

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

y-tunnus: 0101263-6

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

ja

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Kirsikkakuja (alue 150528), ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi.

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

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Kirsikkakujan korttelin 61109 asemakaavamuutoksen alueella (alunumero 150528), jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaavaehdotus", olevaa Maanomistajan kiinteistöä 49-402-1-321 (jäljempänä "Sopimusalue").

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

LÄHTÖKOHDAT JA KAAVOITUSTILANNE

Sopimuksen kohteena oleva alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä TTV). Korttelialueella tontin tehokkuusluku (e) on 0,3, joka tarkoittaa rakennusoikeudessa 875 k-m².

Kaavaehdotuksessa alue on:

- Erillispientalojen korttelialuetta (AO), jossa sopimusalueen rakennusoikeus on yhteensä 875 k-m²

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 220 000 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 vuoden kuluttua siitä, kun Kaavaehdotus (alunumero 150528) on tullut voimaan.

Sopimuskorvauksen viivästyskorke on korkolain 4 §:n mukainen.

Korvauksen suuruus on määritelty vuoden 2022 kesäkuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan uusimman vahvistetun rakennus-kustannusindeksin (2015=100) kokonaisindeksin mukaisesti.

3. VAKUUDET

Maanomistaja luovuttaa kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi 264 000 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 velvoitteiden toteuttamisesta myös sopimuksen kohteena olevan kiinteistön/määräalan tai sen osan osalta, jotka Maanomistaja luovuttaa kolmannelle.

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista, kunnes Maanomistaja on todistettavasti kirjallisesti osoittanut kaupungille, että vastuu velvoitteista on siirtynyt luovutuksensaajalle ja Kaupunki on velvoitteiden siirron hyväksynyt.

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman Kaupungin erikseen antamaa kirjallista lupaa. Pois lukien lainhuutotiedoissa ilmenevä esisopimuksen mukainen luovutus;

1) Esisopimus 27.10.2021
Luovutustunnus: L2021-167875
Tietolähde: Kauppahintarekisteri
Luovuttajat:

Saaja: Kastelli-talot Oy, 2821066-7

5. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohtan 4. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille (Kaupunkiympäristön toimiala, tonttiyksikkö).

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

Asianumero: 2222/10.02.03/2021
Kirsikkakuja, asemakaavanmuutos, alue 150528

Sivu 5 / 6

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

PÄIVÄYS

Espoossa 18. 8. 2022

ALLEKIRJOITUKSET

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

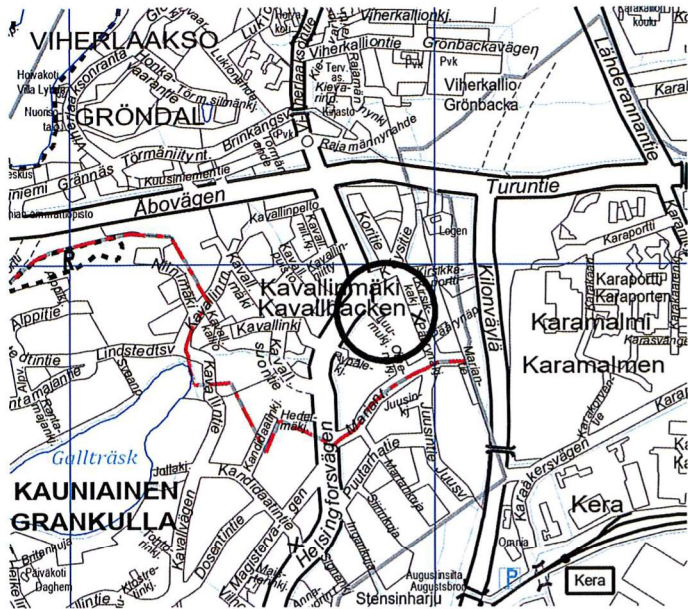
Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

VALTAKIRJA

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

Espoossa 3. 8. 2022

Olli Isotalo
kaupunkiympäristön toimialan johtaja



LIITEKARTTA 1
MAANKÄYTTÖSOPIMUS 18. 8. 2022
Kirsikkakuja, alue 150528
2022-23

Espoon kaupunki /
Perikunta Kannelsalo August Valfrid
Perikunta Kannelsalo Signe Elisabet

