4092/10.00.02/2026

TILUSVAIHTOSOPIMUS

Sopijapuolet

Yksityishenkilö

Kiinteistön 49-449-1-908 omistajana

ja

Espoon kaupunki (y-tunnus 0101263-6)
Kaupunkiympäristön toimiala / Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

Kiinteistön 49-449-1-931 omistajana

Päätös: Hallinto- ja kehittämisjohtaja 14.10.2026 § 14

Vaihdon kohde

A

Espoon kaupunki luovuttaa kiinteistöstä 49-449-1-931 noin 38 m^2 suuruisen alueen Yksityishenkilön kiinteistöön 49-449-1-908.

B

Yksityishenkilö luovuttaa kiinteistöstä 49-449-1-908 noin 38 m^2 suuruisen alueen Espoon kaupungin kiinteistöön 49-449-1-931.

Vaihdettavat alueet on osoitettu liitekartalla. Kaupungin luovuttama alue on korostettu vihreällä ja Yksityishenkilön luovuttama alue on korostettu oranssilla.

Sopijapuolten luovuttamat alueet sijaitsevat Soukanniemi-Suvisaaristo osayleiskaavan alueella. Alueet vastaavat arvoltaan toisiaan, eikä välirahaa makseta puolin eikä toisin. Kumpikin sopijapuoli vastaa tilusvaihdon kohteena oleviin alueisiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista omistusajaltaan.

Tilusvaihdon perusteet

Tilusvaihdolla Kanavaniemen yksityistien Kanavamäen osuuden maanomistus saadaan vastaamaan toteutunutta tielinjausta siten, että tie pientareineen saadaan sijoittumaan Espoon kaupungin omistamalle kiinteistölle 49-449-1-931.

Luovutusehdot

1. Väliraha

Vaihdettavat alueet ovat samanarvoiset eivätkä kiinteistöjen arvot muutu tilusvaihdon takia, joten vaihdossa ei suoriteta välirahaa vaihdon osapuolten kesken.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeudet vaihdettaviin alueisiin siirtyvät luovutuksensaajille tämän sopimuksen allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tilusvaihdolla vaihdettu alue vapautuu kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 65 §:n mukaisesti luovuttavaan kiinteistöön kohdistuvista panttisaatavista sekä muista näihin verrattavista rasituksista, joista luovuttava kiinteistö vastaa.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Yksityishenkilön luovuttamalle alueelle sijoittuu Kanavaniemen yksityistien tiealue.

5. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Luovuttaja vastaa luovutuksen kohteen veroista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymiseen asti ja siitä eteenpäin niistä vastaa luovutuksensaaja kuitenkin siten, että luovuttaja maksaa kiinteistöveron koko luovutusvuodelta.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu vaihdon kohteena olevasta alueesta siirtyy luovutuksensaajalle tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä.

7. Irtain omaisuus

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole erikseen luovutettu muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

8. Varainsiirtovero

Kyseessä on kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 58 § 1 momentin mukainen vapaaehtoinen tilusvaihto, jonka yhteydessä ei ole maksettu välirahaa. Näin ollen tilusvaihdosta ei ole suoritettava varainsiirtoveroa. Mahdollisesta varainsiirtoverosta vastaa kuitenkin luovutuksensaaja.

9. Kiinteistöön tutustuminen

Luovutuksensaaja on ennen vaihdon tekemistä tutustunut kohteeseen huolellisesti ja hyväksyy kohteen nykyisessä kunnossaan.

10. Saadut tiedot

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin: kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasitustodistus sekä asemakaavakartta- ja määräykset.

11. Muut ehdot

Tilusvaihdon kustannukset jaetaan puoliksi sopijapuolten kesken.

Liite

Kartta vaihdettavista alueista

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

Espoossa . .2026

Kiinteistön 49-449-1-931 omistajana
Espoon kaupunki

_____
Ilkka Elfvengren, maankäyttöinsinööri

Kiinteistön 49-449-1-908 omistajana

_____
Yksityishenkilö