

Aiesopimus (Luonnos)

Sopimus perustuu Ylivieskan teknisten palveluiden lautakunnan lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.2020 § xx.

Tässä aiesopimuksessa sovitaan sopijaosapuolten osallistumisesta hankkeeseen.

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Ylivieskan kaupunki, 0190557-3
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"
Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska

XXXXXXXX XXXXXX, XXXXX-X
Jäljempänä tässä sopimuksessa "Hanketoimija"
Osoite:

2. SOPIMUKSEN KOHDE

Sopimusalue sijoittuu Ylivieskan Koskipuhdon (3.) kaupunginosaan Hamarin alueelle ja on pinta-alaltaan noin 2,1 ha). *Karttaliite 1.*

Sopimusalueeseen sisältyvät 3.12.1993 hyväksytyn asemakaavan mukaiset Telttailu- ja leirintäalue korttelit 136 – 137 (RT) niihin liittyvine katu- ja pysäköinti-alueineen, *karttaliite 2.*

Sopimusalue on kaupungin omistuksessa ja muodostajakiinteistöt ovat:

Kiinteistötunnus	pinta-ala	asemakaava	käyttötarkoitus
määräala 977-401-1-53 Suikkula	0,2 ha	3.12.1993	RT Telttailu- ja leirintä-alueen osa
määräala 977-401-1-79	1,5 ha	3.12.1993	RT Telttailu- ja leirintä-alueen osa Katualueen osa (Le- polantie) Paikoitusalue (LP)
määräala 977-401-89-1 Koskipuhto	0,4 ha	3.12.1993	RT Telttailu- ja leirintä-alueen osa.

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tämän aiesopimuksen kohteena on sopijaosapuolten yhdessä määrittelemä hanke, jossa on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa kohdealueelle yhtiömuotoinen aluerakentamiskohde tiiviinä ja matalana puutaloalueena massiivipuuta käyttäen.

Tällä sopimuksella sovitaan noin 2,1 hehtaarin suuruisen sopimusalueen asemakaavamuutoksen aikaan saamiseen tarvittavista Kaupungin ja Hanketoimijan yhteistoiminnan yleisistä tavoitteista ja periaatteista ja yleissuunnitelman laatimisesta.

4. YHTEISET TAVOITTEET

Osapuolet sitoutuvat edistämään sopimusalueella seuraavia yhteiskunnallisia tavoitteita:

- hiilineutraalisuus (hankkeella edistetään ratkaisuja kasvihuonepäästöjen hillitsemiseksi)
- kiertotalouden tukeminen
- muovin järkevä ja vähentämiseen tähtäävä käyttö rakentamisessa

- sosiaalisesti kestävä kaupunki ja elinkaariajattelu
- yhtiömuotoisena toteutettava monipuolinen ja monimuotoinen asunto-alue, mikä tukee yhteisöllisyyttä.

Osapuolet sitoutuvat sopimusalueella seuraaviin maankäytöllisiin tavoitteisiin:

- suunnittelemaan ja toteuttamaan toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisen aluerakennuskohteen sijoittuen taajamarakenteeseen pyöräilyetäisyydellä kaupungin keskustasta
- toteuttaa terveellistä, turvallista ja kestävää asuinympäristöä
- luomaan viihtyisää kaupunkitilaa
- rakentamaan korkeatasoisia tiloja asumiselle.

5. MAANKÄYTÖN YLEIS-SUUNNITTELU

Tällä aiesopimuksella sovitaan, että osapuolet käynnistävät sopimusalueen yleissuunnitelman laatimisen.

Yleissuunnitelma palvelee alueen tulevaa asemakaavamuutosta.

Hanketoimija laatii yleissuunnitelman kustannuksellaan.

Asemakaavamuutokseen ryhdytään, mikäli teknisten palveluiden lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman. Alueen tavoitteellinen aikataulutus esitetään yhteistoimintasopimuksessa.

6. SOPIMUKSEN EHDOT

Tämän aiesopimuksen sopijaosapuolet vakuuttavat, että hanke siihen kuuluvine osioineen tukee sopijaosapuolen oman organisaation kehittämistavoitteita ja että sopijaosapuolet osaltaan sitoutuvat yhteistyössä rakennushankkeen toteuttamiseen.

Osapuolet sopivat kohdealueen asemakaavamuutoksen laatimisprosessista ja [kohdealueen vuokraamisesta / myymisestä hanketoimijalle erillisessä yhteistoimintasopimuksessa](#).

Yhteistoimintasopimuksessa sovitaan tarkemmin maankäytöllisistä tavoitteista, suunnittelun ja toteutuksen aikaisesta yhteistyöstä, kustannusjaosta ja muista vastuista sekä kustannusten ja hyötyjen jakamisen periaatteista.

Yhteistoimintasopimuksessa asetetaan kaavoitukselle tarkemmat aikataulutavoitteet sekä tarvittaessa tarkennetaan sopimusaluetta.

Osapuolet tekevät maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tarkoittaman maankäyttöopimuksen, kun kaavoituksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä.

Maankäyttöopimuksella täsmennetään asemakaavamuutoksen ohjausvaikutusta sekä sovitaan kaavan toteuttamiseen liittyvät sopijapuolten oikeudet, velvollisuudet ja vastuunjaot. Maankäyttöopimuksella luodaan myös edellytykset kaavan toteuttamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaan kaavoituksen käynnistämisestä ja toteuttamisesta tehdyillä sopimuksilla ei voida syrjäyttää em. laissa kaavoitukselle asetettuja tavoitteita eikä sisältövaatimuksia.

7. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA VOIMASSAOLO

Tämä aiesopimus tulee voimaan, kun sopimusta koskeva kaupungin hyväksymispäätös on lainvoimainen. Aiesopimus on voimassa yhteistoimintasopimuksen allekirjoittamiseen saakka. Osapuolet voivat päättää tämän sopimuksen voimassaolon yhteisellä päätöksellä.

Mikäli tämän sopimuksen tavoitteena olevaa yhteistoimintasopimusta ei ole

allekirjoitettu xx.xx.202x mennessä, eivätkä osapuolet ole sopineet voimassaolon jatkamisesta, tämä sopimus raukeaa.

Mikäli tämän sopimuksen voimassaolo lakkaa sopimuksen mukaisesti, osapuolet eivät toisilleen miltään osin korvausvelvollisia ja vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista.

ERIMIELISYYDET

Ristiriitojen ratkaisemisessa sovelletaan ensisijaisesti neuvottelumenettelyä. Tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset ristiriidat, joista osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen neuvotteluin ratkaistaan Ylivieskan käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Ylivieskassa xx päivänä kuuta 202x

Ylivieskan kaupunki

Hanketoimija

Leena Löytynoja
tekninen johtaja

XXXXXXXXX XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

KARTTALIITE 1:

Alustava suunnittelualan raja, joka sisältää **sopimuskohteen aluerajauksen pinta-alaltaan noin 2,1 ha.**



Kuva: Ote ktj- maastokartta, jossa on esitetty sopimusalueen likimääräinen raja, Alue on kaupungin omistuksessa .



Kuva : Ote ajantasa-asemakaavasta: Sopimusalue RT- korttelialueet 136 ja 137 siihen liittyvine katu- ja paikoitus(LP) alueineen.

Alueen asemakaava on hyväksytty 3.12.1993.