

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ Asemakaavan muutos nro 002253, kaupunginosa 14, Varisto

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 on hakenut asemakaavan muutosta Variston (14.) kaupungin-osassa omistamalleen tontille 14207/7 ja 14207/8 (kiinteistötunnukset 92-14-207-7 ja 92-14-207-8, jäljempänä sopimusalue). Voimassa asemakaavassa nro 140300 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 18.9.1978) ja asemakaavan muutoksessa nro 000706 (vahvistettu kaupunginhallituksessa 2.5.1988) sopimusalue on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkinnot T_{TV}⁶ sekä T), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 9196 k-m². Tontilla 14207/8 voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeudesta 800 k-m² voidaan käyttää myymälätilojen rakentamiseen. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002253 sopimusalueen tontit 14207/7 ja 14207/8 yhdistetään yhdeksi tontiksi 14207/13, jonka rakennusoikeuden määrää säilyy 9196 k-m²:ssa, mutta jonka käyttötarkoitus muuttuu siten, että tontille saa sijoittaa enintään 4000 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä km4000). Kumoutuviin asemakaavoihin verrattuna sopimusalueelle tulee liikerakennusoikeutta yhteensä 3200 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002253 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 (Y: 2214610-7),**
c/o Kallenlinnankatu 9, 06100 PORVOO
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kaksisataaviisikymmentäkuusituhatta (256 000 €) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002253 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kahdensadanviidenkymmenenkuudentuhannen (256 000 €) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

4. 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 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 muutos nro 002253 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002253 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002253, 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 Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Allekirjoitukset

LIITE - Liite nro A1: sopimusalue