

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/Asemakaavamuutos nro 002214, Unikulma Oy**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS****1. OSAPUOLET****1.1 Vantaan kaupunki**

Asematie 7, 01300 Vantaa,
(jäljempänä Kaupunki).

**1.2 Kiinteistö Oy Vantaan Porttisuontie 11 (Y: 1481654-5),
c/o Unikulma Oy, Petikontie 4, 01720 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).****2. TAUSTAA**

Yhtiö on 2.9.2013 hakenut asemakaavan muutosta Vantaan kaupungin 64. (Kuninkaala) kaupunginosassa omistamalleen tontille 4/2 (kiinteistötunnus 92-64-4-2, jäljempänä sopimusalue). Voimassaolevassa asemakaavassa nro 892000 (hyväksytty kaupunginhallituksessa 18.12.1989) sopimusalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 4089 k-m².

Yhtiön tavoitteena on muuttaa sopimusalue liikerakennusten korttelialueen suuntaan. Noin puolet tontin maankäytöstä suunnitellaan liiketilaksi. Asemakaavamuutoksella 002214 sopimusalue muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi ja sille tulee lisää rakennusoikeutta 1 011 k-m².

Asemakaavamuutokseen nro 002214 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana ovat sopineet sopimusaluetta koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan rakentamiskustannusten korvauksesta seuraavaa:

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että alueelle on jo rakennettu kunnallistekniikka.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena ulkoisesta kunnallistekniikasta lisääntyneen rakennusoikeuden osalta **satakaksikymmentäseitsemäntuhattaneljäkymmentä euroa (127 040€).**

Kunnallistekniikan korvaus eräännyy maksettavaksi heti asemakaavamuutoksen nro 002214 tultua voimaan ja se maksetaan Kaupungin Yhtiölle lähettämää erillistä laskua vastaan.

Yhtiö luovuttaa tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa Kaupungille summaltaan **satakaksikymmentäseitsemäntuhattaneljäkymmentä euroa (127 040€)** suuruisen turvaavan vakuuden (kotimaisen pankkilaitoksen omavelkainen pankkitakaus) tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi ja vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston 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 täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002214 on tullut voimaan.

Tämä sopimus raukeaa, ellei asemakaavamuutos nro 002214 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002214, 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 valitusviranomainen hyväksyy 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 Vantaan Porttisuontie 11:lle.

Vantaalla päivänä kuuta 2014

Vantaan kaupunginhallituksen
puolesta

Luonnos100214
Kiinteistö Oy Vantaan Porttisuontie 11:n
puolesta

3(3)

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue