

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO. 002047, kaupunginosa 67, Ruskeasanta

Muiden ohella Jouko Erosen ja Jani Piiraisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro. 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki sekä Eronen ja Piirainen sopivat esisopimuksella määräalan kaupasta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakeneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO-tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 92-67-141-5 liitetään Mistelinsiemen-niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyöristystä lukuun ottamatta, vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujaalta. Kulkuyhteys kummallekin VL-alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Eronen (3/5) ja Piirainen (2/5) omistavat yllä mainitun tontin 67141/5, johon kaavamuutoksessa tullaan liittämään n. 235 m²:n suuruinen määräala kaupungin omistamasta katualueesta 92-67-9901-0. Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi kaupunki tekee esisopimuksen määräalan kaupasta Erosen ja Piiraisen kanssa.

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Jouko Olavi Eronen ja Jani Marko Piirainen (jäljempänä Luovutuksensaaja) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro. 002047, Ruskeasanta, on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Luovuttaja: Vantaan kaupunki, Y-tunnus 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki)

Luovutuksensaajat: 1) Jouko Olavi Eronen, hetu, omistusosuus 3/5
Mistelikuja 12, 01390 Vantaa

2) Jani Marko Piirainen, hetu, omistusosuus 2/5
Mistelikuja 12, 01390 Vantaa

(jäljempänä Luovutuksensaaja)

Kaupan kohde: Noin 235 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-67-9901-0.

(jäljempänä Määräala)

Määräala on osa korttelin 67112 tonttia 11.

Määräala on asemakaavan muutoksessa nro. 002047 osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 KAUPPAHINTA

1.1 Kauppahinta on 11 515,00 euroa.

2 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät Luovutuksensaajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3 KIINNITYKSET, RASITUKSET, RASITTEET JA MAKSUT

3.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista sekä rasitteista vapaana.

3.2 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Luovutuksensaaja.

4 KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

4.1 Luovutuksensaaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Luovutuksensaaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Luovutuksensaajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5 ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Luovutuksensaaja on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5.2 Luovutuksensaaja on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

6 IRTAIMISTO

- 6.1 Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

7 MAAPERÄ

- 7.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräälalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 7.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Luovutuksensaaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kaupan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro. 002047, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Jouko Olavi Eroselle, yksi Jani Marko Piiraiselle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 201x

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Heino Pitkänen
kiinteistönotaari

Jouko Eronen

Jani Piirainen

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistönotaari Heino Pitkänen Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja Jouko Olavi Eronen ja Jani Marko Piirainen ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 201x

LIITTEET

– Liite nro A1: luovutettava määräala