



SOPIMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

SOIJAPUOLET

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

Kim Lampenius

jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhteistyökumppani"

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Nikkilässä sijaitsevaa oheisen liitekartan mukaista osaa kiinteistöstä KLOCKARS II kiinteistötunnus 753-423-0007-0157, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1).

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on n. 2,26 ha. Asemakaava sisältyy nykyisessä kaavoitusohjelmassa 2021-2025 N48 Laaksosuontien itäpuoli nimiseen hankkeeseen, ja on myös maankäyttöjaostossa 24.5.2022 ja kunnanhallituksessa 8.6.2022 käsitellyssä uusimmassa kaavoitusohjelmassa 2022-2024 nimellä N 48A Laaksosuontien itäpuoli, Sedäntien alue. Asemakaavatyössä tarkastellaan kokonaisuudessaan kaavoitusohjelman 2022-2024 mukaista aluetta, joka voi tarkentua kaavatyössä.

Asemakaavamuutosalue voi olla laajempi kuin Sopimusalue.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani sopivat sopimusalueen asemakaavan käynnistämisestä sekä asemakaavan laatimisesta 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.



Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Kiinteistö on lähinnä peltoaluetta.

Sopimusalueen länsiosa sijaitsee Nikkilässä Sipoon yleiskaavan 2025 C-alueella (keskusta-toimintojen alue) ja loput A-alueella (asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue).

Asemakaavatyö (N48 Laaksosuontien itäpuoli) on mukana Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021-2025, josta sopimusalue on osa.

YHTEISTYÖKUMPPANIN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa omakotitaloja sopimusalueelle.

KUNNAN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

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

Tavoitteena on mahdollistaa omakotitaloja Sedäntien tuntumaan. Alueen toteutuksen kustannuksista kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointi-kustannusten osalta sovitaan erikseen maankäyttösopimuksessa.

MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.10.2022 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 30.6.2023 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan. Samoin kaavalle välttämättömien selvityksien kustannukset maksaa Yhteistyökumppani. Kustannukset peritään, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanvaltuustossa.
3. Kunta laatii asemakaavan omana työnään.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Tavoitteena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani neuvottelevat asemakaavan ehdotusvaiheessa jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa että Yhteistyökumppania sitovaksi sen jälkeen,

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



kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja Kunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun on kulunut viisi (5) 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 . . .2022

Sipoon kunta



Anna-Leena Rouhiainen
tonttipäällikkö

Jarkko Lyytinen
kaavoituspäällikkö

Kim Lampenius

LIITTEET

Liite 1. Kartta sopimusalueesta