

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

Tämä sopimus perustuu kunnanhallituksen lainvoimaiseen päätökseen pp.kk.vvvv § xx.

Sopijaosapuolet

Luovuttaja: Kiinteistön ÖVERGÅRD 257-486-1-309 omistajana:

Postiosoite:
jäljempänä tässä sopimuksessa *"Maanomistaja"*

ja

Luovutuksensaaja: **Kirkkonummen kunta**
Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
jäljempänä tässä sopimuksessa *"Kunta"*

sekä

Rasiteoikeuden haltija: Kiinteistön NEDERGÅRD 257-486-1-302 omistajana:

Postiosoite:

ja

Rasiteoikeuden haltija: Kiinteistön KORKKULLA 257-448-1-146 omistajana:

Postiosoite:

Kiinteistönluovutuksen esisopimukset ovat tämän sopimuksen kohdissa 5 ja 6.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistöluovutuksen esisopimus

1. Asemakaavat

1.1. Sopimusalue ja asemakaavaehdotukset

Sopimusalueeseen kuuluu Kirkkonummen kunnassa yhteensä noin 7,1 hehtaarin suuruiset palstat Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä ÖVERGÅRD 257-486-1-309. Sopimusalue on rajattu karttaliitteeseen 1, jäljempänä ”*sopimusalue*”.

Sopimusalueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020 ja rautatiealueen osalta 17.8.2012 lainvoiman saanut Tolsan asemanseudun asemakaava.

Sopimusalue on osa Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen aluetta. Kunnanhallitus on hyväksynyt Tolsanportti pohjoinen -asemakaavaehdotuksen (piirustusnro 3524) päätöksellä pp.kk.vvvv § xx ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavaehdotuksen (piirustusnro 3526) päätöksellä pp.kk.vvvv § xx. Jäljempänä tässä sopimuksessa Tolsanportti pohjoinen -asemakaava on ”*Pohjoinen asemakaava*”. Jäljempänä Tolsanportti eteläinen -asemakaava on ”*Eteläinen asemakaava*”. Jäljempänä molemmat asemakaavat ovat yhdessä ”*asemakaavat*”. Jäljempänä ”*asemakaava-alueella*” tarkoitetaan kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavan aluetta.

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”*tonteilla*” tarkoitetaan asemakaavan rakennuskortteleihin muodostettavia tontteja.

1.2. Asemakaavoituspäätökset

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavahankkeet on kuulutettu vireille 25.4.2024.

1.3. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella Kunta ja Maanomistaja sopivat alueidenkäyttölain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Sopijaosapuolet toteavat, että tämä maankäyttösopimus ei syrjäytä kaavoitukselle laissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia.

Sopijaosapuolet toteavat, että maankäyttösopimusneuvottelut on käyty asemakaavojen sisällön tultua ratkaistuksi.

1.4. Sopimusalueen asemakaavat

Sopimusalueella Maanomistajan omistamaan kiinteistöön sisältyy asemakaavoissa:

- | | | |
|---|----------------|------------------------------|
| • toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), | pinta-ala noin | 18 246 m ² , |
| • liikerakennusten korttelialue (KM), | pinta-ala noin | 26 074 m ² , |
| • suojaviheraluetta (EV), | pinta-ala noin | 2 355 m ² , |
| • rautatiealuetta (LR), | pinta-ala noin | 2 075 m ² , |
| • lähivirkistysalueita (VL), | pinta-ala noin | 12 300 m ² , sekä |
| • katualuetta | pinta-ala noin | 9 730 m ² . |

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

2. Yhdyskuntarakentaminen

2.1. Rakentamisen edellytykset

Kunnallistekniikan rakentamisella tarkoitetaan tässä sopimuksessa asemakaavan mukaiselle katualueelle sijoittuvaa kadun rakentamista ajokelpoiseksi yhteydeksi ja kunnallisen vesihuoltoverkoston rakentamista.

Sopijaosapuolet ovat tietoisia, että kadun rakentaminen edellyttää alueidenkäyttölain 85 § mukaista kunnan hyväksymää maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 9 luvun mukaista katusuunnitelmaa, joka asetetaan julkisesti nähtäville.

Sopijaosapuolet ovat tietoisia, että tontille rakentaminen edellyttää rakentamislain (751/2023) 5 luvun mukaisen rakentamisluvan. Ennen rakentamislupaa tapahtuva tontin louhinta ja esirakentaminen edellyttää rakentamislain 53 § mukaisen maisematyöluvan. Vastaavasti katualueella tarvitaan em. lupa ennen hyväksyttyä katusuunnitelmaa.

2.2. Louhintasuunnitelma ja maisematyölupahakemus Pohjoisen asemakaavan alueella

Ramboll Finland Oy on laatinut 13.1.2025 päivätyn louhinnan ja murskauksen yleiskuvauksen, jäljempänä ”*louhinnan yleiskuvaus*”, joka on osa asemakaavojen liiteaineistoa. Raportissa on esitetty ohjeellinen suunnitelma alueen louhintoihin ja niiden vaiheistuksiin liittyen. Louhintasuunnitelman mukaan osa louheesta voidaan käyttää sellaisenaan alueen täydyissä, joten kaikkea louhetta ei tarvitse murskata. Louhintaa varten on laadittava yksityiskohtaiset louhintasuunnitelmat sisältäen tonttien ja kadun perustamistavan.

Maanomistaja vastaa karttaliitteessä 2 esitettyjen Pohjoisen asemakaavan korttelialueiden korttelin 841 tontin 1, korttelin 842 tontin 1 ja korttelin 842 tontin 2 osan sekä niihin rajoittuvan katualueen (Tolsansuora) ja siihen rajoittuvan kahden suojaviheralueen (EV) louhintasuunnitelmasta. Karttaliitteessä 2 on esitetty myös naapurikiinteistön NEDERGÅRD 257-486-1-302 alueelle ulottuva osa louhintasuunnitelman alueesta.

Louhintasuunnitelmassa on noudatettava infrarakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia (InfraRYL). Louhintasuunnitelmassa on huomioitava ainakin:

- Pohjoisessa asemakaavassa esitetyt korttelien 841 ja 842 tonttien maanpinnan korot ja alin louhintakorko, joka on kaavamääräyksen ja louhinnan yleiskuvauksen mukaan 1,5 m suunniteltua maanpinnan korkeusasemaa alempana (ns. irtilouhinnalle esitetty taso).
- Louhintasuunnat ja tarkemmat massamäärät.
- Pohjoisen asemakaavan korttelien 841 ja 842 tonttien ja kadun perustamistapa. Kunnallistekniikan rakentamisaikataulun vuoksi kadun osalta esikuormitusta ei kuitenkaan voida käyttää pohjanvahvistusmenetelmänä.
- Tonttien mahdolliselle esikuormitukselle varattava aika
- Mikä osuus massoista voidaan hyödyntää sellaisenaan korttelin 841 tontin 1 ja korttelin 842 tontin 1 täydyihin, mikä osuus massoista on esimurskattava ja mikä osuus massoista mahdollisesti jälkimurskattava em. tonteille. Louhittavia massoja on pyrittävä hyödyntämään tonttien täydyissä murskaamattomana.
- Miten murskauksessa huomioidaan em. tonttien esikuormitukseen tarvittavat massat, jos sitä käytetään tonttien pohjanvahvistusmenetelmänä.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

- Kuinka monta murskainta käytetään ja miten ne sijoitellaan. Miten melunsuojaus järjestetään.
- Miten rautatien läheisyys ja mahdolliset jännitekatkot huomioidaan louhinnassa.
- Työmaavesien käsittely.

Maanomistaja vastaa maisematyöluvan hakemisesta karttaliitteessä 2 esitetylle alueelle sopijaosapuolten hyväksymään louhintasuunnitelmaan perustuen.

2.3. Louhinta Pohjoisen asemakaavan alueella

Kunta vastaa karttaliitteessä 2 esitettyjen Pohjoisen asemakaavan korttelialueiden korttelin 841 tontin 1, korttelin 842 tontin 1 ja korttelin 842 tontin 2 osan sekä niihin rajoittuvan katualueen (Tolsansuora) ja siihen rajoittuvan kahden suojaviheralueen (EV) kallion louhinnasta louhinnan yleiskuvauksen ja kohdan 2.2 mukaisesti laadittavan yksityiskohtaisen louhintasuunnitelman mukaan.

Kunta ei kuljeta louhittua kiviainesta pois Pohjoisen asemakaavan alueelta.

Kohdan 3.1 ensimmäinen maksuerä (315 100 €) vastaa louhinnan osuutta maankäyttösopimuskorvauksesta.

Maanomistaja antaa suostumuksen louhintaurakkaan kuuluvien rakentamistöiden suorittamiseen sopimusalueella.

2.4. Katujen ja kevyen liikenteen väylien toteuttaminen

Kunta vastaa sopimusalueen katujen ja kevyen liikenteen väylien suunnittelusta ja rakentamisesta kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti.

Maanomistaja antaa suostumuksen kunnallistekniikan rakennusurakkaan kuuluvien rakentamistöiden suorittamiseen sopimusalueella.

2.5. Vesihuoltoverkoston toteuttaminen

Kunnan vesihuoltolaitos vastaa sopimusaluetta palvelevan kunnallisen vesihuoltoverkoston (vesijohdot ja jätevesiviemärit) suunnittelusta ja rakentamisesta kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti.

Maanomistaja antaa suostumuksen kunnallistekniikan rakennusurakkaan kuuluvien rakentamistöiden suorittamiseen sopimusalueella.

2.6. Hulevesien hallinta Pohjoisen asemakaavan alueella

Pohjoisen asemakaavan alueella Kunta vastaa kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti Kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta ja toteuttamisesta katualueella (Tolsansuora) ja siihen rajoittuvilla yleisillä alueilla.

Maanomistaja vastaa korttelin 842 tonttia 2 palvelevan pohjoisimman hulevesipainanteen toteuttamisesta. Kyseinen hulevesipainanne sijaitsee suojaviheralueella (EV), ks. karttaliite 3a. Maanomistaja ja Kunta sopivat tarkemmin korttelin 842 tontin 2 kuivatusta palvelevan hulevesipainanteen ylläpidon ja kunnossapidon jaosta kohdan 5 kiinteistönluovutuksen esisopimuksen perusteella tehtävässä luovutuskirjassa.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

Tonttien hulevesien hallintarakenteiden viivytetty ja esipuhdistettu vesi voidaan ohjata suojaviheralueilla (EV) hulevesien hallintaan varattuihin alueisiin tai ojaverkostoon. Hulevesirasitteista on sovittu kohdassa 5.6.

Tontin omistaja tai haltija vastaa tonttinsa hulevesien hallinnasta alueidenkäyttölain 13 a luvun mukaisesti. Tontin omistaja vastaa asemakaavassa edellytettyjen tonttikohtaisten hulevesien hallintaratkaisujen suunnittelusta, rakentamisesta sekä kunnossa- ja ylläpidosta.

Maanomistaja antaa suostumuksen kunnallistekniikan rakennusurakkaan kuuluvien rakentamistöiden suorittamiseen sopimusalueella.

2.7. Hulevesien hallinta Eteläisen asemakaavan alueella

Eteläisen asemakaavan alueella Kunta vastaa kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti Kunnan hulevesijärjestelmän ja tulvareitin suunnittelusta ja toteuttamisesta yleisillä alueilla.

Kunta vastaa korttelin 840 tonttia 1 palvelevan pohjoisimman hulevesipainanteen toteuttamisesta. Kyseinen hulevesipainanne sijaitsee lähivirkistysalueella (VL), ks. karttaliite 3b. Maanomistaja ja Kunta sopivat tarkemmin korttelin 840 tontin 1 kuivatusta palvelevan hulevesipainanteen ylläpidon ja kunnossapidon jaosta kohdan 6 kiinteistönluovutuksen esisopimuksen perusteella tehtävässä luovutuskirjassa.

Tonttien hulevesien hallintarakenteiden viivytetty ja esipuhdistettu vesi voidaan ohjata lähivirkistysalueilla (VL) hulevesien hallintaan varattuihin alueisiin tai ojaverkostoon. Hulevesirasitteista on sovittu kohdassa 6.6.

Tontin omistaja tai haltija vastaa tonttinsa hulevesien hallinnasta alueidenkäyttölain 13 a luvun mukaisesti. Tontin omistaja vastaa asemakaavassa edellytettyjen tonttikohtaisten hulevesien hallintaratkaisujen suunnittelusta, rakentamisesta sekä kunnossa- ja ylläpidosta.

Maanomistaja antaa suostumuksen kunnallistekniikan rakennusurakkaan kuuluvien rakentamistöiden suorittamiseen sopimusalueella.

2.8. Sisäisen kunnallistekniikan suunnittelu ja määrittelmä

Kunta käynnistää asemakaava-alueen katusuunnitelmien laatimisen asemakaavan saatua lainvoiman. Kunta rakennuttaa asemakaava-alueen sisäisen kunnallistekniikan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti.

Sisäisellä kunnallistekniikalla tarkoitetaan asemakaava-alueen kytkemistä ulkopuoliseen kunnallistekniseen verkostoon, yleiseen tiehen sekä asemakaava-alueen sisälle sijoittuvia asemakaavan mukaisia rakenteita kuten kadut, kevyen liikenteen väylät, vesihuollon linjat ja pumppaamot, yleisillä alueilla olevat Kunnan toteutusvastuulle jäävät hulevesijärjestelmät ja yleiset alueet lukuun ottamatta kohdassa 2.6 määriteltyä Maanomistajan toteutusvastuulle jäävää hulevesipainannetta. Rakennettu sisäinen kunnallistekniikka on Kunnan omaisuutta.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

2.9. Sisäisen kunnallistekniikan rakentamisaikataulu Pohjoisen asemakaavan alueella

Pohjoisen asemakaavan alueella kunnallistekniikan rakentamisaikataulu on sidottu joko kiinteistönluovutuksen esisopimuksella tai luovutuskirjalla tehtyyn ensimmäiseen tontinluovutukseen Pohjoisen asemakaavan alueella tai Maanomistajan kunnalle tekemään kirjalliseen ilmoitukseen saattaa kunnallistekniikan rakentaminen käyntiin Pohjoisen asemakaavan alueella. Ensimmäinen tontinluovutus on määritelty sopimuksen kohdassa 3.

Kunta käynnistää Pohjoisen asemakaavan louhintaurakan kilpailutuksen valmistelun, kun sopimusalueella on sopijaosapuolten hyväksymä louhintasuunnitelma ja tarvittava lainvoimainen maisematyölupa. Ks. edellä kohdat 2.1-2.3. Arvioitu louhintaurakan valmistumisaikataulu on yhdeksän (9) kuukautta siitä, kun em. maisematyölupa on saanut lainvoiman. Mahdolliset valitukset urakoitsijan valintapäätöksestä pidentävät määräaika valitusten käsittelyn ajan.

Ensimmäisen tontinluovutuksen tai Maanomistajan tekemän kirjallisen ilmoituksen jälkeen Kunta käynnistää Pohjoisen asemakaavan kunnallistekniikan urakan kilpailutuksen valmistelun. Kunnallistekniikan urakka on mahdollista käynnistää seuraavan vuoden rakentamiskaudella, jos tontinluovutus on tehty viimeistään luovutusvuoden kesäkuun loppuun mennessä tai Maanomistajan kirjallinen ilmoitus annettu viimeistään ilmoitusvuoden kesäkuun loppuun mennessä. Kuitenkin aikaisin mahdollinen katujen ja vesihuoltoverkoston rakentaminen käyttökuntoon voi tapahtua 18 kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava-alueen katuja koskevat katusuunnitelmat ovat saaneet lainvoiman ja em. louhintaurakka on hyväksytty vastaanotettu. Mahdolliset valitukset urakoitsijan valintapäätöksestä pidentävät määräaika valitusten käsittelyn ajan.

2.10. Sisäisen kunnallistekniikan rakentamisaikataulu Eteläisen asemakaavan alueella

Eteläisen asemakaavan asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamisaikataulu on sidottu joko kiinteistönluovutuksen esisopimuksella tai luovutuskirjalla tehtyyn ensimmäiseen tontinluovutukseen Eteläisen asemakaavan alueella tai Maanomistajan kunnalle tekemään kirjalliseen ilmoitukseen saattaa kunnallistekniikan rakentaminen käyntiin Eteläisen asemakaavan alueella. Ensimmäinen tontinluovutus on määritelty sopimuksen kohdassa 3.

Ensimmäisen tontinluovutuksen tai Maanomistajan tekemän kirjallisen ilmoituksen jälkeen Kunta käynnistää Eteläisen asemakaavan kunnallistekniikan urakkakilpailutuksen valmistelun. Kunnallistekniikan urakka on mahdollista käynnistää seuraavan vuoden rakentamiskaudella, jos tontinluovutus on tehty viimeistään luovutusvuoden kesäkuun loppuun mennessä tai Maanomistajan kirjallinen ilmoitus annettu viimeistään ilmoitusvuoden kesäkuun loppuun mennessä. Kuitenkin aikaisin mahdollinen katujen ja vesihuoltoverkoston rakentaminen käyttökuntoon voi tapahtua 24 kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava-alueen katuja koskevat katusuunnitelmat ovat saaneet lainvoiman. Mahdolliset valitukset urakoitsijan valintapäätöksestä pidentävät määräaika valitusten käsittelyn ajan.

2.11. Tonttien liittäminen vesihuoltoverkostoon

Sopimusalueen tontit ja rakennukset liitetään yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vesihuoltoverkostoihin liityttäessä vesihuoltolaitos perii sopimusalueelle rakennettavien rakennusten osalta vesihuoltolain (119/2001) mukaiset kulloinkin voimassa olevien

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

tariffien mukaiset liittymis- ja käyttömaksut. Liittymisen maksut, johon kuuluu liittymismaksu, liitostyömaksu sekä maatyömaksu (tiealueella rakennettujen tonttihohtoliittymien rakentamismaksu), maksajana on liittymishetken tontin omistaja.

2.12. Johtojen, kaapeleiden ja laitteiden siirtäminen

Kunta vastaa katualueilla ja muilla yleisillä alueilla tarvittavista johtojen ja kaapeleiden siirroista. Vesihuoltolaitos vastaa korttelialueilla sijaitsevien johtolinjojen siirroista, jotka liittyvät asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamiseen.

Korttelialueilla tarvittavista johtojen ja kaapeleiden sekä niihin liittyvien laitteiden siirroista sekä siirrosta aiheutuvista kustannuksista sopii tontin omistaja kyseisten johtojen omistajan kanssa. Kunta ei osallistu johtojen, kaapeleiden ja laitteiden siirtokustannuksiin.

3. Sopimuskorvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

3.1. Pohjoisen asemakaavan sopimuskorvaus ja maksuaikataulu

Sopijaosapuolet toteavat, että asemakaava aiheuttaa Kunnalle kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia ja muun yhdyskuntarakentamisen kustannuksia.

Maanomistaja osallistuu Pohjoisen asemakaavan toteuttamisen kustannuksiin suorittamalla Kunnalle 399 000 euron sopimuskorvauksen 384 100 euron rahakorvauksena ja luovuttamalla Kunnalle maa-alueita tämän sopimuksen kohdan 5 kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti.

Sopimuskorvauksen maksuerä 1 käsittää kohdassa 2.3 tarkoitetun louhinnan Kunnan toimesta.

Sopimuskorvauksen maksuerät 1 ja 2 on tarkoitettu ajoitettavaksi louhintaurakan ja kunnallistekniikan rakentamisurakan tahtiin siten, että maksuerät erääntyvät maksettavaksi samana vuonna, kun urakka on käynnissä.

Maanomistaja maksaa Kunnalle rahakorvauksen kahdessa (2) maksuerässä jäljempänä olevan maksuerätaulukon mukaisesti.

Pohjoisen asemakaavan maksuerätaulukko:

Maksuerän nro	Pääoma (euroa)	Maksuerä erääntyy maksettavaksi
1.	315 100 €	kahdentoista (12) kuukauden kuluessa kohdassa 2.3 tarkoitetun louhintaurakan käynnistämisestä.
2.	69 000 €	kahdentoista (12) kuukauden kuluessa ensimmäisestä tontinluovutuksesta tai Maanomistajan kirjallisesta ilmoituksesta Pohjoisen asemakaavan alueella.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

Tässä kohdassa louhintaurakan käynnistämisellä tarkoitetaan urakkasopimuksen allekirjoitusajankohtaa.

Tässä sopimuksessa ensimmäisellä tontinluovutuksella tarkoitetaan Pohjoisen asemakaavan korttelin 841 tontin tai korttelin 842 tontin luovuttamista asemakaavan mukaiseen rakentamiseen.

Jos maksuerä erääntyy maksettavaksi yli kolmen (3) vuoden kuluttua Pohjoisen asemakaavan voimaantulosta, sidotaan maksuerä Tilastokeskuksen ylläpitämään maarakennuskustannusindeksi (2015=100), jossa perusindeksinä on Pohjoisen asemakaavan voimaantolokuukauden pisteluku ja tarkistusindeksinä laskutushetkellä viimeisin tiedossa oleva indeksin pisteluku.

Rahakorvaus maksetaan Kunnan lähettämää laskua vastaan. Kunta lähettää laskun Maanomistajan ilmoittamaan osoitteeseen.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

3.2. Eteläisen asemakaavan sopimuskorvaus ja maksuaikataulu

Sopijaosapuolet toteavat, että asemakaava aiheuttaa Kunnalle kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia ja muun yhdyskuntarakentamisen kustannuksia.

Maanomistaja osallistuu Eteläisen asemakaavan toteuttamisen kustannuksiin suorittamalla Kunnalle 487 000 euron sopimuskorvauksen 453 300 euron rahakorvauksena ja luovuttamalla Kunnalle maa-alueita tämän sopimuksen kohdan 6 kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti.

Sopimuskorvauksen maksuerät on tarkoitettu ajoitettavaksi kunnallistekniikan rakentamisurakan tahtiin siten, että maksuerät erääntyvät maksettavaksi samana vuonna, kun urakka on käynnissä.

Maanomistaja maksaa Kunnalle rahakorvauksen kahdessa maksuerässä jäljempänä olevan maksuerätaulukon mukaisesti.

Eteläisen asemakaavan maksuerätaulukko:

Maksuerän nro	Pääoma (euroa)	Maksuerä erääntyy maksettavaksi
1.	226 650 €	kahdentoista (12) kuukauden kuluessa ensimmäisestä tontinluovutuksesta tai Maanomistajan kirjallisesta ilmoituksesta Eteläisen asemakaavan alueella.
2.	226 650 €	kahdenkymmenen neljän (24) kuukauden kuluessa ensimmäisestä tontinluovutuksesta tai Maanomistajan kirjallisesta ilmoituksesta Eteläisen asemakaavan alueella.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

Tässä kohdassa ensimmäisellä tontinluovutuksella tarkoitetaan Eteläisen asemakaavan korttelin 838, 839 tai 840 tontin luovuttamista asemakaavan mukaiseen rakentamiseen.

3.3. Pohjoisen asemakaavan sopimuskorvauksen lisäkorvaus tai hyvitys

Sopijaosapuolet sopivat lisäksi lisäkorvauksesta tai hyvityksestä, joka perustuu Pohjoisen asemakaavan kunnallistekniikan rakennusurakan vastaanotossa tehtävään taloudelliseen loppuselvitykseen.

Jos taloudellisissa loppuselvityksissä urakan arvonlisäveroton yhteenlaskettu loppuhinta lisä- ja muutostöineen, pois lukien kuitenkin Kirkkonummen Veden osuuden (vesijohtojen ja jätevesiviemärien rakentaminen), ylittää 615 000 euroa, sitoutuu Maanomistaja suorittamaan Kunnalle lisäkorvauksena em. ylityksen määrän, kuitenkin enintään 49 300 euroa.

Vastaavasti, jos taloudellisissa loppuselvityksissä urakan arvonlisäveroton loppuhinta lisä- ja muutostöineen, pois lukien kuitenkin Kirkkonummen Veden osuuden (vesijohtojen ja jätevesiviemärien rakentaminen), alittaa 615 000 euroa, sitoutuu Kunta hyvittämään em. alituksen määrän jo maksetusta sopimuskorvauksesta, kuitenkin enintään 49 300 euroa.

3.4. Eteläisen asemakaavan sopimuskorvauksen lisäkorvaus tai hyvitys

Sopijaosapuolet sopivat lisäksi lisäkorvauksesta tai hyvityksestä, joka perustuu Eteläisen asemakaavan kunnallistekniikan rakennusurakan vastaanotossa tehtävään taloudelliseen loppuselvitykseen.

Jos taloudellisissa loppuselvityksissä urakan arvonlisäveroton yhteenlaskettu loppuhinta lisä- ja muutostöineen, pois lukien kuitenkin Kirkkonummen Veden osuuden (vesijohtojen ja jätevesiviemärien rakentaminen), ylittää 585 000 euroa, sitoutuu Maanomistaja suorittamaan Kunnalle lisäkorvauksena em. ylityksen määrän, kuitenkin enintään 61 600 euroa.

Vastaavasti, jos taloudellisissa loppuselvityksissä urakan arvonlisäveroton loppuhinta lisä- ja muutostöineen, pois lukien kuitenkin Kirkkonummen Veden osuuden (vesijohtojen ja jätevesiviemärien rakentaminen), alittaa 585 000 euroa, sitoutuu Kunta hyvittämään em. alituksen määrän jo maksetusta sopimuskorvauksesta, kuitenkin enintään 61 600 euroa.

3.5. Rahakorvausten sitominen indeksiin

Jos maksuerä erääntyy maksettavaksi yli kolmen (3) vuoden kuluttua Eteläisen asemakaavan voimaantulosta, sidotaan maksuerä Tilastokeskuksen ylläpitämään maarakennuskustannusindeksi (2015=100), jossa perusindeksinä on Eteläisen asemakaavan voimaantuloaikavälisen pisteluku ja tarkistusindeksinä laskutushetkellä viimeisin tiedossa oleva indeksiin pisteluku.

3.6. Rahakorvausten maksaminen

Rahakorvaus maksetaan Kunnan lähettämää laskua vastaan. Kunta lähettää laskun Maanomistajan ilmoittamaan osoitteeseen.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

3.7. Viivästyskorko

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

4. Muut ehdot

4.1. Tonttien markkinointi

Maanomistaja sitoutuu aktiivisesti markkinoimaan asemakaava-alueiden tontteja luovutettavaksi yrityksille asemakaavan mukaiseen rakentamiskäyttöön.

4.2. Tonttien rakentaminen

Tontti voidaan rakentaa, kun tontille on rakennettu katu ja tontti on liitettävissä vesihuoltoverkkoon.

4.3. Kiinnitys- ja panttaussitoumus

Pohjoinen asemakaava

Kohdan 3 rahakorvauksen suorittamisen vakuudeksi Maanomistaja sitoutuu hakemaan parhaalle etusijalle 433 400 euron suuruisen kiinnityksen, joka on vahvistettava kiinteistöstä ÖVERGÅRD 257-486-1-309 luovutettavaan noin 34 000 m²:n suuruiseen määräalaa, jonka luovutuksesta Maanomistaja on sopinut Kirkkonummella 21.12.2021 allekirjoitetulla esisopimuksella.

Maanomistaja sitoutuu määräämään, että em. noin 34 000 m²:n suuruiseen määräalaa kohdistettava sähköinen panttikirja luovutetaan Kunnalle viipymättä Pohjoisen asemakaavan saatua lainvoiman ja kun määräala on saanut määräalatunnuksen.

Kunta vapauttaa kyseistä asemakaavaa koskevan vakuuden viipymättä, kun sitä koskevat maksusuoritukset on kirjattu Kunnan pankkitilille.

Jos Maanomistaja jättää rahakorvauksen maksamatta, on Kunnalla oikeus Maanomistajaa enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Hyväksyttävänä vakuutena voidaan pitää myös muuta Kunnan kirjallisesti hyväksymää vakuutta.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

Eteläinen asemakaava

Kohdan 3 rahakorvauksen suorittamisen vakuudeksi Maanomistaja sitoutuu hakemaan em. kiinnityksen jälkeen parhaalle etusijalle 514 900 euron suuruisen kiinnityksen, joka on vahvistettava kiinteistöstä ÖVERGÅRD 257-486-1-309 luovutettavaan noin 36 000 m²:n suuruiseen määräalaan, jonka luovutuksesta Maanomistaja on sopinut Kirkkonummella 21.12.2021 allekirjoitetulla esisopimuksella.

Maanomistaja sitoutuu määräämään, että em. noin 36 000 m²:n suuruiseen määräalaan kohdistettava sähköinen panttikirja luovutetaan Kunnalle viipymättä Eteläisen asemakaavan saatua lainvoiman ja kun määräala on saanut määräalatunnuksen.

Kunta vapauttaa kyseistä asemakaavaa koskevan vakuuden viipymättä, kun sitä koskevat maksusuoritukset on kirjattu Kunnan pankkitilille.

Jos Maanomistaja jättää rahakorvauksen maksamatta, on Kunnalla oikeus Maanomistajaa enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Hyväksyttävänä vakuutena voidaan pitää myös muuta Kunnan kirjallisesti hyväksymää vakuutta.

4.4. Sopimuksen siirtäminen

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle osapuolelle ennen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä, vastaa Maanomistaja kuitenkin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttämisestä ja muista sopimusehdoista luovuttamansa alueen osalta siihen saakka, kunnes Kunta on siirron hyväksynyt ja kolmas osapuoli on osaltaan ottanut vastatakseen tämän sopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä Kunnalle.

4.5. Kaavan sisällön muuttuminen

Mikäli asemakaava tulee lainvoimaiseksi tämän sopimuksen kohdassa 1.1 mainitusta asemakaavaehdotuksesta poikkeavalla tavalla, neuvottelevat sopijaosapuolet tämän sopimuksen muutoksista.

4.6. Sopimuksen voimaantulo ja päättyminen

Tämä sopimus tulee Pohjoisen asemakaavan osalta voimaan, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnanhallituksen tätä sopimusta koskeva hyväksymispäätös ja kunnanvaltuuston Pohjoista asemakaavaa koskeva hyväksymispäätös ovat saaneet lainvoiman.

Tämä sopimus tulee Eteläisen asemakaavan osalta voimaan, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnanhallituksen tätä sopimusta koskeva hyväksymispäätös ja kunnanvaltuuston Eteläistä asemakaavaa koskeva hyväksymispäätös ovat saaneet lainvoiman.

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun tämän sopimuksen kohdan 2, 3 ja 4 mukaiset velvoitteet ja sitoumukset on täytetty ja tämän sopimuksen kohtien 5 ja 6 mukaiset luovutukset on tehty.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus**4.7. Erimielisyyksien ratkominen**

Sopijaosapuolet ovat tietoisia maankäyttösopimuksen oikeudellisesta luonteesta ja sitoutuvat olemaan riitauttamatta sopimuksen pätevyyttä.

Sopijaosapuolet pyrkivät ratkaisemaan tätä sopimusta koskevat erimielisyytensä ensisijaisesti neuvottelemalla.

Mikäli sopijaosapuolet eivät pysty kohtuullisessa ajassa ratkaisemaan erimielisyyksiään neuvottelemalla, ratkaistaan ne jommankumman sopijaosapuolen niin vaatiessa Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

4.8. Maankäyttösopimuksen seurantaryhmä

Sopijaosapuolet nimeävät edustajansa sopimuksen seurantaryhmään, joka seuraa suunnittelun ja rakentamisen vaiheistusta ja valvoo sopimuksen toteutumista.

Seurantaryhmä päättää asemakaavan toteuttamisen edellyttämästä kokoussyyclistä kulloinkin tarvetta vastaavasti.

5. Pohjoisen asemakaavan kiinteistönluovutuksen esisopimus**5.1. Luovutuksen kohteet**

Kim Nummelin luovuttaa Kirkkonummen kunnalle noin 11 275 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä ÖVERGÅRD 257-486-1-309. Määräala on osoitettu karttaliitteessä 4a. Määräala on asemakaavassa suojaviheraluetta (EV), rautatiealuetta (LR) ja katualuetta. Määräalan arvo on 14 810 euroa.

5.2. Luovutuksen perusteet

Luovutus perustuu tähän maankäyttösopimukseen ja esisopimukseen.

5.3. Luovutushinta ja maksuehdot

Luovutuksessa ei makseta luovutushintaa. Luovuttaja suorittaa sopimuskorvausta luovuttamalla alueita Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimuksen ja kiinteistönluovutuksen esisopimuksen perusteella.

5.4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Luovutuksen kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kunnalle luovutuskirjan allekirjoituksella.

5.5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Luovutuksen kohde luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

5.6. Hulevesirasitteet

Pohjoisessa asemakaavassa tonttien hulevesien hallintarakenteiden viivytetty ja esipuhdistettu vesi voidaan ohjata suojaviheralueilla (EV) hulevesien hallintaan varattuihin alueisiin tai ojaverkostoon. Suojaviheralueille (EV) sijoittuvat hulevesipainanteet palvelevat siten myös korttelialueiden hulevesien hallintaa. Hulevesirasitteet perustetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 § 1 mom. kohdan 3 mukaisena kiinteistörasitteena.

Sopijaosapuolet sopivat, että Pohjoisen asemakaavan alueella alueet hulevesirasitteille voidaan perustaa korvauksetta kortteleiden hyväksi karttaliitteessä 4b esitetysti. Kunta vastaa katualueita palvelevien hulevesipainanteiden ylläpidosta ja kunnossapidosta. Maanomistaja ja Kunta sopivat tarkemmin korttelin 842 tontin 2 kuivatusta palvelevan hulevesipainanteen ylläpidon ja kunnossapidon jaosta tämän esisopimuksen perusteella tehtävässä luovutuskirjassa.

5.7. Muut rasitteet

Pohjoisen asemakaavan alueella Kuntaa varten perustetaan korvauksetta viisi (5) metriä leveä kulkuyhteysrasite katualueelta (Tolsansuora) Kunnan kiinteistön KILLINMÄKI 257-420-1-76 palstalle, joka sijaitsee junaradan ja Länsiväylän välisellä alueella sekä kulkuyhteysrasite Pohjoisessa asemakaavassa osoitetulle suojaviheralueelle (EV). Rasitettu kiinteistö on kiinteistöstä ÖVERGÅRD 257-486-1-309 lohkottava Pohjoisen asemakaavan korttelin 842 tontti 2. Kulkuyhteysrasitteen sijainti on osoitettu karttaliitteessä 4c.

Em. kulkuyhteysrasite korvaa katuyhteyden (Tolsansuora) järjestämisen myötä tieoikeuden (000-2015-K40962), arkistoviite MMLm/501/33/2013, jonka sopijaosapuolet sopivat poistettavaksi kiinteistörekisteristä oikeutetuilta kiinteistöiltä KILLINMÄKI 257-420-1-76, NEDERGÅRD 257-486-1-302 ja ÖVERGÅRD 257-486-1-309.

Kunnalla on oikeus perustaa korvauksetta sopimusalueelle tarvittavat rasitteet vesihuollon johdoille ja putkille.

5.8. Penger- tai leikkausluiskan ulottaminen tontille

Mikäli katujen rakentaminen sopimusalueella vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja tontin pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, sallii Maanomistaja tämän korvauksetta.

5.9. Kustannukset, verot ja maksut

Luovuttaja vastaa luovuttamistaan määräaloista maksuun pantavista veroista ja maksuista omistusasajaltaan.

Luovutuksensaaja vastaa saamansa luovutuksen kohteen varainsiirtoverosta, lainhuudon kustannuksista ja lohkomiskustannuksista.

Luovutuksensaaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

5.10. Irtain omaisuus

Tämän luovutuksen yhteydessä ei ole erikseen luovutettu muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen luovutuksesta ole tehty eri sopimustakaan.

5.11. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Luovutettava määräala ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

5.12. Kiinteistöön tutustuminen

Luovutuksen osapuolet ovat tutustuneet luovutuksen kohteeseen ja hyväksyvät kohteen nykyisessä kunnossaan.

5.13. Saadut tiedot

Luovutuksen osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin luovutuksen kohteen kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus,
- rasiustodistus,
- kiinteistörekisteriote, ja
- kiinteistörekisterin karttaote.

5.14. Maaperän pilaantuminen ja muu maan arvoa alentava toiminta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti luovuttaja ilmoittaa, että luovutuksen kohteena olevalla alueella ei ole luovuttajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

6. Eteläisen asemakaavan kiinteistönluovutuksen esisopimus**6.1. Luovutuksen kohteet**

Kim Nummelin luovuttaa Kirkkonummen kunnalle noin 15 185 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä ÖVERGÅRD 257-486-1-309. Määräala on osoitettu karttaliitteessä 5a. Määräala on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL) ja katualueita. Määräalan arvo on 33 640 euroa.

6.2. Luovutuksen perusteet

Luovutus perustuu tähän maankäyttösopimukseen ja esisopimukseen.

6.3. Luovutushinta ja maksuehdot

Luovutuksessa ei makseta luovutushintaa. Luovuttaja suorittaa sopimuskorvausta luovuttamalla alueita Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimuksen ja kiinteistönluovutuksen esisopimuksen perusteella.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

6.4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Luovutuksen kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kunnalle luovutuskirjan allekirjoituksella.

6.5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Luovutuksen kohde luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

6.6. Hulevesirasitteet

Eteläisessä asemakaavassa tonttien hulevesien hallintarakenteiden viivytetty ja esipuhdistettu vesi voidaan ohjata lähivirkistysalueilla (VL) hulevesien hallintaan varattuihin alueisiin tai ojaverkostoon. Lähivirkistysalueelle (VL) sijoittuvat hulevesipainanteet palvelevat siten myös korttelialueiden hulevesien hallintaa. Hulevesirasitteet perustetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 § 1 mom. kohdan 3 mukaisena kiinteistörasitteena.

Sopijaosapuolet sopivat, että Eteläisen asemakaavan alueella alueet hulevesirasitteille voidaan perustaa korvauksetta kortteleiden hyväksi karttaliitteessä 5b esitetysti. Kunta vastaa katualueita palvelevien hulevesipainanteiden ylläpidosta ja kunnossapidosta. Maanomistaja ja Kunta sopivat tarkemmin korttelin 840 tontin 1 kuivatusta palvelevan hulevesipainanteen ylläpidon ja kunnossapidon jaosta tämän esisopimuksen perusteella tehtävässä luovutuskirjassa.

6.7. Muut rasitteet

Eteläisen asemakaavan alueella kiinteistön NEDERGÅRD 257-486-1-302 hyväksi perustetaan korvauksetta neljä (4) metriä leveä kulkuyhteysrasite katualueelta (Tolsankaari) kyseisen kiinteistön palstalle karttaliitteessä 5c esitetysti. Rasitettu kiinteistö on kiinteistöstä ÖVERGÅRD 257-486-1-309 lohottava Eteläisen asemakaavan korttelin 840 tontti 1.

Em. kulkuyhteysrasite korvaa katuyhteyden (Tolsankaari) järjestämisen myötä tieoikeuden (000-2012-K41904), arkistoviite MMLm/20340/33/2012, jonka sopijaosapuolet sopivat poistettavaksi kiinteistörekisteristä oikeutetuilta kiinteistöiltä KORKKULLA 257-448-1-146, NEDERGÅRD 257-486-1-302 ja ÖVERGÅRD 257-486-1-309.

Kunnalla on oikeus perustaa korvauksetta sopimusalueelle tarvittavat rasitteet vesihuollon johdoille ja putkille.

6.8. Penger- tai leikkausluiskan ulottaminen tontille

Mikäli katujen rakentaminen sopimusalueella vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja tontin pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, sallii Maanomistaja tämän korvauksetta.

6.9. Kustannukset, verot ja maksut

Luovuttaja vastaa luovuttamistaan määräaloista maksuun pantavista veroista ja maksuista omistusajaltaan.

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

Luovutuksensaaja vastaa saamansa luovutuksen kohteen varainsiirtoverosta, lainhuudon kustannuksista ja lohkomiskustannuksista.

Luovutuksensaaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

6.10. Irtain omaisuus

Tämän luovutuksen yhteydessä ei ole erikseen luovutettu muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen luovutuksesta ole tehty eri sopimustakaan.

6.11. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Luovutettava määräala ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

6.12. Kiinteistöön tutustuminen

Luovutuksen osapuolet ovat tutustuneet luovutuksen kohteeseen ja hyväksyvät kohteen nykyisessä kunnossaan.

6.13. Saadut tiedot

Luovutuksen osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin luovutuksen kohteen kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus,
- rasiustodistus,
- kiinteistörekisteriote, ja
- kiinteistörekisterin karttaote.

6.14. Maaperän pilaantuminen ja muu maan arvoa alentava toiminta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti luovuttaja ilmoittaa, että luovutuksen kohteena olevalla alueella ei ole luovuttajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteenä on:

- Karttaliite 1. Sopimusalue
- Karttaliite 2. Louhintasuunnitelman alue
- Karttaliite 3a. Korttelin 842 tontin 2 kuivatusta palveleva hulevesipainanne, Pohjoinen asemakaava
- Karttaliite 3b. Korttelin 840 tontin 1 kuivatusta palveleva hulevesipainanne, Eteläinen asemakaava
- Karttaliite 4a. Luovutettava määräala kiinteistöstä RN:o 1:309, Pohjoinen asemakaava
- Karttaliite 4b. Hulevesirasitteet Pohjoinen asemakaava
- Karttaliite 4c. Kunnan hyväksi perustettava kulkuyhteysrasite, Pohjoinen asemakaava
- Karttaliite 5a. Luovutettava määräala kiinteistöstä RN:o 1:309, Eteläinen asemakaava
- Karttaliite 5b. Hulevesirasitteet, Eteläinen asemakaava

Dnro 318/10.00.00/2025

Tolsanportti pohjoinen ja Tolsanportti eteläinen -asemakaavojen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

- Karttaliite 5c. kiinteistön NEDERGÅRD 257-486-1-302 hyväksi perustettava
kulkuyhteysrasite, Eteläinen asemakaava

Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kullekin
sopijaosapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kaupanvahvistus

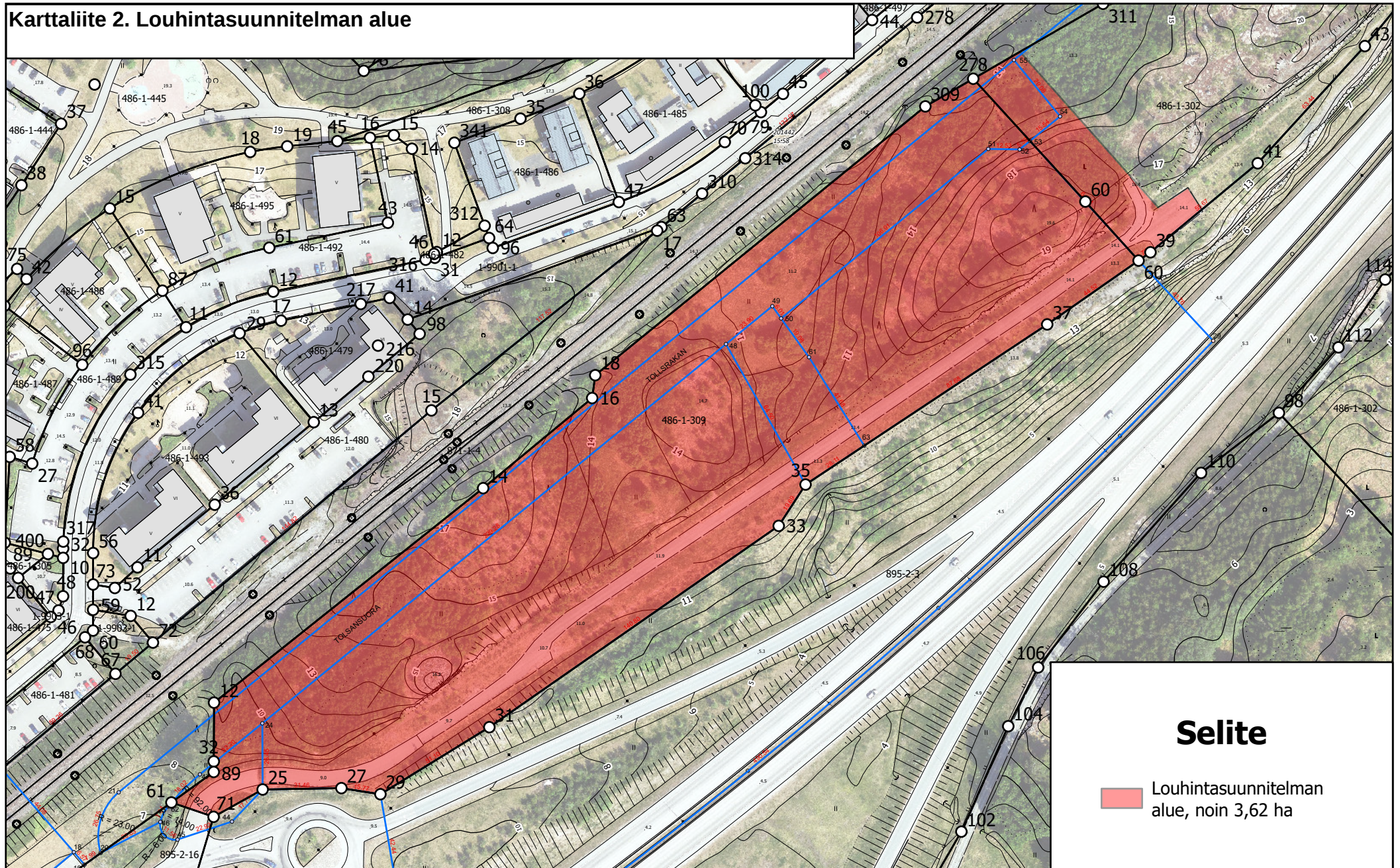
Selite

Sopimusalue, noin 7,1 ha

 Sopimusalue, noin 7,1 ha



Karttaliite 2. Louhintasuunnitelman alue



Selite

 Louhintasuunnitelman
alue, noin 3,62 ha



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTT KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023, ote kantakartasta ja kaavanlaskenta

1:2 000

Selite

Hulevesirasite,
oikeutettu kortteli

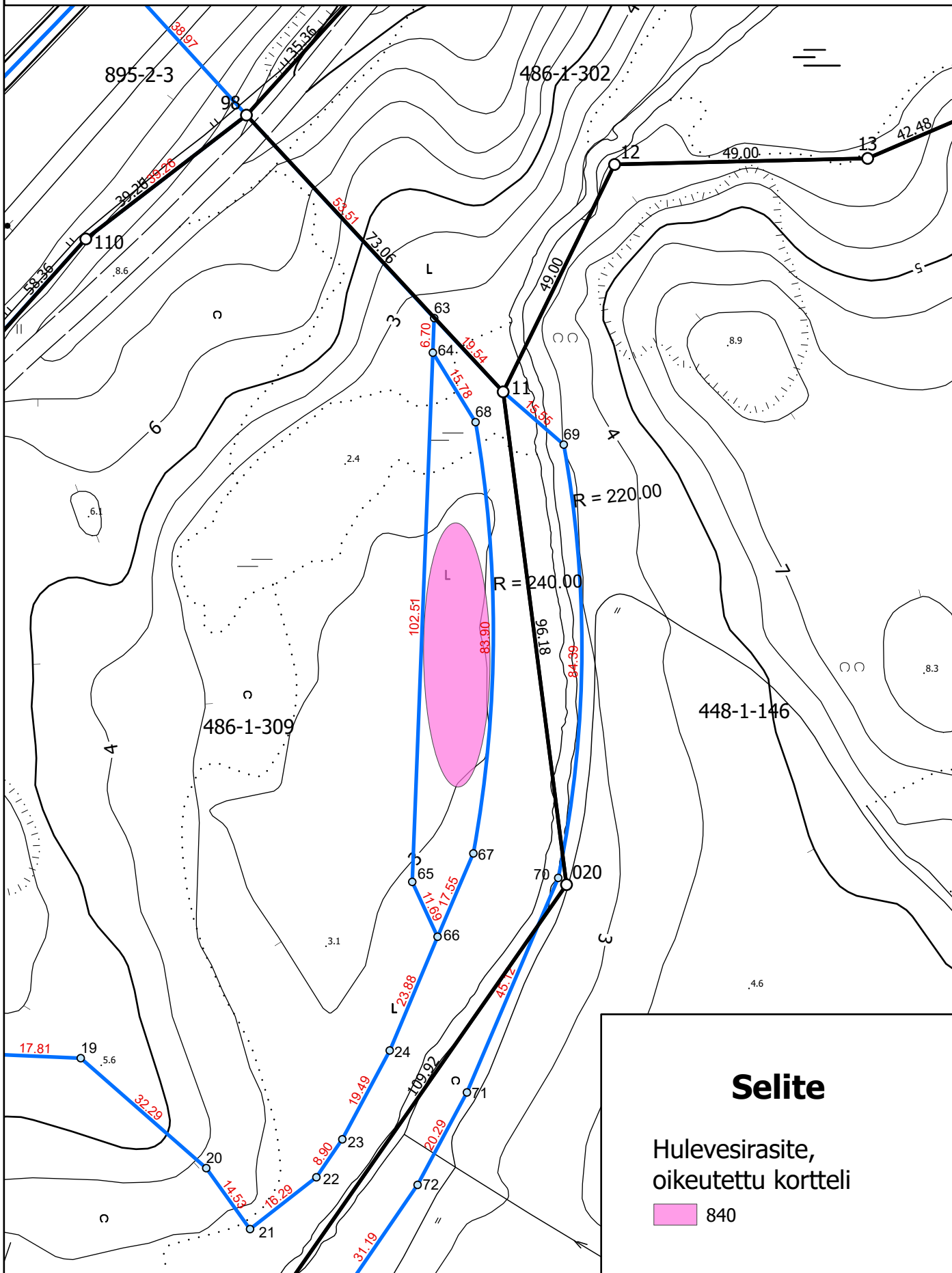
842

Hulevesirasite,
oikeutettu kortteli



1:2 000

Karttaliite 3b. Korttelin 840 tontin 1 kuivatusta palveleva hulevesipainanne, Eteläinen asemakaava



Selite

Hulevesirasite,
oikeutettu kortteli

840

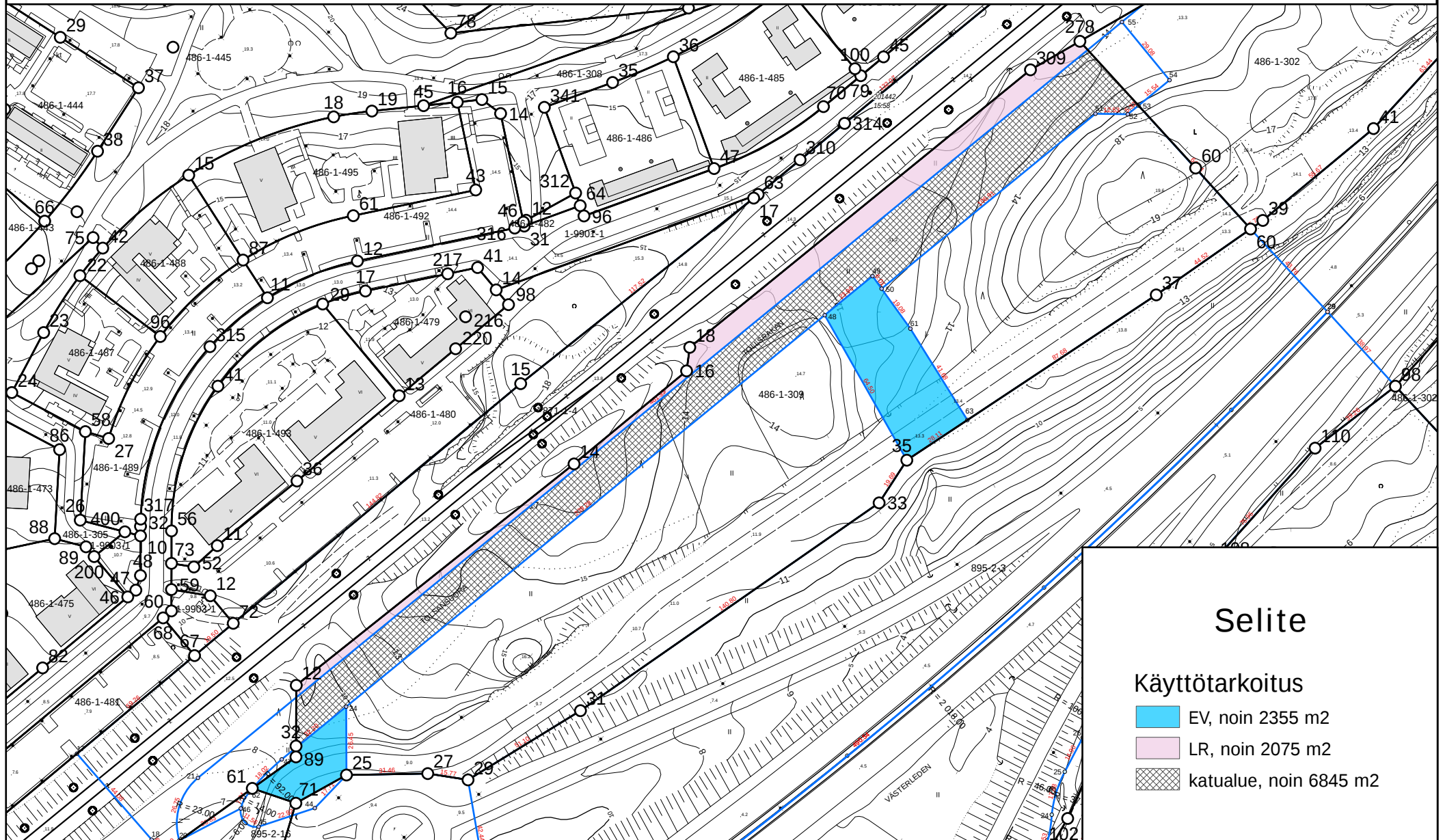


KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTT KOMMUN
Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ote kantakartasta ja kaavanlaskenta

1:1 000

Karttaliite 4a. Luovutettava määräala kiinteistöstä RN:o 1:309, Pohjoinen asemakaava



Selite

Käyttötarkoitus

- EV, noin 2355 m²
- LR, noin 2075 m²
- katualue, noin 6845 m²



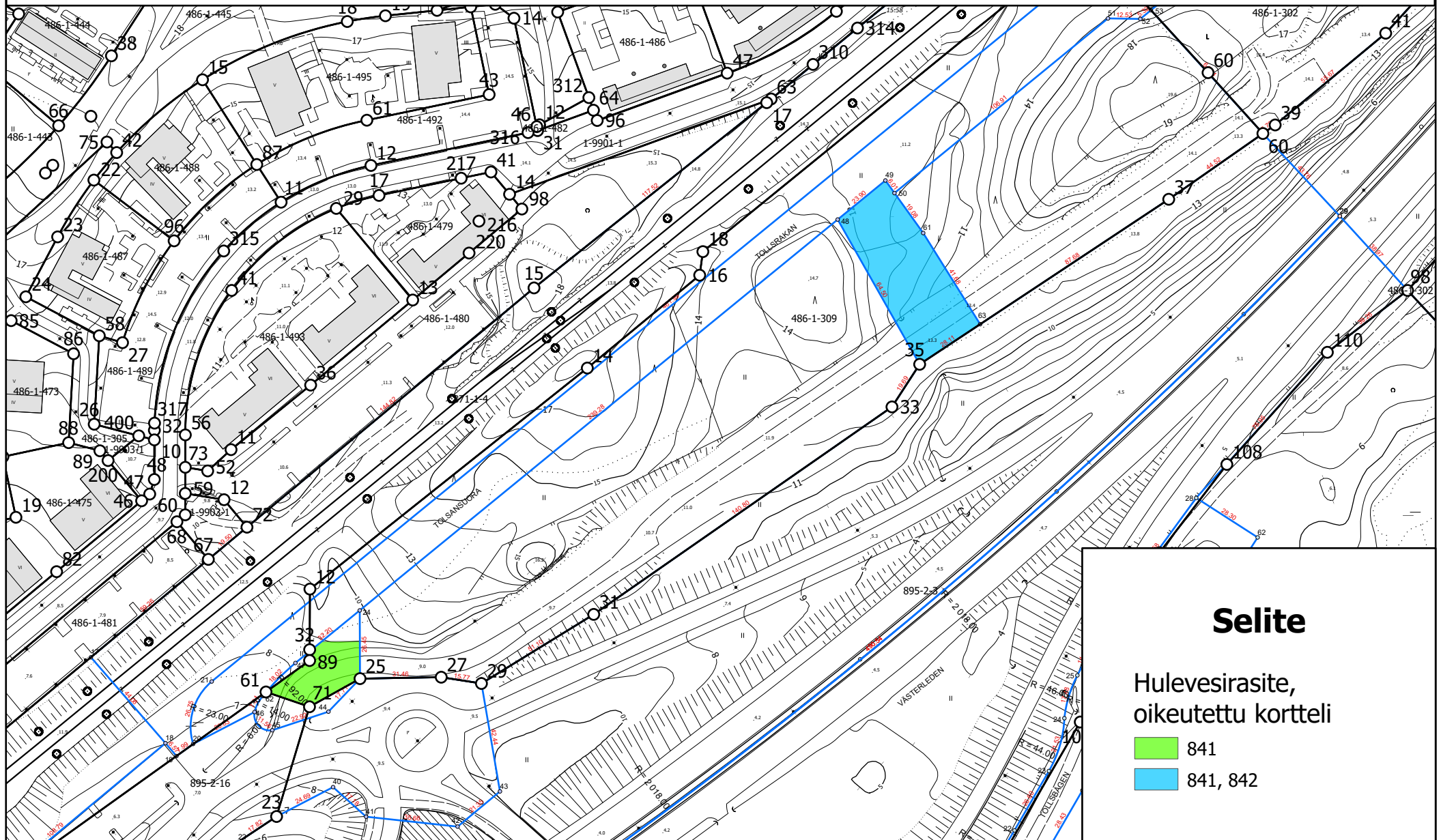
KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄTT KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ote kantakartasta ja kaavanlaskenta

1:2 000

Karttaliite 4b. Hulevesirasitteet Pohjoinen asemakaava



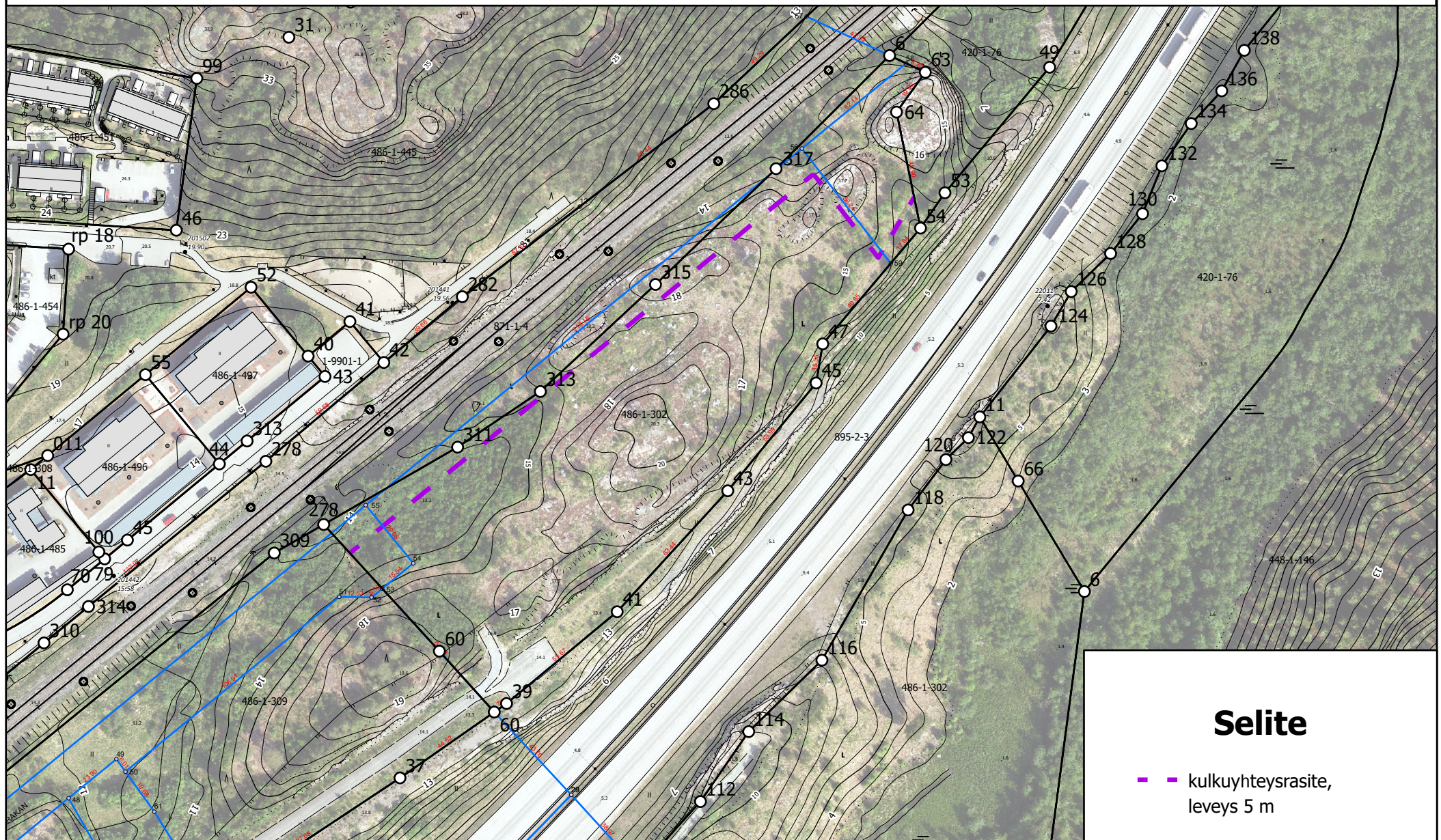
KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTT KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ote kantakartasta ja kaavanlaskenta

1:2 000

Karttaliite 4c. Kunnan hyväksi perustettava kulkuyhteysrasite, Pohjoinen asemakaava



Selite

- kulkuyhteysrasite, leveys 5 m



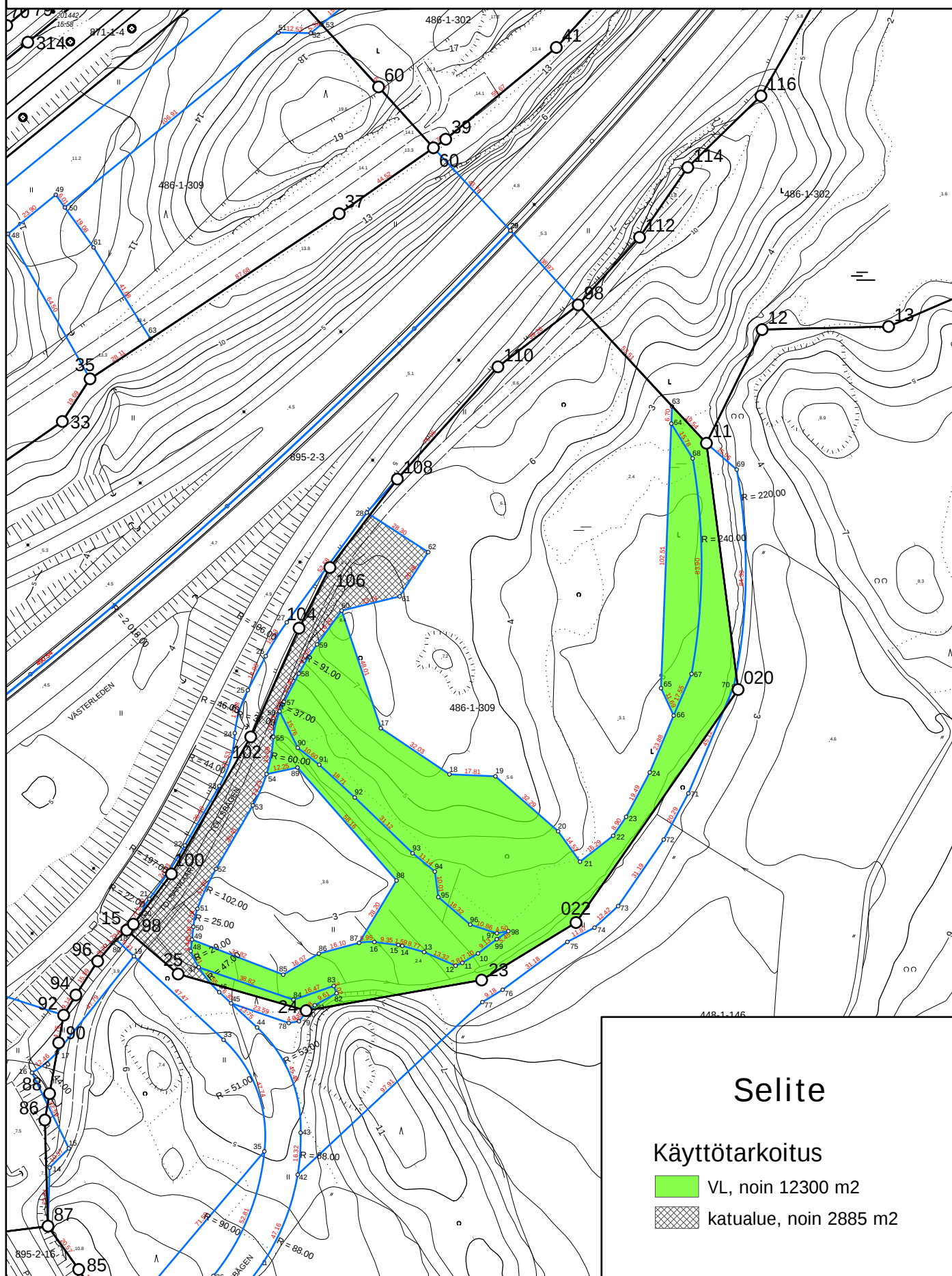
KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄLÄTTS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023, ote kantakartasta ja kaavanlaskenta

1:2 000

Karttaliite 5a. Luovutettava määräala kiinteistöstä RN:o 1:309, Eteläinen asemakaava

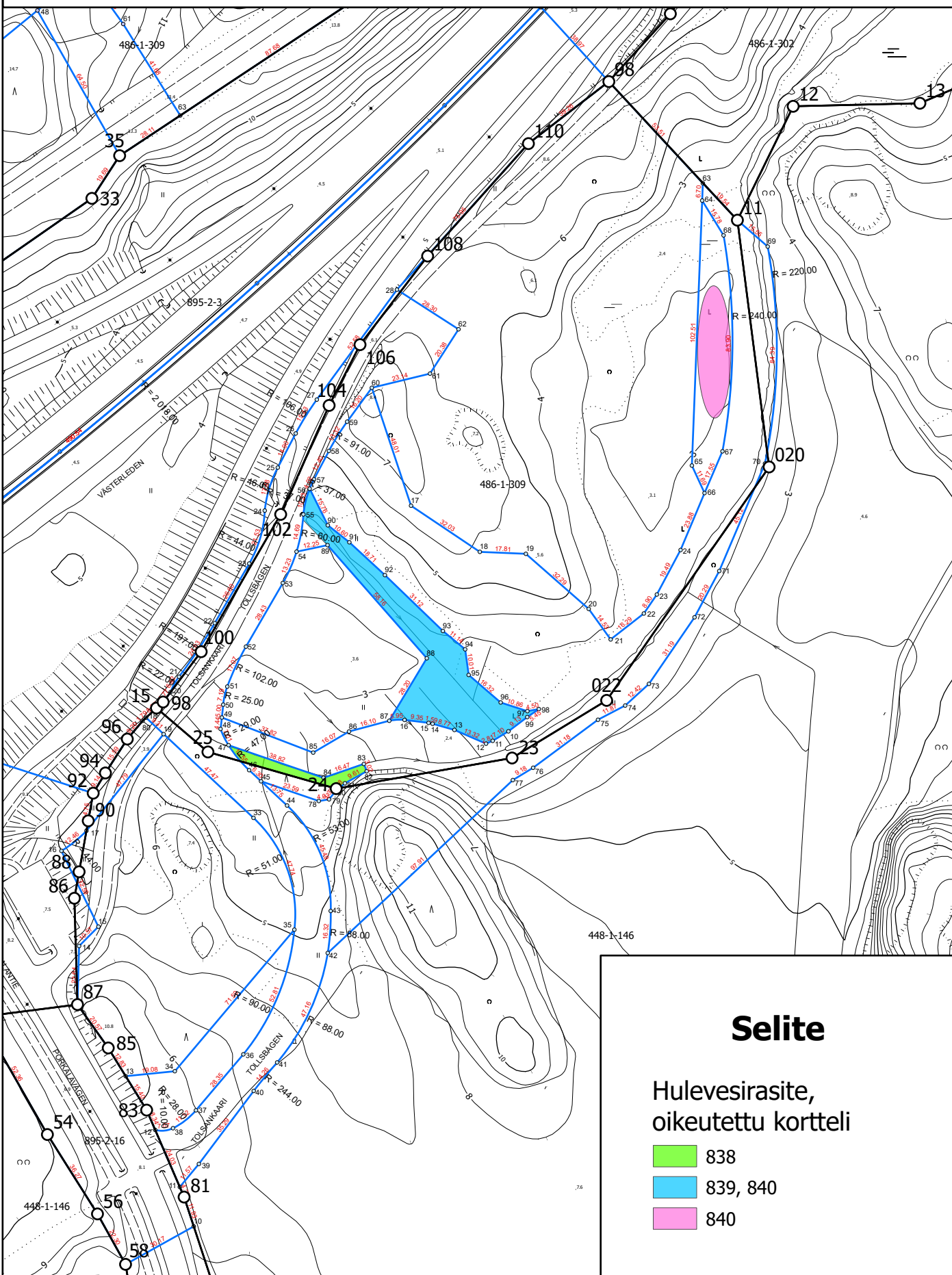


KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄTT KOMMUN
Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ote kantakartasta
ja kaavanlaskenta

1:2 000

Karttaliite 5b. Hulevesirasitteet, Eteläinen asemakaava

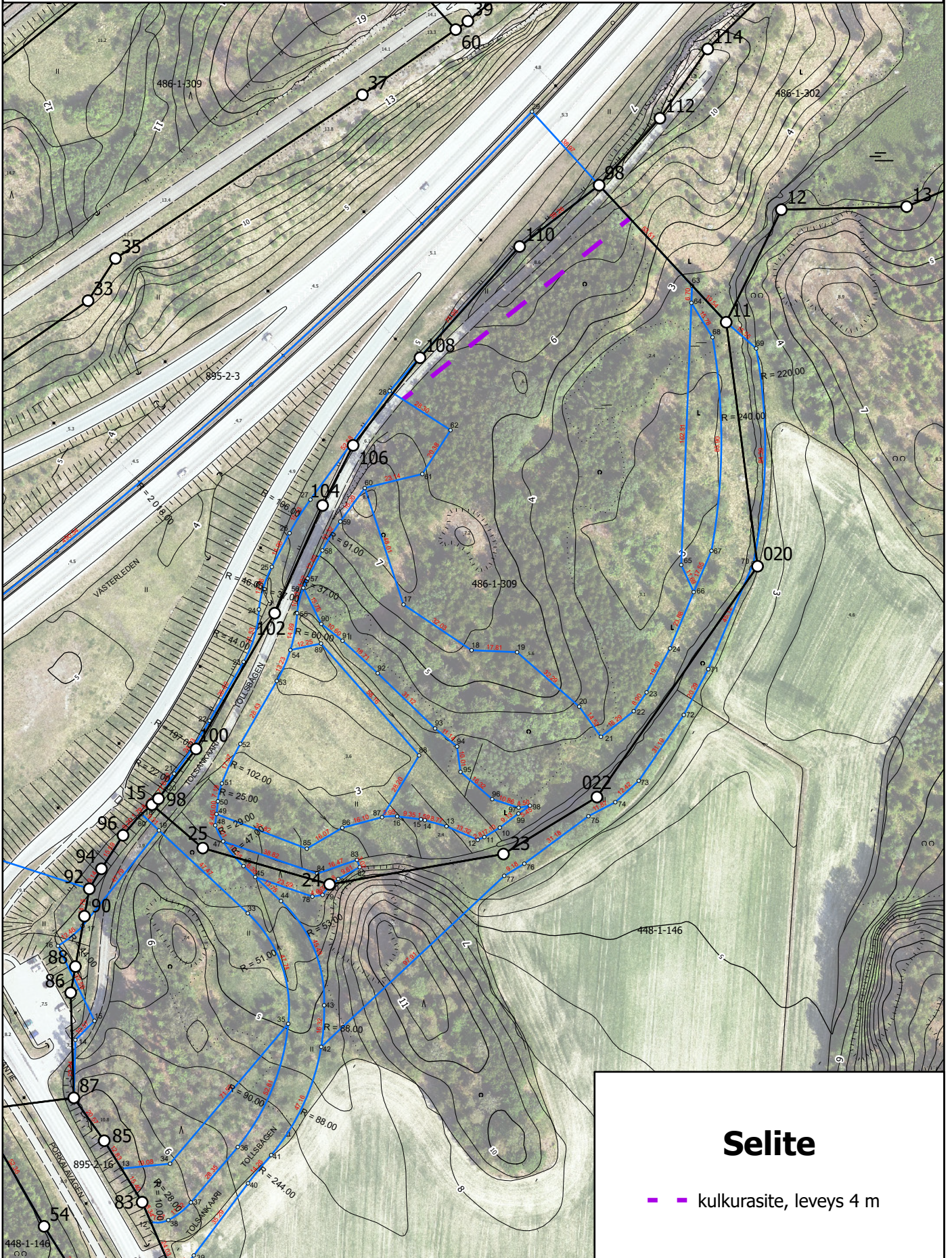


KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄLÄTTS KOMMUN
Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ote kantakartasta
ja kaavanlaskenta

1:2 000

Karttaliite 5c. kiinteistön NEDERGÅRD 257-486-1-302 hyväksi perustettava
kulkuyhteysrasite, Eteläinen asemakaava



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTT KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023,
ote kantakartasta ja kaavanlaskenta

1:2 000