

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

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

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I
Kannaksentie 3
66400 Laihia
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:
Koivu 399-405-3-263, jonka kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on noin 2 672 m²
ja
Leppä 399-405-3-264, jonka kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on noin 2 151 m².
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

Sopimus- ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on yhteensä noin 4 820 m².
Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitekartassa.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalueella on voimassa seuraavat kaavat:

Kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymässä ja KHO:n päätöksen (25.11.2016) jälkeen 12.12.2016 voimaan tullessa Laihian Kirkonseudun osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä AK, kerros- tai tiivis rivitalovaltainen alue. Alue sisältyy myös kerrostalovyöhykkeelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja tontin kerrosluvuksi on merkitty I. Tehokkuusluku alueella on $e=0.20$.

LÄHTÖKOHDAT

Sopijapuolten välillä on allekirjoitettu 4.5.2018 kaavoituksen käynnistämissopimus.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella asemakaavaehdotuksen (Osakortteli 63, Kannaksentien alue) mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusalueella ei asemakaavassa osoiteta katujen/lähivirkistysalueiden/puistojen rakentamista.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Alueen tontit on liitetty kunnan vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin. Kunta perii Sopimusalueella normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesimaksut. Mikäli alueen rakennuskannassa tapahtuu muutoksia, tarkistetaan vesi- ja jätevesihuollosta perittävät maksut tarpeen mukaan.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Sopimusalueella olevien johtojen ja laitteiden siirtämisestä vastaa Maanomistaja omalla kustannuksellaan.

Autopaikkojen järjestäminen

Asemakaavaehdotuksessa osoitettavan autopaikkavelvoitteen täyttämiseksi Maanomistaja rakentaa omalla kustannuksellaan autopaikat/pysäköintialueen asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Rakennettavat autopaikat jäävät Maanomistajan omistukseen ja hallintaan. Autopaikat ovat yksityisessä käytössä.

KORTTELIEN RAKENTAMINEN, RAKENTAMISTAPA JA –AIKATAULU

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on valmiiksi rakennettua aluetta. Asemakaavassa ei osoiteta katujen/lähivirkistysalueiden/puistojen rakentamista.

VAKUUDET

Tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi ei ole tarvetta antaa vakuutta.

SOPIMUSSAKKO

Tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi ei ole tarvetta asettaa sopimussakkoa. Sopimuksella ei aseteta rakentamis- tai aikatauluvelvoitteita.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS, SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa että Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun kunnan sopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttämisestä ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

Laihian kunta

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I