



## SOPIMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

### SOIJAPUOLET

Sipoon kunta  
Y-tunnus: 0203533-8  
PL 7, 04131 Sipoo  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Eine Ullberg  
Gunnarsintie 78  
01150 Söderkulla  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhteistyökumppani"

### SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Söderkullan taajamassa sijaitsevaa oheisen liitekartan mukaista osaa kiinteistöstä GUNNARS I, kiinteistötunnus 753-414-0002-0029, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1).

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on 7 887 m<sup>2</sup>. Asemakaavatyö ei sisälly nykyiseen kaavoitusohjelmaan 2021-2025 ja kaavoituksen aloittamiseen tarvitaan myös kunnanhallituksen myönteinen päätös.

Asemakaavamuutosalue voi olla laajempi kuin Sopimusalue.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen ja että sen johdosta Yhteistyökumppanilla ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

### MAANKÄYTTÖHANKKEEN LÄHTÖTILANNE

Yhteistyökumppani omistaa Sopimusalueen. Sopimusalueella ei ole asemakaavaa eikä rakennuksia. Alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan C-aluetta eli keskustatoimintojen aluetta ja alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä osoitetaan keskustaan soveltuvat taajamatoimintojen alueet. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

### YHTEISTYÖKUMPPANIN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Maanomistaja toivoo, että asemakaavalla mahdollistettaisiin kaupallisen liikerakennuksen rakentaminen sopimusalueelle.



---

## KUNNAN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Kunta asettaa kaavoitushankkeelle seuraavan tavoitteen, joka ei millään tavoin sido Kuntaa tai laadittavan asemakaavamuutoksen sisältöä ja laatimista:

Tavoitteena on Söderkullan keskustan palveluiden parantaminen uusilla liiketiloilla. Samoin tavoitteena on laajentaa Söderkullan keskusta-aluetta ja eheyttää yhdyskuntarakennetta sekä saada alueesta laadullisesti korkeatasoinen ja toimiva kokonaisuus.

## MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 31.12.2021 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 30.6.2022 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan.
3. Kunta laatii asemakaavan ensisijaisesti omana työnään. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen.

## SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Tavoitteena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani neuvottelevat asemakaava ehdotusvaiheessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen.

## SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa että Yhteistyökumppania sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja Kunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun on kulunut kymmenen (10) vuotta sen voimaantulosta.

## SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Yhteistyökumppani ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan kirjallista suostumusta. Suostumuksesta päättää kunnanhallitus ja Yhteistyökumppanin tulee hakea suostumus ennen sopimuksen siirtämistä.

## SOPIMUSALUEEN EDELLEEN LUOVUTUS

Mikäli Yhteistyökumppani luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Yhteistyökumppani vastaa edelleen Kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan, ellei kunta ole kirjallisesti hyväksynyt siirron saajaa.

---

Postiosoite	Postadress	Katuosoite	Gatuadress	Vaihde Växel
PL 7	PB 7	Iso Kylätie 18	Stora Byvägen 18	(09) 235 31
04131 SIPOO	04131 SIBBO	04130 SIPOO	04130 SIBBO	Telefax (09) 2353 6209



---

**ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle. Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti. Sopijapuolten on vahvistettava muutokset allekirjoituksin.

Sipoossa . . 2021

Sipoon kunta

Anna-Leena Rouhiainen  
tonttipäällikkö

Jarkko Lyytinen  
kaavoituspäällikkö

---

Eine Ullberg

**LIITTEET**

Liite 1. Kartta sopimusalueesta