

# MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

## OSAPUOLET

### LUOVUTTAJA

**Aristo Oy, Y-tunnus: 1838923-7**  
**Hämeentie 168, 32200 Loimaa**  
**(jäljempänä Luovuttaja)**

### SAAJA

**Loimaan kaupunki, Y-tunnus: 1927453-8**  
**PL 9, 32201 Loimaa**  
**(jäljempänä Kaupunki)**

## MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN KOHDE

Maankäyttösopimuksen kohteena on 3. kaupunginosaan laadittavan asemakaavan (Ak 0335) korttelin 106 teollisuustontti (TY), joka on alaltaan n. 51 644 m<sup>2</sup>. Alueen sijainti ilmenee liitekartalta 3.

Maankäyttösopimuksen kohteesta käytetään tässä sopimuksessa nimitystä ”Tontti”.

## KIINTEISTÖLUOVUTUKSEN ESISOPIMUKSEN KOHDE

Tulevan kiinteistöluovutuksen kohteena on noin 1495 m<sup>2</sup>:n määräala kiinteistöstä 430-453-4-5, joka on laadittavan asemakaavan (Ak 0335) mukaista maantien aluetta (LT). Määräalan sijainti ilmenee tulevan luovutuskirjan liitekartalta (liite 2). Esisopimuksen kohteesta käytetään tässä sopimuksessa nimitystä ”Määräala”.

## SOPIMUKSEN TARKOITUS

Maankäyttösopimuksen tarkoitus on, että Kaupunki laatii ja pyrkii saattamaan voimaan edellä määriteltyä Tonttia koskevan asemakaavan muutoksen, jolla Luovuttajan rakennuspaikka asemakaavoitetaan laajennusmahdollisuudella. Tontti osoitetaan merkinnällä ”Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (TY)” Kaavalla osoitetaan myös muita alueita.

Tämän maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osapuolet sitoutuvat tekemään sopimuksessa mainittujen edellytysten täyttyessä liitteen 1 mukaisen kauppakirjan koskien edellä määriteltyä Määräalaa.

Tämän esisopimuksen hyväksyessään osapuolet hyväksyvät samalla liitteenä 1 olevan kauppakirjan ehdot, joka voidaan tehdä ilman erillisiä hallinnollisia päätöksiä tämän esisopimuksen ehtojen täytyessä.

## **ESISOPIMUKSEN EHDOT KIINTEISTÖKAUPAN TEKEMISELLE**

Edellytykset, joiden täytyessä Määräalan kauppa tehdään liitteen 1 mukaisesti:

1. Edellä ”Sopimuksen tarkoitus”-kohdassa kuvattu asemakaava saataan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi 1.5.2023 mennessä, ellei ilmene kaupungista riippumattomia esteitä.
2. Loimaan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän maankäyttö sopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön luovutuksesta ja päätös on saanut lainvoiman.
3. Loimaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kohdassa 1. tarkoitetun asemakaavan ja päätös on saanut lainvoiman.

Kiinteistökaupan tekemistä koskevat ehdot:

4. Molemmat osapuolet, Kaupunki ja Luovuttaja sitoutuvat tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun Loimaan kaupunginvaltuuston päätös edellä kohdassa 1. tarkoitetun asemakaavan hyväksymisestä on tullut lainvoimaiseksi.
5. Määräala luovutetaan Loimaan kaupungille korvauksetta.

## **MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN EHDOT**

6. Luovuttaja korvaa asemakaavalla saamansa hyödyn mukaisesti Loimaan kaupungille aiheutuvia kaavoituskuluja luovuttamalla Määräalan ilman välirahaa.

Mikäli asemakaavatyö edellyttää TY-alueen osalta lisäselvityksiä, Luovuttaja maksaa tarpeellisten selvitysten aiheuttamat kustannukset Kaupungille tai suoraan ko. konsultille. Maankäyttö sopimusta tehtäessä osapuolilla ei ole tiedossa em. selvitystarpeita.

7. Asemakaavaehdotukseen tehtävistä merkittävistä muutoksista neuvotellaan Kaupungin ja Luovuttajan kesken.

## **MUUT EHDOT**

8. Kaupunki vastaa maankäyttö sopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja kauppakirjan laatimiskuluista oman valmistelunsa osalta. Ostaja vastaa mahdollisista omista sopimuksen valmistelukuluistaan. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

9. Luovuttaja sitoutuu olemaan luovuttamatta sopimuksen kohteena olevaa Määräalaa tai sen osaa muille kuin Kaupungille tämän esisopimuksen voimassa ollessa.
10. Tämä maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus tulee voimaan, kun kumpikin osapuoli on sen hyväksynyt ja allekirjoittanut. Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan tai jos luovutuksen edellytykset ovat täyttymättä 1.5.2028, ellei toisin sovita. Mikäli asemakaava ei tule voimaan, ei kumpikaan osapuoli ole toisilleen korvausvelvollinen ja tämä sopimus raukeaa.

## LIITTEET

Liite 1. Kauppakirjan luonnos.

Liite 2. Kauppakirjan liitekartta.

Liite 3. Kartta maankäyttösopimuksen kohteesta.

Tätä maankäyttösopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Loimaalla \_\_. \_\_. 2022

Loimaan kaupunginhallitus

Loimaan kaupungin puolesta

\_\_\_\_\_  
Jari Rantala  
kaupunginjohtaja

\_\_\_\_\_  
Paavo Laaksonen  
kehittämisjohtaja

Aristo Oy:n puolesta

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että edellä olevan maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osapuolet, Loimaan kaupungin puolesta Jari Rantala sekä Paavo Laaksonen ja Aristo Oy:n puolesta \_\_\_\_\_ ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kiinteistökaupan esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Loimaalla \_\_. \_\_. 2022

kaupanvahvistaja  
kaupanvahvistajan tunnus