

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISTÄ KOSKEVA SOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Uuraisten kunta

Virastotie 4
41230 Uurainen
Y-tunnus 0177224-8
jäljempänä sopimuksessa **Kunta**

Yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Juha Valkama
kunnanjohtaja
p. 040 552 5703
juha.valkama@uurainen.fi

Yhteyshenkilö kaavan laadintaan liittyen:

Päivi Muhonen
aluearkkitehti
p. 044 4598 434
paivi.muhonen@saarijarvi.fi

Kiinteistön Pölli-Hirva 892-402-2-201 omistaja

Karlog Oy / Timo Karjalainen
Vanha Hirvasentie 247
41290 Kangashäkki
Y-tunnus 2430141-4

jäljempänä tässä sopimuksessa **Maanomistaja**

SOPIMUSALUE

Kiinteistö Pölli-Hirva 892-402-2-201, joka on rajattu kuvassa 1 sinisellä katkoviivalla.

Sopimusalueen pinta-ala on noin 5,1 ha.

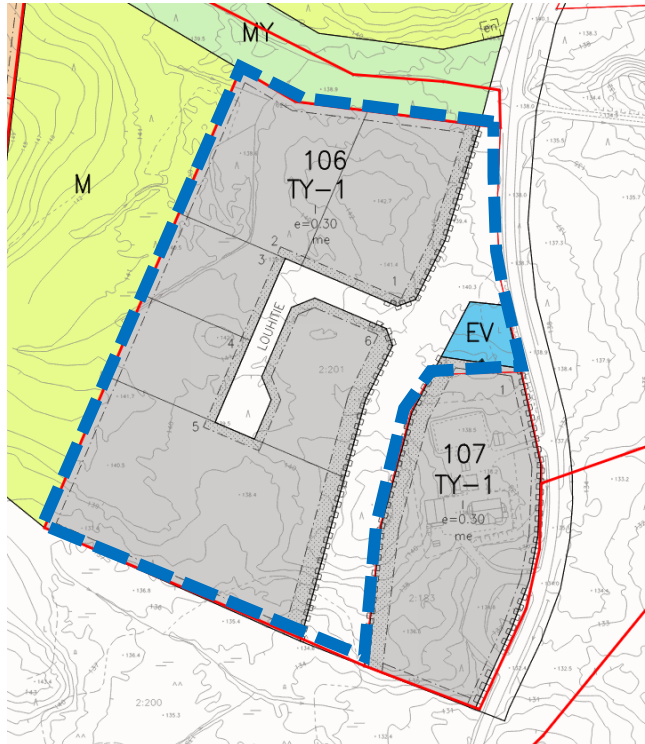
SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavan muuttamisen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavamuutoksen hyväksymiseen.

LÄHTÖTILANNE

Asemakaava

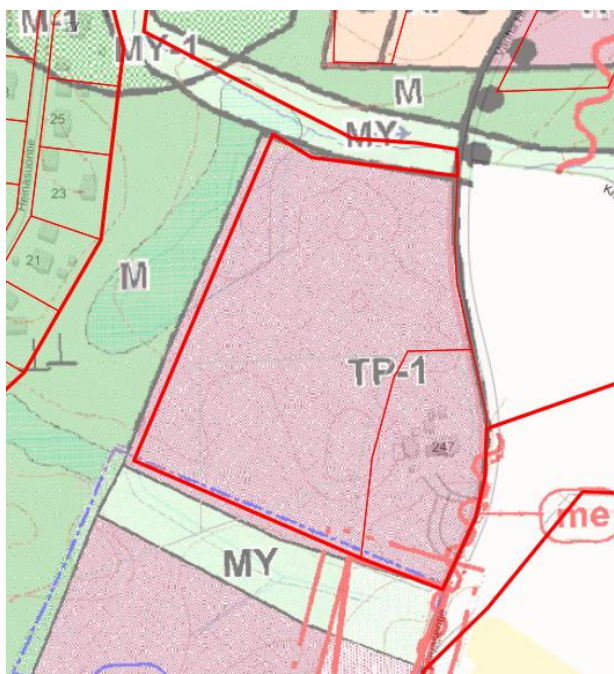
Sopimusalueella on voimassa vuonna 2013 voimaan tullut *Hirvaskankaan asemakaava*. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu pääosin teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), suojaviheralueeksi (EV) sekä katualueeksi.



Kuva 1.
Ote asemakaavasta. Sopimusalue on sinisellä katkoviivalla osoitettuna.

Yleiskaava









Alueelle on laadittu myös *Hirvaskankaan osayleiskaava*, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1).



Kuva 2.
Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Maakuntakaava

Tarkistetussa maakuntakaavassa sopimusalueelle tai sen läheisyyteen kohdistuu seuraavia merkintöjä:

-  Biotalousen tukeutuva alue
-  Kulttuuriympäristön vetovoima-alue
-  Moottori- tai moottoriliikennetie, uusi
-  Valtatien 4 kehittämisakseli
-  Voimalinja
-  Suojavyöhyke
-  Vähittäiskaupan suuryksikkö
-  Natura 2000 -alue



Kuva 3.
Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Sopimusalueen likimääräinen sijainti on osoitettu nuolella.

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Asemakaavamuutoksella Maanomistaja haluaa kiinteistölle osoitetun teollisuustontti-alueen muutettavan siten, että tarpeettomat katualueet poistetaan ja yritystonttialue vastaa paremmin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä ja rakentamista.

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

KUNNAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kunnan tavoitteena on, ettei kaavamuutosalueelle tule uusia kunnan ylläpidettäväksi tarkoitettuja katualueita tai yleisiä alueita.

KARTOITUS

Sopimusalueelle on laadittu Uuraisten kunnan asemakaavan pohjakarttaa mittakaavassa 1: 2000. Kunta huolehtii pohjakartan ajantasaisuuden ylläpitoon liittyvistä täydennys- ja tarkistusmittauksista sekä välittää pohjakartta-aineistot hyväksymiskäsittelyyn.

ASEMAKAAVA

Aluearkkitehtipalveluissa hoidetaan asemakaavamuutoksen laadinta- ja hallintotyöt. Asemakaavamuutos laaditaan osana valtatie 4:n rinnakkaistien vaatimaa asemakaavamuutosta.

Tavoitteena on, että asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä loppuvuodesta 2025 ja etenee sen jälkeen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavoituskustannusten jakovastuut:

Asemakaavahanke on Maanomistajan aloitteesta käynnistetty ja siten Maanomistajaa koskee alueidenkäyttölain (AKL) 59 §:n mukainen maksuvelvoite.

Kaavanlaadinnasta kustannuksia tulee maanomistajalle 5 000 euroa. Kaavanlaadinnan kustannukset peritään asemakaavamuutoksen tultua voimaan. Mikäli kaavahanke keskeytyy, Maanomistajalta ei peritä kustannuksia.

Kaavoitukseen liittyvistä mahdollisesti alueelle laadittavasta luontoselvityksestä vastaa kunta. Lisäksi kunta vastaa kaavahankkeen lehtikuulutuskustannuksista.

Kunta vastaa kaavahankkeen normaaleista hallintotehtävistä sekä kaavan hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvista kustannuksista (osallisten kuuleminen, päätösvalmistelu), myös niistä hallintotehtävistä, jotka hoidetaan aluearkkitehtipalvelujen valmistelemana.

Alueen pohjakartta on pääosin ajan tasalla. Kunta vastaa alueelle laaditun pohjakartan täydennysmittauksien laadinnasta sekä pohjakartan mahdollisten tarkistusten hyväksymiskustannuksista.

Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen asemakaavan muutoshanke ei välttämättä johda lainvoimaisen asemakaavan valmistumiseen; asemakaavamuutoksen hyväksymisen toimivalta on kunnanvaltuustolla.

Mikäli asemakaavamuutosta ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli asemakaavoitushanke joudutaan keskeyttämään, kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Maanomistajalle.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

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

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

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

KIINTEISTÖN LUOVUTTAMINEN SOPIMUKSEN VOIMASSA OLLESSA

Mikäli Maanomistaja luovuttaa omistamansa kiinteistön tai osan siitä kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Maanomistaja vastaa edelleen Kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista. Maanomistajan tulee tiedottaa Kuntaa ennen kiinteistönluovutusta.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Keski-Suomen käräjäoikeudessa.

Uuraisilla ____ / ____ 202 ____

Uuraisten kunta

Kiinteistön 892-402-2-201 omistaja

Juha Valkama
kunnanjohtaja

Timo Karjalainen
Karlog Oy, toimitusjohtaja