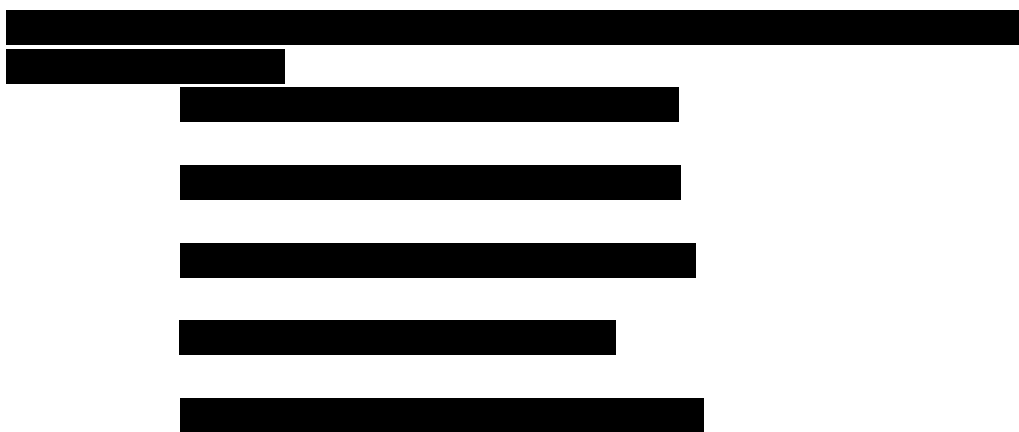


# MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

## 1. SOPIJAPUOLET

Porin kaupunki (jäljempänä: kaupunki)  
Y-tunnus: 0137323-9



## 2. SOPIMUSALUE JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Sopimus koskee Porin kaupungin Liinaharjan eli 26. kaupunginosassa sijaitsevaa tilaa Laaksoma 609-434-1-72, jonka maanomistaja omistaa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 9976 m<sup>2</sup> ja karttapinta-alan mukaan 11710 m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa 11206 m<sup>2</sup> suuruinen osa tilasta on osoitettu asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialueeksi (AV-2) ja rakentamisen tehokkuusluvuksi on määrätty 0,1 (1121 k-m<sup>2</sup>). Loppuosa tilasta on asemakaavassa osoitettu Vehnäpelto-nimiseksi puistoalueeksi (VP).

14.6.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen 609 1746 mukaan em. tilasta 5127 m<sup>2</sup> suuruisen osan käyttötarkoitus muuttuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja rakentamisen tehokkuusluvuksi on määrätty 0,3 (1538 k-m<sup>2</sup>). 4160 m<sup>2</sup> suuruisen osan käyttötarkoitus muuttuu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja rakentamisen tehokkuusluvuksi on määrätty 0,3 (1248 k-m<sup>2</sup>). 34 m<sup>2</sup> suuruisen osan käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2) ja 639 m<sup>2</sup> suuruinen osa Rapsitie-nimiseksi katualueeksi. Vehnäpelto-

nimistä puistoaluetta (VP) laajennetaan siten, että sen pinta-ala em. tilasta on 1750 m<sup>2</sup>.

### **3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN**

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin luovuttamalla kaupungille jäljempänä kohdassa 4 yksilöidyn määräalan tilasta Laaksoma 609-434-1-72 sekä maksamalla kaupungille sataseitsemäntuhatta (107.000) euroa maankäyttökorvauksena. Nämä suoritukset muodostavat korvauksen, joka on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla maanomistajalta perittävä julkisoikeudellinen maksu. Korvaus maksetaan yhden kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos 609 1746 on tullut sovitun ja suunnitellun sisältöisenä lainvoimaiseksi.

Kaavamuutosalueella sijaitsee vesilaitoksen hulevesiviemäri. Osapuolet ovat neuvotelleet, että kaupunki ei vastaa mainitun viemärin siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista. Em. korvausta määritettäessä on otettu huomioon korvausta alentavasti viemärin siirtokustannukset.

### **4. MÄÄRÄALAN LUOVUTUS**

#### **4.1 Luovutuksen kohde**

Maanomistaja luovuttaa kaupungille oheiseen liitekarttaan merkityt yhteensä noin 2423 m<sup>2</sup>:n suuruiset alueet tilasta Laaksoma 609-434-1-72. Kaavaehdotuksen mukaan alueista muodostuu Vehnäpelto-nimistä puistoaluetta, Rapsitie-nimistä katu- aluetta ja liikerakennusten korttelialuetta (KL-2).

Luovutettavalla määräalalla ei sijaitse rakennuksia.

#### **4.2 Luovutushinta**

Määräalan arvoksi osapuolet katsovat 7.000 € Määräalan arvo on otettu huomioon kohdassa 3 selostettua korvausta määritettäessä.

#### **4.3 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus**

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy kaupungille heti, kun kaupunginvaltuuston asemakaavan 609 1746 ja tämän sopimuksen hyväksymistä koskevat päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi.

#### **4.4 Rasiukset, kiinnitykset ja panttioikeudet**

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan tilaan 609-434-1-72 ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasiuksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

#### **4.5 Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

Määräalaan ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

#### **4.6 Kiinteistön muodostaminen**

Kaupunki vastaa saamansa määräalan lainhuudatus- ja erottamiskuluista.

#### **4.7 Irtaimisto**

Kiinteistön luovutuksen yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

#### **4.8 Maaperä**

Maanomistaja vastaa luovutettavilta alueilta löytyvistä pilaantuneista maa-aineksista tai maaperään haudatuista jätteistä sekä niiden puhdistamis- ja poistamiskustannuksista (siltä osin kuin puhdistamis- ja poistamiskustannukset aiheuttavat tavanomaiseen maanrakentamiseen nähden ylimääräisiä kustannuksia).

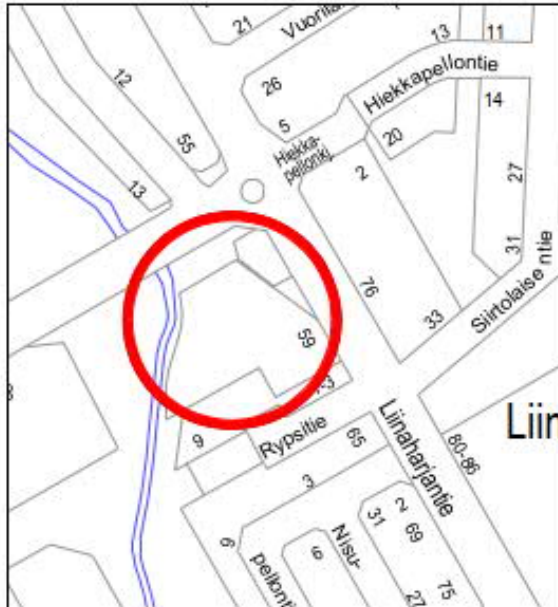
### **5. SOPIMUKSEN SITOVUUS JA RAUKEAMINEN**

Tämä sopimus tulee maanomistajaa sitovaksi heti ja kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun kaupunginvaltuuston asemakaavan muutosta 609 1746 ja tämän sopimuksen hyväksymistä koskevat päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Mikäli tätä sopimusta koskeva kaupunginvaltuuston päätös tai asemakaavan muutos 609 1746 eivät tule lainvoimaisiksi tai mikäli ne eivät tule lainvoimaisiksi nyt sovitun ja suunnitellun sisältöisinä, raukeaa tämä sopimus, eikä kumpikaan sopijapuoli esitä sen johdosta vaatimuksia toisilleen. Mikäli tämä sopimus raukeaa, tulee osapuolten sopia määrälaluovutuksen purkamisesta.

Mikäli asemakaavan muutos toteutuu toisin kuin ehdotuksessa 609 1746, sitoutuvat sopijapuolet neuvottelemaan siitä, onko edellytyksiä sopimuksen muuttamiseksi ja solmimiseksi muutosta vastaaviksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.



LIITEKARTTA

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA MÄÄRÄALAN  
LUOVUTUSKIRJA



Kaupungille luovutettavat  
alueet yhteensä n. 2423 m<sup>2</sup>  
(KL-2, puisto, katu)

