

## Kaavamuutos tilalla Taikametsä (583-403-1-424 ja 583-403-1-411) / maankäyttösopimus

Kunnanhallitus 18.01.2024 § 5

9/10.02.03/2024

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen 2) lähettää sen valtuustolle tiedoksi 3) allekirjoittaa pykälän kokouksessa
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	
Perustelut	<p>Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.11.-22.12.2023 välisen ajan. Kaavoituksen yhteydessä maanomistajan kanssa pyritään tekemään maankäyttösopimus, joka vahvistetaan hallinnossa ennen kaavan hyväksymistä. Kaavoitukseen liittyen maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimuksesta.</p> <p>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.</p> <p>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 täyttämässä on maanomistajia kohdeltava yhdenvertaisesti.</p> <p>Esityslistan liitteenä on maankäyttösopimus ja asemakaavakartta.</p>
Valmistelija	Markku Taavo 040 182 9604 Emmi Mäkelä 040 704 4508
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Tiedoksi	Maanomistaja Tekniset palvelut

Muutoksenhaku

Päätöksestä voi tehdä kuntalain 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen.