

# Määräalan kauppakirja

## Kaupan osapuolet

Myyjä: **Kirkkonummen kunta**  
Y-tunnus: 0203107-0  
Postiosoite: PL 20, 02401 KIRKKONUMMI  
jäljempänä tässä kauppakirjassa "*Kunta*"

Ostaja: **Broman Yhtiöt Oy**  
Y-tunnus: 3000207-4  
Postiosoite: PL 169, 80101 JOENSUU  
jäljempänä tässä kauppakirjassa "*Broman Yhtiöt*"

## Kauppaehdot

### 1. Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Kirkkonummen kunnassa noin 6180 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä MUNKKULLA 257-464-3-78. Määräala on asemakaavassa osa liikerakennusten korttelialueen tonttia, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä KM), jäljempänä "*KM-tontti*".

Luovutettava määräala on osoitettu karttaliitteessä 1a.

Koko KM-tontin pinta-ala on noin 15 337 m<sup>2</sup>. Kunnalle jää katualueen rakentamisen tarpeisiin vähäinen noin 52 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontinosa, joka on osoitettu karttaliitteessä 1b.

### 2. Kunnan päätös

Kirkkonummen kunnanhallituksen myyntipäätös pp.kk.2022 § xx.

### 3. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on kaksisataakolmekymmentäneljätuhatta sata (234 100) euroa. Kauppahinnassa on huomioitu vähennyksenä kohdassa 8 ostajan vastuulle jäävä vanhojen vesihuoltolinjojen käytöstä poistaminen ja uusien vesihuoltolinjojen rakentaminen, mikä on edellytyksenä tontin asemakaavan mukaiselle rakentamiselle. Rakennettavat vesihuoltolinjat rakenteineen ovat Kunnan ja sen Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen omaisuutta.

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille (IBAN: FI52 5554 0910 0025 74, BIC: OKOYFIHH) kaupantekotilaisuudessa.

### 4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle.

## 5. Kiinnitykset, erityiset oikeudet ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

Kantatilaan kohdistuva erityisen oikeuden kirjaus, laitostunnus 257-464-3-78-L1, ei koske luovutettavaa määrääalaa.

## 6. Kustannukset, verot ja maksut

Myyjä vastaa kaupan kohteen veroista ja maksuista omistusajaltaan.

Ostaja vastaa kaupan kohteen varainsiirtoverosta sekä lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

## 7. Irtain omaisuus

Tässä kaupassa ei ole myyty irtainta omaisuutta eikä sellaisen luovutuksesta ole tehty eri sopimustakaan.

## 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 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 käyttöönotettu 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. Siirtotyön arvioitu kustannus on 145 000 euroa (ALV 0 %), mikä on huomioitu vähennyksenä kaupan kohteen kauppahinnassa.

## 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

Ostaja on ennen kauppaa tutustunut kaupan kohteeseen huolellisesti ja hyväksyy kaupan kohteen nykyisessä kunnossaan.

## 11. Saadut tiedot

Kaupan osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kaupan kohteen asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriote
2. Lainhuutodistutus
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.

## 13. Käyttöoikeusalue

Kunta antaa KM-tontin haltijalle oikeuden käyttää karttaliitteessä 3 osoitettua noin 865 m<sup>2</sup>:n suuruista KM-tontin ulkopuolista yleistä aluetta KM-tontin huoltoliikenteen (jakeluauto, puoliperävaunu, täysperävaunu) kulkualueena. Ostaja vastaa käyttöoikeusalueen ylläpidosta, talvikunnossapidosta ja liukkauden torjunnasta.

## Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteenä on:

- Karttaliite 1a. Luovutettava määräala
- Karttaliite 1b. Kunnalle jäävä vähäinen tontinosa
- Karttaliite 2. Rasitealue
- Karttaliite 3. Käyttöoikeusalue

Määräalan kauppakirja  
Dnro 1271/10.00.02/2022

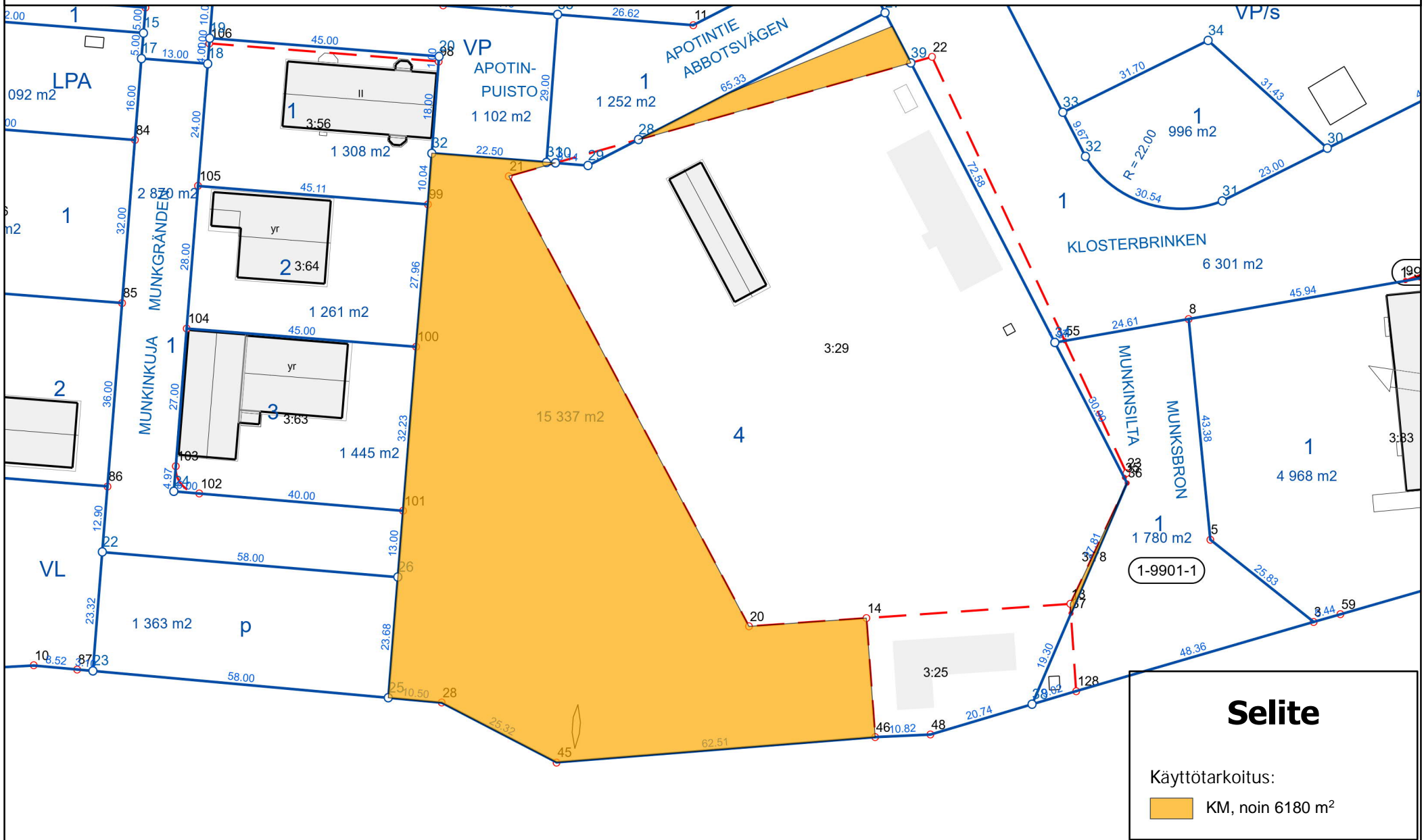
## **Allekirjoitukset**

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

## **Kaupanvahvistus**

Määräalan kauppakirja (dnro 1271/10.00.02/2022)

**Karttaliite 1a. Luovutettava määräala.** Kunta luovuttaa noin 6180 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä MUNKKULLA 257-464-3-78.



KIRKKONUMMEN KUNTA  
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut  
Tomt- och geoinformationstjänster

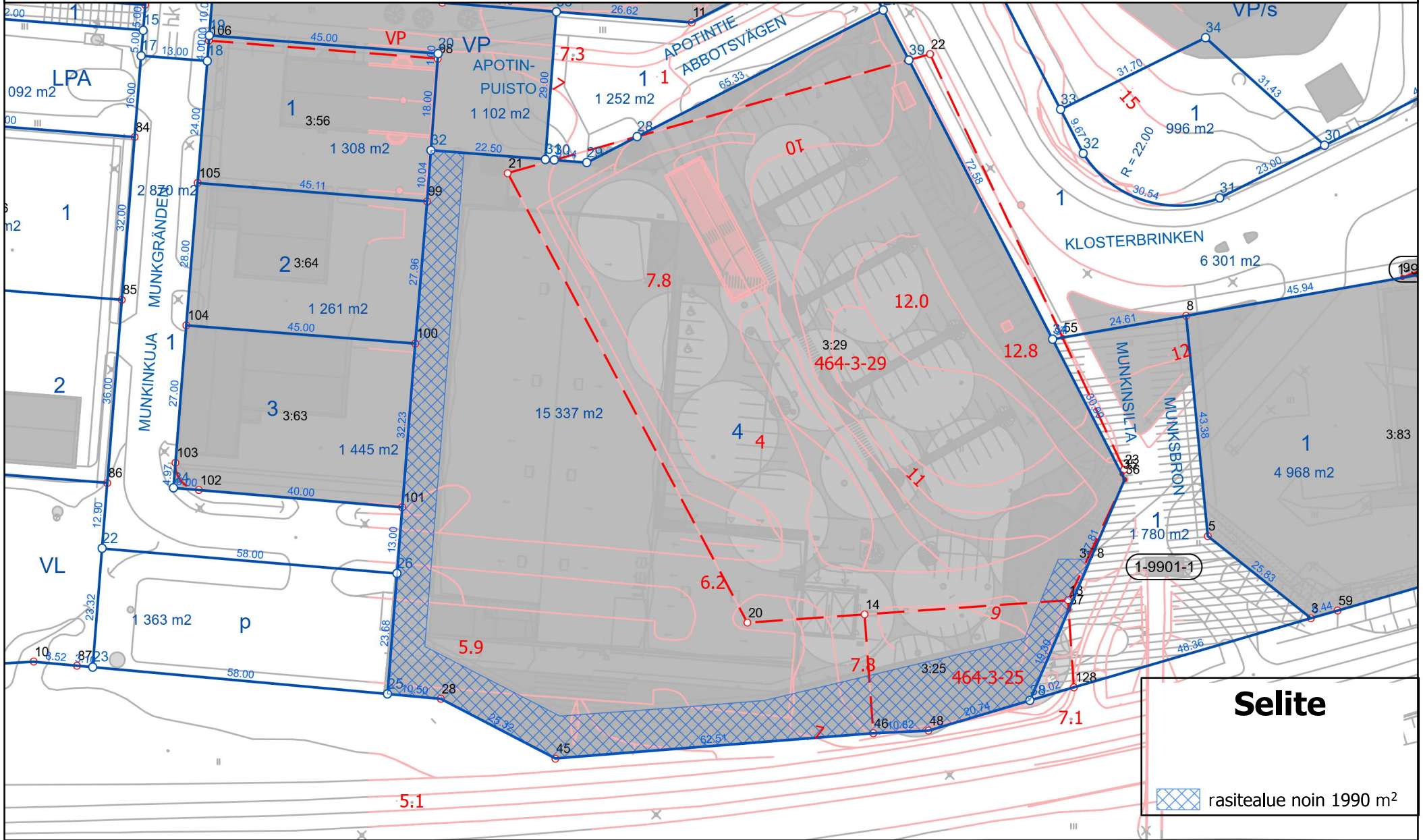
Ote tontti- ja kantakartasta

Metriä  
0 5 10 20 30 40

1:1 000



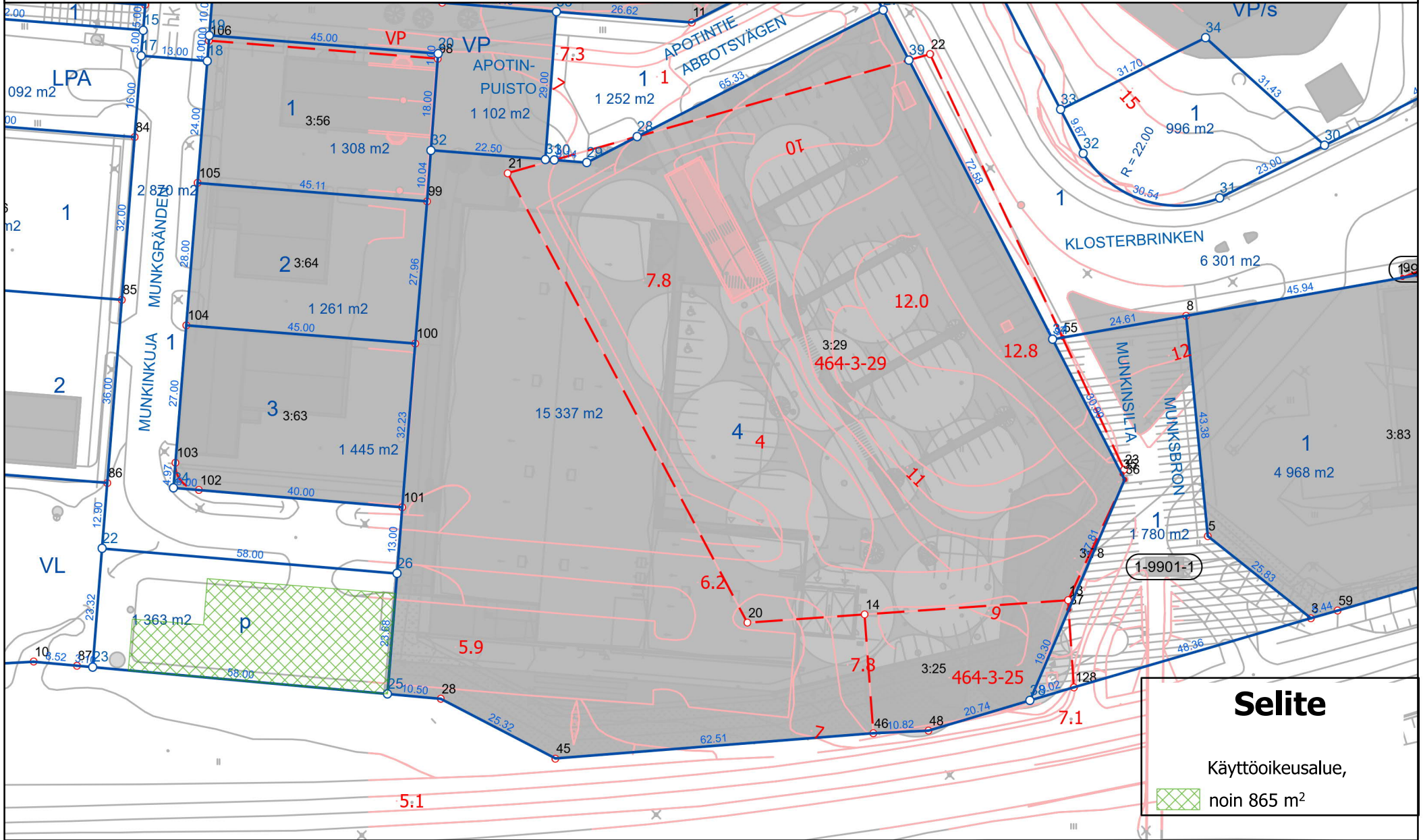
Määräalan kauppakirja (dnro 1271/10.00.02/2022)  
**Karttaliite 2. Rasitealue**



**Selite**

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

Määräalan kauppakirja (dnro 1271/10.00.02/2022)  
**Karttaliite 3. Käyttöoikeusalue**



**Selite**

Käyttöoikeusalue,  
 noin 865 m<sup>2</sup>