

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

kh 2017 §
Asianro 1705/2017

1 Sopijaosapuolet

a)

tontin 297-23-48-1 omistajana, jäljempänä tekstissä ”Maanomistaja”.

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

jäljempänä tekstissä ”Kaupunki”.

2 Sopimusalue

Kuopion kaupungin (297) Kelloniemen (23) kaupunginosassa korttelissa 48 sijaitseva tontti 1. Tontin kiinteistötunnus on 297-23-48-1.

Jäljempänä tekstissä ”Sopimusalue”.

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitustilanne

Sopimusalueella on voimassa 15.10.1980 voimaan tullut asemakaava.

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty liikerakennusten korttelialueeksi puutarhatoimintoja varten. (AL 15).

4 Sopimuksen taustaa ja tarkoitus

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

Kaupunki on laatinut Sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 791, joka on ollut julkisesti nähtävillä 24.10. – 25.11.2016.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan Sopimusalue osoitettaisiin asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus puutarhatoimintojen korttelialueesta muuttuisi asuinrakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeus kasvaisi asemakaavaehdotuksen mukaiseen noin 7000 k-m²:iin ja mahdollistaisi siten Maanomistajan omistuksessa olevan tontin käyttötarkoituksen muutoksen ja tehokkaamman käytön.

Asemakaavan muutoskartta 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 rahavastikkeena kaksisaataaviisikymmentäyksituhatta (251 000) euroa korvauksena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

6 Ulkoilureitin rakentaminen ja kunnossapito

Sopimusalueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu ohjeellisena aluevarauksena ulkoilureitti jup-1. Ulkoilureitin rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat yhteistyössä Kuopion kaupungin kanssa asemakaavaehdotuksen mukaisten muodostettavien tonttien 297-23-48-2 ja 3 omistajat.

Kuopion kaupunkia varten perustetaan korvauksetta pysyvä oikeus ulkoilureitin yleistä käyttöä varten.

Rasitealueen sijainti on tarkemmin esitetty liitteenä 2 olevassa kartassa.

Kuopion kaupunki maksaa kulkuoikeuden rekisteröinnistä aiheutuvat viranomaiskustannukset.

Maanomistaja sitoutuu siirtämään tämän sopimuskohdan veloitteet Sopimusalueen tai siitä muodostettavien tonttien luovutuksensaajia sitoviksi mahdollisen kiinteistön luovutuksen yhteydessä.

7 Sopimuksen voimaantulo ja purkautuminen

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopimuksen allekirjoituksin.

Tämä sopimus purkautuu, mikäli Kuopion kaupunginvaltuusto ei hyväksy kohdassa 4 tarkoitettua 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 maankäytösopimuksen purkautuessa edellä mainitulla tavalla ei korvauksia suoriteta puolin eikä toisin lukuun ottamatta edellisessä kohdassa mainittua 251 000 euron korvauksen takaisin maksamista.

8 Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteenä on:

Liitekartta 1. 5.10.2016 päivätyn asemakaavaehdotuksen n:o 791 kaavakartta.

Liitekartta 2. rasitealueen sijainti.

9 Sopimuksen jakelu

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

Sopimuksen hyväksyminen

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Kuopiossa .2017.

KUOPION KAUPUNKI

