

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA MÄÄRÄ- ALAN LUOVUTUSKIRJA

1. SOPIJAPUOLET

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

[REDACTED] (jäljempänä: maanomistaja)
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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 m² ja karttapinta-alan mukaan 11710 m². Voimassa olevassa asemakaavassa 11206 m² suuruinen osa tilasta on osoitettu asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialueeksi (AV-2) ja rakentamisen tehokkuusluvaksi on määrätty 0,1 (1121 k-m²). Loppuosa tilasta on asemakaavassa osoitettu Vehnäpelto-nimiseksi puistoalueeksi (VP).

14.6.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen 609 1746 mukaan em. tilasta 5127 m² suuruisen osan käyttötarkoitus muuttuu rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja rakentamisen tehokkuusluvaksi on määrätty 0,3 (1538 k-m²). 4160 m² suuruisen osan käyttötarkoitus muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja rakentamisen tehokkuusluvaksi on määrätty 0,3 (1248 k-m²). 34 m² suuruisen osan käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2) ja 639 m² suuruisen osa Rapsitie-nimiseksi katualueeksi. Vehnäpelto-nimistä puistoaluetta (VP) laajennetaan siten, että sen pinta-ala em. tilasta on 1750 m².

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin luovuttamalla kaupungille jäljempänä kohdassa 4 yksilöidyn määräälan tilasta Laaksoma 609-434-1-72 sekä maksamalla kaupungille sataseitsemätuhatta (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 viemäriin siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista. Em. korvausta määritettäessä on otettu huomioon korvausta alentavasti viemäriin siirtokustannukset.

4. MÄÄRÄALAN LUOVUTUS

4.1 Luovutuksen kohde

Maanomistaja luovuttaa kaupungille oheiseen liitekarttaan merkityt yhteensä noin 2423 m²:n suuruiset alueet tilasta Laaksoma 609-434-1-72. Kaavaehdotuksen mukaan alueista muodostuu Vehnäpelto-nimistä puistoaluetta, Rapsitie-nimistä katualuetta ja liikerakennusten korttelialuetta (KL-2).

Luovutettavalla määräälalalla ei sijaitse rakennuksia.

4.2 Luovutushinta

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

4.3 Määräälan omistus- ja hallintaoikeus

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

4.4 Rasitukset, kiinnitykset ja panttioikeudet

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan tilaan 609-434-1-72 ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia 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.

Porissa 17.2.2022

PORIN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA



Elisa Laine
tonttipäällikkö

Tämän maankäyttösopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] kirjallisesti valtuuttamana

Kaupanvahvistajana todistan, että tonttipäällikkö Elisa Laine Porin kaupungin teknisen lautakunnan puolesta maankäyttö sopimuksen sopijapuolena ja luovutuksensaajana ja [REDACTED] valtuuttamana maankäyttö sopimuksen sopijapuolena ja luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

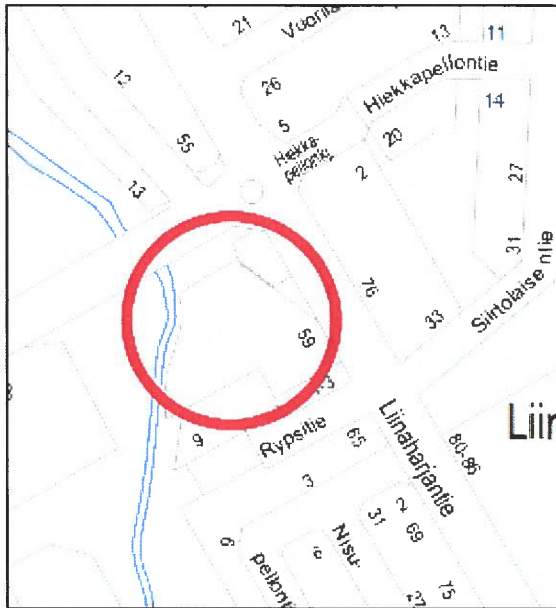
Porissa 17.2.2022

[REDACTED]

Hannu Lammi

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus: 402000/1412



LIITEKARTTA

**MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA MÄÄRÄALAN
LUOVUTUSKIRJA**



Kaupungille luovutettavat
alueet yhteensä n. 2423 m²
(KL-2, puisto, katu)

