

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ Asemakaavan muutos nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61103/7 (kiinteistötunnus 92-61-103-7, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001504 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 31.3.2003) sopimusalue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 10 600 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutoksella nro 002228 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 20 400 k-m² ja sopimusalueen käyttötarkoitus muuttuu siten, että rakennusoikeudesta 19 550 k-m² on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja 850 k-m² liikehuoneistojen korttelialueeksi (kl). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 9 800 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu. Sopimusalueella sijaitseva nykyinen tavaratalorakennus puretaan ja tilalle rakennetaan kerrostaloasuntoja ja liiketilaa.

Asemakaavan muutokseen nro 002228 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksista.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 (Y: 0651870-8),**
c/o Realia Isännöinti Oy, Saaristenkatu 3, 13100 HÄMEENLINNA
(jäljempänä Yhtiö).

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueen asukaspysäköinti järjestetään Horsmakujalta, jolle Kaupunki laatii uuden katusuunnitelman. Katusuunnitelman toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä miljoonayhdesänsataayhdeksänkymmentänjätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentä viisi (1 994 885) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaisesti:

- **1. erä** miljoona (**1 000 000**) euroa erääntyy kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002228 tultua voimaan.
- **2. erä**
yhdeksänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksänkymmentä viisi (**994 885**) euroa erääntyy vuoden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002228 voimaantulosta.

Edellä mainitut erät maksetaan Kaupungin lähettämien erillisten laskujen mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä miljoonayhdeksänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksänkymmentä viisi (1 994 885) 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

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

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002228 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002228 ole

tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002228, 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 Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla . päivänä kuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Irene Varila
lakimies

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9:n
puolesta

XXX
xxxxxx

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue