

## **KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Mikkelin kaupunki (Y 0165116-3), jäljempänä ostaja.  
Osoite: Raatihuoneenkatu 8-10  
50100 Mikkeli

**OSTAJA** SBS Betoni Oy (Y 2459374-4), jäljempänä ostaja.  
Osoite: Tikkalantie 8  
50600 Mikkeli

### **KAUPAN KOHDE**

Noin 288.368 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä Sokkala 491-417-1-870 kauppakirjan liitteenä olevan kartan mukaisesti. Määräala myydään lisämaaksi ostajan omistamaan kiinteistöön 491-35-10-1. Kaupan kohde on 19.9.2011 hyväksytyn (kv § 75/19.9.2011) asemakaavan mukaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

### **KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET**

Kaupunkiympäristölautakunta

### **KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on 154 200 euroa (sataviisikymmentäneljätuhattakaksisataa), joka maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

### **KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### **1. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyvät ostajalle heti.

#### **2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset**

Kaupan kohteeseen ei ole myyjän toimesta vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä siihen kohdistu muitakaan rasituksia.

Määräala myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

#### **3. Johtojen yms. sijoittaminen ja rasitteet**

Myytävän tontin alueelle kohdistuu kaavan mukainen noin 10 metrin levyinen kulkurasite teollisuusalueen länsiosassa. Ostaja sallii tarvittaessa kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen määräalalle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Näistä toimenpiteistä ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus hakea ja saada perustetuksi vastaavat rasitteet.

#### **4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa määrälästä suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kauppiaan liittyvän varainsiirtoveron.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetun liittymismaksun.

#### **5. Yhdyskuntatekniikan rakentaminen**

Kaupunki vapautuu infran rakentamisvelvoitteesta kiinteistöillä 491-35-10-1 ja myytävällä määrälällä. Ostaja ottaa vastuulleen infran (kulkuyhteyden, vesi- ja viemäriverkon) rakentamisen ja rakentamisesta aiheutuvat kustannukset myytävän määrälän alueella. Ostaja sitoutuu liittämään tontille rakennettavat rakennukset kaupungin olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

#### **6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen parhaaksi katsomallaan tavalla ja on tietoinen ostettavan määrälän rajoista. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakentamiseen liittyvistä maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista. Kaupunki ei ole suorittanut tontilla maaperän kantavuutta koskevia tutkimuksia.

#### **7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaava

#### **8. Pilaantuneet maat**

Mikäli myöhemmin osoittautuu, että kaupan kohde on kauppakirjan allekirjoituspäivää aikaisempaan aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 14. luvun tarkoittamalla tavalla pilaantunut, myyjä on velvollinen huolehtimaan alueiden puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14. luvussa säädetään.

#### **9. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

#### **11. Rakentamisvelvoite, vallintarajoitus ja sopimussakko**

Ostaja sitoutuu toteuttamaan myytävästä määrälästä ja kiinteöstä 491-35-10-1 muodostettavalle tontille /rakennuspaikalle tuotanto/toimitilarakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6000-8000 k-m<sup>2</sup>.

Kauppakirjan allekirjoittamisesta 7 vuoden kuluttua tarkistetaan tällä kauppakirjalla myytävän määrälän ja olevan teollisuustontin 491-35-10-1 toteutunut rakentaminen ja sen hetkinen tonttikoon tarve.

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt tässä kohdassa määrättyä 6000-8000 k-m<sup>2</sup> rakentamisvelvoitetta 7 vuoden aikana tai on luovuttanut tontin edellisen kohdan vastaisesti, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille 150 000 euroa sopimussakkona, ellei kaupunginhallitus toisin päättä.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamaan tonttia ennen edellisessä kappaleessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttymistä muulle kuin sellaiselle, jonka kaupunki hyväksyy.

## **12. Muut ehdot**

Ostaja vastaa kaupanvahvistuskustannuksista ja määrään erottamiskustannuksista.

Ostaja luopuu optiosta myytävän tontin alueella koskevaan olevaan kallioharjanteen louhintaoptiosta. Optio on todettu 6.7.2016 allekirjoitetussa kiinteistöä 491-35-10-1 koskevassa kauppakirjassa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Kauppakirjan  
liitekartta

## MIKKELI

TONTTIAROKARITTA 1:4000

TONTTIARON MUUTOS

Kaupunginosa 35 TIKKALA  
Korttel 10 osa  
Tontit 7

Asemakaava 989 / 19.9.2011  
Ehdollinen tonttijako 9.1.2012

MUODOSTUMINEN  
No Yht.m<sup>2</sup> Osaat m<sup>2</sup> Kirjastoitus  
7 288368 491-417-1-870

Tonttijakokartalla on tehty alueen ja osien välillä olevien tonttijakojen mukaiset tontit

Tontti 1  
Tonttijako 9.1.2012  
Asemakaava 19.9.2011  
Tontti on rakenteissa

Tontit 5 ja 6  
Tonttijako 9.1.2012  
Asemakaava 19.9.2011

MUODOSTUMINEN  
No Yht.m<sup>2</sup> Osaat m<sup>2</sup> Kirjastoitus  
5 30272 491-417-1-870  
6 17097 16887 491-417-1-835  
410 491-417-1-870

Pöytäkirjan hyväksyjä ja tonttijakoa laus-  
karsseja: Arto Mäntylä

Maankäytön suunnittelija  
on hyväksynyt tonttijakoa laus-  
karsseja: Jukka Ruuth

Nähtävillä:  
Lainvoimainen:  
Toteutus:  
Maankäytön suunnittelija: Jukka Ruuth

### KOORDINAATTILUETTELO ETRSOK27

No	Y	X
1	27507809,711	6836986,623
2	27508186,481	6837205,806
3	27508714,821	6837047,460
4	27508548,814	6836896,267
5	27508000,940	6836880,274
6	27508287,818	6836849,732
7	27507994,354	6836922,147
8	27507931,994	6836780,706
9	27507780,166	6836733,189
10	27507759,774	6836646,704
11	27507812,980	6836646,312
12	27507837,578	6836686,187
13	27507838,891	6836654,543
14	27507850,181	6836643,143
15	27507897,548	6836650,783
16	27507817,448	6837011,894
17	27507818,828	6837289,383
18	27508274,823	6836887,207
19	27507808,542	6836886,640
20	27507844,082	6836886,786
21	27507894,376	6837032,344
22	27507874,848	6837173,369
23	27507904,529	6837138,480
24	27507907,180	6836876,243

