

Luonnos 23.1.2024

# SOPIMUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ MOUHIJÄRVEN HÄIJÄÄN LIIKEALUEELLA

## Sopijapuolet

Sastamalan kaupunki, yt. 0144411-3  
PL 23  
38201 Sastamala

ja

Huittisten Säästömarket Oy, yt. 0861117-2  
Kauppakulma 2  
32700 Huittinen

## Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Huittisten Säästömarket Oy omistaa Mouhijärven Häijään liikealueella tilan Mäkelä 790-555-1-1. Alueen pinta-ala on noin 2,3 ha ja se on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten kortteli-alueena KM-4.

Huittisten Säästömarket Oy on esittänyt Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä omistamallaan alueella. Yritys esittää tontin kokonaisrakennusoikeuden korottamista 4 900 krs-m<sup>2</sup>:stä 5 100 krs-m<sup>2</sup>:iin ja päivittäistavaran myyntipinta-alan korottamista nykyisestä 500 m<sup>2</sup>:stä 1200 m<sup>2</sup>:iin.

## Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Mouhijärven Häijäässä sijaitsevaa tilaa Mäkelä 790-555-1-1. Rakennuspaikan omistaa Huittisten Säästömarket Oy. Rakennuspaikalla on vuonna 2017 valmistunut noin 4 500 krs-m<sup>2</sup>:n suuruinen liikerakennus. Rakennuksessa toimii K-Market Säästis. Liitekartta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu KM-4 eli liikerakennusten korttelialueena. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 900 krs-m<sup>2</sup>.

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksen käynnistämistä liitekartassa likimäärin rajatulla alueella.

## Asemakaavan muutoksen laatiminen ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että Huittisten Säästömarket Oy:n omistaman tontin kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 4 900 krs-m<sup>2</sup>:stä 5 100 krs-m<sup>2</sup>:iin ja että kaava mahdollistaa päivittäistavaran myyntipinta-alan kasvattamisen nykyisestä 500 m<sup>2</sup>:stä 1200 m<sup>2</sup>:iin.

Lopullinen kaavamuutosalueen raja- ja selvitys- ja arviointi- ja esittelytehtävistä, asemakaavan hallinnollisesta käsittelystä kaupungin elimissä sekä kuu- lutuksista ja yhteydenpidosta muihin viranomaisiin.

Kaupunki huolehtii kaikista asemakaavan muutoksen laatimisen kan- nalta tarpeellisista suunnittelu-, selvitys-, arviointi- ja esittelytehtävistä, asemakaavan hallinnollisesta käsittelystä kaupungin elimissä sekä kuu- lutuksista ja yhteydenpidosta muihin viranomaisiin.

Sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavaan osallisilla on oltava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mieli- piteensä asiasta. Tämä sopimus ei syrjäytä maankäyttö- ja rakennus- laissa asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita tai sisältövaatimuksia. Tästä sopimuksesta tiedotetaan kaavoitusprosessin yhteydessä.

Sopijapuolet pyrkivät omalta osaltaan edistämään asemakaavoitusta siten, että kaupunginhallitus voisi hyväksyä asemakaavan muutoksen vuoden 2024 aikana.

Tällä sopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kau- punkia, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vas- taavana viranomaisena. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että kaavoitus- sopimus ei velvoita kaupunkia hyväksymään alueelleen tietyn sisältöis- tä asemakaavaa. Kaupungilla on vastaava harkintavalta myös sen päättäessä jonkin tietyn alueen kaavoituksen keskeyttämisestä tai lo- pettamisesta.

## Kaavoituskustannukset

Kaupunki perii Huittisten Säästömarket Oy:ltä 3 500 euroa kaavan muutoskustannuksina. Kaupunki laskuttaa kaavoituskustannukset sen jälkeen, kun kaavaehdotus on hyväksytty. Kaupunki perii maanomista- jalta erikseen kaavan kuulemis- ja kuulutuskulut taksan mukaisesti.

Mikäli kaavoitushanke keskeytetään tai se ei saa lainvoimaa kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Huittisten Säästömarket Oy:lle.

## Kaavamuutoksen toteutus

Huittisten Säästömarket Oy vastaa kaavan toteutuksesta kaavamuu- toksen tultua voimaan.

## Sopimuksen siirtäminen ja kiinteistön luovuttaminen

Huittisten Säästömarket Oy ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Sastamalan kaupungin suostumusta. Mikäli Huittisten Säästömarket Oy luovuttaa sopimuksen kohdekiinteistön osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, yritys vastaa edelleen Sastamalan kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

## Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

## 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 voimassaoloaika 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

## Allekirjoitukset

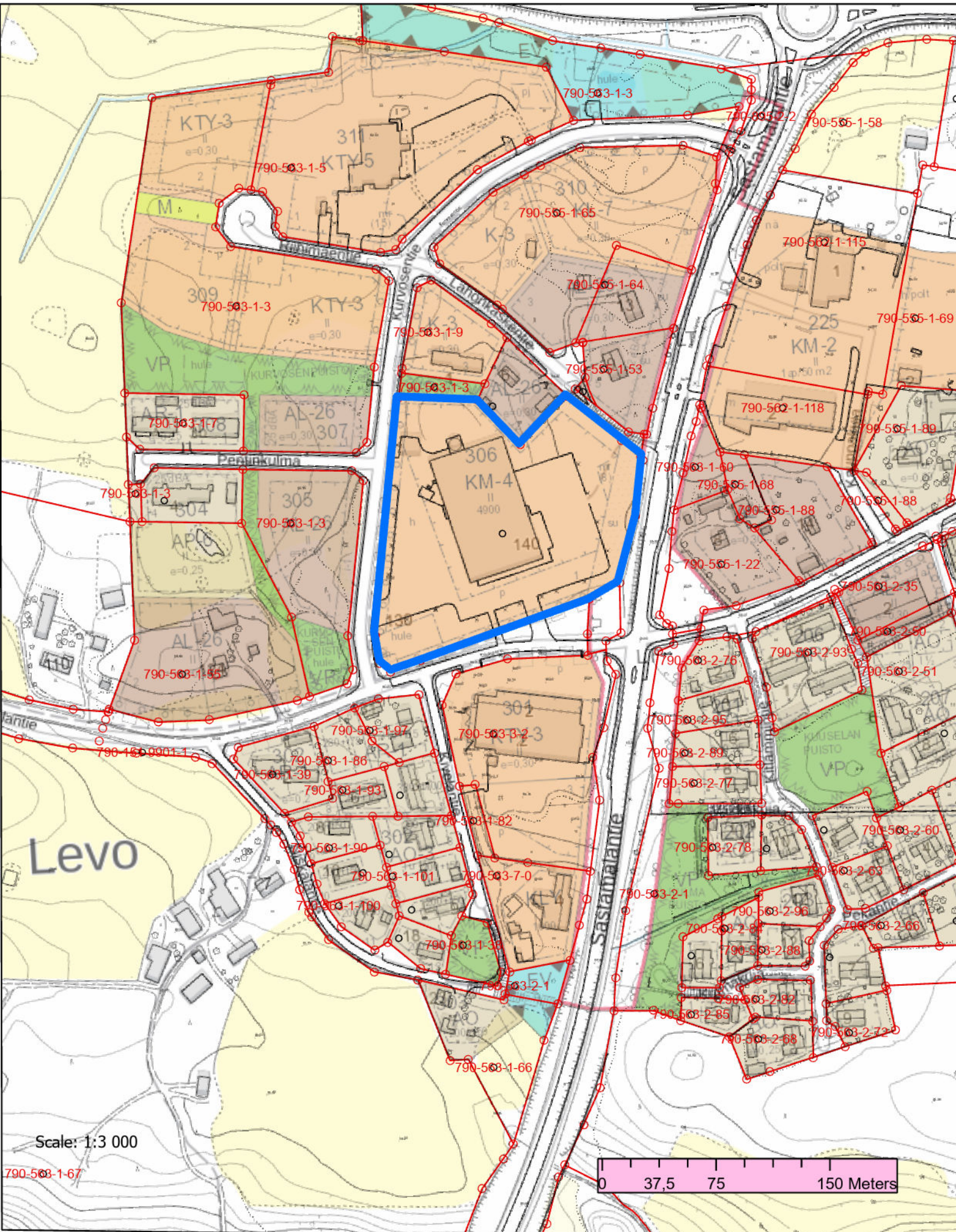
Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään

Sastamalassa . päivänä kuuta 2024

Sastamalan kaupunki

Huittisten Säästömarket Oy

Kaavoituksen käynnistämissojmus Sastamalan kaupunki / Huittisten Säästömarket Oy



Scale: 1:3 000

