

Kaavaan N198 liittyvä maankäyttö- ja luovutussopimus kiinteistön 927-406-4-187 Kiilamäki omistajan kanssa

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 2
491/10.00.01.03/2021

Vihdin kunta osti 21.5.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla noin 23,336 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-406-4-187 Kiilamäki. Määräalan 927-406-4-187-M602 lohkomistoimitusta ei ole vielä suoritettu.

Kunta on laatinut Etelä-Nummellan aluetta koskevan Etelä-Nummellan työpaikka-alue I:n asemakaavaehdotuksen (N198), joka on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti ensimmäisen kerran ehdotuksena nähtävillä 1.6. – 30.6.2021 välisen ajan.

Kesäkuussa 2021 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tuli tarpeen tehdä sellaisia muutoksia, että kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus päätti 3.11.2021 § 307 asettaa Etelä-Nummellan työpaikka-alue I:n kaavaehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville. Uusi kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.11. – 10.12.2021 välisen ajan.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on kiinteistön 927-406-4-187 Kiilamäki omistaja lähestynyt kuntaa esityksellä, jolla hänen kiinteistönsä alueelle kaavaehdotuksessa rakentamiseen osoitettuja alueita tulisi vähentää. Kaavan kokonaisratkaisu huomioiden maanomistajan toive on ollut mahdollista huomioida hyväksymiskäsittelyyn edenneessä asemakaavaehdotuksessa, kokonaisratkaisun siitä kärsimättä. Muutoksilla on vaikutuksia ainoastaan kiinteistön 927-406-4-187 Kiilamäki omistajan etuun.

Nyt hyväksymiskäsittelyyn edenneessä asemakaavaehdotuksessa on maanomistajan omistaman kiinteistön 927-406-4-187 Kiilamäki, lukuunottamatta kunnan omistamaa määräalaa 927-406-4-187-M602, alueelle osoitettu katualueita, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, erillispientalojen korttelialuetta sekä ympäristöhäiriöitä aiheittamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 3 208 k-m².

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja luovutussopimuksesta ja sen ehdoista seuraavalla tavalla:

Maanomistaja luovuttaa Vihdin kunnalle noin 4 067 m² suuruisen määräalan sekä 4240/10000 suuruisen määräosan noin 5 200 m² suuruudesta määräalasta omistamastaan kiinteistöstä 927-406-4-187 Kiilamäki.

Luovutettava määräala sekä määräosa määräalasta kiinteistöä 927-406-4-187 Kiilamäki on osoitettu hyväksymiskäsittelyyn edenneessä Etelä-Nummelan työpaikka-alue I:n asemakaavaehdotuksessa (N198):

- katualueeksi, noin 4 067 m² (Hankasalontien, Kiilamäenkuja ja Loukokuja)
- ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, noin 5 200 k-m² (TY), jolla rakennusoikeutta noin 2 600 k-m²

Luovutuksista ei makseta rahakorvauksia puolin eikä toisin.

Määräalojen luovuttaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaista maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Valmistelija	Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttö- ja luovutussopimuksen, jolla Vihdin kunta sekä kiinteistön 927-406-4-187 Kiilamäki omistaja sopivat maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, asemakaavan toteutuessa, maankäyttö- ja rakennuslain 91a ja 91b §:ien tarkoittamalla tavalla sekä maa-alueiden luovutuksia. Sopimuksella luovutetaan noin 4 067 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 927-406-4-187 Kiilamäki sekä 4240/10000 suuruinen määräosa noin 5 200 m² suuruudesta määräalasta kiinteistöä 927-406-4-187 Kiilamäki. Määräalan sekä määräosan luovuttaminen ovat maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaista maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Vihdin kunta vastaa määräalojen lohkomisesta kustannuksellaan. Sopimus purkautuu, mikäli asemakaava (N198) ei tule hyväksytyksi kunnanvaltuustossa tai hyväksytty asemakaava kumoutuu mahdollisten valitusten johdosta kokonaan. Kiinteistökaupan purkautuessa osapuolet tekevät kiinteistökaupan purkusopimuksen. Sopimuksen purkautuessa osapuolilla ei ole oikeutta saada korvausta sopimuksen perusteella mahdollisesti aiheutuneista kustannuksista. Maankäyttö- ja luovutussopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia sekä muutoksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena. Maankäyttö- ja luovutussopimus voidaan allekirjoittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaistumista mutta se sitoo Vihdin kuntaa vasta sen jälkeen, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.