

VO 4503/2013

Kala 9.12.2013 § 20
Kh 16.12.2013 § 33

1(3)

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS / Asemakaavan muutos nro 002110

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Neilikkatie 8** (Y: 0487028-1)
c/o Eläkekassa Verso, Fredrikinkatu 45 A, 00100 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. TAUSTAA

Kiinteistö Oy Tikkurilan Autotalo, Kiinteistö Oy Neilikkatie 8, HOK-Elanto ovat hakenneet asemakaavan muutosta omistamille alueilleen, jotka sijaitsevat Tikkurilassa korttelissa 61107. Alue rajautuu idässä Kielotiehen, pohjoisessa Neilikkatiehen ja etelässä Tikkurilantiehen. Alueella on voimassa Tikkurilan-Viertolan asemakaava nro 630100, joka on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 22.3.1974. Alueelle on tehty kaavamuutokset nro 000096 (SM 9.3.1978) ja nro 000136 (Kh 29.10.1979).

Asemakaavan muutoksella nro 002110 muutetaan voimassa olevan asemakaavan korttelin 61107 liikerakennusten (AL) korttelialue sekä huoltoaseman (AM) korttelialue asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kokonaisrakennusoikeus asemakaavamuutosalueella nousee 7136 k-m²:sta 25570 k-m²:n.

Yhtiön omistaman liikerakennusten korttelialueen tontille 61107/2 (jäljempänä sopimusalue) on osoitettu rakennusoikeutta 2911 k-m². Asemakaavan muutoksella nro 002110 sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 6489 k-m², kun kokonaisrakennusoikeus sopimusalueella nousee 2911 k-m²:sta 9400 k-m²:in. Asemakaavamuutoksessa tontille 61107/2 osoitettu rakennusoikeus on kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutokseen nro 002110 liittyen Kaupunki ja Yhtiö asemakaavamuutosalueen omistajana ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta seuraavaa:

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelia palveleva kunnallistekniikka on valmis. Yhtiö vastaa täysin mahdollisen pilaantumisen aiheuttamasta maapohjan puhdistuksesta. Katualueelle sijoittuvat pysyvät perustus- ym. rakenteet edellyttävät kuntatekniikan keskuksen myöntämää sijoituslupaa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä miljoona viisisataakaksikymmentäkaksituhattaneljäkymmentäkuusi euroa (1 522 046 €).

3

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi seuraavan maksu-aikataulun mukaisesti:

- **Ensimmäinen erä** viisisataakaksikymmentäkaksituhattaneljäkymmentäkuusi (522 046) euroa erääntyy heti asemakaavamuutoksen nro 002110 tultua voimaan.
- **Toinen erä** viisisataatuhatta (500 000) euroa erääntyy yhden (1) vuoden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002110 voimaantulosta.
- **Kolmas ja viimeinen erä** viisisataatuhatta (500 000) euroa erääntyy kahden (2) vuoden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002110 voimaantulosta.

Korvaukset maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

4.3 Yhtiö asettaa yhteensä miljoona viidensadankahdenkymmenen kahdentuhannenneljänkymmenen kuuden (1 522 046) euron pankkitakauksen tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin. Vakuutta vapautetaan maksettua kunnallisten ien korvausta vastaavasti.

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 vesihuoltoyhtiölle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen. Mikäli asemakaavaa ei ole kuulutettu voimaan 30.9.2018 mennessä sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan uudestaan tämän sopimuksen ehdoista.

7. ERIKESIISSYYKSIEN 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 sopimusalueita 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

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002110 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002110 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002110, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja asemakaavan muutos nro 002110 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 Vantaan kaupungille ja yksi Kiinteistö Oy Neilikkatie 8:lle.

Vantaalla 12. päivänä maaliskuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

Kiinteistö Oy Neilikkatie 8:n
puolesta asemavaltuutuksella



Petri Saarinen
toimitusjohtaja

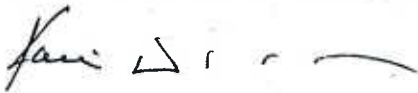
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Kiinteistö Oy Neilikkatie 8:n kanssa. Sopimus liittyy asemakaavamuutoksen nro 002110 toteuttamiseen.

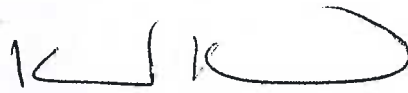
Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 16.12.2013 (§33).

Vantaalla 27. päivänä helmikuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

Liite 1. Pohjana asemakaavamuutoksen 002110 luonnos 01.10.2013. Sopimusalue, joka vastaa Kiinteistö oy Neilikkatie 8 omistamaa tonttia 92-61-107-2, on merkitty ohjeellisesti karttaan vihreällä viivalla.

