

VD 5426/2013

Kata 25.11.2013 § 22
KHAM. 2.12.2013 § 25¹⁽³⁾

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ Asemakaava ja muutos nro 402800, Tuupakka 9

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa,
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 SLO Oy (Y: 0213785-2),
PL 88, 01741 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).

2. TAUSTAA

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on 17.2.2011 hakenut asemakaavan laatimista Vantaan kaupungin 40. (Ylästö) kaupunginosassa Tulkintien eteläpuolelle siten, että alue vastaisi voimassa olevan Vantaan yleiskaavan tavoitteita. Asemakaava ja muutos nro 402800 (jäljempänä Asemakaavamuutos nro 402800) sijaitsee Tuupakantien/Tulkintien eteläpuolella, Caravellentien risteyksen ja Ritakujan välisellä alueella.

Asemakaavamuutoksen nro 402800 korttelissa 40108 sijaitsee SLO Oy:n omistuksessa oleva tontti nro 5 (kiinteistötunnus 92-40-108-5, jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on voimassaolevassa asemakaavassa nro 402600 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 12.11.2007) osoitettu ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKTY), jonka rakennusoikeus on 35 000 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 402800 sopimusalueen käyttötarkoitus muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja sille sallitaan 2 % liikeilojen (KL) rakentamista. Asemakaavamuutoksella nro 402800 sopimusalueelle tulee näin yhteensä 700 k-m² liikeilojen (KL) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta. Asemakaavamuutoksella nro 402800 sopimusalueesta sekä sen ja Tulkintien väliin jäävästä Kaupungin omistamasta alueesta muodostetaan tontti nro 6, jonka länsiosan louhinnasta sovitaan Kaupungin kanssa myöhemmin.

Asemakaavamuutokseen nro 402800 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana ovat sopineet sopimusaluetta koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan rakentamiskustannusten korvauksesta seuraavaa:

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että alueelle on jo rakennettu kunnallistekniikka.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena ulkoisesta kunnallistekniikasta lisääntyneen liikekilan rakennusoikeuden osalta **viisikymmentäkuusituhatta euroa (56 000€)**.

Kunnallistekniikan korvaus erääntyy maksettavaksi heti Asemakaavamuutoksen nro 402800 tultua voimaan ja se maksetaan Kaupungin Yhtiölle lähettämää erillistä laskua vastaan.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan **viisikymmentäkuusituhatta euroa (56 000€)** suuruisen turvaavan vakuuden (kotimaisen pankkilaitoksen omavelkainen pankkitakaus) tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi ja vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

5. 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.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIKSIEN 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 täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos nro 402800 on tullut voimaan.

Tämä sopimus raukeaa, ellei Asemakaavamuutos nro 402800 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

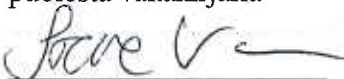
Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen nro 402800, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen hyväksyy valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta/Asemakaava ja muutos nro 402800, Tuupakka 9 on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille ja yksi SLO Oy:lle

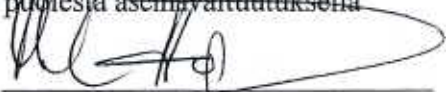
Vantaalla 11. päivänä maaliskuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

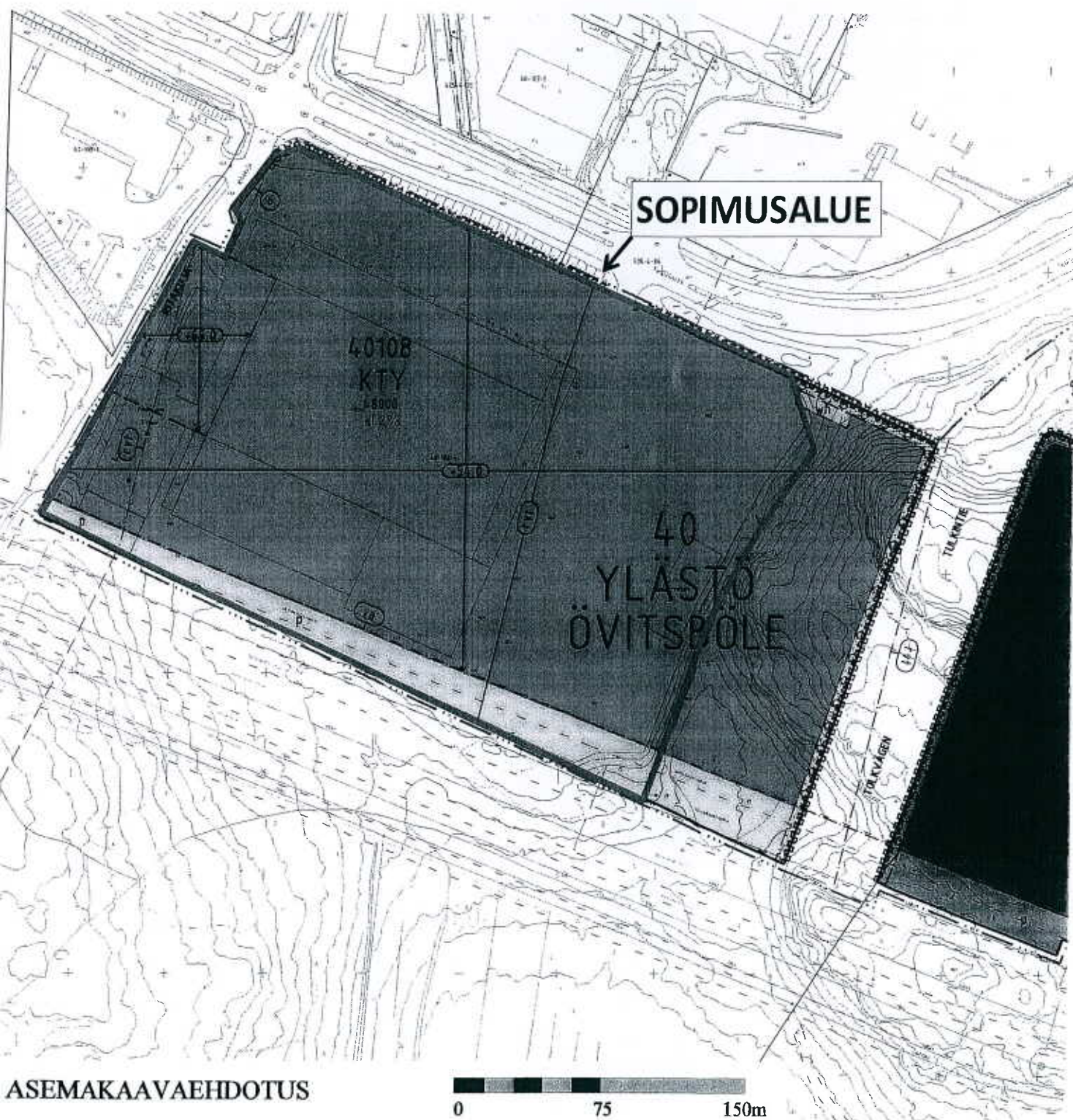
SLO Oy:n
puolesta asemavaltuutuksella



Mika Höjer
toimitusjohtaja

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

LIITE 1
SOPIMUSALUE (PUNAISELLA RAJATTU)



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen SLO Oy:n kanssa. Sopimus liittyy asemakaava ja asemakaavamuutoksen nro 402800 toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 2.12.2013 (§25).

Vantaalla 27. päivänä helmikuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies