

## KAUPPAKIRJA (luonnos)

### Myyjä

jäljempänä myyjä

### Ostaja

Hollolan kunta, (y-tunnus: 0146248-5)  
Virastotie 3  
15870 HOLLOLA

jäljempänä ostaja

### Kaupan kohde

Liitekartalla näkyvä, Hollolan kunnan (98) Okeroisen kylässä sijaitseva, pinta-alaltaan noin 9,8620 ha:n suuruinen Kumpula-niminen kiinteistö (kiinteistötunnus: 98-435-20-56).

Kiinteistö on rakentamaton ja ollut metsätalouskäytössä.

Kaupan kohteena oleva alue muodostuu kahdesta palstasta ja se sijoittuu välittömästi VT 12 (Eteläinen Kehätie) molemmiin puolin noin 1 km luoteeseen Nostavan eritasoliittymästä ja välittömästi Hirvimäen asemakaava-alueen eteläpuolelle.

Strategisessa yleiskaavassa (2020) alueeseen kohdistuvat merkinnät:

- Työpaikat ja palvelut, joille ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia
- Pientalotaajama
- Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
- Ohjeellinen ekologinen virkistysyhteys
- Uuden katuyhteyden yhteystarve

Merkinnät tarkoittavat muun muassa, että alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

### Kauppahinta

Kauppahinta on 286375 (kaksisataakahdeksankymmentäkuusituhatta kolmesataaseitsemänkymmentäviisi) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kauppahinta sisältää puustoarvion mukaisen puuston arvon 29962,4 euroa.

Kauppahinta suoritetaan myyjän ilmoittamalle tilille kahden (2) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

### **Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu.

### **Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kaupan kohteena oleva kiinteistö myydään vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

### **Rasitteet ja käyttöoikeudet**

Kaupan kohdetta rasittavat seuraavat kiinteistörekisteriin merkityt käyttöoikeudet:

000-2018-K38978 Maantien suoja-alue  
000-2018-K38989 Maantien suoja-alue  
000-2022-K9335 Tieoikeus  
Y2000-17139 Voimansiirtolinja  
Y2002-25435 Ali-Kartanon metsätie

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohdetta rasita muut kuin tähän kauppakirjaan merkityt rasitteet ja käyttöoikeudet.

### **Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöön, sen alueeseen ja rajoihin sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on saanut käyttöönsä kiinteistöä koskevat seuraavat asiakirjat:

- lainhuutotodistus
- rasitustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- karttaote
- puustoarvio

Ostaja on verrannut näitä asiakirjoja kaupan kohteesta annettuihin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaikki tiedossaan olevat seikat, joilla voi olla merkitystä ostajalle kaupan päättämisessä.

## Muut ehdot

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevan kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista ja kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen asti, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Vuoden 2025 kiinteistöverosta vastaa ostaja.

Kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Tästä kaupasta suoritettavasta kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettuna selontekona myyjä toteaa, että alue on ollut lähinnä normaalissa metsätalouskäytössä, eikä alueella ole todettu olevan sellaisia jätteitä ja aineita, jotka voisivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Kaikki tämän kaupan ehdot on merkitty tähän kauppakirjaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Hollolassa 00.00.2025

## Myyjä

\_\_\_\_\_

## Hollolan kunta (ostaja)

\_\_\_\_\_

Kunnanjohtaja

Elinvoimajohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ostajana toimivan Hollolan kunnan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
tunnus:402713/2

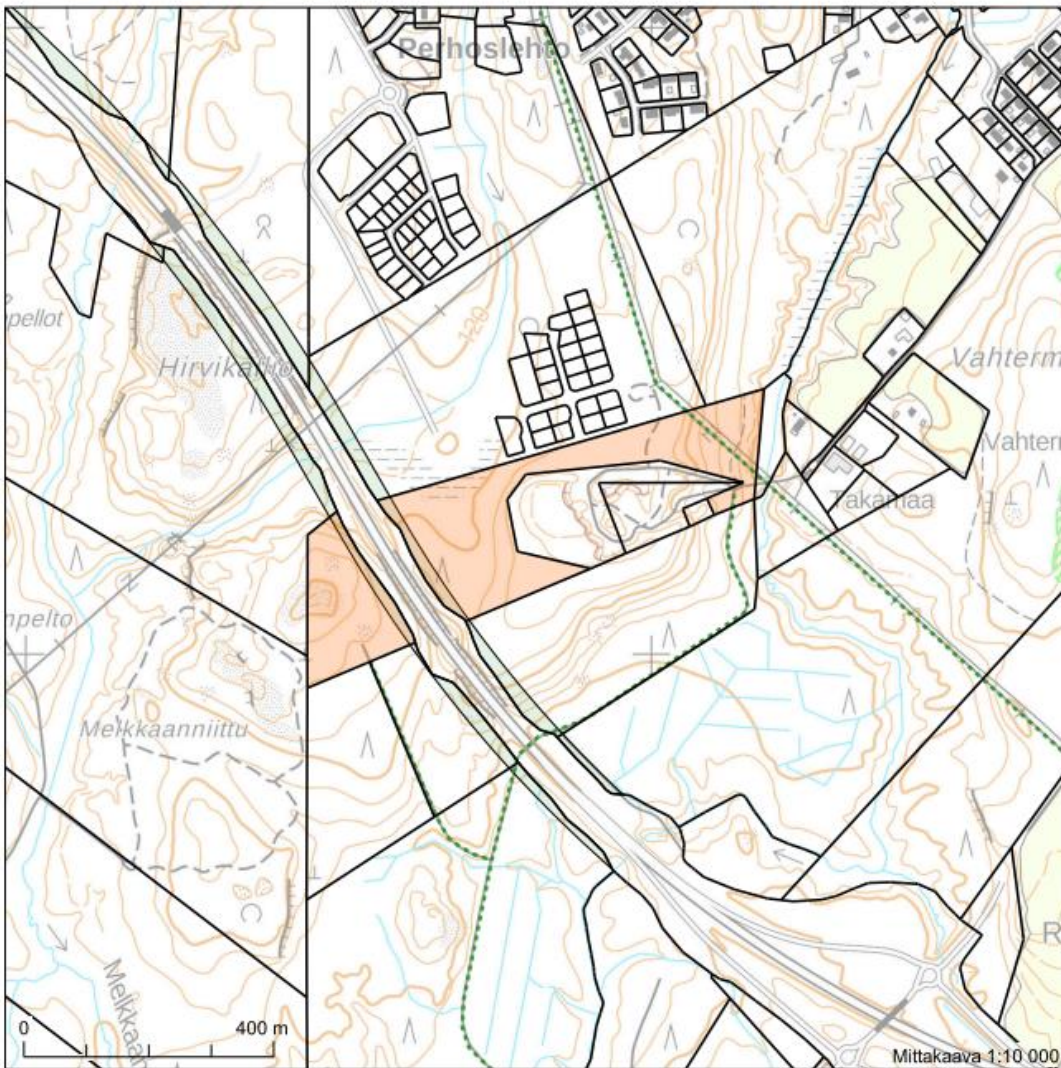


Kiinteistötunnus: 98-435-20-56  
 Nimi: KUMPULA  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Hollola (98)  
 Palstojen lukumäärä: 2

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 5.2.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



6761035

Mittakaava 1:10 000

6759335  
420965

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN  
 Taustakartta on viitteellinen.