

**SOPIMUS/
Poikkeamispäätös POP-/ Itella Real Estates Oy**

1. OSAPUOLET

1.1

Vantaan kaupunki, Asematie 7, 001300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2

Itella Real Estates Oy(Y: 2365191-4)
PL8, 00011 POSTI
(jäljempänä Yhtiö).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA

Yhtiö on hakenut Vantaan kaupungin 41.(Viinikkala) kaupunginosassa korttelissa 41254 omistamansa tontin nro 3, kiinteistötunnus **92-41-254-3**, jäljempänä sopimusalue) osalta poikkeamislupaa (**AA-BBBB-CC-POP**,). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti oheisessa karttaliitteessä (Liite 1).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001955 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 5.3.2007) sopimusalue on osoitettu teollisuus- ja varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT) ja rakennusoikeutta sopimusalueelle on osoitettu 93680 k-m².

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut poikkeamispäätöksen **AA-BBBB-CC-POP**, jolla sopimusalue säilyy teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueena, mutta sopimusalueen rakennusoikeutta lisätään 16 000 k-m²:ä.

Yhtiö ja Kaupunki ovat neuvotelleet poikkeamispäätökseen liittyen kunnallistekniikan rakentamisen korvauksesta maankäyttö- ja rakennuslain 12 a lukua soveltaen. Tällä sopimuksella Yhtiö ja Kaupunki sopivat poikkeamispäätökseen **AA-BBBB-CC-POP**,liittyen maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesta kunnallistekniikan rakentamisen korvaamisesta.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusalueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Sopimusalueelle kulku järjestetään asemakaavassa osoitetusta paikasta.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä teollisuus, varasto- ja toimistotilan rakennusoikeudesta, 16 000 k-m²:n määrästä yhdeksänsataakuusikymmentätuhatta (960 000) euroa.

Korvauksen ensimmäinen erä viisissataatuhatta (500 000€) euroa eräännyy maksettavaksi heti, kun poikkeamispäätös **AA-BBBB-CC-POP** on lainvoimainen.

Loput korvauksesta neljäsataakuusikymmentätuhatta (460 000€) euroa erääntyy maksettavaksi vuoden kuluttua poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhdeksänsadankuudenkymmenentuhannen (960 000) 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 **AA-BBBB-CC-POP** on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei poikkeamispäätös AA-BBBB-CC-POP ole saanut lainvoimaa 31.12.2016 mennessä. Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Itella Real Estates Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxkuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Irene Varila
lakimies

Itella Real Estates Oy:n
puolesta valtakirjalla

XX XXX

LIITE

Liite 1: Sopimusalue