

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ Asemakaavan muutos nro 002200

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Mestarinikkarit Oy** (Y: 1884825-3),
Hietalantie 7, 80710 LEHMO
- ja
- Kasematti Oy** (Y: 0983237-2),
Tammisälontie 15 B/Uusitalo Jukka, 00830 HELSINKI
- (jäljempänä Yhtiöt).

2. TAUSTAA

Yhtiöt ovat hakeneet asemakaavan muutosta Jokiniemen (62.) kaupunginosassa, korttelissa 62048 yhdessä omistamalleen tontille nro 1 (kiinteistötunnus 92-62-48-1, jäljempänä sopimusalue). Alueella voimassa oleva asemakaava nro 620700 (Jokiniemi 3), on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 14.11.1990. Sopimusalue on siinä osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-3). Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritetty tontin rakennusoikeutta. Sopimusalueella oleva rakennus, assistenttien talo, on suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaavassa merkinnällä sr-2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutoksella nro 002200 yleisten rakennusten korttelialue (Y-3) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Sopimusalueella sijaitseva assistenttien talo muutetaan asuinkäyttöön. Suojellun rakennuksen rakennusoikeus ei muutu. Uudisrakentaminen mahdollistetaan tontilla olemassa olevan rakennuksen itä- ja länsipuolella. Uudisrakennukset ovat harjakattoisia ja korkeudeltaan enintään kaksikerroksisia. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 680 k-m², jolloin A-korttelialueen tehokkuus on assistenttien talon rakennusala mukaan luettuna $e=0,32$.

Asemakaavan muutokseen nro 002200 liittyen Yhtiöt ja Kaupunki ovat sopineet kunnallistekniikan korvauksista. Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiöt 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

Yhtiöt maksavat Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä sataneljäkymmentäyksituhattaneljäsataneljäkymmentä (141 440) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002200 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiöt asettavat summaltaan sataneljäkymmentäyksituhattaneljäsataneljäkymmentä (141 440) 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 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. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiöt sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiöt sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiöt vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytenä. Jos Yhtiöt eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiöt vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja kaikilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002200 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002200 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002200, 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.

Sopijapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Mestarinikkarit Oy:lle, yksi Kasematti Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx päivänä xx kuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Irene Varila
lakimies

Mestarinikkarit Oy:n
puolesta

xx xx

Kasematti Oy:n
puolesta

xx xx

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue