

ESISOPIMUS MAA-ALUEIDEN VAIHTAMISESTA

Esisopimus perustuu yhdyskuntavaliokunnan päätökseen x.x.xxxx § x.

SOPIJAOSAPUOLET

1. Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

ja

2. XXX

jäljempänä tässä vaihtokirjassa ”Maanomistaja”

VAIHDON PERUSTE

Asemakaavan muutos Ak 218 Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen Heikelintie 10-12 (Osa korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueet).

VAIHDON KOHTEET

1.
Maanomistaja luovuttaa Kaupungille
noin 153 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 235-402-1-500.

Määräala on asemakaavan muutoksen Ak 218 mukaista lähivirkistysaluetta (VL).
Määräalan sijainti on osoitettu liitekartalla.

2.
Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle
noin 486 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 235-402-1-474.

Määräala on osa kaavatonttia 7-92-15 asemakaavan muutoksen Ak 218 mukaisella erillispientalojen korttelialueella, jolla ympäristö säilytetään (AO/s-1). Maanomistaja omistaa ennestään loppuosan kaavatontista 7-92-15.

Määräalasta merkittävin osa on osoitettu alueen osaksi (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. Lisäksi määräalaan kohdistuvat maanalaista johtoa varten varattu alueen osa ja ajoyhteys -kaavamerkinnot. Määräalan sijainti on osoitettu liitekartalla.

LOPULLISEN VAIHTOKIRJAN ALLEKIRJOITTAMINEN

Sopijaosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan vaihdon kohteena olevien alueiden lopullisen vaihtokirjan viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun tämän vaihdon perusteena oleva asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

VAIHDON MUUT EHDOT

Väliraha

Maanomistajan luovuttaman määräalan arvo on kuusituhattasatakaksikymmentä euroa (6120 €).

Kaupungin luovuttaman määräalan arvo on kuusituhattasatakaksikymmentä euroa (6120 €).

Vaihdettavat alueet on arvioitu saman arvoisiksi alueiden käyttömahdollisuudet ja hyödynnettävyys huomioiden.

Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteisiin siirtyvät lopullisen vaihtokirjan allekirjoituksin.

Verot ja maksut

Kumpikin sopijaosapuoli vastaa kaikista luovuttamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta kumpikin sopijaosapuoli vastaa luovutuksessa saamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista. Kumpikin sopijaosapuoli vastaa luovuttamansa alueen kiinteistöverosta vuodelta 2020. Kumpikin sopijaosapuoli vakuuttaa, ettei vaihdon kohteena oleviin alueisiin kohdistu maksamattomia maksuja.

Varainsiirtovero

Kumpikin sopijaosapuoli vastaa varainsiirtoverosta oman saantonsa osalta.

Vaihdon kohteisiin kohdistuvat rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö 235-402-1-500

Kiinteistörekisteriotteen (pvm) mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Rasitustodistuksen (pvm) mukaan kiinteistöön kohdistuvat kiinnitykset 11.5.2016 / 275978-275982.

Vaihdon kohteena oleva alue luovutetaan kiinnityksistä vapaana. Maanomistaja sitoutuu hankkimaan pantinhaltijoiden suostumukset yhteiskiinnityksen purkamiseen ennen lopullisen vaihtokirjan allekirjoittamista ja varmistamaan yhteiskiinnityksen purkamisen toteutumisen lopullisen vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen. Maanomistajan hankkima pantinhaltijoiden suostumus liitetään lopulliseen vaihtokirjaan. Hakemus yhteiskiinnityksen purkamiseksi tulee jättää Maanmittauslaitokseen yhden viikon (1 vko) kuluessa lopullisen vaihtokirjan allekirjoittamisesta.

Maanomistaja vakuuttaa ja vastaa, että vaihdon kohde on lopullista vaihtokirjaa allekirjoitettaessa vapaa kaikista rasitteista ja kaikista muista kuin edellä mainituista rasituksista.

Kiinteistö 235-402-1-474

Kiinteistörekisteriotteen (pvm) mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Rasitustodistuksen (pvm) mukaan kiinteistöön ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä.

Kaupunki vakuuttaa ja vastaa, että vaihdon kohde on vapaa kaikista rasitteista ja rasituksista.

Vaaranvastuu

Sopijaosapuolet ovat tietoisia, että vastuu vaihdon kohteena olevasta alueesta siirtyy luovutuksen saajalle lopullisen vaihtokirjan allekirjoituksin. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka vaihdon tekemisen jälkeen aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun vaihdon sopijaosapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Vaihdon kohteeseen tutustuminen

Sopijaosapuolet ovat oman saantonsa osalta ennen vaihdon tekemistä huolellisesti tarkastaneet vaihdon kohteena olevan alueen ja sen rajat sekä huolellisesti verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Sopijaosapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Sopijaosapuolet omalta osaltaan hyväksyvät vaihdon kohteen sellaisessa kunnossa kuin se vaihtokirjaa allekirjoitettaessa on.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Sopijaosapuolet vaihdossa luovuttamansa alueen osalta ilmoittavat, että käytävissä olevien tietojen perusteella vaihdon kohteena olevalla alueella ei ole luovuttajan tiedon mukaan harjoitettu toimintaa eikä sijaitse jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Allekirjoitukset

Tämä esisopimus maa-alueiden vaihtamisesta on laadittu kolmena samansisällöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijaosapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kauniaisissa (pvm)

Sopijaosapuolet:

Kauniaisten kaupunki

N.N.

N.N.

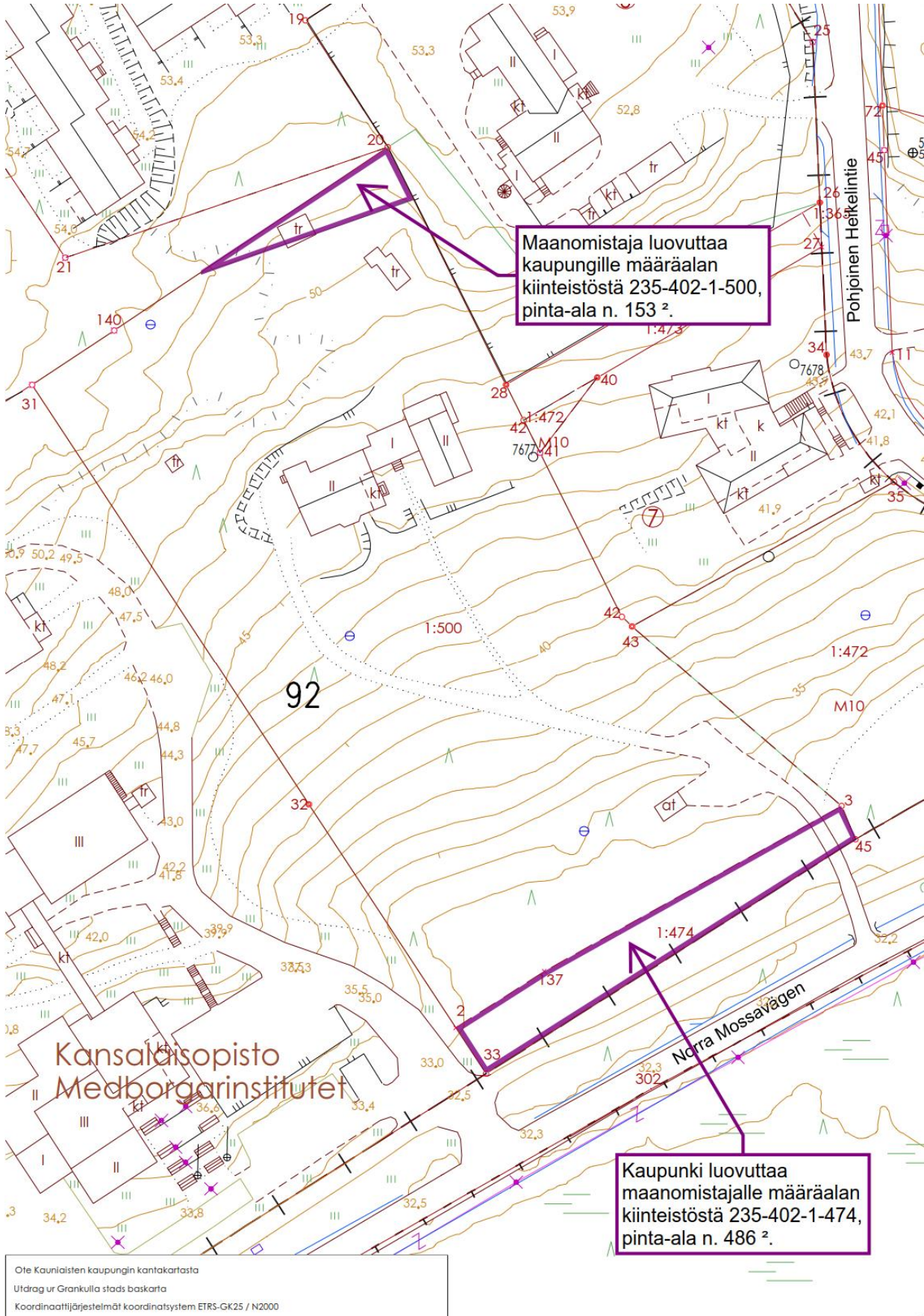
Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että N.N. ja N.N. tämän esisopimuksen sopijaosapuolina ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty luovutuskirjasta maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kaupanvahvistaja

LIITE: Liitekartta
Asemakaavan Ak 218 muutosehdotus (pvm)

LIITEKARTTA
 ESISOPIMUS MAA-ALUEIDEN VAIHTAMISESTA x.x.xxx KAUNIAISTEN KAUPUNKI / XX



Ote Kauniaisten kaupungin kantakartasta
 Utdrag ur Grankulla stads baskarta
 Koordinaattijärjestelmät koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000