

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Asemakaavamuutos nro. 002399, kaupunginosa 17, Martinlaakso

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö (jäljempänä "Yhtiö") on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 17558 omistamaa kiinteistöä 92-17-558-1 kaupunginosassa 17 Martinlaakso (jäljempänä "Sopimusalue"). Voimassa olevassa asemakaavassa Sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AK), ja tontin rakennusoikeus on 15 285 k-m². Sopimusalueella on viisi kerrostaloa 1970-luvulta ja rakenteilla kolme kerrostaloa. Tontilla säilyvät jo rakenteilla olevat kolme kerrostaloa 7 350 k-m² ja tontilta puretaan viisi kerrostaloa 7 935 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutoksella nro. 002399, [päivätty xx.xx.20xx], (jäljempänä "Asemakaavamuutos") purettavien kerrostalojen paikalle kaavoitetaan tontit 6-kerroksiselle lamellitalolle, kahdelle 8-kerroksiselle ja yhdelle 14-kerroksiselle pistetalolle.

Asemakaavamuutokseen liittyen Yhtiö Sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki (jäljempänä "Kaupunki") ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö (Y-tunnus:1839043-0)
PL322, 00531 Helsinki
(Jäljempänä yhdessä "Osapuolet")

2. TARKOITUS

Yhtiö Sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että tontteja palveleva kunnallistekniikka sisältäen tarvittavan vesihuollon on pääosin toteutettu.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa Kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2 472 080 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1 236 040 euroa** eräännyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa; ja
- 2. erä määrältään **1 236 040 euroa** eräännyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantumisen jälkeen.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen pankkilaitoksen omavelkaisen takauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen

vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan kokonaisuudessaan Yhtiölle, kun koko edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 10 mukaisesti raukeaa.

5. VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan Sopimusalueen ja sille toteutettavat rakennukset HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO JA ASUNTOJEN HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta Yhtiön on toteutettava vähintään 7300 k-m² vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Sopimusalueella pistetaloihin osoitettu asumisen rakennusoikeus (yhteensä noin 11 000 k-m²) Yhtiön on toteutettava valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakot

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

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m² sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

9. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole luovutushetkellä täytetty. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti kaikista luovutuksista Kaupungille.

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

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavanmuutos on tullut voimaan. Mikäli Asemakaavanmuutos ei ole tullut voimaan 31.12.2021 mennessä, tämä sopimus raukeaa.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavanmuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa

voimassa. Kun valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla Osapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä maankäytösopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille ja yksi Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö:lle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

lakimies

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiön
puolesta valtakirjalla

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018
