

## **MAANKÄYTTÖSOPIMUS**

### **Sopijapuolet**

Mikkelin kaupunki (Y 0165116-3), jäljempänä kaupunki

ja

Kiinteistö Oy Laitisenkulma (Y 0165248-1), jäljempänä tontinomistaja, Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 5 tontin n:o 55 (kiinteistötunnus 491-1-5-55) omistajana.

### **Sopimusalue**

Sopimus koskee edellisessä kohdassa mainittua tonttia 491-1-5-55 kiinteistörekisteripinta-alaltaan 2.441 m<sup>2</sup>. Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen liitteenä olevalle 5.5.2004 päivätylle (muutos 11.3.2005) asemakaavan muutosehdotukselle.

### **Kaavoitustilanne**

Sopimusalueella on voimassa 25.11.1977 vahvistettu asemakaavan muutos.

### **Sopimuksen tarkoitus**

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja tontinomistaja sopivat tämän sopimuksen liitteenä olevan 5.5.2004 päivätyin (muutos 11.3.2005) asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueella.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalueen rakennusoikeus kasvaa 3.670 k-m<sup>2</sup>:stä 6.102 k-m<sup>2</sup>:iin eli 2.432 k-m<sup>2</sup>.

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

#### **1. Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito**

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

Sopimusalueelle rakennettaessa lisää tontinomistaja maksaa kaupungille voimassa olevan taksan mukaiset vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksut ja ns. tonttijohtomaksut.

Tontinomistaja maksaa kaupungille maankäyttösopimusmaksua em. lisärakennusoikeuden 2.432 k-m<sup>2</sup>:ltä siten, että yksikköhinta asuntorakennusoikeuden osalta on yhdeksänkymmentä (90,00) euroa/k-m<sup>2</sup> ja muun rakennusoikeuden osalta seitsemänkymmentäviisi (75,00) euroa/k-m<sup>2</sup> sidottuna elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) tammikuun 2005 pistelukuun 1575. Maankäyttösopimusmaksu erääntyy maksettavaksi ko. lisärakentamishankkeeseen käytettyjen asuntorakennusoikeuden ja muun rakennusoikeuden k-m<sup>2</sup>-määrien ja em. yksikköhintojen mukaan laskien hankkeen rakennusluvan saatua lainvoiman. Saamastaan rakennusluvasta tontinomistajan on välittömästi ilmoitettava maankäyttö-

sopimusmaksun laskutusta varten kaupungingeodeetille. Mikäli rakennusluvassa, yhtiöjärjestyksessä tms. asiakirjassa oleva rakennusoikeuden käyttötarkoitus on epäselvä tai muuten tulkinnanvarainen, onko kysymyksessä asuntorakennusoikeus tai muu rakennusoikeus, maankäyttösopimusmaksu määräytyy yksikköhinnan yhdeksänkymmentä (90,00) euroa/k-m2 mukaan.

Jos lisärakennusoikeus tai osa siitä on toteutettu muuna kuin asuntorakennusoikeutena viiden (5) vuoden kuluessa sopimusalueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta lukien niin, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tiloissa käyttöönottokatselmuksen, maankäyttösopimusmaksu on kolmekymmentäviisi (35,00) euroa/k-m2 sidottuna elinkustannusindeksiin (lokakuu1951=100) tammikuun 2005 pistelukuun 1575. Jos toteutus on tapahtunut kuudentena (6) vuotena, maankäyttösopimusmaksu on neljäkymmentäviisi (45,00) euroa/k-m2, ja jos se taas on tapahtunut seitsemäntenä (7) vuotena, maankäyttösopimusmaksu on kuusikymmentä (60,00) euroa/k-m2. Tästä eteenpäin maankäyttösopimusmaksu on alentamaton eli seitsemänkymmentäviisi (75,00) euroa/k-m2 em. tavalla elinkustannusindeksiin sidottuna. Myös tässä kappaleessa mainittu maankäyttösopimusmaksu erääntyy maksettavaksi edellisessä kappaleessa mainituilla periaatteilla.

Mikäli käyttötarkoitusta muutetaan muusta rakennusoikeudesta asuntorakennusoikeudeksi viidentoista (15) vuoden kuluessa sopimusalueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta lukien, tontinomistaja maksaa tältä rakennusoikeuden osalta muutosajankohdasta riippuen kaupungille maankäyttösopimusmaksun lisäystä 55,00 euroa/k-m2, 45,00 euroa/k-m2, 30,00 euroa/k-m2 tai 15,00 euroa/k-m2. Myös tässä kappaleessa mainittu maankäyttösopimusmaksun lisäys erääntyy maksettavaksi edellisissä kappaleissa mainituilla periaatteilla.

Jos tontin lisärakennusoikeutta ei ole toteutettu kaupunkia tyydyttävällä määrällä viidentoista (15) vuoden kuluessa sopimusalueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta lukien, tontinomistaja suostuu asemakaavan muuttamiseen siihen mennessä toteutuneen rakennusoikeuden määrän mukaiseksi, ei kuitenkaan alle 25.11.1977 vahvistetun asemakaavan muutoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän 3.670 k-m2, ilman tontinomistajalle tulevaa minkäänlaista korvausta. Tontinomistaja maksaa kaupungille asemakaavan muutoksen laatimisesta tuhat (1.000) euroa.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Maankäyttösopimusmaksulla rahoitetaan keskusta-alueen katujen, muun kunnallistekniikan, yleisten pysäköintipaikkojen, puistojen yms. alueiden rakentamista kuitenkin niin, että rahoitus pyritään ensisijaisesti kohdentamaan yleisten pysäköintipaikkojen rakentamiseen esimerkiksi torin alle.

## 2. Vastaiset luovutukset

Mahdollisesti luovuttaessaan tontin 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 kaupunginvaltuuston päätöksen 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 Mikkelin käräjäoikeudessa.


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

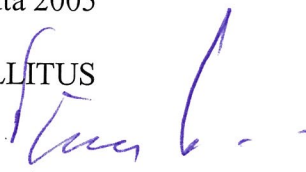
Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

### ALLEKIRJOITUKSET


Mikkelissä 27. päivänä huhtikuuta 2005

MIKKELIN KAUPUNGINHALLITUS

  
Eero Kaitainen  
apulaiskaupunginjohtaja

  
Timo Heiskanen  
kaupunginlakimies

Kiinteistö Oy Laitisenkulma

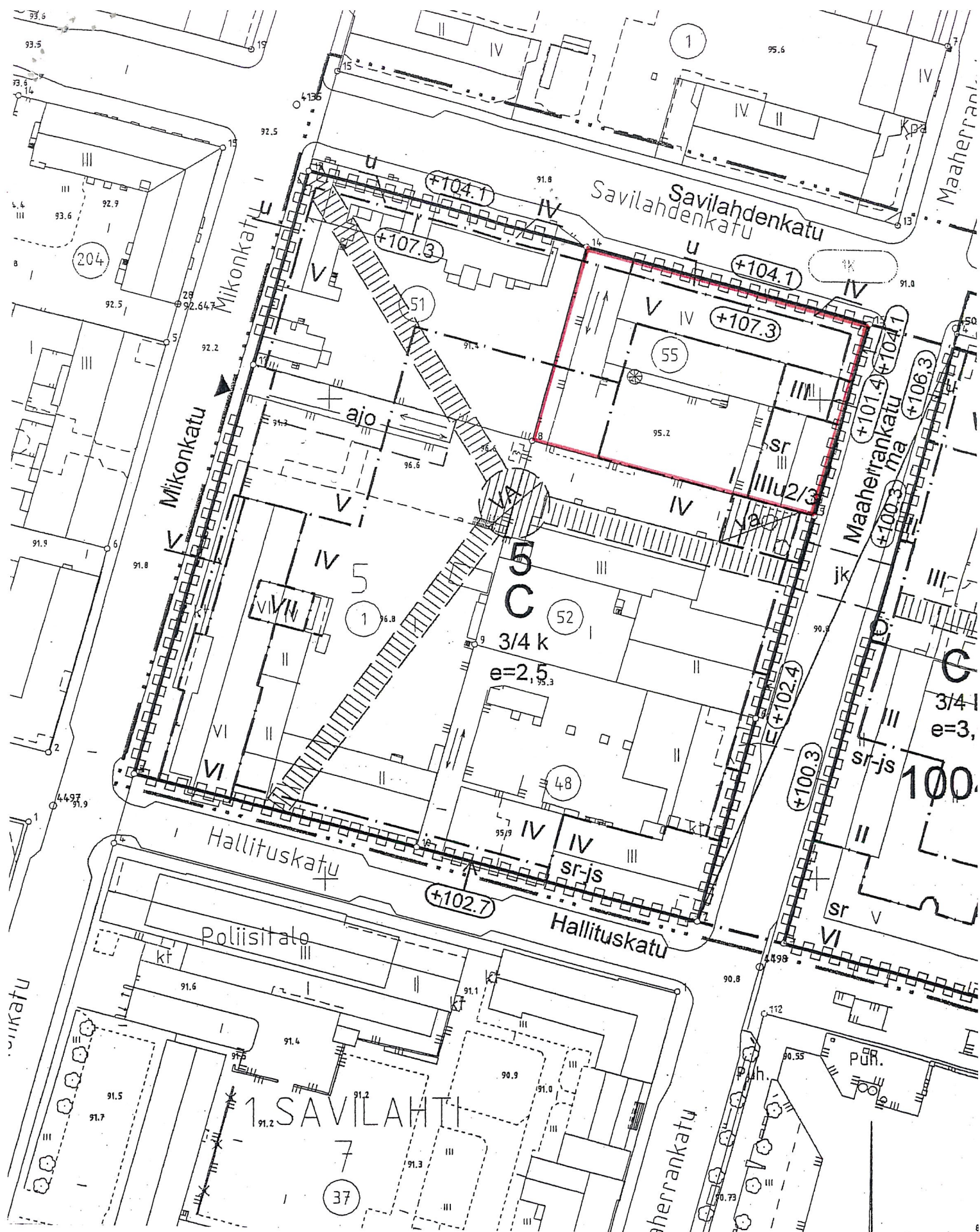
  
Raimo Laitinen  
hallituksen puheenjohtaja

  
Juhani Kortelainen  
toimitusjohtaja

Todistavat:







Ote 5.5.2004 päivätystä (muutos 11.3.2005) asemakaavan muutosehdotuksesta

Mittakaava 1 : 1000

*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*