

301/2015, (1425/2011)  
Tonttumuori, alue 211834

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

### SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki

Tonttiyksikkö  
Virastopiha 2 C / PL 49  
02070 ESPOON KAUPUNKI  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

y-tunnus: 0101263-6

sekä

Kiinteistö Oy Meritonttu

(kiinteistön 49-15-20-10 omistajana)  
c/o  
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera  
PL 20  
00241 HELSINKI  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

y-tunnus: 0927718-8

### SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Tonttumuori-nimisen asemakaavamuutoksen alueella (alunumero 211834), jäljempänä tässä sopimuksessa "kaavaehdotus", olevaa Maanomistajan kiinteistöä 49-15-20-10 (jäljempänä "Sopimusalue").

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

### LÄHTÖKOHDAT JA KAAVOITUSTILANNE

Sopimuksen kohteena oleva alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu yhdistettyjen asuin- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (AOT). Korttelialueen pinta-ala on noin 3 105 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1 520 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaehdotuksessa Sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Asuinkerrostalojen korttelialueen pinta-ala on noin 1 371 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1 600 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten korttelialueen pinta-ala on noin 1 734 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.11.2014 ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavan hyväksymistä.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

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

## SOPIMUSEHDOT

### 1. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

#### Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusaluetta palvelevien yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa kaupunki. Kaupunki vastaa kustannuksellaan yleisten alueiden kunnossapidosta sen jälkeen, kun alueet on rakennettu.

#### Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Sopimusalueelta peritään normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

#### Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja sopii Sopimusalueella johtojen, kaapelien ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Kaupunki ei osallistu siirtokustannuksiin.

### 2. SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla kaupungille 250 388 euroa, jäljempänä sopimuskorvaus.

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

Sopimuskorvauksen suuruus on määritelty vuoden 2016 tammikuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohdan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2010=100) mukaisesti.

Sopimuskorvaus suoritetaan Espoon kaupungin tilille laskun mukaan kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun kaavaehdotus (aluenumero 211834) on tullut voimaan.

### 3. VALTION TUKEMA VUOKRA-ASUNTOTUOTANTO JA ASUMISOIKEUSASUNTOTUOTANTO

Sopimusosapuolet ovat sopineet Sopimusalueella Maanomistajan omistamalle kiinteistölle AK-kortteliin sijoittuvan rakennusalan tulevan tontin toteuttamisesta valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon (liitekartalla 2 kohta A) sekä A-kortteliin sijoittuvien rakennusalojen tulevan tontin toteuttamisesta asumisoikeusasuntotuotantoon (liitekartalla kohta B). Tonttien ulottuvuudet määräytyvät asemakaavan voimaantulon jälkeen tehtävässä tonttijaossa.

#### 4. VAKUUS

Maanomistaja luovuttaa kaupungille sopimuskorvauksen, mahdollisen viivästyskoron ja perintäkulujen maksamisen vakuudeksi 1,2 x maankäytösopimuskorvauksen määrän eli 300 465 euroa.

Vakuutena Kaupungille luovutetaan pankkitakaus tai muu Kaupungin hyväksymä vakuus. Maanomistaja sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen asti, kunnes sopimus on päättynyt.

Kaupunki luovuttaa vakuuden takaisin Maanomistajalle, mikäli sopimus raukeaa.

#### 5. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös sopimuksen kohteena olevan kiinteistön/määräalan tai sen osan osalta, jotka Maanomistaja luovuttaa kolmannelle.

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

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

#### 6. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 5. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä viidenkymmentuhannen (50 000) euron suuruisen sopimussakon.

#### 7. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on osapuolten toimesta asianmukaisesti allekirjoitettu ja kun kaupunginhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

Mikäli kaavaehdotus ei tule voimaan tai se palautetaan uuteen valmisteluun, sopimus raukeaa.

Mikäli kaavaehdotus tulee voimaan olennaisesti toisensisältöisenä tai muutettuna, osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta samoilla periaatteilla kuin tämä sopimus on solmittu.

Sopimuksen rauetessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä he vastaa toiselle osapuolelle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

## 8. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi ilman erillistä ilmoitusta, kun Maanomistaja on suorittanut sopimuskorvauksen kohdan 2. mukaisesti ja kun kohdan 3. sitoumukset on täytetty. Kaupunki palauttaa vakuuden Maanomistajalle, kun sopimuskorvaus on maksettu.

## 9. ERIELEMISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Eriielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Eriielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Espoon käräjäoikeudessa.

## LIITTEET

Liite 1. Sopimusalueen kartta

Liite 2. Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto sekä asumisoikeusasuntotuotanto

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

## PÄIVÄYS

Espoossa ☞ .maaliskuuta 2016

## ALLEKIRJOITUKSET

Kiinteistön 49-15-20-10 omistajan Kiinteistö Oy Meritontun puolesta  
valtakirjalla

Reijo Pitkämäki

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

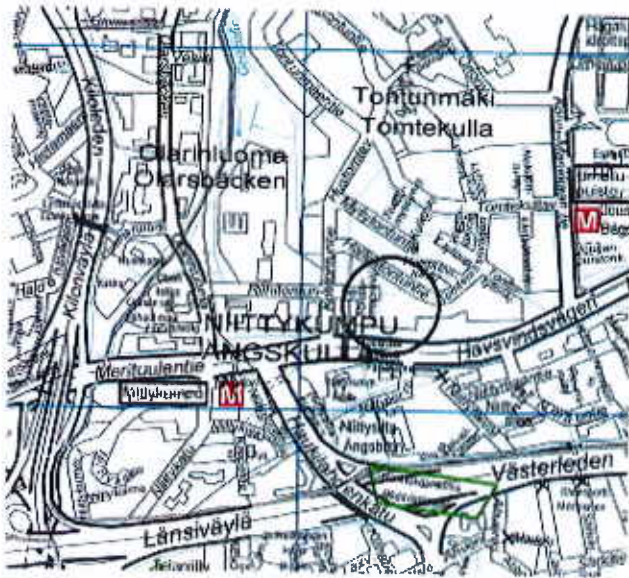
Katja Hakala  
maankäyttöinsinööri

**VALTAKIRJA**

Valtuutan maankäyttöinsinööri Katja Hakalan allekirjoittamaan tämän sopimuksen.

Espoossa 7 .maaliskuuta 2016

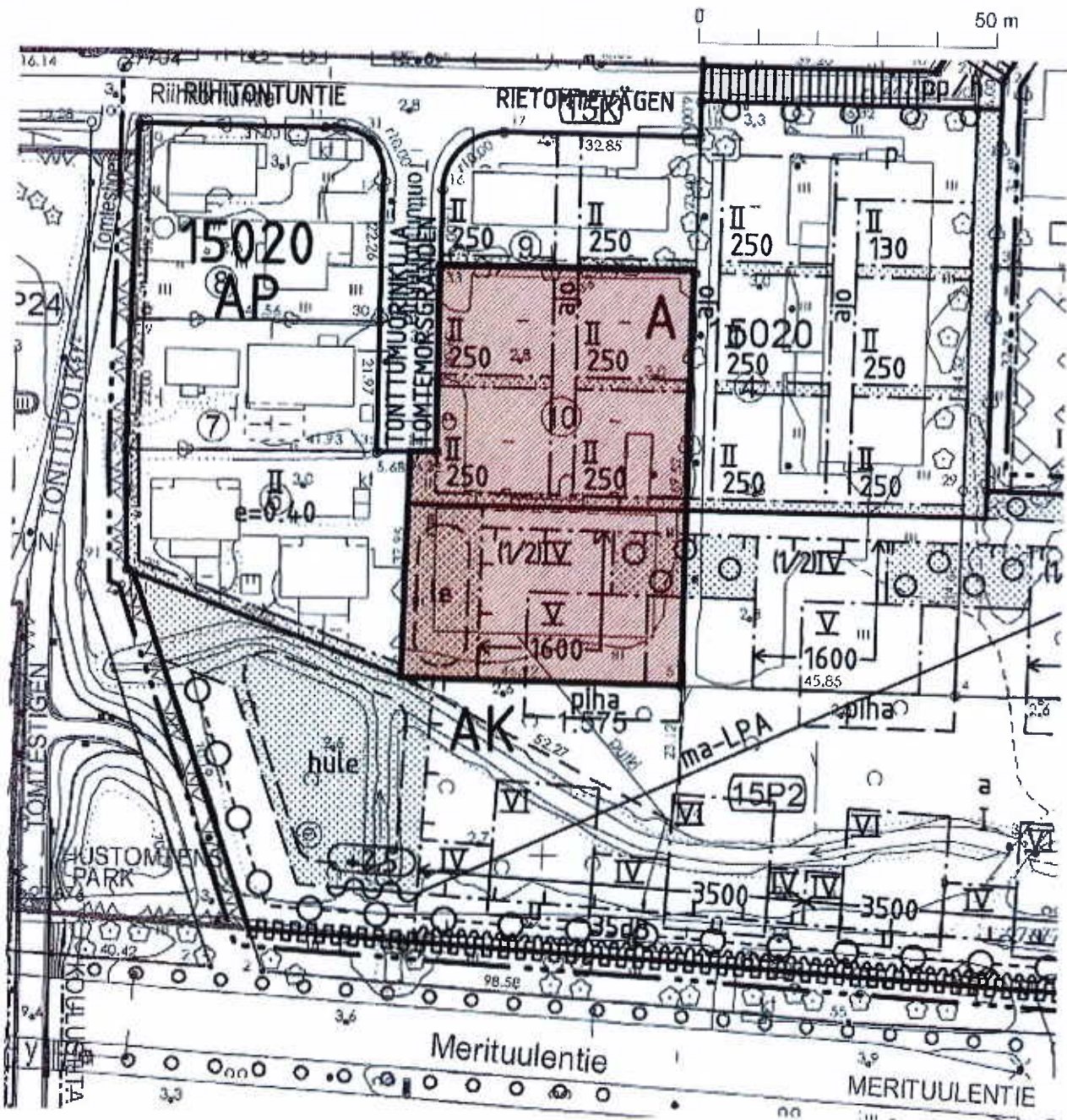
Olli Isotalo  
teknisen toimen johtaja

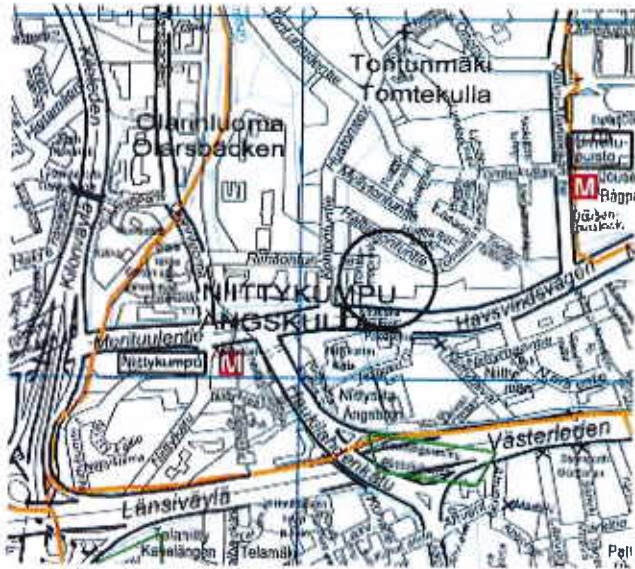


LIITEKARTTA 1  
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS 8.3.2016  
 Tonttumuori, alue 211834

Espoon kaupunki /  
 Kiinteistö Oy Meritonttu

 sopimusalue





## LIITEKARTTA 2

Valtion tukema vuokra-  
asuntotuotanto sekä  
asumisoikeusasuntotuotanto

Espoon kaupunki/  
Kiinteistö Oy Meritonttu

