

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki

Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

y-tunnus: 0101263-6

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

ja

Sato-Asunnot Oy

SATOkoti Oy
SATOkoti 24 Oy
Kiinteistö Oy Pyhäjärventie 1

y-tunnus: 1471718-4

y-tunnus: 0115969-7

y-tunnus: 2771818-6

y-tunnus: 0100946-1

c/o SATO Oyj
PL 401
00601 HELSINKI

edellä mainitut oikeudellisesti itsenäiset mutta samaan konserniin kuuluvat
yhtiöt ovat jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

ASEMAKAAVA-ALUE

Laajalahden keskus (alue 120326), ehdotus kaupunginhallitukselle
asemakaavan muutokseksi.

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

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Laajalahden keskus korttelin 17023 asemakaavamuutoksen
alueella (alunumero 120326), jäljempänä tässä sopimuksessa
"Kaavaehdotus", olevia Maanomistajan kiinteistöjä 49-17-23-5, 49-17-23-1 ja
49-17-23-2 (jäljempänä "Sopimusalue").

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

LÄHTÖKOHDAT JA KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalue on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu
Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (kaavamerkintä AK). Korttelialueella tontin
rakennusoikeus on 20 084 k-m².

Kaavaehdotuksessa Sopimusalue on Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1), jossa rakennusoikeus on yhteensä 21 270 k-m²

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 30.3.2022 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 **223 000 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 (aluenumero 120326) on tullut voimaan.

Sopimuskorvauksen viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

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

3. VAKUUDET

Maanomistaja luovuttaa kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi 267 000 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 sopimuskohdan 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 Maanomistajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu 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 viipymättä 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 molemmille sopimusosapuolille.

PÄIVÄYS

Espoossa 19 4. 2023

ALLEKIRJOITUKSET

**Sato-Asunnot Oy, SATOkoti Oy, SATOkoti 24 Oy ja Kiinteistö Oy
Pyhäjärventie 1 puolesta valtakirjalla**

Kirsii Ojala
hankekehityspäällikkö

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

VALTAKIRJA

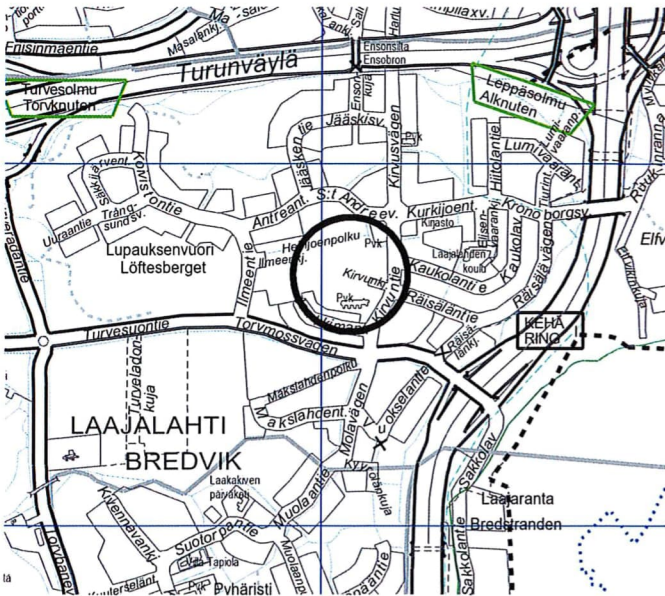
Valtuutan tonttipäällikön, tai maankäyttöasiantuntija Tommi Henrikssonin kunkin yksin allekirjoittamaan tämän sopimuksen

Espoossa 24. 1. 2023

Olli Isotalo
kaupunkiympäristön toimialajohtaja

LIITEKARTTA 1
MAANKÄYTTÖSOPIMUS .2022
Laajalahden keskus, alue 120326
2022-22

Espoon kaupunki /
SATOkoti 24 Oy, Satokoti Oy
Sato-Asunnot Oy
Kiinteistö Oy Espoon Pyhäjärventie 1



 sopimusalue

0 90 m

