

# ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEN MAANKÄYTTÖSOPIMUS

## SOPIJAPUOLET

Paraisten kaupunki, y-tunnus 0136082-5

Rantatie 28

21600 Parainen

jäljempänä "kaupunki"

St1 Suomi Oy, y-tunnus 0201124-8

Xxx

xxxx

jäljempänä "maanomistaja"

## SOPIMUSKOHDE

Sopimus koskee asemakaavamuutosta nro 44512024003 koskien korttelia 1 ja osia korttelista 2, sekä asemakaavaa osalle Saaristotien liikennealuetta Hietapellonkadun vieressä, Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosassa, Paraisilla, Paraisten uusi pelastusasema (jäljempänä "asemakaavamuutos"). Maankäyttösopimuksen tarpeesta on mainittu kaavan laatimisen yhteydessä. Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama määräala 573-475-18-46-M602, pinta-alaltaan 4 106 m<sup>2</sup>, osoitteessa Rantatie 34, 21600 Parainen.

## SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutuskustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella. Sopimuksen toimeenpano edellyttää sitä, että asemakaavamuutos saa lainvoiman.

## NYKYINEN KAAVA JA KAAVAMUUTOS

Nykyinen kaava on Pohjois-Keskustan (7) asemakaavamuutos vuodelta 1995. Maanomistajan 4 106 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala ei muodosta nykyisellään kaavanmukaista tonttia, vaan se on osa neljää eri käyttötarkoitusta: 1 790 m<sup>2</sup> huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH-1), 1 544 m<sup>2</sup> liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-6), 697 m<sup>2</sup> katualuetta ja 32 m<sup>2</sup> kevyen liikenteen väylää. Nykytilanne ei tue maanomistajan jakeluasematoimintaa. Kaavanmukainen katualue halkaisee maanomistajan omistaman määräalan ja kulkisi nykytilanteen mukaisen jakeluaseman yli.

Asemakaavan muutosehdotuksessa maanomistajan määräalan keskellä oleva 697 m<sup>2</sup>:n suuruinen katualue muuttuu LH-1-alueen ja K-6-alueen kanssa yhdeksi yhtenäiseksi tontiksi, joka saa kaavamerkinnän liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH-1). Rakennusoikeus LH-1-toiminnoille 300 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimistorakennuksille 1 200 k-m<sup>2</sup> on ehdotuksen mukaan

yhdistetty yhdeksi rakennuslaksiksi 1 500 k-m<sup>2</sup>. Nykyisestä määräalasta muuttuu 445 m<sup>2</sup>:n suuruinen osa K-6-tontista katualueeksi, joka kaupungin tulee ostaa maanomistajalta. Maanomistajan määräala muodostaa 3 602 m<sup>2</sup>:n suuruisen osan tulevasta KLH-1-tontista, mutta tonttiin kuuluu vielä 96 m<sup>2</sup>, joka maanomistajan kuuluu ostaa.

Asemakaavan muutosehdotuksen edellä mainitut muutokset yhtenäistävät maanomistajan alueen käytettävyyttä merkittävästi. Se johtaa siihen, että maanomistajan alueen arvo nousee ja maanomistaja saa asemakaavamuutoksesta merkittävää hyötyä.

## **YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET JA SUORITETTAVA SOPIMUSKORVAUS**

Maanomistaja sitoutuu asemakaavamuutoksen hyväksymiseen liittyen suorittamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä kaksikymmentäkolmetuhattaseitsemäsataa (23 700) euroa. Korvaus suoritetaan katualueen luovutuksen yhteydessä niin, että sopimuskorvaus huomioidaan lopullisessa luovutushinnassa.

Maanomistaja ja kaupunki sopivat, että tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei maanomistajalta peritä muita kaavoituskustannuksia.

Maanomistajan tulevalle tontille ei kohdistu rakentamisvelvoitetta.

Jos alueluovutuksia ei suoriteta määräajassa, on maanomistaja velvollinen antamaan sopimuskorvauksen rahana.

## **ALUEIDEN LUOVUTUS**

Kaupungin ja maanomistajan väliset esisopimukset ovat seuraavat:

Maanomistaja myy kaupungille 5 940 euron hinnalla 445 m<sup>2</sup> katualuetta määräalasta 573-475-18-46-M602. Alue, jonka maanomistaja luovuttaa kaupungille, on osa tulevaa katualuetta. Edellä mainittu sopimuskorvaus 23 700 euroa on huomioitu alentavana tekijänä luovutushinnassa ja maanomistajalle ei osoiteta muita korvausvelvoitteita 5 940 euron myyntihinnan lisäksi. Kaupunki on tietoinen siitä, että osa kaupan kohteesta on tällä hetkellä luovutettu kolmannelle osapuolelle (Rusta) jolla on aidatun alueen hallinta voimassa 31.10.2025 saakka.

Kaupunki myy maanomistajalle 6 240 eurolla 96 m<sup>2</sup> kiinteistöstä 445-475-18-48. Alue, jonka kaupunki luovuttaa maanomistajalle, on osa tulevaa KLH-1-tonttia.

Tähän maankäyttösopimukseen liittyvät maa-alueiden luovutusta koskevat kiinteistökauppojen esisopimukset allekirjoitetaan yhtä aikaa tämän sopimuksen allekirjoittamisen kanssa. Kauppakirjat allekirjoitetaan 90 päivän kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos nro 44512024003 on saanut lainvoiman.

## **KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN**

Asemakaavamuutoksen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin toimesta erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta oman kiinteistön alueella. Luovutuksen kohteena olevien maa-alueiden osalta kaupunki vastaa kustannuksellaan mahdollisen uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta.

Maanomistajalle ei osoiteta kustannuksia mahdollisten johtojen siirroista luovutettavien alueiden osalta tai maanomistajan omistaman alueen osalta, joita asemakaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää.

## **SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN**

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaupunkia että maanomistajaa sitovana sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun kaupungin sopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimuksen kohteen tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu maanomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.

Kaupunki on tietoinen siitä, että osa maanomistajan alueesta on tällä hetkellä luovutettu kolmannelle osapuolelle (Rustalle) jolla on aidatun alueen hallinta voimassa 31.10.2025 saakka. Maanomistajalla on kuitenkin oikeus vuokrata tai muuten luovuttaa alue käytettäväksi Rustalle asemakaavamuutoksen mukaiselle KLH-1 alueelle.

Mikäli asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

## **ERIMIELISYYKSIEN SELVITTÄMINEN**

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## **VOIMAANTULO**

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITE           Esisopimukset

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Parainen xx.xx.2025

PARAISTEN KAUPUNKI

---

xxx

Tähän tyydyn ja sitoudun täyttämään tässä maankäytösopimuksessa mainitut ehdot.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

xx

ST1 Suomi Oy

### **Liitteet**

Esisopimukset



# ESISOPIMUS KIINTEISTÖKAUPASTA

---

## 1. SOPIJAPUOLET

|            |                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Myyjä  | Paraisten kaupunki, 0136082-5<br>Rantatie 28, 21600 Parainen<br>(Jäljempänä ”Myyjä” tai ”Kaupunki”)               |
| 1.2 Ostaja | St1 Suomi Oy, 0201124-8<br>(Jäljempänä ”Ostaja”)<br>c/o Tripla Workery West 6 krs<br>Firdonkatu 2, 00520 HELSINKI |

Ostaja ja Myyjä yhdessä myös ”Osapuolet” ja erikseen ”Osapuoli”.

## 2. KAUPAN PERUSTEET

Paraisten kaupunkihallituksen päätös xx.xx.2025 § xx.  
Päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2025.

## 3. KAUPAN KOHDE

96 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue kiinteistöstä Parsgård 445-475-18-48.

Luovutuskohde käy ilmi oheisesta kartasta (sininen alue).  
Alueella kasvavat puut sisältyvät luovutukseen.

## 4. ESISOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta osapuolille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutuskustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

Asemakaavamuutoksen muutokset yhtenäistää osapuolen alueiden käytettävyys merkittävästi, joka johtaa siihen, että osapuolten alueiden arvo nousee ja he saavat asemakaavamuutoksesta merkittävää hyötyä.

## **5. KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on kuusituhattakaksisataneljäkymmentä (6 240€) euroa.

## **6. KAUPAN EHTO**

Ehtona lopulliselle luovutukselle on Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan asemakaavamuutoksen (kaavatunnus 44512024003) lainvoiman saaminen luovutuskohteen osalta rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.3.2025 hyväksymän ehdotuksen mukaisesti.

## **7. LOPULLINEN KIINTEISTÖKAUPPA**

Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan viipymättä ja viimeistään kuudenkymmenen (90) päivän kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman eli kohdan 6 ehdon täytyttyä.

## **8. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA JA PÄÄTTYMINEN**

Esisopimus tulee voimaan, kun Myyjä ja Ostaja ovat allekirjoittaneet sen ja kaupanvahvistaja on vahvistanut sen.

Jos ennakkoehto ei ole kohdan 6 ehdon mukaisesti täyttynyt 31.12.2026 mennessä, tämän esisopimuksen voimassaolo päättyy ilman erillisiä toimenpiteitä ja tämän esisopimuksen katsotaan rauenneen kyseisenä päivänä.

## **9. TOIMENPITEET ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKANA**

Myyjä vastaa kauppaan sisältyvän alueen siisteydestä sopimuskauden aikana.

Myyjä ei tarjoa kaupan kohdetta kolmannelle osapuolelle eikä aloita kaupan kohdetta koskevia neuvotteluja kolmannen osapuolen kanssa esisopimuksen voimassaoloaikana.

## **10. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Esisopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Esisopimuksesta johtuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

## 11. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä esisopimus on laadittu kolmena samasanaisena kappaleena, yksi Ostajalle, yksi Myyjälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Parainen xx.xx.2025

\_\_\_\_\_  
Tom Simola  
Kaupunginjohtaja, Paraisten kaupunki

\_\_\_\_\_  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Titteli, St1 Suomi Oy

### LIITTEET

Kauppakirjaluonnos  
Karttaliite  
Rasitustodistus

### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, kaupunginjohtaja Tom Simola esisopimuksen allekirjoittajana ja St1 Suomi Oy:n edustaja xxxxxxxxxxxx ovat yhtä aikaa läsnä olleina omakätisesti allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

\_\_\_\_\_  
Peter Lindgren  
Maankäyttöinsinööri  
Kaupanvahvistajan tunnus 4457/2



# K A U P P A K I R J A

---

Kauppa perustuu Paraisten kaupunginhallituksen päätökseen xx.xx.2025 § xxx. Päätös on saanut lainvoiman.

**MYYJÄ**

Paraisten kaupunki, 0136082-5  
Rantatie 28, 21600 Parainen

**OSTAJA**

St1 Suomi Oy, 0201124-8  
c/o Tripla Workery West 6 krs  
Firdonkatu 2, 00520 HELSINKI

**KAUPAN KOHDE**

96 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue kiinteistöstä Parsgård 445-475-18-48.

Luovutuskohde käy ilmi oheisesta kartasta (sininen alue).  
Alueella kasvavat puut sisältyvät luovutukseen.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on kuusituhattakaksisataneljäkymmentä (6 240€)  
euroa.

.

**MUUT EHDOT**

Tämä kauppakirja sisältää kaikki kiinteistökaupan ehdot.

**Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän tilille FI17 5711 0010 0000 23 neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli kauppahinnan maksaminen viivästyy, viivästyneestä summasta maksetaan viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti.

Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, jos kauppahintaa viivästyskorko mukaan lukien ei ole maksettu kolmen (3) kuukauden kuluessa kaupantekohetkestä.

**Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

**Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

**Rasitteet ja rasitukset**

Kaupan kohde luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana.



**Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa kaikista kiinteistöstä suoritettavista veroista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, ja sen jälkeen veroista ja muista maksuista vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lohkomisen toimituskustannuksista.

Ostaja maksaa kaupan varainsiirtoveron.

**Kaupan kohteen tarkastaminen**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on myös vertaillut näitä olosuhteita tietoihin, jotka käyvät ilmi myyjän kaupan kohteesta esittämistä asiakirjoista.

Ostajalla ei ole huomauttamista olosuhteista.

**Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus**

Myyjällä ei ole tiedossa, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi pilaantuneita maita tai että siellä olisi harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli kohteesta löytyy pilaantuneita maa-alueita ja valtion valvontaviranomainen siitä syystä määrää puhdistustoimenpiteitä, vastaa myyjä pilaantuneen alueen puhdistustoimenpiteistä johtuvista kustannuksista. Tämä tarkoittaa niitä kustannuksia, joita puhdistustoimenpiteistä aiheutuu tavanomaisten maarakennus- ja purkamiskustannusten lisäksi.

**Kiinteistöä koskevat asiakirjat**

Ostaja saa seuraavat asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote
- Rasitustodistus
- Kartta

**Osuus yhteisiin alueisiin**

Kauppaan ei sisälly osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena samanasaisena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Parainen xx.xx.2025

## PARAISTEN KAUPUNKI

---

Tom Simola  
Kaupunginjohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä.

## ST1 SUOMI OY

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
titteli

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

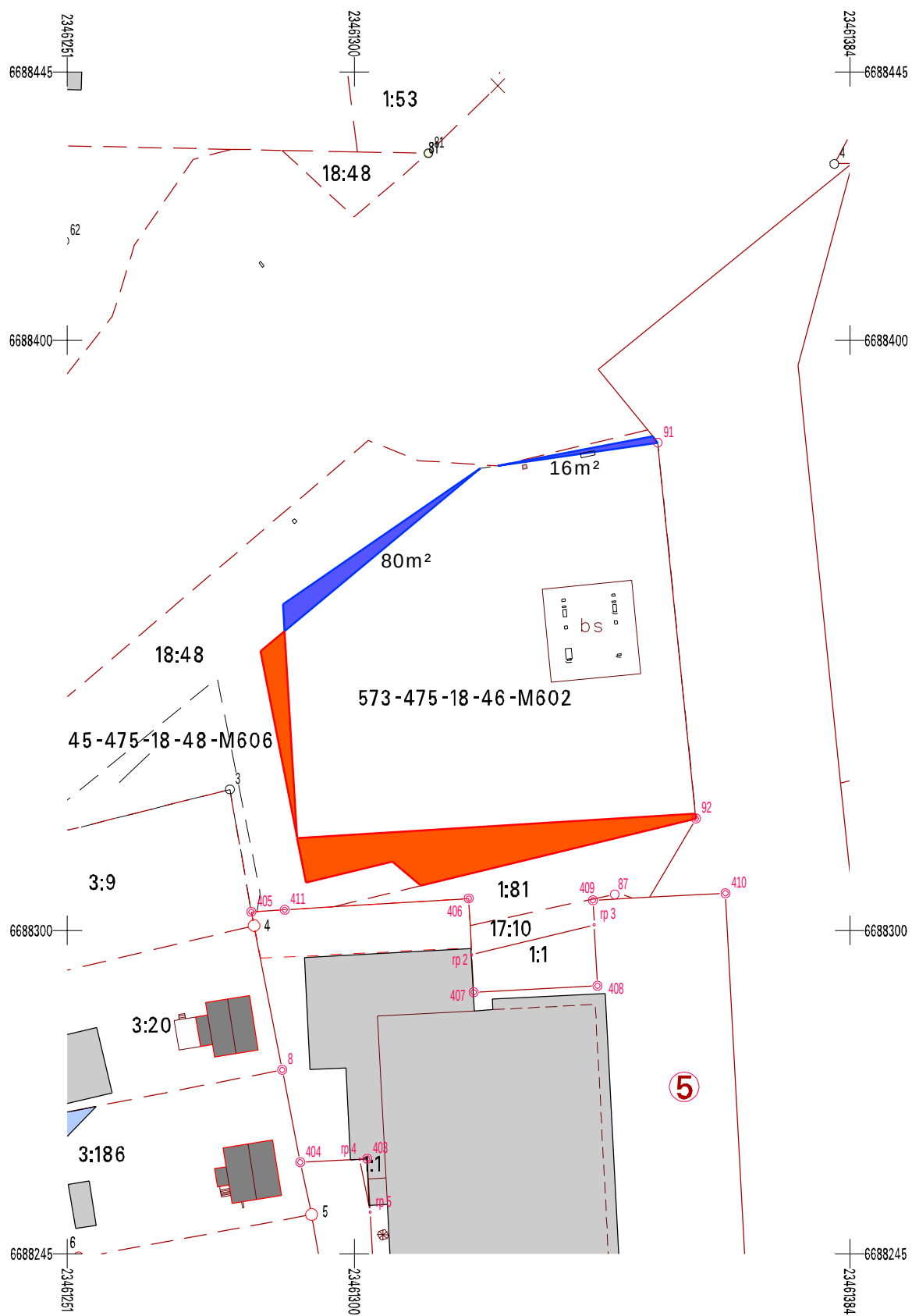
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, kaupunginjohtaja Tom Simola myyjänä ja St1 Suomi Oy:n edustaja xxxxxxxxxxxxxx ostajana ovat yhtä aikaa läsnä olleina omakätisesti allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

Peter Lindgren  
Maankäyttöinsinööri  
Kaupanvahvistajan tunnus 4457/2





# ESISOPIMUS KIINTEISTÖKAUPASTA

---

## 1. SOPIJAPUOLET

|            |                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Myyjä  | St1 Suomi Oy, 0201124-8<br>(Jäljempänä "Myyjä")<br>c/o Tripla Workery West 6 krs<br>Firdonkatu 2, 00520 HELSINKI |
| 1.2 Ostaja | Paraisten kaupunki, 0136082-5<br>Rantatie 28, 21600 Parainen<br>(Jäljempänä "Ostaja" tai "Kaupunki")             |

Ostaja ja Myyjä yhdessä myös "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli".

## 2. KAUPAN PERUSTEET

Paraisten kaupunginhallituksen päätös xx.xx.2025 § xx.  
Päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2025.

## 3. KAUPAN KOHDE

445 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue määräalasta 573-475-18-46-M602.

Luovutuskohde käy ilmi oheisesta kartasta (punainen alue).  
Alueella kasvavat puut sisältyvät luovutukseen.

## 4. ESISOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta osapuolille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutuskustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

Asemakaavamuutoksen muutokset yhtenäistää osapuolen alueiden käytettävyys merkittävästi, joka johtaa siihen, että osapuolten alueiden arvo nousee ja he saavat asemakaavamuutoksesta merkittävää hyötyä.

Ostaja on tietoinen siitä, että osa kaupan kohteesta on tällä hetkellä luovutettu kolmannelle osapuolelle (Rusta) jolla on aidatun alueen hallinta voimassa 31.10.2025 saakka.

## **5. KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on viisituhattayhdeksänsataneljäkymmentä (5 940€) euroa.

## **6. KAUPAN EHTO**

Ehtona lopulliselle luovutukselle on Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan asemakaavamuutoksen (kaavatunnus 44512024003) lainvoiman saaminen luovutuskohteen osalta rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.3.2025 hyväksymän ehdotuksen mukaisesti.

## **7. LOPULLINEN KIINTEISTÖKAUPPA**

Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan viipymättä ja viimeistään kuudenkymmenen (90) päivän kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman eli kohdan 6 ehdon täytyttyä.

## **8. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA JA PÄÄTTYMINEN**

Esisopimus tulee voimaan, kun Myyjä ja Ostaja ovat allekirjoittaneet sen ja kaupanvahvistaja on vahvistanut sen.

Jos ennakkoehto ei ole kohdan 6 ehdon mukaisesti täyttynyt 31.12.2026 mennessä, tämän esisopimuksen voimassaolo päättyy ilman erillisiä toimenpiteitä ja tämän esisopimuksen katsotaan rauenneen kyseisenä päivänä.

## **9. TOIMENPITEET ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKANA**

Myyjä vastaa kauppaan sisältyvän alueen siisteydestä sopimuskauden aikana.

Myyjä ei tarjoa kaupan kohdetta kolmannelle osapuolelle eikä aloita kaupan kohdetta koskevia neuvotteluja kolmannen osapuolen kanssa esisopimuksen voimassaoloaikana.

## **10. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Esisopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Esisopimuksesta johtuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

## 11. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä esisopimus on laadittu kolmena samasanaisena kappaleena, yksi Ostajalle, yksi Myyjälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Parainen xx.xx.2025

---

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Titteli, St1 Suomi Oy

---

Tom Simola  
Kaupunginjohtaja, Paraisten kaupunki

### LIITTEET

Kauppakirjaluonnos  
Karttaliite  
Rasitustodistus

### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että St1 Suomi Oy:n edustaja xxxxxxxxxxxx esisopimuksen allekirjoittajana ja kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, kaupunginjohtaja Tom Simola ovat yhtä aikaa läsnä olleina omakätisesti allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

Peter Lindgren  
Maankäyttöinsinööri  
Kaupanvahvistajan tunnus 4457/2



# K A U P P A K I R J A

---

Kauppa perustuu Paraisten kaupunginhallituksen päätökseen xx.xx.2025 § xxx. Päätös on saanut lainvoiman.

**MYYJÄ**

St1 Suomi Oy, 0201124-8  
c/o Tripla Workery West 6 krs  
Firdonkatu 2, 00520 HELSINKI

**OSTAJA**

Paraisten kaupunki, 0136082-5  
Rantatie 28, 21600 Parainen

**KAUPAN KOHDE**

445 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue määräalasta 573-475-18-46-M602.

Luovutuskohde käy ilmi oheisesta kartasta (punainen alue)..  
Alueella kasvavat puut sisältyvät luovutukseen.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on viisituhattayhdeksänsataneljäkymmentä (5 940€) euroa..

**MUUT EHDOT**

Tämä kauppakirja sisältää kaikki kiinteistökaupan ehdot.

**Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän tilille FIxx xxxx xxxx xx neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli kauppahinnan maksaminen viivästyy, viivästyneestä summasta maksetaan viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti.

Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, jos kauppahintaa viivästyskorko mukaan lukien ei ole maksettu kolmen (3) kuukauden kuluessa kaupantekohetkestä.

**Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Ostaja on tietoinen siitä, että osa kaupan kohteesta on tällä hetkellä luovutettu kolmannelle osapuolelle (Rusta) jolla on aidatun alueen hallinta voimassa 31.10.2025 saakka.

**Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

**Rasitteet ja rasitukset**

Kaupan kohde luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana.

**Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa kaikista kiinteistöstä suoritettavista veroista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, ja sen jälkeen veroista ja muista maksuista vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lohkomisen toimituskustannuksista.

Ostaja maksaa kaupan varainsiirtoveron.

**Kaupan kohteen tarkastaminen**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on myös vertaillut näitä olosuhteita tietoihin, jotka käyvät ilmi myyjän kaupan kohteesta esittämistä asiakirjoista.

Ostajalla ei ole huomauttamista olosuhteista.

**Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus**

Myyjällä ei ole tiedossa, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi pilaantuneita maita tai että siellä olisi harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli kohteesta löytyy pilaantuneita maa-alueita ja valtion valvontaviranomainen siitä syystä määrää puhdistustoimenpiteitä, vastaa myyjä pilaantuneen alueen puhdistustoimenpiteistä johtuvista kustannuksista. Tämä tarkoittaa niitä kustannuksia, joita puhdistustoimenpiteistä aiheutuu tavanomaisten maarakennus- ja purkamiskustannusten lisäksi.

**Kiinteistöä koskevat asiakirjat**

Ostaja saa seuraavat asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote
- Rasitustodistus
- Kartta

**Osuus yhteisiin alueisiin**

Kauppaan ei sisälly osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.



## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena samasanaisena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Parainen xx.xx.2025

## ST1 SUOMI OY

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
titteli

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä.

## PARAISTEN KAUPUNKI

---

Tom Simola  
Kaupunginjohtaja

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että St1 Suomi Oy:n edustaja xxxxxxxxxxxxxx myyjänä ja kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, kaupunginjohtaja Tom Simola ostajana ovat yhtä aikaa läsnä olleina omakätisesti allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

Peter Lindgren  
Maankäyttöinsinööri  
Kaupanvahvistajan tunnus 4457/2

