

VAIHTOKIRJA

1. Sopijapuolet

Tuusulan kunta, y-tunnus 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, y-tunnus 1503388-4
PL 237
00531 Helsinki

jäljempänä tässä sopimuksessa "Senaatti"

2. Tausta/ historia

3. Vaihdon kohteet

Kunta luovuttaa Senaatille n. 493 m² suuruisen kaksipalstaisen (313 m² ja 180 m²) määräalan kiinteistöstä 858-1-9901-0. Luovutuksen kohteena oleva määräala on osa Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan mukaista C-2 korttelia 5730, jolle on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 893 k-m². Jonka arvo on Newsec Valuation Oy:n hinta-arvion mukaan 310 €/k-m², eli yhteensä 276 830 €.

Senaatti luovuttaa Kunnalle yhteensä noin 318 m² suuruisen kaksipalstaisen (171 m² ja 147 m²) määräalan kiinteistöstä 858-402-2-36 ja noin 265 m² suuruisen kaksipalstaisen (175 m² ja 90 m²) määräalan kiinteistöstä 858-402-5-12. Kolme palstoista on osia Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan mukaisesta C-2 korttelista 5730, joille on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta yhteensä 893 k-m². Jonka arvo on Newsec Valuation Oy:n hinta-arvion mukaan 310 €/k-m², eli yhteensä 276 830 €. Neljänteen palstaan, joka on pinta-alaltaan 90 m² ei kohdistu asemakaavaa. Asemakaavoittamattoman palstan arvo on 270 €. (3€/m²)

Vaihdettavat alueet on esitetty liitekartalla.

4. Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

5. Väliroaha

Kunta maksaa Senaatille väliroaha 270 €.

6. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyvät sopijapuolille, kun vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

7. Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja panttioikeuksista.

8. Vuokrasopimus

Senaatin luovuttama C-2 korttelialue on vuokrattu kunnalle 14.12.2021 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella 31.12.2024 saakka. Vuokrasopimuksen ulottuvuus tarkistetaan uusien kiinteistörajojen mukaiseksi.

9. Rakennukset, rakenteet, puusto

Luovutuksen kohteilla ei sijaitse rakennuksia ja alueella olevat rakenteet, kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdon kohteisiin.

10. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat määrääloista maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kumpikin sopijapuoli vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Kunta maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

11. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona sopijapuolet ilmoittavat, että sopijapuolien tiedossa ei ole, että vaihdossa luovuttamansa alueen maaperä olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Vaihdetta- vat alueet ovat osin vanhaa tiepohjaa, osin metsää ja osin puolustusvoimien rakentamaa pysäköintialuetta, joka on ollut Tuusulan kunnalla vuokralla vuodesta 2008 alkaen yleisenä pysäköintialueena. Sopijaosapuolien tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän roskaantumista ja/tai maaperän tai pohjaveden pilaantumisen. Jos alueelta jatkossa löytyy pilaantumista, joka on aiheutunut ennen omistusoikeuden siirtymistä vastaa puhdistamisesta ensisijaisesti pilaaja. Jos pilaajaa ei saada vastuuseen vastaa puhdistuksen toteutuksesta luovutuksen vastaanottaja hankkeensa yhteydessä. Luovuttaja vastaa toimivaltaisen viranomaisen päätöksellään asettaman kunnostustavoitteen ylittävien pilaantuneiden maa-ainesten hankkeelle aiheuttamista, normaaliin maarakentamiseen nähden syntyvistä, suorista lisäkustannuksista. Puhdistamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja niiden yksikköhinnoista on sovittava sopimusosapuolien kesken ennen toimenpiteiden aloittamista.

Osapuolet ovat tietoisia maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa xx. päivänä xxkuuta

TUUSULAN KUNTA

Heikki Lonka
kuntakehitysjohtaja

SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT

NN
xx

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka Tuusulan kunnan puolesta ja xx NN Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen puolesta ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

Antti Reijonen
maanmittausinsinööri
kaupanvahvistaja 8581/2

Liitekarta vaihtokirjaan xx.xx.2022

ma 858-402-2-36, ma 858-402-5-12, ma 858-1-9901-0

