

3.12.2018

Aiesopimus maankäytön kehittämisestä

Sopijapuolet

- 1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0724569-2), jäljempänä kaupunki ja
- 2 Kiinteistö Oy Naantalin Opintie 1 (y-tunnus 2353929-5) sekä
Saga Palvelut Oy (y-tunnus 0930460-9) omasta puolestaan ja perustettavan yhtiön lukuun, jäljempänä maanomistaja.

Sopimuksen kohteena oleva alue

Liitekartan osoittama vanhan puhelinlaitoksen alue osoitteessa Opintie 1 ja asuntolan/perhehotellin alue osoitteessa Opintie 3, 21100 Naantali.

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kohdekiinteistöistä Opintie 1:n pinta-ala on 6 374 m² ja sille on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisille rakennuksille (Y) rakennusoikeutta 3 187 k-m². Opintie 3:n pinta-ala on 2 720 m² ja sille on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 1 904 k-m² oppilasasuntolarakennusta varten (AK-1).

Voimassa oleva kaavoitus edellyttää uudelleentarkastelua tavoitteena luoda yleiskaavan ohjaamana kaavoituksella ja rakentamisella edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä yhdyskuntarakenteen ja alueen tarkoituksenmukaiselle rakentamiselle.

Aiesopimuksen tarkoituksena on, että Naantalin kaupunki suhtautuu myönteisesti sekä omalta osaltaan myötävaikuttaa maanomistajan myöhemmin esittämän asemakaavamuutoksen käynnistämiseen.

Sopimusehdot

Sopijapuolet toteavat yhteisesti seuraavaa:

- 1 Alueen käyttöönotto tarkoituksenmukaiseen uudisrakentamiseen edellyttää asemakaavallista tarkastelua, jonka lähtökohtina ovat
 - edellytysten luominen muun tyyppiselle käytölle, kuten asumiselle, virkistykselle ja matkailutoiminnoille Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti sekä
 - niitä palvelevan riittävän rakennusoikeuden osoittamisen tarkastelu, arviolta 7 000–9 000 k-m².
- 2 Tämän aiesopimuksen toteuttamisen sisällöstä, kuten kaavoitustyön aikataulusta, sen aiheuttamien kustannusten korvaamisesta sekä mahdollisen asemakaavoituksen myötä maankäyttökorvauksen suorittamisesta kaupungille tehdään eri sopimukset.
- 3 Maanomistajan sitoutuu myöhemmin erikseen laadittavalla asemakaavan käynnistämissopimuksella seuraaviin seikkoihin, mikäli maanomistaja on käynnistänyt asemakaavoituksen:

3.12.2018

- Maanomistaja vastaa asemakaavan muutoksen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista, jotka ovat perustuvat pääosin käytettyihin työtunteihin. Lopullinen kustannus määräytyy kaavoitustyön päätyttyä ja kaikkien siihen vaikuttavien tekijöiden varmistuttua.
 - Maanomistaja sitoutuu maksamaan kaupungille osuutensa edellä mainituista jo syntyneistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että kaavamuutos ei saavuta lainvoimaa. Kustannukset veloitetaan maanomistajalta tutilaskun perusteella 30 vuorokauden maksuajalla. Jos kaupunki keskeyttää kaavan laatimishankeen maanomistajista riippumattomista syistä, maanomistajan ei kuitenkaan tarvitse suorittaa kaupungille edellä mainittuja kustannuksia.
- 4 Maanomistaja on tietoinen, että kaupungin kanssa tulee erikseen tehtäväksi maankäytösopimus asemakaavamuutoksen myötä mahdollisesti lisääntyvän rakennusoikeuden tuomasta arvonnoususta sekä muista maanomistajan velvoitteista. Maanomistaja sitoutuu tekemään myöhemmin maankäytösopimuksen kaupungin kanssa.
- 5 Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.
- 6 Mikäli asemakaavamuutoksen valmistelu ei johda asemakaavan hyväksymiseen, ei maanomistajalla ole vaatimuksia kaupunkia kohtaan.

Voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee maanomistajaa sitovana voimaan heti ja kaupunkia sitovana, kun kaupunginhallitus on tämän sopimuksen lainvoimaisesti hyväksynyt sekä maanomistaja on täyttänyt kaikki osoitteessa Opintie 3 sijaitsevan kiinteistön kaupan ehdot Kiinteistö Oy Naantalin Opintielle.

Sopimus on voimassa kymmenen (10) vuotta allekirjoittamisesta lukien.

Allekirjoitukset

Naantalissa ____ . joulukuuta 2018

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Kiinteistö Oy Naantalin Opintie 1 sekä Saga Palvelut Oy
omasta puolestaan ja perustettavan yhtiön lukuun

Pekka Niemi

