

VD 4750/2013

Kala 28.10.2013 §34
Khall. 4.11.2013 §29¹⁽³⁾

**KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002142, kaupunginosa 61, Tikkurila**

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Tikkurilan Liikekeskus Oy (Y: 0124400-7),**
Aleksis Kiven katu 26, 33200 TAMPERE
(jäljempänä Yhtiö).

2. TAUSTAA

Yhtiö on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61110/10 (kiinteistötunnus 92-61-110-10, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 118600 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 24.3.1997) sopimusalue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 4 880 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutoksella nro 002142 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 10 290 k-m² ja sopimusalueen käyttötarkoitus muuttuu siten, että rakennusoikeudesta 9650 k-m² on osoitettu erityisasumiseen (AE) ja 640 k-m² liikehuoneistoille (kl). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 5 410 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu. Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan erityisasumiseen soveltuvia asuntoja ja liiketilaa.

Asemakaavan muutokseen nro 002142 liittyen Yhtiö ja Kaupunki ovat sopineet kunnallistekniikan korvauksista. Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta 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 miljoonakolmesataaseitsemänkymmentäkahdeksantuhattayhdeksänsataakaksikymmentävii si (1 378 925) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002142 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan miljoonakolmesataaseitsemänkymmentäkahdeksantuhattayhdeksänsataakaksikymmentävii si (1 378 925) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen 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 mahdollisesti perustetavalle 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 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 002142 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002142 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002142, 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 Tikkurilan Liikekeskus Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla 10. päivänä maaliskuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

Tikkurilan Liikekeskus Oy:n
puolesta asemavaltuutuksella



Janne Tuominen
hallituksen puheenjohtaja

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

LIITE 1
ASEMAKAAVAN MUUTOS 002142
SOPIMUSALUE (VIHREÄLLÄ RAJATTU)



VALTAKIRJA

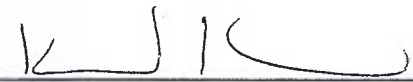
Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Tikkurilan Liikekeskus Oy:n kanssa. Sopimus liittyy asemakaavamuutoksen nro 002142 toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 4.11.2013 (§29).

Vantaalla 27. päivänä helmikuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies