

VO 8433/2014

Kala 13.10.2014 §25
Khall. 20.10.2014 §34¹⁽³⁾

**KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002218, kaupunginosa 83, Metsola**

1. OSAPUOLET

- 1.1 Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt** (Y-tunnus: 2473582-9),
Aleksanterinkatu 19 A, 00100 Helsinki
(jäljempänä Rahasto).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA JA TARKOITUS

Korson Sosiaalidemokraattinen Työväenyhdistys r.y. (jäljempänä Yhdistys) ja Kiinteistö Oy Metsotorni ovat hakeneet asemakaavan muutosta Metsolan (83.) kaupunginosassa Yhdistyksen omistamalle tontille 83104/5 (kiinteistötunnus 92-83-104-5 (jäljempänä Sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000909 (vahvistettu kaupunginhallituksessa 12.3.1990) sopimusalue on osoitettu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2600 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002218 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi on osoitettu 2600 k-m² ja käyttötarkoitusta muutettu siten, että sopimusalue muuttuu sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialueeksi (YSA), jonka katutasossa saa olla liiketiloja. Sopimusalueella sijaitseva nykyinen liikerakennus on tarkoitus muuttaa hoivakodiksi.

Yhdistys on myynyt tontin sekä Kiinteistö Oy Metsotorni on myynyt rakennuksen Rahastolle 26.9.2014 päivätyllä kauppakirjalla. Kaupunki ja Rahasto sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Rahaston osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Rahasto maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kolmekymmentäneljätuhattakaksisataakahdeksankymmentäkolme (34 283) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavamuutosehdotuksen nro 002218 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Rahasto asettaa summaltaan yhteensä kolmekymmentäneljätuhattakaksisataakahdeksankymmentäkolme (34 283) euron suuruisen turvaavan vakuuden (kotimaisen rahoituslaitoksen omavelkainen takaus tai vastaavan suuruisen tilipanttaus) tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän so-

Handwritten signature and initials

pimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotettua.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille mahdollisesti toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon 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

Rahasto sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Rahasto sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Rahasto vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytektyiksi. Jos Rahasto ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Rahasto vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002218 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002218 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002218, 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 on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt 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 Rahastolle.

Vantaalla 7. päivänä TAMMkuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Leea Markkula-Heilamo
Yrityspalvelujohtaja

Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt
puolesta eQ Rahastoyhtiö Oy



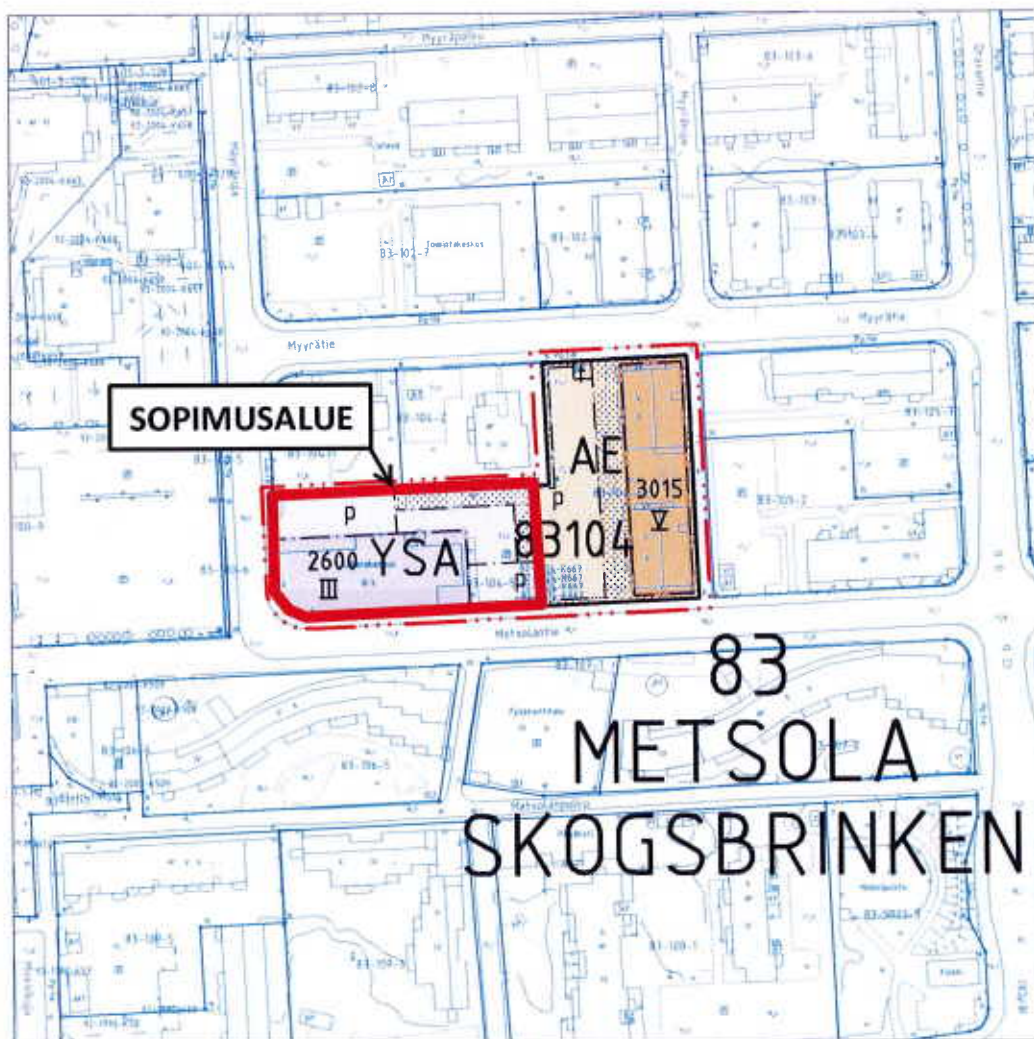
Robert Landtman
Sijoitusjohtaja, eQ Hoivakiinteistöt



Tero Estovirta
Johtaja, Kiinteistösijoitukset

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Liite nro. 1
sopimusalue (punaisella rajattu)
asemakaavanmuutos nro. 002218



WHL
Z

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöjen kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 20.10.2014 (§34). Maankäytösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002218.

Vantaalla 31. päivänä joulukuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Martti Lipponen
kaupunginjohtaja vs.



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies