

Loimaan kaupungin ja Loimaan Veden välinen kaavoitussopimus

Kaavatmk 16.09.2025 § 11

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Kaupungille on tullut kaksi erillistä, mutta sijainniltaan läheistä aloitetta, joissa on tavoitteena asemakaavan muuttamista aurinkoenergian tuotantoa varten. Molemmista hankkeista esitetään laadittavaksi erilliset kaavoitussopimukset, joista toinen on tässä pykälässä. Hakijat ovat sitoutuneet maksamaan kaavoituksen kustannukset. Molemmat hankkeet selvitettäisiin samalla kaavaprosessilla, jolloin arvioidaan alueiden soveltuvuutta kyseiseen toimintaan ja mahdolliset yhteisvaikutukset tulevat parhaiten huomioiduksi. Kaavan suunnittelu toteutetaan kaupungin omana työnä. Mahdollisia lisäselvityksiä tilataan tarvittaessa hakijoiden kustannuksella.

Loimaan Vesi hakee asemakaavan muutosta Juvan kaupunginosan (10.) korttelin 28 länsipuolelle. Kyseisessä korttelissa on jätevedenpuhdistamo. Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa pääosin jätevedenpuhdistamon tarpeisiin. Hakijan perusteluina on mm. se, että aurinkoenergia soveltuu hyvin jätevedenpuhdistamolle, koska energian tarve on suurta ja tarve on tasainen läpi vuoden, joten säästöpotentiaali ja takaisinmaksuaika on tavanomaista parempi. Loimaan kaupunki ja Loimaan Vesi ovat mukana kunta-alan energiatehokkuussopimuksessa (KETS) ja aurinkovoimalahanke sisältyy kaupungin ilmastosuunnitelmaan.

Kaavatyössä tulee huomioida etenkin luonto- ja virkistysarvot. Alustava suunnittelualue on noin 0,5 hehtaaria ja se tarkentuu kaavaprosessissa. Alueella on voimassa 11.11.2013 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VL). Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa (hyv. 20.4.2015) alue on osoitettu suurelta osin virkistysalueeksi (V) ja osin yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Alue on kaupungin omistuksessa. Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, 11.6.2018) alue on taajamatoimintojen aluetta ja osin virkistysaluetta.

Kaavoitussopimuksen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan (Loimaan kaupungin hallintosääntö 2.6.2025, 24 §).

Oheismateriaalina on alustava kaavoitussopimus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta merkitsee valmistelutilanteen tiedokseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Loimaan kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan muuttamisesta perittävät palkkiot kokouksessaan 26.9.2023 § 5. Asemakaavan muuttamisesta hakijalta perittävä korvaus määrätään ottaen huomioon kaavoitustyön laajuus ja vaativuus. Suunnittelultaan ja vaikutuksiltaan vähäisestä peritään 4000 euroa ja suunnittelultaan ja vaikutuksiltaan tavanomaisesta 6000 euroa. Jos kaupungin resurssit eivät riitä kaavan laatimiseen omana suunnittelutyönä, hinta määritellään erikseen ja laatimisen konsulttikuluista vastaa kaavahankkeen aloiteosapuoli. Kustannusperiaatteista sovitaan kaavoitussopimuksella. Lisäksi veloitetaan erikseen tiedottamiskustannukset sekä mahdolliset kaavoituksen edellyttämät lisäselvitykset todellisten kustannusten mukaisesti.

Tämä kaavoitussopimus koskee asemakaavoitustyötä, jossa on tavoitteena osoittaa kaksi lähellä toisiaan olevaa aurinkopuistohanketta yhdellä kaavaprosessilla. Tämä on työltään tavanomaisen suunnittelutyön laskutuksen mukainen. Molemmista hankkeista tehdään omat kaavoitussopimukset. Asemakaavan suunnittelu- ja tiedottamiskustannukset jaetaan kahteen osaan Loimaan Veden ja Synrex Oy:n kesken, molempien maksaessa 50 % asemakaavan laatimis- ja tiedottamiskuluista. Jos kaavaprosessin aikana ilmenee erillisten, ulkopuolisilta asiantuntijoilta tilattavien lisäselvitysten tarpeita, vastaavat hakijat niiden kustannuksista itse.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussopimuksen kaupungin ja hakijan välillä. Tekninen johtaja oikeutetaan tekemään siihen teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös

Hyväksyttiin.