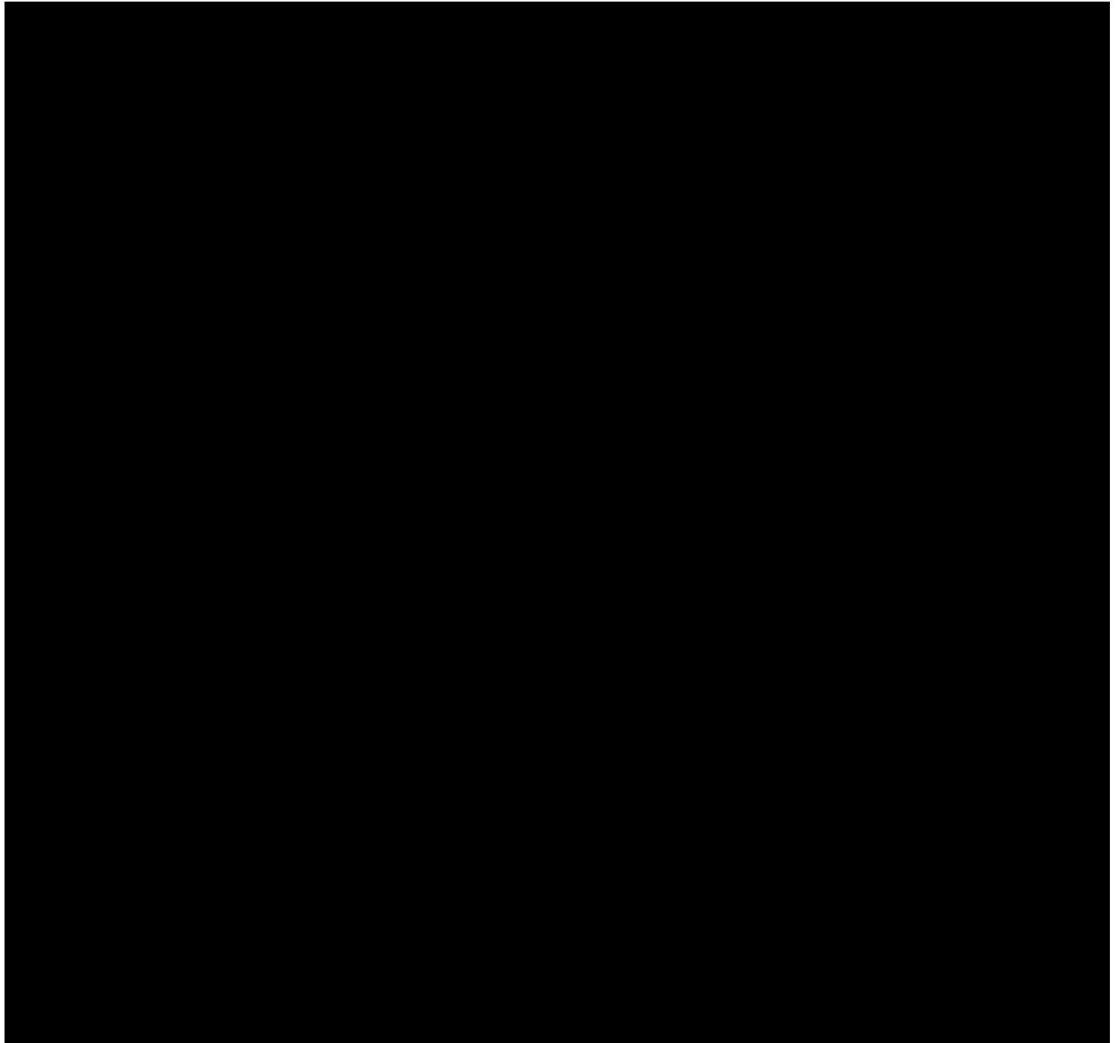


SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA TOTEUTAMISKUSTANNUSTEN JAOSTA

OSAPUOLET

Vihdin kunta, jäljempänä kunta
PL 13
03101 NUMMELA
Y-tunnus: 0131905-6

ja



SOPIMUSALUE

Maanomistajien omistama noin 6,86 ha suuruinen osa kiinteistöstä 927-401-2-593 Kotimäki.

Sopimusalue on likimäärin rajattuna oheisessa kartassa.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että osapuolet sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavan toteuttamisen korvaamisesta. Hanke on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistytävä asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

LÄHTÖTILANNE

Sopimusalue sijaitsee Nummelan taajaman Tuohivehmaan taajamaosan alueella sijoittuen Vesikansantien ja Suokummuntien eteläpuolelle.

Sopimusalueella ei ole voimassa vahvistettua asemakaavaa.

Sopimusalueella on käynnistetty Tuohivehmaan asemakaavan (kaava N163) laadinta. Sopimusalueen erottaminen laajemmasta Tuohivehmaan asemakaavan (kaava N163) laadinnasta pienemmäksi kokonaisuudeksi mahdollistaa tarkoituksenmukaisemman aluekokonaisuuden maankäytön tutkimisen.

Sopimusalueella sijaitsee tilan Kotimäki RN:o 2:593 tilakeskus rakennuksiin. Muutoin sopimusalue on pääosiltaan viljelyskäytössä olevaa peltomaata.

MAANOMISTAJAN TAVOITTEET SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITUKSELLE

Maanomistajien tavoitteena kaavatyölle on selvittää alueen osoittamista pääasiassa pientalovaltaiseen asumiseen, jossa huomioitaisiin ekologisuus ja mahdollisesti yhteisöllisyys. Lisäksi maanomistajien toiveena on, että alueelle osoitettaisiin puusta rakennettava asuinalue.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, etteivät maanomistajien esittämät tavoitteet sido kuntaa kaavoittajana.

KUNNAN ASETTAMAT TAVOITTEET SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITUKSELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa alueelle pientaloasumista, huomioiden kohdetta ympäröivä suunniteltu ja toteutettu maankäyttö.

Kohteen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet, kulttuurihistorialliset arvot, maastonmuodot, luonnonolosuhteet sekä liikenteellinen sijainti asettavat kaikki omat reunaehdot alueen suunnittelulle.

Lopullinen rakennusoikeuden määrä sekä pysäköinti- ja liikenneratkaisut ratkeavat kaavasuunnittelun yhteydessä.

ASEMAKAAVA

Kunta selvittää asemakaavan laatimisen reunaehdot sopimusalueella. Mikäli kunta toteaa asemakaavan laatimiselle olevan edellytyksiä, kunta valmistelee asemakaavaehdotuksen ja esittää sen kunnan elinvoimalautakunnan käsiteltäväksi. Tavoitteena on, että mahdollinen asemakaavaehdotus käsitellään lautakunnassa 31.12.2024 mennessä.

Maanomistajat sitoutuvat maksamaan kunnalle asemakaavan valmistelun aiheuttamat kustannukset pinta-alansa suhteessa. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja arviointien kustannukset. Ulkopuolisilta tilattavien konsulttipalvelujen ja selvitysten kustannukset arvioidaan etukäteen ja tilataan yhdessä, mutta niiden kustannukset maksavat maanomistajat edellä mainitusti.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN JA KORVAUS ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISESTA

Osapuolet neuvottelevat asemakaavaehdotuksen lautakuntakäsittelyn jälkeen maankäyttöso-
pimuksen.

Mikäli asemakaavan valmistelu johtaa asemakaavan hyväksymiseen ja alueelle osoitetaan rakennusoikeutta siten, että maanomistajien katsotaan saavan asemakaavasta maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla merkittävää hyötyä, sitoutuvat maanomistajat korvaamaan kunnalle edellä mainittujen laatimiskustannusten lisäksi alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksia ensisijaisesti luovuttamalla kunnalle asemakaavassa osoitettuja katu-, puisto- ja tonttialueita.

Tämän korvauksen yksityiskohdat ja mahdollisten luovutettavien alueiden rajaukset sovitaan tarkemmin osapuolten välisessä erikseen laadittavassa sopimuksessa, kun asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti ehdotuksena nähtävillä.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA IRTISANOMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja Vihdin kunnanhallituksen tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Osapuolet voivat irtisanoa sopimuksen kirjallisella ilmoituksella toiselle osapuolelle, jos sopimuksen tarkoittamaa asemakaavaehdotusta ei ole käsitelty elinvoimalautakunnassa 30.6.2025 mennessä. Sopimusta ei voi kuitenkaan irtisanoa sen jälkeen, kun asemakaavaehdotus on käsitelty elinvoimalautakunnassa.

Mikäli maanomistajat irtisanovat sopimuksen, ei tästä sopimuksesta aiheudu osapuolille muita kustannuksia kuin maanomistajille kohdassa "Asemakaava" mainitut asemakaavan valmistelusta kunnalle aiheutuneiden kustannusten korvaaminen. Mikäli kunta irtisanoo sopimuksen, ei maanomistajia laskuteta kunnan oman henkilöstön käytöstä.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistajat eivät saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan kirjallista suostumusta.

SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN

Mikäli maanomistajat luovuttavat sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistajat vastaavat edelleen kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita osapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITUKSET

VIHDIN KUNTA

Vihdissä ____ . _____ kuuta 2023

MAANOMISTAJAT (kiinteistö 927-401-2-593 Kotimäki)

Vihdissä ____ . _____ kuuta 2023

SOPIMUSALUE

