

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄ-
ALAN LUOVUTUKSESTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA /
Lipstikka, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300**

TAUSTAA

Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) sekä Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät (jäljempänä Seurakunnat) ovat yhteistyössä käynnistäneet suunnitteluyhteistyön ns. Lipstikan kaava-aluetta koskien samanaikaisesti liikunta ja urheilukeskus Elmon urheilupuiston alueen suunnittelun yhteydessä. Osapuolet ovat 3.4.2006 allekirjoittaneet aiesopimuksen, jonka pohjalta tarvittavista kaavamuutoksista ja kunnallisteknisistä ratkaisuista on neuvoteltu siten, että aiesopimuksen mukaisesti on pyritty toteuttamaan yleiskaavan mukaista urheilu- ja virkistysaluekokonaisuutta Elmon urheilupuiston alueella.

Elmon urheilupuiston alueen osalta on jo 23.5.2011 vahvistettu asemakaava nro 720900. Asemakaavaan nro 720900 liittyen Kaupunki ja Seurakunnat allekirjoittivat 19.5.2011 kunnallistekniikan rakentamissopimuksen (jäljempänä Elmon sopimus), jossa sovittiin samaan aikaan nähtävillä ollut Lipstikan kaava-alueen osalta kunnallistekniikan rakentamisesta ja -korvausten periaatteista sekä niiden toteutumisesta tietyin edellytyksin. Edellytykset ovat joillain osin muuttuneet/rauenneet, mutta osapuolet ovat sopineet, että Elmon sopimuksessa määritellyjä periaatteita kunnallistekniikan korvauksen osalta voidaan noudattaa muilta osin, paitisi sisäisen kunnallistekniikan korvaustaso tarkistetaan vastaamaan uutta asemakaavaluonnosta ja nykyistä hintatasoa. Kunnallistekniikan rakentamisesta sovitaan jäljempänä olevassa kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300 (jäljempänä asemakaava nro 721300) kaavaluonnoksessa Seurakuntien omistama alue on merkitty asumiseen (A, AK, AP sekä näihin liittyvät LPA -alueet) rakennusoikeuden ollessa noin 40180 k-m².

Seurakunnat omistavat asemakaavan nro 721300 alueella sijaitsevan Räckhals -nimisen tilan joka on tämän sopimuksen mukainen sopimusalue (kiinteistötunnus 92-407-13-7, jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti **liitteessä A1**.

Asemakaavaan nro 721300 liittyen Kaupunki ja Seurakunnat sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Kaupunki ja Seurakunnat sopivat sopimusalueen osalta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisista kunnallistekniikan rakentamiskustannusten korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja määrälana kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

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

1.2

Vantaan seurakuntayhtymä
 PL 56, 01301 Vantaa
 ja
Helsingin seurakuntayhtymä
 Kolmas Linja 22 B
 00530 Helsinki
 (jäljempänä Seurakunnat).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että Elmontien rakentamisesta on sovittu Elmon urheilupuiston sopimuksessa (allekirjoitettu 19.5.2011). Edellä mainitun sopimuksen mukaan Elmontie oli rakennettava 18 kuukaudessa Elmon urheilupuiston asemakaavan 720900 voimaan tultua. Koska Elmon urheilupuiston rakentaminen on viivästynyt, on Seurakuntien ja Kaupungin välisissä neuvotteluissa sovittu, että Elmontien rakentaminen sovitetaan yhteen Lipstikan asemakaavan tonttien rakentamisen aikatauluihin, siten että korttelin 72212 pohjoisosan talonrakennustyöt olisi mahdollista aloittaa keväällä 2015.

Lipstikanojan itäpää siirretään 18 kuukauden kuluessa asemakaavan nro 721300 voimaantulosta. Lipstikanojan länsipää siirretään ja Lipstikankuja rakennetaan 18 kuukauden kuluessa Seurakunnan pyynnöstä, kuitenkin aikaisintaan 24 kuukauden kuluessa asemakaavan nro 721300 voimaantulosta. Kaupunki voi rakentaa Lipstikankujan aikaisemminkin, mikäli se on tarkoituksenmukaista.

Lipstikan asuinalueen rakentuessa Kaupunki menettää tärkeän latuulkoilureittiyhteyden Rekolan metsistä ja Kulomäestä, Rekolan aseman alikulun kautta Matariin. Myös tuleva Elmon urheilupuisto katkaisee yhteyttä entisestään. Korttelin 72212 käyttöönoton edellytyksenä on, että korttelin lävitse kulkevalle ulkoilureitille on rakennettu korvaava yhteys. Siirrettävä ulkoilureitti on osa Rekolan metsän ulkoilureitistön yleissuunnitelmassa (Kuntatekniikan jaosto 11.12.2012) esitettyä kokonaisuutta. Ulkoilureitit on osoitettu **liitteessä A2** ohjeellisesti ja ne sijaitsevat pääasiassa Seurakunnan omistamilla mailla. Lisäksi rakennetaan uusi yhteys Rekolan asemalle kaupungin omistamille maille Aso-lanväylän ja pääradan väliselle viheralueelle.

Liitteen A2 mukaisten ulkoilureittien rakentamisesta ja käyttämisestä on laadittu erillinen, Elmon alueen ulkoilureittien ja latupohjien hallinta- ja hoitosopimus, joka allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa. Korttelin 72212 käyttöönoton edellytyksenä on, että liitteessä A2 esitetty Elmonpuiston eteläosan ulkoilureittiyhteys on toteutettu. Tavoitteena on rakentaa ulkoilureitti asemakaavan nro 721300 toteutumisen aikataulussa siten, etteivät päälatureitit ole yhtään talvea poikki uudisrakentamisen takia.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Seurakunnat maksavat Kaupungille yhteisvastuullisesti maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä kolmemiljoonaa kaksisataayhdeksänkymmentäyhdeksäntuhattaneljäsatä (3 299 400) euroa:

- sisäisen kunnallistekniikan toteuttamiskustannusten osuutena, Lipstikankujan, Lipstikanojan siirrosta ja Lipstikanpuiston raken-

tamisesta kaksimiljoonaa yhdeksänkymmentäneljätuhatta (2 094 000) euroa.

- ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta miljoona kaksisataaviisituhattaneljäsataa (1 205 400).

Sisäisen kunnallistekniikan korvauksesta miljoona yhdeksäntoistatuhatta (1 019 000 €) euroa erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan nro 721300 saatua lainvoiman.

Seurakunnat myyvät Kaupungille ulkoisen ja sisäisen kunnallistekniikan korvauksesta miljoona kaksisataakuusikymmentäyksituhatta (1 261 000) euron määrää vastaavalla arvolla omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Ulkoinen kunnallistekniikan korvaus kokonaan ja sisäisestä kunnallistekniikan korvauksesta 55 600 euroa kuitataan puolin ja toisin kiinteistökaupan maksusuorituksena ja kiinteistökauppa sisältää jäljempänä tässä sopimuksessa olevan esisopimuksen C. mukaisen omistuksen **karttaliitteessä C1** merkittyyn määräälaan. Kunnallistekniikan korvausta ja kauppahintaa tai sen kuittausta ei voi vaihtaa ilman osapuolten välistä sopimusta rahana maksettaviksi.

Loput sisäisen kunnallistekniikan korvauksesta miljoona yhdeksäntoistatuhattaneljäsataa (1 019 400 €) euroa erääntyy maksettavaksi yhden (1) vuoden kuluttua siitä, kun asemakaava nro 721300 on saanut lainvoiman.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalueen ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

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

5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

6. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Seurakunnat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusalueelta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Seurakunnat sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Seurakunnat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaava nro 721300 on tullut voimaan ja Kirkkohallitus on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Seurakuntia sitovaksi.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 721300, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan ja Kirkkohallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen tai Kirkkohallitus ei hyväksy tätä sopimusta, tämä sopimus raukeaa.

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

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) sekä **Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä** (jäljempänä Seurakunnat) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B. I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että Lipstikka, asemakaava ja asemakaavamuutos nro 721300 on tullut voimaan ja Kirkkohallitus on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt tämän esisopimuksen Seurakuntia sitovaksi.

B.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttajat:

Vantaan seurakuntayhtymä, omistususuus 6411/10000
PL 56, 01301 Vantaa
ja
Helsingin seurakuntayhtymä, omistususuus 3589/10000
Kolmas Linja 22 B, 00530 Helsinki
(jäljempänä Seurakunnat).

Luovutuksen saaja:

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

Luovutuksen kohde:

N. 28 196 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta Räckhals -nimisestä tilasta RN:o 13:7 (92-407-13-7, jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti liitteenä olevassa **karttaliitteeseen B1**.

Määräala on asemakaava ja asemakaavamuutoksen nro 721300 mukaista lähi-virkistysaluetta (VL), puistoa (VP) ja katualuetta.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MUUT RASITTEET

- 3.1 Seurakunnat luovuttavat Määräalan kiinnityksistä vapaana. Seurakunnat vakuuttavat, että 14.10.2014 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät vuokraoikeudet eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.
- 3.2 Seurakunnat vakuuttavat, että 14.10.2014 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät rasitteet eikä muitakaan rasitteita kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan. Seurakunnat vakuuttavat, myös, että kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät erottamattomat määräalat eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.

4. VEROT JA MUUT MAKSUT

Seurakunnat vastaavat niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana ovat tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

5. OHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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. SIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 6.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 6.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

7. IRTAIMISTO JA RAKENNUKSET

- 7.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.
- 7.2 Määräala luovutetaan ilman rakennuksia ja rakennelmia.

8. MAAPERÄ

Seurakuntien ilmoituksen mukaan luovutuksen kohteena olevalla Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Seurakuntiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Seurakunnat vastaavat Kaupunkiin nähden yhteisvastuullisesti pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B.I mainitut luovutuksen edellytykset ovat täyttyneet.

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 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 721300, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan ja Kirkkohallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen tai Kirkkohallitus ei päättää sitoutua tähän sopimukseen, tämä sopimus raukeaa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Seurakunnat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Seurakunnat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä** (jäljempänä Seurakunnat) C. I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa C.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

C. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300 on tullut voimaan ja Kirkkohallitus on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt tämän esisopimuksen Seurakuntia sitovaksi.

C.II KAUPPAKIRJA

Myyjät:

Vantaan seurakuntayhtymä, omistusosuus 6411/10000
PL 56, 01301 Vantaa
ja
Helsingin seurakuntayhtymä, omistusosuus 3589/10000
Kolmas Linja 22 B
00530 Helsinki
(jäljempänä Seurakunnat).

Ostaja:

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

Määräala:

N. 5687 m²:n suuruinen 2 palstainen määräala Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta Räckhals -nimisestä tilasta RN:o 13:7 (92-407-13-7, jäljempänä Määräala). Määräala on osoitettu ohjeellisesti liitteenä olevassa **karttaliitteessä C.1**.

Määräalasta n. 3137 m²:n suuruinen osuus on asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 721300 mukainen asuinpienalojen korttelialueen (AP) 72215 tontti nro1 ja n. 2550 m²:n suuruinen osuus määräalasta on kaavan mukainen asuin-kerrostalojen korttelialue (AK) 72214.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on miljoona kaksisataakuusikymmentäyksituhatta (1 261 000) euroa.

Kauppahinta 1 261 000 euroa kuitataan maksetuksi kokonaisuudessaan vastasaatavalla, joka Kaupungilla on samanaikaisesti Seurakunnilta, ja joka on samanaikaisesti eräännytetty maksettavaksi, ja joka perustuu osapuolten välillä

14.10.2014 allekirjoitettuun kunnallistekniikan rakentamissopimukseen. Kuittauksesta ei tehdä tämän sopimuksen lisäksi erillisiä kuittausilmoituksia.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MUUT RASITTEET

3.1. Seurakunnat luovuttavat Määräalan kiinnityksistä vapaana. Seurakunnat vakuuttavat, että 14.10.2014 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenevät vuokraoikeudet eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.

3.2. Seurakunnat vakuuttavat, että 14.10.2014 päivätystä kiinteistörekisterioteesta ilmenevät rasitteet eikä muitakaan rasitteita kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan. Seurakunnat vakuuttavat, myös, että kiinteistörekisterioteesta ilmenevät erottamattomat määräalat eivät kohdistu nyt luovutettavaan Määräalaan.

4. VEROT JA MUUT MAKSUT

Seurakunnat vastaavat niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana ovat tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

5. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

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

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

7. IRTAIMISTO

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

8. MAAPERÄ

Seurakuntien ilmoituksen mukaan kaupan kohteena olevalla Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä seurakuntiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin seurakunnat vastaavat Kaupunkiin nähden yhteisvastuullisesti pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

C.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 C.I mainittu luovutuksen edellytykset ovat täyttyneet.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 721300, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan ja Kirkkohallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen tai Kirkkohallitus ei päätä sitoutua tähän sopimukseen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

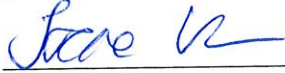
Seurakunnat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kaupantekohetkellä.

Jos seurakunnat eivät ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, seurakunnat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta, B. Esisopimusta kiinteistön luovutuksesta ja C. Esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Vantaan seurakuntayhtymälle, yksi Helsingin seurakuntayhtymälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 14. päivänä lokakuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



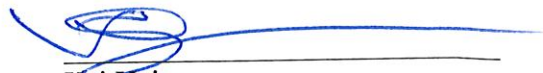
Irene Varila
lakimies

Vantaan seurakuntayhtymän
puolesta valtuutuksella



Sari Turunen
kiinteistöjohtaja

Helsingin seurakuntayhtymän
puolesta valtuutuksella



Kai Heinonen
kiinteistöjohtaja

LIITTEET

- Liite A1: Sopimusalue
- Liite A2: Elmon ja Kulomäen ladut
- Liite B1: esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite C1: Esisopimus määräalan kaupasta

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Irene Varila Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla, kiinteistöjohtaja Sari Turunen Vantaan seurakuntayhtymän puolesta valtuutuksella ja kiinteistöjohtaja Kai Heinonen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta valtuutuksella ovat allekirjoittaneet tämän A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, B. Esisopimuksen *määräalan* kiinteistön luovutuksesta ja C. Esisopimuksen määräalan kaupasta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

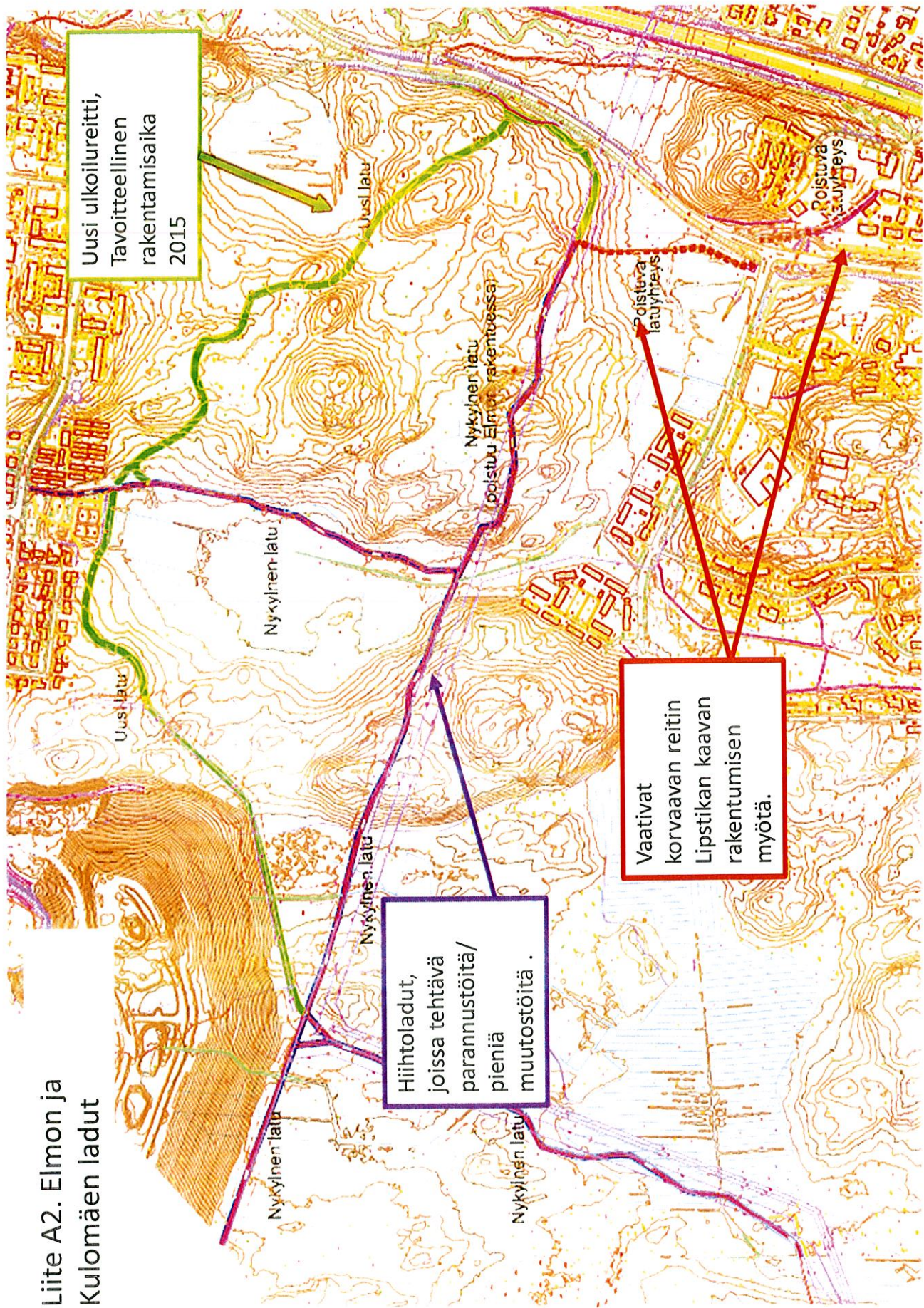
Vantaalla 14. päivänä lokakuuta 2014



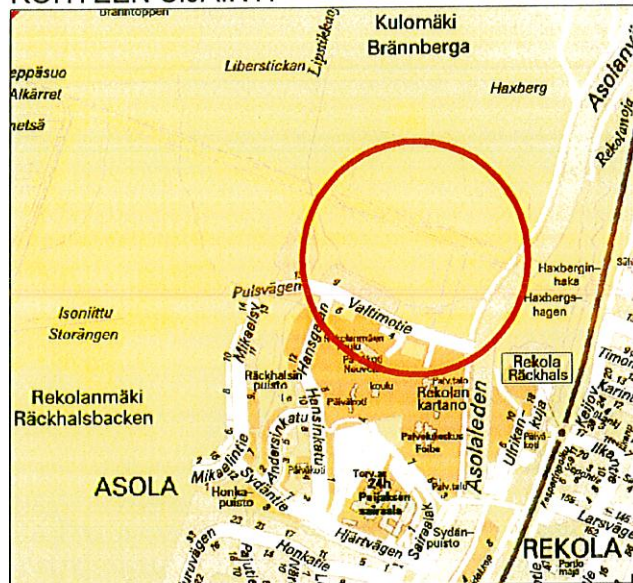
Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

[illegible]

Liite A2. Elmon ja
Kulomäen ladut



KOHTEEN SIJAINTI



ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(puistoa ja katuja) /
Vantaan Seurakuntayhtymä ja
Helsingin Seurakuntayhtymä

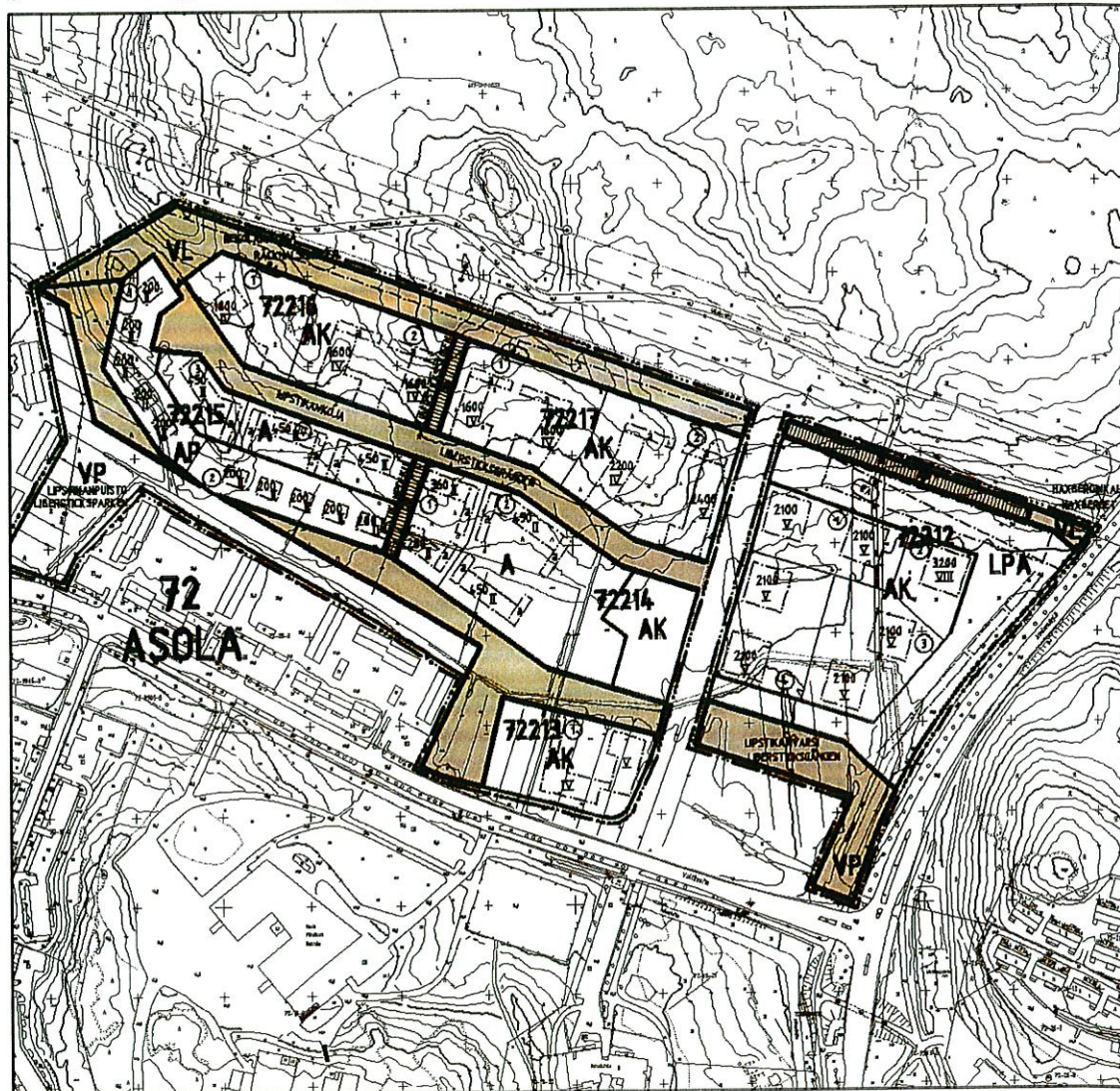
YPA/AVP

Kaupunginosa: ASOLA (72)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 28196 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-13-7

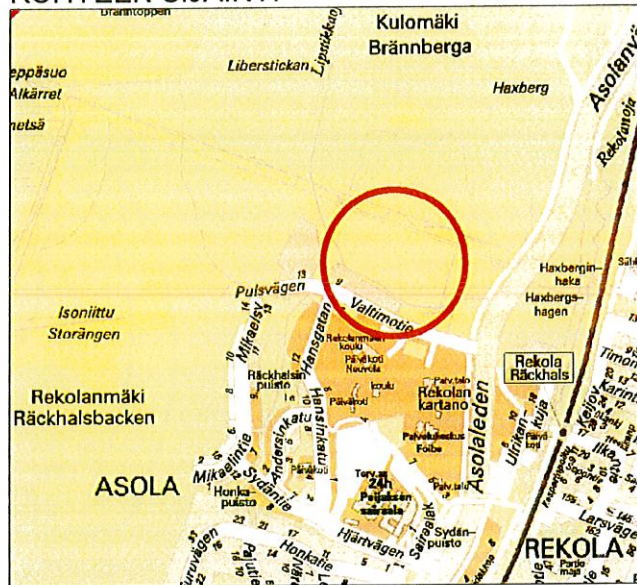
0 0.5 1km 1:20 000



0 100 200m

1:4000

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

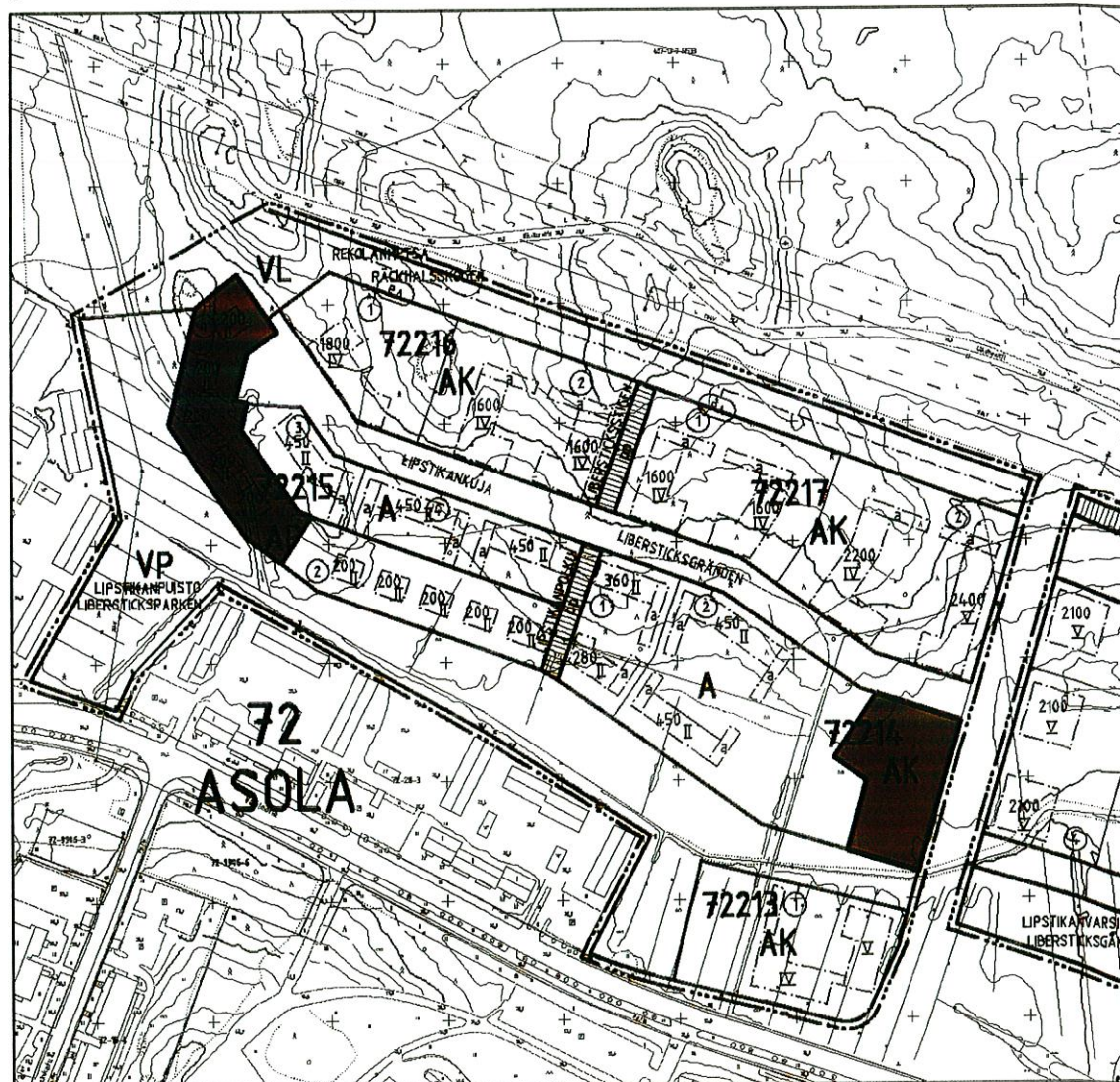
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
KAUPASTA
(AP- ja AK-alueita) /
Vantaan Seurakuntayhtymä ja
Helsingin Seurakuntayhtymä

YPA/AVP

Kaupunginosa: ASOLA (72)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 5687 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-13-7



0 75 150m

1:3000