

# KAUPPAKIRJA

## MYYJÄ

Vantaan kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kiinteistöt ja tilat  
PL 1860, 01030 VANTAA KAUPUNKI  
Y-tunnus: 0124610-9

## OSTAJA

Kirkkonummen kunta  
PL 20  
02400 KIRKKONUMMI  
Y-tunnus: 0203107-0

## PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 19.12.2022 § 6 ja Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätös pp.kk.2023, xx §.

Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätös pp.kk.2023, XX §.

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös ja Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätös ovat saaneet lainvoiman.

Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman.

Päätöksistä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta tai kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty kunnallisvalitusta Helsingin hallinto-oikeuteen.

## KAUPAN KOHDE

Kirkkonummen Porkkalassa sijaitseva kiinteistö Vetokannas 257-470-1-89 rakennuksineen ja rakennelmineen ja sähköliittymineen. Kiinteistön maa-alue on kiinteistörekisterin mukaan kooltaan noin 50,45 ha ja vesialue kooltaan noin 97,70 ha. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Tullandintie.

Kiinteistön maa-alue on voimassa olevassa Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 pääosin, yht. noin 46,61 ha, osoitettu retkeily- ja virkistysalueeksi (VR). Kiinteistön itäosassa on

Dnro 253/10.00.01/2022

Kyläkeskuksen alueeksi (AT) varattua aluetta noin 3,52 ha. Lisäksi pieni osa maa-alueetta, noin 0,32 ha, on varattu luonnonsuojelualueeksi (SL). Kyläkeskuksen alueeksi varattu aluetta lukuun ottamatta kiinteistö kuuluu Natura-alueeseen (Kirkkonummen saaristo, FI0100105, FI0100026).

Pääosin voimassa olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 kiinteistö on varattu virkistysalueeksi. Lisäksi kiinteistön länsipuoli on osa arvokasta geologista muodostelmaa. Koko kiinteistö kuuluu Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen. Myös Natura-alue on osoitettu Uusimaa-kaavassa.

Tullandintien alkupäässä sijaitsee vuonna 1977 rakennettu huonokuntoinen asuinrakennus, kerrosalaltaan 116 k-m<sup>2</sup> (VTJ-PRT-tunnus 100697383N). Rakennus on vuokrattu urheiluseuralle.

Kiinteistön länsirannan puoleisella osalla on Porkkalanniemen virkistyskäyttöön kuuluvia rakennelmia, kuten kaksi keittokatosta, kompostikäymälät sekä noin 0,2 ha:n suuruinen sorapintainen pysäköintialue opasteineen.

Alueen länsiosassa pienvenesataman läheisyydessä sijaitsee pienvenesataman käytössä olevat jäteveden maasuodattamo ja porakaivo.

Kulku alueelle tapahtuu Dragetintien ja Tullandintien yksityisteiden kautta.

#### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on seitsemänsataaviisikymmentätuhatta (750 000) euroa.

#### KAUPPAHINNAN MAKSU

Ostaja maksaa kauppahinnan kaupantekopäivänä myyjän tilille XXXX.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

#### OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle.

#### KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
2. Myyjä siirtää Sukellusseura CNNd ry:lle kanssa tekemänsä asuinrakennusta (Tullandintie 12) koskevan vuokrasopimuksen ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Sopimus

on määräaikainen ja se päättyy 30.6.2023. Ostaja on tutustunut sopimukseen.

3. Myyjä vastaa mainituista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.
4. Myyjä vastaa kiinteistöstä kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.
5. Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella mahdollisesti suoritettavasta varainsiirtoverosta.
6. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.
7. Ostaja on kauppakirjan liitteiden lisäksi tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
  - lainhuutotodistus,
  - rasiustodistus,
  - kiinteistörekisteriote,
  - kiinteistörekisterin karttaote, sekä
  - Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan kartta ja määräykset.
8. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
9. Ostaja on tietoinen, että alue sisältyi Neuvostoliitolle 1946-56 vuokrattuun Porkkalan vuokra-alueeseen.
10. Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, myyjä vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli pilaantuminen on tapahtunut ennen kaupantekohetkeä. Valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen mukaisen alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.
11. Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta.
12. Ostaja on ammattimaisena kiinteistönomistajana tutustunut kiinteistöön, sen rakennelmiin ja rakennukseen haluamassaan laajuudessa.
13. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteiden alueet, rajat ja rakennelmat ja rakennuksen sisätiloihin haluamassaan laajuudessa. Ostaja toteaa, että alue rakennuksineen ja rakennelmineen ominaisuuksiltaan vastaa siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
14. Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus on heikkokuntoinen ja että siihen ikänsä, käyttönsä ja rakennusaikaisen rakennustavan vuoksi voi sisältyä piileviä virheitä. Myös virkistysalueen rakennelmiin voi kohdistua kiireelliseksi katsottavia perusparannus- ja uusimistarpeita, joita ei tarkastuksissa ole huomattu. Ostaja on ottanut nämä riskit huomioon kauppahinnassa, eikä luovutuksen jälkeen tule esittämään myyjälle rakennusten tai rakennelmien kuntoon liittyviä vaatimuksia.
15. Kunnan pienvenesatamaan rajoittuvalla ja Dragetintien varrella sijaitsevalla kiinteistön osalla sijaitsee pienvenesataman rakennuksiin kuuluvat jäteveden maasuodattamo ja

Dnro 253/10.00.01/2022

kaksi porakaivoa.

16. Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty. Kiinteistöllä sijaitsevat jäteveden maasuodattamo ja porakaivot ovat yksityisessä omistuksessa eivätkä kuulu kaupan kohteena olevaan kiinteistöön ainesosana tai tarpeistona.

#### ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

#### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS