

30.3.2020

1**Vaihdon osapuolet**

- 1.1 Turun Seudun Energiantuotanto Oy (y-tunnus 1730092-3),
Satamatie 16, 21100 Naantali,
jäljempänä TSE.
- 1.2 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2),
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,
jäljempänä kaupunki.

2**Vaihdon kohteet****2.1****TSE:n luovuttamat alueet**

TSE luovuttaa kaupungille omistamiaan maa-alueita yhteensä noin 30 497 m² seuraavasti:

- a. Naantalin kaupungin Löytäneen kylän SUO I -nimisen tilan 529-419-1-9, pinta-alaltaan noin 6 892 m²,
- b. Naantalin kaupungin Ladvon kylän HÄRKÄSUO-nimisestä tilasta ennestään rekisteröidyn määräalan 529-416-1-19-M501, erillisen palstan kokonaan, pinta-alaltaan noin 3 150 m²,
- c. Naantalin kaupungin 24. kaupunginosan (Isosuo) yleisen alueen määräalasta 529-24-9908-1001-M501 määräalan, pinta-alaltaan noin 6 689 m²,
- d. Naantalin kaupungin Löytäneen kylän METSÄMAA-nimisestä tilasta 529-419-1-13 määräalan, pinta-alaltaan noin 3 437 m², ja
- e. Naantalin kaupungin 24. kaupunginosan (Isosuo) 1. korttelin tontista n:o 2 (529-24-1-2) määräalan, pinta-alaltaan noin 10 329 m²,

TSE:n luovuttamia alueita koskee 11.12.2019 voimaan tulleen asemakaavan (Ak-319) määräys Suojaviheralue EV, jonka arvoksi tässä vaihdossa on määritetty 3,50 €/m².

2.2**Kaupungin luovuttama tontti**

Kaupunki luovuttaa TSE:lle omistamansa tontin 529-24-1-5, pinta-alaltaan 33 576 m².

Kaupungin luovuttamaa tonttia koskee 11.12.2019 voimaan tulleen asemakaavan (Ak-319) määräys T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka arvoksi tässä vaihdossa on määritetty 10,00 €/m².

Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja aputiloineen, sekä varastorakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja.

30.3.2020

Alueelle voidaan sijoittaa ja varastoida teollisuustoiminnasta, maankamaran ottamisesta tai muusta vastaavasta toiminnasta johtuvia aineksia.

Tontilla 529-24-1-5 on rakennusoikeutta 16 800 kerrosalaneliömetriä.

2.3

Tontin 529-24-1-5 käyttötarkoitus

Kaupunki luovuttaa tontin ensisijaisesti TSE:n omistaman Naantalin voimalaitoksen toiminnasta johtuvan aineksen sijoittamiseen ja varastointiin eikä tontilla ole rakentamisvelvoitetta.

Vaihdon kohteet on merkitty oheiselle liitekartalle.

LIITE

3

Väliraha

TSE suorittaa kaupungille välirahana kaksisataakaksikymmentäyhdeksäntuhatta kaksikymmentä (229 020) euroa.

4

Vaihdon muut ehdot

Tämän kiinteistövaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

4.1

Välirahan maksaminen

Väliraha suoritetaan vaihtokirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

4.2

Muut maksut

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä vesihuollon liittymismaksut liittymisajankohtana voimassa olevan taksan mukaisesti.

4.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteisiin siirtyvät vaihdon osapuolille, kun kaupunginhallituksen tämän vaihtokirjan hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

4.4

Kiinnitykset ja rasitukset

Vaihdettavat alueet luovutetaan vapaana velkakiinnityksistä.

Tonttiin 529-24-1-5 kohdistuu vuokraoikeuden kiinnitys, asianumero 512/24.8.2011/10995. Vuokrasopimus on voimassa 7.6.2022 asti.

Vuokraoikeudesta tonttiin 529-24-1-5 kohdistuu noin 1,88 ha:n suuruinen alue. Vuokralainen on Palovuoren Kivi Oy (y-tunnus 1031967-2). Sopimuksen perusteella Palovuoren Kivi Oy:llä on oikeus käyttää vuokra-alueella kalliokivi- ja maa-ainesten otto-, murskaus-, läjitys, jalostus-, kuljetus- ja varastoalueena sekä hyödyntää alueella oleva kalliokiviaines voimassa olevien ja myöhemmin

30.3.2020

myönnettävien uusien maa-aines- ja ympäristölupien mukaisesti. Kopio vuokrasopimuksesta on liitteenä.

LIITE

Palovuoren Kivi Oy on vuokrasopimuksen mukaisesti ottanut kivi- ja maa-aineksia tontin 529-24-1-5 vuokra-alueelta, ja tasannut osan tontin 529-24-1-5 alueesta korkeustasoon noin +28,5 m.

4.5

Rasitteet, käyttöoikeudet ja osuudet yhteisiin

Vaihdettaviin alueisiin ei kohdistu muita kiinteistörasitteita kuin tieoikeus Isosuon kaatopaikan tiehen.

Vaihdettavilla alueilla ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

4.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat vaihdossa saamiensa kohteiden veroista ja muista mak-suista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymisestä läh-tien.

4.7

Mahdollinen pilaantunut maaperä

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että he ovat ympäristösuojelulain 104 §:n mukaisesti esittäneet kaikki käytettävissään olevat tiedot luovuttamilaan alueilla harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Osapuolten ilmoituksen mukaan luovutettavilla alueilla ei ole pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita eikä siellä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

4.8

Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4.9

Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutotodistus
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisteriote
- 4 asemakaava.

30.3.2020

4.10

Irtaimisto

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole myyty tai vaihdettu irtaimistoa.

5

Voimaantulo

Tämä vaihtokirja tulee voimaan, kun tämän vaihtokirjan hyväksymistä koskeva kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi, vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Naantalissa xx. xxkuuta 2020

Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusJouni Mutanen
kaupunginjohtajaRiitta Luotio
hallintojohtaja**Turun Seudun Energiantuotanto Oy**Maija Henell
toimitusjohtaja**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

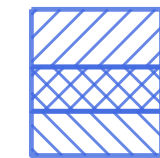
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vaihdon osapuolet Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio sekä Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n puolesta toimitusjohtaja Maija Henell ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtoa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Naantalissa xx. xxkuuta 2020

kaupanvahvistajan tunnus 5298/

LiitteetVaihdettavat alueet osoittava kartta
Palovuoren Kivi Oy:n vuokrasopimus

Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n omistamat,
Naantalin kaupungille luovutettavat EV-alueet:

 Suo I -nimisen tilan 529-419-1-9, pinta-ala 6892 m²
ennestään Härkäsuo-tilasta rekisteröidyn määräalan 529-416-1-19-M501, pinta-ala n. 3150 m²
määräalan erityisalueen määräalasta 529-24-9908-1001-M501, pinta-ala n. 6689 m²

 määräalan tilasta Metsämaa 529-419-1-13, pinta-ala n. 3437 m²

 määräalan kiinteistöstä 529-24-1-2, pinta-ala n. 10329 m²

EV-alueet yhteensä n. 30497 m²

Naantalin kaupungin omistaman,
Turun Seudun Energiantuotanto Oy:lle luovutettavan tontin:

 tontin 529-24-1-5, pinta-ala 33576 m²

 vuokra-alueen
vuokraajana Juhani Suojanen
vuokralaisena Palovuoren Kivi Oy
vuokra-aika 7.6.2011-7.6.2022

Vuokra-alueesta tontille 529-24-1-5 kohdistuu noin 1,88 ha
ja tilalle 529-419-3-19 noin 3,36 ha

0 50 100 200 m

m:\kartta\liite\2020\Liitekartat\Isosuo TSE\kauppa_vaihto_vh

