

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (luonnos 26.2.2018)

1 Sopijaosapuolet

a) Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50, Y-tunnus 1903826-0
osoite:

kiinteistön 297-4-11-2 omistajana, jäljempänä tekstissä ”Yhtiö”

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

jäljempänä tekstissä ”Kaupunki”.

2 Sopimuksen kohde

Tämän sopimuksen kohteena on Kuopion kaupungissa sijaitseva kiinteistö 297-4-11-2. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1008 m².

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitustilanne

Kiinteistöllä 297-4-11-2 on voimassa ympäristöministeriön päätöksellä 28.5.1987 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 1368).

Kiinteistö 297-4-11-2 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä LH). Asemakaavan mukaan sopimusalueella on rakennusoikeutta 800 k-m².

4 Sopimuksen tarkoitus

Tämä sopimus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 5.2.1999/132) 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus. Osapuolet sopivat kiinteistöä 297-4-11-2 koskevan asemakaavan muuttamista seuraavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta, edellyttäen, että asemakaavan muutos saa lainvoiman.

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 798, joka on ollut julkisesti nähtävillä 18.12.2017 - 17.1.2018.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö 297-4-11-2 osoitettaisiin huoltoasemarakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä ALY-6).

Asemakaavaehdotuksen mukaan asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu myös mm. kiinteistön 297-4-11-2 vieressä oleva kiinteistö 297-4-11-1, joka on pinta-alaltaan 1004 m² ja on nykyisessä asemakaavassa osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi rakennusoikeudella 1450 k-m². Kiinteistöllä 297-4-11-1 sijaitsee asemakaavaehdotuksessa säilytettäväksi merkitty rakennus, ns. Voiportti.

Asemakaavaehdotuksessa esitetyn ohjeellisen tonttijaon mukaan kiinteistöistä 297-4-11-2 ja kiinteöstä 297-4-11-1 muodostetaan uusi asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueella oleva kiinteistö 297-4-11-4. Asemakaavaehdotuksen mukaan muodostettavalle kiinteistölle 297-4-11-4 osoitetaan rakennusoikeutta uutta kerrostaloa ja säilytettävää ns. Voiportin rakennusta varten. Asemakaavaehdotuksen selos-

tuksen mukaan muodostettavan kiinteistön rakennusoikeus on noin 4250 k-m², josta säilytettävän Voiportin rakennuksen osuus on 1200 k-m².

Asemakaavan muutos mahdollistaisi Yhtiön omistuksessa olevan kiinteistön 297-4-11-2 käyttötarkoituksen muutoksen asuinkäyttöön. Lisäksi asemakaavan muutos mahdollistaisi nykyistä asemakaavaa huomattavasti tehokkaamman rakentamisen.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartta merkintöineen on tämän sopimuksen liitteenä 1.

5 Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Osapuolet toteavat, että Yhtiö saa kohdassa 4 selostetusta asemakaavan muutoksesta MRL 91 a § 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä.

Osapuolet sopivat, että Yhtiö maksaa Kaupungille 280 000 euroa korvauksena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

6 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 korvauksen maksajalle kuukauden kuluessa sopimuksen purkautumisesta.

Osapuolet sopivat, että maankäyttösopimuksen purkautuessa edellä mainitulla tavalla ei korvauksia suoriteta puolin eikä toisin lukuun ottamatta edellisessä kohdassa mainittua 280 000 euron korvauksen takaisin maksamista.

7 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 2018 .

KUOPION KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY TULLIPORTINKATU 50
