

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS (luonnos)

SOPIJAPUOLET

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

X
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

SOPIMUSALUE

Sopimusalue sijaitsee Ratikyläntien länsipuolella sijoittuen sekä Asematien etelä- että pohjoispuolelle. Alue on tällä hetkellä viljelyskäytössä.

Sopimus koskee seuraavaa kiinteistöä:
Riihimaa, 399-416-14-60, pinta-ala 36838 m², joka koostuu kahdesta palstasta.
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. Kaavoitusprosessi jätetään tauolle kaavaehdotusvaiheessa, ennen kuin kaavaehdotus laitetaan virallisesti nähtäville. Tämä mahdollistaa kaavan viimeistelyn tarkoitusta vastaavaan muotoon, kun alueen konkreettinen käyttötarkoitus on selkiytynyt. Kaavaprosessia jatketaan, kun asiasta on sovittu kirjallisesti Maanomistajan kanssa. Kaava-alue voidaan kaavaehdotusvaiheessa jakaa myös osiin, mikäli kaava jonkun alueen osalta halutaan viedä hyväksyntään ja toisen alueen osalta taas se ei ole vielä ajankohtaista.

LÄHTÖTILANNE

Kunnanvaltuuston 16.02.2015 hyväksymässä Laihian Kirkonseudun osayleiskaavassa alue on osoitettu kokonaisuudessaan uutena keskustatoimintojen alueena (C). Alueen eteläosa sijoittuu osayleiskaavassa kerrostalovyöhykkeelle, jonka mukaan alueelle voidaan sijoittaa enintään viisikerroksisia rakennuksia. Alue sijoittuu lisäksi Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (ma) sekä pääosin tieliikenteen melualueelle. Yleiskaavan voimaantulon jälkeen on valmistunut Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jossa alue ei ole enää osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Sopimusalueen eteläosa ja koillisreuna ovat pieneltä osin asemakaavan mukaista liikennealuetta (Vaasantien LT-alue ja Ratikyläntien katualue). Muutoin sopimusalueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistajien tavoitteena on saada alueelle liikerakentamisen mahdollistava asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää tonttien liittymien järjestelyt läheisiin katualueisiin.

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 sopimusalueen liikerakentamiseen. Lisäksi tavoitteena on selvittää alueen liikennöintiin ja parkkipaikkoihin liittyvät kysymykset.

KARTOITUS

Sopimusalueelta on ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1:2 000.

ASEMAKAAVA

Alustavana tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laitetaan nähtäville keväällä 2026.

Viitaten Laihian kunnanvaltuuston 27.4.2020 (§ 15) hyväksymiin Laihian kunnan maapoliittisiin ohjeisiin, voidaan ko. kaavoituksen katsoa olevan merkittävä elinkeinopoliittinen hanke. Kaavoituksen kustannuksiin luettavat asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä rakentamislain ja alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset maksaa kunta sopimusalueen osalta.

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

Laihialla ____.____.2025

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Jari Rantala
kunnanjohtaja

Timo Perälä
taluspäällikkö

X

X