

KAAVOITUSSOPIMUSLUONNOS

1. SOPIJAOSAPUOLET

Kaupunki
Loimaan kaupunki
Y-tunnus: 1927453-8
Ylistaronkatu 36,
32201 LOIMAA
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

Kaavamuutoksen hakija

SynRex Oy
Y-tunnus: 2274602-2
Tikkakuja 5
32200 Loimaa
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Hakija”

2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee kaupungin omistamaa määräälaa kiinteistöstä 430-401-3-7, joka sijaitsee Loimaan kaupungin Hirvikoskella korttelin 263 eteläpuolella. Määräala on noin 2,0 ha ja se tarkentuu kaavoitusprosessissa.

Sopimusalue on osoitettu viitteellisesti tämän sopimuksen liitekartassa.

3. SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Alueen nykyinen asemakaava (vanha rakennuskaava) on vahvistettu 13.9.1983 ja alue on kaavassa osoitettu puistoksi (VP). Alue rajoittuu pohjoisesta teollisuustonttiin ja muilta osin puistoon.

Yleiskaavassa alue on osin teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä osin virkistysaluetta (V).

Maakuntakaavoissa alue on *taajamatoimintojen aluetta*.

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 mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa ja viljelyä sekä niitä tukevia toimintoja. Lisäksi tavoitteena on mm. osoittaa riittävä suojakasvillisuus rantatörmän lähelle.

Viereisiä alueita voidaan tarkentaa muihin tarpeisiin kaupungin määrittelemän mukaisesti kaavatyön aikana.

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 JA KUSTANNUKSET

Kaupunki määrittelee kaavan laadinnan ratkaisut. Kaupunki tekee kaavasuunnittelun omana työnä.

Samalla kaavaprosessilla käsitellään kaksi erillistä kaavamuutosaloitetta. Asemakaavan muutoksen suunnittelun kokonaiskustannus on 6000 € (kaupunginhallituksen 9.10.2023 hyväksymä taksa), joka jaetaan molempien kaavamuutosaloitteiden osapuolten kesken puoliksi maksettavaksi. Hakijan osuus asemakaavan muutoksen suunnittelusta ja käsittelystä on 3000 €. Hakija maksaa myös puoliksi kaavan tiedottamiskulut (lehtikuulutukset ja kirjepositivukset) toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Asemakaavan muutosprosessin tavoitteena on käsitellä kaksi erillistä hanketta, joista tehdään erilliset kaavoitussopimukset. Mikäli toisen hankkeen samana päivänä kaupunginhallituksessa käsiteltävä kaavoitussopimus ei tule lainvoimaiseksi, neuvotellaan uusi sopimus molempien osapuolten kanssa.

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

Kaavoitus- ja tiedottamiskulut laskutetaan, kun asemakaavan muutos on hyväksytty.

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

7. KAAVAN TOTEUTTAMISEEN LIITTYVÄT ALUELUOVUTUKSET

Kaavan toteuttamiseen liittyvistä alueluovutuksista sovitaan maankäyttösopimuksen yhteydessä tehtävällä kiinteistökaupan esisopimuksella.

8. KUNNALLISTEKNIikka SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Mikäli asemakaavatyön tuloksena kaupungille muodostuu kunnallisteknisiä rakentamistarpeita, sovitaan Hakijan kustannuksista ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä laadittavan maankäyttösopimuksen yhteydessä.

9. KORTTELIN RAKENTAMINEN, RAKENNUSTAPA JA –AIKATAULU

Laadittava asemakaavan muutos sekä kaupungin rakennusvalvonta ohjaavat alueen rakentamista.

10. MUUT KORVAUKSET

Muista korvauksista ei tässä yhteydessä sovita.

12. VAKUUDET

Tässä sopimuksessa ei sovita erityisistä vakuuksista sopimusvelvoitteiden täyttämiseksi.

13. 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.

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 2 vuoden kuluessa neuvottelujen käynnistymisestä, sopimus päättyy automaattisesti. Sopimuksen rauetessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin 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.

Sähköisten allekirjoitusten päivämääränä.

Loimaan kaupunginhallitus

_____	_____	_____
Kaupunginjohtaja	Tekninen johtaja	SynRex Oy

LITTEET:

Kartta sopimusalueesta

Ajantasa-asemakaavaote 24.6.2025

KOSKENRANNANPUISTO

1:2000