

AUTOPAIKKASOPIMUS

Sopijapuolet

1) Kuopion kaupunki (Y-tunnus 171450-7)
PL 228, 70101 KUOPIO.

2) FinVector Oy (Y-tunnus 0946009-7)
Microkatu 1 S, 70210 KUOPIO.

Sopimuksen tarkoitus

Tämä sopimus koskee asemakaavamääräyksissä edellytettyjen tontin autopaikkojen järjestämistä osittain tontin ulkopuolelle kaupungin omistamalle LPY tontille 297-13-32-1 (osoite Sädekuja 1).

Sädekujan pysäköintilaitoksen rakentamisen ajaksi tontin ulkopuolelle tulevat autopaikat sijoitetaan kaupungin osoittamalle väliaikaiselle pysäköintialueelle. LPY-tontille sijoittuva yhteiskäyttöinen vuoropysäköintiperiaatteella toimiva yleinen pysäköintialue ja -laitos rakentuu vaiheittain. 1. vaiheessa autopaikat sijaitsevat maantasossa, 2. vaiheessa autopaikat siirretään ns. Sarastuskaaren pysäköintilaitoksen sisälle tontille 297-13-29-1 ja kolmannessa vaiheessa autopaikat siirretään rakennettavaan Sädekujan pysäköintilaitokseen sitten, kun pysäköintilaitos on valmis.

Sopimuksella on tarkoitus sopia sopimuksen kohteena olevaan tonttiin kuuluvien, mutta tontin ulkopuolelle osoitettavien laskennallisten autopaikkojen määrästä, sijainnista, ja nyt lunastettavien ns. laskennallisten autopaikkojen kustannuksista.

Sopimuksen myötä asiassa on sitovasti järjestetty tontin ulkopuolelle sijoituvien, mutta tonttiin kuuluvien autopaikkojen määrä.

Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena ovat FinVector Oy:n (Y-tunnus 0946009-7) maanvuokrasopimuksen myötä hallinnassa olevat alla luetellut tontit ja määräala:

- tontti 297-13-30-2
- tontti 297-13-30-3
- noin 2984 m²:n suuruinen määräala yleisestä alueesta 297-13-9903-15.

Yllä lueteltuja tontteja ja määräalaa yhdessä kutsutaan tässä jäljempänä sopimuksessa termillä ”Tontti”.

Vireillä olevan asemakaavaluonnoksen mukaan yllä luetelluista tonteista ja määräalasta on tarkoitus muodostaa asemakaavan mukainen tontti 297-13-30-4.

Sopimuksen sisältö Sopijaosapuolet sitoutuvat siihen, että FinVector Oy:n hallinnoimaa Tonttia varten järjestetään autopaikkoja tontin ulkopuolelle jäljempänä tässä sopimuksessa sovittavalla tavalla kaupungin vaiheittain rakentuvaan yhteiskäyttöiseen vuoropysäköintiperiaatteella toimivaan yleiseen pysäköintialueeseen ja -laitokseen siten, että tämän sopimuksen mukaan tontille kohdistuvien laskennallisten autopaikkojen määrä on 90 kappaletta rakennusluvan mitoitusvaatimusten mukaisesti.

Kustannukset

FinVector Oy Tontin haltijana on velvollinen suorittamaan Kuopion kaupungille Tontin ulkopuolelle toteutettavien laskennallisten autopaikkojen (90 kpl) mukaisena kustannuksena kunkin autopaikan osalta kaupunginhallituksen Savilahteen päättämän suuruisen velvoiteautopaikkamaksun 20 689 euroa/velvoiteautopaikka (arvonlisäveroton maksu). Edellä mainittuun perustuen Tonttiin kuuluvien autopaikkojen kokonaiskustannus on 1 862 010 euroa.

FinVector Oy:n hallinnassa olevan Tontin osalta ei tulla perimään Tonttiin kuuluvien autopaikkojen osalta edellä mainitun kokonaiskustannusten maksamisen jälkeen erillisiä pysäköintialueen ja -laitoksen kunnossapito-, peruskorjaus- ja laajennuskuluja. Selvytyden vuoksi osapuolet toteavat, että FinVector Oy maksaessa maksun velvoiteautopaikoista, Tontti vapautuu vastaavista pysäköintipaikkojen rakentamisesta itse.

Maksu autopaikkavelvoitteiden hoitamisesta ei kuitenkaan vielä oikeuta autopaikkaan ja pysäköintiin, vaan FinVector Oy:n/Tontin/pysäköijän tulee tehdä oma sopimuksensa pysäköinnistä pysäköintioperaattorin kanssa sekä maantasopysäköinnin että pysäköintilaitoksen osalta.

Kustannusten maksaminen

FinVector Oy:n on velvollinen suorittamaan edellä todetut kustannukset Kuopion kaupungin toimittamien laskujen mukaisesti.

Maksu suoritetaan kolmessa erässä seuraavasti:

1. Ensimmäinen erä suuruudeltaan 10% eli 186 201 euroa kuitataan maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

2. Toinen erä suuruudeltaan 30% eli 558 603 euroa on maksettava viimeistään kuukauden kuluessa LPY-tontille 297-13-32-1 rakennettavan pysäköintilaitosrakennuksen rakentamisen aloittamisesta lukien.
3. Kolmas erä suuruudeltaan 60 % eli 1 117 206 euroa on maksettava viimeistään kuukauden kuluessa LPY-tontille 297-13-32-1 (Sädekuja 1) rakennettavan pysäköintilaitosrakennuksen valmistumisesta lukien.

FinVector Oy:n asettaa maksua vastaavan turvaavan vakuuden Kuopion kaupungin hyväksymällä tavalla.

Viivästyskorko

Suorituksen myöhästyessä FinVector Oy on velvollinen suorittamaan myöhässä olevan maksun osalta Kuopion kaupungille korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa maksuerän eräpäivästä lukien maksupäivään asti.

Muut ehdot

1. Sovitut FinVector Oy:n hallinnassa olevan Tontin ulkopuolelle järjestettävät ns. laskennalliset autopaikat (90 kpl) sijaitsevat lopputilanteessa Kuopion kaupungin omistamalle LPY-tontille 297-13-32-1 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa (osoite Sädekuja 1).
2. Ensimmäisessä vaiheessa Tontin ulkopuolelle järjestettävistä ns. laskennallisista autopaikoista 81 kpl sijaitsee LPY-tontille 297-13-32-1 rakennutulla maantasopysäköintialueella (osoite Sädekuja 1). Autopaikat on osoitettu liitteenä 1 olevassa kartassa sinisellä rajauksella. Loput 9 autopaikkaa FinVector Oy toteuttaa väliaikaisesti hallitsemallaan Tontilla.
3. Toisessa vaiheessa Tontin ulkopuolelle sijoitettavat laskennalliset autopaikat (90 kpl) siirretään tontille 297-13-29-1 (Sarastuskaari 7) rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Tämä laskennallisten autopaikkojen siirto tehdään ennen LPY-tontille 297-13-32-1 tulevan pysäköintitalon rakentamisen aloittamista.

FinVector Oy sitoutuu tällöin kustannuksellaan hakemaan rakennusvalvontaviranomaiselta luvan hallitsemansa Tontin ulkopuolelle sijoitettujen laskennallisten autopaikkojen sijoittamiseksi tontille 297-13-29-1 rakennettavan pysäköintilaitoksen sisälle ja laskennallisten autopaikkojen poistamiseksi tontin 297-13-32-1 maantasopysäköintialueelta ja Tontilta.

Tässä vaiheessa tähän sopimukseen liitetään kartta tontille 297-13-29-1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen sijoitettavista Tontin väliaikaisista laskennallisista autopaikoista.

4. Kolmannessa vaiheessa Tontin ulkopuolelle sijoitettavat laskennalliset autopaikat (90 kpl) siirretään tontille 297-13-32-1 (Sädekuja 1) raken-

nettavaan pysäköintilaitokseen sitten, kun ko. pysäköintilaitos on valmis. Tämä on yllä olevan kohdan 1 tarkoittama lopputilanne autopaikkojen suhteen.

FinVector Oy sitoutuu tällöin kustannuksellaan hakemaan rakennusvalvontaviranomaiselta luvan hallitsemansa Tontin ulkopuolelle sijoitettujen laskennallisten autopaikkojen sijoittamiseksi tontille 297-13-32-1 rakennettavan pysäköintilaitoksen sisälle ja väliaikaisten laskennallisten autopaikkojen poistamiseksi tontin 297-13-29-1 pysäköintilaitoksesta.

Tässä vaiheessa tähän sopimukseen liitetään kartta tontille 297-13-32-1 tulevaan pysäköintilaitokseen sijoitettavista Tontin laskennallisista autopaikoista.

5. FinVector Oy sitoutuu kussakin vaiheessa aloittamaan lupahakemuksia koskevat toimenpiteensä ilman aiheutonta viivytystä kaupungin ilmoituksen saatuaan. Pysäköintilaitoksen käyttöönoton jälkeenkin FinVector Oy sitoutuu toiminnallaan edesauttamaan sitä, että Kuopion kaupunki voi toteuttaa pysäköintilaitoksen mahdolliset myöhemmät laajennusvaiheet.
6. FinVector Oy sitoutuu siihen, että kaikki tällä sopimuksella sovitut laskennalliset autopaikat (sekä maanpäälliset että pysäköintilaitokseen sijoittuvat) tulevat yleiseen pysäköintikäyttöön, vaikka paikat osoitetaan kartoissa, ja vaikka autopaikkojen käyttämisestä peritään sekä maantasopysäköinnin että pysäköintilaitoksen osalta erikseen vahvistettavien taksojen mukaiset käyttö-/pysäköintimaksut. Eli laskennalliset autopaikat ovat osa yleiseen käyttöön vuoropysäköintiperiaatteella tarkoitettuja nimeämättömiä pysäköintipaikkoja, joissa pysäköinnistä maksetaan maantasopysäköinnin tai pysäköintilaitoksen operaattorille erikseen ja erillisesti sopien.
7. FinVector Oy:llä ei ole ilman kaupungin suostumusta oikeutta luovuttaa Tontin ulkopuolelle sijoitettavia autopaikkoja kolmannelle tai muutoin päättää tai sallia autopaikkojen käyttöä muuhun kuin Tonttinsa tarpeisiin.
8. Tässä sopimuksessa tarkoitettut tontille 297-13-29-1 rakennettavaan pysäköintilaitosrakennukseen sijoittuvat Tontin autopaikat voidaan tarvittaessa rekisteröidä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 § 1. momentin 4. kohdan mukaisiksi käyttörasitteiksi. Tilapäisiä maantasoautopaikkoja ei rekisteröidä rasitteiksi. FinVector Oy vastaa mahdollisten autopaikkojen rasitteiden hakemisesta tai perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.
9. Mikäli FinVector Oy:n hallinnassa oleva Tontti lakkaa tai muutoin tontille osoitetut autopaikat käyvät tontille tarpeettomiksi, edellä sovittu ko.

autopaikkoja koskeva rasite voidaan lakkauttaa ilman eri korvausta ja myös erikseen sovitut autopaikkojen käyttöoikeudet lakkaavat ilman eri korvausta.

10. Mikäli FinVector Oy siirtää Tontin hallintaoikeutensa edelleen, sitoutuu FinVector Oy siirtämään tämän sopimuksen ehdot uutta tontinhaltijaa Kuopion kaupunkiin nähden sitoviksi.
11. Tämä sopimus tulee Kuopion kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös saa lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi molemmille sopijaosapuolille.

Päiväys ja allekirjoitukset

Kuopiossa xx.x.2021

Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue

Lauri Lytsy
kiinteistöjohtaja

FinVector Oy

Liite: Autopaikkojen sijaintikartta