

**Asemakaavan muutos, Moision Rantapuisto
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus
Kiinteistö 734-7-2-8**

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, maankäyttöjohtaja

As Oy Moision Rantapuisto A, Salo, jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Osoite: c/o Rakennustoimisto Asuntomestarit Oy,
Eerikinkatu 22 b A 6, 20100 Turku



2. Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-7-2-8 osoitteessa Rummunlyöjankatu 30-32 ja Silta-
voudinkatu 2-4, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-
ala on yhteensä 5 849 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuk-
sella Moision Rantapuiston asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja
muusta kaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa
lainvoiman.

4. Kaavoitus

Sopimusalueen asemakaavan muutos on käynnistetty Maanomistajan aloitteesta. Kau-
pungin ja maanomistajan kesken solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus hyväk-
syttiin kaupunginhallituksessa 19.06.2023 § 200.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 14.11.2025, sopimusalue on kokonaisuus-
dessaan asuinrakennusten korttelialuetta (A). Asemakaavaehdotuksessa on kerros-
alaa 2 340 k-m². Kerrosalan muutos on 700 k-m².

Maanomistaja maksaa asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta käynnistysso-
pimuksessa sovitun mukaisesti 14 800 € + kuulutus- ja kustannukset 500 €. Kokonaissum-
masta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €.

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

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.

Suojelualueet ja -kohteet, muinaismuistot

Alue on osa rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokasta Moisio pientaloasutuksen aluetta. Rakentamisessa on huolehdittava siitä, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu.

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 13 000 €. 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

Lisäksi maanomistaja huolehtii siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä luovuttaa tontin 9 eteläpuolisesta osasta 5 asuntoa ja tontilta 10 korjausrakentamiskohteen asunto-

messujen esittelykohteeksi asuntomessujen ajaksi. Mikäli kohteiden ennakkomarkkinoinnin onnistuminen antaa siihen mahdollisuuden, talojen rakentaminen tulee toteuttaa niin, että esittelykohteet ovat luovutettavissa asuntomessuprojektin käyttöön vuoden 2028 toukokuun puoleenväliin mennessä. Esittelykohdeasuntojen luovuttamisesta tehdään erillinen sopimus Kaupungin ja Maanomistajan välillä, joka allekirjoitetaan tämän maankäytösopimuksen 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 toisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rauetessa 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 velvoitteet on täytetty.

10. Erimielisyydet

Erimielisyydet, joita sopijaosapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä maankäytösopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Salossa, _____. 2026

Salon kaupungin puolesta

Raimo Inkinen, maankäyttöjohtaja


As Oy Moisio Rantapuisto A, Salo:n puolesta

