

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutos nro. 002336 kaupunginosa 23, Kivistö

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Vantaan Seurakuntayhtymä (jäljempänä ”**Seurakunta**”) on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 23035 omistamaa kiinteistöä 92-406-5-60 kaupunginosassa 23, Kivistö (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Voimassa olevissa asemakaavoissa nro 230100 ja 701100 Sopimusalue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten- ja hautausmaa-alueen korttelialueeksi (asemakaavamerkinnot YK ja EH), sekä katualueeksi.

Asemakaavamuutoksella nro. 002336, [päiväty xx.xx.20xx], (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”) Sopimusalueelle tulee asuinrakennusten (asemakaavamerkintä A) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 25 640 k-m². Lisäksi Sopimusalueelle saa rakentaa liiketilaa (asemakaavamerkintä kl) 150 k-m² sekä pysäköintitalon (asemakaavamerkintä LPA). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutokseen liittyen Seurakunta Sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki (”**Kaupunki**”) ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Seurakunnan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli Sopimusalueen katualueiden vastikkeeton luovutus ja kahden määräalan myynti Seurakunnalta Kaupungille.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”).

Vantaan Seurakuntayhtymä (Y-tunnus: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä ”**Seurakunta**”).

Jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**”.

2. TARKOITUS

Seurakunta Sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä ”**MRL**”) 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Seurakunnan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Laavatien, Killanmetsänpolun, Sakastipolun ja Kellotorninpolun katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki toteuttaa em. katuyhteydet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen 24 kuukauden kuluessa siitä, kun Seurakunta on kirjallisesti pyytänyt toteutusta kaupungininsinööriltä edellyttäen, ettei rakentaminen esty Kaupungista riippumattomista syistä. Kaupunki huolehtii yhteistyössä Helsingin Seudun Ympäristöpalvelujen (”**HSY**”) kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Seurakunta maksaa Kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **6 107 876 euroa**.

Seurakunta suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille **3 098 260 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan jäljempänä tässä maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B mukaisessa määräalan kaupassa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta eli **3 009 616 euroa** eräännyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1 504 808 euroa** eräännyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa; ja
- 2. erä määrältään **1 504 808 euroa** eräännyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

5. VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Seurakunta on velvollinen liittämään kustannuksellaan Sopimusalueen ja sille toteutettavat rakennukset HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymishdoin.

6. JÄTTEEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄÄN LIITTYMINEN

Kivistön keskustan alueella on toiminnassa keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kivistön Putkijäte Oy (jäljempänä ”**KPJ**”) vastaa putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, operoinnista, ylläpidosta ja omistamisesta.

Jokaisen Putkikeräysjärjestelmään liittyvän Kiinteistön omistaja/vuokralainen merkitsee KPJ:n B-osakkeita allekirjoittamalla osakassopimuksen, merkintäsopimuksen, suunnittelu- ja toteutussopimuksen sekä käyttösopimuksen KPJ:n kanssa. B-osakkeita tulee merkitä vähintään kiinteistön asemakaavan, poikkeamisluvan ja rakennuslupien mukaisen yhteenlasketun rakennusoikeuden määrää vastaava lukumäärä siten, että kutakin kerrosneliömetriä kohti merkitään yksi (1) KPJ:n B-osake. Yhden osakkeen merkintämaksu vuonna 2018 on 59,92 €/k-m2.

Seurakunta sitoutuu putkikeräysjärjestelmän kiinteistön sisäpuolisen osuuden rakentamiseen ja velvoitteisiin Osakasyhteisönä siten, kuten liitteenä olevassa Kiinteistöliittymien urakkarajauksessa (Liite A2) on osoitettu.

Arvio putkikeräysjärjestelmän syöttöasemien määrästä ja mahdollisesta sijainnista suurkortteleittain sekä runkolinjan sijoittamismahdollisuudet putkikeräysjärjestelmän hankintamenettelyä varten ilmenevät karttaliitteestä (Liite A3).

Kiinteistöliittymän suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä KPJ:n ohjeiden mukaisesti. Kiinteistöliittymä siirtyy valmistuttuaan KPJ:n haltuun ja omistukseen, jonka jälkeen KPJ vastaa kiinteistöliittymän ylläpidosta.

Putkikeräysjärjestelmän käytöstä KPJ tulee perimään yhtiöjärjestyksen mukaista jätehuoltomaksua.

Seurakunnan luovuttaessa Sopimusalueita kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään putkijätekeräysjärjestelmästä Seurakunnalle tällä sopimuksella asetetut velvoitteet luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

7. PYSÄKÖINTIRAKENNUS

Sopimusalueen lounaisosassa olevalle LPA-alueelle tulee toteuttaa pysäköintirakennus, jonka toteuttamisesta osapuolet sopivat tarkemmin erikseen.

Toteutettavaan pysäköintirakennukseen tulee toteuttaa kierrätyshuone, jossa samassa tilassa on putkikeräys. Tällä tasataan jätteenkeräysjärjestelmän kapasiteettiasioita ja mahdollistetaan palvelutason ylläpitäminen myös häiriötilanteissa. Pysäköintirakennuksen kerrosneliömetreistä ei tarvitse maksaa Kivistön Putkijäte Oy:n merkintämaksua eikä jätehuoltomaksua.

Seurakunnan luovuttaessa Sopimusalueita kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään Seurakunnalle tällä sopimuksella asetetut pysäköintirakennukseen liittyvät velvoitteet luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

8. KIVISTÖN YHTEISTYÖRYHMÄ

Kivistön keskustan ja Keimolanmäen suunnittelun ja rakentamisen ohjausta ja koordinoitua varten on perustettu Kivistön yhteistyöryhmä, johon osallistuvat Kivistön keskustan ja Keimolanmäen kaikkien asemakaava-alueiden rakentajat ja rakennuttajat. Seurakunta nimeää oman edustajansa yhteistyöryhmään. Kaupunki toimii yhteistyöryhmän puheenjohtajana.

Yhteistyöryhmässä toteutetaan mm. alueen kokonaisilmeen ja yhdessä valittujen laatukriteereiden toteutumisen seuranta, eritasoisten suunnitelmien yhteensovittamista ja toteutuksen oikean ajoituksen varmistamista.

Seurakunnan luovuttaessa Sopimusalueita kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään tässä mainitut Kivistön yhteistyöryhmän tiedot luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

9. ALUEEN YLEISMARKKINOINTI

Kivistön alueen kehittämistä ja rakentamista edistetään markkinoinnilla. Yhteismarkkinointia varten on perustettu Kivistön aluemarkkinointiryhmä, johon osallistuvat Kivistön keskustan ja Keimolanmäen asemakaava-alueiden rakentajat ja rakennuttajat. Seurakunta nimeää oman edustajansa yhteistyöryhmään. Kaupunki toimii aluemarkkinointiryhmän puheenjohtajana.

Seurakunnalla on oikeus käyttää ilman Kaupungin erillistä suostumusta myöhemmin Kaupungin ja Seurakunnan yhdessä laatimaa Kivistön viestintä- ja markkinointiaineistoa kohteensa tavanomaisena pidettävässä markkinoinnissa.

Toteuttaja sitoutuu suorittamaan kaava-alueen tonteista aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy asemakaavassa Tontille osoitettujen rakennusoikeuksien mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2,00 €/k-m² +alv. Korvaukset erääntyvät maksettavaksi tontikohtaisesti aina kullekin tontille myönnetyn rakennusluvan jälkeen. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden (1 kk) kuluessa rakennusluvan myöntämisestä kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Mahdollisista muista yhteismarkkinointitoimenpiteistä sovitaan Kaupungin ja alueella kulloinkin toimivien toteuttajien kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

Seurakunnan luovuttaessa sopimusalueen kiinteistöjä kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään tässä sovitut sopimusvelvoitteet luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

10. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO JA ASUNTOJEN HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 25 640 k-m²) Seurakunta toteuttaa vähintään 50% (12 820 k-m²) vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakot

Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m².

Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m² sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

11. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

13. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Seurakunta sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole luovutushetkellä täytetty. Seurakunta sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti kaikista luovutuksista Kaupungille.

Seurakunta vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Seurakunta ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Seurakunta vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös edelleen luovutetun alueen osalta.

14. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä kun Asemakaavanmuutos on tullut voimaan. Mikäli Asemakaavanmuutos ei ole tullut voimaan 31.12.2021 mennessä, tämä sopimus raukeaa.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavanmuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Kun valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla Osapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen

sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä ”**Kaupunki**”) ja Vantaan Seurakuntayhtymä (jäljempänä ”**Seurakunta**”) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä kohdan II mukaisen luovutuskirjan sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002336, Kivistö (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”), on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Myyjä: Vantaan Seurakuntayhtymä (y-tunnus: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä ”**Seurakunta**”)

Ostaja: Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kaupan kohde:

Noin 5 036 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-406-5-60 (jäljempänä ”**Määräala**”). Kiinteistö on kaavassa merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 KAUPPAHINTA

Seurakunta luovuttaa Määräalan kaupungille osakuittauksena Kaupungin [XX.6.2018] allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kunnallistekniikan rakentamiskorvaussaatavasta. Kauppahinta on 3 098 260 euroa, joka kuitataan saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3 KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

Seurakunta luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Seurakunta vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4 KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5 ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6 IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Seurakunnan tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Seurakuntaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Seurakunta vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kaupan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu; tai
- jos kauppakirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2021.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

C.ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä ”**Kaupunki**”) ja Vantaan Seurakuntayhtymä (jäljempänä ”**Seurakunta**”) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täytyttyessä kohdan II mukaisen luovutuskirjan sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002336, Kivistö (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”), on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja: **Vantaan Seurakuntayhtymä** (y-tunnus: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä ”**Luovuttaja**”)

Luovutuksen saaja: **Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUKSEN KOHTEET

Määräala

Noin 5 395 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-406-5-60 (jäljempänä ”**Määräala**”). Luovutettava Määräala on asemakaavan mukaista katualuetta.

Alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1 punaisella.

Määräosa

Noin 10/100 suuruinen määräosa noin 2 402 m² suuruisesta määräalasta tilasta 92-406-5-60 (jäljempänä ”**Määräosa**”). Luovutettava Määräosa sijaitsee LPA-alueella olevalla Seurakunnan määräalalla, joka on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1 sinisellä.

Kaupunki omistaa kyseisestä LPA-alueesta jo määräalan, ja tämän Määräosan luovutuksen jälkeen Kaupungin kokonaisomistus LPA-alueesta on noin 31,1 %.

2. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

3. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan ja Määräosan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

4. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

Luovuttaja luovuttaa Määräalan ja Määräosan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan tai Määräosaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

5. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja Määräosan, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta ja Määräosista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

7. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

8. MAAPERÄ

Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu, tai
- jos luovutuskirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2021.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen 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 sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta, esisopimusta määräalan luovutuksesta ja esisopimusta määräalan kaupasta on tehty (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Vantaan Seurakuntayhtymälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä kesäkuuta 2018

Vantaan kaupunki

Vantaan seurakuntayhtymä

Paula Kovari
lakimies, valtakirjalla

N.N.
xxxxxxxxxxxxx, valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Paula Kovari Vantaan kaupungin puolesta ja xxx N.N. Vantaan Seurakuntayhtymän puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan kaupasta, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä kesäkuuta 2018

LIITTEET:

- Liite A1: kartta Sopimusalueesta
- Liite A2: kiinteistöliittymien urakkarajaus
- Liite A3: putkijätejärjestelmän syöttöasemat
- Liite B1: myytävä Määräala
- Liite C1: luovutettava Määräala (katualue) ja Määräosa