

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002449, Raappavuorenrinne 2 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan **[päättöksentekoeelin]** lainvoimaiseen päätökseen **[päättösnumero]**.

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

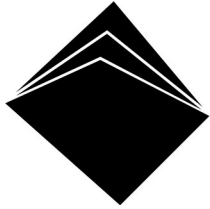
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella osoitteessa Raappavuorentie 2. Suunnittelualue käsittää nykyisen asuinrakennusten korttelialueen, Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen sekä Kiskanpuiston alueen.

Nykyisellään asuinrakennusten korttelialueella sijaitsee yksi vuonna 1974 ja kolme vuonna 1973 valmistunutta asuinkerrostaloa ja Kiskanpuistossa sijaitsee kioskirakennus. Asemakaavan tavoitteena on purkaa nykyiset asuinkerrostalot ja korvata ne tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoa (VP). Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) laajenee Raappavuorentien suuntaan puiston (VP) alueelle, joka asemakaavan muutoksessa muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkerrostalojen korttelialueen keskelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA). Asuinkerrostalojen korttelialueen Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun kulmaukseen on varattu ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa liiketiloja.

Asemakaavaan liittyen Kiinteistö Oy M2-Kodit sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy M2-Kodit osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

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 "**Hakija**")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu kiinteistöistä 92-17-550-1, 92-17-9903-2 ja 92-411-4-20 (jäljempänä "**Sopimusalue**"). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).
- 2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Raappavuorenrinteen kääntöpaikan rakentamista uusiksi. Samassa yhteydessä Raappavuorenrinteen eteläreunassa olevaa jalankulku- ja pyörätietä levennetään.

Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä.

Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon, edellä mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

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

- 3.2 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

- 3.3 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa kaupungilta.
- 3.4 Hakija myöntää kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää kaupungille luvan myös kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.
- 3.5 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Hakija maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä "**Korvaus**") yhteensä **4 378 130 euroa**.
- 4.2 Hakija suorittaa osan Korvauksesta luovuttamalla kaupungille **2 156 379 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan jäljempänä kohdassa D. Esisopimus määräalojen vaihdosta.
- 4.3 Loppuosa Korvauksesta eräännyy maksettavaksi kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että
- 1. erä määrältään **1 110 876 euroa** eräännyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa, ja
 - 2. erä määrältään **1 110 875 euroa** eräännyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen
- 4.4 Korvaus suoritetaan kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

- 4.5 Maksamattomille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

- 5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta omistusasuntojen osalta 9 400 k-m² ja pitkän korkotuen asuntojen osalta 14 800 k-m² sekä ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja osalta 50 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on siten 24 250 k-m² (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus ”**Rakennusoikeus**”). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.
- 5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Sopimusalueella Korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinrakennusten rakennusoikeuden omistusasuntojen osalta 590 €/k-m², pitkän korkotuen asuntojen osalta 439 €/k-m² ja ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja osalta 300 €/k-m². Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.
- 5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.
- 5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.
- 5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

- 6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **4 378 130 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2028 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueella hakijan omistukseen jäävästä uudesta asumisen rakennusoikeudesta noin 9400 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja noin 14800 k-m² on toteutettava valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 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.

8.2 Mikäli Hakija 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.

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

9.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinrakennusten tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.

9.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

10. Keskitetty pysäköintiratkaisu

- 10.1 Kaupunki selvittää mahdollisuutta järjestää Sopimusalueella keskitetty pysäköinti Kaupungin määräysvallassa olevan yhtiön toimesta. Pysäköintiyhtiön perustamisesta ei ole tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tehty vielä Kaupungin osalta päätöksiä. Tarkoituksena on, että keskitetystä pysäköintiratkaisusta ja sen toteutuksesta tullaan sopimaan osapuolten kesken erillisellä sopimuksella.

11. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

- 11.1 Selvyiden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

12. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

- 12.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 12.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä soveltavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

13. Vesihuolto- ja sähköverkkoon liittyminen

- 13.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

14. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 14.1 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.
- 14.2 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

- 15.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

- 15.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.
- 15.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltyään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.
- 15.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

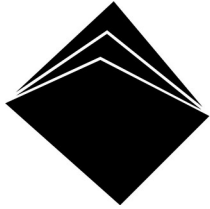
16. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

- 16.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.
- 16.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.
- 16.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

17. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

17.2



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeraaalein] päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja

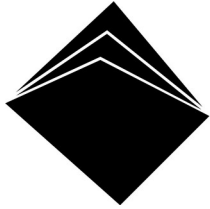
Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
Pitkäsillanranta 3 A
00530 Helsinki
(jäljempänä "Luovuttaja")

Luovutuksensaaja

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

Luovutuksen kohde

Noin 252 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Martinlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-17-550-1 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

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 Määräalan kiinteistöön kohdistuu rasiustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

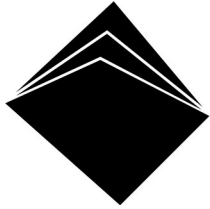
1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617
Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618
Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Luovuttaja on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Muut kiinnitykset ja rasitukset ilmenevät rasiustodistukselta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan (liite 2).

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, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

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

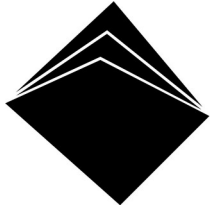
8. Irtaimisto

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 pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia,



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja 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.

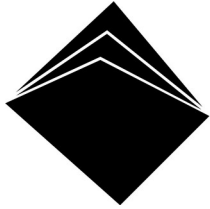
9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan luovutuskirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄOSIEN VAIHDOSTA

C. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa C.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltyään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C.II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksestekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspmv numeraalein] päivättyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

ja

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

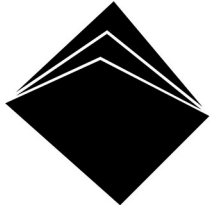
Pitkäsillanranta 3 A

00530 Helsinki

(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9903-2, 485/739 määräosan (jäljempänä



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

"Vaihdon Kohde 1").

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 254/739 määräosan (jäljempänä "Vaihdon Kohde 2").

Vaihdettavat määräosat ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä "Vaihdon Kohteet")

Vaihdon Kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väli raha

1.1 Vaihdo ssa ei makseta väli rahaa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksi n.

3. Verot ja maksut

3.1 Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasi tustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617 Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618 Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618
Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan
saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasisutodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

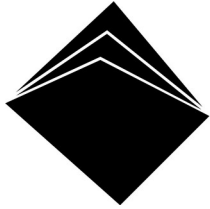
6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

- 7.2** Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

- 8.1** Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1** Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

- 9.2** Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

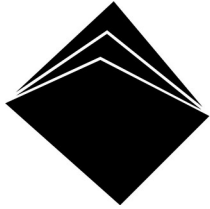
- 9.3** Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

- 9.4** Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

D. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

D. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa D.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan D.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

D.II VAIHTOKIRJA

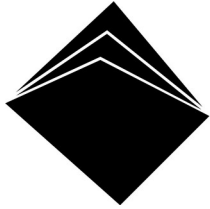
Sopimus perustuu Vantaan [päättöskenteköelin] lainvoimaiseen päätöskseen [päättösknumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvmm numeraaalein] päivätyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

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

ja

Kiinteistö Oy M2-kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
Pitänsillanranta 3 A
00530 Helsinki



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9901-1, 130 m² suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 92-17-9903-2, 2 197 m² suuruisen määräalan (jäljempänä yhdessä "**Vaihdon Kohde 1**").

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 3 397 m² suuruisen määräalan (jäljempänä "**Vaihdon Kohde 2**").

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä "**Vaihdon Kohteet**")

Vaihdon Kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite D1) (2 sivua).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Välikirja

- 1.1** Kaupunki maksaa Yhtiölle vaihdossa välikirjaa **2 156 379 euroa**. Välikirja huomioidaan Kaupungille maksettavassa tämän sopimuskokonaisuuden sopimuksessa A. sovittavassa Korvauksessa, vähentäen käteisenä maksettavan Korvauksen määrää.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1** Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1** Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1** Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617
Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]**[asian VD-numero]**

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618
Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonempi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonempi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonempi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618
Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan
saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasiustodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

7.2 Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

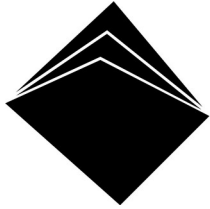
9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

[lakimiehen nimi]

lakimies

[hakijan allekirjoittajan nimi]

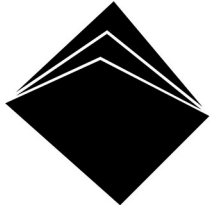
LIITTEET

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta
Liite C1	Kartta vaihdettavista määräosista
Liite D1	Kartta vaihdettavista määräaloista

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [lakimiehen nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [hakijan allekirjoittajan nimi] [hakijan nimi] puolesta ja [toteuttajan allekirjoittajan nimi] [toteuttajan nimi] puolesta ovat allekirjoittaneet esisopimuksen 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, [sopimuspvm numeraalein]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]
