

**Turuntie 2 asemakaavan muutos
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus
Kiinteistö 734-3-2-3**

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:
Raimo Inkinen, maankäyttöpalveluiden johtaja

Kiinteistö Oy Salon Vilhonkatu 1 jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Osoite: Kiinteistö Oy Salon Vilhonkatu 1
c/o Joensuunkatu 15, 24100 Salo
Puhelin: 044 777 6510
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Tony Pelander, tony.pelander@innomac.fi

2. Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-3-2-3 osoitteessa Turuntie 2, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä 2286 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella Turuntie 2 asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

4. Kaavoitus

Sopimusalueen asemakaavan muutos on käynnistetty Maanomistajan aloitteesta. Kaupungin ja maanomistajan kesken solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 20.6.2022 § 226.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 16.2.2023, on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella sallitaan myös hotellikäyttö. Asemakaavaehdotuksessa on kerrosalaa 4572 k-m². Kerrosalan muutos on 1143 k-m².

Maanomistaja maksaa asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta käynnistyssopimuksessa sovitun mukaisesti 6 700 € + kuulutus- ja kustannukset 420 €. Kokonaissummasta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €.

5. Kunnallistekniikka, yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito

Kadut

Kiinteistöä palvelevat kadut ovat valmiiksi rakennettuja.

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 johtoja tai kaapeleita, siirrosta ja sen kustannuksista vastaa Maanomistaja.

6. Kaavoituskorvaus

Maanomistaja maksaa Kaupungille maapoliittisen ohjelman mukaista kaavoituskorvausta yksityisellä maalla kaavoituksen kautta tapahtuvasta arvonnoususta 28 935 €. Kaavoituskorvaus maksetaan lähetettävää laskua vastaan tämän maankäytösopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja kun tämän maankäytösopimuksen mukainen asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

7. Omistus- ja hallintaoikeudet sekä rasitteet

Maanomistaja sitoutuu kustannuksellaan lakkauttamaan kiinteistön 734-3-2-3 pysäköimispaikka- ja tieoikeusrasiteoikeudet kiinteistöllä 734-4-8-40 ja vapauttamaan ne mahdollisista kiinnityksistä. Maanomistaja hakee kirjallisesti Salon kaupungin kiinteistöinsinööriltä rasitetoimitusta em. rasitteiden lakkauttamiseksi 31.10.2023 mennessä.

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.

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

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin 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 maankäyttösopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Salossa, 1.6. 2023

Salon kaupungin puolesta

Raimo Inkinen, maankäyttöpalveluiden johtaja

Kiinteistö Oy Salon Vilhonkatu 1:n puolesta



Tony Pelander, toimitusjohtaja

