

Kaavaan N170 liittyvä maankäyttö- ja luovutussopimus kiinteistön 927-406-2-545 Saarela omistajan kanssa

Kunnanhallitus 27.02.2023 § 39

126/10.00.01.03/2023

Tuovi Siiri Hännisen säätiö sr ja Vihdin kunta ovat 9.9.2015 allekirjoittaneet asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen, jolla kunta sitoutuu käynnistämään asemakaavamuutoksen säätiön omistamalla maa-alueella, ja säätiö sitoutuu korvaamaan kunnalle edellä mainitun asemakaavamuutoksen saadessa lainvoiman sen laatimiskustannukset, sekä alueen ja sen lähiympäristön yhdyskuntarakentamisen ja -suunnittelun kustannukset siten, että korvaus vastaa kunnalle toteutuneita todellisia kustannuksia tai kaavan toteuttamisen arvioituja kustannuksia.

Kunta on laatinut Nummelan Asemantien keskustakaavamuutoksen asemakaavaehdotuksen (N170), joka on maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti ehdotuksena nähtävillä 30.1. – 28.2.2023 välisen ajan.

Asemakaavamuutosehdotuksessa on Tuovi Siiri Hännisen säätiö sr:n omistaman kiinteistön 927-406-2-545 Saarela alueelle osoitettu katualueita, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta sekä palvelurakennusten korttelialuetta. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 6.630 k-m².

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

Maanomistaja luovuttaa Vihdin kunnalle yhteensä noin 32.236 m² suuruisen määräalan omistamastaan kiinteistöstä 927-406-2-545 Saarela.

Luovutettava määräala kiinteistöstä 927-406-2-545 Saarela on osoitettu Nummelan Asemantien keskustakaavamuutoksen kaavaehdotuksessa (N170):

- Katualueeksi, noin 1.237 m² (Asemantie, Tuovinkuja)
- Lähivirkistysalueeksi, noin 16.216 m² (VL)
- Suojaviheralueeksi, noin 1.681 m² (EV-1)

Lisäksi luovutettava määräala kiinteistöstä 927-406-2-545 Saarela käsittää kaavan ulkopuolisen, pinta-alaltaan noin 13.102 m² suuruisen erillisen metsäpalstan.

Maa-alueiden luovuttamisen lisäksi maanomistaja sitoutuu maksamaan kunnalle asemakaavaehdotuksen laatimisen aiheuttamina kustannuksina, hankkeen aiheuttamien välittömien kunnallisteknisten töiden suunnittelun ja toteuttamisen kustannuksina sekä sopimusalueen ja lähiympäristön toteutettuina ja tulevina yhdyskuntarakentamisen kustannuksina 410.819 euroa.

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

Määräala luovutetaan ilman rahakorvausta. Määräalan luovuttaminen ja rahakorvauksen maksaminen ovat maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaista maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.

Valmistelija

Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Nummelan Asemantien keskustakaavamuutoksen asemakaavamuutokseen N170 liittyvän maankäyttö- ja luovutussopimuksen, jolla Vihdin kunta sekä kiinteistön 927-406-2-545 Saarela omistaja sopivat maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, asemakaavan toteutuessa, maankäyttö- ja rakennuslain 91a ja 91 §:ien tarkoittamalla tavalla sekä maa-alueiden luovutuksista.

Sopimuksella luovutetaan seuraava määräala:

- yhteensä noin 32.236 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 927-406-2-545 Saarela

Lisäksi maanomistaja maksaa kunnalle asemakaavaehdotuksen laatimisen aiheuttamina kustannuksina, hankkeen aiheuttamien välittömien kunnallisteknisten töiden suunnittelun ja toteuttamisen kustannuksina sekä sopimusalueen ja lähiympäristön toteutettuina ja tulevana yhdyskuntarakentamisen kustannuksina 410.819 euroa.

Sopimuskorvaus maksetaan kunnan pankkitilille viimeistään kolmen (3) vuoden kuluttua aluetta koskevan asemakaavamuutoksen lainvoimaistumisesta. Mikäli maanomistaja luovuttaa alueen tai sen osan kolmannelle ennen kolmen (3) vuoden määräajan täyttymistä, tulee sopimuskorvaus maksaa samana päivänä, kun maanomistaja luovuttaa alueen tai sen osan kolmannelle osapuolelle.

Määräala luovutetaan ilman rahakorvausta. Määräalan luovuttaminen ja rahakorvauksen maksaminen ovat maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaista maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.

Vihdin kunta vastaa määräalan lohkomisesta kustannuksellaan.

Määräala luovutetaan vapaana kaikista kiinnityksistä.

Sopimus purkautuu, mikäli asemakaavamuutos (N170) 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 lukuun ottamatta kaavoituskustannuksia, jotka maanomistaja on velvollinen maksamaan kunnalle.

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.

Pöytäkirja tämän asiakohdan osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tämän asiakohdan osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Tiedoksi

Maanomistaja