

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

kh .2017 §
asianro 378/2017

1 Sopijaosapuolet

a)

tilan 297-499-76-0 omistajana, jäljempänä "maanomistaja".

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

jäljempänä "kaupunki".

2 Sopimusalue

Kuopion kaupungissa (297) sijaitseva tila Kalliosyrjä, RN:o 76:0. Tilan pinta-ala on 2000 m². Tilan kiinteistötunnus on 297-499-76-0.

Jäljempänä tekstissä "sopimusalue".

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitustilanne

Sopimusalueella on voimassa Nilsin kaupunginvaltuuston 11.4.2000 hyväksymä asemakaava.

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Rakennusoikeutta on 100 k-m².

4 Sopimuksen taustaa ja tarkoitus

Tämä sopimus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 5.2.1999/132) 12 a luvun tarkoittama maankäyttösopimus. Maanomistaja ja Kuopion kaupunki sopivat sopimusaluetta koskevan asemakaavan muuttamisesta seuraavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta MRL 91 a § 1 momentin mukaisella tavalla edellyttäen, että asemakaavan muutos saa lainvoiman.

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Rakennusoikeutta on 100 k-m².

Maanomistajan aloitteen perusteella on Nilsin kaupunginhallitus 2.4.2012 § 111 päättänyt ryhtyä laatimaan alueelle asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa nykyaikaisen lomarakennuksen rakentaminen.

Alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus, joka on ollut julkisesti nähtävillä 30.12.2013 – 31.1.2014.

Asemakaavaehdotuksen mukaan sopimusalueelle pyritään kaavamuutoksessa osoittamaan rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m².

Osapuolet toteavat, että maanomistaja hyötyy kaavamuutoksesta merkittävästi MRL 91 a § 1 momentin tarkoittamalla tavalla nykyisen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisääntymisen parantaessa tontin käyttö- ja rakentamismahdollisuuksia.

Maankäyttösopimuksen tarkoituksena on sopia maanomistajan osallistumisesta kaavanmuutoksen yhdessä Tahkon matkailualueen muun lisärakentamisen kanssa aiheuttamien uusien alueen kehittämiseen liittyvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta.

5 Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Osapuolet sopivat, että maanomistaja maksaa kaupungille rahavastikkeena kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa korvauksena kohdassa 4 selostetuista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus maksetaan kahden viikon kuluessa siitä kun kaupunginhallitus on osaltaan hyväksynyt tämän sopimuksen. Korvaus tulee olla maksettuna ennen kuin kaupunginvaltuusto käsittelee tämän sopimuksen tarkoittaman asemakaavan muutoksen.

6 Sopimuksen voimaantulo ja purkautuminen

Tämä sopimus sitoo maanomistajaa heti ja kaupunkia sen jälkeen asiaa koskeva kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus purkautuu, mikäli Kuopion kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaavan hyväksymistä tarkoittava päätös kumotaan mahdollisen muutoksenhaun johdosta joko kokonaan tai olennaisiltaosin.

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 tämän sopimuksen purkautuessa edellä mainitulla tavalla ei korvauksia suoriteta puolin eikä toisin lukuun ottamatta edellisessä kohdassa mainittua 30 000 euron korvauksen takaisin maksamista.

7 Sopimuksen jakelu

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

Sopimuksen hyväksyminen

Kuopiossa .2017

KUOPION KAUPUNKI

lisälmessa .2017