

Real Estate Deed of Sale  
Siikajärven lomatontit  
Pikkaraistenpolku 6, 02860 Espoo, Finland  
Dnro 604/10.00.02/2020

## REAL ESTATE DEED OF SALE

**SELLER:** **Municipality of Kirkkonummi**  
Business ID 0203107-0  
Address: P.O. box 20, 02401 Kirkkonummi, Finland  
Telephone: +358 9 29671

**BUYER:**

### OBJECT OF SALE

Real estate 257-449-2-590, known as K11T3, in the municipality of Kirkkonummi at Pikkaraistenpolku 6, 02860 Espoo. According to the real estate register, the area of the plot is 3,144 m<sup>2</sup>.

The object of the sale is located in the area of the Pikkaraiset-Siikajärvi detailed shore plan and forms a building site in accordance with the local detailed plan, hereafter referred to as the "plot". The use class according to the plan is a block area of holiday homes (plan symbol RA). The plot cannot be connected to the municipal water and sewer system.

The buildings on the object of sale are sold ready for demolition. The buyer is responsible for the demolition of the buildings.

### SALE PRICE

The sale price is sixty thousand five hundred (60 500) EUR.

### MUNICIPAL DECISION

The Municipal Executive Board's decision to sell 02.10.2023 § XX, which has become legally valid.

### OTHER ALIENATION CONDITIONS:

All terms and conditions of this sale are set out in this deed of sale.

#### 1. Payment of the purchase price

The purchase price is paid to the bank account indicated by the seller at the conclusion of the sale.

OR

The purchase price is paid to the seller's account before the conclusion of the sale and is acknowledged as paid in full without a separate entry with the signatures of this deed of sale.

Interest on late payment is determined in accordance with the Interest Act (633/1982).

Real Estate Deed of Sale  
Siikajärven lomatontit  
Pikkaraistenpolku 6, 02860 Espoo, Finland  
Dnro 604/10.00.02/2020

2. Right of ownership and possession

The right of ownership and possession of the object of the sale will be transferred to the buyers once the entire purchase price, including any interest on late payment, has been paid to the seller.

OR

The right of ownership and possession of the object of the sale are transferred to the buyers with the signature of this deed of sale.

3. Easements and encumbrances

The object of the sale is sold free of mortgages.  
The object of the sale is not subject to real estate easements.

4. Taxes and charges

The parties shall be responsible for the taxes and charges on the object of the sale during their periods of ownership.

The buyer shall be responsible for the public purchase witness's fee, transfer tax, and title registration fees payable on the basis of this sale.

5. Soil and groundwater

In accordance with section 139 of the Environmental Protection Act, the municipality states that, according to the information available and to the best of the seller's knowledge, there are no wastes or substances that could cause soil or groundwater pollution in the area covered by the sale.

6. Visiting the object of the sale

The buyer has visited the object of the sale and seen its terrain conditions. The buyer has inspected the object of the sale, its areas, and boundaries in the terrain. The buyer has no comments to make on these matters.

The buildings are sold ready for demolition.

7. Suitability for construction

The buyer is responsible for any excavations or fillings required on the plot, for selecting the type of foundation, for carrying out soil investigations related to the planning of the construction project, for determining the structural solutions required by the soil and for determining the location of any underground cables.

8. Surface waters

The buyer shall take care, at their own expense, of the drainage of any surface water from the recreational areas adjacent to their plot.

Real Estate Deed of Sale  
Siikajärven lomatontit  
Pikkaraistenpolku 6, 02860 Espoo, Finland  
Dnro 604/10.00.02/2020

#### 9. Information received

The buyer has consulted the following documents concerning the real estate:

- materials related to the sales announcement of the object of sale at the website Huutokaupat.com
- land register certificate
- certificate of mortgages and encumbrances
- real estate register certificate
- map of the detailed shore plan of Pikkaraiset-Siikajärvi with regulations

#### 10. Private road maintenance association

The buyer undertakes to notify the private road maintenance association (Pikkaraistentie road maintenance association) of the acquisition of the real estate.

#### 11. Movable property

This deed of sale does not include a sale of any movable property, nor has there been a separate agreement on the sale of movable property.

#### 12. Other conditions

There is no passable road connection to the plot. The buyer is obligated to construct and plan a road leading to the building site at the location indicated in the detailed shore plan and in the established right of way in the area of the property 257-449-2-682. The buyer shall bear the costs of the construction of the road. The seller has concluded an agreement with the Pikkaraistentie road maintenance association to join the constructed road to the road maintenance association. The agreement lays down the conditions for the construction of the road by which the road maintenance association undertakes the road maintenance. The seller transfers the agreement with the road maintenance association to the buyer by signing this deed of sale.

#### 13. Settlement of disputes

Any disputes arising from the interpretation of the deed of sale and disputed compensation issues will be resolved by the Länsi-Uusimaa district court.

### ATTACHMENTS

- Agreement on joining the road section to the Pikkaraistentie road maintenance association

Real Estate Deed of Sale  
Siikajärven lomatontit  
Pikkaraistenpolku 6, 02860 Espoo, Finland  
Dnro 604/10.00.02/2020

## Signatures

Dnro 332/08.01.04/2023  
Sopimus tieosuuden liittämistä  
tiekuntaan

# Sopimus tieosuuden liittämistä Pikkaraistentien tiekuntaan

## SOPIJAOSAPUOLET

Kiinteistön K11T3 257-449-2-590 omistajana:  
**Kirkkonummen kunta**, y-tunnus 0203107-0  
PL 20, 02401 Kirkkonummi  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”*maanomistaja*”

ja

**Pikkaraistentien tiekunta**,  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”*tiekunta*”

## SOPIMUKSEN PERUSTEET

Sopimus perustuu yhdyskuntatekniikan lautakunnan 27.04.2023 § 54 päätökseen. Pöytäkirja on tarkastettu ja päätös on toimeenpanokelpoinen.

## SOPIMUKSEN TAUSTA

Kiinteistö 257-449-2-590, jäljempänä ”tontti”, sijaitsee Pikkaraiset – Siikajärvi -nimisen ranta-asemakaavan alueella osoitteessa Pikkaraistenpolku 6. Tontti on ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (kaavamerkintä RA). Tontin hyväksi on perustettu 7 metriä ja 6 metriä leveät tieoikeudet (000-2016-K25679) vuonna 2016 pidetyssä yksityistietoimituksessa (TN:o 2016-523487) kiinteistön 257-449-2-682 alueella. Tontille johtavaa tietä ei ole rakennettu, eikä rakentamatonta osuutta ole liitetty tiekuntaan.

Pikkaraistentien tiekunta on perustettu Pikkaraistenpolun tienhaaralle saakka olemassa olevalle tielle. Tiekuunnan perustamispöytäkirjassa (11.3.2017) todetaan, että kiinteistön RN:o 2:590 omistaja rakentaa tontille johtavan tien omaan lukuun.

Sopimuksen tarkoituksena on liittää Pikkaraistenpolun loppuosa tiekuntaan liitekartan osoittamalla tavalla. Alue on tiealuetta voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.

Dnro 332/08.01.04/2023  
Sopimus tieosuuden liittämisestä  
tiekuntaan

## SOPIMUSEHDOT

1. Maanomistaja vastaa tontille johtavan tien rakentamisesta ja suunnittelusta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tien käyttötarve syntyy, kun tontille haetaan rakennuslupaa. Tie tulee rakentaa perustetun tieoikeuden sijainnille, ranta-  
asemakaavan tiealueelle, kiinteistön 257-449-2-682 alueelle. Rakennettavan tien  
pituus on noin 48 metriä.
2. Rakennettavan tien tulee olla kuivatukseltaan, ajettavuudeltaan ja kantavuudeltaan  
vastaavankaltainen kuin tiekunnan ylläpitämä tie. Tie on perustettava  
suodatinkankaalla ja riittävän isokokoisella kantavalla murskeella. Tien pinta on  
rakennettava murskeella, jossa hienoainesta (esim. 0-16 mm murske). Tien  
kuivatus ja hulevesien hallinta on varmistettava rakentamalla tienvarren ojat sekä  
tarvittaessa tierummut. Rakennettavan tien päähän tulee toteuttaa 15 m<sup>2</sup>:n (noin 3  
m x 5 m) lumitila, jonne tiealueen lumia voidaan aurata. Lumialuetta ei tule sorastaa  
ja sitä ei saa käyttää pysäköintialueena. Kaivuutyöstä tuleva maa-aines ja kivet  
tulee toimittaa muualle kuin kiinteistön 257-449-2-682 alueelle elleivät esimerkiksi  
kivet sovellu rakennettavan tien kantavaksi rakenteeksi tai kuoppien täyttöön.  
Maanomistaja vastaa kustannuksellaan puiden ja kivien poistamisesta ja  
poiskuljettamisesta tiealueelta.
3. Maanomistajan on hyväksyttävä suunnitelma rakennettavasta tiestä tiekunnalla  
ennen rakentamisen aloittamista. Suunnitelmassa tulee esittää kuvaus  
rakennekerroksista ja kuivatuksesta.
4. Rakennettava tieosuus liitetään tiekuntaan sen valmistuttua ja tiekunnan  
hyväksytyä sen vastaanotetuksi, jonka jälkeen tiekunta sitoutuu kunnossapitämään  
rakennettua tietä.
5. Maanomistaja sitoutuu siirtämään sopimuksen tontin uudelle omistajalle.

Dnro 332/08.01.04/2023  
Sopimus tieosuuden liittamisestä  
tiekuntaan

## LIITTEET

- Kartta tiekuntaan liitettävästä tieosuudesta

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti Visma Sign -allekirjoituspalvelussa

**K11T3 257-449-2-590**

Anna-Kaisa Kauppinen  
Yhdyskuntatekniikan johtaja



Otso Kärkkäinen  
Kunnangeodeetti

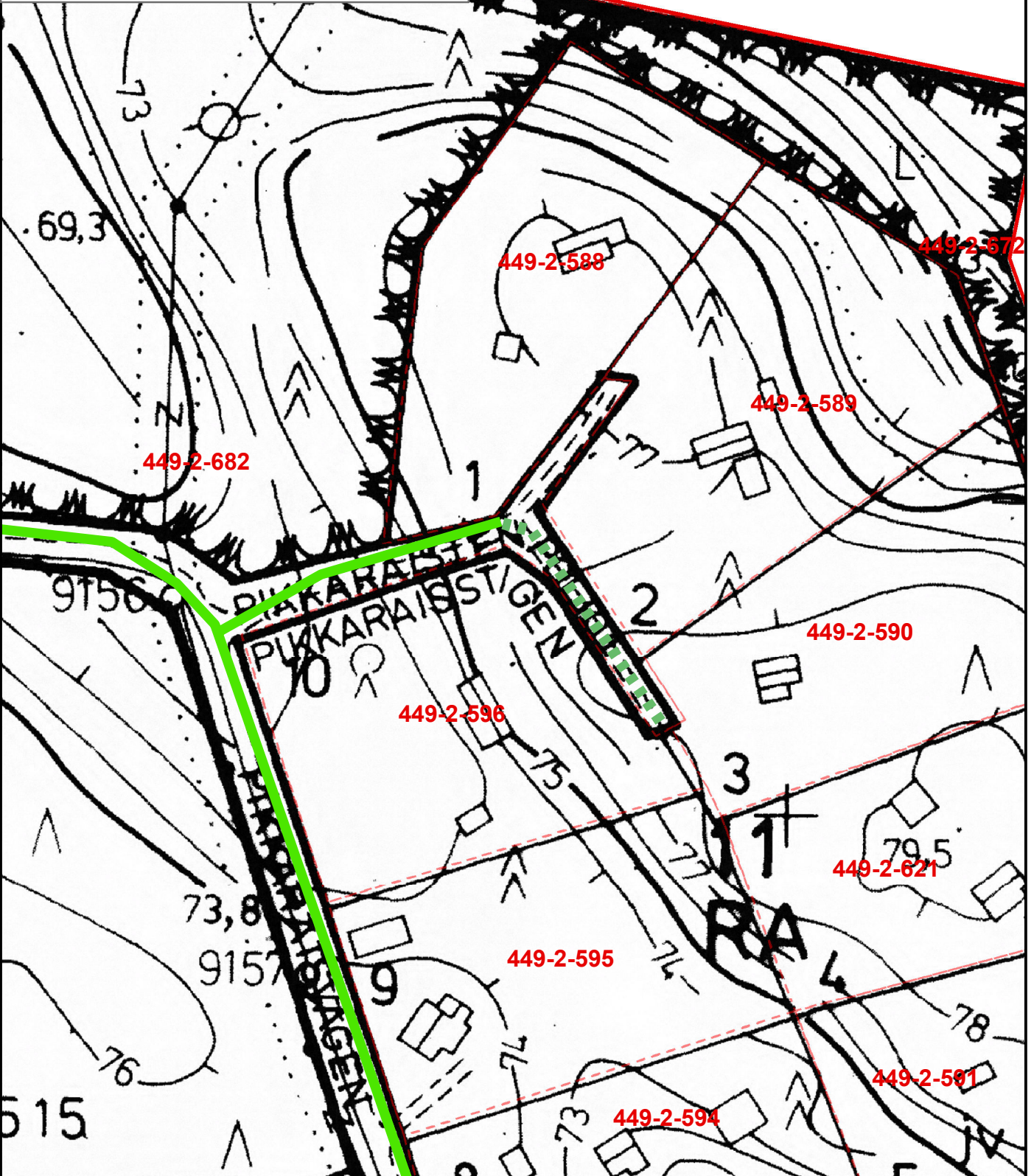
**Pikkaraistentien tiekunta**

Mikko Kari

Jyrki Ollikainen

# Selite

-  Pikkaraistentien tiekunta
-  Tiekuntaan liitettävä osuus, noin 48 metriä



KIRKKONUMMEN KUNTA  
KYRKSÄTTIS KOMMUN  
Tontti- ja paikkatietopalvelut  
Tomt- och geoinformationstjänster

1:1 000