

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (LUONNOS 3.2.2017)

1 Sopijaosapuolet

a) Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 29, Y-tunnus 0917333-8
osoite c/o THR Palvelu Oy, Yliopistonkatu 34 D 61, 40100 JYVÄSKYLÄ

tontin 297-4-8-7 omistajana, jäljempänä tekstissä ”Maanomistaja”

b) Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7
osoite Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO,

jäljempänä tekstissä ”Kaupunki”.

2 Sopimusalue

Kuopion kaupungin (297) Multimäen (4) kaupunginosassa korttelissa 8 sijaitseva tontti 7, pinta-ala on 2263 m². Tontin kiinteistötunnus on 297-4-8-7.

Jäljempänä tekstissä ”Sopimusalue”.

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitustilanne

Sopimusalueella on voimassa sisäasiainministeriön päätöksellä 8.7.1974 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 1528).

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL³). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 5500 k-m².

4 Sopimuksen tarkoitus

Tämä sopimus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 5.2.1999/132) 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus. Osapuolet sopivat sopimusaluetta koskevan asemakaavan muuttamista seuraavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta, edellyttäen, että asemakaavan muutos saa lainvoiman.

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 774, joka on ollut julkisesti nähtävillä 12.12.2016 – 20.1.2017.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta (AL³) asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennusten korttelialueeksi (ALP-6). Sopimusalueen rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 5500 k-m²:stä asemakaavaehdotuksen selostuksen mukaiseen noin 7200 k-m²:iin. Asemakaavan muuttaminen mahdollistaisi siten Maanomistajan omistuksessa olevan tontin käyttötarkoituksen muutoksen ja tehokkaamman käytön.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartta merkintöineen on tämän sopimuksen liitteenä 1.

5 Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Maanomistaja saa kohdassa 4 selostetusta asemakaavan muutoksesta MRL 91 a § 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä.

Osapuolet sopivat, että Maanomistaja maksaa Kaupungille kolmesataakahdeksantuhatta (308 000) euroa korvauksena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

6 Rakennussuojelu

Asemakaavaehdotuksen mukaan sopimusalueella oleva rakennus on tarkoitus säilyttää suojelumerkinnoilla ja -määräyksillä seuraavasti:

Kaavamerkintä sr-14: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Osapuolet sopivat, että Maanomistajalla ei ole oikeutta vaatia Kaupungilta maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 3 momentissa tarkoitettuja korvauksia asemakaavaehdotuksen mukaisen suojelumerkintöjen ja -määräysten johdosta.

7 Sopimuksen voimaantulo ja purkautuminen

Tämä sopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksin.

Tämä sopimus purkautuu, mikäli Kuopion kaupunginvaltuusto ei hyväksy kohdassa 4 tarkoitettua asemakaavaa tai asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kumotaan mahdollisen muutoksenhaun johdosta.

Mikäli tämä sopimus purkautuu edellä todetusta syystä, Kaupunki maksaa kohdan 5 mukaisen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen korotta takaisin Maanomistajalle kuukauden kuluessa sopimuksen purkautumisesta.

Osapuolet sopivat, että maankäyttösopimuksen purkautuessa edellä mainitulla tavalla ei korvauksia suoriteta puolin eikä toisin lukuun ottamatta edellisessä kohdassa mainittua 308 000 euron korvauksen takaisin maksamista.

8 Sopimuksen jakelu

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolelle.

Sopimuksen hyväksyminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme noudattamaan niitä.

Kuopiossa kuun päivänä 2017.

KUOPION KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY KUOPION PUIJONKATU 29
