

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 521100, Kiitoradankuja (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [pääöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [pääötönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

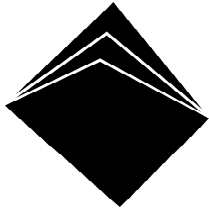
- A. kunnallistekniikan rakentamissopimus, ja
- B. esisopimus määräalojen luovutuksesta.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja ovat hakeneet asemakaavanmuutosta Kiitoradankujalle. Tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista.

Kaavamuutoksessa Kiitoradankujaa uudistetaan rakentamalla katualuetta ja kunnallistekniikkaa.

Kaavamuutoksen yhteydessä Oy Kiitoradantie 7 AB luovuttaa Vantaan kaupungille kaksi määräalaa omistamistaan tiloista. Luovutettavat alueet tulevat asemakaavamuutoksessa katualueeksi.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

OY KIITORADANTIE 7 AB (Y-tunnus: 2843057-1)
c/o Mehdi Kuqi
Rykmentinmäki 9
02680 Espoo
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista tiloista 92-407-5-82, 92-407-11-20, 92-407-5-83, 92-407-5-97 ja 92-407-5-99 sekä Kaupungin omistamasta tilasta 92-407-5-110 (jäljempänä "Sopimusalue"). Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tilojen 92-407-5-82, 92-407-11-20, 92-407-5-83, 92-407-5-97 ja 92-407-5-99 omistajan kanssa. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavamuutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

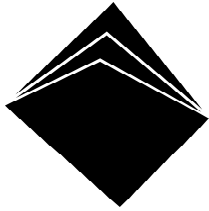
3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Kaupunki toteuttaa Kiitoradankujan yhteistyössä HSY:n kanssa seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

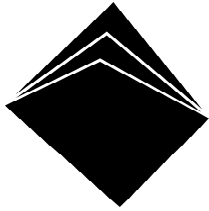
- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Kaupunki rakentaa Kiitoradankujan katualueen ja kunnallistekniikan 18 kk kuluessa.
- Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen tontin viimeistelytyöiden kanssa

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

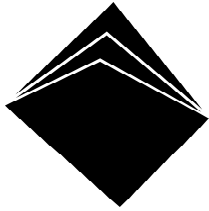
4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 211 500 euroa.



-
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- 4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 30 pv netto).
5. Vakuudet
- 5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 211 500 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen tai muun Vantaan kaupungin hyväksymän vakuuden, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.
6. Vesihuoltoverkkoon liittyminen
- 6.1 Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.
7. Sopimuksen muuttaminen
- 7.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.
8. Erimielisyyksien ratkaiseminen
- 8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle
- 9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.
10. Sopimuksen voimaantulo
- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.



-
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä.
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan välittömästi, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

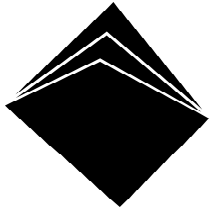
Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

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

Luovuttaja	OY KIITORADANTIE 7 AB (Y-tunnus: 2843057-1) c/o Mehdi Kuqi Rykmentinmetsä 9 02680 Espoo (jäljempänä "Yhtiö")
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Luovutuksen kohde	Noin 323 m ² :n suuruinen määräala tilasta 92-407-5-82 sekä noin 40 m ² :n suuruinen määräala tilasta 92-407-11-20, yhteensä noin 363 m ² (jäljempänä yhdessä "Määräalat"). Määräalat on osoitettu Asemakaavamuutoksessa Kiitoradankujan katualueeksi. Määräalat 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 Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

3.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalat, niiden alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräaloista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

4.1 Kaupunki on tutustunut Määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

4.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset ja rasitukset

5.1 Rasisitustodistuksen mukaan tiloihin 92-407-5-82 ja 92-407-11-20 kohdistuu useita kiinnityksiä.

5.2 Yhtiö luovuttaa Määräalat muista kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

6.1 Määräaloihin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

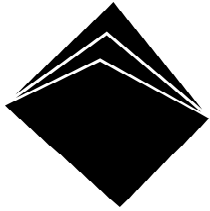
7. Irtaimisto

7.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

8. Määräalan maaperä

8.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräaloilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

8.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen,



Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

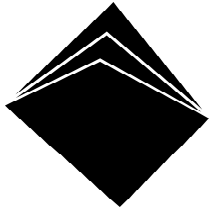
9. Muita ehtoja

- 9.1 Määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

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]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

VD/7128/10.00.01.05/2019

[päävämmäärä]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräl-
alan luovutuksesta, on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi OY
KIITORADANTIE 7 AB:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[x]. päivänä [x]kuuta 20[xx]

VANTAAN KAUPUNKI

OY KIITORADANTIE 7 AB

[x]

[x]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue
Liite B1 Kartta luovutettavista alueista

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] OY KIITORADANTIE 7 AB:n puolesta luovuttajana [x] Vantaan kau-
pungin puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräl-alojen kaupasta ja
että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henki-
öllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2019