

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Pornaisten kunta (Y-tunnus 0130095-3)
PL 21
07171 Pornainen

OSTAJA

KAUPAN KOHDE

Pornaisten kunnan Hevonselän kylässä sijaitseva noin 1.544 m² suuruinen määräala tilasta Vanha-Klemola RN:o 1:153 (611-402-1-153).

Kaupan kohteena oleva määräala on asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO). Määräala muodostaa karttaliitteen mukaisen, Ylijoen asemakaavan korttelissa 247 sijaitsevan ohjeellisen tonttijaon mukaisten tontin nro 9. Tontin rakennusoikeuden määrittelevä tehokkuus on $e=0,20$. Tonttia koskee määräys rakennuksen ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan. Järvenpääntietä vasten on asemakaavassa osoitettu istutettava alue.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 33.600 euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan viiden päivän kuluessa siitä kun kauppakirjan hyväksymistä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus ostettuun määräalaan siirtyvät heti, kun tämän kaupan hyväksymistä tarkoittava kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siitä lähtien, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

Vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksut peritään vesi- ja viemärilaitoksen liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaisina.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaan ja sen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1) Lainhuutorekisterin ote
- 2) Rasitustodistus
- 3) Kiinteistörekisterin ote
- 4) Alueen asemakaava määräyksineen
- 5) Alueen rakennettavuusselvityksen aineisto (FCG/3.8.2016)

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

9. Katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan myydyntontin kohdalla olevan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan katuosuuden puhtaanapidosta ja tarpeellisesta talvi-hoidosta, ei kuitenkaan enemmän, kuin mihin hän 1 momentin mukaan olisi velvollinen.

Kunta pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan tästä kunnalle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

10. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, siihen valmiusteeseen, että siinä voidaan suorittaa käyttöönottokatselmus.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostaja sitoutuu noudattamaan kunnan alueelle laatimia ja kunnanhallituksen hyväksymiä rakentamista ja aitaamista koskevia rakentamisohjeita.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määräalaa rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta ja hyväksy kaupan ehtoja.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8-9 mainitut sopimusehdot määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määräala luovutetaan rakentamattomana edelleen, ostajan tulee ottaa luovutuskirjaan rakentamisvelvoitetta koskeva ehto.

11. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Mikäli ostaja laiminlyö ilman kunnan suostumusta edellä 10. kohdassa tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 20 % kauppahinnan määrästä määräajan umpeuduttua ja jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes velvoite on täytetty. Sopimussakon enimmäismäärä on tontin kauppahinta.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle kauppahinnan suuruisen sopimussakon kertasuorituksena.

Myyjä voi perustelluista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta. Sopimussakkoa ei määrätä, jos viivästys johtuu myynti- tai rakennuslupapäätöksistä tehdyistä valituksista tai muista sellaisista syistä, jotka eivät ole ostajan vaikutusmahdollisuuden piirissä.

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

12. Irtaimisto

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

14. Kaupan voimaantulo

Tämä kiinteistökauppa tulee voimaan, kun Pornaisten kunnanhallitus on sen hyväksynyt ja päätös on saanut lainvoiman. Mikäli kunnanhallitus ei hyväksy kauppaa ja kauppa em. johdosta raukeaa, eivät sopimuksen osapuolet tule vaatimaan toisiltaan mitään korvauksia.

LIITE Ylijoen asemakaavakartta

ALLEKIRJOITUKSET

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

Pornainen 8.1.2020


Hannu Haukkasalo
kunnanjohtaja

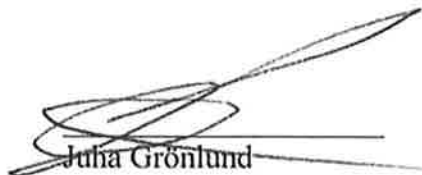

Seija Marttila
hallintojohtaja

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

KAUPAN VAHVISTAMINEN

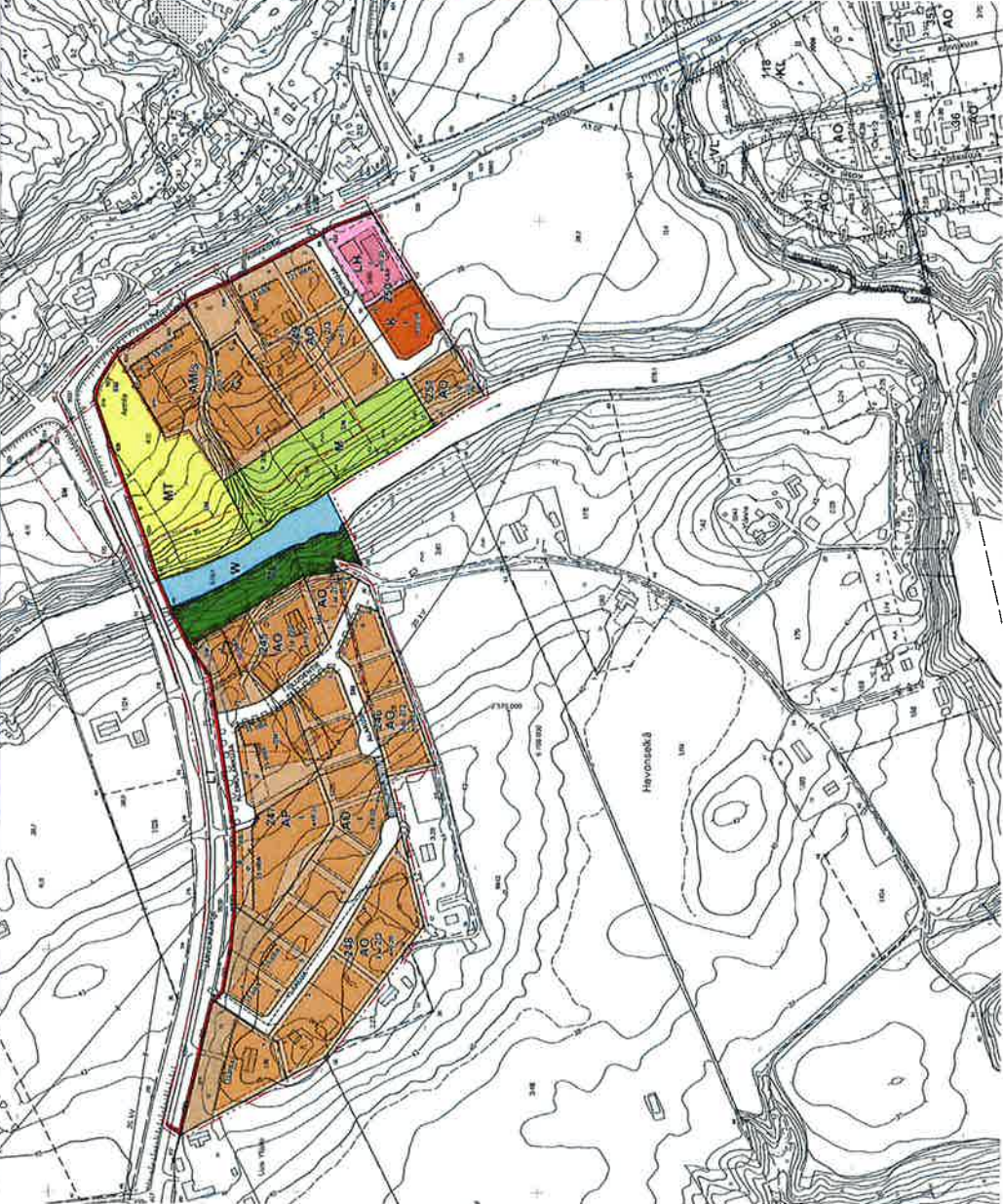
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjät Pornaisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo ja hallintojohtaja Seija Marttila sekä .
ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aika läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pornainen 8.1.2020



Juhana Grönlund

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja (402713/94)



ASEMAKAAVAMÄÄRINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP Asuinalueen korttelialue
Asuinalueen korttelialue on sellainen yksityinen alue, josta on suunniteltu rakennusten pääasiallisena julkavalmatena tulla käytettäväksi. Rakennukset tulee toteuttaa sellaisenaan, jotta rakennusten sijoitus ja rakentaminen on mahdollista. Rakennusten sijoitus ja rakentaminen on mahdollista. Asemakaavassa esitellyn korttelialueen lisäksi saa rakentaa 6 m² varustelualueita.
Autopaikkoja on rakennettava 1,5 apaisinta. Autopaikat on erotettava muusta pih-alueesta muualla.

AO Erillisten rakennusten korttelialue
Korttelialue on sellainen yksityinen alue, josta on suunniteltu rakennusten pääasiallisena julkavalmatena tulla käytettäväksi. Rakennusten sijoitus ja rakentaminen on mahdollista. Asemakaavassa esitellyn korttelialueen lisäksi saa rakentaa 6 m² varustelualueita.
Autopaikkoja on rakennettava esitellyn 2 apaisinta.

AMh Maaillojen talouskeskusten korttelialue
Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden liittyvien piharakennusten lisäksi saa rakentaa rakennuksia, joihin liittyy piharakennusten lisäksi suuria rakennuksia on rakennettava siten, että ne sijainn. muiden, vähemmän ja julkavalmatena osalla noudattavat alueella olevien rakennusten omia sääntöjä.

K Liite- ja toimistorakennusten korttelialue
Alueella on rakennettava rakennuksia, joihin liittyy piharakennuksia. Alueen korttelialue saa enintään 25 % käyttää julkista istuimistoa. Toimitilavasta kerrosalasta saa 30 % käyttää asuinhuoneistojen.

U Uutuväestöalue

M Maanviljelysalue

LT Luontonsuojelualue

LH Luontonsuojelualue

W Vesialue

W Vesialue
3 m taivasta-alueen rajan ulkopuolella oleva veva.
Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.

249 Ohjeellinen linjarakennuspaikan numero.
Korttelin numero.

2 Ohjeellinen linjarakennuspaikan numero.
Korttelin numero.
Korttelin nimi, korttelin, korttelin ja muun yleisen alueen nimi.
500 Rakennuskohtainen kerrosalamerkki.

500 Rakennuskohtainen kerrosalamerkki.
Rakennuskohtainen kerrosalamerkki.
Rakennuskohtainen kerrosalamerkki.
Rakennuskohtainen kerrosalamerkki.
Rakennuskohtainen kerrosalamerkki.
Rakennuskohtainen kerrosalamerkki.

10/20 Määrä, joka on esitetty asemakaavassa.
Alueella on toteutettava rakennuksia tai -kappaleita.
Alueella on toteutettava rakennuksia tai -kappaleita.
Alueella on toteutettava rakennuksia tai -kappaleita.
Alueella on toteutettava rakennuksia tai -kappaleita.
Alueella on toteutettava rakennuksia tai -kappaleita.

Noi osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.
Merkintä osoittaa rakennuksen sijaan, johon rakennus on rakennettava tänä.

**PORNAINEN YLJUKO
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 246-251, VIRKISTYS- KATU,
LINNEN, VES- SESSÄ MA- JA METSÄALUEALUEITA.**

Päiväys 12.8.2012. Korttelit 14.9.2012 ja 8.10.2012.
Lomitus nähtävillä (MRA 39 §) 16.4. - 15.5.2012.
Ehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 16.8. - 4.9.2012.
Valtuusto 17.12.2012 §50.
Lainvoima 21.1.2013.

Mittakaava 1:2000
0 20 100 m

Ulla-Majja Uppala
Korttelien suunnittelija
PORNAINEN KUNTA
Pirkanne 136
01700 Pornainen
Puhelin: 043-4101111
Sähköposti: ula-majja.rippala@porrainen.fi

Pertti Harkkainen
Pirkanne 136
01700 Pornainen
Puhelin: 043-4101111
Sähköposti: pertti.harkkainen@porrainen.fi