

**Asemakaavan muutos, Horninkadun kulmaus
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus
Kiinteistö 734-1-3-1**

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

Asunto Oy Salon Horninkatu 9 (76/100) ja Asunto Oy Salon Torikatu 1 (24/100), jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Osoite: c/o Rakennustoimisto Asuntomestarit Oy,
Eerikinkatu 22B A6, 20100 Turku
Yhteyshenkilö sopimusasioissa: Veijo Sammalmaa,
veijo.sammalmaa@asuntomestarit.fi, 040 5857196

2. Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-1-3-1 osoitteessa Torikatu 1/Horninkatu 9, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä 2709 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella Horninkadun kulmauksen 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 19.06.2023 § 201.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 12.8.2024, sopimusalue on kokonaisuudessaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Asemakaavaehdotuksessa on kerrosalaa 4199 k-m². Kerrosalan muutos on 1219 k-m².

Maanomistaja maksaa asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta käynnistyssopimuksessa sovitun mukaisesti 12 300 € + kuulutuskustannukset 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.

Pilaantuneet maa-alueet

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan mahdollisista pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamistöistä sopimusalueella. Pilaantuneen maa-alueen kunnostamisesta säädetään ympäristönsuojelulaissa.

Melu

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen mahdollisista tärinä- ja meluselvityksistä.

Maaperäselvitys

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen rakennettavuusselvityksestä.

Hulevedet

Maanomistaja toteuttaa kustannuksellaan asemakaavassa osoitetut hulevesijärjestelyt.

6. Kaavoituskorvaus

Maanomistaja maksaa Kaupungille maapoliittisen ohjelman mukaista kaavoituskorvausta yksityisellä maalla kaavoituksen kautta tapahtuvasta arvonnoususta 45 297 €. 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 ja Kaupunki ovat tietoisia, että sopimusaluetta koskee 9.5.2017 allekirjoitettu tontin hallinnanjakosopimus.

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, _____. 2024

Salon kaupungin puolesta

Raimo Inkinen, maankäyttöpalvelujen johtaja

Asunto Oy Salon Horninkatu 9 (76/100) :n puolesta

Erkki Kaskela

Asunto Oy Salon Torikatu 1 (24/100) :n puolesta

Veijo Sammalmaa

LIITTEENÄ " Asunto Oy Salon Torikatu 1:n
hallituksen kokous : IACTUONS VEIJO SAMMALMAALLE

HALLITUKSEN KOKOUS

Aika 8.11.2024
Paikka Turku
Läsnä Veijo Sammalmaa
Juha Sammalmaa

1 § Kokouksen avaus

Kokouksen avasi Veijo Sammalmaa, joka toimi kokouksen puheenjohtajana ja sihteerinä Juha Sammalmaa.

2 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Maankäyttösopimus

Päätettiin yksimielisesti hyväksyä ja allekirjoittaa kiinteistön 734-1-3-1 asemakaavanmuutoksen toteuttamista koskeva maankäyttösopimus.

Valtuutettiin Veijo Sammalmaa allekirjoittamaan maankäyttösopimus.

4 § Kokouksen päättäminen

Kun muita asioita ei ollut, kokous päätettiin ja pöytäkirja tarkastettiin ja allekirjoitettiin merkinnöin, että kaikki päätökset oli tehty yksimielisesti.

Vakuudeksi

Veijo Sammalmaa
puh.joht.

Juha Sammalmaa
siht.