

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Raision kaupunki
Nallinkatu 2, PL 100, 21201 Raisio
jäljempänä tässä sopimuksessa 'Kaupunki'

y-tunnus 0204428-5

ja

IKEA Real Estate Oy
Espoontie 21, 02740 Espoo
jäljempänä tässä sopimuksessa 'Maanomistaja'

y-tunnus 2149174-2

2. Sopimusalue

Sopimus koskee Maanomistajan omistamaa tonttia 680–5-527-2 osoitteessa Itäniityntie 15. Tontin pinta-ala on 83387 m².

Aluetta kutsutaan jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".
Sopimusalue on osoitettu tämän sopimuksen liitekartalla 1.

3. Sopimuksen tausta ja nykyinen kaavoitustilanne

Sopimusalueella on voimassa Etelä-Kuninkojan asemakaava (Ak 5:10).
Sopimusalueelle ollaan parhaillaan laatimassa Maanomistajan anomuksesta asemakaavan muutosta Ikean laajennus (Ak 5:23).

4. Neuvottelujen kulku

Sopijapuolet toteavat, että maankäyttösopimusneuvottelut on käyty asemakaavan Ikean laajennus (Ak 5:23) oltua luonnoksena nähtävillä.

5. Sopimuksen tarkoitus

Maanomistaja on anonut kaupungilta asemakaavan muutosta, joka mahdollistaisi Maanomistajan tontilla olevan liikerakennuksen laajentamisen.
Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella alueella vireillä olevan asemakaavan muutoksen Ikean laajennus (Ak 5:23) mukaisesta rakentamisesta sekä Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin ja aiheutuviin kustannuksiin.

Sopijapuolet toteavat, että tämä maankäyttösopimus ei syrjäytä kaavoitukselle laissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia.

6. Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

Maanomistaja sitoutuu suorittamaan maankäyttö- ja rakennuslain 59 ja 82 §:ssä mainitut asemakaavan muutoksen ja tonttijaon laatimisesta ja kuuluttamisesta aiheutuvat kustannukset Raision kaupungin laskutuksen mukaisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen Ikean laajennus (Ak 5:23).

Edellä mainitut kulut eivät sisälly tämän maankäyttösopimuksen kohdan 7. mukaiseen korvaukseen.

7. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten sopimuskorvaus

Maanomistaja saa kohdassa 3. selostetusta asemakaavan muutoksesta MRL 91 e § 1 momentissa tarkoitettua erityisen merkittävää hyötyä.

Osapuolet sopivat, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta kaupungille aiheutuviin kustannuksiin sopimuskorvauksella, joka on kolmesataakaksikymmentäviisituhatta (325 000) euroa.

Korvaus on maksettava Kaupungille laskua vastaan 30 päivän kuluessa siitä, kun tätä sopimusta koskeva kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja asemakaavan muutos lueen laajennus (Ak 5:23) on tullut voimaan, kuitenkin ennen kuin sopimusalueelle haetaan liikerakennuksen laajennuksen rakennuslupa. Viivästyneelle maksulle Maanomistaja on velvollinen maksamaan korkolain (L 633/82) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa.

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

8. Muut kustannukset

Maanomistaja maksaa asemakaavassa hänelle osoitetun tontin kiinteistönmuodostus-, lainhuudatus- ja muut kirjaamiskustannukset.

9. Sopimusalueen edelleen luovuttaminen ja sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja vastaa Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden toteuttamisesta ja muista sopimusehdoista sopimusalueella luovutettavan tontin tai tontin osien 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. Luovutukseksi luetaan tässä kaupan ohella myös esimerkiksi maanvuokrasopimus. Luovutuskirjaan on otettava tällöin tämän sopimuksen mukaiset ehdot ja vakuutus siitä, että luovutuksen saaja yksin vastaa Kaupungille tämän sopimuksen velvoitteista luovutuksen jälkeen. Maanomistajan tulee myös tehdä kirjallinen ilmoitus kaupungille yhden kuukauden kuluessa luovutuksesta.

Ellei edellä kuvatulla tavalla toimita, Maanomistaja vastaa edelleen edellä mainituista velvoitteista Kaupungille.

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

10. Vahingonkorvaus

Mikäli sopimusosapuoli rikkoo tätä sopimusta, se on velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle tästä aiheutuvan välittömän vahingon.

11. Sopimuksen muuttaminen

Tätä sopimusta voidaan muuttaa tai täydentää kirjallisilla molempien osapuolten allekirjoittamilla lisäsopimuksilla.

12. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus sekä raukeaminen

Tämä sopimus tulee voimaan ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Raision kaupunginvaltuuston sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kun asemakaava Ikean laajennus (Ak 5:23) on tullut voimaan.

Maanomistajaa sitovaksi sopimus tulee heti, kun se on allekirjoitettu.

Ellei sopimus tule voimaan edellä mainitulla tavalla, sopimus raukeaa. Sopimuksen täten rautessa kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja kumpikaan osapuoli ei ole velvollinen maksamaan korvauksia sopimuksen raukeamisen johdosta.

13. Sopimuksen päättyminen

Sopimus katsotaan päättyneeksi kun Maanomistaja on suorittanut tämän sopimuksen mukaiset korvaukset kohtien 6. ja 7. mukaisesti.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan sopimusalueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Tätä maankäyttösopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

xxxxxxx

xxxxxxxxx

LIITE 1: Asemakaavan muutosehdotus 10.4.2018, johon on rajattuna Sopimusalue