

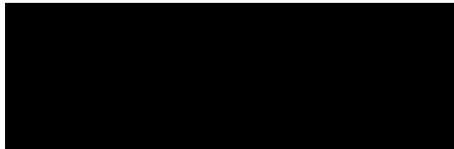
## SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA TOTEUTTAMISKUSTANNUSTEN JAOSTA

### OSAPUOLET

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

, jäljempänä kunta

sekä



, jäljempänä maanomistajat

ja



### SOPIMUSALUE

Maanomistajien omistama kiinteistö 927-436-1-107 Saavutus, jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 0,5145 ha.

Sopimusalue on rajattuna oheisessa kartassa.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä, siihen liittyvistä ehdoista sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavan toteuttamisen korvaamisesta.

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

### LÄHTÖTILANNE

Sopimusalue sijaitsee Nummelan taajamassa Huhdanmäentien ja kunnan omistaman kiinteistön 927-436-1-345 Ridalinmetsä välisellä jo rakennetulla alueella, nykyisen Huhdanmäen Meritienanteen asemakaava-alueen (kaava N116) lounaispuolella.

Sopimusalue rajoittuu kunnan omistamaan kiinteistöön 927-436-1-345 Ridalinmetsä, jossa on käynnistetty Ridalinkallion asemakaavatyö (kaava N175). Sopimusalueen liittäminen tähän asemakaavatyöhön mahdollistaa yhtenäisen alueen maankäytön tutkimisen kokonaisuutena.

Sopimusalue on asemakaavoittamaton.

Sopimusalueella sijaitsee maanomistajien asuinrakennus sekä talousrakennuksia.

## **MAANOMISTAJAN TAVOITTEET SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITUKSELLE**

Maanomistajien tavoitteena kaavatyölle on, että alue osoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Lisäksi maanomistajien tavoitteena on selvittää asemakaavoituksella asuinrakentamisen sijoittumista alueelle niin, että kiinteistölle osoitettaisiin riittävästi rakennusoikeutta mahdollistamaan alueen myöhempi jakaminen useammaksi rakennuspaikaksi. Maanomistajien tavoitteena on myös, että kiinteistölle osoitettava rakennusoikeus ei kuitenkaan ylittäisi maanomistajille asemakaavasta aiheutuvan merkittävän hyödyn kynnyksiä.

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

## **KUNNAN ASETTAMAT TAVOITTEET SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITUKSELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE**

Asemakaavoituksella tutkitaan pientalojen sijoittamista alueelle.

Suunnittelussa tulee huomioida kohdetta ympäröivä suunniteltu ja toteutunut maankäyttö.

Lisäksi kohteen maaperäolosuhteet, luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot, maastonmuodot, valtatie 2:n aiheuttama liikennemelu sekä liikenteellinen sijainti asettavat kaikki omat reunaehdonsa alueen suunnittelulle.

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

## **ASEMAKAAVA**

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot sopimusalueella. Mikäli kunta toteaa asemakaavan laatimiselle olevan edellytyksiä, kunta valmistelelee asemakaavaehdotuksen ja esittää sen kunnan elinvoimalautakunnan käsiteltäväksi. Tavoitteena on, että mahdollinen asemakaavaehdotus käsitellään lautakunnassa 30.6.2025 mennessä.

Maanomistajat sitoutuvat maksamaan kunnalle asemakaavan valmistelun aiheuttamat kustannukset omalta osaltaan pinta-alansa mukaisessa suhteessa. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja arviointien kustannukset.

## **SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN JA KORVAUS ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISESTA**

Mikäli asemakaavan valmistelu johtaa asemakaavan hyväksymiseen ja alueelle osoitetaan rakennusoikeutta siten, että maanomistajien katsotaan saavan asemakaavasta alueidenkäyttölain 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 rajoukset sovitaan tarkemmin osapuolten välisessä erikseen laadittavassa sopimuksessa, kun asemakaava on ollut alueidenkäyttölain 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 31.12.2025 mennessä. Sopimusta ei voi kuitenkaan irtisanoa sen jälkeen, kun asemakaavaehdotus on käsitelty elinvoimalautakunnassa.

Mikäli maanomistajat irtisanoivat sopimuksen, ei tästä sopimuksesta aiheudu osapuolille muita kustannuksia kuin maanomistajille kohdassa "Asemakaava" mainitut asemakaavan valmistelusta kunnalle aiheutuneiden kustannusten korvaaminen. Mikäli kunta irtisanoo, 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

