

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS (luonnos)

SOPIJAPUOLET

Laihian kunta
Laihiantie 50
66400 Laihia
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

X
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavaa kiinteistöä:
- 399–416–4–158, pinta-ala noin 874 m²
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”

SOPIMUKSEN TARKOITUS

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

LÄHTÖTILANNE

Laihian kirkonseudun osayleiskaavan päivitys on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu katualueeksi, jolla sijaitsee myös ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti. Suunnittelualue sijaitsee lisäksi yleiskaavan kerrostalovyöhykkeen sisäpuolella ja osittain yleiskaavaan merkityn Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaisella maakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella. Yleiskaavan voimaantulon jälkeen on valmistunut Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on edelleen maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Alueella on 22.5.2017 hyväksytty ja 3.9.2020 voimaan tullut asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on katualuetta. Lähiympäristössä on toteutettu vt18-tiehanke, jossa kiinteistön 399–416–4–158 alueelle ei sijoittunut liikenneväyliä.

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistajan tavoitteena on palauttaa omistamalleen kiinteistölle rakennusoikeutta, joka on vuonna 2010 voimaan tulleen kaavamutoksen (Kyröntien kauppakeskusalueen asemakaava) myötä menetetty. Lisäksi kiinteistölle tulisi saada oma liittymä.

Sopimosapuolet ovat tietoisia siitä, että Maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido Kuntaa kaavoittajana.

KUNNAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kunnan tavoitteena on riittäviin selvityksiin perustuvalla kaavoituksella selvittää alueen käyttömahdollisuudet ja rakennusoikeuden mahdollinen osoittamien alueelle. Voimassa olevassa kaavassa alueella ei ole rakennusoikeutta, koska kyseessä on kaavan mukainen katualue. Työ on osa laajempaa kaavamuutoshanketta, joka koskee tässä sopimuksessa määritellyn maa-alueen lisäksi korttelin 51 tontteja 6, 7 ja 8.

KARTOITUS

Suunnittelualueelta on ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1: 2 000.

ASEMAKAAVA

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot koko suunnittelualueella. Alustavana tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laitetaan nähtäville syksyllä 2022 ja kaavaehdotus keväällä 2023.

Kunta sitoutuu maksamaan tässä sopimuksessa tarkoitetun alueen osuuden kaavamuutostokustannuksista. Kyseinen alue on ennen vuotta 2010 ollut liike- ja toimistorakennusten korttelialue, mutta se on kaavamuutoksella muutettu katualueeksi. Tällöin on nähty tarve kevyen liikenteen alikululle vt3:n alitse, joka olisi kulkenut kiinteistön 399-416-4-158 alueella. Nyt vt18-tiehankkeen toteuduttua kyseinen tilatarve on poistunut.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Kunta ja Maaomistaja pyrkivät neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen kunnanhallituskäsittelyn jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa että Maaomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

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

SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN

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

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

Liite: Kartta

Laihialla

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Juha Rikala
kunnanjohtaja

Jukka Girén
talousjohtaja

Laihialla
