

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET

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

sekä

As. Oy Munkkiluodontie 43 (y-tunnus: 0102283-4)
c/o Tapiolan Lämpö Oy
Isännöitsijä Saija Tuomikoski
Kalevalantie 5
02130 Espoo

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

JM Suomi Oy (y-tunnus: 1974161-8)
Hevosenkenkä 3
02600 ESPOO

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Toteuttaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Westend, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 230134, jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava-alue" tai "Asemakaava".

SOPIMUSALUE

Sopimuksen kohde on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

Sopimusalue käsittää Asemakaava-alueella Maanomistajan omistamat kiinteistöt 49-13-57-4 ja 49-13-57-5.

Sopimusalueen kaavamerkinnot:
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK), rakennusoikeus 8 050 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa (WESTEND, alue 230105, arkistotunnus 13:6) sopimusalue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja pysäköimispaikaksi (p).

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, kaapellen 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 **2 170 000** euroa. Maanomistaja ja Toteuttaja ovat sopineet, että Toteuttaja suorittaa Sopimuskorvauksen Kaupungille Maanomistajan sijasta.

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 uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2015=100) mukaisesti.

Toteuttaja suorittaa sopimuskorvauksen Espoon kaupungin tilille laskun mukaan viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi.

3. VAKUUS

Toteuttaja luovuttaa Kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen ja muiden sopimusvelvoitteiden täyttämisen vakuudeksi kaupungin hyväksymät panttikirjat tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on suuruudeltaan 1,2 kertaa sopimuskorvauksen määrä (2 605 000 euroa).

Kaupunki palauttaa vakuuden, kun sopimuskorvaus on maksettu.

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 sopimuskohdan 4. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä 50 000 euron suuruisen sopimussakon.

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa ja Toteuttajaa 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 toisensisältöisenä tai muutettuna, Osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta.

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

7. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun Toteuttaja 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 kummallekin sopimusosapuolelle.

PÄIVÄYS

Espoossa 5.5.2021

ALLEKIRJOITUKSET

Maanomistajan puolesta

Lari Kuitunen

Erkki Vuopala

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Jarmo Pohjola
maankäyttöneuvottelija

Toteuttajan, JIM Suomi Oy:n puolesta valtakirjalla

Markku Kempainen

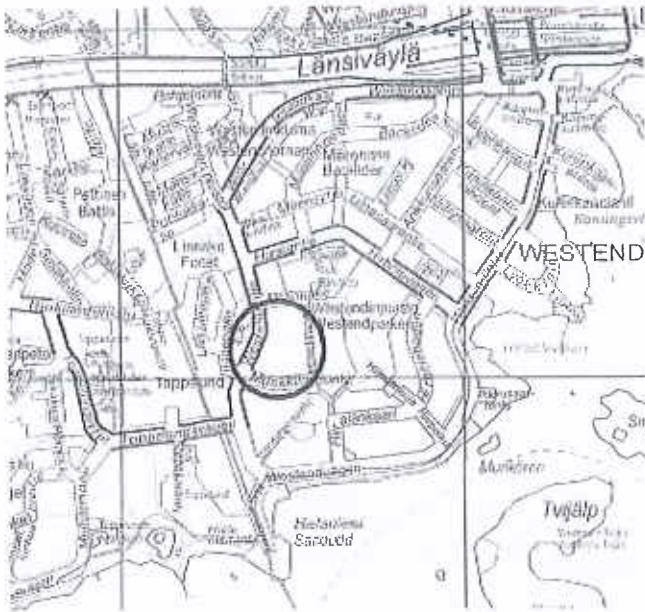
Asianumero: 788/10.02.03/2016
Westend, 230134, 2021-5

VALTAKIRJA

Valtuutan tonttipäällikön, kiinteistölakimiehen ja maankäyttöneuvottelijan kunkin yksin allekirjoittamaan tämän sopimuksen.

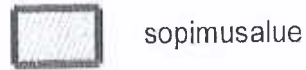
Espoossa 27.4.2021

Olli Isotalo
teknisen toimen johtaja



LIITEKARTTA 1
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS 5.5.2021
 Westend, alue 230134
 2021-5

Espoon kaupunki /
 As. Oy Munkkiluodontie 43



0 70 m

