

## **MAANKÄYTTÖSOPIMUS**

### **SOPIMUSOSAPUOLET**

Kokkolan kaupunki (Y-tunnus: 0179377-8)

PL 43, 67101 Kokkola

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

sekä

Kälviän HVV-Kiinteistöt Oy (Y-tunnus 2720292-1)

Alarinne 1, 67300 Kokkola

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”

### **ASEMAKAAVA-ALUE**

Asemakaava ja asemakaavan muutos / 324. kaupunginosan kortteleille 1226-1229 sekä viher- ja katualueet. Kaavatunnus 324/4.

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Asemakaava-alue” tai ”Asemakaava”

### **SOPIMUSALUE**

Asemakaava-alueella sijaitseva, liitekarttaan rajattu noin 13 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue.

Sopimusalue käsittää seuraavan Asemakaava-alueella Maanomistajan omistamat kiinteistöt KUKKULA 272-419-4-49 ja VÄLIKETO 272-419-4-175.

Sopimusalueen kaavamerkinnot:

Erillispientalojen korttelialue (AO), pinta-ala 13 000 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 3 250k-m<sup>2</sup>.

### **SOPIMUKSEN SISÄLTÖ**

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta Asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin.

### **SOPIMUSEHDOT**

#### **1. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO**

Kadut ja muut yleiset alueet

Asemakaavassa osoitettujen Sopimusaluetta palvelevien yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunki. Kaupunki vastaa kustannuksellaan yleisten alueiden kunnossapidosta sen jälkeen, kun alueet on rakennettu.

#### Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Sopimusalueella peritään normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

#### Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja sopii tarvittaessa Sopimusalueella johtojen, kaapeleiden ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Kaupunki ei osallistu siirtokustannuksiin.

#### Rasitteet

Kaupunki varaa oikeuden perustaa korvauksetta asemakaavan mukaiset tarvittavat rasitteet.

## **2. SOPIMUSKORVAUS**

Maanomistaja osallistuu Asemakaava-alueetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla Kaupungille kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa.

Korvaus ei ole vastiketta liiketoiminnan muodossa tapahtuvasta palvelun myynnistä arvonlisäverolain 1 §:n tarkoittamalla tavalla, joten siitä ei suoriteta arvonlisäveroa.

Korvauksen suuruus on määritetty vuoden 2023 heinäkuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2010=100) mukaisesti. Heinäkuu 2023 indeksi on 132,9.

## **3. SOPIMUSKORVAUKSEN MAKSAMINEN**

Sopimuskorvaus eräännyy maksettavaksi kolmessa erässä (10 000 + 10 000 + 10 000 euroa), kun Sopimusalueella sijaitseva kiinteistö, määräala, määräosa tai niiden hallintaan oikeuttavat osakkeet luovutetaan vastikkeellisena.

Sopimuskorvauksen ensimmäinen erä 10 000 euroa suoritetaan Kokkolan kaupungin tilille laskun mukaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun luovutusten arvo ylittää yhteensä 15 000 euroa.

Sopimuskorvauksen toinen erä 10 000 euroa suoritetaan Kokkolan kaupungin tilille laskun mukaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun luovutusten arvo ylittää yhteensä 30 000 euroa.

Sopimuskorvauksen kolmas erä 10 000 euroa suoritetaan Kokkolan kaupungin tilille laskun mukaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun luovutusten arvo ylittää yhteensä 50 000 euroa.

Koko maankäyttösopimuskorvaus suoritetaan Kaupungin lähettämän laskun mukaan kuitenkin viimeistään 4 vuoden kuluttua siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Mikäli luovutus tapahtuu ennen Asemakaavan voimaantuloa, koko korvaus suoritetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan

## **VAKUUS**

Sopimuskorvauksen maksamiseksi ei tarvitse asettaa vakuutta.

## **4. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista Sopimusalueella luovutettavien kiinteistöjen, määräalojen, määräosien tai niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta, kunnes Maanomistaja on todistettavasti kirjallisesti osoittanut Kaupungille, että vastuu velvoitteista on siirtynyt luovutuksensaajalle ja Kaupunki on kirjallisesti hyväksynyt velvoitteiden siirron.

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman Kaupungin erikseen antamaa kirjallista lupaa.

## **5. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO**

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 5. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä kahdentuhannen (2 000) euron suuruisen sopimussakon.

## **6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN**

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty Kaupungin asianomaisessa luottamuselimessä.

Mikäli Asemakaava ei tule voimaan tai se palautetaan uuteen valmisteluun, sopimus raukeaa.

Mikäli Asemakaava tulee voimaan olennaisesti toisensisältöisenä tai muutettuna, Osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä he vastaa toiselle osapuolelle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

## **7. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN**

Sopimus katsotaan päättyneeksi kun Maanomistaja on suorittanut tämän sopimuksen mukaisen sopimuskorvauksen.

## **8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Keski-Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

## **LIITTEET**

- kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopimuksen allekirjoittajalle.

## **PÄIVÄYS**

Kokkolassa xx. päivänä      kuuta 2024

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Kokkolan kaupungin puolesta valtakirjalla

Stina Mattila  
kaupunginjohtaja

Ben Weizmann  
hallintojohtaja

Kiinteistöjen KUKKULA 272-419-4-49 ja VÄLIKETO 272-419-4-175 omistajat:

[REDACTED]

[REDACTED]

