

Asianumero: 685/10.02.03/2021
Maarintie, 221005, 2021-18

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET

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

ja

Kiinteistö Oy Espoon Maarintie 6 (y-tunnus 2851128-3)
c/o Newsec Asset Management Oy
PL 52
00101 HELSINKI
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Maarintie (alue 221005), ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi.
jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava" tai "Asemakaava-alue"

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Maarintien korttelin 10082 asemakaavamuutoksen alueella (alunumero 221005), jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaavaehdotus", olevaa Maanomistajan kiinteistöä 49-10-82-1 (jäljempänä "Sopimusalue").

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

LÄHTÖKOHDAT JA KAAVOITUSTILANNE

Sopimuksen kohteena oleva alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu *Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi* (kaavamerkintä YO-1). Tontin rakennusoikeus on 19 000 k-m².

Kaavaehdotuksessa alue on:

- *Yleisten, opetus-, tutkimus- ja toimitilarakennusten korttelialuetta* (Y-1), jossa rakennusoikeus on 17 500 k-m². Alueelle saa sijoittaa toimitiloja enintään 30 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.11.2021 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 389 000 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 221005) on tullut voimaan.

Sopimuskorvauksen viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Korvauksen suuruus on määritelty vuoden 2021 marraskuussa julkaistun, viimeisimmän vahvistetun kokonaisindeksin (=lokakuu 2021, pisteluku 113,8) mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2015=100) kokonaisindeksin mukaisesti.

3. VAKUUDET

Maanomistaja luovuttaa kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi 467 000 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 sopimuskohtan 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 (pl. vakuuden palauttaminen) 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

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

PÄIVÄYS

Espoossa 16.12. 2021

ALLEKIRJOITUKSET

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

Kiinteistö Oy Espoon Maarintie 6

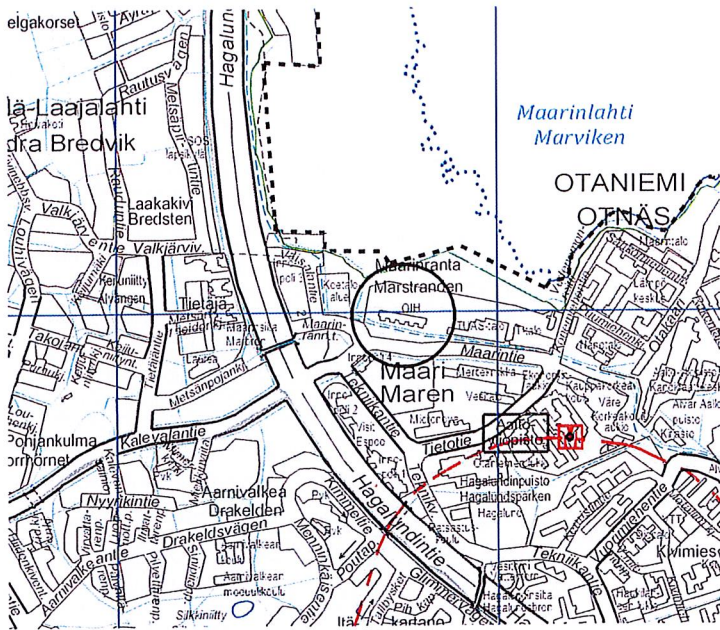
Kimmo Alaharju
toimitusjohtaja

VALTAKIRJA

Valtuutan maankäyttöasiantuntija Tommi Henrikssonin allekirjoittamaan tämän sopimuksen.

Espoossa 8. 12 2021

Olli Isotalo
teknisen toimen johtaja



LIITEKARTTA 1
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS2021
 Maarintie, alue 221005
 2021-18

Espoon kaupunki /
 Kiinteistö Oy Espoon Maarintie 6

