

## SOPIMUS KAAVOITUKSEN ALOITTAMISESTA

Tällä sopimuksella sopijapuolet, Uusitalo (922-422-4-17) -tilan omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] (myöhemmin maanomistajat) ja Vesilahden kunta (myöhemmin kunta) sopivat asemakaavan 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.”*

*”Maankäytösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai –ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.”* (MRL 91b §)  
Myöhemmin laaditaan erillinen maanomistajien ja kunnan välinen maankäytösopimus.

Kaavoitettavalle ns. Metsämantereen asemakaava-alueelle sisältyvä maanomistajien omistama alue on noin viisipilkkukaksi (5,2) ha ja sijaitsee Vesilahden kunnanvaltuuston 23.11.2015/ 54 § hyväksymällä Koskenkylän ympäristön osayleiskaava-alueella.

Kaavoitettava alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä.

Kunta ja maanomistajat sitoutuvat seuraaviin sopimusehtoihin:

1. Asemaakaavoituksessa tullaan noudattamaan Maankäyttö- ja rakennuslain asettamia asemakaavan sisältövaatimuksia ja alueella olevan osayleiskaavan periaatteita.
2. Kunta on teettänyt kustannuksellaan alueelle selvityksiä, joita hyödynnetään asemakaavan laatimisen yhteydessä.
3. Kunta on teettänyt kustannuksellaan alueelta asemakaavan pohjakartan.
4. Kunta teettää omalla kustannuksellaan ja itse valitsemallaan kaavan laatijalla tarvittavan kaava-aineiston.
5. Kaavoituksen alustavana tavoitteena on kaavoittaa maanomistajien maalle kymmenen (10) erillispientalotonttia, tiestö ja virkistysaluetta.
6. Kunta ja alueelliset verkkoyhtiöt toteuttavat sähkö-, ja tietoliikenneverkot sekä aluevalaistuksen ja hankkivat niihin tarvittavat liittymät.

7. Vesilahden kunta rakentaa kustannuksellaan ja hyväksymillään suunnitelmilla alueen vaatiman kunnallistekniikan ja tiestön, josta korvauksena, sekä asemakaavan laatimiskorvauksena, maanomistajat luovuttavat kunnalle kaksi (2) myöhemmin maankäyttösopimuksessa sovittavaa erillispientalotonttia.
8. Asemakaavoitettavan alueen valmistuttua alueen katualueet luovutetaan kunnalle korvauksetta.
9. Asemakaavoitettavan alueen valmistuttua alueen lähivirkistysalueet (VL) luovutetaan kunnalle nimellisellä kaupalla.
10. Sopimusalueella mahdollisesti olevien johtojen ja laitteiden siirtämisestä vastaa maanomistaja kustannuksellaan. Alueella ei tiedetä olevan johtoja tai laitteita.
11. 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
12. Syntyneistä lohkomiskustannuksista vastaa asemakaavatonttien osalta maanomistaja ja luovutettavien alueiden osalta kunta.
13. 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.
14. Kaavoitettavasta alueesta laaditaan myöhemmin maanomistajien ja kunnan välinen maankäyttösopimus.
15. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
16. Lähtökohtaisesti asemakaava-alueelle laaditaan rakennustapaohjeet.
17. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

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

Vesilahdessa xkuun x. päivänä 2020

LUONNOS

Vesilahden kunta

kunnanjohtaja

██████████

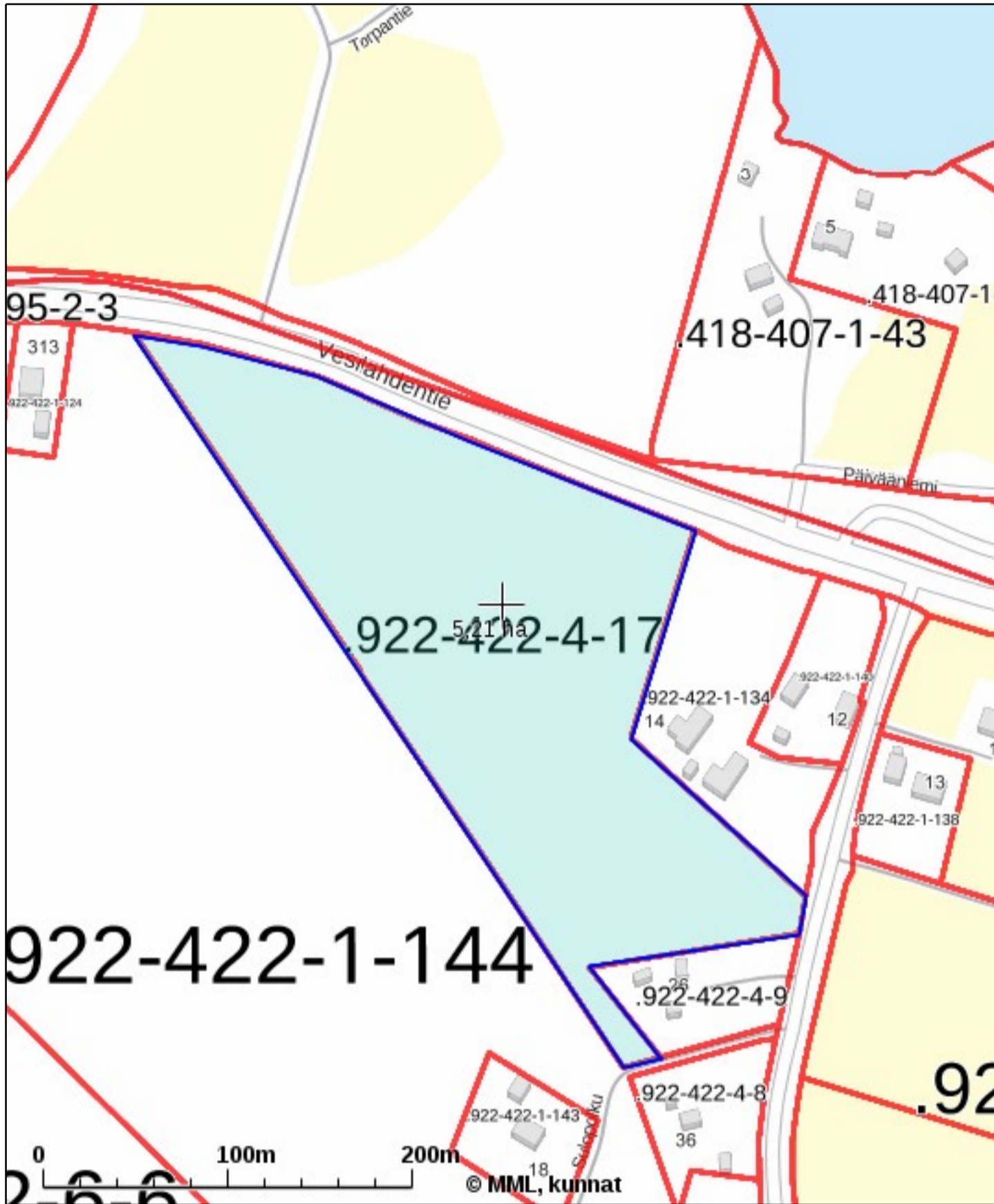
hallintojohtaja

██████████

*Liite kartta alueesta*

# KIINTEISTÖTIETOPALVELU

Osa tilasta 922-422-4-17



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6800149.75, E: 322923.75

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistö tietopalvelusta 17.11.2020.