

Asemakaavan muutos, Riihikallio
Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus
Kiinteistö 734-439-1-6

1. Sopijapuolet

Salon kaupunki, jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki".

Osoite: Salon kaupunki, Maankäyttöpalvelut,
Homintie 2-4, PL 77, 24101 Halikko
Puhelin: vaihde 02 7781
Yhteyshenkilö sopimusoasioissa:
Raimo Inkinen, maankäyttöjohtaja

[REDACTED] jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

[REDACTED]

2. Sopimusalue

Sopimus koskee koko kiinteistöä 734-439-1-6, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on 29 381 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella Riihikallion 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 10.02.2025 § 48.

Asemakaavaehdotuksessa, joka on päivätty 17.12.2025, on erillispientalojen kortteli- aluetta (AO-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Asemakaavaehdotuksessa on kerrosalaa 504 k-m². Kerrosalan muutos on 504 k-m².

Maanomistaja maksaa asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta käynnistyssopimuksessa sovitun mukaisesti 3 400 € + kuulutuskustannukset 420 €. Kokonaissummasta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €.

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

Kadut

Kiinteistöä palvelevat kadut ovat valmiiksi rakennettuja.

Vesi- ja jätevesihuolto

Sopimusalueelle tulee rakentaa Maanomistajan kustantamana liitosjohdot Salon kaupungin nykyisestä vesihuoltoverkostosta sekä korttelin sisäinen vesihuolto, joka pitää sisällään vesijohtojen, viemärien ja sadevesiviemärien lisäksi muut tarvittavat vesihuollon järjestelmät.

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.

Pilaantuneet maa-alueet

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

Suojelualueet ja -kohteet, muinaismuistot

Sopimusalue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Sopimusalueella ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Melu

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen mahdollisista tärinä- ja meluselvityksistä.

Maaperäselvitys

Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan alueen rakennettavuusselvityksestä.

Hulevedet

Maanomistaja toteuttaa kustannuksellaan tarvittavat hulevesijärjestelyt.

6. Kaavoituskorvaus

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

Osana kaavoituskorvausta Maanomistaja luovuttaa kiinteistöllä 734-439-1-6 sijaitsevan, liitekartan mukaisen, asemakaavassa olevan katualueen veloituksetta ja kiinnityksistä vapaana Kaupungille.

7. Omistus- ja hallintaoikeudet sekä rasitteet

Maanomistajan tulee hakea rasitteet Sopimusalueelle vedettäviä vesi- ja viemärijohtoja varten.

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 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 maankäyttösopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Salossa, _____. 2026

Salon kaupungin puolesta

Raimo Inkinen, maankäyttöjohtaja

Maanomistajan puolesta

