

MAANKÄYTTÖSOPIMUS/KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Asemakaavan muutos nro 002337, kaupunginosa 17, Martinlaakso

Kiinteistö Oy Vihertie 44-46 on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 17605 omistamaa kiinteistöä 92-17-605-12, kaupunginosassa 17, Martinlaakso (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001949 sopimusalue on osoitettu toimistorakennusten (asemakaavamerkintä KT) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 1800 k-m². Rakennuslalle sallitusta kerrosalasta 12,5% saa käyttää asuinhuoneistoja varten. Lisäksi sopimusalueelle on poikkeamisluvalla rakennettu 216 k-m²:n kuntosali. Asemakaavamuutoksella nro 002337 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeudeksi tulee 1934 k-m² ja se muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakentamisen (asemakaavamerkintä AL) korttelialueeksi. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutokseen nro 002337 liittyen Kiinteistö Oy Vihertie 44-46 sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Vihertie 44-46:n osallistumisesta kunnallistekniikan kustannuksiin.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Vihertie 44-46** (Y: 0582124-6),
c/o Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy, Vernissakatu 6, 01300 VANTAA
(jäljempänä **Yhtiö**).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat että tonttia palveleva kunnallistekniikka on toteutettu.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 173 200 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002337 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 173 200 euron omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuittaataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Kaupunki sitoutuu palauttamaan Yhtiön antaman vakuuden Yhtiölle, kun:

- kohdassa 3 mainittu korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista on maksettu Kaupungin osoittamalle tilille tai
- jos asemakaavamuutos nro 002337 ei tule lainvoimaisella päätöksellä sovitun mukaisesti voimaan tai
- jos asemakaavamuutos nro 002337 on ennen kohdassa 8 mainittua määräpäivää (31.12.2020) rauennut.

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. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

6. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

7. 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 vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002337 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002337 ole tullut voimaan 31.12.2020 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2020 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002337, 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 Vihertie 44-46:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxkuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

XXXX
XXXXXX

Kiinteistö Oy Vihertie 44-46:n
puolesta

XXXX
XXXXX

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue