

**Tammipuisto asemakaavan muutos
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus
Kiinteistö 734-555-3-326**

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

Matildan Tammipuisto Oy, jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Osoite: Matildan Tammipuisto Oy,
[REDACTED]

2. Sopimusalue

Sopimus koskee Salon kaupungin Mathildedalissa sijaitsevaa kiinteistöä 734-555-3-326 osoitteessa Tullintie 2, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä kiinteistörekisterin mukaan 3,064 ha ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

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

4. Kaavoitus

Sopimusalueen asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 15.3.2021 § 123.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 1.12.2023, on liikerakennusten korttelialue hotelli, liikunta- ja kylpylätoimintaa varten ja lisäksi erillispientalojen korttelialue, asuin- ja liikerakennusten korttelialue sekä puisto-, katu- ja liikennealuetta.

Asemakaavaehdotuksessa on kerrosalaa yhteensä 7 300 k-m². Kerrosalan muutos on 3 300 k-m².

Maanomistaja maksaa asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta käynnistys sopimuksessa sovitun mukaisesti 12 300 € + kuulutuskustannukset 420 €. Kokonaissummasta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €. Asemakaavan mukaisen lohkomisen toimituskulut maksaa Maanomistaja.

5. Kunnallistekniikka, yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito sekä muuta huomiotavaa

Kadut ja kevyenliikenteen väylät

Kiinteistöä palvelevaa Tammipuistonkujaa ei ole rakennettu. Kaupunki suunnittelee ja rakentaa Tammipuistonkujan. Kaupunki huolehtii siitä, että Sopimusalueella oleva osuus Tammipuistonkujasta on rakennettu ilman tarpeetonta viivästymistä asuinrakentamisen tahdissa.

Vesi- ja jätevesihuolto

Sopimusalueelle tulee rakentaa Maanomistajan kustantamana kortteleiden sisäinen vesihuoltoverkosto, joka pitää sisällään vesijohtojen, viemärien ja sadevesiviemärien lisäksi muut tarvittavat vesihuollon järjestelmät. Kaupunki suunnittelee ja rakentaa Sopimusalueen vesihuollon tonttiliittymät Tammipuistonkujan rakentamisen yhteydessä.

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 johtoja tai kaapeleita, siirrosta ja sen kustannuksista vastaa Maanomistaja.

Maaperäselvitys

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen rakennettavuus selvityksestä.

6. Kaavoituskorvaus

Maanomistaja maksaa Kaupungille maapoliittisen ohjelman mukaista kaavoituskorvausta yksityisellä maalla kaavoituksen kautta tapahtuvasta arvonnoususta.

Osana kaavoituskorvausta Maanomistaja luovuttaa Sopimusalueen yleiset alueet (VP- ja katualueet) veloituksetta ja kiinnityksistä vapaana Kaupungille. Loput kaavoituskorvauksesta maksetaan lähetettävää laskua vastaan kahdessa erässä tämän maankäytösopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja kun tämän maankäytösopimuksen mukainen asemakaavan muutos on saanut lainvoiman seuraavasti:

Erä 1: 25 000 e, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Erä 2: 50 000 e, kun Sopimusalueen AL- ja AO-kortteleita palveleva, Sopimusalueella oleva osuus Tammipuistonkujasta vesihuollon liittymiseen on rakennettu.

7. Omistus- ja hallintaoikeudet sekä rasitteet

Kohdan 6 alueiden luovutuksista tehdään erillinen kauppakirja, joka allekirjoitetaan tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

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 vaatimukseen sopimuksen nojalla eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

9. Sopimuksen päätyminen

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, _____. 2024

Salon kaupungin puolesta

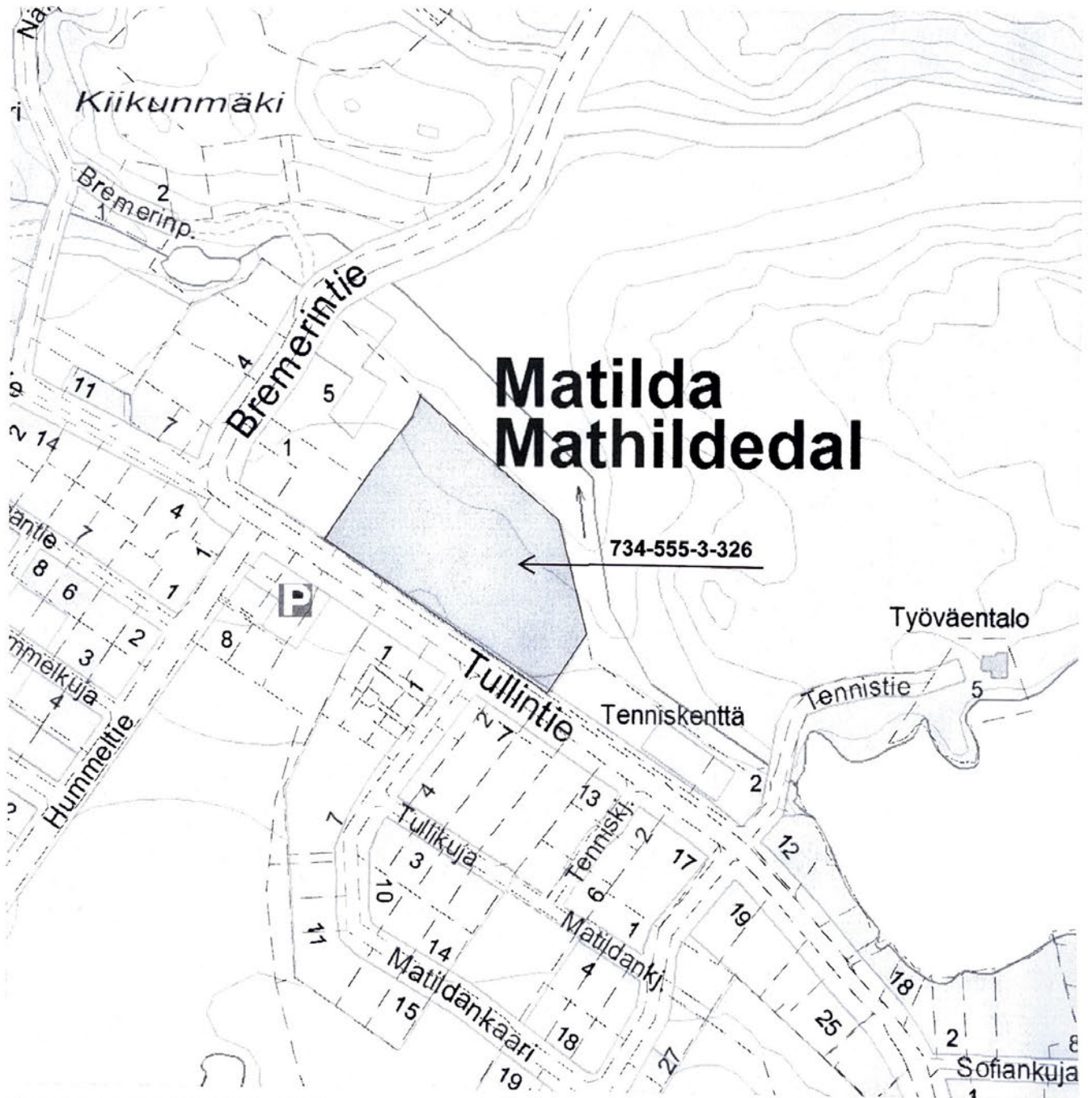
Raimo Inkinen, maankäyttöpalvelujen johtaja

Matildan Tammipuisto Oy puolesta

Tomi Nurmela
toimitusjohtaja



Maankäyttöpalvelut



© Salon kaupunki ja MML, 2021

TAMMIPUISTO
Sopimusalue
1:5000

