

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Lempäälän kunta (0150783-1)
PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Lempäälän seurakunta (0150791-1)
PL 40, 37501 Lempäälä
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee osia Lempäälän kunnassa sijaitsevista kiinteistöistä Pappila 418-444-1-79 ja Ehtookoto 418-444-19-7

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 19.400 m².

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitekarttaan, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalueella on voimassa seuraavat asemakaavat:
nro 3013, 12.3.1982
nro 3011, 26.11.1975
nro 3001, 20.12.1966

Lainvoimaisissa asemakaavoissa alue on puistoa (P), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), maatalousaluetta (M) ja tialuetta.

LÄHTÖKOHDAT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on ollut nähtävillä 5.8.2015 alkaen. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 26.9.-28.10.2018. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 8.2. - 11.3.2019.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan nro 3024 Kunnalle aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella ja siihen liittyvillä alueilla edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET (MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 91A – 91P §:N MUKAINEN KORVAUS)

Maanomistaja sitoutuu asemakaavan hyväksymiseen liittyen maksamaan Kunnalle asemakaavan muutoksen tuomasta arvonnoususta ja yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena 113.388,00 euroa.

Korvaus suoritetaan kertakorvauksena kahden kuukauden kuluessa siitä, kun Lempäälän kunnan hyväksymä asemakaavan muutos nro 3024 on saanut lainvoiman.

Korvaus suoritetaan Lempäälän kunnan tilille kunnan lähettämän laskun mukaisesti. Kunta lähettää Maanomistajalle korvauksesta erillisen laskun. Suorituksen viivästyessä sovituista eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Maanomistaja sitoutuu luovuttamaan asemakaavan mukaiset n. 3841 m²:n suuriset katu- ja kevyenliikenteen väylien alueet sen jälkeen, kun Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt Sopimusalueelle vireillä olevan asemakaavan nro 3024.

Sopijapuolet sopivat ja hyväksyvät, että alueiden luovutuksen arvo on otettu huomioon jo tämän sopimuksen mukaisen maankäyttö- ja rakennuslain 91a – 91b §:n mukaista korvausta sovittaessa. Asemakaavan mukaisista katu- ja kevyenliikenteen väylien alueista tehdään luovutus 120€ kauppahintaan sen jälkeen, kun Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt Sopimusalueella vireillä olevan asemakaavan.

KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Yleiset alueet

Sopimusalueella asemakaavassa 3024 osoitettujen yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Kunta lukuun ottamatta mahdollista yleisen tien aluetta.

Vesi-, hulevesi- ja jätevesihuollon järjestäminen sekä verkostoihin liittyminen

Asemakaavan mukainen tontti on liitettävä kunnalliseen vesi-, hulevesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä Maanomistaja on velvollinen maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut. Maanomistaja sitoutuu noudattamaan asemakaavan määräyksiä hulevesien hallinnasta

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Sopimusalueella olevien johtojen ja laitteiden mahdollisesta siirtämisestä asemakaavan alueella vastaa Maanomistaja omalla kustannuksellaan. Katu- ja pihakatualueilla olevien johtojen ja laitteiden mahdollisesta siirtämisestä vastaa verkoston omistaja tai Kunta.

Pysäköinnin järjestäminen

Asemakaavassa osoitettavan pysäköintivelvoitteen täyttämiseksi Maanomistaja rakentaa autopaikat kustannuksellaan asemakaavan määräysten edellyttämällä tavalla ja Sopimusalueen toteuttamisaikataulun mukaisesti.

Rakennettavat autopaikat jäävät Maanomistajan omistukseen ja hallintaan. Kyseiset autopaikat ovat yksityisessä käytössä.

KORTTELIN RAKENTAMINEN JA RAKENTAMISTAPA

Maanomistaja sitoutuu noudattamaan rakentamisessa asemakaavan lisäksi kunnan rakennusjärjestystä sekä rakennusvalvontaviranomaisen ohjeita ja määräyksiä.

MAHDOLLINEN PILAANTUNUT MAAPERÄ

Mikäli sopimusalueelta löytyy rakentamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita, niiden tutkimisesta, maaperän kunnostamisesta sekä jo toteutetuille rakennuksille ja rakenteille saastuneesta maaperästä aiheutuvasta vahingosta sekä pilaantuneen (saastuneen) maaperän alueen asukkaille tai kolmansille aiheutuneista vahingoista vastaa Maanomistaja omalla kustannuksellaan.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa ja Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun asemakaavaa nro 3024 ja kunnan tätä sopimusta koskevat hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Mikäli tätä sopimusta koskeva kunnan päätös tai asemakaavaa nro 3024 ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttämistä ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

JAKELU

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Kunnalle ja yksi Maanomistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Lempäälä __. __ . 2023

LEMPÄÄLÄN KUNNANHALLITUS

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Lempäälän seurakunta

Kati Nieminen
talousjohtaja

Matti Vehviläinen
kirkkoherra