

AIESOPIMUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

SOPIJAPUOLET

Mikkelin kaupunki
Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkelä
jäljempänä tässä sopimuksessa ”kaupunki”

Valtra Oy Ab / kiinteistö 491-14-55-3
jäljempänä tässä sopimuksessa ”maanomistaja”

1. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee kiinteistön 491-14-55-3 aluetta. Alueesta käytetään jäljempänä tässä sopimuksessa nimitystä ”sopimusalue”.
Sopimusalue ilmenee tämän sopimuksen liitekartasta.

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että asemakaavamuutoksen valmistelutyössä tarkasteluun otettava alue on rajaukseltaan laajempi kuin tämän sopimuksen sopimusalue käsittäen myös muiden osapuolten omistamia alueita.

3. LÄHTÖTILANNE

Sopimusalueella on voimassa asemakaavamerkintä TTV-9 e=0,5.

4. KAUPUNGIN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa alue vastaamaan maakuntakaavan ja kantakaupungin osayleiskaavan mahdollistamaa toimintaa sekä tehokkuutta. Uusi asemakaava mahdollistaisi alueelle vähittäiskauppaa ja liiketilaa ja todennäköisesti nostaisi jonkin verran alueen nykyistä kaavatehokkuutta.

5. MAANOMISTAJAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Väljä asemakaavamerkintä, **joka soveltuu eri käyttötarkoituksiin** ja korttelialueiden tehokkuus on riittävä mahdollistamaan monipuoliset maankäytön muutostarpeet.

6. ASEMAKAAVA

Tämän sopimuksen hyväksymiskäsittelyn jälkeen kaupunki tiedustelee alueen muilta maanomistajilta heidän tavoitteitaan ja halukkuuttaan olla mukana kaavamuutoksessa. Tämän perusteella voidaan määrittää lopullinen kaavamuutosalueen raja, selvitystarpeet ja laittaa kaavamuutos vireille. Kaupunki valmistelee **yhteistyössä maanomistajan kanssa** kaavaluonnoksen ja pyytää siitä lausunnot. Kaavamuutos saataneen hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2020.

Kaupunki vastaa kaavan laatimisen aiheuttamista kustannuksista. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

7. SOPIMUSALUETTA KOSKEVA ESISOPIMUS JA MAANKÄYTTÖKORVAUS

Kaupunki ja maanomistaja solmivat tämän asemakaavan käynnistämissopimuksen lisäksi erillisen esisopimuksen sopimusalueelle, mikäli kaavan muuttaminen johtaa tilanteisiin, joissa kaupungin ja maanomistajan tulee kaavan toteuttamisen mahdollistamiseksi sopia vastaisista kiinteistönluovutuksista (yleisten alueiden ja korttelialueiden mahdollisesti muuttuvat rajaukset). Erillistä maankäyttökorvausta ei peritä.

8. MAANOMISTAJAN VASTUUT

Maanomistaja vastaa sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisesta sekä sopimusalueen maaperän mahdollisen pilaantumisen puhdistamisesta. Maanomistaja vastaa sopimusalueelle toteutettavien hankkeiden suunnittelusta sekä niiden edellyttämistä luvista ja maaperätutkimuksista.

9. YHTEISTYÖN ORGANISOINTI JA TIEDOTTAMINEN

Kaavoitustyötä ohjaaman perustetaan kaupungin ja maanomistajien edustajista muodostettava työryhmä, jonka puheenjohtajana toimii kaupungin edustaja. Kokouksissa tehtävät päätökset pyritään tekemään yksimielisinä.

Kaavoitusprosessiin liittyvästä tiedottamisesta vastaa kaupungin edustaja.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan ja maanomistajaa sekä kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun tätä sopimusta koskeva kaupungin päätös on lainvoimainen ja sopimus on allekirjoitettu.

Maanomistaja voi irtisanoutua tästä sopimuksesta ja sen velvoitteista ilmoittamalla siitä kaupungille ennen kuin asemakaavan muutosesitys lähtee kaavaehdotuksena päätöksentekoon (= kaupunkiympäristölautakunnan päätösesitys).

11. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja saa siirtää tämän sopimuksen kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

12. SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, sopimuksen velvoitteet siirtyvät luovutuksensaajalle.

13. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Päiväys...

Allekirjoitukset...