

Kaavamuutos tilalla Rantasoutaja 583-403-78-1 / maankäyttösopimus

Kunnanhallitus 13.04.2023 § 135
98/10.02.03/2023

Kunnanhallitus 02.12.2021 § 349
Kunnanhallitus 02.02.2023 § 32

--

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.2.-17.3.2023 välisen ajan. Kaavoituksen yhteydessä maanomistajan kanssa pyritään tekemään maankäyttösopimus, joka vahvistetaan hallinnossa ennen kaavan hyväksymistä. Kaavoitukseen liittyen maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimuksesta.

Maankäyttösopimusta ohjaa kunnan maapoliittinen ohjelma (kvalt 12.5.2022), jossa on määritelty alueittain maankäyttökorvauksien suuruudesta kaavoituksella lisääntyvää rakennusoikeusneliötä kohden. Maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunta käyttää yksityisille laatimissa asemakaavoissa pääasiallisesti maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 91 pykälää. Eli jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta taikka muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan kaavaan ottaa määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle.

MRL 91 b§ mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Niihin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu osallistumaan kunnalle maankäytön suunnittelusta ja yhdyskuntatekniikan rakentamisesta mm. kadut, tiet, ulkovalaistus, puistot, pysäköintialueet, ulkoilualueet, ulkoilureitit, moottorikelkkareitit yms. ja yleisten palveluiden kehittämisestä aiheutuneisiin tai vastaisuudessa aiheutuviin kustannuksiin. Edellä tarkoitetun velvollisuuden täyttämiseksi on maanomistajia kohdeltava yhdenvertaisesti.

Esityslistan liitteenä on esitys maankäyttösopimuksesta.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi p. 040 480 9187
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) esittää valtuustolle oheisen maankäyttösopimuksen hyväksymistä 2) allekirjoittaa pykälän kokouksessa
Käsittely	Esitys maankäyttösopimuksesta tuodaan kokoukseen. Kunnanjohtaja teki keskustelun aikana muutetun päätösesityksen: Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen 2) lähettää sen valtuustolle tiedoksi 3) allekirjoittaa pykälän kokouksessa.

Päätös	Kunnanhallitus päätti 1) hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen 2) lähettää sen valtuustolle tiedoksi 3) allekirjoittaa pykälän kokouksessa.
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle 20.4.2023
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi tehdä kuntalain 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen.