

# KAAVOITUSSOPIMUS

## 1. SOPIJAOSAPUOLET

Kaupunki Loimaan kaupunki  
Y-tunnus: 1927453-8  
Kauppalankatu 3  
32200 LOIMAA  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

Kaavamuutoksen hakija

Iceboys Oy  
Y-tunnus: 1102439-0  
Lars Sonckin tie 12 B  
00570 HELSINKI  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Iceboys Oy”

## 2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee kaupungin omistamaa määräälaa kiinteistöstä 430-472-6-115, joka sijaitsee Loimaan kaupungin Virttaankankaan alueen korttelissa 504. Määräala on noin 0,6 ha, ja se tarkentuu kaavoitusprosessissa.

Sopimusalue kattaa alueen, joka on tavoitteena osoittaa rakennuspaiksi pääasiassa ajoneuvojen ja aluetta tukevan muun kaluston varastointiin.

Pinta-ala tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Sopimusalue on osoitettu viitteellisesti tämän sopimuksen liitekartassa.

## 3. SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Alueen nykyinen asemakaava (vanha rakennuskaava) on hyväksytty 23.3.1990 ja se on osoitettu ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi (RP). Alue rajoittuu asemakaavoitettuun Saarisentien katualueeseen (käytetty nimi Jarno Saarisentie).

Maakuntakaavoissa alue on *retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta* (mm. maakunnallisesti merkittävä moottorirata), *matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta*, *arvokasta geologista muodostumaa ja pohjavesialuetta*.

## 4. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Iceboys Oy sopivat tällä sopimuksella sopimusalueen asemakaavan muuttamisesta ja siihen liittyvistä ehdoista.

## 5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rakennuspaikan pääasiassa ajoneuvojen ja aluetta tukevan muun kaluston varastointiin. Viereisiä alueita voidaan tarkentaa muihin tarpeisiin kaupungin määrittelemän mukaisesti kaavatyön aikana.

Vuorovaikutus ja kaavaprosessin aikana tarkentuvat tiedot tai lisäselvitystarpeet voivat vaikuttaa kaavatyön lopputulokseen.

Tavoitteena on suunnitella rakennuspaikka siten, että se on suoraan liitettävissä olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.

Kaavatyöstä ei voi antaa ennakkoratkaisua, vaan asia ratkeaa kaavaprosessilla osallisia ja viranomaisia kuullen. Iceboys Oy on tästä tietoinen.

#### 6. KAAVAN LAADINTA, KUSTANNUKSET, AIKATAULUARVIO

Kaupunki määrittelee kaavan laadinnan ratkaisut. Kaupunki tekee kaavasuunnittelun omana työnä. Iceboys Oy vastaa kaavoituksen laadintakuluista, jotka muodostuvat todellisten työaikakustannusten mukaisesti. Aikaveloituksen työtunnit ovat kaavoittajan osalta 115 €/h ja kaavoitusassistentin 57 €/h (tekla 26.2.2013). Veloitushinnat sisältävät yleiskustannuskorvauksen, joka on 100 % työaikakorvauksesta. Lisäksi lehtikuulutukset ja tiedottamisen postituskulut veloitetaan toteutuneiden kustannuksen mukaisesti. Kaavaprosessi edellyttää vähintään kaksi tiedottamiskertaa.

Mikäli kaavoitus edellyttää uusia konsultilta tilattavia lisäselvityksiä, niiden kustannuksista vastaa Iceboys Oy. Selvitysten tilaamisesta neuvotellaan ensin Iceboys Oy:n kanssa.

Kaavoitus- ja tiedottamiskulut laskutetaan, kun asemakaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa tai -valtuustossa (kaavan ratkaisusta riippuva päätöksenteon toimitus hallintosäännön mukaisesti).

Tässä sopimuksessa on sovittu vain kaavoitukseen liittyvistä kuluista. Kaavamuutoksen hakija vastaa muista hankkeeseensa liittyvistä kuluista.

#### 7. KAAVAN TOTEUTTAMISEEN LIITTYVÄT ALUELUOVUTUKSET

Muodostuvan tontin hinnoittelu käsitellään erikseen, kun asemakaavan ratkaisut ovat varmistuneet. Mikäli tonttia ei ole ostettu vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta, voidaan se laittaa yleiseen myyntiin.

#### 8. KUNNALLISTEKNIikka SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Alue rajoittuu kaupungin ylläpitämään katuun ja tiehen sekä olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Mikäli asemakaavatyön tuloksena kaupungille muodostuu vähäistä suurempia kunnallisteknisiä rakentamistarpeita, laaditaan ennen asemakaavan hyväksymistä osapuolten välille maankäyttösopimus kustannuksista sopimiseksi.

#### 9. KORTTELIN RAKENTAMINEN, RAKENNUSTAPA JA –AIKATAULU

Laadittava asemakaavan muutos sekä kaupungin rakennusvalvonta ohjaavat alueen rakentamista. Rakentamisen aikataulu ja muut ehdot määräytyvät kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti.

#### 10. MUUT KORVAUKSET

Muista korvauksista ei tässä yhteydessä sovita.

#### 12. VAKUUDET

Tässä sopimuksessa ei sovita erityisistä vakuuksista sopimusveloitteiden täyttämiseksi.

### 13. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia että Iceboys Oy:tä koskien, kun sopimuksen hyväksymistä koskeva kaupungin päätös on lainvoimainen ja sopimus on allekirjoitettu.

### 14. SOPIMUKSEN MAHDOLLINEN RAUKEAMINEN

Sopijapuolet ovat tietoisia, että asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen. Mikäli kaava ei saa lainvoimaa tai tulee hyväksytyksi olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta muutetuin ehdoin tai sopimuksen päättämisestä. Jos neuvotteluissa ei saada ratkaisua 1 vuoden kuluessa neuvottelujen käynnistymisestä, sopimus päättyy automaattisesti. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

### 15. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tätä sopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta.

### 16. MAHDOLLISET ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisissä neuvotteluissa. Jos neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, ratkaistaan erimielisyydet käräjäoikeudessa.

Loimaalla \_\_\_ / \_\_\_ 2023

Loimaan kaupunginhallitus

\_\_\_\_\_

Kaupunginjohtaja

Kehittämisohtaja

Iceboys Oy

LITTEET:

Kartta sopimusalueesta