

VAIHTOKIRJA

Tämän vaihtokirjan kohteena olevien maa-alueiden vaihdosta on sovittu Pirilän alueen asemakaavaprosessin (244Dno-2021-46) ja siihen liittyvän kiinteistön 244-401-19-178 palstan 1 maankäyttösopimuksen (jäljempänä maankäyttösopimus) laadinnan yhteydessä. Vaihtokirjan tekeminen toteuttaa edellä mainittua asemakaavan muutosta. Ote hyväksyttävästä asemakaavasta liitteenä (liitekartta 3).

Vaihdon osapuolet

Kempeleen kunta, Y 0186002-9,
os. Vihikari 10, 90440 Kempele.
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

Koulutuskuntayhtymä OSAO, Y 0992445-3
os. Kotkantie 1, 90250 Oulu
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Koulutuskuntayhtymä”.

Vaihdon kohteet

**Koulutuskuntayhtymä luovuttaa Kempeleen kunnalle:
Pirilä nimisestä kiinteistöstä RN:o 19:178 (kiinteistötunnus 244-401-0019-0178) n. 23284 m² suuruinen määräala**, joka on vireillä olevassa asemakaavassa kokonaisuudessaan osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi katu- tai puistoalueeksi. Kohde esitetty liitekartalla 1.

**Kempeleen kunta luovuttaa Koulutuskuntayhtymälle:
Kunnanpirilä nimisestä kiinteistöstä RN:o 19:181 (kiinteistötunnus 244-401-0019-0181) n. 1993 m², n. 82 m² ja n. 82 m² suuruiset määräalat** (yht. n. 2157 m²), joka on vireillä olevassa asemakaavassa kokonaisuudessaan osoitettu asuinrakentamiseen tarkoitetuksi alueeksi. Kohde esitetty liitekartalla 2.

Väliraha

Maa-alueiden vaihto toteutetaan vastikkeetta.

Vaihdon osapuolten yhdessä tekemän ja hyväksymän arvion mukaan vaihdettavien kohteiden arvot vastaavat toisiaan, eikä välirahaa tule maksettavaksi puolin tai toisin. Vaihdon kohteiden arvoja määritettäessä on otettu huomioon niiden pinta-ala ja käyttötarkoitus. Kempeleen kunnan luovutettavissa alueissa on otettu huomioon, että kyse on tontinosista.

Purkava ehto

Tämän vaihtokirjan mukainen luovutus purkaantuu, mikäli Pirilän alueelle laadittava asemakaavan muutos 244Dno-2021-46 ei saa lainvoimaa tämän vaihdon kohteena olevien alueiden osalta 31.12.2023 mennessä.

Muut ehdot

1. Vaihdon kohteiden omistus ja hallintaoikeus siirtyy osapuolille, kun alueelle vireillä oleva Pirilän alueen asemakaava 244Dno-2021-46 saa tämän sopimuksen kohteena olevien alueiden osalta lainvoiman.
2. Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että vaihdon kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja rasitteista vapaana, eikä niitä ole myöskään osapuolten toimesta pantu vireille.
3. Tämä vaihto tulee Kuntaa sitovaksi, kun kunnanhallituksen tätä sopimusta koskeva myönteinen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
4. Tämä vaihto tulee Koulutuskuntayhtymää sitovaksi, kun Koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen tätä sopimusta koskeva myönteinen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
5. Osapuolet vastaavat saantojensa osalta vaihdon kohteiden lainhuudatuskustannuksista.
6. Osapuolet vastaavat saantojaan koskevista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän vaihdon omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista veroista ja maksuista vastaavat määräalojen entiset omistajat. Kunta vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
7. Tätä vaihtoa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.
8. Maankäyttösopimuksen kohdassa 10. sovitut ehdot, jotka koskevat kiinteistön 244-401-0019-0178 palstaa 1:

Mikäli Maanomistaja arvioi, että oppilaitos ei voi toteuttaa [maankäyttösopimuksen] mukaista rakentamista kokonaisuudessaan, on Maanomistajalla mahdollisuus myydä [maankäyttösopimuksen] rakennusoikeudesta enintään 1/3 eli noin 6000 k-m².

Mikäli sopimusalue luovutetaan rakentamattomana edelleen, tulee luovuttajan vastata siitä, että kaikki [maankäyttösopimuksen] velvoitteet siirtyvät tulevalle omistajalle.

Seuraavat kaksi kappaletta koskevat oppilaitosrakentamiseen tarkoitettuja tontteja (2/3 sopimuksen rakennusoikeudesta):

Mikäli Maanomistaja arvioi, että oppilaitos ei voi toteuttaa sovittua oppilaitosrakentamisen määrää, voi korttelin 1061 tontin 1 rakentamisen toteuttaa kaupallisen toimijan toimesta edellytyksellä, että rakentamiskohteet ovat oppimisympäristöjä opiskelijoille koko rakentamisen ajan.

Alueilta, joista ei ole tässä kohdassa toisin sovittu, maanomistaja sitoutuu olemaan myymättä rakentamatonta tonttia.

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

Kempeleessä 19. päivänä tammikuuta 2023.

Jarmo Paloniemi
kuntayhtymäjohtaja-rehtori
Koulutuskuntayhtymä OSAOn puolesta

Jaana Valjus
kiinteistöjohtaja

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

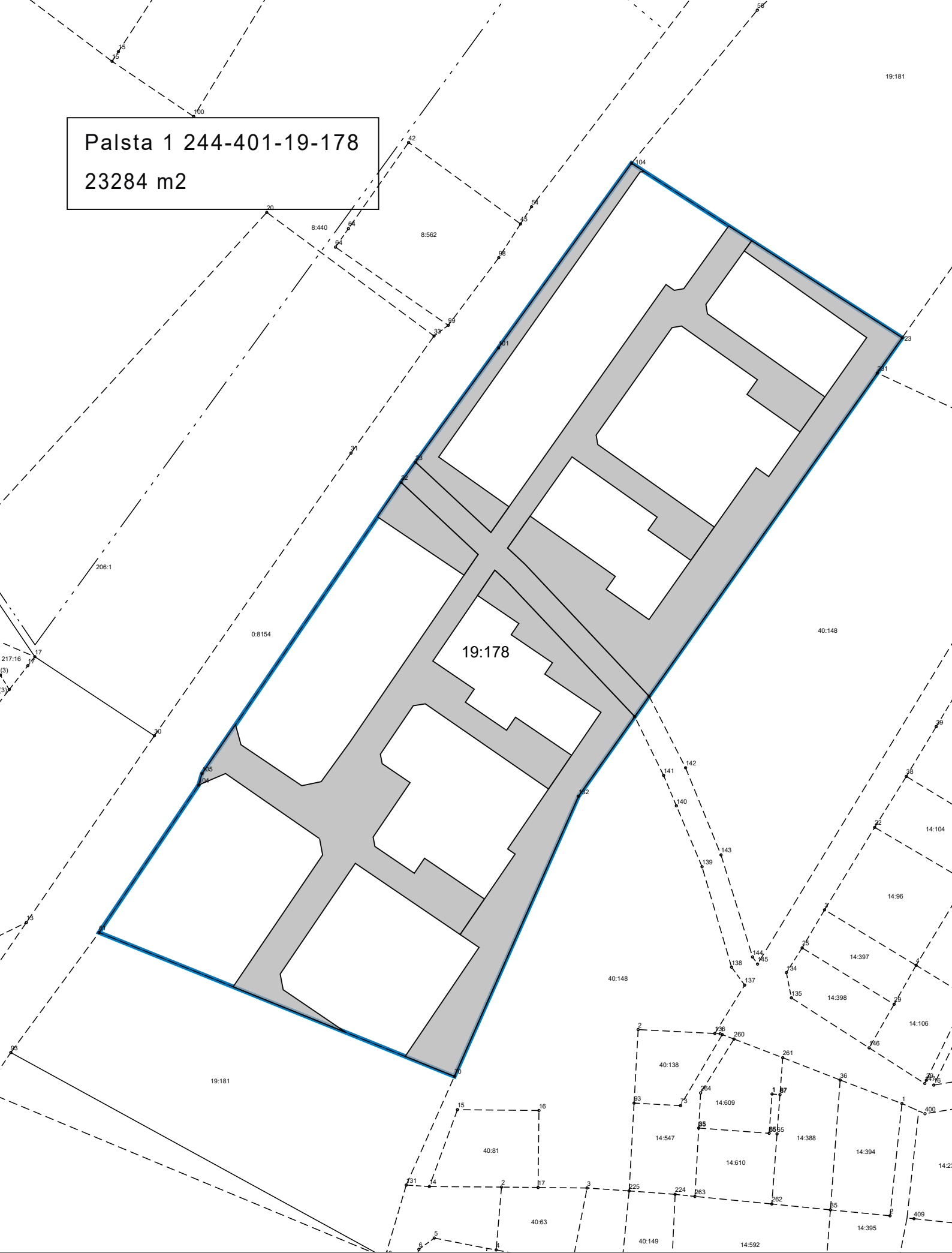
Tuomas Lohi
Kunnanjohtaja

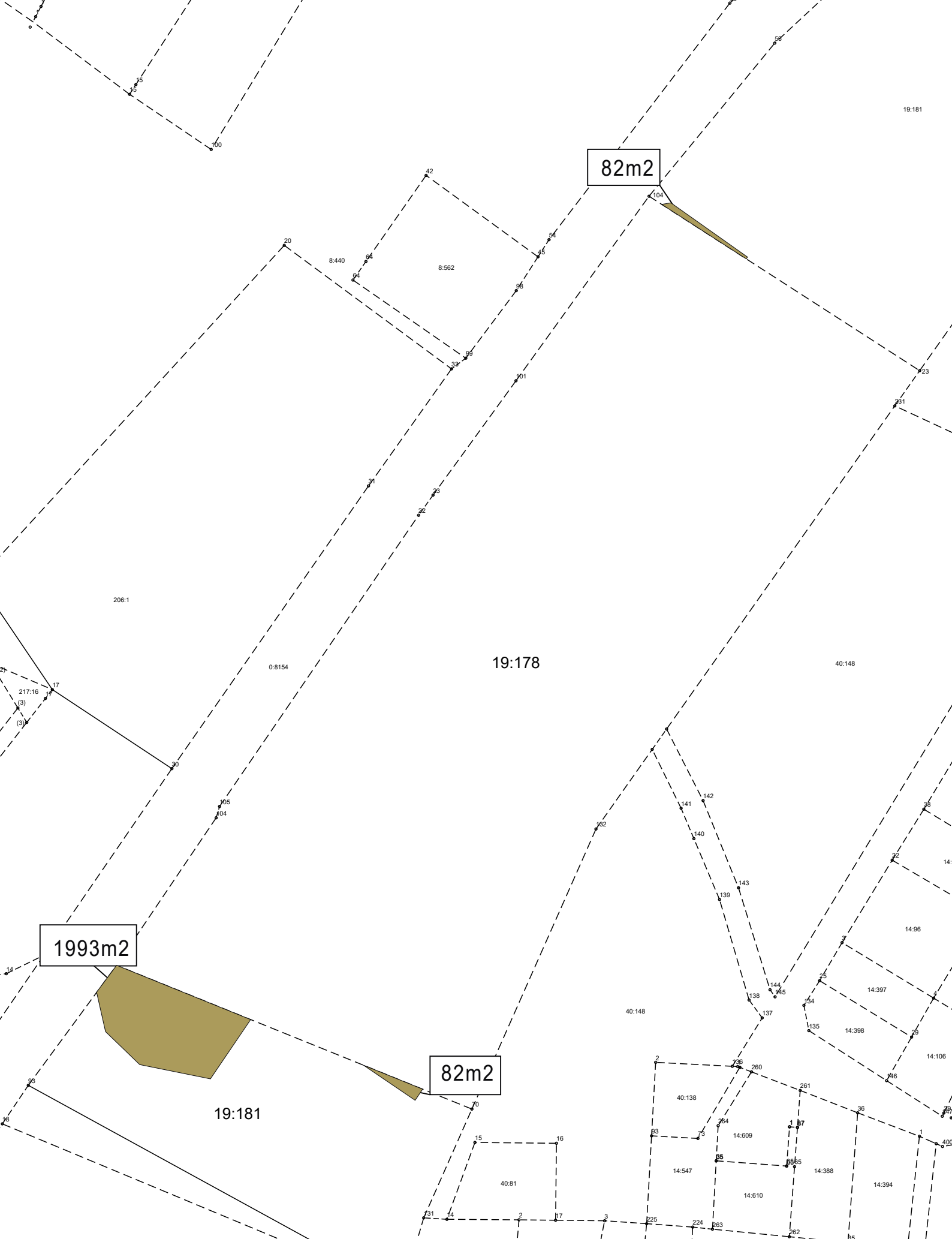
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vaihdon osapuolet, Koulutuskuntayhtymän puolesta kuntayhtymäjohtaja Jarmo Paloniemi ja kiinteistöjohtaja Jaana Valjus sekä Kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kempeleessä 19. päivänä tammikuuta 2023.

Reijo Ylitalo
Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston määräämä
julkinen kaupanvahvistaja. Tunnus 402875/102.

Palsta 1 244-401-19-178
23284 m²





Vaihtokirja, kiinteistö 244-401-19-178, palsta 1, liitekartta 2



Vaihtokirja
 kiinteistö 244-401-19-178,
 palsta 1, liitekarta 3