

SOPIMUS KIINTEISTÖJEN JA MÄÄRÄALOJEN VAIHTAMISESTA KALANNIN KESKUSTA- ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMISEKSI

1. OSAPUOLET

1.1. Asunto Oy Keskus-Kalanti, Y-tunnus 0224722-6
c/o Kalannin Tilipalvelu Oy,
Tunnelitie 9, 23600 Kalanti

1.2. Uudenkaupungin kaupunki, Y-tunnus 0144036-6
Mörnenkatu 2, 23500 Uusikaupunki

Jäljempänä ”**Kaupunki**”

1.1. ja 1.2. jäljempänä myös erikseen ”**Sopijapuoli**” ja molemmat yhdessä ”**Sopijapuolet**”

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta Kalannin keskustassa, Pankkitie-Pruukintie-Tunnelitien alueella. Asemakaavoituksen yhteydessä nykyisen Pankkitien ja Pruukintien maantiealueet osoitetaan katualueiksi. Maantiealueet lakkaavat ja siirtyvät kaupungin omistukseen sen jälkeen, kun kaupunki tekee katuja koskevat kadunpäätytötkset. Katualueille laaditaan katusuunnitelma, jonka perusteella kadut kunnostetaan.

As Oy Keskus-Kalanti omistaa Pankkitien eteläpuolella mm. kiinteistöt 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 sekä Pankkitien pohjoispuolella kiinteistön 895-407-1-84. Kiinteistöt ovat voimassa olevassa kaavassa asuinkiinteistöjen korttelialuetta ja niitä käytetään pääosin pysäköintialueina.

Asemakaavaehdotuksessa osa As Oy Keskus-Kalannin omistuksessa olevista kiinteistöistä 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 on osoitettu katualueiksi.

Kiinteistö 895-407-1-84 muodostuu kahdesta eri palstasta Pankkitien pohjoispuolella. Nämä alueet on asemakaavaehdotuksessa osoitettu leikkikenttäalueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Asemakaavaehdotuksessa ja kaavoituksen yhteydessä laaditussa katusuunnitelmaluonnoksessa As Oy Keskus-Kalannin edustalle on osoitettu pysäköintialuetta. Pysäköintialue

muodostuu osaksi kiinteistöistä 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 ja osaksi lakkaavasta maantiealueesta.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä ehdoista, joilla asemakaavaehdotuksen mukaisten leikkikenttä- ja lähivirkistysalueiden sekä Pankkitien katualueiden omistusoikeus siirtyy kaupungille ja vastaavasti asemakaavaehdotuksen mukainen pysäköintialue kokonaan As Oy Keskus-Kalannin omistukseen.

3. VAIHDON KOHDE

As Oy Keskus- Kalanti luovuttaa Kaupungille

1. pinta-alaltaan 1134 m² kiinteistön 895-407-1-84. Alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu leikkikenttä- ja lähivirkistysalueeksi.
 2. pinta-alaltaan n. 100 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-83 ja
 3. pinta-alaltaan. 40 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-85
- Alueet 2 ja 3 ovat asemakaavaehdotuksen mukaista katualuetta

Kaupunki luovuttaa As Oy Keskus-Kalannille kadunpitopäätöksen jälkeen omistukseensa tulevasta, entisestä maantiealueesta n. 270 m² alueen. Luovutettava alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu As Oy Keskus-Kalannin omistaman tontin pysäköintialueeksi.

Vaihdon kohteena olevat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

4. VAIHDON SUORITTAMISEN EHDOT

Alueiden vaihtamisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos on tullut voimaan ja että kaupunki on tehnyt Pankkitietä koskevan kadunpitopäätöksen.

Korvaukset

Kaupunki rakentaa Pankkitien katu-urakan yhteydessä As Oy Keskus-Kalannille osoitetun pysäköintialueen katusuunnitelman mukaisesti. Kaupunki ei rakenna As Oy:lle tulevia mahdollisia lämpöpaikkoja, mutta johtovaraukset näitä varten tehdään urakan yhteydessä.

Kaupunki purkaa kiinteistöllä 895-407-1-84 olevan autotallirakennuksen ja vastaa sen purkukustannuksista. Lisäksi Kaupunki vuokraa As Oy Keskus-Kalannille määräalan kiinteistöstä 895-407-1-84 jätepisteen sijoittamista varten. Vuokraamisesta tehdään erillinen sopimus.

Vaihdossa ei suoriteta välirahaa, koska Kaupungin luovuttama maa-alue, pysäköintialueen rakentamiskustannukset ja autotallirakennuksen purkamisesta aiheutuvat kustannukset vastaavat As Oy Keskus-Kalannin luovuttaman maa-alueen arvoa.

Pysäköintialueeksi tulevalla alueella sijaitsevat As Oy Keskus-Kalannin vanhat öljysäiliöt (2 kpl). Säiliöt ovat tyhjiä ja ne on asianmukaisesti puhdistettu. Öljysäiliöt poistetaan urakan yhteydessä. As Oy Keskus-Kalanti vastaa siitä, että öljysäiliöiden ympärillä ei ole pilaantuneita maa-aineksia. Mikäli öljysäiliöihin liittyen löytyy pilaantuneita maa-aineksia, vastaa As Oy Keskus- Kalanti kaikista niiden käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupunki hakee tämän sopimuksen perusteella Maanmittauslaitokselta toimituksen tilusvaihdon suorittamiseksi. Omistus- ja hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyvät, kun maanmittaustoimitus on merkitty kiinteistörekisteriin.

Autotallissa oleva irtain omaisuus kuuluu As Oy Keskus-Kalannin osakkaille. As Oy Keskus-Kalanti vastaa siitä, että rakennus on tyhjennetty ennen kuin kaupunki ryhtyy purkamaan sitä. Kaupunki ilmoittaa rakennuksen purkamisesta vähintään kaksi kuukautta ennen purkutyöhön ryhtymistä.

Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

As Oy Keskus-Kalanti sallii jalankulun asemakaavan mukaisen LPA-alueen läpi katusuunnitelman mukaisesti.

Alueet luovutetaan muista rasitteista ja käyttöoikeuksista vapaana.

Kustannukset

Tilusvaihtotoimituksen kustannuksista vastaa Kaupunki.

Päiväys

_____, _____.____.2023

5. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä tilusvaihtosopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi molemmille vaihdon osapuolille.

Kaupunginhallituksen lainvoimaisen päätöksen § nojalla



Uudenkaupungin kaupunki

Atso Vainio
Kaupunginjohtaja

Anne Takala
Talousjohtaja

As Oy Keskus Kalannin päätöksen nojalla

As Oy Keskus-Kalanti

-  kaupunki saa
-  kaupunki luovuttaa As Oy Keskus- Kalannille

