

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. SOPIMUSOSAPUOLET

Kaustisen kunta
Y-tunnus 0178981-6
Kappelintie 13
PL 10, 69601 KAUSTINEN

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

sekä

KPO-Kiinteistöt Oy
c/o Osuuskauppa KPO PL 516,
67101 Kokkola

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

2. SOPIMUSALUE

Sopimusalueena on osa Kauppatien asemakaavan muutos- ja laajennusalueesta.

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 32 ja 33 sekä viher-, tie- ja katualueita.

3. SOPIMUKSEN SISÄLTÖ

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

4. SOPIMUSEHDOT

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Kadut ja muut yleiset alueet

Maanomistaja vastaa asemakaavakadun Kauppatien sekä kunnallistekniikan suunnittelukustannuksista 50 % niiltä osin, kun myymälän uudisrakentaminen aiheuttaa kustannuksia Kauppatien uudelleen asemointiin ja rakentamiseen. Metrimääränä käytetään Kappelintien ja Kauppatien liittymän sekä rakennettavan myymälän lounaskulman välistä aluetta, joka sivuaa Kauppatietä. Suunnittelusta vastaa kunta.

Kadun rakentamisesta kunnallistekniikkoineen vastaa Kunta ja rakentamisen kustannuksista vastaa 50 % kunta sekä 50 % Maanomistaja.

Kadun valaistuksen osalta Maanomistaja antaa kunnalle korvauksetta suostumuksen kiinnittää valaisimet pysyvästi myymälärakennukseen. Valaistuksen kustannuksista vastaa 50 % kunta sekä 50 % Maanomistaja. Valaistus kytketään kunnan valaistus- sekä sähköverkkoon. Maanomistaja antaa katuvalaistuksesta erillisen kirjallisen sitoumuksen aikaisemmin mainituilla ehdoilla vuoden sisällä kaavan saatua lainvoiman.

5. MAANOMISTUSMUUTOKSET

Maanomistaja luovuttaa erillisellä sopimuksella kaavakartan mukaisen EV alueen korvauksesta Kunnalle vuoden kuluessa kaavan saatua lainvoiman. Kunta maksaa lohkomiskustannukset.

6. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista Sopimusalueella, kunnes Maanomistaja on todistettavasti kirjallisesti osoittanut Kunnalle, että vastuu velvoitteista on siirtynyt luovutuksensaajalle ja Kunta on kirjallisesti hyväksynyt velvoitteiden siirron.

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

7. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 6. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kunnalle. Kunta voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä viidenkymmentuhannen (50 000) euron suuruisen sopimussakon.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

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

Mikäli Asemakaava ei tule voimaan tai se palautetaan uuteen valmisteluun, sopimus raukeaa. Mikäli Asemakaava tulee voimaan olennaisesti toisen sisältöisenä 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.

9. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun Maanomistaja on suorittanut tämän sopimuksen kohtien 4 ja 5 mukaiset toimet ja suoritukset.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

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

PÄIVÄYS ____ päivänä ____ kuuta 2020

ALLEKIRJOITUKSET

Kaustisen kunnan puolesta

Arto Alpia

kunnanjohtaja

KPO-Kiinteistöt Oy:n puolesta

Mika Mikkola
Kiinteistöjohtaja

Matti Laukka
Talousjohtaja