

Loimaan kaupungin ja Synrex Oy:n välinen kaavoitussopimus

Kaavatmk 16.09.2025 § 12

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.

Synrex Oy hakee asemakaavan muutosta Hirvikoskella (20. kaupunginosa) Teollisuustien päässä olevan omistamansa tontin (korttelissa 263) eteläpuolelle. Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa ja viljelyä sekä niitä tukevia toimintoja. Lisäksi tavoitteena on mm. osoittaa riittävä suojakasvillisuus rantatörmän lähelle. Hakijan tarkoituksena on kaavoituttaa Loimaalle alue, joka soveltuu yhdistettyyn aurinkovoiman ja hyvän kastelumahdollisuuden omaavien puutarhakasvien tuotantoon. Tämä kaavamuuos palvelisi myös viereisen teollisuusalueen tulevia tarpeita, kuten esim. pientä datakeskusta tai kylmävarastointia. Näin syntyisi resurssitehokas kokonaisuus, joka hyödyntää alueen infrastruktuuria, tukee paikallisen teollisuuden energiatarpeita ja monipuolistaa alueen työpaikkatarjontaa.

Alustava suunnittelualue on noin 2 hehtaaria ja se tarkentuu kaavaprosessissa. Alueella on voimassa 13.9.1983 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu puistoksi (VP). Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa (hyv. 20.4.2015) alue on osoitettu osin teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja osin virkistysalueeksi (V). Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, 11.6.2018) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alue on nykyisellään vuokraviljelykäytössä oleva peltoa, joka on kaupungin omistuksessa. Alueen luovutuksesta on tavoitteena laatia kaavatyön yhteydessä maankäytösopimus.

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.

Pöytäkirjamerkintä

Sirpa Pietilä jääväsi itsensä pykälän käsittelystä ja poistui kokouksesta klo 17.45. Johannes Erelä toimii puheenjohtajana pykälän käsittelyn ajan.

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 laskituksen 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.