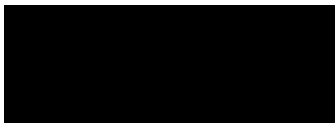




SOPIMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

SOPIJAPUOLET

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



jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhteistyökumppani" tai "Maanomistaja"

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Sipoonrannan asemakaava-alueella sijaitsevaa oheisen liitekartan (LIITE 1) mukaista osaa kiinteistöstä 753-433-6-295, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1), joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu EV-alueeksi.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on n. 1200 m².

Asemakaavatyö sisältyy nykyiseen kaavoitusohjelmaan 2023-2025, B18 Storören, Örnvinkintien EV-alue, parkkipaikka-hankkeena odottamassa suunnitteluresurssia, jonka myös maanomistaja voi osoittaa. Tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukainen EV-alue erillispientalojen korttelialueeksi, osaksi nykyistä korttelia nro 250.

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 on voimassa B13 STORÖRENIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS. Alue on asemakaavassa EV-korttelialuetta, suojaviheraluetta liikennemelun vuoksi. Liikennemelua on mahdollista huomioida piha-alueita suojaavalla korttelirakenteella ja seinien dB-rakenteilla. Lisäksi todetaan, että voimassa olevan asemakaavan voimaan tulon jälkeen Mt 170 nopeusrajoitusta on laskettu tasolle 50 km/h mikä on laskenut meluhaittoja. Nopeusrajoituksen lisäksi on muutettu myös jalankulun järjestelyjä risteysalueella rakentamalla keskisaareke ja suojatiet.

Alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan asemakaavoitettavaa A-aluetta, eli hanke on yleiskaavan mukainen.

YHTEISTYÖKUMPPANIN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Maanomistaja toivoo, että asemakaavalla mahdollistettaisiin asuinpientalojen rakentamisen sopimusalueelle.

KUNNAN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

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

Tavoitteena on asuntorakentamisen mahdollistaminen hyvällä sijainnilla olevalla Sipoonrannan alueella.

MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 1.6.2024 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 2025.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun ja hallinnoinnin, mm. kuulutukset voimassa olevan taksan mukaisesti. ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan.
3. Kunta laatii asemakaavan, mutta käyttää konsulttia apuna alueen kaavoituksessa ja suunnittelussa. 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 maankäyttösopimuksen, mikäli asemakaava luo edellytykset yli 500 krs-m² rakennusoikeuden toteuttamiselle. Sopimusalue on olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä, eli uusia katuja, liittymiä tai kunnallistekniikan johtoja ei tarvitse rakentaa asemakaavan toteuttamiseksi.

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 kirjallinen 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 kärjäoikeudessa.



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 . . 2023

Sipoon kunta
Toni Sepperi
tonttipäällikkö

Jarkko Lyytinen
kaavoituspäällikkö



Maanomistaja, kiinteistö 753-433-6-295

LIITTEET

Liite 1. Kartta sopimusalueesta