SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

SOPIJAPUOLET

Porvoon kaupunki
Y 1061512-1
PL 23, 06101 Porvoo
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

Kaupunkikehityslautakunta x.x.2026 § x

xxx
Y-tunnus xxx
osoite
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUS. ALUE

Sopimus koskee oheisen liitekartan mukaista osaa Porvoon kaupungin Jakarissa sijaitsevasta kiinteistöstä 638-427-1-172, jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 4,3 hehtaaria.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA MAANKÄYTTÖHANKKEEN LÄHTÖTILANNE

Maanomistaja omistaa Sopimusalueen.

Sopimusalueella ei ole voimassa asemakaavaa, eikä sitovaa yleiskaavaa.

Sopimusalueella sijaitsee yksi asuinrakennus ja talousrakennuksia alueen pohjaisosassa.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavoituksesta ja siihen liittyvistä ehdoista.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen ja että sen johdosta Maanomistajalla ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

MAANOMISTAJAN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Maanomistajan tavoitteena on yksityisen siirtolapuutarhan toteuttaminen. Tavoite ja lähtökohta on, että alue toteutetaan niin, ettei tuleva toiminta aiheuta häiriötä Pienen Pernajanlahden Natura-alueelle.

KAUPUNGIN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoituksella rakennusoikeudeltaan korkeintaan 1000k-m^2 laajuinen siirtolapuutarhamökkialue.

MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Kaupunki käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 1.1.2027 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis 31.12.2028 mennessä

2. Maanomistaja vastaa kaikista asemakaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

   Maanomistaja palkkaa kaavoitustyötä tekemään kaupungin kanssa yhteistyössä valittavan konsultin. Kaavoitustyötä ohjaa kaupungin puolelta kaupunkisuunnittelu käyttäen tarvittaessa asiantuntijoina muita keskeisimpiä viranomaistahoja. Kaupunkisuunnittelun edustajat ja konsultti pitävät työpalavereja riittävän määrän työn kuluessa.

   Kaupunki saa käyttöönsä asemakaavamateriaalit ja asemakaavaa varten tehdyt selvitykset. Tuotetut dokumentit tulee toimittaa suomeksi ja ruotsiksi käännettyinä ja niiden tulee olla saavutettavia. Dokumentit toimitetaan word- ja pdf-muodoissa. Asemakaavakartta toimitetaan pdf tiedostomuodossa sekä Bentley Opencities Map Ultimate for Finland järjestelmän StellaMap kohdemallin mukaisena dgn-tiedostona, jos se ei ole mahdollista, niin KuntaGML kohdemallin mukaisena GML tiedostona. Vektorimuotoisen aineiston koordinaatistona on Porvoossa käytetty EPSG:3880 EUREF-FIN / GK26FIN.

   Maanomistaja maksaa Kaupungille kaavoitustyön ohjaamisen kustannuksista ja vuorovaikutuksen järjestämisen aiheuttamista toimisto-, postitus ja kuulutuskustannuksista voimassa olevan kaupunkisuunnittelun taksan mukaisesti toteutuneiden työmäärien ja aiheutuneiden kustannusten mukaan sekä pohjakartan tarkistuksesta / laadinnasta aiheutuneet sekä tonttijaon laadinnasta aiheutuvat kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö Kaupunki valmisteltavan asemakaavan.

   Tonttijaon laadinnasta aiheutuvat kustannukset peritään taksan mukaisesti. Muut maksut suoritetaan, kun Sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Tavoitteena on, että Kaupunki ja Maanomistaja neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäyttösopimuksen.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia että Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja Kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tämän sopimuksen voimassaolo päättyy, kun on kulunut kymmenen (10) vuotta sopimuksen voimaantulosta tai kun Sopimusaluetta koskeva asemakaava on saanut lainvoiman ja tämän sopimuksen mukaiset sopimusehdot on täytetty.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta.

SOPIMUSALUEEN EDELLEEN LUOVUTUS

Mikäli Maanomistaja luovuttaa Sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Maanomistaja vastaa edelleen Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan, ellei Kaupunki ole hyväksynyt siirron saajaa.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle. Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti. Sopijapuolten on vahvistettava muutokset allekirjoituksin.

Porvoossa

Porvoon kaupunki

Maanomistaja