

**IoT Campus asemakaavan muutos
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus
Kiinteistö 734-4-20-11**

1. Sopijapuolet

Salon kaupunki, jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki".

Osoite: Salon kaupunki, Maankäyttöpalvelut,
Hornintie 2-4, PL 77, 24101 Halikko
Puhelin: vaihde 02 7781
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Ari Vainio, kaupungingeodeetti

Salo IoT Park Oy jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Salo IoT Park Oy
Joensuunkatu 7, 24100 Salo
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Atte Köykkä, toimitusjohtaja

2. Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä osoitteessa Joensuunkatu 7 tonttia 734-4-20-11, sekä IoT Park Oy:n hallinnoimaa Salon kaupungilta vuokrattua Meriniityn puiston osaa 734-4-9903-4, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä kiinteistörekisterin mukaan noin 14,2 ha ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat tällä sopimuksella IoT Campus asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

4. Kaavoitus

Sopimusalueen asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Kaupungin ja maanomistajan kesken solmittu kaavoituksen käynnistämisen sopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 8.2.2021 §51.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 18.10.2021, sopimusalueelle on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueen lastausaluetta, jolle ei saa sijoittaa rakentamista sekä lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään. Sopimusalueella sijaitsee lisäksi muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Maanomistaja maksaa asemakaavan muutoksesta käynnistyssopimuksessa sovitun mukaisesti 12 300 € + kuulutusmaksut 420 €. Kokonaissummasta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €. Asemakaavan yhteydessä tehdään myös tarvittava tonttijaon muutos, jonka maanomistaja myös maksaa (500 €).

5. Kunnallistekniikka, yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito

Kadut

Kaupunki ottaa Nakolankadun kunnossapitonsa piiriin asemakaavan vahvistuttua ja katualueen siirryttyä kaupungin omistukseen.

Vesi- ja jätevesihuolto

Kaava-alueella on olemassa oleva vesihuoltoverkosto, joka pitää sisällään vesijohtojen, viemärien ja sadevesiviemärien lisäksi muut tarvittavat vesihuollon järjestelmät.

Rakennukset on liitetty Salon kaupungin vesihuoltolaitoksen (Liikelaitos Salon Vesi) verkostoon. Vesihuoltolaitos perii normaalin taksan mukaiset liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Muut johdot ja kaapelit

Jos sopimusalueella on tarpeen siirtää Lounean, Carunan tai muiden omistamia johdot, siirrosta sopii kyseisten yhtiöiden kanssa se sopimusosapuoli, jonka maalla kyseiset johdot ovat. Siirron kustannuksista vastaa siirron tilaaja.

6. Alueiden vaihto ja luovutus

Salon IoT Park Oy saa karttaliitteen mukaisen pinta-alaltaan noin 7363 m²:n suuruisen vuokra-alueensa Salon kaupungin omistamasta kiinteistöstä 734-4-9903-4.

Salon kaupunki saa karttaliitteen mukaisen pinta-alaltaan noin 1784 m²:n suuruisen vuokra-alueensa tontista 734-4-20-11. Lisäksi Salon kaupunki saa tontista 734-4-20-11 tulevan asemakaavan mukaisen katualueen, jonka pinta-ala on noin 2071 m² ja jonka sijainti on osoitettu liitekartalla.

Väliraha:

Salon kaupunki luovuttaa karttaliitteen mukaisesti Salon IoT Park Oy:lle 7363 m²:n alueen arvoltaan 17,15 € / m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 2017 (vuoden 2021 keski-indeksi) eli 126 275 €.

Salon IoT Park Oy luovuttaa karttaliitteen mukaisesti Salon kaupungille yhteensä 3855 m²:n alueet arvoltaan 17,15 € / m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 2017 (vuoden 2021 keski-indeksi) eli 66 113 €.

Salon IoT Park Oy maksaa Salon kaupungille välirahaa 126 275 € - 66 113 € = 60 162 €. Väliraha maksetaan lähetettävää laskua vastaan tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja kun tämän maankäyttösopimuksen mukainen asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Salon IoT Park Oy sitoutuu kustannuksellaan vapauttamaan luovuttamansa määräalat kiinteistön 734-4-20-11 mahdollisista kiinnityksistä.

7. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät, kun maankäyttösopimus on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

Maanomistajat vastaavat määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymiseen asti.

Sopimusosapuolet vastaavat määräalojensa lohkomiskuluista.

Salon IoT Park Oy:n ja Salon kaupungin välisen vuokra-alue järjestelyn mukaiset vuokrasopimukset päättyvät, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt. Vuokra-alueet sijaitsevat osittain tai kokonaan edellä mainituilla maanvaihtoalueilla.

8 Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaupunkia että maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun sopimuksen ja asemakaavan hyväksymistä koskevat kaupungin päätökset ovat lainvoimaisia ja väliraha on maksettu.

Jos asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

9. Sopimuksen päättyminen

Tämä sopimus päättyy, kun sopimuksen veloitteet on täytetty.

10. Erimielisyydet

Erimielisyydet, joita sopijaosapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä maankäytösopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Salossa, _____. 2022

Salon kaupungin puolesta

Ari Vainio, kaupungingeodeetti

Salon IoT Park Oy:n puolesta

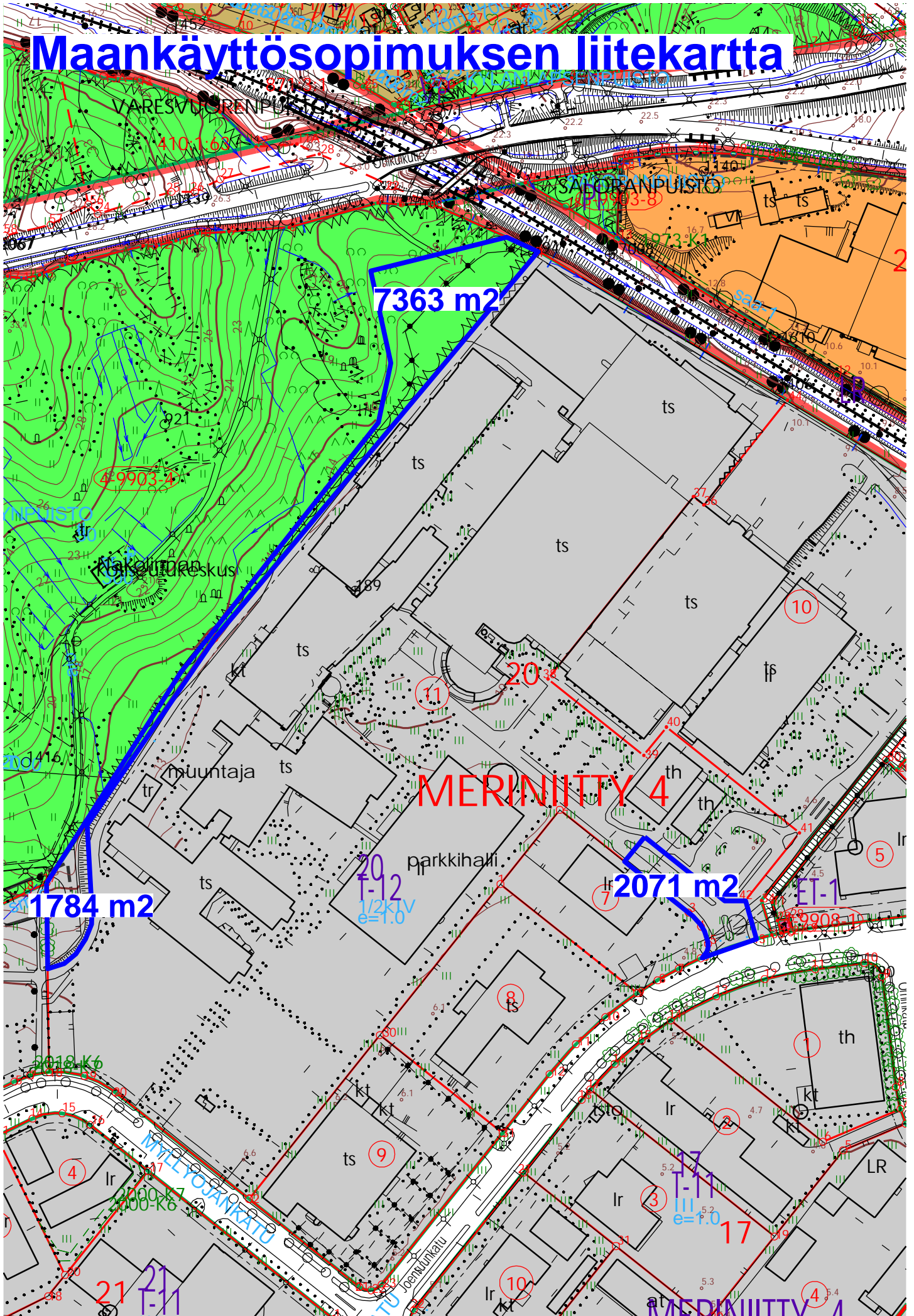
Atte Köykkä, toimitusjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan täten, että osapuolet kaupungingeodeetti Ari Vainio Salon kaupungin puolesta ja toimitusjohtaja Atte Köykkä Salon IoT Park Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa

läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Hanna Heikkilä
kiinteistöinsinööri
7344/2

Maankäyttösopimuksen liitekartta



7363 m²

1784 m²

2071 m²

MERINIITY 4

parkkihalli

Käveläkeskus

muuntaja

MYYLIPOJANKATU

Joensuukatu

MERINIITY 4