

Asemakaavan muutos tilalla Lohirinne 583-403-74-0 / maankäyttösopimus

Kunnanhallitus 13.04.2023 § 137

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.

Varajäsenen paikalle saapumisen takia pykälä käsiteltiin kesken kunnanjohtajan ajankohtaiskatsausta. Ennen pykälän käsittelyä kunnanhallitus piti kokous tauon 19:00-19:06

Markku Kankaanranta jääväsi itsenäsi ja poistui kokouksesta esteellisenä klo 19:00.

Markku Kankaanrannan henkilökohtainen varajäsen Anna-Kaisa Luoma-aho saapui kokoukseen klo 19:06

Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ollessa esteellinen kokous valitsee

hallintosäännön § 142 mukaisesti puheenjohtajan. Lähtään vanhin Kati Nenonen aloitti puheenjohtajana. Tarja Kallio ehdotti pykälän käsittelyn ajaksi puheenjohtajaksi Kati Nenosta. Kati Nenonen valittiin puheenjohtajaksi tämän ja seuraavan pykälän käsittelyn ajaksi.

Elinvoimajohtaja Sari Niemi selosti asiaa.

Kati Nenonen esitti, että maankäyttösopimus palautetaan valmisteluun ja neuvotteluita jatketaan. Anna-Kaisa Luoma-aho kannatti esitystä.

Päätös	Kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanhallitus 20.04.2023 § 156
100/10.02.03/2023

Kh 20.4.2023

Maankäyttösopimusneuvottelua on jatkettu 17.4.2023. Neuvotteluun on osallistunut maankäyttösopimuksiin ja kaavoitukseen erikoistunut lakimies.

Esityslistan liitteenä on neuvottelun tuloksena esitettävä maankäyttösopimus.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi p. 040 480 9187
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) esittää valtuustolle oheisen maankäyttösopimuksen hyväksymistä 2) allekirjoittaa pykälän kokouksessa
Käsittely	Elinvoimajohtaja selosti asiaa ja esitteli aikaisempia maankäyttösopimuskorvauksia. Kunnanjohtaja teki täydennyksen päätösesitykseen: 3) Maankäyttösopimuksessa luovutettavasta maa-alueesta tehdään erillinen kauppakirja
Päätös	Kunnanhallitus päätti 1) esittää valtuustolle oheisen maankäyttösopimuksen hyväksymistä 2) allekirjoittaa pykälän kokouksessa 3) että, maankäyttösopimuksessa luovutettavasta maa-alueesta tehdään erillinen kauppakirja
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle 20.4.2023
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.