

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS, KIINTEISTÖ KOIVULINNA

(Maanomistajien henkilötiedot poistettu asiakirjan verkossa julkaisun vuoksi.)

1. SOPIJAPUOLET

Paimion kaupunki y 0136169- 2
PL 50, 21531 Paimio
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

Maanomistaja 1 (henkilötunnus)
Lähiosoite
Postinumero ja -toimipaikka

Maanomistaja 2 (henkilötunnus)
Lähiosoite
Postinumero ja -toimipaikka

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistajat".

2. SOPIMUSALUE

Tämä sopimus koskee Maanomistajien omistamaa kiinteistöä:

Kylä: Pakurla
Tilan nimi: Koivulinna
Kiinteistötunnus:577-469-1-6

jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".

Sopimusalueen alustava pinta-ala on noin 1,04 hehtaaria.

Sopimusalue on osoitettu kartalla tämän sopimuksen liitekartassa 1.

3. SOPIMUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TARKOITUS

Paimion kaupungin ja maanomistajien kesken 4.9.2025 pidetyssä neuvottelussa sovittiin, että Sopimusalue voidaan ottaa mukaan Koivulinnan asemakaavan laajennusalueeseen (Koivulinna II asemakaava). Koivulinnan asemakaavan laajennus sisältyy Paimion kaavoituskatsauksessa 2025 lueteltuihin tuleviin kaavahankkeisiin.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat asemakaavoituksen käynnistämisestä ja kaavahankkeen tavoitteista, erillisen maankäyttösopimuksen tekemisestä sekä kaavan laatimiseen liittyvien kustannusten jaosta.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen tai voimaantuloon. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että tämä sopimus ei millään tavalla sido kaupunginvaltuuston päätösvaltaa kaavoitusasioissa.

4. LÄHTÖTILANNE

Sopimusalueella ei ole asemakaavaa. Sopimusalueella on voimassa Vistan osayleiskaava (vahv. 2.4.2014).

Vistan osayleiskaavassa Sopimusalueelle on osoitettu asuinpientalovaltaista aluetta (AP).

Lähtökohtina asemakaavan laadinnalle toimivat mm. alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava sekä maakuntakaava.

Alueelta on laadittava kaavatyön edellyttämät selvitykset ja sektorikohtaiset suunnitelmat osana asemakaavan lähtötietoja.

Sopijapuolet ovat tietoisia lainsäädännön asemakaavoitukselle asettamista sisältövaatimuksista, vuorovaikutuksesta, päätöksenteosta ja muutoksenhaku-mahdollisuuksista.

5. MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistajat esittävät, että Sopimusalueelle osoitetaan pientalotontteja, jotka voisivat Maanomistajien näkemyksen mukaan olla pinta-alaltaan reilut 1000 m².

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

6. KAUPUNGIN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kaupungin yleispiirteiset tavoitteet on esitetty Vistan osayleiskaavassa. Yksityiskohtaisemmin tavoitteet määritellään asemakaavatyön alussa.

7. KARTOITUS

Sopimusalueelta on laadittu numeerisessa muodossa oleva kaavan pohjakartta. Maanomistaja maksaa Sopimusalueen osalta pohjakartan tarkistamisen ja hyväksymisen kustannukset. Laadittava kartta-aineisto kaikkine oikeuksineen jää Kaupungin omistukseen ja vapaaseen käyttöön.

8. ASEMAKAAVA

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Sopimusalueen osalta Kaupungille asemakaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset Kaupungin voimassa olevan kaavoitustaksan mukaisesti. Asemakaavaan liittyvät erillisselvitykset ja kuulutuskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten mukaan Sopimusalueen osalta.

Mikäli asemakaavoituksen käynnistämisestä Sopimusalueen osalta päästään sopimukseen, Kaupunki kuuluttaa asemakaavaprosessin vireille sekä asettaa asemakaavan aloitusvaiheen asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS) nähtäville Alueidenkäyttölain mukaisesti.

Kaupunki selvittää asemakaavoituksen reunaehdot Sopimusalueella. Kaupunki valmistelee kaavaluonnoksen ja se käsitellään Kaupungin ao. lautakunnassa. Kaavaprosessin tavoiteaikataulu määritellään asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

9. ASEMAKAAVAN LAATIMISKULUT

Maanomistaja vastaa Sopimusalueen osalta asemakaavan laatimisen kustannuksista. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien lainsäädännön edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien sektorikohtaisten suunnitelmien, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Kaavatyön edellyttämien suunnitelmien ja selvitysten tilaajana toimii tarvittaessa Kaupunki. Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Lisäksi Maanomistajalta veloitetaan kaupungissa hyväksytyn kaavoitustaksan mukaiset maksut.

Asemakaavaprosessin kuluessa voidaan tarvittaessa sopia myös Sopimusalueen kiinteistökaupasta Maanomistajan ja Kaupungin välillä.

10. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, Kaupunki ja Maanomistaja pyrkivät neuvottelemaan Alueidenkäyttölain (kyseessä olevan lain nimi on Alueidenkäyttölaki 27.11.2025. Lain nimi saattaa muuttua) mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta.

11. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia että Maanomistajia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

12. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistajat eivät saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta.

13. SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN

Mikäli Maanomistaja luovuttaa Sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Maanomistaja vastaa edelleen Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

14. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, käsitellään ja ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Paimiossa _____. päivänä _____kuuta 2026

Nina-Mari Turpela
vt. kaupunginjohtaja

Juha Saarinen
tekninen johtaja

Maanomistaja 1

Maanomistaja 2