

AIESOPIMUS

1. Sopijapuolet



Ylivieskan kaupunki, Y-tunnus: 0190557-3 (jäljempänä "Kaupunki")

Os. Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA



WasaGroup Oy, Y-tunnus 2253159-0 (jäljempänä "Yhtiö")

Os. Kvartsikatu 2, 65300 Vaasa

2. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on sopia sopimusalueen suunnittelusta ja rakentamisesta, sopimusalueelle asemakaavoitettavien tonttien yleisistä luovutusehdoista sekä kustannusten jakamisesta.

3. Sopimusalue

Tässä sopimuksessa sopimusalueella tarkoitetaan aluetta, joka on kuvattu liitteessä 1. Sopimusalue sijaitsee Taanilan osayleiskaava-alueen mukaisella kaupallisten palveluiden alueella (KM-1) valtatie 27:n ja kantatie 86:n risteysalueen pohjoispuolella.

Sopimusalueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria. Sopimusalueelle on tavoitteena asemakaavoittaa tontteja liikerakentamiseen sekä riittävät varaukset tarvittavalle kunnallistekniikalle ja liikenneyhteyksille. (sopimusalue, liite 1).

4. Alustava aikataulu

Hankkeessa voidaan edetä heti kun asemakaavoitus, hankekehitys, käyttäjäneuvottelut ja vuokrasopimukset sekä rakennuslupa mahdollistavat rakentamisen.

Aikataulutavoitteeksi sovitaan seuraavaa:

- asemakaavoitus syyskuu 2023 – kesä 2024
- hankesuunnittelu ja aiesopimusvaihe syyskuu 2023 – syyskuu 2024
- vuokrasopimukset (Yhtiö – toimija) talvi 2024 – 2025
- kiinteistökauppa (Yhtiö – kaupunki) talvi 2024 – 2025
- rakennuslupaprosessi kevät 2025
- infran ja rakennusten rakentaminen alkaa kesä 2025

5. Hankkeen tavoitteet

5.1. Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on synnyttää Taanilan alueen vetovoimaa tukeva kaupanalan ja työpaikka-alueen asemakaava, joka sallii myös vähittäiskauppojen sijoittumisen alueelle.

5.2. Yhtiön tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on toteuttaa elinvoimainen kiinteistökokonaisuus, joka palvelee kiinteistöön sijoittuvia toimijoita mahdollisimman hyvin. Yhtiön kannalta olennaista on riittävän suuri rakennettava kokonaisuus sekä investoinnin mahdollistava vuokralais- ja sopimusrakenne.

Toimintaa voidaan sijoittaa yhdelle tai useammalle tontille, yhteen tai useampaan rakennukseen.

Tonttien pinta-ala ja rakennusoikeus ratkaistaan laadittavalla asemakaavalla.

Hankkeen lopullinen toteutus vaatii investorin hyväksynnän hankkeen toteuttamisesta.

6. Sopijaosapuolten oikeudet ja velvollisuudet

6.1. Yhtiön oikeudet, vastuut ja velvollisuudet

Hankekehityksen lähtökohtana on, että Yhtiö vastaa hankekehityksestä, markkinointimateriaalin tuottamisesta, toimijoiden kartoituksesta ja kontaktoinnista, tilasuunnittelusta, rakennusluvan hakemisesta ja rakentamisesta.

Yhtiöllä on oikeus tehdä sopimusalueelle liikerakentamiseen asemakaavoitettavasta tontista kiinteistökaupan esisopimus kaupungin kanssa.

6.2. Kaupungin oikeudet, vastuut ja velvollisuudet

Kaupunki valmistelee asemakaavan sopimusalueelle kustannuksellaan Yhtiön kanssa. Kaupungilla on oikeus markkinoida tiloja ja kontakteja mahdollisia toimijoita siten, että varsinaiset neuvottelut hoitaa Yhtiö.

Kaupunki luovuttaa yritykselle käytössään olevat selvitykset ja muun aineiston rakennussuunnittelua varten. Kaupunki luovuttaa myös numeerisen kartta-aineiston suunnittelun pohjaksi.

Tonttien hinta-arvio ja lopullinen hinta määritetään ulkopuolista arvioijaa hyödyntäen. Kaupunki huolehtii hinta-arvion tilaamisesta ja hinnoittelun hyväksymisestä. Kaupunki sitoutuu luovuttamaan tontin rakentamista varten Yhtiölle (tai Yhtiön määräämälle kiinteistöyhtiölle). Tonttien luovutuksessa noudatetaan tässä sopimuksessa ilmaistuja luovutusehtoja.

6.3. Kustannusten jakaminen

Kumpikin osapuoli vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat tämän sopimuksen mukaisista tehtävistä. Mikäli hankkeen aikana sovitaan jostakin muusta tehtävästä hankkeen edistämiseksi, neuvotellaan siitä aiheutuvista kustannuksista erikseen.

7. Tontin yleiset luovutusehdot

Tontit myydään tai vuokrataan. Tontin myyntihinta määritetään ulkopuolista arvioijaa hyödyntäen.

Sopimusalueelle on mahdollista rakentaa vaiheissa. Rakentamisen tulee tapahtua asemakaavan ja sitä täydentävien ohjeiden mukaisesti. Tontin luovutusehtoja tarkennetaan tulevassa kiinteistökaupan esisopimuksessa.

8. Aiesopimuksen muut ehdot

Sopimusta ei ole mahdollista siirtää kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

Sopijapuolilla ei ole oikeutta irtisanoa sopimusta kesken sopimuskauden.

Sopijapuolet eivät ole velvollisia korvaamaan toiselle aiheutuneita kustannuksia.

Sopijaosapuolet eivät ole velvollisia korvaamaan toiselle aiheutuneita kustannuksia, mikäli hanke viivästyy esim. sopijaosapuolista riippumattomista syistä.

9. Tiedottaminen

Kummallakin osapuolella on oikeus tiedottaa hankkeesta myös omissa kanavissaan pois lukien salassa pidettäviksi luokitellut asiat (liikesalaisuudet ym.).

10. Sopimuksen voimassaoloaika

Tämä sopimus on voimassa enintään kaksi vuotta sopimuksen allekirjoituksesta alkaen.

11. Sopimuksen purkaminen

Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimuksen purkamisesta, mikäli toinen osapuoli ei noudata sopimusta.

12. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtenäistä kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle.

Ylivieska/Helsinki 2023

Ylivieskan kaupunki

WasaGroup Oy

Maria Sorvisto, kaupunginjohtaja

Timo Pahkala, toimitusjohtaja

Liite 1

Kartta sopimusalueesta