

SOVINTOSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 Satamakeskus Oy (Y-tunnus 2848667-1, selvitystilassa)
c/o selvitysmies Samuel Ståhlberg/Asianajotoimisto Astrea Oy
Kauppiaskatu 5, 20100 Turku
Puh. +358 40 900 4001, s-posti: samuel.stahlberg@astrea.fi
(jäljempänä myös ”**Satamakeskus**”)

1.2 Turun kaupunki (Y-tunnus 0204819-8)
c/o ympäristölakimies Jenna Härkönen/konsernihallinto/yhteiset palvelut/lakipalvelut
PL 355, 20101 Turku
Puh. +358 40 513 6014, s-posti: jenna.harkonen@turku.fi
(jäljempänä myös ”**Kaupunki**”)

Satamakeskus ja Kaupunki jäljempänä myös molemmat yhdessä ”**Osapuolet**” ja kumpikin erikseen ”**Osapuoli**”.

2. SOPIMUSTAUSTA

2.1 Satamakeskus on rekisteröity kaupparekisteriin 6.7.2018 perustuen Kiinteistö Oy Satamakeskuksen (Y-tunnus 1532046-1) 4.8.2017 allekirjoitettuun jakautumissuunnitelmaan. Kiinteistö Oy Satamakeskus on samalla hetkellä purkautunut. Satamakeskus on 1.6.2023 asetettu selvitystilaan ja selvitysmieheksi on valittu asianajaja, varatuomari Samuel Ståhlberg. Satamakeskuksen selvitystila ja selvitysmies on rekisteröity kaupparekisteriin 11.7.2023 ([liite 1](#)).

2.2 Satamakeskuksen selvitysmies on 1.6.2023 hakenut julkista haastetta Satamakeskuksen velkojille samalla, kun ilmoitus Satamakeskuksen selvitystilasta ja selvitysmiehestä on tehty kaupparekisteriin. Kuulutus on rekisteröity kaupparekisteriin 11.7.2023. Julkisen haasteen mukaan velkojia kehoitetaan ilmoittamaan saatavansa kirjallisesti Patentti- ja rekisterihallitukselle viimeistään 26.10.2023 uhalla, josta on säädetty julkisesta haasteesta annetussa laissa (729/2003). Selvitysmies on 25.9.2023 toimittanut Satamakeskuksen tunnetuille velkojille tiedon julkisesta haasteesta sekä julkisesta haasteesta annetun lain 3 §:ssä tarkoitettusta luettelosta. Selvitysmiehen ilmoitus on siten toimitettu viimeistään

kuukautta ennen em. määräpäivää. Selvitysmies on sisällyttänyt em. luetteloon Kaupungin mahdollisen saatavan perustuen Kaupungin omistamalla kiinteistöllä 853-61-9-1 (Satama-9-1) sijaitsevan Herttuankulman suojellun betonikaarihallin lastauslaiturin purkukustannuksen huomautuksella, että kustannusasia on lopullisesti sopimatta Kaupungin kanssa.

- 2.3** Kiinteistö Oy Satamakeskus ja Kaupunki ovat 25.4.2018 solmineet erillisen maankäyttösopimuksen koskien 27.9.2017 päivättyä ja 17.11.2017 sekä 12.12.2017 tarkistettua asemakaavaehdotusta 27/2013 (Herttuankulma) (jäljempänä "**Maankäyttösopimus**"). Maankäyttösopimuksen kohdassa 8.1 sopijaosapuolet ovat sopineet, että Kiinteistö Oy Satamakeskus vastaa luovuttamallaan kiinteistöllä 853-61-9-1 olevalla määrälalla olevien hallien purkamisesta ja alueen muun irtaimiston poistamisesta. Lisäksi sopijaosapuolet ovat Maankäyttösopimuksen kohdassa 21 sopineet, että kumpikin sopijaosapuoli vastaa kustannuksellaan luovuttamallaan alueilla olevien rakennusten ja rakennelmien purkamisesta ja poiskuljettamisesta.
- 2.4** Osapuolilla on ollut tulkintaerimielisyyttä siitä, kenen vastuulle alueella sijaitsevan suojellun betonikaarihallin kiinteästi kuuluvan lastauslaiturin purkaminen kuuluu Maankäyttösopimuksen perusteella. Ko. lastauslaituri sijaitsee voimassaolevan asemakaavan mukaisella katualueella. Satamakeskuksen käsityksen mukaan sen purkuelvoitteenalaiset kohteet on tyhjentävästi lueteltu Maankäyttösopimuksen kohdassa 8.1. Kaupunki on puolestaan katsonut, ettei Kaupunki vastaa kyseisen katualueella olevan rakennuksen osan purkamisesta Maankäyttösopimuksen kohdan 21 perusteella.
- 2.5** Osapuolet ovat alkuvuodesta 2023 lukien neuvotelleet edellä kohdassa 2.4 yksilöidyn lastauslaiturin purku- ja kustannusvastuusta. Satamakeskus on 22.3.2023 esittänyt sovintoehdotuksena Kaupungille, että Osapuolet vastaavat arvioidusta lastauslaiturin purkukustannuksesta (30 000 euroa, alv 0 %) puoliksi, ja että Satamakeskus on halukas suorittamaan osuutensa tulevista purkukustannuksista jo nyt. Kaupunki on 23.11.2023 ilmoittanut Satamakeskuksen selvitysmiehelle, että lastauslaiturin purkaminen on välttämätöntä, koska asemakaavan mukainen katualue on kokonaisuudessaan rakennettava kaduksi ja ettei kaavan mukainen katutila kaarihallin ja vastapäätä olevan tontin rakennuspaikan välissä mahdollista ko. kadun siirtämistä mihinkään suuntaan ja ettei katua voi kaventaa. Samalla Kaupunki on ilmoittanut hyväksyvänsä Satamakeskuksen 22.3.2023 lähettämän sovintoehdotuksen 15 000 euron korvaamisesta Kaupungille.

3. SOVINTOSOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sovintosopimuksen tarkoituksena on sopia ja ratkaista lopullisesti edellä kohdissa 2.3 - 2.5 yksilöidyn lastauslaiturin purkukustannusten jakaminen Osapuolten kesken ja Satamakeskuksen vastuulle sovittavan korvauksen suorittaminen Kaupungille.

4. OSAPUOLTEN SOVINTO JA SOVINNON TOTEUTUS

- 4.1** Satamakeskus suorittaa Kaupungille kertakaikkisena ja lopullisena korvauksena lastauslaiturin purkukustannuksista 15 000,00 euroa lisättynä arvonlisäverolla 24 %, yhteensä 18 600,00 euroa, Kaupungin konsernihallinnon tilille Osuuspankissa (*tilinumero FI26 5710 0420 0020 32, viestillä Sovintosopimus Satamakeskus Oy*) viimeistään kolmen (3) pankkipäivän kuluessa tämän sovintosopimuksen allekirjoittamisesta.
- 4.2** Kaupunki toimittaa Satamakeskukselle tiedoksi edellä kohdassa 4.1 tarkoitetun kaupunginhallituksen päätöksen ilman viivästystä.
- 4.3** Osapuolilla ei ole kohdissa 4.1 – 4.2 yksilöityjen toimien lisäksi eikä niiden toteuttamisen jälkeen enää tässä sovintosopimuksessa yksilöityyn lastauslaiturin purkuun, purkukustannusten korvaamiseen tai muutakaan vaatimusta Maankäyttösopimuksen perusteella tai siihen liittyen toisiaan kohtaan.
- 4.4** Osapuolet vastaavat itse kokonaisuudessaan tässä sovintosopimuksessa yksilöidyn asian ja tämän sovintosopimuksen aiheuttamista omista edunvalvonta ym. -kuluista.

Tämä sovintosopimus tulee voimaan kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Kaupungin edellä kohdassa 4.1 yksilöity kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on tehty. Tämä sovintosopimus allekirjoitetaan Osapuolten toimesta sähköisesti VismaSign-palvelussa.

Turussa, ____ .12.2023

Turun kaupunki

Satamakeskus Oy (selvitystilassa)

Pauliina Ahlas
lakiasiaintohtaja

Samuel Ståhlberg
asianajaja, varatuomari, Turku
Selvitysmies

LIITTEET

Liite 1: Satamakeskus Oy:n kaupparekisteriote