

## AUTOPAIKKASOPIMUS (luonnos 16.11.2021)

### Sopijapuolet

1) Kuopion kaupunki (Y-tunnus 171450-7)  
PL 228, 70101 KUOPIO.

2) Kuopion Opiskelija-asunnot Oy (Y-tunnus 0171192-0)  
Torikatu 15  
70110 KUOPIO.

### Sopimuksen tarkoitus

Tämä sopimus koskee asemakaavamääräyksissä edellytettyjen tonttien 297-13-2-20 ja 297-13-2-22 autopaikkojen järjestämistä osittain tontin ulkopuolelle kaupungin omistamalle LPY-2 -alueelle. Kyseisestä korttelissa 22 sijaitsevasta LPY-2 -korttelialueesta muodostetaan myöhemmin tontti 297-13-22-2, jolle rakennetaan yleinen pysäköintilaitos. Tulevan pysäköintilaitoksen sijainti on osoitettu liitteessä 1.

LPY-2 -alue on tämän sopimuksen tekohetkellä Savilahden kunnallisteknisien urakoiden työmaa-alueena. Tästä syystä tonttien 297-13-2-20 ja 297-13-2-22 autopaikkoja ei vielä voida sijoittaa LPY-2 -alueelle. Tonttien autopaikat sijoitetaan väliaikaisesti kaupungin omistamalle yleiselle alueelle 297-13-9903-12, joka on osittain otettu tilapäispysäköintikäyttöön. Tonttien 297-13-2-20 ja 297-13-2-22 autopaikat siirretään LPY-2 -alueesta muodostettavalle tontille 297-13-22-2 sitten, kun sille myöhemmin rakennettava pysäköintilaitos on valmis.

LPY-2 -tontille sijoittuva yhteiskäyttöinen vuoropysäköintiperiaatteella toimiva yleinen pysäköintialue ja -laitos rakentuu tarvittaessa vaiheittain.

Sopimuksella on tarkoitus sopia sopimuksen kohteena olevaan tonttiin kuuluvien, mutta tontin ulkopuolelle osoitettavien laskennallisten autopaikkojen määrästä, sijainnista, ja nyt lunastettavien ns. laskennallisten autopaikkojen kustannuksista.

Sopimuksen myötä asiassa on sitovasti järjestetty tontin ulkopuolelle sijoituvien, mutta tonttiin kuuluvien autopaikkojen määrä.

### Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena ovat Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n (Y-tunnus 0171192-0) maanvuokrasopimuksen myötä hallinnassa olevat alla luetellut tontit 297-13-2-20 ja 297-13-2-22.

Yllä lueteltuja tontteja yhdessä kutsutaan tässä jäljempänä sopimuksessa termillä ”Tontti”.

## Sopimuksen sisältö

Sopijaosapuolet sitoutuvat siihen, että Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n hallinnoimaa Tonttia varten järjestetään autopaikkoja tontin ulkopuolelle jäljempänä tässä sopimuksessa sovittavalla tavalla kaupungin vaiheittain rakentuvaan yhteiskäyttöiseen vuoropysäköintiperiaatteella toimivaan yleiseen pysäköintialueeseen ja -laitokseen siten, että tämän sopimuksen mukaan tontille kohdistuvien laskennallisten autopaikkojen määrä on 12 kappaletta rakennusluvan mitoitusvaatimusten mukaisesti.

Autopaikkojen määrä jakaantuu tonteittain seuraavasti:

- 297-13-2-20: 6 ap
- 297-13-2-22: 6 ap.

## Kustannukset

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy Tontin haltijana on velvollinen suorittamaan Kuopion kaupungille Tontin ulkopuolelle toteutettavien laskennallisten autopaikkojen (12 kpl) mukaisena kustannuksena kunkin autopaikan osalta kaupunginhallituksen Savilahteen päättämän suuruisen velvoiteautopaikkamaksun 20 770 euroa/velvoiteautopaikka (arvonlisäveroton maksu). Edellä mainittuun perustuen Tonttiin kuuluvien autopaikkojen kokonaiskustannus on 249 240 euroa.

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n hallinnassa olevan Tontin osalta ei tulla perimään Tonttiin kuuluvien autopaikkojen osalta edellä mainitun kokonaiskustannusten maksamisen jälkeen erillisiä pysäköintialueen ja -laitoksen kunnossapito-, peruskorjaus- ja laajennuskuluja. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Kuopion Opiskelija-asunnot Oy maksaessa maksun velvoiteautopaikoista, Tontti vapautuu vastaavista pysäköintipaikkojen rakentamisesta itse.

Maksu autopaikkavelvoitteiden hoitamisesta ei kuitenkaan vielä oikeuta autopaikkaan ja pysäköintiin, vaan Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n/Tontin/pysäköijän tulee tehdä oma sopimuksensa pysäköinnistä pysäköintiopeaattorin kanssa sekä maantasopysäköinnin että pysäköintilaitoksen osalta.

## Kustannusten maksaminen

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy on velvollinen suorittamaan edellä todetut kustannukset Kuopion kaupungin toimittamien laskujen mukaisesti.

Maksu suoritetaan kahdessa erässä seuraavasti:

1. Ensimmäinen erä suuruudeltaan 50% eli 124 620 euroa maksetaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun hanke on saanut rakennusluvan ja rakennusurakan kilpailutuksen jälkeen on saanut ARA:lta osapäätösvaiheesta kirjallisen hyväksynnän ja päätös on lainvoimainen. Rakentamista ei saa aloittaa, ennen kuin maksuerä on suoritettu.
2. Toinen erä suuruudeltaan 50% eli 124 620 euroa on maksettava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa LPY-2 -tontille 297-13-22-2 rakennettavan pysäköintilaitosrakennuksen valmistumisesta lukien.

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy asettaa maksua vastaavan turvaavan vakuuden Kuopion kaupungin hyväksymällä tavalla.

#### Viivästyskorko

Suorituksen myöhästyessä Kuopion Opiskelija-asunnot Oy on velvollinen suorittamaan myöhässä olevan maksun osalta Kuopion kaupungille korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa maksuerän eräpäivästä lukien maksupäivään asti.

#### Muut ehdot

1. Sovitut Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n hallinnassa olevan Tontin ulkopuolelle järjestettävät ns. laskennalliset autopaikat (12 kpl) sijaitsevat lopputilanteessa Kuopion kaupungin omistamalle muodostettavalle LPY-2 -tontille 297-13-22-2 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa (sijainti osoitettu liitteessä 1).
2. Ensimmäisessä vaiheessa Tontin ulkopuolelle järjestettävät ns. laskennalliset autopaikat 12 kpl sijaitsee liitteessä 2 osoitetulla maantasopysäköintialueella kiinteistöllä 297-13-9903-12.

Kuopion kaupunki ei ole vastuussa kiinteistölle 297-13-9903-12 tulevien autopaikkojen kuntoonpanosta, kunnossapidosta eikä puhtaanapidosta.

Nämä väliaikaiset autopaikat on osoitettu liitteenä 2 olevassa kartassa sinisellä rajauksella.

Alueella suunnitellun olevan jalankulku- ja pyöräilyväylän sekä vesijohdotoverkon saneeraus on ohjelmoitu vuosille 2022-2023. Tarkka aikataulu ei vielä ole selvillä. Väliaikaiset autopaikat ovat käytettävissä vasta siten, kun saneeraustoimenpiteet on tehty. Kuopion kaupunki ilmoittaa, kun autopaikat ovat käytettävissä.

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy hakee kustannuksellaan tarvittavat viranomaisluvut väliaikaisia autopaikkoja varten.

3. Toisessa vaiheessa Tontin ulkopuolelle sijoitettavat laskennalliset autopaikat (12 kpl) siirretään muodostettavalle LPY-2 -tontille 297-13-22-2 rakennettavaan pysäköintilaitokseen sitten, kun ko. pysäköintilaitos on valmis. Tämä on yllä olevan kohdan 1 tarkoittama lopputilanne Tontin autopaikkojen suhteen.

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy sitoutuu tällöin kustannuksellaan hakemaan rakennusvalvontaviranomaiselta luvan hallitsemansa Tontin ulkopuolelle sijoitettujen laskennallisten autopaikkojen sijoittamiseksi muodostettavalle LPY-2 -tontille 297-13-22-2 rakennettavan pysäköintilaitoksen sisälle ja väliaikaisten laskennallisten autopaikkojen poistamiseksi kiinteistöltä 297-13-9903-12.

Tässä vaiheessa tähän sopimukseen liitetään kartta tontille LPY-2 -tontille 297-13-22-2 tulevaan pysäköintilaitokseen sijoitettavista Tontin laskennallisista autopaikoista.

4. Kuopion Opiskelija-asunnot Oy sitoutuu kussakin vaiheessa aloittamaan lupahakemuksia koskevat toimenpiteensä ilman aiheutonta viivytystä kaupungin ilmoituksen saatuaan. Pysäköintilaitoksen käyttöönoton jälkeenkin Kuopion Opiskelija-asunnot Oy sitoutuu toiminnallaan edesauttamaan sitä, että Kuopion kaupunki voi toteuttaa pysäköintilaitoksen mahdolliset myöhemmät laajennusvaiheet.
5. Kuopion Opiskelija-asunnot Oy sitoutuu siihen, että kaikki tällä sopimuksella sovitut laskennalliset autopaikat (sekä maanpäälliset että pysäköintilaitokseen sijoittuvat) tulevat yleiseen pysäköintikäyttöön, vaikka paikat osoitetaankin kartoissa, ja vaikka autopaikkojen käyttämisestä peritään sekä maantasopysäköinnin että pysäköintilaitoksen osalta erikseen vahvistettavien taksojen mukaiset käyttö-/pysäköintimaksut. Eli laskennalliset autopaikat ovat osa yleiseen käyttöön vuoropysäköintiperiaatteella tarkoitettuja nimeämättömiä pysäköintipaikkoja, joissa pysäköinnistä maksetaan maantasopysäköinnin tai pysäköintilaitoksen operaattorille erikseen ja erillisesti sopien.
6. Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:llä ei ole ilman kaupungin suostumusta oikeutta luovuttaa Tontin ulkopuolelle sijoituvia autopaikkoja kolmannelle tai muutoin päättää tai sallia autopaikkojen käyttöä muuhun kuin Tonttinsa tarpeisiin.
7. Tässä sopimuksessa tarkoitetut muodostettavalle LPY-2 -tontille 297-13-22-2 rakennettavaan pysäköintilaitosrakennukseen sijoittuvat Tontin autopaikat voidaan tarvittaessa rekisteröidä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 § 1. momentin 4. kohdan mukaisiksi käyttörasitteiksi. Tilapäisiä maantasoautopaikkoja ei rekisteröidä rasitteiksi. Kuopion Opiskelija-asunnot Oy vastaa mahdollisten autopaikkojen rasitteiden hakemisesta tai perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.
8. Mikäli Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n hallinnassa oleva Tontti lakkaa tai muutoin tontille osoitetut autopaikat käyvät tontille tarpeettomiksi, edellä sovittu ko. autopaikkoja koskeva rasite voidaan lakkauttaa ilman eri korvausta ja myös erikseen sovitut autopaikkojen käyttöoikeudet lakkaavat ilman eri korvausta.
9. Mikäli Kuopion Opiskelija-asunnot Oy siirtää Tontin hallintaoikeutensa edelleen, sitoutuu Kuopion Opiskelija-asunnot Oy siirtämään tämän sopimuksen ehdot uutta tontinhaltijaa Kuopion kaupunkiin nähden sitoviksi.

10. Tämä sopimus tulee Kuopion kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös saa lainvoiman.
11. Sopimus purkautuu, jos jompikumpi alla olevista ehdoista toteutuu ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy sen takia vetäytyy rakennushankkeestaan:
  - hanke ei saa rakennuslupaa
  - ARA:lta ei saa kilpailutuksen jälkeen osapäätösvaiheen hyväksyntää.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi molemmille sopijaosapuolille.

#### Päiväys ja allekirjoitukset

Kuopiossa xx.x.2021

Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue

---

Lauri Lytsy  
kiinteistöjohtaja

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

---

- Liitteet:
- Liite 1: muodostettavalle LPY-2 -tontille 297-13-22-2 rakennettavan pysäköintilaitosrakennuksen sijainti
  - Liite 2: Väliaikaisten autopaikkojen sijaintikartta