

VARAUSSOPIMUS

OSAPUOLET

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

Varaaja Pori Peittoo Tuuli Ky
c/o Exilion Management Oy
Y-tunnus 3163464-7
Osoite Aleksanterinkatu 46 C
00100 HELSINKI

VARAUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Varauksen kohteena on oheisen liitekartan mukaiset Porin kaupungin omistamat alueet Peittoonkorpi-nimisestä tilasta 609-412-2-471. Varausalueen pinta-ala on yhteensä noin 20,3 ha. Voimassa olevassa osayleiskaavassa varausalue sijaitsee jätteenkäsittely alueella (EJ-3). Kaupunki on antanut varausalueelle hallinta-alueen tunnuksen 609-00343.

Varaaja suunnittelee varatulle alueelle aurinkoenergian tuotantolaitosta. Hankekokonaisuuden lopullinen laajuus täsmennetään varausaikana.

VARAUSAIKA

Varaus on voimassa allekirjoituspäivästä alkaen 31.12.2025 saakka.

VARAUSMAKSU

Varaajaa maksaa kaupungille vuosittaista varausmaksua (perusvarausmaksu), jonka suuruus on kaksitoistatuhatta viisisataayhdeksän 12 509 euroa vuodessa (alv 0 %).

Vuoden 2024 varausmaksu laskutetaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja vuoden 2025 varausmaksu on maksettava kesäkuun kuluessa. Varausmaksuvelvoite alkaa sopimuksen allekirjoittamisesta.

Indeksiehto

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

Vuosittaista varausmaksua muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Varauskasun 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

Varaajalla on tämän varaussojimuksen nojalla oikeus hakea MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua ja MRL 171 § mukaista poikkeamista aurinkoenergian tuotantoalueen rakentamiseksi. Tämän varaussojimuksen perusteella ei saa kaataa puustoa ilman maanomistajan lupaa.

Kaupunki ei luovuta eikä varaa varauksen kohdetta kolmannelle varausaikana. Varaajan varausajan kuluessa tekemästä vaatimuksesta kaupunki sitoutuu vuokraamaan varausalueelta sille varatut alueet. Kaupunki kuitenkin vapautuu velvollisuudesta vuokrata varausalueen mukaisia alueita varaajalle, mikäli varaajalle ei myönnetä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa tai muista syistä on ilmeistä, että hanke ei tule toteutumaan lähivuosina.

Luovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisesti vastaavanlaisissa vuokrasoimuksissa käyttämiä sojimusehtoja.

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 tietävästi 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 kaupunginhallituksen 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

Tämän varaussopimuksen ehtoiheen hyväksymme.

PORI PEITTOO TUULI KY

LIITE Sopimuskartta