

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

Tallinmäen asemakaavamuutoksen maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus

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

Sopijaosapuolet

Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag perustettavien yhtiöiden lukuun

Y-tunnus: 2364515-1

Postiosoite: PL 35, 01531 VANTAA

jäljempänä tässä sopimuksessa ”*Varuboden-Osla*” ja ”*Tontin omistaja*”

ja

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

jäljempänä tässä sopimuksessa ”*Kunta*”

Kiinteistönluovutuksen esisopimus on tämän sopimuksen kohdassa 4.

1. Asemakaavamuutos

1.1. Sopimusalue ja asemakaavamuutos

Sopimusalueeseen kuuluu Kirkkonummen kunnassa Varuboden-Oslan omistamat kiinteistöt 257-418-29-0 ja 257-418-7-10. Sopimusalue on rajattu karttaliitteeseen 1, jäljempänä ”*sopimusalue*”. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,53 ha.

Sopimusalueella on voimassa 27.5.2011 lainvoiman saanut Kirkkotorin asemakaava.

Sopimusalue on osa Tallinmäen asemakaavamuutoksen aluetta, jonka kaavaehdotuksen (piirustus n:o 3491) kunnanhallitus on hyväksynyt (päätös pp.kk.vvvv § xx), jäljempänä ”*asemakaava*”. Jäljempänä ”*asemakaava-alueella*” tarkoitetaan kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavan aluetta.

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

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

1.2. Asemakaavoituspäätökset

Asemakaavahanke kuulutettiin vireille 2.3.2018.

1.3. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella Kunta ja Varuboden-Osla sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti Varuboden-Oslan osallistumisesta Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

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

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

1.4. Sopimusalueen asemakaava

Sopimusalueella Varuboden-Oslan omistamiin kiinteistöihin sisältyy asemakaavassa alueita:

- | | | |
|--|----------------|-------------------------|
| • asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), | pinta-ala noin | 3983 m ² , |
| • katualuetta, | pinta-ala noin | 675 m ² , ja |
| • torialuetta, | pinta-ala noin | 505 m ² . |

Sopimusalueella Varuboden-Oslan omistamiin kiinteistöihin kohdistuu rakennusoikeutta asemakaavassa:

- | | |
|--|----------------------------|
| • asuinkerrostalojen korttelialue (AK), | 8390 k-m ² , ja |
| • AK-korttelialueen myymälätilat (m) ja palvelutilat (p) | 1170 k-m ² . |

2. Yhdyskuntarakentaminen

2.1. Kunnallistekniikan määritelmä

Kunnallistekniikalla tarkoitetaan asemakaavan mukaisia rakenteita kuten kadut, torialueet, kevyen liikenteen väylät, puistoalueet (VP), yleisten alueiden Kunnan hulevesijärjestelmät sekä kunnallisen vesihuollon linjat ja pumppaamot. Rakennettu kunnallistekniikka on Kunnan omaisuutta.

2.2. Kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamisvastuu

Kunta vastaa katujen, torialueiden, kevyen liikenteen väylien, puistoalueiden (VP), yleisten alueiden Kunnan hulevesijärjestelmien suunnittelusta ja rakentamisesta. Kunta rakentaa liitteessä 2 osoitetut asemakaava-alueen katu- ja torialueet ja muut yleiset alueet.

Kunnan vesihuoltolaitos vastaa kunnallisen vesihuoltoverkoston (vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto) suunnittelusta ja rakentamisesta asemakaava-alueella.

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

2.3. Talonrakennuksen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen vaiheistus ja yhteensovittaminen

Talonrakennuksen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen vaiheistus ja yhteensovittaminen edellyttää sopijaosapuolten aktiivista yhteistyötä.

Liitteessä 2 on esitetty runko talonrakennuksen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen vaiheistukselle ja yhteensovittamiselle, kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen osa-alueet sekä talonrakennuksen vaiheistus tonteittain.

Asemakaavan saatua lainvoiman Kunta käynnistää viipymättä asemakaava-alueen hulevesien hallinnan yleissuunnittelun sekä tori- ja katualueiden korkeusasemien suunnittelun, ks. liitteen 2 vaihe 1.

Asemakaavan saatua lainvoiman Kunta käynnistää osa-alueittain katusuunnitelmien laadinnan huomioiden liitteen 2 mukaisen vaiheistuksen ja talonrakennusaikataulun. Kunta rakennuttaa kunnallistekniikan osa-alueittain hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti liitteessä 2 esitetyn vaiheistuksen edellytysten täytyttyä. Tavoitteena on, että kadut ja vesihuoltoverkostot ovat käyttökunnossa viimeistään 24 kuukauden kuluttua siitä, kun katusuunnitelmat ovat saaneet lainvoiman. Mahdolliset valitukset urakoitsijan valintapäätöksestä pidentävät määräaikaan valitusten käsittelyn ajan.

2.4. Hulevesien hallinta tonteilla

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

2.5. Korttelin 119 käyttöön asemakaavassa varattavat autopaikat

Asemakaavan korttelin 119 tonttien käyttöön varattavat autopaikat sijoitetaan kortteliin 119 pihakannen alle ja osa kortteliin 120 autopaikkojen korttelialueen tontille (kaavamerkintä "LPA-1"), jäljempänä "*autopaikkatontti*", jolle lisäksi saa rakentaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja. Autopaikkatontille voidaan sijoittaa korttelin 119 käyttöön enintään 58 autopaikkaa, joista ensisijaisesti osoitetaan myymälätilojen autopaikat, ja loput paikoista voidaan osoittaa korttelin 119 asukaspaikoiksi.

2.6. Korttelin 120 autopaikkatontin toteuttaminen

Kunta vastaa korttelin 120 autopaikkatontin rakentamisesta osana kunnallisteknistä urakkaa. Kunta rakentaa autopaikkatontin perustasoon, joka käsittää tontin pohjatyöt, hulevesiviemäröinnin, pintakuivatuksen, kulkualueet, pinnoitteen ja yleisvalaistuksen. Kunta hankkii yleisvalaistuksen tarvitseman sähköliittymän.

Sopijaosapuolet sitoutuvat tekemään autopaikkojen rakentamisesta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja rasiteoikeudesta erillisen rasitesopimuksen, jäljempänä "*rasitesopimus*".

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäytösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

Rasitesopimuksessa sovitaan myös autopaikoille kiinteistörekisteriin perustettavasta pysyvästä rasitteesta, jonka perustamisen toimituskustannuksista vastaavat rasiteautopaikkojen haltijat. Kunta ei vaadi korvausta rasitteen perustamisesta.

Sopijaosapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ja pyrkimään yksimielisyyteen tämän sopimuksen mukaisten toimenpiteiden toteuttamisessa tarpeellisista käytännön järjestelyistä mm. tarvittavien kaapelointien ja muiden sähköliittymien varaamiseksi autopaikkatontille.

Ks. tarkemmin kohdat 2.7 ja 2.8.

2.7. Aiemman autopaikkasopimuksen päättäminen

Varuboden-Osla ja Kunta ovat allekirjoittaneet 16.9.1983 päivätyn autopaikkojen rakentamissopimuksen yhteensä 53 henkilöauton pysäköintipaikan sijoittamisesta nykyisen Kirkkotorin asemakaavan korttelin 120 maantasoiselle pysäköintialueelle, jäljempänä "*autopaikkasopimus*", joka päätetään samalla, kun rasitesopimus allekirjoitetaan sopijaosapuolten kesken.

2.8. Korttelin 120 autopaikkatontilla Tontin omistajan käyttöön varattavat autopaikat ja vuokran määräytyminen

Selvytyden vuoksi todetaan, että tässä kohdassa Tontin omistajalla tarkoitetaan autopaikkatonttia käyttävän asuinkerrostalotontin omistajaa.

Sopijaosapuolet sitoutuvat tekemään autopaikkojen rakentamisesta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja rasiteoikeudesta erillisen rasitesopimuksen.

Kunta vastaa autopaikkatontin:

- yleisvalaistuksesta energiamaksuineen,
- kulkualueiden puhtaanapidosta, lumenaurauksesta ja liukkauden torjunnasta,
- päällysteen ja reunakivien kunnossapidosta, sekä
- hulevesijärjestelmän ylläpidosta ja kunnossapidosta.

Tontin omistaja vastaa autopaikkatontilla hallitsemiensa autopaikkojen:

- merkinnöistä ja kyltityksestä,
- varusteista (esim. lämmityspistokkeet ja sähköautojen latauspistokkeet) sähköliittymineen ja energiamaksuineen, sekä
- puhtaanapidosta ja lumitöistä.

Rasitesopimuksessa Kunta perii Tontin omistajalta kohdan 2.7 mukaisen autopaikkasopimuksen autopaikkamäärän (53) ylittävistä lisäautopaikoista toteutuneen rakentamiskustannuksen rakentamishetken hintatasossa. Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä maantasaisen autopaikan rakentamiskustannus on noin 8 600 euroa per autopaikka (sis. ALV 24 %) perustuen tiedossa olevaan autopaikkatontin maaperän stabilointitarpeeseen ja asemakaavasuunnitelmissa esitettyyn laatuun (pinnoitteena luonnonkivilaatta).

Laatutason parantaminen kohdistuu rasitesopimuksen kaikille autopaikoille. Laatutason parantamisen osuus autopaikan rakentamiskustannuksesta on 2 450 euroa (sis. ALV 24

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäytösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

%) per autopaikka tämän sopimuksen allekirjoitushetken hintatasossa, ja se sidotaan rakennuskustannusindeksiin (kokonaisindeksi 2015=100).

Puolet autopaikan rakentamiskustannuksesta peritään rasitesopimuksen allekirjoituksen yhteydessä ja puolet, kun autopaikkatontti on rakennettu valmiiksi ja käyttöön otettavissa.

Rasitesopimuksessa kaikkien autopaikkatontille osoitettavien autopaikkojen vuokra muodostuu ylläpitovuokrasta (laskentakorko 6 %):

- Ylläpitovuokralla katetaan autopaikkatontin ylläpidosta ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset, jonka määrä on 24,20 euroa per autopaikka kuukaudessa (ALV 0 %) ja se sidotaan kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksiin (kokonaisindeksi 2015=100).

Viimeisin julkaistu rakennuskustannusindeksin (kokonaisindeksi 2015=100) pisteluku on 122,7 (maaliskuu 2023).

Viimeisin kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksin (kokonaisindeksi 2015=100) pisteluku on 127,83 (2022Q4).

Kunta laskuttaa autopaikkojen vuokran Tontin omistajalta vuosittain.

2.9. Tonttien liittäminen vesihuoltoverkkoon

Asemakaava-alueen tontit ja rakennukset liitetään yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin. Vesihuoltoverkkoihin liittäessä vesihuoltolaitos perii asemakaava-alueen tonteille rakennettavien rakennusten osalta vesihuoltolain (119/2001) mukaiset kulloinkin voimassa olevien tariffien mukaiset liittymis- ja käyttömaksut. Liittymisen maksut, johon kuuluu liittymismaksu, liitostyömaksu sekä maatyömaksu (tiealueella rakennettujen tonttijohtoliittymien rakentamismaksu), maksajana on liittymishetken tontin omistaja.

2.10. 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.

2.11. Rasitteet ja vastaavat

Kunnalla on oikeus perustaa korvauksetta sopimusalueelle tarvittavat rasitteet vesihuollon johdoille ja putkille ja niihin liittyville laitteille sekä asemakaavassa osoitetut kulkurasitteet.

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

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäytösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

3. Sopimuskorvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

3.1. Sopimuskorvaus ja maksuaikataulu

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

Varuboden-Osla osallistuu asemakaavan toteuttamisen kustannuksiin maksamalla Kunnalle rahakorvauksen ja luovuttamalla Kunnalle yleisiä alueita tämän sopimuksen kohdan 4 kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti.

Varuboden-Osla maksaa Kunnalle 712 000 euron rahakorvauksen kahdessa maksuerässä oheisen maksuerätaulukon mukaisesti asemakaavan voimaantulosta laskettuna:

Maksuerä	Pääoma	Maksuerä eräänny asemakaavan voimaantulosta laskettuna
1.	356 000 €	kolmen (3) kuukauden kuluessa
2.	356 000 €	kahdentoista (12) kuukauden kuluessa

Rahakorvaus maksetaan Kunnan lähettämää laskua vastaan. Kunta lähettää laskun Varuboden-Oslan ilmoittamaan osoitteeseen.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

4. Kiinteistönluovutuksen esisopimus

Varuboden-Osla ja Kunta sitoutuvat allekirjoittamaan tämän kohdan 4 mukaisen luovutuskirjan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

4.1. Luovutuksen kohteet

Varuboden-Osla luovuttaa Kunnalle Kirkkonummen kunnassa:

- määräalan kiinteistöstä 257-418-29-0, pinta-ala noin 1110 m².
Määräala on asemakaavassa katualuetta (noin 675 m²) ja torialuetta (noin 435 m²).
- kiinteistön 257-418-7-10, jonka kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 0,0149 ha ja joka on asemakaavassa torialuetta.

Luovutettava määräala ja kiinteistö on osoitettu karttaliitteessä 3.

Varuboden-Osla luovuttaa luovutuksen kohteen (yleiset alueet) korvauksetta.

4.2. Luovutuksen perusteet

Luovutus perustuu tähän maankäytösopimukseen ja kiinteistönluovutuksen esisopimukseen.

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

4.3. Kauppahinta ja maksuehdot

Varuboden-Osla luovuttaa luovutuksen kohteen (yleiset alueet) korvauksetta perustuen tähän maankäyttösopimukseen.

4.4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Luovutuksen kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kunnalle luovutuskirjan allekirjoituksella.

4.5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Luovutuksen kohde luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana. Varuboden-Osla hakee viipymättä tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen pantinhaltijan suostumuksen kiinnitysten vapauttamiseksi luovuttamansa määräalan osalta.

4.6. Rasitteet

Kiinteistön 257-418-29-0 kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasiteoikeudet lakkautetaan Kunnalle luovutettavan määräalan osalta tämän luovutuskirjan allekirjoituksella.

Varuboden-Osla antaa suostumuksen kiinteistön 257-418-29-0 kiinteistörekisteriotteelle merkityn tieoikeuden lakkauttamiseen tämän luovutuskirjan allekirjoituksella.

4.7. Kustannukset, verot ja maksut

Luovuttaja vastaa luovuttamaansa määräalaan kohdistuvasta luovutusvuoden kiinteistöverosta. Luovuttaja vastaa luovuttamastaan määräalasta maksuun pantavista muista veroista ja maksuista omistusasialtaan.

Luovutuksensaaja vastaa saamansa määräalan varainsiirtoverosta, lainhuudon kustannuksista ja lohkomiskustannuksista.

Kunta maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

4.8. Irtain omaisuus

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

4.9. Luovutuksen kohteeseen tutustuminen

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

4.10. Saadut tiedot

Luovutuksen osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin luovutuksen kohteena olevaa kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriote,
2. Lainhuutotodistus,

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäyttösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

3. Rasiustodistus, ja
4. Asemakaavan kartta ja -määräykset.

4.11. 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.

5. Tontin rakentaminen

5.1. Tontin rakentamiskelpoisuus

Asemakaavan kortteli 119 voidaan rakentaa liitteen 2 mukaisten suunnittelun ja rakentamisen vaiheistuksen edellytysten täytyttyä, kun korttelin tontit ovat liitettävissä kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

Tontin omistaja on velvollinen yhteensovittamaan tonttien rakentamisen siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu haittaa kunnallistekniikan ja yleisten alueiden rakentamiselle ja kunnossapidolle.

5.2. Tonttien rakentamisvelvoite ja asuntotuotannon hallintamuoto

Tontin omistaja sitoutuu hakemaan rakennuslupaa asemakaavan mukaiselle rakentamiselle ja rakentamaan asemakaavan korttelin 119 torialueeseen rajoittuvien rakennusalojen tonteille rakennukset piha-alueineen käyttöönotettavaksi kuuden (6) vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta ja kun tontit ovat liitettävissä kunnalliseen vesihuoltoverkkoon niin, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen.

Tontin omistaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan korttelin 119 tonteille asuinkerrosalaltaan vähintään 3600 k-m² määrän omistusasuntotuotantoa, jonka asuinhuoneistot tarjotaan kuluttajien varattavaksi, sekä asuintilaa palvelevat aputilat (kaavamerkintä ”yht”) ja asemakaavan edellyttämät myymälätilat.

5.3. Sopimussakko

Tontin omistaja sitoutuu maksamaan Kunnalle sopimussakkona 558 500 euroa, mikäli kohdan 5.2 mukainen omistusasuntotuotannon asuinkerrosalan määrä asemakaavan korttelin 119 tonteilla ei toteudu.

Harkintansa mukaan Kunta mukaan myöntää painavasta syystä lisää aikaa kohdan 5.2 rakentamisvelvoitteen määräajalle esimerkiksi, jos asuntomarkkinatilanteesta tai muusta sopijaosapuolista riippumattomista syistä sopimusalueen toteutuksessa ei voida edetä edellä tässä sopimuskohdassa mainitulla tavalla.

Tontin omistaja sitoutuu ilmoittamaan Kunnalle kirjallisesti hyvissä ajoin mahdollisesta markkinaesteestä, jolloin sopijaosapuolet pyrkivät neuvottelemaan muutoksista toteutusaikatauluun.

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäyttö sopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

6. Muut ehdot

6.1. Sopimuksen vakuus

Kohdassa 3.1 todetun sopimuskorvauksen suorittamisen vakuudeksi Varuboden-Osla luovuttaa Kunnalle 712 000 euron suuruisen Kunnan hyväksymän vakuuden.

Hyväksyttävänä vakuuksina pidetään joko sopimusalueen kiinteistöön 257-418-29-0 parhaalle etusijalle vahvistetuista kiinnityksistä (kiinnitys per maksuerä) Kunnalle annettavia sähköisiä panttikirjoja tai pankkitakausta.

Kiinnitykset ovat etusijaltaan ja määrältään:

1. 356 000 €
2. 356 000 €

Vakuus on annettava Kunnalle viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Kunta voi erikseen annettavalla kirjallisella ilmoituksella vapauttaa Varuboden-Oslan ja pankkitakauksen antajan pyynnöstä maksuerää vastaavan osuuden pankkitakauksesta, kun maksuerän suoritus on kirjattu Kunnan pankkitilille.

Kunta vapauttaa maksuerää vastaavan kiinnityksen viipymättä huonoimmalta etusijalta lähtien, kun maksuerän suoritus on kirjattu Kunnan pankkitilille.

Varuboden-Osla antaa Kunnalle suostumuksen hakea Kunnan hallussa olevien sähköisten panttikirjojen kuolettamista.

6.2. Seurantaryhmä

Sopijaosapuolet nimeävät edustajansa sopimuksen seurantaryhmään, joka seuraa ja valvoo suunnittelun ja rakentamisen vaiheistusta ja sopimuksen toteutumista. Seurantaryhmä kokoontuu alkuvaiheessa kerran kuukaudessa ja päättää hankkeen edettyä kokousväleistä tarvetta vastaavasti.

6.3. Sopimuksen siirtäminen

Mikäli Varuboden-Osla luovuttaa sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle osapuolelle ennen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä, vastaa Varuboden-Osla kuitenkin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttämistä 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.

6.4. Kaavan sisällön muuttuminen

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

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäytösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

6.5. Sopimuksen voimaantulo ja päättyminen

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

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

6.6. Erimielisyyksien ratkominen

Sopijaosapuolet ovat tietoisia maankäytösopimuksen 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.

Dnro 453/10.00.00/2023
Tallinmäen asemakaavamuutoksen
maankäytösopimus ja kiinteistönluovutuksen esisopimus
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag

Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteenä on:

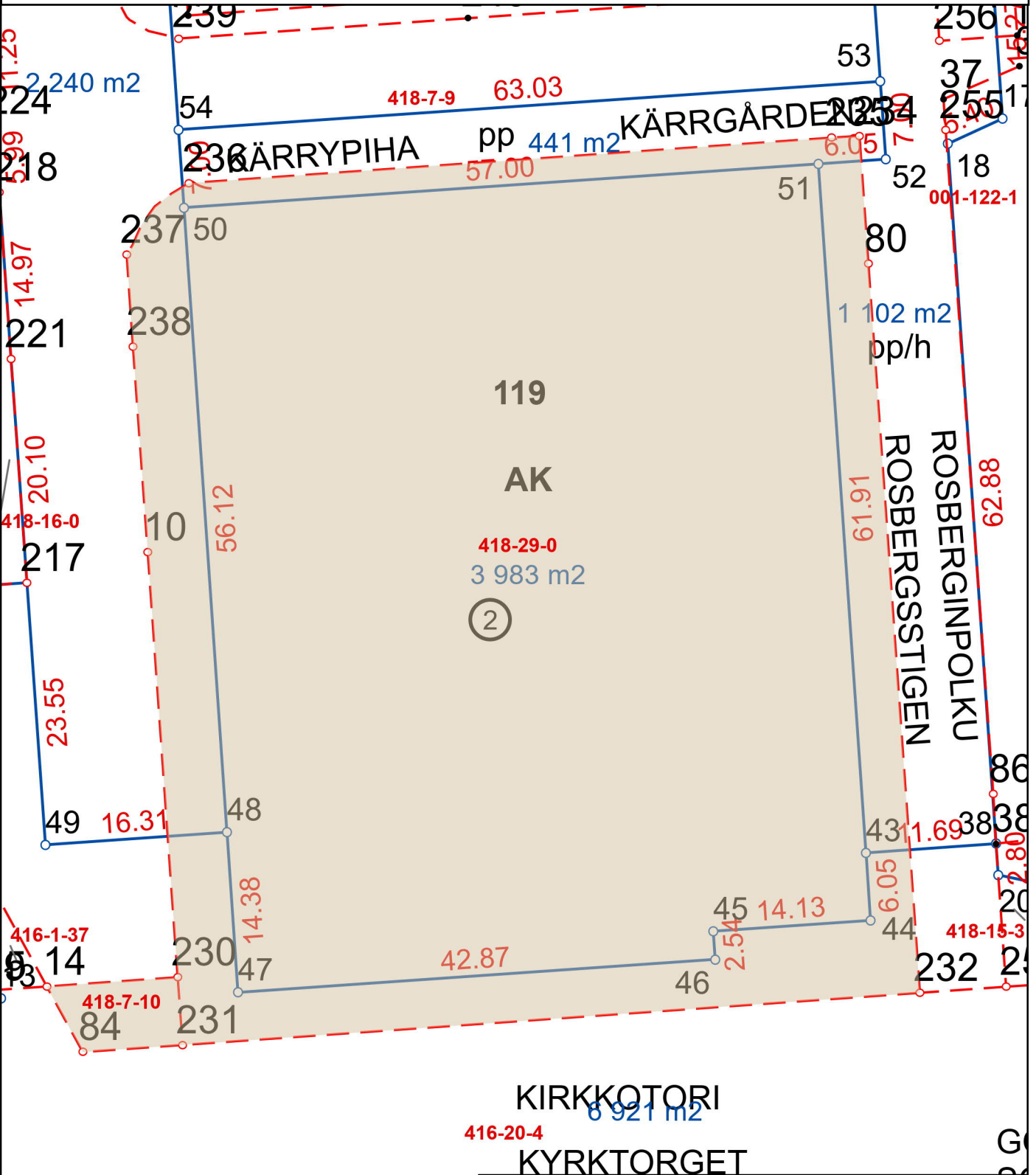
- Liite 1. Kartta sopimusalueesta
- Liite 2. Suunnittelun ja rakentamisen vaiheistus
- Liite 3. Kartta luovutettavista alueista

Allekirjoitukset

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

Kaupanvahvistus

Liite 1. Kartta sopimusalueesta



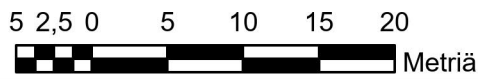
Selite

 Sopimusalue, noin 0,53 ha



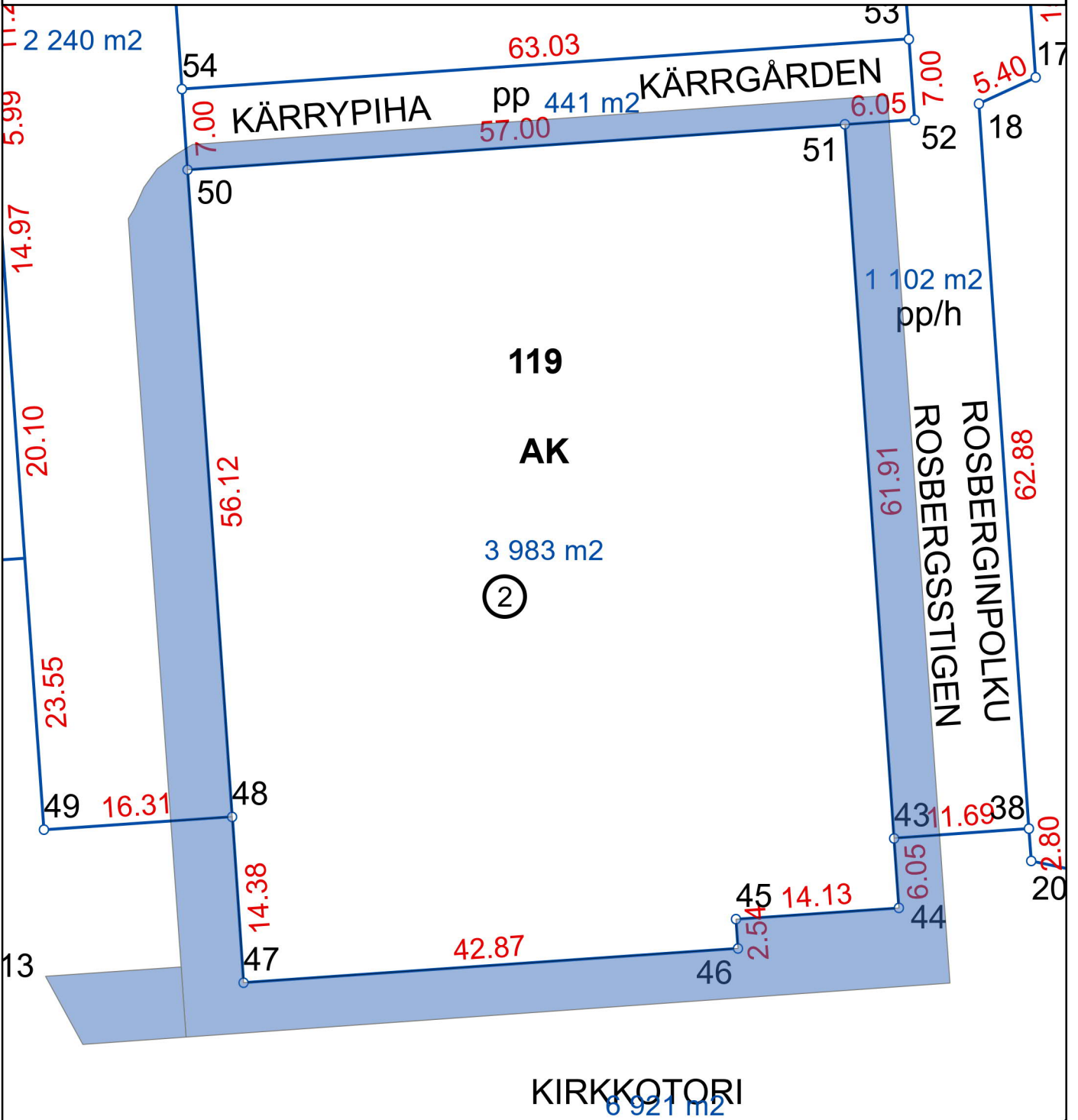
KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÖLÄTTIS KOMMUN
Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Tonttikartta ja kiinteistörajat



1:500

Liite 3. Kartta luovutettavista alueista



Selite

Luovuttaja

- Varuboden-Osla luovuttaa:
- määräala noin 1110 m²
- kiinteistö 257-418-7-10



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

Tonttikartta ja kiinteistörajat

5 2,5 0 5 10 15 20



1:500

Metriä