

SOPIMUS ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA, KUSTANNUKSISTA SEKÄ ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavoitus sopimuksen asemakaavan laatimisesta, kaavoituskustannusten ja kaavan toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta sekä alueiden luovuttamisen periaatteista.

1. Sopijaosapuolet

Ympäristörakennus Ahola Oy y-tunnus: 1833243-3
Pikkupaananantie 6
35800 Mänttä

jäljempänä tässä sopimuksessa ”yhtiö”

Mänttä-Vilppulan kaupunki y-tunnus: 0157867-2

Seppälän puistotie 15
PL 69
35801 Mänttä

jäljempänä tässä sopimuksessa ”kaupunki”

2. Sopimuksen kohde ja sijainti

Tätä sopimusta koskeva alue, jäljempänä ”sopimusalue” on sama kuin asemakaavamuutosalue.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 7058, kortteleita 7059 ja 7060, kortteleiden 7058 ja 7059 väliin sijoittuvaa EV-alueutta sekä osaa Pikkupaanan tien katualuetta.

Alueen pinta-ala on noin 6,7 ha ja se on osoitettu liitekartalla nro 1.

Liitekartat: Asemakaavamuutosta koskevan alueen rajausta (liite 1)
 Asemakaavaluonnos (liite 2)
 Kartta luovutettavasta alueesta rajattu liitekartalle 1

Kohdealue sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungin Mäntän Isonniemen teollisuusalueella. Asemakaavamuutosalue koskee seuraavia kiinteistöjä:

Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus	Omistaja
	508-7-7058-2	Monreal Oy, Muteli Kaija
	508-7-7058-3	Ympäristörakennus Ahola Oy
Isonniemen teollisuusalue		
	508-401-55-0	Mänttä-Vilppulan kaupunki
(-asemakaavan mukaiset korttelit 7059 ja 7060, sekä EV- ja pp-alueet sekä katualue)		

Kaavamuutosalue on osin rakennettua, osin rakentamatonta teollisuusaluetta, osa alueesta on rakentamatonta metsäaluetta. Alueeseen kuuluva asemakaavan mukainen katualue on pääosin rakentamaton.

3. Sopimuksen sisältö ja tarkoitus

Tämä sopimus on sisällöltään MRL:n 91 § b mukaiseen sopimiseen tarkoittava menettelytapasopimus.

Sopimuksen tarkoituksena on kohdassa 2 mainitun asemakaavamuutoksen laatiminen, jonka tarkoituksen on mahdollistaa Ympäristörakennus Ahola Oy:lle lisäaluetta rakentamistarkoitukseen sekä tarkoituksenmukaistaa sopimusalueen muu maankäyttö. Tällä sopimuksella sovitaan sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako, maanluovutusperiaatteet sekä tavoiteaikataulu.

4. Lähtötilanne alueella

Kaavoitettavalla alueella on voimassa vuonna 1984 voimaan tullut asemakaava, jossa koko kortteli 7058 on osoitettu liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (K-2) ja kortteli 7060 teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-1). Kyseisessä asemakaavassa on osoitettu myös Pikkupaantien katualue. Alueeseen kuuluu myös osa vuonna 1987 voimaan tulleen asemakaavan mukaisia alueita: kortteli 7059, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-2) sekä suojaviheralue (EV) sekä näiden alueiden väliin jäävä, rakentamaton jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue (pp).

5. Tavoitteet

Tänä asemakaavamuutos on käynnistynyt yksityisen tahon aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa yhtiölle lisää maata rakentamistarkoitukseen sekä ajantasaistaa ja päivittää sopimusalueella voimassa oleva asemakaava.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että tällä sopimuksella ei voida sitovasti määrätä asemakaavan sisällöstä.

6. Kaavoitus ja siihen liittyvät selvitykset

Kaupunki on teettänyt alueella seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys, päivätty 5.10.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy).
- hulevesiselvitys, päivätty 18.12.2015 (Ramboll Oy).

7. Kaavoitus- ja suunnittelukustannusten jako

Kaupungilla on oikeus MRL 59 §:n perusteella periä asemakaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset.

Asemakaavamuutos on käynnistynyt yksityisen tahon aloitteesta. Asemakaavamuutoksen voidaan katsoa palvelevan myös kaupungin maankäyttöä Isonniemen teollisuusalueeseen kuuluvana.

Kaikista asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat sopimusosapuolet pinta-alojen suhteessa siten, että Ympäristöasennus Ahola Oy vastaa kaavamuutosalueen kustannuksista siltä osin kuin ne koskevat yhtiölle osoitettavaa ja sitä palvelevaa aluetta, enimmillään kuitenkin 5000 €.

Kustannukset lasketaan voimassa olevan taksan mukaan.

8. Kaupungille aiheutuvien toteuttamiskustannusten korvaaminen ja muut sopimusasiat

Asemakaavamuutosalueelle sijoittuvan katualueen rakentamisesta vastaa kaupunki.

Kaupunki valmistelee omalta osaltaan alueen myynnin yhtiölle, kun edellykset kiinteistön muodostamiseksi täyttyvät. Yhtiölle lisärakentamiseen osoitettava alue ilmenee asemakaavaluonnoskartalta. Luovutettavan alueen rajausta ja pinta-ala määräytyy lopullisesti asemakaavan mukaisesti laaditulta tonttijakokartalta. Tonttijako laaditaan, kun tätä sopimusta koskeva asemakaavamuutos on lainvoimainen.

Yhtiö vastaa kustannuksellaan kiinteistönmuodostamiskustannuksista kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.

9. Tavoiteaikataulu

Kaavaluonnos ja kaavoitus sopimus pyritään saamaan käsiteltäväksi kevään 2016 aikana.

Kaava pyritään saamaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2016 aikana.

10. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan ja osapuolia sitovaksi sen jälkeen kun sopimus on allekirjoitettu.

Sopimus on voimassa 31.12.2016 saakka, jatkuen tämän jälkeen puoli vuotta kerrallaan ellei jompikumpi sopijapuoli sitä irtisano 3 kk ennen sillä perusteella, että sopimuksen tarkoitus ei kohtuullisessa ajassa toteudu. Mikäli hakija irtisano sopimuksen edellä mainitusta syystä, hakija sitoutuu maksamaan siihen asti muodostuneet kaavoituskustannukset pinta-alan suhteessa siltä osin, kuin ne koskevat yhtiölle osoitettua aluetta, kuitenkin enintään 5000 €.

Mikäli tämä sopimus ei johda asemakaavan hyväksymiseen viimeistään vuoden 2016 loppuun mennessä ja sopijapuolet yhteisesti neuvotteluteitse päättävät, sopimus raukeaa. Siinä tapauksessa tämän sopimuksen mukaan syntyneistä kaikista kaavoituskuluista vastaavat sopimusosapuolet pinta-alan suhteessa, Ympäristöasennus Ahola Oy siltä osin kuin ne koskevat yhtiölle osoitettavaa ja sitä palvelevaa aluetta, enimmillään kuitenkin 5000 €.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Ellei sovintoa kuitenkaan saada aikaan, erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Mänttä-Vilppulassa . päivänä kuuta 2016

Mänttä-Vilppulan kaupunki
Kaupunginhallitus

Esa Sirviö, kaupunginjohtaja

Hannu Kemppainen, vs. tekninen johtaja

Ympäristörakennus Ahola Oy

Jouni Ahola