

**SOPIMUS/
POIKKEAMISPÄÄTÖS 50-0051-14-POP/ Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 1**

1. OSAPUOLET

- 1.1 Vantaan kaupunki**, Asematie 7, 001300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 1** (Y:0771944-8)
c/o Sampo Oyj, Kiinteistöyksikkö, Fabianinkatu 27, 00100 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA

Yhtiö on hakenut Vantaan kaupungin 50. (Tammisto) kaupunginosassa korttelissa 50004 omistamiensa tonttien nrot 16 ja 19 (kiinteistötunnukset 92-50-4-16 ja 92-50-4-19, jäljempänä sopimusalue) osalta poikkeamislupaa (50-0051-14-POP). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001287 (vahvistettu kaupunginhallituksessa 5.5.1997) sopimusalue on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä T-3). Sopimusalueen nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 19 023 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti karttaliitteessä (Liite 1).

Yhtiön tavoitteena on muuttaa osa alueella olevasta 14 068 k-m² kokoisesta teollisuus- ja varastorakennuksesta elämyspuistoksi ja osa liiketiloiksi. Voimassa olevasta asemakaavan käyttötarkoituksesta poiketen poikkeamisluvalla haettu rakennushanke sisältää liiketiloja 5 422 k-m².

Poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, että Yhtiö on saattanut hakemuksellaan vireille asemakaavan muutoksen. Kaupunki tulee laatimaan yhteistyössä Yhtiön kanssa asemakaavan muutosehdotusta, jolla nykyinen voimassa oleva asemakaava saatetaan vastaamaan muutostarvetta.

Tällä sopimuksella on tarkoitus sopia poikkeamislupahakemuksen 50-0051-14-POP mukaisen maankäyttöratkaisun toteutumisen varmistamisen varalta sopimusalueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan rakentamisen korvauksesta maankäyttö- ja rakennuslain 12 a lukua soveltaen, edellyttäen, että poikkeamislupapäätös saa lainvoiman.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelille 50004 on rakennettu kunnallistekniikka. Sopimusalueelle kulku järjestetään asemakaavassa osoitetusta paikasta.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä liiketilan rakennusoikeudesta, 5 422 k-m²:n määrästä neljäsataakolmekymmentäkolmetuhattaseitsemäsataakuusikymmentä (433 760) euroa.

Korvaus erääntyy maksettavaksi heti, kun poikkeamispäätös 50-0051-14-POP sekä poikkeamispäätöksen perusteella myönnetty rakennuslupa ovat lainvoimaisia ja se maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan Kaupungin kuntatekniikan keskuksen kaupungininsinöörille heti, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman, jotta Kaupunki voi hoitaa laskutuksen edellä sovitun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan neljäsataakolmekymmentäkolmetuhattaseitsemänsataakuusikymmentä (433 760) euron kotimaisen pankkilaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

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 perustettavalle/perustetulle 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 neuvotteluteitse 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

Sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimuksen ehtojen täyttämistä, kun poikkeamispäätös 50-0051-14-POP ja poikkeamispäätöksen perusteella myönnetty rakennuslupa ovat saaneet lainvoiman.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei poikkeamispäätös 50-0051-14-POP ole saanut lainvoimaa 31.12.2015 mennessä. Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 1:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla XX. päivänä XXXkuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Irene Varila
lakimies

Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 1:n
puolesta valtakirjalla

XXX

LIITE

Liite 1: Sopimusalue