



## KAAVOITUSSOPIMUS

### 1. SOPIJAOSAPUOLET

Kaupunki

Loimaan kaupunki

Y-tunnus: 1927453-8

Ylistaronkatu 36

32200 LOIMAA

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

Kaavamuutoksen hakija



jäljempänä tässä sopimuksessa ”Hakija”

### 2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee osia hakijan omistamista kiinteistöistä 430-406-8-76 ja 430-406-8-77 sekä osaa kaupungin omistamasta kiinteistöstä 430-406-8-88, joka on jo nykyisen tonttijaon mukaan osoitettu liitettäväksi hakijan tonttiin. Noin 800 m<sup>2</sup>:n alue sijaitsee Loimaan kaupungin Tuulensuun kaupunginosan korttelin 6 eteläosassa. Kaavamuutosalue voi tarkentua kaavoitusprosessissa. Sopimusalue on osoitettu viitteellisesti tämän sopimuksen liitekartassa.

### 3. SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE


Alueen nykyinen asemakaava on hyväksytty 16.10.1989 ja se on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja katualueeksi. Yleiskaavassa (hyv. 20.4.2015) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).

Tarkat kaavamääräykset ja merkinnät ovat katsottavissa kaupungin karttapalvelussa (<https://kartat.sweco.fi/loimaa/>).

### 4. SOPIMUKSEN TARKOITUS

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

### 5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka laajentaa vähäisesti tonttia siten, että olemassa oleva asuinrakennus (  ) Karhulantien ja Papinkadun risteyksessä sijoittuisi kokonaan tontin puolelle. Hakija omistaa kyseisen maa-alan. Kaupungin omistaman maa-alan osalta tarkistetaan Papinkadun tilavarausta mutkassa hieman leveämmäksi. Kaavatyön yhteydessä voidaan tehdä muitakin tarkistuksia, jotka tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Vuorovaikutus ja kaavaprosessin aikana tarkentuvat tiedot tai lisäselvitystarpeet voivat vaikuttaa kaavatyön lopputulokseen. Kaavatyöstä ei voi antaa ennakkoratkaisua, vaan asia ratkeaa kaavaprosessilla osallisia ja viranomaisia kuullen. Hakija on tästä tietoinen.

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

Kaupunki määrittelee kaavan laadinnan ratkaisut. Kaupunki tekee kaavasuunnittelun omana työnä, joka on tavoitteena aloittaa vuoden 2024 aikana. Hakija vastaa kaavoituksen laadintakuluista. Hanke on suunnittelultaan ja vaikutuksiltaan vähäinen, josta peritään korvausta 4 000 €.

Lisäksi lehtikuulutukset ja tiedottamisen postituskulut veloitetaan toteutuneiden kustannuksen mukaisesti. Kaavaprosessi edellyttää vähintään kaksi tiedottamiskertaa.

Mikäli kaavoitus edellyttää uusia konsultilta tilattavia lisäselvityksiä, niiden kustannuksista vastaa hakija. Selvitysten tilaamisesta neuvotellaan ensin hakijan kanssa.

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

Jos hakija peruu hakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, laskutetaan hakijalta työn valmiusasteen mukaiset kustannukset.

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

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

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

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

Laadittava asemakaavan muutos sekä kaupungin rakennusvalvonta ohjaavat alueen rakentamista. Kiinteistönmuodostamisteknisistä toimenpiteistä vastaa mittaustoimi.

#### 9. MUUT KORVAUKSET

Muista korvauksista ei tässä yhteydessä sovita.

#### 10. VAKUUDET

Tässä sopimuksessa ei sovita erityisistä vakuuksista sopimusvelvoitteiden täyttämiseksi.

### 11. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

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

### 12. 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 vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

### 13. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tätä sopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta.

### 14. 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

\_\_\_\_\_

Kehittämisjohtaja

\_\_\_\_\_

Hakija

LIITTEET      Kartta sopimusalueesta