

Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

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

LUONNOS 23.6.2021

VD/xxxx/10.00.01.05/2020

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty Asemakaavan muutos nro 002424 (jäljempänä ”Asemakaavamuutos”).

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

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

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosta ovat hakeneet kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4/ SATOkoti Oy, Kiinteistö Oy M2-kodit, SATOkoti 24 Oy ja Vatroalot 5 Oy.

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katu- ja viheralueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uuteen rakennettavaan pysäköintitaloon ja osittain pihoihin. Hankkeen tavoitteena on eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta lisärakentamalla sekä kehittää kaupunkikuvaa erityisesti Hakunilantien suuntaan.

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 17 600 k-m². Lisäksi liiketilaa vaaditaan yhteensä 100 k-m². Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Hiirakkokujan kaupungin omistamien katualueiden muuttaminen tonttimaaksi. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 31 315 m².

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet ja vähäisesti myös viheralueen osa asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien neljän rakennetun kerrostalotontin rakennusoikeudet pysyvät ennallaan ja niiden asemakaavamääräykset tarkistetaan. Hiirakkokujan päätteeseen, olemassa olevan LPA-tontin paikalle osoitetaan LPA-kortteli enintään viisikerroksista pysäköintilaitosta varten. Kortteleihin 94004 ja 94005 osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA) maantasopysäköintiä varten.

Asemakaavamuutokseen liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä. Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus mylltetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

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

LUONNOS 23.6.2021

VD/xxxx/10.00.01.05/2020

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: 1839043-0)

c/o Y-Säätiö

PL 322

00531 Helsinki

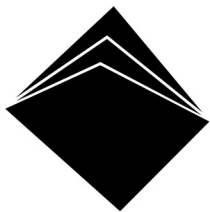
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Asemakaavamuutoksen alueesta (jäljempänä "Sopimusalue"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).
- 2.2 Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.
- 2.3 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen yhtenä 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 Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutos aiheuttaa vesihuollon rakentamista Hiirakkokujalle ja Raudikkopolulle sekä nykyisen vesihuollon johtosiirtoja ja puistokäytävien rakentamista Hevoshaanpuistossa. Asemakaavamuutos aiheuttaa myös muutoksia Hakunilantien kevyen liikenteen väylälle ja Raudikkopolulle niiltä osin, joilta uudet asuinkerrostalot rajautuvat kyseessä oleviin katualueisiin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualueiden sekä Hevoshaanpuiston käytävien rakentamista vastaavassa aikataulussa.
- 3.2 Sopimusalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
 - Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä



kohdassa 3.1 mainittujen katu- ja puistoalueiden rakentamista. Kaupunki rakentaa edellä mainitut alueet 24 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.

- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

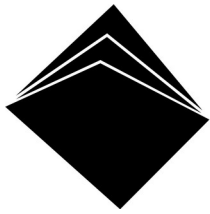
- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **64 664 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- 4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

- 5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **64 664 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20% on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimusalueen maanomistajat voivat yhdessä päättää, mille tonteille kyseinen asuntotuotanto Sopimusalueella osoitetaan.
- 6.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m². Vastuu tämän kohdan sopimussakosta on yhteisvastuullista Sopimusalueen muiden maanomistajien kanssa.
- 6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.
- 6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto



sallittujen yksöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

7. Vesihuoltoverkoston liittyminen

- 7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston 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 olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena 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 olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisella 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

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

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

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

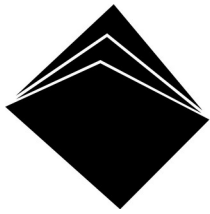
Luovuttajat **Kiinteistö Oy M2-Kodit** (Y-tunnus: 1839043-0)
c/o Y- Säätiö
PL 322
00531 Helsinki
(jäljempänä "Luovuttaja")

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

Luovutuksen kohde 52/82 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 17 m²:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-5.

ja

31/127 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 785 m²:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-1.



(jäljempänä yhdessä "Määräala").

Määräala on asemakaavassa nro 002424 katua ja puistoa.

Määräala on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liitteet B1 ja B2).

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 omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

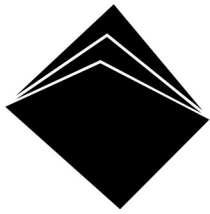
5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan, johon Kaupunki on tutustunut.
- 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, kiinteistörekisteriote, 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.
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 ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta
aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä
kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä
sovitaan erikseen.

[Lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

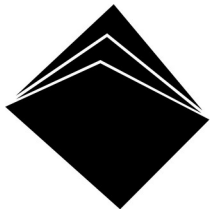
Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C. II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä,
kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

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

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia
korvausvaatimuksia.

C. II KAUPPAKIRJA



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

LUONNOS 23.6.2021
VD/xxxx/10.00.01.05/2020

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

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

Ostaja **Kiinteistö Oy M2-Kodit** (Y-tunnus: 1839043-0)
c/o Y- Säätiö
PL 322
00531 Helsinki
(jäljempänä "Ostaja")

Kaupan kohde 52/82 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 155 m²:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-9903-21.

(jäljempänä yhdessä "**Määräala**").

Määräala on osoitettu asemakaavassa nro 002424 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kaupan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

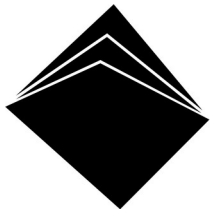
1.1 Kauppahinta on **5 898 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Verot ja maksut

3.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.



- 3.2 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Ostaja.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.
- 5.2 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Ostaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- 6.2 Ostaja vastaa rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

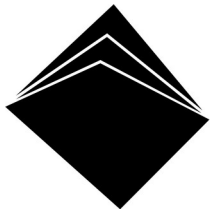
- 7.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, luovutusta koskevaan päätökseen, alueelle mahdollisesti laadittuihin rakentamistapaohjeeseen ja lähiympäristösuunnitelmaan.
- 7.2 Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

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 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi



aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

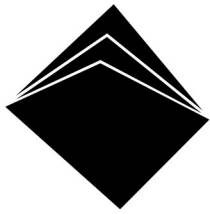
- 10.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle.
- 10.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.
- 10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvistä käytöistä.
- 10.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.
- 10.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Muut ehdot

- 11.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 11.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittyviin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

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

LUONNOS 23.6.2021

VD/xxxx/10.00.01.05/2020

[Lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Kiinteistö Oy M2-Kodeille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2021

VANTAA KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

[nimi]

lakimies, valtuutuksella

[nimi]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Luovutettava määräala
Liite B2	Luovutettava määräala
Liite C1	Myytävä määräala

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [nimi] Kiinteistö Oy M2-Kotien puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen, 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 säädettyllä tavalla.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2021