

SUUNNITTELUVARAUSSOPIMUS

Suunnitteluvaraus sopimus perustuu kaupunginhallituksen päätökseen x.x.2019 § x.

SOPIJAOSAPUOLET

Suunnitteluvarauksen antaja:

Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen

Suunnitteluvarauksen saaja:

XXX

SUUNNITTELUVARAUKSEN KOHDE

Suunnitteluvarauksen kohteena on Kauniaisten kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa xxx sijaitseva rakentamaton tontti xxx. Tontin osoite on xxx.

Tontin pinta-ala on xxx m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 205 osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin kaavaan merkitty rakennusoikeus on xxx k-m² ja rakennusten kerrosluku kaksi (II).

Kartta suunnitteluvarauksen kohteesta on tämän sopimuksen liitteenä.

SUUNNITTELUVARAUKSEN EHDOT

- 1) Suunnitteluvarauksen saaja sitoutuu suunnittelemaan tontin seuraavien ehtojen mukaisesti:
 - tontti tulee suunnitella ja rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisesti,
 - tontille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteisia alueen merkittävimmille kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille, tontilla 235-3-372-6 sijaitsevalle asuinrakennukselle Klostret (tontti 235-3-373-1) ja tontilla 235-3-43-30 sijaitsevalle asuinrakennukselle Villa Skogshyddan (tontit 235-43-31 ja 235-3-43-33),
 - tontille rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen,
 - tontille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti ja
 - tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 %.
- 2) Suunnitteluvarauksen saaja sitoutuu kustannuksellaan laatimaan seuraavat suunnitelmat tontin rakentamiseksi:

Asemapiirros:

- piirros on sovitettava mittakaavassa paperikokoon A4/A3, mittakaava ilmoitettava,
- piirroksen on käsitettävä suunnitteluvarauksen kohteena oleva tontti kokonaisuudessaan,
- piirroksesta tulee ilmetä kantakarttapohjalla:
 - § rakennusten sijainti, käyttötarkoitus ja kerrosluku,
 - § pihan ja maaston korkeusasemat ja
 - § katokset, aidat, rakennelmat, oleskelu- ja leikkialueet, kulkuväylät, pysäköintijärjestelyt, istutukset, piha-alueiden pinnoitteet.

Julkisivukuvat ja alustavat pohjapiirustukset:

- julkisivukuvat sovitettava mittakaavassa paperikokoon A4/A3, mittakaava ilmoitettava,
- julkisivukuvissa on oltava näkyvissä kaikki tontille suunnitellut rakennukset,
- julkisivukuvat tulee olla vähintään kahdesta eri suunnasta,
- alustavat pohjapiirustukset sovitettava mittakaavassa paperikokoon A4/A3, mittakaava ilmoitettava,
- alustavien pohjapiirustusten tarkoituksena on varmistaa suunnitelmien realistisuus.

Aluejulkisivukuva / havainnekuva / kuvasovite:

- kuva on sovitettava mittakaavassa paperikokoon A4/A3, mittakaava ilmoitettava,
- kuvassa on oltava näkyvissä kaikki olemassa olevat rakennukset ja kaikki tontille suunnitellut rakennukset,
- kuva tulee esittää sellaista suunnasta, että tontilla 235-3-372-6 sijaitseva Klostret (tontti 235-3-373-1) ja tontilla 235-3-43-30 sijaitseva Villa Skogshyddan (tontit 235-43-31 ja 235-3-43-33) näkyy kuvassa.

Alueleikkauskuvat:

- kuvat on sovitettava mittakaavassa paperikokoon A4/A3, mittakaava ilmoitettava,
- kuvia tulee esittää vähintään 2 kpl ja niiden sijainti tulee merkitä asemapiirrookseen,
- kuvassa on oltava näkyvissä kaikki olemassa olevat rakennukset ja kaikki tontille suunnitellut rakennukset ja
- vähintään yksi kuva tulee esittää sellaisesta suunnasta, että tontilla 235-3-372-6 sijaitseva Klostret näkyy leikkauksissa.

Selostus:

- selostuksen tulee sisältää ainakin:
 - § selostuksen suunnitelman keskeisistä ratkaisuksista perusteluineen sekä kaupungin suunnittelulle asettamien ehtojen täyttymisestä,
 - § mahdolliset referenssit sekä
 - § arvioidun toteuttamisaikataulun.

- 3) Suunnitelmat on laadittava ja luovutettava kaupungille neljän kuukauden kuluessa tämän suunnitteluvaraussopimuksen allekirjoittamisesta (viimeistään x.x.20xx).
- 4) Suunnitteluvaraus on voimassa kuusi kuukautta tämän suunnitteluvaraussopimuksen allekirjoittamisesta (x.x.20xx saakka).
- 5) Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus kustannuksellaan tehdä alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.
- 6) Kauniaisten kaupunginhallituksen tulee hyväksyä suunnitelmat ennen suunnitteluvarauksen kohteena olevan tontin luovutusta. Hyväksytyt suunnitelmat liitetään osaksi luovutuskirjaa.
- 7) Mikäli suunnitteluvaraus ei johda tontinluovutukseen, kaupunki ei vastaa suunnitteluvarauksen saajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.
- 8) Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan.
- 9) Tontin luovutus päätös valmistellaan erikseen. Tontin kauppahinta on xxx euroa.

- 10) Tontin luovutuskirjaan sisällytetään sopimussakkoineen ehdot rakentamisvelvoitteesta: tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta 70 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi, ja tontin edelleen luovuttamisesta ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Kauniaisissa x.x.20xx

Kauniaisten kaupunki

N.N.

xxx

LIITE
KARTTA SUUNNITTELUVARAUKSEN KOHTEESTA