

5.8.2024

1 Sopijapuolet

- 1.1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2),
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,
jäljempänä "Kaupunki"
- 1.2 Herrankukkaro Oy (y-tunnus 0349512-5),
Luotojentie 245, 21150 Röölä,
jäljempänä "Maanomistaja"

yhteyshenkilö: Pentti-Oskari Kangas

2 Maankäyttösopimuksen sopimusalue ja maanomistus

Tämä maankäyttösopimus koskee Herrankukkaron asemakaavamuutoksen (Ak-372) aluetta; tilaa 2:11 Herrankukkaro (Kt. 529-541-0002-0011) os. Luotojentie 245. Sopimusalue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan. Sopimusalueen pinta-ala on noin 42.430 m². Sopimusalueen omistajana on Maanomistaja.

LIITE 1 (Sopimusalueen kartta)
LIITE 2 (Sijaintikartta)

3 Kaavoitus

- 3.1 Alueella on sopimuksen laadintahetkellä voimassa 18.3.2016 lainvoimaistunut Herrankukkaron asemakaava (Ak-344), jossa alue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM/s) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (MY), jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- 3.2 Sopimusalueelle on laadittu asemakaavamuutosehdotus (Ak-372), joka on päivätty 24.5.2024. Ehdotuksen mukaan matkailua palvelevien rakennusten korttelia 1 (RM) laajennetaan etelään ja länteen, minkä lisäksi alueelle osoitetaan lisärakennusoikeutta (RM-korttelin laajennus ja uusi R-1-kortteli) majoituskapasiteetin kasvattamiseksi.
- LIITE 3 (Kaavakartta Ak-372)
- 3.3 Kaavoitusmaksut peritään Maanomistajalta eri sopimuksen perusteella.

4 Maa-alueiden luovutukset

- 4.1
Luovutettavat alueet

Tämän maankäyttösopimuksen yhteydessä ei suoriteta alueluovutuksia.

5.8.2024

4.2

Irtaimisto

Tämän maankäyttösopimuksen yhteydessä ei ole myyty tai vaihdettu irtaimistoa.

5**Kunnallistekniikka**

5.1

Alue on liitetty Kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen vesihuoltolain 3 luvun säädösten mukaisesti.

5.2

Kunnallistekniikan liittymismaksuista sovitaan seuraavaa:

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä vesihuoltolain ja kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset liittymismaksut, myös lisärakentamisesta.

5.3

Maanomistaja on velvollinen noudattamaan ympäristönsuojelulakia ja jätehuoltolakia sekä niiden nojalla annettuja määräyksiä.

5.4

Kaupungilla on oikeus sijoittaa korvauksetta kunnallistekniikan rakenteet asemakaavan mukaisille niitä varten osoitetuille alueille (johtoa varten varatuille alueiden osille tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueille). Kaupungilla on lisäksi oikeus sijoittaa kiinteistöjen alueelle tarpeelliset johdot, laitteet sekä niiden tuet ja kiinnikkeet, kuitenkin siten, että ne eivät kohtuuttomasti vaikeuta tonttien käyttöä kaavan määrittelemään ja Maanomistajan aikomaan käyttöön.

6**Aikataulu**

6.1

Tavoitteena on, että sopimusalueen asemakaavan hyväksyminen on kaupunginvaltuuston käsittelyssä syksyn 2024 aikana.

7**Korvaukset ja vakuudet**

7.1

Maanomistaja suorittaa Kaupungille korvauksena maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla asemakaavan aiheuttamasta hyödyistä kolmekymmentätuhatta (30.000) euroa.

Korvaus suoritetaan yhdessä erässä kolmenkymmenen (30) vuorokauden kuluessa siitä, kun tämä sopimus ja sopimuksen tarkoittama asemakaava ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Maksun viivästyessä peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

8**Yleisiä sopimusmääräyksiä**

8.1

Tämä sopimus alistetaan Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ja se tulee lopullisesti voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun tätä sopimusta ja tässä sopimuksessa tarkoitettua asemakaavan hyväksymistä koskevat kaupunginvaltuuston päätökset ovat tulleet lainvoimaisesti hyväksytyiksi. Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy sopimusta tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, so-

5.8.2024

pimus raukeaa, ja Kaupunki palauttaa Maanomistajalle sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä suoritettua kohdan 7.1. maankäyttösopimuskorvauksen. Muilta osin tämän sopimuksen raukeamisesta ei seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta.

8.2 Kun Maanomistaja myy tai vuokraa sopimusalueeseen kuuluvia kiinteistöjä kolmannelle, sitoutuu Maanomistaja siirtämään tässä sopimuksessa olevat veloitteet ostajalle tai vuokramiehelle.

8.3 Jos asemakaavaa vastaan hyväksymisvaiheessa esitetään valituksia, Kaupunki on oikeutettu harkitsemaan uudelleen asemakaavaa ja sen soveltuvuutta ympäristön asemakaavoitukseen sekä tarvittaessa muuttamaan kaavaratkaisua.

Maanomistajalla on myös oikeus harkita, katsooko se mahdollisten muutosten jälkeen asemakaavaa muutetuksi enemmän kuin tässä sopimuksessa on tarkoitettu ja sopimuksen omalta osaltaan rauenneeksi. Mahdollisesta raukeamisesta on kuitenkin ilmoitettava kirjallisesti Kaupungille ennen kuin asemakaava saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

8.4 Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä lainvoimaisesti tai sopimus kohdan 8.3 mukaisesti raukeaa, kumpikaan sopijapuoli ei ole oikeutettu saamaan korvausta toisiltaan lukuun ottamatta kohdassa 8.1. määriteltyjä palautuksia.

8.5 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ratkaista ensisijaisesti Sopijapuolten välisin neuvotteluin. Muussa tapauksessa riitaisuudet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Naantalissa ____ . ____ kuuta 202__

Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusLaura Leppänen
kaupunginjohtajaTuro Järvinen
kaupunginlakimies**Kiinteistön 529-541-2-11 omistajan Herrankukkaro Oy:n puolesta**

Pentti-Oskari Kangas

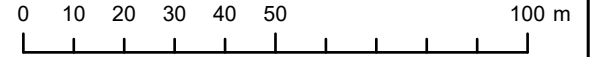
Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) saman sisältöisenä kappaleena, yksi Kaupungille ja toinen Maanomistajalle.

LIITEKARTTA

Osoittaa:



maankäytösopimuksen alueen, kiinteistön 529-541-2-11



Mittakaava: 1:1 500 (A4)

