

Kuntalehti 2402/2013

Kala 13.5.2013 § 26 1(11)
Kämm. 20.5.2013 § 31

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/
Asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako**

TAUSTAA

Skanska Talonrakennus Oy ja Kiinteistöyhtymä (osakkaat lueteltu alla kohdassa A. 1) yhdessä ovat hakeneet asemakaavaan nro 630100 (SM 22.3.1974) muutosta Kiinteistöyhtymän omistamalle alueelle, joka sijaitsee Viertolassa Tikkurilan urheilupuistosta länteen. Muutosalue rajautuu idässä Osmankäämintiehen ja lännessä Kylmäojaan. Pohjoisena rajana on Koisoitie ja eteläisenä Osmankääminkujan pientalotontit.

Asemakaavamuutoksella nro 002152 ja tonttijaolla voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten (Y) kortteli 63195 sekä osa Osmanpuiston virkistysalueesta muutetaan asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen mahdollistavaksi kortteliksi 63195, asuinpientalojen (AP) kortteliksi 63197 ja virkistysalueeksi. Asemakaavamuutosalue, joka samalla on tämän sopimuksen kohteena, on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1 (jäljempänä muutosalue).

Muutosalueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 630100 osoitettu rakennusoikeutta 3213 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 002152 muutosalueelle (korttelit 63195 ja 63197) tulee lisää rakennusoikeutta 5637 k-m², kun kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 3213:sta 8 850 k-m²:in.

Asemakaavamuutokseen nro 002152 liittyen Kaupunki ja Kiinteistöyhtymä muutosalueen omistajana ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja korvauksista. Esisopimuksella määräalan kaupasta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Tällä kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Kaupunki ja Kiinteistöyhtymä sopivat muutosalueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistöyhtymä (Y:9183557-1)**
c/o Kirsti Takki

Osakkaat:
Anneli Marja Askola

Kirsti Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Kuurne

Kati Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelia 63195 palveleva kunnallistekniikka on osittain käyttökunnossa. Korttelin pohjoispuolella oleva Koisoitie ja itäpuolella oleva Osmankäämintie on jo rakennettu. Korttelin 63195 A- ja AK- aluetta sekä korttelia 63197 palveleva asema-kaavan mukainen Klökarsintie on vielä rakentamatta.

Kaupunki sitoutuu rakentamaan Klökarsintien 18 kuukauden kuluessa siitä, kun ensimmäinen rakennuslupa on myönnetty joko korttelille 63197 tai korttelin 63195 AK-alueelle tai A-alueelle. Kiinteistöyhtymän tulee ilmoittaa viipymättä Kaupungin kuntatekniikan keskukselle rakennusluvan saamisesta.

Osmankäämintien ja Koisoitien perusparantaminen korttelien 63195 ja 63197 kohdalla pyritään toteuttamaan Klökarsintien rakentamisen yhteydessä. Asemakaava-alueella olevan ulkoilureitin rakentaminen toteutetaan Kaupungin toimesta myöhemmin.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Kiinteistöyhtymä maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä yhdeksänsataakahdeksankymmentäyksituhatta (981000) euroa.
- 4.2 Kohdassa 4.1 mainittu yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kolmen (3) kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon tul-tua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti, kuitenkin huomioon ottaen se, mitä kohdissa 4.4 - 4.6 on sovittu.
- 4.3 Kiinteistöyhtymä vastaa yhteensä yhdeksänsataakahdeksankymmentäyksituhatta (981000) euron vakuuden asettamisesta tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Kaupunki kuittaa vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin kaksi (2) panttikirjaa a'430 000 euroa ja Rakennusliike J. Rajala Oy:n asettamat, kaksi (2) kappaletta a' 73500 euron tilipanttausta Oma Säästöpankki Oy:n kuittaamattomuustodistuksin. Vakuuksien tulee kohdistua kaikkiin tässä sopimuksessa Kiinteistöyhtymän vastuulle sovittuihin veloit-teisiin ja ovat niiden suorittamisen vakuutena

- 4.4 Mikäli korttelin 63195 AK – alueesta osa toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona (jäljempänä ARA – tuotantona) Kiinteistöyhtymä maksaa, poiketen kohdasta 4.1, Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhdeksänsataaseitsemäntuhattaviisisataa (907 500) euroa.
- 4.5 Mikäli korttelin 63195 AK – alueen tontti 9 tai 10 halutaan toteuttaa kohdassa 4.4. mainittuna ARA-tuotantona, tulee toteuttaminen käynnistää viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002152 voimaan tulosta. Tällöin tontin 9 tai 10 toteuttamisesta ARA- tuotantona tulee ilmoittaa Kaupungin kuntatekniikan keskukselle ja varmistaa asia toimittamalla Kaupungille nähtäväksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle toimitettu korkotukilainapäätös sekä esisopimus tai kauppakirja, osoituksena siitä, että korttelin 63195 tontin 9 tai 10 myynnistä ARA-tuotantoa toteuttavan toimijan kanssa on sovittu.
- 4.6 Mikäli korttelin 63195 tonttia 9 tai 10 ei ole aloitettu toteuttamaan ARA – tuotantona viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002152 voimaan tulosta, tulee Kiinteistöyhtymän maksaa Kaupungille kunnallistekniikan korvauksien erotus seitsemänkymmentäkolmetuhattaviisisataa (73 500) euroa heti määräajan päätyttyä. Kiinteistöyhtymän tulee ilmoittaa kirjallisesti Kaupungille edellä mainitun määräajan kuluessa, mikäli hanketta ei ole aloitettu.
- 4.7 Kaupunki luovuttaa hallussaan olevat panttikirjat (2 kpl) Kiinteistöyhtymälle ja tilin FI66 4924 0010 2204 52 ITELFIHH 73 500 euron tilipanttauksen Oma Säästöpankki Oy:lle, kun kohdan 4.4 mukainen 907 500 euron suoritus on saapunut Kaupungin rahalaitostilille.

Kohdassa 4.6 mainittu osuus (73 500 €) kunnallistekniikan korvauksesta tulee olla suoritettu kokonaan Kaupungille tai mikäli korttelin 63195 tontti 9 tai 10 toteutetaan ARA – tuotantona, tulee ARA – tuotantoon myönnetty korkotukilaina olla nostettu ja hanke aloitettu tontilla ennen kuin Kaupunki luovuttaa tilin FI20 4924 0010 2206 01 ITELFIHH (73500 euron) tilipanttauksen kuittaamattomuustodistuksin Oma Säästöpankki Oy:lle.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

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

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne ja Kati Helena Salmon** (jäljempänä Kiinteistöyhtymä) tekemään kohdassa B. I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että kaupunginvaltuuston päätös, jolla asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on hyväksytty, on saanut lainvoiman.

B.II KAUPPAKIRJA

Myyjät:

Anneli Marja Askola

Kirsti Kyllikki Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Marjut Kuurne

Kati Helena Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

Ostaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa,

(jäljempänä Kaupunki).

Kaupan kohde:

N. 17940 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevasta Klökars –nimisestä tilasta RN:o 5:552, kiinteistötunnus 92-421-5-552.

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilupalveluiden alueeksi U.

Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen. (Liite 2)

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataaseitsemänkymmentätuhatta (270 000) euroa.

Kaupunki maksaa kauppahinnan Kiinteistöyhtymän ilmoittamalle rahalaitostilille XXXXX kaupantekotilaisuudessa.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1

Kiinteistöyhtymä luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-421-5-552 koskevasta, 25.11.2014 päiväystä rasisustodistuksesta ilmenee, että kiinteistöön kohdistuvat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282505/72/2013 määrältään 430 000 €.
- 2) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282510/72/2013 määrältään 430 000 €.

Kiinteistöyhtymä suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta.

Kiinteistöyhtymä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön 92-421-5-552 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita, kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

3.2

Kiinteistöyhtymä vastaa niistä luovuttamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1

Kaupunki on tutustunut kaupan kohteena olevaa määräala koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasisustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2

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

6. IRTAIMISTO

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

7. MAAPERÄ

Kiinteistöyhtymän tietojen mukaan kaupan kohteena olevalla määräala 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 Kiinteistöyhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kiinteistöyhtymä vastaa 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 kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

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 asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kiinteistöyhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kauppahetkellä.

Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne ja Kati Helena Salmon** (jäljempänä Kiinteistöyhtymä) 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 asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on tullut voimaan.

C.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttajat:

Anneli Marja Askola

Kirsti Kyllikki Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Marjut Kuurne

Kati Helena Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

Luovutuksen saaja:

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

Luovutuksen kohde:

N. 15271 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevasta Klökars –nimisestä tilasta RN:o 5:552, kiinteistötunnus 92-421-5-552.

Määräalasta osa on asemakaavamuutoksessa nro 002152 osoitettu viheralueeksi (VL) ja osa kaduksi.

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen. (Liite 3)

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 MAKSUT

- 3.1 Kiinteistöyhtymä luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-421-5-552 koskevasta, 25.11.2014 päivätystä rasisitustodistuksesta ilmenee, että kiinteistöön kohdistuvat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282505/72/2013 määrältään 430 000 €.
- 2) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282510/72/2013 määrältään 430 000 €.

Kiinteistöyhtymä suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta.

Kiinteistöyhtymä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön 92-421-5-552 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita, kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

3.2

Kiinteistöyhtymä vastaa niistä luovuttamaansa määräalaa kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut luovutuksen kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja luovutuksen kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1

Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena olevaa määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2

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

6. IRTAIMISTO

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

7. MAAPERÄ

Kiinteistöyhtymän tietojen 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 Kiinteistöyhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kiinteistöyhtymä vastaa 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 luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa C. 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 asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pyssyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta, B. Esisopimusta määräalan kaupasta ja C. Esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu seitsemän (7) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi jokaiselle kiinteistöyhtymän osakkaalle (5) ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 25. päivänä marraskuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

Kiinteistöyhtymän osakkaat



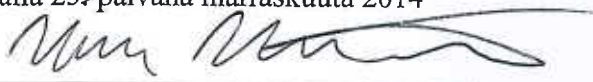
Kirsti Takki
omasta ja Kiinteistöyhtymän osakkaiden puolesta valtakirjalla

LIITE

- Liite 1: Liite nro 1 sopimukseen koskien asemakaavan muutosta 002152
- Liite 2: Esisopimus määräalan kaupasta
- Liite 3: Esisopimus määräalan luovutuksesta

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kirsti Takki ~~Kiinteistöyhtymän osakkaana~~ omasta sekä ~~osakkaiden~~ Marja Askola, Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja Kati Helena Salmon puolesta valtakirjalla ja lakimies Irene Varila Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, B. Esisopimuksen määräalan kaupasta ja C. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta 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 säädettyllä tavalla.

Vantaalla 25. päivänä marraskuuta 2014

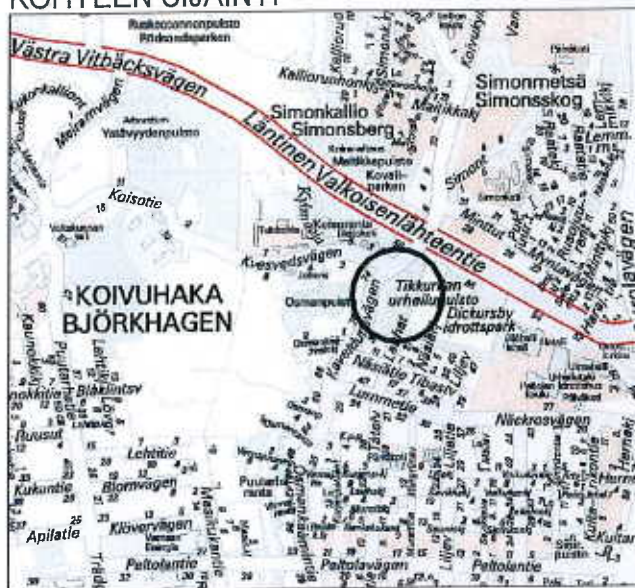


Ville Vistbacka
toimitusinsinööri
0927118

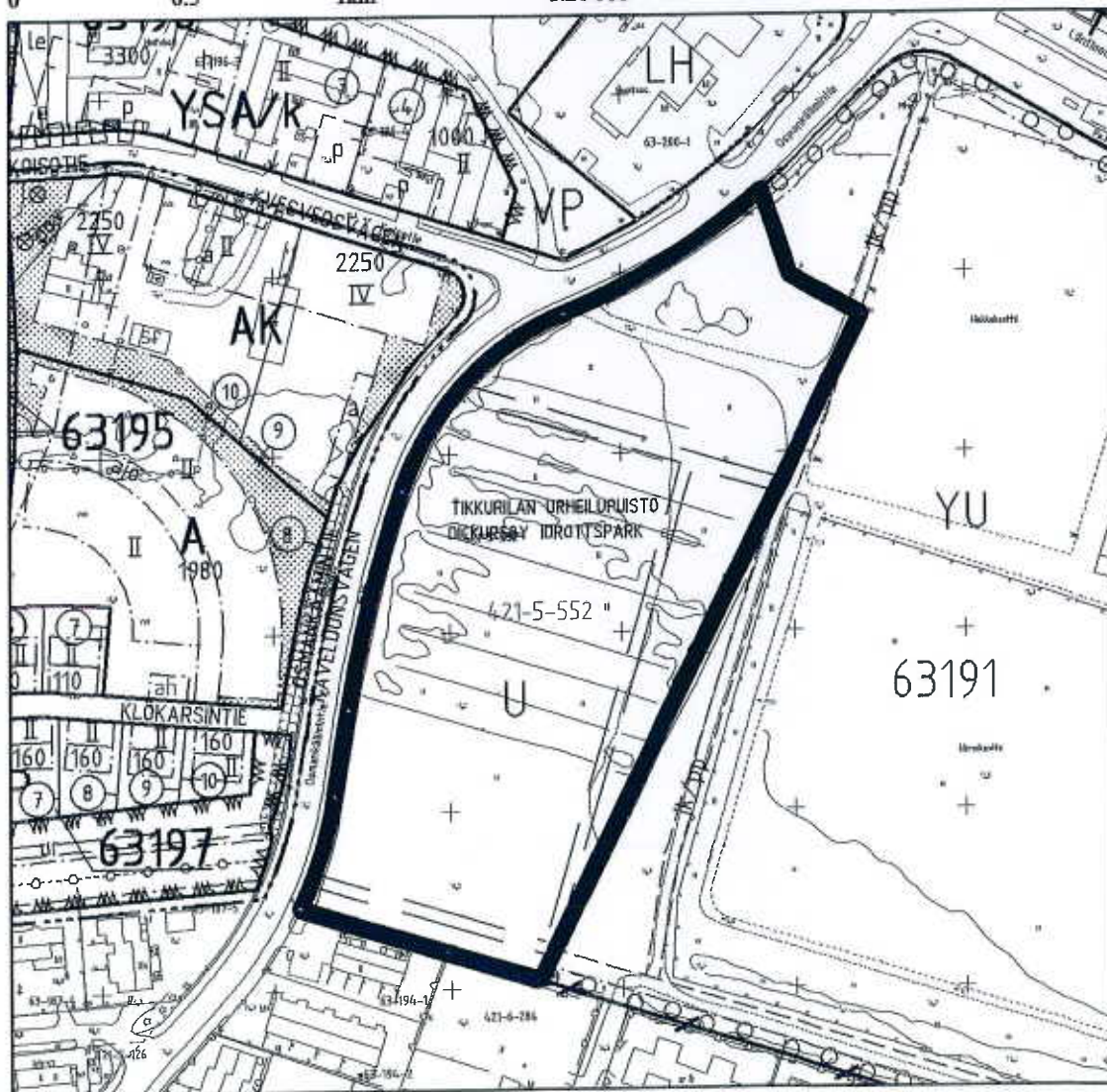
muutosta 002152



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m 1:2000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
KAUPASTA/
Kiinteistö yhtymä
Anneli Askola, Kirsti Takki,
Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja
Kati Salmon

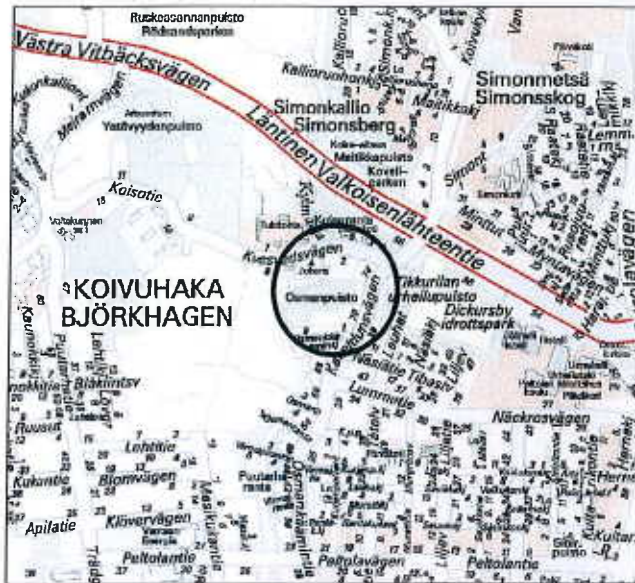
YPA/AVP

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 17940 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-421-5-552

KOHTIEN SIJAINTI



1:20 000

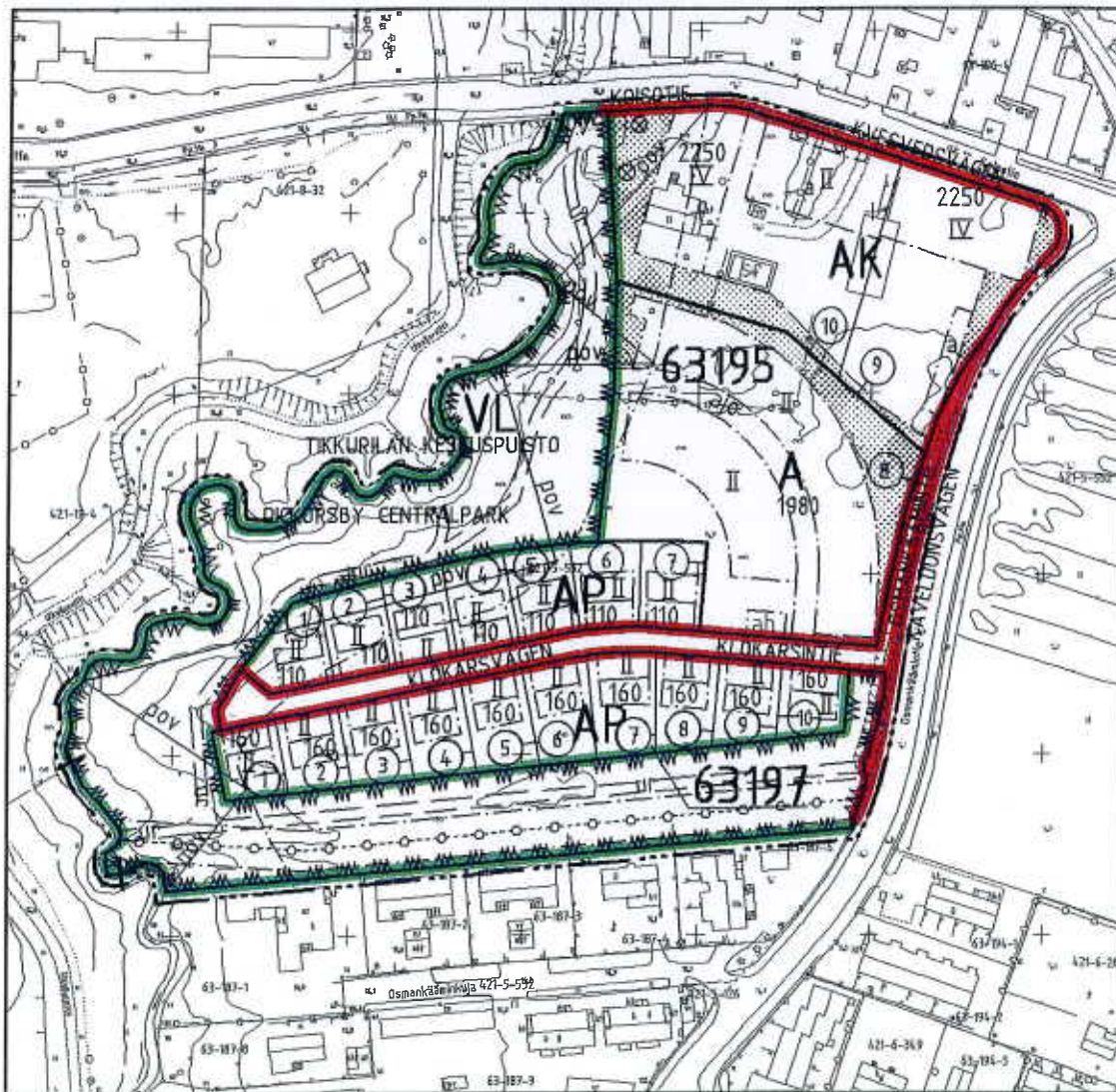
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA/
Kiinteistö yhtymä
Anneli Askola, Kirsti Takki,
Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja
Kati Salmon

YPA/AVP

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 15271 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-421-5-552



1:2000

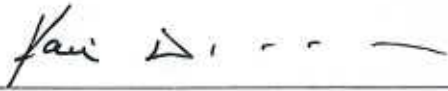
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan kaupasta ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta Marja Anneli Askolan, Kirsti Kyllikki Takin, Anu Hannele Pääkkösen, Heli Marjut Kuurnen ja Kati Helena Salmonin kanssa.

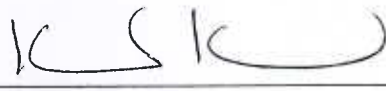
Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 20.5.2013 (§26). Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002152.

Vantaalla 16. päivänä syyskuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin , hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Paikka ja aika Colmar 24.09.2013

Annika Astola

Nimen selvennys tähän
(hetu)

TODISTAVAT:


Harjo ECKLE


Heleia LOREL

VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Helsinki 27. päivänä syyskuuta 2013


Anu Pääkkönen

TODISTAVAT:



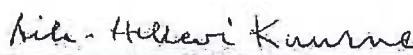
VALTAKIRJA

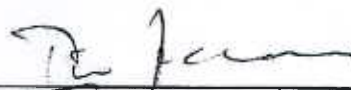
Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Paikka ja aika Kutemajärvi 25.9.2013


Nimen selvennys tähän
HELI KURNE

TODISTAVAT:


AIKA-HELLEVI KURNE


TIMO JÄRVELÄINEN

VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Redhill, Surrey, UK, 24.9.2013

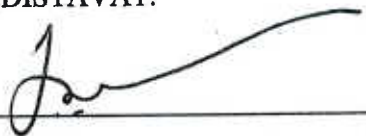
Paikka ja aika

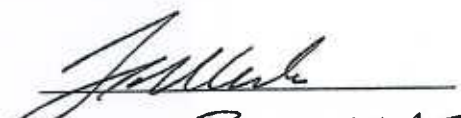
Kati Salmon

KATI SALMON

Nimen selvennys tähän
(hetu)

TODISTAVAT:


(J.D. WASHTELL)


B CRANE