

MAANKÄYTTÖSOPIMUS**Asemakaavan muutos nro 002298, kaupunginosa 81, Korso****1. Osapuolet**

- 1.1 **Helosvuori**, Aimo Aulis, kp
Helosvuori, Irja Vilhelmina, kp

Jakamattomien kuolinpesien osakkaat

- Kattainen, Ritva Irmeli
Kauppilanmäentie 1730, 74200 Vieremä
- Helosvuori, Eero Aimo Sakari
Korsonpolku 12, 01450 Vantaa
- Helosvuori, Juhani Aimo Kalervo
Metsurinkatu 46, 11130 Riihimäki

(jäljempänä kiinteistön 92-401-8-97 omistajat)

- 1.2 **Lujatalo Oy** (y-tunnus 0172688-2)
 Sokerilinnantie 11 B, 02600 Espoo

- 1.3 **Vantaan kaupunki**
 Asematie 7, 01300 Vantaa
 (jäljempänä Kaupunki).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA JA TARKOITUS

Aimo Helosvuoren ja Irja Helosvuoren kuolinpesien osakkaat ovat hakenneet asemakaavan muutosta Korson kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-401-8-97 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osa korttelia 81108, joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu sosiaalitointa palvelevien laitosten korttelialueeksi (YSA). Koko korttelin pinta-ala on 1.475 m² ja rakennusoikeus 1.500 k-m². Kiinteistön 92-401-8-97 pinta-ala on 1.187 m² (kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala 1.173 m²) ja osuus korttelin 81108 rakennusoikeudesta on 1.206 m².

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002298 sopimusalue muodostaa osan kaavamuutoksen mukaisesta tontista 81106/ 3, joka on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pinta-ala on 1.747 m² ja rakennusoikeus 3.450 k-m². Tontti 81106/3 muodostuu kiinteistöstä 92-401-8-97 (pinta-ala 1.187 m²), jonka osuus koko tontin rakennusoikeudesta on 2.344 k-m² sekä Kaupungin omistamasta alueesta. Asemakaavamuutoksessa sopimusalueen rakennusoikeus lisääntyy 1.138 k-m². Asemakaavamuutosehdotus nro 002298 ja ohjeellinen sopimusalue on osoitettu liitteessä.

Kaupunki ja kiinteistön 92-401-8-97 omistajat sekä Lujatalo Oy sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Lujatalo Oy perustettava yhtiön lukuun ja kiinteistön 92-401-8-97 omistajat ovat allekirjoittaneet 23.11.2015 esisopimuksen kiinteistökaupasta.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Asemakaavamuutoksessa sopimusalueen itäpuolella sijaitseva Kaupungin omistama Kalasääskentienpolku-niminen katualue on liitetty tonttiin 81106/3. Mainittu alue on varustettu kaavamuutoksessa kaavamerkinnällä ”ajo” (ajoyhteys). Tämä ajoyhteys palvelee tonttia 81106/3 sekä itäpuolella sijaitsevaa kiinteistöä. Ajoyhteyden toteuttaminen kuuluu kaavamuutoksen mukaisen tontin 81106/3 toteuttajalle.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Lujatalo Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena satakaksikymmentäseitsemäntuhatta kolmekymmentäkolme (127.033) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavamuutoksen nro 002298 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Lujatalo Oy luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 127.033 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 vesihuoltoverkoston 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

Kiinteistön 92-401-8-97 omistajat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Kiinteistön 92-401-8-97 omistajat sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Kiinteistön 92-401-8-97 omistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos kiinteistön 92-401-8-97 omistajat eivät ole

siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, kiinteistön 92-401-8-97 omistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta.

Edellisestä poiketen Kaupungin erillistä hyväksyntää ei tarvita, mikäli kiinteistön 92-401-8-97 omistajat luovuttavat sopimusalueen Lujatalo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja mikäli luovutuksessa on siirretty tämän sopimuksen velvoitteet luovutuksensaajalle.

9. TONTIN 81106/3 KAUPUNGIN OMISTAMIEN TONTINOSIEN MYYNTI

Kaavamuutoksen mukainen tontti 81106/3 koostuu sopimusalueen lisäksi Kaupungin omistamasta kiinteistön 92-401-8-57 noin 274 m²:n määräalasta sekä kiinteistön 92-81-9901-0 noin 286 m²:n määräalasta.

Kaupunki tulee myymään em. määräalat tontin 81106/3 toteuttajalle käypään hintaan.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavanmuutos nro 002298 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavanmuutos nro 002298 ole tullut voimaan 31.3.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.3.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavanmuutoksen nro 002298, 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 neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Aimo Aulis Helosvuoren kuolinpesälle, yksi Irja Vilhelmina Helosvuoren kuolinpesälle, yksi Lujatalo Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla x päivänä xxxxkuuta 2017

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Aimo Aulis Helosvuoren ja Irja Vilhelmina Helosvuoren jakamattoman kuolinpesän osakkaiden
puolesta valtakirjalla

Lujatalo Oy:n
puolesta valtakirjalla
