

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. Sopijapuolet

1.1 Maanomistaja

Kiinteistö Oy Heinolan Siltakatu 47 0294946-3

Jäljempänä Maanomistaja

Yhteyshenkilö:
Vesa Virtanen
Laukkamäenkatu 53
18100 Heinola

1.2 Kaupunki

Heinolan Kaupunki 1068892-9
Rauhankatu 3
18100 Heinola

Jäljempänä Kaupunki

Yhteyshenkilö:
Teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen, puhelin 03-849 3290

2. Sopimuksen kohde

Heinolan kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 19 tontti 10
(kiinteistötunnus 111-3-19-10).

3. Sopimuksen tarkoitus

Tällä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n tarkoittamalla maankäyttösopimuksella sovitaan Maanomistajan ja Kaupungin kesken kehittämiskorvausta laajemmin sopimuksen kohteena olevan alueen rakentamisesta aiheutuvien yhdyskunta-rakentamisen kustannusten korvauksista siinä tapauksessa, että asemakaavan muutos nro 638 korttelissa 19 vahvistetaan pääosiltaan 20.5.2013 päivätyssä muodossa.

4. Asemakaavoitusperiaatteet

Tämän sopimuksen liitteenä on 20.5.2013 päivätty asemakaavaehdotus nro 638.

5. Kaavoituskustannusten korvaus

Maanomistaja sitoutuu suorittamaan maankäyttö- ja rakennuslain 59 ja 82 §:ssä mainitut asemakaavan muutoksen ja tonttijaon laatimisesta ja kuuluttamisesta aiheutuvat kustannukset Heinolan kaupungin kaava- ja tonttijakotaksojen mukaisesti. Edellä mainitut kulut eivät sisälly tämän maankäyttösopimuksen mukaisesti maksettavaksi sovittuun korvaukseen kaavan toteuttamiskustannuksista.

6. Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus

Maanomistaja maksaa Kaupungille tontin 111-3-19-10 osalta kaavan toteuttamiskustannusten korvauksena 18.500 euroa.

Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille laskua vastaan 30 päivän kuluessa siitä, kun tätä sopimusta koskeva Kaupungin tekemä hyväksyvä päätös on saanut lainvoiman ja asemakaavan muutos nro 638 on tullut voimaan.

7. Rakentamiseen liittyviä ehtoja

Maanomistaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle. Asennustöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan kiinteistön entistä vastaavaan kuntoon. Tontin omistajalle tai haltijalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko.

8. Indeksisidonnaisuus ja korko

Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Korvaussummaa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, korvausta korotetaan vastaavasti.

Tarkistettu korvaus lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2013 toukokuun indeksiluku (elinkustannusindeksi). Tarkistusindeksi on korvauksen laskutushetkellä viimeisin tiedossa oleva elinkustannusindeksin indeksiluku. Tarkistettu korvaus saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan tässä sopimuksessa mainitulla korvauksella.

9. Kiinnitykset sopimuksen vakuudeksi

Kaupungilla on oikeus maanomistajaa enempää kuulematta hakea tonttikohtaisesti ensimmäisellä etusijalla oleva kiinnitys yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvausten vakuudeksi enintään tämän sopimuksen kohdassa 6 mainitun summan suuruisena.

10. Sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja sitoutuu sopimuksen piiriin kuuluvaa tonttia edelleen luovuttaessaan siirtämään tämän sopimuksen ostajan tai ostajien vastattavaksi.

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden suorittamisesta ja muista sopimusehdoista luovuttamansa alueen osalta niin kauan kunnes Kaupungille on toimitettu jäljennökset sellaisista asiakirjoista, jotka osoittavat, että luovutuksen saaja on ottanut vastatakseen tämän sopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä.

11. Sopimuksen muuttaminen

Tätä sopimusta voidaan muuttaa tai täydentää kirjallisilla molempien osapuolten allekirjoittamilla lisäsopimuksilla.

12. Sopimuksen voimaantulo ja raukeaminen

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi heti ja Kaupunkia sitovaksi silloin, kun sopimus on allekirjoitettu ja kaupunginhallituksen tätä sopimusta koskeva hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

Tämä sopimus raukeaa, jos asemakaavan muutos nro 638 korttelissa 19 ei tule voimaan pääosiltaan 20.5.2013 päivätyssä muodossa tai Heinolan Kaupunki ei hyväksy tätä maankäyttösopimusta. Sopimuksen mahdollisesta raukeamisesta ei aiheudu korvausvelvollisuuksia puolin eikä toisin.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

Liitteet Laskelma sopimuskorvauksesta 19.6.2012
20.5.2013 päivätty asemakaavaehdotus nro 638

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Heinolassa 11.päivänä marraskuuta 2015

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot

Maanomistaja

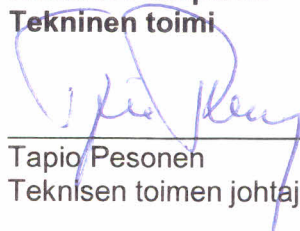
Kiinteistö Oy Heinolan Siltakatu 47



Vesa Virtanen

Kaupunki

Heinolan kaupunki
Tekninen toimi



Tapio Pesonen
Teknisen toimen johtaja