

2021-03-28

1 (2)

Savonlinnan kaupunki
Tekninen lautakunta/ Riku Mönkkönen
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Savonlinnan kaupunki

Saap. 16.4.2021

DN:o 573,51,512,2012

MAANKÄYTTÖSOPIMUS KIRKKOLAHTI

Rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemus

Maankäyttösopimus ja sopimussakko

Savonlinnan kaupungin ja kiinteistö Oy Norpanrannan allekirjoittaman maankäyttösopimuksen rakentamisaikaan perustuva sopimussakko on maankäyttösopimuksessa seuraava:

Mikäli Norpanranta ei ole toteuttanut tässä sopimuksessa tarkoitetun asemakaavan korttelien rakennusoikeudesta vähintään 18 % viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta, Norpanranta maksaa Kaupungille korvauksena 200.000 euroa 30 päivän sisällä em. ajankohdasta lukien, ellei Norpanrannan ja Kaupungin kesken erikseen toisin sovita.

Viiden vuoden määräaika täyttyy 31.5.2021.

Hakemus Haemme 18 %:n rakennusoikeuden toteuttamisen viiden (5) vuoden aikaan ja sopimussakon käyttöön ottamiseen jatkoaikaa 31.5.2025 saakka.

Perustelu Asemakaavan saatua lainvoiman 31.5.2016 on Savonlinnassa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen ja myynti lakannut kokonaan. Siihen on vaikuttanut esimerkiksi opettajien koulutuksen siirtyminen Joensuuhun. Käytettyjen asuntojen hinnat laskivat kun kaupungissa oli epävarmuutta jatkosta. Ja se on vaikeuttanut uusien asuinkerrostalojen toteuttamista.

Olemme kuitenkin suunnitelleet ensimmäisen asuinkerrostalon Asunto Oy Savonlinnan Norpan jo vuonna 2017 ennakkomarkkinointivaiheeseen. Emme kuitenkaan saaneet sille kysyntää kuin muutaman asunnon verran, joten emme voineet käynnistää hanketta.

Olemme lisäksi neuvotelleet palvelutalo-, asumisoikeus-, ja vuokratoimijoiden kanssa, mutta tuloksetta vielä toistaiseksi.

Joensuun toimisto Kauppakaari 1 80100 JOENSUU Puh. 020 789 5230	Kuopion toimisto Maaherrankatu 27 PL 1268 70101 KUOPIO Puh. 020 789 5200	Mikkelin toimisto Porrassalmenkatu 50100 MIKKELI Puh. 020 789 5240	Pääkonttori Sokerilinnantie 11 B 02600 ESPOO Puh. 020 789 5111	Y-tunnus 0172688-2 Kotipaikka Kuopio www.lujatalo.fi
--	--	---	---	--

2021-03-28

1 (2)

Uskomme kuitenkin, että tällä upealla sijainnilla olevat asuinkerrostalot saadaan toteutettua.

Rakentamisaikoihin on myönnetty useissa kaupungissa jatkoaikoja kuten esimerkiksi Kuopiossa, Kouvolassa, Lahdessa, Tampereella ja Helsingissä. Toivomme myös Savonlinnan kaupungilta myönteistä käsittelyä saadaksemme maankäyttösopimuksen mukaiselle rakentamisvelvoitteelle jatkoajan 31.5.2025 saakka.

Esisopimukset tonteista 3-6-18 ja 3-6-21

Ilmoitamme myös, että AK-tonteista 3-36-18 ja 3-36-21 allekirjoitetut esisopimukset pidämme voimassa sopimuksemme mukaisesti 31.12.2021 saakka.

Kuopiossa 30.3.2021

Kunnioittavasti

LUJATALO OY



Heikki Jalkanen
aluejohtaja



Arja Leppänen
markkinointipäällikkö