

## Toisen alueen varaaminen Nordic Icon Consulting Oy:lle kahden liikerakennuksen suunnittelua varten

EKIL 31.10.2024 § 160  
901/10.02.03/2024

Valmistelijat	<p>kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344</p> <p>Nordic Icon Consulting Oy on pyytänyt Loviisan kaupunkia varaamaan korttelialuetta kahden liikerakennuksen suunnittelua varten Loviisan keskustan läntisen moottoriteliittymän tuntumasta, ”Tokmannin” korttelista. Yhtiö on varannut aiemmin korttelialuetta yhden liikerakennuksen rakentamiseen samasta korttelista. Suunnitteluvarauksen tarkoituksena olisi, että yhtiö tulisi rakennuttamaan rakennuspaikalle noin asemakaavan salliman määrän liiketilaa yhtenä tai kahtena rakennuksena vähittäiskauppaa varten.</p> <p>Suunnitteluvaraus tehdään voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialueelle. Alueella on käynnistetty asemakaavan muutos ja alueelle on laadittu korttelisuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi.</p> <p>Liite 94 Suunnitteluvaraushakemus Asemapiirrosluonnos</p>
Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	<p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää varata Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.11.2026 asti seuraavin ehdoin:</p> <p>Varattavan alueen koko on noin 14 000 neliometriä ja rakennusoikeus noin 4 000 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 4 000 kerrosneliometriä. Alueella on voimassa 12.6.2002 hyväksytty asemakaava. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL). 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 30.11.2024 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.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti varata Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.11.2026 asti seuraavin ehdoin:

Varattavan alueen koko on noin 14 000 neliometriä ja rakennusoikeus noin 4 000 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 4 000 kerrosneliometriä. Alueella on voimassa 12.6.2002 hyväksytty asemakaava. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL). 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 30.11.2024 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.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto

---