

## Sopimus kauppahinnan alennuksesta koskien Haapiorinteen asemakaava-alueen korttelin 4078 tontin 2 osan myyntiä

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 29.09.2022 § 110  
532/10.02.02/2019

Valmistelija kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kirkkonummen kunta on myynyt yksityishenkilölle Kirkkonummella 14.10.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla noin 348 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, joka on Haapiorinteen asemakaavan korttelin 4078 erillispientalojen korttelialueen (kaavamerkintä AO) tontin 2 osa. Kaupan kohde myytiin kauppahintaan 23 600 euroa. Sittemmin myyty määräala on lohkottu osaksi tonttia.

Kaupan kohteessa sijaitsee sen pohjoispuoleista naapuritonttia palveleva viemärijohto, joka liittyy korttelin eteläpuoleisella lähivirkistysalueella kunnalliseen viemäriverkkoon. Viemärin tarkastuskaivot sijaitsevat myydylä tontinosalla. Viemärijohtoa ei ole huomioitu asemakaavassa johtovarauksena, eikä sille ollut perustettu johtorasitetta. Johtolinja jää osittain rakennettavan omakotitalon perustusten alle. Tonttipalvelut on sopinut vesilaitoksen ja katselmuksessa ostajan kanssa, että ostaja siirtää johdon vesilaitoksen osoittamaan liitoskohtaan Sokerimestarintiellä. Korvattavat kustannukset käsittävät kaivuun ja johtosiirron. Korvausvastuu kaupan kohteen laatuvirheestä on myyjällä.

Kaupan kohteessa on savimaata, jonne oli haudattuna puun kantoja juurineen sekä metalliromua ym. sekalaista jätettä. Tonttipalvelut on sopinut katselmuksessa ostajan kanssa, että ostaja vie pois maa-aineksen kantoineen ja jätteineen. Haudattujen kantojen vuoksi maa-ainesta on myydylä tontinosalla kaivettu ja korvattu uudella maa-aineksella noin 1,8 metrin syvyydeltä ja noin 140 m<sup>2</sup>:n alalta. Korvattavat kustannukset käsittävät kaivuun, kuormauksen, kuljetuksen, jätteiden vastaanoton ja mainitun määrän korvaavaa maa-ainesta. Korvausvastuu kaupan kohteen laatuvirheestä on myyjällä.

Tonttipalvelut ja ostaja ovat pitäneet tontilla katselmuksia 31.5.2022 ja 6.6.2022. Tonttipalvelut on neuvotellut ostajan kanssa liitteenä olevan maakaaren (540/1995) 2 luvun mukaisen sopimuksen kauppahinnan alennuksesta kaupan kohteen laatuvirheen johdosta.

Päätöksen liitteet:

- Sopimus kauppahinnan alennuksesta liitteineen

Päätöksen oheismateriaali:

- Erittely kustannuksista
- Myydyn tontinosan liitekartta

Esittelijä Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus Yhdyskuntatekniikan lautakunta

1

päättää, että Kirkkonummen kunta myyjänä ja ostaja tekevät maakaaren 2 luvun 17 § mukaisen laatuvirheen johdosta sanotun lain 2 luvun 31 § mukaisen sopimuksen kauppahinnan alennuksesta koskien

Kirkkonummella 14.10.2021 allekirjoitettua noin 348 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan (Haapiorinteen asemakaavan korttelin 4078 erillispientalojen korttelialueen tontin 2 osa) kauppaa. Kauppahinnan alennus on määrältään 21 343,41 euroa

2  
valtuuttaa ja oikeuttaa yhdyskuntatekniikan johtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä tarkistuksia

3  
päättää, että päätös voidaan panna täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta (kuntalaki 143 §).

Käsittely

Päätös Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi ostaja