

VAASAN KAUPUNKI

KH 17.11.2025 § xxx

KAUPPAKIRJA

Myyjä	Vaasan kaupunki Pl 2, 65101 VAASA	Y 0209602-6
Ostaja	Pohjanmaan hyvinvointialue Hietalahdenkatu 2-4 65130 VAASA	Y 3221324-6

Kaupan kohde Noin 15390 m2 määräalasta tontista 905-4-63-10, osoite Myllärinkatu 5-7, 65100 Vaasa, joka vastaa vireillä olevan tonttijaon nro x mukaisesti muodostettavaa tonttia 905-4-63-XX. Muodostettavan tontin lopullinen pinta-ala määräytyy tontin lohkomisessa eikä tätä kauppakirjaa ole tarvetta täydentää vähäisten pinta-alamuutosten johdosta.

Kauppaan ei sisälly kaupan kohteena olevalla määräalalla sijaitseva noin 4672 k-m² suuruinen, vuonna 1979 valmistunut, rakennus (rakennustunnus 101809655D).

Tontti on voimassa olevan asemakaavan ak0509/20.2.1978 mukaan osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (TTV-16). Alueen asemakaava on todennut vanhentuneeksi. Alueen asemakaavan muutos alkaa vuonna 2026.

Kauppahinta Kauppahinta on miljoona kolmesataakolmetoistatuhatta 00/100 (1 313 000,00) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa. Tätä kauppakirjaa koskeva kaupunginhallituksen päätös 17.11.2025 § XXX (Dno) sekä Pohjanmaan hyvinvointialueen päätös [] ovat tulleet lainvoimaisiksi.

1. Kauppahinnan maksuehto

Kauppasummasta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille neljätoista (14) päivän kuluessa kaupanteosta.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus kaupan kohteena olevaan kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on suoritettu kokonaisuudessaan.

Kaupan kohteen hallintaoikeus säilyy myyjällä 31.5.2026 asti, johon mennessä myyjä suorittaa kohdan 8 mukaiset toimenpiteet.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei XX.XX.2025 päivätyn rasiustodistuksen mukaan ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitään muita rasiustodistuksesta ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia tai muita näihin rinnastettavia käyttöoikeuden rajoituksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu XX.XX.2025 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu asemakaavan mukaisia käyttöoikeuden rajoituksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasta mitään muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia.

5. Verot ja julkisoikeudelliset maksut sekä hoito- ja ylläpitokustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, tämän jälkeen niistä vastaa ostaja.

6. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, tämän jälkeen siitä vastaa ostaja.

7. Liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla liittymissopimukseen (vesi ja viemäri, sähkö, kaukolämpö) perustuvat oikeutensa ilman eri korvausta ostajalle.

8. Vastuu rakennuksen purkamisesta sekä maaperän puhtaudesta

Kaupan kohteella sijaitsevalla rakennuksella (rakennustunnus 101809655D) on voimassa oleva purkulupa (lupatunnus 905-2024-271). Myyjä vastaa rakennuksen purkamisesta 31.5.2026 mennessä.

Purkamisen jälkeen ostaja aloittaa uuden pelastusaseman rakennustyöt kaupan kohteen alueella (katso myös kohta 9.). Täten purkutöiden jäljiltä alutta ei ole tarvetta tasata tai täyttää purkamisen jäljiltä jääneitä kuoppia. Ostajan rakennushanketta varten määräalan tontista 905-4-63-10, joka ei muodosta kaupan kohdetta luovutetaan ostajalle/ostajan urakoitsijalle työmaa-alueeksi erillisellä sopimuksella.

Ennen tätä kauppaa ostaja on tutkinut tontin perustusolosuhteita rakennushankettaan varten. Pohjatutkimusten yhteydessä kairauspisteitä on otettu näytteitä maaperän

mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämiseksi. Kyseisten selvitysten perusteella on tehty seuraavat havainnot [...] Ostaja on tutustunut kyseisiin tutkimustuloksiin.

Myyjä selvittää maaperän mahdollista pilaantuneisuutta koekuoppatutkimuksilla keväällä 2026 nykyisen rakennuksen purkutöiden valmistuttua ennen kaupan kohteen luovutusta 31.5.2026.

Myyjä vastaa siitä, että kaupan kohteen maaperä puhtaudeltaan soveltuu suunniteltuun käyttöön (pelastusasema). Mahdollisesti tarvittavat puhdistustyöt pyritään tekemään mahdollisimman suurilta osin ennen 31.5.2026. Kaupunki vastaa ainoastaan mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvasta lisäkustannuksesta. Puhdistustoimenpiteiden yhteydessä tehtävät kaivuutyöt, jotka myös palvelevat ostajan rakennushanketta, korvataan myyjälle ostajan toimesta.

Mikäli kaupan kohteen maaperässä myöhemmässä vaiheessa ostajan rakennushankkeen yhteydessä havaitaan pilaantumista, tulee ostajan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteyttä myyjään (kiinteistötoimeen). Kaupunki ei korvaa pilaantumisesta aiheutuvia ylimääräisiä kustannuksia, mikäli puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ei ole sovittu kiinteistötoimen kanssa ennen niiden toteuttamista.

Myyjä ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua kaupan kohteen maaperän puhdistamisesta.

Ostaja on tietoinen siitä, että myyjä on ostanut kaupan kohteen Scania Real Estate Finland Oy:ltä 23.5.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla, jonka perusteella Scania vastaa tontilla mahdollisesti löytyvästä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta johtuvista kustannuksista siltä osin, kun pilaantuneisuus on peräisin ajalta ennen 23.5.2024 allekirjoitetun kauppakirjan mukaista omistusoikeuden siirtymistä. Pohjanmaan hyvinvointialue on tietoinen ja hyväksyy, että tontilla havaittavasta pilaantumisesta tullaan myös ilmoittamaan Scanialle ja toimenpiteistä tulee sopia myös Scanian kanssa.

9. Rakennusvelvollisuus ja tuleva kaavamuuotos

Kaupan kohde luovutetaan uuden pelastusaseman, joka korvaa olemassa olevan Vaasan pääpelastusaseman, toteutusta varten. Ostaja sitoutuu hakemaan rakennushankkeensa vaatimaa rakentamislupaa 1 vuoden sisällä kaupanteosta. Hankkeen toteutuminen edellyttäne poikkeamista nykyisestä asemakaavasta.

Kaupan kohteelle on rakennettava 5 vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaisuudesta myönnetyn luvan mukainen pelastusasema siihen valmiusasteeseen, että rakennuksessa voidaan tehdä hyväksytty käyttöönottokatselmus. Ellei rakennusvelvollisuutta ole täytetty, perii Vaasan kaupunki sopimussakkona 50 % kaupan kohteen ostohinnasta.

Alueen tulevan asemakaavamuutoksen osalta osapuolet ilmoittavat tavoitteekseen, että asemakaavan sisältö mahdollistaa pääpelastusaseman toiminnan.

Todettakoon, että Alueidenkäyttölain 91 b §:n 1 momentissa säädetyn mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen liittyviä sopimuksia, joissa ei kuitenkaan voida sitovasti

sopia kaavojen sisällöstä. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, etteivät myöskään Kaupungin esittämät tavoitteet ja lähtökohdat kaupan kohteen asemakaavoitukselle sekä mahdollisen asemakaavan muutoksen toteuttamiselle sido Kaupunkia kaavoittajana.

10. Vallintarajoitus

Jos ostaja myy kaupan kohteen kolmannelle osapuolelle ennen kohdassa 9. mainitun rakennusvelvollisuuden täyttämistä, perii Vaasan kaupunki tässä kauppakirjassa mainitulta ostajalta sopimussakkoa kauppahinnan vastaavan summan.

Ostaja ja myyjä toteavat pitävänsä edellä kohdissa 9. 10. esitettyjä sopimussakkoeh-toja kohtuullisina.

11. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tehnyt kiinteistöllä katselmuksen, tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat ja tutustunut sen maasto-olosuhteisiin ja hyväksyy ne sellaisina kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoajankohtaa tapahtuneet, tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet kaupasta päättämisessä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

12. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus, XX.XX.2025
2. rasiustodistus, XX.XX.2025
3. kiinteistörekisteriote, XX.XX.2025
4. asemakaavakartta ja -määräykset, 20.2.1978

Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

13. Irtain omaisuus

Kaupun mukana ei seuraa mitään irtainta eikä irtaimen myynnistä myöskään ole tehty eri sopimusta.

14. Muut ehdot

Ostaja vastaa tontin lohkomiskulusta, lainhuutokustannuksista ja kaupanvahvistajan kuluista.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vaasassa XX. päivänä joulukuuta 2025

Vaasan kaupunki

Petur Eklund
Kaupungeodeetti

Pohjanmaan hyvinvointialue

N.N.

Kaupanhahvistajana todistan, että Petur Eklund Vaasan kaupungin puolesta luovuttajana sekä N.N. Pohjanmaan hyvinvointialueen puolesta luovutuksen saajana, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vaasassa XX. päivänä joulukuuta 2025

N.N.
Vaasan kaupungin _____insinööri
kaupanhahvistajan tunnus 9050/XX

Liitteet: 1. Karttaliite, luovutettava määräala
2.
3.