



Heinäinen  
Rauhalan-  
puisto  
Rymättylä

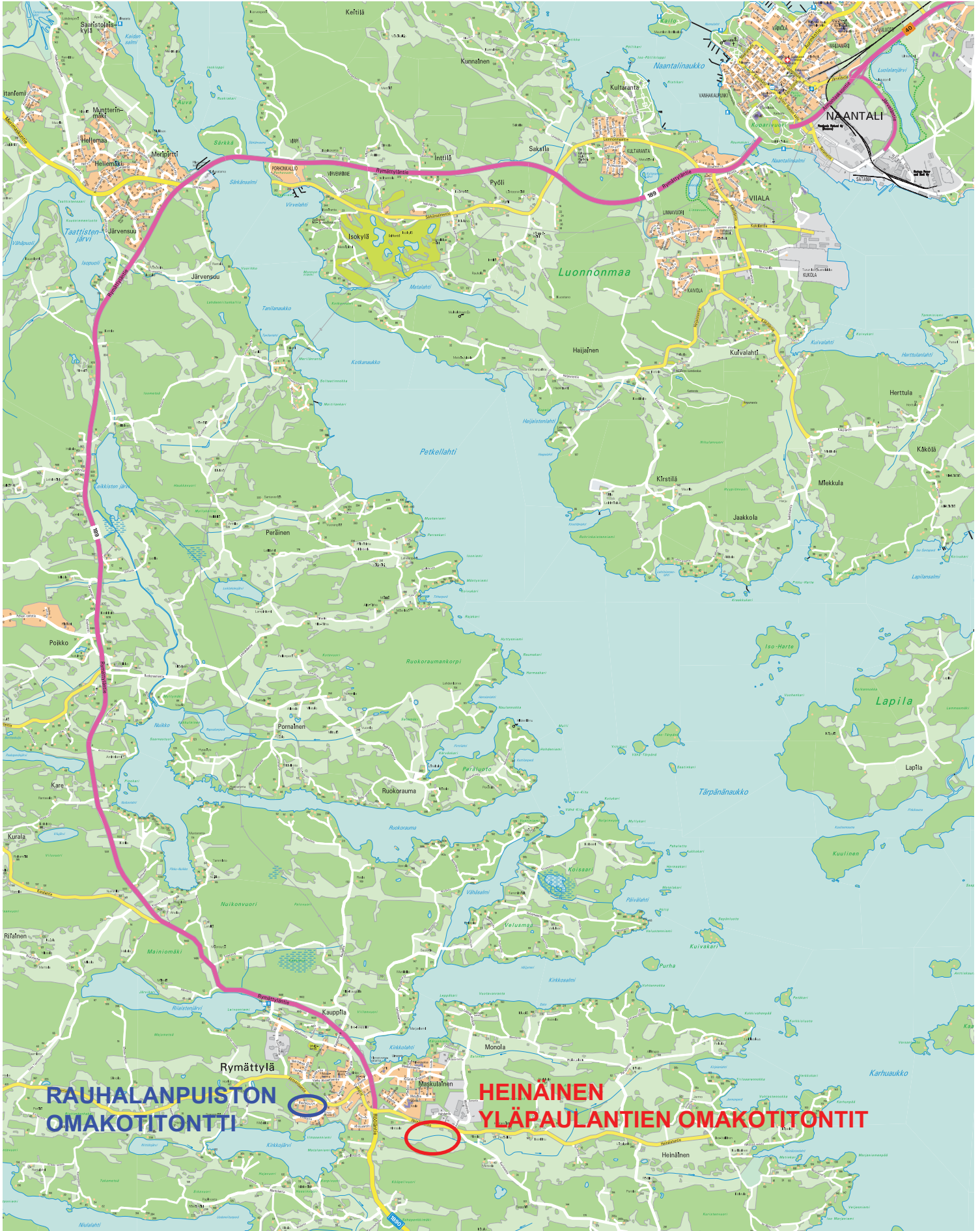
# Naantalin saaristo

[www.naantali.fi/vapaattontit](http://www.naantali.fi/vapaattontit)

  
Naantali



# NAANTALIN KAUPUNKI, RYMÄTTYLÄ RAUHALANPUISTON JA YLÄPAULANTIEN OMAKOTITONTTIEN SIJAINTI (ei mittakaavassa)



# Rymättylä: Perinteistä Saaristoa ja omaa rauhaa

Vuonna 2009 Naantaliin liittyneen entisen Rymättylän kunnan keskustaajama sijaitsee vajaan 20 kilometrin päässä Naantalin keskustasta luonnonkauniin saariston rauhassa. Kaupungin tarjoamat vapaat omakotitontit sijaitsevat keskustaajaman länsi- ja itäpuolella Rauhalanpuiston ja Heinäisten alueilla.

Keskustaajamasta löytyy päivittäiset peruspalvelut lähikauppoineen, apteekkeineen ja ravintoloineen. Perusopetuksen suhteen Rymättylän koulu sijoittuu taajaman itäosaan. Koulun lähistöllä on myös Palvelukeskus ja uimaranta. Vuokrattavien venepaikkojen laituri on rakennettu Kirkkolahden pohjukkaan keskustaajaman viereen.

Rymättylän taajaman tunnetuin nähtävyys on keskiaikainen kivikirkko, jonka vanhimmat osat ovat peräisin 1500-luvulta, Kesäaikaan nähtävää on tarjolla myös taajamasta noin neljä kilometriä etelään sijaitsevassa Rööln kylässä, jossa ylläpidetään saariston kalastusperinnettä mm. Silliperinmuseumo Dikselin ja Saaristoravintola Röölnrannan voimin. Rööln kalastajasatamassa järjestetään myös vuosittaiset Silli ja Uussi Peruni!-markkinat.

Rymättylän taajamasta ajetaan päivittäin useita Föli-joukkoliikennevuoroja Naantalin keskustaan ja takaisin. Arkipäivisin joukkoliikennetarjontaa on myös muihin alueen saaristokyläin.

Luonnonrauhasta nauttiville on aivan taajaman kupeessa tarjolla laajoja metsäalueita samoiluun ja vaikka marjojen/sienien keräilyyn.



Heinäinen, Rymättylä

Yläpaulantien varteen sijoittuva Heinäisten asuinalue sijaitsee omissa rauhassaan noin kilometrin päässä Rymättylän keskustasta. Matkaa Rymättylän koululle on alle 500 metriä ja Palvelukeskukseen ja sen vieressä olevalle kaupungin ylläpitämälle uimarannalle vajaa kilometri. Lasten leikkipuisto on sijoitettu Yläpaulantien varteen.

Tonttien eteläpuolella noin puolen kilometrin päässä on Kööpelivuoren alue, jossa voi nauttia luonnon rauhasta. Rymättylän kuntorata löytyy koulun kupeesta.

Heinäisen reilunkokoiset, tasaiset tontit sijaitsevat entisellä peltoalueella, joten vaikka maanmuokkaustöitä ei juurikaan tarvitse tehdä, tulee rakennusten perustamistapaan kiinnittää huomiota.





### Rauhalanpuisto, Rymättylä

Rymättylän keskustan länsipuolisen Rauhalanpuiston alueella on vapaana vielä yksi vehreä omakotitontti.

Tämä puustoinen tontti sijoittuu Ahteentaantien ja Kirkkojärventien risteykseen muutaman sadan metrin päähän Rymättylän keskustasta ja sen lähipalveluista. Rymättyän Kirkkojärvi lainehtii tontin eteläpuolella parinsadan metrin päässä.

Kävelymatka lähipalvelujen pariin voidaan suorittaa kaunista Kirkkotietä pitkin, joka vanhoine rakennuksineen henkii menneiden vuosien kylätunnelmaa. Rymättylän kouluun, uimarannalle ja Palvelukeskukseen on matkaa noin kilometri.

Tontti on entistä metsätalousmaata ja sijoittuu loivaan rinteeseen, joten helposti rakennettavaa, kovapohjaista maata on tarjolla reilun kokoisella rakennusallalla. Tontin runsas pinta-ala ja vehreä maaperä tarjoavat mahdollisuuksia omien mieltymysten mukaiseen pihan- ja puutarhanhoitoon.





Rymättylän Heinäisten Rauhalanpuiston ja Yläpaulantien luovutettavat omakotitontit



# NAANTALIN KAUPUNKI

## HEINÄISTEN ASUINALUE

Rymättylän kirkonkylä

### Yläpaulantien omakotitontit

Tilanne 1.1.2024



Vapaat tontit





## RYMÄTTYLÄ, HEINÄINEN; YLÄPAULANTIEN LUOVUTETTAVAT TONTIT 2024

Kiinteistötunnus	Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rak-oikeus krs-m <sup>2</sup>	Myyntihinta	Lähtövuokra 5,7 pros	Tontin lohkominen	€/m <sup>2</sup>	€/krs-m <sup>2</sup>	Kaavamäär.
529-498-0001-0049	Yläpaulantie 3	2 060	380	15 450 €	881 €/v	660 €	7,50 €	41 €	AO
529-498-0001-0051	Yläpaulantie 8	2 335	380	17 513 €	998 €/v	660 €	7,50 €	46 €	AO
529-498-0001-0052	Yläpaulantie 10	2 524	380	18 930 €	1 079 €/v	660 €	7,50 €	50 €	AO
529-485-0001-0054	Yläpaulantie 2	3 034	380	22 755 €	1 297 €/v	660 €	7,50 €	60 €	AO
529-485-0001-0055	Yläpaulantie 4	2 292	380	17 190 €	980 €/v	660 €	7,50 €	45 €	AO
529-485-0001-0056	Yläpaulantie 6	2 325	380	17 438 €	994 €/v	660 €	7,50 €	46 €	AO

Ostajalla/vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle rakennushankkeen yhteydessä vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Lisäksi ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, ellei kauppaa toteuteta sähköisen kiinteistönvaihdannan palvelussa.





2:23

NAANTALIN KAUPUNKI  
 RYMÄTTYLÄ, HEINÄINEN  
 OTE KAAVAKARTASTA (ei mittakaavassa)















# RYMÄTTYLÄ HEINÄISTENTIEN ALUE

## ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Erillispienalojen korttelialue.
	Lahipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lahivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Korttelialueelle saa rakentaa virkistys- ja urheilukäyttöä palvelevia rakennuksia kerrosalaltaan enintään 50 m <sup>2</sup> .
	Yleisen tien alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>412</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>HINT</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>338</b>	Korttelin numero.
<b>6</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>JAMATIE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>300</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>300+t80</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä siten, että päärakennus saa olla enintään 300 kerrosalaneliömetriä ja talousrakennus enintään 80 kerrosalaneliömetriä.
<b>t80</b>	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>lu½</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>e=0,25</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava tai luonnontilaisena hoidettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	Suojeltava alueen osa. Pynän Henrikin lähde.
	Luonnontilaisena säilytettävä, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

### AUTOPAikkojen vähimmäismäärät ovat:

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät ovat:  
ASUNNOT: 2 AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI.

### PIHÄJÄRJESTELYT:

JOKAISILLA ASUNNOILLA ON OLTAVA TARKOITUKSEN MUKAISESTI NÄKÖSUOJUTTU, ASUNTOON VÄLITTÖMÄSTI LIITTYVÄ, MAAN TASOSSA OLEVA ULKO-OLESKELUTILA. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT RAKENNUSPAIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AJOTEINÄ EIKÄ PYSÄKÖINTIIN, ON ISTUTETTAVIA SOVELUVIIN OSIN JA PIDETTÄVÄ HUOLITELUSSA KUNNOSSA.

### MUITA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNETTAESSA 5 M LÄHEMMÄKSI NAAPURIN TONTIN RAJAA, EI RAJAN PUOLEISISSA SEINÄSSÄ SAA OLLA IKKUNOITA ALLE 160 CM:N KORKEUDELLE LATTIATASOSTA.

RAKENNUKSET ON SJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 4 M PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, MIKÄLI NAAPURIT SOPIVAT JA ESITTÄVÄT YHTENÄISEN SUUNNITELMAN, VOI RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN SALLII RAJALLE RAKENTAMISEN.

ALUEELLA ON RAKENNETTAVA KORTTELIEITTAIN TAI TALORYHMITTÄIN MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISELLÄ TAVALLA RAKENNUSTYYPIN, KATTOMUODON, RAKENNUSMATERIAALIN JA ULKOSEIMIEN PINTAKÄSITTELYN SUHTEEN. ASEMAKAAVAELOSTUKSESSA ON ESITETTY SUOSITUKSIA RAKENNUSTAVASTA KORTTELIEITTAIN.

MAAPERÄN RAKENNETTAVUUS ON TUTKITTAVA ENNEN RAKENNUSLUVAN TAI TOIMENPIDELUVAN MYÖNTÄMISTÄ PERUSTAMISTAVAN MAARITÄMISEKSI JA PIHA-ALUEEN VAKAUDEN VARMISTAMISEKSI.

## HEINÄISTEN ASUINALUE

Rymättylän kirkonkylä

### YLÄPAULANTIEN OMAKOTITONTIT



Ohjeellisina vahvistetut rakennustapaohjeet:

- suunnittelualueella ei sallita rakennettuja raja-aitoja, tontin reunoja voidaan rajata kasvillisuudella
- kaavakartalla on osoitettu rakennusaloittain rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä sekä harjansuuntaa osoittava viiva
  - o harjansuunnasta voi rakennuslupaviranomainen perustellusta syystä myöntää poikkeuksen talousrakennusten kohdalla
  - o kapearunkoisille talousrakennuksille soveltuu myös yksilappeinen pulpettikatto
- koko suunnittelualueella yhtenäinen kattoväri on grafiitinharmaa
- sokkeliväri ja -käsittely on tasoitettu ja maalattu betoninharmaa tai vaihtoehtoisesti luonnonkivi, ei kuitenkaan kivirouhe
- talousrakennusten ulkoverhous on yhtenäinen peltoalueilla ensimmäisten rakennettavien rakennusten mukaisesti, harmaa tai ruskea riippumatta päärakennuksen väristä
  - o talousrakennusten ulkoverhouksen olisi myös hyvä olla yksinkertaisempi verrattuna päärakennuksen kenties koristeellisempaan ja enemmän yksityiskohtia käsittävään ulkoverhoukseen
- kattokaltevuus peltoalueilla on 1:2 – 1:1,5, kun kerrosluku on puolitoista (I u $\frac{1}{2}$ )
  - o talousrakennuksen kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuutta loivempi, varsinkin isoissa talousrakennuksissa tämä on suositeltavaa
- talousrakennuksen räystäskorkeus on enintään 2800 mm mitattuna valmiista lattia-/perustasosta
  - o kahden auton tallia suositeltavampi ratkaisu on autokatoksen ja autotallin yhdistelmä, jolloin talousrakennuksesta ei tule niin massiivinen
  - o talousrakennuksen rakentamisessa on hyvä huomioida myös ulkoilu-, pyöräily- ja puutarhanhoitovälineiden varastointitarpeet (mahdollisesti lisää piha-alueiden yleistyä siisteyttä)
  - o talousrakennuksen ollessa samaa rakennuskokonaisuutta päärakennuksen kanssa, se olisi syytä porrastaa pääjulkisivupinnasta taka-alalle.

Heinäisten alueen julkisivukäsittelyt kortteleittain on määritelty kaavaselostuksessa olevassa kartassa. Yläpaulantien alueella (peltoalue pohjoinen) käytetään murrettuja sinisen sävyjä, julkisivut pääasiassa puuta. Murrettuja sävyjä ulkomaalaukseen löytyy maalivalmistajien perinnevärikartoista.

Kaavan laatija:

**FCG Planeko Oy**

Puutarhakatu 45 B, 20100 Turku

Puh. 010 409 6000, fax 010 409 6055, [www.fcg.fi](http://www.fcg.fi)

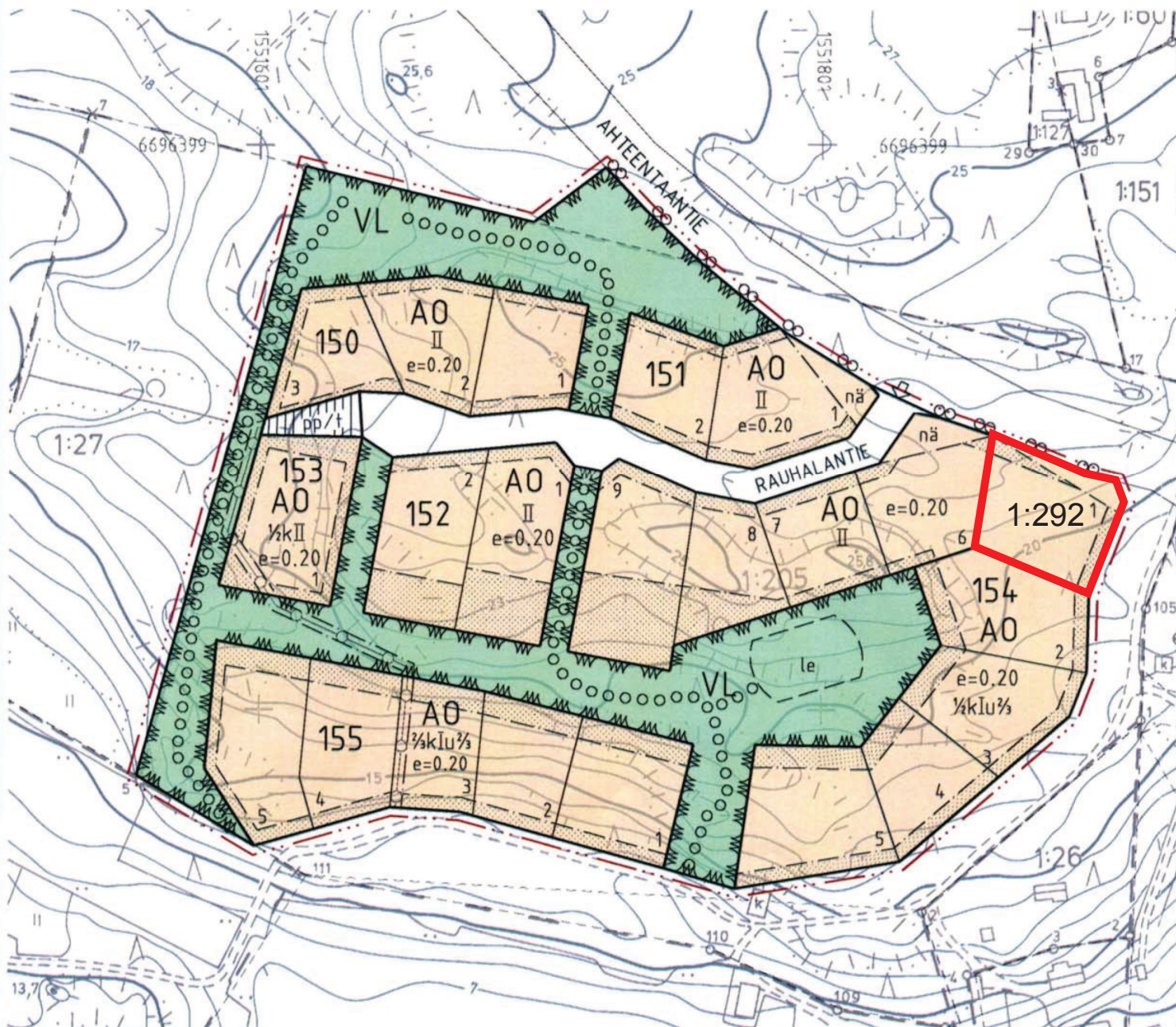


# NAANTALIN KAUPUNKI

Rymättylä  
Rauhalanpuisto



Vapaat tontit  
Tilanne 1.2.2017



# RYMÄTTYLÄ, RAUHALANPUISTON LUOVUTETTAVA TONTTI 2024

Kiinteistötunnus	Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rak-oikeus krs-m <sup>2</sup>	Myyntihinta	Lähtövuokra 5,7 pros	Tontin lohkominen	€/m <sup>2</sup>	€/krs-m <sup>2</sup>	Kaavamäär.
529-547-0001-0292	Kirkkojärventie 1	1 848	370	22 176 €	1 264 €/v	660 €	12,00 €	60 €	AO

Ostajalla/vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle rakennushankkeen yhteydessä vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Lisäksi ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, ellei kauppaa toteuteta sähköisen kiinteistönvaihdamman palvelussa.



# NAANTALIN KAUPUNKI, RYMÄTTYLÄ

## RAUHALANPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

154

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

RAUHALANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosaluvun.

$\frac{2}{3}k \frac{1}{3}u \frac{2}{3}$

Murtoluku roomalaisen numeron edessä tai takana osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa (k) tai ullakkokerroksessa (u) käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$e=0.20$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.



Istutettava alueen osa.



Ulkoilureitti



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

AO-kortteleissa tulee noudattaa osa-alueittain yhtenäistä ja ympäristöön sopivaa rakennustapaa.



## RAUHALANPUISTO II, RAKENTAMISOHJEET

### Rakennuspaikan puusto

Puusto pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan rakentamattomalla alueella.

### Kaavamääräykset

Rakennuksen kerrosluku arvioidaan rakennuspaikkakohtaisesti maaston vaihtelevuudesta johtuen. Kuitenkin sallitaan korkeintaan kaksi kerrosta.

### Rakennus ja sen sijoittaminen rakennuspaikalle

Harjan suunta ja rakennuksen päämassa tulee olla tien suuntainen.

Rakennuksen etäisyys naapurin- ja tienpuoleisesta rajasta on oltava vähintään viisi metriä.

Rakennuksen korkeusasema määritellään aloituskokouksen yhteydessä.

Julkisivumateriaalit ja värytys määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Tornirakennelmat tai hirsitalojen ristikkonurkat eivät ole sallittuja.

Kattomateriaalina sallitaan väriltään musta tiili- tai peltikate.

Peltikatteen tulee olla tiilikuvioitu ja mattapintainen.

Kattokaltevuuden tulee olla pääsääntöisesti 1:2 .

### Autot

Autopaikkoja tulee olla rakennuspaikalla vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Rakennuspaikalle sallitaan vain yksi ajoliittymä.

---



x.x.202x

- 
- 1 Myyjä** Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.
- 2 Ostaja** \_\_\_\_\_
- 3 Kaupan kohde** Naantalin kaupungin Hintsalan (498) / Taipaleen (547) kylässä sijaitseva tila Rn:o 1: \_\_\_\_, joka Rymättylän Heinäisten (Ak-R12) / Rauhalanpuiston (Ak-R10) asemakaavassa on merkitty korttelin \_\_\_\_ tontiksi nro \_\_\_\_\_. Kiinteistötunnus 529-498/547-\_\_\_\_-\_\_\_\_.
- Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Erillispientalojen (AO) korttelialueeksi.
- Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan \_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Tila sijaitsee osoitteessa \_\_\_\_, 21140 Rymättylä.
- Kartta kaupan kohteesta liitteenä.
- 4 Kauppahinta** Kauppahinta on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.
- 5 Kaupan muut ehdot**
- Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 5.1 Kauppahinnan maksaminen**
- Kauppahinta suoritetaan kokonaisuudessaan ennen kauppakirjan allekirjoittamista ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 5.2 Muut maksut**
- Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa ennen kauppakirjan allekirjoittamista myydyn tontin lohkomiskulut kuusisataakuusikymmentä (660) euroa sekä viimeistään kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa, jotka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- Ostajalla on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.
- 5.3 Omistus- ja hallintaoikeus**
- Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajille, kun kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.
- Hallintaoikeus siirtyy ostajille kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

x.x.202x

---

## 5.4

## Kiinnitykset

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

## 5.5

## Rasitteet

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

## 5.6

## Osuus yhteisiin

Kiinteistöllä ei ole osuutta yhteisiin.

## 5.7

## Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

## 5.8

## Kohteeseen tutustuminen

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

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

## 5.9

## Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja –määräykset
- 5 rakentamistapaohjeet.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset.

## 5.10

## Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 140 k-m<sup>2</sup>, kolmen vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.



x.x.202x

---

Ostaja sitoutuu rakentamaan ajoneuvoliittymän niin, että tontin kadunpuoleiselle rajalle asemakaavassa osoitetun istutettavan alueen osan toteuttaminen käy mahdolliseksi.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennustarkastajan lupaa.

Rakentamisen saa aloittaa heti.

#### 5.11

##### Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskan ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

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

#### 5.12

##### Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, kiinteistön omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

#### 5.13

##### Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.11 ja 5.12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdissa 5.10, 5.13 ja 5.14 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

#### 5.14

##### Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitettun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden

x.x.202x

kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

5.15

Muu rikkomus

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

5.16

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

**Allekirjoitukset**

Naantalissa \_\_\_\_. \_\_\_\_kuuta 201\_\_

**Naantalin kaupunki**  
Kaupunginhallitus

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ luovuttajina sekä \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ luovutuksen saajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa \_\_\_\_. \_\_\_\_kuuta 201\_\_

kaupanvahvistajan tunnus 5298/\_\_\_\_



x.x.202x

---

**1****Johdanto**

## 1.1

Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

Vuokralainen \_\_\_\_\_

## 1.2

Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin Hintsalan (498) / Taipaleen (547) kylässä sijaitseva tila Rn:o 1: \_\_\_\_, joka Rymättylän Heinäisten (Ak-R12) / Rauhalanpuiston (Ak-R10) asemakaavassa on merkitty korttelin \_\_\_\_ tontiksi nro \_\_\_\_\_. Kiinteistötunnus 529-498/547-\_\_\_\_-\_\_\_\_\_.

Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Erillispientalojen (AO) korttelialueeksi.

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan \_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Tila sijaitsee osoitteessa \_\_\_\_, 21140 Rymättylä.

Kartta vuokra-alueesta on liitteenä.

**2****Vuokrasuhteen kesto**

## 2.1

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa x.x.202x ja päättyy x.x.207x (50 vuotta).

## 2.2

Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että

- a vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllämainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta.

x.x.202x

---

### 3 Maksut

#### 3.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan laskituksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille kahdessa erässä eräpäivien ollessa huhtikuun 30. päivänä ja lokakuun 31. päivänä.

#### 3.2

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 3.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunakin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttanut perusindeksiin nähden.

#### 3.3

Muut maksut

Vuokralainen suorittaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta tontin lohkomiskulut kuusisataakuusikymmentä (660) euroa joka kuitataan maksetuksi tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin.

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

#### 3.4

Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

### 4

#### Vuokra-alueen käyttö

##### 4.1

Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut, ja että hän on tutustunut rakentamistapaohjeisiin ja noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.



x.x.202x

---

## 4.2

## Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 140 k-m<sup>2</sup>, kolmen vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Vuokramies sitoutuu rakentamaan ajoneuvoliittymän niin, että tontin kadunpuoleiselle rajalle asemakaavassa osoitetun istutettavan alueen osan toteuttaminen käy mahdolliseksi.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennustarkastajan lupaa.

Rakentamisen saa aloittaa heti.

## 4.3

## Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

## 4.4

## Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

## 4.5

## Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

x.x.202x

---

## 4.6

## Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

## 4.7

## Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskan ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

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

**5****Lunastaminen**

## 5.1

## Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 2.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistaman vuokra-alueella sijaitsevan, edellä kohdassa 4.2 tarkoitetun rakennuksen ja muut vuokranantajan kirjallisella suostumuksella alueelle rakennetut rakennukset.

Lunastusvelvollisuus koskee myös sellaisia alueella sijaitsevia vuokralaisen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen tulevaa käyttöä.

Lunastusvelvollisuus ei kuitenkaan koske:

- 1 alueella sijaitsevia muita kuin edellä mainittuja rakennuksia;
- 2 keskeneräisiä rakennuksia, laitteita ja laitoksia;
- 3 ilmeisiä ylellisyyslaitteita; eikä
- 4 puita ja pensaita.

## 5.2

## Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös kohdan 5.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.



x.x.202x

---

### 5.3

#### Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeuden haltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittaman määrän, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

### 5.4

#### Uudelleenvuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 2.1 tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokrankauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 5.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrankauden loppuun.

Jos vuokranantaja on viimeistään kuusi kuukautta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 25 vuodeksi entisin ehdoin, tai tekemään uuden vuokrasopimuksen alkamaan edellisen sopimuskauden päättymisestä lukien oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleenvuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole vuokranantajan asettamassa määräajassa hyväksynyt tarjousta, vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

### 5.5

#### Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä omaisuus vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### 5.6

#### Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue sen jälkeen, kun kohdan 4.2 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Vuokranantaja määrittelee kauppahinnan.

x.x.202x

---

## 6 Muut sopimusehdot

### 6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava yhdessä vuodessa ja loppuunsaattettava kolmessa vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Naantalin kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

### 6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaan kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katuja ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

### 6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohteen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaarissa (540/95) on säädetty.

### 6.4 Sopimussakko

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % vuokraamansa tontin kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin tässä sopimuksessa mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, ovat vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän.

### 6.5 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n (284/95) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.



x.x.202x

---

## 6.6

## Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 4.2 tai 6.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on määrätty.

## 6.7

## Vakuus

Vuokralainen antaa vuokranantajan niin vaatiessa sopimuksen tarkoittamien velvolluuksiensa ja suoritustensa täyttämiseen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi riittävän vakuuden, jonka vuokranantaja erikseen hyväksyy.

## 6.8

## Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## 6.9

## Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta siten, kun kaupunginhallituksen tontin luovuttamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

**Liitteet**

Kartta

**Allekirjoittaminen**

Aika ja paikka

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 202\_\_

Allekirjoitukset

**Naantalin kaupunki**  
Kaupunginhallitus

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_