

## ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTUKSESTA

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

### 1. Sopijapuolet

**Bahiwerä Oy**

**y 1461748-2**

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"  
sekä

**Tuusulan kunta**  
**PL 60**  
**04301 Tuusula**

**y 0131661-3**

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

### 2. Luovutuksen kohteet

Maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle noin 14.125 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Bahia kiinteistötunnus 858-401-2-124, jolle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu KM-5 – korttelialuetta n. 158 m<sup>2</sup> (53 k-m<sup>2</sup>), EV-aluetta 8.049 m<sup>2</sup> ja katualuetta 5.918 m<sup>2</sup>.  
(53 k-m<sup>2</sup> x 140 €/k-m<sup>2</sup> = 7.420 €)

Luovutettavat alueet on esitetty liitekartalla.

### 3. Luovutuksen ehdot

#### Vastike

Luovutus on vastikkeeton, koska Kunta kuittaa luovutuskorvauksen suuruisella alueluovutuksella osan Maanomistajan maankäytösopimuksen mukaisesta sopimuskorvauksesta maksetuksi.

#### Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyy kunnalle, kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu.

#### Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Kiinteistöön kohdistuu neljä kappaletta velkakiinnityksiä. Luovutettava määräala vapautetaan kiinnityksistä myyjän kustannuksella 3 kk kuluessa lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksesta.

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

## **Rakennukset, rakenteet, puusto**

Luovutettavilla alueilla ei ole rakennuksia. Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät luovutukseen.

## **Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Maanomistaja vastaa määrälästä maksettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kunta vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistöverot maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Kunta vastaa kaupanvahvistajan kuluista.

## **Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen**

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Maanomistaja ilmoittaa, että tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Maanomistajan tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevalla määrälällä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli luovutettavalla määrälällä 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. Kuitenkin puhdistustoimenpiteet suorittaa luovutuksen saaja kilpailuttamalla työvaiheet asianomaiset tehtävät hallitsevilla yrityksillä. Luovuttajalla on oikeus osallistua puhdistustoimenpiteet suorittavan yrityksen valintaan laatu- ja hintakriteerein.

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.

## **Muut luovutusehdot**

Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaavan muutos (nro 3613) on tullut voimaan.

Osapuolet ovat tietoisia Bahiwerä Oy:n jakautumissuunnitelmista. Tämän sopimuksen veloitteet koskevat jakautumisen jälkeen uutta yhtiötä.

**Tätä alueiden luovutusta koskevaa esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille sopijapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.**

Tuusulassa 9. päivänä huhtikuuta 2019

TUUSULAN KUNTA

Kunnanhallitus

Marko Härkönen  
kuntakehitysjohtaja

MAANOMISTAJA  
Bahiwera Oy

Heikki Lindström  
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että toimitusjohtaja Heikki Lindström Bahiwera Oy:n puolesta luovuttajana sekä kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen Tuusulan kunnan puolesta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

Matti Karppi  
maanmittausinsinööri  
kaupanvahvistaja 8581/8

Tuusulan kunta

Bahiwera Oy

