

Päätös.....

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

LUONNOS

SOPIJAPUOLET

Nurmijärven kunta
PL 37
01901 Nurmijärvi

Y 9014643-2

jäljempänä kunta

sekä

Maanomistaja
osoite

hetu

Maanomistaja
osoite

hetu

Maanomistaja
osoite

hetu

Maanomistaja
Osoite

hetu

jäljempänä maanomistajat

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Nurmijärven kunnan Rajamäessä sijaitsevaa noin 2 921 m²:n suuruinen määräalaa tilasta Peltomaa 543-414-4-68 ja noin 3 271 m²:n suuruista määräalaa tilasta Peltomaa I 543-414-4-98.

Sopimusalue on rajattu liitekarttaan 1.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalue on asemakaavan mukaista asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL.

LÄHTÖKOHDAT

Kunnan ja maanomistajien kesken on allekirjoitettu 22.5.2019 kaavanlaatismissopimus Rajamäessä sijaitsevista tiloista Peltomaa 543-414-4-68 ja Peltomaa I 543-414-4-98 asemakaavan muutoksen laatimisesta.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tässä sopimuksessa sovitaan edellä mainituille tiloille laadittavan Puusepätie asemakaavan muutoksen toteuttamiseen liittyvien kustannusten korvaamisesta kunnalle, mikäli alueelle hyväksytään lainvoimaisesti liitteenä 2 olevan asemakaavaehdotuksen mukainen asemakaava.

ALUEEN LUOVUTTAMINEN

Tähän maankäyttösopimukseen liittyy maanomistajien ja kunnan välinen maa-alueen luovutuksen esisopimus, jossa maanomistajat luovuttavat kunnalle sopimusalueen ulkopuolisia alueita. Esisopimus allekirjoitetaan yhtä aikaa tämän maankäyttösopimuksen allekirjoittamisen kanssa.

SOPIMUSEHDOT

1. YMPÄRISTÖSUOJELULAIN 139 §:N SELONTEKOVELVOLLISUUS

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti maanomistaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella sopimusalue on asemakaavan mukaisessa käytössä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena AL.

Maanomistajat ilmoittavat, että käytettävissä olevien tietojen perusteella sopimusalueella ei ole maanomistajien tietojen mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

2. KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Sopimusalueelta peritään normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Kadut ja muut yleiset alueet

Kunta ylläpitää kustannuksellaan kadut ja muut yleiset alueet.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistajat sopivat sopimusalueella johtojen, kaapelien ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajan kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

Sopimusalueella mahdollisesti tarpeettomiksi käyvät johdot, kaapelit ja putket maanomistajat poistavat kustannuksellaan tulevien tonttien alueelta, mikäli se on tonttien rakentamisen vuoksi tarpeen.

Rasitteet

Kunnalla on oikeus perustaa alueelle korvauksetta johtorasitteet siten kuin asemakaavassa tai kunnallistekniikan suunnitelmissa on esitetty.

3. TOTEUTTAMISKUSTANNUSTEN KORVAAMINEN

Maanomistajat luovuttavat kunnalle korvauksena tämän sopimuksen mukaisesti kunnalle aiheutuvista asemakaavan toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista sekä tämän sopimusalueen ulkopuolella toteutetuista ja myöhemmin toteutettavasta julkisen palvelurakentamisen kustannuksista maa-alueen. Alueen luovuttamisesta on laadittu erillinen esisopimus, joka allekirjoitetaan tämän sopimuksen kanssa.

Maa-alueen luovuttamisen lisäksi maanomistajat maksavat kunnalle edellä mainittujen toteuttamiskustannusten korvauksena 31 860 euroa kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun sopimuksessa tarkoitettu asemakaava on saanut lainvoiman.

4. VAKUUS

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi maanomistajat luovuttavat kunnalle kolmekymmentäyksiuhatta kahdeksansataakusikymmentä (31 860) euron suuruisen kunnan hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Vakuus vapautetaan sen jälkeen, kun kohdassa 3. mainittu korvaus on maksettu.

5. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN

Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista sopimusalueella luovutettavien kiinteistöjen, määräalojen, määräosien tai niiden hallintaan oikeutettavien osakkeiden osalta, kunnes maanomistajat ovat todistettavasti kirjallisesti osoittanut kunnalle, että vastuu velvoitteista on siirtynyt luovutuksensaajalle ja kunta on kirjallisesti hyväksynyt velvoitteiden siirron.

Maanomistajat eivät saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman kunnan erikseen antamaa kirjallista lupaa.

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan kuntaa ja maanomistajia sitovaksi sen jälkeen, kun sopimus on allekirjoitettu.

Mikäli asemakaavan muutos ei tule voimaan, sopimus raukeaa.

Mikäli asemakaavan muutos tulee voimaan oleellisesti toisen sisältöisenä tai muutettuna, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen muuttamisesta samoilla periaatteilla kuin tämäkin sopimus on solmittu.

Mikäli asemakaavan muutoksesta kuitenkin valitetaan, jatkuu tämän sopimuksen voimassa-olo automaattisesti, kunnes valitukseen on annettu lainvoimainen päätös.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin tämän sopimuksen nojalla eivätkä he vastaa toiselle osapuolelle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

7. ERIKESKISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta syntyvät erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan tarvittaessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, ellei se ole aiemmin kohdan 6 mukaisesti rauennut, kun kohdassa 3 mainittu toteuttamiskustannusten korvaus on suoritettu kunnalle.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Nurmijärvellä xx. päivänä xxxkuuta 2020

NURMIJÄRVEN KUNTA

N.N

Maanomistajat

N.N

N.N

N.N

N.N