

14.3.2018

1**Sopijapuolet**

- 1.1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2), Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali, jäljempänä "Kaupunki".
- 1.2 Kari Santamäki ,
jäljempänä "Sopimuskumppani".

2**Sopimusalue ja nykyinen maanomistus**

Tämä maankäyttösopimus koskee Pirttiluodon-Karjaluodon asemakaavan alueella sijaitsevia alueita.

Kiinteistöstä Kultaranta I 529-426-1-468 ja määräalasta 529-408-1-88-M502 muodostetaan lohkomalla asemakaavan mukainen tontti 529-12-37-14. Tontin pinta-ala on 3 381 m² ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 400 k-m². Sen omistavat Veli ja Anne Perälä.

Kiinteistöstä Kultaranta A 529-426-1-471 muodostetaan lohkomalla asemakaavan mukainen tontti 529-12-37-15. Sen pinta-ala on 4 598 m² ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m². Sen omistaa Tom Eriksson.

Tonteille ollaan suunnittelemassa kolmen omakotitalon kokonaisuutta. Tästä on poikkeamishakemus vireillä. Hakemuksen mukaan asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyisi 44 k-m² tontilla 529-12-37-14.

Tämän sopimuksen Sopimuskumppanilla Kari Santamäellä on esisopimus tonttien maanomistajien kanssa. Perälät myyvät hänelle osuuden tontistaan 529-12-37-14, mikäli poikkeama, jota nyt haetaan, myönnetään.

Alue, jota maankäyttösopimus koskee, on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

LIITE 1

3**Kaavoitus**

- 3.1 Alueella on voimassa asemakaava. Tontit 529-12-37-14 ja 529-12-37-15 ovat kummatkin erillispientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa kuitenkin osin asemakaavan vastaisesti. Rakennusoikeus ylittyy tontilla 529-12-37-14 yhteensä 44 k-m²:llä. Ote asemakaavasta ja asemapiirros, jonka mukaista poikkeamaa alueelle haetaan, ovat liitteinä.

LIITTEET 2 - 3

14.3.2018

4**Kunnallistekniikka ja liittymismaksut**

- 4.1 Sopimusalue kuuluu kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Tällöin sitä koskevat vesihuoltolain säädökset. Vesihuoltoon liittymisestä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella säädetään vesihuoltolain 3. luvussa.
- 4.2 Kunnallistekniikan liittymismaksuista sovitaan seuraavaa:
- Kaupunki pidättää itselleen oikeuden periä vesihuoltolain ja kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset liittymismaksut.
- 4.3 Kaupungilla on oikeus sijoittaa kiinteistön alueelle tarpeelliset johdot, laitteet sekä niiden tuet ja kiinnikkeet, kuitenkin siten, että ne eivät kohtuuttomasti vaikeuta kiinteistöjen käyttöä maanomistajan aikomaan käyttöön.

5**Aikataulu**

- 5.1 Sopimuskumppani on jättänyt kaupungille aluetta koskevan poikkeamishakemuksen, joka käsitellään maaliskuun 2018 aikana. Jos hakemuksen käsittely siirtyy, niin maankäyttösopimus voidaan Sopimuskumppanin pyynnöstä laatia uudestaan.

6**Sopimuskumppanin maksettava korvaus**

- 6.1 Sopimuskumppani suorittaa kaupungille korvauksena maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista ja rakennusoikeuden lisäyksen aiheuttamasta hyödyistä seitsemäntuhatta seitsemänsataaneljäkymmentäneljä (7 744) euroa (jäljempänä "Korvaus").
- Sopimuskumppani sitoutuu suorittamaan Korvauksen sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ja se kuitataan maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.
- Mikäli poikkeamaa, jolla sallitaan rakennusoikeuden ylittyminen tontilla 529-12-37-14 yhteensä 44 k-m²:llä, ei hyväksytty, kaupunki palauttaa maksun sopimuskumppanille välittömästi.

7**Yleisiä sopimusmääräyksiä**

- 7.1 Tämä sopimus alistetaan Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ja se tulee lopullisesti voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun tätä sopimusta koskeva kaupunginvaltuuston päätös ja tässä sopimuksessa tarkoitetun poikkeaman hyväksymistä koskeva kaupunginhallituksen konsernijaoston päätös ovat tulleet lainvoimaisesti hyväksytyiksi.
- Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy sopimusta tai poikkeuslupahakemusta/poikkeamaa ei hyväksytty, ei tämä sopimus tule voimaan eikä sopimuksen raukeamisesta seuraa puolin eikä toisin mitään muuta korvausvelvollisuutta kuin Sopimuskumppanin maksaman maankäyttömaksun palauttaminen.

14.3.2018

- 7.2 Kun Sopimuskumppani / tuleva maanomistaja myy tai vuokraa sopimusalueeseen kuuluvan alueen kolmannelle, sitoutuu Sopimuskumppani / tuleva maanomistaja siirtämään tässä sopimuksessa olevat ko. rakennuspaikkaa koskevat velvoitteet ostajalle tai vuokramiehelle.
- 7.3 Jos poikkeamaa vastaan käsittelyvaiheessa esitetään valituksia, kaupunki on oikeutettu harkitsemaan uudelleen sen myöntämisen edellytyksiä sekä tarvittaessa jättämään sen hyväksymättä.
- Sopimuskumppanilla on myös oikeus harkita, katsooko hän mahdollisten muutosten jälkeen hankkeensa muutetuksi enemmän kuin tässä sopimuksessa on tarkoitettu ja sopimuksen omalta osaltaan rauenneeksi. Mahdollisesta raukeamisesta on kuitenkin ilmoitettava kirjallisesti kaupungille ennen kuin poikkeama saatetaan kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksyttäväksi.
- 7.4 Mikäli poikkeamaa ei myönnetä tai sopimus kohdan 7.3 mukaisesti raukeaa, kumpikaan sopijapuoli ei ole oikeutettu saamaan korvausta toisiltaan.
- 7.5 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

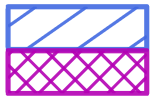
Naantalissa 14. maaliskuuta 2018

Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusJouni Mutanen
kaupunginjohtajaRiitta Luotio
hallintojohtaja

Kari Santamäki

Tämä sopimus on laadittu kahtena saman sisältöisenä kappaleena, yksi Kaupungille ja toinen Sopimuskumppanille.

Osoittaa:



Tilan 529-426-1-468, Kultaranta 1
Määräalan 529-408-1-88-M502

} joista muodostuu asemakaavan
mukainen tontti 529-12-37-14

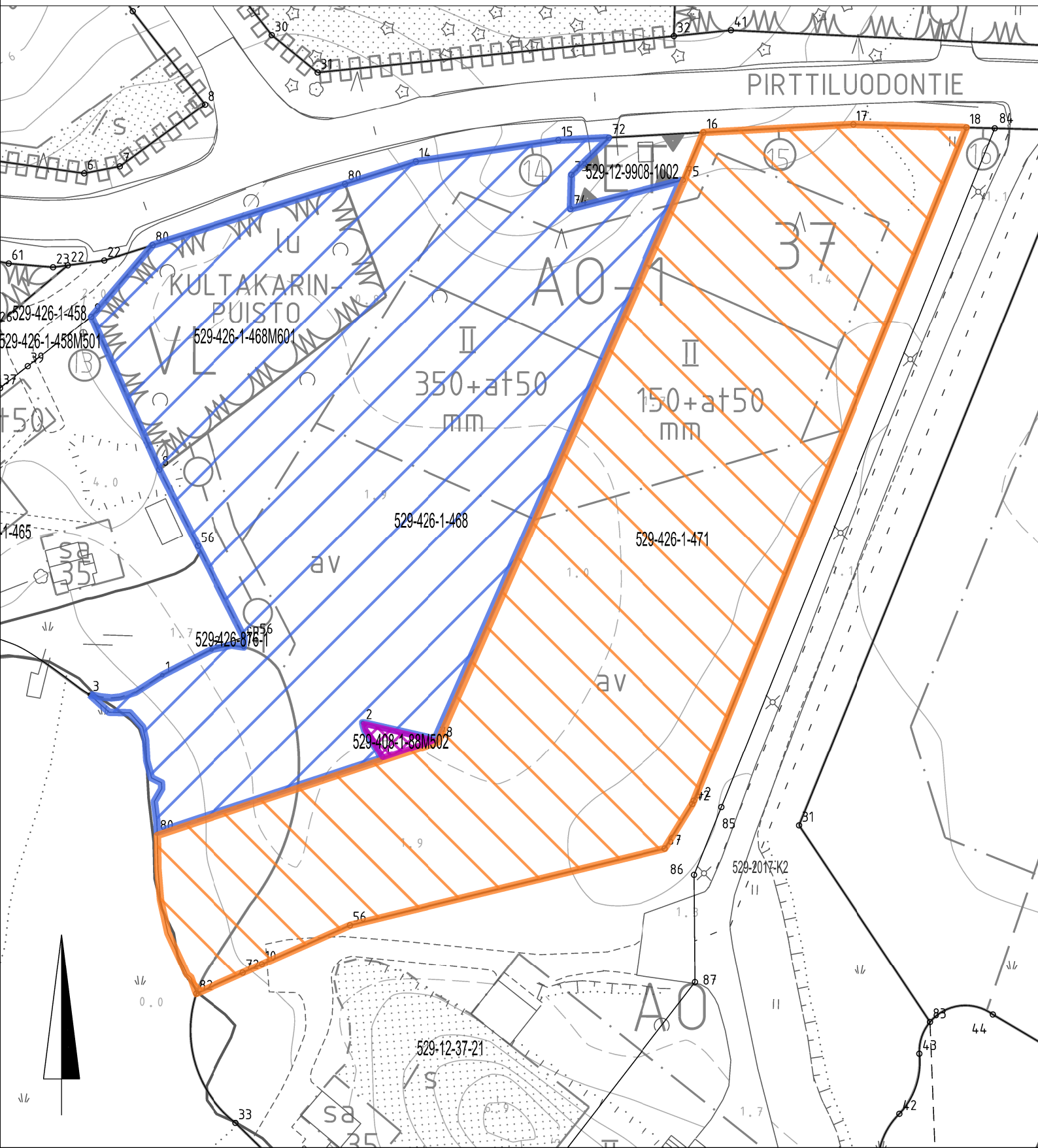


Tilan 529-426-1-471, Kultaranta A

joista muodostuu asemakaavan mukainen tontti 529-12-37-15

m:\kartta\liite\2018\Liitekartat\529-426-1-468_471 Kultaranta lja A _vh

0 5 10 20 30 40 50 m



Ote Pirttiluodon-Karjaluodon asemakaavasta



Asemakaavan mukainen tontti 529-12-37-14



Asemakaavan mukainen tontti 529-12-37-15

m:\kartta\liite\2018\Liitekartat\426-1-468_471 Kultaranta Ija A _vh

0 5 10 20 30 40 50 m

