

VD 4328/2015

KALA 18.5.2015 § 21
KHA 11.25.5.2015 § 44 1(5)

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄ-
ALAN LUOVUTUKSESTA/ Asemakaavan muutos nro 002153, kaupunginosa 65, Simon-
kylä**

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kettunen Jouni Juhani** [REDACTED]
Peippikuja 1 B 5, 01350 VANTAA
(jäljempänä Kettunen).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA JA TARKOITUS

Kettunen on hakenut asemakaavan muutosta Simonkylän (65.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 5897/1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1, jäljempänä sopimusalue). Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalue ja sen viereinen pysäköimisalue on tarkoituksena yhdistää yhdeksi tontiksi ja muuttaa asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 650800 (hyväksytty sisäasiainministeriössä 22.2.1968) sopimusalue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 500 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 1361 k-m² ja käyttötarkoitusta muutetaan siten, että liikerakennusten korttelialue (AL) muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutosehdotuksella sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 861 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu. Sopimusalueella sijaitseva nykyinen liikerakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa kerrostaloasuntoja.

Kaupunki ja Kettunen sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosalueella palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kettunen maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä sataneljäkymmentäviisituhattaviisisataaneljä (145 504) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen nro 002153 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Kettunen asettaa summaltaan yhteensä sadaneljäkymmenenviidentuhannenviidentysadaneljän (145 504) euron suuruisen turvaavan vakuuden (kotimaisen rahoituslaitoksen oma-velkainen takaus tai vastaavan suuruinen tilipanttaus) tämän sopimuksen mukaisten vel-

voitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotettua.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon 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

Kettunen sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Kettunen sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Kettunen vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täyteen. Jos Kettunen ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kettunen 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 muutosehdotus nro 002153 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002153 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002153, 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 Jouni Juhani Kettuselle ja yksi Vantaan kaupungille.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Jouni Kettunen (jäljempänä Luovuttaja) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002153, Simonkylä, on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Jouni Juhani Kettunen
Peippikuja 1 B 5, 01350 VANTAA
(jäljempänä Luovuttaja)

Luovutuksen saaja:

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

Luovutuksen kohde:

N. 58 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 5897 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1, jäljempänä Määräala).

Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002153 osoitettu katualueeksi.

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

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 MAKSUT

3.1

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

- 3.2 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan 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

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 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

Luovuttajien 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.

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 edellytys on täyttymättä 31.12.2016.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002153 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 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

Luovuttaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Luovuttaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, vastaa Luovuttaja tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

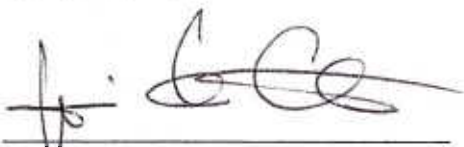
Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi luovuttajalle, yksi kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 17. päivänä syyskuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



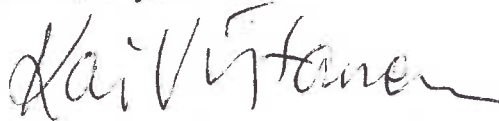
Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö



Jouni Kettunen

Kaupanvahvistajana todistan, että Jouni Kettunen luovuttajana ja kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki luovutuksensaajan, Vantaan kaupungin, puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 17. päivänä syyskuuta 2015



Kai Virtanen
Maanmittauslaitos
00271/23

LIITEET

- Liite A1: sopimusalue
- Liite B1: Jouni Juhani Kettusen luovuttama määräala

asemakaavan muutos nro. 002153 (päiväty 18.5.2015)



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA (katua) /
Kettunen Jouni

YPA/AVP

Kaupunginosa: SIMONKYLÄ (65)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 58 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-65-5897-1



0 25 50m

1:1000

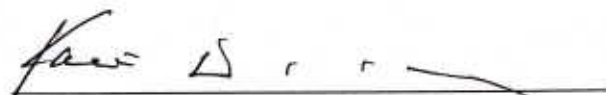
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta Jouni Kettusen kanssa. Esisopimus koskee n. 58 m²:n suuruista määräalaa tontista 92-65-5897-1.

Kaupunginhallitus on päättänyt kunnallistekniikan rakentamissopimuksesta ja esisopimuksesta kokouksessaan 25.5.2015 § 44.

Vantaalla 16. päivänä syyskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juha Myllymäki
kaupunginlakimies