

Kaavamuutos tilalla Kortekangas 2 / Maankäyttösopimus

Kunnanhallitus 20.10.2025

162/10.02.03/2025

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen

Päätös

Käsittely

Perustelut

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.10.-22.11.2024 välisen ajan. Kaavoituksen yhteydessä maanomistajan kanssa pyritään tekemään maankäyttösopimus, joka vahvistetaan hallinnossa ennen kaavan hyväksymistä. Kaavoitukseen liittyen maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimuksesta. Asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen kaavamuutosaluetta on rajattu pienemmäksi. Maankäyttösopimus on laadittu hyväksyttäväksi esitettävän asemakaavakartan mukaisesti.

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 (nyk. alueidenkäyttölain) 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 (nyk. alueidenkäyttölain) 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.

Hallintosäännön (Kvalt 21.2.2025 § 6) mukaan maankäyttösopimusten hyväksymisestä päättää 50 000€ rajaan saakka kunnanhallitus.

Esityslistan liitteenä on maankäyttösopimus ja asemakaavakartta.

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 704 4508

Esittelijä vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto

Tiedoksi Maankäyttöinsinööri

Muutoksenhaku Päätöksestä voi tehdä kuntalain 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen.

