Palva
Velkua

# Naantalin saaristo

www.naantali.fi/vapaattontit

Naantali

Palva, Velkua

Saariston luonnonrauhassa, Palvan saarella on vapaana yksi omakotitontti. Lähes 3.000 m²:n tontti sijaitsee Tuomolan asuinalueella kauniissa saariston mäntymetsässä, lähellä rantaa ja Tuomasniemen venesatamaa.

Palvan saari on osa entistä Velkuan kuntaa ja sijaitsee noin kilometrin lossimatkan päässä kunnan vanhasta keskustaajamasta Teersalosta. Tontin etäisyys lossirannasta on noin puolitoista kilometriä. Palvasta on matkaa Naantalin keskustaan reilu 30 kilometriä ja Turun keskustaan vajaa 50 kilometriä. Teersalon ja Naantalin välillä ja edelleen Turun keskustaan kulkee ympärivuotisesti suora linja-autoyhteys, joten liikkuminen on mahdollista myös ilman yksityisautoa.

Tonttia lähimmät palvelut ovat noin kilometrin päässä sijaitsevat vuonna 1793 valmistunut Pyhän Henrikin kirkko ja vuonna 2022 valmistunut Palvan uusi puurakenteinen koulu. Koulun laajat, osin metsäiset piha-alueet tarjoavat oppilaille tilaa liikkumiseen koulupäivien lomassa. Teersalon taajamassa sijaitsee Palvelukeskus Kummeli, josta löytyy kaupungin asiointipiste ja lasten päivähoitopaikka.

Teersalon rannassa on kaupungin ylläpitämä uimaranta puistoineen, laaja vierasvenesatama sekä kesäsesonkina auki olevia Saaristoravintoloita ja polttoaineen jakelupiste. Taajamasta löytyy myös vastaanottopiste yleisimmille jätelajeille. Ympärivuotisesti auki oleva kyläkauppa ja ruokapaikka sijaitsee Livonsaaren kylässä noin seitsemän kilometriä Palvasta Naantaliin päin. Lisäksi Palvan saaren eteläosassa toimii kesäkahvila ja Palvasta lounaaseen lossiyhteyden päässä sijaitsevalla Velkuanmaan saarella Saaristohotelli.

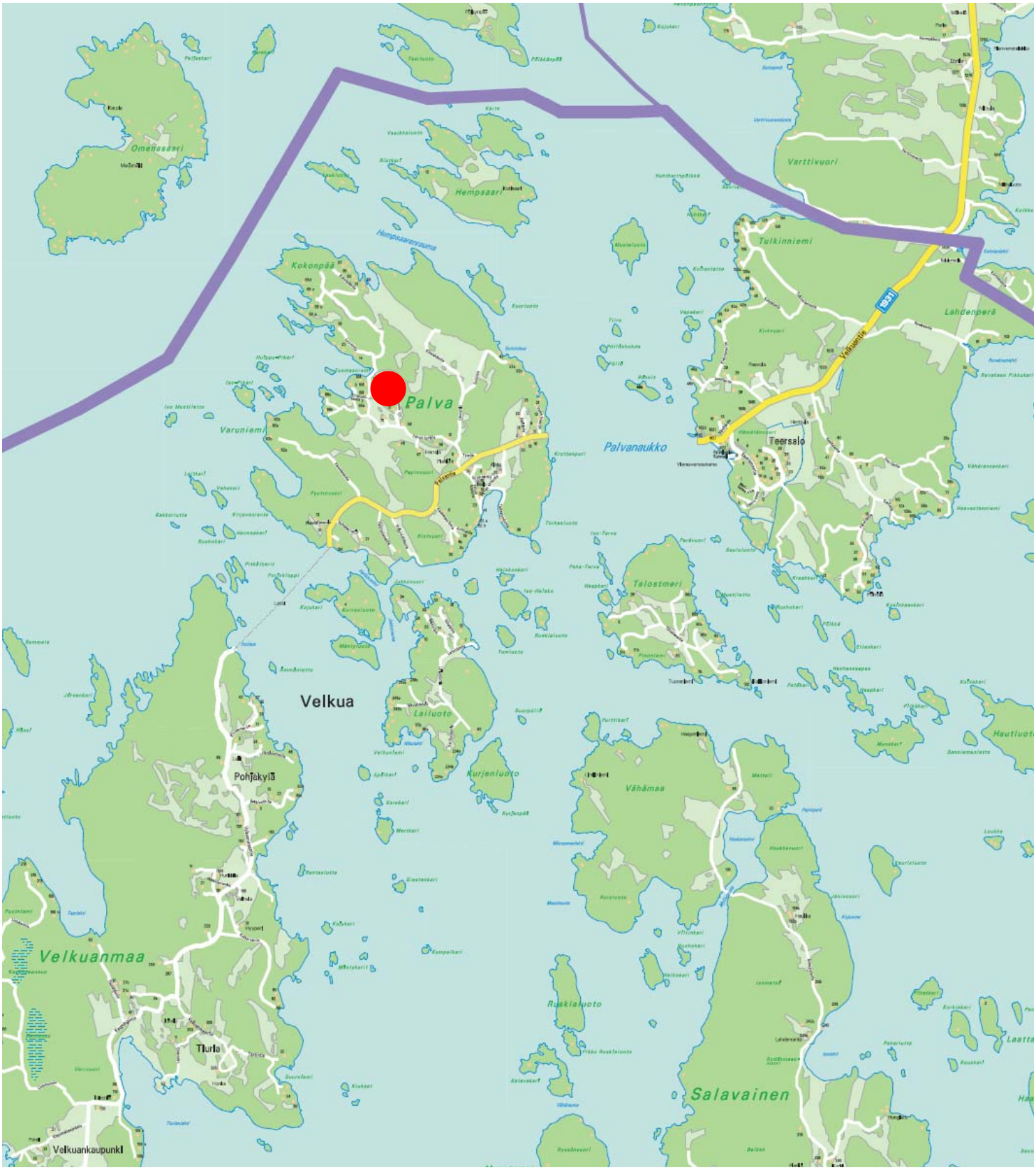
Tontti on liitettävissä kunnalliseen käyttövesijohtoon, mutta jätevesijärjestelmän rakentamisesta huolehtii rakentaja itse.

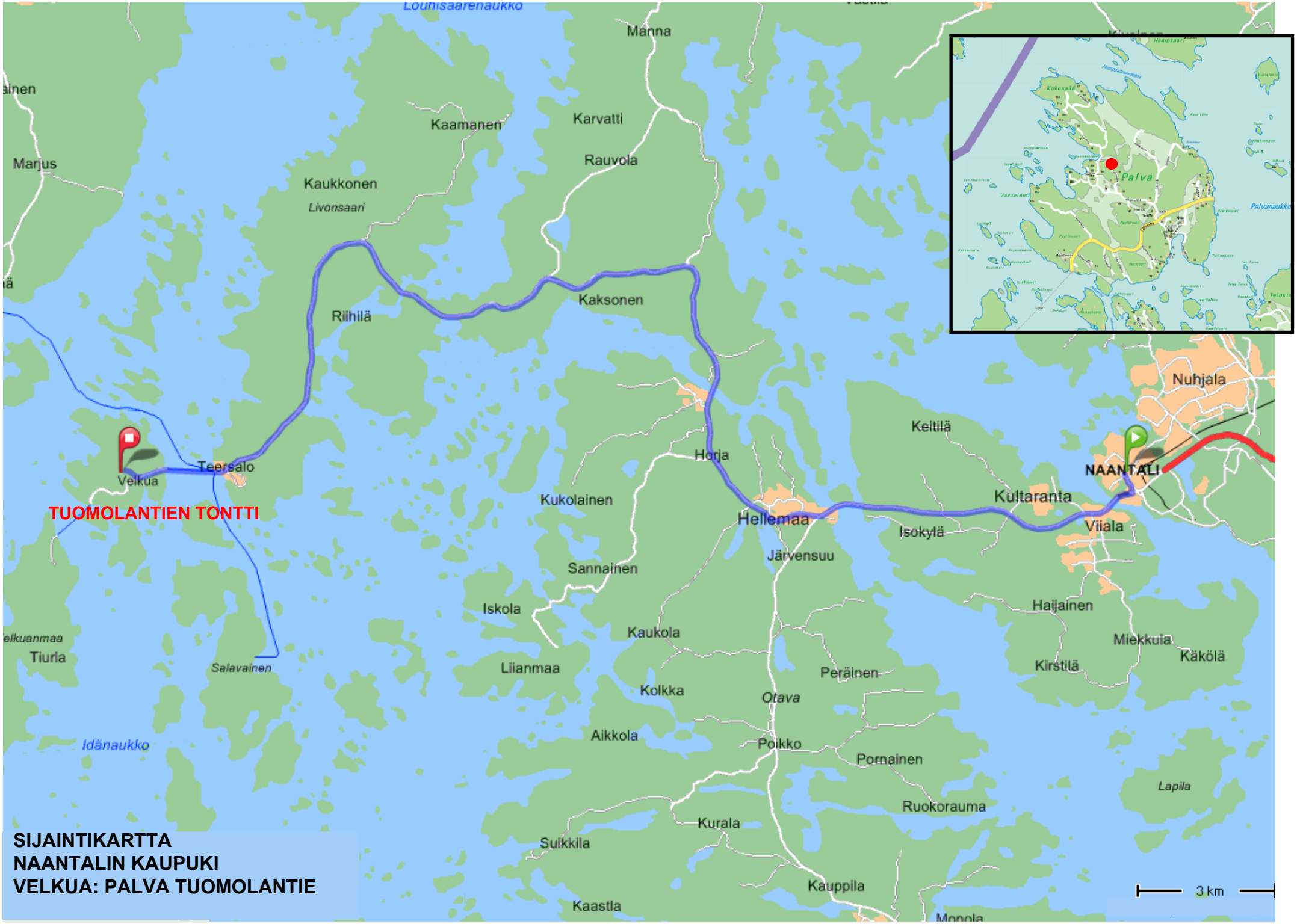
Palvan saaren Tuomolantien tontti

**LUOVUTETTAVA TONTTI**

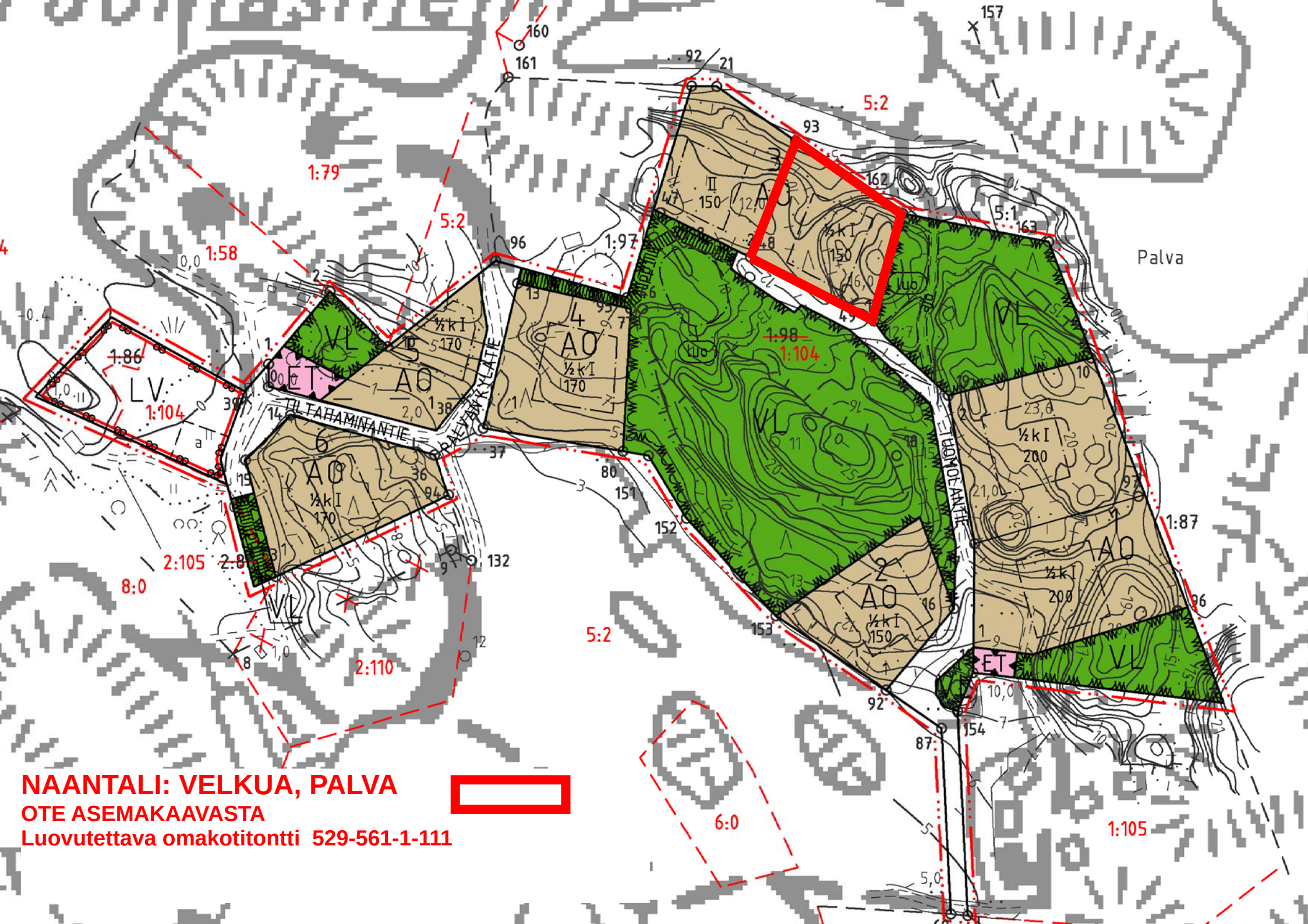
NAANTALIN KAUPUNKI / VELKUA

- **TUOMOLANTIE**






**SIJAINTIKARTTA**
**NAANTALIN KAUPUKI**
**VELKUA: PALVA TUOMOLANTIE**




# NAANTALI: VELKUA, PALVA

## OTE ASEMAKAAVASTA

**Luovutettava omakotitontti 529-561-1-111**

# VELKUA, PALVAN SAARI; TUOMOLA, LUOVUTETTAVA TONTTI 2024

| Kiinteistötunnus | Osoite | Pinta-ala m² | Rak-oikeus krs-m² | Myyntihinta | Lähtövuokra 5,7 pros | Tontin lohkominen | €/m² | €/krs-m² | Kaavamäär. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 529-561-0001-0111 | Tuomolantie 19 | 2 716 | 150 | 16 296 € | 929 €/v | 660 € | 6,00 € | 109 € | 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.

# VELKUA

## TUOMOLAN ALUE

## ASEMAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELIT 1-6 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-, VENESATAMA- JA ERITYISALUETTA.

ASEMAKAAVASSA ON ESITETTY OHJEELLINEN TONTTIJAKO.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
| LV | Venesatama. Venesatama-alue on tarkoitettu ensisijaisesti asemakaava-alueen asukkaiden ja lähiympäristössä asuvien käyttöön. Satama on tarkoitettu enintään 20-30 veneelle. Alueella on veneiden talvisäilytys sallittu. |
| | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen rakennuspaikan raja. |
| 2 | Korttelin numero. |
| 2 | Ohjeellisen rakennuspaikan numero. |
| PALVANKYLÄTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 170 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| ½ k I | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. |
| | Rakennusala. |
| a | Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. |
| | Katu. |
| pp | Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| ajo | Ajoyhteys. |
| luo | Arvokas luontotyyppi, jonka muuttaminen on kielletty. Alueella on kielletty maanpinnan kaivaminen ja peittäminen, puiden ja muun kasvillisuuden vahingoittaminen sekä rakentaminen ja muut maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa tai ilmoitusmenettelyä edellyttävät toimenpiteet, lukuun ottamatta ympäristökeskuksen hyväksymiä luonnon suojelun, hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. |

Alueella tulee välttää jätevesien tai liuotinpohjaisten pesuvesien maahanimeyttämistä.

Asuinrakennusten lattiapinnan tulee sijaita vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

Turussa 15. päivänä lokakuuta 2001, 29.5.2002

Asemakaavakartta määräyksineen on Velkuan kunnanvaltuuston (17.6.2002, § 19) päätöksen mukainen.

Hannu Pohjola
RA

Kirsti Herrala

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi

Turun hallinto-oikeuden päätös 17.10.2003 nro 03/0360/1

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 31.8.2004 2132/3373/1/03

1
MYYJÄ Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

2
OSTAJA X

3
KAUPAN KOHDE

Naantalin kaupungin Palvan kylässä sijaitseva Jahti-niminen tila Rn:o 1:111, joka on Tuomolan alueen asemakaavassa (Ak-V2) merkitty korttelin 3 tontiksi nro 1.

Tilan kiinteistötunnus on 529-561-1-0111.

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 2.716 m². Tila sijaitsee osoitteessa Tuomolantie 19, 21195 Velkua.

Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Erillispientalojen (AO) korttelialueeksi

Kartta kaupan kohteesta on liitteenä.

4
KAUPPAHINTA Kauppahinta on X (X) euroa.

5
KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1
Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan kokonaisuudessaan ennen kauppakirjan allekirjoitusta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2
Muut maksut

Kauppahinnan lisäksi ostaja/t suorittavat ennen kauppakirjan allekirjoitusta myydyn tontin lohkomiskulut kuusisataakuusikymmentä (660) euroa sekä viimeistään kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentäkahdeksan (128) 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 kaupunginjohtajan kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajille kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

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 ratkaisuista.

5.9
Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
1 lainhuutorekisterin ote
2 rasitustodistus
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 hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 120 k-m², kolmen vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Naantalin kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

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 säädetyssä 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 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden 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 X. Xkuuta 2024

NAANTALIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

| | |
|---|---|
| Riitta Luotio<br>kaupunginjohtaja | Turo Järvinen<br>kaupunginlakimies |
| X | X |

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta vs.kaupunginjohtaja Riitta Luotio ja kaupunginlakimies Turo Järvinen luovuttajina sekä X ja X 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 X. Xkuuta 2024

x
x
kaupanvahvistajan tunnus 5298/

## 1
## JOHDANTO

1.1
Sopijapuolet

Vuokranantaja
Naantalin kaupunki
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali.
Y-tunnus 0135457-2.

Vuokralainen
X

1.2
Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin Palvan kylässä sijaitseva Jahti-niminen tila Rn:o 1:111, joka on Tuomolan alueen asemakaavassa (Ak-V2) merkitty korttelin 3 tontiksi nro 1.

Tilan kiinteistötunnus on 529-561-1-0111.

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

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 2.716 m². Tila sijaitsee osoitteessa Tuomolantie 19, 21195 Velkua.

Kartta vuokra-alueesta on liitteenä.

## 2
## VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1
Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa X.X.2024 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.

## 3 MAKSUT

3.1
Vuokra

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

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella kahdessa erässä, jolloin ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään lokakuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

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. Kunkin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut 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 viranomaisluvat, 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.

4.2
Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 120 k-m², kolmen vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Naantalin kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

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 sen osa 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.

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 vuokra-laisen 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.

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 rauetessa 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 vuokrakauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 5.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden 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.

## 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 loppuunsaatettava 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 katua ei ole säädetyssä 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 oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (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 um-peen 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 suorit-

taminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n (284/95) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

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 täyttämiselle 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 velvollisuuksiensa 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 sitten, 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 X. Xkuuta 2024

Allekirjoitukset NAANTALIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

Riitta Luotio
vs.kaupunginjohtaja

Turo Järvinen
kaupunginlakimies

X X