

## **RAKENNUSAIKAINEN SOPIMUS PARAISTEN KOULUKADUN TONTISTA 445-18-3-1 (Käännös)**

### **1. JOHDANTO**

#### **1.1 Sopijapuolet**

Paraisten kaupunki (jäljempänä Kaupunki), 0136082-5  
Rantatie 28, 21600 Parainen

Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter (jäljempänä Kustfast), 2193002-0  
Latokartanonkatu 9, 10600 Tammisaari

#### **1.2 Sopimuksen tarkoitus**

Tarkoituksena on sopia rakennusaikaisista järjestelyistä Paraisten Koulukadun tontilla 445-18-3-1. Sopijapuolet ovat tehneet alueesta erikseen 30-vuotisen maanvuokrasopimuksen.

### **2. RAKENTAMISEN TOTEUTUS**

#### **2.1 Sopimus-/vuokra-alue**

Noin 6 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue YO-tontin 445-18-3-1 pohjoisosasta ja noin 2 750 m<sup>2</sup>:n suuruinen osa koulualueen pohjoispuolella sijaitsevasta LP-3-alueesta, kiinteistöt 445-475-18-48 ja 445-475-1-81, sekä niihin liittyvät ajoyhteydet.

Tontilla 3-1 sijaitsee osa rakennusta 102877800P (liikuntasali, auditorio ja osa Sarlinska skolan) ja joitakin Kaupungin omistamia laitteita.

#### **2.2 Rakennusaika ja urakka-alue**

Rakennusaika ajoittuu vuosille 2021–2023. Kustfast rakentaa noin 3 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksensa tontin 445-18-3-1 pohjoisosaan. Kaupungin uusi koulurakennus, joka sijoitetaan Kustfastin ja Kaupungin rakennuksen 102877802 väliin, rakennetaan kaksikerroksisena ja se on kooltaan noin 4 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki ja Kustfast sitoutuvat aloittamaan uusien rakennustensa rakentamisen koulukeskukseen vuoden 2021 aikana.

LP-3-alueen läpi kulkee 7 metriä leveä ajoyhteys Koulukadulta edelleen jäähallin pysäköintialueelle ja tontin huoltotielle. Tämä ajoyhteys tulee pitää koko rakennusajan auki yleisölle jäähallin pysäköintialueelle pääsyn mahdollistamiseksi. Huoltotie on noin 5 metriä leveä ja se kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti tontin länsirajaa pitkin koulurakennusten takaa Paraisten kaupungin keskuskeittiölle.

Kustfastilla on rakennusaikana oikeus sulkea vuokra-alueen länsirajaa pitkin kulkeva huoltotie kaupungin uudisrakennuksen pohjoispuolelta ja sijoittaa huoltotielle rakennusmateriaaleja ja nostureita. Kaupungilla on samana aikana oikeus sijoittaa rakennusmateriaaleja ja nostureita Kustfastin rakennuksen eteläpuolella eli teknisen käsityön tilojen ja Kustfastin rakennuksen välistä kulkevalle huoltotielle. Kaupungilla on rakennusaikana myös oikeus ajaa Kustfastin vuokra-alueella kuorma-autolla/nosturiautolla Sarlinska skolanin ja Kustfastin uudisrakennuksen välistä noin 5 metrin levyistä ajoyhteyttä pitkin.

Ajoyhteyden Paraisten kaupungin keskuskeittiölle (lastaus rakennuksen länsipuolella) on oltava avoinna päivittäin joko pohjoisen tai etelän suunnasta Koulukadulle.

Kun kaikkia rakennuksia ei vielä ole purettu ja vuokra-alueen urakkarajaus (rakennusaika) on voimassa, tarkoittaa tämä sitä, että Kustfast ei voi käyttää koko vuokra-aluetta. Sarlinska skolanin liikuntasali puretaan vuoden 2021 aikana. Rakennusaikana vuosina 2022–2023, kun liikuntasali on purettu, vuokra-alueesta noin 25 % ei ole Kustfastin käytettävissä. Aikataulun mukainen tavoite on, että Sarlinska skolanin puretaan vuonna 2023.

Urakka-alueet ja ajoyhteys käyvät ilmi oheisesta kartasta.

### **2.3 Kaupungin rakennukset**

Tontilla 3-1 sijaitsee osa rakennusta 102877800P (liikuntasali, auditorio ja osa Sarlinska skolanina) ja joitakin Kaupungin omistamia laitteita. Kaupunki on velvollinen purkamaan ja viemään pois rakennukset ja laitteet sekä tasoittamaan ja siistimään vuokra-alueen purkamisluvan 2019-1054 ja seuraavan aikataulun mukaisesti: Liikuntasalin purkaminen aloitetaan keväällä 2021 ja purkutyö on valmis viimeistään 31.12.2021. Sarlinska skolanin ja auditorion seinä peitetään vuonna 2021 liikuntasalin purkamisen jälkeen. Molemmat osapuolet vastaavat oman työmaa-alueensa suojaseinästä/aitaamisesta turvallisuusmääräysten mukaisesti sekä siitä, ettei toiselle osapuolelle aiheudu haittaa tai vaaraa. Kustfast vastaa Sarlinska skolanin seinän viereen tulevan suojaseinän rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista (Sarlinska skolanin liikuntasalin purkamisen jälkeen). Kaupungin 5 metriä leveä ajoyhteys kulkee Kustfastin puolella suojaseinää. Suojaseinä on periaatteessa Sarlinska skolanin seinään kiinni pultattava puinen rakennelma, joka verhoetaan tiheäsilmaisella verkolla (päivänvalo pääsee koulurakennukseen). Suojaseinä mahdollistaa kulun ulos rakennuksesta ja tarvittaessa rakennuksen viertä pitkin. Kaupunki vastaa purkamisesta aiheutuvan pölyn torjunnasta ja Kustfastin rakennuksen suojaamisesta Sarlinska skolanin purkamisen aikana. Sarlinska skolanin ja auditorion purkaminen aloitetaan vuonna 2023 ja tavoitteena on, että purkutyö on valmis 31.12.2023. (Purkamisluvan 2019-1106 mukaan myös rakennus 102877801R (PSK) puretaan vuonna 2023.)

Kaupungilla on oikeus suorittaa mainitut toimenpiteet ja pitää mainitut rakennukset vuokratulla alueella mainitun ajan.

### **2.4 Piha-alueet**

Kaupunki ja Kustfast ovat velvollisia rakentamaan ennen 31.12.2024 alueilleen puistomaisen pihan koulurakennustensa väliin ja koulurakennusten itäpuolelle siten, että pihaa voidaan käyttää yhteisesti vuokra-alueen eteläpuolella olevien Kaupungin piha-alueiden kanssa. Kaupunki ja Kustfast suunnittelevat pihansa kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston 3.2.2021 §:ssä 12 hyväksymien luonnosten pohjalta (näkyvä pohjana ”Rakennusaikaiset alueet” -liitteessä). Tavoitteena on toteuttaa tontille 445-18-3-1 yhtenäinen piha-alue, jota molemmat osapuolet voivat käyttää yhteisesti. Kustfast ja Kaupunki ovat

velvollisia rakentamaan ja kustantamaan alueelleen ”molempien osapuolten oppilaille tarkoitetut pihakalusteet/-leikkipaikat” yhteisesti suunnitellun ja hyväksytyyn yksityiskohtaisen suunnitelman pohjalta pihan yhteiskäyttöä koskevan tavoitteen mukaisesti.

Yhteisillä piha-alueilla tarkoitetaan Kustfastin ja Kaupungin rakennuksen välistä piha-aluetta, Kustfastin rakennuksen ja Koulukadun välistä aluetta sekä Kaupungin uudisrakennuksen ja Koulukadun välistä aluetta.

Yhteiskäytöstä huolimatta Kaupunki ja Kustfast vastaavat kumpikin itse hallinnassaan olevien alueiden kunnossapidosta.

## **2.5 Pysäköintialueet**

Molemmat osapuolet sitoutuvat rakentamaan kaavan mukaisesti 1 autopaikan kutakin 80 k-m<sup>2</sup>:ä kohti omalla alueellaan olevalle pysäköintialueelle.

Kustfast rakentaa kaavan mukaiset 38 kpl autopaikkoja vuokraamalleen LPA-3-alueelle.

Kaupunki on suunnitellut opettajien ja oppilaiden autopaikat pääasiassa Koulukadun itäpuolelle.

Lisäpysäköintitarpeita varten Kustfast voi vuokrata kaupungilta vuosittain merkitsemättömiä ja sähköttömiä autopaikkoja Koulukadun itäpuolelta. Lähtökohtaisesti Kustfastilla on mahdollisuus vuokrata tarvittaessa noin 15 kpl pysäköintipaikkoja.

## **3 MUUT EHDOT**

### **3.1 Voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan x.x.2021.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

**LIITTEET**      Kartta ”Rakennusaikaiset alueet”

### **ALLEKIRJOITUS**

Parainen xx.xx.2021

**PARAISTEN KAUPUNKI**

**FASTIGHETS AB KUSTREGIONENS  
UTBILDNINGSFÄSTIGHETER**

---

Patrik Nygrén  
Kaupunginjohtaja

---

xx