

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA SOPIMUS KATUALUEEN KORVAAMISESTA

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki (y-tunnus: 0101263-6)
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

sekä

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Mäkitupa II, alue 522800, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi, jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava-alue" tai "Asemakaava".

SOPIMUSALUE

Sopimusalue käsittää Asemakaava-alueella sijaitsevan Maanomistajan omistaman kiinteistön 49-436-10-0, joka sijaitsee osoitteessa Kurttilantie 30.

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

Sopimusalueen kaavamerkinnot:

- Erillispientalojen korttelialue (AO), noin 5 035 m², rakennusoikeus noin 1 259 k-m². Lisäksi alueelle voidaan Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen (AO) lisäksi sijoittaa enintään 20 % kaavan sallimasta rakennusoikeudesta yksikerroksisia autokatoksia, varasto-, huolto-, talous-, autotalli ja yhteistiloja.

Lisäksi sopimusalueeseen kuuluu noin 63 m²:n suuruinen alue, joka on erotettu kiinteistöstä 49-436-10-0 katualueeseen 49-45-9901-0 8.11.2016 rekisteröidyssä yleisen alueen lohkomistoimituksessa.

SOPIMUKSEN SISÄLTÖ

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 sekä maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 104 §:ssä tarkoitetusta korvauksesta.

SOPIMUSEHDOT

1. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Kadut ja muut yleiset alueet

Asemakaavassa osoitettujen 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 tarvittaessa 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 JA SEN MAKSAMINEN

Maanomistaja osallistuu Asemakaava-alueella palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla Kaupungille 124 000 euroa, jäljempänä Sopimuskorvaus.

Korvauksen määrässä on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 104 §:ssä tarkoitettu korvaus Mäkitupa – nimisen asemakaavan (alue 522000) osalta, katualueen pinta-ala noin 63 m². Korvattavan katualueen arvo on 504 euroa ja se on esitetty liitteenä 2 olevalla kartalla.

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

Sopimuskorvauksen suuruus on määritelty vuoden 2020 joulukuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan rakennuskustannusindeksin (2015=100) mukaisesti.

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan Espoon kaupungin tilille laskun mukaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun Sopimusalueella sijaitseva kiinteistö, määräala, määräosa tai niiden hallintaan oikeuttavat osakkeet luovutetaan vastikkeellisenä.

Mikäli luovutus tapahtuu ennen Asemakaavan voimaantuloa, korvaus suoritetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan Espoon kaupungin tilille laskun mukaan kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluttua siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

3. VAKUUS

Maanomistaja luovuttaa kaupungille Sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi kaupungin hyväksymät panttikirjat tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on suuruudeltaan 1,2 kertaa sopimuskorvauksen määrä (148 800 euroa). Kaupunki palauttaa vakuuden, kun sopimuskorvaus on tullut suoritetuksi tai sopimus raukeaa.

4. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista Sopimusalueella luovutettavien kiinteistöjen, määräalojen, määräosien 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.

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

5. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohtaan 2. ja 4. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä 20 000 euron suuruisen sopimussakon.

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty Kaupungin asianomaisessa luottamuselimessä.

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

Mikäli Asemakaava tulee voimaan olennaisesti toisensisältöisenä tai muutettuna, Osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta samoilla periaatteilla kuin tämä sopimus.

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

7. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun Maanomistaja on suorittanut tämän sopimuksen mukaisen Sopimuskorvauksen.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

- liite 1 - kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta
- liite 2 - kartta korvattavasta katualueesta

5671/10.02.03/2018
Mäkitupa, 522800, 2019-2

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

PÄIVÄYS

Espoossa 18 . 12 .2020

ALLEKIRJOITUKSET

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Maanomistaja

Joonas Vikman
maankäyttöasiantuntija

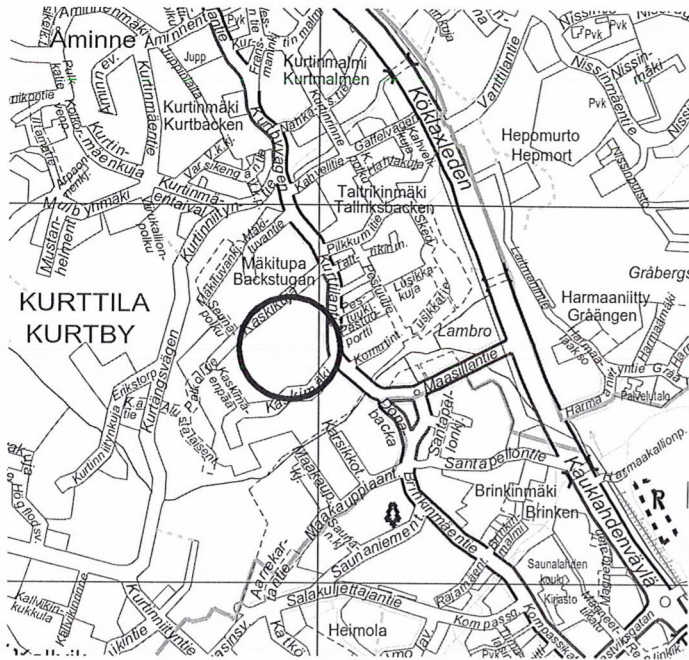
5671/10.02.03/2018
Mäkitupa, 522800, 2019-2

VALTAKIRJA

Valtuutan tonttipäällikön, kiinteistölakimiehen ja maankäyttöasiantuntijan kunkin yksin allekirjoittamaan tämän sopimuksen

Espoossa 10 . 12 .2020

Olli Isotalo
teknisen toimen johtaja

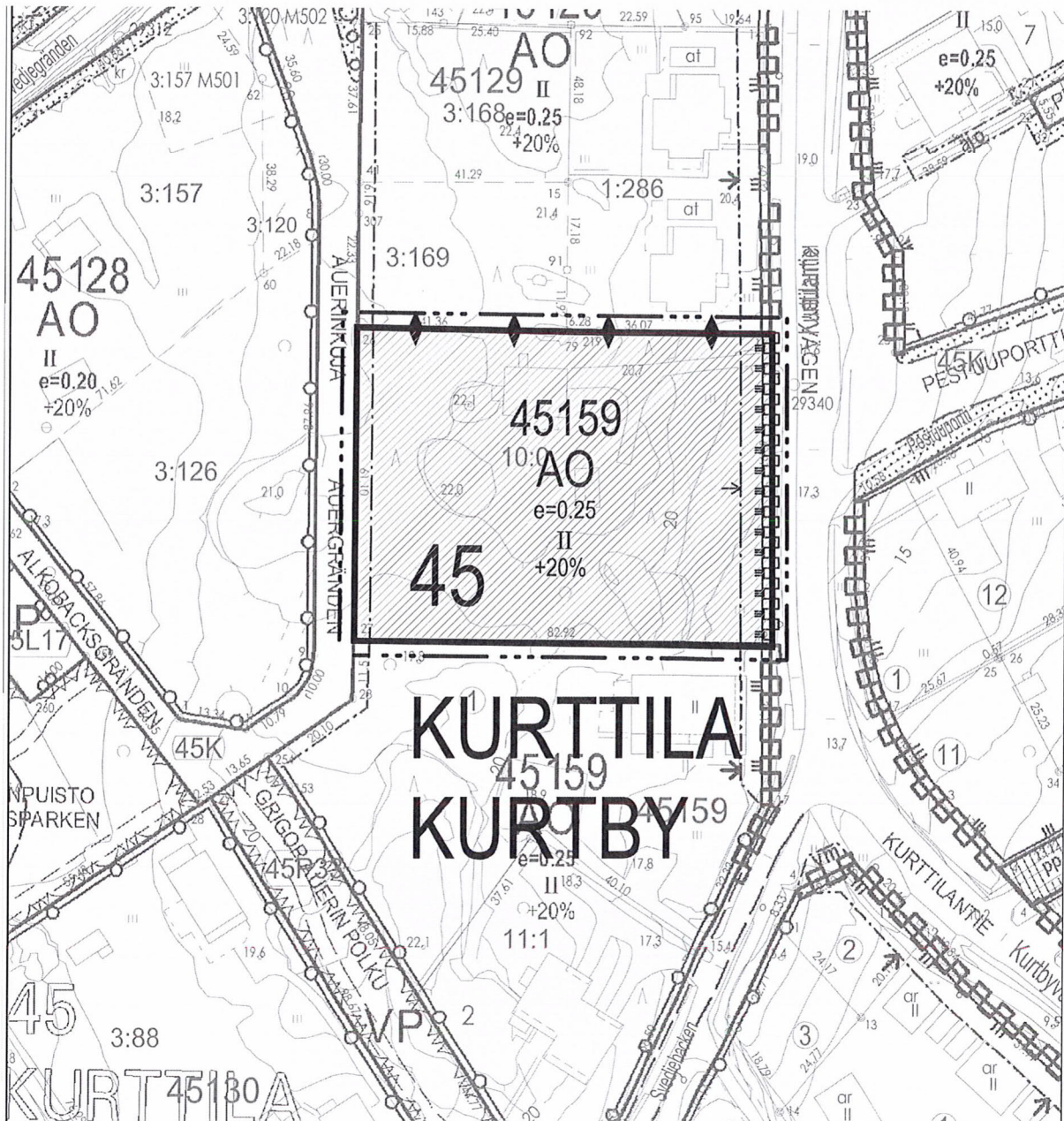
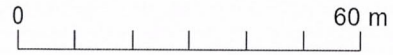


LIITEKARTTA 1
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS 18.12.2020
 Mäkitupa II, alue 522800
 2019-2

Espoon kaupunki /



sopimusalue



LIITEKARTTA 2
 SOPIMUS KATUALUEEN
 KORVAAMISESTA
 Mäkitupa II, alue 522800
 2019-2

Espoon kaupunki /



ko. alue

