

**Kartanorinne
Asemakaavan toteuttamista koskeva sopimus**

Kiinteistöt 734-640-1-421, 734-640-1-339, Kartanorinne-niminen lohkottu katu 734-313-9901-1 sekä Kartanorinteen varrella olevat rakentamattomat tontit (osoitteet Kartanorinne 15-29 ja 8-24)

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

Attuale Oy jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Osoite: Attuale Oy (0756064-1)
Melkonkatu 28 E
00210 Helsinki
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Tommy Skogster
Puhelin: 040 5285454, tommy.skogster@pbc-invest.fi

Ruukinkartano Oy Teijo jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusosapuoli".

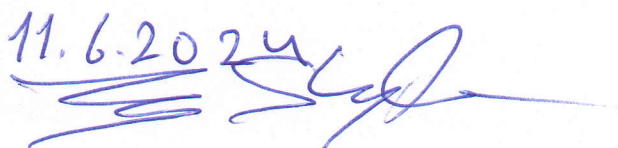
Osoite: Ruukinkartano Oy Teijo (1514760-3)
c/o Attuale Oy
Melkonkatu 28 E
00210 Helsinki
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Tommy Skogster
Puhelin: 040 5285454, tommy.skogster@pbc-invest.fi

2. Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöjä 734-640-1-421, 734-640-1-339, Kartanorinne-nimistä lohkottua katua 734-313-9901-1 sekä Kartanorinteen varrella olevia rakentamattomia tontteja (osoitteet Kartanorinne 15-29 ja 8-24) jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä kiinteistörekisterin mukaan noin 15,6 ha ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki, Sopimusosapuoli ja Maanomistaja sopi-

11.6.2024


vat tällä sopimuksella Kartanorinne- nimisen kadun loppupään ja kunnallistekniikan rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sekä maanluovutuksista Sopimusalueella.

4. Kaavoitus

Sopimusalueen maankäyttösopimuksen muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Voimassa olevassa Perniö Teijo Ruukinkartano - asemakaavassa, joka on päivätty 12.12.2003, sopimusalueelle on osoitettu erillispientalojen AO/s-rakennusten kortteli-alueetta, jolla uudisrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan ympäristöön mm. rakennusten koon, ulkomuodon, materiaalien ja värien suhteen sekä VL/s-lähivirkistys-alueetta, jota on hoidettava ja ylläpidettävä niin, että alueen maisemakuvallinen arvo säilyy. Sopimusalueella sijaitsee lisäksi aluetta palvelevia johtoja ja katualueita sekä ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia, jolla huoltoajo on sallittu.

5. Kunnallistekniikka, yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito

Kaupunki rakentaa kaupungin investointina Kartanorinteen loppupään ja siihen liittyvän vesi-, viemäri- ja hulevesiverkon sopimuksen tultua lainvoimaiseksi, maapohjan siirryttyä kaupungin omistukseen ja talousarvioon esitetyn määrärahan vahvistuttua. Kaupunki huolehtii siitä, että Sopimusalueella oleva osuus kunnallistekniikasta on rakennettu ilman tarpeetonta viivästymistä asuinrakentamisen tahdissa.


Sopimusosapuolet sopivat kirjallisesti rasiitteen perustamisesta asemakaavan mukaisille ohjeellisille pyöräteille mm. venerantaan (kulkuyhteys asemakaava-alueella), Kaupunki hakee maanmittauslaitokselta rasiitteen perustamista kustannuksellaan. Maanomistaja sopii kiinteistön 734-640-1-198 omistajan kanssa johtorasitteen perustamisesta olemassa oleville johdoille ja hakee maanmittauslaitokselta rasiitteen perustamista kustannuksellaan. Lisäksi Kaupunki hakee kustannuksellaan johtorasitteen perustamista kiinteistöjen 734-640-1-416, 734-640-1-417 ja 734-640-1-396 alueelle asemakaavan mukaisille johtoalueille sekä kiinteistön 734-640-1-339 alueelle rakennettavalle runkolinjalle.

Tuleva kunnallistekniikka joudutaan johtojen osalta rakentamaan osittain kiinteistön 734-640-1-339 alueelle. Sopimusosapuoli ja Kaupunki sopivat, että kunnallistekniikan valmistuttua kaupunki hakee kustannuksellaan johtorasitteen perustamista.

Maanomistaja luovuttaa kadut, vesi- ja viemäriinjat ja muun jo toteutetun kunnallistekniikan korvauksetta kaupungille ja kunnallistekniikan kunnossa- ja puhtaanapitovastuu siirtyy kaupungille.

Kaupunki madaltaa Kartanorinne -kadun nykyistä pintaa rakennettavan kadun alkupäässä.

Kaupunki vastaa Sopimusalueen viher- ja puistoalueiden suunnittelusta ja rakentamisesta.

11.6.2024


Kartanorinteen alkupään 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 luovutus ja korvaukset

Salon kaupunki saa korvauksetta kiinteistön 734-640-1-421, lukuun ottamatta kartalla osoitettua meren rantaan rajoittuvaa n. 2155 m² suuruista määräalaa, jonka Maanomistaja pidättää itsellään. Kiinteistö on kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista puistoa, jonka pinta-ala on 88942 m².

Maanomistaja sitoutuu kustannuksellaan vapauttamaan luovuttamansa kiinteistön 734-640-1-421 mahdollisista kiinnityksistä.

Maanomistaja maksaa kaupungille sopimusalueelle tulevan uuden kunnallistekniikan toteuttamisesta korvauksena 50 %:a todellisen urakkasumman mukaisista kustannuksista, korvauksen ollen kuitenkin enintään puolet kaupungin omana työnään tekemän kunnallistekniikan yleissuunnitelman osoittamista rakentamiskustannuksista, 509 355 e. Maanomistajan maksama korvaussumma on siten enintään 254 677,50 e.

Maanomistaja maksaa kunnallistekniikan korvausosuuden lähetettävää laskua vastaan 17 (seitsemässätoista) erässä tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen kunkin asemakaavanmukaisen tontin rakentumisen jälkeen. Sopimuskorvaus ei ole arvonlisäveron piirissä, joten laskuun ei lisätä arvonlisäveroa. Tontin rakentumisen ja laskun maksamisen hetki määrittyy vesihuollon liittymishetkeen.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimiskustannuksista vastaa kaupunki.

7. Omistus- ja hallintaoikeus

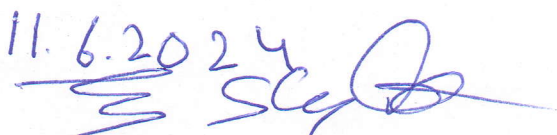
Kohdan 6 alueiden luovutuksista tehdään erillinen kauppakirja, joka allekirjoitetaan tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

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

8 Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus korvaa Perniön kunnan ja Ruukinkartano Oy Teijon 21.11.2003 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

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

11.6.2024


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.

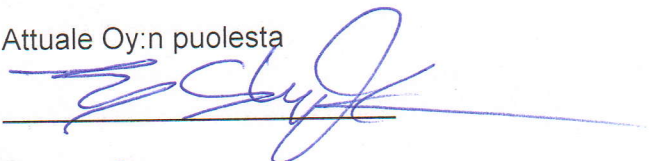
Tätä sopimusta on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Salossa, 11.6. 2024

Salon kaupungin puolesta

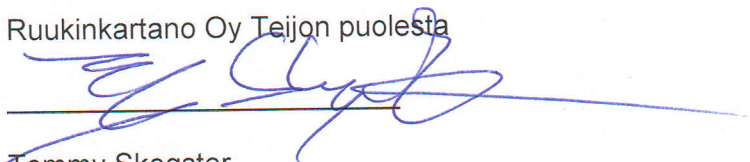
Raimo Inkinen, maankäyttöpalvelujen johtaja

Attuale Oy:n puolesta



Tommy Skogster

Ruukinkartano Oy Teijon puolesta



Tommy Skogster