

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki

y-tunnus: 0101263-6

Tonttiyksikkö

Tekniikantie 15 / PL 49

02070 ESPOON KAUPUNKI

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"

sekä

Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B

y-tunnus: 1813517-3

c/o Marcus Johnsson

Niittykatu 19

02200 ESPOO

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

JM Suomi Oy

y-tunnus: 1974161-8

Hevosenkentä 3

02600 ESPOO

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Toteuttaja"

ASEMAKAAVA-ALUE

Matroonankatu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 442500, jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava-alue" tai "Asemakaava".

SOPIMUSALUE

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä 1 olevalle kartalle.

Sopimusalue käsittää Asemakaava-alueella sijaitsevan maanomistajan omistaman kiinteistön 49-31-15-5. Sopimusalueen pinta-ala on noin 6 843 m².

Sopimusalueen kaavamerkinnot:

- Asuinkerrostalojen korttelialue (AK, AK-1), rakennusoikeus 11 700 k-m²
- Katu

Voimassa olevassa asemakaavassa "Suomenojan teollisuusalue" (alue 430600), sopimusalue on osoitettu teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TLV).

Sopimusalueella sijaitsee vuosina 1978 ja 1994 valmistuneet teollisuus- ja varastorakennukset.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin ja alueluovutuksista.

SOPIMUSEHDOT

1. ESISOPIMUS ALUEEN LUOVUTTAMISESTA

1.1 LUOVUTUKSEN KOHDE

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille noin 1366 m²:n suuruisen määräalan tontista 49-31-15-5. Määräala on Asemakaavan mukaista katualuetta.

Määräala on rajattu liitekartalle 2.

1.2 LUOVUTUSHINTA

Luovutus tapahtuu vastikkeetta.

Maanomistajan luovuttaman määräalan arvo on **27 320** euroa.

Määräalan arvo on otettu huomioon kohdan 3 mukaista sopimuskorvausta määritettäessä.

1.3 KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET

Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

1.4. VEROT JA MAKSUT

Sopimusosapuolet vastaavat määräalasta maksettavista veroista ja maksuista omistus- ja hallinta-ajaltaan kuitenkin siten, että luovuttaja maksaa kiinteistöveron koko kaupantekovuodelta.

1.5 MAAPERÄN PILAANTUMINEN JA MUU MAAN ARVOA ALENTAVA TOIMINTA

Maanomistaja vastaa luovuttamansa alueen osalta ennen luovutusta tapahtuneesta maaperän pilaantumisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista Asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle. Ensisijainen vastuu mahdollisesta pilaantumisesta on kuitenkin pilaantumisen aiheuttajalla.

Alueella aikaisemmin suoritettujen tutkimusten perusteella kiinteistöllä on paikoitellen harjoitettu maaperää pilaavaa toimintaa. Tulevalle katualueille tutkimuspisteitä on toteutettu vähän, joten tulevalle katualueelle tulee toteuttaa lisätutkimuksia. Lisäksi kaupungin tietojen mukaan kiinteistöllä 49-31-15-5 on maaperän tilan MATTI-tietojärjestelmässä merkintöjä maaperän tilan selvitystarpeesta tätä kiinteistöä ja toimintoja koskien. MATTI-merkinnän selvitystarpeen kohdentuminen tuleville katualueille tulee selvittää ja mahdollisesti tutkia lisätutkimuksin. Asemakaavan mukaisesti katuja tullaan rakentamaan myös nykyisten teollisuus- ja varastorakennuksen kohdille. Tämän takia lisätutkimuksia tulee tehdä rakennusten purkutöiden jälkeen, jotta voidaan selvittää myös rakennusten alapuolisen maaperän pilaantumista ja mahdollista puhdistustarvetta. Maaperän puhdistustarve Kaupungille luovutettavan määräalan osalta tulee siis myöhemmin tarkentumaan.

Asemakaavan mukaisten katujen osalta kaupunki toteuttaa mahdollisesti tarvittavan maaperän puhdistamisen. Maanomistaja vastaa täysimääräisesti kaupungille maaperän puhdistamisesta syntyvistä, ylimääräisistä kustannuksista siltä osin, kuin toimenpiteet kohdistuvat Maanomistajan luovuttamaan katualueeseen.

Osapuolet eivät vastaa mahdollisesta maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta töiden viivästymisestä aiheutuvista kustannuksista.

1.6. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Sopimusosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopullisen määräalan luovutuskirjan kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi. Esisopimus on kuitenkin voimassa maakaaren (12.4.1995/540) 2 luvun 7 §:n mukaisesti viisi vuotta.

Määräalan omistusoikeus siirtyy lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksin. Määräalan hallintaoikeus siirtyy, kun Luovutuksen kohteen alueelle sijoittuvat rakennukset on purettu.

Maanomistaja sitoutuu purkamaan kustannuksellaan Luovutuksen kohteen alueelle sijoittuvat rakennukset kadunrakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Kaupunki ilmoittaa kadunrakentamisen aloittamisesta Maanomistajalle vähintään kuusi kuukautta etukäteen, kuitenkin aikaisintaan 31.12.2021.

Kaupunki poistaa kustannuksellaan Luovutuksen kohteen alueelta johdot, kaapelit ja putket kadunrakentamisen yhteydessä.

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-, hule- ja jätevesihuollon järjestäminen

Sopimusalueelta peritään normaalin taksan mukaiset vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

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

Rasitteet

Kaupunki varaa oikeuden perustaa korvauksetta Sopimusalueelle kaavan mukaiset rasitteet.

3. SOPIMUSKORVAUS

Toteuttaja osallistuu kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla Kaupungille **3 106 000** euroa ja luovuttamalla Kaupungille kohdan 1 mukaisen määräalan, jäljempänä Sopimuskorvaus.

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

Sopimuskorvauksen suuruus on määritelty vuoden 2020 elokuun hintatason mukaisesti ja sitä tarkistetaan laskutusajankohdan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksin (2015=100) mukaisesti.

Sopimuskorvaus maksetaan seuraavissa maksuerissä:

Sopimuskorvauksen ensimmäinen erä on **1 035 000 euroa** ja Toteuttaja suorittaa sen Kaupungille laskun mukaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Sopimuskorvauksen toinen erä on **2 071 000 euroa** ja Toteuttaja suorittaa sen Kaupungille laskun mukaan viimeistään kolmenkymmenenkuuden (36) kuukauden kuluttua siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

4. 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 (3 728 000 euroa). Maanomistaja sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen asti, kunnes sopimus on päättynyt.

Kaupunki palauttaa Maanomistajan pyynnöstä vakuutta takaisin sitä mukaa, kun sopimusvelvoitteita on täytetty. Vakuuden tulee kuitenkin koko ajan vastata 1,2 kertaisesti täyttämättä olevien ehtojen yhteenlaskettua arvoa.

Kaupunki antaa Maanomistajan pyynnöstä viivytyksettä suostumuksen vakuuden vapauttamiseen myytävän kiinteistön tai määräalan osalta edellyttäen, että kaupungille jäävä vakuus kattaa maksamatta olevan korvaussumman 1,2 -kertaisesti.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

Toteuttaja sitoutuu toteuttamaan rakentamisen tuotantona, joka täyttää ”Finnoon alueen energiatehokkuus- ja kestävä kehityksen kriteerit” ehdot siten, että pakollisten kriteerien lisäksi vapaaehtoisia kriteerejä toteutetaan vähintään 12 pisteen edestä (liite 3). Toteuttaja on velvollinen viimeistään ennen rakennuksien käyttöönottotarkastusta esittämään luotettavan selvityksen Kaupungille siitä, että Sopimusalueelle toteutettu rakentaminen täyttää mainitut kriteerit.

Toteuttaja on tietoinen, että Finnoon alueelle on laadittu Design Finnoo -käsikirja. Käsikirja sisältää kaupunkikuvan ja ympäristörakentamisen kannalta keskeiset designpaikat ja niiden verkostot. Käsikirja määrittää periaatteet ja ohjeistuksen design-teemoille ja niiden toteuttamiselle. Design Finnoo -käsikirja on luonteeltaan suunnittelua ohjaava, ja sen vaatimukset tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon Sopimusalueen rakentamisessa.

6. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös sopimuksen kohteena olevan kiinteistön/määräalan tai sen osan 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 hyväksynyt velvoitteiden siirron.

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

Kaupunki on tietoinen siitä, että maanomistaja on sopinut myyvänsä Toteuttajalle Sopimusalueen asuinrakennusoikeuden (määräalat kortteleista 31020 ja 31024) kun Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi.

Kaupunki hyväksyy sopimuksen siirtämisen Toteuttajalle, eikä siihen tarvitse erikseen hakea lupaa. Sopimus siirretään Toteuttajan vastattavaksi Maanomistajan sijaan, kun Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi ja Toteuttaja on luovuttanut kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden Maanomistajan vakuuden sijaan. Siirto vahvistetaan kirjaamalla muutos tähän sopimukseen.

Sopimus siirretään Maanomistajan ja Toteuttajan välisen kiinteistökaupan jälkeen ja vahvistetaan kirjaamalla muutos tähän sopimukseen.

Mikäli Maanomistajan ja Toteuttajan välinen kiinteistökauppa ei toteudu ja Maankäyttösopimuksen siirtoa Toteuttajalle ei tapahdu, vastaa Maanomistaja suhteessa Kaupunkiin kaikista tässä sopimuksessa sovituista Maanomistajan tai Toteuttajan velvoitteista.

7. ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 3. ja 6. mukaisista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta.

Kaupunki voi periä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä viidenkymmenentuhannen (50 000) euron suuruisen sopimussakon.

8. 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, sopimus raukeaa.

Mikäli Asemakaava tulee voimaan Sopimusalueen osalta olennaisesti toisen sisältöisenä tai muutettuna, osapuolet sitoutuvat viipymättä muuttamaan tätä sopimusta samoilla periaatteilla kuin tämä sopimus on solmittu.

9. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun

- kohdassa 1 mainittu lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu ja kohdan 1.6 mukainen kadunrakentamisvalmius on saavutettu
- Toteuttaja on suorittanut sopimuskorvauksen kohdan 3. mukaisesti
- kohdan 5. mukaiset velvoitteet on täytetty ja toteutettu.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

- Liite 1 Kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta
- Liite 2 Kartta luovutettavista alueista
- Liite 3 Finnoon alueen energiatehokkuus- ja kestävän kehityksen kriteerit

Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

PÄIVÄYS

Espoossa 21.8.2020

ALLEKIRJOITUKSET

Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B

Marcus Johnsson

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Joonas Vikman

JM Suomi Oy:n puolesta valtakirjalla

Riku Korhonen

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Marcus Johnsson sekä Joonas Vikman Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla sekä Riku Korhonen JM Suomi Oy:n puolesta valtakirjalla 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

Tuure Karjalainen
maanmittausinsinööri
Espoon kaupunki

VALTAKIRJA

Valtuutan maankäyttöasiantuntija Joonas Vikmanin allekirjoittamaan tämän sopimuksen.

Espoossa 18.8.2020

Olli Isotalo
teknisen toimen johtaja

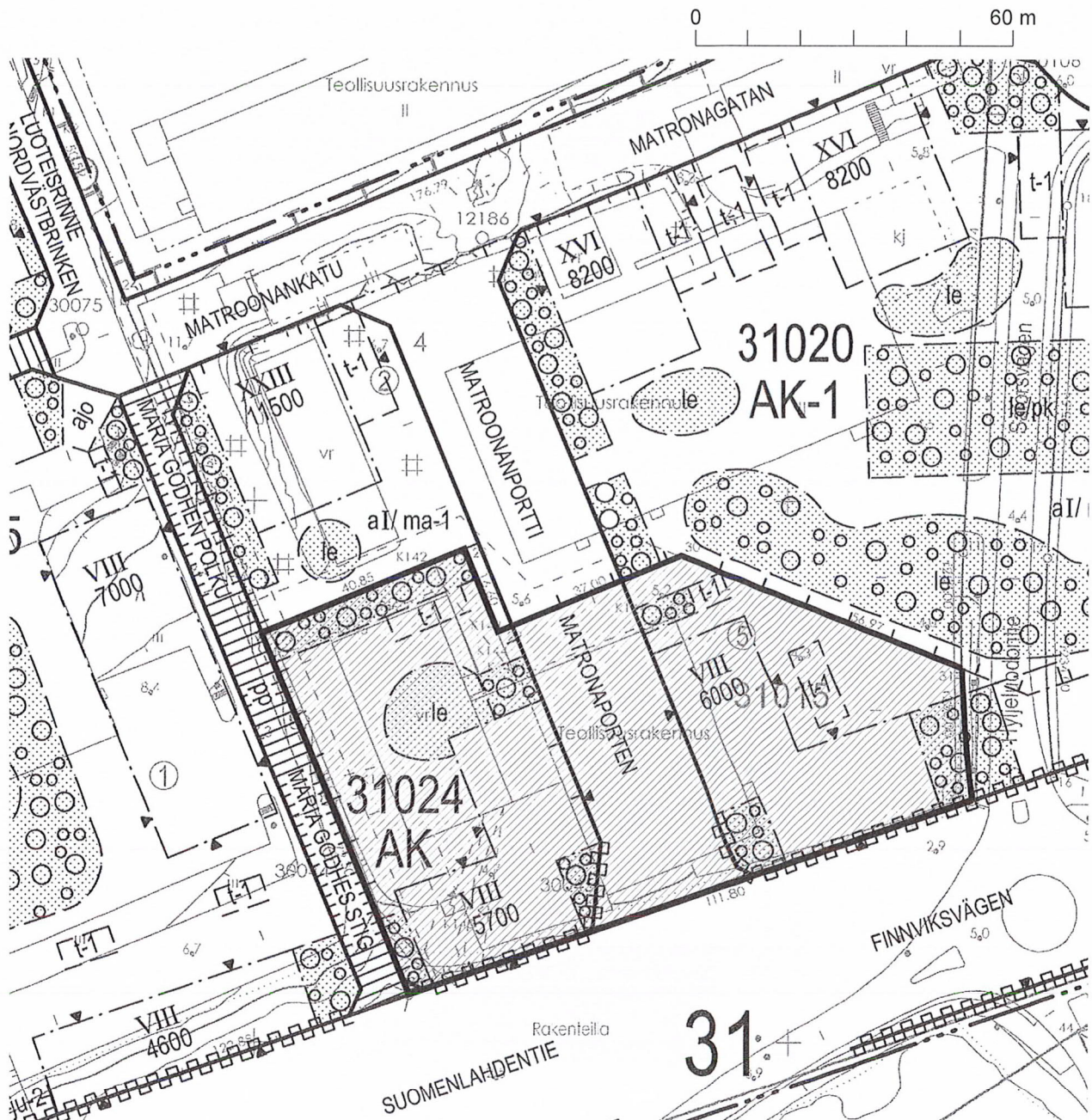


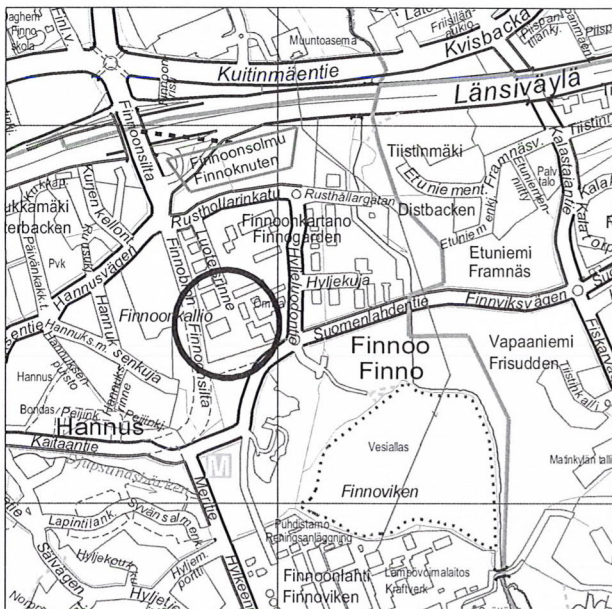
LIITEKARTTA 1
MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS
ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA 21.8.2020
Matroonankatu, alue 442500
2020-6

Espoon kaupunki /
Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3 B



sopimusalue



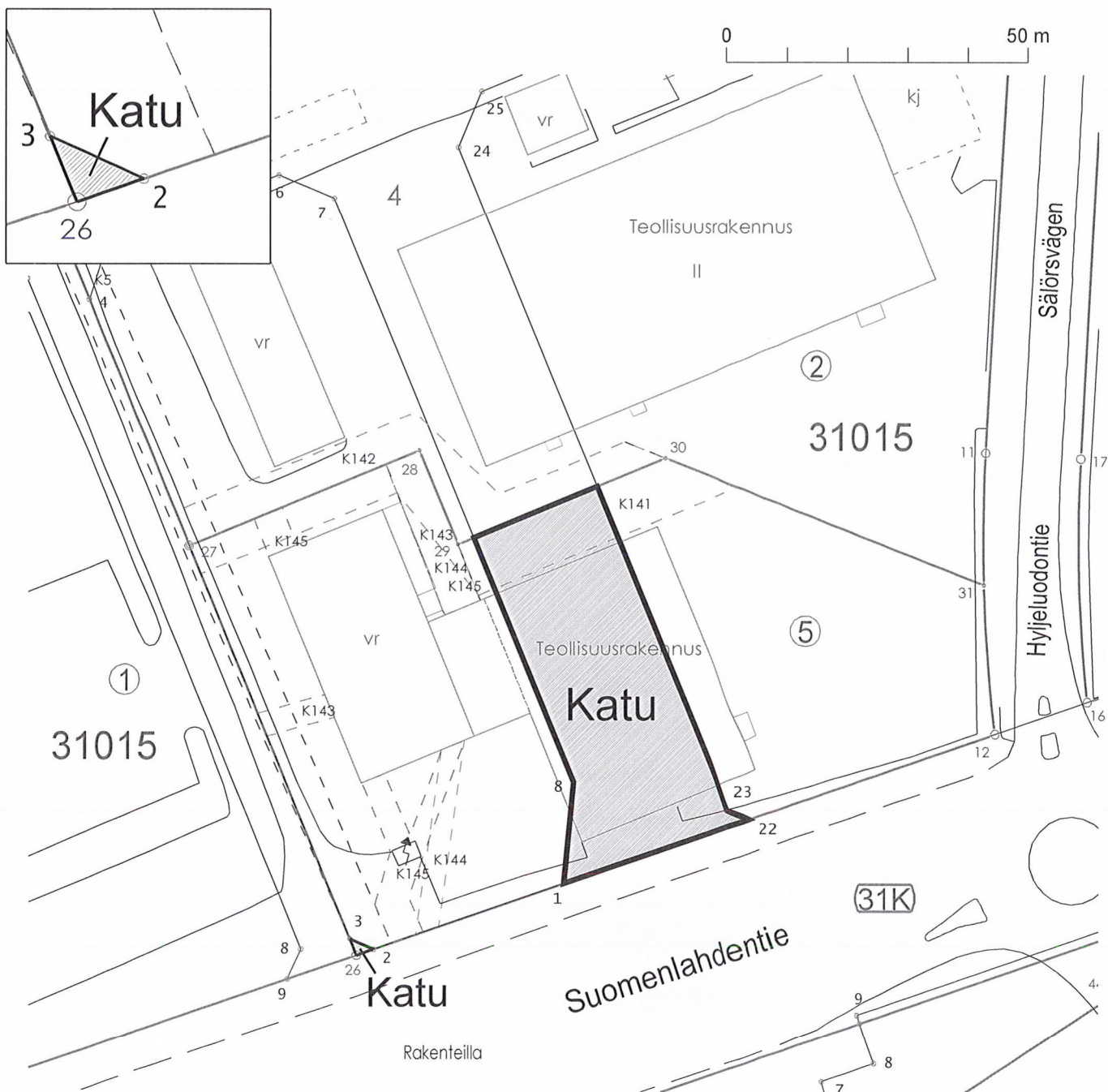


LIITEKARTTA 2

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS
ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA
Matroonankatu, alue 442500
2020-6

Espoon kaupunki /
Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3 B

 kaupungille luovutettavat
alueet (Katu)



		Kriteeri	Todentamistapa	Todentamisvaihe
Toteutettavat vaatimukset				
P1		Tontinsaajan on nimettävä projektiin energia-asiantuntija tai energiasuunnittelija. Energia-asiantuntijalla tulee olla ylemmän tason energiatodistuksen laatijapätevyys	Suunnittelija/asiantuntija nimettyinä energiasuunnitelmassa,	Rakennuslupaa haettaessa
P2		Tontinsaajan on laadittava rakennukselle energiasuunnitelma. Energiasuunnitelmassa kuvataan ratkaisut, joilla saavutetaan tavoiteltu energiatehokkuustaso (E-luku), esitetään pakollisten energiatietojen huomioiminen, sekä kuvataan valinnaisiin ehtoihin liittyvien ratkaisujen toteuttaminen, mahdolliset laskelmat ja lisätiedot osana rakentamisen suunnitelmaa. Energiatodistus on energiasuunnitelman liitteenä.	Energiasuunnitelma-asiakirja rakennuslupaa haettaessa + vastaanottotarkastus, suunnitelma toimitetaan sähköisessä muodossa Espoon osoittamaan projektipankkiin	Rakennuslupaa haettaessa + vastaanottovaihe
P3		Rakennuksen E-luku on vähintään 5 % pienempi kuin lainsäädännön minimitaso rakennustyyppiä	Kuvaukset menetelmäratkaisuisia energiasuunnitelmassa + energiatodistus	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
P4		Kohteilta edellytetään rakennusten käyttöön liittyvien ominaisuuksien mittaamista ja mittausstiedon toimittamista Finnoo mittarointijärjestelmään mukaisesti	Kuvaukset ratkaisuisista energiasuunnitelmassa (dokumentointi ohjeen mukaisesti toteutuksesta) + vastaanottotarkastus	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
P5		Rakennukselle tulee laskea E-luvun lisäksi tavoite-energiankulutus (rakennuksen arvioitu todellinen energiankulutus). Tavoite-energiankulutuksen saavuttamiseksi tulee kuvata rakennushankkeen toiminnanvarmistusprosessi ja ylläpidon aikainen energianseurantaprosessi.	Kuvaukset ratkaisuisista energiasuunnitelmassa + vastaanottotarkastus	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa

Valinnaiset vaatimukset

Yleinen energiatehokkuus				
	pistearvo		Todentamistapa	Todentamisvaihe
V1	1	Rakennuksen E-luku on vähintään 10% pienempi kuin lainsäädännön minimitaso	Kuvaukset menetelmäratkaisuisista energiasuunnitelmassa + energiatodistus	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
V2	5	Rakennuksen E-luku on vähintään 15% pienempi kuin lainsäädännön minimitaso	Kuvaukset menetelmäratkaisuisista energiasuunnitelmassa + energiatodistus	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
V3	8	Rakennuksen E-luku on vähintään 20% pienempi kuin lainsäädännön minimitaso	Kuvaukset menetelmäratkaisuisista energiasuunnitelmassa + energiatodistus	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
V4	2	Kohteen lämmönjako on toteutettu nestekiertoisella lattialämmityksellä tai muulla matalalämpöisellä menetelmällä. Matalalämpöisellä järjestelmällä tarkoitetaan mitoitusarvoitaan <50 asteen lämpötilatasoa.	Kuvaukset menetelmäratkaisuisista energiasuunnitelmassa, LVI-piirustukset käyttöönottovaiheessa	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
V5	2	Kohteiden kaikissa kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa käytetään vettä säästäviä vesikalusteita. Kriteeri täyttyvä asentamalla elektroniset hanat tai esittämällä muun vaihtoehtoisen ratkaisun, jolla vedenkulutuksen määrä on 20 % hyvää nykykäytäntöä alhaisempi. Vedenkulutuksella tarkoitetaan kokonaisvedenkulutusta, joka voidaan arvioida kalusteiden määrällä painotetuista virtaamista, tai osoittamalla muulla tavoin saavutettava kokonaiskulutuksen vähentyminen. Vedenkulutuksen vertailuarvona käytetään Ympäristöministeriön asetuksen (1047/2017) mukaan määritettävää vedenkulutusta.	Kuvaukset menetelmäratkaisuisista energiasuunnitelmassa, laiteluettelot	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
V6	1	Energiatehokkuutta tukevien työvälineiden ja menetelmien hyödyntäminen rakentamisen aikana (laadukas rakentaminen). Esimerkki tällaisesta menettelystä on rakennuksen tilivysmittaus. Rakentaja voi esittää energiasuunnitelmassa myös muita energiatehokkuutta tukevia rakentamisen työvälineitä tai menetelmiä kriteerin täyttämiseksi.	Kuvaukset/raportit energiatehokasta rakentamista tukevista työvälineistä ja menetelmistä.	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa
V7	1	Jäätkaappien, pakastimien ja astianpesukoneiden energialuokka on vähintään A+++.	Laiteluettelot	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa

Taloautomaatio ja tehonhallinta				
	pistearvo			
		Todentamistapa	Todentamisvaihe	
V8	1	Mahdollistetaan kysyntäjäoustonratkaisut kulutustyyppien etäohjauksen edellytysten toteutumisella, jolloin tehonhallintaan soveltuvat kulutustyyppit kuten lämmityslaitteet, varaavat lämmityslaitteet, sekä sähköautojen latauspisteet ovat etäohjattavissa avoimen rajapinnan kautta.	Kuvaus automaatiojärjestelmästä käyttöönottovaiheessa	Vastaanotto
V9	3	Kohteessa pystytään varaamaan lämpöä lämminvesivaraajaan, jonka mitoitus on 1m3 jokaista 1000 kerrosneliötä kohden. Vähintään 6 m3 varaajauskapasiteetti täyttää ehdon myös yli 6000 kerrosneliön kohteissa.		Vastaanotto
V10	2	Kiinteisössä hyödynnetään lämmön kysyntäjoustoa ohjaamalla varaavia lämmityslaitteita tai muita lämmityslaitteita keskityn automaattoratkaisun avulla. Kriteeri ei täyty ilman erityistä hintasignaaliin, omaa tehonkäyttöä tasaavaan ohjaussignaaliin, tai muuhun vastaavaan signaaliin perustuvaa kysyntäjoustoa. Kriteeri täytyy, mikäli lämmön kysyntäjoustoon valjastettu kapasiteetti leikkaa vähintään 10 % kohteen huipputehon tarpeesta tai jatkuvan hintaohjauksen piirissä oleva kapasiteetti on vähintään 3 % huipputehon tarpeesta.	Kuvaus automaatiojärjestelmästä käyttöönottovaiheessa, mittausdata	Vastaanotto
V11	1	Kiinteisössä hyödynnetään sähköön kysyntäjoustoa ohjaamalla tehonhallintaan sopivia kulutustyypppejä, kuten sähköautojen latauspistokkeita, ilmanvaihtokoneita tai kylmävarastoja keskityn automaattoratkaisun avulla. Kriteeri ei täyty ilman erityistä hintasignaaliin, oman tehonkäyttöä tasaavan ohjaussignaalin tai muuhun vastaavaan signaaliin perustuvaa kysyntäjoustoa. Kriteeri täytyy, mikäli kiinteisössä valjastettu kapasiteetti on vähintään 5 kW.	Kuvaus automaatiojärjestelmästä käyttöönottovaiheessa, sopimus sähkönyhtion kanssa, mittausdata	Vastaanotto

Uusiutuva energia ja energiatehokkuusinnovaatiot				
	pistearvo		Todentamistapa	Todentamisvaihe
V12	1	Kohteeseen toteutetaan aurinkolämpöpökeräimiä min 10 neliötä tai aurinkosähköpaneeleja min 20 neliötä.	Kuvaukset ratkaisuisista energiasuunnitelmassa + vastaanottotarkastus	Vastaanotto
V13	1	Kohteessa tuotetaan merkittävä määrä uusiutuvaa energiaa aurinkoenergiajärjestelmillä. Kriteeri täyttyy mikäli kohteeseen asennetaan aurinkolämpöpökeräimiä min 50 neliötä tai aurinkosähköpaneeleja min 100 neliötä tai rakentaja osoittaa laskelmin, että merkittävä osa rakennuksen tarvisemasta vuotuisesta nettoenergiasta tuotetaan aurinkoenergiajärjestelmillä (yli 3 % kokonaisähköstä tai 15% kokonaislämmöstä).	Kuvaukset ratkaisuisista energiasuunnitelmassa + vastaanottotarkastus	Vastaanotto
V14	2	Energiatehokkuusinnovaatiot. Kohteeseen voi asittaa energianhankintaan, käytönaikaiseen energiatehokkuuteen tai tehonhallintaan liittyvää innovaatiota, jota ei ole täsmennetty erikseen energiakriteeristöissä. Mahdollisia innovaatioita voivat olla esimerkiksi rakennusten energialavirtojen tehokas kierrättäminen (lämpö ja kylmä) kohteen sisällä tai kaukolämpöverkkoon, uusiutuvan energian omavaraisuutta merkittävästi edistävät järjestelmät, sähkövarastot tai koneoppivat talotekniset järjestelmät.	Kuvaukset ratkaisuisista energiasuunnitelmassa + vastaanottotarkastus	Vastaanotto
Sisälämpötilan hallinta				
	pistearvo		Todentamistapa	Todentamisvaihe
V15	3	Kohteeseen toteutetaan kaukokylmään perustuva jäähdytys. Myös muilla uusiutuvalla energialla tehtävä jäähdytys täyttää kriteerin, mikäli se tehdään koko talon kattavalla keskitetyllä jäähdytyksellä. Vedenjäähdytyskojeet eivät täytä ehtoa.	Liittymissopimus kaukokylmään, LVI-piirustukset käyttöönottovaiheessa	rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto-vaiheessa

Muut KESTÄVÄKEHITYS -kriteerit				
	pistearvo		Todentamistapa	Todentamisvalhe
K1	2	kohteelle määritetään elinkaarenaikainen hiilijalanjälki	Esimerkkinä 350 standardiperheen mukainen laskentatavan mukainen määrittely, lähtökohtana GBC Finlandin määrittäsohjeet	Vastaanottovaiheen päättymiseen mennessä
K2	2	kohteeseen toteutetaan talopesula, yli 3500 kem2 kohteet	kohdetarkastus	Vastaanotto
K3	2	Tyypen oksideja sitovien tuotteiden käyttö katto- tai pihapinnoilla, min 250m2	Hankintakuitit	Vastaanotto
K4	1	kohteeseen toteutetaan viherkattoa yli 1m2 / 10 kem2, max talonkorkeus 8 kerr	kohdetarkastus	Vastaanotto
K5	3	Rakennus luokitellaan Leed, Breeam järjestelmällä tai rakennukselle myönnetään EU-ympäristömerkki tai Joutsenmerkki	Certifikaatti/todistus	Vastaanotto

Lähtökohtainen vaadittava minimipistetaso			
	pakolliset	P1, P2, P3, P4, P5	
	12	Pakollisia täydentävät valinnaiset kriteerit ohjaavat rakentamisen energiatehokkuutta ja kestäväää kehitystä keskimääräistä selvästi paremmalle tasolle.	