

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS (luonnos)

SOPIJAPUOLET

Laihian kunta
Laihiantie 39
66400 Laihia
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

Laihian Vanhustenkotiyhdistys ry
Reiniuksentie 8
66400 Laihia

ja

X

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:

- Kortteli 95, tontti 1, omistaja Laihian Vanhustenkotiyhdistys ry
 - o Mikintupa II 399-405-75-1, pinta-ala 6 770 m²
 - o Mikintupa I 399-405-2-45, pinta-ala 2 060 m²
 - o Palvelutalo I 399-405-75-2, pinta-ala 6 840 m²
 - o Palvelutalo 399-405-2-46, pinta-ala 4 880 m²
- VP-alue Reiniuksentien pohjoispuolella, omistaja X
 - o Kanttorila 399-405-7-123, pinta-ala 4 060 m²

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on 24 610 m².

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 Sopimusalueen eteläosa (Kortteli 95, tontti 1) on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja pohjoisosa (VP-alue) virkistysalueeksi (V). Alueiden

välissä kulkee Reiniuksentie, jonka varsi kuuluu osittain kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen, jonka arvot liittyvät Santaloukon raitin historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan. Alue sijoittuu yleiskaavassa Pohjanmaan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ma). Yleiskaavan voimaantulon jälkeen on valmistunut Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jossa alue ei enää ole valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

Korttelin 95 tontilla 1 on voimassa vuonna 2007 hyväksytty asemakaava ja VP-alueella vuonna 1994 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelin 95 tontin 1 alueelle on osoitettu sosiaalitoiminta ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YSU). Tontin eteläosassa ja osittain tontin ulkopuolella kulkee jalan-kulkua ja pyöräilyä varten varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Reiniuksentien katualue kulkee kaavoitettavien alueiden välissä, ja tien pohjoispuolelle on osoitettu puistoa (VP), jonne sijoittuvaan pihapiiriin on annettu määräyksiä pihaympäristön (pp) ja rakennusten (ah, t) osalta.

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistaja anoo kaavamuutosta korttelin 95 tontille 1 siten, että muutoksella mahdollistettaisiin majoitusliiketoiminnan ja siihen liittyvän muun palveluliiketoiminnan ja erilaisten aktiviteettien harjoittaminen alueella. toiminnot palvelisivat sekä ulkopuolisia että korttelissa asuvia. VL-alueen osalta maanomistajan tavoitteena on kaavallisesti mahdollistaa asuinliiketalon (AL) rakentaminen kiinteistöllä.

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

KUNNAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kunnan tavoitteena on riittäviin selvityksiin perustuvalla kaavoituksella selvittää mahdollisuudet hotellimajoitustoiminnan sekä muun mahdollisen liike-/palvelutoiminnan sijoittamiselle korttelin 95 tontin 1 alueelle siten, että alueen pääkäyttötarkoituksena säilyy edelleen julkisen toiminnan mahdollistava kaavamerkintä. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa VP-alueelle asuin-/liikerakentaminen.

KARTOITUS

Suunnittelualueelta on ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1: 2 000.

ASEMAKAAVA

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot koko suunnittelualueella. Alustavana tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laitetaan nähtäville alkuvuodesta 2026 ja kaavaehdotus keväällä 2026.

Maanomistaja sitoutuu maksamaan kunnalle asemakaavan valmistelun aiheuttamat kustannukset 7 300 € (ALV 0 %).

Mikäli kaavaprosessin yhteydessä on tarpeen toteuttaa rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, liikenneselvitys, hulevesiselvitys tai joku muu lisätyö, kuuluvat näistä aiheutuvat kustannukset maanomistajan maksettavaksi. Maanomistaja vastaa myös muista lisäkustannuksista, mikäli tehtävään sisällytetään asemakaavoitukseen liittyvät tehtäviä, tavoitteet muuttuvat, suunnittelualueita laajennetaan tai jaetaan osiin tai jos ilmenee erilliselvitysten laatimisen tarvetta.

Kunta laskuttaa kustannukset Maanomistajalta kaavoitushankkeen päätyttyä.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Kunta ja Maanomistaja pyrkivät neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen kunnanhallituskäsittelyn jälkeen alueidenkäyttölain mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa että Maanomistajaa 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

Laihiolla ____.____.2025

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Jari Rantala
kunnanjohtaja

Timo Perälä
taluspäällikkö

X
Laihian Vanhustenkotiyhdistys ry

X