

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

LUONNOS 5.11.2024

Sopijapuolet

Mikkelin kaupunki (Y 0165116-3), jäljempänä kaupunki

ja

Kiinteistö Oy Mikkelin Porrassalmenkatu 29 (1454533-5), jäljempänä tontinomistaja

Sopimusalue

Sopimus koskee tonttia 491-1-1-65 kiinteistörekisteripinta-alaltaan 2 410 m². Liitteenä on 15.10.2024 päivätty asemakaavaehdotus.

Kaavoitustilanne

Sopimusalueella tontilla 491-1-1-65 on voimassa 25.3.1977 vahvistettu asemakaava, jonka mukaisesti se on liikerakennusten korttelialuetta (AL) rakennusoikeudeltaan 3 380 k-m².

Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja tontinomistaja sopivat tämän sopimuksen liitteenä olevan 15.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueella.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalueen rakennusoikeus kasvaa 3 380 k-m²:stä 5 600 k-m²:iin, eli 2220 k-m². Sopimusalueen käyttötarkoitus on asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti keskustatoimintojen korttelialue (C).

Mikäli sopimusalueelle hyväksytään pääosin sopimuksen liitteenä olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukainen asemakaava, sopijapuolet sopivat asemakaavan 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.

Tontinomistaja vastaa kustannuksellaan sopimusaluetta koskevan asemakaavan laatimisen aiheuttamista kustannuksista.

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

Tontinomistaja maksaa Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) tarkoittamana maankäyttö-

maksua (korvausta) kaupungille asemakaavaehdotuksen mukaisen rakennusoikeuden (kaavaehdotuksessa 5 600 k-m²) käyttömahdollisuudesta siten, että maksu on 300 000 euroa.

Maankäyttömaksun määräytymisestä on linjattu kaupungin Maapoliittisessa ohjelmassa (Kv § 58, 22.4.2022) siten, että

- uuden kaavan mukaisen rakennusoikeuden arvosta vähennetään vanhan kaavan mukaisen rakennusoikeuden arvo,
- näiden arvojen erotuksesta lasketaan maankäyttömaksu, joka on 1/3 ko. arvosta.

Maankäyttösopimusmaksu eräännyy maksettavaksi kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun sopimusalueen lainvoimaisen asemakaavan mukaisten töiden rakennuslupa on saanut lainvoiman.

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 sopimusalueen kiinteistön edelleen, kiinteistönomistaja sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen velvoitteet luovutuksensaajalle ja ottamaan tämän maankäyttösopimuksen kokonaisuudessaan luovutuskirjan liitteeksi.

Myyjä on velvollinen toimittamaan luovutuskirjasta jäljennöksen kaupungille.

3. Sopimuksen allekirjoittaminen ja voimaantulo

Sopijapuolet allekirjoittavat tämän maankäyttösopimuksen ennen sopimusalueen asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä Mikkelin kaupunginvaltuustossa.

Sopimus tulee voimaan tätä sopimusta koskevan [Kaupunginhallituksen päätöksen § X / X.X.2024](#) ja sopimusalueen asemakaavan muutosehdotusta koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen saatua lainvoiman.

4. Sopimuksen mahdollinen raukeaminen

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaavaehdotus 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.

5. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Etelä-

Savon käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

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

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

Mikkelissä, XX. päivänä XXXXXkuuta 202X

Mikkelin kaupunki:

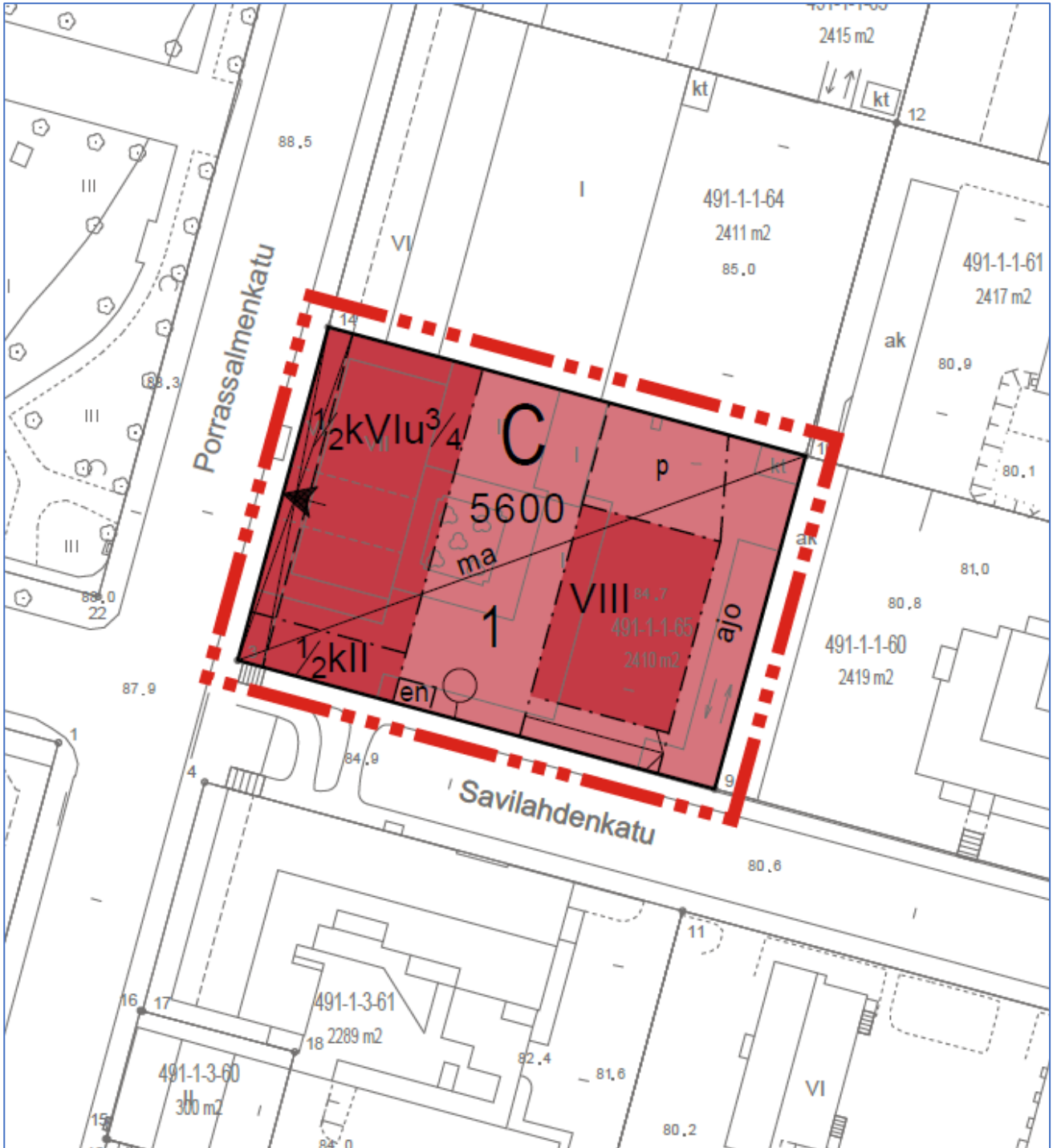
Sopijaosapuoli:

NN
titteli

NN
titteli

Liite:

Karttaote asemakaavaehdotuksesta (15.10.2024):

NN
Mikkelin kaupunki:NN
Sopijaosapuoli: