

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Hämeenkyrön kunta (y-tunnus 0132947-3)
Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

Hämeenkyrön seurakunta (y-tunnus 0132952-9)
Yrjö-Koskisentie 6
39100 Hämeenkyrö
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:
Osaa tilasta Pappila, 108-421-1-34
Asemakaavassa kortteli 69, Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.
Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 1,0 ha.
Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitekartassa, Liite 1.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

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

LÄHTÖTILANNE

Kaavat ja kaavalliset selvitykset ilmenevät Hollitien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päiväys 27.4.2023, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistajan edustajana talouspäällikkö/ kirkkoherra on ottanut osaa sopimusalueen kaavoituksen valmisteluun, osallistumalla kaavahankkeen työ- ja viranomaisneuvotteluihin. Neuvottelujen kautta maanomistajan alustavina tavoitteina on tuotu julki:

- kaava-alueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen ja palveluihin
- rakennusoikeuden nosto alueella
- Kirkon, maiseman ja kulttuuriympäristön huomioiminen kaavasuunnittelussa
- Suunnittelualueen toimintojen sopeutuminen kirkon toimintoihin.

Maanomistaja voi tarkentaa kaavoituksen tavoitteita suunnittelutyön edetessä.

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

KUNNAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kunta on asettanut asemakaavoitukselle alustavia tavoitteita tämän sopimuksen liitteinä olevassa Hollitien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetysti, 27.4.2023, liite 2

Kaavoituksen tavoitteita voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

KARTOITUS

Sopimusalueelta laaditaan ajantasainen kaavan pohjakartta. Kunnan käyttämien numeerisen kaavan pohjakartan laatimisoheiden mukaisesti. Kunta vastaa sopimusalueen kartoituksen suorittamisesta. Laadittava kartta-aineisto kaikkine oikeuksineen jää Kunnan omistukseen ja vapaaseen käyttöön. Maanomistaja ei maksa sopimusalueen kartoituksen eikä kartan tarkistamisen kustannuksia vaan ne sisällytetään asemakaavan valmisteluaineistosta perittävään korvaukseen.

ASEMAKAAVA

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot sopimusalueella, hankkii kustannuksellaan tarvittavat kartoitukset, pohjaselvitykset ja laatii alueelle viitesuunnitelman kaavatyön pohjaksi. Kunta valmistelee kaava-alueen kaavaluonnoksen.

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kunnalle asemakaavan valmistelusta ja luonnoksen laatimisesta koituvia kustannuksia kunnalle. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannusten korvauksena 5000 euroa (alv 0%). Korvaus laskutetaan kaavaluonnoksen nähtävilläolon toteuduttua.

Kaavamuutoksen edettyä kaavaehdotuksen laadintaan korvaa maanomistaja kaavaehdotuksen laadinnasta kunnalle sen valmistuttua ja nähtävilläolon toteuduttua 5000 euroa (alv 0%).

Maanomistajaa kuullaan valmistelussa ja kussakin kaavoitusvaiheessa järjestetään kunnan ja maanomistajan väliset työneuvottelut. Maanomistajaa kuullaan osallisena asemakaavoituksen kuluessa.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Tarvittaessa Kunta ja Maanomistaja pyrkivät neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta mikäli sille nähdään tarvetta.

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.

SOPIMUSALUEEN LUOVUTUS

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistaja vastaa edelleen Kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi kappaletta. Yksi Hämeenkyrön kunnalle ja yksi Maanomistajalle.

Hämeenkyrössä, ____ . ____ .2025

HÄMEENKYRÖN KUNNAN PUOLESTA

Kunnanjohtaja
Johanna Rannanjärvi

Hallintojohtaja
Tiina Paloranta

HÄMEENKYRÖN SEURAKUNNAN PUOLESTA

Jorma Pitkänen
Kirkkoherra

Karolina Puuska
Talouspäällikkö