

Maankäyttösopimus, Asemakaava 717/Akm Urheiluopistontie 448, 29. Urheiluopisto
khal 26.08.2024 § 173
657/10.00.02/2024

Päätös	<p>Ehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Asiantuntijana kokouksessa oli kuultavana ennen asian käsittelyä maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu klo 15.00-15.20.</p>
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen, joka liittyy asemakaavamuutokseen 717/Akm Urheiluopistontie 448 ja sisältää kiinteistön luovutuksen esisopimuksen.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Urheiluopistontie 448 asemakaavamuutosta on laadittu Heinolan strategisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Vierumäki Resortin ydinalueelle, Urheiluopistontien länsipuolelle.</p> <p>Kaavahakemus on päivätty 7.2.2023 ja saapunut kirjaamoon 7.2.2023. Luonnos oli nähtävillä 16.11.-1.12.2023. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.5.-3.6.2024. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen soveltuvien rakennusten rakentaminen osin nykyisestä asemakaavasta poiketen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2 ha ja tämän maankäyttösopimuksen alue kattaa siitä noin 1,35 ha. Muulla osalla kaava-aluetta rakennusoikeus ei muutu siten, että maankäyttösopimukselle olisi tarve.</p> <p>Maankäyttösopimuksessa on käytetty läheisen tontin esisopimuksen kerrosneliömetrihintaa arvioitaessa asemakaavan tuottamaa arvonnousua.</p> <p>Tällä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n tarkoittamalla maankäyttösopimuksella sovitaan maanomistajan ja kaupungin kesken kehittämiskorvausta laajemmin sopimuksen kohteena olevan alueen rakentamisesta aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksista siinä tapauksessa, että asemakaava 717/Akm tulee voimaan pääosiltaan 2.4.2024 päivätyn kaavakartan mukaisessa muodossa.</p> <p>Kun asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta taikka muuta vastaavaa hanketta varten,</p>

voidaan kaavaan ottaa määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen ja infran osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle. Karpalosuo asemakaavaan merkitään tämä MRL 91 §:ssä mainittu määräys. Tämä on otettu huomioon alentavana tekijänä maankäytösopimusmaksusta sovittaessa.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

kiinteistöjen omistajat
kaavoitus
kiinteistöt ja mittaus
taloussuunnittelija