

SALON KAUPUNKI
Kaupunkikehityslautakunta

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ KIINTEISTÖLLÄ 734-704-2-128

1. SOPIMUSOSAPUOLET

Salon kaupunki, jäljempänä tässä sopimuksessa "kaupunki".

Osoite: Salon kaupunki, Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4, 24800 Halikko
Puhelin: vaihde 02-7781
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Timo Alhoke, yleiskaavapäällikkö

, jäljempänä tässä sopimuksessa "maanomistaja"

Osoite:
Puhelin:
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
maanomistaja

2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee kiinteistöä Mäkilä, kiinteistötunnus 734-704-2-128, jäljempänä tässä sopimuksessa "sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on noin 2.4 ha ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle. Kaavan työnimi on asemakaavan muutos, Ourulantie.

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

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

4. LÄHTÖTILANNE

Asemakaava:

1. Sopimusalueella on voimassa vuonna 2009 voimaan tullut asemakaava.
– Sopimusalue sisältää asemakaavan mukaista AO-, MA- ja M- aluetta. Rakennuspaikaksi määritelty alue on noin 2600 m².

Muuta huomattavaa:

Kaupunkisuunnittelulautakunta (nykyisin kaupunkikehityslautakunta) on myöntänyt 28.2.2017 poikkeamispäätöksen ehdolla, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos.

5. MAANOMISTAJAN JA KAUPUNGIN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistajan ja kaupungin edustajien välisissä neuvotteluissa on keskusteltu alustavasti hankkeen tavoitteista, sisällöstä ja reunaehdoista.

Asemakaavan mukainen rakennuspaikka (AO) sijaitsee Kiikalan taajamassa. Kiinteistön koko pinta-ala on noin 2,6 hehtaaria ja rakennuspaikaksi määritelty alue on noin 2600 m². Rakennuspaikalla on asuinrakennus, joka on kaupungin rekisterin mukaan valmistunut vuonna 2004. Lisäksi tontilla on autotalli ja rakenteilla oleva maatalousvarastorakennus. Voimassa olevassa asemakaavassa on rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeutta 300 m². Rakennusoikeus on ylitetty huomattavasti. Lisäksi rakenteilla oleva maatalousvarastorakennus sijaitsee kokonaan rakennusalan ulkopuolella.

Kaupungin alustavana tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan kiinteistön nykyistä maankäyttöä vastaavaksi. Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska käynnistämissopimuksessa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91b).

6. ASEMAKAAVA

Kaupunki on alustavasti selvittänyt asemakaavoituksen edellytykset sopimusalueella ja todennut edellytysten olevan olemassa. Sopimusalueen asemakaavan muutos ja asemakaavan laajennus laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan laadinnasta peritään voimassa olevan taksan mukainen kaavoitusmaksu. Tähän kaavahankkeeseen sovelletaan maksuluokkaa I eli taksa on 3400 € + kuulutuskustannukset 420 €. Kokonaiskustannuksesta vähennetään edellä kohdassa 4 mainitun poikkeamisen maksu 550 € eli kokonaiskustannus on 3270 €. Maanomistaja vastaa kaavan laadinnan yhteydessä mahdollisesti tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten laadinnasta omalla kustannuksellaan. Alustavasti arvioiden selvitysten tarvetta ei ole. Kaupunki toimii tilaajana, mikäli uusia selvityksiä tarvitaan.

Kaavahanke on vuodelle 2021 hyväksytyssä kaavoituskatsauksessa. Kaupunki huolehtii kaavaprosessin kuluessa kaava-asiakirjojen hallinnollisesta käsittelystä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä -asetuksen (MRA) mukaisesti. Alustavana tavoitteena on, että kaavaluonnos käsitellään Salon kaupunkikehityslautakunnassa alkuvuodesta 2022.

7. KARTOITUS

Sopimusalueelta on olemassa kaupungin hyväksymä pohjakartta. Kaupunki tarkistaa ja tarvittaessa täydentää pohjakartan ajantasaisuuden.

8. SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Hankkeen luonteen vuoksi erillistä maankäyttösopimusta ei tarvita.

9. MUUT EHDOT

Mikäli kaupunki toteaa, ettei tämän sopimuksen mukaiselle asemakaavan laatimiselle ole edellytyksiä, tämä sopimus purkautuu, eikä kumpikaan osapuoli ole korvausvelvollinen toiselle osapuolelle. Asemakaavan muuttamisesta laskutetaan kaavoituksen käynnistyessä 1000 € ja loppuosa kokonaiskustannuksesta, kun kaavatyö on valmis.

10. ERIMIELISYYDET

Erimielisyydet, joita sopijaosapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

11. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaupunkia että maanomistajaa sitovana sen jälkeen, kun Salon kaupunkikehityslautakunnan sopimuksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

Tämä sopimus päättyy, kun asemakaavan muutos on lainvoimainen ja maanomistaja on suorittanut tässä sopimuksessa todetun kaavoitusmaksun.

Salossa, 11.03. 2022

Kaupungin puolesta

Ari Vainio
Kaupungingeodeetti

Timo Alhoke
Yleiskaavapäällikkö

Maanomistaja

Maanomistaja

JAKELU

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi maanomistajalle ja yksi kaupungille.