

SOPIMUS RAKENNUSOIKEUDEN SIIRTÄMISESTÄ JA HINNOITTELUSTA RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMISEN YHTEYDESSÄ

SOIJAPUOLET

Loviisan kaupunki, 0203263-9
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa,

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”.

ProCapital Oy, 3203971-9
Björkkullantie, 07880 Liljendal,

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:

TOPCOREN METSÄ tilan RN:o 434-410-1-58 ranta-asemakaavan laatimista koskeva alue, pinta-ala noin 2,2 ha,

LOVISA-LAPPOM tilan RN:o 434-410-1-61 Vastaholmenin saarella oleva rakentamaton lomarakennuspaikka, pinta-ala noin 0,8 ha,

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 3,0 ha.
Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen liitekartassa 79-02.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalueella on voimassa seuraavat kaavat:
Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava Y8
Loviisan rantaosayleiskaava Y13.

LÄHTÖKOHDAT

Kulla-Lappomin osayleiskaavan alueella olevalle VR-kaavamerkinnällä merkitylle retkeily- ja ulkoilualueelle halutaan siirtää Vastaholmenin saarella oleva rakentamaton RA-kaavamerkinnällä merkitty lomarakennuspaikka laatimalla alueelle ranta-asemakaava.

Vastaholmenin saarella olevan lomarakennuspaikan omistaa Loviisan kaupunki ja Mörtvikbottenin ranta-alueella olevan retkeily- ja ulkoilualueen omistaa ProCapital Oy.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella ranta-alueelle sijoittuvan lomarakennuspaikan rakennusoikeuden siirtämiseen liittyvistä yksityiskohdista Sopimusalueella. Maanomistaja laatii Sopimusalueelle ranta-asetemakaavan, jonka yhteydessä tällä sopimuksella siirretty rakennusoikeus osoitetaan Maanomistajan omistamalle alueelle lomarakennuspaikaksi edellyttäen, että ranta-asetemakaava saa lainvoiman.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN JA/TAI VAIHTAMINEN

Tällä sopimuksella ei luovuteta tai vaihdeta maa-alueita tai kiinteää omaisuutta, vaan ainoastaan sovitaan rakennusoikeuden siirtämisestä Kaupungin ja Maanomistajan kesken.

KORVAUKSET

Maanomistaja suorittaa Loviisan kaupungin kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisen lomamökkityntin hinnoittelun mukaisen kauppahinnan ja omistamansa ranta-alueen hankintahinnan erotuksen Kaupungille.

Ranta-asetemakaavassa Maanomistajan omistamalle alueelle osoitettavan 160 k-m²:n rakennusoikeuden sisältävän lomarakennuspaikan kaupunginvaltuuston päättämien periaatteiden mukainen hinta on 135 627 euroa. Maanomistajan suorittama lomarakennuspaikkaa vastaavan maa-alueen hankintahinta on 16.12.2021 tapahtuneen luovutuksen perusteella 1 152 euroa. Edellä mainitun nojalla Maanomistaja suorittaa sopimuksen mukaisena korvauksena Kaupungille 134 475 euroa.

Maanomistaja tallettaa sopimuksen täyttämiseksi sovitun korvauksen sulkutilille, joka vapautetaan Kaupungille ranta-asetemakaavan saatua lainvoiman.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia että Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Kaupungin sopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Mikäli ranta-asetemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, niin tämä sopimus raukeaa.

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

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttämisen ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Loviisassa x. päivänä lokakuuta 2022

Loviisan kaupunki

Marko Luukkonen

ProCapital Oy

Michael Reinholm