

VARAUSSOPIMUS

OSAPUOLET

Maanomistaja	Porin kaupunki (jäljempänä ”kaupunki”) Y-tunnus: 0137323-9
Varaaja	Satakunnan Osuuskauppa (jäljempänä ”varaaja”) Y-tunnus: 0137281-8 PL 14 28101 PORI

VARAUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Varauksen kohteena on oheisen liitekartan mukaiset **yhteensä noin 8,4 ha:n** suuruiset alueet seuraavista Porin kaupungin omistamista kiinteistöistä:

- OJASUO 609-454-1-674
- KEIPILÄ 609-454-1-282
- Yleinen alue RIESKALAN KADUT 609-37-9901-5037

Alue on osin asemakaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-100) ja osin suojaviheralueeksi (EV). Valtaosa alueesta sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on yleiskaavassa merkitty suojaviheralueeksi (VS).

Kaupunki on antanut varausalueelle hallinta-alueen tunnuksen 609-00393.

Alue varataan sen selvittämiseksi, voidaanko alueelle laatia vähittäiskaupan sijoittamisen mahdollistava asemakaava. Varaaja sitoutuu solmi-
maan Porin kaupungin kanssa erillisen kaavoitussopimuksen.

Ympäristönsuojelulain (27.6.2014/527) 139 §:ään viitaten kaupunki ilmoittaa, ettei varauksen kohteena olevalla alueella tiettävästi ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

VARAUSAIKA

Varaus on voimassa allekirjoituspäivästä alkaen 31.12.2030 saakka.

VARAUSMAKSU

Varaajaa maksaa kaupungille vuosittaista varausmaksua (perusvarausmaksu), jonka suuruus on neljätuhatta (4000) euroa vuodessa (alv 0 %).

Varausmaksuvelvoite alkaa sopimuksen allekirjoittamisesta. Vuoden 2026 varausmaksu on maksettava ennen varaussopimuksen allekirjoittamista ja tästä eteenpäin varausmaksu on maksettava vuosittain kesäkuun kuluessa.

Indeksiehto

Varausmaksu on sidottu elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) seuraavasti:

Vuosittaista varausmaksua muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Varauskäytön muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, varausmaksua korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivarausmaksu lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2024 keski-indeksiluku, joka on 2332. Tarkistusindeksi on edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu varausmaksu saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvarausmaksulla.

VARAUKSEN MUUT EHDOT

Kaupunki ei luovuta eikä varaa varauksen kohdetta kolmannelle varausaikana. Varaaja on tietoinen, että varausalueen eteläreunalle kohdistuu toistaiseksi yhden kuukauden irtisanomisajalla voimassa oleva lupa mainoskyltin pitämiseen.

Varaajan varausajan kuluessa tekemästä vaatimuksesta kaupunki sitoutuu vuokraamaan varausalueelta uuden asemakaavan mukaisen liiketontin. Kaupunki ja varaaja neuvottelevat hankkeen edetessä luovutettavan tontin lopullisesta laajuudesta ja rakentamisvelvoitteesta. Alue luovutetaan vuokralle aikaisintaan, kun tontti on lohottu ja merkitty kiinteistörekisteriin.

riin. Kaupunki kuitenkin vapautuu velvollisuudesta vuokrata varausalueen mukaisia alueita varaajalle, mikäli asemakaavoitusprosessi keskeytetään tai asemakaava ei mahdollista varaajan suunnittelemaa käyttöä.

Luovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisesti vastaavanlaisissa vuokrasopimuksissa käyttämiä sopimusehtoja sekä kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattuja periaatteita.

Muodostettavan tontin vuosivuokra määräytyy kuntalain (410/2015) 130 §:n 2 momentin mukaisesti. Elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuokra on 5 % tontin arvosta.

Tontin vuokraaminen vaatii kaupungin puolesta toimivaltaisen toimielimen hyväksymisen. Jos tontin vuokraus jää toteutumatta kaupungin viaksi katsottavasta syystä, varausmaksu palautetaan varaajalle. Varausmaksua ei kuitenkaan palauteta tilanteessa, jossa asemakaavoitusprosessi keskeytetään tai asemakaava ei mahdollista varaajan suunnittelemaa käyttöä. Kaupunki ei korvaa varaajalle aiheutuneita muita kustannuksia tai vuokrauksen toteutumatta jäämisestä syntyneitä välittömiä tai välillisiä vahinkoja.

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti. Tätä sopimusta ei saa siirtää ilman kaupungin kirjallista suostumusta.

Jos varaaja toteaa, ettei suunniteltu hanke toteudu tai jos varaussopimuksen purkamiseen on osapuolilla muita erittäin painavia syitä, kuten esimerkiksi asemakaavaproessin keskeytyminen, varaussopimus voidaan purkaa, eikä varaajalla ole tässä tapauksessa oikeutta vaatia tai saada kaupungilta mitään korvausta tai muuta hyvitystä tai varausmaksujen palauttamista.

Purkuilmoitus on tehtävä kirjallisesti. Sähköpostitse tehty ilmoitus katsotaan kirjalliseksi ilmoitukseksi. Tällöin varausmaksua peritään vain siihen asti, kun ilmoitus purkamisesta on tullut kaupungille tai kaupunki on ilmoittanut sopimuksen purkamisesta. Jos varaaja vuokraa varatut alueet, varausmaksua peritään vain vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään saakka. Kummassakin tapauksessa liika peritty varausmaksu palautetaan varaajalle. Palautukselle ei makseta korkoa.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensimmäisenä asteena Satakunnan käräjäoikeudessa.

PÄÄTÖS

Tätä varaussopimusta koskeva Porin kaupunginhallituksen päätös xx.xx.2026 § xx on lainvoimainen.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhteneväistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Porissa ____ / ____ 2026

PORIN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA

Elisa Laine
tonttipäällikkö

Tämän varaussopimuksen ehtoiheen hyväksymme.

SATAKUNNAN OSUUSKAUPPA

Harri Tuomi

Ari Pakaslahti

Sopimuskartta hallinta-alue 609-00393

SOPIMUSKARTTA

VARAUSSOPIMUS

Porin kaupunki / Satakunnan Osuuskauppa

