

## AIESOPIMUS (LUONNOS)

Sopimus perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.2024 § X

### 1. Sopimusosapuolet

**Ylivieskan kaupunki**, 0190557-3 (jäljempänä ("Kaupunki"))  
Kyöstintie 4  
84100 Ylivieska

**Lehtonen Yhtiöt Oy**, 0227581-7 (jäljempänä ("Yhtiö"))  
Ahjotie 17  
96320 Rovaniemi

### 2. Sopimuksen taustaa ja tavoite

Aloite hankkeesta on lähtenyt vireille Lehtonen Yhtiöt Oy:n aloitteesta. Yhtiöllä on Ylivieskassa toimitilat Koskipuhdon kaupunginosassa Tehdastiellä. Toimintojen kasvaessa nykyisellä tontilla ei ole mahdollista laajentaa. Logistiikkatoiminnalle on tarve asemakaavoituksella luoda edellytykset laajentumiseen uudelle alueelle, joka mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentamisen piha-alueineen sekä mahdollistaa laajentamisen myös tulevaisuudessa.

Tämän sopimuksen tavoitteena on mahdollistaa edellä kuvatun hankkeen toteutuminen. Hankkeen toteuttaminen edellyttää tämän sopimuksen ja laadittavan asemakaavan lisäksi erillisen tontinluovutus päätöksen ja sen perusteella allekirjoitettavan luovutuskirjan sekä rakentamisen mahdollistavat luvat.

### 3. Sopimusalue

Sopimusalue on Kaupungin omistuksessa oleva noin 125 000 m<sup>2</sup> kokoinen alue (karttaliite), jäljempänä tässä sopimuksessa myös "Sopimusalue".

Sopimusalue sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä kaupungin ydinkeskustasta Savontietä Nivalaan päin, Koskipuhdon kaupunginosassa Teollisuuspuiston alueella.

Sopimusalue tarkentuu ja täsmentyy laadittavassa asemakaavassa. Sopimuksen kohteena olevan alueen rajat ja pinta-ala määritellään myöhemmässä vaiheessa.

### 4. Kaavoitustilanne

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentamisen.

Alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvall 7.6.2011 § 40), jossa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Osalla sopimusaluetta on hyväksytty asemakaava 23.11.2020, asemakaavan mukainen alue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varstorakennusten korttelialuetta (T).

### 5. Sopijaosapuolten tavoitteet

#### 5.1. Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa yhtiön logistiikkakeskuksen rakentamisen alueelle. Kun Yhtiö on tehnyt investointipäätöksen kaupunki käynnistää asemakaavaprosessin

#### 5.2. Yhtiön tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa logistiikkakeskuksen rakentaminen sopimusalueelle.

Molempien osapuolten tavoitteena on, että logistiikkakeskuksen rakentaminen on mahdollista aloittaa vuonna 2025.

## 6. Sopijaosapuolten oikeudet ja velvollisuudet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle käytössään olevat selvitykset ja muun aineistoin rakennussuunnittelua varten.

Kumpikin osapuoli vastaa omista kustannuksista, jotka aiheutuvat tästä sopimuksesta. Mikäli hankkeen aikana sovitaan jostakin muusta tehtävästä hankkeen edistämiseksi, neuvotellaan siitä aiheutuvista kustannuksista erikseen.

## 7. Sopimuksen ehdot

Sopimusalue varataan tämän sopimuksen allekirjoituksella Lehtonen Yhtiöt Oy:lle. Kaupunki sitoutuu olemaan luovuttamatta aluetta kolmannelle osapuolelle sopimuksen voimassaoloaikana.

Osapuolet sitoutuvat sopimuksen voimassa ollessa viemään hanketta toteuttamisvaiheeseen.

Osapuolet sopivat kaupungin päättämän yksikköhinnan pohjalta sopimusalueen kauppahinnan sekä muista kiinteistönluovutukseen liittyvistä ehdoista.

Asemakaavan mukaisen ja rekisteröidyn tontin maapohjan luovutushinta on 2,50 €/m<sup>2</sup>. Kauppahinta perustuu kaupungin teollisuustonttien hinnoitteluun vastaavissa kohteissa, kun tontin pinta-ala on yli kymmenen (10) hehtaaria. Tontin kauppahinta, liitteenä olevan sopimusalueen mukaan, on (2,50 € x 124 927 m<sup>2</sup>) 312 317,50 euroa. Tontin vuosivuokrahinta on 5 % kauppahinnasta. Lopullinen kauppahinta määritellään tulevan tontin pinta-alan ja edellä mainitun yksikköhinnan perusteella. Tontin pinta-ala tarkentuu tämän sopimuksen kohdan 3. mukaisesti.

## 8. Sopimuksen siirtäminen

Sopimusta ei ole mahdollista siirtää kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta. Sopijaosapuolilla ei ole oikeutta irtisanoa sopimusta kesken sopimuskauden. Sopijaosapuolet eivät ole velvollisia korvaamaan toiselle aiheutuneita kustannuksia, mikäli hanke viivästyy esimerkiksi sopijaosapuolista riippumattomista syistä.

## 9. Sopimuksen voimaantulo, raukeaminen ja purkaminen

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaupungin toimivaltaisen päätöselimen sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on molempien osapuolten allekirjoittama.

Tämä sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu, kuitenkin enintään kaksi (2) vuotta sopimuksen allekirjoituksesta alkaen.

Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimuksen purkamisesta, mikäli toinen osapuoli ei noudata sopimusta.

## 10. Allekirjoittaminen

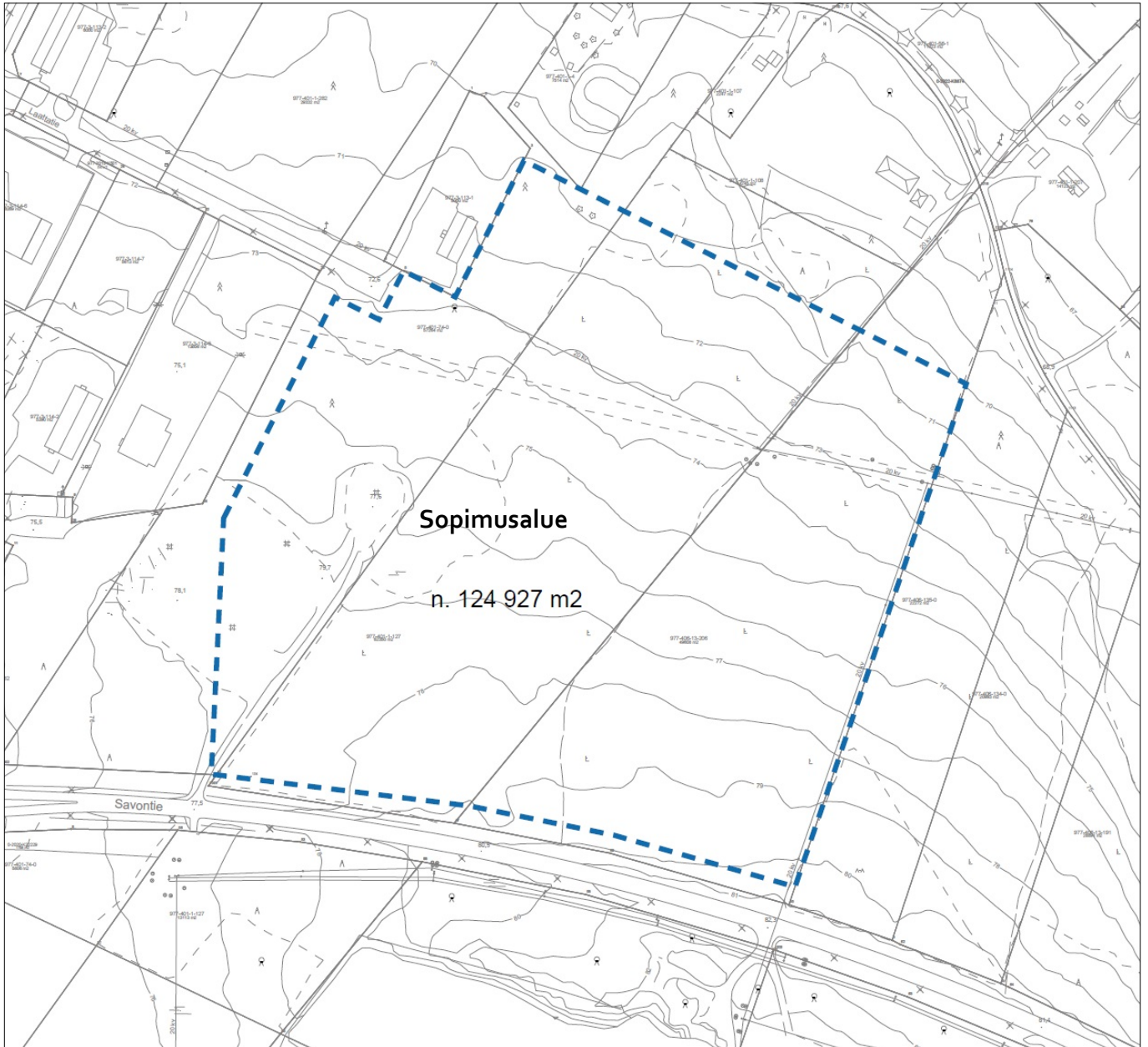
Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle

Ylivieskassa . päivänä kuuta 2024

Antti Jussila  
Toimitusjohtaja

**YLIVIESKAN KAUPUNKI**  
Maria Sorvisto  
Kaupunginjohtaja

KARTTALIITE



Aiesopimus . .2024  
Ylivieskan kaupunki / Lehtonen Yhtiöt Oy