

# Vesitorinmäen asemakaava-alueen maankäyttösopimus ja esisopimus maa-alueiden luovuttamisesta

## 1. Sopijaosapuolet

### **Kirkkonummen kunta**

Y-tunnus 0203107-0

PL 20, 02401 Kirkkonummi

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

sekä

### **Kiinteistön 257-437-1-130 omistajat**

jäljempänä tässä sopimuksessa yhdessä ”Maanomistajat”

### **Sato-Rakennuttajat Oy**, y-tunnus 1091586

(1/4 lainhuuto tilaan 257-437-1-130)

osoite:

Panuntie 4, PL 401, 00601 Helsinki

Laskutusosoite:

Sato-Rakennuttajat Oy

PL 28795, 00021 LASKUTUS

### **Sato-Asunnot Oy**, y-tunnus 1471718-4,

(1/4 lainhuuto tilaan 257-437-1-130)

osoite:

Panuntie 4, PL 401, 00601 Helsinki

Laskutusosoite:

Sato-Asunnot Oy

PL 28720, 00021 LASKUTUS

### **Bonava Suomi Oy:n omistamat yhtiöt:**

Kiinteistö Oy Jolkbyn Harjutila

y-tunnus 0914181-1

Kiinteistö Oy Jolkbyn Kalliotila

y-tunnus 0914185-4

Kiinteistö Oy Jolkbyn Kumputila

y-tunnus 0914186-2

Kiinteistö Oy Jolkbyn Laaksotila

y-tunnus 0914188-9

Kiinteistö Oy Jolkbyn Laiduntila

y-tunnus 0914192-6

Kiinteistö Oy Jolkbyn Lehtotila

y-tunnus 0914200-5

Kiinteistö Oy Jolkbyn Metsätila

y-tunnus 0914202-1

Kiinteistö Oy Jolkbyn Mäkitila

y-tunnus 0914206-4

Kiinteistö Oy Jolkbyn Notkotila

y-tunnus 0914208-0

Kiinteistö Oy Jolkbyn Peltotila

y-tunnus 0914209-9

Kiinteistö Oy Jolkbyn Piennartila

y-tunnus 0914213-6

Kiinteistö Oy Jolkbyn Rinnetila y-tunnus 0914215-2  
Kiinteistö Oy Jolkbyn Saaritila y-tunnus 0914217-9  
Kiinteistö Oy Jolkbyn Solatila y-tunnus 0914219-5  
(yhdessä 1/2 lainhuuto tilaan 257-437-1-130)

edellisten osoite:  
c/o Bonava Suomi Oy (y-tunnus 2726714-3)

Laskutusosoite:

## 2. Sopimusalue

Yhdyskuntatekniikan lautakunnan 21.4.2016 § 29 hyväksymä Vesitorinmäki –niminen asemakaava-alue (piirustus nro 3251) (jäljempänä ”Vesitorinmäen asemakaava”).

Sopimusalueella on Vesitorinmäen asemakaava-alueella sijaitseva Maanomistajien omistama kiinteistö 257-437-1-130.

Maanomistajan omistamalle alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu asuntorakennusoikeutta yhteensä 29986 kem<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeusosuus on noin 28286 k-m<sup>2</sup>, asuinrakennusten (A) rakennusoikeus 1700 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi maanomistajien omistamalle alueelle on osoitettu pysäköintipaikkojen korttelialuetta (LPA), asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH) sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Vesitorinmäen asemakaava-alueella sijaitsee maanomistajien kiinteistön lisäksi muiden yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä ja Kunnan omistamat kiinteistöt 257-418-0003-0056, 257-437-0001-0061.

Sopimusalue on merkitty liitekartalle 1.

## 3. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella Kunta ja Maanomistajat sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajien osallistumisesta Vesitorinmäen asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta Kunnalle aiheutuviin kustannuksiin sekä Kunnan ja Maanomistajien välisistä maa-alueiden luovutuksista.

Sopijaosapuolet toteavat, että tämä maankäyttösopimus ei syrjäytä kaavoitukselle laissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia. Sopijaosapuolet toteavat, että maankäyttösopimusneuvottelut on käyty asemakaavanmuutoksen sisällön tultua ratkaistuksi.

## 4. Yhdyskuntarakentaminen

### Sopimusalueen sisäiset kadut ja muut yleiset alueet

Asemakaavassa osoitettujen Sopimusaluetta palvelevien yleisten alueiden kuten katujen, kevyen liikenteen väylien ja puistojen suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kunta.

### Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Kunta vastaa Sopimusalueen vesihuollon suunnittelusta ja rakentamisesta.

Sopimusalueen tontit ja rakennukset liitetään yleiseen vesijohtoon ja viemäriin sekä sadevesiviemäriin. Kunta perii sopimusalueelle rakennettavien rakennusten osalta vesihuoltolain (2001/119) mukaiset kulloinkin voimassa olevien tariffien mukaiset liittymis- ja kulutusmaksut. Liittymismaksun, johon kuuluu liittymismaksu, liitostyömaksun sekä maatyömaksun (tiealueella rakennettujen tonttijohtoliittymien rakentamismaksu), maksajana on liittymishetken tontin omistaja.

## Rakentamisaikataulu

Kunta laatii Vesitorinmäen asemakaava-alueen katusuunnitelmat heti asemakaavan saatua lainvoiman. Kunta rakennuttaa Sopimusalueen sisäisen kunnallistekniikan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Sisäinen kunnallistekniikka rakennetaan kahdessa osassa (osa-alueet 1 ja 2 merkitty liitekartalle 4)

Vanha Rantatie ja sen varrella olevien kiinteistöjen vesihuolto toteutetaan kunnan määräämässä aikataulussa.

### *Osa-alueen 1 kunnallistekniikan rakentaminen*

Kunta sitoutuu rakennuttamaan osa-alueen 1 sisäisen kunnallistekniikan siten, että alueen kadut ja vesihuolto ovat käyttökunnossa viimeistään 24 kuukauden kuluttua siitä, kun katusuunnitelmat ovat saaneet lainvoiman. Mahdolliset valitukset urakoitsijan valintapäätöksestä pidentävät määräaika valitusten käsittelyn ajan.

### *Osa-alueen 2 kunnallistekniikan rakentaminen*

Osa-alueen 2 kunnallistekniikka rakennetaan osa-alueen 1 jälkeen. Maanomistaja esittää sopimuksen kohdan 7. mukaiselle seurantaryhmälle kirjallisesti kunkin vuoden kesäkuun loppuun mennessä, mikäli haluaa, että osa-alueen 2 rakentaminen aloitetaan seuraavan kalenterivuoden aikana. Kunta sitoutuu rakennuttamaan osa-alueen 2 vesihuollon käyttökuntoon ja kadut liikennetarvetta tyydyttävään kuntoon 24 kk kuluessa Maanomistajan kirjallisesta esityksestä.

Halutessaan kunta voi aloittaa osa-alueen 2 kunnallistekniikan rakentamisen aiemminkin, kuitenkin aikaisintaan silloin, kun osa-alueella 1 maanomistajien asuntorakennusoikeudesta on käynnistynyt vähintään 70 % tai osa-alueen 1 urakan valmistumisesta on kulunut 5 vuotta, elleivät osapuolet erikseen toisin sovi.

## Sopimusaluetta palvelevat sopimusalueen ulkoiset kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusaluetta palvelevien sopimusalueen ulkopuolella sijaitsevien yleisten alueiden (mm. Gesterbyntien ja Jokiniityntien risteysjärjestelyt, Jokiniityntien rakentaminen) suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kunta määräämällään tavalla.

## Muu yhdyskuntarakentaminen

Osapuolet toteavat, että asemakaava-alueen asukkaita varten tarvitaan yhdyskuntarakentamisen palveluina mm. päivähoito-, peruskoulu- ja terveydenhoitopalveluja. Kunta vastaa em. palveluiden toteuttamisesta määräämällään tavalla.

## Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Kunta vastaa katu- ja torialueella mahdollisesti tarvittavista johtojen ja kaapeleiden siirroista sekä tonteilla sijaitsevien vesihuoltolinjojen siirroista, jotka liittyvät asemakaava-alueen vesihuollon rakentamiseen vesihuollon yleissuunnitelman mukaisesti.

Sopimusalueen tonteilla mahdollisesti tarvittavista johtojen ja kaapeleiden sekä niihin liittyvien laitteiden siirroista sekä siirrosta aiheutuvista kustannuksista maanomistaja sopii em. johtojen omistajan kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

## Rasitteet ja vastaavat

Kunnalla on oikeus perustaa korvauksetta Sopimusalueelle tarvittavat rasitteet johdoille, kaapeleille, putkille ja niihin liittyville laitteille sekä yleistä kevyen liikenteen kulkua varten.

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

## 5. Sopimuskorvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Sopijaosapuolet toteavat, että asemakaava aiheuttaa kunnalle kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia sekä muun yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Kunnallistekniikan kustannusarvio on sopimuksen liitteenä 3.

Maanomistajat osallistuvat asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen Kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla kunnalle 4.535.350 euron suuruisen korvauksen (summa sisältää tämän sopimuksen kohdan 7.2. mukaisesti korttelin 451 osalta kunnan omistaman maan ”saamatta jäämän” rakennusoikeuden arvon 94.350 €).

## 6. Sopimuskorvauksen maksaminen

Maanomistajat maksavat sopimuskorvauksen seuraavasti:

2.584.000 euroa sopimuskohdan 7.1 mukaisilla kiinteistönluovutuksilla.

1.951.350 euroa rahakorvauksena seuraavasti:

- 1. erä 1.100.000 euroa 2 kuukauden kuluttua siitä, kun 1. osa-alueen kunnallistekniikan rakennusurakka on käynnistetty (urakkasopimus allekirjoitettu). Sato-Rakennuttajat Oy ja Sato-Asunnot Oy suorittavat 1. erästä 550.000 euroa ja Bonava Suomi Oy:n omistamat yhtiöt 550.000 euroa.
- 2. erä 851.350 euroa 2 kuukauden kuluttua siitä, kun 2. osa-alueen kunnallistekniikan rakennusurakka on käynnistetty (urakkasopimus allekirjoitettu). Sato-Rakennuttajat Oy:n ja Sato-Asunnot Oy suorittavat 2. erästä 425.675,00 euroa ja Bonava Suomi Oy:n omistamat yhtiöt 425.675,00 euroa.

Rahakorvauksen suuruus on määritelty helmikuun 2016 hintatason mukaisesti. Korvaus sidotaan rakennuskustannusindeksiin ja sitä tarkistetaan laskutusajankohdan uusimman vahvistetun rakennuskustannusindeksiin (2000=100) mukaisesti, ei kuitenkaan alaspäin.

Korvaukset maksetaan kunnan lähettämää laskua vastaan.

Maanomistajat ilmoittavat kunnalle laskutusosoitteet ja -tiedot. Selvyyden vuoksi todetaan, että Sato-Rakennuttajat Oy:n ja Sato-Asunnot Oy:n omistamat yhtiöt sekä Bonava Suomi Oy:n omistamat yhtiöt vastaavat vain oman edellä määritellyn osuutensa rahakorvauksesta suorittamisesta kunnalle eivätkä ole yhteisvastuullisia toistensa maksuvelvoitteesta.

## 7. Luovutettavat alueet (kiinteistönluovutuksen esisopimus)

Tämän sopimuksen kohtien 7.1 ja 7.2 mukaisesti kunta luovuttaa Maanomistajille noin 2553 m<sup>2</sup>:n määräalan kiinteistöstä 257-418-3-56-M0605 ja Maanomistajat luovuttavat kunnalle noin 41,4 ha:n määräalan kiinteistöstä 257-437-1-130.

### 7.1 Korvauksena luovutettavat alueet

Maanomistajat luovuttavat kunnalle tämän sopimuksen kohdan 3. mukaisena korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista:

- Vesitorinmäen asemakaavan korttelin 452 ja 460 tontit, kaavamääräys A, rakennusoikeus 1700 kem<sup>2</sup> (noin 3577 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 257-437-1-130), arvoltaan 561.000 euroa
- Vesitorinmäen asemakaavan mukaiset yleiset kadut, puistot, lähivirkistysalueet, torialueet, yleiset pysäköintialueet alueet (noin xxx m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 257-437-1-130) sekä kaava-alueen ulkopuolelle jäävä raakamaa-alue kiinteistöstä 257-437-1-130, pinta-alaltaan noin 23,9 ha, arvoltaan 2.023.000 euroa

Luovutettavien alueiden arvo on yhteensä 2.584.000 euroa.

## **7.2 Korttelin 451 tonttien jakaminen**

Osapuolten yhteisesti omistaman korttelin 451 osalta on tarpeen sopia tonttien osien luovutuksista siten, että kunta ja maanomistajat saavat kumpikin omistukseensa kokonaisia tontteja.

Osapuolet sopivat, että Kunta saa omistukseensa korttelin 451 tontin 1, rakennusoikeus 1800 kem<sup>2</sup>, sekä em. tontin tarvitseman autopaikoitusalueen (osa korttelin 451 tontista 2, LPA).

Maanomistajat saavat omistukseensa korttelin 451 tontit 3, 4 ja 5 sekä em. tonttien tarvitseman autopaikoitusalueen (osa korttelin 451 tontista 2, LPA).

Kunnalle tuleva rakennusoikeus on 315 kem<sup>2</sup> kunnan laskennallista omistusosuutta pienempi. Puuttuvan rakennusoikeuden arvo 94.350 euroa. Tämä summa on huomioitu tämän sopimuksen kohdan 2. mukaisessa sopimuskorvauksessa, jonka Maanomistajat maksavat Kunnalle.

## **7.3 Luovutusehdot**

Sopimusosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopulliset määräalojen luovutuskirjat kolmen kuukauden sisällä siitä, kun Vesitorninmäen asemakaava on tullut voimaan.

### Luovutushinta

Luovutukset liittyvät maankäytösopimukseen ja tapahtuvat vastikkeetta.

### Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalat luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

### Rasitteet

Kunta on tietoinen sille luovutettaville alueille kohdistuvista tonttirasitteista.

### Verot ja maksut

Sopimusosapuolet vastaavat määräaloista maksettavista veroista ja maksuista omistusajaltaan kuitenkin siten, että luovuttaja maksaa kiinteistöveron koko kaupantekovuodelta. Kumpikin osapuoli vastaa saamansa määräalan lohkomiskustannuksista.

### Maaperän pilaantuminen ja muu maan arvoa alentava toiminta

Luovuttaja vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta maaperän pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin niin, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Luovuttajien tiedossa ei ole, että määräalat olisivat niillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantuneet tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

### Omistusoikeuden siirtyminen

Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät luovutuksen saajille, kun tässä sopimuksessa tarkoitetut luovutuskirjat on allekirjoitettu

## **8. Rakentamisvelvollisuus ja -aikataulu**

Maanomistajat sitoutuvat rakentamaan omistukseensa tulevat sopimusalueen tontit, tai luovuttamaan tontit rakennettavaksi asemakaavan sekä lähiympäristö- ja rakennustapaohjeen mukaisesti.

### Asuntojen rakentamisaikataulu

Maanomistajat ryhtyvät välittömästi osa-alueen 1 kunnallisteknisten töiden alkaessa käynnistämään valmistelut asuntotuotannon aloittamiseksi alueella. Osa-alueen 1 korttelit 451 ja 453 on tavoitteena rakentaa valmiiksi 6 vuoden kuluessa siitä, kun asuntorakentaminen on kunnallistekniikan puolesta mahdollista aloittaa.

Maanomistajat ryhtyvät välittömästi osa-alueen 2 kunnallisteknisten töiden alkaessa käynnistämään valmistelut asuntotuotannon aloittamiseksi alueella. Osa-alueen 2 korttelit 456, 457 ja 458 on tavoitteena rakentaa valmiiksi 7 vuoden kuluessa siitä, kun asuntorakentaminen on kunnallistekniikan puolesta mahdollista aloittaa.

Sopimusalueen julkisten palveluiden turvaamiseksi Maanomistajat ilmoittavat tämän sopimuksen kohdan 10. mukaiselle seurantaryhmälle vuosittain seuraavan vuoden asuntotuotannon aloitusten suunnitellun määrän.

### Asuntojen hallintamuoto

Maanomistajat toteuttavat sopimusalueelle omistus- ja hallintarakenteeltaan sekä asuntojakaumaltaan monipuolista, markkinakysyntää vastaavaa asuntotuotantoa.

Maanomistajat sitoutuvat toteuttamaan sopimusalueella omistuksessaan olevalle kahdelle asuinkerrostalotontille (yhteensä 3600-4000 kem<sup>2</sup>) vuokra- tai asumisoikeusasuntoja asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n korkotukirahoituksella tai luovuttamaan kaksi asuinkerrostalotonttia ARA:n korkotukirahoituksella toteutettavaa asuntotuotantoa varten ARA:n ko. ajankohtana hyväksymällä tonttihinnalla.

### Ilmoitusvelvollisuus ja lisäkorvaus

Maanomistajat sitoutuvat ilmoittamaan kunnalle kirjallisesti, mikäli asuntomarkkinatilanteesta tai muusta osapuolista riippumattomista syistä sopimusalueen toteutuksessa ei voida edetä edellä tässä sopimuskohdassa (asuntojen rakentamisaikataulu ja asuntojen hallintamuoto) sovitulla tavalla. Asuntotuotannon ja ARA-tuotannon toteutumista seuraa tämän sopimuksen kohdan 10. mukainen seurantaryhmä.

Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa neuvottelemaan muutoksista toteutuksen aikatauluun tai asuntojen hallintamuotoon.

Mikäli maanomistajat eivät toteuta Vesitorninmäen kaava-alueen kahdelle asuinkerrostalotontille asuntotuotantoa ARA:n korkotukirahoituksella tai luovuta kahta tonttia ARA:n korkotukirahoituksella toteutettavaa vuokra- tai asumisoikeustuotantoa varten, sitoutuvat maanomistajat maksamaan kunnalle lisäkorvauksena 207.000 euroa. Lisäkorvauksen määrä sidotaan elinkustannusindeksiin (sopimuksen allekirjoitusajankohtana viimeksi vahvistettu pisteluku) ja tarkistetaan maksuajankohtana. Kunta perii maksun välittömästi, kun maanomistaja on ilmoittanut muutoksesta asuntojen hallintamuotoon, tai mikäli kahden kerrostalotontin rakentaminen ARA:n korkotukirahoituksella ei ole toteutunut 7 vuoden kuluttua siitä, kun asuntorakentaminen on kunnallistekniikan puolesta mahdollista aloittaa osa-alueella 2. Velvollisuus lisäkorvauksen maksamiseen jaetaan maanomistajien kesken siten, että Sato-Rakennuttajat Oy:n ja Sato-Asunnot Oy:n omistamat yhtiöt vastaavat 103.500 euron suuruudesta osasta lisäkorvausta ja Bonava Suomi Oy:n omistamat yhtiöt vastaavat 103.500 euron suuruudesta osasta lisäkorvausta. Maanomistajat eivät ole yhteisvastuussa koko korvauksen suorittamisesta kunnalle.

### Energia ratkaisut

Sopimusalueella vaihtoehtoisten energialähteiden käyttö on huomioitu asemakaavaa valmistellessa ja myös itse asemakaavassa:

- asemakaavassa on varattu myös asuinrakennustonttien ulkopuolisia alueita maalämmön tuotantoa varten.
- Kaavamääräyksessä otettu kantaa aurinko- ja muiden uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä katoilla ja julkisivuissa.

## 9. Sopimuksen vakuus

Sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämiseksi maanomistajat luovuttavat kunnalle yhteensä 1.951.350,00 euron suuruiset kunnan hyväksymät vakuudet. Sato-Rakennuttajat Oy ja Sato-Asunnot Oy vastaavat 975.675,00 euron suuruisen vakuuden asettamisesta ja luovuttamisesta ja Bonava Suomi Oy:n omistamat yhtiöt vastaavat 975.675,00 euron suuruisen vakuuden asettamisesta ja luovuttamisesta,

Hyväksyttävänä vakuuksina pidetään sopimusalueella oleviin asemakaavakorttelien tontteihin vahvistetuista parhaalla etusijalla olevista kiinnityksistä annettavia panttikirjoja, pankkitakausta tai muuta Kunnan hyväksymää vakuutta. Kunta palauttaa vakuuden, kun kohdan 4. mukainen sopimuskorvaus on maksettu. Kunta palauttaa Sato-Rakennuttajat Oy:n ja Sato-Asunnot Oy:n luovuttaman vakuuden, kun ko. yhtiöt ovat maksaneet oman osuutensa sopimuskorvauksesta. Samoin kunta palauttaa Bonava Suomi Oy:n omistamien yhtiöiden luovuttaman vakuuden, kun ko. yhtiöt ovat maksaneet oman osuutensa sopimuskorvauksesta

Vakuus on annettava kunnalle maankäyttösopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

## 10. Sopimuksen seurantaryhmä

Osapuolet nimeävät edustajansa sopimuksen seurantaryhmään, joka seuraa ja valvoo sopimuksen toteutumista.

## 11. Sopimuksen siirtäminen

Mikäli Maanomistajat luovuttavat sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle osapuolelle ennen tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämistä, Maanomistajat vastaavat kuitenkin tämän sopimuksen mukaisten veloitteidensa 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 veloitteiden täyttämistä kunnalle. Kunta sitoutuu hyväksymään siirron, mikäli hylkäämiseen ei ole erityisiä perusteita.

## 12. Kaavan sisällön muuttuminen

Mikäli Vesitorinmäen asemakaava tulee lainvoimaiseksi asemakaavaehdotuksesta poikkeavalla tavalla, neuvottelevat sopijapuolet tämän sopimuksen muutoksista.

## 13. Sopimuksen voimaantulo ja päättyminen

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun kunnanvaltuuston tätä sopimusta sekä Vesitorinmäen asemakaavaa koskevat hyväksymispäätökset ovat saaneet lainvoiman.

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun Maanomistajat ovat suorittaneet tämän sopimuksen mukaisen sopimuskorvauksen kohtien 5 ja 6 mukaisesti, kohdan 7 mukaiset maa-alueiden luovutukset on tehty ja seurantaryhmässä on yhteisesti todettu kaikkien muiden molemminpuolisten sopimusveloitteiden tulleen täytetyiksi.

## 14. 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 sopijapuolen niin vaatiessa Sopimusalueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## **Sopimuksen liitteet**

Tämän sopimuksen liitteenä on

- Liite 1 Kartta, jolla on esitetty sopimusalue ja asemakaava
- Liite 2 Kartta, jolla on esitetty luovutettavat maa-alueet
- Liite 3 Kunnallistekniikan kustannusarvio
- Liite 4 Kartta, kunnallistekniikan rakentamisen osa-alueet

Tätä sopimusta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Kunnalle, yksi Maanomistajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kirkkonummella xx. päivänä xxkuuta 2017

## **Allekirjoitukset**

## **JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**