

MAANKÄYTTÖSOPIMUS/KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/ ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002178, kaupunginosa 17 Martinlaakso

Martinlaakson Liikekeskus Oy on hakenut asemakaavamuutosta Vantaan Martinlaaksossa omistamalleen kiinteistölle 92-17-568-1 (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000760 sopimusalue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä K), jonka rakennusoikeus on 4850 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti **liitteessä A1**.

Asemakaavamuutoksella nro 002178 sopimusalue sekä sopimusalueen länsipuolella sijaitseva Vantaan kaupungin omistama LP-alue (kiinteistötunnus 92-411-5-97) on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AK). Kaupunkisuunnittelulautakunta on 28.10.2013 antanut Martinlaakson Liikekeskus Oy:lle suunnitteluvarauksen kaupungin omistamalle LP-alueelle. Varuspäätöksen mukaan asemakaavamuutos tehdään yhtenä kokonaisuutena Martinlaakson Liikekeskus Oy:n kiinteistölle sekä kaupungin LP-alueelle ja koko korttelin rakennusoikeus jaetaan omistajien kesken heidän omistamiensa pinta-alojen suhteessa. Asemakaavamuutoksessa kortteliin 17568 on osoitettu asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta yhteensä 18.350 kem² ja liikerakennusoikeutta (KL ja kl) yhteensä 930 kem². Martinlaakson Liikekeskus Oy:n osuus asuinrakennusten rakennusoikeudesta on 11.848 kem² ja liikerakennusten rakennusoikeudesta 601 kem².

Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavamuutoksella nro 002178 [päiväty 9.11.2015] sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 7.504 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja ja päivittäistavarakauppa.

Asemakaavamuutokseen nro 002178 liittyen Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Kiinteistökaupan esisopimuksella kaupunki luovuttaa osan omistamastaan tulevasta korttelialueesta Martinlaakson Liikekeskus Oy:lle. Loppuosasta korttelimaan luovutuksesta kaupunki tulee tekemään erillisen tonttivarauksen Martinlaakson Liikekeskus Oy:lle.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **Martinlaakson Liikekeskus Oy** (Y: 0197018-0),
c/o Isännöitsijäkonttori Oy, Hitsaajankatu 9, 00810 Helsinki
(jäljempänä **Yhtiö**).

2. TARKOITUS

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

Yhtiön osakkaiden tarkoituksena on solmia Pohjola Rakennus Oy Uusimaan kanssa sitova esisopimus omistamiensa Yhtiön osakkeiden myynnistä, kun yli 90 % Yhtiön osakekan-

13

nasta omistavat osakkaat ovat hyväksyneet osakekaupan. Lopullinen osakekannan – tai vähintään yli 90 % osuuden - kauppa toteutettaisiin, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat että sopimusalue sijaitsee rakennetun kunnallistekniikan alueella. Asemakaavamuutoksen toteuttamiseksi kortteliin 17568 rajoittuvia Martinlaakson tietä, Martinlaaksonkujaa, Martinlaaksonpolkua sekä Laajaniityntietä on korjattava tai osin rakennettava uudelleen. Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa kustannuksellaan mainitut työt.

Yhtiö rakentaa kustannuksellaan sopimusalueelle sekä Kaupungin Yhtiölle luovuttamalle määräalalle (sopimuskohta B) rakennettavien rakennusten tarvitsemat pelastuspaikat.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan kustannusten korvauksena yhteensä 1.416.341 euroa.

Kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahdessa erässä seuraavasti:

- 1. erä 700.000 euroa erääntyy kolmen kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002178 voimaantulosta,
- 2. erä 716.341 euroa erääntyy 18 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002178 voimaantulosta.

Korvaukset maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 1.416.341 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavalkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuutta vapautetaan maksettua kustannusten korvausta vastaavasti.

5. RAKENTAMISVELVOITE JA ASUNTOJEN HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Rakentamisvelvoitteella ja asuntojen rahoitus- ja hallintamuodolla tarkoitetaan tässä sopimusalueen sekä kaupungin Yhtiölle luovuttamalla määräalalla sijaitsevan rakennusosikkeen rakentamista. Määräalan luovutuksen esisopimus on tämän sopimuksen B-kohdassa. Em. alueella on asuntorakennusoikeutta 13.350 km² sekä liikerakennusoikeutta 500 km². Lisäksi liikerakennusoikeutta on asuinkerrostalojen kivijalassa 430 km², jotka tulee rakentaa kerrostalojen rakentamisen yhteydessä. Rakentamisvelvoitealueet on osoitettu liitteessä A2.

Rakentamisvelvoite / tontti 17568/2

Yhtiö sitoutuu aloittamaan tontin 17568/2 rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen 002178 voimaantulosta siten, että tontti on rakennettu valmiiksi kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Mikäli Pohjola Rakennus Oy Uusimaa ei ole ostanut yli 90 % Yhtiön osakekannasta yhden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002178 voimaantulosta, rakennusvelvoiteaikaa pidennetään siten, että Yhtiö sitoutuu aloittamaan tontin 17568/2 rakentamisen kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen 002178 voimaantulosta siten, että tontti on rakennettu valmiiksi kolmen (3) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

3

Rakentamisvelvoite / asuntorakentaminen

Yhtiö sitoutuu aloittamaan asuntorakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen 002178 voimaantulosta siten, että noin 40 % asuntorakennusoikeudesta on toteutettu kolmen (3) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta ja noin 80 % asuntorakennusoikeudesta on toteutettu viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Mikäli Pohjola Rakennus Oy Uusimaa ei ole ostanut yli 90 % Yhtiön osakekannasta yhden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002178 voimaantulosta, rakennusvelvoiteaikaa pidennetään siten, että Yhtiö sitoutuu aloittamaan asuntorakentamisen kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen 002178 voimaantulosta siten, että noin 40 % asuntorakennusoikeudesta on toteutettu neljän (4) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta ja noin 80 % asuntorakennusoikeudesta on toteutettu kuuden (6) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Asuntojen hallinta- ja rahoitusmuoto

Asunnoista vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua rakentamisvelvollisuuttaan tai asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 100 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä tai asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon poikkeamalta.

6. AJORASITE POHJOISPUOLELLA SIJAITSEVAN KORTTELIN 17567 PYSÄKÖINTILAITOKSEEN

Asemakaavamuutoksen 002178 mukaisella Yhtiön omistamalla tontilla 17568/2 sijaitsee ajorasite, joka toimii ajoyhteytenä mm. tontin pohjoispuolella sijaitsevan korttelin 17567 pysäköintilaitokseen. Kaupungin omistamaan pohjoispuoliseen kortteliin kaupunki on laatimassa asemakaavamuutosta nro 002031, jonka mukaan kortteliin sijoittuu useita asuntontonteja sekä maanalainen pysäköintilaitos. Kaupunki tulee luovuttamaan pohjoispuolisen alueen tontit kolmannelle.

Ajorasite 1

Yhtiö antaa pohjoispuolella sijaitseville korttelin 17567 tonteille vastikkeettoman oikeuden käyttää **liitteessä A3** osoitettua tontilla 17568/2 sijaitsevaa ajorasite 1:tä.

Yhtiö rakentaa kustannuksellaan ajorasite 1:n tämän sopimuksen kohdassa 5 sanotussa rakentamisaikataulussa (rakentamisvelvoite / tontti 17568/2). Yhtiö ylläpitää kustannuksellaan ajorasitetta.

Ajorasite 2

Yhtiö antaa pohjoispuolella sijaitseville korttelin 17567 tonteille vastikkeettoman oikeuden käyttää **liitteessä A3** osoitettua tontilla 17568/2 sijaitsevaa ajorasite 2:tä.

Korttelin 17567 tontit vastaavat kustannuksellaan ajorasitteen ylläpidosta.

27

Ajorasitteen 2 ja Martinlaaksonpolun alle rakennettavan kulkuväylän rakentaminen

Ajorasite 2 on kulkuväylä pohjoispuoliselle korttelille 17567 rakennettavalle maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Ajorasitteella 2 sijaitseva kulkuväylä jatkuu kaupungin omistaman Martinlaaksonpolun alle noin 3,2 m AK-korttelin 17568 Martinlaaksonpolkuun rajoittuvalle rajalle saakka (**liite A3**). Tätä osittain maanalaista kulkuväylää nimitetään jatkossa kulkutunneliksi. (Selvyyden vuoksi todettakoon, että kulkutunneli jatkuu em. 3,2 m:n osuuden jälkeenkin Martinlaaksonpolun alla pohjoispuoliseen kortteliin 17567, mutta sen osuuden rakentavat korttelin 17567 toteuttajat.)

Yhtiö suunnittelee ja rakentaa kulkutunnelin. Rakentamisen maksavat ne kolmannet tahot, joille kaupunki luovuttaa korttelin 17567 tontit. Rakentaminen suoritetaan tontin 17568/2 rakentamisen yhteydessä. Korvattaviin rakennuskustannuksiin eivät kuulu kulkutunnelin yläpuolisen vesieristyksen yläpuolella olevat rakenteet. Mikäli kaupunki ei ole luovuttanut korttelin 17567 tontteja kolmansille ja/tai sopinut kolmansien kanssa em. rakennuttamis- ja maksujärjestelyjä siihen mennessä kun kulkutunnelia suunnitellaan ja rakennetaan, kaupunki vastaa em. kustannuksista. Kaupunki tulee tällöin perimään em. kustannukset korttelin 17567 tulevilta omistajilta.

Kulkutunnelin rakentaminen korvataan Yhtiölle omakustannusperiaatteella (YSE 47 §). Kaupunki ja/tai pohjoisen korttelin toteuttajat palkkaavat ulkopuolisen konsultin tarkastamaan yhtiön esittämän kulkutunnelin urakkalaskelman.

Yhtiön rakentama kulkutunneli jää Yhtiön omistukseen. Yhtiö vastaa kulkutunnelin rakenteista ja vesieristyksestä sekä niiden peruskorjauksesta. Kulkutunnelin rakenteiden ja vesieristysten mahdollisista korjauskustannuksista vastaa Yhtiö kymmenen vuoden ajan tunnelin valmistumisesta lukien, minkä ajan jälkeen niiden peruskorjauskustannuksista vastaavat Pohjoisen korttelin 17567 omistajat. Pohjoisen korttelin 17567 omistajat vastaavat kustannuksellaan kulkutunnelin sisäpintojen, teknisen varustuksen (mm. valaistus, ilmanvaihto) sekä ajoväylän ylläpidosta ja niiden korjauksesta.

Martinlaaksonpolulla sijaitsee useita kaapeleita, johtoja ja viemäreitä. Muun muassa kaukolämpöputki tulee siirtää tai rakentaa uudelleen alikulkutunnelin rakentamisen yhteydessä. Yhtiön tulee olla yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja muihin kaapeleiden, johtojen ja viemäreiden omistajiin.

Yhtiö, kaupunki ja kaupungin osoittamat korttelin 17567 tulevat omistajat sopivat keskenään rakentamisjärjestelystä ja maksuaikataulusta.

Kaupunki tulee sisällyttämään tässä sanotut asiat kauppakirjoihin tai sopimuksiin, joilla se luovuttaa korttelin 17567 tontit kolmansille.

7. YLEINEN PYSÄKÖINTI JA SEKÄ PÄIVÄKODIN AUTOPAIKAT

Asemakaavamääräysten mukaan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) ”pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa 12 autopaikkaa päiväkodille ja 27 autopaikkaa yleistä pysäköintiä varten”. Autopaikat tulevat sijoittumaan korttelialueen länsiosaan, joka rakennetaan viimeisenä. Korttelia rakennetaan usean vuoden ajan, joten em. autopaikkojen tarkka sijainti pysäköintilaitoksessa ei ole vielä tiedossa.

Yhtiö rakentaa autopaikat samassa aikataulussa kuin AK-korttelin 17568 kerrostalot. Kaupunki korvaa Yhtiölle autopaikkojen rakentamiskustannukset omakustannusperiaatteella (YSE 47 §). Rakentamiskustannuksiin kuuluvat myös kulunohjauslaitteet, puomit yms., mikäli autopaikkojen käyttö niitä edellyttää. Maksu tapahtuu kahdessa yhtä suuressa

erässä, joista ensimmäinen maksu suoritetaan kun työsuorituksesta on puolet tehty ja toinen erä sitten kun kaikki autopaikat on rakennettu. Mikäli AK-korttelin 17568 rakentamissjärjestyksestä tai aikataulusta johtuen ensimmäisen maksuerän edellytyksenä oleva työsuoritus poikkeaa hieman edellä sanotusta ja autopaikat on käyttöönottavissa, maksu määräytyy tehdyn työsuorituksen perusteella.

Kaupunki ja päiväkodin kiinteistö vastaavat autopaikkojen ja kulkuyhteyksien ylläpidosta autopaikkojen lukumäärän suhteessa pysäköintilaitoksen koko autopaikkamäärään.

Autopaikkojen tarkka sijainti pysäköintilaitoksessa sekä autopaikkojen kustannus sovitaan osapuolten kesken ennekuin Yhtiö alkaa tässä sanottujen autopaikkojen rakentamisen.

Yleisistä autopaikoista sekä päiväkodin autopaikoista perustetaan rakennusrasite. Rasiteoikeus on vastikkeeton ja kulkutunnelin rakentaminen sekä ylläpito sovitaan edellä sanottujen periaatteiden mukaan.

8. 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.

9. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

11. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täyteen. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

12. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002178 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 002178 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002178, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa siihen asti, kunnes valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja asemakaavamuutos nro 002178 on tullut voimaan ja sopimuksen velvoitteet on täytetty. 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) ja **Martinlaakson Liikekeskus Oy** (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002178 [päiväty 9.11.2015] on tullut voimaan ja Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on ostanut yli 90 % Martinlaakson Liikekeskus Oy:n osakekannasta.

II KAUPPAKIRJA

Luovuttaja:

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

Luovutuksen saaja:

Martinlaakson Liikekeskus Oy (Y: 0197018-0) tai määräämänsä,
c/o Isännöitsijäkonttori Oy, Hitsaajankatu 9, 00810 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

Luovutuksen kohde:

Vantaan kaupungin Martinkylän kylässä Nedre-Nybacka II –nimisestä tilasta Rn:o 5:97 (kiinteistötunnus 92-411-5-97) noin 1.875 m²:n suuruinen määräala (jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen **karttaliitteeseen B1**.

Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002178 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) korttelissa 17568.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1

Kauppahinta on 728.326 euroa.

Edellä tarkoitettulla tavalla muodostunut kauppahinta maksetaan 18 kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002178 voimaantulosta.

Yhtiö asettaa kauppahinnan maksamisen vakuudeksi 728.326 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Yhtiö.

4. KOHTEeseen TUTUSTUMINEN

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

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Yhtiö on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Yhtiö on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO JA RAKENNUKSET

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

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Martinlaakson Liikekeskus Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

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 luovutuksen edellytys on täytynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- asemakaavamuutos nro 002178 ei ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä tai
- Pohjola Rakennus Oy Uusimaa ei ole ostanut yli 90 % Martinlaakson Liikekeskus Oy:n osakekannasta yhden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002178 voimaantulosta.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002178 (päiväty 9.11.2015), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa siihen asti, kunnes valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja asemavakaavan muutos nro 002178 on tullut voimaan. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos on tullut voimaan, niin lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa voimaantulosta. Mikäli valitusviranomainen 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

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

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Martinlaakson Liikekeskus Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 7. päivänä joulukuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Martinlaakson Liikekeskus Oy:n
puolesta



Juha Eronen
hallituksen puheenjohtaja



Tarja Rosenberg
toimitusjohtaja

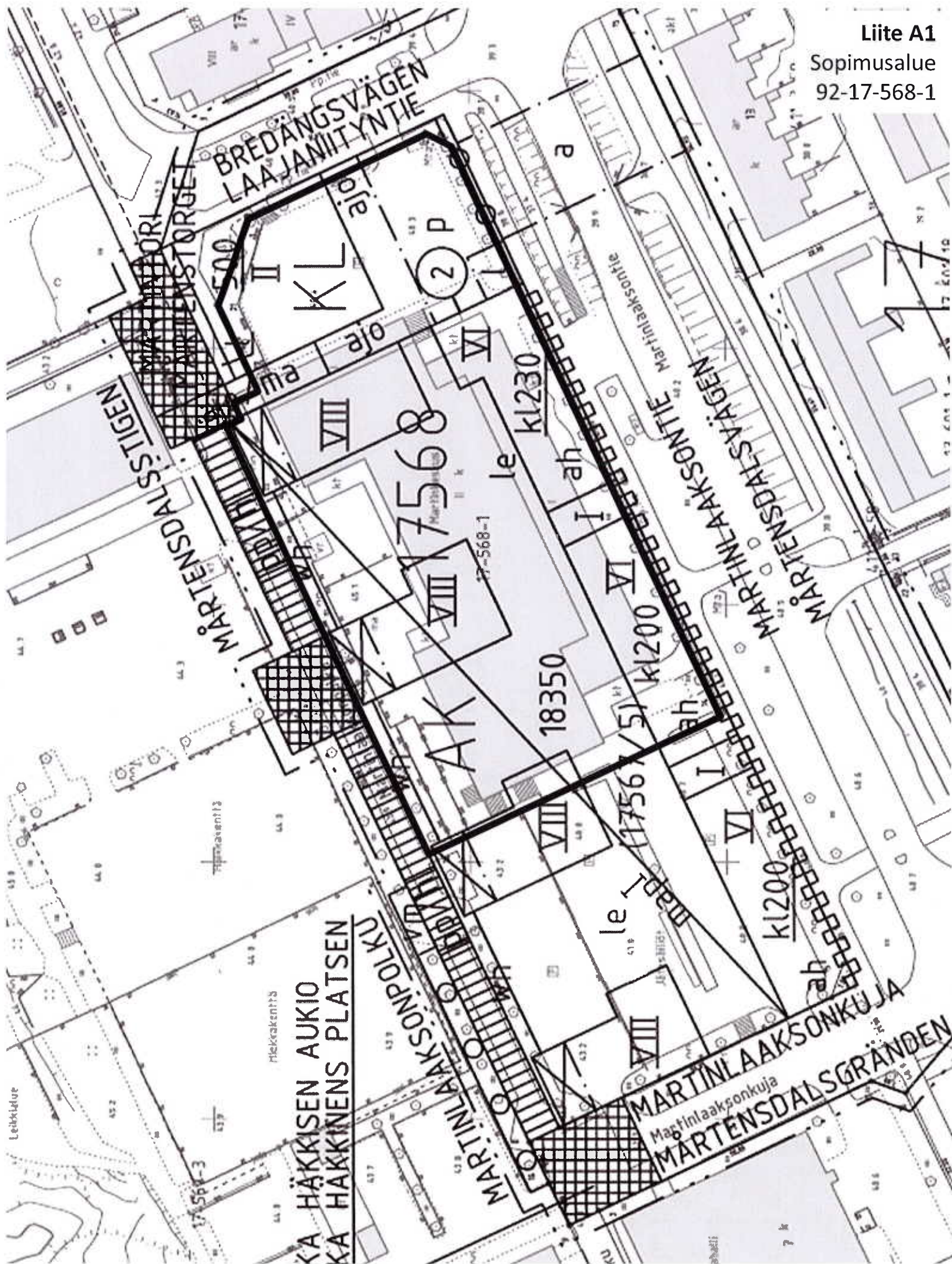
Kaupanhahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki Vantaan kaupungin puolesta sekä hallituksen puheenjohtaja Juha Eronen ja toimitusjohtaja Tarja Rosenberg Martinlaakson Liikekeskus Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen ja 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.

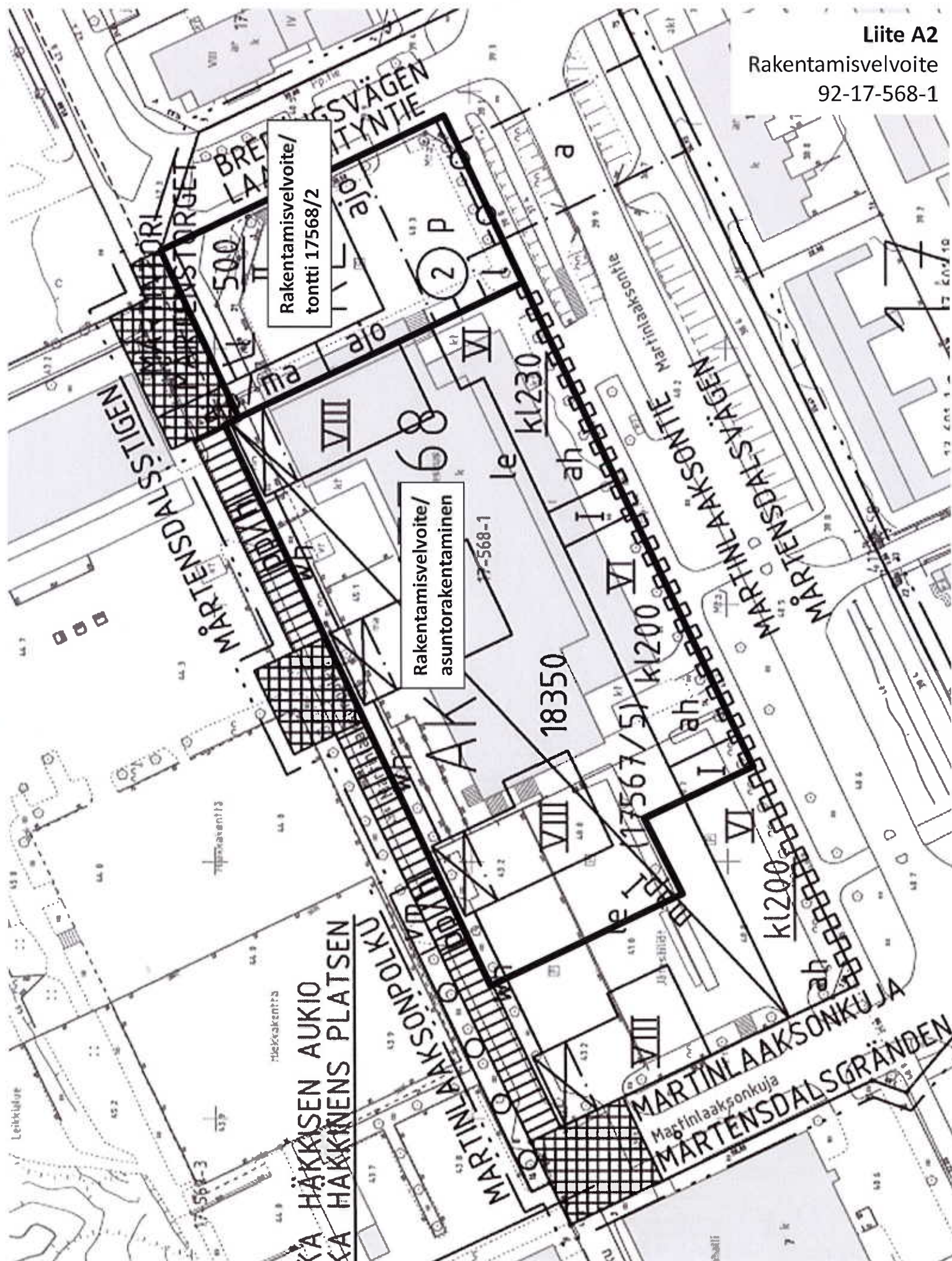
Vantaalla 7. päivänä joulukuuta 2015



Petri Rantala
Toimitusinsinööri
0927/21

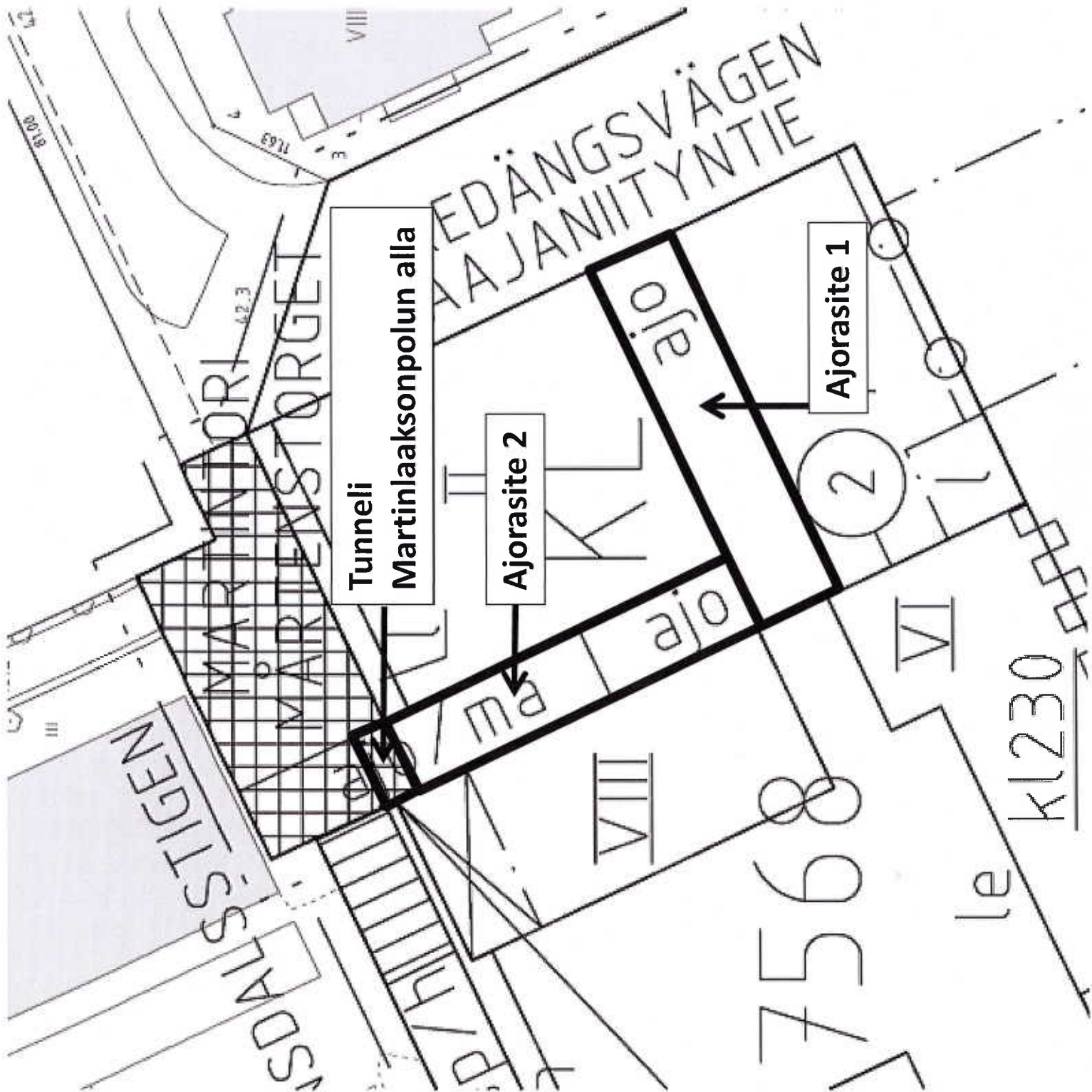
- LIITTEET**
- Liite A1: sopimusalue
 - Liite A2: rakentamisvelvoitealueet
 - Liite A3: ajorasite
 - Liite B1: luovutettava määräala





Liite A3

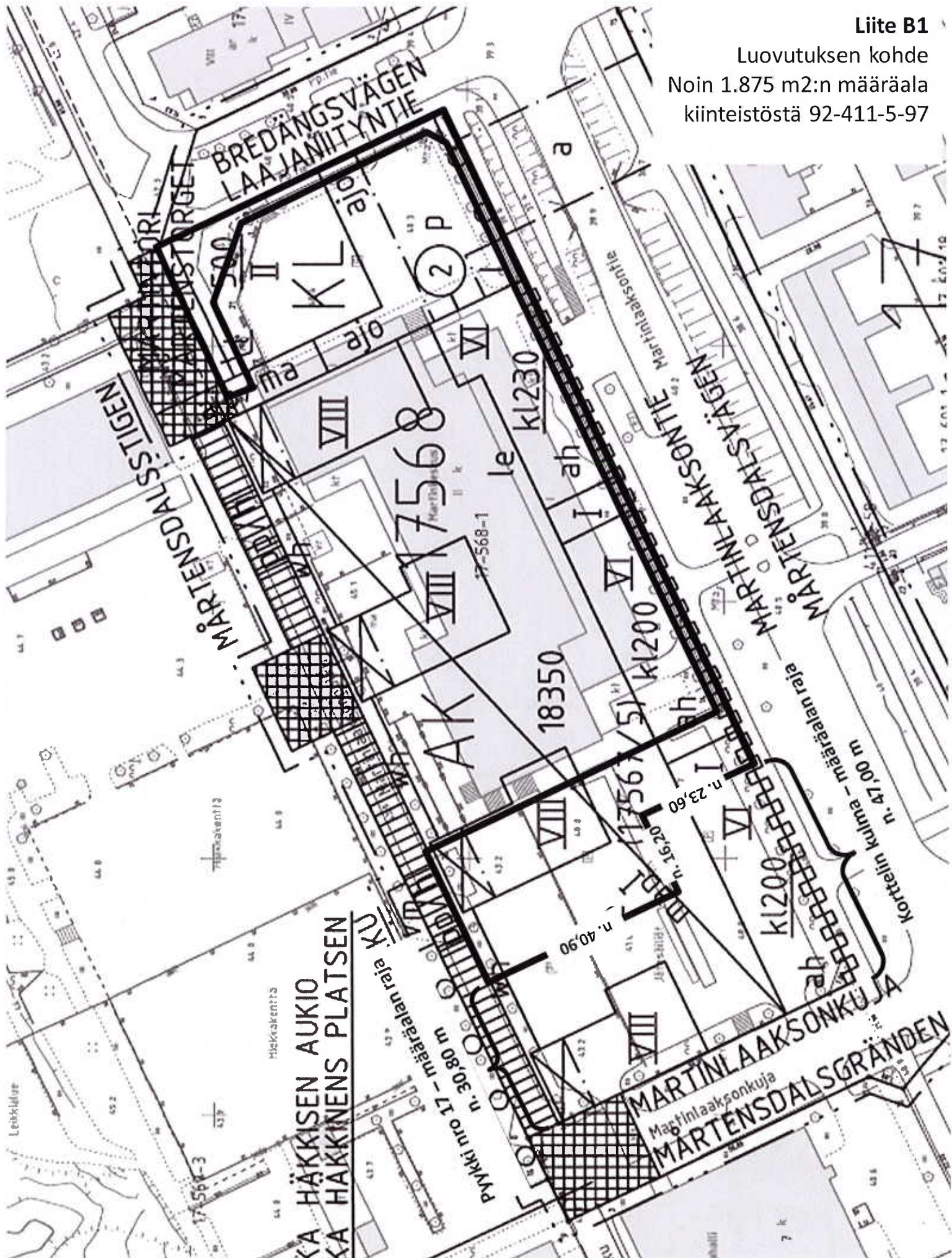
Ajorasitteet sekä
kulkuväylä Martinlaaksonpolun alla



54

Liite B1

Luovutuksen kohde
Noin 1.875 m²:n määräala
kiinteistöstä 92-411-5-97



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta Martinlaakson Liikekeskus Oy:n kanssa. Esisopimus koskee Vantaan kaupungin Martinkylän kylässä Nedre-Nybacka II -nimisestä tilasta Rn:o 5:97 (kiinteistötunnus 92-411-5-97) noin 1.875 m²:n suuruista määräalaa.

Kaupunginhallitus on päättänyt sopimuksen tekemisestä kokouksessaan 16.11.2015 § 32.

Vantaalla 2. päivänä joulukuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juhana Myllymäki
kaupunginlakimies