

# Kauppakirja

Myyjä: Turun kaupunki  
Y-tunnus 0204819-8

Ostaja:

Kaupan kohde: Turun kaupungin Haarlan kaupunginosan 82. korttelin tontti 3  
(853-54-82-3), pinta-ala 1148 m<sup>2</sup>, osoitettu kartalla M 23 / 25.1.2016.

Kaupan kohteen osoite: Härkäpellonkuja 6

Kauppahinta: .....(.....) euroa

Kaupan perusteet:

Muut kaupan ehdot: Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

## 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Ostaja vastaa kaupasta aiheutuvista kuluista sekä saantonsa laillistamiskuluista.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja saa kiinteistön heti omistukseensa ja hallintaansa vapaana kiinnityksistä, rasitteista ja muista maksuvelvoitteista, kuin mitä tässä kauppakirjassa on mainittu.

## 3. Kohteeseen tutustuminen ja asiakirjat

Ostaja on tutustunut kiinteistön alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut ko. seikkoja kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, minkä johdosta ostajalla ei ole huomauttamista.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin.

Ostaja on tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin:

Tontti 853-54-82-3 (Haarla) on 22.6.2009 vahvistetun asemakaavan mukainen yksiasuntoisten erillispientalojen tontti (AO-1).

Tonttiin rajoittuva tontti samoin kuin Härkäpellonkujan vastakkaisella puolella olevat tontit ovat saman asemakaavan mukaisia yksiasuntoisten erillispientalojen tontteja (AO-1). Tontin länsipuolella on Talasmäki –niminen lähivirkistysalue (VL) ja pohjoispuolella Härkäpelto –niminen maiseman- ja ympäristön hoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää (VE-2).

## 4. Rakentamiskelpoisuus

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

#### 5. Rakentamisvelvollisuus

Kiinteistölle on rakennettava hyväksytyjen piirustusten, rakennusjärjestyksen sekä kaupunkikirjan liitteenä mahdollisesti annettujen rakentamisohjeiden mukaisesti kerrosalaltaan vähintään 60 % asemakaavan sallimasta suurimmasta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa kaupunkikirjan allekirjoittamisesta lukien siten, että rakennuslupaviranomainen voi siinä suorittaa käyttöönottokatselmuksen mainittuun määräaikaan mennessä.

#### 6. Luovutusrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamattomaa kiinteistöä muulle kuin sellaiselle, jonka kaupunki hyväksyy.

#### 7. Sanktiot

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä 5. kohdassa mainittua rakennusvelvoitetta tai on 6. kohdan vastaisesti luovuttanut tontin rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille heti sopimussakkoa kauppahinnan suuruisen määrän.

#### 8. Luiskat

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista kiinteistölle, kiinteistönomistajan 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.

#### 10. Pintavedet

Kiinteistönomistajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä kiinteistöön rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, kiinteistölle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

#### 11. Lämpö- ja porakaivot

Kiinteistönomistaja on velvollinen toimittamaan Turun Kiinteistöliikelaitokselle tiedon, mikäli kaupan kohteen maaperään porataan lämpö- tai porakaivo. Tieto tulee toimittaa viipymättä toimenpiteen suorittamisen jälkeen.

#### 12. Kunnallistekniikka ja liittymismaksut

Turun Vesiliikelaitoksella on oikeus periä tontinomistajalta voimassaolevan taksansa mukaisen, runkolinjasta mahdollisesti rajalle tuodun, ns. tonttijohdon rakentamiskustannuksen välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Lisäksi Turun Vesiliikelaitoksella on oikeus periä vesihuollon liittymismaksu sen jälkeen, kun liittymissopimus on allekirjoitettu.

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

Kiinteistönomistaja vastaa kiinteistön kohdalla olevan kadun yleiseen käyttöön luovuttamisesta riippumatta, kunnossa- ja puhtaanapidosta siten, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty ja myös kadulta tai tieltä kiinteistölle johtavan tien kunnossa- ja puhtaanapidosta. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus sekä kiinteistön katuosuudella mahdollisesti olevien istutusten ja nurmikon hoito.

### 13. Naapurin oikeudet ja velvollisuudet

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

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

### 14. Kiinteistön käyttö

Kiinteistö on pidettävä siistissä kunnossa ja vaadittaessa aidattava viranomaisten hyväksymällä tavalla.

### 15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

### 16. Muut ehdot

Tontti sijaitsee alueella, jossa kunnallistekniikan jätevesiviemäröinti on toteutettu paineviemäri ratkaisun avulla. Tämä edellyttää, että kiinteistön jätevedet tulee pumpata paineellisesti viemäriin jaan. Kiinteistölle tulee rakentaa pienpumppaamo jätevesille tontin ostajan toimesta ja kustannuksella. LVI-suunnittelun yhteydessä pumppaamon mitoituksessa tulee huomioida se, että pumppaamon nostokorkeus riittää yleisen viemäriin jaan paineentasauskaivolle saakka, joka ei välttämättä sijaitse kiinteistön läheisyydessä.

### 17. Kauppaehtojen siirto

Edellä kohdissa 7-16. mainitut määräykset tulee ottaa kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohtien 4-6. ehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

#### 18. Irtain omaisuus

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

#### 19. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kaupunki ilmoittaa, että myytävä tontti on ollut aikaisemmin maatalouskäytössä. Kaupungin taholta ei ole tutkittu, onko alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

Turussa . päivänä .....kuuta 2016

TURUN KAUPUNKI

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan puolesta:

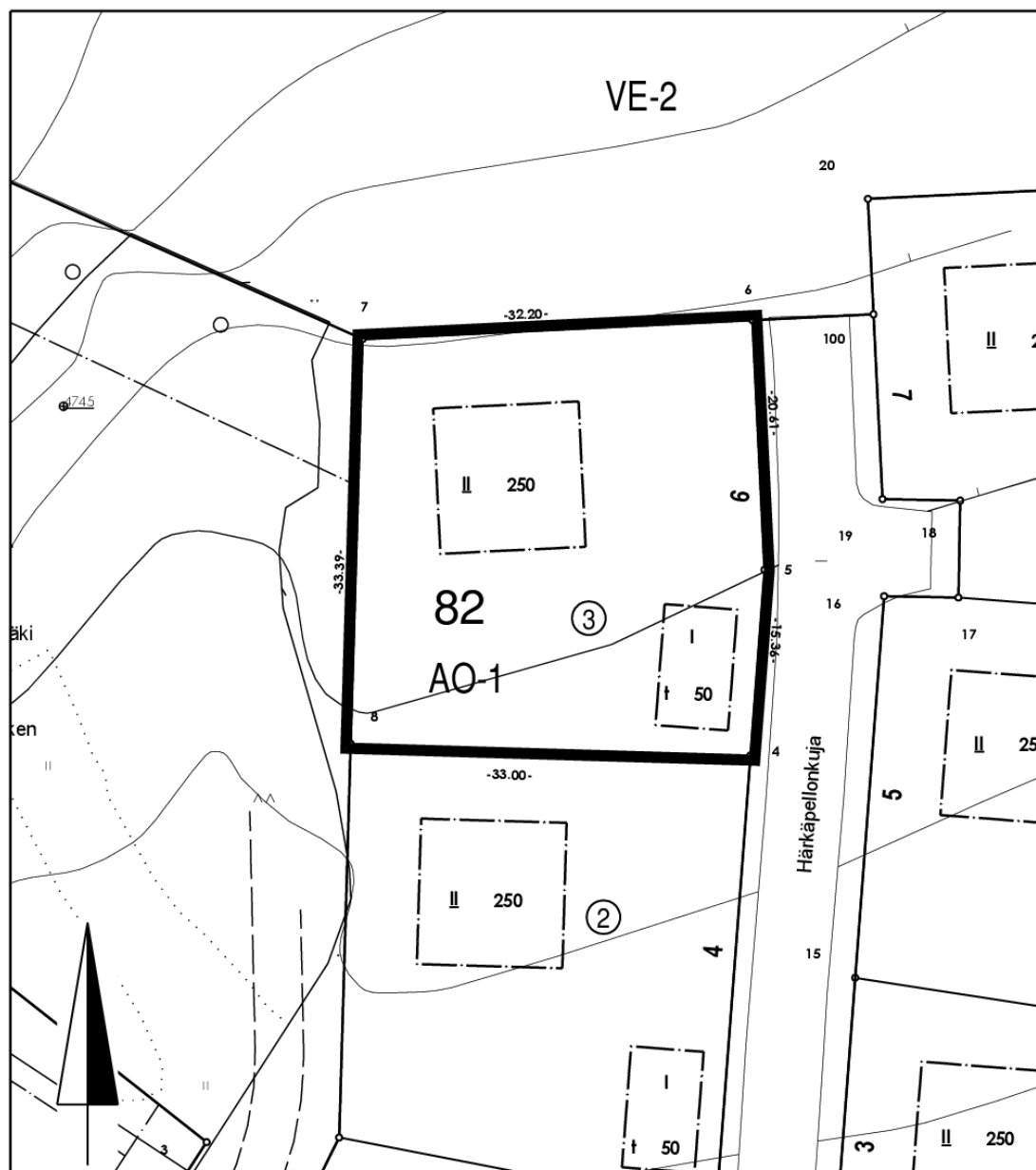
Jari Lehmuusaari

Pia Bergström

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.  
Paikka ja aika edellä mainitut.



Tontti 853-54-82-3 (Haarla), pinta-ala 1148 m<sup>2</sup>



<b>turku</b>  <b>KIINTEISTÖLIKELAITOS</b>			
KARTTA	M23	VALMISTELIJA	Ritva Tuomainen
PVM	25.1.2016	PIIRTÄJÄ	Riina Graan