



SOPIMUS SUUNNITTELUVARAUKSESTA

Sopimus perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 15.4.2015 § 101.

SOPIJAOSAPUOLET

Suunnitteluvarauksen antaja:

Kauniaisten kaupunki (0203026-2)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen

Suunnitteluvarauksen saaja:

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (2539942-5)
Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

SUUNNITTELUVARAUKSEN KOHDE

Suunnitteluvarauksen kohteena on Kauniaisten kaupungissa sijaitseva tontti 235-4-48-10. Tontin osoite on Palokunnankuja 4. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 202 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-10), jolle saa sijoittaa myös palvelu- ja senioriasuntoja. Tontin kaavaan merkitty rakennusoikeus on 3200 k-m² ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku neljä (IV).

SUUNNITTELUVARAUKSEN EHDOT

- 1) Suunnitteluvarauksen saaja sitoutuu kustannuksellaan neuvottelemaan ja suunnittelemaan yhdessä kaupungin kanssa tarjouksessaan esittämän suunnitelman pohjalta toteutusratkaisun tontille 235-4-48-10 (Palokunnankuja 4) sekä sopimusluonnokset tarvittavista (rasite)sopimuksista, esimerkiksi tontin 235-4-48-9 huoltoliikenne ja alueiden yhteiskäyttö.
- 2) Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2015 saakka.
- 3) Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.
- 4) Kauniaisten kaupunginhallituksen tulee hyväksyä toteutusluonnokset ennen tontin 235-4-48-10 luovutusta. Hyväksytyt toteutusluonnokset liitetään osaksi luovutuskirjaa.
- 5) Mikäli suunnitteluvaraus ei johda tontinluovutukseen, kaupunki ei vastaa suunnitteluvarauksen saajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.
- 6) Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja yksin tai yhdessä asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan.
- 7) Tontin luovutuspäätös valmistellaan erikseen. Tontin myyntihinta on 2.592.000 euroa.
- 8) Tontin luovutuskirjaan sisällytetään sopimussakkoineen ehdot rakentamisvelvoitteesta: tontin rakennusoikeudesta on rakennettava vähintään 70 % kolmen vuoden kuluessa tontin luovutuksesta valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöön otettavaksi, ja tontin edelleen luovuttamisesta ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä.

- 9) Tontti suunnitellaan yhteistyössä Villa Bredan palvelukeskuksen kanssa yhtenäisen toiminnallisen ja ympäristöön sopivan kokonaisuuden muodostamiseksi.
- 10) Tontille rakennettavista asunnoista noin puolet on senioriasuntoja.
- 11) Tontille rakennettavista asunnoista noin puolet on vuokra-asuntoja, jotka ostaja sitoutuu pitämään vuokra-asuntoina vähintään 20 vuotta ja joiden asukasvalintoihin kaupungilla tulee olla oikeus vaikuttaa. Nämä asunnot eivät ole kohdassa 9) mainittuja senioriasuntoja.
- 12) Tontille rakennettavissa asunnoissa huomioidaan esteettömyys.
- 13) Tontille rakennettavat asunnot ovat yksiöitä, kaksioita ja kolmioita.
- 14) Tontin luovuttamisen ehtona on edelleen, että osapuolten kesken saavutetaan yhteisymmärrys kaupunginhallituksen edellyttämistä suunnittelun eräistä lähtökohdista:
 - 50 % autopaikoista sijoitetaan maan alle,
 - sääoloista riippumaton turvallinen yhdysreitti on mahdollista toteuttaa Villa Bredan palvelukeskukseen ja
 - piha-alue palvelukeskuksen ja uudisrakennusten väliin toteutetaan riittävän väljänä.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Kauniaisissa 30.6.2015

Kauniaisten kaupunki

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa

kaupunginjohtaja

toimitusjohtaja