

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Versowood Oy 1080944-4
Sahatie 1
19110 Vierumäki

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhtiö"

Heinolan kaupunki 1068892-9
Rauhankatu 3
18100 Heinola

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

Yhteyshenkilö:
Maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puhelin 044-769 4374

2. Sopimuksen kohde

Sopimus koskee seuraavia Versowood Oy:n omistamia kiinteistöjä:

111-404-5-61 TONTTI XXXIX
111-404-5-62 TONTTI XL
111-404-5-63 TONTTI XLI
111-404-5-64 TONTTI XLII
111-404-5-65 TONTTI XLIII
111-404-5-66 TONTTI XLIV
111-404-5-68 TONTTI XLVI

Kaikkiin edellä mainittuihin viitataan jäljempänä yhteiskäsitteellä "Sopimusalue".
Sopimusalueesta on kartta tämän sopimuksen liitteenä.

3. Sopimuksen tarkoitus

Tällä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n tarkoittamalla maankäyttösopimuksella sovitaan Yhtiön ja Kaupungin kesken kehittämiskorvausta laajemmin Sopimusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesta

rakentamisesta sekä rakentamisesta aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksista siinä tapauksessa, että asemakaavan muutos tulee 710 Akm, Versowoodin pääkonttori, voimaan Sopimusalueella pääosiltaan 2.1.2023 päivätyn II kaavaehdotuksen mukaisessa muodossa.

4. Asemakaavoitusperiaatteet ja sopimuksen tausta

Yhtiö on jättänyt asemakaavamuutospyyntönsä, jonka tavoitteena on mahdollistaa Yhtiön uuden pääkonttorin rakentaminen Vierumäen tehtaalle yhteyteen. Yhtiön aloitteen johdosta kaupunki on päättänyt laatia asemakaavan muutosehdotuksen 710 Akm, joka on ollut luonnoksena, ehdotuksena ja II ehdotuksena nähtävillä.

Tämän sopimuksen liitteenä on 2.1.2023 päivätty asemakaavamuutoksen ehdotus 710 Akm.

5. Kaavoitus- ja tonttijakokustannusten korvaus

Yhtiö sitoutuu suorittamaan maankäyttö- ja rakennuslain 59 ja 82 §:ssä mainitut asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja kuuluttamisesta aiheutuvat kustannukset Heinolan kaupungin kaava- ja tonttijakotaksojen mukaisesti. Edellä mainitut kulut eivät sisälly tässä maankäyttö sopimuksessa sovittavaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaukseen.

6. Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus

Yhtiö maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen mukaisista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista korvauksena 7500 euroa.

Korvaus on maksettava kaupungille laskua vastaan 30 päivän kuluessa siitä, kun tätä sopimusta koskeva kaupungin tekemä hyväksyvä päätös on saanut lainvoiman ja asemakaava ja asemakaavan muutos nro 710/Akm on tullut voimaan.

7. Mahdollinen pilaantunut maaperä

Mikäli sopimusalueelta löytyy rakentamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita, niiden tutkimisesta, maaperän kunnostamisesta sekä jo toteutetuille rakennuksille ja rakenteille saastuneesta maaperästä aiheutuvasta vahingosta sekä pilaantuneen (saastuneen) maaperän alueen asukkaille tai kolmansille aiheutuneista vahingoista vastaa Yhtiö omalla kustannuksellaan.

8. Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentamiseen liittyviä ehtoja

Sopimusalueella asemakaavassa osoitettujen katujen, lähivirkistysalueiden ja suojaviheralueiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunki. Yhtiö vastaa omalla kustannuksellaan omistamallansa ja tämän sopimuksen yhteydessä tehtävän esikaupunkikirjan mukaisen omistukseensa tulevalle alueelle

olevien vesi- ja viemäriputkien sekä muiden johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakentamisesta sekä siirtämisestä.

9. Kiinnitykset sopimuksen vakuudeksi

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

10. Sopimuksen kohteen edelleen luovuttaminen ja sopimuksen siirtäminen

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta sopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen tai niiden osien tai niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta, jotka se luovuttaa kolmannelle. Tällöin ko. luovutuskirjaan on otettava tämän sopimuksen mukaiset ehdot siten, että tämän sopimuksen mukaiset korvaukset, sopimussakot ja muut saatavat maksetaan sopimusrikkomuksen tapahtuessa Kaupungille.

11. Sopimuksen voimaantulo ja raukeaminen

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia että Yhtiötä sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Kaupunginhallituksen päätös sopimuksen hyväksymisestä on lainvoimainen.

Tämä sopimus raukeaa, jos asemakaavan muutos 710/Akm ei tule sopimusalueella voimaan pääosiltaan 2.1.2023 päivätyssä muodossa. Sopimuksen mahdollisesta raukeamisesta ei aiheudu korvausvelvollisuuksia puolin eikä toisin.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

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

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Yhtiö

Versowood Oy

Heinolassa _____. päivänä tammikuuta 2023

Ville Kopra
toimitusjohtaja

Kaupunki
Heinolan kaupunki

_____. päivänä _____ kuuta 2023

Jari Parkkonen
kaupunginjohtaja

Hanna Hurmola-Remmi
hallinto- ja kehitysjohtaja