

Asemakaavan muutosaloite, Kaava V49 Koivissillan k128, k129, k171 ja koivissillanpuiston asemakaava , kiinteistö 927-434-9-214 Kolmio

Kunnanhallitus 09.12.2024 § 286
213/10.02.03.00/2024

Yksityisen tahon hakema asemakaavamuutos, yleistä

Maanomistaja voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta tai muuttamisesta omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle. Kaavamuutosta haetaan kunnanhallitukselle osoitetulla hakemuksella.

Yksityisten aloitteesta laadittavat asemakaavamuutokset edellyttävät, ennen kaavoituksen aloittamista, asemakaavan käynnistämissopimuksen, ja ennen kaavamuutosehdotuksen viemistä hyväksyttäväksi, maankäytösopimuksen tekemistä kunnan kanssa. Sopimuksissa sovitaan yksityiskohtaisesti mm. yksityisen tahon osallistumisesta kaavan aiheuttamiin toteuttamiskustannuksiin. Sopimukset hyväksyy kunnanhallitus (hs § 23, kohdat 23 ja 24).

Kaavoitusaloitteen käsittelystä ei maksua peritä, mutta kaikista muista kaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista vastaa maanomistaja siten, kuin voimassa olevassa kaavoituksen taksassa ja/tai asemakaavoituksen käynnistämissopimuksessa on määritelty.

Kaavamuutoshakemus, -alue, tavoitteet ja vaikutukset

Kiinteistön 927-434-9-214 Kolmio omistaja on 27.11.2024 pyytänyt kaavamuutoshakemuksella omistamansa kiinteistön kaavanmukaisten tonttirajojen muokkaamista siten, että kiinteistölle muodostuu nykyisen kolmen rakennuspaikan sijaan kaksi rakennuspaikkaa. Tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueella (AO).

Kiinteistönomistaja ei ole saanut omistamiaan tontteja kaupaksi, jonka vuoksi hän toivoo tonttien yhdistämistä kiinteistöverojen pienentämiseksi. Tonteista pohjoisimmalla sijaitsee hakijan asuinrakennus ja keskimmaisella talousrakennus. Eteläisin tontti on rakentamaton. Kahden asuinrakennuksettomien tonttien kiinteistöverot peritään korotettuina niiden rakentamattomuuden vuoksi.

Kiinteistönomistajan toiveet eivät vaikeuta alueen käyttöä kaavanmukaisessa tarkoituksessa, eikä kaavatyöstä aiheudu merkittäviä kustannuksia kaavatyön V49 ollessa jo alueella käynnissä. Kiinteistönomistajan tontit voidaankin lisätä käynnissä olevan kaavan V49 rajaukseen. Mikäli kaavamuutoshakemus hyväksytään, voidaan kiinteistönomistajan esittämiä toiveita tutkia kaavan V49 valmisteluaineistossa, jonka avulla laaditaan kaavan ehdotus- ja hyväksymisaineisto. Kaava-alueen laajentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia kaavatyöhön. Kaavan tavoitteellinen valmistumisaika on vuoden 2025 alkupuoliskolla. Kaavatyön rajauksen muuttaminen edellyttää kunnan ja maanomistaja välisen asemakaavoituksen

käynnistämissopimuksen hyväksymistä, sekä ennen kaavaehdotuksen viemistä hyväksyttäväksi hakijan ja kunnan välistä maankäyttösopimusta.

Valmistelija	Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä kiinteistönomistajan hakemuksen asemakaavan muuttamisesta liittämällä kiinteistö 927-434-9-214 Kolmio mukaan käynnissä olevan kaavatyön V49 rajaukseen.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä kiinteistönomistajan hakemuksen asemakaavan muuttamisesta liittämällä kiinteistö 927-434-9-214 Kolmio mukaan käynnissä olevan kaavatyön V49 rajaukseen.
Tiedoksi	