

Luonnos

12.06.2026

## Asiakirjan laatija

Kirkkonummen kunta  
0203107-0

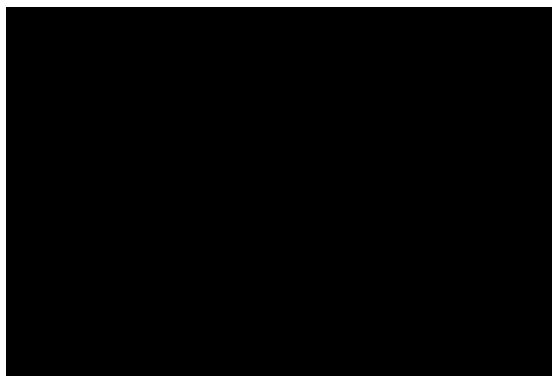
## Asiakirjan kieli

Suomi

## Myyjät

Kirkkonummen kunta (Luonnoksen vastaanottaja)  
0203107-0  
tonttipalvelut@kirkkonummi.fi

## Ostajat



## Luovutuksen ehdot

### KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on Kirkkonummen kunnassa noin 929 m<sup>2</sup>:n suuruinen K741T2-niminen kiinteistö 257-428-1-195, joka on Juhlakallion asemakaavan mukainen erillispientalon korttelialueen tontti, jonka kaavamääräys on "AO".

Kauppaan sisältyy maakaaren (540/1995) 2 luvun 11 § 2 momentin mukainen luovutusrajoitus, ks. kauppakirjan kohta 8.

### KUNNAN PÄÄTÖKSET

Kauppa perustuu kunnangeodeetin lainvoimaiseen viranhaltijapäätökseen XX.XX.2026 § XX sekä Kirkkonummella 13. päivänä tammikuuta 2026 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoon (kohta 5.5 Vuokralaisen osto-oikeus).

Luonnos

12.06.2026

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakolmekymmentätuhatta (130 000) euroa.

## KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Kauppahinta on maksettava heti, kun ostaja on omalta osaltaan hyväksynyt kauppakirjan järjestelmässä ja kauppa on syntynyt. Loppukauppahinta on maksettava viimeistään neljäntoista (14) päivän kuluessa kaupanteosta myyjän ilmoittamalle tilille.

Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle erälle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään.

Myyjä sitoutuu toimittamaan ostajalle kuitin suorituksesta viipymättä lainhuotohakemuksen täydennykseksi.

## OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle.

## HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Ostaja hallitsee tonttia vuokra-oikeuden nojalla.

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tonttiin ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia.

Myyjä on vuokraoikeuteen (laitostunnus 257-428-1-195-L1) kohdistuvan kiinnityksen, asianumero MML/44643/72/2026, pantinhaltija ja antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa kiinnityksen kuolettamiseen.

### 2. Rasitteet

Kaupan kohteeseen ei kiinteistörekisterin mukaan kohdistu rasitteita.

### 3. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta kaupantekovuodelta, jonka jälkeen siitä vastaa ostaja.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä sähköisen kiinteistökaupan asiointimaksun. Ostaja vastaa kustannuksellaan lainhuudon hakemisesta.

Luonnos

12.06.2026

Ostaja vastaa tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja vuokraoikeuteen kohdistuvan kiinnityksen kuolettamisesta kustannuksellaan. Kunnan suostumus kiinnityksen kuolettamiseen on kauppakirjan kohdassa 1.

#### 4. Liittyminen vesihuollon verkostoihin ja liittymisen maksut

Kiinteistö on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin.

Kauppahintaan ei sisälly korvausta kunnalliseen jätevesiviemäriin, vesijohtoon, eikä hulevesiviemäriin liittymisestä. Liittymisen maksut peritään erikseen vesihuoltolaitoksen vahvistamien taksojen mukaisesti ennen kiinteistön rakennusten vesihuollon verkostoihin liittämistä.

#### 5. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että sen tiedossa ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

#### 6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joista ostajalla ei ole huomauttamista:

1. lainhuutorekisterin ote,
2. rasiustodistus,
3. kiinteistörekisteriote,
4. kiinteistörekisterin karttaote,
5. asemakaavan kartta ja määräykset,
6. Juhlakallion ja Tolsanmäen alueen maaperä- ja rakennettavuusselvitys (14.4.2023), ja
7. Juhlakallion ja Tolsanmäen rakennustapaohje (26.2.2024).

#### 7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle asemakaavan, rakennustapaohjeen, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen 13.1.2030 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Luonnos

12.06.2026

Myyjä voi ostajan kirjallisesta hakemuksesta perustellusta ja painavasta syystä pidentää rakentamisveloitteen määräaika.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

## 8. Luovutusrajoitus

Ostaja ei saa ilman myyjän kirjallista suostumusta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.

## 9. Sopimussakot

Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt kohdassa 7 mainittua rakentamisveloitettaan, on ostaja velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakon, jonka määrä on 20 % kauppahinnasta.

Mikäli ostaja on kohdan 8 rajoituksen vastaisesti luovuttanut kaupan kohteena olevan kiinteistön rakentamattomana edelleen, on ostaja velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakon, jonka määrä on 50 % kauppahinnasta.

Myyjä voi kuitenkin harkintansa mukaan perustellusta ja painavasta syystä myöntää alennusta sopimussakkoon tai luopua sen perimisestä.

## 10. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

## 11. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 12. Kadut ja luiskat

Mikäli katujen tai ojan rakentaminen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan vaatii penger- tai leikkausluiskan ulottamista kiinteistölle, ostajan on sallittava tämä korvauksetta.

Luonnos

12.06.2026

**13. Pintavedet**

Kiinteistön omistajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä kiinteistöön rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, kiinteistölle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

**14. Erimielisyyksien ratkominen**

Mahdolliset riidanalaiset kaupan ehtoja tai sopimussakkoja koskevat kysymykset ratkaistaan jommankumman sopijaosapuolen niin vaatiessa Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

**Kauppahinta**

130 000 €

Luonnos

12.06.2026

**Kohteet**

**257-428-1-195**

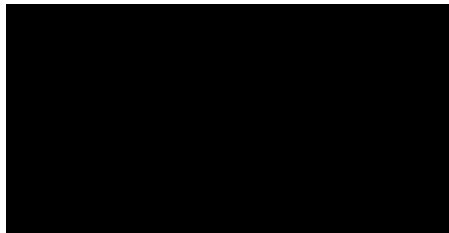
**Luovutuksen tyyppi**

Koko kohde

**Luovuttajien osuudet**

Osuus: 1/1, 0203107-0,  
Kirkkonummen kunta

**Saajien osuudet**



**Sitoumukset**

-

**Lainhuutohakemuksen / Erityisen oikeuden siirtohakemuksen tiedot**

**Asiamiehen / yhteyshenkilön tiedot**

**Postiosoite**

**Liitteet**

-