

1 Sopijapuolet

- 1.1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2), myöhemmin tässä sopimuksessa "kaupunki".
- Kaupungin yhteyshenkilö sopimuksen sisältöön liittyvissä asioissa tekninen johtaja Reima Ojala.
- 1.2 Asunto Oy Naantalin Palokärki (y-tunnus 2776070-4), c/o Treeva rakennus Oy (y-tunnus 2387308-2), myöhemmin tässä sopimuksessa "yhtiö".
- Yhtiön yhteyshenkilö sopimusasioissa on Eetu Törnström.

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Yhtiö on ilmoittanut olevansa valmis suunnittelemaan ja toteuttamaan asuin-kerrostalon tontille 529-2-38-7, mikäli voimassa olevan asemakaavan kerros-
lukumääräyksestä ja rakennusoikeudesta on mahdollista poiketa siten, että
ylimmässä kerroksessa on kokonaisuudessaan asuintiloja sekä sen myötä
ylittää rakennusoikeus.

Asemakaava sallii ylimmästä kerroksesta rakennettavaksi ½ (50 %) asuin-
käyttöön ja suunnitelma on rakentaa kerros kokokaan asuinhuoneistoiksi.
Suunnitelman mukainen kokonaiskerrosala olisi 1 300 k-m² asemakaavan
mukaisen rakennusoikeuden ollessa 900 k-m².

Kyseinen asemakaavan AK-188 kortteli 38 on toteutunut sopimuksen koh-
teena olevaa tonttia nro 7 sekä sen naapuritonttia nro 6 lukuun ottamatta.
Korttelin 38 muilla tonteilla on asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta
1 500 k-m². Samoin asemakaavan Ak-247 alueella sijaitseva naapurikort-
teli 36 on toteutunut ja tonteilla on asemakaavassa osoitettua rakennusoi-
keutta 1 500 k-m² lukuun ottamatta tonttia nro 20, jolle on asemakaavalla
osoitettu rakennusoikeutta 1 100 k-m² ja toteutettu 1 216 k-m².

Yhtiön asemakaavan mukaisella naapuritontilla nro 6 on asemakaavassa
osoitettu rakennusoikeutta 1 500 k-m² rakennusalueelle, joka on noin 100 m²
pienempi kuin yhtiön omistamalle tontille asemakaavassa osoitettu rakennus-
ala. Yhtiön omistamalle tontille on asemakaavassa osoitettu merkittävästi vä-
hemmän rakennusoikeutta kuin naapuritonteille, joka ei ole perusteltavissa
tonttien pinta-alojen suhteella.

Asemakaavojen Ak-188 ja Ak-247 mukaiset tonttien toisistaan eroavat kerros-
lukumääräykset mahdollistavat tosiasiallisesti ulkomuodoltaan ja rakennus-
massaltaan samankaltaiset kerrostalot. Asemakaavojen kerroslukumääräyk-
set rajoittavat vain alimpaan ja ylimpään kerrokseen sijoitettavien asuintilojen
suhdetta keskikerrokseen nähden, jolloin alimpaan ja ylimpään kerrokseen jäisi
asuintilojen lisäksi muuta tilaa, kuten varastoja tai yhteiskäyttötiloja.

Yhtiön esittämä suunnitelma toteuttaa asemakaavaa sekä Manner-Naantalin
osayleiskaavassa tutkittua tarkoitusta yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä
sekä rakentamisen tehostamisesta. Tässä sopimuksessa on sovittu ehdoista,
joilla yhtiö voi suunnitella ja myöhemmin toteuttaa tontille asuin-kerrostalon

rakentamisen liiketaloudellisesti kestäväällä tavalla. Yhtiö hakee samoilla suunnitelmilla rakennuslupaa ko. tontille.

Naantalin kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän sopimuksen kokouksessaan xx.x.2019 § xx.

3 Sopimus

Sopimus koskee voimassa olevan asemakaavan ja siitä mahdollisesti myönnettyjen poikkeamisten mukaisen asuinkerrostalon toteuttamista yksityisenä hankkeena sekä siihen liittyvien, kaupungin vastuulla olevien katu-, kevyen liikenteen väylien, liittymä- ja yleisten alueiden ylläpitoa ja parantamista.

Esitettyjen suunnitelmien mukaisesti rakennettaessa toteutetaan kiinteistölle asunto- ja kerrosalan määrän edellyttämien pysäköintipaikkojen toteuttamiseksi autohalliin sekä pihan pysäköintipaikalle yleisestä käytännöstä poiketen kaksi erillistä liittymää, toinen pysäköintihallin sisäänajoa ja toinen pihaan ajo varten.

Edellä mainitusta johtuen yhtiö suorittaa kaupungille korvauksena kaupungin vastuulla olevien Palomäenkadun sekä alueen kevyen liikenteen väylien, liittymä- ja yleisten alueiden rakentamisen johdosta tarpeelliseksi arvioidusta ylläpidosta ja parantamisesta neljäkymmentäkahdeksantuhatta (48 000) euroa tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä ja se kuitataan maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Mikäli poikkeamispäätöstä 30.1.2019 päivätyn hakemuksen mukaisena ei myönnetä tai poikkeamispäätös ei saa lainvoimaa, kaupunki palauttaa maksetun korvauksen yhtiölle, kun asia on lopullisesti ratkaistu.

4 Muut määräykset

Sopimus astuu voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu, korvaus maksettu ja Naantalin kaupunginhallitus on sen hyväksynyt sekä yhtiön hakema 30.1.2019 päivätyn hakemuksen tarkoittama poikkeamislupa on myönnetty.

Mikäli kaupunginhallitus ei hyväksy sopimusta tai poikkeamislupahakemusta ei hyväksytä, ei tämä sopimus tule voimaan eikä sopimuksen raukeamisesta seuraa puolin eikä toisin muuta korvausvelvollisuutta kuin yhtiön maksaman korvauksen palauttaminen. Mikäli rakennuslupa ei saa lainvoimaisuutta, sopimus purkautuu samoin ehdoin.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ratkaistaan neuvotteluihin ja mikäli ratkaisua ei neuvotteluteitse saavuteta, käsitellään riitaisuudet Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) saman sisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Allekirjoitukset

Naantalissa _____ päivänä _____ kuuta 2019

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

1.3.2019

Asunto Oy Naantalin Palokärki

Eetu Törnström
Treeva rakennus Oy