

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. SOPIMUSOSAPUOLET

Kaustisen kunta
Y-tunnus 0178981-6
Kappelintie 13, PL 10,
69601 KAUSTINEN

Janupsa Oy
Y-tunnus 1055935-0
Jani Riihimäki
Harjutie 15, 69700 VETELI

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

2. SOPIMUSALUE

Sopimusalueena on Ketun alueen asemakaavan alue.

Jäljempänä tekstissä "Sopimusalue".

Sopimuksen kohde on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

3. SOPIMUKSEN SISÄLTÖ

Tällä sopimuksella Kunta ja Maanomistaja sopivat maankäyttö ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta Asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta Kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi sovitaan kaavakustannusten jaosta.

4. SOPIMUSEHDOT

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Kadut ja muut yleiset alueet

Asemakaavassa osoitetun asemakaavakadun, sekä sen ja Pappilantien liittymän suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Maanomistaja. Kun katu on rakennettu Maanomistaja luovuttaa sen Kunnalle vastikkeetta. Kunta vastaa kustannuksellaan kadun kunnossapidosta sen jälkeen, kun se on rakennettu ja luovutettu kunnan omistukseen.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Maanomistaja vastaa vesi- ja viemäriinjan rakentamisesta alueella jokaiselle Sopimusalueella olevan tontin rajalle.

Alueella olevan paineviemäriin mahdollisesta siirrosta aiheutuvista kustannuksista vastaa kunta, mikäli syynä siirrolle on asemakaavan toteuttaminen.

Sopimusalueella peritään normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Hulevesijärjestelmä

Maanomistaja vastaa alueen hulevesijärjestelmän suunnittelusta ja rakentamisesta. Kun hulevesijärjestelmä on rakennettu Maanomistaja luovuttaa sen vastikkeetta Kunnalle, joka vastaa siitä eteenpäin sen kunnossapidosta.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja sopii tarvittaessa Sopimusalueella johtojen, kaapeleiden ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

5. KAAVAN LAATIMISKULUT

Maanomistaja vastaa kaavan laatimiskuluista toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

6. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista Sopimusalueella, kunnes Maanomistaja on todistettavasti kirjallisesti osoittanut Kunnalle, että vastuu velvoitteista on siirtynyt luovutuskensaajalle ja Kunta on kirjallisesti hyväksynyt velvoitteiden siirron. Maanomistaja tai perustettava yhtiö voi siirtää tämän sopimuksen kolmannelle osapuolelle.

7. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja tai pe on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 6. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kunnalle. Kunta voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä viidenkymmentuhannen (50 000) euron suuruisen sopimussakon.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja Kuntaa sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty Kunnan asianomaisessa luottamuselimestä.

Mikäli Asemakaava ei tule voimaan tai se palautetaan uuteen valmisteluun, sopimus raukeaa. Mikäli Asemakaava tulee voimaan olennaisesti toisen sisältöisenä tai muutettuna, Osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä he vastaa toiselle osapuolelle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

9. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun Maanomistaja on suorittanut tämän sopimuksen kohtien 4 ja 5 mukaiset toimet ja suoritukset.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET - kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopimuksen allekirjoittajalle.

PÄIVÄYS Kaustisella ____ päivänä ____ kuuta 2021

ALLEKIRJOITUKSET

Kaustisen kunnan puolesta

Arto Alpia, kunnanjohtaja

Hanna Salminen, hallintojohtaja


Janupsa Oy:n puolesta Jani Riihimäki

Alueen sijainti ja rajaus

Liite 1

