

## VAIHTOKIRJA

<b>Vaihdon osapuolet</b>	<p><b>As. Oy Tuusulan Ritariperho</b> y 0816334-9  <b>c/o Isännöitsijä Outi Kaarnamo</b></p> <p>-----</p> <p>jäljempänä ”Maanomistaja”</p>
	<p><b>Tuusulan kunta</b> y 0131661-3          PL 60          04301 TUUSULA</p> <p>jäljempänä ”Kunta”</p>
<b>Vaihdon kohteet</b>	<p>Maanomistaja luovuttaa yhteensä noin 8 729 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta Ahtila –nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 858-407-3-307. Luovutuksen kohteena oleva määräala koostuu asemakaavan mukaisista noin 4693 m<sup>2</sup>:n suuruisista yleisistä alueista (katu, EV), noin 3995 m<sup>2</sup>:n suuruisesta A-18-korttelin 2275 tontin 1 osasta sekä noin 41 m<sup>2</sup>:n suuruisesta KL-11 merkinnällä olevan korttelin 2255 tontin 6 osasta.</p> <p>Kunta luovuttaa noin 338 m<sup>2</sup>:n suuruisen uuden määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta, Antti Kaarnamon kuolinpesältä 18.8.2017 allekirjoitetulla kaupakirjalla omistukseensa siirtyneestä Uusi-Haka –nimisen tilan (kiinteistötunnus 858-407-3-309) erottamattomasta ja rekisteröimättömästä määräalasta. Luovutuksen kohde koostuu asemakaavan mukaisista AO-63 -korttelin 2273 tonttien 2 ja 3 osista.</p> <p>Kunta luovuttaa noin 1721 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta Ylä-Knaapila –nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 858-407-18-110. Luovutuksen kohde koostuu asemakaavan mukaisista AO-63-korttelin 2273 tonttien 1, 2 ja 3 osista.</p> <p>Alueet on esitetty liitekartalla.</p>
<b>Väliraha</b>	<p>Kunta maksaa Maanomistajalle välirahaa kaksikymmentäkolmetuhattaneljäsaataaseitsemänkymmentäyksi (23 471,00) euroa osapuolien tekemän maankäytösopimuksen perusteella.</p>
<b>Välirahan maksaminen</b>	<p>Tätä vaihtoa koskeva väliraha maksetaan kuukauden kuluessa siitä, kun vaihtokirja on allekirjoitettu ja vaihdon osapuolien toimivaltaiset päätöksentekijät ovat vaihdon lainvoimaisesti hyväksyneet.</p>

**Vaihdon muut ehdot** Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

#### 1. Vaihdon tarkoitus

Tällä vaihtokirjalla toteutetaan osapuolien välillä 4.9.2015 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja alueiden luovuttamista koskeva esisopimus, luovutustunnus L2015-148672.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutusten saajille, kun tätä vaihtoa koskeva vaihdon osapuolten toimivaltaisten elinten päätökset ovat saaneet lainvoiman, vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

#### 3. Kiinnitykset, rasiukset ja panttioikeudet

Tilaan Ahtila, kiinteistötunnus 858-407-3-307, ei kohdistu kiinnityksiä.

Kunnalle luovutettava määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasiuksista ja panttioikeuksista.

Tilaan Ylä-Knaapila, kiinteistötunnus 858-407-18-110, ei kohdistu kiinnityksiä.

Erottamattomaan ja rekisteröimättömään määräalaan kiinteistöstä 858-407-3-309 Uusi-Haka kohdistuu kiinnityksiä.

Maanomistajalle luovutettavat määräalat luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasiuksista ja panttioikeuksista.

#### 4. Rasitteet

Vaihdon osapuolet vakuuttavat, ettei kiinteistöihin kohdistu mitään kiinteistörekisteriotteista ilmenemättömiä rasitteita tai vuokraoikeuksia.

#### 5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Vaihdon osapuolet vastaavat saantojensa erottamis- ja lainhuudatuskuluista.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Kunta vastaa kaupanvahvistajan kuluista.

#### 6. Rakennukset, rakenteet, puusto

Vaihdon kohteilla ei sijaitse rakennuksia. Kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdettaviin alueisiin.

## 7. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa eikä siitä ole tehty eri sopimustakaan tämän luovutuksen yhteydessä.

## 8. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteista esitettyihin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

## 9. Rakentamisvelvoite

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan tai luovuttamaan rakennettavaksi asemakaava-alueella omistamansa tontit, korttelin 2273 tontit 1-3 Kulmapellonkujan varressa niin, että tontit on rakennettu asemakaavaa noudattaen kolmen (3) vuoden kuluessa kunnallistekniikan valmistumisesta Tuusulan kunnan Teknisen toimen ilmoituksen perusteella.

Korttelissa 2273 sijaitseville AO-tonteille 1-3 on em. määräajassa rakennettava asemakaavaa noudattaen asuinrakennuksia vähintään 50% asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrästä niin, että rakennusvalvontaviranomainen voi em. määräajassa suorittaa lupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Kunta voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaikaa.

## 10. Sopimuksen siirtäminen

Mikäli Maanomistaja luovuttaa korttelissa 2273 tonttien 1-3 alueita edelleen kolmannelle osapuolelle, on Maanomistaja velvollinen siirtämään 9. kohdassa mainitut rakennusvelvoitteet uudelle omistajalle.

## 11. Sopimussakko

Mikäli Maanomistaja laiminlyö 9. kohdan mukaisen rakentamisvelvoitteen tai myönnetyn pidennetyn määräajan kuluessakaan ei aluetta rakenna vaaditulla tavalla, sitoutuu Maanomistaja maksamaan Kunnalle sopimussakkoa sopimuskorvauksen kaksinkertaisen määrän (271 279 euroa).

Tämä sopimussakko koskee myös kohtaa 10. ”Sopimuksen siirtäminen”.

## 12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona vaihdon osapuolet ilmoittavat, ettei vaihdon osapuolien tiedossa ole, että vaihdon kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Vaihdon osapuolien tiedossa ei ole, että vaihdon

kohteina olevilla määräaloilla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Vaihdon osapuolet ovat tietoisia pilaajan ja omistajan puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

### 13. Vaihdon voimaantulo

Tämä vaihtokirja tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja vaihdon osapuolien toimivaltaiset päätöksentekijät ovat vaihdon lainvoimaisesti hyväksyneet. Elleivät toimivaltaiset päätöksentekijät vaihtoa hyväksy ja vaihto purkautuu, eivät osapuolet tule vaatimaan toisiltaan purkautumisesta korvauksia ja vaihdosta tehdään erillinen purkusopimus.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin vaihdon osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 18. päivänä elokuuta 2017

#### As. Oy Tuusulan Ritariperho



Outi Kaarnamo  
Isännöitsijä

#### Tuusulan kunta Kunnanhallitus



Marko Härkönen  
kuntakehitysjohtaja




Markku Vehmas  
talousjohtaja

#### Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että isännöitsijä Outi Kaarnamo As. Oy Tuusulan Ritariperhon puolesta sekä kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen ja talousjohtaja Markku Vehmas Tuusulan kunnan puolesta vaihdon osapuolina ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä alueiden vaihtoa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu.



Matti Karppi  
maanmittausinsinööri  
kaupanvahvistaja, 8581/8

Liitekartta 18.8.2017

As Oy Tuusulan Ritariperho / Tuusulan kunta

Määräala 858-407-3-307

Määräala 858-407-3-309 määräalasta

Määräala 858-407-18-110

*As Oy Tuusulan Ritariperho*

As Oy Tuusulan Ritariperho

*Tuusulan kunta*

Tuusulan kunta

