

Sopimus asemakaavoituksen kustannusten jaosta ja tonttien varaamisesta

SOPIJAPUOLET

Porvoon kaupunki
Y 1061512-1
PL 23, 06101 Porvoo
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

Kaupunginhallitus xx.x.2025 § xx, päätös on lainvoimainen

Woikoski Oy
Y-tunnus 3464210-8
PI 1, 52020 Woikoski
jäljempänä tässä sopimuksessa "Woikoski"

SOPIMUKSEN LÄHTÖKOHDAT

Porvoon kaupunki omistaa Kilpilahden alueella kiinteistön 638-36-4012-1 sekä 12,2 ha:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 638-440-2-60.

Tontti 638-36-4012-1 sijaitsee Kulloon yritysalue nimisellä asemakaava-alueella Innovaatitien ja Resurssitien risteyksessä. Asemakaavan mukaan kyse on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuutta, joka soveltuu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan laitoksen suojavaöhykkeelle ja vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävän ratapihan läheisyyteen. Alueelle sijoittuvan toiminnan sopivuus arvioidaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Tontin kerrosalasta saa enintään 10% käyttää toimistotiloja varten. Autopaikkavaatimus: 1ap/ 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m² toimistotilaa kohti. Tontin koko on 72520 m² ja rakennusoikeus on 29008 k-m². Kaupunginhallitus päätti myöntää tonttivarauksen Woikoski Oy:lle kokouksessaan 19.8.2024 § 22.

Määräalalla ei ole asemakaavaa.

Woikoski Oy:n suunnittelee toiminnan laajennusta Etelä-Suomessa. Suunnitelma käsittää kokonaan uuden tehdasalueen rakennuksineen, kaasujen valmistuksen, kaasujen pakkauksen, niiden varastoinnin ja jakelun asiakkaille. Soveltuva alue ko. toimintaan on kaupungin omistamat kiinteistö 638-36-4012-1 sekä 12,2 ha:n suuruisen määräala kiinteistöstä 638-440-2-60 sekä Woikosken jo omistamat asemakaavoitetut alueet Kilpilahdessa.

Woikosken hankkeen toteuttaminen edellyttää uutta asemakaavaa sekä voimassa olevan asemakaavan muuttamista (mm. kaavamerkintä tulee olla T/kem).

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Woikoski sopivat liitekartan mukaisen alueen asemakaavoituksesta sekä asemakaavan muuttamisesta ja siihen liittyvien kustannusten jakamisesta sekä tonttien varaamisesta. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan /asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan /asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja että sen johdosta kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

SOPIMUSEHDOT

1. Sekä Kaupunki että Woikoski vastaavat palkkaamiensa konsulttien kustannuksista.
2. Kaupunki ei peri maksuja omasta työstään.
3. Asemakaava / asemakaavanmuutos laaditaan oheisen karttaliitteen mukaiselle alueelle.
4. Kaupunki sitoutuu aloittamaan kaavoitustyön viipymättä.
5. Kaupunki sitoutuu myymään ja Woikoski ostamaan alueelle muodostuvat tontit asemakaavan saatua lainvoiman yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti. Kuitenkin niin, että kaikki tontit on luovutettu viiden vuoden kuluessa tämän sopimuksen tultua voimaan.
6. Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen periaatteita.
7. Kauppahinta perustuu NewSecin tekemiin arvioihin. Tontin 638-36-4012-1 osalta hinta on 34 euroa / k-m² ja muiden kaupungin omistamien tonttien osalta 25 euroa / k-m²
8. Tonttien luovutus käynnistyy asemakaavan saatua lainvoiman.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVIUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaupunkia että Woikoskea sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus on voimassa, kunnes kaikki sopimuksen mukaiset tontit on luovutettu, kuitenkin enintään 31.12.2030 saakka.

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Tätä sopimusta on laadittu (2) kappaletta yksi kullekin sopijapuolelle.

Porvoossa x.x.2025

Porvoon kaupunki

Woikoski Oy