

**KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002215, kaupunginosa 50, Tammisto**

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 001300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Pelican Tammisto (Y: 2508314-8)**
c/o Pelican Self storage, Marko Määttä
Eteläesplanadi 24 A, 00130 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA

Yhtiö on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 50001/6 Tammiston (50) kaupunginosassa (kiinteistötunnus 92-50-1-6, jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti oheisessa karttaliitteessä (Liite 1).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001439 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 27.9.1999) sopimusalue on osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä TKT). Sopimusalueen nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1606 k-m², josta 33 % saa käyttää liiketilojen (asemakaavamerkintä kl) rakentamiseen.

Yhtiön tavoitteena on rakentaa sopimusalueelle yhteensä 5250 k-m² nykyisen asemakaavan mukaisesta 1606 k-m²:n rakennusoikeudesta poiketen. Asemakaavamuutoksella nro 002215 sopimusalue muutetaan varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä TV) ja sille osoitetaan rakennusoikeutta 5250 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy sopimusalueella 3644 k-m².

Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat sopineet kunnallistekniikan korvauksista. Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvaamisesta.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelille 50001 on rakennettu kunnallistekniikka. Tontille kulku järjestetään asemakaavassa osoitetusta paikasta.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä varastorakennusten rakennusoikeudesta, 3644 k-m²:n määrästä kaksisataakahdeksantoistatuhattakuusisataaneljäkymmentä (218 640) euroa.

Korvaus erääntyy maksettavaksi 21 päivää asemakaavamuutoksen nro 002215 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan kaksisataakahdeksantoistatuhattakuusisataaneljäkymmentä (218 640) 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 vesihuoltoverkostoon 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 asemakaavan muutos nro 002215 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavan muutosta nro 002215 31.10.2014 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.10.2014 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002215, 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 Pelican Tammistolle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxkuuta 201x

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kiinteistö Oy Pelican Tammiston
puolesta valtakirjalla

xx xxx

LIITE

Liite 1: Sopimusalue