

# Kyjynpuiston asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus, tila Reunala 543-403-26-10, Klaukkala

Kunnanhallitus 19.12.2022 § 267  
1643/10.00.01.03/2022

Kyjynpuiston asemakaavan muutos koskee maanomistajien omistaman tilan Reunala, kiinteistötunnus 543-403-26-10 noin 0,66 hehtaarin suuruista palstaa Klaukkalantien ja Pikkuviirintien kulmauksessa. Kaavamuutosalueella kunnan ja maanomistajien välillä tehdään maankäyttösopimus, jossa sovitaan maanomistajien velvollisuudesta osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Lisäksi sopimuksessa voidaan sopia myös osapuolten välisistä velvoitteista laajemminkin. Tässä tapauksessa se tarkoittaa sopimusalueella olevan jätevesiviemärin siirtokustannuksia, joista sovitaan myös maankäyttösopimuksessa.

Kyjynpuiston asemakaavan muutos on ilmoitettu vireille tulleeeksi 15.8.2008. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 11.8.-12.9.2022. Kunnan ja maanomistajien valtuuttaman sopimuskumppanin YIT Suomi Oy:n kanssa on 8.9.2021 allekirjoitettu puistoalueen (VP) asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutosehdotuksessa on sopimusalueelle kaavoitettu kaksi kerrostalotonttia (AK) ja yksi autopaikkojen korttelialueen tontti (LPA). Kerrostalotonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4 000 k-m<sup>2</sup>.

Neuvotteluissa maanomistajien edustajan kanssa on sovittu, että maanomistajat maksavat kunnalle maankäyttösopimuksen mukaisen sopimuskorvauksen 540 000 euroa kahdessa osassa AK-tonttien myyntiaikataulua noudattaen. Ensimmäinen osa maksetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on lainvoimainen ja sopimusalueella sijaitseva jätevesiviemäri on siirretty pois sopimusalueelta liitekartassa 1 esitetyltä osuudelta. Toinen osa maksetaan 12 kuukauden kuluessa ensimmäisestä maksuerästä lukien. Koska kaavamuutos on tullut vireille vanhan maapoliittisen ohjelman aikana, sovelletaan sopimuskorvauksen määrittämisessä vuoden 2004 maapoliittisen ohjelman leikkausprosenttia. Lisäksi maanomistajat sitoutuvat maksamaan osan jätevesiviemärin siirtokustannuksista, joka maanomistajien osalta on 10 000 euroa.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 24 §:n (rakentamiseen ja maankäyttöön liittyen kohta 6) mukaan kunnanhallitus päättää enintään 1 000 000 euron suuruisista maankäyttösopimuksista.

## Esittelijä

Kunnanjohtaja

## Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kyjynpuiston asemakaavan muutokseen liittyvän kunnan ja maanomistajien välillä neuvotellun maankäyttösopimuksen koskien kiinteistöä 543-403-26-10. Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajien maksettavaksi tulevan sopimuskorvauksen määräksi 540 000 euroa, jonka maanomistajat maksavat kunnalle kahdessa osassa. Ensimmäinen osa 270 000 euroa maksetaan kolmen kuukauden kuluessa kaavan lainvoimaisuudesta ja siitä kun sovitus jätevesiviemärin siirto on suoritettu. Toinen osa maksetaan 12 kuukauden kuluessa ensimmäisestä maksuerästä lukien. Mikäli maanomistajat myyvät molemmat AK-tontit samanaikaisesti, tulee sopimuskorvaus maksaa kunnalle heti kaupanteon jälkeen. Maanomistajien tulee hakea 540 000 euron suuruinen kiinnitys sopimuksen kohteena olevaan kiinteistöön sopimuskorvauksen maksuajalle ja sähköisen panttikirjan saajaksi merkitään Nurmijärven kunta. Lisäksi maanomistajat sitoutuvat maksamaan kunnalle sovitusosan jätevesiviemärin siirtokustannuksista.

Lopulliseen maankäyttösopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia tarkennuksia, jotka ovat kunnan edun mukaisia.

**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala(at)nurmijarvi.fi

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti esityksen mukaisesti.

**Jakelu**

maanomistajat

Kujala

Valtonen