

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002432 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

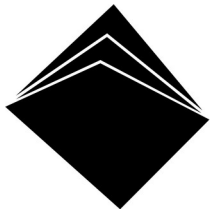
Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

SATO Asunnot Oy on hakenut kaavamuutosta, jolla halutaan lisätä uudet asuinrakennukset kahdelle tontille Laajakorvenkujan päässä. Tontit ovat keskenään samanlaiset, niillä on 1970-luvun alkupuolella valmistuneita kolme-neljäkerroksisia kerrostaloja, kolme taloa kummallakin tontilla. Tonttien nykyinen rakennusoikeus on 4710 k-m² per tontti eli yhteensä 9420 k-m². Uudet talot ovat kuusikerroksisia ja kerrosalaltaan 1785 k-m² taloa kohden eli yhteensä 3570 k-m². Tonttien pysäköintipaikat järjestellään uudelleen.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

SATO Asunnot Oy (Y-tunnus: 1471718-4)
Panuntie 4
00610 Helsinki
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

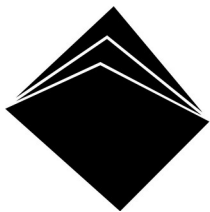
- 2.1 Sopimusalue koostuu Sato Asunnot Oy:n omistamasta asemakaavamuutoksen nro 002432 alueesta Laajakorvenkujalla jäljempänä (**”Sopimusalue”**). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.
- 3.2 Yhtiö sopii yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa Sopimusalueella sijaitsevien vesihuoltolinjojen tarvittavista siirroista sekä Yhtiö sopii Sopimusalueella sijaitsevien muiden maanalaisten johtojen tai kaapeleiden tarvittavista siirroista, yhteistyössä niistä vastaavien operaattoreiden kanssa. Yhtiö vastaa Sopimusalueen maanalaiseen johtoverkostoon tarvittavista siirroista kustannuksellaan **liitteenä** olevan johtokartan osoittamien johtojen osalta.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 088 850 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi



Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **588 850 euroa** erääntyy välittömästi
Asemakaavamuutoksen voimaantullessa ja
- 2. erä määrältään **500 000 euroa** erääntyy 6 kuukauden kuluttua
Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen.

4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 5.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.
- 5.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta asuntojen osalta.

6. Vakuudet

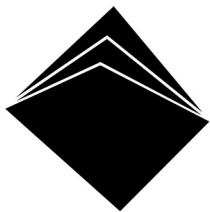
- 6.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 088 850 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

- 7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

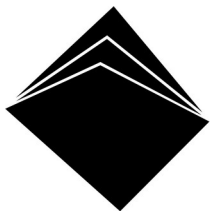


9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 9.1 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.
- 9.2 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.

10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.
- 10.3 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 voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.
- 10.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 10.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella Tontin käyttötarkoitus muuttuu tai Tontille osoitetun rakennusoikeuden määrä alenee, tai muutoksella on muutoin yhteys sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta. Mikäli muutos vaikuttaa niihin seikkoihin, joiden perusteella tämän sopimuksen mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on määriteltä, osapuolet sitoutuvat määrittelemään korvauksen uudelleen vastaamaan muuttunutta tilannetta ja siten, että korvauksen määrittelyssä noudatetaan alkuperäisen sopimuksen mukaisia periaatteita.
- 10.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

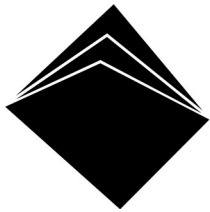


Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päävämmäärä]

[VD-numero]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päivämäärä]
[VD-numero]

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

SATO-ASUNNOT OY

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, [valtakirjalla]

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli], valtakirjalla

Liitteet

Liite 1 Sopimusalue
Liite 2 Johtokartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies [nimi] [valtakirjalla] Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja [allekirjoittajan nimi] [valtakirjalla] [nimi] puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan myynnistä, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020