

Maankäyttösopimus / 1.kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutos (Rinnetie)

Khall 15.11.2021 § 370

410/10.00.00/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavahankkeen yhteydessä on laadittu kaavan suunnittelualan maanomistajan kanssa maankäyttösopimus.

Kaavamuutoksen myötä suunnittelualan rakennusoikeus lisäntyy 443 k-m²:llä. Kaavaehdotuksessa maanomistajan kiinteistö on jaettu kahdeksi tontiksi, jossa toisen tontin käyttötarkoitukseksi esitetään Asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK) ja toisen tontin käyttötarkoitukseksi Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kaupungin vyöhykehinta ALK-tontille suunnittelualueella on 60 €/k-m². Arvonnousua on siis kaavamuutoksen myötä tullut 26 580 € (443 k-m² x 60 €/k-m²). Kehittämiskorvausta voi kaupunki maankäyttö- ja rakennuslain mukaan periä enintään 60 % arvonnoususta. Tässä tapauksessa on sovittu että peritään 50 %, eli 13 290 €.

Maankäyttösopimus on valmisteltu kaupunginvaltuuston 11.6.2018 § 24 hyväksymän Maapoliittisen periaateohjelman mukaisesti.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Jämsän kaupungin hallintosäntö 25 § kohta 11.

Ehdotus

vs. kaupunginjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Kaupunginhallitus hyväksyy laaditun maankäyttösopimuksen allekirjoitettavaksi.

Kaupunginhallitus valtuuttaa maankäyttöinsinööri Rainer Nyholmin tekemään tarvittaessa sopimukseen teknisluonteisia korjauksia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiantuntijana asian käsittelyn aikana oli läsnä etäyhteydellä maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm.