

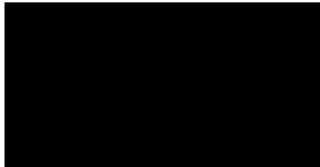
SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA TOTEUTTAMISKUSTANNUSTEN JAOSTA

OSAPUOLET

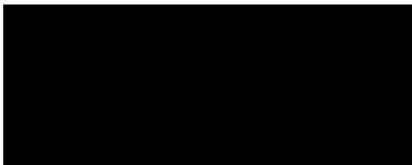
Vihdin kunta
PL 13
03101 NUMMELA
Y-tunnus: 0131905-6

, jäljempänä kunta

sekä



, jäljempänä maanomistajat



SOPIMUSALUE

Maanomistajien omistama kiinteistö 927-446-2-6 Koivuniemi, jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 0,3200 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 / valtatie 2:n ja kunnan omistaman kiinteistön 927-436-1-345 Ridalinmetsä välisellä jo rakennetulla alueella, nykyisen Huhdanmäen Meritieahteen asemakaava-alueen (kaava N116) eteläpuolella.

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 siten, että se olisi myöhemmässä vaiheessa mahdollista jakaa useammaksi rakennuspaikaksi.

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 kavasuunnittelun yhteydessä.

ASEMAKAAVA

Kunta selvittää asemakaavoituksen 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 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.

Maanomistajat sopivat tämän sopimuksen allekirjoituksin, että kaavanlaatomista aiheutuneista kustannuksista vastaavat kiinteistön 927-446-2-6 Koivuniemi osalta Juha Kanto ja Aila Snäll yhteisesti.

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 rajaukset sovitaan tarkemmin osapuolten välisessä erikseen laadittavassa sopimuksessa, kun asemakaava on ollut alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti ehdotuksena nähtävillä.

SOPIMUSALUEESEEN KOHDISTUVA HALLINNANJAKOSOPIMUS

Maanomistajien omistamaan kiinteistöön 927-446-2-6 Koivuniemi kohdistuu maanomistajien välillä laadittu hallinnanjakosopimus. Hallinnanjakosopimuksella on sovittu muun muassa kiinteistön maa-alueiden hallinnasta, sille rakennettavista rakennuksista ja niihin liittyvistä kuluista, asemakaavoituksen yhteydessä mahdollisesti tulevan rakennusoikeuden jaosta sekä rakennusoikeudesta maksettavista korvauksista.

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 irtisanovat 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

