

HORNINKATU 9 – TORIKATU 1 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISTA KOSKEVA MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

Salon kaupunki, jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”.

Osoite: Salon kaupunki, Kaupunkisuunnittelu,
Hornintie 2-4, PL 77, 24101 Halikko
Puhelin: vaihde 02 7781
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Tarja Pennanen, asemakaavapäällikkö

Asunto Oy Salon Torikatu 1 jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

Osoite: c/o Rakennustoimisto Asuntomestarit Oy
Eerikinkatu 22b AS 6, 20100 Turku
Puhelin: 040 5857196
Yhteyshenkilö sopimusasioissa:
Veijo Sammalmaa

2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee kiinteistöä osoitteessa Torikatu 1-Horninkatu 9 (734-1-3-1), jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä kiinteistörekisterin mukaan noin 2709 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle (liite 1).

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat asemakaavan toteuttamisesta ja siihen liittyvistä vastuista sekä maa-alueiden vaihdosta ja luovutuksesta.

4. KAAVOITUS

Sopimusalueen asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Kaupunginhallitus teki päätöksen kaavamuutoksen käynnistämisestä 9.1.2018, § 6. Kaupungin ja maanomistajan kesken solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 12.2.2018.

5. SOPIMUS

Asemakaavaratkaisun perusteella sovitaan seuraavat asiat käynnistämissopimuksen (allekirjoitettu 3.4.2018) mukaisesti.

Maanomistaja maksaa asemakaavan muutoksesta käynnistyssopimuksessa sovitun mukaisesti kaavan vireille tulon hetkellä voimassa olevan taksan mukaisen kaavoitusmaksun maksuluokka III:n mukaan 11 700 € + kuulutusmaksut 400 €. Kokonaissummasta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €.

Kaupungissa voimassa olevan maapoliittisen ohjelman 2012 mukaisesti yksityiselle maalle kaavoitettaessa kaupunki perii kaavoituskorvauksen. Korvausta sovelletaan kaikilla asemakaava-alueilla asuin- ja liikerakentamiseen. Korvauksen suuruus on 40% arvonnoususta, mutta kuitenkin enintään 60 €/k-m² ja huomioon otetaan vain yli 500k-m²:n ylittävä rakennusoikeus.

Rakennusoikeuden määrä on nykyisessä kaavassa (e=1,1) 2980 k-m². Kaavoituskorvaus tulee käyttöön mikäli rakennusoikeus tontilla ylittää 3480 k-m².

Kaavaehdotuksen mukaisella tehokkuudella e=1,55 rakennusoikeus on n. 4199 k-m². Kaavoituskorvauksen suuruus on (4199-3480x60€) n. 42 600€.

Kaupunki laskuttaa edellä mainitut maksut asemakaavan saatua lainvoiman.

6. 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.

7. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun sopimuksen velvoitteet on täytetty.

8. ERIMIELISYYDET

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

Tätä maankäyttösopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Salossa ____.____.2020

Ari Vainio
Kaupungeodeetti
Salon kaupunginhallituksen valtuuttamana

Veijo Sammalmaa
Rakennustoimisto Asuntomestarit Oy

