

# Määräalojen kauppakirja

## Kaupan osapuolet

Myyjä:	<b>Fortum Power and Heat Oy</b> Y-tunnus: 0109160-2 Postiosoite: PL 100, 00048 FORTUM jäljempänä tässä kauppakirjassa " <i>Fortum</i> "
Ostaja:	<b>Broman Yhtiöt Oy</b> Y-tunnus: 3000207-4 Postiosoite: PL 169, 80101 JOENSUU jäljempänä tässä kauppakirjassa " <i>Broman Yhtiöt</i> "
Ostaja:	<b>Kirkkonummen kunta</b> Y-tunnus: 0203107-0 Postiosoite: PL 20, 02401 KIRKKONUMMI jäljempänä tässä kauppakirjassa " <i>Kunta</i> "

## Kauppaehdot

### 1. Kaupan kohde

#### **Fortum Power and Heat Oy luovuttaa Broman Yhtiöt Oy:lle**

Kirkkonummen kunnassa seuraavat määräalat, jotka ovat asemakaavassa osa liikerakennusten korttelialueen tonttia, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä KM), jäljempänä "*KM-tontti*":

- noin 8 320 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä ELEKTRA 257-464-3-29 rakennuksineen.
- noin 780 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä VOLT 257-464-3-25.

Kiinteistöllä ELEKTRA RN:o 3:29 sijaitsee vuonna 1983 valmistunut talousrakennus, jonka kerrosala on 196 k-m<sup>2</sup>. Broman Yhtiöt ostajana vastaa rakennuksen purkamisesta kustannuksellaan.

Broman Yhtiöille luovutettavien määräalojen arvo on 533 600 euroa.

#### **Fortum Power and Heat Oy luovuttaa Kirkkonummen kunnalle**

Kirkkonummen kunnassa seuraavat määräalat, jotka ovat asemakaavassa katualuetta:

- noin 250 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä ELEKTRA 257-464-3-29.
- noin 70 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä VOLT 257-464-3-25.

Määräalojen kauppakirja  
Dnro 1271/10.00.02/2022

Fortum siirtää kaupassa Kunnalle luovutettavalla määrälalla sijaitsevan muuntamon maanvuokrasopimuksen.

Kunnalle luovutettavien määräalojen arvo on 700 euroa.

Kiinteistöistä ELEKTRA RN:o 3:29 ja VOLT RN:o 3:25 Broman Yhtiöille ja Kunnalle luovutettavat määräalat on esitetty karttaliitteessä 1.

## 2. Kunnan päätös

Kirkkonummen kunnanhallituksen ostopäätös pp.kk.2022 § xx.

## 3. Kauppahinta ja maksuehdot

Broman Yhtiöille luovutettavien määräalojen ja kohdan 7 mukaisen irtaimen omaisuuden kauppahinta on viisisataaneljäkymmentätuhatta yhdeksänsataa (540 900) euroa. Broman Yhtiöt maksaa kauppahinnan myyjän ilmoittamalle tilille XXXX kaupantekotilaisuudessa.

Kunnalle luovutettavien määräalojen kauppahinta on seitsemänsataa (700) euroa. Kunta maksaa kauppahinnan myyjän ilmoittamalle tilille XXXX kolmen (3) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

## 4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun ostaja on maksanut kauppahinnan myyjälle.

## 5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

## 6. Kustannukset, verot ja maksut

Myyjä vastaa kaupan kohteen veroista ja maksuista omistusajaltaan.

Ostajat vastaavat kaupassa saamiensa määräalojen varainsiirtoverosta sekä lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista.

Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion puoliksi.

## 7. Irtain omaisuus

Fortum luovuttaa kaupassa Broman Yhtiöille kaksi sähköliittymää, joiden arvo on yhteensä 7 300 euroa (koko 3\*160A, käyttöpaikkatunnus 5701 sekä koko 3\*100A, käyttöpaikkatunnus 109191).

## 8. Vesihuoltolinjojen rakentaminen ja käytöstä poisto KM-tontilla

KM-tontin läpi kulkee itä-länsisuunnassa Kunnan vesihuoltolinjoja (vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri). KM-tontin käyttöönotto asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen edellyttää, että uudet vesihuoltolinjat rakennetaan KM-tontin etelälaidalle karttaliitteessä 2 osoitetulle rasitealueelle, johon asemakaavassa on osoitettu varaus maanalaisille johdoille.

Broman Yhtiöt sitoutuu rakentamaan 31.8.2023 mennessä käyttöönotettavaksi rasitealueelle uuden vesijohdon, jätevesiviemärin ja hulevesiviemärin Kunnan toimittamien suunnitelmien mukaisesti ("Luostarinrinteen vesijohtolinjan siirto", työkohtainen työselostus, pvm 30.9.2022, viite 1510069710). Broman Yhtiöt sitoutuu tekemään rakennusurakan voimassa olevien Infrarakentamisen yleisten laatuvaatimusten (InfraRYL) sekä edellä mainittujen suunnitelmien mukaisesti. Urakan rakennustyöhön sisältyy työselostuksen mukaiset painekokeet ja linjojen

Määräalojen kauppakirja  
Dnro 1271/10.00.02/2022

kuvaukset sekä vesihuoltolinjojen tarkemittaukset, joka on tehtävä Kirkkonummen Veden ohjeen ("Tarkemittausohje vesihuoltolinjoille ja -laitteille", 14.7.2021) mukaan.

Kirkkonummen Vesi -liikelaitos valvoo, että vesihuoltolinjat toteutetaan edellä mainittujen suunnitelmien ja laatuvaatimusten mukaisesti. Ennen urakan aloitusta urakoitsijan on järjestettävä Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen kanssa aloituskokous. Urakka luovutetaan Kirkkonummen Vesi -liikelaitokselle ja vastaanottoa varten urakoitsijan on järjestettävä loppukokous. Rakennettavat vesihuoltolinjat rakenteineen ovat Kunnan ja Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen omaisuutta.

Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen asentajat tekevät uusien vesihuoltolinjojen liitostyöt kunnalliseen verkostoon, minkä ajankohdasta urakoitsijan on sovittava hyvissä ajoin Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen kanssa.

Olemassa olevat vesihuoltolinjat on pidettävä käytössä siihen asti, että uusi vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri on käyttöön otettu ja liitetty kunnalliseen verkostoon. Broman Yhtiöt antaa Kunnalle korvauksetta määräaikaisen rasiteoikeuden olemassa oleviin vesihuoltolinjoihin kaupan kohteena olevalla alueella. Olemassa olevien vesihuoltolinjojen rasiteoikeus päättyy, kun uudet vesihuoltolinjat on käyttöön otettu ja liitetty kunnalliseen verkostoon.

Liitostyön jälkeen Broman Yhtiöt vastaa KM-tontilta käytöstä poistettavien vesihuoltolinjojen purkamisesta ja hävittämisestä kustannuksellaan.

Mikäli Broman Yhtiöt ei suorita tässä kauppakirjassa sovittujen uusien vesihuoltolinjojen rakentamista sovituksessa aikataulussa, on Kunnalla oikeus teettää vesihuoltolinjojen rakennustyöt Broman Yhtiöiden kustannuksella.

## 9. Perustettavat rasitteet

Ostaja antaa Kunnalle oikeuden Kuntaa varten perustettaviin pysyviin vesijohto-, jätevesi- ja kuivatusrasitteisiin KM-tontin karttaliitteessä 2 osoitetulle rasitealueelle. KM-tontin länsireunalla kulkevan rasitealueen leveys on 6,5 metriä laskettuna tontin länsireunasta. KM-tontin etelälaidalla kulkeva rasitealue vastaa asemakaavassa osoitettua istutettavana säilytettävää aluetta. Kyseessä on kiinteistönmuodostamislain 154 § 1 momentin kohtien 2, 3 ja 4 mukaiset rasitteet.

Kaupan osapuolella on oikeus hakea mainittujen rasitteiden perustamista toista osapuolta kuulematta. Rasitteiden perustamisesta ei suoriteta korvausta. Kunta vastaa rasitteiden perustamisen toimituskustannuksista.

## 10. Kiinteistöön tutustuminen

Ostajat ovat ennen kauppaa tutustuneet kaupan kohteeseen huolellisesti ja hyväksyvät kaupan kohteen nykyisessä kunnossaan.

## 11. Saadut tiedot

Kaupan osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kaupan kohteen asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriote
2. Lainhuutodistus
3. Rasitustodistus
4. Asemakaavan kartta ja -määräykset
5. Luostarinrinteen vesihuoltolinjan siirron suunnitteluaineisto, sisältäen:
  - työkohtainen työselostus (pvm 30.9.2022, viite 1510069710),
  - asemapiirros (pvm 12.10.2022, 1:500),
  - pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaukset (pvm 12.10.2022, 1:1000/1:100),
  - kaivokortit (pvm 12.10.2022),
  - määräluettelo (pvm 29.9.2022), ja
  - pohjatutkimuskartta (esikopio pvm 30.9.2022).

## 12. Maaperän pilaantuminen ja muu maan arvoa alentava toiminta

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevan alueen maaperässä on hapanta sulfidisavea, joka aiheuttaa erityisvaatimuksia rakennusten ja vesihuoltolinjojen rakentamiselle, ja ottaa kaupan kohteen vastaan tältä osin nykyisessä kunnossaan.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että muutoin kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteenä on:

- Karttaliite 1. Luovutettavat määräalat
- Karttaliite 2. Rasitealue

## Allekirjoitukset

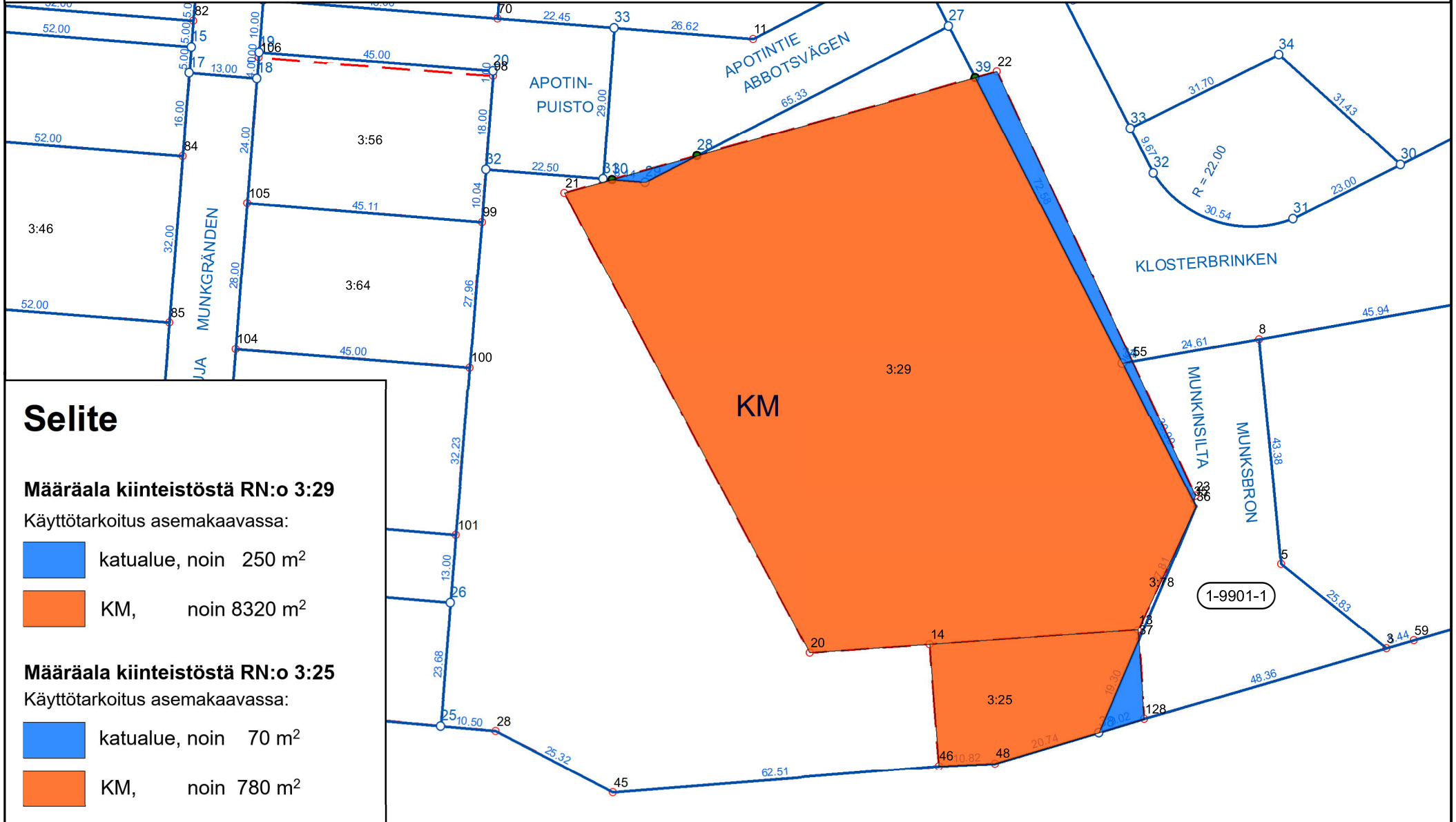
Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi kullekin ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

## Kaupanhahvistus

Määräalojen kauppari (dnro 1271/10.00.02/2022)

### Karttaliite 1. Luovutettavat määräalat


KM-tontin osat luovutetaan Broman Yhtiöille. Katualueet luovutetaan Kunnalle.



## Selite

### Määräala kiinteistöstä RN:o 3:29

Käyttötarkoitus asemakaavassa:

 katualue, noin 250 m<sup>2</sup>

 KM, noin 8320 m<sup>2</sup>

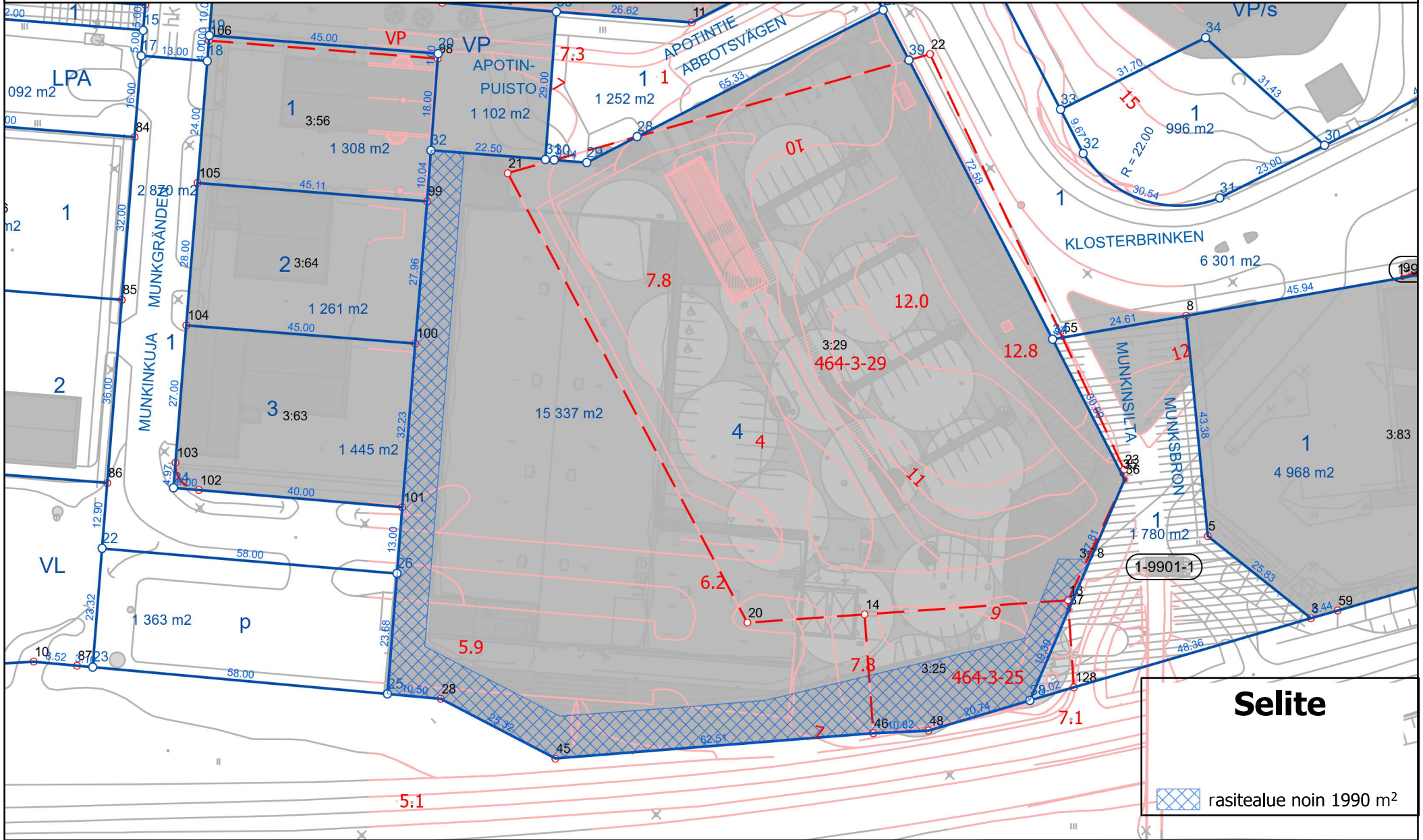
### Määräala kiinteistöstä RN:o 3:25

Käyttötarkoitus asemakaavassa:


 katualue, noin 70 m<sup>2</sup>

 KM, noin 780 m<sup>2</sup>

Karttaliite 2. Rasitealue



Selite

 rasitealue noin 1990 m<sup>2</sup>

