

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002436 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan Kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pääätösnúmero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

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

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Hiekkaharjun kaupunginosassa, osoitteessa Suopursuntie 12. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteyksessä sijaitseva Suopursunaukio.

Laadittavassa asemakaavamuutoksessa nykyisen asuinrakennusten korttelialueen (A) tonttitehokkuutta kasvatetaan. Tonttitehokkuuden kasvaminen mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Kivijalkaan sijoittuu liiketilaa. Asemakaavamuutoksessa Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteyksessä sijaitseva Suopursunaukio liitetään osaksi muodostettavaa tonttia. Nykyisin tontilla sijaitsevan 1930-luvulla rakennetun funkistalo puretaan.

Kiinteistön 92-421-6-29 omistajilla sekä Jalon Group Oy:n välillä on esisopimus, jonka mukaan kiinteistön 92-421-6-29 omistajat myyvät tämän maankäyttösopimuksen kohteena olevan kiinteistön yhtiölle kaavan tultua voimaan.

OIKEUS SOPIMUSKOKONAISUUDEN SIIRTOON

Tämän sopimuskokonaisuuden velvoitteet voidaan siirtää sellaisenaan Jalon Group Oy:lle (Y-tunnus: 2133618-7) ja/tai perustettavan yhtiön lukuun, tai Jalon Uusimaa Oy:lle (Y-tunnus: 2883776-9) ja/tai perustettavan yhtiön lukuun ilman kaupungin erillistä suostumusta.

Tällaisessa tapauksessa Jalon Group Oy tai Jalon Uusimaa Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa kaikista sopimuskokonaisuuden velvoitteista.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

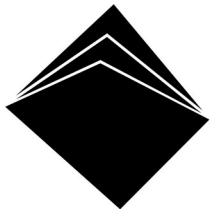
Yksityinen maanomistaja
c/o Jalon Group Oy (Y-tunnus: 2133618-7)
Ratatie 11
01300 Vantaa
(jäljempänä "**Yhtiö**")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta kiinteistöistä 92-421-6-29 sekä Kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-60-9901-0, 92-421-12-996, 92-421-12-23 ja 92-421-3-241 (jäljempänä yhdessä "**Sopimusalue**"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajina 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 sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden ja hulevesiviemärin siirtoa Suopursunaukiolta sekä jalkakäytävän rakentamista Suopursuntien varteen.
- 3.2 Kaupunki toteuttaa sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden sekä hulevesiviemärin siirrot yhteistyössä johtojen omistajien kanssa sekä toteuttaa jalkakäytävän Suopursuntien varteen.
- 3.3 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:



- Kaupunki toteuttaa kohdassa 3.2 mainitut johtosiirrot sekä rakentaa jalkakäytävän liikennöinnin mahdollistavaan tasoon 18 kuukauden kuluessa Asemakaavamuutoksen voimaan tulosta laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

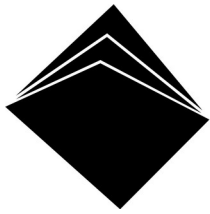
- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **677 685 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että
- 1. erä määrältään **338 842,50 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaan tullessa ja
 - 2. erä määrältään **338 842,50 euroa** erääntyy 18 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

- 5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **677 685 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 6.1 Sopimusalueelle osoitettava uusi rakennusoikeus on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- 6.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².
- 6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai



suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyyppin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

- 6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

7. Vesihuoltoverkkoon liittyminen

- 7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon 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.

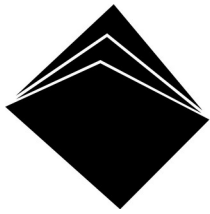
10. Sopimuksen voimaantulo

- 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.
- 10.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 10.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella on yhteys tämän sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta.
- 10.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

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

Määräalan kiinteistöstä 92-421-6-29 luovuttajana voi olla myös Jalon Group Oy omasta puolestaan tai perustettavan yhtiön puolesta tai lukuun, tai Jalon Uusimaa Oy omasta puolestaan tai perustettavan yhtiön puolesta tai lukuun, mikäli Pertti Pekka Juhani Lagströmin kuolinpesä on ehtinyt myydä kyseisen määräalan Jalon Group Oy:lle ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

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.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

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

Luovuttaja Yksityinen maanomistaja

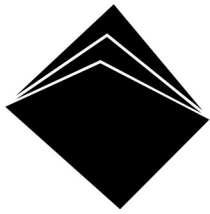
tai

Jalon Group Oy:n (Y-tunnus: 2133618-7) **perustettavan yhtiön lukuun**
Ratatie 11
01300 Vantaa
(jäljempänä yhdessä ”**Luovuttaja**”)

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

Luovutuksen kohde Noin 260 m²:n suuruinen Vantaan kaupungin Hiekkaharjussa sijaitseva tilasta 92-421-6-29 (jäljempänä ”**Määräala**”).

Määräala on asemakaavassa merkitty katualueeksi.



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 johtokarttaan (liite B2).

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

6. Kohteeseen tutustuminen

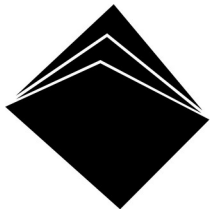
6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

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

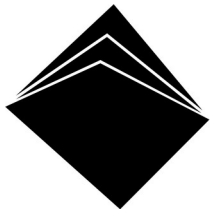
- 9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

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

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

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

Luonnos 22.3.2022
VD/xxxx/10.00.01.05/202x

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C. II mukaisen kauppakirjan yhden (1) vuoden kuluessa siitä päivästä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Alla olevassa kauppakirjassa määriteltyjen määräalojen ostajana voi olla myös Jalon Group Oy omasta puolestaan tai perustettavan yhtiön puolesta tai lukuun, tai Jalon Uusimaa Oy omasta puolestaan tai perustettavan yhtiön puolesta tai lukuun, mikäli Pertti Pekka Juhani Lagströmin kuolinpesä antaa tähän erillisen suostumuksensa.

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.

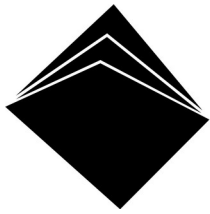
C. II KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan Kaupungin hallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

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

Ostaja **Yksityinen maanomistaja**

tai



Jalon Group Oy:n (Y-tunnus: 2133618-7) perustettavan yhtiön lukuun
Ratatie 11
01300 Vantaa

tai

Jalon Uusimaa Oy:lle (Y-tunnus: 2883776-9) perustettavan yhtiön lukuun
Ratatie 11
01300 Vantaa

(jäljempänä yhdessä "Ostaja")

Kaupan kohde

Noin 28 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hiekkaharju-nimisessä kaupungin osassa sijaitsevasta tilasta 92-421-12-996

ja

Noin 30 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hiekkaharju-nimisessä kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-60-9901-0

ja

Noin 675 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hiekkaharju-nimisessä kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-421-12-23

ja

Noin 4 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hiekkaharju-nimisessä kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-421-3-241.

Yhteensä n. 737 m² (jäljempänä yhdessä "Määräala").

Määräala on nykyisessä asemakaavassa merkitty toriaukioksi ja asuntorakennusten korttelialueeksi.

Määräalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite C1](#)).

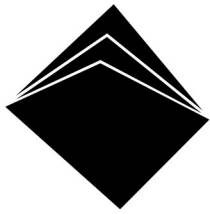
Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

11. Kauppahinta

11.1 Kauppahinta on **782 736 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin

12. Omistus- ja hallintaoikeus



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

13. Verot ja maksut

- 13.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.
- 13.2 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Määräalan hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

14. Kiinnitykset ja rasiukset

- 14.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

15. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

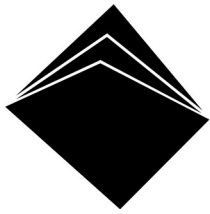
- 15.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite C2).
- 15.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

16. Kohteeseen tutustuminen

- 16.1 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.
- 16.2 Ostaja vastaa mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

17. Asiakirjoihin tutustuminen

- 17.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, Määräalan luovutusta koskevaan päätökseen sekä alueelle mahdollisesti laadittuun rakentamistapaohjeeseen, lähiympäristösuunnitelmaan ja korttelisuunnitelmaan.



- 17.2 Ostaja on tutustunut itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

18. Irtaimisto

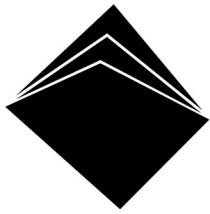
- 18.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

19. Maaperä ja jätteet

- 19.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä.
- 19.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.
- 19.3 Kaupungin vastuu edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista on voimassa siihen asti, kunnes Määräalalle kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen rakennettava rakennushanke on ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.
- 19.4 Kaupunki vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista joka tapauksessa korkeintaan kymmenen vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien.
- 19.5 Kaupungin vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Ostaja vastaa kustannuksellaan Määräalalla ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

20. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

- 20.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Määräalaa palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Määräalalle sekä maankäyttö- ja rakennuslain



163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Määräalan alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle.

- 20.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Määräalalle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.
- 20.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Määräalan sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvistä käytämisestä.
- 20.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.
- 20.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

21. Muut ehdot

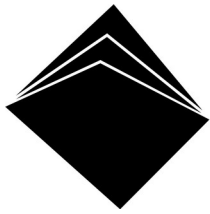
- 21.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 21.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan sähkö-, vesi- ja viemäriliittymiin sekä mahdollisiin hulevesi- ja muihin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

22. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan myynnistä, on laadittu neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

LIITTEET



Vantaa

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

Luonnos 22.3.2022
VD/xxxx/10.00.01.05/202x

Liite A1: Sopimusalue
Liite B1: Luovutettava katualue
Liite B2: Luovutettavan katualueen johtokartta
Liite C1: Myytävät määräalat
Liite C2: Myytävien määräalojen johtokartta

[Lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

VANTAAN KAUPUNKI

PERTTI PEKKA JUHANI LAGSTRÖMIN KUOLINPESÄ

Kasperi Hirvonen
lakimies, valtuutettuna

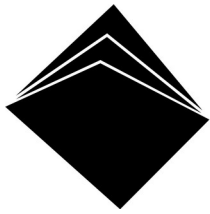
[nimi]
[asema]

JALON GROUP OY

(nimi)
(asema)

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Pertti Pekka Juhani Lagströmin kuolinpesän puolesta



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS**
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA**
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN MYNNISTÄ**

Luonnos 22.3.2022

VD/xxxx/10.00.01.05/202x

valtuutettuna luovuttajana ja lakimies Kasper Hirvonen Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta 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.

[päävämmäärä]