

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002371 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutoksella Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52412 oleva nykyinen toimistorakennusten korttelialue (KT) muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Kortteli rajautuu pohjoisessa Ilmakehään ja Virinpolkuun, lännessä Karhumäentiehen ja Karhumäenkujaan, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Karhumäenkallioon. Asemakaavamuutoksessa korttelialueen rakennusoikeus pidetään samana. Suunnitelmissa alueelle sijoittuisi hotelli, toimistotilaa sekä pysäköintilaitos. Korttelialueen keskelle muodostuisi suuri sisäpiha.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Kiinteistö Oy Mondo Europa (Y-tunnus: 2316521-1)
c/o NCC Property Development Oy (Y-tunnus: 1765519-3), PL 13, 00281 Helsinki
määräalan 92-423-4-44-M518 omistajana

Kiinteistö Oy Mondo Asia (Y-tunnus: 2418072-0)
c/o NCC Property Development Oy (Y-tunnus: 1765519-3), PL 13, 00281 Helsinki
määräalan 92-423-4-44-M523 omistajana

Kiinteistö Oy Mondo Africa (Y-tunnus: 2418074-7)
c/o NCC Property Development Oy (Y-tunnus: 1765519-3), PL 13, 00281 Helsinki
määräalan 92-423-4-44-M527 omistajana

Kiinteistö Oy Mondo America (Y-tunnus: 2466191-1)
c/o NCC Property Development Oy (Y-tunnus: 1765519-3), PL 13, 00281 Helsinki
määräalan 92-423-4-44-M528 omistajana

(yhtiöt jäljempänä yhdessä ”**Maanomistajat**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

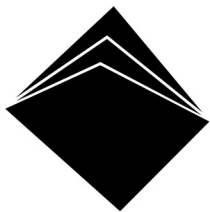
2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajien omistamista määräaloista 92-423-4-44-M518, 92-423-4-44-M523, 92-423-4-44-M527 ja 92-423-4-44-M528 jäljempänä (”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajien kanssa.

2.2 Kaupunki ja Maanomistajat Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajien osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Karhumäenkujan pohjoispäädyssä tonttiliittymän edustan rakentamista sekä kaukolämpölinjaan muutoksen Karhumäenkujan ja Karhumäentien risteyksessä.

3.2 Kaupunki toteuttaa Karhumäenkujan pohjoispäädyn tonttiliittymän edustan asfaltoinnin



ja viimeistelyn katualueen osalta.

- 3.3 Maanomistajat toteuttavat kustannuksellaan ja yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa kaukolämpölinjan muutostyöt Karhumäenkujan ja Karhumäentien risteyksessä.
- 3.4 Asemakaavamuutosalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi, Maanomistajat lähettävät kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon kohdassa 3.2 mainittujen rakentamisesta. Kaupunki rakentaa edellä mainitut 18 kk kuluessa pyyntöajankohdasta.
 - Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Maanomistajat maksavat Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten sisäisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **6 416 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

- 5.1 Maanomistajat luovuttavat Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **6 416 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkoston liittyminen

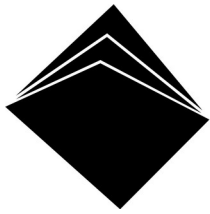
- 6.1 Maanomistajat ovat velvollisia liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 8.1 Maanomistajat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta



koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistajat sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

- 8.2 Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistajat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.
- 9.3 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 olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 9.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päävämmäärä]
VD/461/10.00.01.05/2021

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x] kuuta 202[x]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY MONDO AFRICA

[Nimi]

[Nimi]

KIINTEISTÖ OY MONDO AMERICA

KIINTEISTÖ OY MONDO ASIA

[Nimi]

[Nimi]

KIINTEISTÖ OY MONDO EUROPA

[Nimi]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue