

MAANKÄYTTÖSSOPIMUS/A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESI-SOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/**Asemakaavan muutos nro 002260, kaupunginosa 52, Veromies**

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 on hakenut asemakaavan muutosta Veromiehen (52.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-52-125-1 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa nro 001730 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5967 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti karttaliitteessä A1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002260 (jäljempänä asemakaavamuutos) sopimusalueelle on osoitettu 8000 k-m² liike- ja toimistorakennusten (K) rakennusoikeutta. Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostellitoimintaa korkeintaan 75 % kokonaisrakennusoikeudesta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 2033 k-m².

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksilla määräalojen vaihdoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS**1. OSAPUOLET**

- 1.1 **Vantaan kaupunki** (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3** (Y: 2076924-7)
c/o Fisso Oy, Töölönlahdenkatu 3 B, 00100 Helsinki
(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 pääosin toteutettu. Asemakaavamuutokseen liittyen Kaupunki tulee rakentamaan kevyen liikenteen yhteyksiä Äyritylle, Robert Huberin tielle ja Perintötielelle. Kaupunki pyrkii toteuttamaan kevyen liikenteen yhteyksien rakentamistyöt asemakaavamuutosalueen muun rakentamisen edistymisen mukaisesti.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 193 140 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 193 140 euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotetuksi tai mikäli sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

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

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.

Yhtiöt vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täyteen. 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 muutosehdotus nro 002260 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002260 ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260, 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.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3
(Y: 2076924-7),
c/o Fisso Oy
Töölönlahdenkatu 3 B
00100 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies) korttelin 125 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92- 52-125-1) n. 194 m²:n suuruinen määräala (jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- Tonttia 92- 52-125-1 rasittaa 11.12.2006 vahvistettu kiinnitys.
- Yhtiö suostuu siihen, että Kaupunki poistaa edellä mainitun kiinnityksen Kaupungille luovutettavalta Määräalalta ja luovuttaa Kaupungille luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa sellaiset asiakirjat (panttikirjan tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnityksen poistaa.
- 3.2 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

- 4.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO JA RAKENNUKSET

- 6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3lle , yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttyneitä 31.12.2018.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002260, 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 osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

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.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 24. päivänä marraskuuta 2016

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n
valtuuttamana



Samuel Kopperoinen
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta sekä toimitusjohtaja Samuel Kopperoinen Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n valtuuttamana ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen ja

että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 24. päivänä marraskuuta 2016

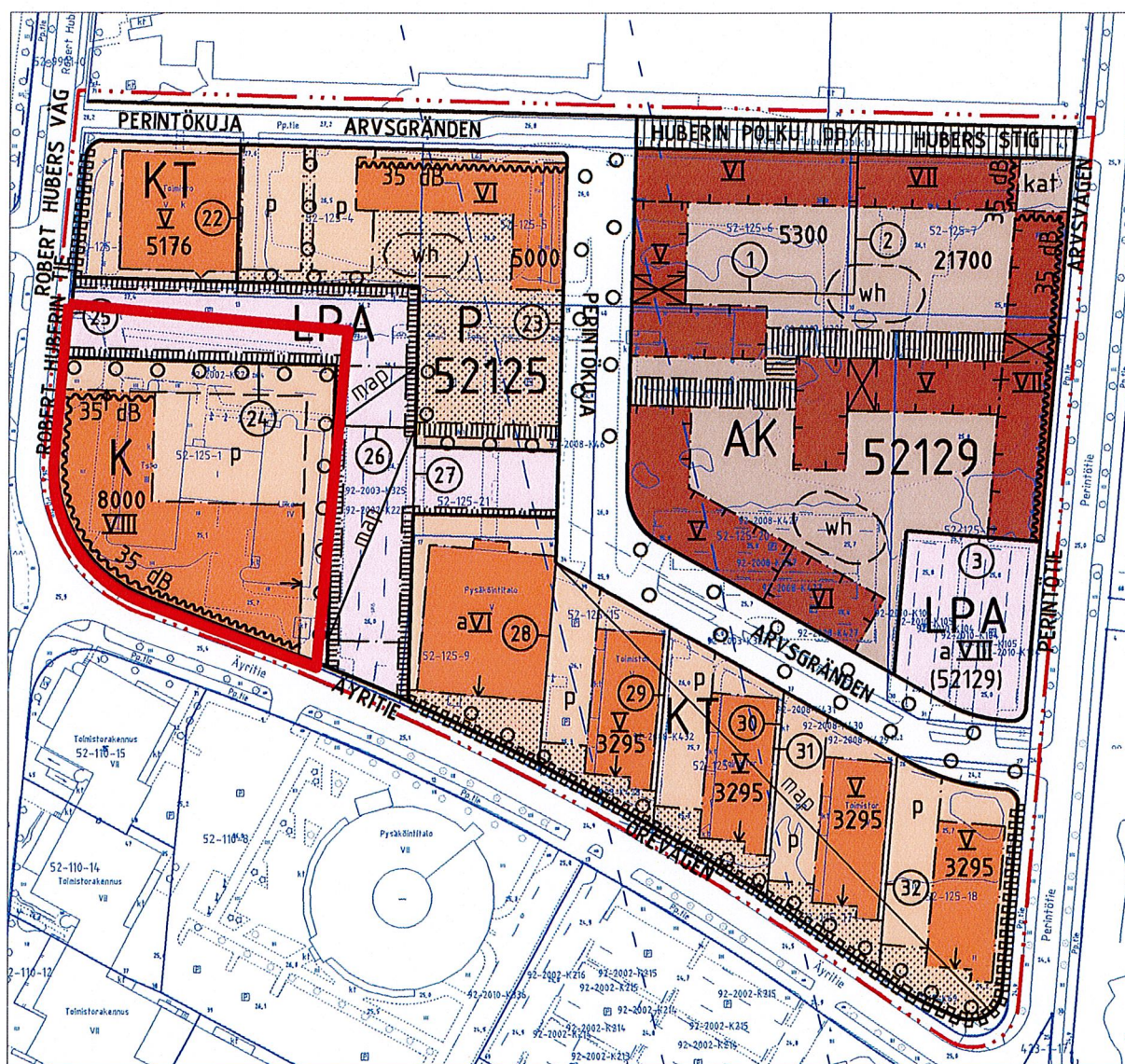


Petri Huotari
Toimitusinsinööri
0927/25

LIITE

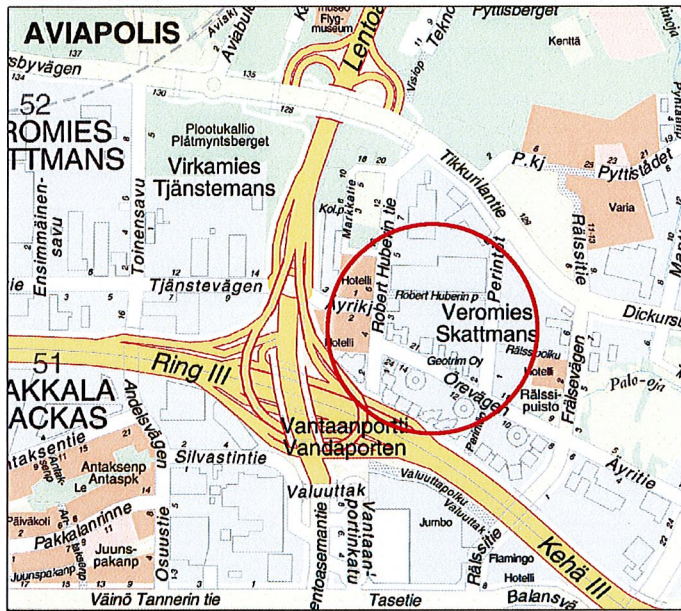
- Karttaliite A1: sopimusalue
- Karttaliite B1: Luovutettava määräala

Liitekartta A1. Sopimusalue (punaisella rajattu).



VANTAAN KAUPUNKI

KOHTTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA

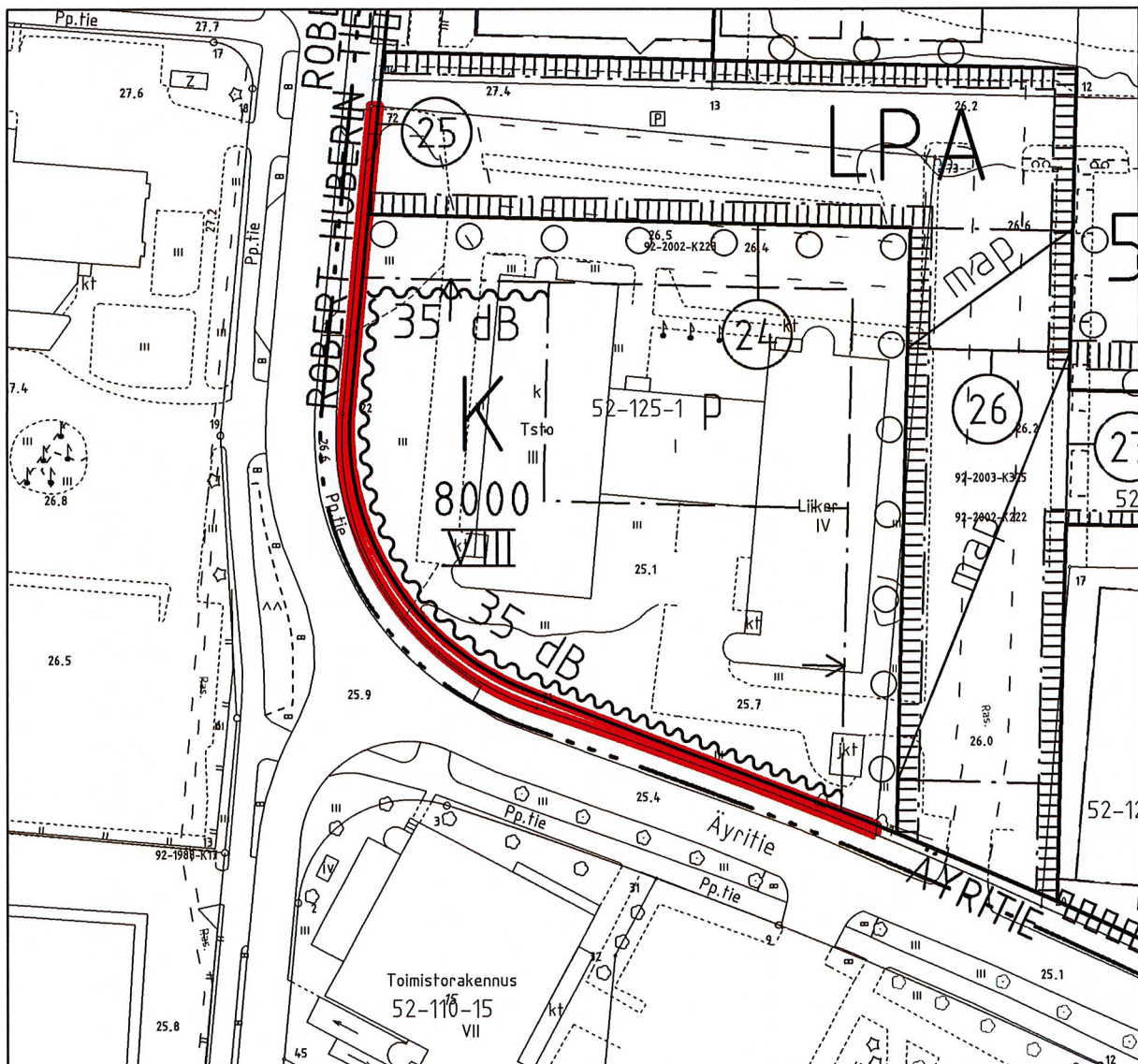
(katualue) /

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3

YPA/AVP

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

määräala kiinteistöstä: 52-125-1

pinta-ala: n. 194 m²

0 25 50m

1:1000

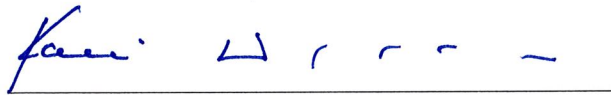
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen luovutuksesta Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberintie 3:n kanssa. Esisopimus koskee n. 194 m²:n suurista määräalaa tontista 92- 52-125-1

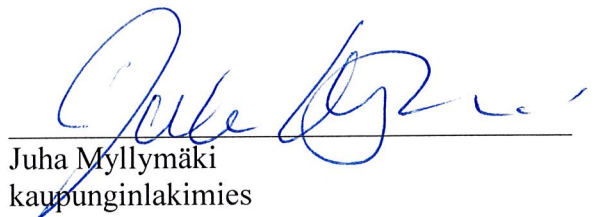
Kaupunginhallitus on päättänyt sopimuksen tekemisestä kokouksessaan 29.8.2016 § 47.

Vantaalla 14. päivänä marraskuuta 2016

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juha Myllymäki
kaupunginlakimies