

VAIHTOKIRJA

Sopijapuolet

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistajat”

Tuusulan kunta Y-tunnus: 0131661-3

PL 60

04301 Tuusula

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

Vaihdon kohteet

Kunta luovuttaa Maanomistajille Ruotsinkylässä sijaitsevasta kiinteistöstä noin 4177 m² suuruisen määräalan, joka sijaitsee suurimmalta osalta Tuusulan yleiskaavassa 2040 työpaikka-alueella (TP).

Maanomistaja luovuttaa Kunnalle Ruotsinkylässä sijaitsevasta kiinteistöstä noin 4177 m² suuruisen määräalan. Luovutettavasta alueesta 851 m² on Sammonmäki III asemakaavan mukaista suojaviheraluetta (EV-10) ja loppuosa Sammontakojantie I asemakaavaehdotuksen mukaista suojaviheraluetta (EV) 3044 m² ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) 282 m².

Molempien määräalojen arvo on 30 298 €. Vaihdeettavat alueet ovat samanarvoisia

Vaihdettavat alueet on esitetty liitekartalla.

Väliraha

Tässä vaihdossa ei makseta välirahaa

Vaihdon muut ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeudet vaihdettaviin alueisiin siirtyvät sopijapuolille, kun tämä vaihtokirja on allekirjoitettu ja kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä vaihtokirjaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Kunnan luovuttaman määräalan peltoalueen hallintaoikeus siirtyy 1.1.2027, muilta osin hallintaoikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtyessä.

Kunnan luovuttamasta määräalasta , on pelto vuokrattu kolmannelle osapuolelle 2026 vuoden loppuun saakka. Vuoden 2026 pellonvuokra kuuluu Kunnalle.

2. Kiinnitykset, rasiukset ja panttioikeudet

Vaihdon kohteet luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasiuksista ja panttioikeuksista.

Luovuttaviin määräaloihin ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

3. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kiinteistöllä on kolme tieoikeutta, joista kahdessa se on rasiuttuna osapuolena ja yhdessä oikeutettuna osapuolena. Tieoikeudet eivät sijaitse vaihdettavan määräalan alueella.

Kiinteistöllä on kaksi voimasiirtolinja rasiutta, jossa se on rasiuttuna osapuolena sekä yksi tierasite, jossa se on rasiuttuna osapuolena. Rasitteet eivät sijaitse vaihdettavan määräalan alueella.

Sopijapuolet vakuuttavat, ettei vaihdon kohteena oleville alueille kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

4. Kohteisiin tutustuminen

Sopijapuolet ovat tutustuneet vaihdettavien alueiden rajoihin ja maasto-olosuhteisiin. Sopijapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta ja hyväksyvät vaihdon kohteet sellaisessa kunnossa kuin ne vaihtohetkellä ovat.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Sopijapuolet ovat tutustuneet seuraaviin vaihtojen kohteita koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin otteet
- Rasitustodistukset
- Kiinteistörekisterin otteet
- Kaavakartat ja -määräykset
- Pellon vuokrasopimus

6. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa. Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdon kohteisiin.

7. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistöillä ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

8. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat vaihdon kohteista suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Sopijapuolet vastaavat sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Kunta vastaa tämän vaihdon kaupanvahvistajamaksusta. Osapuolet vastaavat omalta osaltaan saantonsa lainhuudatuskuluista sekä lohkomiskustannuksista. Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy omistusoikeuden siirtyessä.

9. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti sopijapuolet ilmoittavat, että sopijapuolten tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 tai 17§ säädetyllä tavalla. Sopijapuolten tiedossa ei ole, että vaihdon kohteilla olevilla alueilla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

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

Liitteet: Liitekartat vaihdon kohteista

Tämä vaihtokirja on laadittu kolmena (3) kappaleena, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 7. päivänä toukokuuta 2026

Albert Andersson
Kuntakehitysjohtaja
Tuusulan kunta

Kaupanvahvistajana todistan, että kuolinpesän osakkaat
sekä kuntakehitysjohtaja Albert Andersson Tuusulan kunnan puolesta vaihdon osapuolina ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtoa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu.

Olli-Pekka Mikkonen
Maanmittauslaitoksen vahvistama
kaupanvahvistaja, 402000/1639