

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

(y-tunnus: 0101263-6)

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

Keilaranta 4 Oy, y-tunnus 2108140-1
Valimotie 17-19
00380 HELSINKI

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”

ASEMAKAAVA-ALUE

Keilaniemi (alue 220834), ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi. Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee osoitteessa Keilaranta 4, Espoo.

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”Asemakaava-alue” tai ”Asemakaava”.

SOPIMUSALUE

Sopimuksen kohde on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

Sopimusalue käsittää Asemakaava-alueella Maanomistajan omistaman kiinteistön 49-10-33-2.

Sopimusalueen kaavamerkinnot:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), rakennusoikeus 7 650 km².
Alueelle sallitaan sosiaali-, virkistys- sekä kuntokeskustoimintaa palvelevien tilojen rakentaminen.

Voimassa olevassa asemakaavassa Keilaniemi (alue 220800) sopimusalue on osoitettu liike- ja konttorirakennusten korttelialueeksi (AL 13).

Sopimusalueella sijaitsee vuonna 1987 valmistunut toimistorakennus.

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.

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 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 Asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla Kaupungille **156 000** euroa.

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

Korvauksen suuruus on määritelty vuoden 2020 kesäkuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2015=100) mukaisesti.

Sopimuskorvaus suoritetaan Espoon kaupungin tilille laskun mukaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan. Mikäli Maanomistaja maksaa Sopimuskorvauksen Espoon kaupungille ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä Espoon kaupunginhallituksessa, ei sopimuksen kohdan 3 mukaista vakuutta tarvitse asettaa. Mikäli sopimus raukeaa, Kaupunki ei maksa ennen Asemakaavan hyväksymiskäsittelyä maksetulle ja Maanomistajalle palautettavalle sopimuskorvaukselle korkoa.

3. VAKUUS

Maanomistaja luovuttaa kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi kaupungin hyväksymät panttikirjat tai muun kaupungin

hyväksymän vakuuden, joka on suuruudeltaan vähintään 1,2 kertaa sopimuskorvauksen määrä (187 200 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, määrääsien 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 sopimuskohdan 4. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä viidenkymmentuhannen (50 000) 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, sopimus raukeaa.

Mikäli Asemakaava tulee voimaan olennaisesti toisen sisältöisenä tai muutettuna, Osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta.

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 kohdan 2. mukaisesti.

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

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi Maanomistajalle ja yksi Kaupungille.

PÄIVÄYS

Espoossa 6.4.2021

ALLEKIRJOITUKSET

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Joonas Vikman
maankäyttöasiantuntija

Keilaranta 4 Oy:n puolesta valtakirjalla

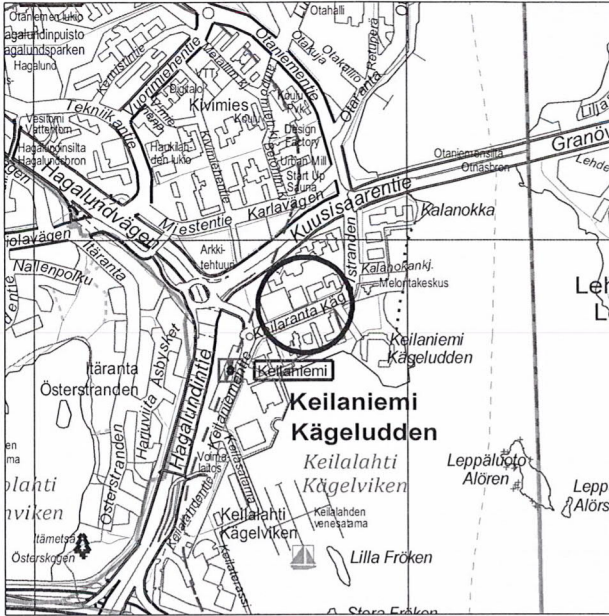
Jari Wuorimaa

VALTAKIRJA

Valtuutan maankäyttöasiantuntijan, kiinteistölakimiehen ja tonttipäällikön kunkin yksin allekirjoittamaan tämän sopimuksen

Espoossa 11.3.2021

Olli Isotalo
teknisen toimen johtaja



LIITEKARTTA 1
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS .2020
 Keilaniemi, alue 220834
 2020-18

Espoon kaupunki /
 Keilaranta 4 Oy
 c/o Newsec Asset Management Oy

