

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

y-tunnus: 0101263-6

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

ja

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
y-tunnus: 1567535-0
PL 100/HALLINTO-OSASTO
00029 HUS

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Jorvi (alue 630205), ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi.

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

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Jorvin korttelin 64001 asemakaavamuutoksen alueella (alunumero 630205), jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaavaehdotus", olevaa Maanomistajan tonttia 49-64-1-9 (jäljempänä "Sopimusalue").

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

LÄHTÖKOHDAT JA KAAVOITUSTILANNE

Sopimuksen kohteena oleva alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä YS). Korttelialueella rakennusoikeus on noin 163 789 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.11.2021 ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavan hyväksymistä. Lopullisesti kaavan hyväksyy valtuusto.

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 **2 044 000** 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 alla esitetyn vaiheistuksen mukaisesti kun Kaavaehdotus (aluenumero 630205) on tullut voimaan.

Sopimuskorvauksen ensimmäinen erä on 700 000 euroa ja Maanomistaja suorittaa sen Kaupungille laskun mukaan viimeistään 1 kuukauden kuluttua siitä, kun Sopimusalueen ensimmäiselle rakennushankkeelle myönnetty rakennuslupa on tullut voimaan. Sopimuskorvauksen ensimmäinen erä maksetaan kuitenkin viimeistään 1 vuoden kuluttua siitä, kun asemakaava on tullut voimaan.

Sopimuskorvauksen toinen erä on 700 000 euroa ja Maanomistaja suorittaa sen Kaupungille laskun mukaan 1 vuoden kuluttua sopimuskorvauksen ensimmäisen erän maksamisesta.

Sopimuskorvauksen kolmas erä on 644 000 euroa ja Maanomistaja suorittaa sen Kaupungille laskun mukaan 1 vuoden kuluttua sopimuskorvauksen toisen erän maksamisesta.

Koko sopimuskorvaus on suoritettava kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluttua Asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan myönnetyistä rakennusluvasta viivytyksettä Kaupungin Kaupunkitekniikan keskukselle.

Sopimuskorvauksen viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Korvauksen suuruus on määritelty vuoden 2022 helmikuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2015=100) kokonaisindeksin mukaisesti.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi ilman erillistä ilmoitusta, kun Maanomistaja on suorittanut Sopimuskorvauksen kohdan 2. mukaisesti.

7. 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 molemmille sopimusosapuolille.

PÄIVÄYS

Espoossa 7. 6. 2022

ALLEKIRJOITUKSET

**Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä puolesta
valtakirjalla**

*Timo Peltoniemi
vastuualuejohtaja*

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

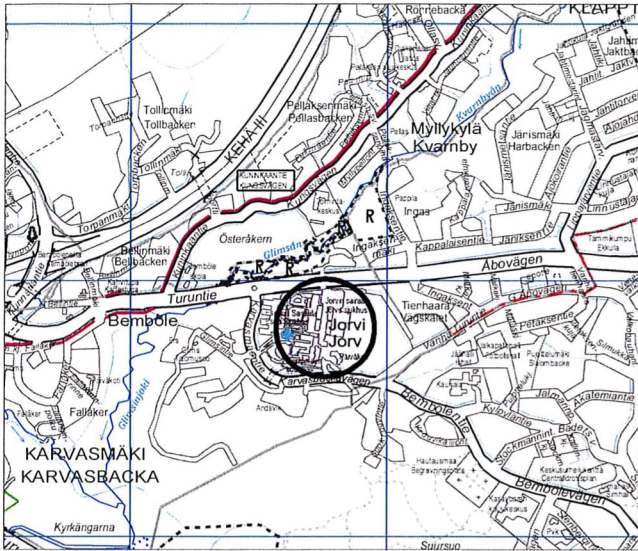
Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

VALTAKIRJA

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

Espoossa 30. 5. 2022

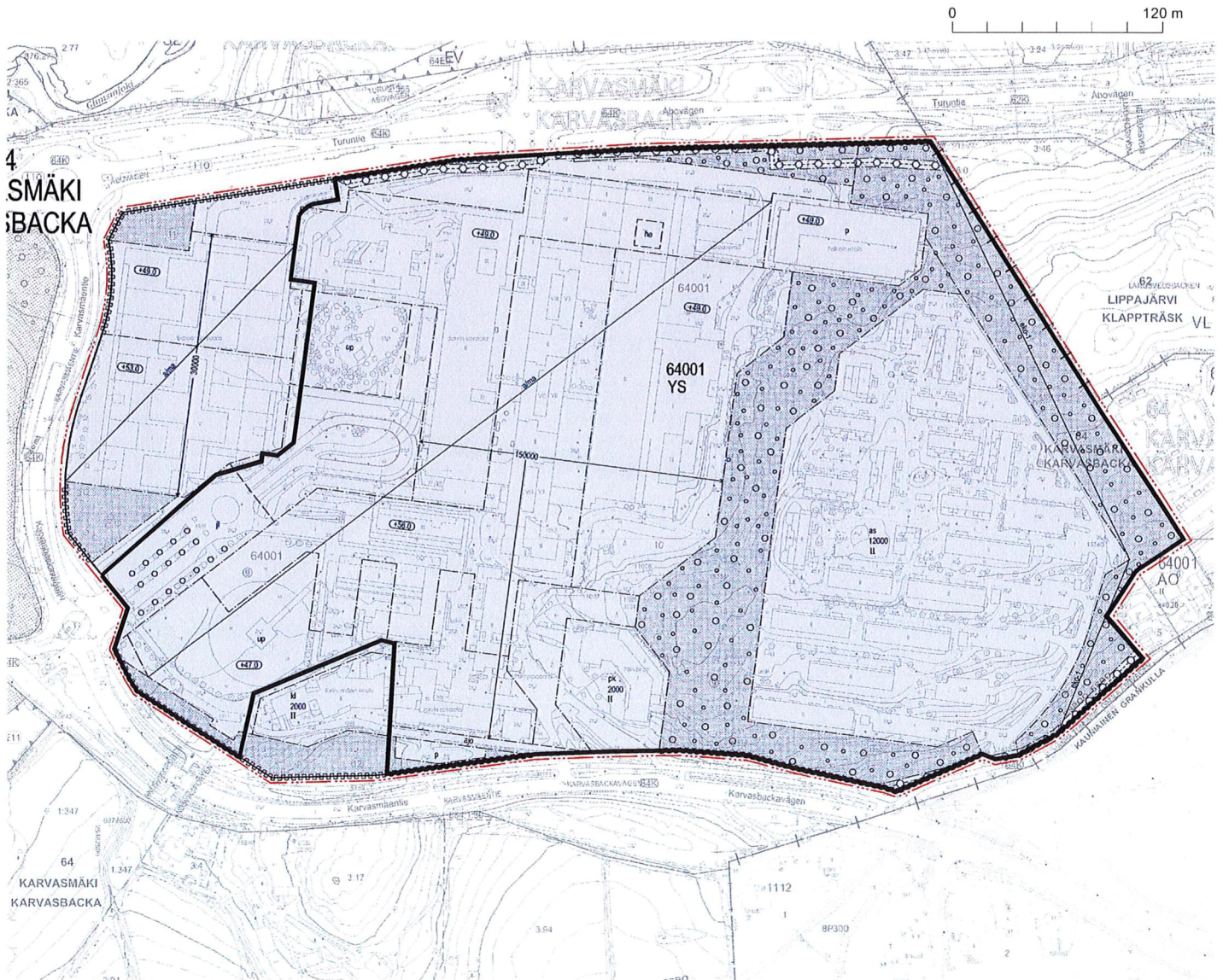
Olli Isotalo
kaupunkiympäristön toimialan johtaja



LIITEKARTTA 1
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS 7.6.2022
 Jorvi, alue 630205
 2022-20

Espoon kaupunki /
 Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoito-
 piirin kuntayhtymä

 sopimusalue





HUS Tilakeskus

VALTAKIRJA

Valtuutan HUS Tilakeskuksen kiinteistöhallinnon vastuualuejohtaja Timo Peltoniemen allekirjoittaman Jorvin sairaalan maankäyttösopimuksen. Sopimus liittyy Jorvin alueen 630205 asemakaavamuutokseen vuonna 2022. HUS Hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 9.5.2022 §75 HUS-kuntayhtymän ja Espoon kaupungin välisen maankäyttösopimuksen Jorvin sairaalan tontilla.

Helsingissä 24.05.2022

Vesa Vainiotalo
kiinteistöjohtaja