

MAANKÄYTTÖSOPIMUS, TONTTI 205-1-4-10, VÄLIKATU 5

SOPIJAPUOLET

1. Kajaanin kaupunki, y-tunnus: 0214958-9
Pohjolankatu 13 PL 133
87100 KAJAANI 87101 KAJAANI

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

2. Kansallisholding Oy, y-tunnus: 2026473-2
c/o Jari Lahtinen
Peltovuorenkuja 4
01690 VANTAA

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Kajaanin kaupungin 1. kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia nro 205-1-4-10, osoitteessa Välikatu 5. Tontin pinta-ala on 1858 m². Jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".

SOPIMUSALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalueella on voimassa 23.4.1965 hyväksytty ja 13.4.1977 voimaan tullut asemakaava nro 103.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella asemakaavaehdotuksen 20.3.2025 mukaisen kaavan toteuttamisesta Sopimusalueella edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Tässä sopimuksessa ei ole tarve sopia maa-alueiden luovuttamisesta, koska kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Kaupungin tai Maanomistajan maa-alueiden käyttötarkoitukseen siten, että Kaupungin tai Maanomistajan välillä tulisi suorittaa alueiden luovutuksia puolin tai toisin.

KORTTELIN RAKENTAMINEN, RAKENTAMISTAPA JA -AIKATAULU

Tontilla 205-1-4-10 olevat rakennukset suojellaan nyt valmisteilla olevassa asemakaavassa määräyksellä sr-26 (osin sr-27), eli historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Tontille on kaavassa osoitettu lisää rakennusoikeutta yhteensä 2980 k-m², minkä perusteella maanomistajalle aiheutuisi kaavasta merkittävää hyötyä. Tontin käytettyyn rakennusoikeuteen, 5194 k-m², suhteutettuna uuden kaavan mahdollistama, yhteensä 5230 k-m² suuruinen rakennusoikeus ei kuitenkaan aiheuttaisi maanomistajalle merkittävää hyötyä.

Koska Maanomistajalle ei todellisuudessa koituisi kaavasta Alueidenkäyttölain tarkoittamaa merkittävää hyötyä ja tontilla olevat rakennukset suojellaan samalla kaavalla, luopuu Kaupunki maankäyttösopimuskorvauksen vaatimisesta.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS, RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia ja Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Mikäli sopimukseen liittyvää asemakaavamuutosta koskeva hyväksyvä päätös ei saa lainvoimaa tai asemakaava tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen muuttamisesta, jatkamisesta tai päättämisestä.

Mikäli asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on kielteinen, sopimus raukeaa. Sopimuksen rauetessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen takia.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, pyritään ratkaisemaan ns. yksinkertaistetussa välimiesmenettelyssä tai toissijaisesti Kainuun käräjäoikeudessa Kajaanissa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi Kaupungille ja yksi Maanomistajalle.

Allekirjoitettu sähköisesti

KAJAANIN KAUPUNKI

Jussi Heikkinen
tekninen johtaja

Paula Halonen
hallintojohtaja

KANSALLISHOLDING OY

Timo Heiskanen
Toimitusjohtaja