

PUITESOPIMUS

Oriveden kaupunki (kaupunki) ja kiinteistön 562-421-1-50 omistaja XXXXXX (maanomistaja) sopivat seuraavaa:

1. Sopimusalue

Sopimusalue käsittää maanomistajan omistaman kiinteistön 562-421-1-50. Sopimusalue sijaitsee Eräjärventien varrella ja rajautuu osittain Nuottajärveen. Sopimusalueen pinta-ala on noin 1,9 ha.

Sopimusalueen kartta liitteenä.

Sopimusalueen ulkopuolisia alueita voidaan tarvittaessa liittää tarkasteltavaan alueeseen, jos se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi.

2. Sopimuksen tausta ja laajemmat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on perustaa luonnonsuojelualue omistamansa kiinteistön alueelle. Maanomistaja on selvittänyt asiaa useaan otteeseen eri viranomaisten kanssa.

Kiinteistölle on Oriveden rantaosayleiskaavassa osoitettu yksi uusi rakentamaton loma-asuntojen alueen rakennuspaikka.

Maanomistaja on tiedustellut luonnonsuojelualueen perustamisen mahdollisuutta Pirkanmaan ELY-keskukselta useaan otteeseen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen 29.11.2024 toimittaman lausunnon mukaan alueelle on mahdollista perustaa yksityinen luonnonsuojelualue ilman korvausta. ELY-keskuksen lausunto on tämän sopimuksen liitteenä. Lausunnon mukaan luonnonsuojelualueen perustamisen edellytyksenä on se, että alueelle ei voimassa olevassa kaavassa ole osoitettu rakennuspaikkoja. Luonnonsuojelualueen perustaminen rakennuspaikalle ei ole mahdollista.

Näin ollen maanomistajan tavoitteena olevan luonnonsuojelualueen perustaminen edellyttää kiinteistön kohdalla rantaosayleiskaavan muuttamista tai kumoamista.

Maanomistaja on jättänyt valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Oriveden kaupunginhallituksen päätöksestä 30.5.2022 § 122 koskien rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimistä. Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa asiaa käsitellään asiattunnisteella dnro 2097/03.04.04.10/2022.

Kaupungin tavoitteena on saattaa Oriveden rantaosayleiskaavan laatimisprosessi valmiiksi. Tämä edellyttää maanomistajan valituksen ratkaisua hallinto-oikeudessa tai valituksen pois vetämistä.

Kaupunki, maanomistaja ja Pirkanmaan ELY-keskuksen edustaja ovat useaan otteeseen neuvotelleet asiasta ja hakeneet yhteisesti toimivaa ratkaisua.

Kaupungin ja maanomistajan tavoitteiden välille on löydettävissä yhteydet, ja molempien osapuolten tavoitteiden toteutuminen samalla kertaa on mahdollista ilman, että siitä kummallekaan osapuolelle olisi merkittävää haittaa. Näin ollen edellytykset puitesopimuksen laatimiseen ja siihen liittyviin muihin toimenpiteisiin liittyen ovat mahdollisia ja osapuolten näkökulmasta järkeviä.

Maanomistajan tavoitteena kaavahankkeelle on saada kumottua Oriveden rantaosayleiskaava omistamansa kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla. Kaupunki hyväksyy tavoitteen ja sitoutuu sen edistämiseen tällä sopimuksella.

Kaupungin tavoitteena on saattaa Oriveden rantaosayleiskaavan laatimisprosessi valmiiksi ja saada vireillä oleva valitus käsiteltyä. Tämä edellyttää toimenpiteitä maanomistajalta. Tällä sopimuksella sovitaan tarkemmin näistä toimenpiteistä.

3. Maankäyttösuunnitelmat ja rantaosayleiskaavan kumoaminen

Maanomistajan tavoitteena kaavahankkeelle on saada kumottua Oriveden rantaosayleiskaava omistamansa kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla. Kaupunki hyväksyy tavoitteen ja sitoutuu sen edistämiseen tällä sopimuksella.

Kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä yhteistyössä kumoamaan kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla Oriveden rantaosayleiskaavan.

Tällä sopimuksella ei sovita kaavoituksen ratkaisusta, eikä sopimus aseta velvoitteita kaupungin kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon.

Kaupunki laatii ja järjestää kaavahankkeen edellyttämät toimenpiteet omalla kustannuksellaan.

Maanomistajalle ei ole odotettavissa taloudellista hyötyä tämän puitesopimuksen mukaisista toimenpiteistä.

Puitesopimuksen mukaiset tavoitteet eivät edellytä maankäytösopimuksen laatimista.

4. Muut toimenpiteet

Maanomistaja sitoutuu vetämään pois Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen jättämänsä valituksen koskien kaupunginhallituksen päätöstä 30.5.2022 § 122 koskien rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimistä. Maanomistaja sitoutuu tekemään valituksen pois vetämisen kahden (2) viikon kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.

Osapuolet yhteisesti toteavat, että tämä sopimus raukeaa (ei ole enää voimassa) ilman erillisiä ilmoituksia tai päätöksiä, mikäli Hämeenlinnan hallinto-oikeus tai muu toimivaltainen tuomioistuin ehtii ratkaista maanomistajan valitusta koskevan asian ennen valituksen poisvetämistä.

Kaupunki sitoutuu siihen, että se ei tämän sopimuksen voimassa ollessa täytäntöönpane kaupunginhallituksen päätöstä 30.5.2022 § 122 rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimisestä kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla. Toisin sanoen kaupunki ei peri maanomistajalta päätöksen mukaista maksua rantaosayleiskaavan laatimisesta. Perusteena tähän on se, että tämän sopimuksen tavoitteena on kyseisen maksun kohteena olevan rakennuspaikan alueen kumoaminen kaavasta, jolloin maanomistajalla ei enää ole rakennuspaikkaa osoitettuna kaavassa, mikäli tavoite toteutuisi.

5. Kaavahankkeen kustannukset

Kaupunki vastaa kaavahankkeen kustannuksista.

6. Kunnallistekniikan rakentaminen

Puitesopimuksen mukaiset tavoitteet eivät edellytä kunnallistekniikan rakentamista.

7. Sopimuksen voimassaolo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan ja osapuolia sitovaksi sopimuksen allekirjoituksin.

Kaupungin osalta sopimuksen allekirjoittaminen perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 9.12.2024 § XX. Päätöksessä se on määrätty täytäntöön pantavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta kuntalain § 143 mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Mikäli kaupunginhallituksen päätös 9.12.2024 § XX koskien tämän sopimuksen hyväksymistä ei saa lainvoimaa, ei tämä sopimus sido kaupunkia allekirjoituksesta huolimatta.

8. Sopimuksen siirtäminen

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

9. Sopimusalueiden luovuttaminen

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimusalueita osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, niin sopimuksen allekirjoittanut maanomistaja vastaa edelleen kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

Maanomistaja sitoutuu sopimusalueita luovuttaessaan tuomaan ostajan tai saajan tietoon tämän sopimuksen voimassaolon.

Mahdollisen uuden omistajan tulee tuoda kaupungin tietoon kantansa kaavahankkeen jatkamiseen liittyen kahden (2) kuukauden sisällä kiinteistökaupan allekirjoittamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

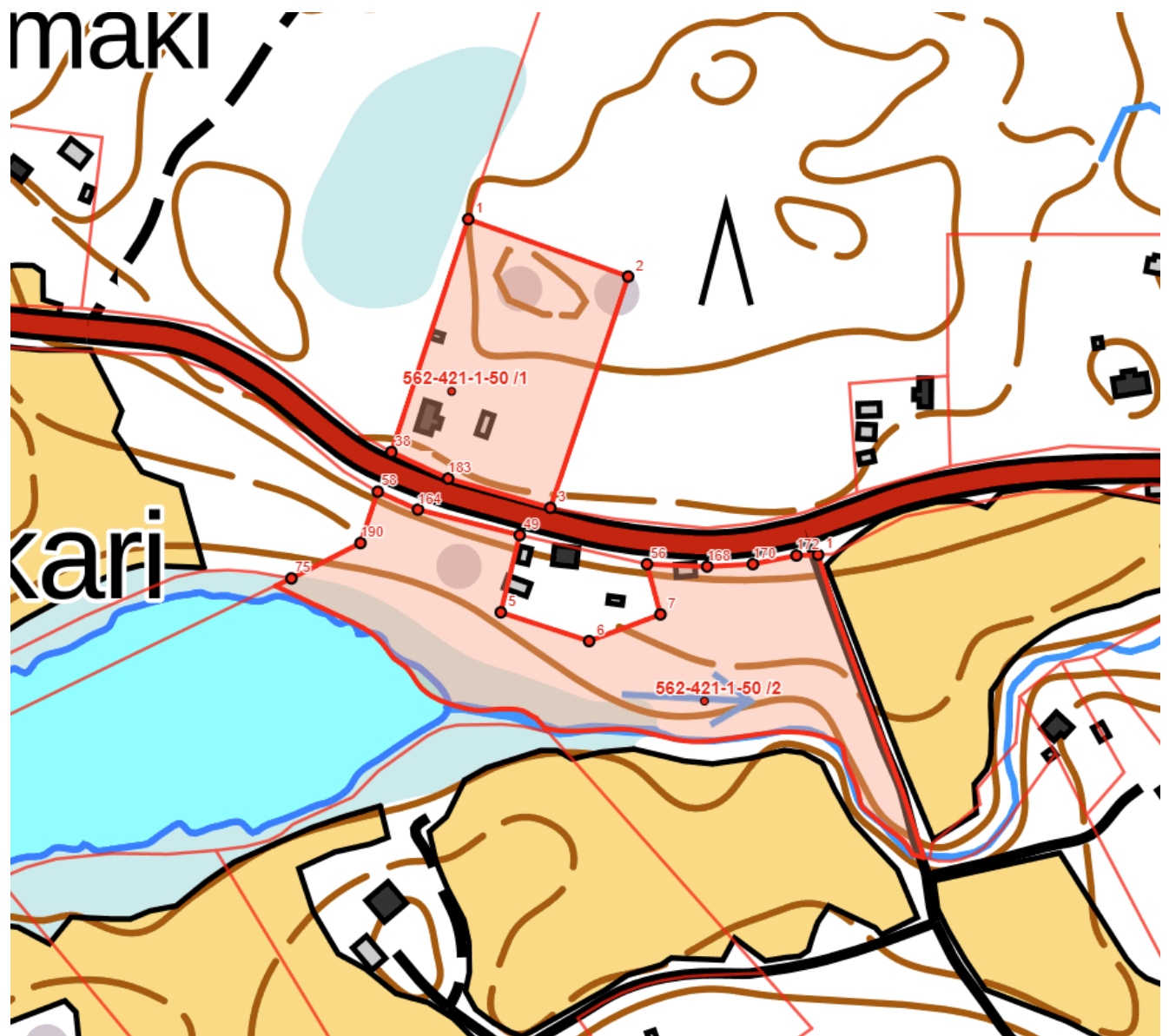
Tätä puitesopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Orivedellä xx.xx.2024

Oriveden kaupunki
Juha Kuusisto
Kaupunginjohtaja

Kiinteistö 562-421-1-50
XXXXXXXXXX
Maanomistaja

LIITEKARTTA: SOPIMUSALUE



LIITE: Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto koskien luonnonsuojelualan perustamista

Lähettäjä: Koivisto Kaj (ELY) <kaj.koivisto@ely-keskus.fi>
Lähetetty: perjantai, 29. marraskuuta 2024 11:33
Vastaanottaja: Kivikko Antti
Aihe: Kannisto RN:o 1:50

Hei!

Pirkanmaan ELY-keskukseen on Oriveden kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle Kannisto 562-421-1-50 saapunut 19.9.2022 hakemus luonnonsuojelualan perustamisesta.

Pirkanmaan ELY-keskus on ilmoittanut, ettei kyseiselle kiinteistölle ole mahdollista perustaa luonnonsuojelualuetta, sillä alueelle on vahvistetussa rantaosakaavassa osoitettu rakennuspaikka ja alueen suojelu olisi ristiriidassa kaavamääräysten kanssa, jotka rauhoitus päätöstä tehdessä tulee huomioida. Edellä mainitusta syystä Pirkanmaan ELY-keskus on aiemmin päättänyt olla hyväksymättä esitystä suojelualan perustamisesta.

Mikäli kyseinen rakennuspaikka mitätöidään/poistetaan kaavasta eli kiinteistölle 562-421-1-50 ei ole kaavassa osoitettua rakennuspaikkaa, niin tällöin Pirkanmaan ELY-keskus on harkinnut, että kyseiselle alueelle voidaan perustaa yksityismaiden luonnonsuojelualue korvauksetta maanomistajan hakemuksesta.

Terveisin,
Kaj Koivisto
Ylitarkastaja
kaj.koivisto@ely-keskus.fi
puh. 0295 036 344, vaihde 0295 036 000
Luontoyksikkö
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Yliopistonkatu 38, PL 297, 33101 Tampere
www.ely-keskus.fi/pirkanmaa
ELY-keskukseen voit toimittaa asiakirjat turvallisesti verkossa
[Sähköiset asiointilomakkeet ja niiden käyttöohjeet](#)

 @PirkanmaanELY

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.