

YHTEISTOIMINTASOPIMUS KORSON KESKUSTAN KEHITTÄMISESTÄ

Asemakaavan muutos nro 002339

1. Sopijaosapuolet

1.1 Vantaan kaupunki

Asematie 7, 01300 Vantaa
Y-tunnus: 0124610-9
(jäljempänä "**Kaupunki**")

1.2 YIT Suomi Oy

PL 36, 00621 Helsinki
Y-tunnus: 1565583-5
(jäljempänä "**YIT**")

1.3 Korson Ostoskeskus Oy

c/o J.K. Isännöinti ja kunnossapito, Päärynärinne 3, 01390 Vantaa
Y-tunnus: 0197002-5
(jäljempänä "<**Korson Ostoskeskus**>")

1.4 Kiinteistö Oy Korson Shoppi

c/o Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy, Vernissakatu 4, 01300 Vantaa
Y-tunnus: 0576831-8
(jäljempänä "<**Korson Shoppi**>")

1.5 Oy Vertika International Ltd

Golfpolku 3, 02160 Espoo
Y-tunnus: 1098314-3
(jäljempänä "<**Vertika**>")

Vantaan kaupunki, Korson Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Korson Shoppi ja Oy Vertika International Ltd jäljempänä yhdessä "**Maanomistajat**".

Kaikki kohdissa 1.1-1.5 mainitut yhdessä jäljempänä "**Sopijapuolet**".

2 Sopimusalue ja sopimusalueella voimassa oleva asemakaava

Alla olevassa taulukossa on lueteltu Kaupungin ja Maanomistajien omistavat kiinteistöt, jotka muodostavat sopimusalueen (jäljempänä "Sopimusalue"). Taulukossa on lisäksi esitetty kiinteistöjen pinta-alat ja Sopimusalueella voimassa olevat asemakaavat tai asemakaavan muutokset sekä käyttötarkoitus.

Omistaja	Kiinteistö	Pinta-ala (m2) *)	Voimassa oleva asemakaava	Rakennus- oikeus (k-m2)	Käyttö-tarkoitus ²⁾	Rakennettu (k-m2)
Vantaan kaupunki						
Pohjoinen osuus ja aukio						
	81104 92-401-25-0, tontin osuus ¹⁾	892	001665 Korso (KV 23.4.2001)	700	K	0
	92-81-9902-1	1649	001665 Korso (KV 23.4.2001)	100	katuaukio/tori km (kioski)	0
Eteläinen osuus						
	81107 92-401-8-56-P2	2317	001665 Korso (KV 23.4.2001)	1200	K ja LHA	1918
	92-401-8-56-P1	171	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	LHA ja katualue	0
	92-401-8-55	727	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	K, LHA ja katualue	
	81107 92-81-107-2	1436	001665 Korso (KV 23.4.2001)	1100	K, LHA ja katualue	0
	92-81-9901-0, LP osuus ³⁾	827	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	LP	0
Pysäköintialue						
	81109 92-81-9906-1	3675	001677 Korso (KV 27.8.2001)	200	LP ja kl	200
Korson Ostoskeskus Oy						
	81103 92-401-8-42	1163	001665 Korso (KV 23.4.2001)	850	K	688
	92-401-8-209	25	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	katuaukio/tori	0
	Yhteensä	1188		850		688
Kiinteistö Oy Korson Shoppi						
	81103 92-81-103-5	929	001665 Korso (KV 23.4.2001)	1000	K	1000
	92-401-8-215	245	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	katuaukio/tori	0
	92-401-8-23	71	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	katuaukio/tori	0
	Yhteensä	1245		1000		1000
Oy Vertika International Ltd						
81106	92-81-106-2	1176	000097 Korson keskusta (KV 6.3.1978/SM 3.5.1978)	450	KL (AL5)	650
	Yhteensä	1176		450		650

¹⁾ K tontin pinta-ala kartasta mitattuna arviona, osana koko kiinteistöä (5012 m2)

²⁾

K = Liike- ja toimistorakennusten alue

LP = Yleinen pysäköintialue

LHA = Henkilöliikenneterminaalin korttelialue

AL5 = Liikerakennusten korttelialue, jossa liike- ja työhuonetiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen

³⁾ LP pinta-ala kartasta mitattuna arviona, osana koko kiinteistöä (262039 m2)

Sopimusalueen raja-alue on esitetty liitteessä 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja ohjeellinen sopimusalue. Sopimusalueen maanomistus ja alustavat toteutusalueet on esitetty liitteessä 2. Kartta sopimusalueen omistuksesta ja alustavat toteutusalueet.

Sopijapuolten omistuksessa olevien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä 15.303 m². Kaikki kiinteistöt ovat ainakin osittain rakennettuja lukuun ottamatta Kaupungin kiinteistöjä 92-401-25-0 ja 92-81-107-2.

3 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupunginvaltuuston KV 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa Sopimusalueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu keskustatoimintojen alue (kaavamerkintä C).

Vantaan kaupunki järjesti 3.2.2014–9.5.2014 Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Kilpailun tavoitteena oli luoda Korson keskustasta omaperäinen ja korkeatasoinen kaupunginosan keskus, jossa asuminen, kauppa ja muut keskustatoiminnot limittyvät. Suunnitelman tuli luoda kaupunkikeskustamaista ilmettä niin rakennusten kuin julkisten ulkotilojen suhteen. Liikennratkaisun tuli olla toimiva. Tarkoituksena oli saada Korson keskustaan lisää asukkaita ja monipuolisia palveluita. Tähän päästään tehokkaalla asuntorakentamisella, johon liittyvät mm. kivijalkakaupat ja toimitilat. Pysäköinnin tuli sijaita pääosin maanalaisissa ja/tai maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa. Kilpailutehtävänä oli laatia yleispiirteinen suunnitelma Korson keskustasta maankäytön ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kilpailun voittajiksi valittiin Lujatalo Oy:n sekä YIT Rakennus Oy:n kilpailuehdotukset. Kaupunki antoi YIT rakennus Oy:lle suunnitteluvaramuksen Korsosta kilpailuohjelman mukaiselle korttelille 81107 ja eteläiselle LP-alueelle siten, että linja-autoterminalin suunnittelua jatketaan Lujatalo Oy:n kilpailuehdotuksessa esitetyistä lähtökohdista. Suunnitteluvaraus oli voimassa 31.12.2015 asti.

Kilpailun jälkeen Sopimusalueen suunnittelua on edistetty yhteistyössä YIT:n toimeksiannosta Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n ja Korson Ostoskeskus Oy:n toimeksiannosta Architects Lehtonen Ltd toimesta.

Sopijapuolten tarkoituksena on saada Sopimusalueelle voimaan asemakaavan muutos, jonka mukaiset tontit myydään toteuttajille tai kiinteistökehittäjille (jäljempänä ”**Yhteistyökumppani**”). Tämä edellyttää ainakin osin Sopimusalueen rakennusten ja rakennelmien purkamista. Osa Sopijapuolten toiminnoista tai tonteista voi jäädä nykyisille omistajilleen.

Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia Sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyvistä maankäyttösopimusten laatimisesta ja periaatteista sekä maan luovutuksista.

Sopijapuolet ovat tietosia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvä asemakaavoitus ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

4 Korson keskuksen tuleva maankäyttö

Sopimusalueella ja sen välittömässä läheisyydessä Korson keskustassa sijaitsevat alueen kaupallisia ja julkisia palveluita. Korson keskustan tulee sijaita jatkossakin

nykyisellä paikallaan, mutta uudistettuna korkeatasoisena ja monipuolisena keskuksena.

Uudistetun Korson keskuksen maankäyttösuunnitelmien lähtökohtana on Sopimusalueen keskeinen sijainti Korson keskustassa. Tavoitteena on tehokas asuntorakentaminen katutaso liiketiloineen. Suunnitelma voi sisältää erilaisia palvelu- ja toimistotiloja. Rakennusten ja eri tilojen sijoittelun tulee muodostaa keskustamainen kaupunkitila. Tämä edellyttää mm. sitä, että alueen katutaso on merkittävältä osin liikekerrosta siten, että kortteleiden sisällä liikekerroksessa yleinen jalankulku on turvattu. Katutasoon voi sijoittua myös mm. polkupyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja. Piha-alueet sijoitetaan pääosin katutaso yläpuolelle. Keskeinen piirre on uuden linja-autotermiinalin sijoittuminen junaradan läheisyyteen.

Sopimusalueelle tarvittavien pysäköintipaikkojen sijoittumisen ratkaiseminen kokonaisuutena, esim. keskitettyyn maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, tulee selvittää ja ratkaista yhteistyössä Sopijapuolten kesken.

Pyrkimyksenä on saada aikaan Sopimusalueelle rakennusoikeutta vähintään 15.000-25.000 k-m², josta valtaosa on asuntorakentamista. Rakennusoikeuden määrä tarkentuu suunnittelun edetessä.

5 Asemakaavoitus ja tavoiteaikataulu

Asemakaavamuutos ja muut suunnitelmat laaditaan yhteistyössä Kaupungin ja muiden Sopijapuolten kesken. Kaupunki käynnistää Sopimusalueella toteuttamiseen tähtäävän asemakaavamuutosehdotuksen viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Asemakaavamuutos laaditaan tarkoituksenmukaisin rajauksin sopimuskohdassa 3 mainittujen aikaisemmin tehtyjen suunnitelmia pohjalta kehittäen niissä esitettyjä ratkaisuja edelleen. Sopimushetkellä voimassa ollut näkemys kaavamuutosalueen aluerajauksesta on esitetty liitteessä 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja sopimusalueesta.

Asemakaavamuutoksen vaihteellisuus

Asemakaavan muutos etenee Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 8 luvun mukaan seuraavin vaihein.

- Aloituvaihe
 - o määritetään tavoitteet
 - o laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Tavoitevaihe
 - o tarkennetaan tavoitteita mm. palautteen perusteella
- Valmisteluvaihe
 - o laaditaan kaavamuutosluonnos
 - o vuorovaikutus kaavan valmisteluaineistosta OAS:n mukaisesti
- Ehdotusvaihe
 - o käsitellään kaava-aineistosta saatu palaute
 - o laaditaan kaavamuutosehdotus
 - o asetetaan kaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville ja pyydetään siitä lausunnot
- Hyväksymisvaihe
 - o käsitellään muistutukset ja lausunnot

- tarkistetaan kaavamuutosehdotusta tarvittaessa
- hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

Asemakaavamuutoksen hakeminen

Maanomistajien tulee kunkin erikseen hakea asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa, ennen kaavamuutosluonnoksen luottamuselinkäsittelyä.

Asemakaavan muutoksen hakijat maksavat Kaupungille asemakaavamuutoksen laatimisesta tai muuttamisesta (MRL 59§) ja sen yhteydessä tehtävästä tonttijaosta korvauksen. Korvauksen perusteena on se kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään. Korvausta määritettäessä käytetään maksuluokkaa 4 vaativa kaavamuutos, joka sopimuksen tekohetkellä on 18.000 €/hakija.

Selvennyksenä todetaan, että Vantaan kaupunki on hakenut 14.12.2016 asemakaavamuutosta korttelille 81107.

Yhdistetty valmistelu- ja ehdotusvaihe

Sopijapuolet sitoutuvat suunnittelemaan valmisteluvaiheessa Sopimusaluetta yhtenä toimivana kokonaisuutena. Tästä yhtenäisestä kokonaisuudesta laaditaan asemakaavamuutosluonnos/asemakaavamuutosehdotus, joka viedään asemakaavamuutoksen 1. lautakuntakäsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Maanomistajat voivat kukin erikseen päättää irtisanovatko he tämän sopimuksen asemakaavamuutoksen 1. lautakuntakäsittelyn yhteydessä. Tämän sopimuksen irtisanoneiden Maanomistajien osalta luottamuselinkäsittelyyn viedään asemakaavamuutosluonnos ja tätä sopimusta jatkavien Maanomistajien osalta luottamuselinkäsittelyyn viedään asemakaavamuutosehdotus. Hyväksytyt asemakaavamuutosehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavamuutosehdotuksiin tehdään tarvittavat tarkistukset ja ne viedään hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustoon.

Asemakaavamuutokseen liittyvät laajemmat selvitykset

Asemakaavatyön aikana mukana olevat Sopijapuolet sopivat asemakaavamuutoksen laatimiseen liittyvien mahdollisten, kaikkia Sopijapuoletia palvelevien, laajempien selvitysten ja suunnitelmien laatimisesta ja kustannusten jakamisesta tasaosuuksin. Tällaisia selvityksiä voivat olla esimerkiksi ja mm. meluselvitykset, värinäselvitykset, hulevesisuunnitelma.

Tavoiteaikataulu

Sopijapuolten tavoitteena on valmistella asemakaavan muutosta Sopimusalueelle siten, että ensimmäinen kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely olisi 12/2019 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että Asemakaavan muutos 002339 on kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmassa.

Tarvittaessa perustellusta syystä Sopijapuolet neuvottelevat toteuttamisaikataulun ja vaiheistuksen muutoksista.

6 Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvä kunnallistekniikka

Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan Sopimusaluetta palvelevan asemakaavamuutoksen mukaisen kunnallistekniikan (kadut, vesihuolto ja puistot). Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin asemakaavan hyväksymisen yhteydessä tehtävässä maankäyttösopimuksessa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Maanomistajat ovat velvollisia liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7 Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvät maankäyttösopimukset Kaupungin ja Maanomistajien kesken

Ennen laadittavan asemakaavamuutoksen voimaantuloa Kaupunki ja Maanomistajat sitoutuvat tekemään aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen tässä sanotuin pääehdoin.

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistajat sopivat seuraavaa:

7.1

Rakennusoikeuden jako

Sopimusalue jakautuu toteutusalueisiin, joiden muodostuminen tarkentuu asemakaavatyön edetessä. Tämän sopimuksen liitteenä 2. on esitys alustavista toteutusalueista. Kunkin toteutusalueen Maanomistajat jakavat asemakaavamuutoksessa ko. toteutusalueelle osoitetun rakennusoikeuden asemakaavamuutoksen mukaisen tontin tai tonttien maapinta-alojen omistusten suhteessa.

7.2

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus

Arvonnousu lasketaan maanomistajittain noudattaen kaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisen hetkellä voimassaolevia Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia seuraavin täsmennyksin.

Maanomistajat sitoutuvat tulevaisuudessa asemakaavamuutoksissa suorittamaan Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Yhdyskuntarakentamisen korvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana Sopijaosapuolten yhdessä sopimalla tavalla. Asia sovitaan maankäyttösopimuksessa. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat aluetta koskevien asemakaavojen tultua voimaan.

Yhdyskuntarakentamisen korvaus maksetaan yhdessä erässä, heti asemakaavan tultua voimaan.

7.3

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakauma sekä huoneistotyyppijakauma

Maanomistajat sitoutuvat osoittamaan Sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa tullaan säätelemään asemakaavamuutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa.

Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa Maanomistajat sitoutuvat siihen, että Sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Mahdollisesta valtion tukemasta asuntotuotannosta (ARA-tuotanto) sovitaan kaavatyön edetessä.

Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa Maanomistajat sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Näille vaatimusten noudattamisen varmistamiseksi tullaan maankäyttösopimuksessa asettamaan sopimussakko.

7.4

Yleisten alueisen luovutus

Maanomistajat sitoutuvat luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevassa asemakaavamuutoksessa osoitetut yleiset alueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Maanluovutukset tehdään asemakaavamuutoksen mukaisesti tarkoituksen mukaisina kokonaisuuksina.

7.5

Toteutusvastuusta

Maanomistajien omistukseen Sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta kokonaisuudessa vastaavat Maanomistajat tai kolmannet tahot, jolle Maanomistajat mahdollisesti kiinteistöjään luovuttavat.

Kaupunki toteuttaa asemakaavamuutoksen mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtävässä maankäyttösopimuksessa.

7.6

Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Kukin Sopijapuoli vastaa omistamiensa rakennusten ja rakenteiden purkamisesta ja purkukustannuksista.

8 Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvät Kaupungin omistamien tonttien myynnit YIT:lle

Mikäli sopimuksen tavoitteet toteutuvat hyväksyttävässä asemakaavan muutoksessa Kaupunki myy korttelin 81107 tontit YIT:lle asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Kaupunki ja YIT sitoutuvat tekemään maanluovutuksista ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat aluetta koskevien asemakaavojen tultua voimaan.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa sekä huoneistotyyppijakaamaa tullaan säätelemään esisopimuksissa ja luovutuskirjoissa.

Tällä sopimuksella Kaupunki ja YIT sopivat seuraavaa:

8.1

YIT sitoutuu osoittamaan Sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa.

YIT sitoutuu siihen, että Sopimusalueen uudesta asuntorakentamisesta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

YIT sitoutuu lisäksi siihen, että kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä. Suunnittelun aikana tarkennetaan ja sovitaan mahdolliset lisävaatimukset suurempien asuntojen osalta.

Näille vaatimusten noudattamisen varmistamiseksi tullaan luovutuskirjoihin asettamaan sopimussakko.

9 Pysäköintiratkaisu ja mahdollinen pysäköintilaitos

Sopimusalueen pysäköintiratkaisu tulee sopia yhteistyössä Sopijapuolten kesken. Sopimusalueelle tarvittavien pysäköintipaikkojen sijoittuminen tulee ratkaista alueen toimivuus huomioiden kokonaisuutena. Vaihtoehtoina ovat ainakin pysäköinnin ratkaiseminen tonttikohtaisesti tai pysäköinnin keskittäminen osin tai kokonaan yhteiseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, joka rakennettaisiin korttelin 81109 LP-tontille.

Niiden kiinteistöjen omistajat, joiden pysäköinti sijoittuisi korttelin 81109 LP-alueelle tulee sopia erikseen pysäköintilaitoksesta ja tehtävistä hallinnanjako- ja rasitesopimuksista. Sovittavia asioita ovat mm. vastuut ja kustannusten jako liittyen pysäköintilaitoksen suunnitteluun, toteuttamiseen, kunnossapitoon, huoltoon ja peruskorjauksiin. Tällöin periaatteena on, että kukin omistaja ja käyttäjätaho vastaa em. kustannuksista omistamiensa tai hallinnoimiensa toteutuneiden pysäköintipaikkojen lukumäärän suhteessa.

Pysäköintiratkaisun suunnittelun yhteydessä tulee tehdä pysäköintilaitoksen ympäristöön liittyvä liikenteen yleissuunnitelma.

10 Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

11 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan yleisessä tuomioistuimessa.

12 Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

Sopijapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Sopijapuolet sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

13 Sopimuksen irtisanominen

Maanomistajien ja YIT:n oikeudet sopimuksen irtisanomiseen

Maanomistajilla ja YIT:llä on kullakin erikseen osaltaan oikeus irtisanoa tämä sopimus ilman seuraamuksia asemakaavamuutoksen 1. lautakuntakäsittelyn yhteydessä. Irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti.

Maanomistajat ovat tietoisia siitä, että heidän mahdolliset myöhemmät Sopimusaluetta koskevien asemakaavamuutoshakemusten suunnittelutavoitteena ja lähtökohtana tullaan pitämään tämän sopimuksen tarkoittaman asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa laadittua kaavaluonnosta ja siinä esitettyjä ratkaisuja.

Kaupungin oikeudet sopimuksen irtisanomiseen

Kaupunki voi Sopijapuolittain irtisanoa yksipuolisesti tämän sopimuksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.

14 Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 31.12.2022 saakka. Mikäli tähän päivämäärään mennessä ei ole tullut voimaan asemakaavaa, joka mahdollistaa tämän sopimuksen mukaisen rakentamisen alueella, Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisista sopimusten muutoksista, jotka vastaavat tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita.

Sopijapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

15 Liitteet

Liite 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja ohjeellinen sopimusalue

Liite 2. Kartta sopimusalueen omistuksesta ja alustavat toteutusalueet

16 Allekirjoitukset

Vantaalla <xx.xx.20xx>

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

YIT Suomi Oy
puolesta

<XXXXX>

<XXXXX>

Korson Ostoskeskus Oy
puolesta

Kiinteistö Oy Korson Shoppi
puolesta

<XXXXX>

<XXXXX>

Oy Vertika International Ltd
puolesta

<XXXXX>