

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ Asemakaavan muutos nro 002224, kaupunginosa 61, Tikkurila

VAV Asunnot Oy on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61300/1 (kiinteistötunnus 92-61-300-1, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 610700 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 8.7.1981) sopimusalue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2044 k-m². Korttelissa on aiemmin ollut vanhusten palveluasumista, joka on muuttunut normaaliksi vuokra-asumiseksi. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002224 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 3900 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavaehdotuksella sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta 1857 k-m². Sopimusalueen käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan sopimusalueen todellista käyttötarkoitusta. Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset asuinrakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusia.

Asemakaavan muutokseen nro 002224 liittyen Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

1. SOPIJAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **VAV Asunnot Oy (Y: 0640915-7)**
Veturikuja 7, 01300 VANTAA
(jäljempänä **Yhtiö**).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopijapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueella mahdollisesti tehtävien johtosiirtojen kustannuksista vastaa Yhtiö.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kaksisataaneljäkymmentäseitsemäntuhattaneljäsadakuusikymmentäseitsemän (247 467) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002224 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kahdensadaneljäkymmenenseitsemäntuhannenneljänsadankuudenkymmenenseitsemän (247 467) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän

sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon 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 sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002224 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002224 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002224, 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 valitusviranomaisen 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 VAV Asunnot Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Allekirjoitukset

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue