

## **BYTESBREV**

### **PARTER FÖR BYTET**

Karleby Energi Ab (2276581-3)  
Förrådsvägen 3, 67100 Karleby

Karleby stad (0179377-8)  
PB 43, 67101 Karleby

### **FÖREMÅL FÖR BYTET**

Karleby Energi Ab överlåter till Karleby stad det på bifogade karta avgränsade området:

- A** Ett ca 94 917 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av tomten 272-43-1-11 som enligt detaljplanen är industriområde T/kem och ett ca 10 000 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av tomten 272-43-1-13 som enligt detaljplanen är område för energiförsörjning EN. Områdenas areal är sammanlagt ca 104 917 m<sup>2</sup>.

Områdenas värde uppgår till sammanlagt 786 876 €.

Karleby stad överlåter till Karleby Energi Ab det på bifogade karta avgränsade området:

- B** Ett ca 35,1 ha stort outbrutet område av lägenheten 272-401-1-192. Området saknar detaljplan. Områdets värde är ca 786 876 €.

### **MELLANSKILLNAD**

Områdena som ska bytas är likvärdiga, därför betalas ingen mellanskillnad vid bytet.

### **ÖVRIGA BYTESVILLKOR**

Detta köpebrev innehåller samtliga villkor för bytesbrevet.

- 1. Ägande- och besittningsrätt**  
Ägande- och besittningsrätten till föremålen för bytet övergår till förvärvaren när bytesbrevet har undertecknats och detta bytesbrev har vunnit laga kraft.

**2. Inteckningar och panträtter**

Parterna för bytet svarar för att överlåtelseerna sker fria från gravationer.

**3. Servitut och gravationer**

Av Karleby Energi Ab ägda område belastas av ett arrendeavtal med Umicore Ab som undertecknats 12.8.2022 och som i och med detta bytesbrev överförs till Karleby stad. Umicore Ab har godkänt överföringen av arrendeavtalet.

Fastighetsservitut som berör fastigheterna har antecknats i fastighetsregisterutdraget.

**4. Skatter, avgifter och ansvar för skador**

Bytesparterna ansvarar för skatter och avgifter samt skador som hänförs till respektive bytesobjekt tills äganderätten övergår och därefter ansvarar förvärvaren för dem.

Parterna svarar för lagfarts- och styckningskostnaderna för de områden de erhållit.

**5. Granskning av objektet**

Parterna har granskat föremålen för bytet, deras område och gränser samt bekantat sig med terrängförhållandena på områdena. Parterna har jämfört dessa omständigheter med de uppgifter som framgår av de handlingar som företetts om föremålen för byte. Parterna har inget att anmärka beträffande dessa omständigheter.

I enlighet med § 139 i miljöskyddslagen (27.6.2014/527) meddelar Karleby Energi att på området på tomt 43-1-11 har en jordmånsundersökning gjorts på basis av vilken det konstaterats att jordmånen inte är förorenad.

I enlighet med § i miljöskyddslagen (27.6.2014/527) meddelar Staden att på området som det överlåter har tidigare funnits pälsdjursfarmer. På grund av den tidigare användningen av området kan jordmånen därför innehålla kväveföreningar som har en övergödande effekt.

**6. Granskning av handlingar**

Parterna har tagit del av följande handlingar som gäller fastigheterna:

1. Utdrag ur lagfartsregistret
2. Gravationsbevis
3. Fastighetsregisterutdrag
4. Plankartor och -bestämmelser

7. **Andelar i samfällda områden**  
Det outbrutna området på ca 35 ha som staden överlåter får inga andelar i lägenhetens 401-1-192 samfällda områden.
8. **Lösöre**  
I samband med denna fastighetshandel överläts inget lösöre.
9. **Övriga villkor**  
Karleby Energi får avgiftsfritt använda områdena väster och norr om flenhallen som sina upplagsområden tills ~~Umicore-Ab:s~~ arbeten inleds.

~~Avtalsparterna är medvetna om att bytet i enlighet med detta Bytesbrev görs som en del av ett markområdesarrangemang i syfte att möjliggöra ett ändamålsenligt markområde för Umicore Finland Ab:s utvidgande av pCAM-produktionen i fabriken i Karleby samt att hitta ändamålsenliga områden för den verksamhet som måste ge vika som en del av arrangemanget.~~

~~På grund av ovan anförda kommer parterna överens om att ifall den av Umicore Finland Ab planerade utvidgningen av pCAM-produktionen i fabriken i Karleby förfaller eller har inte förverkligats inom fem år från undertecknandet av detta Bytesbrev, upphävs det i detta bytesbrev överenskomna bytet av outbrutna områden i sin helhet och äganderätten till de outbrutna områdena återgår till deras ursprungliga ägare. Det i denna punkt avsedda upplösande villkoret gäller fem år från undertecknandet av detta Bytesbrev.~~

## UNDERSKRIFTER

Detta köpebrev har uppgjorts i tre likalydande exemplar, ett för vardera bytesparten och ett för köpvittnet.

Karleby den xx xxxxx 2023.

Karleby stad  
med fullmakt av  
stadsstyrelsen

Stadsdirektör

Stina Mattila

Förvaltningsdirektör

Ben Weizmann

Karleby Energi Ab

Tommi Korpi  
tf. verkställande direktör

### **KÖPVITNETS INTYG**

I egenskap av offentligt köpvittne intygar jag att Stina Mattila och Ben Weizmann med fullmakt på Karleby stads vägnar såsom överlåtare och Tommi Korpi på Karleby Energi Ab:s vägnar såsom förvärvare har undertecknat detta bytesbrev och att de samtidigt har varit närvarande då det bestyrkts. Jag har kontrollerat de undertecknades identitet och konstaterat att bytesbrevet har uppgjorts på det sätt som anges i 2 kap. 1 § i jordabalken

Karleby den 2023.

köpvittne  
köpvittnesbeteckning 2725/5  
Matti Kivistö, stadsgeodet