

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002267, kaupunginosa 41 Viinikkala

Kiint. Oy Premium Park, Alfa on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee mm. sen Viinikkalan (41.) kaupunginosassa korttelissa 41271 omistamaa tonttia nro 1 (kiinteistötunnus 92-41-271-1, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 411100 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 19.6.2000) sopimusalue on osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä TKT), jonka rakennusoikeus on 3209 k-m². Kiint. Oy Premium Park, Alfa on esittänyt, että rakenteilla olevaan 3308 k-m² suuruiseen rakennukseen saa sijoittaa liiketilaa 49% autokauppaa varten ja että tarpeeton tiealue liitetään kortteliin. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutos nro 002267 mahdollistaa sopimusalueelle liiketilojen rakentamista 1654 k-m² sen kokonaisrakennusoikeudesta, pääkäyttötarkoituksen säilyessä samana (TKT). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki,**
Asematie 7, 01300
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiint. Oy Premium Park, Alfa (Y: 2617838-4)**
c/o Koivukoski, Äyritie 12 B, 01510 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön 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

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä sataneljätuhattaviisisataakuusikymmentä (104 560) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaava muutoksen nro 002267 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan sadaneljätuhattavuosisadankuudenkymmenen (104 560) euron kotimaisen pankkilaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan, kun kunnallistekniikan korvaus on maksettu.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002267 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002267 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002267, 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 Kiint. Oy Premium Park, Alfa:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta

xx

Kiint. Oy Premium Park, Alfa:n puolesta valtuutettuna

xx xx
xx

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue