

KAAVOITUSSOPIMUS

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Jämin asemakaava II:n laajentamista koskevan kaavoitussopimuksen.

1. Sopijapuolet:

Jämijärven kunta, Y-tunnus 0133127-4
Peijarintie 5 A, 38800 Jämijärvi (jäljempänä kunta)

Hannu Narvi
OSOITE (jäljempänä maanomistaja)

2. Alue, jota sopimus koskee:

Asemakaavan laajennus koskee osaa kiinteistöstä NARVI, kiinteistötunnus 181-401-13-4. Maa-alueen omistaa yksityinen maanomistaja. Kaavoitettavan alueen rajat osoitetaan tämän kaavoitussopimuksen liitteenä olevassa karttaliitteessä. Kaava-alueen tarkka rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

3. Suunnittelualueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee pääosaltaan Jämin asemakaava II:n (Perhepuiston alue) pohjoispuolella. Vähäiseltä osalta suunnittelualue rajoittuu Jämintien länsipuolelle. Kaavoitettavan laajennusalueen pinta-ala on noin 25 ha.

4. Alueen nykyinen kaavutilanne:

Alueella ei ole laadittu yleiskaavaa.

Jämijärven kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaava-alueen laajentamisesta 2.5.2022 (§ 81).

5. Asemakaavan tavoitteet:

Jämin asemakaava II:n alueeseen liittyen laajennuksen tavoitteena on suunnitella yhtenäinen kokonaisuus, joka mahdollistaisi koko alueen käyttämisen pääosaltaan loma-asumiseen ja virkistykseen. Asemakaavan laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että asemakaavan laajennus mahdollistaa alueen kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.

6. Asemakaavan laadinnasta aiheutuvat kaavoitus- ja muut kustannukset:

Jämijärven kunta laatii suunnittelualueelle asemakaavan. Asemakaavan laadinnasta vastaa Jämijärven kunnan hyväksymä kaavakonsultti (kunnanhallitus 2.5.2022, § 81).

Jämijärven kunta vastaa asemakaavan ja asemakaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnasta aiheutuvista konsulttikustannuksista ja muista kustannuksista kokonaisuudessaan.

7. Alueet, joihin maanomistaja luovuttaa kunnalle omistusoikeuden:

Korvauksena asemakaavan laatimisesta maanomistaja luovuttaa kunnalle vastikkeetta ja rasituksista vapaina kaikki sopimusalueeseen kuuluvat yleiset alueet ja katualueet. Lisäksi tavoitteena on, että maanomistaja luovuttaa kunnalle sekä määrällisesti että arvonsa puolesta puolet asemakaavassa osoitetuista rakennuspaikoista maapohjineen erillisellä luovutuskirjalla.

Maanomistajan kunnalle luovuttamista alueista laaditaan kiinteistökaupan määrämuodossa oleva esisopimus sen jälkeen, kun asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä ja lopullinen luovutuskirja ennen kuin asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan.

8. Kaavoitusaikataulu:

Asemakaavan laadinta pyritään aloittamaan toukokuussa 2022, ja tavoitteena on, että asemakaava olisi hyväksymisvaiheessa vuoden 2023 loppuun mennessä. Aikataulu on tavoitteellinen ja se tarkentuu kaavoitustyön edetessä.

9. Asemakaavasta tiedottaminen:

Jämijärven kunta vastaa asemakaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain sekä viranomaistoiminnan mukaisesta tiedottamisesta.

10. Kunnan puolesta sopimusasioista päättää:

Tässä sopimuksessa mainituista asioista päättää, ellei laista tai kunnan hallintosäännöstä tai muusta johdu, kunnanhallitus.

11. Sopimuksen voimaantulo:

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle osittain tai kokonaan ilman kunnan suostumusta.

Tämän sopimuksen ehdot sitovat maanomistajaa allekirjoituspäivästä lukien ja kuntaa siitä lähtien, kun kunnanhallituksen päätös sopimuksen hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

12. Sopimuksen raukeaminen:

Tämä sopimus raukeaa, mikäli tämän sopimuksen mukainen asema-kaava ei saa lainvoimaa viimeistään kahden vuoden kuluessa sopimuksen voimaantulosta. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta minkäänlaisiin vaatimuksiin eivätkä osapuolet ole velvollisia minkäänlaisiin korvauksiin.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen:

Tämän sopimuksen sisällöstä mahdollisesti johtuvat erimielisyydet käsitellään ja ratkaistaan Satakunnan käräjäoikeudessa.

14. Sopimuskappaleet ja niiden jako:

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Jämijärvi __. __. _____ kuuta 2022

Jämijärven Kunta

Markus Ojakoski
kunnanjohtaja

Hannu Narvi
maanomistaja