



RAISION KAUPUNKI

Nallinkatu 2
21200 RAISIO

KIINTEISTÖN LUOVUTUSKIRJA JA MAANKÄYTTÖSOPIMUS

OSAPUOLET

Raision kaupunki PL 100, 21201 Raisio myöhemmin 'Kaupunki'	y-0204428-5
Asunto Oy Raision Kerttulanlehto c/o Palmberg TKU Oy Rauhankatu 11 A, 20100 Turku	y-0608525-2
Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty c/o Palmberg TKU Oy Rauhankatu 11 A, 20100 Turku	y- 0608555-1
Palmberg TKU Oy Rauhankatu 11 A 20100 Turku myöhemmin 'Yhtiö'	y- 0939504-5

LUOVUTUKSEN KOHTEET

Asunto Oy Raision Kerttulanlehto luovuttaa kaupungille seuraavat tämän sopimuksen liitekartalle merkityt määräalat:

Määräala	Pinta-ala noin
680-410-1-14-M601	14
680-410-8-99-M601	6654
680-415-3-13-M602	52849
680-430-1-32-M601	3201
Yhteensä noin m2	62718

Määräalojen arvona tässä sopimuksessa pidetään 2.200.000,00 euroa.



Kaupunki luovuttaa Yhtiölle omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun seuraavat tämän sopimuksen liitekartalle merkityt määräalat seuraavista tiloista:

Kiinteistö	Pinta-ala noin
680-402-5-4	21799
680-412-8-12	2411
Yhteensä noin m2	24210

Määräalat ovat tonttien 554-1 ja 2 muodostusosia.

Määräalojen arvona tässä sopimuksessa pidetään 915.000,00 euroa.

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Metsäkylänniitylle seuraavat tämän sopimuksen liitekartalle merkityt määräalat seuraavista tiloista:

Kiinteistö	Pinta-ala noin
680-412-8-12	231
680-412-1-672	700
Yhteensä noin m2	931

Määräalat ovat tontin 553-1 muodostusosia.

Määräalojen arvona tässä sopimuksessa pidetään 15.000,00 euroa.

Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty luovuttaa Kaupungille seuraavan tämän sopimuksen liitekartalle merkityn määräalan tilasta 680-440-1-5:

Kiinteistö	Pinta-ala noin
680-440-1-5	1213
Yhteensä noin m2	1213

Määräala on asemakaavan ulkopuolista aluetta.

Määräalan arvona tässä sopimuksessa pidetään 4.000,00 euroa.

LUOVUTUKSEN VÄLIRAHAA

Luovutuksista ei makseta välirahaa.

LUOVUTUKSEN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistöluovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.



1.1 Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus osapuolille luovutettaviin määräaloihin siirtyy osapuolille heti, kun Raision kaupungin luovutuskirjan hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi ja tämä luovutuskirja on allekirjoitettu, sekä kun asemakaava Ak 5:15 Makslanniitty on tullut voimaan.

1.2 Rasitteet ja rasitukset

Luovutuksen kohteet luovutetaan vapaina rasituksista ja kiinnityksistä.

Osapuolet ovat tietoisia Kaupungin ja Sällin Grilli Ay:n välisestä maanvuokrasopimuksesta, joka kohdistuu myös luovutuksen kohteena olevaan määräalaan tilasta 680-412-1-672. Kaupunki sitoutuu irtisanomaan vuokrasopimuksen tonttiin kohdistuvalla alueella. Luovutuksensaaja sallii vuokralaisen käyttää määräalan alueella olevaa liittymää siihen asti, kuin tontilla alkaa rakennustyöt.

1.3 Asemakaavan mukaisten rasitteiden perustaminen

Asemakaavassa Ak 5:15 Makslanniitty on osoitettu rasitealue maanalaisten putkien sijoittamista varten.

Osapuolet hyväksyvät tätä koskevan kiinteistörasitteen perustamisen ilman erillistä kustannusta lohkomisen yhteydessä. Lohottavan tontin omistaja vastaa toimituksesta aiheutuvista kustannuksista.

Tontin omistajaksi tuleva taho ei ole oikeutettu mihinkään korvauksiin kunnallistekniikan rakentamisesta tai ylläpidon aiheuttamista kustannuksista tai vahingoista esimerkiksi asfaltoinnin uusimisesta tai istutusten, laitteiden ja rakennelmien siirtämisestä rasitealueella. Tätä koskeva kirjaus perustetaan tontinlohkomisen yhteydessä.

1.4 Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Luovuttaja vastaa luovutuksen kohteesta suoritettavista veroista ja muista maksuista sekä luovutuksen kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle.

Luovutuksensaaja on velvollinen hakemaan saannolleen lainhuudon kuuden kuukauden kuluessa tämän luovutuskirjan allekirjoittamisesta lukien.



1.5 Kohteeseen tutustuminen

Sopimuksen osapuolet ovat tutustuneet luovutuksen kohteisiin. Sopimuksen osapuolet ovat tarkastaneet luovutuksen kohteet, niiden alueet, rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Luovutuksensaajat ovat verranneet näitä seikkoja luovutuksen kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Luovutuksensaajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

1.6 Tontin 553-1- omistuksen järjestely

Tontista 553-1 noin 1994 m² kuuluu kolmannen omistamaan tilaan 680-402-2-90. Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty sitoutuu hankkimaan omistukseensa koko kaavatontin alueen siten, että Yhtiö ja Kaupunki voivat toteuttaa tämän sopimuksen mukaiset rakentamisvelvoitteensa.

2 Rakentamisvelvoite

Yhtiö ja Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty sitoutuvat rakentamaan Makslanniityn asemakaavan kolmelle yritystontille uudisrakennukset viiden vuoden kuluessa asemakaavan Ak 5:15 Makslanniitty voimaantulosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennusoikeudesta Yhtiön tulee toteuttaa vähintään puolet jokaisella tontilla.

Yhtiö vastaa rakentamisvelvoitteesta Kaupungille myös Kiinteistö Oy Metsäkylänniitylle tulevan tontin osalta.

Rakentaminen on aloitettava 6 kuukauden kuluessa tontin tarvitseman kunnallistekniikan valmistumisesta lukien.

Kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

3 Sopimussakko

Mikäli Yhtiö laiminlyö kohdassa 'Rakentamisvelvoite' asetetun rakentamisvelvoitteen rakentamisen aloittamisen tai lopettamisen osalta, on Yhtiö velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa.

Sopimussakkona Yhtiö maksaa Kaupungille 20,00 euroa/k-m² jokaiselta alkavalta vuodelta kuin rakentamisvelvoite on täyttämättä. Sopimussakko lasketaan tonteittain, ja siihen lasketaan mukaan rakentamisvelvoitteen alittava osuus. Mikäli rakentaminen ei ole



alkanut lainkaan, lasketaan sopimussakko tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Yhtiö on vastuussa Kaupungille myös Kiinteistö Oy Metsäkylänniityn sopimussakosta.

4 Maankäyttömaksu

Maankäyttömaksun suuruus asemakaavaan sisältyvän tontin r:no 553-1 osalta on 262.000,00 euroa.

Maankäyttömaksun todetaan tulleen kokonaisuudessaan suoritetuksi kaavatontin osalta tämän kiinteistön luovutuskirjan mukaisilla määrääalaluovutuksilla.

5 Kunnallistekniikan rakentaminen

Kaupunki rakentaa alueen kunnallistekniikan tarvittaessa, kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluessa. Kaupunki sitoutuu rakentamaan tontin tarvitseman kunnallistekniikan 8 kuukauden kuluessa siitä, kuin Yhtiö ilmoittaa Kaupungille rakennushankkeen alkamisesta tontilla.

6 Yhtiölle tulevien tonttien luovuttaminen kolmannelle

Yhtiöllä on oikeus luovuttaa rakentamattomien tonttien tai niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus kolmannelle. Edellä tarkoitettusta luovutuksesta huolimatta Yhtiö vastaa kolmannelle luovutetun kohteen osalta tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista Kaupungille, mikäli luovutuskirjaan ei ole otettu tämän sopimuksen mukaisia ehtoja siitä, että luovutuksen saaja vastaa kyseisistä velvoitteista yksin luovutuksen jälkeen Kaupungille.

7 Maa-alueiden tuleva luovutus Kuuanlaakson alueelta

Kaupunki aloittaa asemakaavan muuttamisen liitekartalla esitetyllä alueella.

Kuuanlaakson asemakaavamuutoksen tultua voimaan Kaupunki luovuttaa Yhtiölle alueelta tonttimaata siten, että se vastaa 30,5 % koko asemakaava-alueelle Kaupungin maille osoitetusta rakennusoikeudesta.

Tämän tulevan kiinteistöluovutuksen kanssa Kaupungin luovuttamat maa-alueet sekä maankäyttömaksu vastaavat arvoltaan Kaupungin saamia maa-alueita.



Mikäli Kuuanlaakson asemakaavamuutostyö ei johda asemakaavan muuttamiseen viiden vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, osapuolet neuvottelevat asemakaavoituksen jatkamisesta tai korvaavasta kiinteistöluovutuksesta nykyisen asemakaavan mukaisilta korttelialueilta Kuuanlaakson alueella. Tällöin tehtävä kiinteistöluovutus käsittäisi 30,5 % alueen nykyisen asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Mikäli rakennusoikeuden määrä poikkeaa 30,5 %:sta, osapuolet maksavat toisilleen rahakorvausta 100,00 euroa/k-m² rakennusoikeuden ylittävältä tai alittavalta osalta.

8 Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus, sekä raukeaminen

Tämä luovutuskirja tulee voimaan osapuolia sitovaksi sen jälkeen, kun sopimus on allekirjoitettu ja Raision valtuuston luovutuskirjan hyväksymispäätös on lainvoimainen, sekä asemakaava Ak 5:15 Makslannitty on tullut voimaan.

Tämä luovutuskirja on laadittu kolmena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Raisiossa, toukokuun 13. päivänä 2009

RAISION KAUPUNKI
Kaupunginhallitus



Kari Karjalainen
kaupunginjohtaja


Katja Sorsimo
vs. kaupunginlakimies

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

Asunto Oy Raison Kerttulanlehto
Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty
Palmberg TKU Oy


Kalervo Otava



Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Kari Karjalainen sekä vs. kaupunginlakimies Katja Sorsimo Raision kaupungin puolesta ja Kalervo Otava Palmberg TKU Oy:n, Asunto Oy Raision Kerttulanlehdon ja Kiinteistö Oy Metsäkylänniityn puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistön luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

Paavo Häikiö
Raision kaupungin kiinteistöinsinööri
6809/3

VARSINAIS-SUOMEN
MAANMITTAUSTOIMISTO

TODISTUS
ANNETUSTA LAINHUUDOSTA

761/17.11.2009/2841
Asia ratkaistu 22.3.2010

Raision kaupunki/Pertti Verho
PL 100
21201 RAISIO

KOHDE MÄÄRÄALA 680-410-8-99-M601
SIJAINTI:
RAISIO/680, GERTTULA ELI KERTTUL/410
FRIISILÄ RN:O 8:99

SAANTO 1/1 Raision kaupunki
0204428-5

Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus
13.5.2009
Saantomies: Asunto Oy Raision Kerttulanlehto
0608525-2

KOHDE MÄÄRÄALA 680-415-3-13-M602
SIJAINTI:
RAISIO/680, METSÄSYLTYLÄ/415
METSÄSYLTYLÄ RN:O 3:13

SAANTO 1/1 Raision kaupunki
0204428-5

Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus
13.5.2009
Saantomies: Asunto Oy Raision Kerttulanlehto
0608525-2

KOHDE PIDÄTETTY
MÄÄRÄALA 680-430-1-32-M601
SIJAINTI:
RAISIO/680, TORAVUORI/430
PUOLIKOKKI RN:O 1:32

SAANTO 1/1 Raision kaupunki
0204428-5

7410 / kirjaamismaksu 65 EUR

Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus
13.5.2009
Saantomies: Asunto Oy Raision Kerttulanlehto
0608525-2

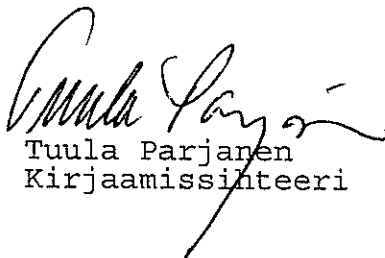
KOHDE

MÄÄRÄALA 680-440-1-5-M601
SIJAINNIT:
RAISIO/680, METSÄKYLÄ/440
METSÄKYLÄNNIITTY RN:O 1:5

SAANTO

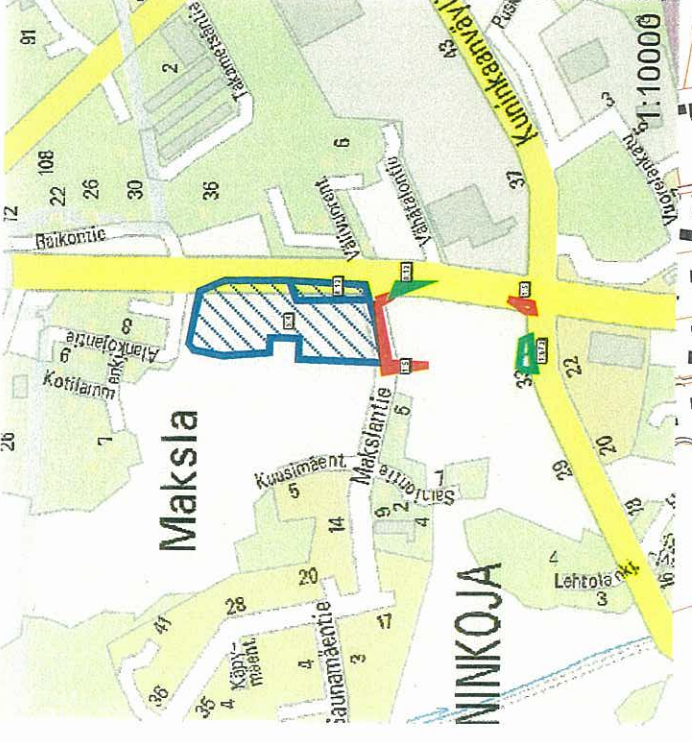
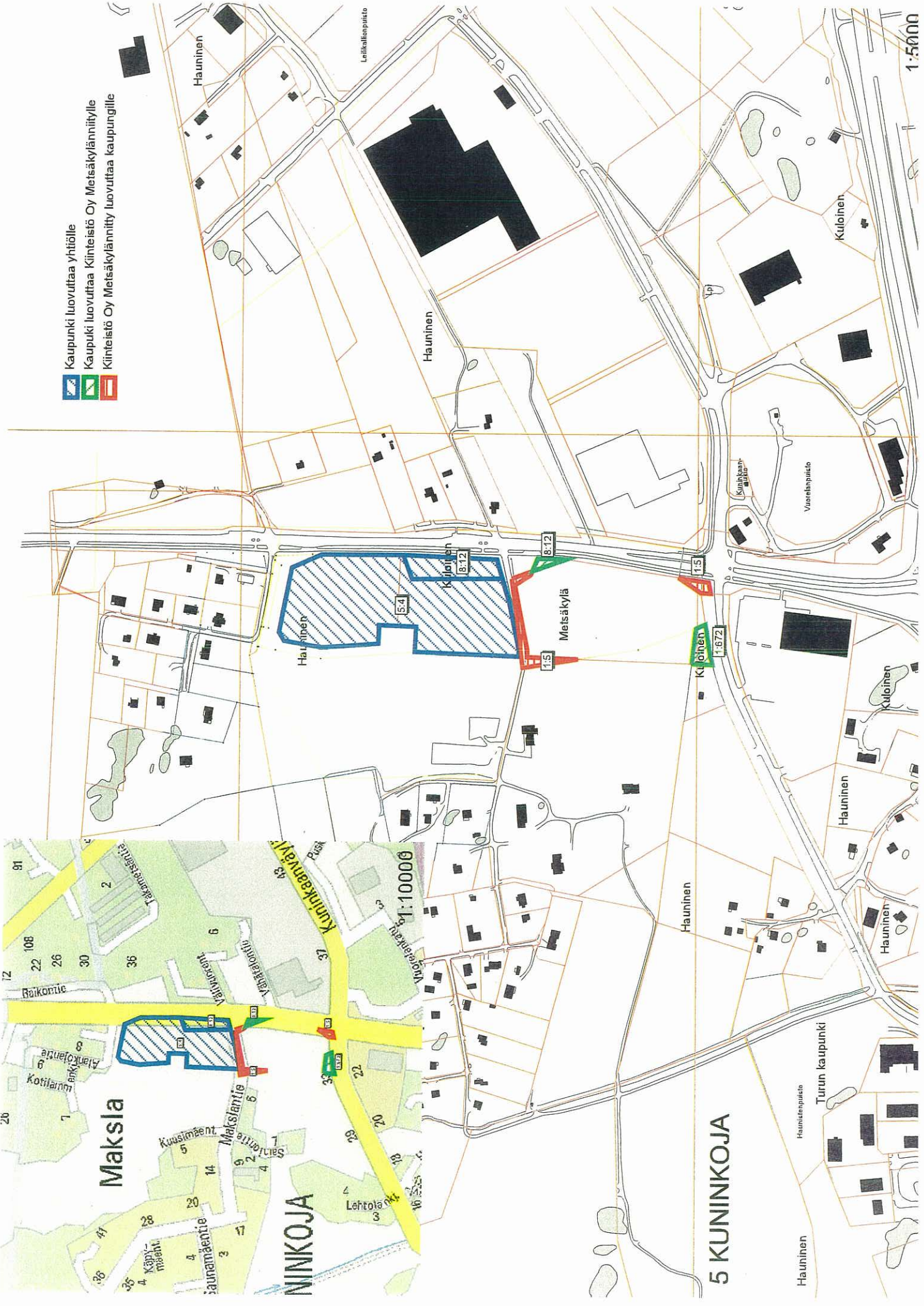
1/1 Raision kaupunki
0204428-5

Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus
13.5.2009
Saantomies: Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty
0608555-1



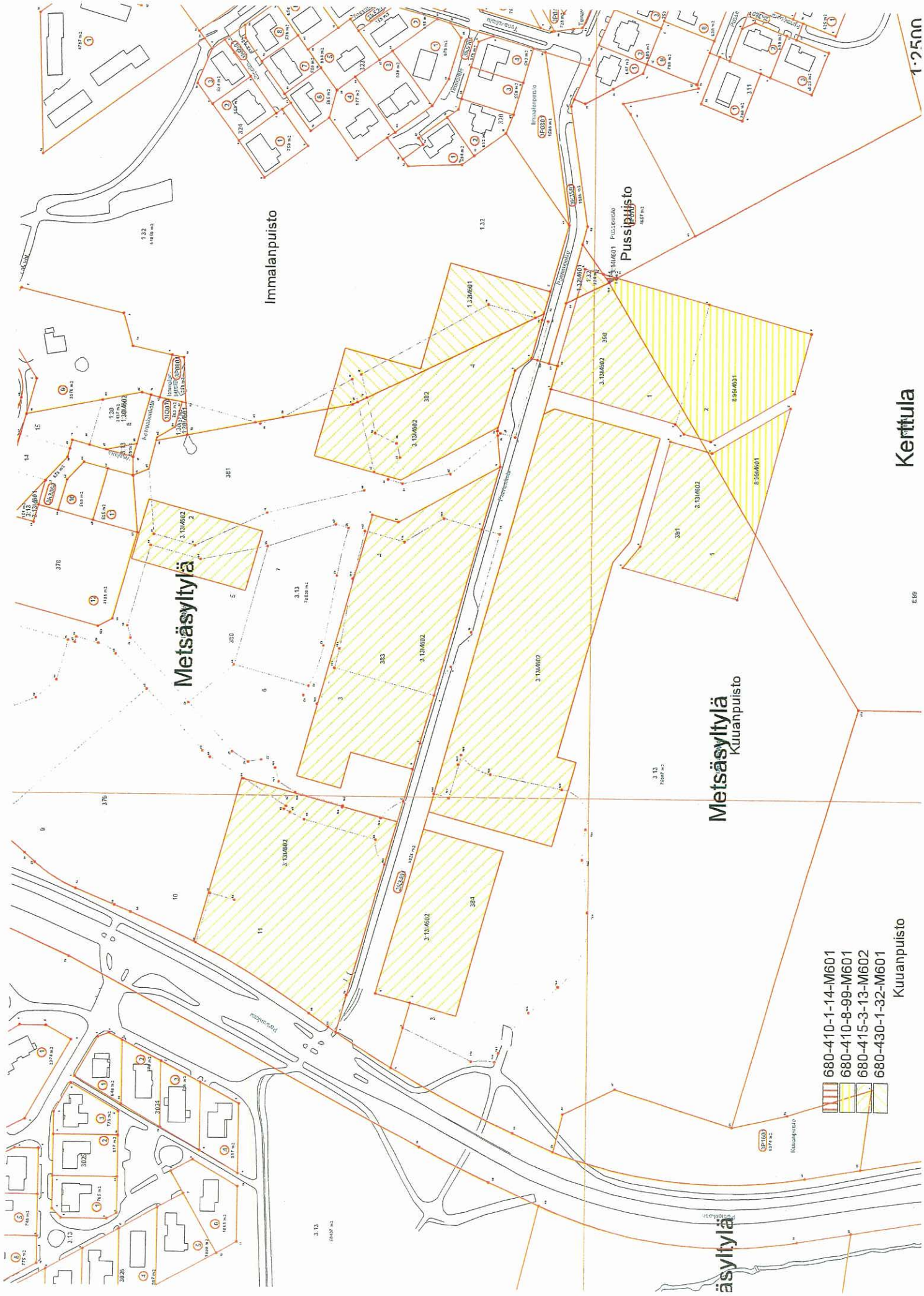
Tuula Parjanen
Kirjaamissihteeri

-  Kaupunki luovuttaa yhtiölle
-  Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Metsäkylännyille
-  Kiinteistö Oy Metsäkylännyille luovuttaa kaupungille



5 KUNINKOJA

1:5000



Immatalanpuisto





Pussipuisto

Metsäsyttylä

Metsäsyttylä
Kuuankatu

Kerttula

Kuuankatu

-  680-410-1-14-M601
-  680-410-8-99-M601
-  680-415-3-13-M602
-  680-430-1-32-M601

E.09

1:2500

äsytylä



AR II
10 000

AR I
4 800

AO
9 000

RAISIO
KUJANLAAKSO
MAANKAYTON PERIAATE
LUONNOS