

VARAUSSOPIMUS

OSAPUOLET

| | |
|---------------------|---|
| Maanomistaja | Porin kaupunki (jäljempänä ”kaupunki”) Y-tunnus: 0137323-9 |
| Varaaja | Tahkoluoto Offshore Oy (jäljempänä ”varaaja”) Y-tunnus: 3434181-5 Lautantekijäntie 60 28880 Pori |

VARAUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Varauksen kohteena on oheisen liitekartan mukaiset Porin kaupungin omistamat alueet seuraavista kiinteistöistä:

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Pori I-nimisestä tilasta 609-430-1-18 | 30 279 m ² |
| Tontista Tahkoluoto 609-73-29-2 | 900 m ² |
| Yleisestä alueesta 609-73-9901-605 | 478 m ² |
| Yleisestä alueesta 609-73-9901-606 | 135 m ² |
| Yhteensä | 31 792 m ² |

Varausalueen pinta-ala on **yhteensä noin 3,18 ha**. Voimassa olevassa asemakaavassa varausalue sijaitsee osin metsätalousalueella (Mm) ja osin asuntorakennusten korttelialueella (A). Kaupunki on antanut varausalueelle hallinta-alueen tunnuksen 609-00355.

Alue varataan sen selvittämiseksi, voiko varaaja sijoittaa varatulle alueelle sähköaseman. Varaajalle on jo luovutettu tähän alueeseen välittömästi rajautuva alue kaapeleiden sijoittamista varten. Varausaluetta koskeva Tahkoluoto-Paakarit osayleiskaava on vireillä. Kaavaratkaisussa tullaan huomioimaan merituulipuiston mahdollinen laajentuminen ja sen edellyttämät sähkönsiirtoratkaisut.

VARAUSAIKA

Varaus on voimassa allekirjoituspäivästä alkaen 31.12.2025 saakka.

VARAUSMAKSU

Varaajaa maksaa kaupungille vuosittaista varausmaksua (perusvarausmaksu), jonka suuruus on tuhat viisisataayhdeksänkymmentä 1590 euroa vuodessa (alv 0 %).

Vuoden 2025 varausmaksu on maksettava kesäkuun kuluessa. Varausmaksuvelvoite alkaa sopimuksen allekirjoittamisesta. Vuoden 2024 varausmaksu aikaväliltä sopimuksen allekirjoitus – 31.12.2024 laskutetaan vuoden 2025 varausmaksun yhteydessä.

Indeksiehto

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

Vuosittaista varausmaksua muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Varausmaksun 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 2023 keski-indeksiluku, joka on 2296. 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. Varaajan varausajan kuluessa tekemästä vaatimuksesta kaupunki sitoutuu vuokraamaan varausalueelta sille varatut alueet. Lopullisen vuokra-alueen suuruus neuvotellaan aluetta vuokrattaessa huomioiden viireillä olevassa yleiskaavassa osoitettavat sähkönsiirtoa koskevat aluerajaukset. Kaupunki kuitenkin vapautuu velvollisuudesta vuokrata varausalueen mukaisia alueita varaajalle, mikäli varaajalle ei myönnetä poikkeamislupaa tai viireillä oleva yleiskaavan muutos ei mahdollista aiottua käyttötarkoitusta.

Varaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee kaupungin omistamia rakennuksia. Varaaja ei saa tämän varaussopimuksen nojalla purkaa tai millään tavoin vahingoittaa rakennuksia.

Luovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisesti vastaavanlaisissa vuokrasopimuksissa käyttämiä sopimusehtoja.

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

Tontin vuokraaminen vaatii kaupungin puolesta toimivaltaisen toimielimen hyväksymisen. Jos tontin vuokraus jää toteutumatta kaupungin viaksi katsottavasta syystä, varausmaksu palautetaan varaajalle. Kaupunki ei korvaa varaajalle aiheutuneita muita kustannuksia tai vuokrauksen toteutumatta jäämisestä syntyneitä välittömiä tai välillisiä vahinkoja.

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. Varaajalla on oikeus tehdä alueella maaperätutkimuksia, joiden jälkeen alue on viipymättä palautettava ennalleen.

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

Purkuilmoitus on tehtävä kirjallisesti. 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.

PÄÄTÖS

Tätä varaussopimusta koskeva Porin teknisen lautakunnan päätös xx.xx.2024 § xx on lainvoimainen.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

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

Porissa ____/____ 2024

PORIN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA

Elisa Laine
tonttipäällikkö

Tämän varaussopimuksen ehtoiheen hyväksymme.

TAHKOLUOTO OFFSHORE OY

LIITE Sopimuskartta

Sopimuskartta hallinta-alue 609-00355

