

# Esisopimus määräalojen vaihdosta

Tämä esisopimus perustuu Kirkkonummen yhdyskuntateknisen lautakunnan päätökseen x.x.2023 § xx. Sopijaosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan tämän esisopimuksen mukaisen vaihtokirjan kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun kunnanvaltuuston 16.5.2022 (§ 41) hyväksymä Munkinmäen kortteleiden 202 ja 203 asemakaavamuutos on saanut lainvoiman, jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava".

## Sopijaosapuolet

**Oy Göran Hagelberg Ab**

Y-tunnus: 0203103-8

Postiosoite: Wohlsvägen 545, 02400 Kirkkonummi

sekä

**Kirkkonummen kunta**

Y-tunnus: 0203107-0

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Oy Göran Hagelberg Ab ja Kirkkonummen kunta ovat tässä esisopimuksessa yhdessä "vaihdon osapuolet".

## Vaihdon ehdot

### 1. Vaihdon kohde

**Oy Göran Hagelberg Ab luovuttaa Kunnalle:**

- noin 379 m<sup>2</sup>:n määräalan kiinteistöstä 257-464-2-51 Kirkkonummen kunnassa. Liitekartalla 1a) osoitettu määräala on Asemakaavassa katualueita (Munkinmäentie). Kumotussa asemakaavassa alue on osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tonttia (kaavamerkintä K).

Oy Göran Hagelberg Ab:n luovuttaman määräalan arvo on **22 740 euroa**.

**Kunta luovuttaa Oy Göran Hagelberg Ab:lle:**

- noin 365 m<sup>2</sup>:n määräalan kiinteistöstä 257-464-2-67 BROÅKER I Kirkkonummen kunnassa. Liitekartalla 2a) osoitettu määräala on Asemakaavassa osa toimitilarakennusten korttelialueen tonttia (kaavamerkintä KTY). Korttelialueesta noin 288 m<sup>2</sup> aluetta rasittaa kaasujohto. Ks. kohta 6.

Esisopimus määräalojen vaihdosta  
Dnro

- b) noin 15 m<sup>2</sup>:n määräalan kiinteistöstä 257-496-4-185 PUROKUMPU. Liitekartalla 2b) osoitettu määräala on Asemakaavassa osa toimitilarakennusten korttelialueen tonttia (kaavamerkintä KTY).

Kumotussa asemakaavassa Kunnan luovuttamat määräalat ovat lähivirkistysaluetta (kaavamerkintä VL).

Kunnan luovuttamien määräalojen arvo on yhteensä **10 704 euroa**.

## 2. Vaihdon perusteet

Vaihto perustuu vaihdon osapuolten Kirkkonummella x.x.2023 allekirjoittamaan esisopimukseen.

## 3. Väliraha ja maksuehdot

Kunta maksaa vaihdossa Oy Göran Hagelberg Ab:lle välirahana **12 036 euroa** tilille xxxx vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

## 4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Vaihdossa tulevien määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät luovutuksensaajalle vaihtokirjan allekirjoituksella.

## 5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Vaihdon kohteena oleva määräalat luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

## 6. Rasitteet

Kiinteistöstä 257-464-2-67 BROÅKER I luovutettavaan määräalaan kohdistuu kiinteistörekisteriin merkitty rasite kaasujohdon pitämiseen (rekisteröintipvm 7.6.1993).

Kiinteistöstä 257-496-4-185 PUROKUMPU luovutettavaan määräalaan kohdistuu kiinteistörekisteriin merkitty rasite veden johtamiseen (000-2012-K5804).

## 7. Osuudet yhteisiin alueisiin

Vaihdon kohteena oleviin määräaloihin ei kuulu osuuksia yhteisiin alueisiin.

## 8. Kustannukset, verot ja maksut

Vaihdon osapuolet vastaavat luovuttamiensa määräalojen kiinteistöverosta luovutusvuodelta.

Luovutuksensaaja vastaa saamiensa määräalojen varainsiirtoverosta sekä lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista.

Vaihdon osapuolet maksavat tämän esisopimuksen sekä vaihtokirjan kaupanvahvistajan palkkion puoliksi.

## 9. Irtain omaisuus

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole erikseen luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisen luovutuksesta ole tehty eri sopimustakaan.

## 10. Kiinteistöön tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteeseen ja hyväksyvät sen nykyisessä kunnossaan.

## 11. Saadut tiedot

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

1. kiinteistörekisteriotteet,
2. lainhuutotodistukset,
3. rasitustodistukset,
4. Asemakaavan kartta ja -määräykset, ja
5. Toimituspöytäkirja ja ote toimituskartasta, TN:o 113743-5, 7.4.1993.

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

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaisesti vaihdon osapuolet ilmoittavat, että heidän luovuttamillaan määräaloilla ei ole tiedossa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 13. Muut vaihdon ehdot

Kunta sitoutuu hakemaan poikkeamisluvat katusuunnitelman hyväksymiseksi asemakaavasta poiketen:

- a) nykyisen ajoliittymän säilyttämiseksi tontille K202T3, ja
- b) uuden ajoliittymän rakentamiseksi tontin K202T4.

Kunta toteuttaa kustannuksellaan tontin K202T4 uuden ajoliittymän.

Kohteet on esitetty liitekartassa 3.

Oy Göran Hagelberg Ab on tietoinen, että Kunta rakentaa kevytliikenneväylän Munkinmäentien katualueeseen kuuluvalla Kunnalle luovutettavalle alueelle myöhemmässä vaiheessa.

## Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteenä on:

- Liitekartta 1) Oy Göran Hagelberg Ab:n luovuttama määräala kiinteistöstä RN:o 2:51
- Liitekartta 2a) Kunnan luovuttama määräala kiinteistöstä RN:o 2:67
- Liitekartta 2b) Kunnan luovuttama määräala kiinteistöstä RN:o 4:185
- Liitekartta 3) Katusuunnitelmaan tehtävät muutokset, jotka edellyttävät poikkeamislupaa

Esisopimus määräalojen vaihdosta  
Dnro

## **Allekirjoitukset**

Tätä määräalojen vaihdon esisopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi molemmille vaihdon osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

## **Kaupanvahvistus**