

## Kauppakirjaluonnos (3.12.2010)

- Myyjä: Turun kaupunki  
Y-tunnus 0204819-8
- Ostaja: Turku Energia Oy (y-tunnus: 0984944-9)  
Linnankatu 65, 20100 Turku
- Kaupan kohde: Turun kaupungin Orikedon kaupunginosan (92) korttelin 41 tontti 3 pinta-  
alaltaan 18.698 m<sup>2</sup> (kiinteistö 853-92-41-3). Tontin osoite on Polttolaitok-  
senkatu 15, 20380 Turku.
- Kaupan kohde on osoitettu kartalla xxx / xx.xx.20xx.
- Kaupan kohteesta käytetään myöhemmin nimitystä tontti.
- Todettakoon, että kiinteistöön kuuluvat rakennukset jäävät myyjän omai-  
suudeksi.
- Kauppahinta:
- Kaupan perusteet: Tilaliikelaitoksen johtokunnan päätös §
- Muut kaupan ehdot: Tämän kaupan kaikki ehdot on kirjattu tähän kauppakirjaan.

### 1. Kauppahinnan maksu

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan käteisellä kaupantekotilaisuudessa, mikä tämän kauppakirjan allekirjoituksilla maksetuksi kuitataan.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja saa tontin heti omistukseensa ja hallintaansa vapaana kiinnityksistä ja muista rasituksista ja maksuvelvoitteista kuin mitä tässä kauppakirjassa on mainittu.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, kohteen lainhuudatuksesta sekä varainsiirtoverosta.

Kaupantekovuodelta tontin osalta määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Muista veroista ja maksuista osapuolet vastaavat omistusaikojensa mukaisesti.

### 3. Kohteeseen tutustuminen ja asiakirjat

Ostaja on tutustunut tontin alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin.

Ostaja on tutustunut tonttia ja ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin.

Ostaja on verrannut ko. seikkoja tonttia koskeviin asiakirjoihin, minkä johdosta ostajalla ei ole huomauttamista.

Tontti on 29.6.1974 voimaantulleen asemakaavan (15/1973) mukaista kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta polttolaitosta varten (YTP).

Tontti rajoittuu saman korttelin YTP-tonttiin, Niuskalanmäen virkistys-alueeseen, jolla ympäristö säilytetään (VL/s), Orhinkarsinan lähivirkistys-alueeseen (VL) sekä Polttolaitoksenkadun katualueeseen.

Tontilla on useita putki- ja johtolinjoja, joista ostaja on tietoinen ja joista ostajalla ei ole huomauttamista.

Tontilla 853-92-41-2 on kulkuoikeus tällä kaupan kohteella olevalla tontilla 853-92-41-3 sekä päinvastoin.

#### 4. Rakentamiskelpoisuus

Ostaja on vastuullinen kiinteistön perustamistavan valinnasta, rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta, maaperän edellyttämistä hankkeen rakenteellisten ratkaisujen sekä maanalaisten johtojen ja putkien sijainnin selvittämisestä.

#### 5. Rakentamisvelvollisuus

Tontin rakentamisvelvollisuus todetaan täytetyksi.

#### 6. Luovutusrajoitus

Tontin rakentamisvelvollisuuden ollessa täytetty tontilla ei ole luovutusrajoitusta.

#### 7. Sanktiot

Tontin rakentamisvelvollisuuteen ei liity sanktioita sen ollessa täytetty.

#### 8 Luiskat

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja tontin pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, tontinomistajan on sallittava tämä korvauksetta.

#### 9. Rasiteoikeudet

Kiinteistönomistaja on velvollinen korvauksetta sallimaan kaupungin tai sen osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen, laitteiden ja kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli tai sillä oleviin rakennuksiin. Kiinteistönomistajalle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat suoranaiset vahingot ja haitat. Kaupungilla on oikeus merkitä em. oikeus rasitteena kiinteistörekisteriin kiinteistönomistajaa enempää kuulematta.

Ostaja on velvollinen ilmoittamaan Turun Kiinteistöliikelaitokselle tiedon, mikäli kaupankohteelle maaperään porataan lämpö- tai porakaivo tai -kaivoja. Tieto tulee toimittaa viipymättä toimenpiteen suorittamisen jälkeen.

#### 10. Pintavedet

Tontinomistajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemärointinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

## 11. Kunnallistekniikka ja liittymismaksut

Kaupunki pidättää oikeuden periä kiinteistönomistajalta voimassa olevan taksan mukaiset vesihuollon liittymismaksut ennen kiinteistön rakennusten verkostoihin liittämistä.

Kaupunki rakentaa kustannuksellaan määräämäänsä aikana kiinteistön kohdalla sijaitsevat kadut katupiirustusten mukaisesti, yleiset sähkö-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohdot sekä katuvalaistuksen.

Kiinteistönomistaja vastaa, kiinteistön kohdalla olevan kadun yleiseen käyttöön luovuttamisesta riippumatta, kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta siten, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty. Lisäksi kiinteistön katuosuudella mahdollisesti olevien istutusten ja nurmikon hoito kuuluu em. laista poiketen kiinteistönomistajalle.

## 12. Naapurin oikeudet ja velvollisuudet

Naapuritontin omistajalla tai haltijalla on oikeus käyttää myydyn tontin aluetta tarpeelliselta osalta tontin rajaan mahdollisesti ulottuvan seinän ja vesikaton rakentamis-, korjaus-, huolto- ym. töiden suorittamista varten ollen naapuri velvollinen korjaamaan ja korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Tontin omistajalla on oikeus ulottaa tontin rajaan kiinni rakennettaessa räystäs ja routalevy enintään 500 mm naapuritontin alueelle, mikäli Turun kaupunki omistaa kyseessä olevan naapurialueen. Naapuritontin omistajalla tai haltijalla on puolestaan oikeus ulottaa tontin rajaan kiinni rakennettaessa räystäs ja routalevy enintään 500 mm puheena olevan tontin alueelle.

## 13. Tontin käyttö

Tontti on pidettävä siistissä kunnossa ja vaadittaessa aidattava viranomaisen hyväksymällä tavalla.

## 14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset kauppakirjan tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee Varsinais-Suomen kärjäoikeus.

## 15. Kauppaehtojen siirto

Edellä kohdissa 8 -13. mainitut määräykset tulee ottaa tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

## 16. Irtain omaisuus

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

## 17. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisesti kaupunki ilmoittaa, että myytävä tontti on ollut polttolaitoskäytössä vuodesta 1975 alkaen. Kaupungin taholta ei ole tutkittu, onko alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kaupan kohteelta löytyy jätteitä tai muita aineita, joiden johdosta ympäristöviranomaiset ja/tai ympäristösäännökset edellyttävät toimenpiteitä, kaikista näistä kustannuksista vastaa ostaja.

Ostaja vastaa viranomaisten vaatimista kaupan kohteen kaikista puhdistuskustannuksista, joihin kuuluvat esim. pilaantuneisuusselvityksen laadinnan kustannukset, kunnostussuunnitelman laadinnan kustannukset, puhdistuksen valvonnan kustannukset ja viranomaisraportointiin liittyvät kustannukset sekä kaivuun-, maansiirron-, kuljetuksen sekä maaineksen ja pohjaveden käsittelyn kustannukset.

Edellä tarkoitettujen puhdistuskustannusten lisäksi ostaja vastaa esimerkiksi ylimääräisistä täyttökustannuksista niiltä osin, kun kaupan kohteelta joudutaan poistamaan pilaantumisen vuoksi maamassoja, jotka muutoin voisivat rakennussuunnitelman mukaan jäädä koskemattomiksi. Täyttökustannuksilla tarkoitetaan kaikkia niitä kustannuksia, jotka täyttämiseen liittyvät kuten esim. täyttöön tarvittavan ominaisuuksiltaan poistettua maamassaa vastaavan maamassan kustannukset sekä kuljetus-, kaivuun-, tiivistys- ja tasoittamiskustannukset. Korvaavan maamassan on laadullisesti täytettävä poistetun maamassan tiiviysominaisuudet.

18.

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

Ostaja sitoutuu tämän kaupan allekirjoituksella tekemään myyjän kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen liitteenä 1 olevalla kartalla xx osoitusta Orikedon kaupunginosan (92) korttelin 41 tontista 3 pinta-alaltaan 18.698 m<sup>2</sup> (kiinteistö 853-92-41-3). Vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Turussa . päivänä            kuuta 20

TURUN KAUPUNKI  
Tilaliikelaitoksen johtokunnan puolesta:

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Kaupanvahvistajan todistus