

MAANKÄYTTÖSOPIMUS/KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Asemakaavan muutos nro 002305, kaupunginosa 15, Myyrmäki

Myyrmäen Huolto Oy on hakenut asemakaavan muutosta Myyrmäen (15.) kaupunginosassa, korttelissa 15661 omistamalleen kiinteistölle (kiinteistötunnus 92-15-661-6, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001320 sopimusalue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002305 sopimusalueen rakennusoikeuden määräksi tulee 5 022 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Asemakaavan muutokseen nro 002305 liittyen Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Myyrmäen Huolto Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Myyrmäen Huolto Oy** (Y: 0197024-4),
PL 33, 01601 VANTAA
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan muutoksen nro 002305 mukainen käyttö edellyttää uuden kevyen liikenteen yhteyden (Uomapolku) toteuttamista Virtakujan ja Uomarinteen välille sekä vesihuollon rakentamista Virtakujalla. Sopimusalueen talonrakennustöitä ei saa aloittaa ennen edellä mainitun kunnallistekniikan valmistumista.

Kaupunki toteuttaa Uomapolun rakentamisen asemakaavamuutoksen voimaantumisen jälkeen 18kk kuluessa siitä, kun Yhtiö on kirjallisesti pyytänyt toteutusta kaupungininsinööriltä. Aikataulu edellyttää, ettei rakentaminen esty Kaupungista riippumattomista syistä. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta Uomapolun rakentamista vastaavassa aikataulussa.

Yhtiö siirtää Virtakujan päässä olevat siirtolohkareet asemakaavan mukaiseen paikkaan tontille (sopimusalueelle) kun asemakaavan muutos nro 002305 on tullut voimaan. Siirtolohkareet on siirrettävä viimeistään ennen kadunrakennustöiden aloittamista. Mikäli Yhtiö tarvitsee Uomapolun katualuetta työmaa-alueeksi, tulee Yhtiön järjestää työmaan ajaksi korvaava kevyen liikenteen yhteys Virtakujan ja Uomarinteen välille.

Uomapolun rakentamista koskeva osuus sekä siirrettävät siirtolohkareet on esitetty liitteessä nro 1.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 1 381 050 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräänntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002305 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 1 381 050 euron Kaupungin hyväksymän omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuutataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle, kun edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

4. 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.

5. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO

Sopimusalueella Yhtiön omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään **2 490 k-m²** on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m².

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 tyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa 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 muutos nro 002305 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002305 ole tullut voimaan 31.12.2020 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2020 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002305, 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 valitusviranomainen 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 Myyrmäen Huolto Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Myyrmäen Huolto Oy

xxx
xxxx

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue