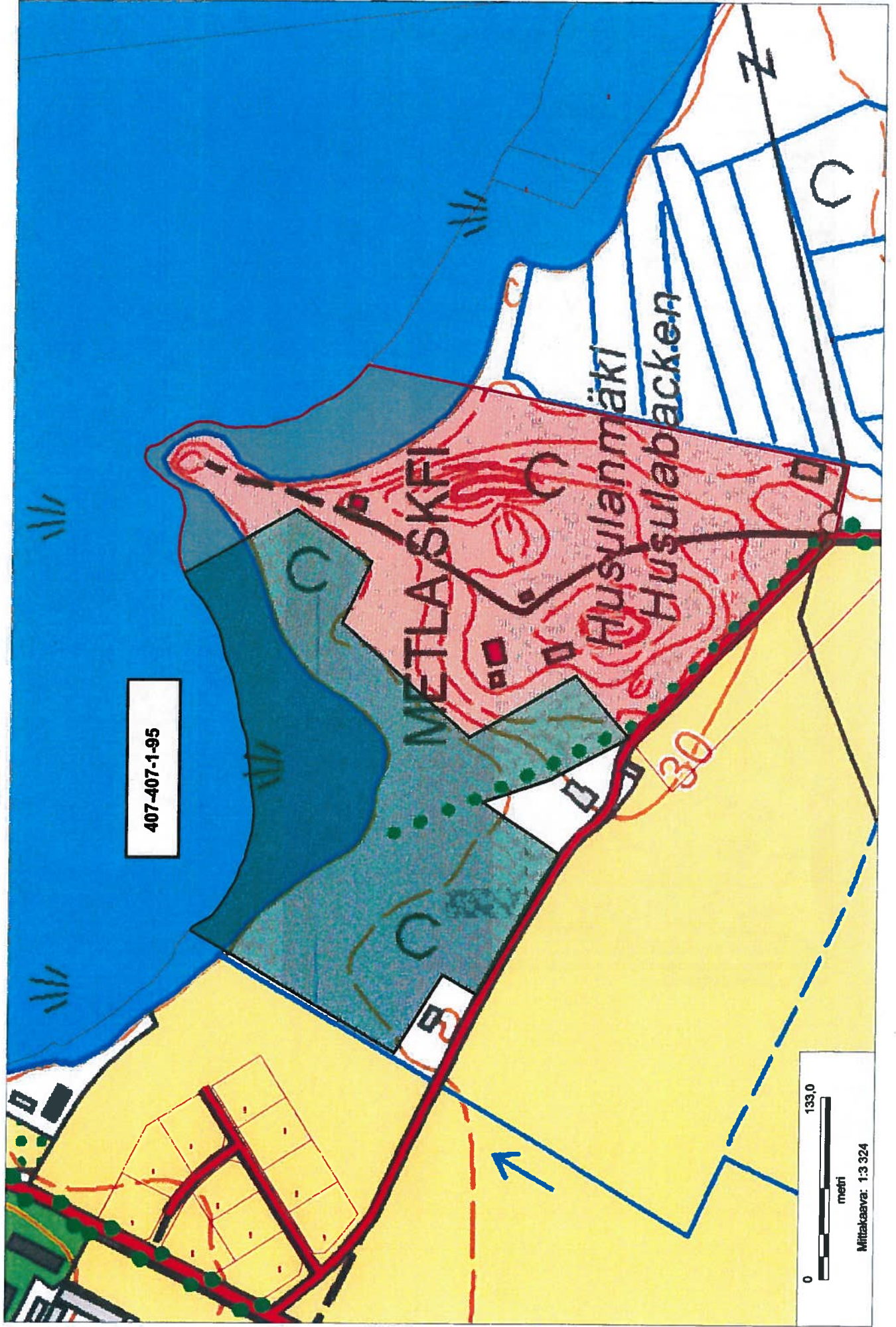


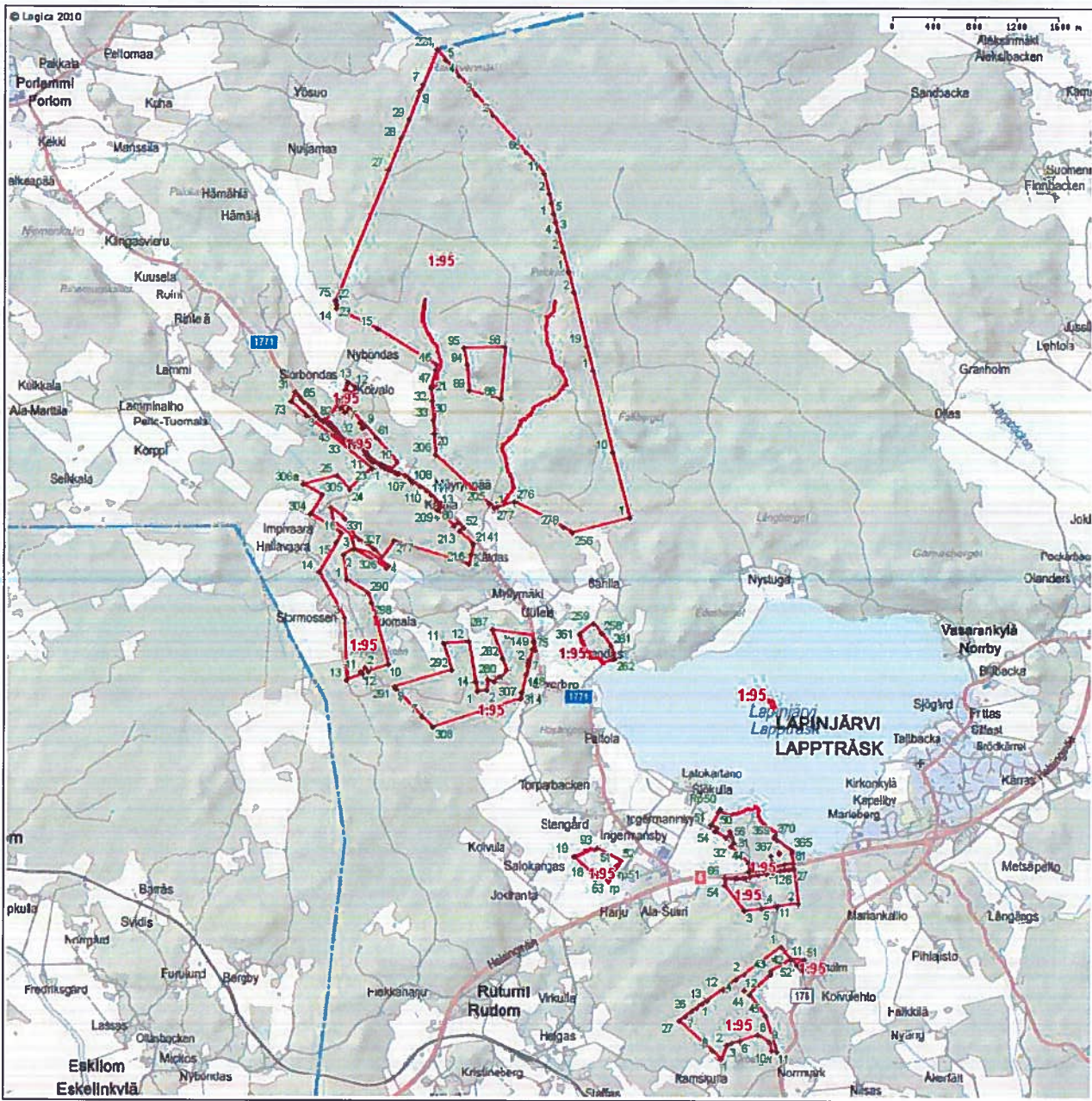
| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|---|------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|--|--|--|----------------|
| Alue: | 10 Etelä-Suomen alue | | | | | | | | | |
| Isännöintialue: | 13 Laurilehto Jaakko | | | | | | | | | |
| Toimiala: | 250 Kehityskiinteistöt | | | | | | | | | |
| Hall. kiinteistö | 104127 | Metia, Lapinjärven toimipaikka, Lapinjärvi | | | | | | | | |
| Salkku: | D - Luopumissalkku Ei strateginen | | | | | | | | | |
| Salkutuspvm: | 31.8.2013 | | | | | | | | | |
| Kunta: | 407 | Lapinjärvi-Lappträsk, Itä-Uudenmaan maakunta, | | | | | | | | Tutkimuslaitos |
| Kampus: | | | | | | | | | | |
| Alaryhmä: | | | | | | | | | | |
| Kiinteistön viral. tunnus | Tunniste | Pinta-ala | Rak.oik. | Vapaa rak.oik. | Vesiala | Verotusarvo 2013 | | | | |
| 407-407-1-95- | 208244 | 78 500,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | | | | |
| Rakennuksen nimi | Tunniste | Bruttoala | Kerrosala | Huoneistoala | | Verotusarvo 2013 | | | | |
| Toimistorakennus | 319573 | 230,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,00 | | | | |
| Aitta | 319574 | 22,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,00 | | | | |
| Lato | 319575 | 206,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,00 | | | | |
| Navetta | 319576 | 135,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,00 | | | | |
| Sauna | 319577 | 21,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,00 | | | | |
| Metsäkämppä | 319578 | 55,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,00 | | | | |
| Kiinteistöt yhteensä: | 1 kpl | 78 500,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |
| Rakennukset yhteensä: | 6 kpl | 669,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |
| Toimiala yhteensä: | Lkm | Pinta-ala | Rak.oik. | Vapaa rak.oik. | Vesiala | Verotusarvo | | | | |
| Kiinteistöt yhteensä: | Lkm | Bruttoala | Kerrosala | Huon. ala | | Verotusarvo | | | | |
| Rakennukset yhteensä: | 1 kpl | 78 500,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |
| | 6 kpl | 669,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |
| Isännöintialue yhteensä: | Kiinteistöt yhteensä: | | | | | | | | | |
| Kiinteistöt yhteensä: | 1 kpl | 78 500,0 | 0,00 | 0,00 | 0,0 | 0,00 | | | | |
| Rakennukset yhteensä: | 6 kpl | 669,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0 | 0,00 | | | | |
| Alue yhteensä: | Kiinteistöt yhteensä: | | | | | | | | | |
| Kiinteistöt yhteensä: | 1 kpl | 78 500,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |
| Rakennukset yhteensä: | 6 kpl | 669,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |
| Yhteensä: | Kiinteistöt yhteensä: | | | | | | | | | |
| Kiinteistöt yhteensä: | 1 kpl | 78 500,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |
| Rakennukset yhteensä: | 6 kpl | 669,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | | | | |

Senaatille

Metsähallitukselle tutkimusmetsää

Liitekartta 2





Kohdekiinteistön ajantasaiset rajatiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Muut rajatiedot ovat syyskuulta 2009. Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Taustakartta on viitteellinen. MML, kopiointilupa 2/ePortti/08

Lapinjärvi

Husulantie 38, 07810 Lapinjärvi

Kiinteistötunnus: 407-407-1-95

(Pinta-ala: 999,4 ha)

Rakennukset:

| | | |
|------------------|--------------------|----------------|
| Toimistorakennus | 230 m ² | (rv.1935/1980) |
| Navetta | 138 m ² | (rv.1935) |
| Aitta | 22 m ² | (rv.1935) |
| Lato | 206 m ² | (rv.1936) |
| Sauna | 21 m ² | (rv.1958) |
| Metsäkämpä | 55 m ² | (rv.1987) |

**ARVION KOHDE JA TEHTÄVÄN SUORITTAMINEN**

Arviolausunnon kohteena on määräala Suomen valtion/ Metsäntutkimuslaitoksen/Metsähallituksen omistamasta kiinteistöstä (liitteenä kartta, josta näkyy määrälän rajaus) yllä mainittuine rakennuksineen, osoitteessa Husulantie 38, 07810 Lapinjärvi. Hallinnoivina viranomaisina on 24.2.2011 päivätyn lainhuutotodistuksen mukaan Metsäntutkimuslaitos ja Metsähallitus.

Arvion on tilannut Ilkka Koponen Valtiovarainministeriöstä. Tiedot kohteesta on saatu tilaajalta sekä Lapinjärven kunnalta. Katselmuksen kohteessa on suorittanut Juhani Vehkaoja 2.3.2011. Arvion tarkoituksena on markkina-arvon määrittäminen. Arvio on laadittu kohteen hallinnansiirtoa varten. Arviointimenetelmänä on käytetty tuottoarvomenetelmää/kaupparvomenetelmää.

KOHTEEN KUVAUS

Kohteen sijainti ja ympäristön kuvaus: Arvion kohde sijaitsee valtatie 6:n pohjoispuolella Lapinjärven kunnassa lapinjärven rannalla. Kohteen osoite on Husulantie 38, 07810 Lapinjärvi. Kohteen sijainti on liikenteellisesti hyvä, matkaa valtatie 6:lle on parisataa metriä. Kohde rajoittuu pohjoisessa lapinjärveen, muutoin ympäristössä on peltoa, metsää ja maatalousasutusta. Lapinjärven rannoilla on myös loma-asutusta.

Kiinteistön kuvaus ja kaavatiedot: Määrälällä on pohjoisessa/koillisessa lapinjärven rantaviivaa noin 200-300 metriä. Kohteen lounaispuolella aukeaa laaja peltomaisema. Kohteen rakennukset sijaitsevat mäen päällä lukuun ottamatta metsäkämpää (rantasauna). Kohteen alueella ei ole asemakaavaa, kunnanvaltuuston hyväksymässä osayleiskaavassa alue on merkitty M-alueeksi, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Määrälällä sijaitsevalla puustolla ei ole erillistä lisäarvoa.

Kohdealueen ja rakennusten kuvaus: Kohdealueella sijaitseva toimistorakennus on rakennettu vuonna 1935 ja peruskorjattu vuonna 1980. Rakennus on tyydyttävässä kunnossa. Rakennus toimii sekä tutkimuspisteinä että asuntona. Toimisto/asuinrakennuksessa on öljylämmitys. Kohteen rakennuksista aitta, navetta ja lato ovat rakennettu vuosina 1935 - 1936 ja ne ovat lähinnä tyydyttävässä kunnossa. Aitta on kylmä varastorakennus, lato on vuokrattu ulkopuoliselle kuivauskäyttöön ja navetassa on paitsi kylmää varastotilaa myös lämmin tutkimushuone. Kohteessa on lisäksi 1958 rakennettu sauna, joka on käytännössä pois käytöstä sekä vuonna 1987 rakennettu hyväkuntoinen rantasauna (metsäkämpä). Rantasaunalla on mm. ilmalämpöpumppu ja siltä avautuu kaunis rantamaisema.

KOHTEEN ARVIOINTI

Vuokrasopimukset: Kohteen rakennuksista lato on vuokrattu ulkopuoliselle, vuokran suuruudesta ei ole tietoa. Kohteen muihin rakennuksiin ei kohdistu vuokrasopimuksia eikä kohteen hoitokuluista ole tietoa. Saamamme tiedon mukaan Metla tulee vuokraamaan kohteen 1.1.2012 lähtien Senaatti-kiinteistöltä. Kohteelle on arvioitu pääomavuokra, joka on saunan, navetan ja aitan osalta ~~1.1.2012~~ ja toimistorakennuksen ja metsäkämpän osalta ~~1.1.2012~~. Kohteen kauppa-arvoa on tarkasteltu vertaamalla sitä vastaavien omakotitalojen/vapaa-ajan rantakohteiden hintaan.



Kuva 2. Toimistorakennus.



Kuva 3. Navetta.



Kuva 4. Aitta.



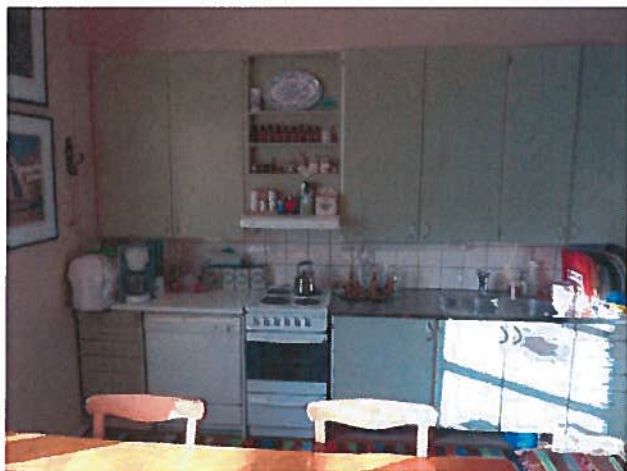
Kuva 5. Metsäkämppä.



Kuva 6. Sauna.



Kuva 7. Rantamaisemaa.



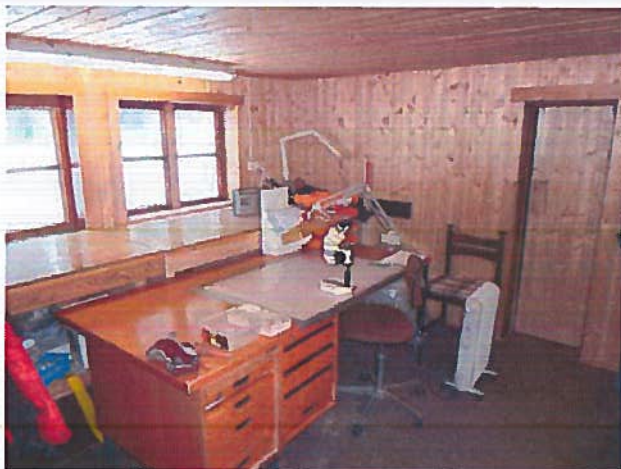
Kuva 8. Toimistorakennuksen keittiö.



Kuva 9. Toimistohuone.



Kuva 10. Työhuone.



Kuva 11. Navetan työhuone.



Kuva 12. Metsäkämppä.



Kuva 13. Rantamaisemaa.

HALTUUNOTTOKATSELMUS METLA / Lapinjärven tutkimuslaitos

Haltuunottokatselmuksesta laaditaan pöytäkirja. Katselmuksessa tarkistetaan toimitettu materiaali ja kirjataan puuttuva materiaali.

Pöytäkirjaan on kirjattava katselmuksessa sovitut toimenpiteet, vastuutaho sekä määräaika, johon mennessä toimenpide on tehtävä. Silloin kun vastuutahoksi sovitaan muu kuin Senaatti-kiinteistöt on sovittava lisäksi, että Senaatti-kiinteistöillä on oikeus suorittaa toimenpiteet vastuutahon kustannuksella, jos toimenpiteitä ei ole tehty määräaikaan mennessä.

Katselmuksessa käsitellään ja pöytäkirjaan merkitään seuraavat asiat:

1. Kokouksen aika ja paikka

30.12.2011 klo 10.00 – 12.00.

2. Läsnäolijat

Aarre Tikkanen
Jouni Haverinen
Aimo Saarinen
Jaakko Laurilehto

Metla
ISS Palvelut Oy
Senaatti-kiinteistöt
Senaatti-kiinteistöt

3. Kokouksen avaus

Jaakko Laurilehto avasi kokouksen.

Kokouksen aluksi todettiin, että kohde siirtyy Senaatin hallintaan 1.1.2012.

Kohteen ylläpitovastuu siirtyy Senaatille 1.1.2012.

Kiinteistönhoidosta vastaa ISS Palvelut Oy ja kiinteistönhoitosopimus siirtyy Senaatille 1.1.2012.

Metlalle vuokrattavien tilojen neliömäärät selvitetään vuoden 2012 alussa.

4. Puheenjohtaja ja sihteeri

| | |
|----------|-------------------|
| Pj | Jaakko Laurilehto |
| sihteeri | Jaakko Laurilehto |

5. Kohteen yhteyshenkilöt

Aarre Tikkanen
Metla

Senaatti-kiinteistöjen yhteyshenkilö
Jaakko Laurilehto

6. Siirrettävän kohteen yksilöinti

Lapinjärven tutkimuslaitos

407-407-1-95

Alueen kartta ja rakennusluettelo

* Toimitettu erikseen Senaatti-kiinteistöille, karttaliite 2 on liitteenä.

7. Piirustukset

* Piirustukset toimitetaan myöhemmin Senaatti-kiinteistöjen Helsingin toimistoon.

8. Verkostotiedot

Viemäri

On liitetty kunnallistekniikkaan.

Vesi

On liitetty kunnallistekniikkaan.

Sähkö

Kiinteistöllä on oma sähköliittymä.

9. Liittymäsopimukset

- Liittymäsopimukset siirretään Senaatille.

10. Vesihuolto, energiahuolto

- muiden kanssa yhteisesti omistetut järjestelmät

* Kohteessa ei ole.

- vedenottamot, jäteveden puhdistamot

* Kohteen on vedenottamo.

11. Sähkö

- varmennettu sähkö,

* Kohteessa ei ole

- varavoimajärjestelmät,

* Kohteessa ei ole

- UPS,
 - * Kohteessa ei ole
- oma sähköntuotanto,
 - * Kohteessa ei ole
- järjestelmien kunto ja peruskorjaustarpeet
 - * Järjestelmät ovat alkuperäisessä kunnossa.

12. Viestitekniikka

- * Kohteessa ei ole

13. Energiakatselmukset

- * Kohteeseen ei ole tehty.

14. Paloilmoitin ja sammutusjärjestelmien osalta palomääräykset

- * Päärakennuksessa on paloilmoittimet.

15. Rakennusten turvaluokat

- vireillä olevat turvaluokitukset,
 - * Ei ole
- onko rajoituksia Koki-järjestelmän käytölle
 - * Ei ole.

16. Rakennusten kunto

- Päärakennuksen kunto on tyydyttävä.
- tiedossa olevat peruskorjaustarpeet
 - * Päärakennuksen julkisivujen ja ovien kunnostusta.
- kunnossapitovastuut /siirtäjä/ulkopuolinen palveluntuottaja
 - ISS Palvelut Oy hoitaa erikseen pyydettäessä
- rakennuksissa olevat haitta-aineet esim. PCB, asbesti, haitalliset kylmäainet
 - * Ei tietoa.
- ympäristökatselmus, Ympäristöriskien kartoitus kiinteistöjen haltuunotossa –lomake
 - * Lomake löytyy tämän pöytäkirjan lopusta
- purettavat tai korjauskelvottomat rakennukset
 - * Ei ole.
- tilanne kartoitetaan katselmuksessa ja sovitaan mahdollisista lisäselvityksistä
 - * Ei ole tarvetta.

17. Keskeneneräiset korjaushankkeet

- tilannekatsaus
 - * Ei ole vireillä.
- hankkeeseen liittyvät sopimukset
 - * Ei ole vireillä.
- sopimusten siirrot
 - * Ei ole vireillä.
- takuut ja vakuudet; sovittava aika, jolloin vakuudet siirretään sekä henkilö, jolle vakuudet toimitetaan
 - * Takuuta ja vakuuksia ei ole. Korjaushankkeita ei ole tiedossa.

18. Alueella olevat tiet

- tarpeet perustaa tieosuuskunta
 - * Ei ole.
- kuka hoitaa, siirtäjän teiden käytöstä ja hoidosta tekemät sopimukset
 - * ISS Palvelut hoitaa alueella olevat tiet. Sopimus on Senaatin ja ISS:n välinen.

19. Alueella olevat erityiset rakenteet; laiturit, aallonmurtajat, sillat, antennit

Ei ole.

20. Kaikki kiinteistön ylläpitokustannukset (useammalta vuodelta)

- kiinteistönhoito (huolto-, sähkö-, lämmitys-, vedenkulutus-, jätehuoltokustannukset)
- kunnossapitokustannukset
 - * Ei tiedossa.

21. Kiinteistön ylläpitopalvelut

- palvelujen suorittaja
 - * Kiinteistönhoitosopimus on voimassa ISS Palvelut Oy:n kanssa. Sopimuskumppaneina ovat ISS ja Senaatti.

22. Kiinteistövero

- * Senaatti-kiinteistöt vastaa kiinteistöverosta vuodesta 2012 lähtien.

23. Kaavoitustilanne

- kirjataan tilanne
- * Ei ole tiedossa.

24. Irtaimisto

- Metla vie pois tarvitsevansa irtaimiston.

25. Maaperän tilanne

- tehdyt tutkimukset ja selvitykset,
 - * Ei ole tietoa
- tehdyt puhdistukset, ympäristöviranomaisten päätökset,
 - * Ei ole tietoa
- epäilyt maaperän puhtaudesta,
 - * Maaperässä saattaa olla epäpuhtauksia, entinen toiminta huomioonottaen
- kohteen sijainti pohjavesialueella,
 - * Ei ole tietoa

26. Bensa-, öljy- ja muut kemikaalisäiliöt

- säiliöiden sijaintipaikka ja kunto,
 - * Ei ole tietoa.
- viimeksi tehdyt tarkastukset, tarkastuspöytäkirjat,
 - * Ei ole tietoa
- viimeksi tehdyt kunnostukset/peruskorjaukset,
 - * Ei ole tietoa
- käytöstä poistetut mutta maassa sijaitsevat bensa- ja öljysäiliöt (liitteeksi kartta, johon alue merkitään),
 - * Ei ole tietoa
- muut mahdolliset huomiot
 - * Ei ole

27. Ympäristölupatilanne

- onko ympäristölupia / tarvitaanko kiinteistöä vai toimintaa varten
 - * Ei ole.
- vastuu luvanvaraisesta toiminnasta
 - * Ei ole tietoa.

28. Kiinteistön aikaisempi käyttö

- historiaselvitys mm.
 - * Historia selvityksistä ei ole tietoa
- onko ollut korjaus- tai huoltopisteitä,
 - * Mahdollisesti ollut huolto- ja korjaustoimintaa entinen toiminta huomioonottaen
- onko ollut bensa- ja öljyjakelutoimintaa, polttoaineiden varastointitoimintaa,
 - * Ei varmaa tietoa

- onko ollut liikennevälineiden/työkoneiden säilytyspaikkoja,
* Ei ole
- onko ollut kemikaalien /muiden haitta-aineiden varastointipaikkoja,
* Ei varmaa tietoa.
- onko tapahtunut vahinkoja, joista aiheutunut /saattanut aiheutua maaperän pilaantumista,
* Mahdollisesti ollut entinen toiminta huomioonottaen
- onko räjähdysaineita yms. kaivettu maahan/veteen,
* Ei ole tietoa
- onko ollut kaatopaikkoja (sijaintikartta),
* Ei ole tietoa
- yms selvityksiä aikaisemmasta käytöstä,
* Ei ole tietoa
- ympäristökatselmus,
* Ei ole tietoa

29. Ympäristöriskien kartoitus kiinteistöjen haltuunotossa

- katselmuksessa suoritetaan ympäristökatselmus, jossa läpikäydään Senaatti-kiinteistöjen Ympäristöriskien kartoitus kiinteistöjen haltuunotossa –lomakkeessa mainitut asiat ja todetaan asianmukaisesti täytetty riskienkartoituslomake vastaanotetuksi.

* Katso lomake tämän asiakirjan lopussa.

30. Olemassa olevat vuokralaiset

- Metlan tilatarpeet selvitetään vuoden 2012 alussa.
Senaatti tekee asuinvuokrasopimuksen Metlan työntekijän Markku Rantalán kanssa.

31. Sopimusten ja vakuuksien siirtäminen

- muut alkuperäiset hoito-, liittymä-, rasite- yms. sopimukset
Ei ole.

32. Suojelu

- alueeseen/rakennuksiin kohdistuvat suojelupäätökset, suojelutavoitteet, suojeluesitykset yms,

*Ei ole tietoa.

- siirtäjä toimittaa mahdolliset kirjalliset lausunnot, päätökset

33. Tiedottaminen vuokralaisille

- Markku Rantalalle on tiedotettu asiasta.

34. Muut asiat

* Avaimia ei ole luovutettu katselmuksessa. Avaimet ovat vuokralaisella ja kiinteistöhoitoyhtiöllä.

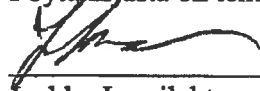
* Alue on siistissä kunnossa

35. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen Lapinjärvellä 30.12.2011 klo 12.00.

36. Pöytäkirjan allekirjoitus

Pöytäkirjasta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta allekirjoittaneille.



Jaakko Laurilehto
Senaatti-kiinteistöt



Aarre Tikkanen
Metla

37. Jakelu

Jari Auer
Kristiina Borg

Senaatti-kiinteistöt
Metla

Ympäristöriskien kartoitus kiinteistöjen haltuunotossa

Kartoitettavan kohteen tiedot

| | |
|---|------------------------------------|
| Kohteen nimi: | Metla, Lapinjärven tutkimuslaitos |
| Kohteen numero: | 407-407-1-95 |
| Tiedot päivitetty: | 30.12.2011 |
| Kohteen tietojen täyttäjät/ päivittäjä: | Jaakko Laurilehto |
| Täyttäjän/ päivittäjän yhteystiedot: | Jaakko Laurilehto puh. 0400 159123 |
| Allekirjoitus: | |

Harjoitettu toiminta

| | Alue tutkittu ja todettu puhtaaksi | Alue tutkittu ja todettu pilaantumia | Aluetta ei tutkittu, epäily pilaantumisesta olemassa | Aluetta ei tutkittu, ei pilaantumisriskiä |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| ampumarata | | | | X |
| asfalttiasema | | | | X |
| eläinsuoja | | | | X |
| hautausmaa | | | | X |
| jäteveden puhdistus | | | | X |
| kaatopaikka | | | | X |
| kaivosalue | | | | X |
| kalankasvatus | | | | X |
| kaluston säilytys- ja huoltopaikat | | | | X |
| kemikaalien varastointi | | | | X |
| korjaamo- ja huoltopisteet | | | | X |
| kyllästämö | | | | X |
| ongelmajätteiden käsittely | | | | X |
| pesula | | | | X |
| poltonesteiden jakelu ja -varastointi | | | | X |
| romuttamo | | | | X |
| saha | | | | X |
| turkistarha | | | | X |
| telakka-alue (mukaanlukien sedimentit) | | | | X |
| valimo | | | | X |
| varikko | | | | X |
| <i>erittele toiminnot:</i> | | | | |
| Muu ympäristöriskin aiheuttava toiminta (myös lopetetut toiminnot), <i>erittele mitä</i> | | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Haitta-aineet rakennuksissaTutkittu, ei
haitta-ainettaTutkittu, haitta-
aine todettuEi tutkittu, epäily
haitta-ainestaEi tutkittu, ei
epäilyä haitta-
ainesta

| | | | | |
|--------------------------------|--|--|---|--|
| asbesti | | | X | |
| kylmäaineet, erittele mitä | | | X | |
| muut, esim. PCB, erittele mitä | | | X | |

Ympäröivän luonnon herkkyys

Kyllä/ Ei

pohjavesialue/ -luokitus

Ei tietoa

luokitus:

arvokkaat luontokohteet

Ei tietoa

mitä:

Tehdyt tutkimukset:

* Alueella ei ole tehty maaperä-, ympäristö- yms. tutkimuksia.

Tapahuneet ympäristövahingot:

* Ei ole tietoa

Muuta

Kyllä/ Ei

Putkistot, säillöt, paineastiat

Putkistokartta tai -luettelo ajan tasalla

Kyllä

Paineastiat ja muut rakenteet määräysten mukaiset

Kyllä

Maanalaisten säiliöiden rakenteet tunnetaan, kartat olemassa

Ei tietoa

Tarkastukset tehty, kunto tiedossa

Ei tietoa

Tarvittavat luvat voimassa

Kyllä

LAPINJÄRVI



Senaatile

Metsähallitukselle tutkimusmetsää

Littekartta 2

