



# Naantali\*

## NAANTALIN SAARISTO

Järvensuu  
Merimasku

[naantali.fi/tontit](https://naantali.fi/tontit)

## Järvensuu, Merimasku

Järvensuu on rauhallinen pientaloalue Merimaskussa noin seitsemän kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Sijainti saaristossa takaa veden läheisyyden, mutta Järvensuussa aluetta rajaa itäpuolisen meren lisäksi alueen länsipuolella Taattistenjärvi, joka on yksi suurimmista saaristojärvistä Turun saaristossa.

Alueella on vapaana vielä muutamia tontteja pääosin sijoittuen alueen kaakkoisosaan Vähätalontien ympäristöön. Suurin osa tonteista sijoittuu loivaan rinteeseen, mutta osalla tonteista on myös jyrkkäpiirteisempää rinnemaastoa. Tarjolla olevista tonteista pienin on kooltaan vajaa 1.000 m<sup>2</sup>, suurimman ollessa lähes 3.000 m<sup>2</sup>:n kokoinen. Jokaiselle tontille on osoitettu runsaasti rakennusoikeutta, joten mahdollisuudet juuri omannäköisen rakennusprojektin toteuttamiseen näillä tonteilla eivät heti lopu kesken. Tonteista kolmelle on mahdollista toteuttaa asuinkäytön lisäksi myös liiketaloudellista rakentamista, mikäli on esimerkiksi tarvetta yhdistää asuminen ja yritystoiminta saman katon alle.

Merimaskun alueen lähipalveluista tärkein on noin kaksi kilometriä pohjoiseen sijaitseva koulukeskus, jossa toimii myös Merimaskun päiväkotit. Saaristoruokaa tarjoava ravintola Rantamakasiini toimii Merimaskun Kirkonkylässä kolme kilometriä Järvensuusta pohjoiseen. Lähin elintarvikekauppa polttoaineen jakelupisteineen sijoittuu Perhetalon alueelle Luonnonmaan saaren puolelle, jonne on matkaa noin viisi kilometriä. Muut päivittäiset palvelut löytyvät Naantalin keskustasta, minne kulkee päivittäin Merimaskusta useita Föli-joukkoliikennevuoroja.

Alueen historiaan voi tutustua Taattistenjärven kupeessa sijaitsevassa Kollolan torpassa, jossa toimii kesäisin Kotiseutumuseo. Torpan rannassa on kaupungin ylläpitämä Kollolan uimapaikka. Muutenkin Järvensuun alue tarjoaa hyvät puitteet virkistytymiseen ja luonnossa liikkumiseen. Alueen eteläosassa on laaja rakentamaton Leipätienkallion lähivirkistysalue metsälampineen. Koulukeskuksen yhteydessä on 2,5 kilometriä pitkä valaistu kuntorata. Muutaman kilometrin etäisyydellä sijaitsevat jylhien kallioiden koristamat Villivuori ja Kaasavuori tarjoavat hienot puitteet virkistävään päiväretkeen luonnon helmassa.

Naantalin kaupunki on kaavoittamassa Järvensuun alueen pohjoispuolelle uutta Muurila-Hellemaan asuinalueita, joka valmistuessaan luo uusia mahdollisuuksia sekä kysyntää lähipalveluille ja liiketoiminnalle myös Järvensuun alueella.

## MERIMASKU, JÄRVENSUU; LUOVUTETTAVAT TONTIT 2024

Kiinteistötunnus	Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rak-oikeus krs-m <sup>2</sup>	Myyntihinta	Lähtövuokra 5,7 pros	Tontin lohkominen	€/m <sup>2</sup>	€/krs-m <sup>2</sup>	Kaavamäär.	Kaava
529-456-0001-0088*	Vähätalontie 13	1 244	300	13 684 €	780 €/v	660 €	11,00 €	46 €	AO	Ak-M15
529-456-0001-0099*	Kotiahontie 13	1 282	300	21 138 €	1 205 €/v	660 €	16,50 €	70 €	AO	Ak-M18
529-456-0001-0111*	Kollolantie 9	1 194	300	19 701 €	1 123 €/v	660 €	16,50 €	66 €	AO	Ak-M15
529-456-0001-0113*	Mettäpellonkuja 1	965	300	15 923 €	908 €/v	660 €	16,50 €	53 €	AO	Ak-M15
529-456-0001-0048	Vähätalontie 5	2 220	666	34 188 €	1 949 €/v	1 000 €	15,40 €	51 €	AL	Ak-M5
529-456-0001-0120	Vähätalontie 7	2 213	664	34 080 €	1 942 €/v	1 000 €	15,40 €	51 €	AL	Ak-M5
529-487-0001-0077	Tärkkistentie 2	2 720	815	44 880 €	2 558 €/v	1 000 €	16,50 €	55 €	AL	Ak-M1

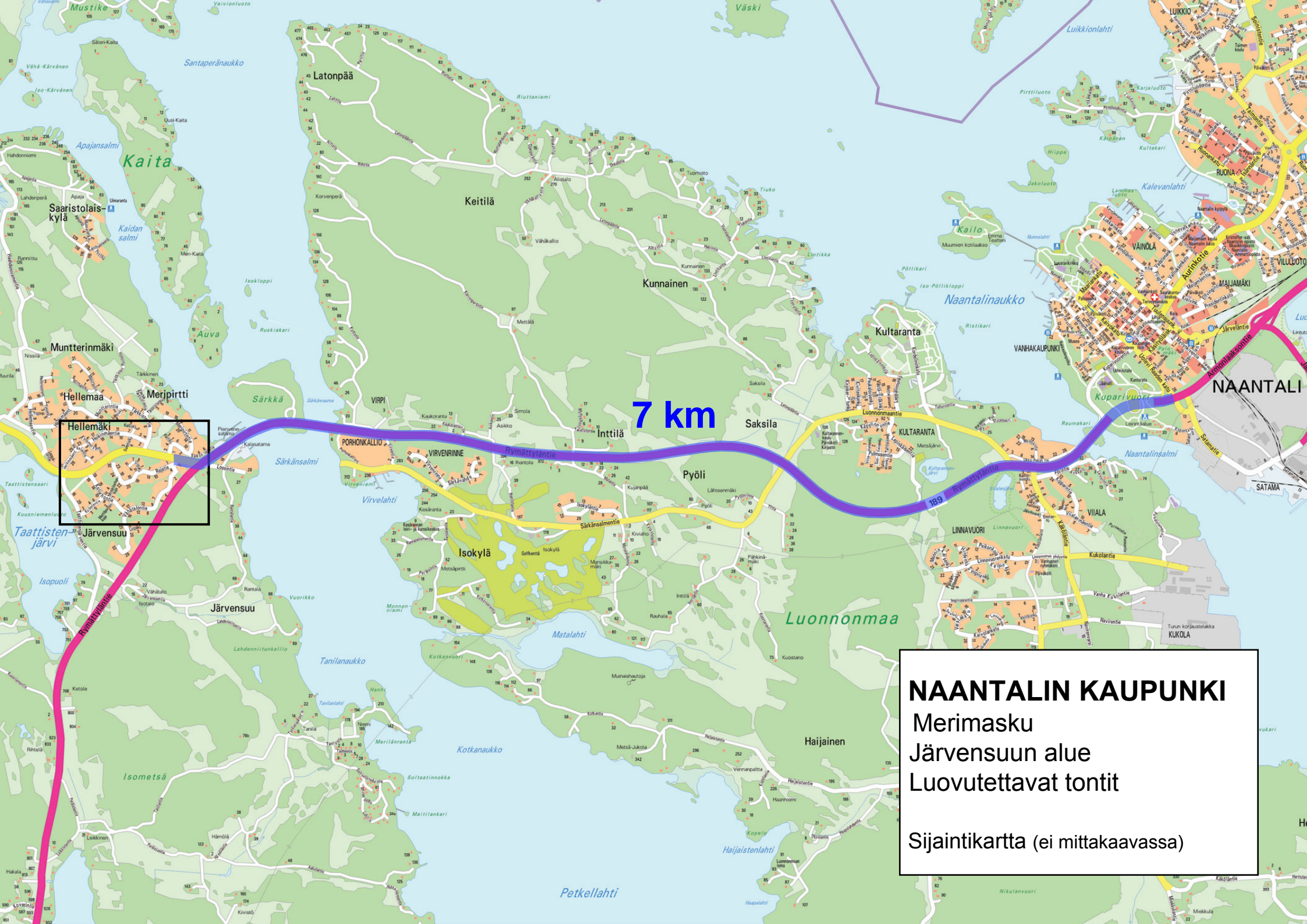
Tämä tontti voidaan luovuttaa 2.720 m<sup>2</sup>:n kokoisena hintaan 44.880 € TAI se voidaan lohkoa kahdeksi erilliseksi likimain yhtäsuureksi tontiksi, jolloin luovutushinta on 25.000 €/tontti.

Niille tonteille, joiden kaavamääräys on AL, voi asuinrakentamisen lisäksi toteuttaa liike- ja toimistorakentamista.

\*Tonteilla voimassa rakennustapaohje.

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.



7 km


# NAANTALIN KAUPUNKI

- Merimasku
- Järvensuun alue
- Luovutettavat tontit

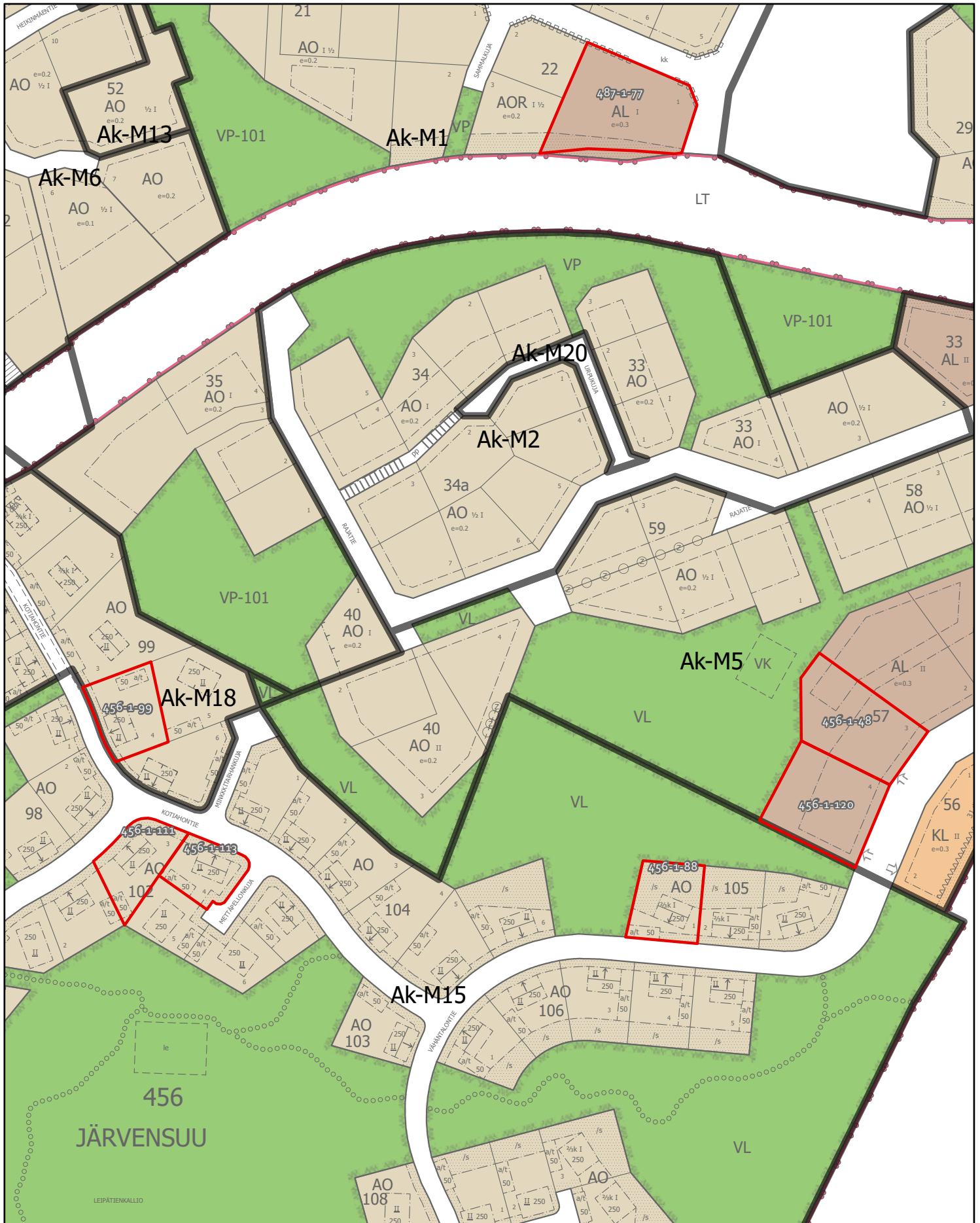
Sijaintikartta (ei mittakaavassa)



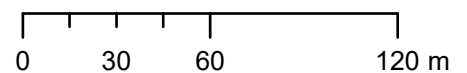
Maankäyttöosasto 15.12.2023  
Tekijä: Riina Reinio

 Järvensuun luovutettavat tontit

0 45 90 180 m













 Järvensuun luovutettavat tontit



Maankäyttöosasto 15.12.2023

Tekijä: riina.reinio

Rakennuskaavamerkinnot ja -määräykset:

	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun tie- tai liikennealueen taikka muun sellaisen alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
<b>23</b>	Korttelin numero.
<b>5</b>	Rakennuspaikan numero.
<b>RAJATIE</b>	Rakennuskaavatien tai puiston nimi.
<b>kk</b>	Kokoojatie.
	Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Viemäriä varten varattava alue.
	Istutettava rakennuspaikan osa.
<b>e=0.20</b>	Rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
<b>I</b>	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
<b>1/2 I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohjapinta-alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaan rakennusoikeuteen.
<b>1/3 I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan ullakkokerroksen pohjapinta-alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaan rakennusoikeuteen.
<b>100 k-m<sup>2</sup></b>	Suurin sallittu kerrosala neliömetreissä.
	Rakennusala.
	Rakennusalan rajaan liitetty merkintä osoittaa rakentamiseen tarkoitetun puolen rakennusalasta.
<b>nä</b>	Tien näkemäalue.
<b>AO</b>	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
<b>AL</b>	Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue.
<b>AL</b>	Liikerakennusten korttelialue, alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle kolme asuntoa.
<b>LH-101</b>	Yhdistettyjen liikerakennusten ja moottoriajoneuvojen huoltoasemarakennusten korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinhuoneiston. Rakennettavasta kerrosalasta vähintään 20 % on toteutettava huoltoasematiloja varten.
<b>ET-101</b>	Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa jätevedenpuhdistamon.
<b>TTV</b>	Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinhuoneiston.
<b>VP-101</b>	Puistoalue.
<b>le-102</b>	Ohjeellinen leikkikenttä.
<b>LT</b>	Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie; tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen, jolle saa järjestää liittymän ainoastaan kaavatielle.
<b>LP</b>	Pysäköimisalue.
<b>LS</b>	Satama-alue. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan liittyviä tuotanto-, varasto- ja liiketiloja ja sekä kullekin rakennuspaikalle enintään yhden asuinhuoneiston.
<b>LV</b>	Venevalkama.
<b>Va</b>	Voimansiirtoalue.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

AO-korttelialueet: yksi autopaikka asuntoa kohti.

AOR-korttelialueet: yksi autopaikka asuntoa kohti ja lisäksi 20 % em. määrästä.

AL-, LS- ja TTV korttelialueet:  
yksi autopaikka jokaista 50 k-m<sup>2</sup> kohti.

Merimaskun kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rakennuskaavan kokouksessaan 12 syyskuuta 1980

todistaa JAAKKO OLENIUS  
Jaakko Olenius  
pöytäkirjanpitäjä (Leima)

Tämä kartta liittyy lääninhallituksen tänään antamaan päätökseen n:o 1353  
Todistaa Turussa joulukuun  
31 päivänä 1980

Esittelijä WILLY HALMINEN

# MERIMASKU

## Ak-M5

SÄRKÄNSALMI  
SÄRKÄNRINTEEN ALUE

Voimassa tonttien 529-456-1-120 ja -48 alueella

RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS  
1:2000

RAKENNUSKAAVA KOSKEE

OSAKORTTELEITA 40, 56 - 57 JA 59 SEKÄ LIIKENNE-, RAKENNUS-  
KAAVATIE- JA VIRKISTYSALUETTA.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE

HEIKINMÄEN RAKENNUSKAAVAN OSAKORTTELEITA 33, KORTTELEITA 19  
36 - 39 SEKÄ LIIKENNE-, RAKENNUSKAAVATIE- JA VIRKISTYSALUETTA.











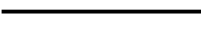
RAKENNUSKAAVALLA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

OSAKORTTELIT 33 JA 40, KORTTELIT 54 - 59 SEKÄ LIIKENNE-,  
RAKENNUSKAAVATIE- JA VIRKISTYSALUETTA.

TURKU 16.02.1990 TARK. 5.4.1990 14.5.1990  
SUUNNITTELUKESKUS OY

EINO HALONEN EEVA-KAARINA WAHTERISTO  
EINO HALONEN, DIPL.INS.,SNIL EEVA-KAARINA WAHTERISTO, RAK.ARKK.

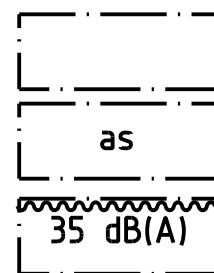
RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	OHJEELLINEN LEIKKIKENTTÄ.
	KAUTTAKULKU- TAISISÄÄNTULOTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN. - LIIKENNEALUEELLE EIOLE PÄÄSYÄ RAKENNUSPAIKOILTA EIKÄ KAAVATEILTÄ PAITSIERITYISESTI OSOITETUISSA LIITTYMISKOHDISSA.
	3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	ERIKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
	OHJEELLINEN ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.
<b>40</b>	KORTTELIN NUMERO.
<b>1</b>	RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
<b>RAJATIE</b>	RAKENNUSKAAVATIEN NIMI.

I ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN  
OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

1/2I MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTA A, KUINKA SUUREN  
OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKU-  
MÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA  
KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSITILAKSI.

e=0.20

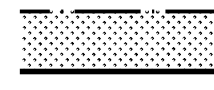


TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAAN.

RAKENNUSALA.

RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA ASUINTILOJA.

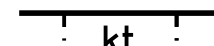
MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUSTEN  
ASUINHUONEIDEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN  
ÄÄNIERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dB(A).



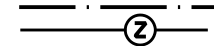
ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.



RAKENNUSKAAVATIE.



KOKOOJATIE, JOLLE PÄÄSY ON SALLITTU AINOASTAAN MUUHUN TIEALUEESEEN  
RAJOITTUVISSA KOHDISSA TAI KUN SE ON KAAVASSA ERIKSEEN OSOITETTU.



JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAIN TI.



ERITASORISTEYS.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät ovat:

ASUNNOT: 1 AUTOPAikka KERROSALAN 60 M<sup>2</sup> KOHTI KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAikka  
ASUNTOA KOHTI.

TOIMISTOT, LIIKEHUONEISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT: 1 AUTOPAikka KERROSALAN 50 M<sup>2</sup> KOHTI.

PIHAJÄRJESTELYT:

AP- JA AO-KORTTELIALUEILLA ON JOKAISELLA ASUNNOLLA OLTAVA TARKOITUKSEN MUKAISESTI  
NÄKÖSUOJATTU, ASUNTOON VÄLITTÖMÄSTI LIITTYVÄ, MAAN TASOSSA OLEVA ULKO-OLESKELUTILA.

AL-KORTTELIALUEILLA ON RAKENNETTAVA OLESKELU- JA LEIKKIALUETTA VÄHINTÄÄN 10 M<sup>2</sup>  
ASUNTOKERROSALAN 70 M<sup>2</sup> KOHTI.

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT RAKENNUSPAIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AJOTEINÄ EIKÄ PYSÄKÖINTIIN  
ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELLUSSA KUNNOSSA.

MUITA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSIÄ:

ALUEELLA ON RAKENNETTAVA KORTTELEITTAIN TAI TALORYHMITTÄIN MAHDOLLISIMMAN  
YHTENÄISELLÄ TAVALLA RAKENNUSTYYPIIN, KATTOMUODON, RAKENNUSMATERIAALIN JA  
ULKOSEINIEN PINTAKÄSITTELYN SUHTEEN.

Tämä kartta liittyy lääninhallituksen tänään  
antamaan päätökseen n:o 1052R  
Todistaa Turussa elokuun 8. päivänä 1990  
Esittelijä WILLY HALMINEN

Oheinen kartta on Merimaskun  
kunnanvaltuuston päätöksen mukainen 21.5.1990.  
RITVA-LIISA KORPELA  
Ritva-Liisa Korpela  
kunnansihteeri

Ak-M5



## MERIMASKU

## Ak-M15

### JÄRVENSUUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Merimaskun Särkänsalmen ja Särkänrinteen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen liikennealuetta.

#### ASEMAKAAVA KOSKEE

tiloja tai tilan osia

Järvensuu (409) 1:11, 1:43, 1:55, 1:59, 1:61, 1:68, 2:1, 2:22, 2:27, 2:28, 2:29, 2:8, 2:32



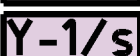













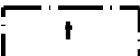
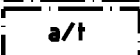
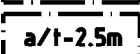
Taattinen (440) 9:6, 9:8, 9:93, 9:95, 9:99, 9:108, 10:0

Tärkkinen (442) 1:155

#### ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Merimaskun Järvensuun korttelit 95 - 109 sekä virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialuetta.

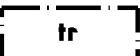
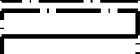
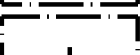


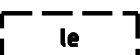


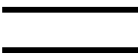



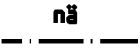
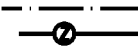


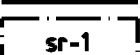
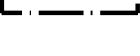
#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla alue säilytetään. Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja museotiloja sekä näitä tiloja palvelevia liiketiloja.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Vesialue.
	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 sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Korttelin numero.
	Ohjeellinen tontin numero.
<b>VÄHÄTAL</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>220</b>	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>3/4</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>123</b>	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojarakennuksen, talousrakennuksen tai aidan, joka on jaksotettava pituussuunnassa sisäänvedoin enintään 30 metriä pitkiin osiin. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelia suojaava meluste.

Tämä kaavakartta on Merimaskun kunnanvaltuuston 16.12.2002 § 47 hyväksymä.

(Leima)

Merimaskussa 16.12.2002  
MERJA TUOMISTO  
Merja Tuomisto  
vt. kunnansihteeri

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puiston tukirakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
	Katu.
	Ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennustain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain mukainen suojeltava luontotyyppi.
	Suojeltava puurivi.

#### ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
AO-korttelialueella kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.  
Y-korttelialueella yksi autopaikka / 75 k-m<sup>2</sup>
- Rakentaminen on sovitettava oleviin pinnanmuotoihin.
- Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen ei ole sallittua.
- AO-korttelialueilla saadaan enintään 20 % rakennuspaikan yhteenlasketusta rakennusoikeudesta käyttää ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen.
- Alueella on noudatettava kunnanvaltuuston hyväksymiä rakennustapaohjeita.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijako on ohjeellinen.

Kaarinassa 14. päivänä kesäkuuta 2002  
Kaarinassa 16. päivänä syyskuuta 2002  
Kaarinassa 26. päivänä marraskuuta 2002

TARMO MUSTONEN  
Tarmo Mustonen  
arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Keskkikastari & Mustonen Oy

Ak-M15

**AO**

Erillispientalojen korttelialue.

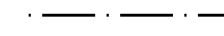
Ak-M18



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



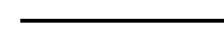
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

99

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

3/4kI

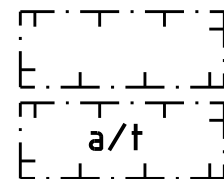
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

KOTIAHONTIE

Kadun nimi.



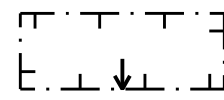
Rakennusala.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



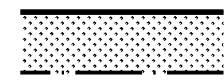
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
AO-korttelialueilla kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
- Rakentaminen on sovittava oleviin pinnanmuotoihin.
- Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen ei ole sallittua.
- AO-korttelialueilla saadaan enintään 20 % rakennuspaikan yhteenlasketusta rakennusoikeudesta käyttää ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen.
- Alueella on noudatettava kunnanvaltuuston hyväksymiä rakennustapaohjeita.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijako on ohjeellinen.

## MERIMASKU

JÄRVENSUUN ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:2000

Asemakaavan muutos koskee 16.12.2002 hyväksytyn asemakaavan kortteleita 96 ja 99, osaa korttelista 97 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 96 ja 99, osa korttelista 97 sekä katualuetta.

Kaarina 30.12.2004

Air-lx Ympäristö Oy

JUKKA LIIKARI NELLA KARHULAHTI  
Jukka Liikari Nella Karhulahti  
DI, SNIL arkkitehti SAFA  
YKS-121

Tämä asemakaavakartta selostuksineen on Merimaskun kunnanhallituksen kunnanvaltuuston 31.10.2005 päätöksen § 259 mukainen.

PAULIINA SARILO

(Leima)

Ak-M18

x.x.202x

- 
- 1  
Myyjä** Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.
- 2  
Ostaja** \_\_\_\_\_
- 3  
Kaupan kohde** Naantalin kaupungin Järvensuun (456) / Tähtisen (487) kylässä sijaitseva \_\_\_\_\_-niminen tila Rn:o 1:\_\_\_\_, joka Merimaskun **TARKISTETTAVA TONTTI-KOHTAISESTI** Järvensuun asemakaavassa (Ak-M15) / Särkänrinteen alueen rakennuskaavassa (Ak-M5) / Järvensuun asemakaavan muutoksessa (Ak-M18) / Heikinmäen rakennuskaavassa (AK-M1) on merkitty korttelin \_\_\_\_ tontiksi nro \_\_\_\_\_. Kiinteistötunnus on 529-456/487-1-\_\_\_\_\_.
- Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan \_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Tila sijaitsee osoitteessa \_\_\_\_\_, 21160 Merimasku.
- Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu JOKO Erillispientalojen (AO) TAI Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueeksi.
- Kartta kaupan kohteesta liitteenä.
- 4  
Kauppahinta** Kauppahinta on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 ostajat 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 kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.
- Hallintaoikeus siirtyy ostajille kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

x.x.202x

---

## 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 ratkaisuksista.

## 5.9

## Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 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 hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 140 k-m<sup>2</sup>, kolmen vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

x.x.202x

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennustarkastajan lupaa.

Rakentamisen saa aloittaa heti.

**Seuraava ehto vain kaavojen Ak-M15 ja Ak-M18 mukaisilla AO-tonteilla:**  
Ostaja sitoutuu rakentamaan ajoneuvoliittymän niin, että tontin kadunpuoleiselle rajalle asemakaavassa osoitetun istutettavan alueen osan toteuttaminen käy mahdolliseksi.

#### 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 suoranaisten haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskan ulottamisesta tontirajan sisäpuolelle.

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko pengeri- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, kiinteistönomistajan on sallittava tämä korvaus.

#### 5.12

##### Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajan 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 säädettyssä 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 tarkoitettun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden

x.x.202x

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

**Allekirjoitukset**

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 202 \_\_\_\_

**Naantalin kaupunki**  
Kaupunginhallitus

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta \_\_\_\_ ja \_\_\_\_ luovuttajina sekä \_\_\_\_ ja \_\_\_\_ 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 \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 202 \_\_\_\_

kaupanvahvistajan tunnus 5298/ \_\_\_\_

x.x.202x

**1****Johdanto**

## 1.1

Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

Vuokralainen \_\_\_\_\_

## 1.2

Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin Järvensuun (456) / Tähtisen (487) kylässä sijaitseva \_\_\_\_\_-niminen tila Rn:o 1:\_\_\_\_, joka Merimaskun **TONTTIKOHTAISESTI TARKISTETTAVA** Järvensuun asemakaavassa (Ak-M15) / Särkännrinteen alueen rakennuskaavassa (Ak-M5) / Järvensuun asemakaavan muutoksessa (Ak-M18) / Heikinmäen rakennuskaavassa (AK-M1) on merkitty korttelin \_\_\_\_ tontiksi nro \_\_\_\_\_. Kiinteistötunnus on 529-456/487-1-\_\_\_\_\_.

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Tila sijaitsee osoitteessa \_\_\_\_\_, 21160 Merimasku.

Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu JOKO Erillispientalojen (AO) TAI Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueeksi.

Kartta vuokra-alueesta liitteenä.

**2****Vuokrasuhteen kesto**

## 2.1

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa x.x.2024 ja päättyy x.x.2074 (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.

x.x.202x

---

### 3 Maksut

#### 3.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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. Kunakin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttanut perusindeksiin nähden.

#### 3.3

Muut maksut

Vuokralainen suorittaa tontin lohkomiskulut kuusisataakuusikymmentä (660) euroa.

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuolto-laitokselle 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.

#### HUOM: AL-tonteilla kuitenkin:

**Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakenushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut, 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.



x.x.202x

---

## 4.2

## Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 140 k-m<sup>2</sup>, kolmen vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunki voi hakeuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennustarkastajan lupaa.

Rakentamisen saa aloittaa heti.

**Seuraava ehto vain kaavojen Ak-M15 ja Ak-M18 mukaisilla AO-tonteilla:**

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan ajoneuvoliittymän niin, että tontin kadunpuoleiselle rajalle asemakaavassa osoitetun istutettavan alueen osan toteuttaminen käy mahdolliseksi.

## 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 osa siitä 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.

x.x.202x

---

## 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 on velvollinen sallimaan 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 vuokralaisen 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.

x.x.202x

---

### 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 rautessa 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 vuokrankauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 5.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrankauden 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.

x.x.202x

---

## 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 loppuunsaattettava 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 katuja ei ole säädettyssä 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 ohkeen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaarissa (540/95) on säädetty.

### 6.4

#### Sopimussakko

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % vuokraamansa tontin kauppahinnasta määräjän umpeen 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 suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n (284/95) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

x.x.202x

---

## 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 veloitteen täyttämiseksi 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 velvolluuksiensa 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 siten, kun kaupunginhallituksen tontin luovuttamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

**Liitteet**

1 Kartta

**Allekirjoittaminen**

Aika ja paikka

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 202\_\_

Allekirjoitukset

**Naantalin kaupunki**  
Kaupunginhallitus

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_