

## **Kaavaan V47B liittyvä maankäyttö- ja luovutussopimus kiinteistön 927-427-1-453 Käpykylän omistajan kanssa**

Kunnanhallitus 25.04.2022 § 85  
342/10.00.01.03/2021

Kunta on laatinut Vihdin kirkonkylän liikekeskusta koskevan asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksen (V 47), joka on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti ehdotuksena nähtävillä 7.1. – 5.2.2020.

Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos on suunniteltu etenevän hyväksymiskäsittelyyn kahdessa osassa (kaava V47A ja V47B).

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksessa on kiinteistön 927-427-1-453 Käpykylä alueelle osoitettu katualuetta sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 800 k-m<sup>2</sup>.

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja luovutussopimuksen ehdoista seuraavalla tavalla:

Maanomistaja luovuttaa Vihdin kunnalle noin 149 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-427-1-453 Käpykylä, mikä on osoitettu hyväksymiskäsittelyyn etenevässä Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksessa (V 47B) katualueeksi (Linjalankuja).

Maa-alueen luovutuksen lisäksi maanomistajan kanssa on neuvoteltu, että hän maksaa kunnalle asemakaavan laatimisen aiheuttamina kustannuksina, hankkeen aiheuttamien välittömien kunnallisteknisten töiden suunnittelun ja toteuttamisen kustannuksina sekä sopimusalueen ja lähiympäristön tulevana yhdyskuntarakentamisen kustannuksina 27 685 euroa.

Maanomistajan kanssa on lisäksi neuvotelut edellä mainitun sopimuskorvauksen maksamisesta ja sen aikataulusta.

Määräalan luovuttaminen ja sopimuskorvauksen maksaminen ovat maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaista maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan mahdollisista talojohtojen muutostöistä korttelialueellaan.

|              |                                                                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 927-427-1-453 |

Käpykylä omistaja sopivat maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, asemakaavan toteutuessa, maankäyttö- ja rakennuslain 91a ja 91b §:ien tarkoittamalla tavalla sekä maa-alueiden luovutuksista.

Sopimuksella luovutetaan noin 149 m<sup>2</sup> suuruinen määräala kiinteistöstä 927-427-1-453 Käpykylä, joka on hyväksymiskäsittelyyn etenevässä Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa (kaava V47B) osoitettu katualueeksi (Linjalankuja).

Lisäksi kiinteistön 927-427-1-453 Käpykylä omistaja (maanomistaja) maksaa kunnalle asemakaavan laatimisen aiheuttamina kustannuksina, hankkeen aiheuttamien välittömien kunnallisteknisten töiden suunnittelun ja toteuttamisen kustannuksina sekä sopimusalueen ja lähiympäristön tulevana yhdyskuntarakentamisen kustannuksina 27 685 euroa.

Sopimuskorvaus tulee maksaa kunnan pankkitilille yhden (1) kuukauden kuluttua siitä, kun ensimmäinen tämän sopimuksen kohteena olevalle korttelin 1 tontille 10 myönnetty rakennuslupa tulee lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään kolmen (3) vuoden kuluttua kohdealuetta koskevan asemakaavamuutoksen lainvoimaistumisesta.

Määräalan luovuttaminen ja sopimuskorvauksen maksaminen ovat maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaista maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.

Luovutuksen saaja on velvollinen huolehtimaan kustanuksellaan määräalan lohkomisesta.

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan mahdollisista talojohtojen muutostöistä korttelialueellaan.

Määräala luovutetaan vapaana kaikista kiinnityksistä.

Sopimus raukeaa, mikäli asemakaava (V47B) ei tule hyväksytyksi kunnanvaltuustossa tai hyväksytty asemakaava kumoutuu mahdollisten valitusten johdosta kokonaan. Kiinteistökaupan purkautuessa osapuolet tekevät kiinteistökaupan purkusopimuksen. Sopimuksen rauetessa 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.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.