

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (luonnos 5.11.2021)

1 Sopijaosapuolet

a) Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt

Y-tunnus: 1503388-4
PL 237, 00531 Helsinki

tontin 297-6-11-1 omistajana, jäljempänä tekstissä "Maanomistaja".

b) Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7

Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO

jäljempänä tekstissä "Kaupunki".

2 Sopimusalue

Kuopion kaupungissa sijaitseva tontti 297-6-11-1 pois lukien tontin alueella sijaitseva lohkomaton määräala 297-6-11-1-M501.

Sopimusalueen pinta-ala on 9 785 m².

Jäljempänä tekstissä "Sopimusalue".

3 Sopimusalueen nykyinen kaavoitustilanne

Sopimusalueella on voimassa sisäasiainministeriön päätöksellä 6.6.1962 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 252).

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puolustusvoimien rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä Yp). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 7 828 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 862, joka on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.2021 - 6.9.2021.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALPY-4).

Sopimusalueelle tulisi uutta rakennusoikeutta 4 760 k-m². Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaisi 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 **710 500 euroa** korvauksena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

6 Rakentamisvelvoite

Senaatti-kiinteistöt sitoutuu siihen, että sopimusalueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin rakennetaan vähintään 60 k-m² liiketilaa ja vähintään 160 k-m² autotallitilaa.

Sopiessaan omistamansa kiinteistön luovuttamisesta kolmannelle osapuolelle, sitoutuu Senaatti-kiinteistöt sisällyttämään kiinteistön luovutus sopimukseen ehdon, jonka mukaisesti edellä mainittu velvoite siirtyy kiinteistön uutta omistajaa sitovaksi.

7 Sopimuksen voimaantulo ja purkautuminen

Tämä sopimus tulee voimaan tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Tämä sopimus purkautuu, mikäli Kuopion kaupunginvaltuusto ei hyväksy kohdassa 4 tarkoitettua asemakaavaa tai asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kumotaan mahdollisen muutoksenhaun johdosta ja kumoava päätös saa lainvoiman.

Osapuolet sopivat, että maankäytösopimuksen purkautuessa edellä mainitulla tavalla ei korvauksia suoriteta puolin eikä toisin lukuun ottamatta edellisessä kohdassa mainittua 710 500 euron korvauksen takaisin maksamista.

8 Sopimuksen liitteet

1. Liitekartta: Asemakaavaehdotuksen kaavakartta ja merkinnät

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 joulukuun 1. päivänä 2021.

Kuopion kaupunki

Suomen valtion puolesta
Senaatti-kiinteistöt
