

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Sopijapuolet

Mikkelin kaupunki (Y 0165116-3), jäljempänä kaupunki

ja

***** , jäljempänä tontinomistaja, Mikkelin kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 491-402-1-31 omistajana

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 491-402-1-31 kiinteistörekisteripinta-alaltaan 1.300 m². Liitteenä on 23.11.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus. Sopimusalue on rajattu liitekarttaan.

Kaavoitustilanne

Sopimusalueella kiinteistöllä 491-402-1-31 on voimassa 14.9.1984 vahvistettu asemakaava, jonka mukaisesti se on LH-korttelialuetta (huoltoasemarakennusten korttelialue) rakennusoikeudeltaan 267 k-m².

Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja tontinomistaja sopivat tämän sopimuksen liitteenä olevan 23.11.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueella.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalueen rakennusoikeus kasvaa 267 k-m²:stä 1.397 k-m²:iin eli 1.130 k-m². 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 1.397 k-m²) käyttämisestä siten, että maksu on 45 euroa / k-m², sidottuna elinkustannusindeksiin (1951:10=100) lokakuun 2020 pistelukuun

1979. Maksimissaan maksu voi olla $1.397 \text{ k-m}^2 * 45 \text{ euroa} / \text{k-m}^2 = 62.865 \text{ euroa}$.

Maankäyttösopimusmaksu eräännyttävä maksettavaksi ko. rakentamishankkeeseen käytetyn uudisrakennusoikeuden k-m^2 -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. Esisopimus maanluovutuksesta

Erillisellä kauppakirjalla tehdään seuraava asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellinen maanluovutus:

***** luovuttaa Mikkelin kaupungille, liitettäväksi yleiseen puistoalueeseen 491-7-9903-0, 346 m^2 määräalan kiinteistöstä 491-402-1-31.

Mikkelin kaupunki maksaa kauppakirjan mukaisena kauppasummana ***** 1.730 euroa.

Lopullinen maanluovutus tapahtuu erillisellä kauppakirjalla, joka tehdään viimeistään kahden kuukauden kuluttua tässä sopimuksessa tarkoitetun asemakaavan saatua lainvoiman. Hallinta- ja omistusoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Sopimuksen allekirjoittaminen ja voimaantulo

Sopijapuolet allekirjoittavat tämän maankäyttösopimuksen ennen sopimusalueen asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuustokäsittelyä.

Sopimus tulee voimaan tätä sopimusta koskevan maankäyttöjohtajan päätöksen 9.12.2020 § 20 ja sopimusalueen asemakaavan muutosta koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen saatua lainvoiman.

5. 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 vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen purkautumisen johdosta.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle sekä yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

Mikkelissä 21. päivänä tammikuuta 2021

Mikkelin kaupunki:



Linda Asikainen
Vt. maankäyttöjohtaja

***** valtakirjalla ***** puolesta

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vt. maankäyttöjohtaja Linda Asikainen Mikkelin kaupungin puolesta luovutuksensaajana sekä ***** valtakirjalla ***** puolesta luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mikkelissä 21. päivänä tammikuuta 2021



Jukka Piispa
Julkinen kaupanvahvistaja (4911/4)

