

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

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

1 SOPIJAOSAPUOLET

Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen
sähköposti: kirjaamo@kauniainen.fi

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

sekä

tontin 235-7-1052-13 omistajat:

xxx

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

2 SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Maanomistajan omistamaa tonttia 235-7-1052-13 osoitteessa Venevalkamantie 1, Kauniainen.

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

3 SOPIMUSALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Voimassa oleva asemakaava:

Asemakaava Ak 108 "Korttelit 800,801,810,811,812,831,82,87,88,871,105,1051,1052", vahvistettu 19.1.1990.

Asemakaavan muutosehdotus:

Asemakaavan muutosehdotus 11.5.2021 / Ak 215, "Venevalkamantie 1".

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 11.5.2021 / Ak 215, "Venevalkamantie 1" mukaisena.

5 SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin sopimuskorvauksella, joka on satakolmekymmentäviisituhattaviisisataakahdeksankymmentäkahdeksan euroa (**135 588 €**).

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 yhden kuukauden (1 kk) kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus Ak 215, "Venevalkamantie 1" on tullut voimaan ja Sopimusalueen kiinteistö, sen määräala tai määräosa on luovutettu kolmannelle.

Sopimuskorvaus on suoritettava kokonaisuudessaan kuitenkin viimeistään kahden vuoden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus Ak 215, "Venevalkamantie 1" on tullut voimaan.

Kaupunki voi Maanomistajan perustellusta hakemuksesta myöntää lisäaikaa sopimuskorvauksen suorittamiselle. Tässä yhteydessä sopimuskorvauksen määrä tarkistetaan elinkustannusindeksillä (1951:10=100) siten, että perusindeksilukuna on tämän asemakaavan muutosehdotuksen 11.5.2021 / Ak 215, "Venevalkamantie 1" hyväksymisajankohtaa vastaavan kuukauden indeksiluku ja tarkistusindeksilukuna on hakemuksen saapumisajankohtaa edeltävän kuukauden indeksiluku. Tarkistettu sopimuskorvaus saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja tulos kerrotaan tämän sopimuksen mukaisella sopimuskorvauksella.

Maksun viivästyessä erääntyneelle sopimuskorvaukselle on maksettava korkolain mukainen viivästyskorko.

6 VAKUUS

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille sopimuskorvauksen maksamisen vakuudeksi Kaupungin hyväksymät panttikirjat tai muun Kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on suuruudeltaan 1,2 kertaa sopimuskorvauksen määrä (162 706 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.

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, määräosien 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 Sopijaosapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

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

Kauniaisissa x.x.xxxx

Sopijaosapuolet:

Kauniaisten kaupunki

XX

XX

XX

XX

LIITTEET:

Liite 1: Sopimusalue

Liite 2: Asemakaavan muutosehdotus 11.5.2021 / Ak 215, "Venevalkamantie 1"

