

## SOPIMUS KAAVOITUKSEN ALOITTAMISESTA

Tällä sopimuksella sopijapuolet, korttelin 152 tontin 3, (922-431-6-25) omistaja (myöhemmin maanomistaja) ja Vesilahden kunta (myöhemmin kunta) sopivat asemakaavan muutoksen laatimisesta, sen toteutustavasta ja kustannusten jakautumisesta sekä muista ehdoista.

*Kaavoituksen osalta sopimus perustuu MRL 59 §:ään: ”Jos asemakaava tai kaavan muutos on yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai –haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.”*

*”Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai –ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.” (MRL 91b §)*

Asemakaavan muutosalue on noin kolmetuhatta (3000) m<sup>2</sup>, Tontti (922-431-6-25) ja viereistä puistoaluetta, jonka maanomistaja on vuokrannut.

Tontin alueella on voimassa Pappila asemakaava ja asemakaavamuutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2003.

Korttelin 152 tontti 3 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja siihen on osoitettu rakennusoikeutta 200 km<sup>2</sup> asunnolle ja 100 km<sup>2</sup> talousrakennukselle. Tontille on osoitettu rakennusala ja ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi (II). Viereiselle tontille on rakentunut yksikerroksisia rivitaloja huolimatta siitä, että niiden rakennuspaikoille on myös osoitettu ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi.

Puistoalueella on voimassa Kirkonkylän rakennuskaava-alue, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.4.1992 ja tullut voimaan 6.8.1992. Puistoalueelle ei ole annettu kaavamääräyksiä.

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, jossa tontti on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja puistoalue lähivirkistysalueena (VL). Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet, jotka merkitään asemakaavaan AR-merkinnällä, ovat pientaloja.

Tontin kauppakirjassa on 20.3.2020 sovittu kaavamuutoksen käynnistämisestä tontille.

Kunta ja maanomistajat sitoutuvat seuraaviin sopimusehtoihin:

1. Asemaakaavoituksessa tullaan noudattamaan Maankäyttö- ja rakennuslain asettamia asemakaavan sisältövaatimuksia ja alueella olevan osayleiskaavan periaatteita.
2. Kunta teettää omalla kustannuksellaan ja itse valitsemallaan kaavan laatijalla tarvittavan kaava-aineiston.

3. Kunta laatii kaavan kustannuksellaan ja valitsee kaavan laatijan.
4. Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden muuttaminen, niin jotta se soveltuu rivitalon rakentamiseen.
5. Kunta perii kunnanhallituksen päätöksen x.x.xxxx § x mukaisesti asemakaavan muuttamiskorvauksena maanomistajalta maksuluokan 2. eli 2500 euroa korvauksen (taksa Kval 25.11.2013 § 79)
6. Asemakaava-alueelle rakennettavien kiinteistöjen on liityttävä kunnan vesi-, hulevesi- ja jätevesiverkostoon. Kunta perii sopimusalueella normaalit taksan mukaiset vesi-, hulevesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi-, hulevesi ja jätevesimaksut
7. Sopimus tulee voimaan sekä kuntaa että maanomistajia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnanhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.  
Mikäli asemakaavan hyväksymispäätös ei saa lainvoimaa tai asemakaava tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.
8. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Vesilahden kunta ja maanomistaja yhteisesti hyväksyvät edellä mainitut kohdat ja sopivat ko. alueen asemakaavaavan muutoksesta.

Vesilahdessa xkuun x. päivänä 2021

Vesilahden kunta

kunnanjohtaja

hallintojohtaja

Maanomistaja

*liite kartta alueesta*

