

# Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä (Masala, Suvimäki ja Majvik)

## 1. Osapuolet

**Kirkkonummen kunta**  
PL 20, 02401 Kirkkonummi

jäljempänä ”**Kunta**”

sekä

Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 1  
Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 2  
Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 3  
Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 4  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 2  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 3  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 4  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 5

c/o PKS Hankekehitys Oy  
Hirsalantie 11, 02420 Jorvas

jäljempänä ”**Maanomistajat**”

## 2. Sopimusalue

Sopimus koskee Masala, Suvimäki ja Majvik -nimisen asemakaavan ja -kaavamuutoksen käynnistämistä. Asemakaava-alueella sijaitsee maanomistajien omistamat kiinteistöt pinta-alaltaan yhteensä noin 9 hehtaaria (jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”). Sopimusalue on osoitettu tämän sopimuksen liitekartassa. Asemakaava-alueella sijaitsee lisäksi muiden yksityisten maanomistajien alueita.

## 3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

## 4. Lähtötilanne

Asemakaava-alue on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaan asuinpienalojen aluetta (AP) ja yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK). Majvikin alueella on voimassa asemakaava (Majvik I).

A24 T. R. KH

## **5. Maanomistajien esittämät tavoitteet ja lähtökohdat sopimusalueen asemakaavoittamiselle ja kaavan toteuttamiselle**

Tavoitteena on kaavoittaa tiivistä ja monipuolista rakennuskantaa (AK/AP) edustava kokonaisuus, jossa hyödynnetään alueen olemassa olevaa ja suunniteltua tulevaa joukkoliikenneyhteyttä ja olemassa olevaa tiestöä sekä sijaintia meren rannalla. Pyritään hyödyntämään alueen maastollista monimuotoisuutta siten, että tulevista asunnoista saadaan avarat näkymät mm. Sundsberginlahdelle. Kaavan toteutuminen pyritään viemään läpi Kirkkonummen kunnan antaman kaavoitusohjelman mukaisessa aikataulussa.

## **6. Kunnan esittämiä tavoitteita ja lähtökohtia sopimusalueen asemakaavan muutokselle**

Kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman alustavana tavoitteena ja lähtökohdiana on suunnitella Masalan palveluihin tukeutuva asuinalue, joka sijoittuu Espoonlahden Natura-alueen tuntumaan ja Kartanonrannan pohjoispuolelle. Liikennejärjestelyt edellyttävät mm. Sundetin ylittävää siltaa. Lisäksi arvioidaan Majvikin alueen asemakaavan ajanmukaisuus ja tarvittaessa kehitetään alueen maankäyttöä.

Asemakaavan yhteydessä tulee laatia lähiympäristö- ja rakennustapaohjeet sekä selvittää hulevesien käsittelytapa.

Suunnittelussa on huomioitava vireillä oleva Kehä III:n aluevaraussuunnitelma. Vireillä olevassa Masalan osayleiskaavassa varaudutaan osoittamaan suunnittelualueelle tarvittaviin kunnallistekniikan investointeihin nähden riittävästi rakentamista.

## **7. Kartoitus**

Sopimusalueesta on laadittu kunnan toimesta asemakaavan pohjakartta, joka täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. Maanomistajilta peritään kunnan päättämän hinnaston mukainen maksu suunnittelun pohja-aineistosta.

## **8. Asemakaavan ja -kaavamuutoksen laatiminen**

Asemakaavamuutoksen laatiminen sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuonna 2016 käynnistyvänä hankkeena. Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laaditaan 2016 ja asemakaavaehdotus vuonna 2017.

Sopimusalueen asemakaavan laatii Maanomistajien ehdottama ja kunnan hyväksymä konsultti tai konsultit. Kunta ohjaa kaavoitustyötä.

Suunnittelun lähtötiedoiksi on laadittava maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tarvittavat selvitykset. Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat kohdistuvat myös maanomistajien omistaman alueen ulkopuolelle.

Kaikki suunnitteluun ja selvityksiin sisältyvät konsulttisopimukset on esitettävä kunnalle hyväksyttäväksi.

## **9. Asemakaavamuutoksen kustannukset**

Maanomistajat vastaavat kaikista sopimusalueen asemakaavan laatimisen kustannuksista, joita ovat mm. konsulttikustannukset, tarvittavien tutkimusten, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset sekä kunnalle asemakaavan käsittelystä aiheutuvat kustannukset. Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat kohdistuvat myös maanomistajien omistaman alueen ulkopuolelle.

Tarvittavat selvitystyöt todetaan yhdessä kunnan ja maanomistajien konsultin kesken ennen niiden toteuttamista.

Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavaksi tulevia selvityksiä ja suunnitelmia voivat olla esimerkiksi luontoselvitys, hulevesiselvitys, katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma ja lähiympäristö- ja rakennustapaohjeet.

Maanomistajat jakavat em. kustannukset keskenään sopimallaan tavalla. Kunta laskuttaa maanomistajilta asemakaavan valmistelun kunnalle aiheuttamat kustannukset.

## **10. Maankäyttösopimuksen laatiminen**

Kunta ja Maanomistajat neuvottelevat asemakaavan toteuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen asemakaavaehdotuksen valmistuttua. Maankäyttösopimuksen tulee olla lainvoimainen ennen asemakaavan hyväksymistä.

## **11. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus**

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kuntaa että Maanomistajia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

## **12. Sopimusalueen luovuttaminen kolmannelle ja sopimuksen siirtäminen**

Maanomistajat eivät saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan suostumusta. Mikäli maanomistajat luovuttavat sopimusalueella sijaitsevan kiinteistönsä osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistajat vastaavat edelleen kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvotteista ellei luovutuskirjassa on siirretty tätä sopimusta kolmannelle ja kunta ole hyväksynyt tätä sopimuksen siirtoa.

## **13. Erimielisyyksien ratkaiseminen**

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

Tätä sopimusta on laadittu 2 yhtäpitävää kappaletta, yksi Kunnalle ja yksi Maanomistajille.

Kirkkonummella, 16.6.2016

**Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 1**  
**Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 2**  
**Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 3**  
**Kiinteistö Oy Kirkkonummen Geodeetintie 4**  
**As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 2**  
**As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 3**  
**As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 4**  
**As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 5**



Markus Hietasalo

**Kirkkonummen kunta**



Tarmo Aarnio  
kunnanjohtaja

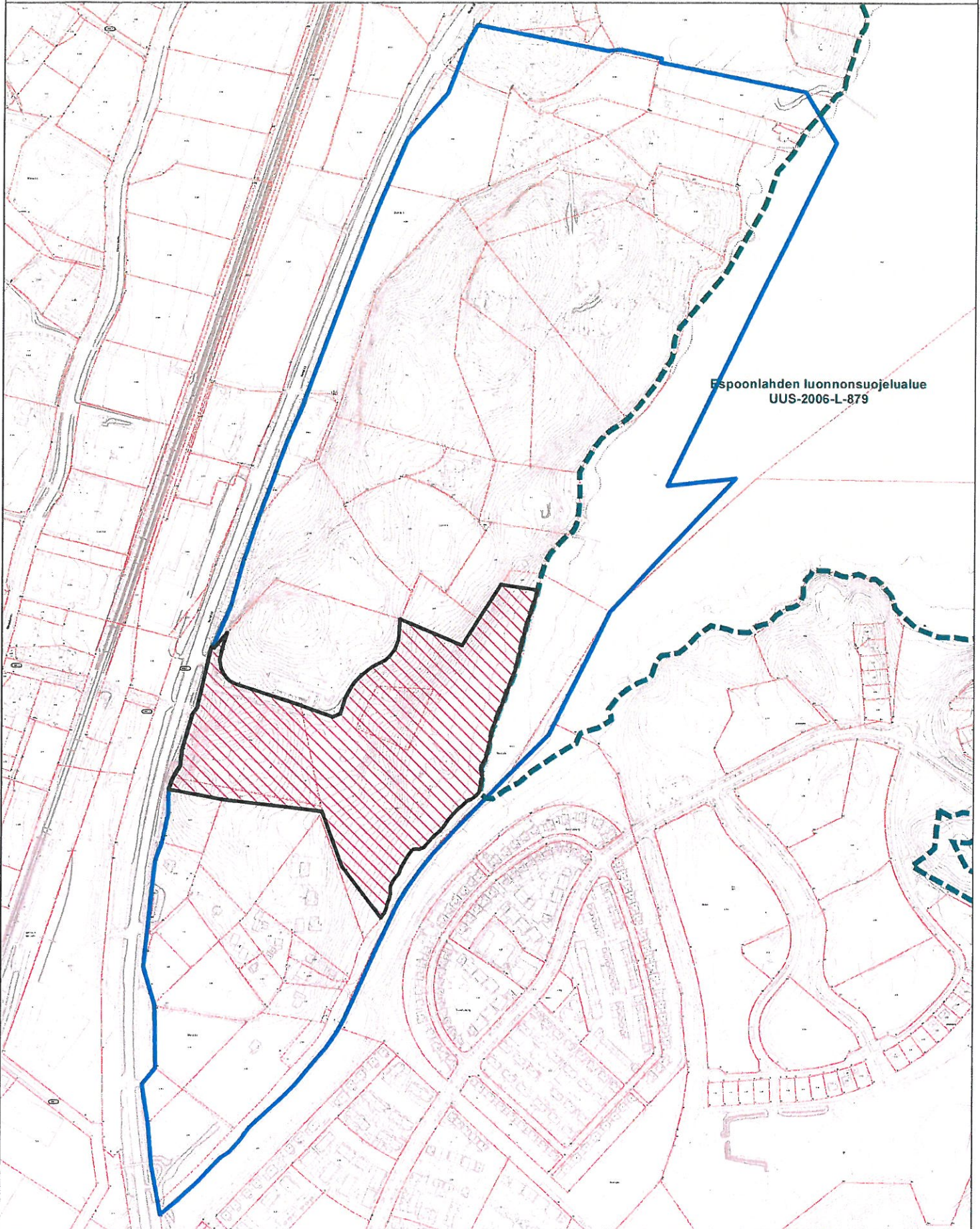


Anne Arvola  
Talousjohtaja



Maanomistajan alue 8,6 ha

# Alustava rajaus Suvimäki ja Majvik



Espoonlahden luonnonsuojelualue  
UUS-2006-L-879

0 100 200 400 Metriä

1:6 000

AA/ik KH

VALTAKIRJA

Valtuuttajat Kiint. Oy Kirkkonummen Geodeetintie 1  
Kiint. Oy Kirkkonummen Geodeetintie 2  
Kiint. Oy Kirkkonummen Geodeetintie 3  
Kiint. Oy Kirkkonummen Geodeetintie 4  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 2  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 3  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 4  
As. Oy Kirkkonummen Masalankartano 5  
Osoite Hirsalantie 11 02420 Jorvas

Valtuutettu Markus Hietasalo  
Henkilötunnus 240371-137M  
Osoite Puna-ahontie 90  
02400 Kirkkonummi

Valtuutus:

Valtuutamme valtuutetun puolestamme allekirjoittamaan Kirkkonummen kunnan kanssa Sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä (Masala, Suvimäki ja Majvik).

Kirkkonummella 13.6.2016

  
Mikko Uusi-Marttila

  
Marko Hietasalo

  
Markus Hietasalo