

# SOPIMUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ HOPUN KAUPUNGINOSAN KORTTELISSA 16

## Sopijapuolet

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

ja

Vinha, Sirpa Kaarina  
Vinha, Vilho Olavi

myöhemmin tässä sopimuksessa Vinhat

## Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Vinhat omistavat Hopun kaupunginosassa tontin 790-2-18-13 ja siihen rajoittuvan tilan 790-403-1-29. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 3 000 m<sup>2</sup>. Tontin alueella on asuinrakennus, tilan alueelta on purettu siinä olleet rakennukset.

Tontti 790-2-18-13 on osoitettu asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueena (AO). Tilan 790-403-1-29 alue on osoitettu asemakaavassa korttelialueena yksikerroksisia ja enintään kaksiasuntoisia omakotitaloja varten (AO1).

Vinhat ovat esittäneet Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä omistamallaan alueella. Hakijoiden tavoitteena on laajentaa jo rakennetun omakotitontin pinta-alaa siten, että tonttiin liitetään lisäaluetta viereisestä myös heidän omistamastaan tilasta. Tilan loppuosasta muodostetaan itsenäinen asuintontti.

## Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Sastamalan kaupungin Hopun kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 790-2-18-13 ja tilaa 790-403-1-29 korttelissa 18. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3 000 m<sup>2</sup>. Liitekartta.

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muuttamisesta liitekartassa likimäärin rajatulla alueella.

## Asemakaavan muutoksen laatiminen ja tavoitteet

Kaupunki huolehtii asemakaavan muutoksen laatimisesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa Hopun kaupunginosan korttelissa 18 sijaitsevan jo rakennetun omakotitontin aluetta ja mahdollistaa loppuosalle tilaa asuinpientalon rakentaminen.

Lopullinen kaavamuutosalueen rajaus selviää kaavatyön aikana ja rajaus voi myös poiketa tämän sopimuksen liitekartan aluerajauksesta.

Kaupunki huolehtii kaikista asemakaavan muutoksen laatimisen kannalta tarpeellisista suunnittelu-, selvitys-, arviointi- ja esittelytehtävistä, asemakaavan hallinnollisesta käsittelystä kaupungin elimissä sekä kuulumuksista 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 mielipiteensä asiasta. Tämä sopimus ei syrjäytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita tai sisältövaatimuksia. Tästä sopimuksesta tiedotetaan kaavoitusprosessin yhteydessä.

Sopijapuolet pyrkivät omalta osaltaan edistämään asemakaavoitusta siten, että kaupunginhallitus voisi hyväksyä asemakaavan muutoksen vuoden 2026 aikana.

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.

## **Kaavoituskustannukset**

Vinhat maksavat Sastamalan kaupungille kaavanmuutoksen ja siihen liittyvien selvitysten tekemisestä 3 500 euroa (sis. alv). 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 kaavoitushanke keskeytetään tai se ei saa lainvoimaa kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin maanomistajille.

## **Maanluovutus**

Sopimukseen ei sisälly maanluovutusta.

## Asemakaavan toteutus

Vinhat vastaavat kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen kaavan toteutuksesta kustannuksellaan.

## Sopimuksen siirtäminen ja kiinteistön luovuttaminen

Vinhat eivät saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Sastamalan kaupungin suostumusta. Mikäli Vinhat luovuttavat sopimuksen kohdekiinteistön/kiinteistöt osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Vinhat vastaavat edelleen Sastamalan kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

## Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

## Sopimuksen voimaantulo

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

Mikäli tätä sopimusta on tarve tarkentaa myöhemmin maankäyttö sopimuksella, se voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallakin sopijapuolelle.

## Allekirjoitukset

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään

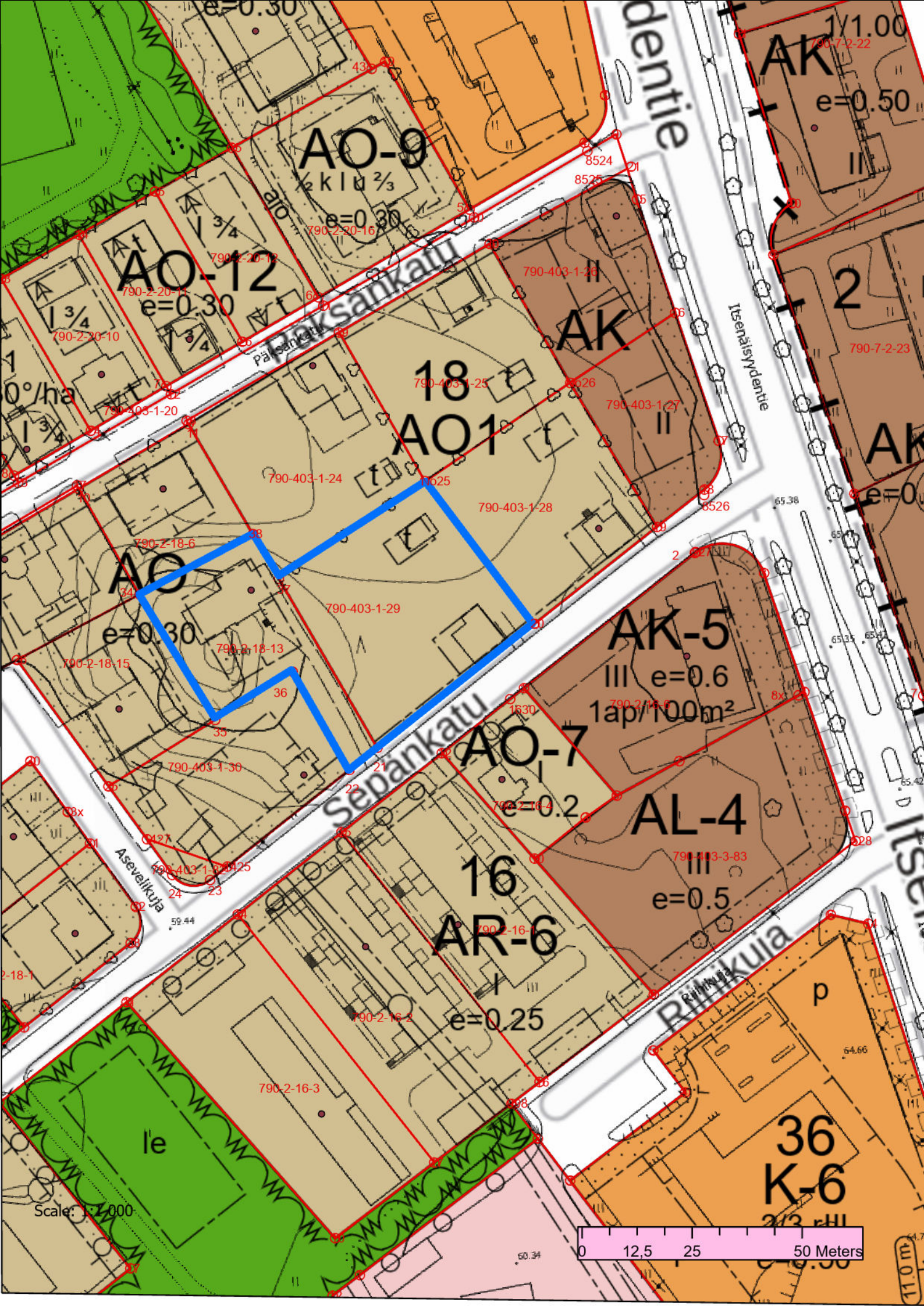
Sastamalassa . päivänä . kuuta 2024

Sastamalan kaupunki \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sirpa Vinha

\_\_\_\_\_  
Olavi Vinha





AO-9  
1/2 k l u 2/3  
e=0.30

AO-12  
e=0.30

18  
AO1

AO  
e=0.30

AO-7  
e=0.2

AK-5  
III e=0.6  
1ap/100m<sup>2</sup>

AL-4  
III e=0.5

16  
AR-6  
e=0.25

36  
K-6

Scale: 1:2000



dentie

Pätkänsankatu

Sepänkatu

Aseveljekuja

Riihikujala

Itsenäisyydentie

AK  
1/1.00  
e=0.50  
790-7-2-22

2  
790-7-2-23

AK  
e=0.50

AK  
1/1.00  
e=0.50

110m