

## **KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS / ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002147, kaupunginosa 63 Viertola**

NCC Rakennus Oy on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee Asunto Oy Kekorivien korttelissa 63172 omistamaa kiinteistöä 92-63-172-4, kaupunginosassa 63, Viertola (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000084 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 29.8.1977) sopimusalue on osoitettu asuntorakennusten (A<sup>3</sup>) korttelialueen 63172 tontiksi nro 4, jonka rakennusoikeus on 1729 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutoksella nro 002147 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeudeksi tulee 7647 k-m<sup>2</sup>. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutoksella nro 002147 [päivätyy pp.kk.201x] sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 5918 k-m<sup>2</sup> ja asuntorakennusten korttelialue (A<sup>3</sup>) muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja.

Asemakaavan muutokseen nro 002147 liittyen Asunto Oy Kekorivit sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräälan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

### **1. OSAPUOLET**

- 1.1 **Vantaan kaupunki**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **Asunto Oy Kekorivit** (Y: 0124813-9),  
c/o Harry Jääskeläinen  
Kultarikontie 5 H, 01300 VANTAA  
(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 muutosalueelta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

### **3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN**

Osapuolet toteavat että tonttia palveleva kunnallistekniikka on Hernetien varteen suunniteltua pysäköintikaistaa lukuun ottamatta toteutettu. Kaupunki rakentaa pysäköintikaistan (n. 8 kpl pysäköintipaikkoja) Hernetien katualueelle ja määrittelee pysäköintipaikkojen mahdolliset rajoitukset. Rajoituksissa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeet. Toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa.

### **4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN**

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä seitsemänsataayhdeksänkymmentäkolmetuhattakaksisataaviisikymmentäseitsemän (793 257) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002147 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Kaupungin hyväksymän vakuuden, 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 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 täytyiksi. 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 muutos nro 002147 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002147 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002147, 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 Asunto Oy Kekoriveille ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla . päivänä kuuta 2015

**Vantaan kaupungin**  
puolesta valtakirjalla

---

Leea Markkula-Heilamo  
yrityspalvelujohtaja

**Asunto Oy Kekorivien**  
puolesta

---

XXX  
XXXXXX

**LIITE** - Liite nro 1: sopimusalue