

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

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

OSTAJA

KAUPAN KOHDE

Pornaisten kunnan Laukkosken kylässä sijaitseva 1.645 m² suuruinen tila Lehmus RN:o 49:22 (611-406-49-22).

Kaupan kohteena oleva tila on asemakaavan mukaista erillispientalojen kortteli-
aluetta (AO). Tila muodostaa karttaliitteen mukaisen, Kartanorinteen asemakaa-
van korttelissa 217 sijaitsevan tontin nro 2. Tontin rakennusoikeuden määrittelevä
tehokkuus on $e=0,18$. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 49.350 euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan viiden päivän kuluessa siitä kun kauppakirjan hyväksy-
mistä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaa 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 viemärlaitoksen liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaisina.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut tilaan 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

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 myydyn tontin 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 vel-
vollinen.

Kunta pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitettut tehtävät tai osan niistä
suoritettavakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan tästä kunnal-
le 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 valmius-
asteeseen, että siinä voidaan suorittaa käyttöönottokatselmus.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

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

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

11. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Mikäli ostaja laiminlyö ilman kunnan suostumusta edellä 10. kohdassa tarkoitettun
rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussak-
koa 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 edel-
leen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle kauppahinnan suuruisen sopimus-
sakon 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 myy-
jälle 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 Kartanorinteen alueen asemakaavakartta

ALLEKIRJOITUKSET

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

Pornainen 4.1.2021



Hannu Haukkasalo
kunnanjohtaja



Antti Ikonen
tekninen johtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

KAUPAN VAHVISTAMINEN

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjät Pornaisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo ja tekninen johtaja Antti Ikonen 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.

Pornaisten 4.1.2021


















Juhana Grönlund

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja (402713/94)



Hyväksytty 29.1.2007

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspalkalle saa rakentaa yhden asunnon.
	Alueen huoltoon palveleva korttelialue, johon saa sijoittaa alueen huollon kannalta tarpeellisia koneiden ja kaluston säilytys- ja huoltotiloja sekä toiminnan kannalta tarpeellisia sosiaalitiloja.
	Lähivirkitysalue
	Leikkipuisto
	Suojaviheralue
	Avoimena säilytettävä maatalousalue
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
	Yleisen tien alue,
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan een puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
212	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
KARTANOR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneirometreinä.
1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1 u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiakseli.
1/2 k 1	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiakseli.
2/3 k 1 / 1 u 3/4	Valtuohtoinen kerrosluku
a=0,10	Tehokkuusluku eli kerrosalan euhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Ox =2:3

Asuinrakennuksen likimääräinen kattokaltevuus.

1u2/3

Aikeivaltu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusolkeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Kerrostilua osoittava murtoluku voi olla enintään 30 % sallittua pienempi.



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA



Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Pulla ja pensalla istutettava alueen osa.



Katu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla sijaitseva puro tulee säilyttää luonnonmukaisena.



Säilytettävä rakennus.
Merkintä osoittaa, että olemassa oleva rakennus voidaan säilyttää, mutta sitä ei voida korvata uudella.
Rakennus ei rajoita kaavan osoittaman rakennusoikeuden käyttämistä.



Puistomuuntamolle varattava alueen osa.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiivin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin. Huonetilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa 200 Bq/m³ ei saa ylittää.

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivun materiaali on
- maalattu puu korttelissa 212 ja korttelin 214 rakennuspaikoilla 1-8
- maalattu lauta korttelin 218 rakennuspaikalla 1
- muilla AO-alueilla maalattu puu tai rappaus

AO-rakennuspaikalla rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 6,5 m.

Autopaikkoja on varattava 2 autopalkkaa/asunto.

Rakennuspaikalla saa olla yksi ajoneuvoliittymä, jonka leveys on enintään 4 m.

