

VARAUSSOPIMUS

OSAPUOLET

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

Varaaja KOY Porin Kirjurinluoto
Y-tunnus: 3113996-1
Paattistentie 947
21330 PAATTINEN

VARAUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Varauksen kohteena on tontti Hanhiluoto 609-58-2-1. Tontin pinta-ala on 20.568 m² ja se on asemakaavan mukaan erityistoimintojen korttelialuetta (E-15).

Varauksen tarkoituksena on varata varaajalle riittävästi aikaa laatia tontin käyttöä koskevat riittävän tasoiset ja asemakaavan mukaiset suunnitelmat hankkeen toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi.

Tontti on ollut jo aiemmin varattuna Narmacon Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2019-30.6.2020 perustuen kaupunginhallituksen päätökseen 13.5.2019 § 259. Varaussopimusta on päätetty tämän jälkeen jatkaa 30.6.2021 saakka kaupunginhallituksen päätöksellä 10.8.2020 § 398, mutta varaaja ei ole allekirjoittanut jatkosopimusta eikä jatkosopimuksen mukaista varausmaksua ole tämän vuoksi laskutettu. Päätöksessä viitattu perustettava yhtiö on sittemmin perustettu KOY Porin Kirjurinluoto, joka on merkitty kaupparekisteriin 21.2.2020.

VARAUSAIKA

Varaus on voimassa takautuvasti 1.7.2020 alkaen 31.12.2022 saakka.

VARAUSMAKSU

Varaajaa maksaa kaupungille varausmaksua, jonka suuruus on 5.000 euroa vuodessa (alv 0 %).

Varausmaksu 12.500 euroa aikaväliltä 1.7.2020-31.12.2022 laskutetaan heti, kun sopimus on allekirjoitettu.

VARAUKSEN MUUT EHDOT

Kaupunki ei luovuta eikä varaa varauksen kohdetta kolmannelle varausaikana.

Varaajan tulee esittää kaupungille hyvissä ajoin ennen varaussopimuksen päättymistä arkkitehtonisesti korkeatasoiset L2-tasoiset luonnossuunnitelmat rakennuksesta ja tontin käytöstä. Rakennuksesta tulee esittää neljä julkisivukuvaa sekä havainne- ja mallinnuskuvat rakennuksen ja piha-alueen sovittamisesta arvokkaaseen kansallisen kaupunkipuiston maisemaan. Tämän lisäksi varaajan tulee toimittaa kaupungille Rating Alfa -raportti sekä Narmacon Oy:stä että KOY Porin Kirjurinluodosta, liiketoimintasuunnitelma päättäjätietoineen sekä uskottava rahoitussuunnitelma sisältäen kotimaisen pankin sitovan ja kirjallisen rahoituspäätöksen sekä rikosrekisteriotteet yhtiössä edustus-, päätös- ja valvontavaltaa käyttävistä henkilöistä. Kaupunki sitoutuu esittämään tontin vuokraamista varaajalle, mikäli varaaja on toimittanut kaupungille kaikki edellä mainitut selvitykset ja varaajan esittämiä suunnitelmia ja selvityksiä puolletaan sekä kaupunkikuva-toimikunnassa että kaupunkikehitystyöryhmässä ja varaaja on maksanut varausmaksun.

Tonttia ei myydä. Luovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisesti vastaavanlaisissa vuokrasopimuksissa käyttämiä sopimusehtoja sekä tontin erityislaatuisteen perustuvia mahdollisia erityisehtoja.

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. Kaupunki ei korvaa varaajalle aiheutuneita muita kustannuksia.

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, varaaja voi purkaa varauksen. Tällöin varausmaksua peritään vain siihen asti, kun ilmoitus purkamisesta on tullut kaupungille. Jos varaaja vuokraa tontin, varausmaksua peritään vain vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään saakka. Kummassakin tapauksessa liika peritty varausmaksu palautetaan varaajalle. Palautukselle ei makseta korkoa.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

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

Porissa

kuuta 2022

PORIN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA

Teknisen toimialan toimialajohtaja

Markku Koppelomäki

Tämän varaussopimuksen ehtoineen hyväksymme.

KOY PORIN KIRJURINLUOTO
