

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kiinteistöjen 927-420-2-97 Fasanbacken ja 927-428-1-143 Janttula omistajien kanssa

Kunnanhallitus 19.12.2022 § 265
372/10.02.03.03/2022

Vihdin kunta ja kiinteistöjen 927-420-2-97 Fasanbacken ja 927-428-1-143 Janttula aikaisemmat omistajat ovat allekirjoittaneet vuonna 2014 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen koskien noin 6,25 ha suuruista aluetta edellä mainituista kiinteistöistä.

Vihdin kunta ja kiinteistöjen 927-428-1-71 Johtola, 927-428-1-73 Johtola I, 927-428-1-132 Johtola II ja 927-428-1-143 Janttulan aikaisemmat omistajat ovat allekirjoittaneet vuonna 2016 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen koskien noin 10 ha suuruista aluetta edellä mainituista kiinteistöistä.

Osin kiinteistöissä tapahtuneiden omistajamuutosten johdosta kiinteistöjen 927-420-2-97 Fasanbacken ja 927-428-1-143 Janttula omistajien kanssa on keskusteltu asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen uusimisesta heidän omistamiensa kiinteistöjen alueilla.

Kiinteistöt 927-420-2-97 Fasanbacken ja 927-428-1-143 Janttula sijaitsevat Ojakkalan taajamassa.

Kiinteistöjen 927-420-2-97 Fasanbacken ja 927-428-1-143 Janttula yhteispinta-ala sopimusalueella on noin 35,88 ha. Sopimusalue sijaitsee osittain nykyisten Ojakkalan asemakaavojen Oj1 ja Oj5 alueilla. Sopimusalueelle on laadittu aikanaan Ojakkalan keskustan alueen kaavarunko Oj15, jonka valmisteluaineisto on käsitelty kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 12.6.2013 § 54 ja se on ollut julkisesti nähtävillä 26.8. – 24.9.2013. Kaavan luonnosvaiheen kaavakarttaa on ollut tarkoitus käyttää jatkotyön pohjana laadittaessa yksittäisiä kaavaehdotuksia pienemmille alueille.

Osalla sopimusaluetta on käynnistetty Ojakkalan Tallinalueen asemakaavamuutostyö (Oj19), joka on erotettu omakseen laajemmasta Ojakkalan keskustan asemakaavamuutos ja ranta-alueen asemakaavatyöstä (Oj15).

Oj19, Tallinalueen asemakaavamuutos on kirjattu kunnanvaltuuston 13.12.2021 § 98 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 – 2023 Ojakkalan alueelta yhdeksi seuraavaksi työpöydälle nousevista kaavahankkeista.

Sopimusalueella on voimassa koko kunnan strateginen yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 19.10.2021.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen

käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista sekä mahdollisen hyväksyttävän asemakaavamuutoksen toteuttamisen korvaamisesta.

Sopimusalueen kaavahankkeita tulee olla mahdollista jakaa myös pienempiin aluekokonaisuuksiin, mikäli jakaminen katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen, jolla Vihdin kunta sekä kiinteistöjen 927-420-2-97 Fasanbacken ja 927-428-1-143 Janttula omistajat sopivat asemakaavoituksen käynnistämistä sopimusalueella ja siihen liittyvistä ehdoista sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavan / asemakaavojen aiheuttamien kustannusten korvaamisesta.</p> <p>Sopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia ja teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä kunnan asemaa sopijaosapuolena.</p>
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Maanomistajat