

7.12.2022

1

Myyjä

Naantalin kaupunki, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,
y-tunnus 0135457-2, jäljempänä myyjä.

2

Ostaja

AT-Fastighets Oy: Omaan, perustettavan tai nimeämänsä yhtiön tai yhtiöiden lukuun.

y-tunnus: 2002535-2

PB 550
67701 Kokkola

Yhteyshenkilö: Åke Nyblom (ake.nyblom@aholatransport.com)

3

Kaupan kohde

1. Naantalin kaupungin 8. (Luolala) kaupunginosan korttelin 14 tontti nro 1, kiinteistötunnus 529-008-0014-0001, pinta-alaltaan 5.004 m², osoitteessa Prosessikatu 32, 21100 Naantali.

2. Määräala Naantalin kaupungin Luolalan kylän tilasta Luolala I Rnro 3:5 (Kt. 529-418-0003-0005), pinta-alaltaan n. 185 m²

3. Määräala Naantalin kaupungin Kuloisten kylän tilasta Perälä Rnro 5:7, pinta-alaltaan n. 14.795 m².

Kaupan kohteen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 19.984 m²

Kaupan kohde muodostaa Naantalin kaupunginvaltuuston 4.6.2007 hyväksymän Luolalan teollisuusalueen asemakaavanmuutoksen (Ak-291) mukaisen Naantalin kaupungin 8. kaupunginosan (Luolala) korttelialueen 14, joka on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2).

Kartta on kauppakirjan liitteenä.

4

Kauppahinta

Kauppahinta on satayhdeksänkymmentäyhdeksäntuhatta kahdeksansataaneljäkymmentä (199.840) euroa.

5

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan viimeistään kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2

Muut maksut

Ostaja suorittaa viimeistään kaupantekotilaisuudessa muodostetun tontin 529-008-0014-0001 tontin lohkomiskulut tuhat viisisataa (1.500) euroa ja kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa, jotka kuitataan

7.12.2022

maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja vastaa kaupan kohteeseen myöhemmin kohdistuvista kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Lisäksi ostaja suorittaa ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä yhdeksäntoistatuhatta seitsemänsataakymmenen (19.710) euroa, jotka suoritetaan vuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin. Lopulliset vesihuoltoverkoston liittymismaksut suoritetaan heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään velka- ja panttikiinnityksistä vapaana.

5.5

Rasitteet ja käyttöoikeuden supistukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu rasitteita eikä käyttöoikeuden supistuksia. Kaupan kohteella ollut pellonvuokrasopimus on päättynyt vuoden 2022 lopussa.

5.6

Osuus yhteisiin

Kaupan kohteena olevat määräalat eivät saa 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 ratkaisuista.

7.12.2022

5.9

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja –määräykset

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 tuhat (1.000) k-m², viiden (5) vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu rakentamaan ajoneuvoliittymät niin, että korttelialueen kadunpuoleiselle rajalle asemakaavassa osoitetun istutettavan alueen osan toteuttaminen käy mahdolliseksi.

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

Rakentamisen saa aloittaa heti.

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 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, kiinteistönomistajan on sallittava tämä korvaus.

7.12.2022

5.12

Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana 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 rakentamisvelvollisuuden ollessa täyttämättömänä, 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 tai kohtien 5.10 ja 5.16 rakentamisvelvoitteiden ollessa täyttämättömiä, kohdissa 5.10, 5.13, 5.14 ja 5.16 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

5.14

Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden 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

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteen alue on ollut maa- ja metsätalousalueena, eikä alueella ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.16

Raskaan kaluston sähkölatausaseman toteuttaminen

Ostaja ja kaupunki toteavat olevansa tietoisia valmistelussa olevasta Euroopan Parlamentin ja Neuvoston Vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönottoa koskevasta asetuksesta EU 2021/0223 (COD).

Ostaja sitoutuu toteuttamaan kaupan kohteelle tai muualla Naantalin Luolassa sijaitsevalle omistamalleen, hallitsemalleen tai muutoin käytettävissään olevalle alueelle mainitun asetuksen EU 2021/0223 (COD) 4 artiklan 1 kohdan mukaisen raskaille hyötyajoneuvoille tarkoitetun 5 artiklan mukaisesti yleisesti saatavilla olevan latauspoolin siten, että se täyttää asetuksen 4 artiklan

7.12.2022

1 kohdan alakohdan a alakohtien (i) ja (ii) määräämät latauspoolin ja latauspisteen antotehon vähimmäismäärät alakohdissa esitettyihin määräaikoihin mennessä.

Asetuksen ollessa kauppakirjan (luonnoksen) tekohetkellä valmistelussa todetaan selvyuden vuoksi, että asetuksen lopullisen muodon mukaiset latauspoolin ja latauspisteen antotehon vähimmäismääriä sekä määräaikoja koskevat kohdat sitovat ostajaa, vaikka niiden yksilöinti muuttuisi siitä, miten ne on esitetty Euroopan Parlamentin 19.10.2022 pitämässä asetuksen 1. käsittelyssä.

Mikäli ostaja perustellusti katsoo tämän sopimuskohdan mukaisen sitoumuksen muodostuvan kohtuuttomaksi, voivat ostaja ja kaupunki neuvotella vaihtoehtoisista malleista sähkölatausaseman toteuttamiselle. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, voi Naantalin kaupunki vapauttaa ostajan tämän kohdan mukaisesta sitoumuksesta ainoastaan erittäin painavista, ennakoimattomista syistä.

5.17

Muu rikkomus

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

5.18

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

Allekirjoitukset

Naantalissa XX. XXXkuuta 2023

Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusLaura Leppänen
kaupunginjohtajaTuro Järvinen
kaupunginlakimies

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

AT-Fastighets Oy

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen myyjinä sekä AT-Fastighets Oy:n puolesta XXX ostajana ovat allekirjoittaneet tä-

7.12.2022

män 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 16. XXXkuuta 2023

kaupanvahvistajan tunnus 5298/

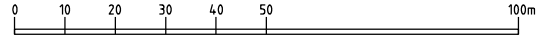
Osoittaa Luolalan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen Ak-291 mukaisen korttelin 14:



tontti 529-8-14-1, pinta-ala 5004 m²

määräala tilasta 529-442-5-7, pinta-ala n. 14795 m²

määräala tilasta 529-418-3-5, pinta-ala n. 185 m²



mittakaava 1:1500 (A4)

