

MAANKÄYTTÖ- JA LUOVUTUSSOPIMUS

Sopimuksen allekirjoittaminen perustuu kaupunginvaltuuston lainvoimaiseen päätökseen pp.kk.vvvv/x§

OSAPUOLET

Maanomistajat:

Nimi, kiinteistön xxx-x-x-x omistajana
Y-tunnus:
Osoite

Kaupunki: xx kaupunki
Osoite
Y-tunnus:

1 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämä sopimus koskee kohdassa 2 yksilöidyn kiinteistön asemakaavan muuttamista sekä asemakaavamuutoksen aiheuttamien laatimis- ja toteuttamiskustannusten korvaamista. Sopimuksessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain maankäyttösopimuksia koskevaa 91 b §.

Maanomistaja ja kaupunki ovat pp.kk.vvvv allekirjoittaneet edellä mainittua asemakaavamuutosta koskevan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen, jolla osapuolet sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

2 SOPIMUSALUE

Maanomistajan omistama kiinteistö xxx-x-x-x, jonka pinta-ala on 12 525 m². Sopimusalue on rajattuna oheisessa kartassa.

Kiinteistö x-x on voimassa olevassa asemakaavassa akxxxx (vahvistettu 18.10.1984) osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi merkinnällä T-3. Rakennusoikeus on e=0,75.

Sopimusalueella, kiinteistöllä x-x sijaitsee vuonna 1976 valmistunut varastorakennus, jonka kerrosala on 4143 kem².

3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIMINEN

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan Kaavan nimi (kaavanro) asemakaavan muutosehdotuksen, joka on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65§ mukaisesti nähtävillä pp.kk – pp.kk.vvvv.

Asemakaavan muutosehdotuksessa sopimusalue on osoitettu yhdessä kiinteistön xxx-x-x-x kanssa osaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä pyörätiealueeksi. Sopimusalueella on osoitettu asuinrakennusoikeutta 17

100 kem², liikerakennusoikeutta 70 kem² ja päiväkodille tarkoitettua toimilarakennusoikeutta 560 kem².

4 MÄÄRÄALOJEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUSKORVAUSTEN MAKSAMINEN

Maanomistaja sitoutuu maksamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kirjaimin (numeroin) euroa ja pysäköintipaikkojen vapaaksiostokorvauksina kirjaimin (numeroin) euroa sekä kaavan laatimis- ja kuulutuskuluina kirjaimin (numeroin) euroa.

Maanomistaja suorittaa maankäyttökorvauksen sekä osan vapaaksiostokorvauksista luovuttamalla kaupungille asemakaavamuutoksessa pyörätieksi osoitetun, noin 2613 m² suuruisen alueen (viivoitettuna liitekartassa) sekä sopimusalueelle muodostettavan yhden kerrostalorakennuksen tontin, jolla on asuinrakennusoikeutta 4200 kem² ja jonka pinta-ala on noin 1213 m² tai tämän rakennusoikeuden omaavan määräosan korttelista. Luovutettavan pyörätien arvo on xx xxx euroa ja asuinrakennustontin/-määräosan xxx xxx euroa.

Luovutettavien alueiden omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät kaupungille heti, kun tämä sopimus on allekirjoitettu, xx kaupunginvaltuuston tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös ja kohdealuetta koskeva asemakaavamuutos (kaavanro) ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Määräalat luovutetaan vapaina kaikista velkakiinnityksistä. Kiinteistöön xxx-x-x-x kohdistuu velkakiinnityksiä. Luovutettaviin määräaloihin kohdistuvien panttioikeuksien poistamiseksi maanomistaja esittää kaupungille tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa asianmukaisesti täytetyt ja allekirjoitetut Etelä-Suomen maanmittaustoimistolle osoitetut kiinnitysten poistamista koskevat hakemukset, panttioikeuden haltijan kirjalliset suostumukset sekä muut tarvittavat asiakirjat, sekä sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan myytyä määrääalaa rasittavat kiinnitykset.

Luovuttaja vastaa maaperästä mahdollisesti myöhemmin löydettyistä haitallisista aineista tai jätteistä aiheutuvista maaperän poisto- ja torjuntakuluista. Luovuttajan vastuu rajoittuu maaperään ennen hallintaoikeuden siirtymistä joutuneisiin aineisiin ja jätteisiin.

Maanomistaja maksaa kaavan laatimis- ja kuulutuskuluja koskevan korvauksen kaupungin lähettämää laskua vastaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Pysäköinnin vapaaksiostokorvauksista maksettavaksi maan luovutusten jälkeen jäävän osuuden (xxx xxx euroa) maanomistaja maksaa kunkin omistukseensa jäävän asuinrakennuksen hyväksytyn käyttöönottotarkastuksen jälkeen kaupungin lähettämää laskua vastaan kuitenkin siten, että kaikki maksamattomat vapaaksiostokorvaukset laskutetaan ja tulevat maksettavaksi viimeistään 31.12.2026. Maksueriä kertyy neljä, joiden kaikkien suuruus on xxx xxx euroa.

Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa, maksavat maanomistajat kuitenkin edellä mainitut kaavan laatimis- ja kuulutuskulut käynnistämissopimuksen pp.kk.vvvv mukaisesti.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Korvaus ei ole vastiketta liiketoiminnan muodossa tapahtuvasta palvelun mynnistä arvonlisäverolain 1§:ssä tarkoittamalla tavalla, joten korvauksesta ei suoriteta arvonlisäveroa.

5 RAKENTAMISVELVOITE JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja vastaa siitä, että kymmenen vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen (kaavanro) lainvoimaistumisesta sopimusalueelle (pl. kaupungille luovutettavat alueet) rakennetaan vähintään 3000 kem² Aran pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja vähintään 3000 kem² omistusasunto-markkinoille tulevia asuntoja.

Mikäli edellä mainitut kerrosneliömäärät edellä mainittuun tarkoitukseen eivät toteudu (rakennuksen käyttöönotto) kymmenen vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaistumisesta, maksaa maanomistaja kaupungille sopimussakkona 300 000 euroa molempia edellä mainittuja hallintamuotoja tarkoittavan velvoitteen osalta.

6 KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Kaupunki vastaa kustannuksellaan asemakaavan muutoksen mahdollisesti aiheuttamista kunnallisteknisten töiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä kunnossapidosta ja sitoutuu tekemään nämä työt sopimusalueen asunto- liike- ja päiväkotirakentamisen edellyttämässä aikataulussa.

7 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Jos maanomistaja luovuttaa maansa tai osan siitä kolmannelle ennen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden suorittamista, on tämä sopimus siirrettävä luovutuksessa uudelle maanomistajalle. Maanomistaja on vastuussa velvoitteiden täyttämisestä niin kauan, kunnes kaupunki on saanut kirjallisen tiedon uudesta omistajasta ja laskutusosoitteesta.

8 PURKAVA EHTO

Tämä sopimus raukeaa, mikäli asemakaavan (kaavanro) muutosehdotus ei tule hyväksytyksi kaupunginvaltuustossa tai hyväksytty asemakaavamuutos kumoutuu mahdollisten valitusten johdosta kokonaan.

Kiinteistökaupan purkautuessa osapuolten on tehtävä kiinteistökaupan purkusopimus. Purkusopimus on tehtävä kiinteistökaupasta säädetyssä määrämuodossa. Sopimuksen purkautuessa maanomistaja maksaa kuitenkin kaavan laatimis- ja kuulutuskulut kohdassa 4 esitetysti.

Mikäli asemakaava kumoutuu kohdealueelle osoitettujen rakennusoskeuksien osalta, osapuolet sitoutuvat tekemään kumoutumisesta aiheutuvat muutokset kiinteistökaupan ehtoihin. Muutokset on tehtävä kiinteistökaupasta säädetyssä määrämuodossa.

9 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita osapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan paikallisessa käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi molemmille sopijapuolille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

paikka . kuuta 20

Kaupunki:
XX KAUPUNKI

Maanomistaja:

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että M.M. valtakirjalla luovuttajan, xx puolesta sekä N.N. ja O.O.. luovutuksensaajan, xx kaupungin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttö- ja luovutus-sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

paikka . kuuta 20

Nimi
Kaupanvahvistajan tunnus /