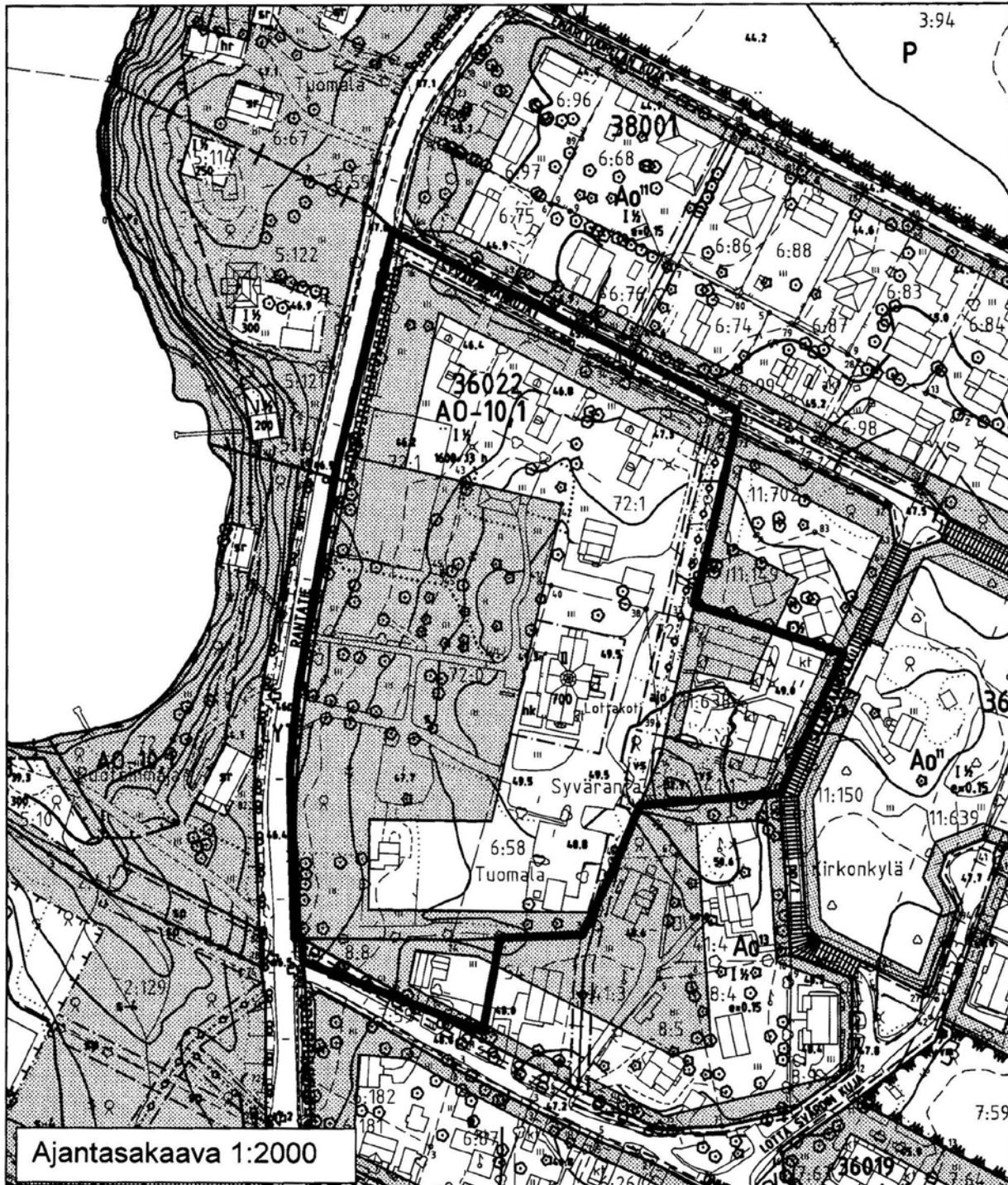
Aki Niiranen
As Oy Tuusulan Syvärannankuja isännöitsijä

Liitekartta

Sopimus asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi 22.8.2013

Tuusulan kunta / Lotta Svärd Säätiö

Tuusulan kunta / Asunto Oy Tuusulan Syvärannankuja



Ajantasakaava 1:2000

Lotta Svärd Säätiön omistama alue:

ma 858 - 405 - 72 - 0 Syväranta, 858 - 415 - 6 - 58 Syväranta

Asunto Oy Tuusulan Syvärannan omistama alue:

858 - 405 - 72 - 1 Lottapiha, 858 - 405 - 11 - 638 Kumpula,

858 - 405 - 41 - 1 Kumpula 2, 858 - 405 - 8 - 8, 858 - 405 - 56 - 0 Kukkola 1