

SOPIMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TEKEMISEKSI JA KUSTANNUSTEN JAKAMISEKSI

SOPIJAPUOLET

Mäntsälän kunta

y-tunnus: 0129261-5

osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

puhelin: (019) 264 5000

päätös: kuntakehityslautakunta 11.2.2026 § xx, lainvoimainen xx.x.2026

jäljempänä ”**kunta**”

Nivos Oy

y-tunnus: 2519715-3

osoite: Sepäntie 3, 04600 Mäntsälä

puhelin: 019 689 955

kiinteistön 505-407-7-139 omistajana, jäljempänä ”**maanomistaja**”

SOPIMUKSEN KOHDE

Sopimuksen tarkoitamana alueena on Mäntsälän kunnan kirkonkylässä sijaitsevan kiinteistön 505-407-7-139 alue, jäljempänä ”**sopimusalue**”. Kiinteistö vastaa osaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta korttelin 2316 tontista 1. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on LTA/T-6; tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Sopimusalue on osoitettu liitekartalla.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan sopijapuolten kesken sopimusalueelle laadittavan asemakaavamuutoksen laatimiseen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että kaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

Sopijapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavamuutos, joka mahdollistaa voimalaitoksen ja muiden yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden sijoittamisen sopimusalueelle.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Tämä sopimus on voimassa kolme (3) vuotta allekirjoituksesta lukien.

SOPIMUKSEN MUUT EHDOT

1. Asemakaavamuutoksen valmistelu

Maanomistaja vastaa asemakaavamuutoksen valmistelusta ja kustannuksista. Maanomistaja vastaa lain ja hankkeen muutoin edellyttämien selvitysten ja arviointien teettämisestä ja niiden kustannuksista. Maanomistaja hankkii konsultin asemakaavan muutoksen laatijaksi. Konsultti tulee hyväksyttää kunnalla.

Konsultti laatii kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen tarvittavine asiakirjoinaan kunnan kaavoittajan ohjauksessa. Lisäksi konsultti huolehtii kunnan kaavoituksen kanssa sovittavalla tavalla kaavaprosessiin liittyvien toimenpiteiden suorittamisesta; esimerkiksi tarvittavien selvitysten teettämisestä, kuulemisten järjestämisestä ja lausuntojen pyytämisestä, sekä laatii vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

Asemakaava on laadittava numeerisen pohjakartta-aineiston pohjalle. Laadittava kaava-aiheisto, myös digitaalisessa muodossa erikseen sovittavassa formaatissa, kaikkine oikeuksineen luovutetaan kunnalle kunnan omistukseen ja vapaaseen käyttöön.

Asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa alueidenkäyttölain mukaisesti.

2. Sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen laatiminen

Maankäyttösopimus voidaan laatia osapuolia sitovasti sen jälkeen, kun asemakaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä. Maankäyttösopimuksessa määritellään mm. maanomistajan maksama maankäyttösopimuskorvaus, mahdolliset alueluovutukset ja rakentamisaikataulu.

Kunnan sopimusperiaatteiden mukaisesti maanomistaja maksaa kunnalle maankäyttösopimuskorvauksena puolet omistamalleen alueelle osoitettavan rakennusoikeuden lisäyksen arvosta ja sitoutuu luovuttamaan sopimusalueella sijaitsevat tai sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavat yleiset alueet (mm. katualue) kunnalle korvauksetta.

3. Korvaus kaavamuutoksen laatimisesta

Maanomistajat maksavat kunnalle nähtävänä oloihin liittyvästä asiakaspalvelusta ja eri vaiheissa tapahtuvasta kaavan käsittelystä aiheutuvista kustannuksista tämänhetkisen hinnaston mukaisesti yhteensä 3 000,00 euroa (sis. kaavatyöhön liittyvät kuulemiskulut). Maksu tulee suorittaa kunnan osoittamalle tilille kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaavaehdotus on joltain osalta saanut lainvoiman. Viivästyskorko on korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen.

4. Sopimuksen purku

Sopimuksen purkaminen on tehtävä kirjallisesti.

Jos maanomistajat haluavat purkaa sopimuksen ennen kuin kaavahanke on edennyt lopulliseen hyväksymismenettelyyn, perii kunta maanomistajilta siihen asti asian käsittelystä aiheutuneet todelliset kulut, kuitenkin vähintään 2 250,00 euroa (75 % kohdan 3 korvauksesta). Lähtökohtaisesti maksu jaetaan tasan maanomistajien kesken, jolleivät osapuolet sovi asiasta toisin. Korvaukset on maksettava kunnan osoittamalle tilille kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun maanomistajan kirjallinen ilmoitus sopimuksen purkamisesta on saapunut kuntaan. Viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Jos kaava ei saavuta lainvoimaa kunnasta riippumattomista syistä esim. lausunnon tai valituksen johdosta, maanomistajat maksavat kunnalle asemakaavamuutoksen valmistelun ja asemakaavan muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina yhteensä 3 000,00 euroa. Maanomistaja maksaa korvauksen kunnalle kunnan osoittamalle tilille kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun päätös asiasta on saanut lainvoiman. Viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Mikäli kunta haluaa purkaa sopimuksen yksipuolisesti ennen lopullista hyväksymismenettelyä, ei osapuolilla ole puolin tai toisin korvausvelvollisuutta.

5. Sopimuksen tulkinta ja voimaantulo

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet käsitellään ja ratkaistaan paikallisessa käräjäoikeudessa, mutta ensisijaisesti kuitenkin sopijapuolten välisin neuvotteluin.

Maanomistaja on mahdollisen omistajavaihdon yhteydessä velvollinen siirtämään kustannuksellaan tämän sopimuksen velvoitteet koskemaan alueen uutta maanomistajaa.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kunta on tämän sopimuksen lainvoimaisesti hyväksynyt ja kun se on allekirjoitettu.

Sopimus päättyy, kun sopimusaluetta koskeva asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Mikäli kaavan valmistelu ei johda kaavan hyväksymiseen tai voimaantumiseen, voivat sopijapuolet neuvottelussa yhteisesti todeta sopimuksen päättyväksi.

6. Sopimusasiakirjat

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Liitteet: kartta

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköistä allekirjoituspalvelua käyttäen allekirjoituksesta ilmenevänä päivänä.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

sähköinen allekirjoitus

Vesa Gummerus

kuntakehitysjohtaja

NIVOS OY

sähköinen allekirjoitus

Marko Ahl

