

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (LUONNOS 28.5.2018)

1 Sopijaosapuolet

a) Kuopion evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä, Y-tunnus 01714443
osoite Suokatu 22, 70100 KUOPIO

tontin 297-15-37-2 omistajana, jäljempänä tekstissä ”Maanomistaja”

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

jäljempänä tekstissä ”Kaupunki”.

2 Sopimusalue

Kuopion kaupungin (297) Särkiniemen (15) kaupunginosassa korttelissa 37 sijaitseva tontti 2, jonka pinta-ala on 5863 m². Tontin kiinteistötunnus on 297-15-37-2.

Jäljempänä tekstissä ”Sopimusalue”.

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitustilanne

Sopimusalueella on voimassa sisäasiainministeriön päätöksellä 26.9.1972 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 1467).

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 2345 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 838, joka on ollut julkisesti nähtävillä 12.2.2018 - 14.3.2018.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkeuhkalojen korttelialueeksi (AK).

Asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeutta ei ole tarkoitus osoittaa tavanomaiseen tapaan kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelun (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla. Asemakaavaehdotuksen selostuksen mukaan sopimusalueen rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 2345 k-m²:stä noin 4681 k-m²:iin.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen muodostuvan tontin rakennusoikeus olisi yhteensä noin 5160 k-m², josta laskennallisesti noin 4681 k-m² jyvittää Maanomistajan omistuksessa olevalle maalle ja loput noin 479 k-m² Kuopion kaupungin omistamalle maalle.

Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten Maanomistajan omistuksessa olevan tontin käyttötarkoituksen muutoksen ja nykyistä 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 280 700 euroa korvauksena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

6 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.

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 280 700 euron korvauksen takaisin maksamista.

7 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 2018.

KUOPION KAUPUNKI

KUOPION EVANKELIS-LUTERILAINEN SEURAKUNTAYHTYMÄ
