

SOPIMUS RAKENNUSOIKEUDEN SIIRROSTA JA RAKENNUSOIKEUDEN KORVAAMISESTA

SOIJAPUOLET

Taipalsaaren kunta
Kellomäentie 1, 54920 TAIPALSAARI
jäljempänä tässä sopimuksessa **"Kunta"**

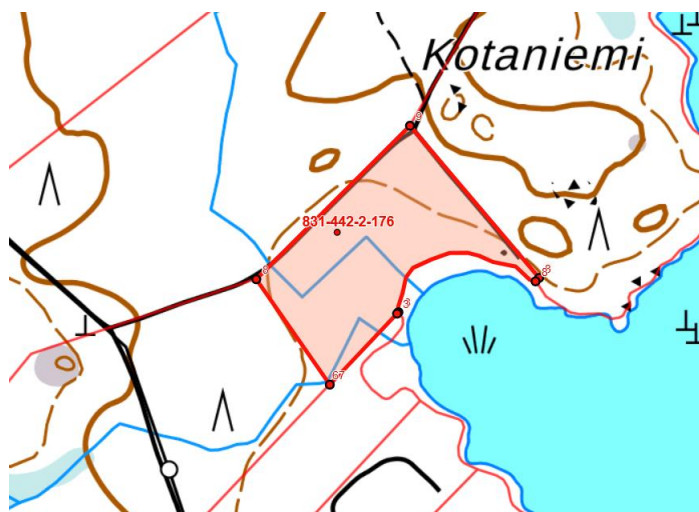
Koskela, Anu Eliisa,
jäljempänä tässä sopimuksessa **"Maanomistaja"**.

SOPIMUSALUEET

Sopimus koskee kunnan omistamaa määräalaa tilasta Kuntala 831-440-1-230 ja maanomistajan omistamaa tilaa Jänkä-Kota 831-442-2-176.



Sopimusalue 1:230

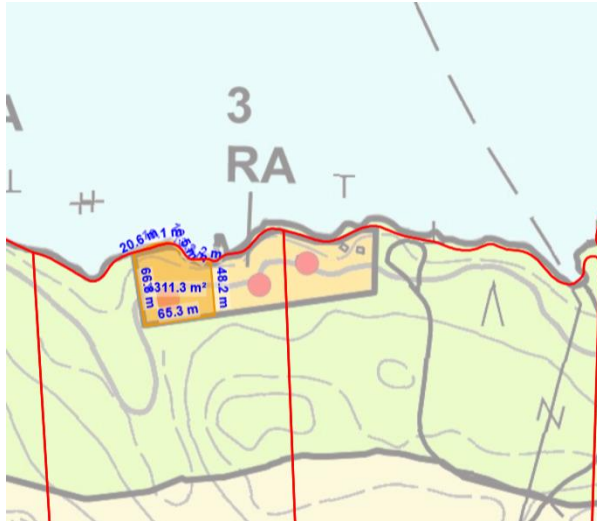


Sopimusalue tila 2:176

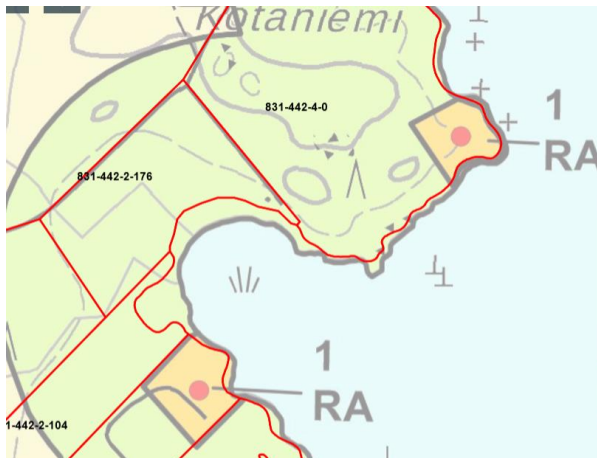
SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Molemmilla sopimusalueilla on voimassa sama yleiskaava:
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 18.12.2013 Voimaantulopvm: 11.9.2015.

Määräala tilasta Kuntala 831-440-1-230 on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty lomarakennuspaikaksi (RA).
Tila Jänkä-Kota 831-442-2-176 on kokonaisuudessaan merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Voimassa oleva yleiskaavaote tila Kuntala 1:230



Voimassa oleva yleiskaavaote tila Jänkä-Kota 2:176

LÄHTÖKOHDAT

Taipalsaaren kunnan päätös KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO OSAYLEISKAAVAN
AJANTASAISTAMINEN JA LAAJENNUS
(Ehdotusvaihe nähtävillä 29.11–31.12.2021,

SOPIMUKSEN SISÄLTÖ JA TARKOITUS

Tällä sopimuksella Kunta ja Maanomistajat sopivat rakennusoikeuden siirrosta Kunnan omistamalta sopimusalueelta Maanomistajien alueelle sekä rakennusoikeuden korvaamisesta. Tavoitteellinen rakennusoikeuden siirto toteutetaan yleiskaavassa niin, että kunnan sopimusalueelta poistetaan rakentamaton lomarakennuspaikka (RA). Rakennusoikeus siirretään käytettäväksi maanomistajan tilalla vakituisen asumisen paikkana (AO) tilan koillisrajalla omarantaisena. Sopimuksen voimaantulo edellyttää, että tavoiteltu yleiskaava tulee voimaan.

SOPIMUSEHDOT

1. Sopimuskorvaus

Maanomistaja maksaa kunnalle 31 000 € kaavan laatimisen kustannuksista ja rakennusoikeuden siirrosta. Maksu suoritetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun yleiskaavamuutos on kuulutettu tulleen voimaan.

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

Kyseessä ei myöskään ole maakaaren mukainen kiinteistön tai vuokraoikeuden luovutus, joten korvaussummasta ei makseta varainsiirtoveroa.

2. Sopimuksen siirtäminen ja tonttien luovuttaminen

Maanomistajat eivät saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman Kunnan erikseen antamaa kirjallista lupaa. Sopimussakko ilman lupaa tehdystä luovutuksesta on 10 000 €.

Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös sopimusalueen hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta, jotka he luovuttavat kolmannelle ellei kunnan kanssa erikseen toisin sovita. Tällöin ko. luovutuskirjaan on otettava tämän sopimuksen mukaiset ehdot siten, että tämän sopimuksen mukaiset korvaukset ja muut saatavat maksetaan sopimusrikkomuksen tapahtuessa Kunnalle.

3. 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 yleiskaavamuutos ei tule voimaan tai se palautetaan uuteen valmisteluun, sopimus raukeaa.

Mikäli yleiskaavamuutos tulee voimaan olennaisesti toisensisältöisenä tai muutettuna, Osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta. Mikäli sopijapuolet eivät tällöin pääse sopimusehtojen muuttamisesta yhteisymmärrykseen, sopimus raukeaa. Sopimuksen rautessa

osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen perusteella.

4. Sopimuksen päätyminen

Tämä sopimus päättyy, kun yleiskaavamuutos on tullut voimaan ja maanomistaja on maksanut kunnalle sovitun sopimuskorvauksen.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Maanomistaja on tutustunut sopimusta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

- yleiskaavaehdotus merkintöineen päivätty 21.10.2021

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

PÄIVÄYS

Taipalsaarella _____.____.2021

ALLEKIRJOITUKSET

Taipalsaaren kunnan puolesta

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Maanomistajan puolesta

Anu Koskela