



## SOPIMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

### SOPIJAPUOLET

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

Svenska Småbruk och Egna Hem Ab  
Y-tunnus: 0196585-9  
Engelsbyvägen 8  
25700 Kemiö  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhteistyökumppani" tai "Maanomistaja"

### SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Sipoon kunnassa Bastukärrin työpaikka-alueella sijaitsevia oheisen liitekartan (LIITE 1) mukaisia kiinteistöjä 753-421-12-11, 753-421-12-15 ja osaa kiinteistöistä 753-421-6-192, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue" (liite 1).

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on 106 740 m<sup>2</sup>.

Asemakaavatyö ei sisälly nykyiseen kaavoitusohjelmaan 2022-2024, mutta valmistelussa olevassa kaavoitusohjelmassa asemakaava on mukana varauksena kaavahankkeen BA5 Bastukärrin työpaikka-alueen laajennus ja asemaakaavan muutos. Kaavoituksen tavoitteena tulevan kaavoitusohjelman valmistelussa on ollut tarkastella koko mt 148:n pohjoispuolen kaavoittamista Bastukärrin alueella Talman osa-yleiskaavan mukaisesti.

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

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



## SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Yhteistyökumppani omistaa Sopimusalueen. Sopimusalueella ei ole asemakaavaa eikä rakennuksia. Alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan TP-aluetta eli työpaikka-aluetta ja Talman osayleiskaavassa T-aluetta eli Teollisuus- ja varastorakennusten aluetta, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

### YHTEISTYÖKUMPPANIN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Maanomistaja toivoo, että asemakaavalla mahdollistettaisiin työpaikkarakentaminen sopimusalueelle.

### KUNNAN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

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

Tavoitteena on Sipoon tärkeimmän työpaikka-alueen Bastukärrin kasvun ja kehityksen jatkuminen kestävästi, monipuolisesti ja liikenteellisesti toimivasti.

### MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 31.10.2023 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 31.8.2024 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun ja hallinnoinnin, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan.
3. Kunta laatii asemakaavan ensisijaisesti omana työnään, mutta käyttää apuna kunnan valitsemaa konsulttia laajemman alueen suunnittelussa. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Koko kaavamuutos- ja kaavan laajennusalueella BA 5 koskevien selvitysten kustannukset jaetaan maanomistajien kesken kaavamuutosalueella olevan kunkin yksityisen maa-alan pinta-alan kautta suhteessa kokonaispinta-alaan laskien.

### SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

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



## SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

---

### 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 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 . . . 2023

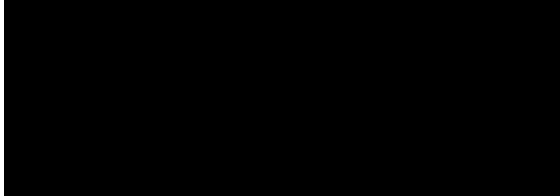
Sipoon kunta  
Toni Sepperi  
tonttipäällikkö

Jarkko Lyytinen  
kaavoituspäällikkö

**SIPOON KUNTA    SIBBO KOMMUN**

---

Svenska Småbruk och Egna Hem Ab  
Anders Strandberg  
toimitusjohtaja

**LIITTEET**

---

Postiosoite  
PL 7  
04131 SIPOO

Postadress  
PB 7  
04131 SIBBO

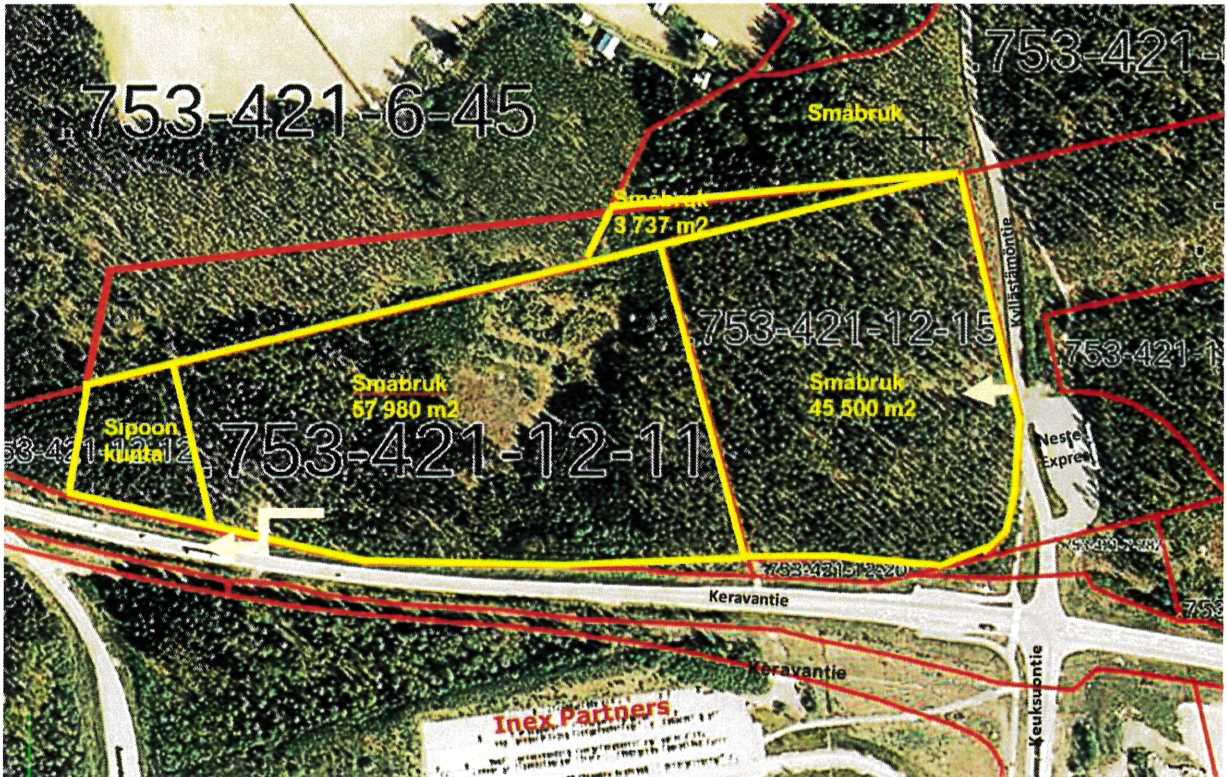
Katuosoite  
Iso Kylätie 18  
04130 SIPOO

Gatuadress  
Stora Byvägen 18  
04130 SIBBO

Vaihde   Växel  
(09) 235 31  
Telefax (09) 2353 6209



Liite 1. Kartta sopimusalueesta



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