

MAANKÄYTTÖSSOPIMUS/ KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/Kiinteistö Oy Maali

Asemakaavan muutos nro 002331, Niittytie 25 (päiväty 2.10.2017)

Kiinteistö Oy Maali on hakenut asemakaavan muutosta Koivuhaan (68.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-68-5-32 (jäljempänä sopimusalue). Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 680500 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 6.3.1980) sopimusalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (Ttv⁷), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 6084 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutoksessa nro 002331 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 7350 k-m² teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 1266 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002331 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Maali ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Maali (Y: 1572848-3)**
Huurrekuja 1, 04360 TUUSULA
(jäljempänä Yhtiö)

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosalueetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusalueita palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 75 960 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002331 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 75 960 euron suuruisen Kaupungin hyväksymän pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suoritta-

misen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Kaupunki vapauttaa vakuuden välittömästi kun Yhtiö on maksanut tämän sopimuksen mukaisen kunnallistekniikan korvauksen.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täyteen. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002331 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002331 ole tullut voimaan 31.12.2019 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002331, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi **Kiinteistö Oy Maali:**lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Kiinteistö Oy Maali:n
puolesta

Karri Glasin
Toimitusjohtaja

LIITE - Liite A1: sopimusalue