



SOPIMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

SOPIJAPUOLET

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

Joensuun Tila Oy
Y-tunnus: 1763469-1
c/o Toimitusjohtaja
Lotta Kuosmanen
Joensuunraitti 59A
01150 Söderkulla
jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhteistyökumppani"

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Söderkullan taajaman tuntumassa Sipoojoen länsipuolella sijaitsevaa oheisen liitekartan mukaista kiinteistöä Hedvigsberg, kiinteistötunnus 753-429-0001-0056, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1).

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on 20 ha. Asemakaavatyössä tarkastellaan kokonaisuudessaan kaavoitusohjelman 2021-2025 mukaista viitteellistä aluetta, joka tarkentuu kaavatyössä ja tässä sopimuksessa.

Asemakaavamuutosalue voi olla laajempi kuin Sopimusalue.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

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

MAANKÄYTTÖHANKKEEN LÄHTÖTILANNE

Yhteistyökumppani omistaa Sopimusalueen.



Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia ja se sijoittuu Hitåntien molemmin puolin mäkisille ja osittain kallioisille metsäalueille.

Sopimusalue sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 A-alueella (asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue). Sopimusalueella ei ole asemakaavaa.

Tämän sopimuksen mukaista aluetta koskeva asemakaava (S 30 Joensuun tila) on mukana Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021-2025, alustavalla hyvin karkealla, viitteellisellä aluerajauksella, joka tarkentuu mm. tässä sopimuksessa.

YHTEISTYÖKUMPPANIN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Tavoitteena on mahdollistaa Joensuun tilan toiminnan kehittäminen mm. lisäämällä alueella vapaa-ajan asumisen mahdollisuuksia. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia palvelujen laajentamiseen alueella.

KUNNAN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

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

Tavoitteena on mahdollistaa Joensuun tilan toiminnan kehittäminen mm. lisäämällä alueella vapaa-ajan-asumisen mahdollisuuksia. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia palvelujen laajentamiseen alueella. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointikustannusten osalta kustannusneutraalisti.

MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen asemakaavan 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 10000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan. Kustannukset peritään, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Asemakaava laaditaan Yhteistyökumppanin palkkaamien konsulttien toimesta. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Tavoitteena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani neuvottelevat asemakaavan ehdotus-

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



vaiheessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen.

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.

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 ____ .10. 2021

Sipoon kunta



Anna-Leena Rouhiainen
tonttipäällikkö

Jarkko Lyytinen
kaavoituspäällikkö

Joensuun tila

Lotta Kuosmanen
toimitusjohtaja

LIITTEET

Liite 1. Kartta sopimusalueesta