

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Vesilahden kunta (y-tunnus 0157711-9)
Lindinkuja 1
37470 VESILAHTI

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Antti [REDACTED] Marttila [REDACTED] ja
Paula [REDACTED] Marttila [REDACTED]

[REDACTED]
37500 LEMPÄÄLÄ

Henri Marttila [REDACTED]
[REDACTED]
37500 LEMPÄÄLÄ

Jouni Marttila [REDACTED]
[REDACTED]
37470 VESILAHTI

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

SOPIMUSALUE

Karttaliitteessä esitetyn rajauksen mukainen Maanomistajan omistama alue, pinta-alaltaan noin viisipilkkukaksi (5,2) ha, tilasta Uusitalo (922-22-4-17).

LÄHTÖTILANNE

Maankäyttösopimus koskee laadittavaa Metsämantereen asemakaavaa.

Kunnanhallitus on hyväksynyt 7.12.2020 § 265 kaavoituksen aloitussopimuksen. Kaavoituksen aloitussopimus on tämän maankäyttösopimuksen pohjana. Kaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa maanomistajien maalle kymmenen (10) erillispientalotonttia, tiestö ja virkistysaluetta karttaliitteen 3. mukaisesti.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella Kunta ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti maanomistajan osallistumisesta asemakaavan laatimisesta ja alueen yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.

Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi toteutetaan maanvaihto ja laaditaan erillinen maanvaihtosopimus, jossa Maanomistaja luovuttaa kunnalle kaava-alueen tilan

Uusitalo (R:no 4:17) lähivirkistysalueet (VL) ja Kunta luovuttaa maanomistajalle karttaliitteen 2. mukaisen Suonolan kylässä sijaitsevan Takamaantien ja kiinteistön Nuokkotalvikki (922-439-2-79) välisen pinta-alaltaan n. 1500 neliömetrin maa-alueen tilasta 922-439-2-81, joka on liitettävissä kiinteistön omistajan rantatonttiin. Rajaus tarkentuu lohkomisen yhteydessä.

Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi maanomistaja luovuttaa kunnalle korvauksetta alueen katualueet.

Alueiden omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät Kunnalle, kun lopulliset luovutuskirjat ovat allekirjoitettu.

KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Vesilahden kunta rakentaa kustannuksellaan ja hyväksymillään suunnitelmilla alueen vaatiman kunnallistekniikan ja tiestön, josta korvauksena sekä asemakaavan laatimiskorvauksena, maanomistaja luovuttaa kunnalle kaksi (2) erillispientalotonttia, jotka ovat korttelin 317 tontti 1 ja korttelin 318 tontti 1.

Tällä sopimuksella tehdään tonteista esisopimus ja lopullinen kauppakirja, jolla tontit luovutetaan, tehdään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun Metsämantereen asemakaava on tullut voimaan.

JOHTOJEN JA KATUVALAISTUKSEN RAKENTAMINEN

Maanomistajat eivät osallistu alueelle rakennettavien sähkö- ja tietoliikenneverkkojen eikä aluevalaistuksen yms. rakentamiseen eikä niiden kustannuksiin, niistä vastaa alueelliset verkkoyhtiöt ja Kunta, kukin oman vastualueensa osalta.

MAHDOLLINEN PILAANTUNUT MAAPERÄ

Mikäli sopimusalueella löytyy myöhemmin rakentamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita, niin niiden tutkimisesta, maaperän kunnostamisesta sekä pilaantuneen (saastuneen) maaperän alueen asukkaille tai kolmansille aiheutuneista vahingoista vastaa Maanomistaja omalla kustannuksellaan.

MUUT KORVAUKSET JA EHDOT:

Sen lisäksi mitä tässä sopimuksessa on sovittu, sovitaan:

1. Sopimusalueelle karttaliitteessä 3. piirretyistä kymmenestä AO-tontista kahdeksan jää maanomistajille. Karttaliitteen 3. mukainen tonttijako ja tonttien määrä.
2. Mikäli kaava hyväksytään siten, että alueelle muodostuu 10 AO-tonttia, niistä 8 jää Maanomistajille. Mikäli kaavaan tulee tältä osin muutoksia, maankäyttösopimus neuvotellaan uudestaan.
3. Syntyneistä lohkomiskustannuksista vastaavat Maanomistajille jäävien alueiden osalta Maanomistaja ja luovutettavien alueiden osalta Kunta.
4. Asemakaavoitettavalle alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan käsittelyn yhteydessä.
5. Asemakaava-alueelle rakennettavien kiinteistöjen on liityttävä kunnan vesi- ja jätevesihuollon verkostoon. Kunta perii sopimusalueella normaalit taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut ja mahdolliset hulevesimaksut.

6. Maanomistajan tonttien osalta niiden myyntihinta ei ole sidottu Vesilahden kunnanvaltuuston päättämään alueen neliöperusteiseen hinnoitteluun.
7. Mikäli kunta päättää kaavamuutoksella muuttaa maanomistajan sopimusalueen VL-alueita asuin ja -tai yrityskäyttöön, on maanomistajat oikeutettuja saamaan kunnalta niiltä osin arvonnousun mukaisen korvauksen. Mahdollisesta korvauksesta neuvotellaan erikseen, mikäli edellä kuvattu kaavamuutos toteutuu.
8. Jos asemakaavaa ei hyväksytä, niin maanomistaja ei ole velvollinen osallistumaan asemakaavoituksista aiheutuviin kustannuksiin.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ LAUKEAMINEN

Kumpikaan osapuoli ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman toisen sopijapuolen erikseen antamaa kirjallista lupaa.

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa ja Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

Mikäli asemakaavan hyväksymispäätös ei saa lainvoimaa tai asemakaava tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Mikäli toinen sopijapuoli laiminlyö sopimusta tai toimii vastoin sopimuksessa määritellyjä ehtoja, on toinen sopimusosapuoli oikeutettu purkamaan allekirjoitetun sopimuksen.

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa päättymisestä ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vesilahdessa x. päivänä xkuuta 2021

VESILAHDEN KUNTA

kunnanjohtaja

hallintojohtaja

Maanomistaja

Antti Marttila

Paula Marttila

Henri Marttila

Jouni Marttila

LIITE

Karttaliite 1. Maa-alueen kartta,

Karttaliite 2. Maanvaihtoalue

Karttaliite 3. Metsämantereen asemakaava -kartta (19.3.2021)