

## SOPIMUS KAAVOITUKSEN ALOITTAMISESTA

Tällä sopimuksella sopijapuolet, Kylä-Hovi (922-413-1-61) -tilan omistaja Matti Hovi (xxxxxx-xxxx) (myöhemmin maanomistaja) 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.”*

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

Kaavoitettavalle noin 4,9 hehtaarin asemakaava-alueelle sisältyvä maanomistajan omistama alue on noin 4,7 hehtaaria ja kunnan omistama alue n. 2000 m<sup>2</sup> pinta-alaltaan. Alueella on Hovin asemakaava, joka on tullut voimaan 2.5.2003, joten kyseessä on asemakaavan muutos. Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden kunnanvaltuuston 13.11.2006, § 70 hyväksymällä Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus 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 alueelle maisemaan sopiva erillispientaloalue, jolle sijoittuisi noin 8 kpl erillispientalontteja maanomistajan ja kunnan maalle.
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, maanomistaja luovuttaa kunnalle myöhemmin maankäyttösopimuksessa sovittavat erillispientalotontit tai tontinosat siten että kunnalle muodostuu alueelta neljä tonttia ja maanomistajalle neljä tonttia.
8. Asemakaavoitettavan alueen valmistuttua alueen katualueet luovutetaan kunnalle korvauksetta maankäyttösopimuksessa sovittavasti.
9. Asemakaavoitettavan alueen valmistuttua mahdolliset alueen lähivirkistysalueet (VL) luovutetaan kunnalle nimellisellä kaupalla.
10. Maatilojen talouskeskusten ja maa- ja metsätalousalueet jäävät maanomistajalle.
11. Sopimusalueella mahdollisesti olevien johtojen ja laitteiden siirtämisestä sovitaan tarvittaessa maankäyttösopimuksessa. Tällähetkellä ei ole tiedossa alueella olevan johtoja tai laitteita.
12. 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
13. Syntyneistä lohkomiskustannuksista vastaa asemakaavatonttien osalta maanomistaja ja luovutettavien alueiden sekä tonttien osalta kunta.
14. 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.
15. Kaavoitettavasta alueesta laaditaan myöhemmin maanomistajien ja kunnan välinen maankäyttösopimus.
16. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
17. Lähtökohtaisesti asemakaava-alueelle laaditaan rakennustapaohjeet.
18. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

# LUONNOS

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

Vesilahdessa kesäkuun x. päivänä 2021

Vesilahden kunta

kunnanjohtaja

hallintojohtaja

Matti Hovi

*Liite kartta alueesta*

