

## **MAANKÄYTTÖSOPIMUS**

### **Sopijapuolet**

Mikkelin kaupunki (Y 0165116-3), jäljempänä kaupunki

ja

Asunto Oy Puumalan Amiraali (Y 2730690-7), jäljempänä tontinomistaja, Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 13 tontin nro 1018 (kiinteistötunnus 491-1-13-1018) omistajana

### **Sopimusalue**

Sopimus koskee tonttia 491-1-13-1018 kiinteistörekisteripinta-alaltaan 1.323 m<sup>2</sup>. Liitteenä on 31.8.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus. Sopimusalue on rajattu liitekarttaan.

### **Kaavoitustilanne**

Sopimusalueella tontilla 491-1-13-1018 on voimassa 12.7.1954 hyväksytty asemakaava, jonka mukaisesti se on AL-korttelialuetta (asuin- ja liikerakennusten korttelialue) rakennusoikeudeltaan 850 k-m<sup>2</sup>.

### **Sopimuksen tarkoitus**

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja tontinomistaja sopivat tämän sopimuksen liitteenä olevan 31.8.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueella.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalueen rakennusoikeus kasvaa 850 k-m<sup>2</sup>:stä 2.000 k-m<sup>2</sup>:iin eli 1.150 k-m<sup>2</sup>. Sopimusalueen käyttötarkoitus on asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti keskustatoimintojen korttelialue (C).

Mikäli sopimusalueelle hyväksytään pääosin sopimuksen liitteenä olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukainen asemakaavan muutos, sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen toteuttamisesta seuraavaa:

### **1. Osapuolten vastuut ja velvoitteet**

Kaupunki vastaa kustannuksellaan katujen, muun kunnallistekniikan, puistojen yms. yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Kaupunki vastaa kustannuksellaan sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutoksen laatimisen aiheuttamista kustannuksista.

Sopimusalueelle rakennettaessa, tontinomistaja maksaa kaupungille voimassa olevan taksan mukaiset kunnallistekniikan liittymismaksut.

Tontinomistaja maksaa kaupungille maankäyttösopimusmaksuna asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen uudisrakennusoikeuden (kaavaehdotuksessa rakennusala 2.000 k-m<sup>2</sup>) käyttämisestä

siten, että maksu on 54 euroa / k-m<sup>2</sup>, sidottuna elinkustannusindeksin (1951:10=100) elokuun 2020 pistelukuun 1977. Maksimissaan maksu voi olla  $2.000 \text{ k-m}^2 * 54 \text{ euroa / k-m}^2 = 108.000$  euroa.

Maankäyttösopimusmaksu erääntyy maksettavaksi ko. rakentamishankkeeseen käytetyn uudisrakennusoikeuden k-m<sup>2</sup>-määrän ja em. yksikköhinnan mukaan laskien hankkeen rakennusluvan saatua lainvoiman. Saamastaan rakennusluvasta tontinomistajan on välittömästi ilmoitettava maankäyttösopimusmaksun laskutusta varten maankäyttöjohtajalle.

Viivästyskorko on korkolain mukainen. Maankäyttösopimusmaksu on maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) mukaan perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Maankäyttösopimusmaksulla rahoitetaan keskusta-alueen katujen, muun kunnallistekniikan, yleisten pysäköintipaikkojen sekä puistojen yms. yleisten alueiden rakentamista.

## **2. Vastaiset luovutukset**

Mahdollisesti luovuttaessaan tontin, tontinosan ja rakennukset edelleen, tontinomistaja sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen velvoitteet luovutuksensaajalle ja ottamaan tämän maankäyttösopimuksen kokonaisuudessaan luovutuskirjan liitteeksi.

Vastaavalla tavalla on meneteltävä pelkän tontin tai pelkän rakennuksen edelleen luovutuksessa. Tällöin tontin ja rakennuksen omistajat ovat yhteisvastuussa tämän sopimuksen velvoitteista.

Kaikissa edellisissä kappaleissa mainituissa luovutuksissa myyjä on velvollinen toimittamaan luovutuskirjasta jäljennöksen kaupungille.

## **3. Sopimuksen allekirjoittaminen ja voimaantulo**

Sopijapuolet allekirjoittavat tämän maankäyttösopimuksen ennen sopimusalueen asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuustokäsittelyä.

Sopimus tulee voimaan tätä sopimusta koskevan kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 6.10.2020 § x ja sopimusalueen asemakaavan muutosta koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen saatua lainvoiman.

## **4. Sopimuksen mahdollinen raukeaminen**

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan olennaisesti toisen sisältöisenä, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen purkautumisen johdosta.

## **5. Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

**Päiväys**

**Allekirjoitukset**