

PUITESOPIMUS

Tammikuu 2019

OSUUSKUNTA SUOMEN ASUNTOMESSUJEN

JA

LOVIISAN KAUPUNGIN

VÄLILLÄ KOSKIEN ASUNTOMESSUJEN JÄRJESTÄMISTÄ LOVIISASSA VUONNA 2023

SISÄLTÖ

1	SOPIJAOSAPUOLET	3
2	SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SISÄLTÖ.....	3
3	MESSUALUE	4
4	SUUNNITTELUORGANISAATIO JA SEN TEHTÄVÄT	4
5	MESSUJEN KUSTANNUKSET, MAKSUT JA TULOT	5
6	KAAVOITUS JA MESSUJEN SISÄLTÖ	6
7	SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN.....	6
8	KOKO SOPIMUS	7
9	SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA TÄYDENTÄMINEN.....	7
10	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLO	7
11	SOVELLETTAVA LAKI JA OIKEUSPAIKKA	7

1 SOPIJAOSAPUOLET

- 1.1 Osuuskunta Suomen Asuntomessut (jäljempänä myös ”**Suomen Asuntomessut**”)
Y-tunnus: 0116265-0
Pasilankatu 2
00240 Helsinki
puh. 0207 437 700
- 1.2 Loviisan kaupunki (jäljempänä myös ”**Messupaikkakunta**”)
Y-tunnus
Mannerheiminkatu 4
07900 Loviisa
puh. 019 5551

Jäljempänä yhdessä myös ”**Sopijaosapuolet**” ja erikseen ”**Sopijaosapuoli**”.

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SISÄLTÖ

- 2.1 Tämän sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa Sopijaosapuolten tahto järjestää valtakunnalliset Asuntomessut (jäljempänä myös ”Messut”) Loviisassa vuonna 2023. Tässä sopimuksessa määritellään yhteistyön puitteet. Sopijaosapuolet sitoutuvat laatimaan vakiintuneen tavan mukaisen Messupaikkakunnan ja Suomen Asuntomessujen välisen yhteistoimintasopimuksen, jossa täydennetään tässä sopimuksessa avoimeksi jätetyt tekniset yksityiskohdat (jäljempänä myös ”Yhteistoimintasopimus”). Yhteistoimintasopimus allekirjoitetaan viimeistään 30.4.2022.

Messujen tarkoituksena on esitellä monipuolista asuntorakentamista ja asumisen uutuuksia. Kummankin Sopijaosapuolen tavoitteena on saada aikaan messualue ja Messut, joiden myötä vahvistetaan Messupaikkakunnan asemaa asumisen mallipaikkakuntana. Messut tukevat Messupaikkakunnan asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista.

Sopijaosapuolet tiedostavat ja vahvistavat, ettei Messujen onnistunut toteuttaminen ja sille asetettujen tavoitteiden saavuttaminen ole mahdollista, ellei Messupaikkakunta parhaan kykynsä mukaan myötävaikuta asioihin kaikkien sellaisten tekijöiden ja asioiden osalta, jotka ovat sen määrättävissä tai hallittavissa. Messupaikkakunta myös ymmärtää ja hyväksyy, että Messupaikkakunnan antamien tietojen ja jo tämän sopimuksen allekirjoittamisen seurauksena Suomen Asuntomessut joutuu mahdollisesti käynnistämään Messujen toteuttamiseksi tähtäävät toimenpiteet ja laatimaan sitoumuksia kolmansien sopijaosapuolien kanssa. Lisäksi sopijaosapuolet

myötävaikuttavat messutapahtuman sisällönluomiseen, markkinointiin ja viestintään yhdessä tavoitteenaan 150 000 maksavaa messuvierasta. Asuntomessujen ydinviestinä nostetaan esille asumisen vaikutusta asukkaan hyvinvointiin.

3 MESSUALUE

Messualue sijoitetaan Loviisan kaupungin Ulriika-Määrilahden kaupunginosaan Kuningattarenrannaksi nimitettävälle alueelle. Alueella on lainvoimainen osayleiskaava, ja alueelle laaditaan asemakaava yhteistyössä sopimusosapuolten toimesta. Messupaikkakunta tulee omistamaan pääosin kaava-alueen. Alustava rajaus messujen käytettävissä olevasta alueesta on tehty.

4 SUUNNITTELUORGANISAATIO JA SEN TEHTÄVÄT

- 4.1 Messupaikkakunta ja Suomen Asuntomessut perustavat yhdessä Messuja varten viimeistään vuoden 2020 aikana asuntomessutoimikunnan, jossa on jäsenenä kaksi (2) edustajaa Suomen Asuntomessuista sekä muina jäseninä Messupaikkakunnan nimeämät edustajat. Asuntomessutoimikuntaa täydennetään tarpeen mukaan Sopijaosapuolten sopimalla tavalla. Asuntomessutoimikunnan puheenjohtajana on Messupaikkakunnan nimeämä henkilö, tai, mikäli Sopijaosapuolet niin erikseen sopivat, Suomen Asuntomessujen nimeämä henkilö. Varapuheenjohtajana toimii vastaavasti toisen Sopijaosapuolen edustaja.
- 4.2 Asuntomessutoimikunnan tehtävänä on ylimpänä toimielimenä valmistella messuprojektia ja messuprojektin käynnistämistä sekä aktiivisella panoksella johtaa ja edistää Messujen toteuttamista ja pitää yhteyttä yhteistyötahoihin.
- 4.3 Asuntomessutoimikunta valvoo ja ohjaa myös käytännön toimia hoitavia asiantuntijaryhmiä, joita markkinointi- ja viestintäryhmän, tekniikkaryhmän ja laaturyhmän lisäksi perustetaan Sopijaosapuolten sopimalla tavalla.
- 4.4 Markkinointi- ja viestintäryhmän sekä laaturyhmän puheenjohtajana on Suomen Asuntomessujen nimeämä henkilö ja, elleivät Sopijaosapuolet muuta erikseen sovi, tekniikkaryhmän puheenjohtajana Messupaikkakunnan nimeämä henkilö. Muiden asiantuntijaryhmien puheenjohtajista Sopijaosapuolet sopivat erikseen noudattaen periaatetta, jonka mukaan näiden asiantuntijaryhmien puheenjohtajuudet jakautuvat tasan Messupaikkakunnan ja Suomen Asuntomessujen kesken.
- 4.5 Asuntomessutoimikunnan tehtävänä on myös laatia hankkeelle projektisuunnitelma osatehtävineen ja aikatauluineen sekä käynnistää projekti. Tällaisen Projektisuunnitelman tulee olla valmis 1.12.2019 mennessä. Asuntomessutoimikunnan tulee myös valvoa kaikkien näiden osa-alueiden toteutumista.

5 MESSUJEN KUSTANNUKSET, MAKSUT JA TULOT

5.1

Sopijaosapuolten väliset tehtävät, kustannukset ja tulot Messujen osalta jakaantuvat vakiintuneen messukäytännön mukaisesti. Tällaisia kohtia tai niihin liittyviä ovat muun muassa seuraavat:

- (i) Suomen Asuntomessut ohjaa Messujen valmistelua ja organisointia.
- (ii) Suomen Asuntomessut voi järjestää messuvuoden aikana myös muita tapahtumia.
- (iii) Suomen Asuntomessut perii rakentajilta ja näytteilleasettajilta kohtuulliset näyttelylliset maksut ja muut käytännön mukaiset korvaukset.
- (iv) Suomen Asuntomessut neuvottelee ja vastaa kaikista messujen tai messuihin liittyvistä kaupallisista sopimuksista yhteistyökumppaneiden ja näytteilleasettajien kanssa.
- (v) Rakennuttajat/talotehtaat hankitaan yhdessä.
- (vi) Messupaikkakunta vastaa kustannuksellaan maankäytön suunnittelusta ja rakentamisesta messutapahtuman toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa ja laajuudessa.
- (vii) Messupaikkakunta vastaa kustannuksellaan paikoitusalueiden rakentamisesta ja messuaikaisesta toiminnasta ja saa tästä tulevat paikoitusmaksutulot itselleen. Paikoitusmaksun suuruudesta sopijaosapuolet sopivat etukäteen erikseen.
- (viii) Messupaikkakunta palkkaa tarvittavan päätoimisen henkilöstön Messujen toteutukseen. Päätoimiseen henkilöstöön kuuluvat muun muassa seuraavat henkilöt:
 - Projektipäällikkö, joka palkataan viimeistään 1.8.2019. Projektipäällikön valinnan tulee olla Suomen Asuntomessujen hyväksymä.
 - Projektikoordinaattori
 - Tiedottaja
 - Aluevalvoja
- (ix) Näyttelyvierailta (Suomen Asuntomessujen soveltaman levikintarkastuksen ohjeitten mukaiset maksaneet kävijät) perittävästä pääsymaksusta kertyneistä tuloista Suomen Asuntomessut saa 82 % ja Messupaikkakunta 18 %. Kävijämäärän ylittäessä 140 000 maksaneiden kävijöiden lipputulot jaetaan puoliksi.

- 5.2 Sopijaosapuolten tarkka työnjako vastuineen selviää Yhteistoimintasopimuksesta.

6 KAAVOITUS JA MESSUJEN SISÄLTÖ

- 6.1 Messualueelle kaavoitetaan ja Messuilla esitellään vähintään kaksikymmentäkuusi (26) erityyppistä omakoti-, kerros- tai rivitaloasuntoa. Asuntomessuilla tuodaan esille uudentyyppejä asuntoratkaisuja, ja tavoitteena on kehittää uusia asuntotypologioita. Tarkemmin tonttien jakautuminen erityyppisille taloille määritellään laadittavassa asemakaavassa sekä rakentamishjeissa. Messupaikkakunta on keskustellut kaavoituksen haasteista Suomen Asuntomessujen kanssa eikä Messupaikkakunnalla ole tiedossaan muita esteitä, jotka voisivat estää tai viivyttää tavoiteltua kaavoitusta. Messupaikkakunta on kertonut Suomen Asuntomessuille kaikki tiedossaan olevat messualueetta koskevat seikat. Tavoite on aikaansaada asuntorakenteeltaan monipuolinen näyttelytarjonta huomioiden myös taloteollisuuden tuotteet. Sopijaosapuolten myöhemmin sopima osa omakotitalotonteista, kuitenkin vähintään puolet, luovutetaan talotehtaille ja loppuosa yksityisille rakentajaperheille.
- 6.2 Rakentamisessa ja messutapahtumassa sekä viestinnässä korostetaan pääosin tavallisen perheen edullisia asuntoratkaisuja. Tonttien hinnoittelun tulee olla maltillista ja tukea kohtuuhintaista asumista.
- 6.3 Sopijaosapuolet selvittävät ja sopivat erikseen Messuihin mahdollisesti liittyvistä oheiskohteista. Loviisan keskustasta tai sen läheisyydestä haetaan oheiskohde Messuille, joka voi olla myös peruskorjauskohde.

7 SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Suomen Asuntomessuilla on oikeus päättää tämä sopimus ja siihen liittyvät velvoitteet, mikäli Suomen Asuntomessujen kokemukseen perustuen on ilmeistä, ettei Messujen onnistunut toteuttaminen ole mahdollista kaavoituksen viivästymisestä tai jostain muusta syystä johtuen tai mikäli Messupaikkakunta muutoin rikkoo tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Tällainen sopimuksen kirjallinen irtisanominen on kuitenkin tehtävä viimeistään 31.5.2021 edellä ehdossa 1. (*Sopijaosapuolet*) määriteltyyn Messupaikkakunnan osoitteeseen. Sopijaosapuolilla ei tällaisessa sopimuksen päättämistilanteessa ole mitään velvoitteita tai vastuita toisiaan kohtaan. Messupaikkakunnalla ei ole oikeutta päättää tätä sopimusta muuta kuin Suomen Asuntomessujen etukäteen hyväksymien painavien perusteiden johdosta.

Sopimus raukeaa ilman erillistä irtisanomista, mikäli kirjallista ja sitovaa sopimusta (monikantasopimus) vähintään 26 messukohdevarauksesta ei ole allekirjoitettu 30.4.2022. Sopijaosapuolilla ei tällaisessa sopimuksen päättämistilanteessa ole mitään velvoitteita tai vastuita toisiaan kohtaan.

Raukeamistapauksessa Messupaikkakunta vastaa mahdollisista rakennuttajien korvausvaatimuksista.

8 KOKO SOPIMUS

Tämä sopimus syrjäyttää ja lakkauttaa kaikki aikaisemmat tähän asiaan liittyvät Sopijaosapuolten väliset ja niihin liittyvät sopimukset, yhteisymmärrykset, sitoumukset, vakuutukset, takuut, neuvottelut, keskustelut ja järjestelyt olivatpa ne minkä luonteisia tahansa ja riippumatta siitä, ovatko ne kirjallisessa muodossa vai ei.

9 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA TÄYDENTÄMINEN

Tätä sopimusta voidaan muuttaa tai täydentää vain Sopijaosapuolten yhdessä allekirjoittamalla kirjallisella sopimuksella tai liitteellä.

10 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun molemmat Sopijaosapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja sopimus on lainvoimaisesti hyväksytty kunnan toimintavaltaisessa päätöksentekoaikavälissä. Sopimus on voimassa, kunnes Sopijaosapuolet ovat allekirjoittaneet Yhteistoimintasopimuksen liitteineen ja sopineet tämän sopimuksen mukaisista asioista tai kun tämän sopimuksen voimassaolo on päättynyt ehdon 7 mukaisesti (*Sopimuksen päättäminen*).

11 SOVELLETTAVA LAKI JA OIKEUSPAIKKA

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Sopijaosapuolten välisissä neuvotteluissa. Jos neuvottelut eivät johda sovinnolliseen lopputulokseen, ratkaistaan tästä sopimuksesta johtuvat Sopijaosapuolten väliset erimielisyydet Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Sopijaosapuolelle. Allekirjoittaneet Sopijaosapuolet vahvistavat, että he ovat lukeneet ja ymmärtävät täysin tämän sopimuksen ehdot, aikatauluvaatimukset sekä omat vastuunsa ja velvoitteensa.

Tämän sopimuksen ovat alla mainittuna ajankohtana allekirjoittaneet Sopijaosapuolten asianmukaisesti valtuuttamat edustajat.

Loviisassa ____ . ____ kuuta 2019

LOVIISAN KAUPUNKI

Jan D. Oker-Blom
kaupunginjohtaja

Kristina Lönnfors
kaupunginkansliakeskuksen johtaja

OSUUSKUNTA SUOMEN ASUNTOMESSUT

Hannu Rossilahti
hallituksen puheenjohtaja

Harri Tuomaala
toimitusjohtaja