

SOPIMUS ALUEIDEN VAIHDOSTA

Sopijapuolet

Tuusulan kunta
PL60
04301 Tuusula

y-tunnus 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

ja

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

Luovutuksen kohteet

Maanomistaja luovuttaa Kunnalle yhteensä noin 1223 m² suuruiset määräalat Tuusulan kunnan Paijalassa sijaitsevasta kiinteistöstä *****. Luovutuksen kohteena olevat määräalat on aluetta koskevassa asemakaavassa osoitettu osin katualueiksi (674 m²) ja tontinosaksi asemakaavan mukaisesta tontista nro 15 kortte-lissa 8090 (549 m²) ja sille asemakaavassa osoitettu AO-rakennusoikeus on yhteensä 137 k-m².

Kunta luovuttaa Maanomistajalle yhteensä noin 548 m² suuruiset määräalat Tuusulan kunnan Paijalassa sijaitsevasta kiinteistöstä ***** . Määräalat muodostavat tontinosat asemakaavaehdotuksen mukaisista tonteista 3 ja 7 ja 14, korttelissa 8090 ja niille asemakaavassa osoitettu AO-rakennusoikeus on yhteensä 137 k-m².

Kunta luovuttaa Maanomistajalle yhteensä noin 128 m² suuruisen määräalan Tuusulan kunnan Paijalassa sijaitsevasta kiinteistöstä *****. Määräala muodostaa tontinosan asemakaavan mukaisesta tontista nro 7, korttelissa 8090 ja sille asemakaavassa osoitettu AO-rakennusoikeus on yhteensä 32 k-m².

Alueet on esitetty liitekartalla.

Luovutuksen ehdot

Väli raha

Maanomistaja maksaa väli rahana Kunnalle vaihdossa 5 640 euroa.

Luovutus on vastikkeeton osapuolten tekemän maankäytösopimuksen perusteella muiden kiinteistöjen kuin kiinteistöstä ***** luovutettavan tontinosan osalta, josta väli raha kokonaisuudessaan muodostuu. Kunnalle siirtyvien maa-alueiden (määräala kiinteistöstä

*****) laskennallinen arvo on 48 293 euroa. Em. alueisiin sisältyvien katualueiden arvo on Oeuroa.

Välirahan maksaminen

Väliraha maksetaan 14 vrk kuluessa kun tätä kauppakirjaa koskeva Tuusulan kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy sopimusosapuolille, kun Tuusulan kunnanhallituksen päätös alueita koskevasta vaihtokirjan hyväksymisestä on saanut lainvoiman, sopimus on allekirjoitettu ja väliraha on kokonaisuudessaan maksettu.

Rakennukset, rakenteet, puusto

Luovutuksen kohteilla ei sijaitse muita rakennuksia kuin pieni purkukuntoinen tallirakennus ja perunakellari. Em. rakennukset sijaitsevat Kunnalle siirtyvällä alueella ja jotka Kunta poistaa kustannuksellaan. Alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät luovutettaviin alueisiin, lukuun ottamatta Rantaniityntien varressa olevia ruotsinpihlajia ja pensasaitaa, jotka Kunta tarvittavilta osin vie pois kadunrakentamisen yhteydessä.

Kiinteistön itäpäässä maanomistajan jo rakentamien ja kustantamien, mutta kadun rakentamisen toteuttamisen yhteydessä vaadittavien kunnallistekniikan laitteiden siirrosta ja siirtokustannuksista ja liitännöistä kunnallisteknisiin järjestelmiin vastaa Kunta.

Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

Maanomistajat sitoutuvat kustannuksellaan vapauttamaan kunnalle siirtyvien alueiden osalta niihin kohdistuvat kiinteistön ***** panttioikeudet.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat määrälästä maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Rasitteet

Kunta saa oikeuden korvauksetta sijoittaa asemakaavassa merkitylle alueelle, Maanomistajan omistamalle tonteille nrot 3 ja 14, korttelissa 8090, maanalaisia johtoja ja laitteita. Kunnalla on oikeus perustaa tarvittavat rasitioikeudet niitä varten. Johtojen rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista vastaa Kunta.

Rakentamisvelvoite

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan tai luovuttamaan rakennettavaksi asemakaava-alueella omistamansa tontit 8 ja 9 korttelissa 8089 sekä tontin 14 korttelissa 8090 Rantaniitynkujan varressa niin, että tontit on rakennettu asemakaavaa noudattaen kolmen (3) vuoden kuluessa kunnallistekniikan valmistumisesta Tuusulan kunnan Teknisen toimen ilmoituksen perusteella.

Tontille 14 korttelissa 8090 on em. määräajassa rakennettava asemakaavaa noudattaen asuinrakennuksia vähintään 70% asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrästä niin,



että rakennusvalvontaviranomainen voi em. määräajassa suorittaa lupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Em. velvoite koskee myös korttelissa 8089, tonttien 8 ja 9 yhteisesti rajaamaa aluetta. Korttelin 8090 tontilla 7 ei ole rakentamisvelvoitetta.

Kunta voi hakemuksesta pidentää sanottua määräaikaa. Erityisestä ja perustellusta syistä rakentamisvelvoitteeseen saa pidennystä. Maanomistaja on oikeutettu määräajan pidennykseen mm. siinä tapauksessa, että kunta ei ole kunnallistekniikan rakentamisen aikataulussa mahdollistanut tarvittavaa ajoyhteyttä tontin nro 6 kautta maanomistajan omistamalle tontille nro 9, tai ajoyhteyden aikaansaaminen tontin nro 6 kautta muusta viranomaisen syystä viivästyy tai alueen tonttien myynti viivästyy muun ulkoisen syyn johdosta.

Sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja saa luovuttaa korttelissa 8089 olevat tontit 8 ja 9 sekä korttelissa 8090 tontit 7 ja 14 edelleen rakentamattomana, mutta sitoutuu siirtämään em. rakentamisvelvoitteet vastaisissa kauppakirjoissa eteenpäin.

Sopimussakko

Mikäli asemakaavan (nro 3422) tultua lainvoimaiseksi Maanomistaja laiminlyö kohdan 1 mukaisen rakentamisvelvoitteen tai myönnetyn pidennetyn määräajan kuluessakaan ei aluetta rakenna vaaditulla tavalla, sitoutuu Maanomistaja maksamaan Kunnalle sopimussakkoa Kunnalle sopimuksella siirtyvien alueiden laskennallisen määrän (48 293 euroa).

Maaperän pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Maanomistaja ilmoittaa, ettei tiedossaan ole, että luovutuksen kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla.

Maanomistaja vakuuttaa, ettei ole luovuttamallaan alueella omistusaikanaan harjoittanut sellaista toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän roskaantumista tai maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.



Tätä alueiden vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Tuusulassa 8.3.2017

TUUSULAN KUNTA

Kunnanhallitus



Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja



Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että ***** luovuttajina ja luovutuksen saajina sekä kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen ja kunnansihteeri Tuula Hyttinen Tuusulan kunnan puolesta luovuttajana ja luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

kaupanvahvistaja, tunnus 8581/8