

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätyy asemakaava nro 002444 (jäljempänä ”Asemakaavamuutos”).

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoelin] lainvoimaiseen päätöksen [päättösnumero].

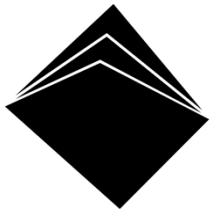
Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Viertolan kaupunginosassa, osoitteessa Neilikkapolku 12.

Laadittavassa asemakaavamuutoksessa nykyinen asemakaava muutetaan asuinrakennusten korttelialueesta (A⁴) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Nykyiset paritalot korvataan kahdella pistemäisellä kerrostalolla. Unikkotien ja Neilikkapolun risteykseen edellytetään liiketilaa. Asemakaavamuutoksella tehostetaan maankäyttöä joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla kestävän kasvun vyöhykkeellä.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

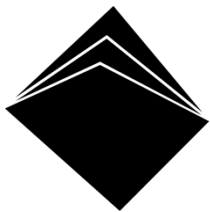
Asunto Oy Peltolankulma (Y-tunnus: 0125156-5)
Neilikkapolku 12 F
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta kiinteistöstä 92-421-12-400 (jäljempänä yhdessä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää kevyen liikenteen väylän jatkamista Unikkotiellä sekä katualueen leventämistä Neilikkapolulla Sopimusalueen kohdalla.
- 3.2 Yhtiö toteuttaa kustannuksellaan asemakaavassa yleiselle jalankululle varatun alueen. Yhtiö vastaa kustannuksellaan myös kyseisen alueen kunnossapidosta.
- 3.3 Kaupunki toteuttaa kevyen liikenteen väylän jatkeen Unikkotielle ja Neilikkapolulle katualueen levennyksen.
- 3.4 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon kohdassa 3.3 mainittujen



rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki rakentaa edellä mainitut viimeistään 18 kuukauden kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavan huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.

- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

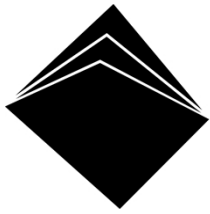
- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **449 589 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos kuulutetaan voimaan.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

- 5.1 Yhtiö luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **449 589 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 6.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyyppin osuus kokonaisuusmäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.
- 6.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.



7. Vesihuoltoverkkoon liittyminen

- 7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

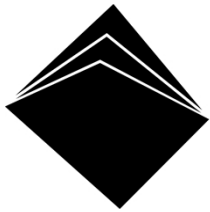
- 8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 9.1 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.
- 9.2 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.

10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.
- 10.4 Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 10.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella on yhteys tämän sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet



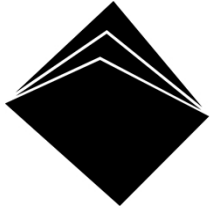
Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päivämäärä]
VD/10137/10.00.01.05/2021

neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta.

10.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päivämäärä]
VD/10137/10.00.01.05/2021

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

VANTAAN KAUPUNKI

ASUNTO OY PELTOLANKULMA

[nimi]

lakimies, valtuutettuna

[nimi]

[asema]

LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Asunto Oy Peltolankulman puolesta [valtakirjalla] luovuttajana ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

[päivämäärä]