

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO. 002047, kaupunginosa 67, Ruskeasanta

Muiden ohella Henri Niinisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro. 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Niininen sopivat esisopimuksella määräälan luovutuksesta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakeneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO-tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 92-67-141-5 liitetään Mistelinsiemen-niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyöristystä lukuun ottamatta, vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujaalta. Kulkuyhteys kummallekin VL-alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Niininen omistaa yllä mainitun korttelissa 67113 olevan 750 m² suuruisen tontin, jonka rakennusoikeus on 180 k-m² ja Mistelipolun länsipään jatkeena olevan kevyenliikenteen katualueen.

Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi kaupunki tekee esisopimuksen katualueen luovutuksesta Niinisen kanssa. Luovutus on vastikkeeton. Kaupunki ei sitoudu rakentamaan katualuetta.

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Ari Henri Johannes Niininen (jäljempänä Luovuttaja) ja Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro. 002047, Ruskeasanta, on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja: Ari Henri Johannes Niininen, hetu
Mistelipolku 14, 01390 Vantaa

Luovutuksensaaja: Vantaan kaupunki, Y-tunnus 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki)

Luovutuksen kohde: Noin 204 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-421-1-771.
(jäljempänä Määräala)
Määräala on osa katualuetta (Mistelipolku).
Määräala on asemakaavan muutoksessa nro. 002047 osoitettu katualueeksi.
Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 KAUPPAHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3 KIINNITYKSET, RASITUKSET, RASITTEET JA MAKSUT

3.1 Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista sekä 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

4.1 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, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

6 IRTAIMISTO

6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

7 MAAPERÄ

- 7.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräälalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 7.2 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 heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovuuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro. 002047, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Ari Henri Johannes Niiniselle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 201x

Henri Niinen

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Heino Pitkänen
kiinteistönotaari

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Ari Henri Johannes Niininen ja kiinteistönotaari Heino Pitkänen Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän 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 xx. päivänä xxxxkuuta 201x

LIITTEET

– Liite nro A1: luovutettava määräala