

**Tehdaskatu 30 asemakaavan muutos
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus
Kiinteistö 734-2-17-11**

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:
Raimo Inkinen, maankäyttöpalvelujen johtaja

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, jäljempänä tässä sopimuksessa "Tuleva maanomistaja".

Osoite: Senaatti-kiinteistöt
Lintulahdenkatu 5A, PL 237, 00530 Helsinki
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Marko Lassila, kiinteistökehityspäällikkö
Puhelin: 040 587 5595

2. Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-2-17-11 osoitteessa Tehdaskatu 30, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen, käsittäen YH-korttelin ja katualueen, pinta-ala on yhteensä noin 1,8 ha ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Tuleva maanomistaja sopivat tällä sopimuksella Tehdaskatu 30 asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

4. Kaavoitus

Alueen asemakaavan muutos on käynnistetty Tulevan maanomistajan aloitteesta. Kaupungin ja Tulevan maanomistajan kesken solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 7.2.2022 § 47.

Asemakaavan muutoksella teollisuusalueen osalle kaavoitetaan tontti Salon uudelle poliisiasemalle. Muu osa tonttialueesta säilyy teollisuusalueena ja näiden tonttien välille kaavoitetaan uusi katu.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 20.3.2023, on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH) 14 656 m², teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-

1) 27 261 m² ja katualuetta 3359 m². Asemakaavaehdotuksessa YH-korttelin kerrosala on 4397 k-m².

Tuleva maanomistaja maksaa asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta käynnistys-sopimuksessa sovitun mukaisesti 12 300 € + kuulutuskustannukset 420 €. Kokonais-summasta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €. Asemakaavan mukai-sen YH-tontin lohkomisen toimituskulut ja tonttijakokustannukset maksaa Kaupunki.

5. Kunnallistekniikka, yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito sekä muuta huomioi-tavaa

Kadut

Sopimusaluetta palvelevaa Tehdaskujaa eikä kiertoliittymää ole rakennettu. Kaupunki huolehtii siitä, että Tehdaskuja on rakennettu ennen kuin uusi Poliisitalo otetaan käyt-töön.

Vesi- ja jätevesihuolto

Kaava-alueelle tulee rakentaa vesihuoltoverkosto, joka pitää sisällään vesijohtojen, vie-märien ja sadevesiviemärien lisäksi muut tarvittavat vesihuollon järjestelmät.

Rakennukset tulee liittää 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 joh-toja, siirrosta sopii kyseisten yhtiöiden kanssa se sopimusosapuoli, jonka maalla kysei-set johdot ovat. Siirron kustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Kemikaalilaitosten konsultointivyöhyke

Kiinteistö sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeen alueella. Kiinteistön naa-puritonntti on Seveso III –direktiivin mukainen laitos, jossa toiminnan laajuus on turval-lisuusselvityslaitos tai toimintaperiaateasiakirjalaitos. Konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta ja tässä tapauksessa vyöhyke on 1,0 km.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaupunki vastaa mahdollisesta maaperän puhdistamisesta aiheutuneesta tavanomai-siin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Osapuolien tulee käydä yhteisesti läpi tehtävät mahdolliset puhdistustoimenpiteet ennen niihin ryhtymistä.

Maaperäselvitys

Tuleva maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen rakennettavuusselvityksestä.

6. Kunnallistekniikan kustannusten jako

Tuleva maanomistaja maksaa Kaupungille Tehdaskujan rakentamiskustannuksista 50% (n. 40 500 €). Rakentamiskustannusosuus maksetaan lähetettävää laskua vas-taan tämän maankäytösopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja kun tämän maankäyttö-sopimuksen mukainen asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

7. Omistus- ja hallintaoikeudet sekä rasitteet

Kaupunki myy Tulevalle maanomistajalle Sopimusalueella sijaitsevan YH-korttelialueen (14 656 m²), enintään 330 784 e:n hintaan. Kaupunki teettää auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan laatiman puolueettoman arviolausunnon kohdekiinteistöstä ennen sen myyntiä. Mikäli arvio osoittaa kohteen käyvän arvon olevan edellä mainittua summaa pienempi, sovelletaan kauppahintana arviolausunnossa määritettyä kohteen arvoa.

Kiinteistökaupan ehtona on, että Senaatti-kiinteistöjen hallitus tekee myönteisen päätöksen Salon uuden poliisitalon toteuttamisesta sekä ko. kiinteistön hankinnasta sen sijoituspaikaksi.

Kiinteistökaupasta tehdään erillinen luovutuskirja. Kiinteistökauppa tehdään tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja kun tämän maankäyttösopimuksen mukainen asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Tuleva maanomistaja maksaa kauppahinnan ennen luovutuskirjan allekirjoitusta Kaupungin osoittamalle tilille.

8. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia että Tulevaa 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 vaatimukseen sopimuksen nojalla eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

9. Sopimuksen päättyminen

Tämä sopimus päättyy, kun sopimuksen velvoitteet 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, _____.____. 2023

Salon kaupungin puolesta

Raimo Inkinen, maankäyttöpalvelujen johtaja

Senaatti-kiinteistöjen puolesta

Marko Lassila, kiinteistökehityspäällikkö
valtakirjalla

