

Kauppakirja

Myyjä:

Turun kaupunki
Y-tunnus 0204819-8

Ostaja:

nimi
hetu
osoite

Kaupan kohde:

Turun kaupungin Röntämäen kaupunginosan 21 korttelin tontti 11 (853-91-21-11), pinta-ala 1389 m², osoitettu kartalla M 29/3.2.2026.

Kaupan kohteen osoite:

Lustokatu 1, 20380 Turku

Kauppahinta:

..... (.....) euroa

Kauppahinnasta on suoritettu ennakkomaksuna xxxxx euroa. Loppukauppahinta xx xxx euroa maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Kaupan perusteet:

xx päätöspöytäkirja xx.xx.20xx
päätös on tullut lainvoimaiseksi xx.xx.20xx

Muut kaupan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista 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

Tontti on 10.8.2024 voimaan tulleen asemakaavan Hamaronkatu 23/2023 mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Ostaja on tietoinen, että tontin luoteisrajan tuntumassa kulkee telekaapeli ja tontille 853-91-21-10 menevä telekaapeli kulkee tontin pohjoisosan kautta. Kaapelien likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla M 29/3.2.2026.

Ostaja on myös tietoinen, että tontilla sijaitsee käytöstä poistettuja kaapeleita. Tontin ostaja vastaa rakennushankkeen yhteydessä tarvittaessa kaapelien poistamisesta ja hävittämisestä kustannuksellaan.

Ostaja on tutustunut:

- kaupan kohteen alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin ja maankäyttömääräyksiin (asemakaavakartta ja määräykset sekä –selostus Hamaronkatu 23/2023 sekä yleiskaava 2029)

Lisäksi ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus xx.xx.xxxx
- rasiustodistus xx.xx.xxxx
- kiinteistörekisterin ote xx.xx.xxxx

Ostaja on tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin. Tontin kaakkoispuolella on saman asemakaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 15 km² suuruista muuntamoaa varten (ET-1). Tontin koillispuolella on 17.7.1971 voimaan tulleen asemakaavan Räntämäki 6/1968 mukainen seurakunnallisten rakennusten tontti (YK1) ja omakotirakennusten tontti (AO1). Lustokadun vastakkaisella puolella on saman asemakaavan mukaisia omakotirakennusten tontteja (AO2). Hamaronkadun vastakkaisella puolella on 29.6.1974 voimaan tulleen asemakaavan Räntämäki 18/1973 mukaisia omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen tontteja (AO) ja 29.7.1959 voimaan tulleen asemakaavan Räntämäki 51/1958 mukainen omakotirakennusten tontti.

Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja tietoja eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4. Rakentamiskelpoisuus

Ostaja on vastuullinen kiinteistön perustamistavan valinnasta, rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten ja muiden tutkimusten suorittamisesta, maaperän edellyttämien hankkeiden rakenteellisten ratkaisujen sekä maanalaisten johtojen ja putkien sijainnin selvittämisestä sekä rakentamiskelpoisuuden muusta yksityiskohtaisesta selvittämisestä.

Mikäli ostajan rakennushanke edellyttää maanalaisten johtojen siirtämistä, ostaja vastaa kustannuksellaan johtojen siirtämisestä. Ostaja on velvollinen hyväksyttämään siirtosuunnitelmat johtojen omistajalla sekä sopimaan johtojen omistajan kanssa siirtotoimenpiteiden suorittamisesta.

5. Rakentamisvelvollisuus

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

6. Luovutusrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta 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 korvausta.

9. Rasiteoikeudet

Kiinteistönomistaja on velvollinen korvausta sallimaan kaupungin tai sen osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen, laitteiden ja kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli tai sillä oleviin rakennuksiin. Kiinteistönomistajalle korvataan 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

Kiinteistön omistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki maaperään porattavan lämpö- tai porakaivon sijoittamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että niiden sijoittamisessa noudatetaan lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

12. Kunnallistekniikka ja liittymismaksut

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

Turun kaupungilla on oikeus periä kiinteistönomistajalta kulloinkin voimassa olevan vahvistetun taksan mukainen vuotuinen hulevesimaksu.

Kaupunki rakentaa kustannuksellaan määräämäänsä 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, kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta siten, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös 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. Kauppaehtojen siirto

Edellä kohdissa 7-14. mainitut määräykset tulee ottaa kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kaupunki on antanut suostumuksen, että kiinteistö voidaan luovuttaa rakentamattomana, kohtien 5. ja 6. ehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

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 139 §:n mukaisesti kaupunki ilmoittaa, että myytävä tontti on ollut aikaisemmin katualuekäytössä. Tätä kohtaa täydennetään tarvittaessa katso esite kohta 4.2. Maaperätutkimukset.

18. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

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

Turussa . päivänä . kuuta 20xx

TURUN KAUPUNKI
Turun kaupungin puolesta:

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Julkisen kaupanvahvistajan todistus