

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (LUONNOS 26.4.2017)

1 Sopijaosapuolet

a) Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35, Y-tunnus 1930070-8
osoite c/o Conorin Oy, Perintötie 2 C, 01510 VANTAA

tontin 297-3-25-7 omistajana, jäljempänä tekstissä ”Maanomistaja”

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

jäljempänä tekstissä ”Kaupunki”.

2 Sopimusalue

Kuopion kaupungin (297) Maljalahden (3) kaupunginosassa korttelissa 25 sijaitseva tontti 7, pinta-ala on 3264 m². Tontin kiinteistötunnus on 297-3-25-7.

Jäljempänä tekstissä ”Sopimusalue”.

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitustilanne

Sopimusalueella on voimassa sisäasiainministeriön päätöksellä 25.10.1974 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 1533).

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL³). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 5900 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 795, joka on ollut julkisesti nähtävillä 27.3.2017 – 25.4.2017.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta (AL³) asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2).

Asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeutta ei ole tarkoitus osoittaa tavanomaiseen tapaan kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla.

Asemakaavaehdotuksen selostuksen mukaan sopimusalueen rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 5900 k-m²:stä noin 9914 k-m²:iin.

Asemakaavan muutos 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 kuusisataaseitsemänkymmentäkuusituhatta (676 000) euroa ja sitä koskevan koron korvauksena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Maanomistaja maksaa korvauksen alla sovittuine korkoineen Kaupungille neljäntoista (14) päivän kuluessa asemakaavan voimaan tulosta (korvauksen eräpäivä).

Korvaussummalle maksetaan kuukausittaista korkoa tämän sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien aina maksupäivään asti. Koron määrä on kuukausittain tuhatsatakolmekymmentä (1130) euroa ja korko maksetaan jokaiselta alkavalta kuukaudelta täysimääräisenä.

6 Vakuus

Maanomistaja on toimittanut tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Kaupungille tämän sopimuksen ehtojen täyttämisen vakuudeksi vakuuden (omavelkainen pankkitakaus), jonka suuruus on kahdeksansataatuhatta (800 000) euroa. Vakuuden on oltava voimassa vähintään viisi (5) vuotta tämän sopimuksen allekirjoituksesta lukien. Vakuus vapautetaan sitten, kun Maanomistaja on maksanut Kaupungille kohdassa 5 sovitun korvauksen korkoineen.

7 Viivästyskorko

Mikäli kohdassa 5 sovittua korvausta korkoineen ei kokonaan makseta eräpäivään mennessä, on Maanomistaja velvollinen suorittamaan viivästyneelle määrälle korkolain 4 §:n 1. momentin mukaista viivästyskorkoa aina maksupäivään asti.

8 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.

Osapuolet sopivat, että maankäytösopimuksen purkautuessa edellä mainitulla tavalla ei korvauksia suoriteta puolin eikä toisin ja annettu vakuus raukeaa.

9 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 35
