

KIINTEISTÖJEN JA MÄÄRÄALOJEN VAIHTOKIRJA

VAIHDON OSAPUOLET

Mäntsälän kunta

y-tunnus: 0129261-5
osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
puhelin: 019 264 5000
päättös: kunnanhallitus xx.x.2023 § xx,
lainvoimainen xx.xx.2023

- kiinteistön Anttila 505-407-16-232 omistajana
- kiinteistön Tikkakolmio 505-407-1-150 omistajana

Nivos Verkot Oy

y-tunnus: 0129224-4
osoite: Sepäntie 3, 04600 Mäntsälä
puhelin: 019 689 955

- kiinteistön Lämpökeskus 505-407-11-1296 omistajana
- kiinteistön Punavuori 505-407-56-10 omistajana

VAIHDON KOHTEET

A) Mäntsälän kunta luovuttaa Nivos verkot Oy:lle

- 1) Pinta-alaltaan **noin 981 m²**:n suuruisen **määräalan** Mäntsälän kunnan kiinteistöstä **Anttila 505-407-16-232**.

Määräala on osa voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 1538 tonttia
2. Alue on osoitettu asemakaavassa osaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten- ja laitosten aluetta (ET). Korttelin 1538 tontin 2 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 500 k-m².

Määräala on vuokrattu Nivos Energia Oy:lle 12.5.2010 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella, joka on uusittu 12.4.2017. Määräalalla sijaitsee vuokralaisen omistuksessa oleva lämpövoimala.

Luovutettavan alueen arvo on 14 715,00 euroa (15,00 €/m²).

- 2) Pinta-alaltaan **noin 3257 m²**:n suuruisen **määräalan** Mäntsälän kunnan kiinteistöstä **Tikkakolmio 505-407-1-150**.

Määräala on osa voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 2313 tonttia 4. Alue on osoitettu asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi (T-4). Alueen rakennusoikeutta määrittävä tehokkuusluku e on 0,50 ja rakennusoikeus siten noin 1145 k-m².

Luovutettavan alueen arvo on 48 855,00 euroa (15,00 €/m²).

Kunnan luovuttamien alueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 4 238 m² ja arvo 63 570,00 €.

B) Nivos verkot Oy luovuttaa Mäntsälän kunnalle

- 1) Kiinteistön **Lämpökeskus 505-407-11-1296**.

Kiinteistön pinta-ala on noin 1890 m². Kiinteistö on osa voimassa olevan asemakaavan mukaista puistoaluetta, Seurojentalon puisto (VP-1).

Kiinteistön kohdalle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus 600 k-m².

Luovutettavan alueen arvo on 28 350,00 euroa (15,00 €/m²).

- 2) Kiinteistön **Punavuori 505-407-56-10**.

Kiinteistön pinta-ala on noin 750 m². Kiinteistö vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 437 tonttia 2. Alue on osoitettu asemakaavassa lämpökeskusten ja muiden teknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (AH). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 150 k-m².

Luovutettavan alueen arvo on 11 250,00 euroa (15,00 €/m²).

Nivos Verkot Oy:n luovuttamien alueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 2 640 m² ja arvo 39 600,00 €.

Vaihdon kohteena ovat kiinteistöt ja kiinteistöjen määräalat on merkitty liitekarttoihin.

Vaihdon kohteena olevien määräalojen tarkat pinta-alat määräytyvät lohkomistoimituksessa. Pinta-alan mahdolliset vähäiset muutokset eivät vaikuta vaihdon ehtoihin.

KAUPPAHINTA

Nivos Verkot Oy maksaa Mäntsälän kunnalle välirahaa **kaksikymmentäkolmetuhatta yhdeksänsataaseitsemänkymmentä euroa (23 970,00 €)**.

KÄYTTÖTARKOITUS

Vaihdeettavat alueet luovutetaan asemakaavan mukaisiin käyttötarkoituksiin.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät vaihdon osapuolille heti tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Alueet vaihdetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaina. xx.x.2023 päivättyjen rasitustodistusten mukaan vaihdon kohteena oleviin kiinteistöihin ja kiinteistöjen määräaloihin kiinteistöön ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä kiinnityksiä, rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä.

3. Kiinteistörasitteet

Kantatiloihin kohdistuvat xx.x.2023 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaiset rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset, joiden kohdentuminen vaihdon kohteisiin ratkaistaan kiinteistötoimituksessa. Kiinteistörekisteriotteet ovat vaihdon osapuolilla.

4. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Kaupan kohteeseen kohdistuva kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain mukaisesti. Määräalojen luovuttaja vastaa luovutuksen kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy luovutuksen vastaanottajalle. Luovutuksen vastaanottaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Osapuolet vastaavat vaihtoon liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta vaihdossa saatujen määräalojen arvon mukaisesti.

Lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista vastaa kumpikin osapuoli vaihdossa saamansa alueen osalta. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa Nivos Verkot Oy. Kumpikin osapuoli maksaa kiinteistönmuodostamiskulut vaihdossa saamansa alueen osalta. Luovutettavien alueiden vaaranvastuu siirtyy luovutuksensaajalle hallintaoikeuden siirtyessä.

5. Kohteeseen tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteisiin sekä rajoihin ja maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon koskevista asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6. Maaperän mahdollinen pilaantuminen

Mäntsälän kunnan tiedossa ei ole, että mikään sen vaihdon kohteena luovuttama alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Nivos Verkot Oy ilmoittaa tietonaan, että vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä Lämpökeskus 505-407-11-1296 ja Punavuori 505-407-56-10 on ollut aiemmin öljysäiliöitä ja maaperätutkimuksissa havaittu öljyhiilivetyjen aiheuttamaa pilaantuneisuutta.

Kiinteistöllä Punavuori 56:10 on puhdistettu maaperää massanvaihdolla, eikä kohteeseen jäänyt maita, joiden öljyhiilivetytyypitoisuudet ylittäisivät Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen kynnysarvon.

Kiinteistön Lämpökeskus 505-407-11-1296 maaperässä on valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnysarvot ja alemmat ohjearvot ylittäviä öljyhiilivetyjen haitta-ainepitoisuuksia. Maaperällä ei ole nykyisessä puistokäytössä puhdistustarvetta, mutta maan kaivuu ja loppusijoitus ovat luvanvaraisia. Maankäytön muuttuessa herkemmäksi, on puhdistustarve arvioitava uudelleen.

Osapuolet sopivat, että mikäli ympäristöviranomaisen edellyttää jollakin luovutuksen kohteena olevalla alueella tai alueilla olevan maaperän kunnostustoimenpiteitä, alueen luovuttaja vastaa näistä toimista aiheutuvista kustannuksista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Asemakaava ja kaavamääräykset.
5. Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Huvitien lämpölaitos. Ramboll elokuu 2021
6. Tiedote tietojen lisäämisestä maaperän tilan tietojärjestelmään. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 30.8.2023.
7. Maaperätutkimus- ja kunnostus: Puretun Mustamäen lämpökeskuksen entisten öljysäiliöiden suoja-altaan pilaantuneen maaperän kunnostus maaliskuuhuhtikuun 2017. Raportti 11.7.2017 Envimetria Oy.

8. Irtaimisto ja osuudet yhteisiin alueisiin

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa. Vaihdon kohteena olevat määräalat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin.

LIITTEET Kartta

PÄIVÄYS Mäntsälässä xx. xxkuuta 2023

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä vaihtokirja on tehty kolmena kappaleena, yksi Mäntsälän kunnalle, yksi Nivos Verkot Oy:lle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja

NIVOS VERKOT OY

Timo Korpelainen

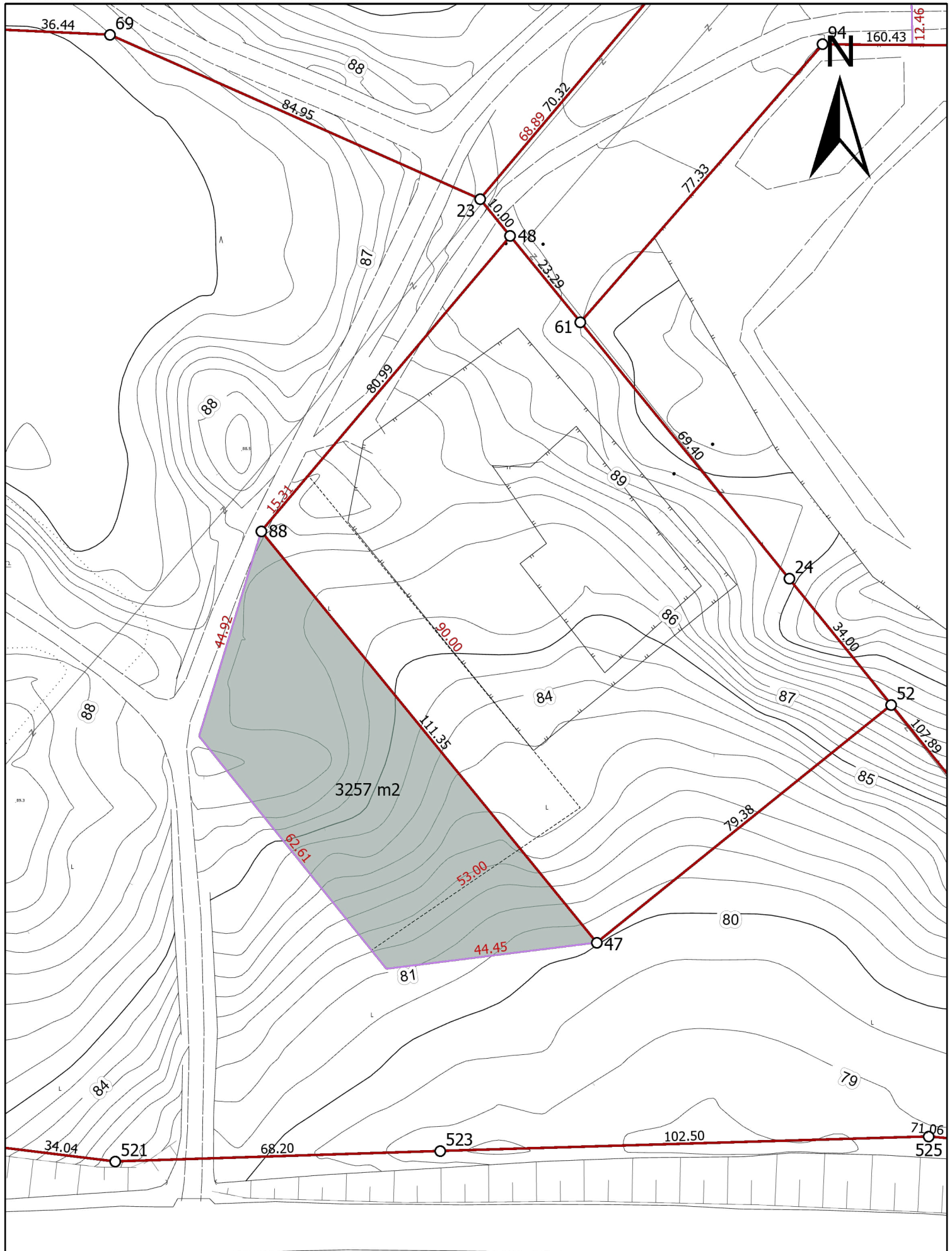
KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja **Vesa Gummerus** Mäntsälän kunnan puolesta sekä **Timo Korpelainen** Nivos Verkot Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Tunnus: xxx



0 5 10 20 30 40 50 Metriä

Mittakaava: 1:1 000

VUOKRA-ALUE
 noin 981 m²
 määräala kiinteistöstä
 Anttila 505-407-16-232

307-991

307-9908-3

981 lampövoimaa

kuplahalli

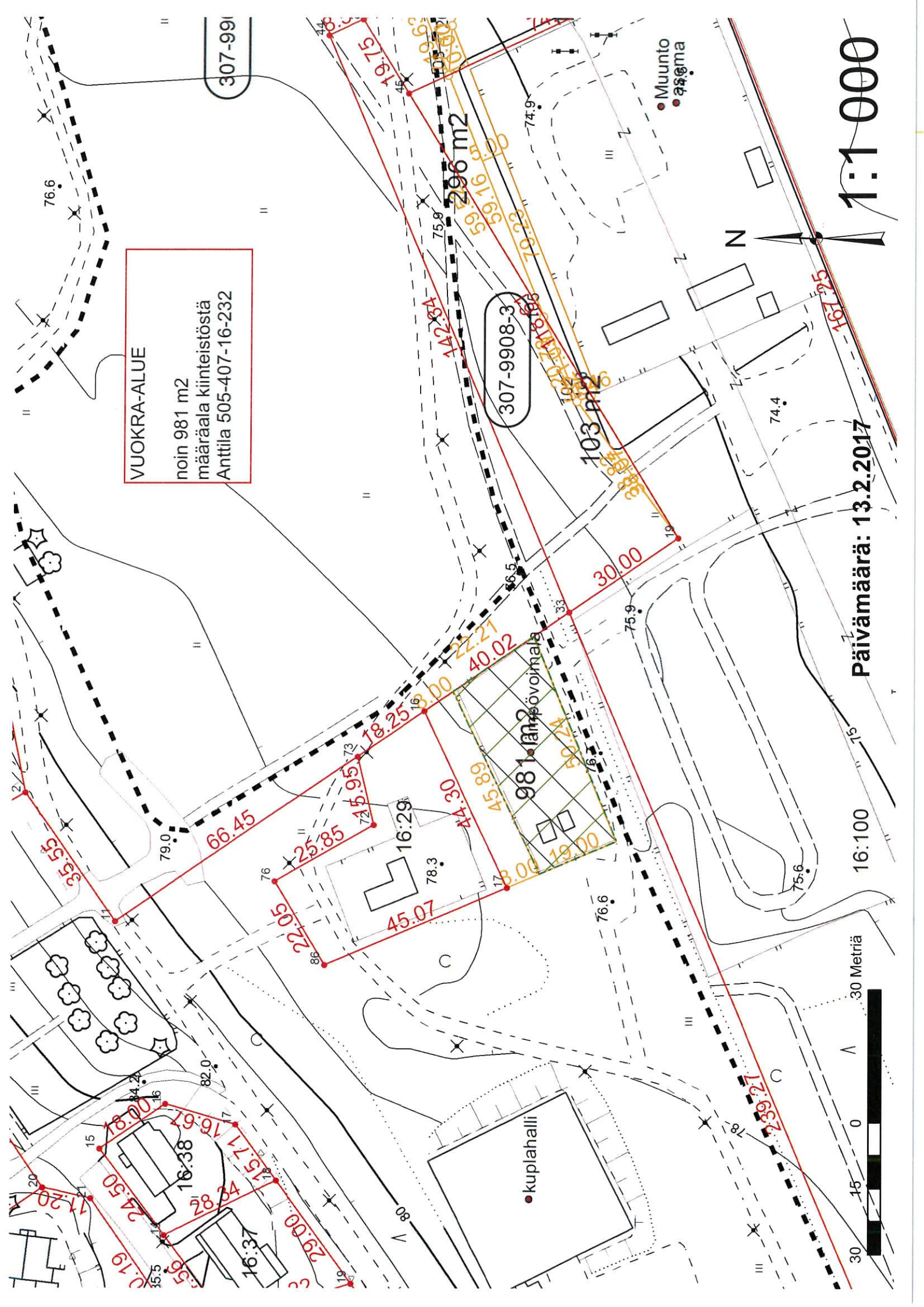
Muunto
 asuma



1:1 000

Päivämäärä: 13.2.2017

16:100



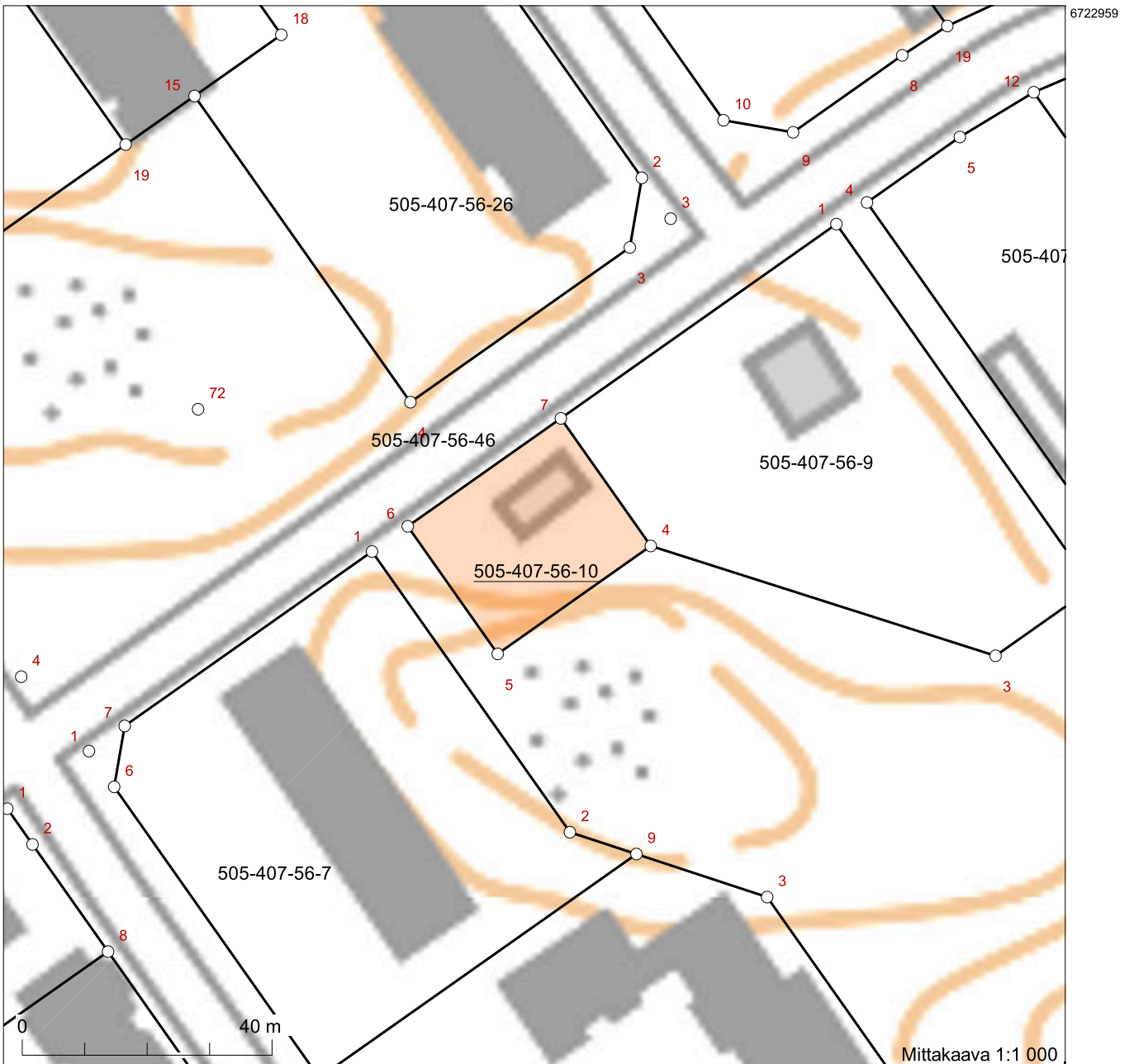


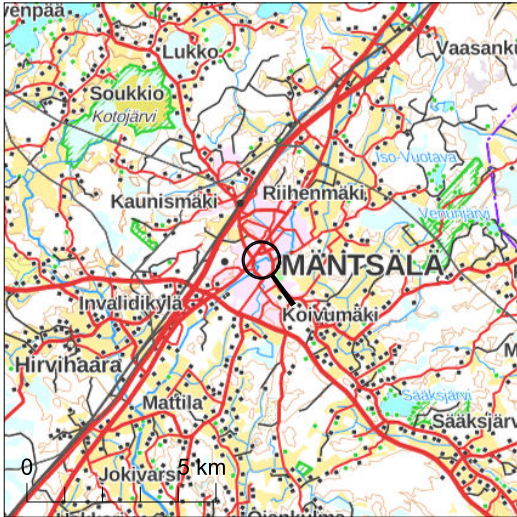
Kiinteistötunnus: 505-407-56-10
 Nimi: PUNAVUORI
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Mäntsälä (505)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 9.10.2023.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.





Kiinteistötunnus: 505-407-11-1296
 Nimi: LÄMPÖKESKUS
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Mäntsälä (505)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 9.10.2023.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

