

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN JA MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (LUONNOS 21.4.2017)

1 Osapuolet

- a) **Kuopion kaupunki**, y-tunnus 0171450-7
osoite Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO
- b) **VR-Yhtymä Oy**, y-tunnus 1003521-5
osoite Vilhonkatu 13, 00101 HELSINKI

2 Sopimusalue

Sopimusalue käsittää seuraavat kohteet:

- a) Asemansivu -niminen kiinteistö 297-407-8-0
- b) Rautatieasema -niminen kiinteistö 297-407-7-0
- c) kiinteistö 297-11-55-5
- d) Yleinen alue Linnanpellon puistot 297-11-9903-0 siltä osin, kuin kuuluu jäljempänä sopimuksessa kuvattuun asemakaava-alueeseen
- e) Yleinen alue Linnanpellon kadut 297-11-9901-0 siltä osin, kuin kuuluu jäljempänä sopimuksessa kuvattuun asemakaava-alueeseen
- f) kiinteistö 297-11-55-2
- g) kiinteistö 297-11-55-3
- h) Koljolanniemi -niminen kiinteistö 297-407-2-0 siltä osin, kuin kuuluu jäljempänä sopimuksessa kuvattuun asemakaava-alueeseen

Kohteet a ja b ovat VR-Yhtymä Oy:n omistuksessa ja kohteet c-h ovat Kuopion kaupungin omistuksessa. Kohteet kuuluvat kohdissa 4 ja 5 kuvattuun asemakaavan muutosehdotuksen alueeseen.

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitusilanne

Kohteen a alueella on voimassa Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksellä 2.4.2007 hyväksytty 14.5.2007 voimaantullut asemakaava (no 667). Osa kohteesta a on kyseisessä asemakaavassa osoitettu henkilöliikenneterminaalien korttelialueeksi (LHA-1) ja rakennusoikeutta on osoitettu 700 k-m². Loput kohteen a alueesta on kyseisessä asemakaavassa osoitettu rautatiealueeksi (LR-3).

Kohteiden b-h alueilla on voimassa ympäristöministeriön päätöksellä 2.11.1988 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 1020).

Asemakaavassa no 1020 kohde b on osoitettu rautatiealueeksi (LR). Kohteella sijaitsee rautatieasemarakennus, joka on kaavassa todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää (kaavamerkintä sr-1). Rakennusta varten on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 1800 k-m². Rakennus sijaitsee asemakaavassa osoitetulla rakennusalueella, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia.

Kohde c on asemakaavassa no 1020 osoitettu linja-autoaseman korttelialueeksi (LA). Kohdeella sijaitsee matkatavaraterminaalirakennus, jota varten asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 950 k-m².

Kohde d on asemakaavassa no 1020 osoitettu puistoalueeksi (VP).

Kohde e on asemakaavassa no 1020 osoitettu katualueeksi.

Kohde f on asemakaavassa no 1020 osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeutta asemakaavassa on osoitettu 600 k-m².

Kohde g on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

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.

Lisäksi sopimus sisältää esisopimuksen asemakaavaehdotuksen mukaisten korttelialueiden ja yleisten alueiden luovutuksesta Kuopion kaupungille ja rasitteen perustamisesta yleistä kevyttä liikennettä varten.

Lisäksi osapuolet sopivat Matkakeskusalueen kehittämistavoitteiden huomioon ottamisesta rakentamisessa.

Kuopion kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 759, joka on ollut julkisesti nähtävillä 16.1. - 17.2.2017.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartta on sopimuksen liitteenä 1.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että tämä sopimus ei oikeudellisesti sido asemakaavoitusta, vaan asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön vaatimukset huomioon ottaen.

5 Selostus asemakaavan muutoksesta johtuvista investoinneista ja selostus asemakaavoituksesta VR-Yhtymä Oy:lle aiheutuvasta hyödystä

Kuopion kaupungin laatiman asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti sopimusalueelle on tarkoitus osoittaa rakennusoikeutta asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä yleisten rakennusten ja pysäköintirakennusten rakentamista varten.

Asemakaavaehdotuksen mukaan uuden rakentamisen rakennusoikeus on tarkoitus määrittää korttelialueen rajojen tai rakennusalojen sekä maanpinnan, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman välisen tilavuuden perusteella, ilman rakennusoikeuslukua tai tehokkuusmerkintää.

Suojelumerkittyjen, rautatieaseman ja entisen linja-autoaseman rakennusoikeudet on tarkoitettu pitää samoina kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Näiden tonttien osalta rakennusoikeus on merkitty lukuina.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalueelle on tarkoitus muodostaa uusia asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä yleisten rakennusten tontteja sekä autopaikkatontteja seuraavasti:

muodostettava tontti	pinta-ala m ²	käyttötarkoitus	arvioitu käytettävä kerrosala k-m ²
297-3-42-4	3 478	ALPY-1	11 695
297-3-42-5	1 804	ALPY-1	9 800
297-3-42-6	2 071	LPA-15	0
297-3-42-7	3 087	ALPY-1	8 813
297-3-42-8	4 653	LPA-14	14 000
297-3-50-1	2 904	ALP	3 560
		yhteensä:	47 868

Asemakaava-alueen maanomistus jakaantuu Kuopion kaupungin ja VR-Yhtymä Oy:n kesken. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan VR-Yhtymä Oy:n omistamalle maalle sijoittuisi laskennallisesti noin 9 670 k-m² asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä yleisten rakennusten rakennusoikeutta sekä noin 8 200 k-m² autopaikkojen korttelialueen rakennusoikeutta. Sopimusalueelle tulisi siis erityisen merkittävässä määrin lisää rakennusoikeutta nykyisissä asemakaavoissa VR-Yhtymä Oy:n omistamille kiinteistöille osoitettuun rakennusoikeuteen verrattuna.

VR-Yhtymä Oy saa asemakaavan muutoksesta MRL 91 e § 1 momentissa tarkoitettua erityisen merkittävää hyötyä.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää Kuopion kaupungilta yhdyskuntarakentamiseen liittyviä investointeja. Kuopion kaupunki on aloittanut kunnallisteknisten töiden toteutuksen kesällä 2014. Alustavan kustannusarvion mukaan Kuopion kaupungille aiheutuvat arvonlisäverottomat, osittain jo toteutuneet, yhdyskuntarakentamisen kustannukset ovat noin 7 miljoonaa euroa.

VR-Yhtymä Oy on maanomistajana velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n ja 91 e § 1. momentin mukaisella tavalla.

6 Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista ja maa-alueiden luovutus

Osapuolet sopivat asemakaavoitusta seuraavan yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisesta maa-alueuovutuksina tässä sopimuskohdassa ja sen alakohdissa sovittavien ehtojen mukaisesti.

6.1 VR-Yhtymä Oy:n osuus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Osapuolet sopivat, että VR-Yhtymä Oy:n osuus asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista eli yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on miljoonasataneljäkymmentäyhdeksituhatta (1 141 000) euroa.

VR-Yhtymä Oy suorittaa korvauksen luovuttamalla Kuopion kaupungille maa-alueita kohdassa 6.2 sovittavalla tavalla.

6.2 Esisopimus kiinteistön ja määräalojen luovuttamisesta

ALUEIDEN LUOVUTTAMISTA KOSKEVA ESISOPIMUS

Luovuttaja: **VR-Yhtymä Oy**, y-tunnus 1003521-5

Luovutuksensaaja: **Kuopion kaupunki**, y-tunnus 0171450-7

Tässä esisopimuksessa osapuolet tekevät esisopimuksen alueluovutuksista. Lopullinen maa-alueiden luovutussopimus tehdään tässä kohdassa sovittavin ehdoin viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä hetkestä, kun kohdissa 4 ja 5 selostettu asemakaavan muutos on tullut voimaan.

Luovutuksen kohteet:

Osapuolet sopivat, että yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena VR-Yhtymä Oy luovuttaa Kuopion kaupungille seuraavat kohteet:

- 1) Kuopion kaupungissa sijaitseva Asemansivu-niminen kiinteistö 297-407-8-0. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5883 m².

Kiinteistön alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALPY-1), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-14) ja katualueeksi.

Kiinteistön arvo on miljoonaseitsemänsataayhdeksänkymmentätuhattayhdeksänsataa (1 790 900) euroa.

- 2) Kuopion kaupungissa sijaitsevasta Rautatieasema-nimisestä kiinteistöstä 297-407-7-0 noin 64 m²:n suuruinen määräala. Määräala on tarkemmin osoitettu liitteenä 2 olevassa kartassa MK 1:500. Määräala on asemakaavaehdotuksessa osoitettu katualueeksi. Määräalan arvo on sata (100) euroa.

VR-Yhtymä Oy:n Kuopion kaupungille luovuttamien kohteiden 1 ja 2 yhteisarvo on 1 791 000 euroa.

Väliraha

VR-yhtymä Oy:n luovuttamien kohteiden 1 ja 2 yhteenlaskettu arvo (1 791 000 euroa) on enemmän kuin VR-Yhtymä Oy:n osuus asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. VR-Yhtymä Oy:n maksuvelvollisuus eli yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus Kuopion kaupungille on 1 141 000 euroa. Kuopion kaupunki maksaa kohteiden 1 ja 2 yhteenlasketun arvon ja VR-Yhtymä Oy:n yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen erotuksen verran välirahaa VR-Yhtymä Oy:lle.

Osapuolet sopivat, että Kuopion kaupunki maksaa VR-Yhtymä Oy:lle välirahaa kuusisaataaviisikymmentätuhatta (650 000) euroa. Väliraha maksetaan ilman korkoa VR-Yhtymä Oy:n ilmoittamalle pankkitilille kuukauden kuluessa siitä, kun alueluovutusta koskeva lopullinen luovutus sopimus on allekirjoitettu.

Mikäli välirahan suoritus viivästyy sovitukselta, on Kuopion kaupunki velvollinen maksamaan VR-Yhtymä Oy:lle viivästykseen osalta korkolain (20.8.1982/633) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa.

LUOVUTUKSEN MUUT EHDOT:

a) Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Kuopion kaupunki saa saamiinsa kohteisiin 1 ja 2 omistus- ja hallintaoikeuden heti kun väliraha (650 000 euroa) on kokonaan maksettu VR-Yhtymä Oy:lle.

b) Kiinnitykset ja panttioikeudet

Luovutuksen kohteet luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana ilman kiinnityksiä ja luovutuksen kohteisiin kohdistuvia kolmansien oikeuksia. VR-Yhtymä Oy sitoutuu kustannuksellaan vapauttamaan luovutuksen kohteet mahdollisista niihin kohdistuvista kiinnityksistä tai kolmansien oikeuksista. Kuopion kaupunki on tietoinen, että luovutuksen kohdetta 1) koskeva vuokrasopimus, jolla alue on annettu vuokralle autojen pysäköintiin, on sovittu päättyväksi alueen omistusoikeuden siirtyessä. Kuopion kaupunki ei ole oikeutettu korvauksiin VR-Yhtymä Oy:ltä, mikäli autojen pysäköinti alueella ei vuokrasopimuksen päättymisestä huolimatta ole tosiasiallisesti päättynyt kaupankohteen omistusoikeuden siirtyessä Kuopion kaupungille.

c) Lainhuuto- ja kiinteistönmuodostuskulut

Kuopion kaupunki maksaa saamiensa kohteiden 1 ja 2 lainhuuto- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkion.

d) Verot, maksut ja vastuu vahingoista

VR-Yhtymä Oy vastaa luovuttamistaan kohteista 1 ja 2 suoritettavista veroista ja maksuista sekä kohteita kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kuopion kaupungille.

e) Maaperää koskevat ehdot

Kohteen 1 alueella on tehty osittaisia maaperän pilaantuneisuustutkimuksia vuonna 2014. Kuopion kaupungille on luovutettu tutkimusraportti (Ramboll Finland Oy 5.6.2014). Tutkimuksessa löytyi valtioneuvoston PIMA-asetuksen 214/2007 mukaisen kynnyksarvotason ylittäviä pitoisuuksia arseenin ja öljyhiilivetyjen osalta. Tutkimuksen mukaan pitoisuudet jäävät kuitenkin alle valtioneuvoston PIMA-asetuksen 214/2007 mukaisten alempien ohjearvojen. Tutkimusraportin mukaan tarvetta maaperän kunnostustoimenpiteille ei ole.

VR-Yhtymä Oy toteaa, että luovutuksen kohteiden 1 ja 2 maaperän ei tiedetä pilaantuneen tai maaperässä olevan sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattaisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli luovutuksen kohteena olevalta alueelta kuitenkin löytyy sellaista ennen luovutusta pilaantunutta maata, joka viranomaisten taholta edellyttää maaperän kunnostamista, vastaa VR-Yhtymä Oy luovuttamiensa kohteiden 1 ja 2 kunnostamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennustöihin nähden ylimääräisistä kustannuksista, jotka aiheutuvat kohteiden kunnostamisesta viranomaisten määräämällä tavalla asemakaavaehdotuksen mukaisen käyttötarkoituksen mahdollistavaan puhtaustasoon.

Mahdollisen pilaantumisen aiheuttamat kunnostustoimenpiteet tulee toteuttaa taloudellisesti edullisimmalla tavalla ja osapuolet sopivat yhdessä kunnostuskustannusten minimoinnista ja viranomaiselle esitettävästä puhdistussuunnitelmasta. VR-Yhtymä Oy:llä on oikeus myös valvoa ja saada tietoa mahdollisen maaperän kunnostuksen toteutumisesta tämän sopimuksen tarkoituksen toteutumisen varmistamiseksi. VR-Yhtymä Oy ei ole vastuussa pilaantuneisuuden aiheuttamista välillisistä vahingoista, kuten em. korjaustöiden mahdollisesti aiheuttamista viivästyksistä ostajan rakennushankkeelle.

VR-Yhtymä Oy vastaa jätteiden aiheuttamista kustannuksista kuten pilaantuneen maan aiheuttamista kustannuksista, mikäli luovutuksen kohteina olevilta alueilta tai niiden maaperästä löytyy jätelaissa tarkoitettuja jätteitä.

f) Irtaimisto

Luovutuksen yhteydessä ei luovuteta mitään irtainta eikä irtaimen luovutuksesta ole tehty eri sopimustakaan.

7 Esisopimus rasitteiden perustamisesta

7.1 Kulkuoikeus ulkona

Kuopion kaupunkia varten perustetaan korvauksetta pysyvä kulkuoikeus yleistä kevyttä liikennettä (jalankulku ja pyöräily) ja huoltoajoa varten kiinteistön Rautatieasema 297-407-7-0 alueelle liitekartassa 3 tarkemmin osoitetulle, asemakaavaehdotuksen mukaisen muodostettavan tontin 297-3-50-1 alueelle.

Rasitealueen suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä vahingonkorvauksista vastaa kustannuksellaan muodostettava tontti 297-3-50-1.

Kuopion kaupunki osallistuu rasitealueen rakentamiskustannuksiin 37 500 eurolla (alv 0%). Kuopion kaupunki on velvollinen maksamaan kustannusosuutensa muodostettavan tontin 297-3-50-1 rakennuttajalle sitten, kun rasitealue on rakennettu ja rakennusvalvonta-viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön.

Rasitealueen suunnitelmille on saatava rasiteoikeuden haltijan kirjallinen hyväksyntä ennen kuin rasitealueen rakentamista koskevaa viranomaislupaa haetaan.

Rasitealue on osa tontin 297-3-50-1 talonrakennushankkeen yhteydessä tehtävää uutta kulkuyhteyttä ratapihan alittavaan olemassa olevaan tunneliin vanhan rautatieasemarakennuksen takaa. Rasitealue rakennetaan tontin 297-3-50-1 talonrakennushankkeen yhteydessä, jolloin rasitealueesta yhdessä kohdassa 7.2 sovitun kulkuoikeuden kanssa muodostuu kulkuyhteys ratapihan ali kulkevaan olemassa olevaan tunneliin. Rasitealueen rakentamisen käynnistymiseen asti rasitealue on maanomistajan hallinnassa.

Kuopion kaupungilla on korvauksetta oikeus tarkentaa rasitealueen sijaintia, mikäli ratapihaa alittamaan linjataan uusi tunneli ja sen toteuttaminen sitä edellyttää, mutta kuitenkin vain siten, että rasitealueen uusi sijainti ei rajoita tontille 297-3-50-1 toteutettavissa olevan kerrosalan määrää alle 3.600 k-m²:n.

7.2 Kulkuoikeus rakennuksessa

Kuopion kaupunkia varten perustetaan korvauksetta pysyvä oikeus käyttää kiinteistöllä 297-407-7-0 (asemakaavaehdotuksen mukaisella muodostettavalla tontilla 297-3-50-2) olevan rakennuksen tiloja asematunneliin suuntautuvaan yleiseen jalankulkuun.

VR-Yhtymä Oy vastaa kustannuksellaan jalankulkuyhteyden toteuttamiseen liittyvien, rautatieaseman rakennuksessa tarvittavien tilajärjestelyjen (porras- ja wc-tilamuutokset) suunnittelusta ja toteuttamisesta. VR-Yhtymä Oy sitoutuu toteuttamaan tilajärjestelyt siten, että jalankulkuoikeus on käytettävissä viimeistään tämän sopimuksen kohdassa 7.1 tarkoitetun rasitealueen rakentamisen valmistuessa viranomaisten hyväksymänä käyttöön otettavaksi.

Rasitteen sijainti on ohjeellisesti esitetty punaisella rajauksella liitteenä 3 olevassa kartassa. Rasitteen sijainti määritellään lopulliseen sopimukseen tarkemmin laadittavien suunnitelmien mukaisesti.

Rasitteen kohteena olevien tilojen kunnossa- ja puhtaanapidosta, korjauksista sekä kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden laiminlyönnistä kolmansille mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisesta vastaa kiinteistön 297-407-7-0 (asemakaavaehdotuksen mukaisen muodostettavan tontin 297-3-50-2) omistaja voimassa olevan oikeuden mukaisesti.

7.3 Kulkuyhteyksien avoinna pitäminen

Pääsy asemakaavaehdotuksen mukaiselta tontilta 297-3-50-1 ratapihan alittavaan olemassa olevaan tunneliin on pidettävä avoinna siten, että pääsy tunneliin on avattava aamuisin hyvissä ajoin ennen ensimmäisen linja-auto- tai junavuoron lähtöä ja pääsyn tunneliin saa sulkea illalla tai yöllä viimeisen vuoron lähdettyä.

7.4 Lopullisten rasitesopimusten tekeminen ja sopimusten siirto

Edellä kohdissa 7.1, 7.2 ja 7.3 tarkoitettu lopullinen rasitesopimus tehdään yhtä aikaa kohdan 6.2 esisopimuksessa sovitun lopullisen kiinteistön ja määräalojen luovutussopimuksen kanssa.

Lopullisiin rasitesopimukseen sisällytetään ehto, että Kuopion kaupungilla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus saada merkityksi sovitut rasitteet kiinteistörekisteriin. Kuopion kaupunki maksaa rasitteiden rekisteröinnistä aiheutuvat viranomaismaksut.

Lopullisiin rasitesopimukseen sisällytetään ehto, jonka mukaisesti VR-Yhtymä Oy sitoutuu siirtämään tämän kohdan 7 mukaiset ehdot mahdollista kiinteistön 297-407-7-0 tai muodostettavien tonttien 297-3-50-1 ja 297-3-50-2 luovutuksensaajia sitoviksi siten, että rasi-tealueen uudet omistajat vastaavat omistamiensa kiinteistöjen osalta näistä ehdoista.

8 Julkisen liikenteen saattopysäköintipaikat

VR-Yhtymä Oy huolehtii omien vaikutusmahdollisuuksiensa puitteissa ja kiinteistöä 297-407-7-0 koskevissa kiinteistönluovutussopimuksissaan siitä, että kiinteistöllä on julkiseen liikenteeseen liittyvä saattoliikenteen pysäköinti mahdollista vähintään noin 6 maan-tasoauto paikalla. VR-Yhtymä Oy:llä tai kiinteistön 297-407-7-0 alueiden luovutuksen saajilla ei ole kuitenkaan tätä veloitetta, mikäli olosuhteet kiinteistöllä ja/tai sen ympäristössä muuttuvat siten, että julkiseen liikenteeseen liittyvien saattoliikenteen pysäköintipaikkojen pitäminen kiinteistön alueella ei ole enää tarkoituksenmukaista tai tällaisten pysäköintipaikkojen pitäminen kiinteistöllä on muuttunut kohtuuttomaksi kiinteistön omistajalle. Asiasta on kuitenkin sovittava yhteistyössä Kuopion kaupungin kanssa.

9 Sopimuksen voimaantulo ja purkavat ehdot

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopimuksen allekirjoituksin.

Tämä sopimus purkautuu, jos tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva Kuopion kaupunginhallituksen päätös __.__.2017 § __ mahdollisen muutoksenhaun johdosta hallintotuomioistuimessa kumotaan ja tällainen päätös jää lainvoimaiseksi.

Tämä sopimus purkautuu, jos Kuopion kaupungin ja Rakennusliike Lapti Oy:n välisen Kuopion Matkakeskusalueen toteuttamista ja tonttien luovuttamista koskevan esisopimuksen hyväksymistä koskeva Kuopion kaupunginhallituksen päätös __.__.2017 § __ mahdollisen muutoksenhaun johdosta hallintotuomioistuimessa kumotaan ja tällainen päätös jää lainvoimaiseksi.

Tämä sopimus purkautuu, mikäli Kuopion kaupunginvaltuusto ei hyväksy kohdassa 4 mainittua asemakaavaa tai asemakaavan hyväksymispäätös kumotaan mahdollisesta muutoksenhausta johtuen.

Sopimuksen purkautuessa edellä todetuista syistä ei osapuolilla ole mitään tähän sopimukseen perustuvaa korvausvelvollisuutta toisiaan kohtaan.

10 Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteitä ovat:

- Liite 1: Asemakaavan muutosehdotuksen kartta merkintöineen.
- Liite 2: Kartta luovutettavasta määräalasta
- Liite 3: Kartta perustettavista rasitteista.

11 Sopimuksen jakelu

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

12 Sopimuksen hyväksyminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme noudattamaan niitä.

Paikka ja aika: Kuopio __.__.2017

KUOPION KAUPUNKI

VR-YHTYMÄ OY

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____ VR-Yhtymä Oy:n puolesta valtakirjalla ja _____ Kuopion kaupungin puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

julkinen kaupanvahvistaja