

# MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN SIIRTOKIRJA

## 1 Osapuolet

- (i) **SENAATTI-KIINTEISTÖT, JOKA EDUSTAA SUOMEN VALTIOTA**, y-tunnus 1503388-4, Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki, jäljempänä "Senaatti";
- (ii) **PEAB OY, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun**, y-tunnus 1509374-8, Karvaamokuja 2 A, 00380 Helsinki, jäljempänä "Peab"; ja
- (iii) **A-KRUUNU OY**, y-tunnus 1736841-8, Arabiankatu 12, 00560 Helsinki jäljempänä "A-Kruunu".

Peab ja A-kruunu jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli":

## 2 Taustaa

Senaatti on hakenut asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 61 Tikkurila, Suomen valtion omistamalle ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimalle kiinteistölle 92-61-209-1. Vantaan kaupunki ("Kaupunki") on laatinut asemakaavamutoksen nro 002352 yhdessä Senaatin ja Osapuolten kanssa. Senaatti ja Kaupunki ovat asemakaavan muutokseen nro 002352 liittyen sopineet 5.8.2019 Liitteen 2 mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Senaatin osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin ("Maankäyttösopimus"). Tällä maankäyttösopimuksen siirtokirjalla Senaatti siirtää Peabille ja A-Kruunulle tämän siirtokirjan allekirjoituspäivänä Maankäyttösopimuksen mukaiset vastuut ja velvoitteensa, sikäli kuin ei ole sovittu jätettävän Senaatille, jäljempänä esitetyin ehdoin.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että tässä siirtokirjassa sulkumerkeissä olevilla kohdilla viitataan Maankäyttösopimuksen mukaisiin kohtiin.

## 3 Maankäyttösopimuksen sisältö

### 3.1 Kunnallistekniikan rakentaminen (kohta 4)

Osapuolet sopivat keskenään uuden kevyen liikenteen yhteyden toteuttamista koskevan rakentamispyyntönsä jättämisestä Kaupungille. Rakentamispyyntö on jätettävä Osapuolten Maankäyttösopimuksen 11 kohdassa sovittujen rakentamisaikataulujen ja rakentamisvelvoitteiden noudattamisen mahdollistamassa aikataulussa.

Vantaan Energia Oy sijoittaa mahdollisesti kaksi muuntamoaa johonkin kaavamuuosalueen nro 002352 rakennuksiin. Osapuolet sopivat tästä erikseen Vantaan Energia Oy:n kanssa. Tarkoituksena on, että mahdollisista muuntamoista aiheutuva rasite on mahdollisimman vähäinen ja että se jakautuu mahdollisuuksien mukaan Osapuolten välillä tasapuolisesti.

### **3.2 Tontille sijoittuva yleisen kevyenliikenteen ja huoltoajon salliva kulkuyhteys (kohta 5)**

Asemakaavamuutoksessa tonteille 92-61-209-5 ja 92-61-209-8 on osoitettu ajo-merkinnällä ja "yleiselle jalankululle varattu alueen osa"-merkinnällä kulkuyhteys. Osapuolet vastaavat kulkuyhteyden rakentamisen ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuneista kustannuksista tonttien rakennusoikeuksien suhteessa ja sitoutuvat myöhemmin laatimaan kulkuyhteyden kustannusten jaosta yhteisjärjestelysopimuksen tai rasitesopimuksen.

### **3.3 Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin (kohta 7)**

#### **3.3.1 Kustannusten korvaus**

Senaatti vastaa Kaupungille suoritettavasta maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta, eikä velvollisuus kustannusten korvaukseen siirry Osapuolille. Selvytyden vuoksi todettakoon, että Senaatti tulee luovuttamaan 5.8.2019 päivätyn esisopimuksen määräalan luovutuksesta mukaisesti Kaupungille 2.127,4 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöistä 92-61-209-1, joka huomioidaan Senaatin hyväksi 117.007,00 euron suuruisena kustannusten korvausta alentavana eränä.

#### **3.3.2 Pilaantuneen maan kunnostuskustannukset**

Osapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan pilaantuneista maa-alueista Senaatin ja Osapuolten erikseen sovittujen kauppakirjaehtojen mukaisesti. Maankäyttösopimuksen mukainen oikeus yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen tarkistukseen pilaantuneen maan johdosta säilyy Senaatilla, eikä näin siirry Osapuolille.

#### **3.3.3 Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää kaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden**

Mikäli Osapuolelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinkerrostalon, päiväkodin tai liikerakentamisen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin asemakaavamuutoksessa nro 002352 määritelty rakennusoikeus, on Osapuoli velvollinen ilmoittamaan tästä Kaupungille. Osapuolet maksavat omalle omistusalueellensa kohdistuvasta rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnousun 15098/16675 osuudesta 50 % Kaupungille kustannusten korvauksena.

Jos A-Kruunu maksaa Kaupungille yllä mainittua kustannusten korvausta, vähennetään kyseinen korvaus maksettavasta lisäkauppahinnasta, jonka A-Kruunu maksaa Senaatille, mikäli kuin sellaista on sovittu maksettavan.

### **3.4 Johtosiirrot (kohta 8)**

Jos kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Osapuoli vastaa kustannuksista täysimääräisesti siltä osin kuin ne kohdistuvat sen omistusalueelle.

### **3.5 Vesihuolto- ja sähköverkkostoon liittyminen (kohta 9)**

Alueella olemassa olevat vesi- ja sähköliittymät siirtyvät Peabille. A-Kruunu on velvollinen liittämään omistusalueellensa toteutettavat rakennukset kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

### **3.6 Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto sekä huoneistotyyppijakauma (kohta 10)**

#### **3.6.1 Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto**

Mikäli Osapuolet eivät noudata asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa koskevia Maankäyttösopimuksen määräyksiä, ovat Osapuolet velvollisia maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta korvauksena sopimussakkoa. Sopimussakon suorittamisesta vastaa se Osapuoli, joka ei täytä sille erikseen Senaatin ja Osapuolen välisessä kauppakirjassa asetettua rahoitus- ja hallintamuotoa koskevaa velvoitetta.

Peab toteuttaa asemakaavamuutoksen mukaisen vapaarahoitteisen rakennusoikeuden. A-Kruunu toteuttaa asemakaavamuutoksen alueelle vain valtion tukemaa asuntotuotantoa.

#### **3.6.2 Asuntojen huoneistotyyppijakauma**

Peab vastaa täysimääräisesti kaikista vapaarahoitteisen asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa koskevista vastuista ja velvoitteista. A-kruunu vastaa täysimääräisesti kaikista valtion tukeman asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa koskevista vastuista ja velvoitteista.

### **3.7 Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite (kohdat 10 ja 11)**

Peab vastaa täysimääräisesti kaikista vapaarahoitteisen asuntotuotannon rakentamisaikataulusta ja rakentamisvelvoitteista. A-Kruunu vastaa täysimääräisesti kaikista valtion tukeman asuntotuotannon rakentamisaikatauluista ja rakentamisvelvoitteista.

### **3.8 Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle (kohta 14)**

Osapuolet sitoutuvat ottamaan Maankäyttösopimuksen mukaiset sopimusehdot vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitetta ei ole suoritettu luovutushetkellä. Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille. Osapuolet vastaavat kaikista Maankäyttösopimuksen mukaisista velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyksi. Mikäli Osapuoli ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Osapuoli vastaa Maankäyttösopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta ja siten kuin tässä siirtokirjassa on muutoin sovittu.

#### **4 Maankäyttösopimuksen siirron hyväksyminen**

Maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtäminen kolmannelle edellyttää Maankäyttösopimuksen kohdan 14 mukaisesti Kaupungin hyväksynnän. Senaatti vastaa suhteessa Kaupunkiin kaikista Maankäyttösopimuksen mukaisista velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt tämän siirtokirjan mukaisten sopimusvelvoitteiden siirron Osapuolille. Edelleen Osapuolet vastaavat suhteessa Senaattiin tämän siirtokirjan mukaisesti Maankäyttösopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi, kunnes Kaupunki on hyväksynyt tämän siirtokirjan mukaiset velvoitteiden siirrot Osapuolille.

#### **5 Koko sopimus ja vahingonkorvausvastuu**

Mikäli Osapuolet eivät noudata heidän Maankäyttösopimuksen tai tämän siirtokirjan mukaisia velvoitteitaan, ja tästä aiheutuu haittaa Senaatille, Kaupungille tai Osapuolelle, on se Osapuoli, joka vahingon on aiheuttanut velvollinen korvaamaan tästä aiheutuneet vahingot täysimääräisesti Senaatille, Kaupungille tai Osapuolelle.

#### **6 Esisopimus määräalan luovutuksesta**

Selvyiden vuoksi todettakoon, ettei Senaatin ja Vantaan kaupungin 5.8.2019 allekirjoittama esisopimus määräalan luovutuksesta siirry Osapuolille.

#### **7 Riidanratkaisu**

Tästä siirtokirjasta aiheutuvat ja siihen liittyvät riidat ja erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisissä neuvotteluissa ja toissijaisesti Vantaan käräjäoikeudessa.

#### **8 Voimaantulo**

Tämä siirtokirja tulee Peabin osalta voimaan, kun Senaatti on myynyt Peabille sille Maankäyttösopimuksessa yksilöidyn määräalan kiinteistöstä 92-61-209-1. Vastaavasti tämä siirtokirja tulee A-Kruunun osalta voimaan, kun Senaatti on myynyt A-Kruunulle Maankäyttösopimuksessa sille yksilöidyn jäljellä olevan kantakiinteistön 92-61-209-1. Sikäli kuin määräalaa ei ole vielä myyty Peabille tai jäljellä olevaa kantakiinteistöä A-Kruunulle, vastaa kyseiseen alueeseen liittyvistä tämän siirtokirjan mukaisista velvoitteista alueen luovutukseen asti Senaatti.

*[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

9

## Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

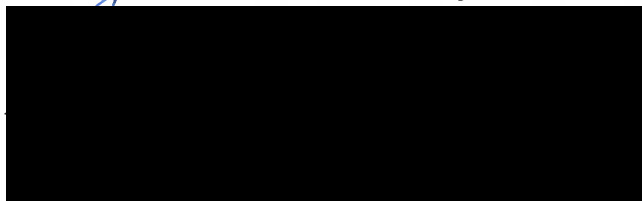
Tätä siirtokirjaa on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) Senaatille, yksi (1) Peabille ja yksi (1) A-Kruunulle.

Helsingissä, 26.11.2019

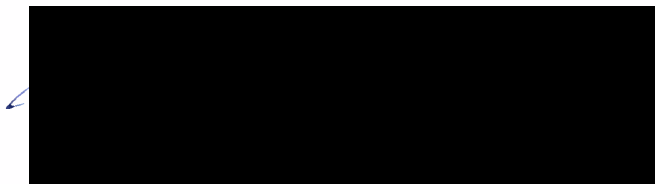
**SENAATTI-KIINTEISTÖT,  
JOKA EDUSTAA SUOMEN VALTIOTA**



**PEAB OY,  
perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun**



**A-KRUUNU OY**



**LIITE**

Liite 2      Maankäytösopimus 5.8.2019



**Liite 2**

**Maankäytösopimus  
5.8.2019**



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019  
VD/2441/10.00.01.05/2019

---

**MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B) /  
KIELOTIE 15. Asemakaavan muutos nro 002352, kaupunginosa 61 Tikkurila**

**TAUSTAA**

Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 61 Tikkurila, Suomen valtion omistamalle ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimalle kiinteistölle 92-61-209-1.

Kaupunginhallitus on 23.1.2017 § 23 myöntänyt suunnitteluvarauksen ja 12.6.2017 § 24 on myöntänyt tarkennetun suunnitteluvarauksen Senaatti-kiinteistöille Kielotie 15 alueen suunnittelemiseksi ja mm. suunnittelukilpailun järjestämiseksi myös kaupungin korttelissa omistamalle alueelle.

Senaatti-kiinteistöt järjesti yhteistyössä Vantaan kaupungin ja A-Kruunu Oy:n kanssa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun koskien Senaatti-kiinteistöjen omistamaa kiinteistöä 92-61-209-1 ja Vantaan kaupungin omistamia kiinteistöjä 92-421-6-451 ja 92-61-9901-0 (osa katualueesta) (kiinteistöt yhdessä jäljempänä ”**Kilpailun suunnittelualue**”). Kilpailulla tavoitteena oli löytää kortteliin suunniteltavalle hankkeelle uusi omistusjärjestely ja toteuttaja. Kilpailun voittajaksi valittiin Peab Oy.

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002352 yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen, Peab Oy:n ja A-Kruunu Oy:n kanssa. Kaavamuutosaluetta laajennettiin Kilpailun suunnittelualueen ulkopuolelle Kaupungin omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-61-208-1, ns. Kirjaston tontti sekä kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-61-9901-0 (osa katualueesta) (alue jäljempänä Kaavamuutosalue). Kaavamuutosehdotuksessa Kilpailun suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), puistoksi (VP) ja katualueeksi. AK-korttelialueelle on osoitettu asuinkerrostalorakentamisen rakennusoikeutta 26.120 k-m<sup>2</sup>, PL-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1.500 k-m<sup>2</sup>, lisäksi AK-korttelialueelle on osoitettu liiketilaa (kl) 1.480 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä koko korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta siis 29.100 k-m<sup>2</sup>.

Selvennyksenä todetaan, että Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt myyvät Peab Oy:lle Kaavamuutosalueelle kaavoitetut tontit 92-61-209-2, 92-61-209-3, 92-61-209-4, 92-61-209-5, 92-61-209-6, 92-61-209-7, 92-61-209-9 ja 92-61-209-10, joiden rakennusoikeus 21.600 k-m<sup>2</sup>. Edelleen Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt myyvät A-Kruunu Oy:lle kaavamuutosalueelle kaavoitetun tontin 92-61-209-8, jonka rakennusoikeus on 7.500 k-m<sup>2</sup>. Kauppahinnat määräytyvät Kilpailun suunnittelualueelle asemakaavamuutosehdotuksessa nro 002352 muodostetun uuden korttelin 61209 laskennallisen kokonaiskauppahinnan perusteella. Laskennallinen kokonaiskauppahinta laskeaan korttelille 61209 osoitetun rakennusoikeuden sekä Peab Oy:n tarjoamien hyväksytyjen rakennusoikeuden hintatarjousten (€/k-m<sup>2</sup>) että ARA-rakennusoikeuden osalta ARA:n määräämän enimmäistonttihinnan (€/k-m<sup>2</sup>) perusteella. Kokonaiskauppahinta jakautuu Kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen kesken kummankin Kilpailun suunnittelualueella omistamiensa maa-alueiden pinta-alojen suhteessa (kaupunki 1577/16675 osaa eli n. 9,46 %, Senaatti-kiinteistöt 15098/16675 osaa eli n. 90,54 %).



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019  
VD/2441/10.00.01.05/2019

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 610300 "Tikkurilan keskusta" (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.1.1979 ja vahvistettu sisäasianministeriössä 17.9.1979) kiinteistö 92-61-209-1 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöjen pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat Kilpailun suunnittelualueen osalta omistajittain alle olevan taulukon mukaiset.

Omistaja	Kiinteistö	Käyttö-tarkoitus	pinta-ala (m <sup>2</sup> )	rakennus-oikeus (k-m <sup>2</sup> )	käytetty rakennus-oikeus (k-m <sup>2</sup> )
Suomen valtio omistama ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoima					
	92-61-209-1	Y	15.098	10.200	6.248
Vantaan kaupunki					
	92-421-6-451	VP	1.577	-	-

Sopimusalueella on tarkoituksena purkaa nykyinen huonokuntoinen viristorakennus ja tilalle rakennetaan pääosin asuinkerrostaloja sekä liiketilaa asuinkerrostalojen pohjakerroksiin. Alueelle tulee myös uusi Kielotien päiväkot.

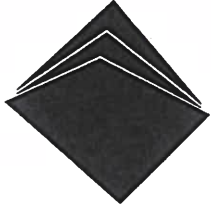
Asemakaavamuutokseen liittyen Senaatti-kiinteistöt sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön 92-61-209-1 hallinnoijana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Senaatti-kiinteistöjen osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määrääalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

## Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää sopimuksen:

- A. Maankäyttösopimus kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen kesken koko kaavamuutosalueesta.
- B. Esisopimus määrääalan luovutuksesta, jolla Senaatti-kiinteistöt luovuttaa kaupungille kaavamuutoksella katu- ja puistoalueiksi muuttuvaa nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta.





# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

## A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

### 1 OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**, (y-tunnus 0124610-9)  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä "Kaupunki").
- 1.2 **Senaatti-kiinteistöt, joka edustaa Suomen valtiota**, (y-tunnus: 1503388-4)  
Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki  
(jäljempänä "Hakija").

**Kaupunki ja Hakija jäljempänä yhdessä "Osapuolet".**

### 2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Asemakaavan muutokseen nro 002352 liittyen Kaupunki ja Hakija sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

### 3 SOPIMUSALUE

Maankäyttö Sopimusalue muodostuu Suomen valtion omistamasta ja Hakijan hallinnoimasta kiinteistöstä 92-61-209-1 (jäljempänä "Sopimusalue").

Asemakaavamuutosehdotus nro 002352 ja Sopimusalue on esitetty liitteessä A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttö Sopimusalueesta.

### 4 KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan muutoksen nro 002352 mukainen käyttö edellyttää uuden kevyen liikenteen yhteyden (Kirjastopolku ja Lummesola) toteuttamista pohjois-etelä suunnassa sivuten korttelin 61209 pohjoista itäreunaa sekä itä-länsisuunnassa korttelin 61209 keskellä.

Selvennyksenä todetaan, että Lummesola jatkuu länteen tontille sijoittuvana yleisen kevyenliikenteen ja huoltoliikenteen sallivana kulkuyhteytenä aina Kielotielle saakka.

Asemakaavamuutoksen nro 002352 tultua voimaan ja Hakijan esitettyä Kaupungille kirjallisen rakentamispyyntö, Kaupunki rakentaa edellä mainitut katualueeksi osoitetut kevyenliikenteen yhteydet liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pyyntöajan kohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettävien tonttien viimeistelytöiden kanssa.

dk 4



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

Osapuolet toteavat, että muutoin sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on pääosin rakennettu.

Vantaan Energia Oy tulee mahdollisesti sijoittamaan kaksi muuntamoita johonkin kaavamuuotosalueen nro 002352 rakennuksiin. Tästä Hakija sopii erikseen Vantaan Energian kanssa.

#### Muuta huomioitavaa

Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

Korttelin suunnittelussa on huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden korkeus-asetat.

Korttelin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että korttelia 61209 sivuten sijoittuu varaukset kahdelle raitiotielinjaukselle, toinen linjavaraus kulkee maanpinnassa Kie-  
lotietä pitkin ja toinen linjavaraus kulkee tunnelissa maan alla Lummekujaa pitkin.

Mikäli Kaupunki katsoo aiheelliseksi nimetä erillisen koordinaattorin Asemakaava-  
muutoksen toteuttamisen sujuvoittamiseksi, sitoutuu Hakija noudattamaan koordi-  
naattorin laatimia ohjeistuksia suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamiseksi se-  
kä osallistumaan yhteistyöhön tarkempien työmaasuunnitelmien laadinnassa. Koor-  
dinaattorin hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Kaupunki.

## 5 TONTILLE SIJOITTUVA YLEISEN KEVYENLIIKENTEN JA HUOLTOAJON SALLIVA KULKUYHTEYS

Asemakaavamuutoksessa Hakijan omistaman tonteille 92-61-209-5 ja 92-61-209-8 on osoitettu ajo-merkinnällä ja "yleiselle jalankululle varattu alueen osa"-merkinnällä kulkuyhteys. Kulkuyhteys yhdistää Kiehotien ja Lummesolan kevyenliikenteenväylän. Kulkuyhteys sijoittuu osalla matkaa pka-merkinnällä osoitetun pihakannen päälle. Pihakannen alle sijoittuu ympäröivien kiinteistöjen pysäköintiä.

Hakija sitoutuu pitämään mainitun tontille sijoittuvan kulkuyhteyden avoinna yleistä kevyttäliikennettä ja huoltoajoa varten. Hakija vastaa kulkuyhteyden suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta. Kulkuyhteyden suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua noudattaen Vantaan kaupungin ohjeistusta ja suunnitelmat tulee hyväksyttävä Vantaan kaupungilla. Kulkuyhteyden ylläpidon tulee noudattaa Vantaan kaupungin yleisiä jalankulkualueita koskevia periaatteita ja vaatimuksia.

Kulkuyhteyden kustannusjaosta Hakijan ja Kaupungin välillä sovitaan myöhemmin erikseen, noudattaen seuraavia pääehtoja:

- Kaupunki korvaa Hakijalle kulkuyhteyden suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.
- Hakija vastaa kulkuyhteyden ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuneista kustannuksista.

Hakija antaa Kaupungille vastikkeettoman rasiteoikeuden mainittuun kulkuyhteyteen. Mikäli Kaupunki katsoo tarkoituksenmukaiseksi rasitteen perustamisen tätä kulkuyh-



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

teyttä varten, tulee Kaupunki hakemaan kulkuyhteyden perustamista kiinteistönmuodostamislain mukaisena rasitteena.

Hakija antaa Kaupungille luvan sijoittaa Lummesolan ja Kirjastopolun katurakenteiden luiskia asuinkortteleiden puolelle. Kaupunki antaa Hakijalle vastavuoroisen luvan luiskata asuinkortteleiden maanpintaa Lummesolan ja Kirjastopolun katualueen puolelle siten, että lopullinen raja muodostuu katusuunnitelmassa esitettyyn kohtaan.

Mikäli tässä sopimuksessa ei ole huomioitu kaikkia rasitteita tai vastaavia käyttöoikeuksia, Osapuolet sitoutuvat tekemään niistä tarvittavat sopimukset.

## 6 VALTION JA KAUPUNGIN VÄLISEN VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Senaatin kiinteistöön 92-61-209-1 kohdistuu maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä seuraava sopimus, joka ei ilmene kiinteistörekisteriotteesta:

- Suomen valtion ja Kaupungin 17.3.1998 allekirjoittama kiinteistön 92-61-209-1 noin 4000 m<sup>2</sup> suuruista määräalaa koskeva vuokrasopimus, jolla Kaupunki on vuokrannut ko. alueen käytettäväksi katualueena yms. tarkoituksiin.

Osapuolet sopivat edellä mainitun vuokrasopimuksen päättyväksi asemakaavamuutoksen nro 002352 tullessa voimaan.

## 7 OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

### Kustannusten korvaus

Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4.864.947,65 euroa.

Hakija suorittaa kustannusten korvauksesta 117.007,00 euroa luovuttamalla Kaupungille noin 2127,4m<sup>2</sup>:n määräalan omistamastaan kiinteistöstä 92-61-209-1. Määräala muodostaa osan asemakaavan mukaisesta katualueesta ja puistosta.

Loppuosa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta 4.747.940,65 euroa maksetaan seuraavasti:

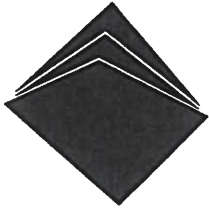
1. maksuerä - 3.648.710,74 euroa	maksetaan heti asemakaavamuutoksen nro 002352 tultua voimaan
2. maksuerä - 1.099.229,91 euroa	maksetaan kahdenkymmenen neljän (24) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta

Kustannusten korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Maksamattomille maksuerille ei lasketa korkoa.

### Pilaantuneen maan kunnostuskustannukset

4p  
JK



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

Hakijan ja Kaupungin tietojen mukaan sopimusalueella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Hakija on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen tarkistamiseksi voidaan sopia.

Kustannusten korvauksen suuruuteen vaikuttavat sopimusalueella olevien pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Edellä mainitut Kaupungin hyväksymät ylimääräiset kustannukset huomioidaan kokonaisuudessaan arvonnousua pienentävänä tekijänä, jolloin kustannuksista puolet huomioidaan vähentävänä tekijänä määritettäessä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausten suuruutta.

Hakijan oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen pilaantuneen maan johdosta on voimassa enintään kahdeksan (8) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta.

### **Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää kaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden**

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002352 kortteihin 61209 on AK-korttelialueelle osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 26.120 k-m<sup>2</sup> ja PL-korttelialueelle lähipalvelujen rakennusten rakennusoikeutta 1.500 k-m<sup>2</sup> sekä liiketilojen rakennusoikeutta 1.480 k-m<sup>2</sup>. Tontit on mahdollista jakaa ennen asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Korttelissa 61209 kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuin- ja päiväkotirakennusoikeuden osalta 600 €/k-m<sup>2</sup> sekä valtion tukemassa asuntotuotannossa (ARA) rakennusoikeuden osalta 455 €/k-m<sup>2</sup> ja liikerakentamisen osalta 200 €/k-m<sup>2</sup>. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinkerrostalon, päiväkodin tai liikerakentamisen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteille asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnousun 15098/16675 osuudesta 50 % Kaupungille kustannusten korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

Kaupungin oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa kahdeksan (8) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta.





# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan.

Selvennyksenä todetaan, että Hakija on tietoinen seuraavista siirroista.

Sopimusalueella kiinteistön 92-61-209-1 lounaiskulmassa Lummekujan ja Kielotien liittymän läheisyydessä sijaitsee kaukolämpöputki, joka joudutaan siirtämään tulevan talonrakennuksen vuoksi. Kaukolämpöputken siirtämisestä on sovittava Vantaan Energian kanssa, huomioiden suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto. Kaukolämpöputken siirtokustannuksista vastaa Hakija Vantaan Energian kanssa sovitun mukaisesti.

Sopimusalueella kiinteistön 92-61-209-1 koilliskulmasta Lummetieltä etelään sijaitsee tietoliikenne- ja sähkökaapeleita, joita joudutaan siirtämään tulevan talonrakennuksen vuoksi. Kaapeleiden siirtämisestä on sovittava kaapeleiden omistajien (Vantaan Energia ja tietoliikenneoperaattorit) kanssa, huomioiden suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto. Kaapeleiden siirtokustannuksista vastaa Hakija kaapeleiden omistajien kanssa sovitun mukaisesti.

## 9 VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Hakija on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon 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.

## 10 ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO SEKÄ HUONEISTOTYYPI-JAKAUMA

### Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto

Sopimusalueelle osoitettavasta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 26.120 k-m<sup>2</sup>) tulee toteuttaa vähintään noin 50 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Lisäksi asuntorakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona siten, että vähintään noin 20 % asuntotuotannosta on pitkän kerkotuen vuokra-asuntoja ja enintään noin 10 % lyhyen kerkotuen vuokra-asuntoja ja/tai asumisoikeusasuntoja

### Sopimussakko

Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, Hakija on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m<sup>2</sup>.

### Asuntojen huoneistotyyppijakauma

JKL<sup>4</sup>





5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

### Vapaaarahoitteisessa asuntotuotannossa

- Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m<sup>2</sup> sallittujen yksiöiden määrän ylittävien tai kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen alittavien huoneistoneliöiden osalta. Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alasta.

### Valtion tukemassa asuntotuotannossa

- Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m<sup>2</sup> sallittujen yksiöiden määrän ylittävien tai kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen alittavien huoneistoneliöiden osalta. Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alasta.

## 11 RAKENTAMISAIKATAULU JA RAKENTAMISVELVOITE

Sopimusalueelle sovelletaan seuraavia rakentamisvelvoitevaatimuksia.

### Vapaaarahoitteisessa asuntotuotannossa

Kilpailualueen vapaaarahoitteisen asuntotuotannon rakennusoikeus on yhteensä 18.620 k-m<sup>2</sup>. Hakija sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta lukien

- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 6 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 8 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöön otettavaksi em. ajassa.

Hakija sitoutuu aloittamaan Kilpailualueen rakentamisen 1,5 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

### Valtion tukemassa asuntotuotannossa

Kilpailualueen valtion tukeman asuntotuotannon rakennusoikeus on yhteensä 7.500 k-m<sup>2</sup>. Hakija sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta erillisen Vantaan kaupungin ja A-Kruunu Oy:n välisen kiinteistöä 92-421-6-451 koskevan kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien

- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 4 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 6 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönnettäväksi em. ajassa.

Hakija sitoutuu aloittamaan valtion tukeman asuntotuotannon Kilpailualueen rakentamisesta 1,5 vuoden kuluessa edellä mainitun kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

## 12 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

## 13 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärykseen, ratkaistaan yleisessä tuomioistuimessa.

## 14 SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

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

## 15 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

**Vantaa****MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)****5.8.2019  
VD/2441/10.00.01.05/2019**

---

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002352 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002352 ole tullut voimaan 31.12.2021 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002352, 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.

Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minikäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 1.4.2019 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002352. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, sopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

---

4  
dk



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

## B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä "**Kaupunki**") ja Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä "**Luovuttaja**") tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täytyessä kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

### B.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002352, Kielotie 15 (jäljempänä "**Asemakaavamuutos**"), on tullut voimaan.

### B.II LUOVUTUSKIRJA

**Luovuttaja:** Senaatti-kiinteistöt, joka edustaa Suomen valtiota (y-tunnus: 1503388-4)  
Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki  
(jäljempänä "**Luovuttaja**")

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

#### Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

### 1. LUOVUTUKSEN KOHDE

#### Määräala

Noin 2127,4 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-61-209-1 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on Asemakaavamuutoksen mukaista katualuetta ja puistoa. Alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1. Luovutuksen kohde.

### 2. LUOVUTUSHINTA

Määräalan arvo on yhteensä 117.007,00 euroa.

Laki oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta (973/2002), mukaan valtion kiinteistövarallisuutta saa luovuttaa vain käyvästä hinnasta tai vastikkeesta.

Määräalan arvolla 117.007,00 euroa, Kaupunki hyväksyy tämän luovutuskirjan allekirjoituksin 29.5.2019 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistön

LF  
JK



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

luovutuksella suoritettavan osan yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta saaduksi.

Luovuttaja hyväksyy luovutushinnan kokonaisuudessaan suoritetuksi tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

Luovutushinta ei ole pinta-alaperusteinen.

### 3. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

### 4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut Määräalan, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

### 5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

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

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

### 6. VAARANVASTUU

Vaaranvastuu Määräalaan siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

### 7. KIINNITYKSET, RASITUKSET, VEROT JA MAKSUT

Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana. Mahdollisista kaavan toteuttamiseksi tarvittavista johtosiirroista on sovittu maankäyttösopimuksen kohdassa 8 Johtosiirrot.

Rasiustodistuksen mukaan luovutettavaan Määräalaan ei ole vahvistettu kiinnityksiä tai niihin verrattavia rasituksia.

Kiinteistörekisteriotteen mukaan luovutettavaan Määräalaan ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia. Osapuolten mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.





5.8.2019  
VD/2441/10.00.01.05/2019

Luovuttaja vastaa niistä luovutettavaan Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

Määräalan lohkomiskustannuksista vastaa Kaupunki.

## 8. IRTAIMISTO

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

## 9. MÄÄRÄALALLA OLEVA VIRASTORAKENNUS

Määräalalla sijaitsee vanha huonokuntoinen virastorakennus. Rakennuksen purkamisen kustannuksellaan kuuluu Luovuttajalle.

Tällä luovutuskirjalla Kaupunki valtuuttaa Luovuttajan hakemaan rakennuksen purkuluvan sekä ryhtymään kaikkiin muihin tarvittaviin toimenpiteisiin rakennuksen purkamiseksi.

## 10. MAAPERÄ

Luovuttajan 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.

Luovuttaja vastaa kustannusten korvauksista pilaantuneen maan johdosta enintään kahdeksan (8) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaan tulosta.

## B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

### 1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

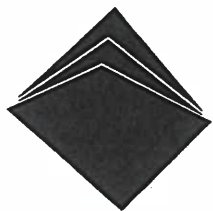
Tämä esisopimus tulee voimaan, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainitut luovutuksen edellytykset ovat täyttyneet.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun

- lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2021.

4  
JL



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA  
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B)

5.8.2019

VD/2441/10.00.01.05/2019

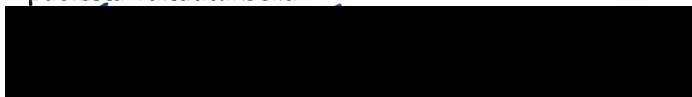
Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002352 (päivätty 1.4.2019) mutta siitä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän esisopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä esisopimus raukeaa.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minäkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalan luovuttamisesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Senaatti-kiinteistöille, yksi Vantaan kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

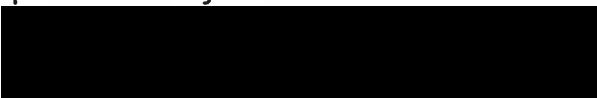
Vantaalla 5.8.2019

**Vantaan kaupungin**  
puolesta valtuutuksella



lakimies

**Senaatti-kiinteistöjen**  
puolesta valtakirjalla



Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Heino Pitkänen Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella ja Marjaana Berger Senaatti-kiinteistöjen puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovuttamisesta, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 5.8.2019



## LIITTEET

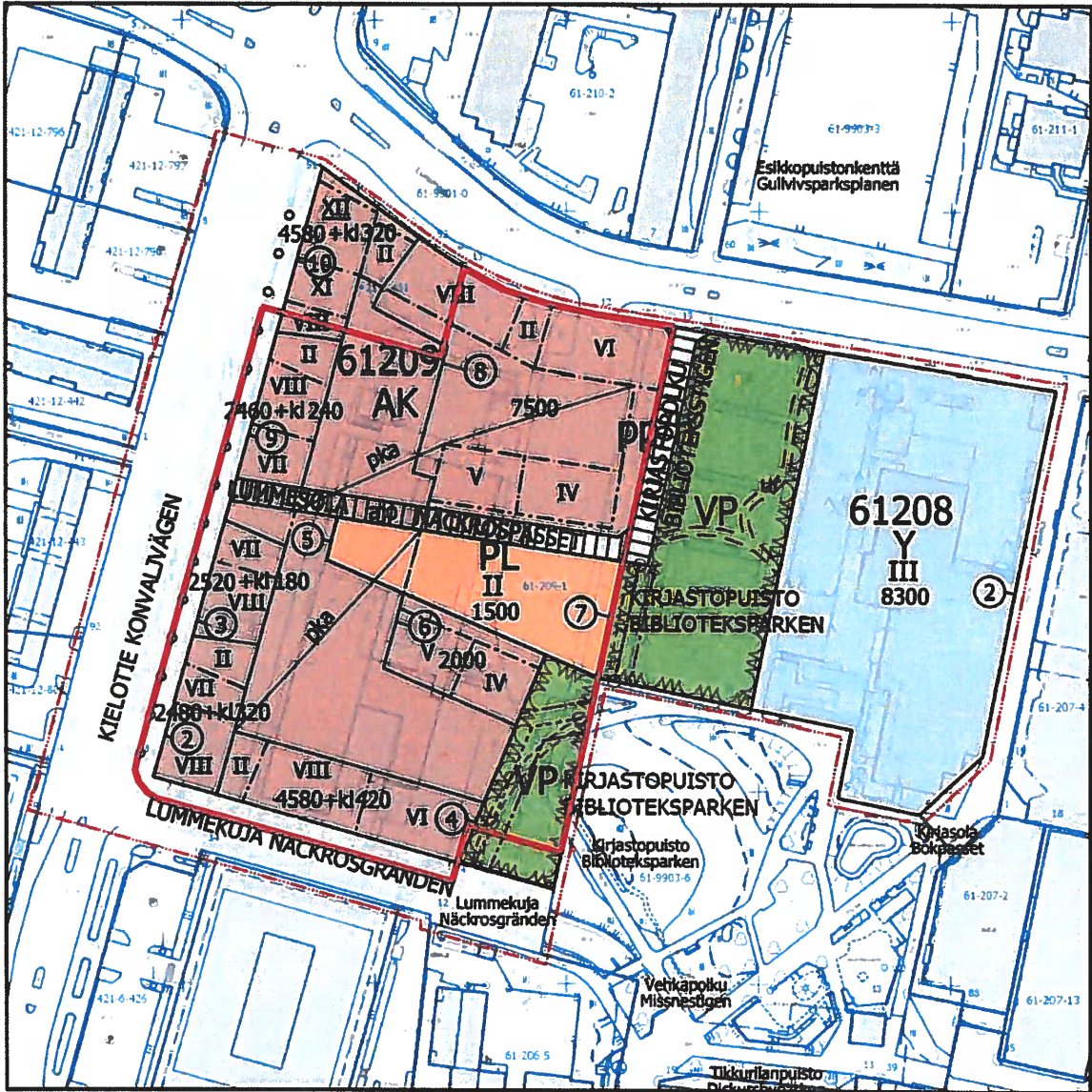
- Liite A1. Kartta kilpailun suunnittelualueesta
- Liite A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta
- Liite B1. Luovutuksen kohde

48  
dlk





Liite A2  
Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta  
Asemakaavanmuutosehdotus nro 002352  
Kartta päivätty 1.4.2019



VP  
JK



**Liite B1**  
**Luovutuksen kohde**

 Kaupungille luovutettavat yleiset alueet  
noin 1047,8 m<sup>2</sup> + 4,5 m<sup>2</sup> + 158,6 m<sup>2</sup> + 916,5 m<sup>2</sup> = 2127,4 m<sup>2</sup>



4P  
JL



## VALTAKIRJA

Valtuutan kiinteistökehitysryhmän päällikkö Marjaana Bergerin allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä kiinteistökaupan esisopimuksen noin 2130 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan luovutuksesta kiinteistöstä 92-61-209-1, jolla Senaatti-kiinteistöt luovuttaa kaupungille kaavamuuoksella katu- ja puistoalueiksi muuttuvaa nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta.

Maankäyttösopimuksen sekä kiinteistökaupan esisopimuksen osapuolina ovat Vantaan kaupunki sekä Suomen valtio edustajanaan Senaatti-kiinteistöt.

Helsingissä 27.5.2019

Senaatti-kiinteistöt



johtaja

kiinteistökehitys ja myynti

## Maankäyttö- ja esisopimus määräalan luovutuksesta, Vantaa, Kielotie 15

### Valmistelijat

Mauri Sahi  
Marjaana Berger

### Päätösesitys

Jari Sarjo

Esitetään, että Senaatti-kiinteistöjen hallitus päättää

- valtuuttaa kiinteistökehitys- ja myynti yksikön johtajan tai määräämänsä allekirjoittamaan maankäyttö- ja esisopimuksen sekä esisopimuksen noin 2130 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan luovutuksesta kiinteistöstä 92-61-209-1, jolla Senaatti-kiinteistöt luovuttaa kaupungille kaavamutoksella katu- ja puistoalueiksi muuttuvaa nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta sekä
- valtuuttaa toimitusjohtajan tekemään mahdolliset tekniset kirjoitus- ja laskuvirheen korjaukset taikka muut niihin verrattavat korjaukset tähän päätökseen tai sen liitteisiin.

### Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

### Osallistujat

Hannele Pokka, puheenjohtaja  
Kari Ruohonen, varapuheenjohtaja  
Raimo Jyväsjärvi  
Ulla Hiekkänen-Mäkelä  
Markus Siltanen  
Jaana Kulju  
Jari Sarjo, sihteeri

Hallitus on päätösvaltainen kun paikalla on yli puolet jäsenistä (Laki valtion liikelaitoksista (1062/2010) 7 §, Osakeyhtiölaki (624/2006) 6 luvun 3 §).

Senaatti-kiinteistöjen hallitus on tänään tehnyt yllä olevan esityksen mukaisen päätöksen.

Paikka ja aika Kokous ja maakuntamatka, 23.05.2019 klo 8:00 - 19:00

  
Puheenjohtaja

  
Sihteeri

4  
JK

## SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus ote pöytäkirjasta 08.04.2019

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje .....	1
Pöytäkirjan kansilehti .....	2
20 § Maankäytösopimus (A) ja Esisopimus määräalan luovutuksesta (B) / Senaatti-kiinteistöt / Asemakaavan muutos nro 002352 Kielotie 15, 61 Tikkurila .....	4
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus .....	7



Vastaanottaja:

Osoite:

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

nimi ja nimike

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_
2. luovutettu asianosaiselle \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Vastaanottaja: \_\_\_\_\_

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_



## Kaupunginhallituksen kokous

Aika 8.4.2019 klo 14.00–15.30

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

## Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Nieminen Irja	
Juurikkala Timo, II varapuheenjohtaja	x	Bulut Emil	
Abdi Faysal	x	Kähkönen Osmo	
Hakulinen Pentti	x	Haverinen Soili	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Kaukola Ulla	x	Hämäläinen Anu	
Kotila Pirkko	x	Karinen Ville	
Niikko Mika	x (klo 14.00-15.15 §:t 1-20)	Auvinen Timo	
Norrena Vaula	x	Kuusela Minna	
Orpana Anitta	x	Sieviläinen Marianne	
Puoskari Pentti	x	Särkelä Jussi	
Rokkanen Sakari	x	Kanerva Sami	

## Muut osallistujat

	Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja	x
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja	x
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja	x
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja	x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja	x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja	x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja	x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja	x
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.	x
Kolju Niina, lakimies	x
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies	x
Lentämäki Tiina, toimistosiihteeri	x
Yli-Leppälä Henna, pöytäkirjanpitäjä	x

CP  
JK





## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

## Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Henna Yli-Leppälä

## Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 29.4.2019, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 7, 8, 9, 10, 15 ja 16 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

## Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 2.5.2019, Vantaan kaupungin internetsivuilla [paatokset.vantaa.fi](http://paatokset.vantaa.fi).

LP  
r/k



## 20 § Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus määräalan luovutuksesta (B) / Senaatti-kiinteistöt / Asemakaavan muutos nro 002352 Kielotie 15, 61 Tikkurila

VD/2441/10.00.01.05/2019  
HP/AK/JJ/LL

Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002352 Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 15. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu niin, että alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 26 120 k-m<sup>2</sup>, liikerakentamisen rakennusoikeutta 1 480 k-m<sup>2</sup> ja lähipalvelurakennusten rakennusoikeutta 1 500 k-m<sup>2</sup>. Senaatti-kiinteistöt maksaa kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4 864 947,65 euroa. Senaatti suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille määräalan kiinteistöstä 92-61-209-1. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä "Hakija") on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee Suomen valtion omistamaa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimaa kiinteistöä 92-61-209-1 kaupunginosassa 61 Tikkurila. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 610300 kiinteistö 92-61-209-1 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön pinta-ala on 15 098 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 10 200 k-m<sup>2</sup>. Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta on käytetty 6 248 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002352 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), puistoksi (VP) ja katualueeksi. AK-korttelialueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 26 120 k-m<sup>2</sup> sekä liikerakentamisen rakennusoikeutta 1 480 k-m<sup>2</sup> ja PL-korttelialueelle osoitettu rakennusoikeutta 1 500 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä koko korttelialueelle 61209 on osoitettu rakennusoikeutta siis 29 100 k-m<sup>2</sup>.

Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta.

Sopimusalueelle asemakaavamuutoksen mukaisille tonteille on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennuksia, joista osassa on katutasossa liiketilaa sekä päiväkotia.

### A. Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002352 liittyen Vantaan kaupunki ja Hakija sopimusalueen omistajan edustajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Maankäyttösopimuksella Vantaan kaupunki ja Hakija sopivat mm. seuraavaa:

- Kaupunki rakentaa uuden kevyenliikenteen yhteyden Lummetieltä uudelle päiväkodille. Muutoin sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin rakennettu.
- Hakija toteuttaa tontille ja pihakannen päälle sijoittuvan yleisen kevyenliikenteen ja huoltoajon sallivan kulkuyhteyden.
- Kiinteistön 92-61-209-1 noin 4000 m<sup>2</sup>:n suuruista määrääalaa koskee vuokrasopimus, jolla Kaupunki on vuokrannut ko. alueen käytettäväksi katualueena yms. tarkoituksiin. Osapuolet sopivat edellä mainitun vuokrasopimuksen päättyväksi asemakaavamuutoksen nro 002352 tullessa voimaan.

4  
JK



- Hakija maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4 864 947,65 euroa. Hakija suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla kaupungille määräalan kiinteistöstä 92-61-209-1.
- Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodoista on sovittu siten, että sopimusalueelle osoitettavasta asumisen rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään noin 50 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Lisäksi asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona siten, että vähintään noin 20 % asuntotuotannosta on pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja enintään noin 10 % lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja ja/tai asumisoikeusasuntoja. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, Hakija on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m<sup>2</sup>.
- Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että
  - Vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa
    - o Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
  - Valtion tukemassa asuntotuotannossa
    - o Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
  - Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m<sup>2</sup> sallittujen yksiöiden määrän ylittävien tai kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen alittavien huoneistoneliöiden osalta. Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alasta.

## B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavam muutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Hakija sopivat mm. seuraavaa:

- Hakija luovuttaa kaupungille noin 2127 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-209-1. Määräala on osa asemakaavamuutoksen nro 002352 mukaista katualuetta ja puistoa. Määräala on esitetty ohjeellisesti liitteessä B1. Luovutuksen kohde. Määräalan arvo 117 007,00 euroa huomioidaan osana maankäyttösopimuksen mukaisen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamista.
- Lopullisen luovutus kirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002352 on tullut voimaan.

## Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 8

cr  
ju



## Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovuttamisesta.
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan em. sopimukset sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

## Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

## Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 20

### Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään,

- a) tehdä ja allekirjoittaa Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovuttamisesta.
- b) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan em. sopimukset sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

## Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

## Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Senaatti-kiinteistöt
- Liite A1. Kartta kilpailun suunnittelualueesta
- Liite A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta
- Liite B1. Luovutuksen kohde

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

## Lisätiedot:

projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

CP  
JK



## Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
  - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
  - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
  - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

## Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

## Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

ur  
16