

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Sopijapuolet **Kiinteistö Oy Laakkola (jäljempänä Maanomistaja)**

Lahden kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
Y 0149669-3
Harjukatu 31
PL 202, 15101 LAHTI

Sopimusalue Sopimus koskee Maanomistajan omistamaa kiinteistöä:

Kiinteistötunnus:	398-7-5107-2
Kunta:	Lahti
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti
Pinta-ala:	5102 m ²
Katuosoite:	Johanneksenkatu 5

Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen liitekartassa M-22-178.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVATILANNE

Sopimusalueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

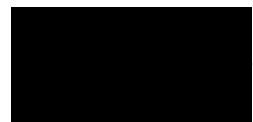
A-22833 (lainvoima 9.11.1964), jonka mukaan sopimusalue/tontti 2 on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP).

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueella/tontilla 2 on rakennusoikeutta 2551 k-m² (e=0,50). Sopimusalueelle/Tontille on rakenteilla 627 k-m² suuruinen liikerakennus ja 35 k-m² suuruinen jätekeskusrakennus.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että osapuolet sopivat tällä sopimuksella MRL:n 12 lukuun laajemmin maankäytöstä, asemakaavaehdotuksen A-2863 mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

Asemakaavaehdotuksesta aiheutuva hyöty on merkittävä aiheutuviin kustannuksiin verrattuna.



ASEMAKAAVAEHDOTUS

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Kaavamuutoksen päätarkoitus on teollisuuskäyttöön osoitetun tontin muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavaehdotuksessa A-2863 sopimusalueen/tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 2551 k-m² (e=0,50) eli rakennusoikeus säilyy aiemman asemakaavan mukaisena. Sopimusalueen/Tontin pinta-ala ei muutu. Tontin käyttötarkoitus muuttuu pienteollisuusrakennusten korttelialueesta (TP) liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaava on ollut julkisesti nähtävillä 1.9. – 3.10.2022. Asemakaava viedään jatkokäsittelyyn syksyn aikana nähtävilläoloajan päätyttyä.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Tämän maankäyttösopimuksen yhteydessä osapuolet eivät luovuta maa-alueita toisilleen.

KAAVOITUS JA KUNNALLISTEKNIikka

Asemakaavaehdotus

Kaupunki sitoutuu esittämään asemakaavaehdotuksen A-2863 kaupunginhallituksen käsiteltäväksi välittömästi, kun teknisen ja ympäristölautakunnan tätä sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Vesi- ja jätevesihuollon sekä energihuollon järjestäminen

Osapuolet ovat sopineet, että Sopimusalueelle rakennettavat rakennukset liitetään vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin. Toimijat perivät sopimusalueen tontilta normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Yhdyskuntateknisten verkostojen siirto

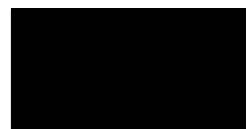
Kaikista Sopimusalueella olevien yhdyskuntateknisten verkostojen, joita ovat mm. kaasu-, kaukolämpö-, sähkö-, puhelin-, tietoliikenne-, katuvalo-, vesi- ja viemäriverkostot, mahdollisista siirtokustannuksista vastaa Sopimusalueen omistaja.

Hulevedet

Sopimusalueen omistaja vastaa kustannuksellaan Sopimusalueen kuivatuksista.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestäminen

Sopimusalueen omistaja sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan auto- ja polkupyöräpaikkaveloitteet lainvoimaisen asemakaavan edellyttämällä tavalla.



Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Asemakaavaehdotuksen mukaan tontille on toteutettava uudisrakentamisen yhteydessä maavallista ja muurimaisesta aidasta suojaava rakenne siten, että se ulottuu vähintään korkeuteen +101,1 m mpy.

MAKSUT JA KUSTANNUKSET

Kaavamuutoksen toteuttaminen

Kiinteistö Oy Laakkola sitoutuu maksamaan Kaupungille kaavamuutoksen toteuttamisesta kymmentuhatta (10 000) euroa yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Kaupunki perii maksun erillisellä laskulla.

Kaupunki ei palauta Maanomistajalle kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuneita kustannuksista, mikäli asemakaava A-2863 ei saa lainvoimaa.

Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista viisikymmentäviisituhatta (55 000) euroa yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos A-2863 on saanut lainvoiman.

Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähin toteutettava kohde on Lahdenkadun kevyen liikenteen yhteyden parantaminen välillä Holma-Saimaankatu. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Viivästyskorko

Mikäli tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

VAKUUDET

Tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämiseksi Maanomistaja maksaa viisikymmentäviisituhatta (55 000) euroa Lahden kaupungin tilille. Maanomistaja luovuttaa Kaupungille tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa kuitenkin, jossa maksettu talletus näkyy.

Maanomistaja voi vaihtaa vakuusmuodon pankkitakaukseksi. Vakuuden tulee olla tois-
laiseksi voimassa oleva. Mikäli vakuutta muutetaan maksuerien mukaisesti, tulee jatkovakuuksien olla voimassa 6 kk viimeisen maksuerän eräpäivästä. Mikäli vakuusmuotoa vaihdetaan, tehdään siitä erillinen viranhaltijapäätös. Maanomistaja vastaa vakuusmuodon vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli Maanomistaja ei ole maksanut sovittuja maksueriä kuukauden kuluessa eräpäivästä, on Kaupungilla oikeus Maanomistaja kuulematta ottaa maksamattomat maksuerät talletetusta vakuudesta.

Vakuus palautetaan Kaupungin laatimaa todistusta vastaan. Kaupunki laatii todistuksen, kun asemakaavaehdotus A-2863 on lainvoimaistunut ja Maanomistaja on esittänyt Kaupungille kuitin korvauksen tai maksuerän maksamisesta.

Vakuus palautetaan myös, mikäli asemakaavaehdotus A-2863 ei lainvoimaistu. Vakuudelle ei makseta korkoa.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaikkia osapuolia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli asemakaavaehdotus ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Maanomistaja sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen ehdot edelleen uudelle Sopimusalueella olevan kiinteistön tai kiinteistön osan omistajalle.

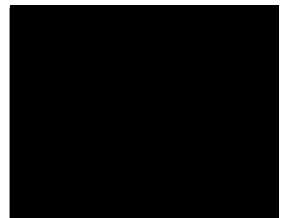
SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun asemakaavamuutosehdotus A-2863 on saanut lainvoiman sekä sopimuksen veloitteet on täytetty. Sopimus päättyy myös, mikäli asemakaavaehdotus ei lainvoimaistu ja osapuolet eivät pääse yhteiseen näkemykseen kaavaprosessin sisällöstä kuudessa (6) kuukaudessa tuomioistuimen hylkäävästä päätöksestä.

Sopimuksen päättyessä osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen päättymisen johdosta.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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



ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus tulee Lahden kaupunkia sitovaksi, kun kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Edellä olevan maankäytösopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Lahdessa 4. päivänä lokakuuta 2022

Maanomistajan puolesta

Kiinteistö Oy Laakkola

Lahden kaupungin puolesta

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖ-
LAUTAKUNTA**



Juha Helminen
kaupungeingeodeetti

Liitteet: Kartta M-22-178



KARTTA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN

Kiinteistötunnus 398-7-5107-2

■■■■ Sopimusalue

