

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki y-tunnus: 0101263-6
Tonttiyksikkö
Tekniikantie 15 / PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

sekä

Kiinteistö Oy Lasihytti 9 y-tunnus: 2958436-1
c/o Newsec Asset Management Oy
PL 52
00101 HELSINKI
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Lasihytti, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 522400, jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava-alue" tai "Asemakaava".

SOPIMUSALUE

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

Sopimusalue käsittää Asemakaava-alueella Maanomistajan omistaman kiinteistön 49-43-4-1, ja Kaupungin omistaman määräalan kiinteistöstä 49-43-9901-0. Sopimusalueen pinta-ala on noin 44,6 ha (jäljempänä "Sopimusalue" tai "Tontti").

Sopimusalueen kaavamerkinnot:

- Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1), rakennusoikeus noin 60 380 kem
- Puisto (VP-1), noin 7 295 m²
- Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue (LPA-1), noin 2 769 m²
- Katualue, noin 6 369 m²

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos* (T-1/kem).

Sopimusalueella sijaitsee useissa vaiheissa rakentunut teollisuus- ja varastorakennus sekä vuonna 1984 valmistunut toimistorakennus.

Sopimusalueelle on suunnitteilla kaavamuutoksen mukaisen kaavan mukaiset asuinrakennukset jakautuen hankekohtaisesti eri vaiheisiin ("Vaihe" ja yhdessä "Vaiheet"). Vaiheet on esitetty liitteessä 2. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vaiheiden rakentuminen voi tapahtua myös numeroinnista poikkeavassa järjestyksessä.

MAANOMISTAJAN JAKAUTUMINEN

Kaupunki on tietoinen maanomistajan jakautumisaikeista ja tämän sopimuksen allekirjoittamisella Kaupunki hyväksyy, että Maanomistaja aikoo jakautua useaksi eri yhtiöksi, joille kullekin osoitetaan jakautumisessa määräosa tai määräala Tontista. Ellei

toisin sovita, kukin jakautumisessa syntyvä yhtiö jakautumisen jälkeen hallitsee (yksin tai yhdessä toisen jakautumisessa syntyvän yhtiön kanssa) yhtä Maanomistajan kiinteistölle 49-43-4-1 toteutettavaa Vaihetta.

Tästä sopimuksesta johtuvat Maanomistajan veloitteet jaotellaan jakautumisessa syntyneiden uusien yhtiöiden kesken siten, että kullekin yhtiölle tulee veloitteet (yksin tai yhdessä toisen jakautumisessa syntyvän yhtiön kanssa) koskien yhtä Vaihetta. Kukin jakautumisen perusteella syntyvä yhtiö vastaa sille siirtyvistä tämän sopimuksen mukaisista Maanomistajan velvoitteista yksin siten, että Maanomistaja tai muut sen jakautumisen perusteella syntyvät yhtiöt eivät ole vastuussa toiselle jakautumisen perusteella syntyneelle yhtiölle siirtyneistä tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki hyväksyy vielä erikseen jakautumissuunnitelman. Hyväksymistä ei voi perusteettomasti evätä.

Maanomistajalla on oikeus olla panematta jakautumista täytäntöön.

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 aiheuttamiin kustannuksiin ja alueluovutuksista.

SOPIMUSEHDOT

1. ESISOPIMUS ALUEEN LUOVUTTAMISESTA

1.1 LUOVUTUKSEN KOHDE JA HINTA

- a) Maanomistaja luovuttaa Kaupungille noin 13 664 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-43-4-1. Määräala on Asemakaavan mukaista yleistä aluetta. Maanomistajan luovuttaman alueen arvo on yhteensä **209 590 euroa**.
- b) Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle noin 1 948 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-43-9901-0. Asemakaavassa määräalat on osoitettu AK-1-alueeksi. Kaupungin luovuttaman alueen arvo on yhteensä **1 284 770 euroa**.

Määräalat on rajattu liitekartalle 3. Maanomistajaan ja Kaupunkiin viitataan kuhunkin jäljempänä tässä sopimuksessa termillä "Luovuttaja" liittyen tämän sopimuksen mukaisiin alueiden luovutuksiin.

1.2 VÄLIRAHA JA SEN MAKSAMINEN

Maanomistajan luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 209 590 euroa ja Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 1 284 770 euroa.

Väliraha **1 075 100 euroa** on maksettava viimeistään lopullisen luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

1.3 KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET

Määräalat luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

1.4 VEROT JA MAKSUT

Sopimusosapuolet vastaavat määräalasta maksettavista veroista ja maksuista kumpikin omalta omistus- ja hallinta-ajaltaan kuitenkin siten, että Luovuttaja maksaa kiinteistöveron luovuttamansa määräalan osalta koko kaupantekovuodelta.

1.5 MAAPERÄN PILAANTUMINEN JA MUU MAAN ARVOA ALENTAVA TOIMINTA

Sopimusosapuolet vastaavat kukin ennen luovutusta tapahtuneesta luovutuksen kohteena olevan määräalan pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista. Ensisijainen vastuu on kuitenkin mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla, sillä edellytyksellä, että mahdollinen pilaantumisen aiheuttaja voidaan osapuolten kannalta tehokkaasti saattaa pilaantumisesta vastuuseen.

Mikäli luovutuksen kohteena olevien määräalojen maaperässä tai pohjavedessä havaitaan pilaantumista, on alueen luovuttava Sopimusosapuoli velvollinen ilmoittamaan asiasta välittömästi toiselle Sopimusosapuolelle, jotta Sopimusosapuolet voivat sopia tarvittavista lisäselvityksistä ja toimenpiteistä. Kunkin osapuolen vastuu rajoittuu pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuviin, tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisiin puhdistuskustannuksiin, jotka aiheutuvat luovutuksen kohteena olevan määräalan maaperän puhdistamisesta lopullisen luovutuskirjan allekirjoitushetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttöön soveltuvaksi viranomaisten edellyttämässä laajuudessa. Maanomistajan vastuu luovuttajana ei kuitenkaan koske niitä alueita, joille on jo toteutettu kunnallistekniikkaa, vaan Espoon kaupunki vastaa näiden alueiden mahdollisista puhdistuskustannuksista. Tavanomaiseen maanrakentamiseen nähden ylimääräisinä kustannuksina pidetään mm. kohonneita vastaanotto- ja kuljetuskustannuksia kohteen maaperän kunnostustavoitteiden ja valtioneuvoston asetuksen vna 214/2007 alemman tai ylemmän ohjeavon ylittävien maa-ainesten osalta (huomioiden luovutettavan alueen tuleva käyttötarkoitus) sekä kunnostuksen aiheuttamia ympäristötekniisiä suunnittelu-, luvitus- ja valvontakustannuksia. Selvyyden vuoksi todetaan, että puisto- ja katualueet käsitellään vna 214/2007:n §4:n mukaisesti alueina, joita käytetään teollisuus-, varasto- tai liikennealueena taikka muuna vastaavana alueena.

Kumpikin Sopimusosapuoli luovuttaa toiselle tiedossaan olevien teetettyjen maaperätutkimusten tutkimusraportit ja muut tiedossaan olevat tiedot liittyen maaperän kuntoon. Mahdollisista lisätutkimusten teettämisestä sovitaan erikseen Sopimusosapuolten välillä.

Jos luovutettavan alueen osalta maaperässä havaitaan pilaantumista, Luovutuksensaajan tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteys alueen luovuttaneeseen Sopimusosapuoleen ((Espoon kaupunkiin otetaan yhteys Espoon kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikköön)). Alueen luovuttanut Sopimusosapuoli korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu Osapuolten kesken kirjallisesti ennen niiden toteuttamista Sopimusosapuolten kesken. Mahdollisesta töiden viivästyemisestä ei makseta korvausta.

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

1.6 OLEMASSA OLEVIENTEN RAKENTEIDEN PURKAMINEN

Luovuttaja sitoutuu purkamaan kustannuksellaan luovutettavalla alueella sijaitsevat maanpäälliset rakenteet (rakennukset, rakennelmat)

Purkuajataulut voidaan yhteisesti sovittaa tulevien työmaiden tarpeiden ja aikataulujen kanssa, kuitenkin siten, että urakoita ei aiheuttomasti vaikeuteta tai viivästytetä.

Purkamisen aikataulusta voidaan sopia näitä periaatteita noudattaen tarvittaessa täsmällisemmin lopullisessa luovutuskirjassa tai erillisessä kunnallistekniikkasopimuksessa.

1.7 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Sopimusosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopullisen määräalojen luovutuskirjan kahdeksantoista (18) kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi. Kuitenkin, mikäli maanomistaja pyytää toimeenpanoa tätä aikaisemmin, toimeenpannaan luovutus viivytyksettä Maanomistajan kirjallisesta pyynnöstä.

Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät luovutuksensaajille, kun tässä sopimuksessa tarkoitettu luovutuskirja on allekirjoitettu.

Esisopimus on voimassa, kunnes alla kohdassa 9 luetellut esisopimusta koskevat ehdot on täytetty.

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusaluetta palvelevien yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunki. Kaupunki vastaa kustannuksellaan yleisten alueiden kunnossapidosta sen jälkeen, kun alueet on rakennettu.

Vesi-, hule- ja jätevesihuollon järjestäminen

Sopimusalueelta peritään normaalin taksan mukaiset vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja sopii tarvittaessa Sopimusalueella johtojen, kaapelien ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuviin kustannuksiin johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Kaupunki ei osallistu siirtokustannuksiin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueella jo sijaitsevan kunnallistekniikan (mm. runkoviemäri) uudelleenrakentaminen ei ole tässä kohdassa tarkoitettua siirtämistä. Sopimusosapuolet ovat tietoisia Sopimusalueella nykyisin kulkevasta käytössä olevasta kunnallistekniikasta.

Rasitteet

Kaupunki varaa oikeuden perustaa korvauksetta Sopimusalueelle kaavan mukaiset rasitteet.

Yhteistyö Maanomistajan kanssa

Sopimusosapuolet pyrkivät yhteistyöhön katujen ja kunnallistekniikan rakentamisvaiheiden ja Maanomistajan tonttien käyttöönottojärjestyksen yhteensovittamisessa. Lisäksi Sopimusosapuolet pyrkivät mahdollistamaan tonttien rakentamisen aloittamisen jo kunnallistekniikan urakan aikana tai ennen sitä.

3. SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla Kaupungille sopimuskorvausta yhteensä **12 732 490** euroa, jäljempänä "Sopimuskorvaus" alla kuvatun mukaisesti, ja luovuttamalla Kaupungille kohdan 1 mukaisen määräalan.

Sopimuskorvaus koostuu kuudesta (6) osasta (maksuerästä) seuraavasti:

- Osa 1: 2 768 730 euroa, kohdistuu Vaiheeseen 1 (korttelin 43127 14925 k-m2 osa-alue)
- Osa 2: 791 200 euroa, kohdistuu Vaiheeseen 2 (korttelin 43127 4265 k-m2 osa-alue)
- Osa 3: 3 515 450 euroa, kohdistuu Vaiheeseen 3 (korttelin 43127 11015 k-m2 osa-alue)
- Osa 4: 1 145 520 euroa, kohdistuu Vaiheeseen 4 (kortteli 43125, 6175 k-m2)
- Osa 5: 3 047 920 euroa, kohdistuu Vaiheeseen 5 (kortteli 43128, 16430 k-m2)
- Osa 6: 1 463 670 euroa, kohdistuu Vaiheeseen 6 (kortteli 43126, 7890 k-m2)

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

Sopimuskorvaus suoritetaan Espoon kaupungin tilille kaupungin lähettämää laskua vastaan seuraavasti:

Osat (maksuerät) 1, 2, 4 ja 6 erääntyvät maksettavaksi kukin erikseen kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun kyseisen Vaiheen ensimmäinen rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Osat (maksuerät) 3 ja 5 erääntyvät maksettavaksi kukin erikseen kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun kyseisen Vaiheen ensimmäinen rakennuslupa on saanut lainvoiman ja Vaiheeseen sisältyvälle kohdan 5 mukaiselle ARA-hankkeelle on myönnetty osapäätös.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin jakautumisessa syntyvä yhtiö vastaa sille jakautumisen perusteella kohdistuvasta osasta Sopimuskorvausta.

Edellä mainitusta huolimatta koko Sopimuskorvaus on oltava maksettuna indeksikorotuksineen laskun mukaan viimeistään 7 vuoden kuluttua siitä, kun kaavaehdotus (alunumero 522400) on tullut voimaan, kuitenkin niin että 50 % koko Sopimusaluetta koskevasta Sopimuskorvauksesta on oltava maksettuna viimeistään viisi (5) vuotta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen.

Mikäli Sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkuluvasta valitetaan, maksujen erääntymistä koskevia ajankohtia siirretään sillä ajalla, mitä purkuluvan valituksen käsittely eri oikeusasteissa ja lainvoimaistuminen vaatii, lisättyinä yhdellä (1) kuukaudella.

Sopimuskorvauksen viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Sopimuskorvauksen edellä mainittu suuruus on määritelty vuoden 2023 toukokuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohdan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2021=100) mukaisesti.

4. VAKUUS

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille Sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi **15 278 000** euron (noin 1,2 kertaa Sopimuskorvaus) suuruisen vakuuden, (jäljempänä tässä sopimuksessa "Vakuus"), seuraavasti:

- Kullekin sopimuskorvauksen Osalle kohdistetun sopimuskorvauksen maksamiseksi luovutetaan erillinen Vakuus
- Vakuuden tulee olla suuruudeltaan 1,2 kertaa ko. maksuerälle kohdistetun Sopimuskorvauksen määrästä
- Vakuus voi olla Sopimusalueeseen kohdistuva parhaalla tai muulla kaupungin erikseen hyväksymällä etusijalla oleva kiinteistökiinnitys tai muu samanarvoinen Kaupungin hyväksymä vakuus. Kaupungin hyväksymänä vakuutena pidetään pankkitakausta tai erikseen Kaupungilla hyväksyttävää muun takauslaitoksen tai luottolaitoksen myöntämää takausta. Finanssivalvonnan valvoman takauslaitoksen tai luottolaitoksen katsotaan olevan Kaupungin hyväksymä.
- Mikäli Vakuudeksi on annettu koko Sopimusalueeseen kohdistuva panttikirja ja mikäli Maanomistaja on edellä tässä sopimuksessa kuvatusti jakautunut useaksi eri yhtiöksi, joiden välillä Sopimusalueen omistus on jaettu joko määräosin tai määrääloittain, Maanomistajalla on oikeus edellyttää, että koko Sopimusalueeseen kohdistuva panttikirja muutetaan kohdistumaan kullekin määräosalle/alalle erikseen edellyttäen, että vakuuden arvo edelleen täyttää tämän sopimuksen mukaisen Vakuudelle asetetun vähimmäismäärän.

Kaupunki hyväksyy ja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että Maanomistaja voi missä tahansa vaiheessa vaihtaa annetun vakuuden toiseen edellä kuvatun mukaisesti hyväksytyyn vakuuteen.

ARA-toteutuksen vakuudeksi luovutetaan lisäksi vakuus **1 962 000** euroa. Vakuuden suuruus on määritetty rakennusoikeuden markkinahinnan ja ARA-hinnan erotuksesta, jonka Kaupunki on oikeutettu perimään kokonaisuudessaan sopimussakkona Maanomistajalta, jos ARA-velvoite laiminlyödään. ARA-vakuuksia luovutetaan takaisin hankekohtaisesti toteutuksen edetessä, kun maa-alue on luovutettu myymällä tai vuokraamalla kaupungin hyväksymälle ARA-toimijalle ja korkotukipäätös hankkeelle on saatu.

Maanomistaja sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen asti, kunnes Maanomistajan tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet on täytetty.

Kaupunki luovuttaa vakuuden takaisin Maanomistajalle, mikäli tämä sopimus raukeaa. Kaupunki sitoutuu palauttamaan kunkin Vakuuden siinä vaiheessa, kun Sopimuskorvauksen osa, jonka maksamisen vakuudeksi Vakuus on annettu, on tullut suoritetuksi ja Maanomistaja on kirjallisesti pyytänyt vapauttamista. Tässä kohdassa mainittu Kaupungin sitoumus käsittää myös mahdollisen pankkitakauksen vapauttamisen siltä osin kuin Sopimuskorvauksen osa / maksuerä on suoritettu.

5. VALTION TUKEMA VUOKRA-ASUNTOTUOTANTOVELVOITE

Sopimososapuolet ovat sopineet Sopimusalueella sijaitsevan alueiden toteuttamisesta valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Ohjeelliset alueet ja toteutusmuoto (ARA) Maanomistajan osalta on merkitty liitekartalle. Alueiden sijainti, tontin ja hankkeiden koko ja muoto voivat vaihdella.

Maanomistaja sitoutuu siihen, että Maanomistajalle kohdan 1. luovutusten jälkeen jäävien alueiden rakennusoikeudesta noin 10 117 kem toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (40 vuoden korkotukilaina) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) antamien ohjeiden mukaisesti kaupungin hyväksymälle taholle.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon tulevien tonttien tai tontinosien luovutushinnoissa huomioidaan mitä kulloinkin on säädetty.

6. 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, mitä Kaupunki ei saa perusteetta olla antamatta. Selvyyden vuoksi todettakoon, että Maanomistajan jakautumista useammaksi eri yhtiöksi ei katsota sopimuksen siirtämiseksi tai luovuttamiseksi. Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että kaupunki hyväksyy vielä erikseen jakautumissuunnitelman. Hyväksymistä ei voi perusteettomasti evätä.

7. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista Kaupungin erillistä lupaa edellyttävistä sopimuskohdan 6. mukaisista luovutuksista sekä sopimusalueelle myönnytyistä rakennusluvista sekä ARA:n osapäätöksistä kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta tai rakennusluvan myöntämisestä.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä viidenkymmentuhannen (50 000) euron suuruisen sopimussakon.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty Kaupungin asianomaisessa luottamuselimessä.

Mikäli Asemakaava ei tule voimaan, sopimus raukeaa.

Mikäli Asemakaava tulee voimaan Sopimusalueen osalta olennaisesti toisen sisältöisenä tai muutettuna, Sopimososapuolet sitoutuvat viipymättä muuttamaan tätä sopimusta samoilla periaatteilla kuin tämä sopimus on solmittu.

9. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Jakautumisen jälkeen kukin jakautumisessa syntynyt yhtiö vastaa sopimuskorvauksen maksamisesta ainoastaan ko. yhtiölle jakautumisessa siirtyneen määrän osalta. Vastaavasti sopimuskorvauksen maksuvelvollisuus katsotaan kunkin yhtiön osalta päättyneeksi, kun sopimuskorvaus on jakautumisessa siirtyneen velvoitteen mukaisesti suoritettu.

Tähän sopimukseen sisältyvä esisopimus alueiden luovuttamisesta päättyy, kun kohdassa 1 tarkoitetut lopulliset luovutuskirjat on allekirjoitettu. ARA-tuotannon toteuttamiseen liittyvät velvoitteet päättyvät, kun kohdan 5. mukainen ARA-rakentamisvelvoite on täytetty sen Maanomistajan osalta, jolla ARA-rakentamisvelvoite on ollut.

Sopimus katsotaan kokonaisuutena päättyneeksi, kun

- kohdassa 1 mainitut lopulliset luovutuskirjat on allekirjoitettu
- Maanomistaja on suorittanut sopimuskorvauksen kokonaan kohdan 3. mukaisesti
- kohdan 5. mukainen ARA-rakentamisvelvoite on täytetty

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita Sopimusosapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

- | | |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| Liite 1 | Kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta |
| Liite 2 | Kartta Vaiheista |
| Liite 3 | Kartta luovutettavista alueista |
| Liite 4 | Kartta valtion tukemaan asuntotuotantoon tulevasta alueesta, ohjeellinen |

Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Sopimusosapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

PÄIVÄYS

Espoossa 3. 10. 2023

ALLEKIRJOITUKSET

Kiinteistö Oy Lasihytti 9

Jere Fredriksson
hallituksen valtuuttamana

Jan Olin
hallituksen valtuuttamana

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, **että Jere Fredriksson ja Jan Olin** Kiinteistö Oy Lasihytti 9:n puolesta sekä **Tommi Henriksson** Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla 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

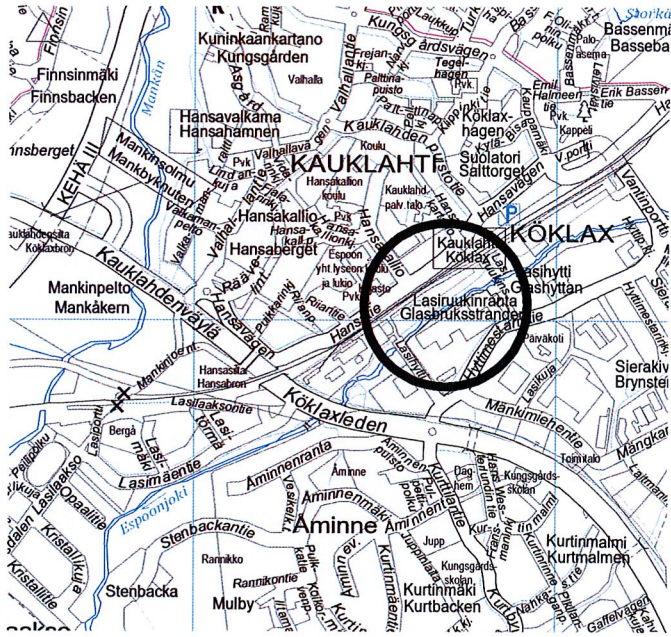
Tuure Karjalainen
maanmittausinsinööri
0497/16

VALTAKIRJA

Valtuutan tonttipäällikön, tai maankäyttöasiantuntija Tommi Henrikssonin kunkin yksin allekirjoittamaan tämän sopimuksen

Espoossa 26 . 9 .2023

✓ Olli Isotalo 
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

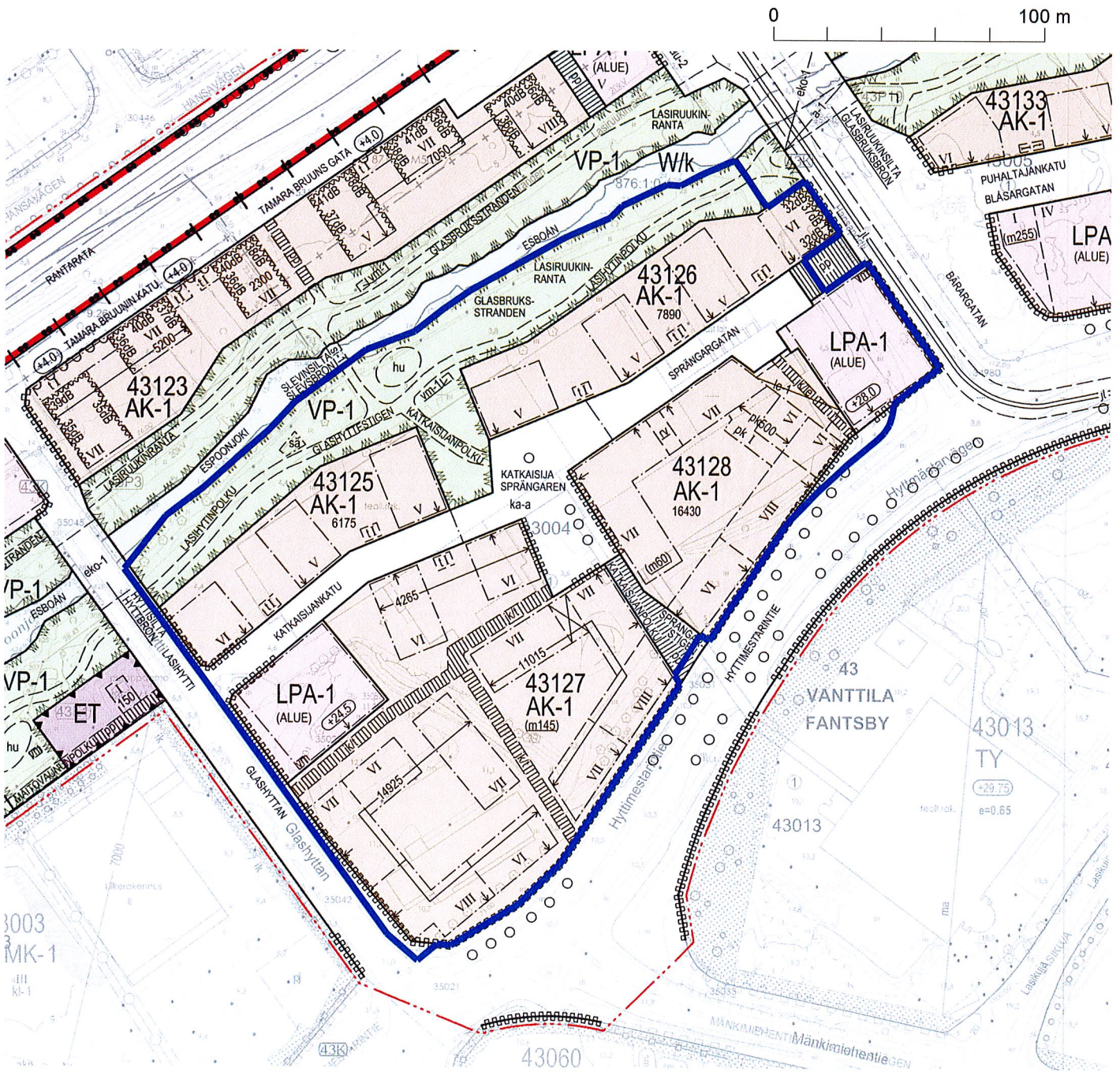


LIITEKARTTA 1
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS
 ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA .2023
 Kaava, alue

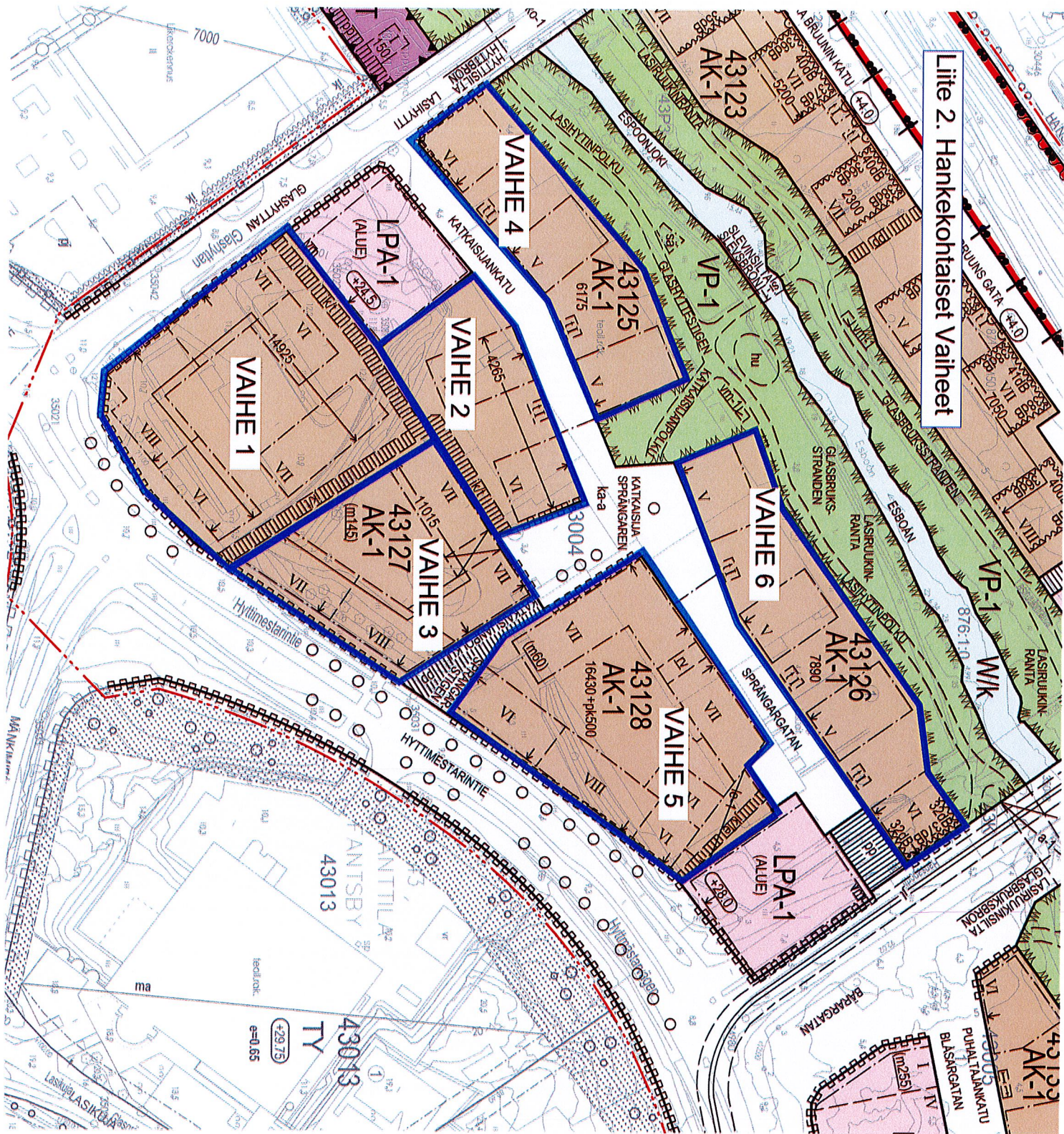
Espoon kaupunki /
 Kiinteistö Oy Lasihytti 9

 sopimusalue

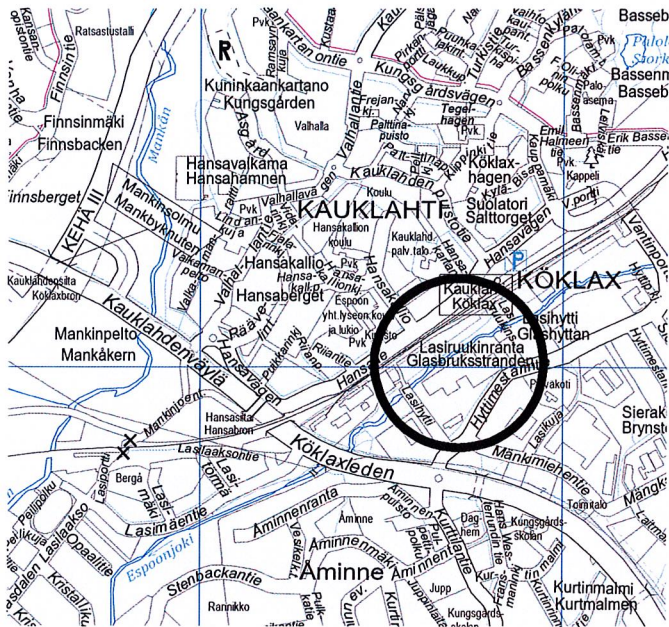
Handwritten signature



Lite 2. Hankekohdittaiset Vaihheet





Handwritten signature or mark.

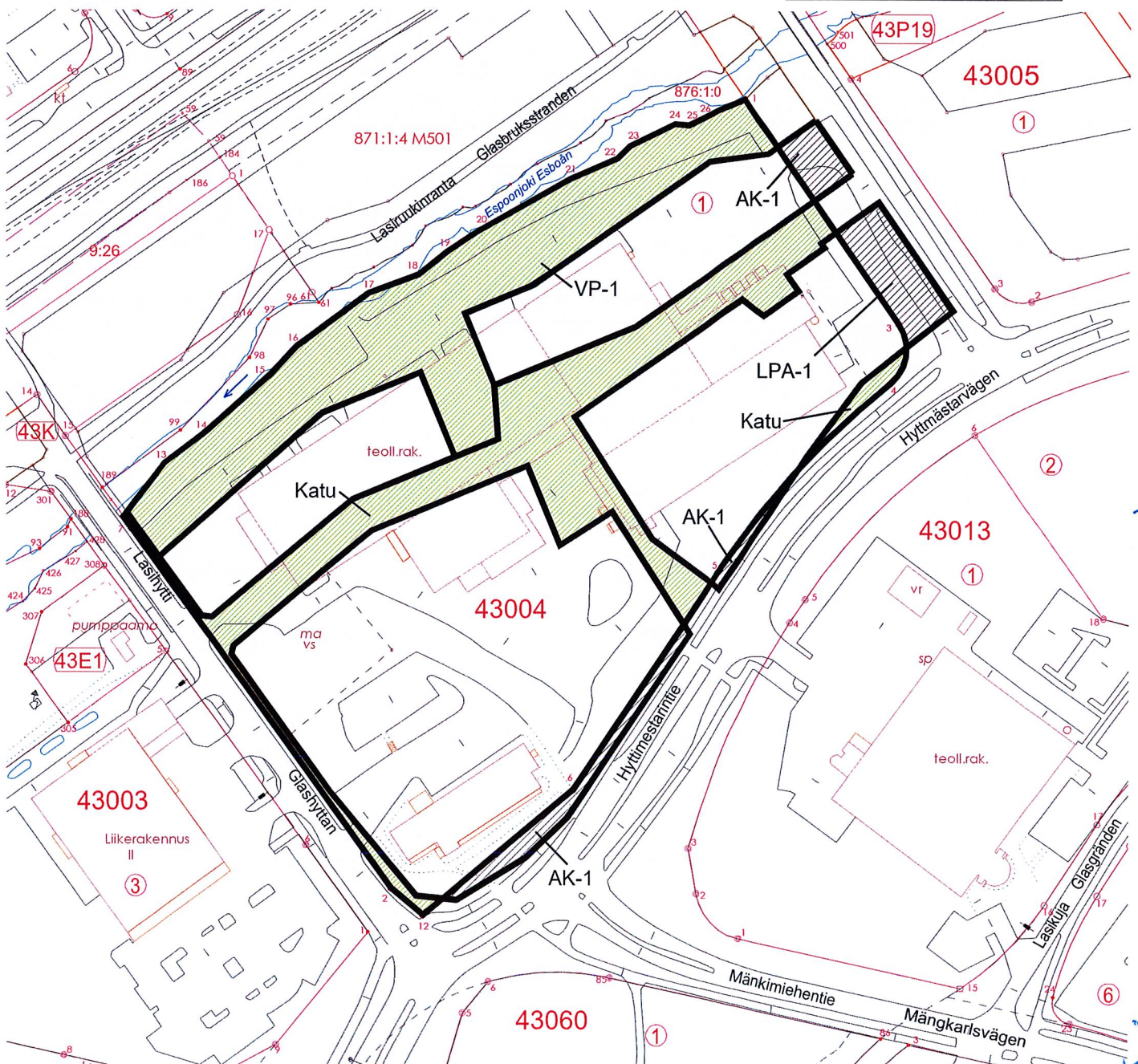


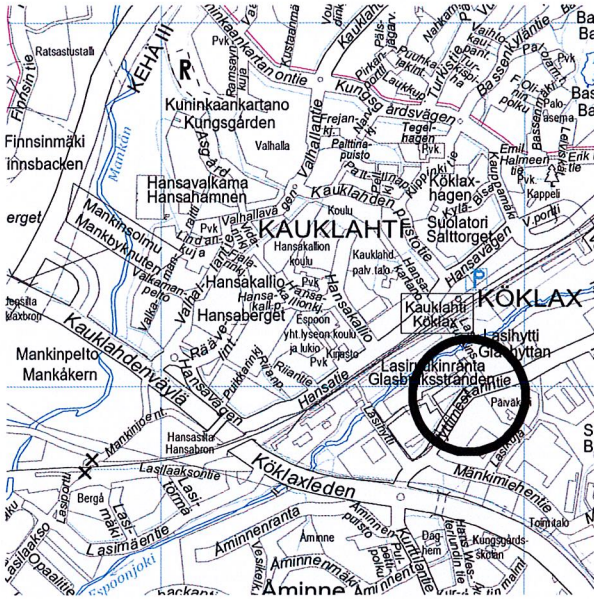
LIITEKARTTA 3
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS
 ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA . . . 2023
 Lasihytti, alue 522400
 2023-5

Espoon kaupunki /
 Kiinteistö Oy Lasihytti 9

-  kaupungille luovutettavat alueet (katu, VP-1)
-  kaupunki luovuttaa (AK-1, LPA-1)

0 100 m





LIITEKARTTA 4
VALTION TUKEMA VUOKRA-
ASUNTOTUOTANTO

Lasihytti, alue 522400

Espoon kaupunki /
Kiinteistö Oy Lasihytti 9



ARA (sijainti ohjeellinen)

