

# 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 24 770 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi Sopimusalueelle saa rakentaa liiketilaa (asemakaavamerkintä kl) 150 k-m<sup>2</sup> 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 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien 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.

Mikäli Kaupunki katsoo aiheelliseksi nimetä erillisen koordinaattorin Asemakaavamuutoksen toteuttamisen sujuvoittamiseksi, sitoutuu Seurakunta noudattamaan koordinaattorin laatimia ohjeistuksia suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamiseksi sekä osallistumaan yhteistyöhön tarkempien työmaasuunnitelmien laadinnassa. Koordinaattorin hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Kaupunki.

Kunnallistekniikan rakentamisaikana Kaupunki ei lähtökohtaisesti salli kaava-alueen korttelialueiden työmaaliikenteen kulkevan rakenteilla olevien katualueiden kautta. Osapuolet kuitenkin tarvittaessa neuvottelevat esim. em. koordinaattorin välityksellä keinoista, joilla Seurakunnan tonttien kysynnän mukainen rakentaminen pyrittäisiin mahdollistamaan jo kunnallisteknisen urakan aikana.

## 4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Seurakunta maksaa Kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **5 962 351 euroa**.

Seurakunta suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille **2 653 210 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 **3 309 141 euroa** eräännyttyä maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1 654 571 euroa** eräännyttyä välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa; ja
- 2. erä määrältään **1 654 570 euroa** eräännyttyä 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

#### **5. VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN**

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

#### **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 toteutusopimuksen sekä käyttösopimuksen KPJ:n kanssa. B-osakkeita tulee merkitä vähintään kiinteistön asemakaavan, poikkeamisluvan ja rakennuslupien mukaisen yhteenlasketun rakennusoikeuden määrää vastaava lukumäärä siten, että kutakin kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) KPJ:n B-osake. Yhden osakkeen merkintämaksu vuonna 2018 on 59,92 €/k-m<sup>2</sup>.

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 laatuksiteereiden 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-m<sup>2</sup> +alv. Korvaukset eräännyvät maksettavaksi tonttikohtaisesti 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 24 770 k-m<sup>2</sup>) Seurakunta toteuttaa vähintään 50% (12 385 k-m<sup>2</sup>) 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-m<sup>2</sup>.

Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m<sup>2</sup> 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, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- kaupunginhallituksen päätös 12.11.2018 § x on saanut lainvoiman, ja
- Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Molemmilla Osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun edellä mainitut edellytykset ovat täyttyneet.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli

- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutosta, tai
- valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt kaupunginhallituksen 12.11.2018 § x tai asemakaavamuutoksesta 002317 tehdyn valituksen.

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 täytyessä 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 m<sup>2</sup>: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 2 653 210 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 sopimus tulee voimaan, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- kaupunginhallituksen päätös 12.11.2018 § x on saanut lainvoiman, ja



- Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kaupan edellytys on täyttynyt.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli

- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutosta, tai
- valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt kaupunginhallituksen päätöksestä 12.11.2018 § x tai Asemakaavamuutoksesta tehdyn valituksen.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

## 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 täytyessä 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 5 731 m<sup>2</sup>: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 5,3/100 suuruinen määräosa noin 2 402 m<sup>2</sup> 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 27,6 %.

### 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, rasitustodistus, 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, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- kaupunginhallituksen päätös 12.11.2018 § x on saanut lainvoiman, ja
- Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kaupan edellytys on täyttynyt.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli

- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutosta, tai
- valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt kaupunginhallituksen päätöksestä 12.11.2018 § x tai Asemakaavamuutoksesta tehdyn valituksen.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

---

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  
xxxxxxxxxxx, 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