

17.12. 2025

**Övre Månsaksen Yhteistyösopimus**

## Osapuolet

**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "**Kaupunki**")**Sanoma Oyj** (Y-tunnus: 1524361-1)

PL 60

00089 Sanoma

**Sponda Oy** (Y-tunnus: 2696437-7)

00100 Helsinki

(Sanoma Oyj ja Sponda Oy jäljempänä yhdessä "**Yhtiöt**")**Varte Oy** (Y-tunnus 0974176-1)

Malmin Kauppatie 8

00700 Helsinki

(jäljempänä "**Kehittäjä**")(Sopimuksen osapuolet jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**")**1. Sopimusalue**

Sopimusalueen muodostavat Vantaan Martinlaakson kaupunginosassa Sanoma Oyj:n omistaman tilan 92-412-1-39 noin 39 639 m<sup>2</sup>:n suuruinen palsta, Sponda Oy:n hallinnoiman yhtiön Kiinteistö Oy Isontammentie 4:n omistama n. 53 625 m<sup>2</sup>:n (KTJ 49 281 m<sup>2</sup>) suuruinen tila Övre Månsas 92-412-1-37 ja Vantaan kaupungin omistama n. 14 275 m<sup>2</sup>:n suuruinen palsta tilasta Vastamäki 92-412-5-57 (jäljempänä "**Sopimusalue**"). Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä **10,75 ha**. Sopimusalue on esitetty liitekartassa 1.

**2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus**

Tällä yhteistyösopimuksella Kaupungin, Yhtiöiden ja Kehittäjän välillä sovitaan Sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, Sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, Sopimusalueen kaupunkirakenteellisen suunnittelun käynnistämisestä, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen kaavoituksen käynnistämisestä, niiden edellyttämistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista sekä maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista. Osapuolet ovat tietoisia ja ymmärtävät, että tämä yhteistyösopimus ei ole tarkoitettu eikä se muodosta oikeudellisesti sitovaa sopimusta Osapuolten välillä muutoin kuin siltä osin, kun on sovittu kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä kustannuksista. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvät asemakaavaprosessit eivät välttämättä johda asemakaavojen ja asemakaavojen muutosten hyväksymiseen. Edelleen todetaan selvyyden vuoksi, että lopullisista maankäyttösopimuksista ja maankäyttösopimusten ehdoista (mukaan lukien mahdollisten

17.12. 2025

maanluovutuksen ehdoista) sovitaan erillisissä maankäyttösopimuksissa. Lopullisten maankäyttösopimusten allekirjoittaminen edellyttää kunkin Yhtiön hallituksen lopullista hyväksyntää. Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että käynnistettävät kaavoitusprosessit eivät johda asemakaavojen tai asemakaavan muutosten hyväksymiseen.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten (Kaupunginvaltuusto 10.10.2022) mukaan Vantaa kaavoittaa ensisijaisesti Kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita. Yksityisten maanomistajien kaavoitushankkeita edistetään, kun ne tukevat tiivistyvän kaupungin strategisia tavoitteita tai ovat asemakaavoitetulla alueilla sijaitsevia täydennysrakentamiskohteita. Tässä yhteistyösopimuksessa on kyse laajasta ja tärkeästä Kaupungin strategisten tavoitteiden tukevasta kokonaisuudesta, jonka yhtenä osana otetaan kaavoitusohjelmaan myös asemakaavoittamattomia alueita.

Osapuolten tavoitteena on kehittää ja asemakaavoittaa Sopimusalueelle vähintään 40.000 k-m<sup>2</sup> suuruinen työpaikka-alue, joka tarjoaa yrityksille ainutlaatuisen yhdistelmän sijaintia, joustavuutta, näkyvyyttä ja kestävää kehitystä. Se on suunniteltu tukemaan monipuolista liiketoimintaa ja luomaan ympäristön, jossa yritykset voivat kasvaa, kehittyä ja menestyä.

Yhtiöt ja Kehittäjä ovat käyneet neuvotteluita alueen kehittämisestä, siten että Kehittäjä olisi alueen kehittäjä ja tuleva rakentaja.

### 3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

#### **Vantaan Yleiskaava 2020**

Sopimusalue sijaitsee aivan Kehä III:n tuntumassa, lentokentän ja Vuosaaren sataman sujuvien yhteyksien äärellä. Alue täydentää Petikon, Vehkalan, Vantaanlaakson ja Piispankylän yritysverkostoa, ja tarjoaa erinomaiset yhteydet Helsingin keskustaan sekä koko pääkaupunkiseudun ulosmenoväylille.

Osapuolten yhteisinä tavoitteina Sopimusalueella on saada lisää työpaikkoja ja elinvoimaa Vantaalle, säilyttää Kuninkaantien ympäristö, maisema ja luontoarvot. Samalla on tavoitteena kaavoittaa Voimalantien puuttuva osuus Sanomalantielle ja ottaa huomioon Isotammentien, joka on osa Suurta Rantatietä, tarvitsema riittävä suojavyöhyke.

Sopimusalue on asemakaavoittamatonta aluetta, joka on 11.1.2023 voimaan tulleen yleiskaavan 2020 mukaista Monipuolista työpaikka-aluetta TP. Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

#### **Tulevaisuuden työpaikka-alue Vantaalle – moderni, joustava ja vetovoimainen**

Vantaalle suunnitteilla oleva työpaikka-alue tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden sijoittua kasvavaan, kansainvälisesti kiinnostavaan ympäristöön. Kehitettävän alueen tavoitteena on luoda moderni, nykyaikainen ja monipuolinen työpaikkakeskittymä, joka palvelee 100–250 työntekijää erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä.

17.12. 2025

Kaavoituksen keskiössä on Vantaan elinvoiman vahvistaminen. Alue tarjoaa yrityksille houkuttelevan sijainnin, kestävän ja elinkaariviisaan toimintaympäristön sekä mahdollisuuden olla osa vetovoimaista kokonaisuutta. Tavoitteena on houkutella alueelle myös kansainvälisiä toimijoita, jotka arvostavat tehokasta logistiikkaa ja laadukasta infrastruktuuria.

### **Monipuolinen rakennusoikeus – tavoitteena vähintään 40 000 k-m<sup>2</sup>**

Osapuolten tavoitteena on mahdollistaa kevyen teollisuuden, tukkukaupan, logistiikan ja niitä tukevien toimintojen – kuten showroomien, korjaamoiden, toimistojen ja myymälöiden – sijoittamisen alueelle. Rakennusten suunnittelu tukee joustavaa käyttöä, ja tilat mukautuvat erikokoisiin tuotantoprosesseihin sekä varastointitarpeisiin.

Osapuolten tavoitteena on, että alueelle sijoittuvat logistiset toiminnot liittyvät alueella olevien yritysten palvelemiseen. Logistiikkarakentamisen osuus saa olla korkeintaan 1/3 (tähän lasketaan myös tuotannollisten yritysten omat varastotilat) Sopimusalueen rakennusoikeuden kokonaismäärästä. Rajoitus ei koske yksittäisen Yhtiön omistuksessa olevia alueita, vaan Sopimusaluetta kokonaisuudessaan.

### **Logistinen huippusijainti**

Kehä III:n välittömässä läheisyydessä sijaitseva alue tarjoaa yrityksille erinomaiset edellytykset materiaalivirtojen hallintaan ja tehokkaaseen jakeluun. Alueen rakenteet tukevat suurtenkin tavaravirtojen käsittelyä, ja huoltoliikenne sekä pysäköinti on huomioitu jo suunnitteluvaiheessa.

### **Kestävä kehitys ja laadukas ympäristö**

Alueen suunnittelussa korostuvat ympäristöystävällisyys ja viherrakentamisen monimuotoisuus. Voimalinjan suoja-alueet hyödynnetään liikenteen, pysäköinnin ja maisemoinnin tarpeisiin, luoden viihtyisää ja laadukasta ympäristöä. Matala kasvillisuus tuo alueelle vehreyttä ja visuaalista ilmettä ilman korkeiden puiden rajoitteita.

### **Kaupunkikuvallinen identiteetti**

Kaareva sisääntuloväylä saa bulevardimaisen ilmeen puurivistöillä ja arkkitehtonisilla korostuksilla. Toimistotilat, asiakaspalveluun liittyvät tilat ja pienimittakaavaiset myymälät sijoittuvat näkyvästi väylän varteen, luoden kutsuvan ja tunnistettavan kaupunkikuvan.

### **Rajapinta pientaloalueeseen – rauhaa ja toimivuutta**

Alue rajautuu Isontammentien pientaloalueeseen, jonka läheisyys on huomioitava huolellisesti. Rauhoittava puistovyöhyke toimii visuaalisena ja toiminnallisena rajana, eikä alueelle suunnitella ajoliittymiä tältä puolelta. Raskas liikenne ohjataan tehokkaasti kiertoliittymän kautta, ja korkeuserot ratkaistaan rakennusmassojen ja maanpaineseinien avulla – samalla tarjoten näkösuojaa ja melunhallintaa Kehä III:n suuntaan.

### **Sopimusalueen kulttuurihistorialliset, maisema- ja luontoarvot**

Kehittäjän ja Yhtiöiden tulee laatia kaavaan tarvittavat arkeologiset, rakennushistorialliset, maisema- ja luontoinventoinnit ja vaikutusten arvioinnit.

## Hiilivapaa rakentaminen

Elinkaariviisaalla suunnittelulla ja rakentamisella tavoitellaan hiilineutraalia aluetta. Rakennukset suunnitellaan siten, että niiden käyttötarkoituksen muuttaminen on joustavaa, nopeaa ja kustannustehokasta.

### 4. Suunnittelun vaiheet ja aikataulu

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan Sopimusalueen asemakaavoitus tämän yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Yhtiöt ja Kehittäjä ovat valmiita avustamaan ja hankkimaan tarvittavat resurssit kaavoitusta varten ja Yhtiöt ja Kehittäjä sitoutuvat teettämään tai hankkimaan kaavan laatimiseen vaadittavat selvitykset ja kaavan laatimisen yhteydessä esiin tulleet tarpeelliset selvitykset, kuten ympäristö- ja liikennevaikutukset, vihertehokkuuslaskelma, hulevesiselvitys ja hiilineutraaliusselvitys. Tämä lista ei ole tyhjentävä.

Sopimusalueen suunnittelutyö aloitetaan Kaupungin, Yhtiöiden ja Kehittäjän yhteisellä tavoitteiden ja laatutason asettamisella, joilla jalostetaan alueen kiinnostavuutta työpaikkamarkkinoilla. Suunnitelmissa tulee huomioida tavoiteltava toiminnallinen sisältö, kaupunkikuvalliset ja toteuttamisen laatua koskevat tavoitteet, lähtökohdat ja reunaehdot sekä määritellään tavoitteellinen työsuunnitelma, aikataulu, osallisuuden järjestäminen ja vastuunjako. Yhtiöiden ja Kehittäjän tulee laatia selvitys myös resurssiviisaudesta ja rakennusten purkamisesta. Luonnonympäristön heikennykset tulee kompensoida, mistä Yhtiöiden ja Kehittäjän tulee esittää suunnitelma. Yhtiöiden ja Kehittäjän tulee laatia Kaupungin ohjauksessa kaavaan riittävät suunnitelmat, havainnepiirrokset ja vaikutusten arvioinnit.

Yhtiöiden ja kaupungin tulee hakea asemakaavaa sopimusalueelle viimeistään 1.4.2026 mennessä, jotta Kaupunki voi ottaa alueen kaavoitettavaksi vuoden 2026 aikana. Alustavan aikataulun mukaan (OAS) on mahdollista asettaa vireille Sopimusalueelle vuonna 2026. Arkeologiset, rakennushistorialliset, luonto- ja maisemaselvitykset tulee tehdä kesällä 2026.. Arkeologinen ja rakennushistoriallinen selvitys tulee tehdä yhteistyössä Vantaan kaupunginmuseon kanssa. Mikäli asemakaavaa haetaan esitetyssä aikataulussa ja selvitykset saadaan ajoissa, on Sopimusalueen asemakaava mahdollista viedä nähtäville ja hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2027 aikana.

Osapuolet voivat yhdessä päättää kaavoituksen aikatauluista toisinkin.

### 5. Laadittavaan asemakaavaan liittyvä kunnallistekniikka

Asemakaavan hyväksymisen yhteydessä tehtävissä maankäyttösopimuksissa ja niissä määriteltävillä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisilla yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksilla (jäljempänä **"Maankäyttökorvaus"**) Kaupunki toteuttaa Sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen mukaisen kunnallistekniikan, mikäli asemakaava saa lainvoiman. Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin maankäyttösopimukseen kuuluvassa kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa.

17.12. 2025

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiöt ovat velvollisia liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston ja Sopimusalueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin, mikäli asemakaava saa lainvoiman.

Yhtiöt sopivat Sopimusalueen toteuttamisen edellyttämistä johto-, kaapeli- tai viemärisiirroista ja niiden suojaamisesta ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa. Yhtiöt suorittavat Sopimusalueen edellyttämät johto-, kaapeli- tai viemärisiirrot ja suojaamiset kustannuksellaan.

## 6. Laadittavaan asemakaavaan liittyvä maankäyttösopimus

Ennen laadittavan asemakaavan voimaantuloa Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan kaava- aluetta koskevista yksityiskohtaisista maankäyttösopimuksista. Kukin Yhtiö solmii oman maankäyttösopimuksen Kaupungin kanssa omistamastaan alueesta. Mikäli Sopimusalue jakaantuu useaan asemakaava-alueeseen jokaiseen asemakaavaan, liittyy oma maankäyttösopimuksensa. Näillä sopimuksilla tai sopimuksella Osapuolet sopivat mm. Kaupungille maksettavista Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisista Maankäyttökorvauksista. Osapuolet ovat tietoisia, että Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti maankäyttösopimuksissa, jotka tehdään työpaikka-alueille ja yritystonteille, peritään maanomistajalta sisäiset ja ulkoiset kunnallistekniikan kustannukset. Ulkoisen kunnallistekniikan kustannusten korvaus on alueellinen taksamuotoinen maksu, joka on vuonna 2025 liike- ja toimistoalueilla 150 €/k-m<sup>2</sup> ja tuotanto- ja varastoalueilla 112 €/k-m<sup>2</sup>. Sisäisillä kustannuksilla tarkoitetaan Sopimusalueella hankkeen toteuttamisesta aiheutuvia menoja, kuten katu-, hulevesi- tai viherrakentamista. Sisäisen kunnallistekniikan korvaus muodostuu hankkeesta aiheutuvan, välttämättömän kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksista. Sisäisen ja ulkoisen kunnallistekniikan yhteenlaskettu kokonaiskustannus ei kuitenkaan saa ylittää 50 prosenttia kaavoituksen alueelle tuomasta arvonnoususta. Kaupungin tilaama ulkopuolinen arvioitsija määrittää alueelliset yksikköhinnat, joiden pohjalta Kaupunki laskee arvonnousun määrän. Arvioita tilataan noin kahden vuoden välein tai markkinatilanteen olennaisesti muuttuessa.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana maankäyttösopimuksissa sovituin ehdoin.

Yhteistyösopimuksen allekirjoituksin **Sanoma Oyj** sitoutuu luovuttamaan Vantaan kaupungille yhteensä **57 427 m<sup>2</sup>:n** suuruisen kiinteistön 92-406-8-0, joka on asemakaavan mukaista rautatiealuetta (LR), liitteen 5 mukaisen kauppakirjan ehdoin. Alueen kauppahinta on 30 000 €/ha eli **172 281 €**. Kaupan kohde on esitetty Liitekartassa 2.

Sopimusalueen asemakaavojen tullessa voimaan **Sanoma Oyj** sitoutuu luovuttamaan Kaupungille Vantaankosken aseman alueelta kolmepalstaisen n. 9 229 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tilasta 92-412-1-39 sekä n. 6 623 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan 92-411-2-44-M601. Luovutettavat alueet ovat Vantaan yleiskaava 2020 mukaista monipuolista työpaikka-aluetta (TP), minkä lisäksi yksi 879 m<sup>2</sup>:n suuruinen palsta on asemakaavan mukaista toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) tehokkuudella e=1,2. TP- alueet on arvioitu voimassa olevan yleiskaavan osoittaman käyvän arvon mukaan, eli maapohjan kauppahinta on **85 000 € / ha** eli **127 194 €**. KTY-korttelin

17.12. 2025

osan kauppahinta on **250 €/k-m2 eli 263 700 €**. Liitekarttaan 3 on merkitty ne edellä mainitut alueet, jotka **Sanoma Oyj** sitoutuu luovuttamaan kaupungin omistukseen.

**Sponda Oy** sitoutuu omistamansa Kiinteistö Oy Keimolan Radioasema (y-tunnus 2704571-9) nimisen kiinteistöyhtiön puolesta luovuttamaan Vantaan kaupungille Vantaan Keimolan kaupunginosasta n. 16,9 suuruisen määräalan tilasta 92-406-6-0, mikäli Sopimusalueen asemakaava tulee voimaan tämän Yhteistyösopimuksen ehtojen mukaisesti. Luovutettava alue on Vantaan yleiskaava 2020 mukaista monipuolista lähivirkistysaluetta (VL) n. 157 180 m<sup>2</sup> ja luonnonsuojelualuetta (SL) n. 11 820 m<sup>2</sup>, yhteensä n. 16,9 ha. VL ja SL alueet on arvioitu voimassa olevan yleiskaavan osoittaman käyvän arvon mukaan, eli maapohjan kauppahinta on 30.000 € / ha eli 507.000 €. Luovutettavat alueet ovat merkitty Liitekarttaan 4. Mikäli seuraavassa sopimuskappaleessa mainittu Petas-Piispankylä-osayleiskaavan kaavoituksen yhteydessä rakentamiselle osoitettu alue laajenee Liitteessä 4 merkitylle luovutettavalle alueelle, muutetaan luovutettavan alueen rajoja niin, että luovutettavat alueet ovat edelleen ainoastaan VL ja SL alueita. Kaupungilla ei ole suunnitelmia tai intressiä kaavoittaa kyseistä aluetta muuhun käyttöön. Mikäli Kaupunki kuitenkin asemakaavoittaa aluetta siten, että sen arvo nousee, kymmenen (10) vuoden sisällä Sopimusalueen asemakaavan voimaantulosta, Kaupunki sitoutuu korvaamaan Sponda Oy:lle (tai Kiinteistö Oy Keimolan Radioasemalle) asemakaavoituksen tuoman arvonnousun.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt Vantaan kaavoitusohjelman 2026–2028 kokouksessaan 9.12.2025. Kaavoitusohjelman 2026–2028 mukaisesti myös edellä mainittuja Sanoma Oyj:n ja Kiinteistö Oy Keimolan Radioaseman omistamia alueita koskeva Petas-Piispankylä-osayleiskaavan kaavoitus on tarkoitus käynnistyä vuoden 2026 aikana. Osayleiskaavatyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla vuonna 2026. Ennen osayleiskaavaluonnoksen laadintaa käydään alueen asukkaiden kanssa keskustelua alueelle laadittujen skenaarioiden pohjalta. Kaavaluonnoksen laatiminen edellyttää myös päätöstä Kehäradan junavarikon, mikä vaikuttaa työn aikatauluun. Tavoitteena on saada osayleiskaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2030. Alueen ensimmäisiä asemakaavoja voidaan ryhtyä laatimaan osayleiskaavaprosessin loppuvaiheessa sen rinnalla. Asemakaavoja ei kuitenkaan voida hyväksyä ennen kuin osayleiskaava on saanut lainvoiman. Mikäli osayleiskaavasta tehdään valitus Hallinto-oikeuteen, joudutaan odottamaan vielä osayleiskaavan valitusten käsittelyn ajan.

Maankäyttökorvauksista ja maanluovutuksista sovitaan yksityiskohtaisesti maankäyttösopimuksessa. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimus ja myöhemmin erillinen luovutuskirja Sopimusaluetta koskevan asemakaavan tultua voimaan.

Maankäyttösopimusneuvotteluissa neuvotellaan mahdollisesti tulevassa asemakaavassa osoitettujen julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueiden korvauksettomasta luovutuksesta Kaupungille. Kaupungilla on mahdollisuus sijoittaa julkisia palveluita alueelle. Maanluovutukset tehdään asemakaavan mukaisesti tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Sopimusalueen tulevan asemakaavan toivotaan mahdollistavan kevyen teollisuuden, tukkukaupan ja logistiikan sekä näitä palvelevien toimintojen, kuten showroom-, korjaamo ja

17.12. 2025

toimistotilojen sekä vähäisessä määrin myymälätilojen sijoittamisen alueelle. Nykyisin myymälätiloihin lasketaan myös niihin liittyvät toimisto-, sosiaali- ja varastotilat.

Logistiikkarakentamisen osuus saa olla korkeintaan 1/3 Sopimusalueen kokonaisrakennusoikeudesta. Tähän määrään lasketaan myös tuotannollisten yritysten omat varastotilat.

Yhtiöiden omistukseen Sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta vastaavat tulevien maankäyttösopimusten ehtojen mukaisesti Yhtiöt, tai mahdollinen kolmas taho/kolmannet muut tahot (jäljempänä "**Kolmas taho/tahot**"), joille Yhtiöt mahdollisesti kiinteistöjään luovuttavat. Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhtiöt suunnittelevat kiinteistöjen luovutusta Kehittäjälle. Edelleen todetaan selvyyden vuoksi, että kukin Yhtiö vastaa ainoastaan omistamansa tonttialueen toteuttamisesta. Kaupunki toteuttaa asemakaavojen muutoksien mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevien asemakaavojen muutoksien yhteydessä tehtäviin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

#### 7. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joitten takia sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

#### 8. Kulut ja kustannukset

Ellei muutoin tästä yhteistyösopimuksesta ilmene, kukin Osapuoli vastaa tämän yhteistyösopimuksen, asemakaavoituksen ja siihen liittyvien sopimusten valmistelusta ja neuvotteluista aiheutuvista omista kuluistaan ja kustannuksistaan. Jos hanke ei toteudu tai sen osaa ei toteuteta, Osapuolet eivät vastaa toiselle Osapuolelle myöskään tästä aiheutuvista kuluista tai kustannuksista miltyään osin.

#### 9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

#### 10. Sopimusalueen ja sopimuksen siirto kolmannelle

Yhtiöt ovat niin halutessaan oikeutettu siirtämään tämän sopimuksen Sopimusaluetta tai sen osaa koskien täysin velvollisuuksin Kehittäjälle, mahdolliselle uudelle omistajalle, perustamalleen kiinteistöyhtiölle tai muulle konserniyhtiölle. Yhtiöt sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin ja siirtämään sopimus uudelle omistajalle. Yhtiöt sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

#### 11. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

17.12. 2025

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes erilliset maankäyttösopimukset ovat allekirjoitettu, kuitenkin enintään 31.12.2027 saakka, elleivät Osapuolet yhteisesti sovi, että viivästyksestä huolimatta yhteistyösopimus pysyy voimassa. Mikäli tämän yhteistyösopimuksen voimassaolon aikana käy todistettavasti ilmi, ettei Sopimusalueelle tulla saamaan tämän yhteistyösopimuksen tavoitteita täyttävä asemakaavaa, on kullakin Osapuolella oikeus purkaa tämä yhteistyösopimus päättymään välittömin oikeusvaikutuksin.

Osapuolet eivät voi esittää tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen tai purkamisen johdosta toisilleen minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Allekirjoitukset

Vantaalla, (PVM)

**Vantaan kaupunki**

**Sanoma Oyj**

**Sponda Oy**

---

---

---

**Varte Oy**

---