



## Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

### Sopijapuolet

Kajaanin kaupunki, y-tunnus: 0214958-9  
PL 133  
87101 Kajaani  
Kiinteistön 205-11-38-3 ja katualueen 205-11-9901-1 omistaja  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

Kainuun Jätehuolto Oy y-tunnus: 2102857-1  
Patrosentie 1  
87250 Kajaani  
Kiinteistön 205-11-38-1 ja 205-11-38-2 omistaja  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

### Sopimusalue

Sopimus koskee seuraavia Maanomistajan omistamia kiinteistöjä:  
Tontit 205-11-38-1 ja 205-11-38-2, joiden yhteinen ala on 38168 m<sup>2</sup>.

Sekä seuraavia Kaupungin omistamia kiinteistöjä:  
Tontti 205-11-38-3 ja osa katualueesta 205-11-9901-1, joiden yhteinen pinta-ala on n. 9862 m<sup>2</sup>.

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".

### Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämistä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

### Lähtötilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 444 (kaupunginvaltuuston 20.6.2006 hyväksymä).



## Maanomistajan esittämät tavoitteet asemakaavan muutokselle

Maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi sopimusalueella. Maanomistajan toiveena on tontilla 205-11-38-1 olevien kierrätystoimintojen laajentamisen mahdollistaminen alueella siten, että toiminnot voisivat sijoittua vapaasti Patrosentien katualueen ja ympäröivien tonttien alueelle.

## Kunnan esittämät tavoitteet asemakaavan muutokselle

Kajaanin kaupunki on maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2019–2022 tehnyt yleiset linjauksen asemakaava-alueilla. Yksityisen tontin omistajan tai vuokraoikeudenhaltijan hakemia asemakaavanmuutoksia tehdään, mikäli kaavamuuotos eheyttää kaupunkirakennetta ja kehittää kaupunkikuvaa, eikä siihen ryhtyminen vaaranna muiden kaavahankkeiden aikatauluja.

Muutoksen on lisäksi täytettävä Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset ja maanomistajan on sitouduttava tehtävällä maankäytösopimuksella maksamaan asemakaavan muutoksesta ja kunnallistekniikan sopeuttamisesta kaupungille aiheutuvat kulut.

## Kartoitus

Sopimusalueen kaavoituksen pohjakartta on ajan tasalla.

## Asemakaava

Kaupunki selvittää asemakaavoituksen reunaehdot sopimusalueella. Mikäli Kaupunki toteaa kaavoitukselle olevan edellytyksiä, Kaupunki valmistelee kaavaluonnoksen ja tekee valmisteluvaiheen kuulemisen. Sen jälkeen Kaupunki valmistelee kaavaehdotuksen ja esittää sen Kajaanin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Tavoitteena on, että mahdollinen kaavaehdotus käsitellään vuoden 2024 loppuun mennessä.

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille asemakaavan valmistelun kunnalle aiheuttamat kustannukset. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Kajaanin kaupungin kaavoituksesta perittävät maksut määräytyvät voimassa olevan hinnaston mukaisesti.



Kaavan laatiminen	7500,00 €
Tonttijako	245,00 € / muodostuva tontti

Lisäksi peritään kaavoitukseen liittyvät kuulemis-, kuulutus- ja ilmoituskulut sekä mahdolliset kaavakonsultin kaavanlaatimiskulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Mikäli tämän sopimuksen tarkoittama kaavahanke keskeytyy kunnan tai Maanomistajan aloitteesta tai kunnan asianomainen viranomainen päättää hylätä kaavamuutoksen, ei Maanomistajalla ole oikeutta vahingonkorvaukseen maksamiensa asemakaavan valmistelun kustannusten osalta.

### **Maankäyttösopimuksen laatiminen**

Mikäli asemakaavahanke etenee ehdotusvaiheeseen, pyrkivät Kaupunki ja Maanomistaja neuvottelemaan asemakaavan toteuttamiseen liittyvistä tarpeellisista maanvaihdosta, kaupoista tai muista maan luovutuksista sekä niihin liittyvistä viranomaiskustannuksista erikseen tehtävällä maankäyttösopimuksella, jonka hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättämisen yhteydessä.

### **Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus**

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Kaupungin osalta sopimus tulee voimaan ja sitovaksi sen jälkeen, kun kaupungin toimivaltaisen viranomaisen asiaa koskeva hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

### **Sopimuksen siirtäminen**

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

### **Sopimusalueen luovutus**

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistaja vastaa edelleen Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.



## Sopimuksen hyväksyminen

Tämä sopimus sitoo Kajaanin kaupunkia sen jälkeen, kun sopimuksen hyväksymistä koskeva asianomaisen viranomaisen myönteinen päätös on saanut lainvoiman.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse sopuun, ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa, Kajaanissa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi jokaiselle osapuolelle.

Allekirjoitettu sähköisesti

Ympäristötekniisen lautakunnan lainvoimaisella päätöksellä 23.11.2022 § \_\_\_\_

### **KAJAANIN KAUPUNKI**

Jussi Heikkinen  
tekninen johtaja

### **MAANOMISTAJA**

Esa Rimpiläinen, toimitusjohtaja  
Kajaanin Jäteauto Oy