

**Kalkkitien asemakaavan muutos  
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus  
Kiinteistöt 734-22-31-9 ja 734-22-31-10.**

## 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

A-Klinikkasäätiö sr, jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Osoite: A-Klinikkasäätiö sr  
Kuortaneenkatu 2, 00510 Helsinki

Yhteyshenkilö sopimusasioissa: [REDACTED]  
Puhelin: [REDACTED]

## 2. Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöjä 734-22-31-9 ja 734-22-31-10 osoitteessa Kalkkitie 5 ja 7, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä 6303 m<sup>2</sup> ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

## 3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella Kalkkitien 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 26.2.2024 § 63.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 15.8.2024, on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen sekä muita lähipalvelutiloja (YSA-1). Asemakaavaehdotuksessa on kerrosalaa 1891 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalan muutos on 638 k-m<sup>2</sup>.

Maanomistaja maksaa asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta käynnistyssojimuksessa sovitun mukaisesti 6 700 € + kuulutuskustannukset 420 €. Kokonaissum-  
masta 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 vesijohto-  
jen, viemärien ja sadevesiviemärien lisäksi muut tarvittavat vesihuollon järjestelmät.

Rakennukset on liitetty Salon kaupungin vesihuoltolaitoksen (Liikelaitos Salon Vesi)  
verkkoon. 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 sää-  
detään ympäristönsuojelulaissa.

### Melu

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen mahdollisista tärinä- ja melu-  
selvityksistä.

### Maaperäselvitys

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen rakennettavuus selvityksestä.

### Hulevedet

Maanomistaja toteuttaa kustannuksellaan asemakaavassa osoitetut hulevesi-  
järjestelyt.

## 6. Kaavoituskorvaus

Maanomistaja maksaa Kaupungille maapoliittisen ohjelman mukaista kaavoituskor-  
vausta yksityisellä maalla kaavoituksen kautta tapahtuvasta arvonnoususta 8 694 €. Kaavoituskorvaus maksetaan lähetettävää laskua vastaan tämän maankäytösopimuk-  
sen allekirjoituksen jälkeen ja kun tämän maankäytösopimuksen mukainen asemakaa-  
van muutos on saanut lainvoiman.

## 7. Omistus- ja hallintaoikeudet sekä rasitteet

Tontteja 734-22-31-9 ja 734-22-31-10 rasittaa kaupungin runkovesijohto- ja runko-  
viemärijohtorasitteet, jotka siirtyvät tulevalle tontille 11. Tonttien väliset rasitteet (auto-  
jen pitäminen, kulkuyhteys, seinärasite ja huoltorasite) poistetaan A-klinikkasäätiön  
kustannuksella. Tarpeelliset hakemukset allekirjoitetaan tämän maankäytösopimuk-  
sen allekirjoittamisen 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 päättymisen

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

A-Klinikkasäätiö sr:n puolesta



