

## KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Metsä Fibre Oy y-tunnus 0791416-3  
PL 30, 02020 METSÄ  
(jäljempänä "**Myyjä**")

**OSTAJA** Pöytyän kunta y-tunnus 1929519-5  
Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ  
(jäljempänä "**Ostaja**")

**KAUPAN KOHDE** Pöytyän kunnassa sijaitseva rakentamaton kiinteistö  
636-410-3-233 Sahamaa.

Kiinteistön pinta-ala on 0,81 ha kiinteistörekisterin mukaan.  
Kiinteistö on rakentamaton ja käytetty sahan varastoalueina.

Osoite: Sahantie 18, 21800 Kyrö

Kohde kuuluu asemakaavan mukaiseen teollisuusrakennus-  
ten korttelialueeseen.

**KAUPPAHINTA** Kauppahinta on viisitoista tuhatta (15 000,-) euroa. Kauppa-  
hinta ei perustu kaupan kohteen pinta-alaan.

Kauppahinta on maksettu ennen kaupantekoa myyjän tilille  
**NDEAFIHH Fixx xxxxx xxxx xxxx xx**,  
ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## MUUT KAUPPAEHDOT

### Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Osta-  
jalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta mak-  
settu.

### Rasitukset, rasitteet ja käyttöoikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuk-  
sia.

Kaupan kohteen rasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

Myyjä vakuuttaa lisäksi, että tätä vastaan ei ole vireillä kaupan kohdetta koskevia oikeudenkäyntejä, välimiesmenetteilyjä, vaatimuksia tai erimielisyyksiä.

Kohteessa on puuvarastointitoimintaa, jonka jatkosta Ostaja sopii kaupan jälkeen. Toimintaa liittyen ei ole siirrettäviä sopimuksia.

## **Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohteelle sattuneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä kaupan kohteelle sattuneista vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

Ostaja hakee kaupan kohteen lainhuudatusta ja vastaa tästä aiheutuvista kustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

## **Ympäristövastuut**

Kaupan kohde sijaitsee teollisuusalueella ja sitä on käytetty sahan varastoalueena. Ostaja on tietoinen kaupan kohteen käyttöhistoriasta. Kaupan kohteen ympäristön tilasta on tehty seuraavia selvityksiä:

- Kyrön sahan maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi, Sitowise Oy, raportti 21.9.2022

Ostaja on tutustunut huolellisesti em. selvitykseen ennen kauppaa. Ostaja on tietoinen, että selvitysten mukaan kaupan kohteen maaperässä, vedessä tai pohjavedessä saattaa olla pilaantumista. Tämä seikka on huomioitu kauppahintaa alentavana tekijänä.

Ostajalle siirtyä ja Ostaja ottaa vastattavakseen kaikki kaupan kohteen ympäristövelvoitteet sekä pilaantuneeseen maaperään tai pohjaveteen sekä ympäristöhaittoihin ja korvauksiin liittyvät vastuut riippumatta siitä, koska velvoite tai haitta tai pilaantuneisuus on syntynyt, sekä riippumatta siitä, mistä toiminnasta mahdollinen velvoite tai haitta on syntynyt.

Ostaja sitoutuu korvaamaan Myyjälle ja/tai sen konserniyhtiöille aiheutuneet kustannukset, mikäli viranomaisen määräyksestä tai muusta syystä Myyjä ja/tai sen konserniyhtiö velvoitetaan suorittamaan kaupan kohteeseen liittyviä ympäristön tai pilaantuneen maaperän tai pohjaveden ennallistamistöitä tai mikäli Myyjälle ja/tai sen konserniyhtiöille aiheutuu muita ympäristövastuita myytyyn kiinteistöön liittyen.

### **Vastuunrajoitus**

Myyjä ei vastaa Ostajalle tämän kauppakirjan alla aiheutuneesta välillisestä tai epäsuorasta vahingosta kuten tulon menetyksestä tai tuotannon tai palveluiden keskeytyksestä. Tämä vastuunrajoitus ei kuitenkaan ole voimassa, jos Myyjä on aiheuttanut sopimusrikkomuksen tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella.

### **Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen, tarkastanut sen alueen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin ja rajoihin huolellisesti. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

### **Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on perehtynyt seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kiinteistörekisterin karttaote
5. Asemakaavakartta ja –määräykset
6. Kyrön sahan maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi, Sitowise Oy, raportti 21.9.2022

### **Irtain omaisuus**

Kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

### **Sovellettava laki ja riidanratkaisu**

Tähän kauppakirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia. Tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli osapuolten välisissä neuvotteluissa ei päästä sovintoon, ratkaistaan tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettely-

sääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on yksijäseninen. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi. Välitysmenettelyn kieli on suomi.

## ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS

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

Pöytyällä x. xxxxkuuta 2025

Myyjä

METSÄ FIBRE OY

NN  
valtakirjalla

Ostaja

PÖYTYÄN KUNTA

Mika Joki  
kunnanjohtaja

Jussi Heinonen  
hallintojohtaja

## Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että xxx Metsä Fibre Oy -nimisen yhtiön puolesta luovuttajana sekä Mika Joki ja Jussi Heinonen Pöytyän kunnan puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pöytyällä x. xxxxkuuta 2025

NN

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
Tunnus xxx/xxx

## Perustiedot

|                       |                    |                    |            |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------|
| Kiinteistötunnus:     | 636-410-3-233      | Rekisteröintipvm:  | 27.10.2020 |
| Nimi:                 | Sahamaa            | Kokonaispinta-ala: | 0,8100 ha  |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila               | Maapinta-ala:      | 0,8100 ha  |
| Kunta:                | Pöytyä (636)       |                    |            |
| Arkistoviite:         | MMLm/22271/44/2020 |                    |            |

## Lainhuutotiedot

|                            |                               |                    |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 1)                         | Selvennyslainhuuto 27.10.2020 |                    |
| Asianumero / arkistoviite: | MML/634345/71/2020            |                    |
| Peruste:                   | Ajantasaistus                 |                    |
| Omistusosuus:              | 1/1                           |                    |
| Omistajat:                 | Metsä Fibre Oy, 0791416-3     |                    |
| Aikaisemmat lainhuudot:    | Lainhuuto 24.1.2017           |                    |
|                            | Asianumero / arkistoviite:    | MML/42187/71/2017  |
|                            | Lainhuuto 4.8.2020            |                    |
|                            | Asianumero / arkistoviite:    | MML/435551/71/2020 |

## Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

## Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

### Perustiedot

|                       |                    |                    |            |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------|
| Kiinteistötunnus:     | 636-410-3-233      | Rekisteröintipvm:  | 27.10.2020 |
| Nimi:                 | Sahamaa            | Kokonaispinta-ala: | 0,8100 ha  |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila               | Maapinta-ala:      | 0,8100 ha  |
| Kunta:                | Pöytyä (636)       |                    |            |
| Arkistoviite:         | MMLm/22271/44/2020 |                    |            |

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

**Perustiedot**

|                       |                    |                      |            |
|-----------------------|--------------------|----------------------|------------|
| Kiinteistötunnus:     | 636-410-3-233      | Rekisteröintipvm:    | 27.10.2020 |
| Nimi:                 | Sahamaa            | Kokonaispinta-ala:   | 0,8100 ha  |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila               | Maapinta-ala:        | 0,8100 ha  |
| Kunta:                | Pöytyä (636)       | Palstojen lukumäärä: | 3          |
| Arkistoviite:         | MMLm/22271/44/2020 |                      |            |

**Muodostumistiedot**

|                                                                                                     |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos:<br>Kiinteistöjen yhdistäminen Rekisteröintipvm: 27.10.2020 |                      |
| Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:                         |                      |
| Rekisteriyksiköstä:                                                                                 | Maapinta-ala<br>(ha) |
| 636-410-3-31 VESAMAA                                                                                | 0,0800               |
| 636-410-3-48 HAAPAMÄKI                                                                              | 0,1600               |
| 636-410-3-140 PELTOMAA                                                                              | 0,2700               |
| 636-410-3-141 SUOMELA                                                                               | 0,2200               |
| 636-439-4-158 USVALA                                                                                | 0,0800               |
| Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):                                                          | 0,8100               |

**Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**
**Kaavat ja rakennuskiellot**

|                                                                                                               |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (636-300804§51)<br>Hyväksymispvm: 30.8.2004 Voimaantulopvm: 6.10.2004  | Kaavan arkistotunnus:<br>MMLm/26850/423/2007 |
| 2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (219-081104§37)<br>Hyväksymispvm: 8.11.2004 Voimaantulopvm: 20.12.2004 | Kaavan arkistotunnus:<br>MMLm/26852/423/2007 |

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

|                                                                                                                             |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| (X) = lakannut rekisteriyksikkö                                                                                             |                                                            |
| 1) Tieoikeus<br><br>Arkistoviite: 10:33-<br>Oikeutettu: 636-410-3-233 Sahamaa<br>Rasitetut: 636-410-3-51 (X) RAJAMÄKI       | Rekisteröintipvm: 27.10.2020<br>Voimaantulopvm: 18.12.1923 |
| 2) Veden ottaminen<br><br>Arkistoviite: 10:33-<br>Oikeutettu: 636-410-3-233 Sahamaa<br>Rasitetut: 636-410-3-51 (X) RAJAMÄKI | Rekisteröintipvm: 27.10.2020<br>Voimaantulopvm: 18.12.1923 |

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

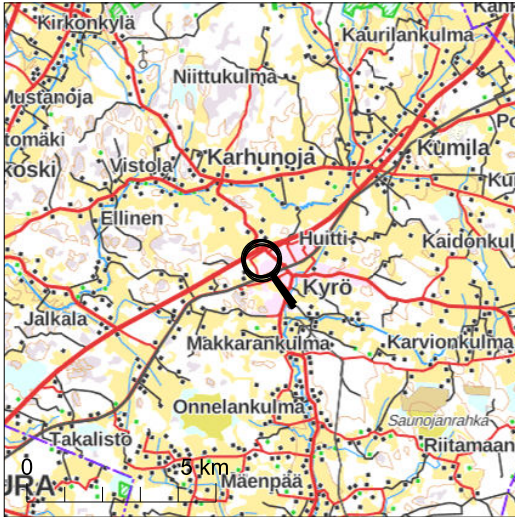
|                                                     |                                                                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1) Yhteinen vesialue 636-410-876-1 KAULAJOKI        | Rekisteröintipvm: 14.10.1993<br>Osuuden suuruus: 0,001494 / 4,000000 |
| 2) Yhteinen maa-alue 636-410-878-1 KANSAKOULUPALSTA | Rekisteröintipvm: 23.11.1989<br>Osuuden suuruus: 0,001494 / 4,000000 |

## **Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset**

### **Muita tietoja**

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

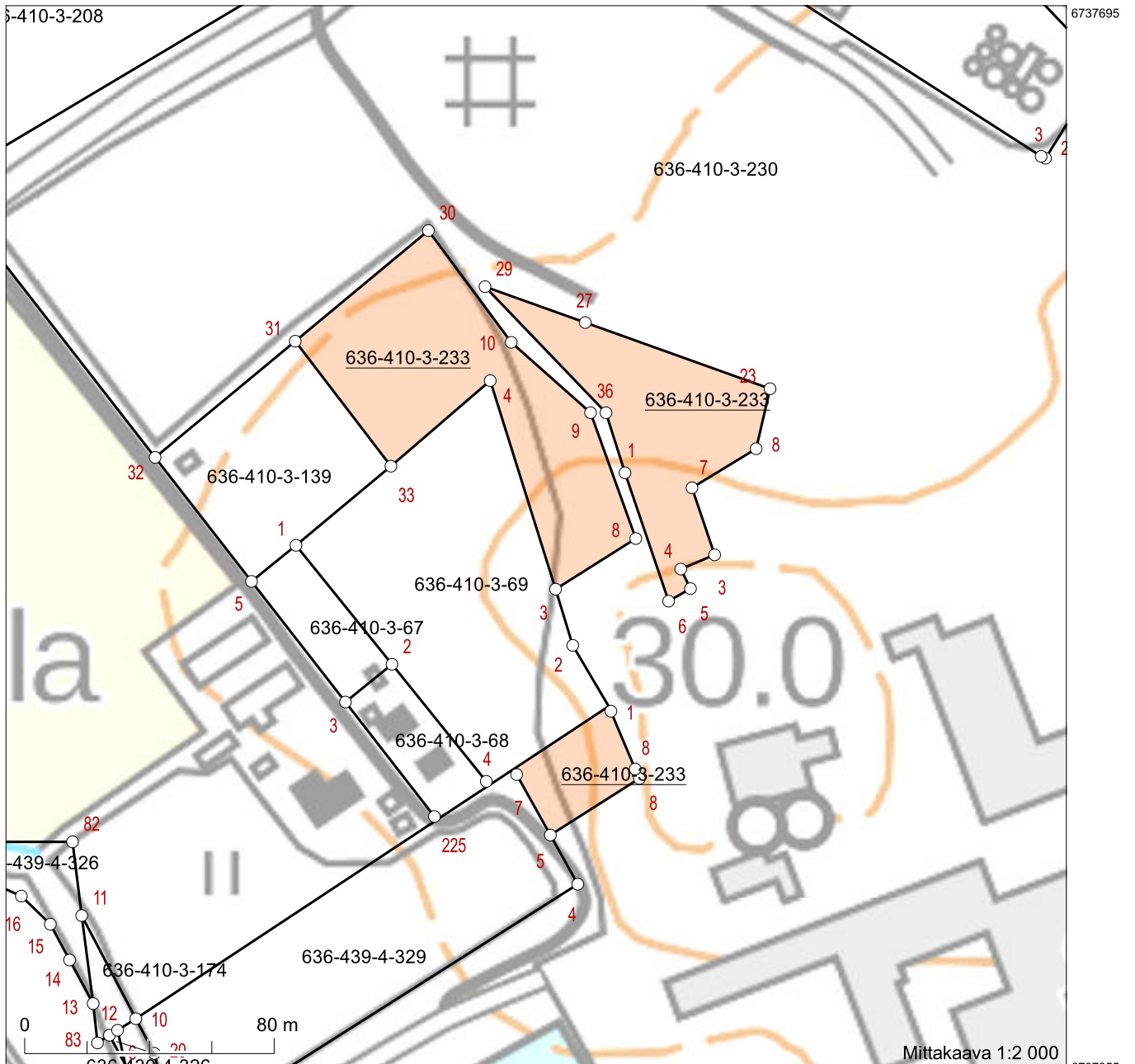


Kiinteistötunnus: 636-410-3-233  
 Nimi: Sahamaa  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Pöytyä (636)  
 Palstojen lukumäärä: 3

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

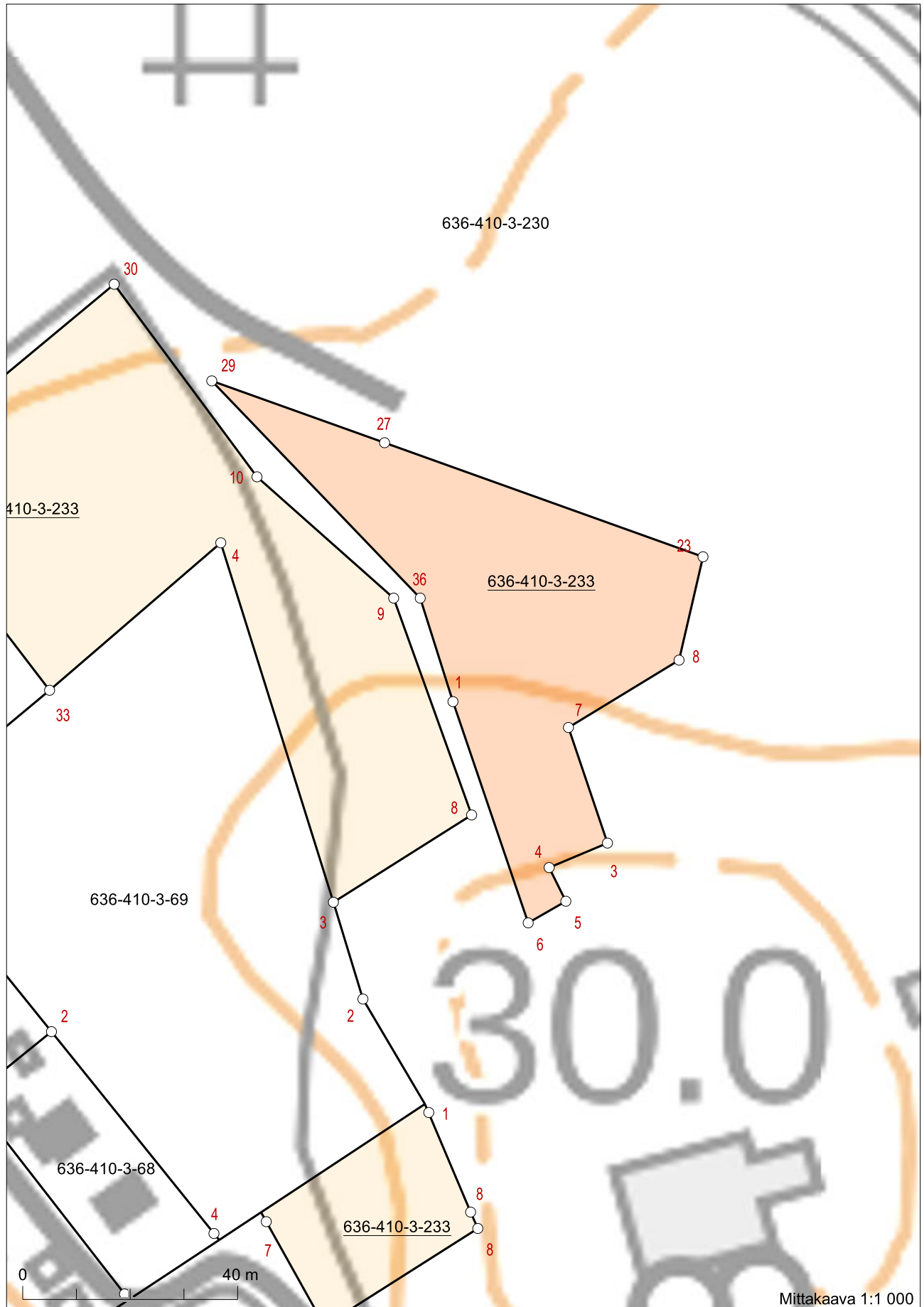
Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN  
 Taustakartta on viitteellinen.

6737675



Mittakaava 1:1 000

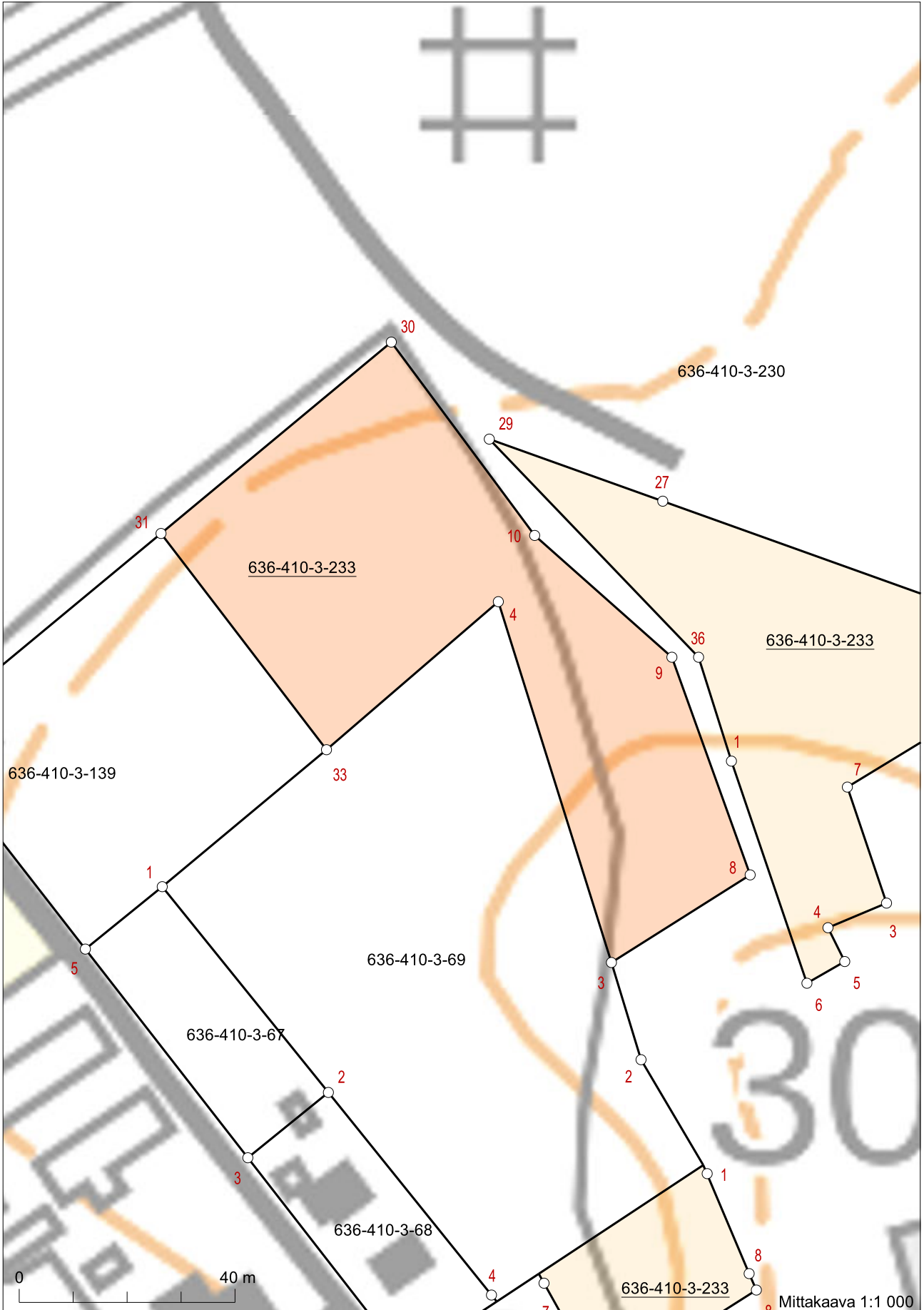
6737432

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN  
Taustakartta on viitteellinen.

267656

267826

6737686



6737443

