

SOPIMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TEKEMISEKSI JA KUSTANNUSTEN JAKAMISEKSI - JATKOSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Mäntsälän kunta

y-tunnus: 0129261-5

osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

puhelin: 019 264 5000

päätös: alkuperäinen sopimus; kunnanhallitus 18.1.2021 § 8
jatkosopimus; kuntakehityslautakunta 10.10.2026 § xx

jäljempänä "kunta"

[REDACTED]

ht:

osoite: [REDACTED]

puhelin: [REDACTED]

sähköposti: [REDACTED]

[REDACTED]

ht:

osoite: [REDACTED]

puhelin: [REDACTED]

kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajana

jäljempänä "maanomistaja"

SOPIMUKSEN KOHDE

Sopimuksen tarkoitamana alueena on Mäntsälän kunnan Kirkonkylässä sijaitseva kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44, lukuun ottamatta 9.12.2020 kunnalle myytyä puistoaluetta, jäljempänä "sopimusalue".

Sopimusalueen voimassa olevat asemakaavamerkinnot:

- AO – Erillispientalojen korttelialue. Rakennustehokkuusluku e=0,2
- VP – Puisto

Alueen rajaus tarkentuu kaavatyön yhteydessä. Sopimusalue on osoitettu liitekartassa.

SOPIMUKSEN TARKOITUS JA KORVAUKSET

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksen laatimiseen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että kaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on rakennustehokkuuden nostaminen ja puistoalueen rajauksen muuttaminen. Kaavamuutoksella tutkitaan kerros-, rivi- tai townhouse- tyyppisten talojen rakentamismahdollisuuksia sopimusalueelle.

Lisäksi kaavatyössä tutkitaan tilan nykyisen päärakennuksen ja sen pihapiirin säilyttämis- ja täydennysrakentamismahdollisuudet.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

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

SOPIMUKSEN MUUT EHDOT

1. Asemakaavamuutoksen valmistelu

Kunta päättää ja vastaa tarvittavien suunnitelmien sekä selvitysten laatimisesta, ja hankkimisesta ellei toisin sovita. Kunta valitsee alueen suunnitelman ja selvitysten laatijat.

Edellä olevasta poiketen maanomistaja vastaa mahdollisesti tarvittavan alustavan maaperätutkimuksen teettämisestä ja tilaamisesta kustannuksellaan.

Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa alueidenkäyttölain mukaisesti.

2. Sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen laatiminen

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti laatia 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 saamastaan lisärakennusoikeuden arvosta ja sitoutuu luovuttamaan yleiset alueet kunnalle korvauksetta.

3. Korvaus kaavamuutoksen laatimisesta

Maanomistaja maksaa kunnalle asemakaavan muutoksen valmistelun ja asemakaavan muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina yhteensä 6 600,00 euroa. Maanomistaja maksaa korvauksen kunnalle kunnan osoittamalle tilille kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaavaehdotus on tullut voimaan. Viivästyskorko on korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen.

4. Sopimuksen purku

Sopimuksen purkaminen on tehtävä kirjallisesti.

Jos sopimus halutaan purkaa maanomistajan puolesta ennen kuin kaavahanke on edennyt lopulliseen hyväksymismenettelyyn, niin kunta perii maanomistajalta siihen asti asian käsittelystä aiheutuneina kuluina asian käsittelystä aiheutuneet todelliset kulut, kuitenkin vähintään 4 950,00 euroa (75 % kohdan 3 korvauksesta), jonka maanomistaja maksaa kunnalle kunnan osoittamalle tilille kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun maanomistajan kirjallinen ilmoitus on saapunut kuntaan. Viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Jos kaava ei saavuta lainvoimaa kunnasta riippumattomista syistä esim. lausunnon tai valituksen johdosta, maanomistaja maksaa kunnalle asemakaavan muutoksen valmistelun ja asemakaavan muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina yhteensä 6 600,00 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, maanomistaja ei maksa kunnalle korvausta.

5. Sopimuksen tulkinta ja voimaantulo

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

Maanomistaja on mahdollisten omistajavaihdosten 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 asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Mikäli kaavan valmistelu ei johda kaavan hyväksymiseen tai voimaantuloon, voivat sopijapuolet neuvottelussa yhteisesti todeta sopimuksen päättyväksi.

6. Sopimusasiakirjat

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi molemmille sopijapuolille.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Mäntsälä ____ . _____ kuuta 2026

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja





Liitteet: Liitekartta

