

ESISOPIMUS ALUEIDEN VAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen tarkoituksena on sopia esisopimuksen kohteena olevan alueen luovutuksen edellytyksistä, ehdoista ja ajankohdasta seuraavasti:

1. Sopijapuolet:

Alpi Matias Sjöblom

Touko Juhani Sjöblom

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

sekä

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

2. Vaihdon kohteet

Maanomistajat luovuttavat kunnalle noin 8.627 m² kaksipalstaisen määräalan Lassenpelto-nimisestä tilasta RN:o 4:133 (858-401-4-133). Luovutuksen kohde on Sulan työpaikka-alue II asemakaava ja asemakaavan muutos -nimiseen asemakaavaehdotukseen merkitty kaduksi (yhteensä 8.197 m²) ja EV-alueeksi (yhteensä 430 m²).

Kunta luovuttaa maanomistajille noin 108 m² määräalan Turkistarha-nimisestä tilasta RN:o 4:214 (858-401-4-214). Luovutuksen kohde on osa Sulan työpaikka-alue II asemakaava ja asemakaavan muutos -nimiseen asemakaavaehdotukseen merkittyä korttelia 2251, jolle on osoitettu asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta 43 k-m². (43 k-m² x 100 €/k-m² = 4.300 €)

Vaihdettavat alueet on osoitettu liitekartoilla 1 ja 2.

3. Väliroaha

Maanomistaja maksaa vaihdossa kunnalle väliroaha 4.300 €.

Väliroaha maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu.

4. Omistus- ja hallintaoikeus

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

5. Vaihtokirjan allekirjoittaminen

Lopullinen vaihtokirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaavan muutos (nro 3617) on tullut voimaan.

6. Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

7. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Kumpikin sopijapuoli vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistöverot maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Kunta vastaa kaupanvahvistajan kuluista.

8. Maaperän pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona sopijapuolet ilmoittavat, että tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:ssä säädettyllä tavalla. Sopijapuolien tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla määräaloilla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli luovutettavalla määräalalla todetaan maaperätutkimusten tai maankaivun yhteydessä pilaantunutta maaperää tai pohjavettä tai maaperään haudattua sinne kuulumatonta purkujätettä, purkamattomia kellareita, öljysäiliöitä yms., eikä syyllistä saada selville, vastaa purkamiskustannuksista ja maaperän sekä pohjaveden puhdistamiskustannuksista luovuttaja. Mahdollinen edellä mainittu maaperä siirretään maanomistajan tontin puolelle, jossa maanomistaja suorittaa tarvittavat puhdistamistoimet.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

Luovutuksen saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että luovutettavan kiinteistön maaperä tai pohjavesi ei toimintansa johdosta pilaannu.

pvm. ja allekirjoitukset

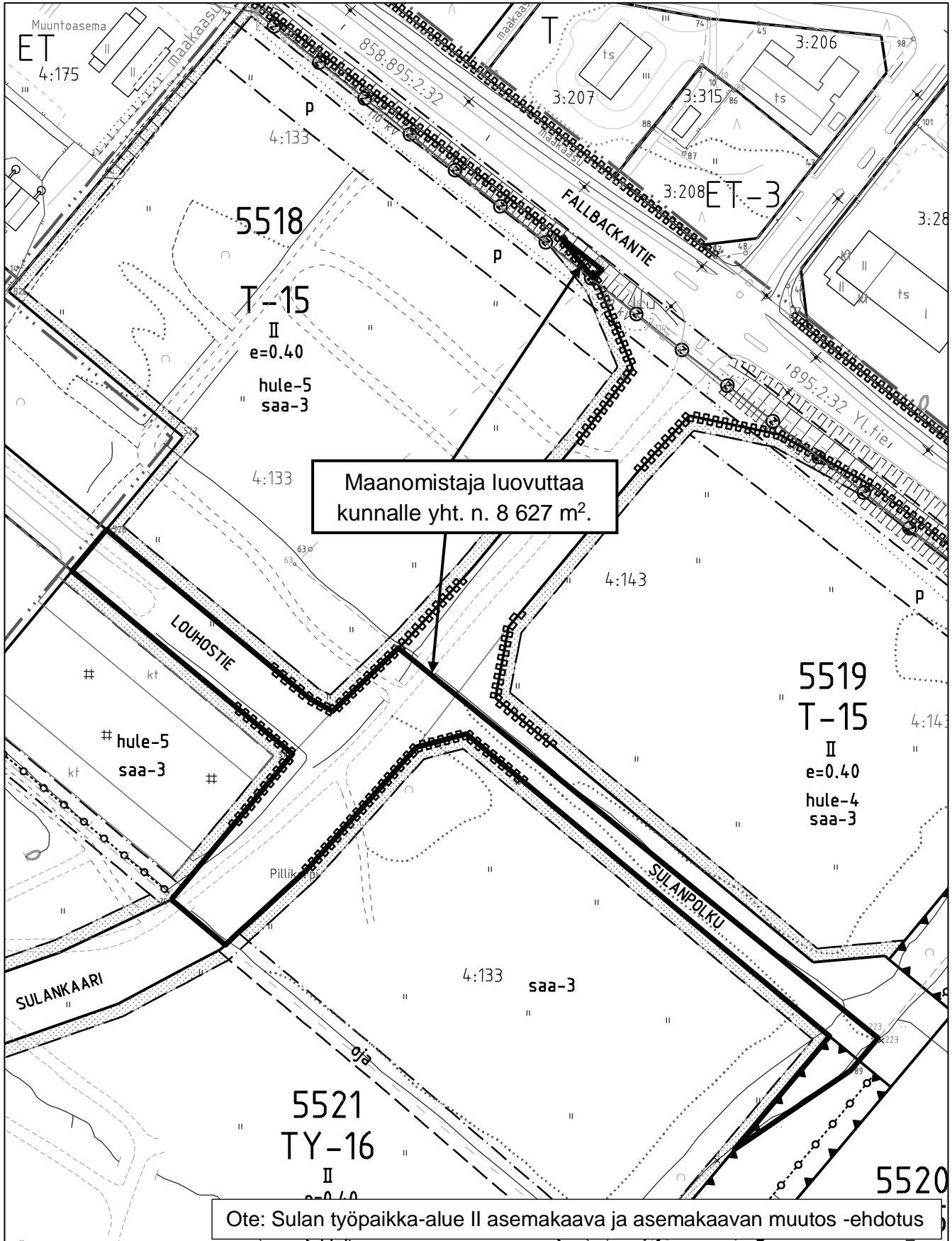
LIITTEET

Liitteenä 2 kpl sopimuksen liitekartta

LUOMOS

Tuusulan kunta

Maanomistaja



Ote: Sulan työpaikka-alue II asemakaava ja asemakaavan muutos -ehdotus

Tuusulan kunta

Maanomistaja

