

# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päivämäärä]

VD/xxxx/10.00.01.05/2022

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS (LUONNOS 25.3.2024)

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002433 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

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

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

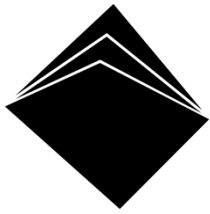
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräalan kaupasta

## SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kaupunginosassa osoitteissa Karhunkierros 4 ja 6. Alue rajoittuu idässä Vihdintiehen, etelässä Karhunkierrokseen ja pohjoisessa Autioniittyyntä.

Asemakaavamuutosta ovat hakenneet Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6. Asemakaavamuutos mahdollistaa 4½-9½ kerroksisten kerrostalojen sekä pientalojen rakentamisen. Näiden lisäksi alueelle rakentuu pysäköintilaitoksia sekä päiväkotia Karhunkierroksen varrelle. Asemakaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan toimistorakennusten korttelialue (KT) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) muuttuvat asuinrakennusten korttelialueeksi (A), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Nykyisellään Karhunkierros 4:ssä sijaitsee Veikkaus Oy:n entinen pääkonttori ja Karhunkierros 6:ssä sijaitsee teollisuus-/ varastorakennus. Pääkonttorirakennus ja teollisuus-/ varastorakennus puretaan sekä asemakaavamuutosalueelle tuleva päiväkotirakennus sijoitetaan Veikkaus Oy:n pysäköintialueen tilalle.



## A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

### 1. Osapuolet

**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "**Kaupunki**")

**Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6** (Y-tunnus: 3001884-2)

c/o S-Pankki Rahastoyhtiö Oy

Mikonkatu 9

00100 Helsinki

(jäljempänä "**Hakija**")

### 2. Sopimusalue ja tarkoitus

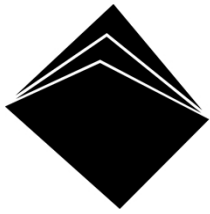
2.1 Sopimusalue koostuu Hakijan omistamasta kiinteistöistä 92-405-1-728 (jäljempänä yhdessä "**Sopimusalue**"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Hakijan kanssa.

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 Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Arpa-aukion, Karhunkierroksen, Lottokujan ja Lottopolun katualueiden rakentamista sekä aluetta palvelevan vesihuoltoverkoston rakentamista. Hakija vastaa katualueella olevan rakennuksen purkamisesta. Rakennusten tulee olla purettuina viimeistään kolmen vuoden kuluttua kaavan voimaantulosta.

3.2 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. Katualueella olevan rakennuksen purkaminen ei saa häiritä kunnallistekniikan rakentamista. Kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.



Alueen vesihuoltoverkosto rakennetaan yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa.

- 3.3 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.

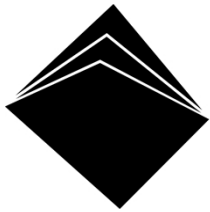
Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja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

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

- 3.4 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa kaupungilta.
- 3.5 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.
- 3.6 Mikäli Sopimusalueella Asemakaava 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 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **1 573 350 euroa**.
- 4.2 Hakija suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla kaupungille **963 700 euron** arvoisen kiinteistön sopimuksen osan C. Esisopimus määräalan kaupasta mukaisesti.



4.3 Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **304 825 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa ja
- 2. erä määrältään **304 825 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

4.4 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

## 5. Vakuudet

5.1 Hakija luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 573 350 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen. Vakuutta vapautetaan maksettujen maksuerien suhteessa. Vakuuden tulee olla voimassa korvauksen kaikkien maksuerien suorittamiseen saakka kulloinkin vähintään maksamattoman osuuden suuruisena.

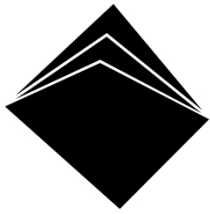
## 6. Asuntotuotannon rahoitus-, hallinta- ja huoneistokoko

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

6.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittuja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m<sup>2</sup>.

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 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.

## 7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

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

## 8. Pysäköinti ja autopaikat

- 8.1 Valtion tukemalle asuntotuotannolle osoitetut pysäköintipaikat tulee rakentaa kaavan osoittamalla tavalla ja ne tulee luovuttaa valtion tukemille asuntokohteille omakustannushintaan.

## 9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

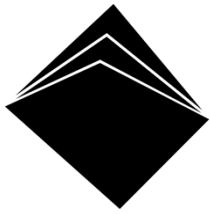
- 9.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

## 10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 10.1 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.
- 10.2 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.

## 11. Sopimuksen voimaantulo

- 11.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 11.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2026 mennessä.
- 11.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2026 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



# Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

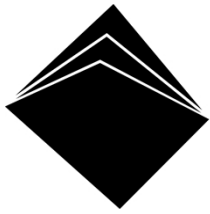
[päävämmäärä]

VD/xxxx/10.00.01.05/2022

---

sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.

- 11.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 11.5 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.
- 11.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



## B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN 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 Asemakaavamuutosta 31.12.2026 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

### II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

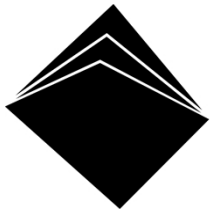
Sopimus perustuu Vantaan [päättöksetkoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnúmero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Luovuttaja</b>        | <b>Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6</b> (Y-tunnus: 3001884-2)<br>Mikonkatu 9<br>00100 Helsinki<br>(jäljempänä "Luovuttaja")                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Luovutuksensaaja</b>  | <b>Vantaan kaupunki</b> (Y-tunnus: 0124610-9)<br>Asematie 7<br>01300 Vantaa<br>(jäljempänä "Kaupunki")                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Luovutuksen kohde</b> | Noin 797 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin [kylän nimi] kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-405-1-728 (jäljempänä "Määräala").<br><br>Määräala on kaavaehdotuksessa katua. Ajantasa-asemakaavassa määräala on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T1).<br><br>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 omistusoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin. Määräalan hallintaoikeus siirtyy Kaupungille viimeistään 3 vuoden kuluttua kaavan voimaantulosta.

## 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 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, rasitustodistus, 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.

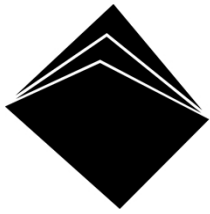
## 9. Maaperä ja jätteet

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.

[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 31.12.2026mennessä, 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 kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

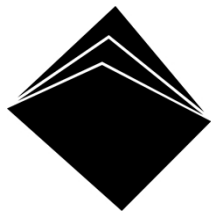
**Myyjä** Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 (Y-tunnus: 3001884-2)  
Mikonkatu 9  
00100 Helsinki  
(jäljempänä "Myyjä")

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

**Kaupan kohde** Noin 842 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin [kaupunginosan nimi] kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-405-1-728 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on kaavaehdotuksessa merkitty asuinrakennusten tontiksi (A). Tontille merkitty rakennusoikeus on 2300 k-m<sup>2</sup>.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).



## Kaupan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on **963 700 euroa**. Kauppahinta kuitataan osana yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistusoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä. Määräalan hallintaoikeus siirtyy Kaupungille viimeistään 3 vuoden kuluttua kaavan voimaantulosta.

### 3. Verot ja maksut

- 3.1 Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

### 4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

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

### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

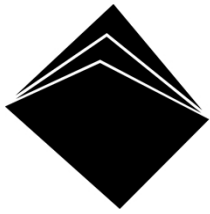
- 5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

### 6. Kohteeseen tutustuminen

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

### 7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Kaupunki on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, luovutusta



koskevaan päätökseen, alueelle mahdollisesti laadittuihin rakentamistapaohjeeseen ja lähiympäristösuunnitelmaan.

- 7.2 Kaupunki 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

- 9.1.1 Myyjän 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 Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maanainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

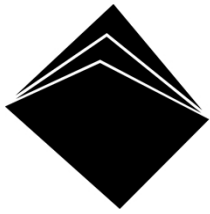
## 10. Muut ehdot

- 10.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 10.2 Kaupunki 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.

## 11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 11.1 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 MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päivämäärä]

VD/xxxx/10.00.01.05/2022

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

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY VANTAAN KARHUNKIERROS 6

[nimi]

lakimies, valtuutettuna

[nimi]

[asema]

## LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue

Liite B1: Kartta luovutettavasta määräalasta

Liite C1: Kartta kaupan kohteena olevasta määräalasta

## KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] puolesta [valtakirjalla] luovuttajana ja lakimies [nimi] 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.

[päivämäärä]