

## Alueen varaaminen Nordic Icon Consulting Oy:lle liikerakennuksen suunnittelua varten

EKIL 13.06.2024 § 89

Valmistelijat	<p>kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344</p> <p>Nordic Icon Consulting Oy on pyytänyt Loviisan kaupunkia varaamaan korttelialueen liikerakennuksen suunnittelua ja tarvittavaa asemakaavoitusta varten. Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto on tutustunut asiaan ja todennut hankkeelle sopivan alueen löytyvän Läntisen moottoriteliittymän tuntumasta ”Tokmannin” korttelista. Hanke olisi mahdollista kokonsa puolesta sijoittaa olemassa olevalle korttelialueelle, mutta alueen maankäytön kannalta paras lopputulos saadaan, jos alueen asemakaavaa muutetaan hieman. Suunnitteluvaraus tehdään voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta ja torialuetta koskevalle alueelle. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa katuun rajautuva torialue osaksi liikerakennusten korttelialuetta.</p> <p>Liite 54 Suunnitteluvaraushakemus Asemapiirrosluonnos</p>
Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht
Ehdotus	<p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa varaamaan Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.8.2026 asti seuraavin ehdoin:</p> <p>Varattavan alueen koko on noin 6 500 neliometriä ja rakennusoikeus noin 2 250 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 3 250 kerrosneliometriä. Alueella on voimassa 12.6.2002 ja 9.1.1991 hyväksytyt asemakaavat. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä torialuetta. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän asemakaavan ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.</p> <p>Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan. Se on maksettava 30.8.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.</p> <p>Varauksensaajan tulee esittää asemakaavan mukainen vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.</p> <p>Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.</p> <p>Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai</p>

ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 6 kuukautta kerrallaan.

#### Käsittely

Esittelijä vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Albrecht muutti esityksestä seuraavan kohdan: "Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan. Se on maksettava 30.8.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan." Kohtaa muutettiin seuraavasti: "Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan. Se on maksettava 30.9.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan."

#### Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa varaamaan Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.8.2026 asti seuraavin ehdoin:

Varattavan alueen koko on noin 6 500 neliometriä ja rakennusoikeus noin 2 250 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 3 250 kerrosneliometriä. Alueella on voimassa 12.6.2002 ja 9.1.1991 hyväksytyt asemakaavat. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä torialuetta. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän asemakaavan ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan. Se on maksettava 30.9.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.

Varauksensaajan tulee esittää asemakaavan mukainen vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 6 kuukautta kerrallaan.

#### Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

---

KH 12.08.2024 § 225

Liite nro 3.  
Suunnitteluvaraushakemus

## Asemapiirrosluonnos

Esittelijä	Vt. kaupunginjohtaja Elina Amnell-Holzhäuser
Ehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se varaa Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.8.2026 asti seuraavin ehdoin:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Varattavan alueen koko on noin 6 500 neliometriä ja rakennusoikeus noin 2 250 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 3 250 kerrosneliometriä.</li><li>– Alueella on voimassa 12.6.2002 ja 9.1.1991 hyväksytyt asemakaavat. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä torialuetta. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän asemakaavan ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.</li><li>– Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan.</li><li>– Varausajalta perittävä maksu on maksettava 30.9.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.</li><li>– Varauksensaajan tulee esittää asemakaavan mukainen vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.</li><li>– Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.</li><li>– Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä.</li><li>– Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 6 kuukautta kerrallaan.</li></ul> <p>Pykälä tarkastetaan välittömästi.</p>
Käsittely	Kokoukseen osallistui asian käsittelyn ajaksi kello 18.22–18.24 kutsuttuna vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht.
Päätös	<p>Päätös ehdotuksen mukainen.</p> <p>Pykälä tarkastettiin välittömästi.</p> <p>Tauko kello 19.41–19.53.</p>

KV 21.08.2024 § 93  
498/10.02.03/2024

Liite nro 2.

Suunnitteluvaraushakemus  
Asemapiirrosluonnos

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että se varaa Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.8.2026 asti seuraavin ehdoin:

- Varattavan alueen koko on noin 6 500 neliometriä ja rakennusoikeus noin 2 250 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 3 250 kerrosneliometriä.
- Alueella on voimassa 12.6.2002 ja 9.1.1991 hyväksytyt asemakaavat. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä torialuetta. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän asemakaavan ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.
- Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan.
- Varausajalta perittävä maksu on maksettava 30.9.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.
- Varauksensaajan tulee esittää asemakaavan mukainen vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.
- Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.
- Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä.
- Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 6 kuukautta kerrallaan.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.