

AIESOPIMUS

1 Sopimusosapuolet

Tämän aiesopimuksen sopimusosapuolina ovat Naantalın kaupunki (Kaupunki) ja Oy Marianrinne (Yhtiö). Jäljempänä yhdessä mainittuna Sopimusosapuolet.

2 Sopimuksen kohteena oleva alue

Sopimusalue käsittää seuraavat kiinteistöt:

- 529-2-12-3, pinta-alaltaan 5975 m²,

Sopimusalue on rajattu liitteenä 1 olevan karttaan. Yhtiön hallinnassa maanvuokrasopimuksen nojalla oleva sopimusalue sekä sitä ympäröivät muut alueet ovat kokonaan kaupungin omistuksessa.

3 Aiesopimuksen tausta

Nykytilassa sopimusalueella ja ympäristössä sijaitsee kolme rakennusta. Yhtiön omistamat kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta sekä naapuritontille 529-2-12-2 sijoittuva kaupungin omistama ns. Kesti-Marian rakennus, jota on vuokrattu viimeksi terveyspalveluille sekä kulttuuritoimintaan. 1970-luvulla valmistuneet rakennukset ovat lähestymässä teknisen käyttöikänsä loppua.

Sopimusosapuolet ovat valmistelleet ja neuvotelleet yhteistyöstä, jonka tavoitteena on määräaikaisen, tonttiin 529-2-12-3 kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättäminen ennen vuokra-ajan päättymistä 30.6.2032.

Kolmas osapuoli on laatinut viitesuunnitelman koskien alueen mukaan lukien edellä mainitun, yhtiön hallinnassa olevan tontin kehittämistä. Viitesuunnitelma on esitelty Naantalın kaupunginhallitukselle. Viitesuunnitelmassa alueelle toteutettaisiin uusi majoitus- ja matkailupalvelujen kohde, joka olisi omiaan tukemaan vanhan kaupungin rannan ympäristön ympärivuotista palvelutarjontaa ja matkailua sekä keskustan elävöittämisestä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Alueen mahdollisen rakentumisen voidaan nähdä edistävän Naantalın kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

4 Aiesopimuksen tarkoitus

Sopimusosapuolet sopivat tällä Aiesopimuksella, että ne jatkavat käynnissä olevia neuvotteluja ja yhteistä valmistelua tavoitteenaan saada aikaan Yhteistyösopimus, jolla Sopimusosapuolet sopivat kohteen nykyisen maanvuokrasopimuksen purkamisen edellyttämistä toimenpiteistä, kuten korvaavan asumisen järjestämisestä Marianrinteen nykyisille vuokralaisille erikseen tarkemmin sovittavin ehdoin. Aiesopimuksen hyväksymisen ja allekirjoittamisen jälkeen Sopimusosapuolet jatkavat Yhteistyösopimusta koskevia neuvotteluja ja yhteistä valmistelua siten, että tavoitteena on Sopimusaluetta koskevan Yhteistyösopimuksen allekirjoittaminen Aiesopimuksen voimassaoloaikana, **kuitenkin viimeistään 30.4.2024.**

Yhteistyösopimus hyväksytään myöhemmin erikseen lain edellyttämällä tavalla Sopimusosapuolten päätöksentekoeilimissä.

20.3.2023

Sopimusosapuolet toteavat yhteisesti, että tämä Aiesopimus ei ole Sopimusosapuolia sitova tai velvoittava, vaan Sopimusosapuolia sitovat ehdot määritellään lopullisessa, erikseen sovittavassa Yhteistyösopimuksessa, mikäli sellainen Sopimusosapuolten välillä saadaan aikaiseksi.

5 Aiesopimuksen voimassaolo ja irtisanomisaika

Tämä aiesopimus astuu voimaan, kun Sopimusosapuolet ovat sen lainvoimaisella päätöksellä hyväksyneet ja asianmukaisesti allekirjoittaneet. Aiesopimus on voimassa siihen asti, kun Sopimusosapuolet ovat allekirjoittaneet ja lainvoimaisesti hyväksyneet erikseen laadittavan Sopimusalueen kehittämistä koskevan Yhteistyösopimuksen, tai siihen asti, kun Sopimusosapuolet yhdessä toteavat kirjallisesti, että yhteistyöneuvottelut päätetään tuloksettomina, kuitenkin viimeistään 30.4.2024.

Aiesopimusta voidaan tarkistaa tai kumpikin Sopimusosapuoli voi Aiesopimuksen voimassa ollessa omalta osaltaan irtisanoa Aiesopimuksen, mikäli Sopijaosapuolen edellytykset sen toteuttamiseen oleellisesti muuttuvat. Tarkistaminen ja irtisanomisilmoitus tehdään kirjallisesti. Aiesopimuksen voimassaolo päättyy tällöin irtisanomisilmoituspäivänä.

6 Kustannukset

Sopimusosapuolet vastaavat ennen irtisanomista aiheutuneista omista kustannuksistaan itse. Aiesopimus irtisanottaessa Sopimusosapuolilla ei ole toisiaan kohtaan vaatimuksia taikka korvausvelvollisuutta.

7 Erimielisyydet ja sovellettavat lait

Sopimukseen sovelletaan Suomen lainsäädäntöä. Mikäli Sopimusosapuolten välillä syntyy erimielisyys, pyrkivät Sopimusosapuolet ratkaisemaan erimielisyyden neuvottelemalla keskenään. Siinä tapauksessa, että Sopimusosapuolet eivät tässä onnistu, ratkaistaan asia ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi kaupungille ja yksi yhtiölle.

Naantalissa _____._____kuuta 2023

NAANTALIN KAUPUNKI

Laura Leppänen

kaupunginjohtaja

Riitta Luotio

hallintojohtaja

OY MARIANRINNE

Raimo Laine

hallituksen puheenjohtaja

Jani Oförsagd


isännöitsijä

20.3.2023

LIITEKARTTA

20.3.2023

Osoittaa aiesopimuksen ja nykyisen maanvuokrasopimuksen tarkoittaman alueen:

 kiinteistön 529-2-12-3, pinta-ala 5975 m²

