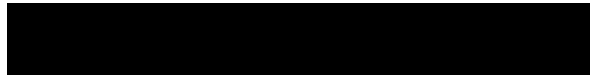


SOPIMUS ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA, KUSTANNUKSISTA SEKÄ ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan alueidenkäyttölain 91b § mukaisen maankäyttösopimuksen asemakaavan laatimisesta, kaavoituskustannusten ja kaavan toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta sekä alueiden luovuttamisen periaatteista.

1. Sopijaosapuolet



Keikanniementie 15
35800 Mänttä
(Jäljempänä "Tilaaja/Tilaaajat")

Mänttä-Vilppulan kaupunki (0157867-2)
Seppälän puistotie 15
35800 Mänttä
(Jäljempänä "Kaupunki")

2. Sopimuksen kohde ja sijainti

Tätä sopimusta koskeva alue, jäljempänä "Sopimusalue" on sama kuin asemakaavamuutosalue.

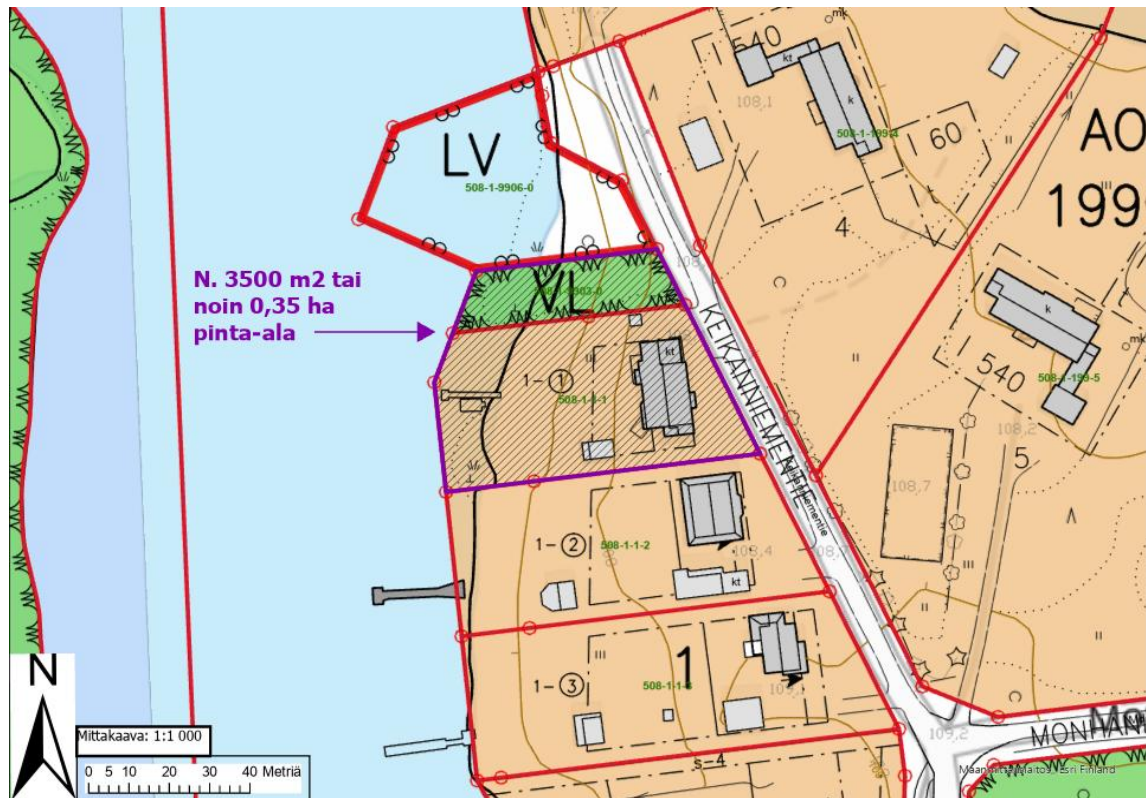
Asemakaavan muutos koskee osaa 1. kaupunginosan korttelia 1, tonttia kt. joka on yksityisen, Tilaajan/Tilaajien omistama tontti, sekä kt. 508-1-9903-0, 1. kaupunginosan puistot, joka on Kaupungin omistaman kiinteistön palsta.

Alueen pinta-ala on noin 0,35 hehtaaria tai noin 3500 m² ja se on osoitettu liitteessä nro 1.

Sopimusalue sijaitsee Mäntän 1. kaupunginosassa, korttelissa 1, Keikanniemen taajama-alueella/AO- alueella, Keikanniementien alueella.

Asemakaavamuutosalue on osin rakennettua AO-tonttia, osin rakentamatonta puistoaluetta.

Liitteet: Kartta luovutettavasta alueesta rajattu liitekartalle



Kuva 1. Sopimusalueen ja kaavamuutoksen rajaus.

3. Sopimuksen sisältö ja tarkoitus

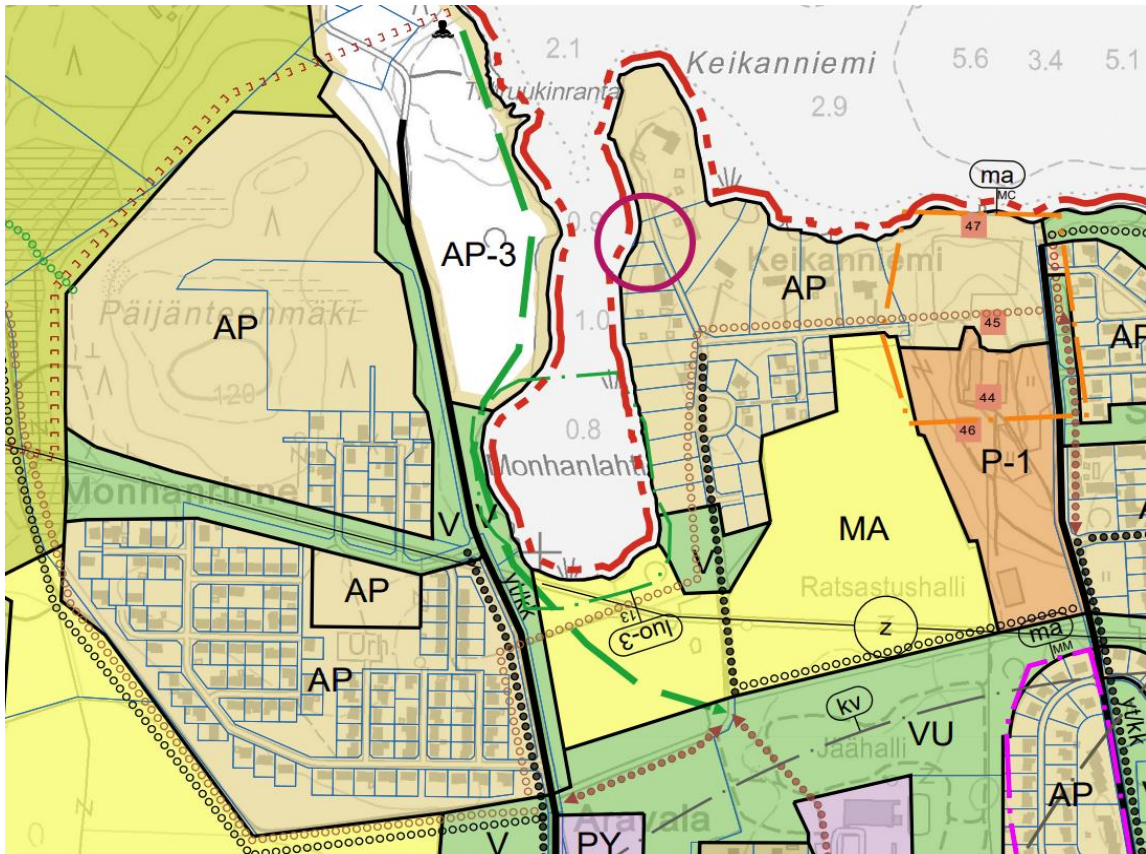
Tämä sopimus on sisällöltään alueidenkäyttölain 91 § b mukaiseen sopimiseen tarkoittava menettelytapasopimus.

Sopimuksen tarkoituksena on kohdassa 2 mainitun asemakaavamuutoksen laatiminen, jonka tarkoituksena on mahdollistaa Tilaajalle/Tilaajille tontin laajenemisen ja edesauttaa sen rakennettavuutta ja käytettävyyttä. Tällä sopimuksella sovitaan sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako, maanluovutusperiaatteet sekä tavoiteaikataulu.

4. Lähtötilanne alueella

Sopimusalueella on voimassa tällä hetkellä Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava (kuva 2), osayleiskaavan merkintöjä Sopimusalueella ovat

- Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa myös työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja.



Kuva 2. Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava.

Sopimusalueella on voimassa tällä Monhanlahden asemakaava ja asemakaavamuutos 167 (kuva 3), vuodelta 2005, asemakaavan merkintöjä ovat:

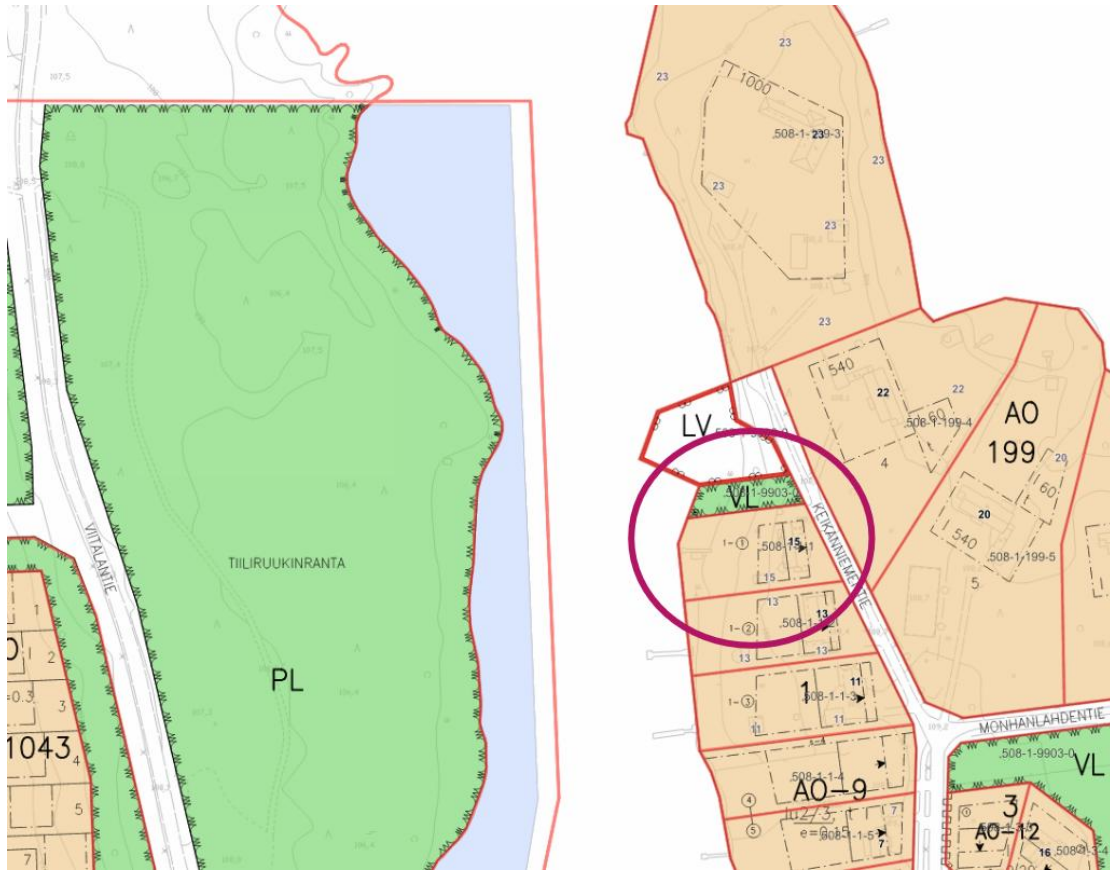
- AO-9 eli erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden 1:2 - 1:1,5. Katemateriaalin tulee olla punaista savi- tai betoniitiiltä. Talousrakennusten runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m. Kortteleiden 1 ja 2 osalta rantaviivaa ei saa muuttaa.
- VL lähivirkistysalue.

5. Tavoitteet

Tänä asemakaavamuutos on käynnistynyt Tilaajan/Tilaajien aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tilaajalle/Tilaajille tontin laajenemisen ja edesauttaa sen rakennettavuutta ja käytettävyyttä.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että tällä sopimuksella ei voida sitovasti määrätä asemakaavan sisällöstä.



Kuva 3. Monhanlahden asemakaava ja asemakaavamuutos 167.

6. Kaavoitus ja siihen liittyvät selvitykset

Kaupunki laatii kustannuksellaan asemakaavamuutoksen ja teettää mahdollisesti tarvittavat selvitykset.

7. Kaavoitus- ja suunnittelukustannusten jako

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Tilaajan/Tilaajien aloitteesta.

Kaikki asemakaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset sisältyvät lisämaan kauppahintaan. Mikäli kaavamuutos ei saa lainvoimaa, laskutetaan Tilaajalta/Tilaajilta puolet toteutuneista kaavoituskustannuksista.

8. Maanluovutus

Tilaaja/Tilaajat sitoutuvat maksamaan 8700,0 euroa kaavamuutoksen seurauksena syntyneestä tontinosasta. Kauppa tehdään viivyttelemättä kaavamuutoksen saatua lainvoiman ja koko summa maksetaan kerralla kaupan yhteydessä kauppakirjan mukaisesti.

9. Asemakaavan toteutus

Tilaaja/Tilaajat vastaavat kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen kaavan toteutuksesta kustannuksellaan

Kaupunki valmistelee omalta osaltaan asemakaavamuutoksen myötä entisen lähivirkistysalueen myynnin Tilaajalle/Tilaajille, kun edellytykset kiinteistön muodostamiseksi täyttyvät. Tilaajalle/Tilaajille lisärakentamiseen osoitettava alue ilmenee asemakaavaluonnoskartaalta. Luovutettavan alueen rajausta ja pinta-ala määräytyvät lopullisesti asemakaavan mukaisesti laaditulta kaavakartalta.

Tilaaja/Tilaajat vastaa kustannuksellaan kiinteistönmuodostamiskustannuksista kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti. 1.1.2026 voimaan tulleen taksan mukaisesti kiinteistönmuodostamiskustannus olisi 1300,0 euroa.

10. Tavoiteaikataulu

Tämä sopimus sekä maakaupan esisopimus liitteineen on tarkoitus viedä hallituksen hyväksyttäväksi 9.3.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus viedä 17.3.2026 kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi. Tavoite on, että kaavaehdotus valmistellaan kevään aikana päätöksentekoon ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi elo-syyskuussa.

11. Sopimuksen voimassaolo

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

Sopimus astuu voimaan, kun

1. kaupunginhallitus on sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
2. sopimus on tämän jälkeen allekirjoitettu käsin kirjoittamalla tai sähköisesti.

Tämä sopimus on voimassa molempia osapuolia sitovana sen jälkeen, kun sopimus on asianmukaisesti allekirjoitettu. Ennen sopimuksen allekirjoittamista sopimus viedään Mänttä-Vilppulan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Sopimus on voimassa asemakaavamuutoksen voimaantuloon saakka tai vuoden 2030 loppuun saakka. Tarvittaessa sopimusta voidaan jatkaa edelleen.

Kaupungilla on oikeus keskeyttää kaavahanke perustellusta syystä, jos esimerkiksi Tilaaja/Tilaajat toimii/toimivat sopimuksen tai lain vastaisesti. Jos sopimus raukeaa, tai kaavoitus muuten keskeytetään, kaupungilla on oikeus laskuttaa puolet toteutuneista kaavoituskustannuksista, jotka kaavoituksesta ovat irtisanomishetkeen mennessä kuuluneet.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Ellei sovintoa kuitenkaan saada aikaan, erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Mänttä-Vilppulassa xx.päivänä xxkuuta 2026

Mänttä-Vilppulan kaupunki
Kaupunginhallitus

Anne Heusala, kaupunginjohtaja

Tilaaaja/Tilaaajat

Nimi Sukunimi

Nimi Sukunimi