

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEEN LUOVUTTAMISESTA

### SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki (y-tunnus: 0101263-6)  
Tonttiyksikkö  
PL 49  
02070 ESPOON KAUPUNKI

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

sekä

Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo (y-tunnus: 2071913-5)  
c/o Cromwell Finland Oy  
Salomonkatu 17 A  
00100 HELSINKI

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

### ASEMAKAAVA-ALUE

Tapiolan keskus, alue 210429, joka on ehdotuksena käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.3.2012 osana kaavaa 210418. Kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaavaehdotus viedään esittelijän tekemin muutoksin.

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava-alue" tai "Asemakaava".

### SOPIMUSALUE

Sopimuksen kohde on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

Sopimusalue käsittää Maanomistajan Asemakaava-alueella omistaman kiinteistön 49-12-5-8, pinta-ala 6219 m<sup>2</sup>.

Sopimusalueen kaavamerkinnot:

Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jonka rakennusoikeus yhteensä on 19 000 k-m<sup>2</sup> sekä katu-alue.

Voimassa olevassa asemakaavassa Maanomistajan kiinteistö on liike- ja toimistorakennusten (K) tontti, jonka rakennusoikeus on 11 550 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee käytössä oleva toimistorakennus.

### SOPIMUKSEN SISÄLTÖ

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan

osallistumisesta Asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi sovitaan katualueen luovuttamisesta Kaupungille, auto- ja väestönsuojapaikoista, osallistumisesta keskushuoltoon ja keskustavalvomoon sekä suunnittelu- ja toteutusyhteistyöstä sopimusalueella.

## **SOPIMUSEHDOT**

### **1. ESISOPIMUS ALUEEN LUOVUTTAMISESTA**

#### **1.1 LUOVUTUKSEN KOHDE**

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille noin 1902 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-12-5-8 sekä Helmakujalla sijaitsevat rakenteet.

Määräalan kaksi palstaa A (noin 1483 m<sup>2</sup>) ja B (noin 419m<sup>2</sup>) ovat Asemakaavan mukaista katua ja ne on rajattu liitekartalle 2.

#### **1.2 LUOVUTUSHINTA**

Luovutus tapahtuu vastikkeetta. Luovutettavan määräalan arvo on 190 200 euroa, mikä on otettu huomioon sopimuskorvausta määritettäessä.

#### **1.3 KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET**

Määräalaan kohdistuu kiinnityksiä 10.6.2016 päivätyn rasiustodistuksen mukaan.

Maanomistaja sitoutuu hakemaan määräalan vapauttamista kiinnityksistä. Pantinhaltija on antanut tähän suostumuksensa.

#### **1.4. VEROT JA MAKSUT**

Sopimusosapuolet vastaavat määräalasta maksettavista veroista ja maksuista omistusajaltaan kuitenkin siten, että luovuttaja maksaa kiinteistöveron koko kaupantekovuodelta.

#### **1.5 MAAPERÄN PILAANTUMINEN JA MUU MAAN ARVOA ALENTAVA TOIMINTA**

Luovuttaja vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta määräalan pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Luovuttajan tiedossa ei ole, että määräala olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Maa-aineksen otto tai muu maan arvoa alentava toiminta luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei ole sallittua tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ilman Kaupungin kirjallista suostumusta.

## 1.6. OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Sopimusosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopullisen määräalan luovutuskirjan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Määräalan omistusoikeus ja palstan B hallintaoikeus siirtyvät kaupungille luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Palstalla sijaitsevien rakenteiden purkutöistä ja purkamisen aikataulusta on sovittava osapuolten kesken ennen töiden aloittamista. Aikataulu sovitaan Tapiolan keskuksen uudistamisaikatauluun.

Palstan A hallintaoikeus siirtyy kaupungille vasta sitten, kun Maanomistaja on toteuttanut alueelle pysäköinti- ja muut mahdolliset tilansa ja luovuttanut alueen jatkorakentamista varten kaupungille. Pysäköinti- ja muiden mahdollisten tilojen rakentaminen ja alueen hallinnan luovuttaminen kaupungille tulee tapahtua kohdassa 4 sovitussa rakentamisvelvollisuuden aikataulussa.

## 2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

### Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusaluetta palvelevien yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunki. Kaupunki vastaa kustannuksellaan yleisten alueiden kunnossapidosta sen jälkeen, kun alueet on rakennettu.

### Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Sopimusalueelta peritään normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon 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. Kaupunki ei osallistu siirtokustannuksiin.

Maanomistajan jäljelle jäävää kiinteistöä palvelevien johtojen osalta voidaan tarvittaessa hakea kaupungilta sijoituslupaa katualueelle kaupungin normaalimenettelyn mukaisesti.

## 3. SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu Asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin suorittamalla Kaupungille sopimuskorvauksen.

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

Sopimuskorvauksen ensimmäinen osa on kaksi miljoonaa neljäsataakolmekymmentäyhdeksän tuhatta (2 439 000) euroa ja Maanomistaja maksaa sen Kaupungille Kaupungin laskun mukaan kuuden kuukauden kuluttua siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan. Korvauksen suuruus on määriteltävy vuoden 2016 kesäkuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohtaan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2010=100) mukaisesti.

Sopimuskorvauksen loppuosa on sidottu myytyjen asuntojen velattomiin markkinaehtoihin myyntihintoihin tonttiosuuden kanssa siten, että Maanomistaja suorittaa Kaupungille sopimuskorvauksen, joka on seitsemän ja puoli (7,5) % sopimusalueelle toteutettavien asuntojen velattomista myyntihinnoista.

Sopimuskorvauksen loppuosaa maksetaan vuosittain toteutuneiden asuntojen kauppahintojen perusteella. Kaikkien kauppojen tulee olla markkinahintaisia ja normaalin kauppataavan mukaisia. Maanomistaja esittää kunkin kalenterivuoden osalta yhteenvedon toteutuneista kaupoista seuraavan vuoden tammikuun loppuun mennessä. Kaupunki tarkastaa yhteenvedon ja sopimuskorvaukset maksetaan 30 vuorokauden kuluessa yhteenvedon esittämisestä.

Mikäli kaikkia asuntoja ei ole myyty, kun tämän sopimuksen kohdan 4. mukainen rakentamisvelvollisuus on tullut täytetyksi, määritellään tuolloin myymättömien asuntojen velattomat myyntihinnat arvioimalla niiden käyvät markkinahinnat tarvittaessa auktorisoidun arviomiehen lausunnon pohjalta ja käyttämällä näin saatuja hintoja sopimuskorvauksen määrittämisen pohjana.

#### 4. RAKENTAMISVELVOLLISUUS

Rakennustyöt on aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Sopimusalueen rakennusoikeudesta 80 % on oltava toteutettuna (5) viiden vuoden kuluessa Asemakaavan voimaantulosta siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennukset käyttöönottetuiksi.

Kaupunki voi perustellusta syystä kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä pidentää rakentamisvelvoitteen määräaikaa kohtuullisesti, jos yleinen talous- ja suhdannetilanne on niin heikko, ettei rakentamisen edellytyksiä ole. Pynnön tulee sisältää kattavat perustelut ja selvitykset asiantuntija-lausuntoineen.

Mikäli Maanomistaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille sopimussakkona 2 000 000 euroa.

#### 5. TAPIOLAN KESKUKSEN VIITE- JA YLEISSUUNNITELMAT

Maanomistaja vastaa siitä, että sopimusalueen suunnitelmat sovitetaan yhteen Tapiolan keskuksessa ylläpidettävän viitesuunnitelman sekä ylläpidettävien yleissuunnitelmien kanssa. Tällä hetkellä laadittavia ja

ylläpidettäviä yleissuunnitelmia ovat arkkitehti-, talotekniset, kunnallistekniset sekä palo- ja pelastusyleissuunnitelmat. Suunnitelmien laadinnasta ja ylläpidosta vastaa Tapiolan Alueen Kehitys Oy ja Espoon kaupunki.

## 6. SUUNNITTELUA JA RAKENTAMISTA KOSKEVIA VAATIMUKSIA

Tapiolan keskuksen uudistuksessa ja jatkokehittämisessä tavoitteena on monipuolinen, kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen, vetovoimainen ja elinvoimainen tiivis Tapiolan keskus, jossa otetaan huomioon Tapiolan puutarhakaupungin ja sen 1960-luvulla rakennetun keskuksen kaupunkirakennustaiteelliset ja maisemalliset arvot. Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon, että tontti sijaitsee keskeisesti Tapiolan keskuksessa ja Tapiolan rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Tapiolan keskus ollaan uudistamassa perusteellisesti. Kysymyksessä on poikkeuksellinen tiivis kaupunkikokonaisuus. Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon keskuksen uudistustyö kokonaisuudessaan sekä liittyvät kohteet ja hankkeet erityisesti. Julkisten kulkuyhteyksien erityisesti metroon ja bussiterminaaliin tulee olla sujuvia.

Erityisesti mainittakoon, että rakennustyöt tulee toteuttaa siten, että ympäristössä asioivien liikkuminen on kaiken aikaa rakennustöiden aikana turvallista.

Maanomistajan on turvattava jatkuvat esteettömät pohjois-eteläsuuntaiset jalankulkuyhteydet Tuulikinsillalla lukuun ottamatta rakennustöiden kannalta täysin välttämättömiä lyhytaikaisia katkoksia.

Tonttiin liittyvissä viitesuunnitelmissa havainnollistetaan mm. seuraavassa esitettäviä erityisiä velvoitteita:

- Tontin itäisivulla rakennuksen räystääslinjan tulee olla sama kuin pohjoispuolisessa Ainoa 2 -liikerakennuksessa tontin itäisivun korkeampaan asuntorakennusmassaan saakka. Tontin itäisen julkisivun on oltava samassa linjassa ja kaupunkikuvallisesti yhteensopiva Ainoa 2 -liikerakennuksen julkisivun kanssa.
- Tontin itäisivulla Tuulikinsillalle sekä eteläisivulla Itätuulenkuujalle sekä länsisivulla Helmakuujalle avautuviin julkisivuihin on tehtävä vähintään ensimmäiseen kerrokseen kadulle avautuvia liike- ja palvelutiloja.
- Bussiterminaalin odotustila tasolla noin +1 varaudutaan ulottamaan tontin alueelle jatkosuunnittelun yhteydessä erikseen sovittavassa laajuudessa. Tähän liittyen varaudutaan tontin alueelle rakentamaan bussiterminaaliin liittyen myös polkupyörien pysäköintitila, jonka tarve ja laajuus määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Bussiterminaalin yhteyteen tasolla noin +1 tontin alueelle varaudutaan sijoittamaan sähköbussien lataustila (noin 10 m<sup>2</sup>).

- Merivesi- ja hulevesitulvan ja pohjavesien pääsy Merituulentielle tulee estää koko tontin mitalla patoseinällä, jonka ylätaso on vähintään +3,0.
- Tontin massoittelussa on huolehdittava, että tontin liittyminen pohjoispuoliseen Ainoa-liikerakennukseen hoidetaan toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisella ja elävällä tavalla.
- Piha-alueet tulee liittää Itätuulenkujaan ja Helmakujaan luontevasti ja huolellisesti. Piha-alueita ei saa aidata. Pyörätelineiden yms. varusteiden suhteen noudatetaan Kaupungin toimesta Tapiolan keskuksen laadittua Design manuaalia.
- Tuulikinsillan alapuolelle tontin kohdalle pysäköintitilojen pohjoispuolelle tasolle noin +3 varaudutaan toteuttamaan yleinen polkupyörien parkkitila, jonka tarve ja laajuus määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Tontti rakennetaan pääosin kiinni pohjoispuoliseen Ainoa 2 -liikerakennukseen.
- Bussiterminaalin ja Ainoa-liikerakennuksen sisäänkäynnin ympäristö Helmakujalla ja sen viereisellä Vesiputoustalon tontin alueella suunnitellaan kokonaisuutena pääosin katettuna julkisena alueena, johon liittyen tontille tulee toteuttaa em. julkiselle alueelle aukeava liike/palvelutila.

## 7. MAANVUOKRASOPIMUS JA KUNNALLISTEKNIKKASOPIMUS

Maanomistaja suunnittelee ja rakentaa kustannuksellaan tontin autopaikkoja Tuulikinsillan alapuolelle. Maanalaisen tilan osalta tehdään Kaupungin ja Maanomistajan kesken pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai vastaava Kaupungin Tapiolan keskuksessa käyttämin normaalein ehdoin.

Kaupunki suunnittelee ja rakentaa Tuulikinsillan pintarakenteet tontin rakentamisen kanssa samassa aikataulussa Maanomistajan rakennustöiden kanssa työt yhteen sovittaen. Tästä työstä sovitaan tarkemmin Kaupungin ja Maanomistajan välisessä kunnallistekniikkasopimuksessa.

Tuulikinsillan Maanomistajan tontin puoleiselle reunavyöhykkeelle toteutetaan sulanapitojärjestelmä Tapiolan keskuksessa käytössä olevien menettelytapojen mukaisesti.

Merituulentien eteläreunan kadunalainen kanaali ulotetaan Maanomistajan tontin kohdalle. Lähtökohtaisesti kanaalin kautta tulevat kunnallistekniset verkostot lukuunottamatta kaukolämpö- ja vesijohtoverkostoa, joiden liittymispaikka on Itätuulenkujaalla.

## 8. AUTOPAIKAT

Maanomistaja osoittaa kaikki asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät velvoiteautopaikkansa Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksesta. Maanomistajan kiinteistön asuntojen ja myös vähäisessä määrin liike-, toimisto- ja palvelutilojen henkilökunnan velvoitepaikkoja voi kuitenkin osoittaa

ko. kiinteistön oman tontin alueelta ja Tuulikinsillan alueelta tason +8,25 alapuolelta. Tontille ei saa toteuttaa yleiseen asiakaspysäköintiin osoitettuja paikkoja.

Tarkka autopaikkojen lukumäärä täsmennetään rakennusluvan ehtojen mukaiseksi.

Maanomistaja sitoutuu ostamaan Kaupungilta Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitokseen osoitettavaa veloittepaikkamäärää vastaavan määrän pysäköintiyhtiön A-osakkeita.

Maanomistaja tekee sopimuksen Kaupungin kanssa pysäköintiyhtiön osakkeiden ostamisesta, kun se hakee rakennuslupaa Asemakaavan mukaiselle uudisrakennukselle. Kauppahinta maksetaan kaupanteon yhteydessä.

A-osakkeen hinta (pysäköintipaikan hinta) on noin 61000 €/osake, maaliskuun 2016 kustannustasossa. Osakkeen hinta tarkistetaan viimeisimmän tiedossa olevan elinkustannusindeksin kustannustasoon. Indeksien alentumista ei oteta huomioon. Kalliopysäköintilaitos otettiin käyttöön maaliskuussa 2016. Käyttöönoton jälkeen vuosina 2016-2017 pysäköintilaitokseen tehdään vielä täydentäviä investointeja, joiden kustannukset tulevat maksettavaksi em. hinnan lisäksi. Näiden investointien kokonaisarvo on arviolta noin 3600 €/osake.

Ostaja on saanut myyjältä selvityksen em. osakkeiden kustannusten muodostumisesta. Koska lopullisia kustannuksia ei sopimuksen allekirjoitushetkellä tarkasti tiedetä, osakehinnat tarkistetaan ja korjataan lopullisia kustannuksia vastaaviksi niiden selvittyä.

## 9. KESKUSTAVALVOMO

Maanomistajan kiinteistön tulee liittyä Tapiolan Keskustavalvomo Oy:ön, joka toteuttaa keskustavalvomon sekä sprinklerivesialtaan ja -pumppaamon. Maanomistaja sitoutuu ostamaan kaupungilta tarvittavan määrän (28 kpl) yhtiön osakkeita. Maanomistaja hankkii osakkeet omistukseensa, kun se hakee rakennuslupaa Asemakaavan mukaiselle uudisrakennukselle.

Osakkeen hinta on noin 2600 €/osake (alv 0%) maaliskuun 2016 kustannustasossa. Osakkeen hinta tarkistetaan viimeisimmän tiedossa olevan elinkustannusindeksin kustannustasoon. Indeksien alentumista ei oteta huomioon.

Maanomistajan kiinteistön on tarvittaessa mahdollista liittyä Tapiolan Keskustavalvomo Oy:n omistamaan rasvanerotusjärjestelmään ja hankkia omistukseensa vastaava määrä ko. osakkeita. Osakkeen hinta on noin 2 000 €/osake (alv 0%).

Ostaja on saanut myyjältä selvityksen edellä mainittujen osakkeiden kustannusten muodostumisesta. Koska lopullisia kustannuksia ei sopimuksen allekirjoitushetkellä tarkasti tiedetä, osakehinnat tarkistetaan ja korjataan lopullisia kustannuksia vastaaviksi niiden selvittyä.

## 10. YHTEISVÄESTÖNSUOJA

Tapiolan keskuksessa on kaksi yhteisväestönsuojaa: Tuulimäen yhteisväestönsuoja ja Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksen yhteyteen toteutettu uusi yhteisväestönsuoja.

Sopimusalueen uudet väestönsuojapaikat (olemassa olevien väestönsuojapaikkojen lisäksi tarvittavat lisäpaikat) osoitetaan kaupungin omistamista alueen yhteisväestönsuojista

Maanomistaja maksaa väestönsuojan lisäpaikoistaan Kaupungille valtuuston 20.5.2013 päättämän korvauksen:

”Kaupunki luovuttaa väestönsuojapaikkojen käyttöoikeuksia korvauksella 1 200 euroa/suojapaikka maaliskuun 2013 kustannustasossa (rakennuskustannusindeksin arvo 106,8, 2010=100); kulloinkin perittävän korvauksen suuruus määritetään korottamalla korvaus maksuajankohdan rakennuskustannusindeksin mukaiseen kustannustasoon”.

Kaupungin ja Maanomistajan kesken tehdään väestönsuojapaikoista sopimus, jonka luonnos on liitteenä.

## 11. VAKUUS

Maanomistaja tai määräämänsä panttaa sopimuskorvauksen maksamisen, rakentamisvelvollisuuden toteuttamisen, autopaikkojen ja väestönsuojapaikkojen hankkimisen, keskustavalvomoon liittymisen sekä näihin liittyvien sopimussakkojen maksamisen vakuudeksi Kaupungille 11 000 000 miljoonan euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitalletuksen (”Tilipanttaus”). Maanomistajalla on oikeus vaihtaa vakuus Maanomistajan omistamaan kiinteistöön 49-12-5-8 parhaalla etuoikeudella vahvistettuun vähintään 11 000 000 miljoonan euron suuruisen kiinnitykseen. Maanomistaja sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen asti, kunnes sopimus on päättynyt.

Maanomistajan pyynnöstä Kaupunki vapauttaa osan vakuudesta kuitenkin siten, että jäljelle jäävä vakuus kattaa kaupungin saamiset 1,2 -kertaisena.

Kaupunki palauttaa kaikki vakuudet viipymättä, kun sopimus on päättynyt tai jos sopimus raukeaa. Kaupunki vahvistaa Tilipanttauksen vapauttamisen antamalla sitä koskevan kirjallisen vahvistuksen pantinantajalle ja pankille, jossa Tilipanttauksen kohteena oleva pankkitili on.

## 12. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista Sopimusalueella luovutettavien kiinteistöjen, määräalojen, määräosien tai niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta, kunnes Maanomistaja on todistettavasti kirjallisesti osoittanut Kaupungille, että vastuu velvoitteista on siirtynyt



Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman Kaupungin erikseen antamaa kirjallista lupaa.

### 13. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO SEN LAIMINLYÖNNISTÄ

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohtan 12. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä 50 000 euron suuruisen sopimussakon.

### 14. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty Kaupungin asianomaisessa luottamuselimessä.

Mikäli Asemakaava ei tule voimaan tai se palautetaan uuteen valmisteluun, sopimus raukeaa.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä he vastaa toiselle osapuolelle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

### 15. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun Maanomistaja on luovuttanut katualueen kaupungille kohdan 1 mukaisesti, suorittanut tämän sopimuksen mukaisen sopimuskorvauksen kohdan 3 mukaisesti, kohdan 4 mukainen rakentamisvelvollisuus on täytetty ja kohtien 8, 9 ja 10 mukaiset auto- ja väestönsuojapaikat sekä osuus keskustavalvomoon on hankittu.

### 16. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Espoon käräjäoikeudessa.

### LIITTEET

- Liite 1. Kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta
- Liite 2. Kartta luovutettavasta määräalasta
- Liite 3. Sopimus väestönsuojapaikoista

Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Maanomistajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

## PÄIVÄYS

Espoossa 5 päivänä huhti kuuta 2017

## ALLEKIRJOITUKSET

Espoon kaupungin puolesta  
valtakirjalla

Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalon puolesta  
valtakirjalla

Hilkka Julkunen

Risto Vuorenrinne

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Hilkka Julkunen sekä Risto Vuorenrinne ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

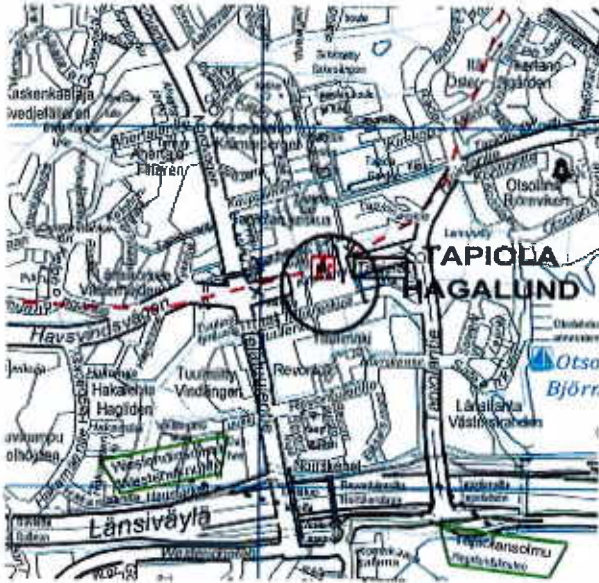
Annamari Rätty  
apulaiskaupungingeodeetti, Espoon kaupunki  
0497/3

## VALTAKIRJA

Valtuutan Hilkka Julkusen allekirjoittamaan tämän sopimuksen.

Espoossa 31. päivänä maaliskuuta 2017

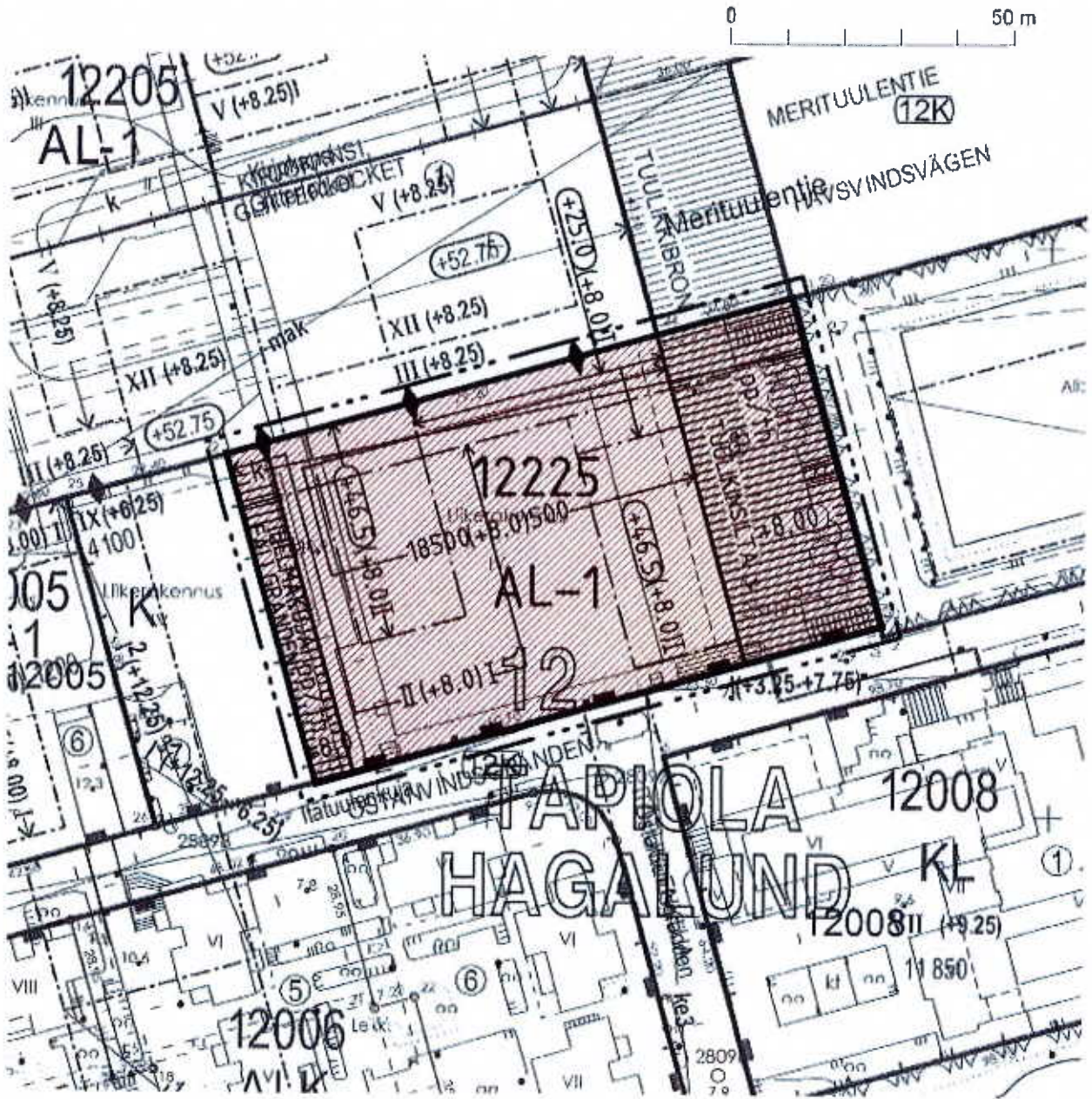
Olli Isotalo  
teknisen toimen johtaja



LIITEKARTTA 1  
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS  
 ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA .201  
 Tapiolan keskus, alue 210429

Espoon kaupunki /  
 Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo

 sopimusalue





LIITEKARTTA 2  
 MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA  
 ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA  
 Tapiolan keskus, alue 210429

Espoon kaupunki /  
 Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo

 kaupungille luovutettavat  
 alueet (katu)

