

# 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 Lindstedtintie 19 (Y-tunnus 0764472-2)  
Alppitie 21, 02700 Kauniainen

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

## 2 SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Maanomistajan omistamaa tonttia 235-6-810-6 osoitteessa Alppitie 21 / Lindstedtintie 19, 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 31.5.2023 / Ak 235, "Lindstedtintie 19".

## 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 31.5.2023/ Ak 235, "Lindstedtintie 19" mukaisena.

## 5 SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin sopimuskorvauksella, joka on **142 600 euroa**.

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 asemakaavan muutosehdotus Ak 235 "Lindstedtintie 19" 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 (eli **171 120 euroa**). Maanomistaja sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen asti, kunnes tämä sopimus on päättynyt.

## **7 MUUT EHDOT**

### 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 aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa.

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

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista Sopimusalueen kiinteistöjen, määräraalojen, 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 sopimuskohtaan 8 mukaisista luovutuksista yhden kuukauden (1 kk) kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä 50 000 euron suuruisen sopimussakon.

## **10 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN**

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

Sopimus raukeaa, mikäli edellä kohdassa 4 mainittu ehto ei ole täytynyt viimeistään 31.12.2023.

Jos Kauniaisten kaupunginvaltuuston asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä valitetaan, sopimus raukeaa, mikäli valitusviranomainen kumoaa valtuuston päätöksen.

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

## **11 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN**

Tämä sopimus katsotaan päättyneeksi, kun Maanomistaja on suorittanut kohdan 5 mukaisen sopimuskorvauksen.

## **12 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Erimielisyydet, joita Sopijaosapuolet eivät pysty ratkaisemaan neuvottelemalla, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

### **Allekirjoitukset**

Tämä maankäytösopimus on laadittu kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin Sopijaosapuolelle.

Kauniaisissa x.x.xxxx

Sopijaosapuolet:

Kauniaisten kaupunki

---

xx

Asunto Oy Kauniaisten Lindstedtintie 19

---

xx

### **LIITTEET:**

Liite 1: Sopimusalue

Liite 2: Asemakaavan muutosehdotus 31.5.2023 / Ak 235, "Lindstedtintie 19"

