

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ POIKKEAMISPÄÄTÖS/ Saga Furs Oyj

1. OSAPUOLET

- 1.1** **Vantaan kaupunki**, Asematie 7, 001300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2** **Saga Furs Oyj** (Y: 01154116)
Martinkyläntie 48 a, 01720 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA

Yhtiö on hakenut Vantaan kaupungin 14. (Varisto) kaupunginosassa korttelissa 14210 omistamansa tontin nro 8, kiinteistötunnus 92-14-210-8 (jäljempänä sopimusalue) osalta poikkeamislupaa (14-0072-13-POP). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti oheisessa karttaliitteessä (Liite 1).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 002074 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 23.8.2010) sopimusalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) ja rakennusoikeutta sopimusalueelle on osoitettu 44040 k-m². Rakennusoikeudesta 35% saa käyttää liiketiloja varten (asemakaavamerkintä T, kl 35%). Asemakaavassa sopimusalueelle osoitetusta rakennusoikeudesta on käyttämättä n. 645 k-m², joka tullaan Yhtiön ilmoituksen mukaan käyttämään sopimusalueella olevan teollisuusrakennuksen konttoriosan peruskorjauksen yhteydessä tehtäviin laajennuksiin.

Yhtiö on hakenut poikkeamislupaa, koska Yhtiön ulkomailla sijaitsevien varasto- ja lajittelutoimintojen siirtyminen Suomeen aiheuttaa laajennustarpeen nykyiselle varasto-osalle. Yhtiön laajennustarve on 9000 k-m². Kaupunkisuunnittelu on valmisteellut poikkeamispäätöksen 14-0072-13-POP, jolla sopimusalue säilyy teollisuus-, ja varastorakennusten korttelialueena, mutta sopimusalueen rakennusoikeutta lisätään 9000 k-m²:ä Liikerakennusrakennusoikeuden määrä ei nouse.

Tällä sopimuksella Yhtiö ja Kaupunki sopivat poikkeamispäätökseen 14-0072-13-POP liittyen maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan rakentamisen korvaamisesta.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelille 14210 on rakennettu kunnallistekniikka. Tontille kulku järjestetään asemakaavassa osoitetusta paikasta.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä teollisuus- ja varastotilan rakennusoikeudesta, 9000 k-m²:n määrästä viisisataaneljäkymmentätuhatta (540 000) euroa.

Korvaus erääntyy maksettavaksi heti, kun poikkeamispäätös 14-0072-13-POP sekä poikkeamispäätöksen perusteella myönnetty rakennuslupa ovat lainvoimaisia. Korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan Kaupungin kuntatekniikan keskuksen kaupungininsinöörille heti, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman, jotta Kaupunki voi hoitaa laskutuksen edellä sovitun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan viisisataaneljäkymmentätuhatta (540 000) euron kotimaisen pankkilaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa perustettavalle/perustetulle 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 neuvotteluteitse 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 täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimuksen ehtojen täyttämistä, kun poikkeamispäätös 14-0072-13-POP on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei poikkeamispäätös 14-0072-13-POP ole saanut lainvoimaa 31.12.2014 mennessä. Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Saga Furs Oyj:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxkuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Irene Varila
lakimies

Saga Furs Oyj:n
puolesta valtakirjalla

xx xxx

LIITE

Liite 1: Sopimusalue