



Arvola, kiinteistö 529-564-4-104



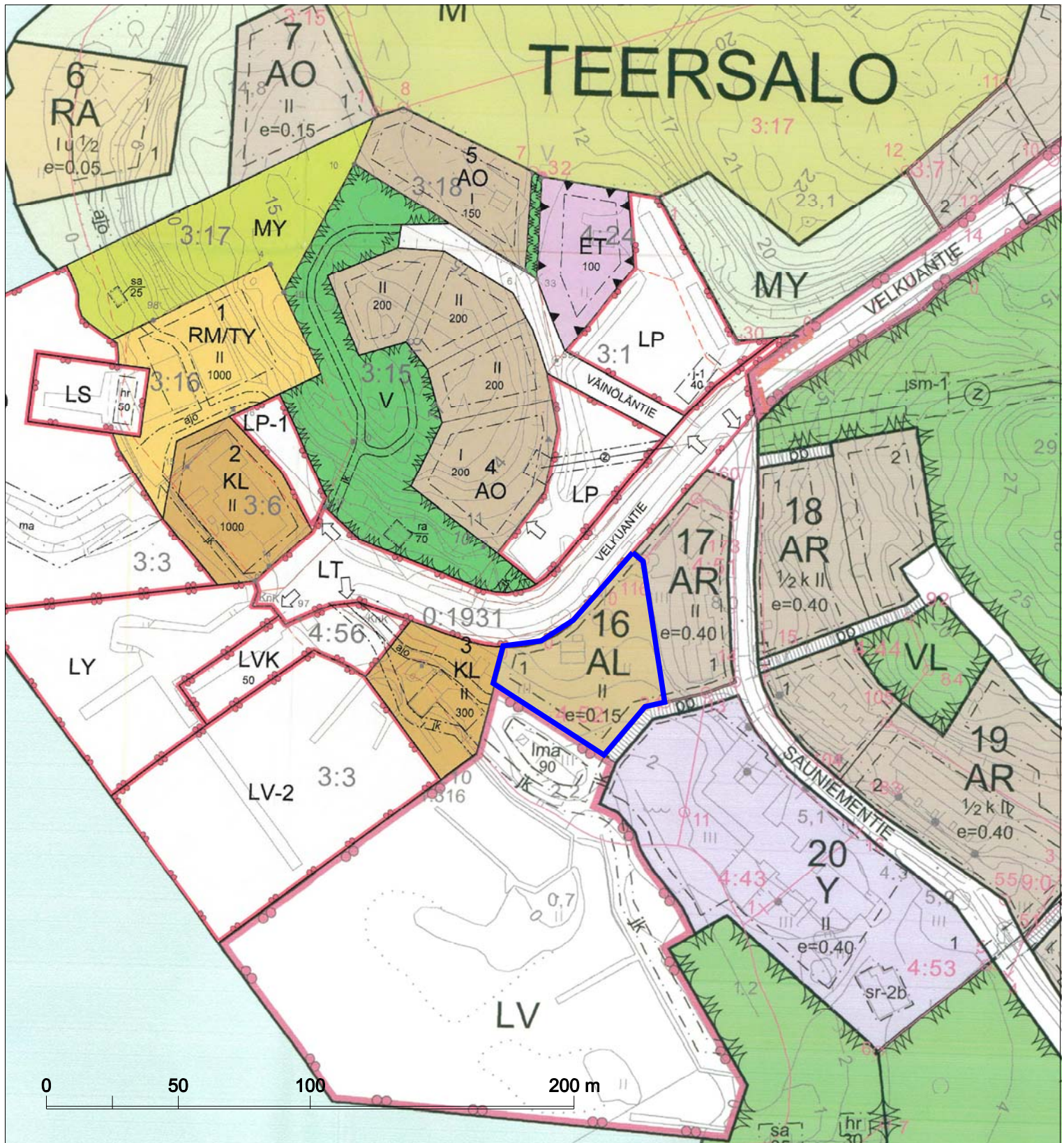
NAANTALIN KAUPUNKI

Myytävä kohde Velkuan Teersalossa

ARVOLA

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti

Maankäyttöosasto 27.2.2014



Ote Velkuan Teersalon asemakaavasta
(kv. hyv. 28.5.2007)



Arvola, kiinteistö 529-564-4-104. Pinta-ala 2575 m².

VELKUAN KUNTA

TEERSALON ASEMAKAAVA

9.5.2007

Velkuan kvalt.§.14.
28.05.2007

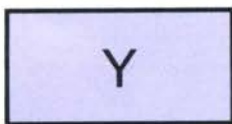
Kirsti Herrala
pöytäkirjanpitäjä



Asemakaava koskee Velkuan kunnan Teersalon taajama- ja ranta-alueita.

Asemakaavalla muodostuvat Velkuan kunnan Teersalon asemakaavan korttelit 6-43 ja niihin liittyvät liikenne-, virkistys-, vesi- ja maa ja metsätalous -alueet.

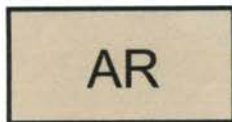
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



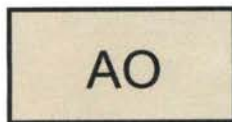
Yleisten rakennusten korttelialue.



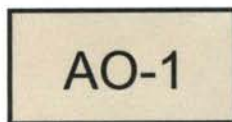
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



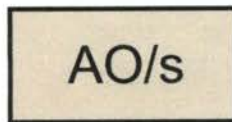
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



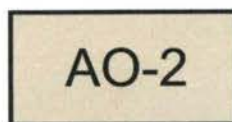
Erillispientalojen korttelialue.



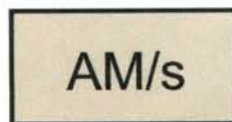
Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle rakennettavien rakennusten julkisivujen tulee olla sopusoinnussa lähiympäristön rakennuskannan kanssa. Asuinrakennusten julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Kiviaineiset julkisivupinnat tulee käsitellä rappauksella ja maalata. Asuinrakennusten katon on oltava harjakatto, jonka kattokaltevuus on vähintään 1:2.




Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että rakennusten rakennustaiteellinen tai -historiallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettaessa tulee uudisrakennusten sopeutua ympäristöönsä.



Erillispientalojen korttelialue.
Asuinrakennusten julkisivumateriaalin on oltava puu tai rappaus. Asuinrakennusten vesikaton katemateriaalin tulee olla väriltään punertava pelti tai kattotiili.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on kulttuurihistorialtaan maakunnallisesti merkittävä kohde. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että rakennusten rakennustaiteellinen tai -historiallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettaessa tulee uudisrakennusten sopeutua ympäristöönsä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoitteluun, massoitteeluun, julkisivujen aukotukseen ja jaotukseen sekä materiaaleihin.



R-1/I

Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia sekä sijoittaa enintään 20 asuntovaunua. Kerrosala kutakin loma-asuntoa kohden saa olla enintään 50 k-m². Loma-asuntojen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Loma-asuntojen katon on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.



RA

Loma-asuntojen korttelialue.
Loma-asuntojen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta.



RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.
Loma-asuntojen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Julkisivupinnat tulee käsitellä yleisväritykseltään tummiksi tai luonnollisen puunvärisiksi. Vesikaton kaltevuus saa olla enintään 1:3. Vesikaton katemateriaalin tulee olla musta tai harmaa huopa- tai peltikate tai turvekate.



TY

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta tai ulkonäöltään lautaverhousta muistuttavaa profiloitua peltiä. Julkisivujen päävärityksen tulee olla punamultamaalausta vastaava punaruskea. Rakennusten katon tulee olla harjakatto ja katemateriaalin musta tai tummanharmaa kattuhuopa tai -pelti. Alueella ei sallita Velkuantielle näkyvää ulkovarastointia.



TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai -huoneiston.



ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



LV

Venesatama/venevalkama.



LT

Yleisen tien alue.



VL

Lähivirkistysalue.



VW

Uimaranta-alue.



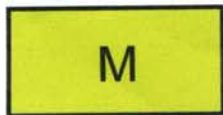
VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

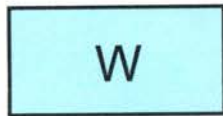


MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.



3 m sen kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

TE

Kunnanosan nimi

6

Korttelin numero

2

Tontin numero

VELKUANTIE

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

II

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

$\frac{1}{2}kI$

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$Iu\frac{1}{2}$

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.15$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

90

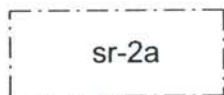
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

(LV, VV)₂₇

Merkintään liittyvä alaindeksi osoittaa korttelin, jonka käyttöön alue on tarkoitettu.



Rakennusala.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja -historiallinen arvo säilyy. Korjausrakentamista tai muutostöitä koskevasta rakennuslupakemuksesta on pyydettävä maakuntamuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

sr-2b

Taajamakuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja -historiallinen arvo säilyy.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen ja peittäminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

luo-1

Mahdollinen luonnonsuojelulain tarkoittama suojeltava luontotyyppi, metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö tai luonnoltaan muuten arvokas alue.

sa

Saunan rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa yhden, kerrosalaltaan enintään 25 k-m² saunarakennuksen.

sa
35

Saunan rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa yhden, kerrosalaltaan enintään 35 k-m² saunarakennuksen.

a

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotallin tai talousrakennuksen.

lma
90

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kolme venesataman toimintaan liittyvää ja tilapäiseen majoitukseen tarkoitettua yksikerroksista majoitusrakennusta. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja yhteensä enintään 90 k-m².

rh
30

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisen rantahuoneen.

hr
30

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisen huoltorakennuksen.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

jk

Ohjeellinen jalankululle varattu alue.

ajo

Ajoyhteys.

ajo/y

Ajoyhteys. Yleiseen käyttöön varattu alue jälle suuntautuvaa liikennettä varten.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

z

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

↑

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Autopaikat: Y -alueet: 1 ap / 100 k-m²
TY-alueet: 1 ap / työpaikka
RA- ja R-1/I -alueet: 1 ap / 80 k-m²
AR -alueet: 1 ap / 80 k-m²
AO -alueet: 2 ap / asuinrakennus

Pihajärjestelyt:

Rakentamattomat korttelialueet säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina
Alueella ei sallita ulkovarastointia, jota ei ole aitaamalla suojattu.

Tonttijako on ohjeellinen.

Luonnos	27.6.2006
Pidetty nähtävänä MRA 30§:n mukaisesti	3.10.2006 - 17.10.2006
Kunnanhallitus	4.12.2006
Ehdotus	24.11.2006
Pidetty nähtävänä MRA 27§:n mukaisesti	8.12.2006 - 8.1.2007
Kunnanhallitus	21.5.2007
Kunnanvaltuusto (MRL 52§)	28.5.2007

TURUSSA 9.5.2007 TUOMO PELTOLA, DI
MIRKO LAURINEN, RA, arkkit.yo

Pöyry Environment Oy

28.2.2014

Luonnos

1

MYYJÄ

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali

2

OSTAJA

XX

3

KAUPAN KOHDE

Naantalin kaupungin Teersalon kylän Arvola-niminen tila RN:o 4:104 (529-564-4-104) pinta-alaltaan 2 575 m² sillä sijaitsevina rakennuksineen. Kauppaan kuuluu määrälalla sijaitseva vanha purkukuntoinen asuinrakennus, jonka arvo on nolla (0) euroa.

Kaupan kohde sijaitsee osoitteessa Velkuantie 1622, 21195 Velkua, ja se on merkitty 13.3.2009 vahvistuneessa Teersalon asemakaavassa Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), jossa rakennustehokkuus on esitetty tunnusluvulla e=0,15.

Kaupan kohde on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

4

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on tarjouksen mukaan X (X) euroa.

5

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan käteisellä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2

Muut maksut

Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion satakaksitoista (112) euroa sekä ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä viisituhatta (5 000) euroa, jotka suoritetaan käteisellä kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut suoritetaan kuitenkin heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

28.2.2014

Luonnos

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kaupunginvaltuuston kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

5.5

Rasitteet

Kaupan kohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5.6

Osuudet yhteisiin

Kaupan kohteella ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

5.7

Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotusta veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

5.8

Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

5.9

Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostaja on huolellisesti tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin sekä todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja tietoja.

Kaupan kohteella on vanha purkukuntoinen asuinrakennus.

Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Ostaja ottaa yksin kustannuksellaan vastattavakseen rakennuksen purkamisesta aiheutuvat toimenpiteet ja kustannukset.

28.2.2014

Luonnos

5.10

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 asemakaavakartta ja kaavamääräykset
- 5 esitemateriaali

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.11

Rakentamisvelvoite

Tontin kokonaisrakennusoikeudesta tulee käyttää liike- tai matkailutar-koitukseen vähintään 50 k-m². Ostaja sitoutuu rakentamaan asema-kaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 190 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmi-usasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksy-tysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitet-tua rakennusaikaa.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa heti.

5.12

Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvele-vien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvi-en laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen tontille sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai tontin alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen tontille. Si-joittamisesta sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella.

Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

5.13

Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana.

28.2.2014

Luonnos

Mikäli tontti luovutetaan vastoin tätä kauppakirjaa rakentamattomana, ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.12 ja 5.13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

5.14

Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 €/k-m² kutakin rakentamatonta kerrosneliömetriä kohden määrääjän umpeen kuluttua, ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa tontin 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

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut asuin- ja liiketoimintakäytössä ja myyjän tiedon mukaan alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.16

Muut ehdot

Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

5.17

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

6

VOIMAANTULO

Tämä kauppakirja tulee voimaan, kun Naantalin kaupunginvaltuusto on sen lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt. Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy kauppakirjaa, se raukeaa eikä siitä seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta.

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa xx. xxxkuuta 2014

NAANTALIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

Martti Sipponen
vs. kaupunginjohtaja

Riitta Lehtinen
kaupunginsihteeri

28.2.2014

Luonnos

Tähän kauppaan tyydyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

XX

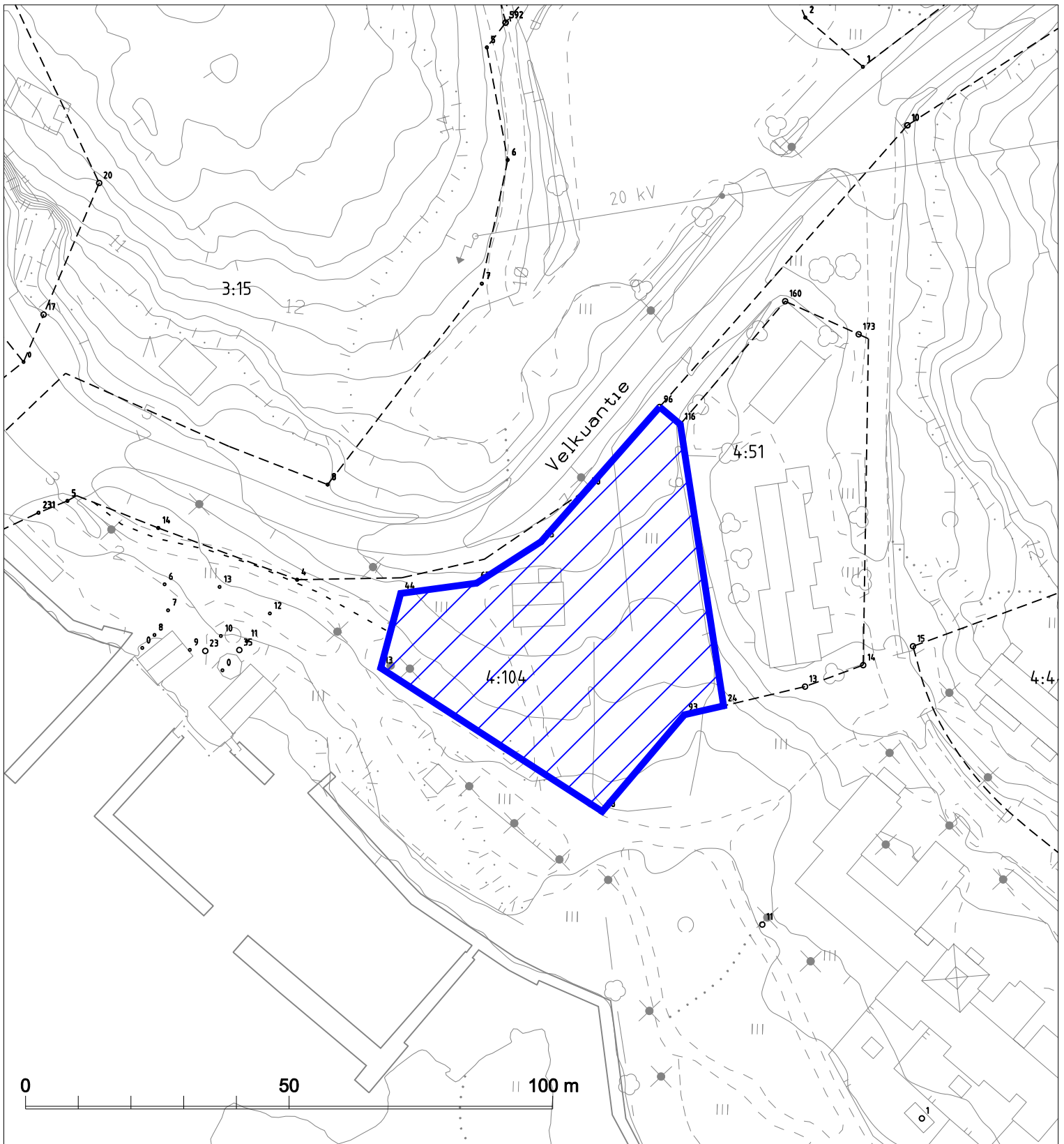
Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalın kaupungin puolesta vs. kaupunginjohtaja Martti Sipponen ja kaupunginsihteeri Riitta Lehtinen luovuttajina sekä XX luovutuksen saajana 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 säädettyllä tavalla.

Naantalissa xx. xxxkuuta 2014

kaupanvahvistajan tunnus 5298/



Liitekartta 1:1000



Teersalon kylän Arvola-niminen tila RN:o 4:104
(529-564-4-104) sillä sijaitsevine rakennuksineen.
Tilan pinta-ala 2575 m².

Naantalissa . .2014