

**Toteuttamissopimus
Espoon kaupungin ja SRV Rakennus Oy:n välillä koskien
Espoonlahden keskuksen, Mårtensbron asemakaava-alueen
toteuttamista**

LUONNOS 20.11.2023

© Espoon kaupunki 2023

Sisällysluettelo

1	Osapuolet.....	3
2	Sopimuksen tausta ja tarkoitus.....	3
3	Sopimusalue.....	4
4	Sopimusalueen toteuttaminen.....	5
4.1	Asuntotuotannon periaatteet.....	5
4.2	Kunnallistekniikan rakentaminen alueella.....	5
4.3	Toteuttamisaikataulu.....	6
5	Sopimusalueen kiinteistöluovutukset.....	6
6	Sopimusalueen pysäköinti.....	7
7	Sopimuksen voimassaolo.....	9
8	Muut ehdot.....	9
8.1	Muut hanketta varten laadittavat sopimukset.....	9
8.2	Immateriaalioikeudet.....	9
8.3	Sopimuksen siirtäminen ja muutosten tekeminen.....	10
8.4	Erimielisyyksien ratkaiseminen.....	10
9	Allekirjoitukset.....	11

1 Osapuolet

Espoon kaupunki (jäljempänä "Kaupunki")
Y- tunnus 0101263-6
PL 42, 02070 Espoo
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto [...] [...] 2023 § [...]

SRV Rakennus Oy (jäljempänä "SRV")
Y-tunnus 1728244-6
PL 555, 02601 Espoo

Kaupunki ja SRV jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupunki omistaa 34. kaupunginosan (Espoonlahti) korttelit 34339, 34340 ja 34341, jotka muodostavat tämän sopimuksen (jäljempänä "Sopimus") mukaisen sopimusalueen (jäljempänä "Sopimusalue"). Sopimusalue on merkittävä rakennusalue Espoonlahden keskusta-alueella, jonka välittömässä läheisyydessä sijaitsee mm. keväällä 2022 valmistunut Lippulaiva -niminen kauppakeskus, joka toimii alueen hallitsevana palveluiden keskittymänä. Sopimusalue on esitetty liitteessä 1.

Kaupungin tavoitteena on saada Espoonlahden keskusta-alueelle, metroaseman läheisyyteen lähes 10 000 uutta asukasta ja 1 400 uutta työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Tämä merkitsee tarvetta alueen maankäytön merkittävälle tehostamiselle.

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 4.5.2015 § 43 tehnyt suunnitteluvarauspäätöksen, jonka mukaisesti Sopimusalue on varattu SRV:lle Sopimusalueelle sijoittuvien asuin-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten. Suunnitteluvarauksen jatkopäätösten aikana Osapuolet ovat selvittäneet edellytyksiä Sopimusalueen asemakaavan toteuttamiselle sekä hankkeiden suunnitelmien kehittämiseksi. Suunnitteluvarauksista on viimeksi jatkettu liitteenä 2 olevan elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksen [...] [...] 2023 § [...] mukaisesti.

Espoonlahden keskus on yksi metron kehitysvyöhykkeelle rakentuvista kaupunginosakeskuksista, minkä johdosta Kaupunki on määrittänyt sen toiminnalliset ja muut laatutavoitteet korkeiksi. Sopimusalueella on 15.3.2017 voimaan tullut asemakaava, jonka suunnittelun lähtökohtana on ollut alueen muuttaminen omaleimaseksi ja toiminnallisesti monipuoliseksi asumiseen painottuvaksi kaupunkimaiseksi suurkortteliksi sekä kaupunkikuvaltaan monipuoliseksi alueeksi. Sopimusalueen toteuttamiseen liittyy erityispiirteitä, kuten korkeaan rakentamiseen ja melunhallintaan liittyviä tekijöitä, jotka tulee huomioida suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Sopimusalueen toteuttamisessa noudatettavista pääperiaatteista koskien Sopimusalueen tonttien luovutusta,

rakentamista ja vaiheittaista toteuttamista. Osapuolten tavoitteena on Sopimusalueen toteuttaminen sekä ajallisesti että laadullisesti hallitusti. Osapuolet tiedostavat, että asemakaavan mukaisen suunnitteluratkaisun toteuttaminen edellyttää Osapuolten tiivistä yhteistyötä muun muassa rakentamisen ja aluetta palvelevan infrastruktuurin toteuttamisen aikataulujen yhteensovittamisessa ja pysäköintiratkaisujen toteuttamisessa. Tämä Sopimus on luonteeltaan ohjaava ja Sopimukseen perustuvat sitovat sopimukset edellyttävät Osapuolten erillispäätöksiä jäljempänä kuvatulla tavalla.

3 Sopimusalue

Sopimusalueella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti alue on osoitettu asuinkerrostalojen ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä autopaikkojen korttelialueiksi. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 104 025 k- m², joka jakautuu Sopimusalueen kortteleihin seuraavasti:

- i. **Kortteliin 34339** toteutetaan arviolta noin 27 525 k-m² asuntotuotantoa, josta noin 6 700 k- m² toteutetaan ARA-tuotantona (jäljempänä "ARA") ja noin 3 425 k- m² asumisoikeusasuntoina (jäljempänä "ASO"). Lisäksi kortteliin toteutetaan liike- palvelu- ja työtiloja arviolta noin 950 k- m².
- ii. **Kortteliin 34340** toteutetaan arviolta noin 22 650 k-m² asuntotuotantoa, josta noin 6 950 k-m² toteutetaan ARA-tuotantona. Lisäksi kortteliin toteutetaan liike- , palvelu- ja työtiloja arviolta noin 550 k-m².
- iii. **Kortteliin 34341** toteutetaan arviolta noin 38 300 k-m² asuntotuotantoa, josta noin 8 400 k-m² toteutetaan ARA-tuotantona. Lisäksi kortteliin toteutetaan sosiaalitoimeja ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja (nk. Elä ja asu - seniorikeskus, jäljempänä "Palvelukeskus") noin 12 500 k-m² sekä päiväkotitiloja noin 1 500 k- m².

Palvelukeskuksen käyttöönotto edellyttää, että melu- ja hiukkaspäästöt ovat sallituissa raja-arvoissa. Alustavan mallinnuksen mukaan tämä edellyttää korttelin pohjoispuolisten massojen rakentamista P1:n ja osin P2:n osalta ennen Palvelukeskuksen käyttöönottoa. Palvelukeskuksen käyttöönotolle ei ole Sopimuksen allekirjoitushetkellä edellytyksiä asettaa aikataulua. Alustava arvio on, että Palvelukeskus toteutetaan 2030-luvulla.

Osapuolten tavoitteena on, että huolimatta SRV:n Sopimusalueeseen kohdistuvasta suunnitteluvaramuksesta, osa kortteleissa 34340 ja 34341 sijaitsevista tonteista luovutetaan Kaupungin järjestämien erillisten hakumenettelyiden (jäljempänä "Hakumenettelyt") kautta muille toimijoille. Kaupunki vastaa kokonaisuudessaan Hakumenettelyistä ja niiden piiriin kuuluvien tonttien luovutusmenettelyistä. Sopimuksen allekirjoitushetkellä ei ole edellytyksiä määrittää tarkemmin mahdollisesti SRV:n toteutettavaksi tulevia ja Hakumenettelyyn meneviä tontteja kortteleiden 34340

ja 34341 osalta. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit sekä hankejako aloituskorttelissa 34339 on kuvattu liitteessä 3. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ja tarkentamaan suunnitteluvarauksen kohteena olevan alueen hankejako suunnitteluvarausten jatkokäsittelyiden yhteydessä.

4 Sopimusalueen toteuttaminen

4.1 Asuntotuotannon periaatteet

Tavoitteena on, että Sopimusalueen vapaarahoitteisesta asuntotuotannosta 50 %, mutta kuitenkin vähintään 45 %, tulee toteuttaa sääntelemättöminä vapaarahoitteisina omistusasuntoina, joiden hallintaan oikeuttavia osakkeita myydään ja markkinoidaan asuntokauppalain (843/1994, muutoksineen) mukaisesti. Edellä mainittujen omistusasuntojen markkinointi suunnataan ensisijaisesti kuluttajille.

Asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja tarjota asuntoja eri elämäntilanteissa oleville ja eri kokoisille asutokunnille. Kaikkea asuntotuotantoa ohjaa 15.3.2017 voimaan tulleen asemakaavan määräykset ja alueelle myönnettävät lainvoimaiset rakennusluvut, joilla varmistetaan asutokortteleiden laadukas toteuttaminen.

4.2 Kunnallistekniikan rakentaminen alueella

Kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen toimesta Mårtensbron asemakaava-alueella ja sen ympäristössä tehdään usean vuoden ajan vaiheittain kunnallistekniikan rakentamistöitä.

Mårtensbron asemakaava-alueella on käynnissä katujen ja puiston rakennussuunnitelmien laatiminen. Katujen 1. rakennusvaihe käynnistyy keväällä 2024. Sen yhteydessä toteutettavien putkilinjojen päälle ei saa sijoittaa torninosturien jalustoja ja/tai siirtoratoja. Mikäli näin on kuitenkin meneteltävä, niin viemärit on kuvattava ennen rakennustöiden aloittamista ja niiden jälkeen, jotta voidaan varmistaa, että putkilinjat ovat edelleen kunnossa.

Mårtensbron aluetta ympäröivistä katualueista Ulappakadun puoleinen kevyenliikenteenväylä LPA-1-tontin kohdalla on mahdollista vuokrata rakentamisaikana työmaan käyttöön. Asiasta on sovittava erikseen Kaupungin kanssa. Mikäli kevyenliikenteenväylä vuokrataan työmaan käyttöön, niin työmaan suunnittelussa on huomioitava, että nykyisiä puita ei saa vaurioittaa eikä kaataa.

Mårtensbron puoleiselle Espoonlahdenrannan katualueelle siirretään vesihuolto 1. rakennusvaiheessa. Tästä johtuen aluetta ei ole lainkaan mahdollista hyödyntää työmaa-alueena rakentamisaikana.

Espoonlahdenkadun katualueella sijaitsevien kaapeleiden siirrot on tehtävä ennen sen varrelle tulevien talojen rakentamista. Espoonlahdenkatu viimeistellään käyttöön vasta talojen valmistuttua.

Mårtensbron ympäristössä on lisäksi käynnissä Höyrylaivantien yleissuunnittelu Espoonlahdenrannan ja Soukanväylän välillä. Höyrylaivantien rakentaminen alkaa aikaisintaan vuonna 2025.

Mårtensbron asemakaava-alueen tonttien rakentaminen on sovitettava yhteen Kaupungin kunnallistekniikan rakentamisen kanssa. Tämä on huomioitava jokaisen tontin toteuttamisessa erikseen.

4.3 Toteuttamisaikataulu

Sopimusalue toteutetaan vaiheittain useammassa eri vaiheessa liitteessä 4 esitetyn alustavan tavoiteaikataulun mukaisesti. Osapuolet tiedostavat, että aikataulu täsmentyy ja päivittyy hankkeen edetessä. SRV sitoutuu esittämään Kaupungille ajantasaisen tavoiteaikataulun hakiessaan suunnitteluvarauksen jatkoa tai tonttien myyntipäätöksiä.

Osapuolet ymmärtävät, että Sopimusalueen vaiheittainen rakentaminen edellyttää SRV:n ja Kaupungin tiivistä ja jatkuvaa yhteistyötä alueen rakentamisen ja vaiheittaisen käyttöönoton mahdollistamiseksi. Osapuolet sitoutuvat osaltaan myötävaikuttamaan Sopimusalueen toteutumiseen suunnitelman mukaisesti, kuitenkin siten, että lopullisessa toteutusaikataulussa huomioidaan asuntorakentamisen markkinatilanne ja mahdolliset suhdannevaihtelut sekä ARA- ja ASO-kohteiden lainapäätösten aikataulu.

5 Sopimusalueen kiinteistöluovutukset

Kaupunki tekee kustakin Sopimusalueella sijaitsevasta tontista erillisen myyntipäätöksen SRV:n erikseen tekemän hakemuksen perusteella. Selvyyden vuoksi todetaan, että kunkin tontin lopullinen kauppa on ehdollinen SRV:n tai tämän emoyhtiön hallituksen myönteiselle investointipäätökselle, jonka SRV hankkii Kaupungin elinkeino- ja kilpailukykyjaoston tekemän myyntipäätöksen jälkeen.

Kiinteistökaupat tehdään noudattaen pääosin Kaupungin kulloinkin voimassa olevia tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja. Kaupunki vastaa tonttien maaperän mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle. SRV vastaa kuitenkin tonteilla sijaitsevien vähäisten roskien yms. poisviemisestä kustannuksellaan. Lisäksi tonttien luovutusten edellytyksenä on, että Sopimusalueelle on Kaupungin kustannuksella rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tarvittava kunnallistekniikka, mukaan lukien johto- ja putkisiirrot. Kaupungin käyttämien tavanomaisten kiinteistökaupan ehtojen mukaisesti Kaupunki ei kuitenkaan vastaa käytöstä poistuneiden johtojen ja putkien siirtämisestä eikä niistä aiheutuvista kustannuksista miltään osin.

SRV sitoutuu Sopimusalueen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioimaan Kaupungin tontinluovutusehtojen mukaiset velvoitteet muun muassa

rasitejärjestelyistä (ml. yhteisjärjestelysopimukset) ja yleisen jalankulun järjestämisestä.

SRV:llä on oikeus osoittaa lopullisen kaupan osapuoleksi tonttirahasto, kiinteistösijoittaja tai muu Kaupungin hyväksymä osapuoli.

Tonttien luovutushinta määräytyy Kaupungin tekemän myyntipäätöksen luovutusajankohdan mukaisen markkinahinnan mukaan.

6 Sopimusalueen pysäköinti

Sopimusalueen asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat tullaan toteuttamaan pääasiallisesti LPA-1-tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen (jäljempänä "Pysäköintilaitos"). Lisäksi korttelin 34339 pihakannen alle sijoitetaan tonttien 2, 4 ja 5 velvoiteautopaikat. Autopaikkoja sijoitetaan myös korttelien 34340 ja 34341 pihakansien alle. Pysäköintilaitoksen alustava toteutusaikataulu on kuvattu liitteessä 4.

Ennen Pysäköintilaitoksen valmistumista Pysäköintilaitokseen osoitetut velvoiteautopaikat toteutetaan tarvittavilta osin väliaikaispysäköintinä Kaupungilta lyhytaikaisesti vuokrattavalta alueelta erikseen tehtävän maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Vuokraukseen sovelletaan Kaupungin tavanomaisia vuokrausehtoja.

Sopimuksen allekirjoittamishetkellä Osapuolten suunnitelmana on, että Pysäköintilaitoksen toteuttamista ja omistamista varten perustetaan osakeyhtiö (jäljempänä "Pysäköintiyhtiö"), jonka osakkeenomistajaksi tulevat Sopimusalueen tonttien sen hetkiset ja mahdolliset tiedossa olevat tulevat haltijat. Mikäli Kaupunki Sopimuksen voimassaoloaikana luovuttaa Sopimusalueen tontteja kolmansille osapuolille, Kaupunki vastaa tontinsaajien osallistumisesta Pysäköintiyhtiöön siten kuin kulloinkin voimassa olevat Kaupungin hallinnolliset käytännöt tarkemmin määräävät. SRV vastaa siitä, että SRV tai sen kokonaan omistamat kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiöt tai SRV:n osoittamat sijoittajat (muut kuin luonnolliset henkilöt) sitoutuvat merkitsemään Pysäköintiyhtiön perustamishetkellä Pysäköintiyhtiön osakkeita hallitsemiensa/rahoittamiensa Sopimusalueen tonttien tarvitsemia autopaikkoja vastaavan määrän huomioiden kuitenkin, että osa asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämistä pysäköintipaikoista voidaan sijoittaa kortteleiden pihakansien alla sijaitseviin pysäköintilaitoksiin.

Sopimuksen allekirjoittamishetkellä Osapuolet ovat tunnistaneet, että arvonlisäverollista pysäköintiliiketoimintaa harjoittava osakeyhtiö olisi optimaalisin yhtiömuoto Pysäköintilaitoksen perustamiselle ja hallinnoimiselle. Lähtökohtana on, että Pysäköintiyhtiön lopullinen yhtiömuoto ja toimintamalli päätetään perustajaosakkaiden toimesta Pysäköintiyhtiön perustamishetkellä ottaen huomioon sen hetkinen lainsäädäntö sekä markkinoilla yleisesti hyväksi todetut toimintamallit vastaavanlaisissa tilanteissa.

Mikäli Pysäköintiyhtiön perustamishetkellä Pysäköintilaitoksen käyttäjäksi tulee ARA- tai ASO-toimija, jonka ei ole mahdollista lähteä mukaan Pysäköintiyhtiöön

osakkeenomistajan roolissa, sitoutuvat Osapuolet neuvottelemaan kyseessä olevien ARA- ja ASO-toimijoiden kanssa pysäköintilaitoksen vaihtoehtoisesta toteuttamismallista. Tässäkin tapauksessa Osapuolten tavoitteena on, että Sopimuksessa tunnistettua yhtiömuotoa ja toimintamallia sovelletaan mahdollistaen kuitenkin ARA- ja ASO-toimijoiden osallistumisen pysäköintihankkeeseen.

Osapuolet toteavat, että Kaupungin tarkoituksena ei ole jäädä Pysäköintiyhtiön pysyväksi osakkeenomistajaksi. Kaupunki osallistuu Pysäköintiyhtiön perustamiseen, jotta Sopimusalue ja sitä palveleva Pysäköintilaitos pystytään toteuttamaan mahdollisimman tarkoituksenmukaisessa vaiheessa Sopimusalueen rakentaminen ja kehittäminen huomioiden. Lisäksi Osapuolet toteavat, että niiden yhteisenä tarkoituksena on suunnitella ja toteuttaa Sopimusalue niin, että Pysäköintiyhtiön omistamaan Pysäköintilaitokseen toteutetaan mahdollisimman oikea määrä pysäköintipaikkoja. Tämän tarkoituksen toteuttamiseksi Osapuolet selvittävät suunnitteluvaiheessa mahdollisuutta toteuttaa Pysäköintilaitos useammassa eri vaiheessa ja sitoutuvat toimimaan näin, mikäli vaiheistettu toteutus on teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Edellä sanotusta huolimatta on todennäköistä, että Pysäköintiyhtiön toteuttamaan Pysäköintilaitokseen tulee enemmän pysäköintipaikkoja kuin on tarpeen autopaikkavelvoitteen täyttämiseksi, mistä johtuen Osapuolet sitoutuvat sisällyttämään perustettavaa Pysäköintiyhtiötä koskevaan osakassopimukseen kirjaukset (Pysäköintiyhtiö osakassopimuksen osapuoleksi), joiden mukaisesti Pysäköintiyhtiö sitoutuu lunastamaan Kaupungilta sen omistukseen jääneet Pysäköintiyhtiön osakkeet, mikäli Kaupunki kirjallisesti tätä pyytää Pysäköintiyhtiöltä. Osakkeiden lunastaminen tapahtuu vastikkeetta. Lunastamisesta aiheutuneista muista kuluista, kuten mahdollisista veroseuraamuksista, vastaa Pysäköintiyhtiö. Kaupungilla on oikeus esittää Pysäköintiyhtiölle lunastamispyyntö sen jälkeen, kun

- i) Pysäköintiyhtiön Pysäköintilaitos on kokonaisuudessaan valmistunut ja sen on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta saanut käyttöönottoluvan sekä
- ii) Kaupunki on täyttänyt Pysäköintiyhtiötä kohtaan Pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksien rahoitusvastuun.

Selvyydeksi todetaan, että Kaupungilla on oikeus halutessaan pyytää vain osaa sen omistamista osakkeista lunastettavaksi yhdellä kertaa ja lunastamispyyntö on mahdollista esittää niin kauan ja monesti, kunnes Kaupunki ei ole enää Pysäköintiyhtiön osakas. Pysäköintiyhtiön tulee tehdä lunastamista koskeva päätös kolmen (3) kuukauden sisällä siitä, kun Kaupunki on tätä kirjallisesti Pysäköintiyhtiöltä pyytänyt. Selvyydeksi todetaan, että Pysäköintiyhtiö ja sen osakkaat voivat tehdä lunastuspäätöksen ainoastaan, jos Kaupunki tätä kirjallisesti Pysäköintiyhtiöltä vaatii.

Vaikka Sopimuksen allekirjoittamishetkellä on tunnistettu, että Kaupungilla itsellään ei ole todennäköisesti tarvetta Pysäköintiyhtiön osakkeiden tuottamille pysäköintioikeuksille, on Kaupungilla halutessaan oikeus jäädä Pysäköintiyhtiön osakkeenomistajaksi ja käyttää omistamiensa osakkeiden tuottamia

pysäköintioikeuksia haluamallaan tavallaan sekä oikeus muuten luovuttaa Pysäköintiyhtiön osakkeita kolmansille osapuolille.

7 Sopimuksen voimassaolo

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Sopimus on Osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kun Kaupungin tätä Sopimusta koskeva hyväksymispäätös on lainvoimainen. Sopimus on voimassa siihen asti, kunnes SRV on rakentanut omalta osaltaan Sopimusalueen täysin valmiiksi tämän Sopimuksen ja lopullisten kiinteistökauppojen kauppakirjojen ja näiden liitteiden ehtojen mukaisesti.

8 Muut ehdot

8.1 Muut hanketta varten laadittavat sopimukset

Osapuolet sitoutuvat jatkossa neuvottelemaan Sopimusalueen toteuttamiseksi tarpeellisista muista sopimuksista (esim. korttelialueille laadittavat yhteisjärjestelysopimukset).

Kaupunki luovuttaa Sopimusalueelta osan tonteista kolmansille osapuolille Hakumenettelyiden kautta sekä osan tonteista alueen ARA- ja ASO-toimijoille. Kaupunki velvoittaa tontinluovutusten yhteydessä tontinsaajat sitoutumaan tämän Sopimuksen periaatteisiin, velvoitteisiin sekä tavoiteaikatauluun. SRV ei vastaa mitään osin tämän Sopimuksen velvoitteista näiden kolmansille osapuolille luovutettujen tonttien osalta. Selvyiden vuoksi todetaan, että SRV vastaa tämän Sopimuksen mukaisista velvoitteista ainoastaan niiden tonttien osalta, jotka se lopulta toteuttaa.

Osapuolet sitoutuvat jatkossa suorittamaan Sopimusalueen toteuttamisen kulloinkin edellyttämät kohtuulliset toimet ja muutoinkin toimimaan aktiivisesti siten, että Sopimusalue toteutuu sovitusti ja muutenkin myötävaikuttamaan kulloinkin tarvittavalla tavalla rakennushankkeiden toteutumiseen.

Toteuttajat vastaavat omistukseensa tulevien tonttien toteuttamisesta omalla kustannuksellaan. Yhteistä käyttöä palvelevien toimintojen kustannusten jakamisesta Osapuolet sopivat erikseen.

Kaupunki sitoutuu mahdollisuuksien mukaan vuokraamaan lyhytaikaisesti Sopimusalueen tai sen lähialueen tontit/maa-alueet siltä osin, kun se on tarpeen kunkin rakennushankkeen toteuttamiseksi.

8.2 Immateriaalioikeudet

Kullakin toteuttajalla on omistus- ja käyttöoikeus tuottamiinsa tai rahoittamiinsa suunnitelmiin ja ideoihin. Mikäli kehitystyötä, suunnitelmia ja ideoita on syntynyt yhteistyön tuloksena, on yhteistyöhön ja sen kustannuksiin osallistuneilla toteuttajilla yhteinen omistus- ja käyttöoikeus syntyneisiin immateriaali- ja muihin tekijänoikeuksiin.

Kaupungilla on oikeus SRV:n materiaaleihin suunnitteluvarauspäätöksen mukaisesti. SRV on velvollinen pyydetessä luovuttamaan teettämänsä tontteja koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat Kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

8.3 Sopimuksen siirtäminen ja muutosten tekeminen

Tämän Sopimuksen siirtäminen kolmannelle osapuolelle on sallittua, mikäli SRV on saanut siirrolle Kaupungin etukäteisen kirjallisen suostumuksen.

Muutokset tähän Sopimukseen tai sen liitteisiin on tehtävä kirjallisesti kaikkien Osapuolten toimesta.

8.4 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä Sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ensisijaisesti neuvotteluteitse. Ellei neuvotteluratkaisuun päästä, Sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9 Allekirjoitukset

Espoossa _____ päivänä _____ kuuta 202__

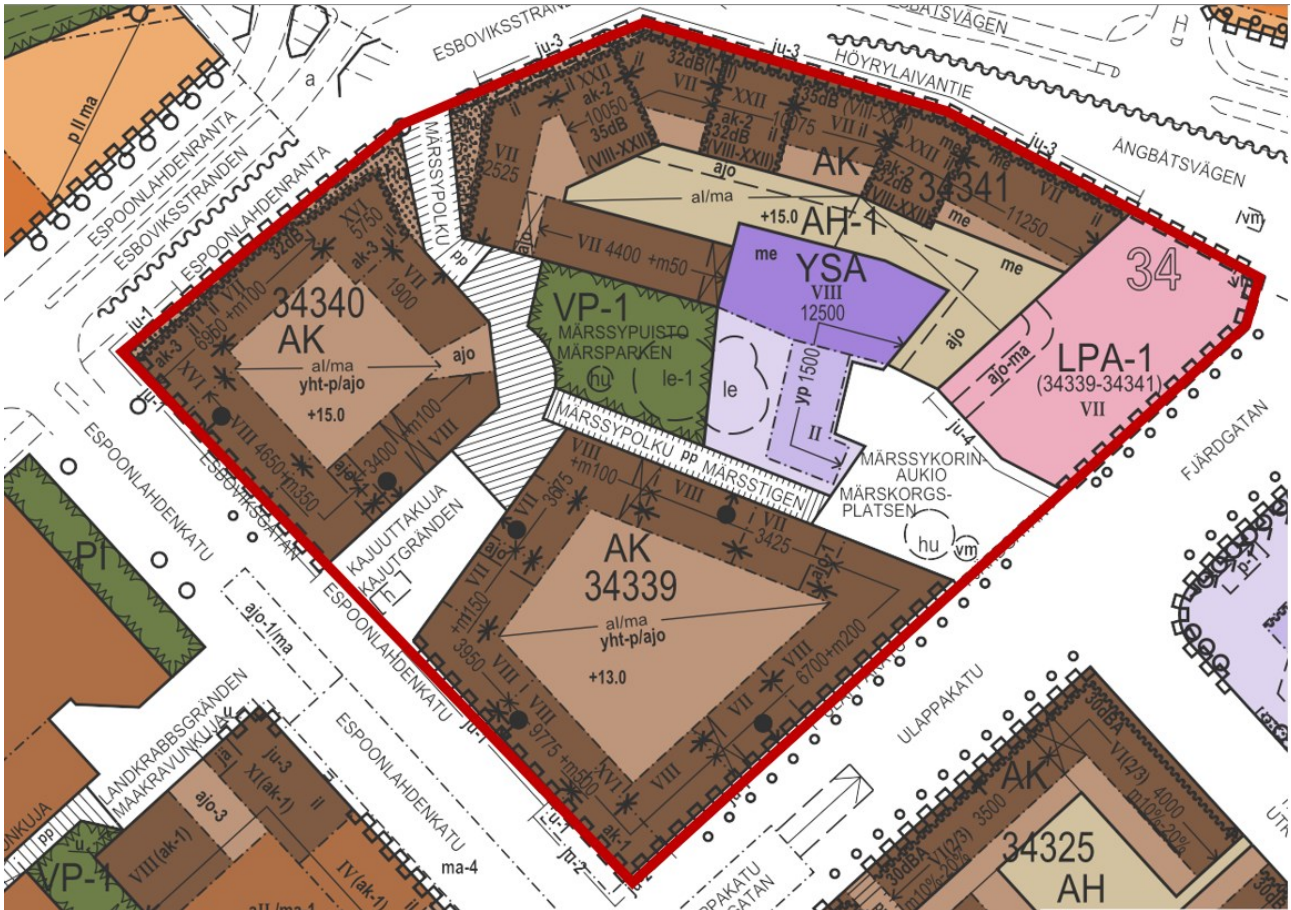
Espoon kaupunki

SRV Rakennus Oy

LIITTEET

1. Sopimusalue
2. Espoon kaupungin elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös suunnitteluvarauksen jatkamisesta [...] [...] 2023 § [...]
3. Hankejako
4. Sopimusalueen tavoiteaikataulu

Liite 1. Sopimusalue



Liite 3. Hankejako



●	ARA
●	ASO
●	SRV

