

LUONNOS 17.5.2023 AV

SOPIMUS KIIKAN SEURAKUNTATALON ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

Sopijapuolet

Sastamalan kaupunki
PL 23
38201 Sastamala
(kaupunki)

Sastamalan seurakunta
Aittalahdenkatu 12
38200 Sastamala
(seurakunta)

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Sastamalan seurakunta on esittänyt Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Kiikan seurakuntatalon kiinteistöllä Pappila 790-521-2-3.

Tällä sopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kaupunkia, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vastaavana viranomaisena. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että kaavoitus sopimus ei velvoita kaupunkia hyväksymään alueelleen tietyn sisältöistä asemakaavaa. Kaupungilla on vastaava harkintavalta myös sen päättäessä jonkin tietyn alueen kaavoituksen keskeyttämisestä tai lopettamisesta.

Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Sastamalan seurakunnan omistamaan Kiikan seurakuntatalon kiinteistön Pappila 790-521-2-3 asemakaavan muutoksen laadintaa Sastamalan Kiikassa Kokemäenjoen ranta-alueella. Kaavamuutosalue on likimäärin rajattu sopimuksen liitteenä olevalle kartalle. Kaavoittava aluetta voidaan laajentaa tai supistaa kaavoituksen aikana harkinnan mukaan. Kaavamuutosalueeseen voidaan sisällyttää myös muiden maanomistajien kuin seurakunnan omistamia alueita.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha.

Lähtötilanne

Alueella on nykyisin voimassa Kiikan rakennuskaava vuodelta 1991. Pappilan tila 790-521-2-3 on osoitettu kaavassa YK eli kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena, LPA eli autopaikkojen korttelialueena ja Kokemäenjoen rantakaistale on osoitettu kaavassa puistoalueena VP.

Alue on rakennettua ja sillä sijaitsee Kiikan seurakuntatalo, lastentalo ja autotalli. Alueen itäpuolella on Riihimäen kiinteä muinaisjäänösalue.

Seurakunnan esittämät tavoitteet ja lähtökohdat sopimusalueen asemakaavan muutoksen laatimiselle ja kaavan toteuttamiselle

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle, missä nykyisin sijaitsee lastentalo ja autotalli asuinrakentamista ja mahdollistaa Pappilan tilan 790-521-2-3 jakaminen tulevaisuudessa.

Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että seurakunnan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavan hyväksyjänä.

Kaupungin esittämät tavoitteet ja lähtökohdat sopimusalueen asemakaavan muutoksen laatimiselle

Kokemäenjoen rantakaistale säilyy puisto/virkistysalueena. Kaavamuutoksessa voidaan samalla tutkia sopimusalueeseen rajoittuvien jo vanhentuneiden kaavamerkintöjen ajantasaistaminen.

Asemakaavamuutoksen laatiminen

Sastamalan kaupunki/maankäyttö vastaa kaavamuutoksen käytännön laatimisesta. Kaupunki voi käyttää ulkopuolisia konsultteja erillisselvitysten laatimisessa.

Sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavaan osallisilla on oltava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Tämä sopimus ei voi syrjäyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitukselle asetettuja tavoitteita tai sisältövaatimuksia. Tästä sopimuksesta tiedotetaan kaavoitusprosessin yhteydessä.

Kustannukset

Sastamalan seurakunta maksaa Sastamalan kaupungille kaavanmuutoksen ja siihen liittyvien selvitysten tekemisestä 5 000 euroa (alv 0%). Tämän lisäksi kaupunki perii kaavan ilmoituskulut toteutuneiden kustannusten mukaan ja maanomistaja/viranomaiskuulemisesta peritään 30€/ kuultava. Kaupunki laskuttaa toteutuneet kustannukset kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä laskutetaan sen jälkeen kun kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja toinen ja viimeinen erä sen jälkeen kun kaavaehdotus on hyväksytty. Mikäli kaavoitus-hanke keskeytetään tai se ei saa lainvoimaa kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin seurakunnalle.

Asemakaavan toteuttaminen ja maankäyttösopimus

Sastamalan seurakunta vastaa asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen kaavan toteuttamisesta.

Mikäli sopimuksen osapuolet katsovat tämän sopimuksen lisäksi tarpeelliseksi laati kaavan toteuttamista koskeva erillinen maankäyttösopimus, maankäyttösopimus hyväksytään ja allekirjoitetaan sen jälkeen kun asemakaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee sopijapuolia sitovaksi, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus päättyy, kun asemakaava saa lainvoiman tai kolmen vuoden kuluttua sopimuksen allekirjoituksesta. Sopimuksen voimassaoloaikaa voidaan jatkaa, jos sopimuksen molemmat osapuolet niin haluavat. Kaupungilla on tarvittaessa harkintavalta myös kaavoituksen keskeyttämisestä tai lopettamisesta.

Sopimuksen päättyessä sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu sopimuksessa.

Sopimuksen siirtäminen ja luovuttaminen

Seurakunta ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Sastamalan kaupungin suostumusta.

Mikäli seurakunta luovuttaa sopimuksen kohdekiinteistön osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Sastamalan seurakunta vastaa edelleen Sastamalan kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Sastamalassa . päivänä kuuta 2023

Sastamalan kaupunki

Ilmari Mattila, maankäyttöjohtaja

Sastamalan seurakunta

Sanna Kemppi, talousjohtaja

LIITTEET:

- Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus
- Alustava kaavaluonnos



