

ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki (y-tunnus: 0101263-6)
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

Kiinteistö Oy Länsi-Keskus (y-tunnus: 0358955-1)
c/o Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy
Vernissakatu 4
01300 VANTAA

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”

ASEMAKAAVA-ALUE

Komeetanrinne (alue 322025), ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi: Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee osoitteessa Komeetankatu 2, Espoo.

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

SOPIMUSALUE

Sopimuksen kohde on rajattu tämän esisopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle. Sopimusalue ei ole yhteneväinen Asemakaava-alueen kanssa.

Sopimusalue käsittää Asemakaava-alueella Maanomistajan omistaman kiinteistön 49-427-1-620.

Sopimusalueen kaavamerkinnot:

- Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1), rakennusoikeus yhteensä noin 466 k-m²

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa (Kuitinmäki II) osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

SOPIMUSEHDOT

1. ESISOPIMUS ALUEEN LUOVUTTAMISESTA

1.1 LUOVUTUKSEN KOHDE

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille noin 169 m²:n suuruisen kiinteistön 49-427-1-620. Kiinteistö on Asemakaavan mukaista AK-1 aluetta.

Kiinteistö on rajattu liitekartalle 1.

1.2 LUOVUTUSHINTA

Maanomistajan kiinteistön 49-427-1-620 luovutushinta on 228 000 €.

1.3 KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET

Kiinteistö luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

1.4 RASITTEET JA VASTAAVAT

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset sekä vastaavat ilmenevät 12.4.2022 päivätyltä kiinteistörekisteriotteelta.

Kaupunki on tietoinen, että luovutuksen kohteen alueella sijaitsee johtoja ja niihin liittyviä laitteita sekä osa Kaupungin rakentamaa kevyen liikenteen väylää.

Maanomistaja ei ole vastuussa luovutuksen kohteessa sijaitsevien johtojen, laitteiden eikä kevyen liikenteen väylän siirtämisestä taikka poistamisesta.

1.5 VEROT JA MAKSUT

Maanomistaja vastaa kiinteistön maksettavista veroista ja maksuista omistus- ja hallinta-ajaltaan kuitenkin siten, että maanomistaja maksaa kiinteistöveron koko kaupantekovuodelta.

1.6 MAAPERÄN PILAANTUMINEN JA MUU MAAN ARVOA ALENTAVA TOIMINTA

Luovuttaja vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta kiinteistön pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Luovuttajan tiedossa ei ole, että kiinteistö olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Luovuttajan vastuu ei kuitenkaan koske sitä alueen osaa, joille on jo toteutettu yhdyskuntaa palvelevaa infrastruktuuria. Kaikista puhdistamistoinenpiteistä on sovittava osapuolten kesken ennen niiden toteuttamista. Kaupungin tulee esittää vaatimuksensa Luovuttajaa kohtaan tämän sopimuskohdan perusteella viimeistään viiden (5) vuoden kuluessa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Maa-aineksen otto tai muu maan arvoa alentava toiminta luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei ole sallittua tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ilman luovutuksensaajan kirjallista suostumusta.

1.7 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Sopimusosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopullisen kiinteistön 49-427-1-620 luovutuskirjan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi.

Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy, kun tässä sopimuksessa tarkoitettu kauppakirja on allekirjoitettu.

2. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee molempia osapuolia sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu. Tämä sopimus raukeaa, mikäli Asemakaava ei ole saanut lainvoimaa 31.12.2026 mennessä.

3. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun kohdassa 1. tarkoitettu lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu.

4. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Espoon käräjäoikeudessa.

LIITE

- Liite 1 Kartta luovutuksen kohteena olevasta alueesta

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

PÄIVÄYS

Espoossa 17. päivänä huhtikuuta 2022

ALLEKIRJOITUKSET

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

Kiinteistö Oy Länsi-Keskus

Mikko Laaksonen
hallituksen puheenjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että **Tommi Henriksson** valtakirjalla **Espoon kaupungin** puolesta sekä **Mikko Laaksonen Kiinteistö Oy Länsi-Keskuksen** puolesta ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

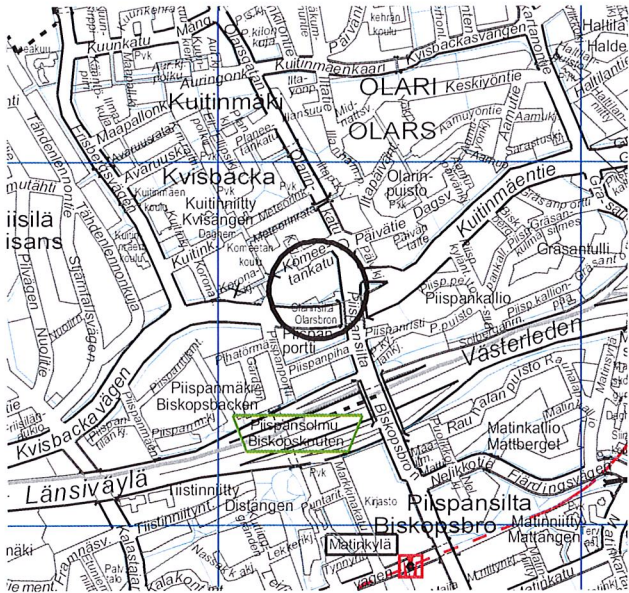
Tuure Karjalainen
maanmittausinsinööri
0497/16

VALTAKIRJA

Valtuutan tonttipäällikön, kiinteistölakimiehen ja maankäyttöasiantuntija Tommi Henrikssonin kunkin yksin allekirjoittamaan tämän sopimuksen

Espoossa 31 päivänä *maaliskuuta* 2022

Olli Isotalo
teknisen toimen johtaja



LIITEKARTTA 1
 ESISOPIMUS ALUEEN
 LUOVUTTAMISESTA .2022
 Komeetanrinne, alue 322025

Espoon kaupunki /
 Kiinteistö Oy Länsi-Keskus

 sopimusalue

0 60 m

