

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Hailuodon kunta, xx:yy
Kunnanhallitus
Luovontie 176
90480 HAILUOTO
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Yhteyshenkilö:
tekninen johtaja Markku Maikkola
p: 044 497 3510
markku.maikkola@hailuoto.fi

xxxx
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja(t)".

yyy
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja(t)".

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:
xxx -niminen tila RN:o xx-xx-xx-xx, pinta-ala noin x ha,
palsta yy -nimisestä tilasta RN:o yy-yy-yy-yy, pinta-ala noin y ha,
tila zzz RN:o zz-zz-zz-zz, pinta-ala z ha.
Kiinteistöjen kokonaispinta-ala on noin xyz ha.
Kiinteistöt on rajattu tämän sopimuksen liitteessä 1.
Kiinteistöjen tiedot on esitetty liitteissä 2-4.
Suunnittelualue on rajattu tämän sopimuksen liitteessä 5.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja(t) sopivat suunnittelualueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

LÄHTÖTILANNE

Suunnittelualueella on voimassa Marjaniemen osayleiskaava ja Rantasumpun asemakaava. Kaavakartat ja -määräykset ovat tämän sopimuksen liitteinä 5-6.

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Tilan x palstan Maanomistaja on xx.yy.zzzz esitellyt suunnitelmiaan kunnanhallitukselle tilan x suunnittelualueen asemakaavoittamiseksi ja voimassa olevan asemakaavan muuttamiseksi. Osa suunnitelmista on tämän sopimuksen liitteinä 7-9.

Maanomistaja esittää suunnittelualueen asemakaavoituksessa selvitettäväksi, voidaanko alueelle sijoittaa suunnitelmien (liitteet 7-9) mukaista rakentamista.

Tilan y omistajista yksi on xx.yy.zzzz sähköpostitse ilmoittanut halunsa osallistua asemakaavoitukseen.

Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että Maanomistajien esittämät tavoitteet eivät sido Kuntaa kaavoittajana.

Mikäli kaavaprosessin edetessä käy ilmi, ettei kaavaprosessia ole taloudellisista syistä kannattavaa jatkaa, Kunta ei ole velvollinen korvaamaan Maanomistajille kaavoituksesta aiheutuneita kustannuksia.

KUNNAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kunta ei ole asettanut suunnittelualueen asemakaavoitukselle tavoitteita päätöksissään. Kunnasta puuttuu mm. tasokas leirintäalue, jonka aikaansaamiseksi kaavoitusta alueella on syytä edistää.

KARTOITUS

Suunnittelualueelta laaditaan ajantasainen kaavoituksen pohjakartta mittakaavassa 1:5000 Kunnan käyttämien numeerisen kaavan pohjakartan laatimisoheiden mukaisesti. Kunta teettää kartoituksen ja pohjakartan tarkistuksen konsultilla. Maanomistaja(t) ja Kunta maksavat suunnittelualueen kartoituksen sekä kartan tarkistamisen kustannukset kyseisen alueen kiinteistöjen pinta-alojen suhteessa. Laadittava kartta-aineisto kaikkine oikeuksineen jää Kunnan omistukseen ja vapaaseen käyttöön.

ASEMAKAAVA

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot suunnittelualueella. Mikäli kunta toteaa kaavoitukselle olevan edellytyksiä, kunta päättää käynnistää kaavahankkeen, valmistelee kaavaluonnoksen ja esittää sen kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Tavoitteena on, että asemakaavoituksen edellytykset selvitetään 30.9.2022 mennessä ja mahdollinen kaavaluonnos käsitellään 31.12.2022 mennessä.

Maanomistaja(t) sitoutuu maksamaan Kunnalle asemakaavan valmistelun kunnalle aiheuttamat kustannukset omistamansa kiinteistön osalta. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset (mm. suunnittelukustannukset, pohjakartan laatimis- ja hyväksymiskustannukset, kuulutuskustannukset, kuulemiskulut, luonto- ym. selvitykset, kunnalle kaavoituksen käsittelystä aiheutuvat kulut, matkakulut, päivärahat sekä ilmoitus- ja kopiointikulut). Alueella on käynnissä luontoselvitys. Luontoselvityksen kustannuksista on tähän saakka vastannut tilojen x sekä y maanomistajat. Tilalle z jyvitetään osuus luontoselvityksen kustannuksista.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Kunta ja Maanomistaja(t) pyrkivät neuvottelemaan asemakaavaluonnoksen nähtävillä oloajan jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen suunnittelualueen asemakaavan toteuttamisesta.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa ja Maanomistajia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja(t) ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta.

SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN

Mikäli Maanomistaja(t) luovuttaa suunnittelualueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Maanomistaja(t) vastaa edelleen Kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Oulun kärjäoikeudessa.

Hailuodossa xx.yy.zzzz

Maarit Alikoski
kunnanjohtaja
Hailuodon kunta

x
maanomistaja

y

z

i

k
maanomistaja(t)

Liitteet:

Liite1 Karttaote
Liite2 palsta
Liite3 tila
Liite4 tila
Liite5 Marjaniemen oyk
Liite6 Rantasumpun ak
Liite7 Esitys hankkeeksi
Liite8 Asemapiirustus
Liite9 Luonnos leirintäalueen sijainnista