

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maankäyttösopimus perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 9.12.2024 § 173.

1 SOPIJAOSAPUOLET

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

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

ja

Asunto Oy Bredantie 15 (Y-tunnus 0213894-3)
c/o Kauniaisten kaupunki, PL 52, 02701 Kauniainen

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

2 SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Maanomistajan omistamaa kiinteistöä 235-4-49-28 osoitteessa Bredantie 15, Kauniainen.

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

3 SOPIMUSALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Voimassa oleva asemakaava:

Asemakaava Ak 96, Osa korttelia 49 ja katualue, vahvistettu 25.11.1986.

Asemakaavan muutosehdotus:

Asemakaavan muutosehdotus 14.10.2024 / Ak 217, Bredantie 15-17.

4 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämä sopimus liittyy valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen, jolla sopimusalueelle on tarkoitus kaavoittaa asuinrakennusten korttelialuetta.

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 14.10.2024 / Ak 217, Bredantie 15-17, mukaisena.

5 SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin sopimuskorvauksella, joka on **159 765 euroa**.

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

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan viimeistään yhden kuukauden (1 kk) kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus 14.10.2024 / Ak 217, Bredantie 15-17 on tullut voimaan ja Sopimusalueen kiinteistö, sen määräala tai määräosa taikka Maanomistajana olevan asunto-osakeyhtiön osakekanta on luovutettu kolmannelle. Sopimuskorvaus on suoritettava kokonaisuudessaan kuitenkin viimeistään kahden vuoden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus 14.10.2024 / Ak 217, Bredantie 15-17 on tullut voimaan.

Sopimuskorvaus maksetaan Kauniaisten kaupungin tilille laskun mukaisesti. 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 **191 718 euroa**). Maanomistaja sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen asti, kunnes tämä sopimus on päättynyt.

7 MUUT EHDOT

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja vastaa johtojen, kaapeleiden ja putkien mahdollisesta siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki ei osallistu siirtokustannuksiin. Maanomistaja sopii tarvittaessa Sopimusalueella olevien johtojen, kaapeleiden ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa.

Vesi-, hule- ja jätevesihuollon järjestäminen

Maanomistaja vastaa kiinteistönsä liittämisestä HSY:n vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostoihin. 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 velvoitteista 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 todistettavasti kirjallisesti kaikista sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 8 mukaisista luovutuksista Kaupungille kuukauden (1 kk) kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä 50 000 euron suuruisen sopimussakon.

10 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä maankäyttösopimus 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 täyttynyt viimeistään 30.6.2025.

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 vaatimukseen 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 maankäyttösopimus on laadittu kahtena samasanaisena kappaleena, yksi kummallekin Sopijaosapuolelle.

Kauniaisissa 3.2.2025

Sopijaosapuolet:

Kauniaisten kaupunki



yhdyskuntatoimen johtaja, kaupunginjohtajan sijainen

Asunto Oy Bredantie 15



hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET:

Liite 1: Sopimusalue

Liite 2: Asemakaavan muutosehdotus 14.10.2024 / Ak 217, Bredantie 15–17



