

**A.KUNNALLISTEKNIIKAN SOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / Lipstikka, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300**

**TAUSTAA**

**Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) sekä Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät (jäljempänä Seurakunnat)** ovat yhteistyössä käynnistäneet suunnittelu yhteistyön ns. Lipstikan kaava-alueella koskien samanaikaisesti liikunta ja urheilukeskus Elmon urheilupuiston alueen suunnittelun yhteydessä. Osapuolet ovat 3.4.2006 allekirjoittaneet aiesopimuksen, jonka pohjalta tarvittavista kaavamuutoksista ja kunnallisteknisistä ratkaisuista on neuvoteltu siten, että aiesopimuksen mukaisesti on pyritty toteuttamaan yleiskaavan mukaista urheilu- ja virkistysaluekokonaisuutta Elmon urheilupuiston alueella.

Elmon urheilupuiston alueen osalta on jo 23.5.2011 vahvistettu asemakaava nro 720900. Asemakaavaan nro 720900 liittyen Kaupunki ja Seurakunnat allekirjoittivat 19.5.2011 kunnallistekniikan rakentamissopimuksen (jäljempänä Elmon sopimus), jossa sovittiin samaan aikaan nähtävillä ollut Lipstikan kaava-alueen osalta kunnallistekniikan rakentamisesta ja -korvausten periaatteista sekä niiden toteutumisesta tietyin edellytyksin. Edellytykset ovat joiltain osin muuttuneet/raunneet, mutta osapuolet ovat sopineet, että Elmon sopimuksessa määriteltyjä periaatteita kunnallistekniikan korvauksen osalta voidaan noudattaa muilta osin, paitsi sisäisen kunnallistekniikan korvaustaso tarkistetaan vastaamaan uutta asemakaavaluonnosta ja nykyistä hintatasoa. Kunnallistekniikan rakentamisesta sovitaan jäljempänä olevassa kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300 (jäljempänä asemakaava nro 721300) kaavaluonnoksessa seurakuntien omistama alue on merkitty asumiseen (A, AK, AP sekä näihin liittyvät LPA -alueet) rakennusoikeuden ollessa noin 40180 k-m<sup>2</sup>.

**Seurakunnat** omistavat asemakaavan nro 721300 alueella sijaitsevan Räckhals -nimisen tilan joka on tämän sopimuksen mukainen sopimusalue (kiinteistötunnus 92-407-13-7, jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavaan nro 721300 liittyen Vantaan kaupunki ja Seurakunnat sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Tällä kunnallistekniikan sopimuksella Vantaan kaupunki ja Seurakunnat sopivat sopimusalueen osalta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan rakentamiskustannusten korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja määräalana kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteuttaminen.

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS**

**1. OSAPUOLET**

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

1.2 **Vantaan seurakuntayhtymä**

PL 56, 01301 Vantaa  
ja  
**Helsingin seurakuntayhtymä**  
Kolmas Linja 22 B  
00530 Helsinki

(jäljempänä Seurakunnat).

## **2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN**

Osapuolet toteavat, että Elmontien rakentamisesta on sovittu Elmon urheilupuiston sopimuksessa (allekirjoitettu 19.5.2011) Edellä mainitun sopimuksen mukaan Elmontie oli rakennettava 18 kk Elmon urheilupuiston asemakaavan 720900 voimaan tultua. Koska Elmon urheilupuiston rakentaminen on viivästynyt, on Seurakuntien ja Kaupungin välisissä neuvotteluissa sovittu, että Elmontien rakentaminen sovitetaan yhteen Lipstikan asemakaavan tonttien rakentamisen aikatauluihin, siten että korttelin 72212 pohjoisosan talonrakennustyöt olisi mahdollista aloittaa keväällä 2015. Lipstikanojan itäpää siirretään 18 kuukauden kuluessa asemakaavan nro 721300 voimaantulosta. Lipstikanojan länsipää siirretään ja Lipstikankuja rakennetaan 18 kuukauden kuluessa Seurakunnan pyynnöstä, kuitenkin aikaisintaan 24 kuukauden kuluessa asemakaavan nro 721300 voimaantulosta. Kaupunki voi rakentaa Lipstikankujan aikaisemminkin, mikäli se on tarkoituksenmukaista.

Lipstikan asuinalueen rakentuessa Vantaan kaupunki menettää tärkeän latu-ulkoilureittiyhteyden Rekolan metsistä ja Kulomäestä, Rekolan aseman alikulun kautta Matariin. Myös tuleva Elmon urheilupuisto katkaisee yhteyttä entisestään. Korttelin 72212 käyttöönoton edellytyksenä on, että korttelin lävitse kulkevalle ulkoilureitille on rakennettu korvaava yhteys. Siirrettävä ulkoilureitti on osa Rekolanmetsän ulkoilureitistön yleissuunnitelmassa (Kuntatekniikan jaosto 11.12.2012) esitettyä kokonaisuutta. Ulkoilureitit on osoitettu liitteessä A2 ohjeellisesti ja ne sijaitsevat pääasiassa Seurakunnan omistamilla mailla. Lisäksi rakennetaan uusi yhteys Rekolan asemalle kaupungin omistamille maille Aso-lanväylän ja pääradan väliselle viheralueelle.

Liitteen A2 mukaisten ulkoilureittien rakentamisesta ja käyttämisestä tehdään erillinen sopimus, joka allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa. Korttelin 72212 käyttöönoton edellytyksenä on, että liitteessä A2 esitetty Elmonpuiston eteläosan ulkoilureittiyhteys on toteutettu.

Tavoitteena on rakentaa ulkoilureitti asemakaavan 721300 toteutumisen aikataulussa siten, etteivät päälatureitit ole yhtään talvea poikki uudisrakentamisen takia.

## **3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN**

Seurakunnat maksavat kaupungille yhteisvastuullisesti maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yh-

teensä kolmemiljoonaakaksisataayhdeksänkymmentäyhdeksäntuhattaneljäsatä euroa (3 299 400 €) euroa :

- sisäisen kunnallistekniikan toteuttamiskustannusten osuutena, Lipstikankujan, Lipstikanojan siirrosta ja Lipstikanpuiston rakentamisesta kaksimiljoonaayhdeksänkymmentäneljäsatä euroa (2 094 000€)
- ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta miljoona kaksisataaviisituhattaneljäsatä euroa (1 205 400 €)

Sisäisen kunnallistekniikan korvauksesta miljoonayhdeksäntoistatuhatta (1 019 000 €) euroa erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan nro 721300 saatua lainvoiman.

Loput korvauksesta miljoonayhdeksäntoistatuhatta (1 019 000 €) euroa erääntyy maksettavaksi vuoden kuluttua siitä kun asemakaava nro 721300 on saanut lainvoiman.

Korvaus maksetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan.

Seurakunnat myyvät Kaupungille ulkoisen ja sisäisen kunnallistekniikan korvauksen määrää miljoonakaksisataakuusikymmentäyksituhatta euroa (1 261 000) vastaavalla arvolla omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Ulkoinen kunnallistekniikan korvaus kuitataan puolin ja toisin kiinteistökaupan maksusuorituksena ja kiinteistökauppa sisältää jäljempänä tässä sopimuksessa olevan esisopimuksen C mukaisen omistuksen karttaliitteessä C1 merkittyn määräälaan. Kunnallistekniikan korvausta ja kauppahintaa tai sen kuittausta ei voi vaihtaa ilman osapuolten välistä sopimusta rahana maksettaviksi.

#### **4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN**

Sopimusalueen ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtiölle.

#### **5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN**

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

#### **6. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE**

Seurakunnat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusalueelta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Seurakunnat sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksen-

saajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Seurakunnat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

## **7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

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

## **8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava nro 721300 on tullut voimaan.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt Asemakaavan nro 721300, 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.

---

## **B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA**

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) sekä **Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä** (jäljempänä Seurakunnat) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

### **B. I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET**

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että Lipstikka, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300 on tullut voimaan.

### **B.II LUOVUTUSKIRJA**

#### **Luovuttajat:**

**Vantaan seurakuntayhtymä**, omistusosuus 6411/10000

PL 56, 01301 Vantaa

ja

**Helsingin seurakuntayhtymä**, omistusosuus 3589/10000

Kolmas Linja 22 B, 00530 Helsinki

(jäljempänä Seurakunnat).

#### **Luovutuksen saaja:**

**Vantaan kaupunki**

Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki).

**Luovutuksen kohde:**

N. 28 196 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta Räckhals -nimisestä tilasta RN:o 13:7 (92-407-13-7, jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti liitteenä olevassa karttaliitteeseen B1.

Määräala on asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 721300 mukaista lähi-virkistysaluetta (VL), puistoa (VP) ja katualuetta.

**Luovutuskirjan ehdot:**

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

**1. LUOVUTUSHINTA**

Luovutus on vastikkeeton.

**2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS**

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

**3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MUUT RASITTEET**

- a. Seurakunnat luovuttavat Määräalan kiinnityksistä vapaana. Seurakunnat vakuuttavat, että pp.kk.201x päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät vuokraoikeudet eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.
- b. Seurakunnat vakuuttavat, että pp.kk.2014 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät rasitteet eikä muitakaan rasitteita kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan. Seurakunnat vakuuttavat, myös, että kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät erottamattomat määräalat eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.

**4. VEROT JA MUUT MAKSUT**

Seurakunnat vastaavat niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana ovat tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

**5. OHTEESEEN 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.

**6. SIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN**

- 6.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 6.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

## **7. IRTAIMISTO JA RAKENNUKSET**

- 7.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.
- 7.2 Määräala luovutetaan ilman rakennuksia ja rakennelmia.

## **8. MAAPERÄ**

Seurakuntien ilmoituksen mukaan luovutuksen kohteena olevalla 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 Seurakuntiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Seurakunnat vastaavat Kaupunkiin nähden yhteisvastuullisesti pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

## **B.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 B.I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,  
- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai  
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttyneitä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 721300, 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 valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

### **2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE**

Seurakunnat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

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

---

## C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä** (jäljempänä Seurakunnat) C. I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa C.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

### C. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300 on tullut voimaan.

### C.II KAUPPAKIRJA

#### Myyjät:

**Vantaan seurakuntayhtymä**, omistusosuus 6411/10000  
PL 56, 01301 Vantaa

ja

**Helsingin seurakuntayhtymä**, omistusosuus 3589/10000  
Kolmas Linja 22 B  
00530 Helsinki  
(jäljempänä Seurakunnat).

#### Ostaja:

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

#### Määräala:

N. 5687 m<sup>2</sup>:n suuruinen 2 palstainen määräala Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta Räckhals -nimisestä tilasta RN:o 13:7 (92-407-13-7, jäljempänä Määräala). Määräala on osoitettu ohjeellisesti liitteenä olevassa karttaliitteessä C.1.

Määräalasta n. 3137 m<sup>2</sup>:n suuruinen osuus on asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 721300 mukainen asuinpienalojen korttelialueen (AP) 72215 tontti nro1 ja n. 2550 m<sup>2</sup>:n suuruinen osuus määräalasta on kaavan mukainen asuin-kerrostalojen korttelialue (AK) 72214.

#### Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

## **1. KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on miljoona kaksisataakuusikymmentäyksituhatta (**1 261 000**) euroa.

Kauppahinta 1 261 000 euroa kuitataan maksetuksi kokonaisuudessaan vastasaatavalla, joka Kaupungilla on samanaikaisesti Seurakunnilta, ja joka on samanaikaisesti eräännytetty maksettavaksi, ja joka perustuu osapuolten välillä **pp.kk.201X** allekirjoitettuun kunnallistekniikan rakentamissopimukseen. Kuittauksesta ei tehdä tämän sopimuksen lisäksi erillisiä kuittausilmoituksia.

## **2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS**

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

## **3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MUUT RASITTEET**

3.1. Seurakunnat luovuttavat Määräalan kiinnityksistä vapaana. Seurakunnat vakuuttavat, että pp.kk.201x päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät vuokraoikeudet eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.

3.2. Seurakunnat vakuuttavat, että pp.kk.2014 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät rasitteet eikä muitakaan rasitteita kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan. Seurakunnat vakuuttavat, myös, että kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät erottamattomat määräalat eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.

## **4. VEROT JA MUUT MAKSUT**

Seurakunnat vastaavat niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana ovat tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

## **5. 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.

## **6. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN**

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

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

## **7. IRTAIMISTO**

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.



## **8. MAAPERÄ**

Seurakuntien ilmoituksen mukaan kaupan kohteena olevalla 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 seurakuntiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin seurakunnat vastaavat Kaupunkiin nähden yhteisvastuullisesti pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

---

## **C.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 C.I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 721300, 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 valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

### **2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE**

Seurakunnat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kaupantekohetkellä.

Jos seurakunnat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta.