

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

y-tunnus: 0101263-6

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

ja

Asunto Oy Kattilalaakso
c/o
Pohjola Rakennus Oy Suomi

y-tunnus: 0423591-5

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Kattilalaakso I (alue 420214), ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi.

jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava" tai "Asemakaava-alue"

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Kattilalaakson korttelin 42146 asemakaavamuutoksen alueella (alunumero 420214), jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaavaehdotus", olevia Maanomistajan kiinteistöjä 49-42-146-1, 49-42-146-2, 49-42-146-3 ja 49-42-146-4 (jäljempänä "Sopimusalue").

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

LÄHTÖKOHDAT JA KAAVOITUSTILANNE

Sopimuksen kohteena oleva alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (kaavamerkintä AP) ja suojaviheralueeksi (EV). Korttelialueella tontin tehokkuusluku (e) on 0,3, joka tarkoittaa rakennusoikeudessa 2167 k-m².

Kaavaehdotuksessa alue:

- Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jossa rakennusoikeus on yhteensä 4 464 k-m²
- Erillispientalojen korttelialuetta (AO), jossa rakennusoikeus on yhteensä 582 k-m²
- Lähivirkistysaluetta (VL-1)

AO-korttelin sallitusta rakennusosalasta saadaan rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennuksiin kytkettyjä varasto-, säilytys- tai autotallitilaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 30.9.2021 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, puistojen ja yleisen pysäköintialueen 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 korttelialueella johtojen, kaapelien ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Kaupunki ei osallistu siirtokustannuksiin.

Rasitteet

Kaupunki varaa oikeuden perustaa korvauksetta Sopimusalueelle kaavan mukaiset rasitteet.

2. SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla kaupungille 741 000 euroa, jäljempänä "Sopimuskorvaus".

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

Sopimuskorvaus suoritetaan Espoon kaupungin tilille laskun mukaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun Kaavaehdotus (alunumero 420214) on tullut voimaan.

Sopimuskorvauksen viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Korvauksen suuruus on määritelty vuoden 2021 syyskuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2015=100) kokonaisindeksin mukaisesti.

3. VAKUUDET

Maanomistaja luovuttaa kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi 889 000 euron suuruisen vakuuden, jäljempänä tässä sopimuksessa "Vakuus".

Vakuutena Espoon kaupungille luovutetaan kaupungin hyväksymät panttikirjat tai muu kaupungin hyväksymä Vakuus. Maanomistaja sitoutuu pitämään Vakuuden voimassa siihen asti, kunnes sopimus on päättynyt.

Kaupunki luovuttaa Vakuuden takaisin Maanomistajalle, mikäli 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 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 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 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 ilman erillistä ilmoitusta, kun Maanomistaja on suorittanut Sopimuskorvauksen kohdan 2. mukaisesti. Kaupunki palauttaa Vakuuden Maanomistajalle, kun Sopimuskorvaus on maksettu.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopimusosapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

liite 1: kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta

liite 2: As Oy Kattilalaakson hallituksen kokospöytäkirja 3/21, jossa valtuutus

Asianumero: 5129/10.02.03/2020
Kattilalaakso I, asemakaavanmuutos, alue 420214
2021-16

5

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

PÄIVÄYS

Espoossa 5. 11. 2021

ALLEKIRJOITUKSET

Aşunto Oy Kattilalaakson puolesta valtakirjalla

Kari Blomster
hallituksen puheenjohtaja

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

Asianumero: 5129/10.02.03/2020
Kattilalaakso I, asemakaavanmuutos, alue 420214
2021-16

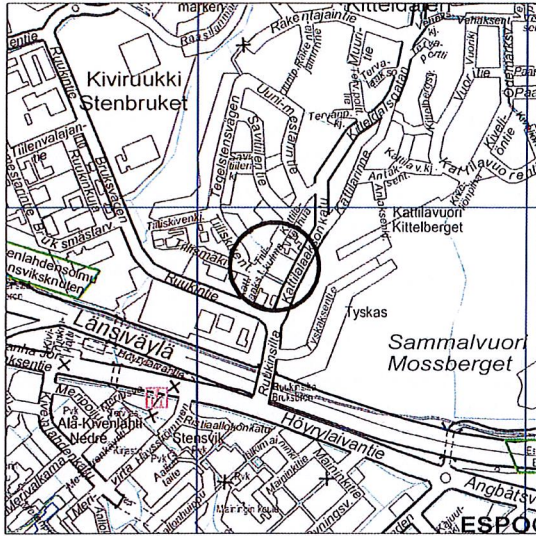
6

VALTAKIRJA

Valtuutan maankäyttöasiantuntija Tommi Henrikssonin allekirjoittamaan tämän sopimuksen.


Espoossa 2. 11. 2021

Olli Isotalo
kaupunkiympäristön toimialan johtaja



LIITEKARTTA 1
MAANKÄYTTÖSOPIMUS .2021
Kattilalaakso I, alue 420214
2021-16

Espoon kaupunki /
Asunto Oy Kattilalaakso

 sopimusalue

0 60 m

