

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava ja asemakaavan muutos nro 512000 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

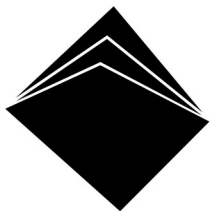
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus kiinteistön kaupasta

## SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava-alue sijaitsee Pakkalan kaupunginosassa Ylästöntien eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Ylästöntiehen, idässä Kartanonkosken asuinalueeseen, etelässä Kartanonkosken liikuntapuistoon ja lännessä Krakanojaan.

Asemakaava-alue sisältää suojellun, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan Backaksen kartanoalueen. Asemakaavassa alueelle on mahdollista rakentaa tapahtuma- ja elämyspuisto, päivittäistavarakauppa sekä asuinrakentamista. Pysäköintipaikat on ajateltu järjestettäväksi hedelmäpuiden lomaan. Entinen kasvihuoneiden alue pysäköintikenttineen maisemoitaisiin. Kartanopuiston lähelle sijoittuisi palveluita kaikille puiston käyttäjille. Asemakaava-alueelle sijoittuu myös pyöräilyn laatukäytävä.

Tapahtuma- ja elämyspuisto käsittää koko perheen tapahtumakeskuksen ja lasten sisäpuiston. Tapahtuma- ja elämyspuiston rakentaminen perustuisi osittain suojeltaviin historiallisiin rakennuksiin, mutta myös uudisrakennuksiin. Päivittäistavarakaupan yhteyteen on tulossa huoltotiloja. Asuinrakentaminen sijoittuisi Ylästöntien varteen Sandbackan asuinalueetta vastapäätä.



## A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

### 1. Osapuolet

**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)  
Asematie 7  
01300 Vantaa  
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

**Helsingin Osuuskauppa Elanto** (Y-tunnus: 1837954-9)  
Firdonkatu 2 T 111  
00520 Helsinki  
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

### 2. Sopimusalue ja tarkoitus

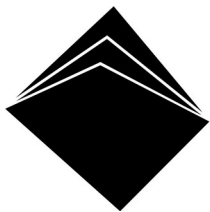
- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista kiinteistöistä 92-423-35-0 ja 92-51-157-2 (jäljempänä yhdessä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

### 3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Ylästöntien eteläpuolelle kevyenliikenteen väylän rakentamista, saarekkeellisten suojateiden rakentamista ja kahden saarekkeellisen suojatien poistamista. Ylästöntielle rakennetaan uusia pysäkkejä sekä levennys tapahtuma- ja elämyspuistoon saapuvien linja-autojen saattoliikennettä sekä pysäköintiä varten. Ylästöntien ja Pakkalan puistotien kiertoliittymään rakennetaan uusi liittymä tapahtuma- ja elämyspuistolle sekä kääntymiskaista päivittäistavara-kaupalle. Ylästöntielle rakennetaan hulevesiviemäri sekä vesihuoltolinjan pisto asuinrakennusten korttelialueelle.

Asemakaavan lähivirkistykseen (jäljempänä **VL**), palvelurakennuksen (jäljempänä **P**) ja puiston (jäljempänä **VP**) korttelialueilla Sopimusalueen mukainen käyttö edellyttää valaistujen ulkoilureittien rakentamista Backaksen- Illen- ja Krakanojan varsille sekä ylitukset Backaksen- ja Illenojille. VP-alueesta rakennetaan puistomainen alue, jossa on mahdollista järjestää picnic toimintoja.

- 3.2 Kaupunki toteuttaa Ylästöntien eteläpuolisen kevyen liikenteen väylän rakentamisen,



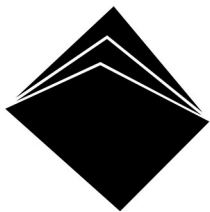
saarekkeellisten suojateiden rakentamisen ja poistamisen, uusien pysäkkien rakentamisen, Ylästöntien levennyksen tapahtuma- ja elämyspuiston linja-autoliikenteen saattoliikenteelle ja pysäköinnille, uuden liittymän Ylästöntien ja Pakkalan puistotien kiertoliittymään, Ylästöntien kääntymiskaistan päivittäistavarakaupalle sekä asemakaavassa VP-alueella Illen- ja Krakanojan ulkoilureittien rakentamisen valaistuksineen sekä ulkoilureitin Illenojan ylityksen. Kaupunki toteuttaa yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa vesihuollon piston asuinrakennusten korttelialueelle sekä Ylästöntien hulevesiviemäröinnin.

Yhtiö antaa Kaupungille luvan ulottaa Ylästöntien kevyen liikenteen väylän luiskia kiinteistön 92-423-35-0 puolelle sellaisissa kohdissa, jossa luiskia ei saada mahtumaan katualueelle.

- 3.3 Yhtiö toteuttaa kustannuksellaan asemakaavan VL- ja P-alueilla Backaksen- ja Krakanojan ulkoilureittien rakentamisen valaistuksineen sekä ulkoilureitin Backaksenojan ylityksen. Kaavamääräyksen mukaisesti alueiden ulkoilureittien suunnittelu tulee toteuttaa Kaupungin ohjeiden mukaisesti ja alueille tulee laatia hallinnollinen puistosuunnitelma Kaupungin hyväksyttäväksi. Ulkoilureitit tulee rakentaa Kaupungin valvonnassa ja ulkoilureittien valaistukset tulee liittää Kaupungin ulkovalaistusverkkoon. Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle ei saa pystyttää aitoja ja ulkoilureittien tulee olla aina vapaasti käytettävissä.

Yhtiö vastaa toistaiseksi VL- ja P-alueilla sijaitsevien ulkoilureittien ja niiden valaistuksen kunnossapidosta kustannuksellaan. VL- ja P-alueiden ulkoilureittien talvikunnossapidon tason täytyy vastata Kaupungin VP-alueen ulkoilureitin talvikunnossapidon tasoa. Yhtiö ja Kaupunki voivat tarvittaessa tulevaisuudessa neuvotella VL-alueella sijaitsevan Krakanojan suuntaisen ulkoilureitin sekä ulkoilureitin ja Krakanojan välisen VL-alueen osan omistuksesta ja kunnossapidosta. Mikäli VL- ja P-alueilla sijaitsevat Backaksen- ja Krakanojan ulkoilureittien alueet - rakenteineen, valaistuksineen ja Backaksenojan ylityssiltoineen - luovutetaan myöhemmin Kaupungille, sovitaan samalla Yhtiölle maksettavasta hyvityksestä, jonka perusteena on Yhtiön ko. alueille rakentamien ulkoilureittien rakenteiden, valaistusten ja ylityssillan kohtuulliset rakennuskustannukset. Hyvityksen määrästä sovitaan osapuolten välillä tarkemmin erikseen.

- 3.4 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavan tultua voimaan, Yhtiö lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon kohdassa 3.2 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki rakentaa edellä mainitut viimeistään 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavan huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
  - Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytyöiden kanssa.



#### 4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

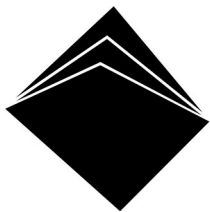
- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **3 368 500 euroa**.
- 4.2 Yhtiö suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille **211 000 euron** arvoisen kiinteistön. Yhtiö sitoutuu vastaamaan siitä, että Tytäryhtiö tulee täyttämään sopimuksen siltä osin, kun kyse on kiinteistön kaupan toteuttamisesta.
- 4.3 Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta eräännyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan 24 kuukauden kuluttua siitä, kun Asemakaava kuulutetaan voimaan.
- 4.4 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

#### 5. Asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 5.1 Kaavamääräyksen mukaisesti Sopimusalueelle toteutettavasta tapahtuma- ja elämyspuistosta on oltava rakennettuna vähintään 3 000 k-m<sup>2</sup> laajuudelta siten, että vähintään niiden perustukset on tehty ennen kuin asuntorakentamista voidaan aloittaa.
- 5.2 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- 5.3 Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kappalemäärä) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.
- 5.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m<sup>2</sup>.
- 5.5 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m<sup>2</sup> sallittujen yksiöiden määrän ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän alittavien huoneistoneliöiden osalta.

#### 6. Vakuudet

- 6.1 Yhtiö luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **3 368 500 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.



## 7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

- 7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

## 8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

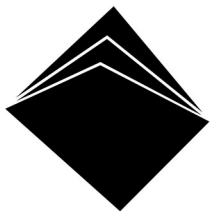
- 8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

## 9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 9.1 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.
- 9.2 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.

## 10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



## B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

### I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

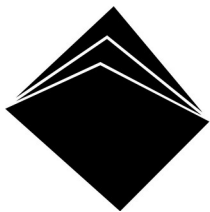
Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.202x päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 512000. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein.

### II MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen.

<b>Luovuttaja</b>	<b>Helsingin Osuuskauppa Elanto</b> (Y-tunnus: 1837954-9) Firdonkatu 2 T 111 00520 Helsinki (jäljempänä "Luovuttaja")
<b>Luovutuksensaaja</b>	<b>Vantaan kaupunki</b> (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
<b>Luovutuksen kohteet</b>	1) Noin 29 305 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Pakkalan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-423-35-0. Määräala on laadinnassa olevassa asemakaavassa SL-alueita.  2) Noin 3 163 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Pakkalan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-423-35-0. Määräala on laadinnassa olevassa asemakaavassa katualuetta.  3) Noin 25 604 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Pakkalan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-423-35-0. Määräala on



laadinnassa olevassa asemakaavassa VP-aluetta.

4) Noin 1 225 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Pakkalan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-51-157-2. Määräala on laadinnassa olevassa asemakaavassa katualuetta.

Kohdat 1) – 4) jäljempänä yhdessä ”Määräala”.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite B1](#)).

## Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

### 1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

### 3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

### 4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

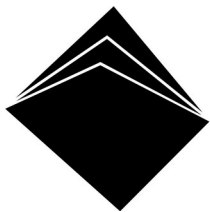
5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

### 6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

### 7. Asiakirjoihin tutustuminen



7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-  
tustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

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

## 8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole  
tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

## 9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka  
saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen  
tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä  
Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa  
pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista  
tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista  
toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon, mutta kuitenkin enintään siihen tasoon,  
kuin Määräalan luovutushetkellä voimassa olleen asemakaavan mukaisen  
käyttötarkoituksen toteuttaminen edellyttäisi. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.  
Ensisijainen vastuullinen on kuitenkin aina pilaantumisen aiheuttaja, jos sellainen on  
osoitettavissa.

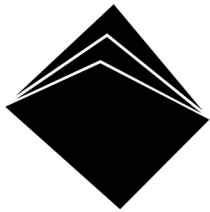
## 10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin  
neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä luovutus kirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi  
kaupanvahvistajalle.

*[lopullisen luovutus kirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]*





## C. ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

### LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Yhtiö sitoutuu tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin vastaamaan siitä, että Tytäryhtiö tulee täyttämään sopimuksen siltä osin, kun kyse on kiinteistön kaupan toteuttamisesta tämän esisopimuksen mukaisesti. Yhtiö omistaa Tytäryhtiön koko osakekannan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.202x päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 512000. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein.

### II KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättökentekolin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen.

#### Myyjä

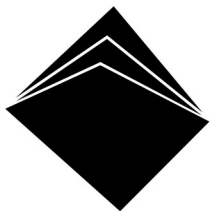
**Lahdenväylän Kauppakeskus Oy** (Y-tunnus: 1050094-9)  
Firdonkatu 2 T 111  
00520 Helsinki  
(jäljempänä "Luovuttaja")

#### Ostaja

**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)  
Asematie 7  
01300 Vantaa  
(jäljempänä "Kaupunki")

#### Kaupan kohde

Vantaan kaupungin Rekolan kylässä sijaitseva kiinteistö 92-415-5-32 (jäljempänä "Kiinteistö"). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 42 172 m<sup>2</sup>.



Kiinteistö on asemakaavoittamaton ja se on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja 25.1.2021 kaupunginvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa suojaviheralueeksi (EV).

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

## Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinta

1.1 Kiinteistöllä kuitataan kunnallistekniikan rakentamisen korvauksesta **211 000 euroa**.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.

### 3. Verot ja maksut

3.1 Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki, kun taas ne verot ja maksut, joiden perusteena on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika, kuuluvat Myyjälle.

### 4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Kiinteistö luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

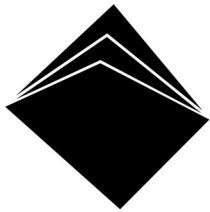
### 6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

### 7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriotte sekä kaavakartat ja -määräykset.

### 8. Irtaimisto



- 8.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

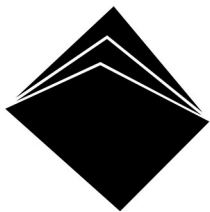
## 9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Myyjän tietojen mukaan Kiinteistöllä ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Kiinteistöllä ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon, mutta kuitenkin enintään siihen tasoon, kuin Määräalan luovutushetkellä voimassa olleen asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteuttaminen edellyttäisi. Työn tekemisestä sovitaan erikseen. Ensisijainen vastuullinen on kuitenkin aina pilaantumisen aiheuttaja, jos sellainen on osoitettavissa.

## 10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

*[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]*



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS KIIINTEISTÖN KAUPASTA

[päivämäärä]

VD/xxxx/10.00.01.05/2021

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen luovutuksesta ja esisopimuksen kiinteistön kaupasta, on laadittu [neljä] yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]

**VANTAAN KAUPUNKI**

**HELSINGIN OSUUSKAUPPA ELANTO**

\_\_\_\_\_  
[Nimi]

\_\_\_\_\_  
[Nimi]

**LAHDENVÄYLÄN KAUPPAKESKUS OY**

\_\_\_\_\_  
[Nimi]

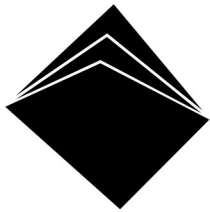
## Liitteet

- Liite A1 Sopimusalue
- Liite B1 Kartta luovutuksen kohteesta

## KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [x] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella ja [x] puolesta sekä [x] puolesta ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen luovutuksesta ja kiinteistön kaupasta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]



**Vantaa**

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

[päivämäärä]

VD/xxxx/10.00.01.05/2021

---