

# MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maankäyttösopimus perustuu kaupunginhallituksen päätökseen x.x.xxxx § x.

## 1 SOPIJAOSAPUOLET

Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)  
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

sekä

Asunto Oy Kauniaisten Asematie 10 (Y-tunnus 1617818-8) ja  
Asunto Oy Kauniaisten Asematie 12-14 (Y-tunnus 1617820-9)

c/o Lumo Kodit Oy, PL 40, 00301 Helsinki

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

## 2 SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Maanomistajan omistamia tontteja 235-4-49-22 osoitteessa Asematie 10, Kauniainen ja 235-4-49-23 osoitteessa Asematie 12-14, Kauniainen.

Sopimusalue on rajattu **liitteessä 1** olevalle kartalle.

## 3 SOPIMUSALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Voimassa olevat asemakaavat:

Asemakaava Ak 33 "Meurmanin kaava", vahvistettu 12.11.1964 ja  
asemakaava Ak 48 "Osa kortteleita 49 ja 50", vahvistettu 28.10.1969.

Asemakaavan muutosehdotus:

Asemakaavan muutosehdotus 27.5.2021 / Ak 230, "Asematie 10-14".

## 4 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kaupungille aiheuttamiin ja aiheutuviin kustannuksiin ehdolla, että asemakaavan muutosehdotus ilman olennaisia muutoksia hyväksytään Kauniaisten kaupunginvaltuustossa **liitteenä 2** olevan asemakaavan muutosehdotuksen 27.5.2021/ Ak 230, "Asematie 10-14" mukaisena.

## 5 SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin sopimuskorvauksella, joka on yksimiljoonakaksisataakolmekymmentäkolmetuhattasatakolmekymmentäkahdeksan euroa (**1 233 138 €**).

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

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan Kauniaisten kaupungin tilille laskun mukaisesti viimeistään kolmen kuukauden (3 kk) kuluttua siitä, kun ase-

makaavan muutosehdotus Ak 230 "Asematie 10-14" on tullut voimaan. Maksun viivästyessä erääntyneelle sopimuskorvaukselle on maksettava korkolain mukainen viivästyskorko.

## **6 VAKUUS**

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen ja muiden sopimusvelvoitteiden täyttämisen vakuudeksi Kaupungin hyväksymät panttikirjat tai muun Kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on suuruudeltaan 1,2 kertaa sopimuskorvauksen määrä (1 479 765 euroa). Maanomistaja sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen asti, kunnes tämä sopimus on päättynyt.

## **7 MUUT EHDOT**

### Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja sopii tarvittaessa Sopimusalueella olevien johtojen, kaapeleiden ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Maanomistaja vastaa johtojen, kaapeleiden ja putkien siirtämisestä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki ei osallistu siirtämisestä aiheutuviin kustannuksiin. Edellä mainittu koskee myös johtojen, kaapeleiden ja putkien ja niihin liittyvien laitteiden käytöstä poistamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY) omistamien johtojen, putkien ja laitteiden alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita. Mikäli maanpintaa muutetaan nykyisten johtojen, putkien ja laitteiden kohdalla, tulee rakennussuunnitelmat hyväksyttäväksi HSY:llä ja tarvittaessa suojata tai uusia vesihuoltolinjat.

### Vesi-, hule- ja jätevesihuollon järjestäminen

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

## **8 SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös Sopimusalueen kiinteistön, määräalojen, määrääsien tai niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden 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 kirjallisesti hyväksynyt velvoitteiden siirron.

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman Kaupungin erikseen antamaa kirjallista lupaa.

## **9 ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO**

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 8 mukaisista luovutuksista yhden kuukauden (1 kk) kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta.

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

## 10 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty Kauniaisten kaupunginhallituksessa.

Sopimus raukeaa, mikäli edellä kohdassa 4 mainittu ehto ei ole täytynyt viimeistään 31.12.2021. Jos Kauniaisten kaupunginvaltuuston asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä valitetaan, sopimus raukeaa, mikäli valitusviranomaisen kumoaa valtuuston päätöksen.

Sopimuksen raukeamisen johdosta kummallakaan Sopijaosapuolella ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla eikä Sopijaosapuolilla ole toista kohtaan mitään korvausvelvollisuutta.

## 11 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus katsotaan päättyneeksi, kun kohdan 5 mukainen sopimuskorvaus on suoritettu

## 12 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita Sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

### Allekirjoitukset

Tämä maankäytösopimus on laadittu kolmena samansisältöisenä kappaleena, yksi jokaiselle Sopijaosapuolelle.

Kauniaisissa x.x.xxxx

Sopijaosapuolet:

Kauniaisten kaupunki

\_\_\_\_\_  
xx

Asunto Oy Kauniaisten Asematie 10

\_\_\_\_\_  
xx

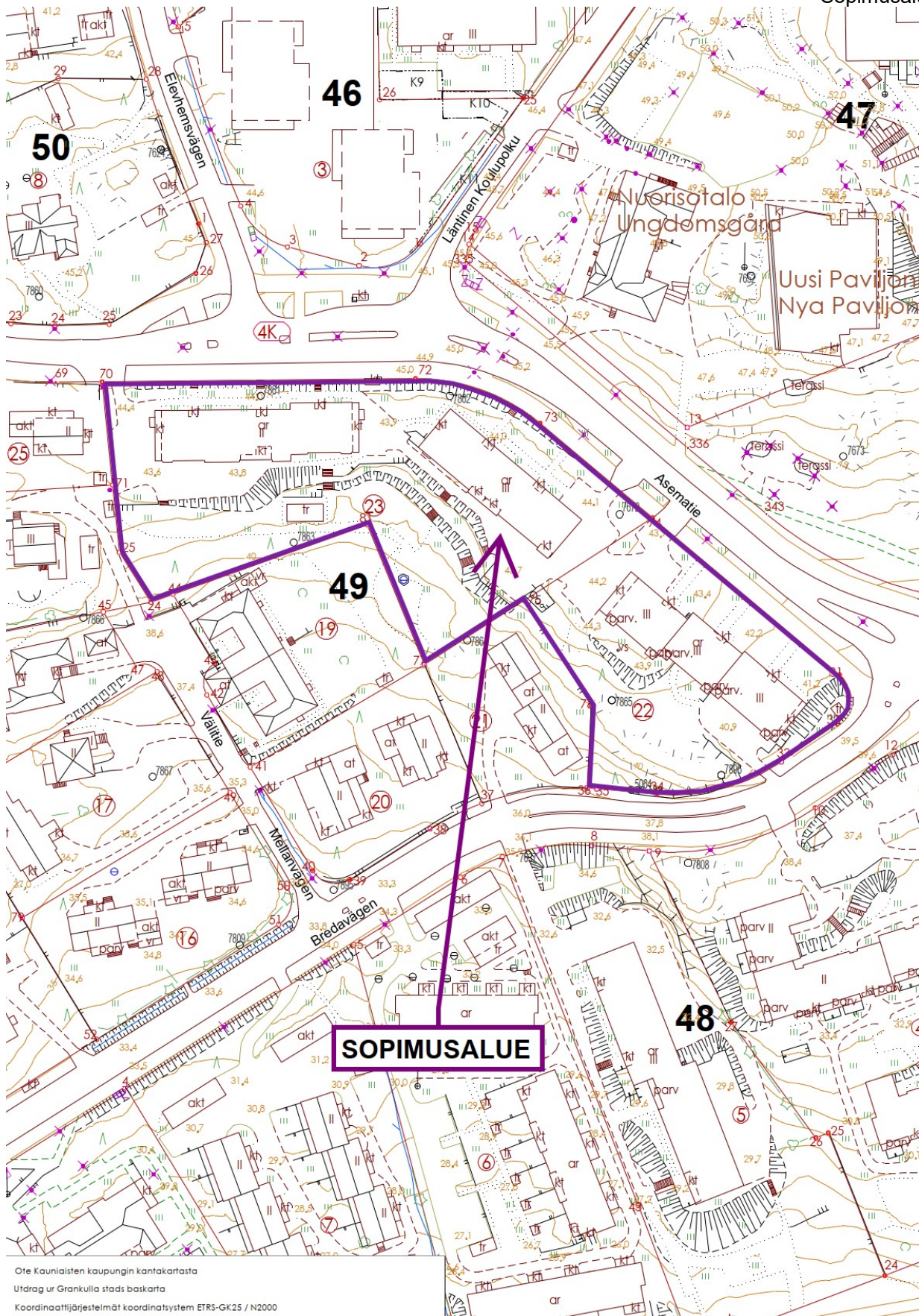
Asunto Oy Kauniaisten Asematie 12-14

\_\_\_\_\_  
xx

### LIITTEET:

Liite 1: Sopimusalue

Liite 2: Asemakaavan muutosehdotus 27.5.2021 / Ak 230, "Asematie 10-14"



Ote Kauniainen kaupungin kantakartasta  
Utdrag ur Grankulla stads baskarta  
Koordinaattijärjestelmä koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000