

# ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS (luonnos)

Hyväksytty kunnanhallituksessa 27.11.2023 § \_\_

## SOPIJAPUOLET

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

**X**  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

## SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:

- Kajaala 399-405-12-78
  - o Kortteli 172, tontti 3, pinta-ala noin 5420 m<sup>2</sup>
  - o omistaja **X**
- Jarmola 399-405-12-93
  - o Kortteli 172, tontti 3, pinta-ala noin 270 m<sup>2</sup>
  - o Kortteli 172, tontti 2, pinta-ala noin 1770 m<sup>2</sup>
  - o omistajat **X**

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 7460 m<sup>2</sup>.

## 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 pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja yleiskaavaan merkityn Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaisella valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella. Yleiskaavan voimaantulon jälkeen on valmistunut Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on edelleen valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Alueelle on alun perin 29.9.1978 vahvistunut asemakaava, joka on korvattu 7.9.1988 hyväksytyllä laajemmalla asemakaavayhdistelmällä.

Asemakaavassa korttelin 172 tontti 1 on maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM), jossa rakentaminen tulee toteuttaa yhteen kerrokseen ja rakennusoikeus on määritelty tehokkuuslukuna  $e=0,20$ . Korttelin 172 tontti 2 on asemakaavassa erillispientalojen korttelialue (AO), jossa sallittu kerrosluku on I 5/6 ja enimmäisrakennusoikeus 250 k-m<sup>2</sup>.

## MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistaja anoo kaavamuutosta, joka mahdollistaisi erillispientalojen rakentamisen omistamalleen alueelle.

Sopimusosapuolet 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 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

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot koko suunnittelualueella. Alustavana tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laitetaan nähtäville keväällä 2024 ja kaavaehdotus syksyllä 2024.

Kunta ja Maanomistaja ovat allekirjoittaneet kauppakirjan 16.8.2022 koskien kiinteistön Kunta-Kajaala 399-405-12-94 (kaupantekohetkellä määräala tilasta Kajaala 399-405-12-78) kauppaa. Kyseisessä kauppakirjassa on määritelty, että kunta sitoutuu maanomistajalle jäävän, noin 5682 m<sup>2</sup>:n suuruisen, AM-tontin kaavamuutokseen ja kunnallistekniikan rakentamiseen kunnan kustannuksella. Nyt laadittava kaavoituksen käynnistämissopimus koskee myös viereistä AO-tonttia (Kortteli 172, tontti 2), sillä pieni kaistale AM-tontista on tarkoitus liittää kaavallisesti osaksi AO-tonttia. Sovitun mukaisesti Maanomistaja ei osallistu kaavoituksen kustannuksiin.

## SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Kunta ja Maanomistaja pyrkivät neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen kunnanhallituskäsittelyn jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain 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 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 \_\_\_\_. \_\_\_\_.2023

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

---

Juha Rikala  
kunnanjohtaja

---

Jukka Girén  
talousjohtaja

---

X