

# VAIHTOKIRJA

## OSAPUOLET

BCC-Suomi ry  
Y 0887131-0  
Palttinakatu 2  
15230 LAHTI

Lahden kaupunki (jäljempänä kaupunki)  
Y 0149669-3  
PL 202  
15101 LAHTI

## VAIHDON KOHTEET:

### **Kaupunki luovuttaa BCC-Suomi ry:lle:**

Kiinteistöstä Patakallionkatu 398-10-9901-109 noin 862 m<sup>2</sup> suuruisen rakentamattoman määräalan. Määräala on asemakaavan A-2799a mukaan palvelurakennusten korttelialuetta (P-1). Kiinteistöstä Karkkumäenpuisto 398-10-9903-21 noin 2 185 m<sup>2</sup> suuruisen rakentamattoman määräalan. Määräala on asemakaavan A-2799a mukaan palvelurakennusten korttelialuetta (P-1). Liitekartta M-22-83, alueet B ja C.

Määräalat on arvoltaan 32 927 euroa.

### **BCC-Suomi ry luovuttaa kaupungille:**

Kiinteistöstä Hietaranta 398-401-11-31 noin 1948 m<sup>2</sup> suuruisen rakentamattoman määräalan. Määräala on asemakaavan A-2799a mukaan lähivirkistysaluetta (VL/s) ja Hietarannankadun katualuetta. Liitekartta M-22-83, alueet D ja E.

Määräalat on arvoltaan 3 605 euroa.

## IRTAIMISTO:

Tämän vaihdon yhteydessä ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä sellaisen omaisuuden luovuttamisesta ole muuta sopimusta tehty.

## VAIHTOKIRJAN EHDOT:

Tähän vaihtokirjaan on kirjattu kaikki tätä maa-alueiden vaihtoa koskevat osapuolten väliset sopimukset.

### **1. VÄLIRAHA JA MAKSUEHDOT**

#### **1.1 Väliraha**

BCC-Suomi ry maksaa kaupungille välirahana vaihdettavien alueiden arvojen erotuksen kaksikymmentähdeksäntuhattakolmesataakaksikymmentäkaksi (29 322,00) euroa.

## 1.2 Välirahan maksaminen

BCC-Suomi ry maksaa välirahan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa, kun asemakaavan A-2799a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

## 2. MUUT EHDOT

### 2.1 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Vaihdon kohteiden hallintaoikeudet siirtyvät vaihdon osapuolille, kun tämän vaihdon hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä vaihtokirja on allekirjoitettu.

Vaihdon kohteiden omistusoikeudet siirtyvät vaihdon osapuolille, kun asemakaavan A-2799a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja väliraha on kokonaisuudessaan maksettu.

### 2.2 Purkava ehto

Tämä vaihto puretaan maakaassa säädetyllä tavalla, mikäli BCC-Suomi ry ei ole maksanut välirahaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan A-2799a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman tai asemakaava A-2799 ei ole saanut lainvoimaa 30.6.2027 mennessä.

Mikäli toinen osapuolista ei suostu purkamaan vaihtoa yhden (1) kuukauden aikana siitä, kun määräaika on umpeen kulunut, on toisella osapuolella oikeus vaatia vaihdon purkamista kanteitse kolmen (3) kuukauden ajan määräajan umpeen kulumisesta tuomioistuinteitse (MK 2:2).

Mikäli vaihto puretaan BCC-Suomi ry:stä johtuvista syistä, vastaa purusta aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessa BCC-Suomi ry. Muissa tapauksissa vaihdon purusta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan kaupunki.

### 2.3 Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuuto- ja rasiustodistukset, kiinteistörekisteriotteet sekä ajantasa-asemakaavaotteet, joista ilmenee vaihdon kohteiden ympäristö.

### 2.4 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön Hietaranta 398-401-11-31 kohdistuu 5.4.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan asianumerolla

- 729/24.7.1998/7338 kirjattu pääoma-arvoltaan 84 093,96 euron suuruinen panttikirja
- 729/15.7.1998/6985 kirjattu pääoma-arvoltaan 50 456,38 euron suuruinen panttikirja
- 511/25.6.2012/23335 kirjattu pääoma-arvoltaan 500 000,00 euron suuruinen panttikirja.

Kiinnityksiä koskevat sähköiset panttikirjat on kirjattuna Nordea Bank Abp:n nimiin. Vaihtokirjan liitteenä on Nordea Bank Abp:n kirjallinen suostumus kiinnitysten vapauttamiseksi kaupungille siirtyvän määräalan osalta. Kiinnitykset vapautetaan määräalan

osalta lohkomistoimituksessa.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että vaihdon kohteita ei rasita mitään muita rasitustodistuksista ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia, vuokrasopimuksia ym.

## **2.5 Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset**

Kohdekiinteistöihin ei kohdistu 5.4.2022 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan kiinteistörasitteita. Kohdekiinteistöihin ei myöskään kohdistu kaavan mukaisia käyttöoikeuden rajoituksia.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että vaihdon kohteita ei rasita mitään muita kiinteistörekisteriotteista ilmenemättömiä rasitteita.

## **2.6 Kohteisiin tutustuminen ja tiedot vaihdettavista alueista**

Osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat ja tutustuneet niiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin eikä osapuolilla ole huomautettavaa näiden seikkojen suhteen.

Osapuolet luovuttavat vaihdon kohteet siinä kunnossa kuin ne olivat osapuolten arvioidessa kohteet. Osapuolet vakuuttavat antaneensa kaikki vaihdon kohteista tiedossaan olevat tiedot, joilla saataisi olla vaikutusta osapuolten tekemiin ratkaisuihin.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, ettei nyt vaihdettavilla kohteilla ole mitään muita (kts. kohdat 2.3 ja 2.4) voimassa olevia sopimuksia.

## **2.7 Lohkominen**

Osapuolet maksavat omistamiensa määräalojen lohkomisesta aiheutuvat kustannukset.

Osapuolet ovat tietoisia, että kiinteistönmuodostamisen yhteydessä määräalan lopullinen pinta-ala saattaa poiketa vaihtokirjaan merkitystä pinta-alasta. Osapuolet eivät vastaa mahdollisesta pinta-alan poikkeamisesta.

## **2.8 Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

Määräalat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

## **2.9 Vaihdon kohteesta aiheutuvat kustannukset**

Kaikista vaihdon kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaavat osapuolet kumpikin omistajasajaltaan. Kumpikin osapuoli vastaa osaltaan saannostaan aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

BCC-Suomi ry suorittaa vaihtoon liittyvän kaupanvahvistuspalkkion.

## **2.10 Vastuu vahingosta**

Osapuolet ovat tietoisia, että myös vaaranvastuu siirtyy omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka vaihdon tekemisen jälkeen aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksena vaihdon kohteelle.

## **2.11 Pilaantuneet maat**

Osapuolet vakuuttavat ympäristösuojelulakiin (527/2014) viitaten ettei niillä ole tietoa vaihdon kohdealueilla harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että kohdealueiden maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## **2.12 Johtojen ja laitteiden sijoittaminen vaihdon kohdealueille**

Verkkoyhtiöillä on oikeus sijoittaa vaihdon kohdealueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja niiden tuet sekä kiinnikkeet.

Omistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## **2.13 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito**

Osapuolen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vaihdon kohteeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005) on säädetty.

Milloin vaihdon kohteen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on osapuoli velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

## **2.14 Muuta**

Vaihdeettavilla määräaloilla ei saa ruveta sellaisiin toimenpiteisiin, jotka alentavat vaihdettavien määräalojen arvoja ennen kuin purkava ehto on mitätöitynyt.

Vaihdon kohteena oleva liitekartan M-22-83 alueella B on entinen linja-autojen kääntöpaikka ja kääntöpaikan ympäri kiertää Patakallionkadun kevyen liikenteen väylä. Vaihdeettavalla alueella olevaa kevyen liikenteen väylää ei saa purkaa ennemmin kuin korvaava kevyen liikenteen väylä on järjestetty Patakallionkadun varteen. Kaupunki rakentaa kustannuksellaan uuden kevyen liikenteen väylän Patakallionkadun varteen, erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Lahdessa \_\_. päivänä \_\_\_\_kuuta 2022

### **Kiinteistöt Nimi 398-10-9901-109 ja 398-10-9903-21**

Lahden kaupungin puolesta:

\_\_\_\_\_  
Juha Helminen  
kaupungingeodeetti

### **Kiinteistö Nimi 398-401-11-31**

BCC-Suomi ry:n puolesta

\_\_\_\_\_  
Etunimi Sukunimi

\_\_\_\_\_  
Etunimi Sukunimi

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kaupungingeodeetti Juha Helminen Lahden kaupungin puolesta kiinteistöjen Patakallionkatu 398-10-9901-109 ja Karkkumäenpuisto 398-10-9903-21 omistajana sekä Etunimi Sukunimi BCC-Suomi ry:n puolesta kiinteistön Hiitaranta 398-401-11-31 omistajana, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtoa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lahdessa \_\_. \_\_\_\_kuuta 2022

\_\_\_\_\_  
Kaupan Vahvistaja  
maankäyttöinsinööri, Lahden kaupunki  
tunnus:  
lunastus: 120 euroa/vaihto