

TAUSTAA

Sopimusalueena on Raappavuorentien ja Martinlaaksontien risteysalue sekä Raappavuorenrinteen katu-yhteyden siirtäminen uuteen sijaintiin. Raappavuorentien ja Martinlaaksontien katulinjaus muuttuu uuteen sijaintiin ja risteys tyyppi vaihtuu liikennevalo-ohjatuksi risteykseksi. Risteysalueen siirron yhteydessä suunnitellaan myös kevyen liikenteen väylän alikulkutunneli Raappavuorentien ali Martinlaaksontien risteyksessä. Raappavuorentien vanha linjaus katkeaa ja katu muutetaan kääntöpaikalliseksi tonttikaduksi; Raapekujaksi.

A KUNNALLISTEKNIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki").

JA

Asunto Oy Veijon-Salpa, y-tunnus 0125453-9, osuus 98/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

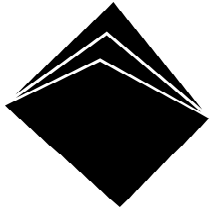
Asunto Oy Martinlukko, y-tunnus 0124991-6, osuus 44/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Paulin-Salpa, y-tunnus 0125154-9, osuus 15/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Martin-Salpa, y-tunnus 0124994-0, osuus 7/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa
(jäljempänä yhdessä "Yhtiöt")

2. SOPIMUSALUE

- 2.1 Sopimusalue muodostuu noin 798m² suuruisista määräaloista tiloilla 92-411-5-31 ja 92-411-5-97. Sopimusalue on osoitettu asemakaavamuutoksessa nro 002297 Raappavuorentien oikaisu. Tarkempi sopimusalue on ilmoitettu liitekartassa A1. Kaavamuutoksessa katualueeksi muuttuvan alueen pinta-ala on noin 798m² ja LPA-tontiksi muuttuvan alueen pinta-ala on noin 798m². Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1596 m².



3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

- 3.1 Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavan nro 002297:n mukaisesti edellyttää Raappavuorentien ja Martinlaaksontien katulinjauksen siirtämistä osin uuteen sijaintiin ja risteyksen tyyppin muuttamista liikennevalo-ohjatuksi risteykseksi. Katulinjauksen siirtäminen aiheuttaa Raappavuorenreunan katuyhteyden siirtämisen nykyisen LPA-tontin lävitse. Kaupunki toteuttaa korvaavat 26 autopaikkaa sisältäen lämpötolpat, valaistuksen ja istutukset samantasoisina kuin nykyisin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitun seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa:

Asemakaavan nro 002297 tultua voimaan, Kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet käyttökuntoon ennen Raappavuorenreunan uuden katualueen rakentamisen alkamista, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomasta syystä.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan korvaavat 26 autopaikkaa sisältäen lämpötolpat, valaistuksen ja istutukset.

5. VAKUUDET

- 5.1 Yhtiöiden ei tarvitse luovuttaa Kaupungille omavelkaista pankkitakausta.

6. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

- 6.1 Sopimusalueelle ei ole tulossa uudisrakennuksia, jotka Yhtiöt olisivat velvollisia liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston.

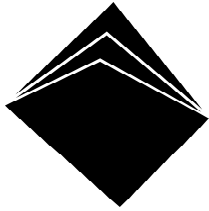
7. ERIKÄISYYKSIEN RATKAISEMINEN

- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

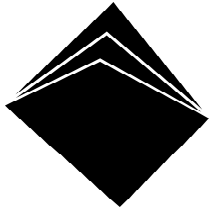
- 8.1 Yhtiöt sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiöt sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

- 8.2 Yhtiöt vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiöt eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiöt vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.



9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun 6.5.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002297 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta nro 002297 31.12.2021 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002297, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 9.4 Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta min-käänlaisia korvausvaatimuksia.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS
A. KUNNALLISTEKNINEN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

x.x.2019
VD/2098/10.00.01.05/2019

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen x.x.2019 § x.

I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDLLYTYKSET

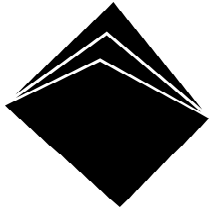
Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos nro 002297 on kuulutettu voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002297 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002297 koskeva valtuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 6.5.2019 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02297. Mikäli asema-kaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein.



II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet: Vantaan kaupunki, y-tunnus 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

JA

Asunto Oy Veijon-Salpa, y-tunnus 0125453-9, osuus 98/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Martinlukko, y-tunnus 0124991-6, osuus 44/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Paulin-Salpa, y-tunnus 0125154-9, osuus 15/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Martin-Salpa, y-tunnus 0124994-0, osuus 7/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa
(jäljempänä yhdessä "Yhtiöt")

Vaihdon kohteet: Kaupunki luovuttaa Yhtiöille noin 798 m² suuruisen määräalan tilasta 92-411-5-97 määräosin edellä ilmoitetuin osuuksin. Määräala on asemakaavassa nro 002297 katualuetta.

Yhtiöt luovuttavat Kaupungille noin 798 m² suuruisen määräalan tilasta 92-411-5-31. Yhtiöt omistavat määräalan edellä ilmoitetuin osuuksin. Määräala on asemakaavassa nro 002297 pysäköintialuetta (LPA).

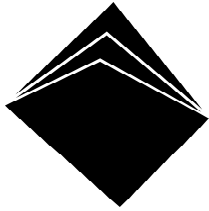
Vaihdon kohteet on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Vaihdon ehdot:

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. VÄLIRAHA

1.1 Vaihdesta ei makseta välirahaa.



2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 2.1 Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoittamishetkellä.

3. VEROT JA MAKSUT

- 3.1 Osapuolet vastaavat niistä luovuttamiinsa alueisiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on allekirjoituspäivää edeltävä aika. Allekirjoituspäivän jälkeisistä luovutettuihin alueisiin kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa luovutuksensaaja.

4. VAARANVASTUU

- 4.1 Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

5. KIINNITYKSET JA MUUT RASITUKSET SEKÄ RASITTEET, KÄYTTÖOIKEUDET JA KÄYTTÖRAJOITUKSET

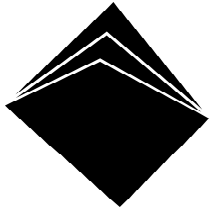
- 5.1 Osapuolet luovuttavat vaihdon kohteet velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.
- 5.2 Vaihdon kohteilla on putkia ja johtoja liitteenä olevan johtokarttaotteen mukaisesti.
- 5.3 Kiinteistörekisteriotteista ilmenevät muut rasitteet eivät osapuolten tietojen mukaan kohdistu vaihdon kohteena oleviin määräaloihin.

6. VAIHDON KOHTEISIIN TUTUSTUMINEN

- 6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- 6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 7.1 Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 7.2 Osapuolet ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

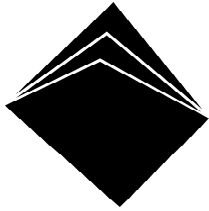


8. IRTAIMISTO

- 8.1 Tähän vaihtoon ei sisälly irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. MAAPERÄ

- 9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei ole jätteitä tai vaarallisia aineita eikä vaihdon kohteilla ole käsitelty tai varastoitu sellaisia aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista eikä vaihdon kohteilla ole aiemmin harjoitettu sellaista toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kumpikin osapuoli toteaa, että vaihdon kohteiden maaperää ei ole tutkittu tai kunnostettu.
- 9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS
A. KUNNALLISTEKNINEN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

x.x.2019
VD/2098/10.00.01.05/2019

Tätä esisopimusta määräalojen vaihdosta on tehty kuusi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin vaihdon osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2019

Vantaan kaupunki

Asunto Oy Veijon-Salpa

X
lakimies, valtuutuksella

X

Asunto Oy Martinlukko

Asunto Oy Paulin-Salpa

X

X

Asunto Oy Martin-Salpa

X

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies X valtuutuksella Vantaan kaupungin puolesta toiselta puolen ja X Asunto Oy Veijon-Salpan, X Asunto Oy Martinlukon, X Asunto Oy Paulin-Salpan ja X Asunto Oy Martin-Salpan puolesta toiselta puolen ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2019

Liitteet:

Liite 1 A1 sopimusalue

Liite 2 B1 kartta vaihdon kohteista