

## Sillanniityn liiketontin myynti/ LISÄTIETOJA

### Liiketontin asemakaavamääräykset ja tehdyt selvitykset

- Pinta-ala on 6,1106 ha, rakennusoikeus 20 000 kem<sup>2</sup>
- Asemakaavamerkintä KM-1, kerrosluku on III  
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.  
Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja 20 000 kem<sup>2</sup>, josta päivittäistavarakaupan tiloja saa olla 2 000 kem<sup>2</sup>.  
Pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja/tai julkisia vapaa-ajan palveluja varten suhteessa pääkäyttö-tarkoituksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan seuraavasti:
  - yksikerroksisena 50 % pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennetun kerrosalan määrästä.
  - muuhun kuin maantasokerrokseen tai kellariin sijoitettuna pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan verran.Tonteilla tulee olla riittävästi autopaikkoja kaikkia tontille sijoitettavia käyttötarkoituksia varten jäljempänä esitetyn mitoituksen mukaisesti.  
Alueella sallitaan polttoaineenjakelu.
- Tontin eteläosassa on maisemamuuria sekä hulevesiä koskeva aluemääräys, joka huomioi myös kalan kulun.
- Alueelta on tehty kaavatyöhön liittyen pohjatutkimuksia ja rakennettavuusselvitys (liite 4). Tiedot eivät ole riittäviä lopullista rakennussuunnittelua ja rakentamista varten, mutta ovat käytettävissä. Tontin rakentaja vastaa riittävien suunnitelmien ja selvitysten laadinnasta.
- Havainnekuivissa (liite 2) esitetyt rakennusmassat ja pysäköintialueet ovat ohjeellisia. Havainnekuivissa näkyvän maisemamuurin rakentamiseksi on laadittu toteutus suunnitelmat (liite3).

### Liiketonttiin liittyviä ehtoja

- Hakija sitoutuu rakentamaan 50 % tontin rakennusoikeudesta 3 vuoden kuluessa tontin luovutuksesta ja 80 % 6 vuoden kuluessa.
- Tontille liittyvät maarakennustyöt tulee käynnistää alueen läpi kulkevan valtaojan siirtämisellä Sillanniityntien varteen maisemamuuris suunnitelman mukaisesti.
- Alueelta on tehty alustava tasaussuunnitelma (liite 4), jonka mukaisesti liiketontin tasaukseen tulee käyttää korttelin 1400 teollisuustonttialueita (TY-3) (mäen nyppylä), mikäli se on maaperältään siihen sopivaa.

- Maisemamuurialueen osalta on laadittu toteutussuunnitelma rakentamisasiakirjoineen (liite 3), joka tulee toteuttaa siten, että maisemamuuri on 90 % valmis liikerakennuksen valmistuessa. Kunta palauttaa saamansa 300 000 euron vakuuden, vasta kun maisemamuuri on kokonaan valmis ja luovutettu kunnalle kunnossapitoa varten.
- Tontille tulee siirrettäväksi Rajalan alueen hyötykeräyspiste (lasi, metalli, kartonki ja paperi sekä mahdollisesti muovi). Hyötykeräyspisteen asentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Mustankorkea tai Rinki. Kyse on vain tilan varauksesta.
- Tontin kauppakirja laaditaan Muuramen kunnassa olevien käytänteiden mukaan. Kauppakirjasta on laadittu luonnos (liite 7).
- Mikäli tontin ostaminen keskeytyy, niin kunta ei vastaa mistään hakijalle aiheutuneista kustannuksista.

### Muuramen kunnan rooli

- Kunta rakentaa I-vaiheessa pääsyt tontin alueella tehtävää maarakennustyötä varten.
- Sillanniityntien ja vesihuollon rakentaminen kytketään tontilla tehtävään maarakennustyöhön. Katusuunnitelma ja vesihuollon suunnitelmat ovat vireillä ja valmistuvat syksyllä 2019.
- Kunta rakentaa liikenneympyrän Sillanniityntien ja Pyyppöläntien risteykseen, mikäli maanhankinta onnistuu alustavien neuvottelun mukaisesti.
- Maisemamuurin toteutussuunnitelmaan rajatun alueen osan (liite 3) kunnossapidosta vastaa sen valmistumisen jälkeen Muuramen kunta vuoteen 31.12.2030 saakka (10 vuotta). Kunnossapito käsittää alueen niittämisen kaksi kertaa kesässä sekä alueelle kuuluvien kalusteiden ja rakenteiden tarkastamisen ja huoltamisen siten, että ne ovat asiaan kuuluvassa kunnossa.
- Muuramen kunnalla on mahdollisuus käyttää maisemamuurialuetta ja siihen liittyvää kuntoilualuetta, mikäli siitä ei ole haittaa tontin omistajan toiminnalle. Erilaisten tilaisuuksien järjestämisestä sovitaan yhteisesti. Tilaisuuksien järjestäjä vastaa alueen siivouksesta yms ja alueen palauttamisesta ennalleen.
- Tontin läpi kulkevan sähkölinjan siirto kytketään kunnallistekniikan rakentamiseen.