

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS (luonnos)

SOPIJAPUOLET

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

X
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUSALUE

Sopimusalue sijaitsee Hulmintien ja Laihianjoen välisellä alueella Hulmin koulun kaakkoispuolella. Alue on tällä hetkellä viljelyskäytössä.

Sopimus koskee määräälaa tilasta Sorvari 399-407-4-21, pinta-ala n. 2 ha, 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 käynnistytävä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

LÄHTÖTILANNE

Laihian kirkonseudun osayleiskaavan päivitys on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maatalousalueena (MT) sekä virkistysalueena (V). Alue sijaitsee lisäksi yleiskaavaan merkityn Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaisella valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella (ma). Yleiskaavan voimaantulon jälkeen on valmistunut Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jossa alue on edelleen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Sopimusalueella ei ole asemakaavaa, mutta luoteisreunaltaan se rajautuu vuonna 2012 hyväksyttyyn Hulmin 4. vaiheen asemakaavan laajennukseen, jossa Hulmin koulun alue on kaavoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1).

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistajan tavoitteena on asemakaava, joka mahdollistaisi rivi- tai omakotitalojen rakentamisen omistamalleen alueelle.

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

KUNNAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISSELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kunnan tavoitteena on riittäviin selvityksiin perustuvalla kaavoituksella selvittää mahdollisuudet uusien asuintonttien rakentamiseen alueelle. Lisäksi tavoitteena on selvittää alueen liikennöintiin ja muuhun kunnallistekniikkaan liittyvät järjestelyt.

KARTOITUS

Suunnittelualueelta on ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1: 2 000.

ASEMAKAAVA

Alustavana tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laitetaan nähtäville alkuvuodesta 2026 ja kaavaehdotus keväällä 2026.

Kunta ja Maanomistaja ovat allekirjoittaneet kauppakirjan 20.2.2025 koskien määrää-alaa tilasta Sorvari 399-407-4-21. Kyseisessä kauppakirjassa on määriteltä, että kunta sitoutuu maanomistajalle jäävän, noin 2 ha:n suuruisen Hulmin koulun kaakkoispuolella sijaitsevan peltoalueen asemakaavoittamiseen. Sovitun mukaisesti Maanomistaja ei osallistu kaavoituksen kustannuksiin.

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 LUOVUTTAA

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 _____.____.2025

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Jari Rantala
kunnanjohtaja

Timo Perälä
talouspäälikkö

Laihialla _____.____.2025

X