

ESPOON KESKUKSEN SILTATORIN JULKISLUONTEISTEN ALUEIDEN KÄYTTÖÄ JA LINDHOLMINKÄYTTÄVÄN AUKIOLOA KOSKEVA SOPIMUS

1. OSAPUOLET

- (i) **KIINTEISTÖ OY ESPOONTORI** (y-tunnus 0658616-1), c/o Kesko Oyj GFS, Hatanpään valtatie 36 B, 33100 TAMPERE ("**Maanomistaja**"); ja
- (ii) **ESPOON KAUPUNKI** (y-tunnus 0101263-6), PL 661, 02070 ESPOON KAUPUNKI ("**Kaupunki**").
Päätös: Kaupunginhallitus 16.6.2025 § 213

Maanomistaja ja Kaupunki jäljempänä yhdessä myös "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2. TAUSTA JA TARKOITUS

- 2.1 Maanomistaja omistaa Espoon kaupungissa sijaitsevan kiinteistön, joka on rekisteröity kiinteistötietojärjestelmään kiinteistötunnuksella 49-40-183-13 ja jonka alueella sijaitsee osa Espoontorin kauppakeskuksesta ("**Kiinteistö**"). Espoontorin kauppakeskuksen alueelle on tämän sopimuksen ("**Sopimus**") allekirjoitushetkellä vireillä Espoontorin uusi asemakaava ("**Uusi Asemakaava**"), jonka vaikutusalueella tässä sopimuksessa jäljempänä määritellyt Sopimusalueet sijaitsevat.
- 2.2 Uuden Asemakaavan kaavamääräyksissä on todettu, että Uudessa Asemakaavassa osoitetun Lindholminkäytävän kulkuyhteyden tulee olla käytettävissä vähintään joukkoliikenteen liikennöintiaikoina. Kulkuyhteyden aukioloajoista sovitaan kaupungin ja kiinteistöjen välisin sopimuksin.
- 2.3 Tällä Sopimuksella Osapuolet sopivat niistä ehdoista, joiden mukaisesti Maanomistaja sitoutuu siihen, että Kiinteistön eteläpuolella kulkevan Siltakadun varteen jäävän Siltatorin alueella sijaitsevat, liitteessä 1 tarkemmin määritellyt sopimusalueet ("**Sopimusalueet**") säilytetään Uuden Asemakaavan voimaantultua yleisinä kokouspaikkoina tässä Sopimuksessa sovitun mukaisesti. Lisäksi tällä Sopimuksella sovitaan Lindholminkäytävän kulkuyhteyden aukioloajasta siten kuin Uudessa Asemakaavassa on määrätty.

3. SOPIMUSALUEIDEN ASEMA YLEISINÄ KOKOUSPAIKKOKSINA JA LINDHOLMINKÄYTTÄVÄN AUKIOLOAJASTA SOPIMINEN

- 3.1 Maanomistaja sitoutuu siihen, että se sallii tämän Sopimuksen voimassa ollessa Sopimusalueiden käytön kokoontumislain (530/1999, muutoksineen) 9 §:n mukaisina yleisinä kokouspaikkoina ja sallimaan maksutta Sopimusalueilla puoluerekisteriin kulloinkin rekisteröityjen puolueiden edustajien järjestämiä poliittista toimintaa ja vaaliehdokkaita esitteleviä tavanomaisia tilaisuuksia, kuten esimerkiksi kampanjatilaisuuksia Suomessa toimitettaviin yleisiin valtakunnallisiin vaaleihin liittyen.
- 3.2 Maanomistajalla on oikeus rajoittaa Sopimusalueiden käyttöä edellä mainittuihin tarkoituksiin, jos tällaisesta käytöstä on odotettavissa kohtuutonta haittaa Maanomistajalle, Kiinteistössä asioiville kolmansille osapuolille tai ympäristölle. Maanomistajalla on muutoinkin oikeus rajoittaa ja tarvittaessa kieltää Sopimusalueiden käyttö yleisinä kokouspaikkoina siten kuin kokoontumislaisissa tai sen nojalla annetuissa asetuksissa ja/tai viranomaisohjeissa kulloinkin määrätään.
- 3.3 Maanomistajalla on oikeus antaa Sopimusalueita edellä mainittuihin tarkoituksiin käyttäville toimijoille Sopimusalueiden käyttöä ja toimintaa koskevia ohjeita ja kohtuullisia määräyksiä sekä

oikeus kieltää Sopimusalueiden käyttö toimijoilta, jotka eivät noudata Maanomistajan ohjeita ja määräyksiä.

- 3.4 Maanomistaja sitoutuu pitämään auki korttelin 40183 läpi kulkevan Lindholminkäytävän vähintään joukkoliikenteen liikennöintiaikoina siten, että käytävä on auki vähintään kolmekymmentä (30) minuuttia ennen liikennöintiajan alkamista ja vähintään kolmekymmentä (30) minuuttia liikennöintiajan päättymisen jälkeen. Lisäksi Maanomistaja on velvollinen soveltamaan Lindholminkäytävän alueelle soveltuvien osin tämän Sopimuksen kohdassa 3 sanottuja muita ehtoja, edellyttäen, että siitä ei aiheudu haittaa Maanomistajalle tai muille Lindholminkäytävän käyttäjille ottaen erityisesti huomioon asemakaavassa Lindholminkäytävän osoitettu luonne yleisenä jalankulkualueena.
- 3.5 Kaupungilla on oikeus pyynnöstä saada Maanomistajalta kirjallinen selvitys siitä, miten maanomistaja on toiminnassaan huomionnut tämän Sopimuksen velvoitteet. Maanomistaja on velvollinen toimittamaan selvityksen Kaupungille kohtuullisessa ajassa pyynnön saatuaan.

4. MAANOMISTAJAN KORVAUSVELVOLLISUUS

- 4.1 Mikäli Maanomistaja sopimusta rikkomalla laiminlyö kohdassa 3 tarkoitettuja velvoitteita, eikä Kaupungin kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjaa menettelyään viipymättä ja viimeistään 1 vuorokauden kuluessa huomautuksen saatuaan, on Maanomistaja velvollinen Kaupungin kirjallisesta vaatimuksesta ja mahdollisesti tarvittavien selonottokeskusteluiden jälkeen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona 50 000 euroa kultakin rikkomuspäivältä. Sopimussakon määrä tarkistetaan sopimusrikkomuksen ajankohdan elinkustannusindeksillä. Vertailuindeksinä käytetään sopimuksen allekirjoitushetken elinkustannusindeksiä (1951:100).
- 4.2 Kaupungilla ei ole muuta oikeutta saada muuta korvausta kuin edellä mainittu sopimussakko. Mikäli kuitenkin Maanomistajan kohdassa 4.1 tarkoitettu sopimusrikkomus on tahallinen tai törkeällä huolimattomuudella aiheutettu, ja sopimusrikkomuksesta aiheutuu Kaupungille vahinkoa, on Maanomistaja lisäksi velvollinen korvaamaan Kaupungille sopimusrikkomuksesta aiheutuneet välittömät vahingot, mikäli ne ylittävät mahdollisen sopimussakon määrän. Selvydeksi todetaan, että Maanomistaja ei vastaa Kaupungille miltään osin mahdollisesti aiheutuneista välillisistä vahingoista.

5. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA PÄÄTTYMINEN

- 5.1 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Kaupungin Sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman, molemmat Osapuolet ovat allekirjoittaneet Sopimuksen ja kun Uusi Asemakaava on hyväksytty ja saanut lainvoiman.
- 5.2 Tämä Sopimus on voimassa toistaiseksi.
- 5.3 Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään 12 kuukauden irtisanomisaikaan noudattaen, mikäli olosuhteet Kiinteistöllä lainsäädännön tai viranomaispäätöksen vuoksi muuttuvat olennaisesti siten, että Sopimuksen noudattaminen muodostuu Osapuolille tarpeettomaksi tai Maanomistajalle kohtuuttomaksi. Ennen irtisanomisilmoituksen tekemistä on kuitenkin neuvoteltava Sopimuksen muuttamisesta siten, että olosuhteiden muutos voidaan huomioida.
- 5.4 Tämän Sopimuksen päättyttyä Maanomistaja on edelleen velvollinen huolehtimaan siitä, että se noudattaa Uudessa Asemakaavassa osoitettuja Lindholminkäytävän aukioloaikoja koskevia kulloinkin voimassa olevia määräyksiä ja tarvittaessa sopimaan niistä erikseen Kaupungin kanssa.

6. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

- 6.1 Maanomistaja on velvollinen siirtämään Sopimuksen mahdollisen Kiinteistön luovutuksen yhteydessä ostajalle. Kiinteistön luovutusta ei pidetä olennaisena muutoksena, joka antaisi perusteen irtisanoa Sopimuksen.
- 6.2 Mikäli Maanomistaja laiminlyö velvollisuutensa siirtää tämä Sopimus edellä kuvatun mukaisesti, tämä Sopimus ei pääty automaattisesti ottaen huomioon maakaaren (540/1995) 3. luvun 8 §:ssä tarkoitettu tai sitä vastaava kulloinkin voimassa oleva sääntely soveltuvin osin.
- 6.3 Mikäli Maanomistaja ei siirrä Sopimusta kiinteistön luovutuksen yhteydessä tai muutoin aiheuttaa Sopimuksen päättymisen Sopimuksen vastaisella tavalla, on Maanomistaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona 1 250 000 euroa tarkistettuna sopimusrikkomuksen ajankohdan elinkustannusindeksillä. Vertailuindeksinä käytetään Sopimuksen allekirjoitushetken elinkustannusindeksiä (1951:100).

7. MUUTOKSET

Kaikki tähän Sopimukseen tehtävät muutokset on tehtävä kirjallisesti ja niiden voimaantulon edellytyksenä on, että Osapuolten edustajat ovat allekirjoituksellaan hyväksyneet tehdyt muutokset.

8. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISU

- 8.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
- 8.2 Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti yhden (1) välitystuomarin välitysmenettelyssä Helsingissä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysmenettelyn kieli on suomi. Välitysmenettely, mukaan lukien välitysmenettelyn asiakirjat ja välitystuomio, ovat salaisia eikä niistä saa ilman toisen Osapuolen nimenomaista suostumusta antaa tietoa kolmansille Osapuolille, jollei laki, säännös, oikeuden päätös, tai asianomaisen pörssin tai muun sääntelyviranomaisen säännöt sitä edellytä.

9. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

KIINTEISTÖ OY ESPOONTORI

Jukka Anttila

Mika Sivula

ESPOON KAUPUNKI

Olli Isotalo
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

LIITTEET

Liite 1

Sopimusalueet