

5.5.2015

VAIHTOKIRJA

Osapuolet:
2302570-2

Finavia Oyj

Y-tunnus:

Lentäjäsentie 3 / PL 50 01531 VANTAA

Vantaan kaupunki
Asematie 7 01300 VANTAA

Y-tunnus: 0124610-9

Luovutustarkoitus ja luovutuksen kohteet:

A. Tämän vaihtokirjan ehdoilla Finavia Oyj luovuttaa omistusoikeuksien Vantaan kaupungille karttaliitteille 1 – 4 merkityt määräalat, jotka ovat:

Karttaliite 1: Noin 14.625 m²:n suuruinen, kaksipalstainen määräala Vantaan kaupungin Lentoasema-nimisestä kiinteistöstä 92-407-9-48, joka on Tikkurilantien ja Katriinantien välisellä alueella. Määräala on 18.4.2011 alkaen ollut kaupungin hallinnassa.

Pienempää palstaa on ennen hallinnan siirtymistä käytetty lentoaseman alueena. Suurempi palsta on aiemmin ollut osa lentoaseman pelastustietä, joka on Katriinantien parantamisen yhteydessä siirretty.

Määräalalla ei ole rakennuksia ja niillä olevat katu- tai muut rakenteet eivät ole Finavia Oyj:n omaisuutta.

Määräala on asemakaavan mukaista Tikkurilantien katualuetta.

Karttaliite 2: Noin 6.353 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Lentokenttäalue-nimisestä kiinteistöstä 92-423-4-44, joka on Lentoaseman tulotien ja Tikkurilantien suunnitellun risteyksen rakentamiseksi ollut kaupungin hallinnassa 22.5.2002 alkaen.

Määräala on aiemmin ollut metsämaata.

Määräala on asemakaavan mukaista Tikkurilantien katualuetta.

Karttaliite 3: Noin 22.020 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Lentoasema-nimisestä kiinteistöstä 92-423-4-44, joka Aviabulevardin rakentamiseksi on osin ollut kaupungin hallinnassa 18.10.2010 alkaen ja noin 4.590 m²:n suuruiselle osalle määräalaa on rakennettu osa Ilmakehää ilman erillistä hallinnan luovutusta.

Ennen Aviabulevardin rakentamista ko. aluetta on käytetty pääosin pysäköintialueena ja vähäiseltä osin Tietotien alueena. Se osa määräalasta, jolle on rakennettu osa Ilmakehää, on aiemmin ollut metsämaata.

Aviabulevardin itäpuolella olevaa määräalaa ei ole lohkottu, joten Aviabulevardin katualue luovutetaan vain siinä laajuudessa kuin määräala on Finavia Oyj:n omistuksessa.

Vantaan kaupunki on tietoinen siitä, että Kehärata-projektin yhteydessä osalle alueesta on rakennettu Aviapolis-aseman edustan piha-alue.

Määräala on asemakaavan mukaista katualuetta.

Karttaliite 4: Noin 825 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Lentokenttäalue- nimisestä kiinteistöstä 92-423-4-44, joka on asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta.

Määräala on metsää.

B. Tämän vaihtokirjan ehdoilla Vantaan kaupunki luovuttaa omistusoikeuksin Finavia Oyj:lle karttaliitteelle 5 merkityn noin 2.435 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Harberget -nimisestä kiinteistöstä 92-425-4-62.

Määräala on Tikkurilantien vierustan alue, jolla ei ole rakennuksia tai rakenteita.

Määräala on asemakaavan mukaista lentokenttäaluetta (LL).

Väliraha ja sen maksaminen:

Vantaan kaupunki maksaa välirahana yhdeksänkymmentäyhdeksäntuhatta kuusisataakuusikymmentäviisi (99.665) €, joka suoritetaan Finavia Oyj:n tilille FI49 8000 1570 4600 49 ennen vaihtokirjan allekirjoittamista ja kuitataan kokonaan suoritetuksi vaihtokirjan allekirjoituksin.

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen:

Omistusoikeus vaihdon kohteena oleviin määräaloihin siirtyy puolin ja toisin vaihtokirjan allekirjoittamisella.

Vantaan kaupunki saa vaihdon kohteena olevat määräalat kiinteistöistä 92-407-9-48 ja 92-423-4-44 hallintaansa omistusoikeuden siirtyessä, mikäli ne eivät katualueina ole jo sen hallinnassa.

Finavia Oyj saa vaihdon kohteena olevan määräalan kiinteistöstä 92-425-4-62 hallintaansa omistusoikeuden siirtyessä.

Vaihdon muut ehdot:

1. Kumpikin osapuoli on tutustunut luovutuksen kohteena olevien määräalojen kantakiinteistöjen lainhuuto- ja rasiustodistuksiin sekä kiinteistörekisterin otteisiin. Kumpikin osapuoli on selvillä vaihdon kohteena olevien määräalojen kaavakartoista ja -määräyksistä, ml. maanpinnan alla olevan Kehäradan kaavoista ja sen tunnelista, joka voi rajoittaa maankäyttöä.
2. Kumpikin osapuoli vastaa luovuttamistaan alueista menevistä veroista ja julkisoikeudellisista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on omistusoikeuden siirtymistä edeltänyt aika.

3. Kumpikin osapuoli vastaa siitä, että osapuolen luovuttama/t määräala/t luovutetaan vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

Finavia Oyj vastaa siitä, että kiinteistöjen 92-423-4-44 ja 92-407-9-48 rasi-
tustodistuksiin merkityt kirjattujen vuokraoikeuksien kohteet eivät sijaitse
Finavia Oyj:n luovuttamilla määräaloilla eikä niitä rasita muut kolmannen
oikeudet, jotka siirtyisivät Vantaan kaupungin vastattaviksi.

Vantaan kaupunki vastaa siitä, että kiinteistöistä 92-425-4-62 luovutettavaa
määräalaa ei rasita sellaiset kolmannen oikeudet, jotka siirtyisivät Finavia
Oyj:n vastattaviksi.

Luovutettavalla määräalalla mahdollisesti olevat johdot, putket ja kaapelit
jäävät rasittamaan luovutettavaa määräalaa.

4. Finavia Oyj vastaa tällä vaihdolla saamansa määräalan lainhuudattamisesta
sekä varainsiirtoveron ja lohkomiskustannusten suorittamisesta.

Vantaan kaupunki vastaa tällä vaihdolla saamiensa määräalojen
lainhuudattamisesta sekä lohkomiskustannusten suorittamisesta.

Vantaan kaupunki pyrkii siihen, että katualueet lohkotaan mahdollisimman
pian.

5. Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että määräalan luovuttavan osapuolen
tietojen mukaan luovutettavalla määräalalla ei ole jätteitä tai vaarallisia aineita
eikä määräaloilla ole käsitelty tai varastoitu sellaisia aineita, joista alue olisi
pilaantunut.

Kumpikin osapuoli toteaa, että vaihdon kohteena olevien määräalojen
maaperää ei ole tutkittu tai kunnostettu.

6. Tähän vaihtoon ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovutuksesta
ole tehty eri sopimustakaan.

7. Tämän vaihtokirjan vahvistamisesta perittävän kaupanvahvistajan palkkion
suorittaa Vantaan kaupunki.

8. Tämän Finavia Oyj:n ja Vantaan kaupungin välisen vaihdon kaikki ehdot on
esitetty tässä vaihtokirjassa.

Tämä vaihtokirja on laadittu kolmena samansanaisena kappaleena, yksi Finavia Oyj:lle,
yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, kuun päivänä 2015

FINAVIA OYJ
valtakirjalla

VANTAAN KAUPUNKI

Liitteet: Karttaliitteet 1-5

Julkisena kaupanvahvistajan todistan, että Finavia Oyj:n valtuuttamana ja Vantaan kaupungin ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, kuun päivänä 2015

VALTAKIRJA

Finavia Oyj valtuuttaa allekirjoittamaan vaihtokirjan, jolla Finavia Oyj luovuttaa kolme määräalaa, pinta-alaltaan yhteensä noin 29.198 m² Vantaan kaupungin kiinteistöstä 92-423-4-44 ja yhden kaksipalstaisen määräalan, pinta-alaltaan yhteensä noin 14.625 m², Vantaan kaupungin kiinteistöstä 92-407-9-48 ja saa noin 2.435 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin kiinteistöstä 92-425-4-62 sekä välirahana 99.665 €.

Annettu Vantaalla kuun päivänä 2015

FINAVIA OYJ

Sl/kiin/efhkmava