

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS / ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002256, kaupunginosa 63 Viertola

Kiinteistö Oy Katamaran on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee mm. Kiinteistö Oy Talvikkitie 20:n korttelissa 63173 omistamaa kiinteistöä 92-63-173-4, kaupunginosassa 63, Viertola (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 165 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 10.10.1980) sopimusalue on osoitettu liikerakennusten (asemakaavamerkintä AL) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 1200 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 002256 asemakaavamuutosalueen uudeksi rakennusoikeudeksi tulee 6000 k-m² ja se muuttuu asuinkerrostalojen (asemakaavamerkintä AK) korttelialueeksi, josta 200 k-m² varataan liiketiloille (asemakaavamerkintä kl). Tämä sopimus koskee asemakaavamuutoksessa nro 002256 (päivätty >.>.2015) sopimusalueelle kohdistuvaa rakennusoikeutta. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset liike- ja toimistorakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja.

Asemakaavan muutokseen nro 002256 (päivätty >.>.2015) liittyen Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Talvikkitie 20** (Y: 0288275-6),
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00100 HELSINKI
(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 tonttia palveleva kunnallistekniikka on toteutettu.

Katualueelle sijoitettaville pelastusajoneuvojen nostopaikoille on haettava kaupungininsinöörin lupa. Pelastusajoneuvojen nostopaikkojen rakentaminen ja kunnossapito jää Yhtiön vastuulle kaupungininsinöörin lupaehtojen mukaisesti.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kolmesataakaksikymmentäviisituhattakolmesataayhdeksänkymmentäviisi (325 395) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002256 (päiväty >.>.2015) tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kolmensadankahdenkymmenenviidentuhannen kolmensadanyhdeksänkymmenenviiden (325 395) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Kaupunki sitoutuu palauttamaan Yhtiön antaman vakuuden Yhtiölle, kun:

- kohdassa 4 mainittu korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista on maksettu Kaupungin osoittamalle tilille tai
- jos Asemakaavamuutos nro 002256 (päiväty >.>.2015) ei tule lainvoimaisella päätöksellä sovitun mukaisesti voimaan tai
- jos Asemakaavamuutos nro 002256 (päiväty >.>.2015) on ennen kohdassa 9 mainittua määräpäivää (31.12.2016) rauennut.

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

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002256 (päiväty >.>.2015) on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002256 (päivätty >.>.2015) ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002256 (päivätty >.>.2015), 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 Kiinteistö Oy Talvikkitie 20:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla . päivänä kuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kiinteistö Oy Talvikkitie 20:n
puolesta

XXX
xxxxxx

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue