

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Pornaisten kunta (Y-tunnus 0130095-3), jäljempänä myyjä.
PL 21
07171 Pornainen

OSTAJA

Kiinteistö Oy K&T Fingerroos (Y-tunnus 1050049-8), jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Pornaisten kunnan Laukkosken kylässä sijaitseva 2 722 m² suuruinen tila (611-406-29-22). Kaupan kohteena oleva tila on asemakaavan mukaista teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT). Tila muodostaa liitekartassa esitetyn tontin nro. 1. korttelissa 202 Pornaisten teollisuusalueella. Tonttiin kohdistuva rakennusoikeus tehokkuudella $e=0,25$ on 680, 5 k-m².

Kirkonkylän osayleiskaavassa tontti sijaitsee työpaikka-alueella (TP) ja sen halki kulkee tärkeän pohjavesialueen raja-alue. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maakaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä vaikutuksia pohjaveden korkeuteen.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 20.000 €. Kunnanhallituksella on oikeus osallistua työpaikkatontin rakennettavuuden parantamiseen joko maksamalla osa tontin rakennustyön kustannuksista tai kohtuullistamalla kauppahintaa. Tontti sijaitsee osaksi tärkeällä pohjavesialueella, joka aiheuttaa lisäkustannuksia tontin pohjarakentamiseen, ja kauppahintaa on tämän johdosta kohtuullistettu.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan viiden päivän kuluessa siitä kun kauppakirjan hyväksymistä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus ostettuun määräalaaan siirtyvät heti, kun tämän kaupan hyväksymistä tarkoittava kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaaan ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siitä lähtien, kun kunnanvaltuuston kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

Vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksut peritään vesi- ja viemärlaitoksen liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaisina.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaaan ja sen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

Ostaja vastaa tontin tulevaan käyttötarkoitukseen liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin ja alueen asemakaavaan määräyksineen.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

9. Rakentamisvelvoite

Ostajan rakennetut toimitilat kuljetusliike Fingerroos Logistics Oy:lle sijaitsevat vierisellä tontilla osoitteessa Yrittäjätie 3, 07170 Pornainen. Tontti ostetaan lisämaaksi yrityksen käyttöön.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta erillistä rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumusta.

10. Vahingonkorvaus

Mikäli ostaja rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle siitä aiheutuvan vahingon.

11. Irtaimisto

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

13. Kauppakirjan hyväksyminen

Tämä kiinteistökauppa tulee voimaan, kun Pornaisten kunnanhallitus on hyväksynyt kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Mikäli kunnanhallitus ei hyväksy kauppaa, eivät sopimuksen osapuolet tule vaatimaan toisiltaan mitään korvauksia.

LIITE

Pornaisten teollisuusalueen asemakaavakartta ja kaavamääräykset.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Pornaisissa syyskuun 14. päivänä 2020

PORNAISTEN KUNTA



Hannu Haukkasalo
kunnanjohtaja



Seija Marttila
hallintojohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

KIINTEISTÖ OY K&T FINGERROOS OY

KAUPAN VAHVISTAMINEN

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjät Pornaisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo ja hallintojohtaja Seija Marttila sekä Kiinteistö Oy K&T Fingerroosin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aika läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pornaisissa syyskuun 14. päivänä 2020



Juha Grönlund

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja (402713/94)

(11)

PORNAINEN

TEOLLISUUSALUE

RAKENNUSKAAVA

1:2000

RAKENNUSKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 200-203 SEKÄ VIRKISTYS-
TIE- JA LIKKENNEALUETTA

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TT Teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä henkilökuntaa varten.

TY Ympäristöehäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka savun, noen, vesihöyryn, pölyn, hajun, kipinöiden, melun, lämmön tai raskaan liikenteen muodossa aiheuttaa häiriötä asutukselle. Ulkoverastoitus on kielletty.

VVK Lähivirkistysalue.

LP Yleinen pysäköintialue.

--- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

--- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— Ohjeellinen rakennuspalkan raja.

201 Korttelin numero.

2 Rakennuspalkan numero.

PIENTEDLLIS Rakennuskaavatie, torin tai puiston nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen lain sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

0,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspalkan pinta-alaan.

■ Istutettava alueen osa, jossa oleva puusto on säilytettävä.

— Rakennuskaavatie.

▨ Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

— Johtoa varten varattu alueen osa.

— Ajoneuvoliittymän ilkimääräinen sijainti.

Alueella on sopivissa rakennusryhmissä noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja väriä.

Rakennuspalkan käyttämättömät osat on säilytettävä luonnontilaisina tai tarvittaessa istutettava.

Teollisuusalueelle saa sijoittaa vain toimintaa, josta ei ole halltaa pohjavesille.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-aitaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Lastaus- ja purkualueet on tarvittaessa päällystettävä vettä lämpäsemättömällä materiaallilla ja varustettava sadekatkoilla.

Helsingissä 13. päivänä lokakuuta 1986

Korjattu 17.2.1987

HELSINGIN MAANMITTAUSTOIMISTO

Pertti Hartikainen
maanmittausinsööri



KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA 1:2000		KARTAN LAATIJÄ HELSINGIN MAANMITTAUSPIIRI	
KUNTA	PORNAINEN	ILMAKUVÄUS	AIEMPI KARTOITUS
KYLÄT	LAUKKOSKI	KARTOITUSMENETELMÄ	MAASTOMITTAUS 1983
LÄÄNI	UUSIMAA	KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ	VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄ
		KARTTA HYVÄKSYTTY	10.4.1984
			Matti Musto

