

Dno KA 2114/2012/074

Kala 23.4.2012 § 17¹ (17)
Khal. 7.5.2012 § 35

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA ESISOPIMUKSET MÄÄRÄALOJEN KAUPOISTA JA LUOVUTUKSISTA

I. SOPIMUKSEN TAUSTAA

Tämän sopimuksen osapuolten **Vantaan kaupungin** (jäljempänä Kaupunki) ja **kiinteistönomistajien** (luetteloitu kohdassa II. Sopimuksen osapuolet, jäljempänä Maanomistajat) välillä on valmisteltu yhteistyössä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta [Pähkinärinne 4, Hämeenkylä, asemakaava ja asemakaavan muutos numero 121200, päivätty 23.10.2012], tonttijakoa ja maanomistusten järjestelyä Vantaan kaupungin 12. kaupunginosassa (Hämeenkylä) ns. Pähkinärinne 4 asemakaava-alueella (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on tällä hetkellä pääosin metsää ja sen kokonaispinta-ala on noin 12 ha. Sopimusalueen laajuus selviää tarkemmin **liitteestä 1**.

Sopimusalue on Vantaan yleiskaavassa 2007 varattu matalalle ja tiiviille asuntoalueelle (yleiskaavamerkintä A2). Lisäksi osalla alueesta on voimassa asemakaava nro 120300 (vuodelta 1979), jossa alueen itäosa on merkitty puistoksi (asemakaavamerkintä P). Länsiosa on nykyisin asemakaavoittamatonta aluetta.

Pähkinärinne 4, Hämeenkylä, asemakaava ja asemakaavan muutoksessa numero 121200 (jäljempänä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200) Hämeenkyläntien itäpuolelle on suunniteltu osoitettavan asuinkerrostalojen (asemakaavamerkintä AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (asemakaavamerkintä AR) korttelialueita. Korttelialueiden tehokkuus vaihtelee asemakaavaesityksessä Rajatorpantien varren kerrostalokorttelin tehokkuusluvusta $e = 0,60$ alueen pohjoisosan matalampaan tehokkuuslukuun $e = 0,26$. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosalamäärä on yhteensä 22 450 kerrosneliometriä ja muodostettaville kortteleille nro 12318, 12319 ja 12320 Maanomistajien omistamille maille on asuntorakennusoikeutta osoitettu yhteensä n. **9 506** kerrosneliometriä. Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200 mahdollistaa noin 550 uuden asukkaan alueen rakentamisen. Asemakaavakartta on esitetty **liitteessä 1**.

Asemakaava ja asemakaavan muutokseen nro 121200 liittyen alueelle laaditaan rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma laadukkaan ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamisen turvaamiseksi. Asuin-kortteleiden ja niillä olevien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava kaupungin hyväksymää rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Niissä osoitetaan mm. rakennusten ja pihatilojen sekä yksityisten ja julkisten maa-alueiden yhteensovittaminen, pihojen ja pysäköintiratkaisuiden materiaali- ja istutusvalinnat, muuriaiheiden yksityiskohdat.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200 edellyttää kunnallistekniikan rakentamisesta ja korvauksista sopimista sekä sopimista kiinteistöjen luovutuksista, jotta asemakaava-alueen tulevat tontit voidaan saattaa tulevan kaavaratkaisun mukaisesti kirjaamis- ja rakennuskelpoisiksi.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella A. Kaupunki ja Maanomistajat sopivat asemakaavamuu-
toksen toteuttamiseen liittyvistä Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kunnallistekniikan rakentamis-
kustannusten korvauksista. Esisopimuksilla kiinteistöjen kaupoista ja luovutuksista B., C., ja D. varmis-
tetaan asemakaavan ja tonttijaon mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Lisäksi sovitaan seu-
rantaryhmän perustamisesta.

II. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

1. Vantaan kaupunki toiselta puolen (405-3-359, 405-3-12, 405-3-313, 12-9903-10, 11-9903-1, 405-3-314-M1 kiinteistöjen omistajana), Asematie 7, 01300 Vantaa, (jäljempänä Kaupunki).

2. Yksityiset maanomistajat toiselta puolen (sulkeissa minkä kiinteistön osalta kukin omistaja erikseen):

Roos Eeva Kristiina, hetu: [REDACTED], (405-3-401)

af Heurlin Laura Marjatta, hetu: [REDACTED], (405-3-400, 405-3-314)

af Heurlin Tuomas Mauri Oskari, hetu: [REDACTED], (405-3-400, 405-3-314)

af Heurlin-Aktan Leea Aurora, hetu: [REDACTED], (405-3-400, 405-3-314)

Kirves Antti Juhana Arvinpoika, hetu: [REDACTED], (405-3-400, 405-3-314)

Kirves Helena Anna Kristina, hetu: [REDACTED], (405-3-400, 405-3-314)

Kirves Saara Johanna Arvintytär, hetu: [REDACTED], (405-3-400, 405-3-314)

Perklén Mia Meri Elli, hetu: [REDACTED], (405-3-400, 405-3-314)

(jäljempänä Maanomistajat).

III. SOPIMUSALUEEN TOTEUTUSAIKATAULU

1. RAKENTAMISVELVOITE

Kumpikin sopijapuoli, Kaupunki ja Maanomistajat, pyrkivät toteuttamaan sopimusalueella omistamiinsa kiinteistöihin kohdistuvista asuntorakentamisoikeuksista noin 40 prosenttia kolmen vuoden ja noin 80 prosenttia seitsemän vuoden kuluessa siitä päivästä lukien, kun sopimusalueen tontit ovat rakentamiskelpoisia. Alueelle tulee rakentaa huoneistojakaumaltaan monipuolista asuntotuotantoa.

Maanomistajat sitoutuvat aloittamaan sopimusalueen rakentamisen korttelin nro 12318 tonteista 1 ja 2. Maanomistajat sitoutuvat aloittamaan tonttien 1 ja 2 rakentamisen kahden (2) vuoden kuluessa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200, päivätty 23.10.2012, voimaan tulosta ja rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200, päivätty 23.10.2012, voimaan tulosta tontit valmiiksi siten, että rakennus/rakennukset on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Korttelin 12318 rakentuminen on asemakaavamääräysten mukaisesti edellytys muiden korttelialueiden rakentamiselle, koska korttelin 12318 rakentamisella on tarkoitus suojata muuta asemakaava-aluetta liikennemelulta.

2. SOPIMUSSAKKO

Mikäli Maanomistajat eivät määräajassa täytä edellä kohdassa III.1 mainittua rakentamisvelvoitettaan, ovat Maanomistajat velvollisia maksamaan yhteisvastuullisesti Kaupungille sopimussakkoa sata (100) euroa kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko rakentamisvelvoitteen rikkomisesta koskevat ainoastaan korttelia 12318. Maanomistajien laskennallinen osuus korttelin 12318 tontin 1 rakennusoikeudesta on n. 2 124 kerrosneliömetriä.

IV. SEURANTARYHMÄ

Tämän sopimuksen mukaista yhteistyötä varten perustetaan seurantaryhmä, johon Kaupunki nimeää puheenjohtajan ja lisäksi sekä Kaupunki että Maanomistajat tarvitsemansa määrän edustajia. Seurantaryhmän tehtävänä on turvata tiedon kulku toteutusvaiheessa eri hankkeiden kesken. Seurantaryhmä ohjaa rakentamishojeen ja lähiympäristösuunnitelman laatimista ja koordinoi sopimusalueen rakentamisaikataulua ja rakentamisen toteuttamista.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Pähkinärinne 4, Hämeenkyli, asemakaava ja asemakaavan muutokseen numero 121200 (jäljempänä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200) liittyen Kaupunki ja Maanomistajat ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisista kunnallistekniikan rakentamiskustannusten korvauksista seuraavaa:

1. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Kaupunki rakentaa aluetta palvelevan kunnallistekniikan asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 asemakaava-alueen rakentumisen edellyttämässä aikataulussa. Kolmikallionkuja rakennetaan 18 kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Kolmikallionpuiston eteläosa toteutetaan 24 kk kuluessa asemakaavan voimaantulosta.

Kolmikallionrinteen katuyhteys rakennetaan 18 kk kuluessa siitä, kun korttelin 12320 tontin 1 maanomistaja sitä kirjallisesti Kaupungilta pyytää. Samassa yhteydessä Hämeenkyliäntie rakennetaan asemakaavan mukaisesti. Kolmikallionpuiston pohjoisosa toteutetaan 24 kk kuluessa siitä, kun Kolmikallionrinteen rakentamisesta on tehty päätös. Lammasslammenpuistoon toteutetaan lentopallokenttä, Pähkinärinne 4:n alueelta poistuvan kentän tilalle.

Kaupunki voi toteuttaa Kolmikallionpuiston, Rajatorpantien ja Hämeenkyliäntien rakentamistyöt aikaisemmin kuin edellä on todettu, mikäli muu rakentaminen sitä edellyttää.

Sopimusosapuolet toteavat, että asemakaava ja asemakaavan muutoksessa nro 121200 on varauduttu hulevesien hallintaan ja johtamiseen pääosin pyrkimällä käsittelemään hulevedet koko asemakaavan korttelialueiden osalta viivyttämällä ja imeyttämällä hulevesiä niiden syntypaikoilla. Hulevesien synty- paikan mukainen käsittelytapa vaatii tonttien omistajilta yhteistyötä hulevesijärjestelmän rakentamisessa ja ylläpidossa sekä näistä aiheutuvien kustannusten jaossa. Lähtökohtaisesti kaikki Maanomistajat vastaavat kustannuksellaan omistamiensa alueiden hulevesijärjestelyiden vaatimien rasitteiden tai vastaavien pysyvien oikeuksien hankkimisesta toisiltaan omalla kustannuksellaan. Hulevesiasioiden yksityiskohtainen sopiminen voidaan parhaiten järjestää muiden yhteiskäyttö ja/tai rasiteluontoisten asioiden kanssa koko korttelialueita koskevin yhteisjärjestelyin, joista osapuolet ovat yhteisymmärryksessä laatineet yhteisjärjestelysopimuksen, jonka Maanomistajat allekirjoittavat samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa ja Kaupunki sitten, kun Kaupungin 31.10.2012 tekemä päätös sitoutua sopimukseen on saanut lainvoiman. Yhteisjärjestelysopimus sisältää yksityiskohtaiset osapuolten velvoitteet ja kustannusjaon.

Kunnallistekniikan rakentaminen ja huleveden johtamisperiaatteet on esitetty liitteessä 2.

2. MAANKÄYTTÖLUVAT

Maanomistajat antavat tällä sopimuksella omistamiensa maa-alueiden osalta kunnallistekniikan rakentamiseen tarvittavat maanomistajan luvat. Muiden töiden suorittamiseen tarvittavat luvat hankkii Kaupunki.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Maanomistajat sitoutuvat maksamaan yhteisvastuullisesti Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen (ulkoinen kunnallistekniikka) kustannusten korvauksena asuinrakentamisen kerrosalasta kolmekymmentäviisi (35 € / k-m²) euroa eli rakennusoikeuden 9 506 k-m² osuudelta yhteensä kolmesataakolmekymmentäkaksituhattaseitsemänsataakymmenen euroa (332 710 €).

Sisäisen kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksista Maanomistajat sitoutuvat maksamaan yhteisvastuullisesti Kaupungille yhteensä kahdeksansataakolmekymmentäkuusituhatta viisisataakaksikymmentäkahdeksan euroa (836 528 €).

Yhdyskuntarakentamisen (ulkoinen ja sisäinen kunnallistekniikka) kustannusten korvauksena Maanomistajat sitoutuvat maksamaan yhteisvastuullisesti Kaupungille miljoona satakuusikymmentäyhdeksäntuhatta kaksisataakolmekymmentäkahdeksan euroa (1 169 238 €). Kaupungilla on oikeus vaatia jokaiselta sopijapuolena olevalta Maanomistajalta yksin sekä Maanomistajilta yhdessä Maanomistajien osuutta yhdyskuntarakentamisen korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen korvauksen (1 169 238 €) laskutus on sovittu tapahtuvaksi kolmessa erässä seuraavasti:

1. erä on suuruudeltaan viisisataakahdeksankymmentäviisituhatta kuusisataaviisikymmentäkahdeksan euroa (585 658 €), joka sisältää Kolmikallionrinteen rakentamiskustannukset sekä ulkoisen kunnallistekniikan osion. 1. erä erääntyy maksettavaksi heti asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 tultua voimaan.
2. erä on suuruudeltaan kaksisataayhdeksänkymmentäyksituhattaseitsemänsataayhdeksänkymmentä euroa (291 790 €) ja erääntyy maksettavaksi 18 kk kuluttua asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 voimaantulosta.
3. erä on suuruudeltaan kaksisataayhdeksänkymmentäyksituhatta seitsemänsataayhdeksänkymmentä euroa (291 790 €) ja erääntyy maksettavaksi viimeistään 24 kk kuluttua asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 voimaantulosta. 3. erälle Maanomistajat sitoutuvat maksamaan 2 %:n vuotuista korkoa siitä lähtien, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200 on tullut voimaan.

Kaupunki lähettää kustakin maksuerästä erikseen laskun edellä lausutun mukaisesti. Maanomistajat voivat maksaa toisen ja kolmannen maksuerän nopeammassa aikataulussa niin halutessaan. Maanomistajat toimittavat kuntatekniikan keskukselle maksujen osalta yhden laskutusosoitteen, jonne Kaupunki lähettää jokaista edellä mainittua erää koskevan laskun.

Maanomistajat luovuttavat yhteisvastuullisesti Kaupungille tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa yhteensä miljoona kaksisataatuhatta euroa (1 200 000 €) suuriset panttikirjat kohteeseen 92-405-3-400 (nro 38454 määrältään 600 000€ ja nro:t 38455-38456 määrältään 300 000€). Kiinnitykset kohdistuvat kaikkiin tässä sopimuksessa Maanomistajien vastuulle sovittuihin velvoitteisiin ja on niiden suorittami-

sen vakuutena. Kaupungin tulee vapauttaa kiinnitykset välittömästi sitä mukaa, kun tämän sopimuksen velvoitteet ovat tulleet hyväksytysti vastaanotettua.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset liitetään HSY:n vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupunki/HSY perii normaalin käytännön mukaan vesijohtovedestä ja jätevedestä käyttömaksua. Mikäli normaalikäytäntö muuttuu, sovelletaan muuttuneita maksuja.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

HSY:llä on oikeus suorittaa huolto- ja korjaustoimenpiteitä vesijohtoja viemäriverkoston osalta korvausta rasitteiden osoittamilla alueilla. Johtojen päälle ei saa sijoittaa sellaisia kiinteitä rakennelmia, jotka estävät huoltotoimenpiteiden tekemisen. Korttelin 12318 lävitse kulkevien vesihuoltolinjojen suunnittelun ja rakentamisen aikatauluista on sovittava erikseen Vantaan kaupungin Kuntatekniikan keskuksen/HSY:n kanssa. Vesihuoltolinjojen suunnittelu ja rakentaminen on sovitettava yhteen ympäristöviranomaisten rakennusten kanssa.

5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

6. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

7. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Maanomistajat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistajat sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai Maanomistajien sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistajat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutettujen alueiden osalta.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimuksen ehtojen täyttämistä, kun Pähkinärinne 4, Hämeenkylä, asemakaava ja asemakaavan muutos numero 121200, päivätty 23.10.2012, on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuskokonaisuuden sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitus on hyväksytty lainvoimaisella päätöksellä, on tämä sopimus lakannut olemasta voimassa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA JA MÄÄRÄALAN LUOVUTTAMISESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Roos Eeva Kristiina** (hetu: [REDACTED]) (jäljempänä Myyjä/Luovuttaja) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppa- ja luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B. II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I KAUPAN JA LUOVUTUKSEN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppa- ja luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että Pähkinärinne 4, Hämeenkylä, asemakaava ja asemakaavan muutos numero 121200, päivätty 23.10.2012, (jäljempänä asemakaava ja asemakaava muutos nro 121200) on tullut voimaan.

B.II KAUPPA- JA LUOVUTUSKIRJA

Myyjä/ Luovuttaja: **Roos, Eeva Kristiina**
(1/1 omistusosuus tilasta R:No 92-405-3-401), (jäljempänä Myyjä/Luovuttaja)

Ostaja/ Luovutuksen saaja:
Vantaan kaupunki, Asematie 7, 01300 Vantaa, (jäljempänä Kaupunki).

Kaupan kohde: Noin 1 197 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kylän tilasta Pähkinäterho (kiinteistötunnus 92-405-3-401).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 korttelin 12320 tontista nro 3, joka on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten aluetta (asemakaavamerkintä AR).

Luovutuksen kohde: Kaksipalstainen, yhteensä noin 2 335 m² suuruinen määräala (n. 1 292 m²:n suuruinen palsta ja n. 1 043 m²:n suuruinen palsta) Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kylän tilasta Pähkinäterho (kiinteistötunnus 92-405-3-401).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 mukaisesta Hämeenkylläntien katualuetta ja Kolmikallionpuiston lähivirkistysaluetta (asemakaavamerkintä VL).

Kaupan ja luovutuksen kohteet on merkitty ohjeellisesti liitteeseen 3.

Kaupan ja luovutuksen ehdot:

Tämän kaupan ja luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä kaupp- ja luovutuskirjassa.

1. HINTA

Kauppahinta on yhteensä satakuusikymmentäneljätuhatta kahdeksansataayhdeksänkymmentäyhdeksän euroa (**164 899 €**) ja se maksetaan Myyjä/Luovuttajan ilmoittamalle rahalaitostilille välittömästi kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan ja luovutuksen kohteena olevien määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kaupp- ja luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

Myyjällä/Luovuttajalla säilyy luovutuksen kohteena oleviin määräaloihin rajoitettu käyttöoikeus, kunnes Kaupunki käynnistää alueiden rakentamisen kaavan mukaiseen tarkoitukseen. Kaupunki ilmoittaa töiden aloittamisesta 6 kk ennen määräaikaa. Rajoitetun käyttöoikeuden aikana Myyjä/Luovuttaja ei saa rakentaa rakennuksia, rakennelmia tai muita vähäisiä laitteita tai kaataa merkittävässä määrin kasvavaa puustoa luovutetuilta määräaloilta. Käytöstä on tarvittaessa sovittava tarkemmin Vantaan kaupungin yrityspalveluiden tai viheralueyksikön kanssa.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

Kaupan ja luovutuksen kohteena olevat määräalat luovutetaan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasitteista tai rasituksista vapaana.

Myyjä/Luovuttaja vastaa niistä kaupan ja luovutuksen kohteena oleviin määräaloihin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kaupp- ja luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Sen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut kaupan ja luovutuksen kohteena olevat määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan ja luovutuksen kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tutustunut saamiinsa määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

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

6. IRTAIMISTO

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

7. KASVAVA PUUSTO

Kasvava markkinointikelpoinen puusto luovutuksen kohteena olevilla alueilla kuuluu Kaupungille. Luovuttajan oikeudesta rajoitetun käyttöoikeuden jatkuessa hyödyntää kasvavaa puustoa ja tehdä puuston hoitotoimenpiteitä tai rajallisia hakkuita luovutetuilla alueilla vaatii erillisen Kaupungin kanssa solmittavan sopimuksen tai luvan.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppa- ja luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu
- tai luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuskokonaisuuden sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitus on hyväksytty lainvoimaisella päätöksellä, on tämä sopimus lakannut olemasta voimassa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

3. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

4. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Mikäli maanomistajat luovuttavat sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle ennen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä, maanomistajat vastaavat kuitenkin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttämisestä ja muista sopimusehdoista luovuttamansa alueen osalta siihen saakka kunnes kolmas on ottanut vastatakseen tämän sopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämisestä kaupungille ja kunnes kaupunki on siirronsaajan hyväksynyt.

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTTAMISESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja toiselta puolen af Heurlin, Laura Marjatta (hetu: [REDACTED]), af Heurlin, Tuomas Mauri Oskari (hetu: [REDACTED]), af Heurlin-Aktan, Leea Aurora (hetu: [REDACTED]), Kirves, Antti Juhana Arvinpoika (hetu: [REDACTED]), Kirves, Helena Anna Kristina (hetu: [REDACTED]), Kirves, Saara Johanna Arvintytär (hetu: [REDACTED]) Perklén, Mia Meri Elli (hetu: [REDACTED]) (jäljempänä Luovuttajat) tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

C.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että Pähkinärinne 4, Hämeenkylä, asemakaava ja asemakaavan muutos numero 121200, päivätty 23.10.2012 (jäljempänä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200) on tullut voimaan.

C.II LUOVUTUSKIRJA

Luovutuksensaaja: Vantaan kaupunki, Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Kaupunki).

Luovuttajat:

af Heurlin, Laura Marjatta

(omistusosuus 3/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400 ja 132/400 tilasta Terho R:No 3:314)

af Heurlin, Tuomas Mauri Oskari

, (omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400 ja 48/400 tilasta Terho R:No 3:314)

af Heurlin-Aktan, Leea Aurora

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400 ja 44/400 tilasta Terho R:No 3:314)

Kirves, Antti Juhana Arvinpoika

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400 ja 44/400 tilasta Terho R:No 3:314)

Kirves, Helena Anna Kristina

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400 ja
44/400 tilasta Terho R:No 3:314)

Kirves, Saara Johanna Arvintytär

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä
R:No 3:400 ja 44/400 tilasta Terho R:No 3:314)

Perklén, Mia Meri Elli

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400 ja 44/400 tilasta Terho
R:No 3:314)

(jäljempänä Luovuttajat).

Luovutuksen kohde:

- A. Pinta-alaltaan n. 5 641 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hämeenkyllän kylän tilasta Pähkinänsärkijä (kiinteistötunnus 92-405-3-400).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen numero 121200 mukaisesta ka-
tualueesta nimeltä Hämeenkylläntie.

- B. Pinta-alaltaan yhteensä n. 2 568 m²:n suuruinen kolmepalstainen määräala (n. 992 m² +
n. 189 m² + n. 1 387 m²) Vantaan kaupungin Hämeenkyllän kylän tilasta Terho (kiinteis-
tötunnus 92-405-3-314).

Määräalat ovat osia asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 mukaisista ka-
tualueista nimeltä Hämeenkylläntie, Rajatorpantie ja Kolmikallionkuja.

Luovutuksen kohteet on merkitty ohjeellisesti **liitteeseen 4**.

Luovutuksen ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 2.1 Määräalojen omistusoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkel-
lä.
- 2.2 Kaupungille tulevien määräalojen osalta Luovuttajilla on rajattu oikeus käyttää luovut-
tamiansa määräaloja siihen asti, kun Kaupunki käynnistää alueiden rakentamisen kaavan
mukaiseen tarkoitukseen. Rajoitetun käyttöoikeuden aikana Luovuttajat eivät saa raken-
taa rakennuksia, rakennelmia tai muita vähäisiä laitteita tai kaataa merkittävässä määrin

kasvavaa puustoa luovutetuilta määräaloilta. Kaupunki ilmoittaa töiden aloittamisesta 6 kk ennen määräaika.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Luovuttajat luovuttavat määräalat kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Luovuttajat vastaavat niistä luovuttamiinsa alueisiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Sen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEISIIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut luovutuksen kohteena olevat määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja luovutuksen kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.
- 5.3 Kaupungilla ei ole huomauttamista asiakirjojen osalta.

6. IRTAIMISTO

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

7. KASVAVA PUUSTO

Kasvava markkinointikelpoinen puusto luovutuksen kohteena olevilla alueilla kuuluu Kaupungille. Luovuttajien oikeudesta rajoitetun käyttöoikeuden jatkuessa hyödyntää kasvavaa puustoa ja tehdä puuston hoitotoimenpiteitä tai rajallisia hakkuita luovutetuilla alueilla vaatii erillisen Kaupungin kanssa solmittavan sopimuksen tai luvan.

C.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa C.I mainittu luovutuksen edellytys on täytynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu
- tai luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuskokonaisuuden sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitus on hyväksytty lainvoimaisella päätöksellä, on tämä sopimus lakannut olemasta voimassa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

3. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

4. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Mikäli maanomistajat luovuttavat sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle ennen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä, maanomistajat vastaavat kuitenkin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttämistä ja muista sopimusehdoista luovuttamansa alueen osalta siihen saakka kunnes kolmas on ottanut vastatakseen tämän sopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä kaupungille ja kunnes kaupunki on siirronsajan hyväksynyt.

D. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat allekirjoittaneet tämän sopimuksen osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja toiselta puolen af Heurlin, Laura Marjatta (hetu: [REDACTED]), af Heurlin, Tuomas Mauri Oskari (hetu: [REDACTED]), af Heurlin-Aktan, Leea Aurora (hetu: [REDACTED]), Kirves, Antti Juhana Arvinpoika (hetu: [REDACTED]), Kirves, Helena Anna Kristina (hetu: [REDACTED]), Kirves, Saara Johanna Arvintytär (hetu: [REDACTED]), Perklén, Mia Meri Elli (hetu: [REDACTED]) (jäljempänä Maanomistajat) tekemään kohdassa D.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen vaihtokirjan jäljempänä kohdassa D.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa D.III mainittuja ehtoja.

D.I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että Pähkinärinne 4, Hämeenkylä, asemakaava ja asemakaavan muutos numero 121200, päivätty 23.10.2012 (jäljempänä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200) on tullut voimaan.

D.II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet:

Vantaan kaupunki, Asematie 7, 01300 Vantaa, (jäljempänä Kaupunki).

ja

af Heurlin, Laura Marjatta

(omistusosuus 3/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400)

af Heurlin, Tuomas Mauri Oskari

, (omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:No 3:400)

af Heurlin-Aktan, Leea Aurora

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:n 3:400)

Kirves, Antti Juhana Arvinpoika

, (omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:n 3:400)

Kirves, Helena Anna Kristina

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:n 3:400)

Kirves, Saara Johanna Arvintytär

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä

R:n 3:400)

Perklén, Mia Meri Elli

(omistusosuus 1/9 tilasta Pähkinänsärkijä R:n 3:400)

(jäljempänä Maanomistajat)

Luovutuksen kohde:

A. Kaupunki luovuttaa Maanomistajille edellä mainittujen omistusosuuksien suhteessa

A.1 Pinta-alaltaan n. 928 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Hämeenkylä kylän tilasta Kytöbacken (kiinteistötunnus 92-405-3-12).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 mukaista korttelin 12320 tonttia 2, joka on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (asemakaavamääräys AR).

- A.2** Pinta-alaltaan n. 1 100 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kylän tilasta Långbacka (kiinteistötunnus 92-405-3-359).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 korttelin 12320 tonttia 2, joka on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (asemakaavamääräys AR).

- A.3** Pinta-alaltaan n. 570 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kylän tilasta Pähkinä (kiinteistötunnus 92-405-3-313).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 korttelin 12319 tonttia 2, joka on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (asemakaavamääräys AR).

- A.4** Pinta-alaltaan n. 3 707 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kylän tilasta RN:o (kiinteistötunnus 92-12-9903-10).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 korttelin 12319 tonttia 2, joka on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (asemakaavamääräys AR).

Määräalojen pinta-alat ovat yhteensä noin 6 305 m².

B. Maanomistajat luovuttavat Kaupungille

- B.1** Pinta-alaltaan n. 1 718 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kylän tilasta Pähkinänsärkijä (kiinteistötunnus 92-405-3-400).

Määräala on osa asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200 korttelin 12320 tontista 3, joka on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten aluetta (asemakaavamääräys AR).

Luovutuksen kohteet on merkitty ohjeellisesti **liitteeseen 5**.

Vaihdon ehdot:

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. VAHDON VÄLIRAHHA

- 1.1** Kaupungin Maanomistajille tällä vaihtokirjalla luovuttamien määräalojen kauppahinta on kahdeksansataakolmekymmentäkaksituhatta kaksisataaseitsemänkymmentäyhdeksän euroa (**832 279 €**).
- 1.2** Maanomistajien Kaupungille tällä vaihtokirjalla luovuttaman määräalan kauppahinta on yhteensä kaksisataakolmekymmentäkuusituhatta kuusisataaseitsemänkymmentäkaksi euroa (**236 672 €**).

Maanomistajat maksavat yhteisvastuullisesti Kaupungille välirahana yhteensä viisisataayhdeksänkymmentäviisituhatta kuusisataaseitsemän euroa (595 607 €).

Väliraha on suoritettu Kaupungin ilmoittamalle rahalaitostilille ennen tämän vaihtokirjan allekirjoitusta.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 2.1 Määräalojen omistusoikeus siirtyy vaihdonsaajalle (sekä Kaupungille että Maanomistajille) tämän vaihtokirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Määräalat luovutetaan molemmiin puolin saajillensa kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Kaupunki ja Maanomistajat vastaavat niistä luovuttamiinsa alueisiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän vaihtokirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Sen jälkeen maksuista vastaa uusi omistaja.

4. KOHTEISIIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki ja Maanomistajat ovat tarkastaneet vaihdon kohteena olevat määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki ja Maanomistajat ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ja Maanomistajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki ja Maanomistajat ovat tutustuneet vaihdossa saamiaan määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki ja Maanomistajat ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän vaihtoon ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

D.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

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

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu
- tai vaihtokirjan edellytykset ovat täyttyneet 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 121200, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuskokonaisuuden sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitus on hyväksytty lainvoimaisella päätöksellä, on tämä sopimus lakannut olemasta voimassa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

3. ERIKESKISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erikseskisydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

4. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

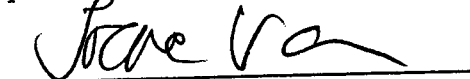
Mikäli maanomistajat luovuttavat sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle ennen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä, maanomistajat vastaavat kuitenkin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttamisestä ja muista sopimusehdoista luovuttamansa alueen osalta siihen saakka kunnes kolmas on ottanut vastatakseen tämän sopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttamisestä kaupungille ja kunnes kaupunki on siirronsaajan hyväksynyt.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta (A.) ja esisopimuksia määräälojen kaupoista ja luovutuksista (B., C. ja D.) on laadittu kymmenen (10) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, kahdeksan Maanomistajille, ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 31. päivänä lokakuuta 2012

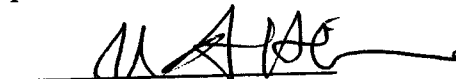
VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN

puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

Eeva Roosin, Laura af Heurlinin, Tuomas af Heurlinin, Leea af Heurlin-Aktan, Antti Kirveksen, Helena Kirveksen, Saara Kirveksen ja Mia Perklèn
puolesta valtakirjalla



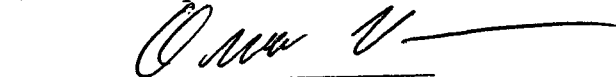
Martti af Heurlin

LIITTEET:

- Liite 1: Pähkinärinne 4: asemakaava ja asemakaavan muutos nro 121200, sopimusalueen raja ja asemakaavakartta
Liite 2: Pähkinärinne 4: kunnallistekniikan rakentaminen ja huleveden johtamisperiaatteet
Liite 3: Esisopimus B määräalan kaupasta ja ja luovuttamisesta
Liite 4: Esisopimus C määräalojen luovuttamisesta
Liite 5: Esisopimus D määräalojen vaihdosta

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Irene Varila valtakirjalla Vantaan kaupunginhallituksen puolesta ja Martti af Heurlin valtakirjalla Eeva Roosin, Laura af Heurlinin, Tuomas af Heurlinin, Leea af Heurlin-Aktan, Antti Kirveksen, Helena Kirveksen, Saara Kirveksen ja Mia Perklèn puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen (A.) ja esisopimukset määräalojen kaupoista ja luovutuksista (B., C. ja D.) ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

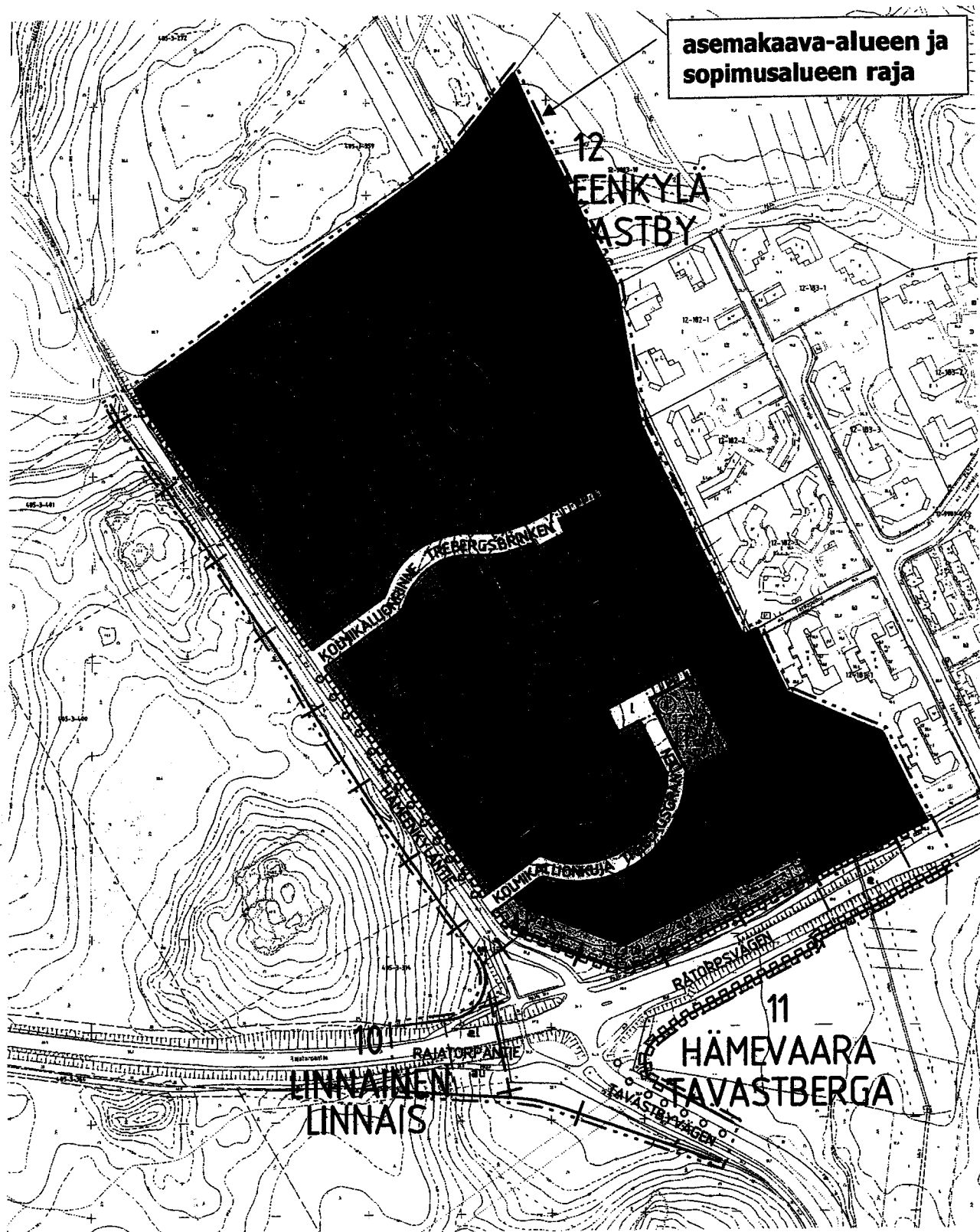
Vantaalla 31. päivänä lokakuuta 2012



Julkinen kaupanvahvistaja

Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

PÄHKINÄRINNE 4: ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 121200,
SOPIMUSALUEEN RAJA JA ASEMAKAAVAKARTTA



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Kaupunki rakentaa Kolmikallionrinteen 18 kk kuluessa siitä, kun korttelin 12320 tontin 1 omistaja sitä kirjallisesti kaupungilta pyytää ja Kolmikallionpuiston pohjoisosan 24 kk:n kuluessa siitä, kun Kolmikallionrinteen rakentamisesta on tehty päätös.

Kaupunki rakentaa Kolmikallionkujan 18 kk:n kuluessa ja Kolmikallionpuiston eteläosan 24 kk:n kuluessa asemakaavan voimaantulosta.

HULEVEDEN JOHTAMISPERIAATTEET
TONTIT JA YHTEISET ALUEET
121200 PÄHKINÄRINNE 4

Alueen rakentaminen aloitetaan etelästä, korttelista 12 318. Katkoviiva kuvaa summittaisesti ensimmäisessä ja toisessa rakennusvaiheessa rakennettavan alueen rajaa. Pohjakarttana on asemakaavaehdotuskartta, jonka päällä mustalla viivalla näkyy hulevesien johtamisen periaatteet alueella.

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

ESISOPIMUS B MÄÄRÄALAN
KAUPASTA JA LUOVUTTAMISESTA

YPA/THE

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)
Kylä: HÄMEENKYLÄ (405)

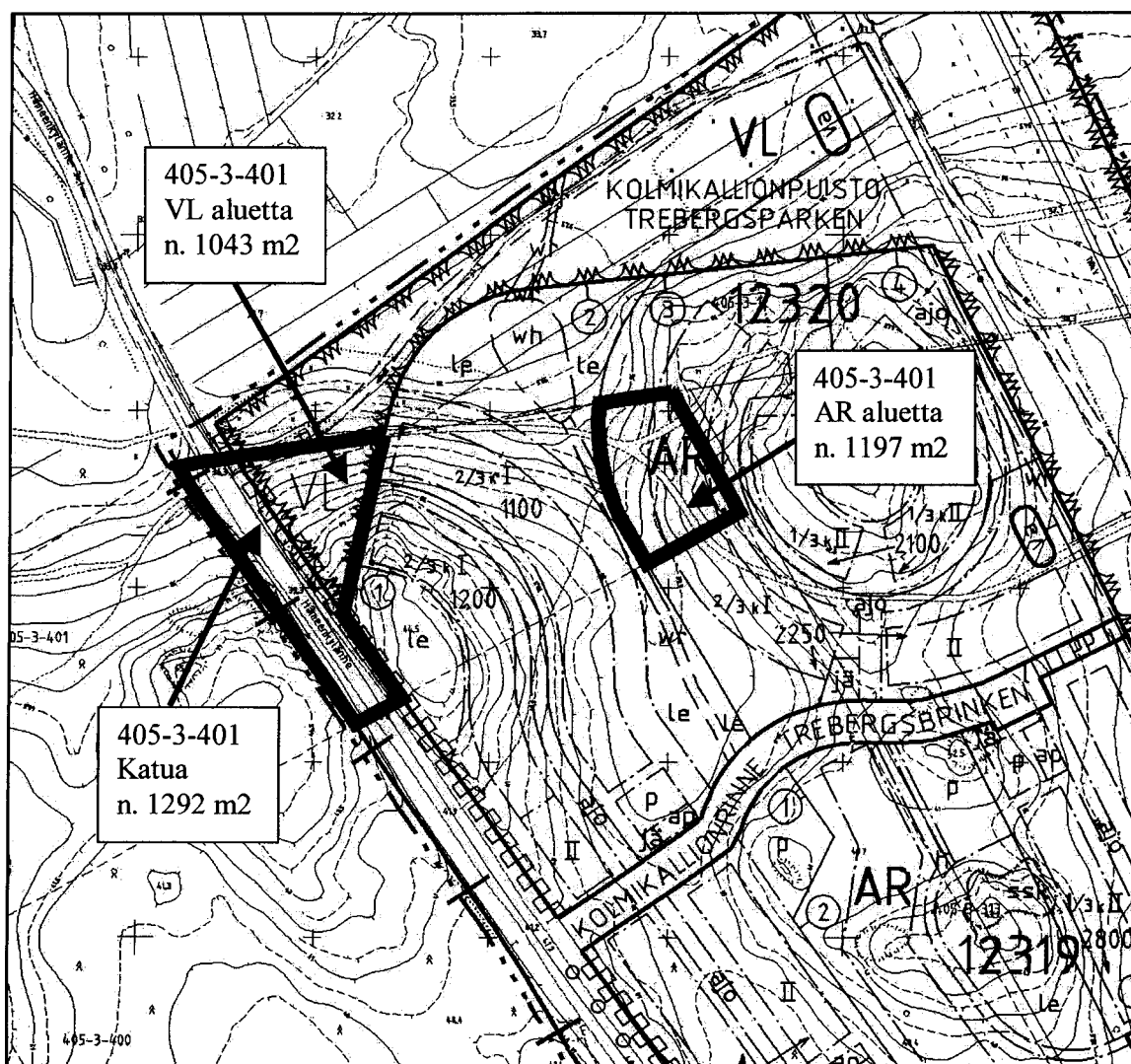
Maanomistaja myy:

n. 1197 m² suuruinen määräala
tilasta: 92-405-3-401

Maanomistaja luovuttaa:

yhteensä n. 2335 m² suuruinen
(n. 1292 m² + n. 1043 m²) määräala
tilasta: 92-405-3-401

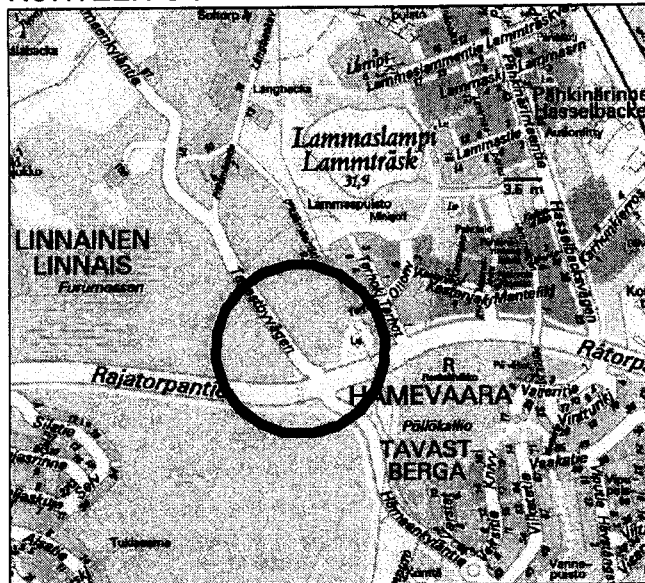
83/44



0 50 100m

1:2000

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

ESISOPIMUS C MÄÄRÄALOJEN
LUOVUTTAMISESTA

YPA/THE

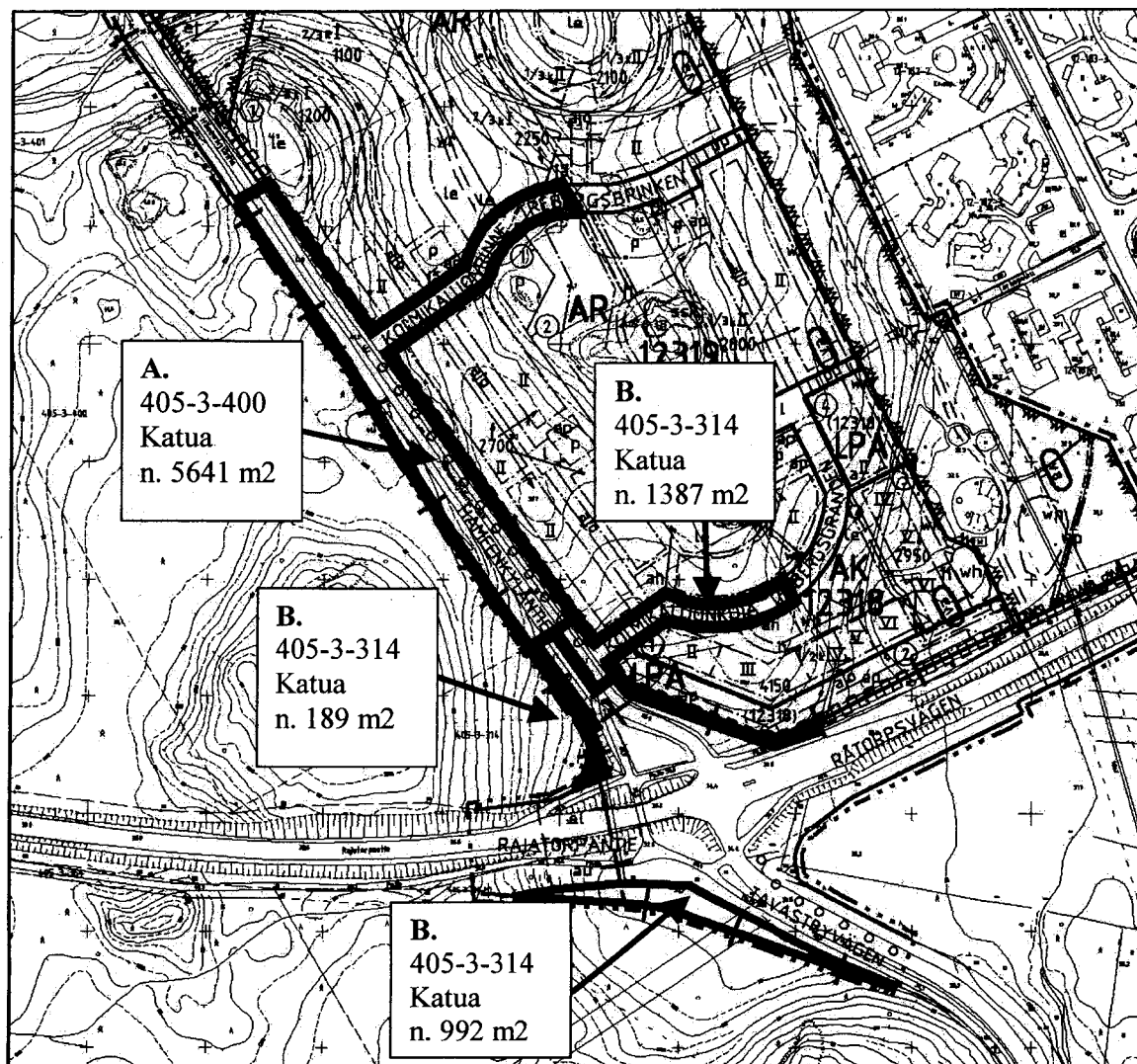
Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)
Kylä: HÄMEENKYLÄ (405)

Maanomistajat luovuttavat:

A. n. 5641 m² suuruinen määräala
tilasta: 92-405-3-400

B. yhteensä n. 2568 m² suuruinen (n. 992
m² + n. 189 m² + n. 1387 m²) määräala
tilasta: 92-405-3-314

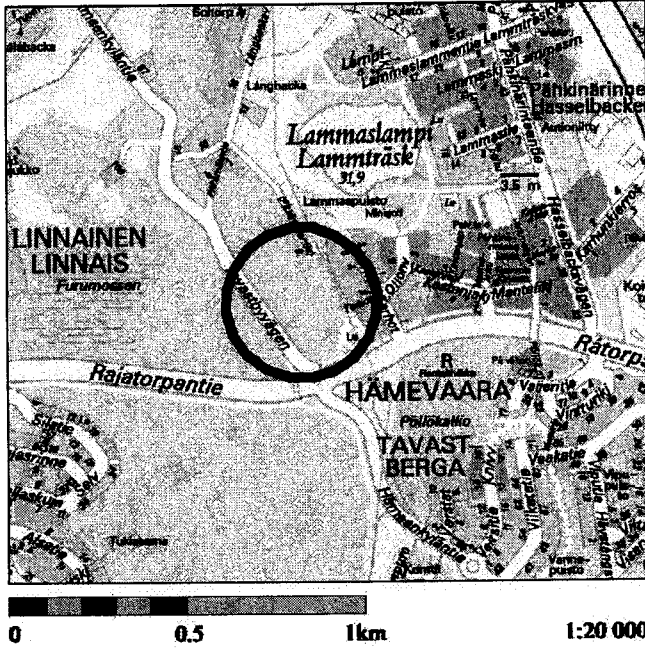
82/44, 83/44



0 75 150m

1:3000

KOHTIEN SIJAINTI

ESISOPIMUS D MÄÄRÄALOJEN
VAIHDOSTA

YPA/THE

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)
Kylä: HÄMEENKYLÄ (405)

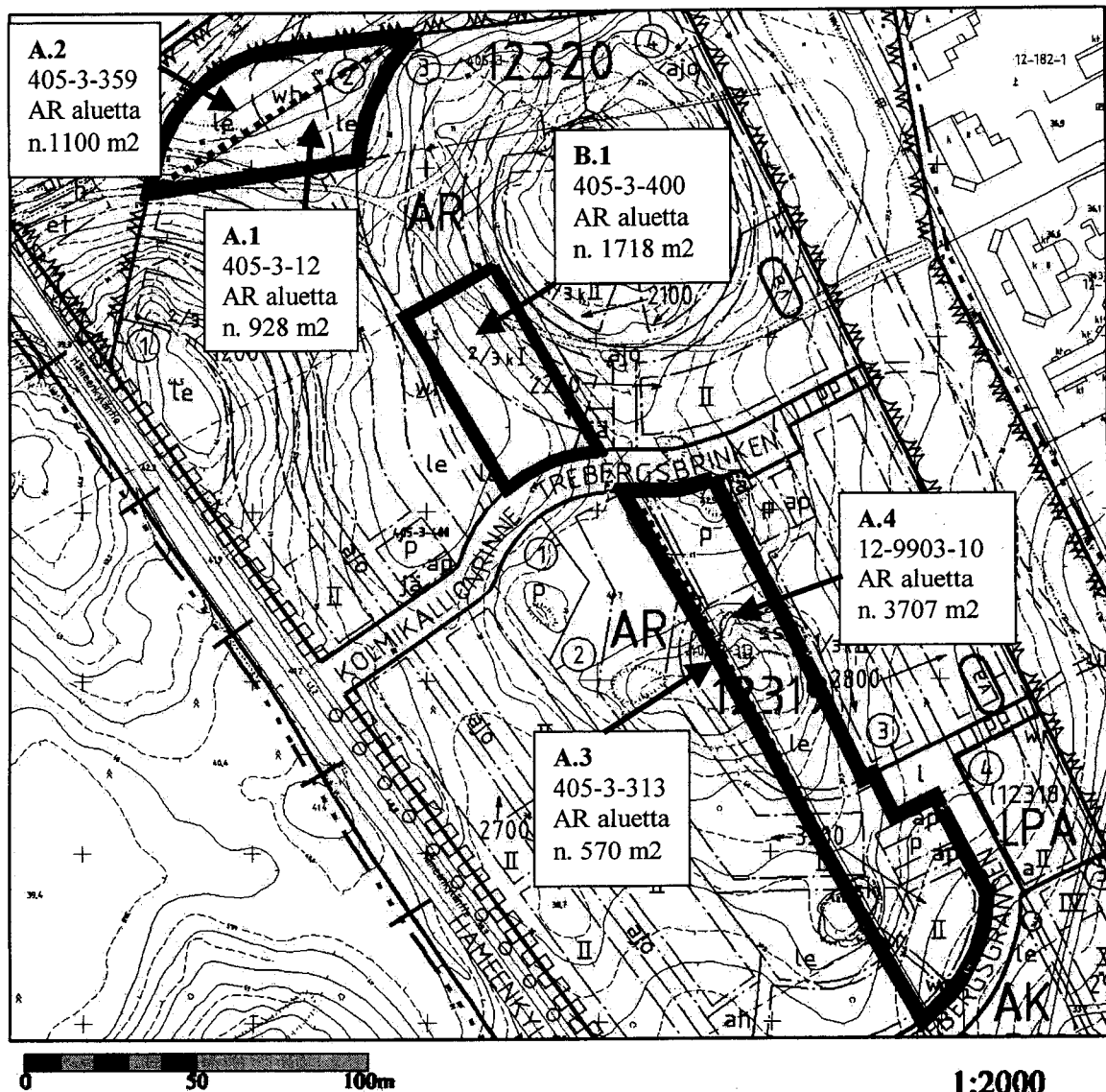
Kaupunki luovuttaa maanomistajille:

- A.1 n. 928 m² suuruinen määräala
tilasta 92-405-3-12
- A.2 n. 1100 m² suuruinen määräala
tilasta 92-405-3-359
- A.3 n. 570 m² suuruinen määräala
tilasta 92-405-3-313
- A.4 n. 3707 m² suuruinen määräala
tilasta: 92-12-9903-10

Maanomistajat luovuttavat kaupungille:

- B.1 n. 1718 m² suuruinen määräala
tilasta: 92-405-3-400

82/44. 83/44



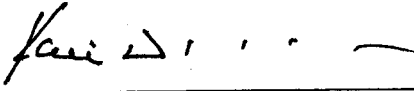
1:2000

VALTAKIRJA

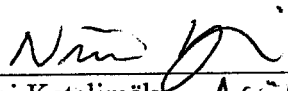
Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimukset määräalojen kaupoista ja luovutuksista Eeva Roosin, Laura af Heurlinin, Tuomas af Heurlinin, Leea af Heurlin-Aktan, Antti Kirveksen, Helena Kirveksen, Saara Kirveksen ja Mia Perklén kanssa. Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 7.5.2012 (§35). Sopimukset liittyvät asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen nro 121200 toteuttamiseen.

Vantaalla 4. päivänä lokakuuta 2012

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



~~Kai Ketolmäki~~ Nanna Korhonen
Ul. kaupunginlakimies