

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

luonnos

SOPIJAPUOLET

Laihian kunta (Y-tunnus: 0180451-0)
Laihiantie 50
66400 Laihia
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

X
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavaa kiinteistöä:
Määräala tilasta Hoppa 399-401-7-30, pinta-ala noin 26,5 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 käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen. Sopimusalue on osa laajempaa asemakaavasuunnitelmaa.

LÄHTÖTILANNE

Sopimusalueella ei ole entuudestaan asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Sopimusalueen läheisyydessä on vuonna 2019 hyväksytty noin 6,5 hehtaarin suuruinen asemakaava-alue, jossa kaavamerkintänä on T/kem (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan rakennuksen).

Pohjanmaan maakuntakaava 2040:ssä alueella on kiertotalousaluemerkintä (eko). Lisäksi alueen poikki kulkee Rajavuori-Miettylä -välin voimansiirtojohton yhteys-
tarve ja läheisyydessä siirtoviemäriinlinja.

MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistajan tavoitteena on saada alueelle teollisuustoiminnan mahdollistama asemakaava siten, että se ei estä metsätaloustoiminnan harjoittamista ennen asemakaavan toteuttamista.

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 teollisuustoiminnan, erityisesti vihreän siirtymän hankkeiden, toteuttamiselle alueella.

KARTOITUS

Suunnittelualueesta laaditaan ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1:2000 kaavoitustyön yhteydessä.

ASEMAKAAVA

Kunta on ollut aloitteentekijä kaavahankkeessa. Suunnittelualue sijaitsee Isonkyläntien varressa noin 3,5 km VT3:sta länteen. Alue on tällä hetkellä metsätalousaluetta.

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot koko suunnittelualueella. Alustavana tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laitetaan nähtäville syksyllä 2024 ja kaavaehdotus alkuvuodesta 2025.

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 tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 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 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen Sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Kunta vie laadittavan asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vasta sitten, kun alueesta on allekirjoitettu kauppakirja sellaisen tahon kanssa, joka tulevaa asemakaavaa ryhtyy toteuttamaan. Maanomistajalla on täysi päätäntävalta määrittellä kaavan etenemisestä ja hyväksymisaikataulusta.

Sopimusalueen länsiosan poikki ja sen eteläpuolelle on olemassa kulkuyhteys (käyttö-oikeusyksikkötunnus: 000-2016-K47095) Isonkyläntieltä, mikä tulee säilyttää tai korvata vastaavalla yhteydellä kaavoituksen yhteydessä.

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 _____.____.2024

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Juha Rikala
kunnanjohtaja

Jaakko Keto
talouspäällikkö

_____ _____.____.2024

X