

KAUPPAKIRJA luonnos 19.12.2022**MYYJÄ**

Ylöjärven kaupunki
PL 22,
33471 YLÖJÄRVI

0158221-7

OSTAJA

Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi
Osoite

3306699-7

KAUPAN KOHDE

Ylöjärven kaupungissa sijaitseva kiinteistö 980-428-39-303. Kiinteistö on korostettu liitteenä (liite 1) olevaan karttaan ja sitä kutsutaan jäljempänä Tontiksi. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1991 m². Tontin rakennusoikeus on 3300 k-m². Tontti asemakaavan muutoksen mukaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-3). Tontin osoite on Leikinpolku 1.

22/38 suuruinen määräosa Ylöjärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 980-428-4-152 ja sitä kutsutaan jäljempänä Määräosaksi. Kiinteistön 980-428-4-152 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1224 m². Kiinteistö, josta määräosa luovutetaan, on rajattu liitteenä (liite 1) olevaan karttaan. Määräosa asemakaavan muutoksen mukaan autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kahdeksansataakaksikymmentäviisituhatta (**825 000,00**) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän tonttikaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän osoittamalle tilille.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteesta siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena olevalle Tontille ja Määräosalle ei rasiustodistuksen mukaan ole vahvistettu kiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohteena olevalla Tontilla sijaitsee vesi- ja viemärijohto (tunnus). Vesi- ja viemärijohdolle Vesi- ja viemärijohton sijainti on osoitettu kauppakirjan liitteessä 2.

Myyjä vakuuttaa, että myytävään Tonttiin ja Määräosaan ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia kuin 19.12.2022 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta sekä lainhuudatuskustannuksista.

Ostaja maksaa myyjälle 1 180,00 euron korvauksen kiinteistön lohkomisesta.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kunnallistekniikan liittymismaksuista kokonaisuudessaan, jotka Ylöjärven Vesi Oy perii kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupankohteeseen, tarkastanut kaupan kohteen, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta 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, sekä niiden kustannuksista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 Lainhuutorekisterin ote
- 2 Rasiustodistus
- 3 Kiinteistörekisteriote
- 4 Määräosaa koskeva yhteisjärjestelysopimusluonnos

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja alueen suunnitteluohjeiden mukaiset rakennukset kolmen (3) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleen luovutukselle ja sen ehdoille.

Rakennuksien palaessa osittain tai kokonaan, on ostajan rakennettava rakennukset uudelleen kahden vuoden kuluessa tulipalosta.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuissa toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito ja postilaatikot

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoitettu katu määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännöksessä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Myyjä voi pidättää itselleen oikeuden ottaa edellä toisessa kappaleessa tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin ostaja on velvollinen suorittamaan tästä myyjälle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

Ostajat sitoutuvat noudattamaan postilaatikoiden sijoittamisesta annettuja postin määrittelemiä ohjeita

11. Maaperän pilaantuminen

Myyjä vakuuttaa ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten, että sillä ei ole tiedossaan, että kaupan kohteena olevien määräalojen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut tai että maaperässä olisi pilaantumista aiheuttavia aineita. Mikäli alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, on Ostajan otettava ennen puhdistustoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä Myyjään. Mikäli pilaantuminen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa Myyjä viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset. Myyjä korvaa em. kustannukset ainoastaan, mikäli kaikista kustannuksista ja puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu yhteisesti ennen niiden toteuttamista. Myyjä ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita Ostajalle tai Ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta. Myyjä sitoutuu osaltaan myötävaikuttamaan siihen, että pilaantuneiden maa-ainesten poistamisen ja puhdistustöiden suorittamisen aloittamiselle ei aiheudu kohtuutonta viivästystä.

12. Sitoutuminen yhteisjärjestelysopimukseen

Osapuolet sitoutuvat solmimaan ja rekisteröimään määräosaa koskevan yhteisjärjestelysopimuksen. Tämän kauppakirjan liitteeksi (Liite 3) on otettu luonnos, joka tullaan allekirjoittamaan Kauppakirjan mukaisen kaupan tekemisen jälkeen.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja ei määräajassa ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut Tontin rakentamattomana tai keskeneräisenä edelleen tai muutoin rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 1 237 500 euroa myyjälle.

Myyjä voi erityisen painavista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

14. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8 - 14 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

15. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

16. Kaupungin päätökset

Kaupunginhallitus __.__.202_ § . Päätös on _____.

LIITTEET

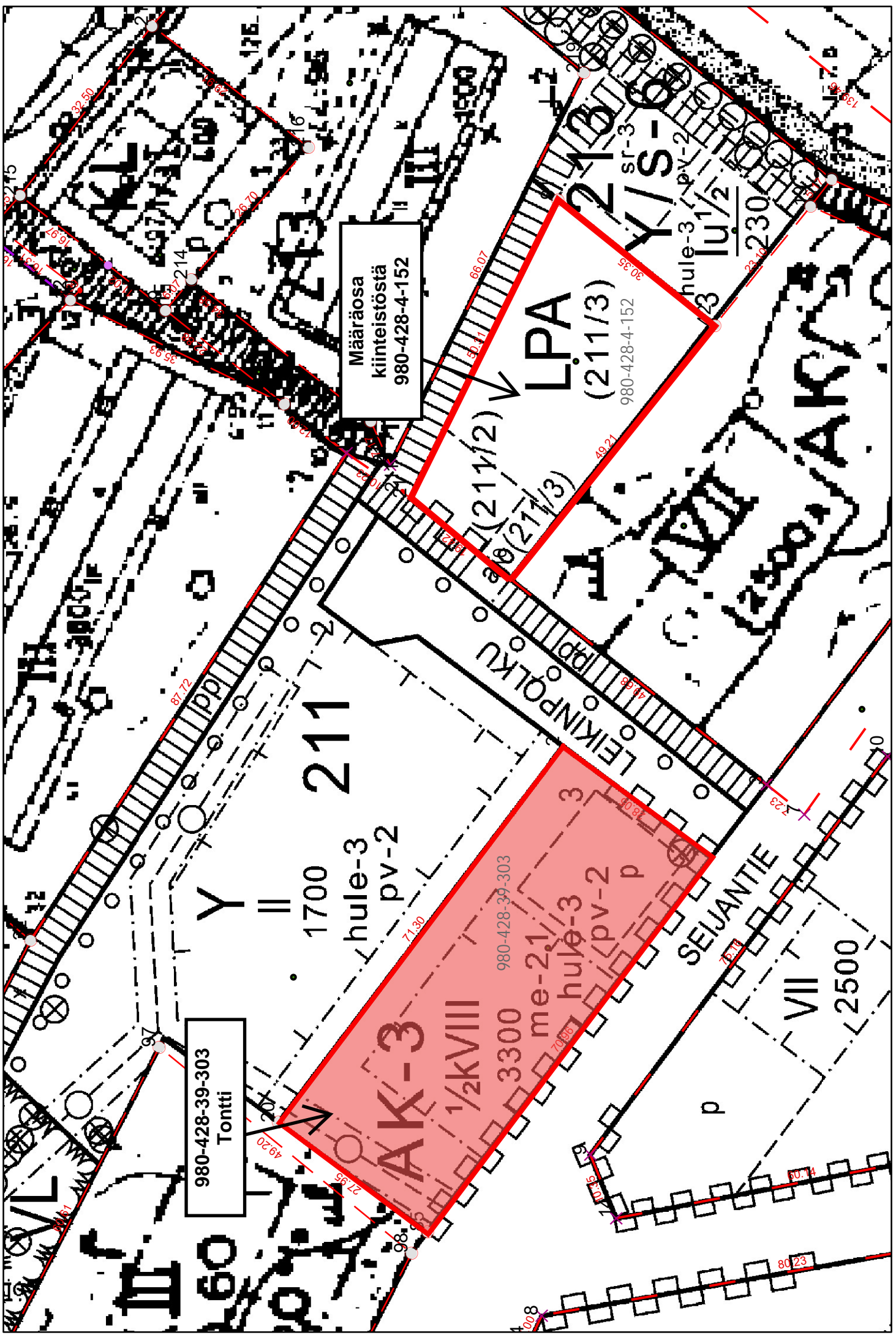
Liite 1

Liite 2

Liite 3**ALLEKIRJOITUKSET**

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

LUONNOS



LUONNOS 19.12.2022

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS KORTTELIN 211 PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYISTÄ

1. Sopimuksen osapuolet

Ylöjärven kaupunki (0158221-7)

Soppeenmäen kerrostaloalue kaavamuutoksen korttelin 211 yleisten rakennusten korttelialueen ohjeellinen tontti 2 (kaavamerkintä Y) omistajana (määräala kiinteistöstä 980-428-39-276, jäljempänä ”Tontti 2”) ja autopaikkojen korttelialueen ohjeellisen tontin (kaavamerkintä LPA) määräosan 16/38 omistajana (kiinteistötunnus 980-428-4-152, jäljempänä ”LPA-tontti”).

Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi (3306699-7)

Soppeenmäen kerrostaloalue kaavamuutoksen korttelin 211 asuinkerrostalojen korttelialueen ohjeellinen tontti 3 (kaavamerkintä AK-3) omistajana (kiinteistötunnus 980-428-39-303, jäljempänä ”Tontti 3”) ja autopaikkojen korttelialueen ohjeellisen tontin (kaavamerkintä LPA) määräosan 22/38 omistajana (kiinteistötunnus 980-428-4-152, jäljempänä ”LPA-tontti”).

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan Soppeenmäen kerrostaloalue kaavamuutoksen korttelin 211 Tonttien 2 ja 3 kesken rakennettavan LPA-tontin yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, peruseräparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

LPA-tontti ja autopaikkojen järjestäminen on osoitettu **liitteessä 1**.

Koko korttelia 211 koskeva voimassa oleva asemakaavamuutos ilmenee **liitteestä 2**.

Sopimuksen osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi Tontin 2 ja Tontin 3 sekä niillä sijaitsevien rakennusten käyttöä eikä niistä aiheudu Sopimuksen osapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille kohtuutonta rasitusta.

Tällä sopimuksella Sopimuksen osapuolet valtuuttavat toisensa hakemaan rakennuslupaa yhteisjärjestelyn mukaiselle rakennushankkeelle yhteisjärjestelyssä mukana olevalle LPA-tontille.

3. Kustannusten jakoperuste

Kustannusten jakoperuste Tontin 2 ja Tontin 3 kesken määräytyy tonttien autopaikkojen lukumäärien suhteessa seuraavasti:

- Tontti 2: 16, jakoperusteena suhdeluku 16/38
- Tontti 3: 22, jakoperusteena suhdeluku 22/38

4. Autopaikat

Tontin 2 ja Tontin 3 omaan käyttöön varatut autopaikat:

LPA-tontilla sijaitsee yhteensä 38 autopaikkaa. Tontilla 2 ja Tontilla 3 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää sille varattuja autopaikkoja. Kunkin tontin omaan käyttöön varatut autopaikat on osoitettu **liitekartalla 1**.

Kunkin tontin omaan käyttöön varattujen autopaikkojen vaatimat sähköt otetaan aina sen tontin rakennuksen sähköliittymästä, jonka omaan käyttöön kyseiset autopaikat on varattu. Sopimuksen osapuolilla on oikeus korvauksetta korjata ja huoltaa edellä mainittuja johtoja, laitteita, rakennelmia, rakenteita ja järjestelmiä niin, ettei näistä toimenpiteistä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle Sopimuksen osapuolelle.

Autopaikat järjestetään seuraavasti (MRL 156 §):

- Tontti 2: 16 autopaikkaa
- Tontti 3: 22 autopaikkaa

Sopimuksen osapuolilla on oikeus saada autopaikkansa ja autopaikkojensa sähköistyksen edellyttämät sähkö- ja muut johdot sekä niihin liittyvät laitteet, rakenteet, rakennelmat ja järjestelmät korvauksetta merkityksi rasitteena kiinteistörekisteriin ilman muiden Sopimusosapuolten suostumusta.

5. LPA-tontti

Putkia ja sadevesikaivoja sekä johtamista varten tulee pyytää Ylöjärven kaupungin kunnallistekniseltäsuunnittelulta hulevedenliitoslausunto.

LPA-tontin vaatimat sähköt (mm. LPA-tontin valaistuksen vaatimat sähköt) otetaan tonttien 2 ja 3 autopaikoille omista sähköliittymästä.

Kustannusjako:

Sopimuksen osapuolet vastaavat yhteisesti LPA-tontin ajoyhteyden sekä LPA-tonttia palvelevien hulevesi- ja muiden putkien, sadevesikaivojen, sähkö- ja muiden johtojen sekä niihin liittyvien laitteiden, rakenteiden, rakennelmien ja järjestelmien rakentamisesta, käytöstä, hoidosta ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista, jotka jaetaan Tontin 2 ja Tontin 3 kesken kohdassa 3 sovitun jakoperusteen mukaisessa suhteessa. Ks. LPA-tontin rakentamisesta

perustasoon sovitaan tarkemmin kohta 6. LPA-tonttien kiinteistöveroesta Sopimuksen osapuolet vastaavat omistuksensa mukaisessa suhteessa.

Siltä osin kuin LPA-tontin hulevesien johtamisessa hyödynnetään tontteja palvelevia hulevesijärjestelmiä/-liittymiä, vastaa kyseisien hulevesijärjestelmien rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, perusparantamisesta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista tässä sopimuksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti kuitenkin ainoastaan ne tontit, joita kyseinen hulevesijärjestelmä LPA-tontin ohella palvelee (kyseisestä hyödynnettävästä hulevesijärjestelmästä/-liittymästä aiheutuvia kustannuksia ei siis kohdisteta niiden hyödyntämisestä huolimatta LPA-tontille).

6. LPA-tontin rakentaminen

LPA-tontti rakennetaan siihen valmiustasoon ja sillä aikataululla, mitä rakennusvalvontaviranomainen pitää edellytyksenä rakennushankkeen käyttöönotolle.

LPA-tontti rakennetaan kokonaisuudessaan vähintään perustasoon sisältäen maanrakennuksen ja tarvittavat sadevesikaivot ja hulevesiputket, valaistuksen sekä pinnat. LPA-tontin pinnoitteena käytetään asfalttia.

7. Rakennusurakat ja niiden kustannusvastuun alkaminen

Tässä sopimuksessa sovittu rakentaminen toteutetaan omakustannushintaan. Tonttien vastuulla olevat LPA-tontin rakentamiskustannukset voidaan periä muiden tonttien omistajilta, kun kustannukset perivän tontin asuinrakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi (käyttöönottokatselmus hyväksytysti suoritettu). LPA-tontti rakennetaan Tontti 3:n rakentamisen yhteydessä ja rakentamisesta vastaa Tontti 3:n toteuttaja.

Tässä sopimuksessa sovitun rakentamisen urakoiden tarjoukset on hyväksyttävä Sopimuksen osapuolten kesken.

8. Käytön, hoidon ja ylläpidon kustannusvastuiden alkaminen

Sopimuksen osapuolet ovat tietoisia, että tontit rakennetaan vaiheittain. Tässä sopimuksessa mainitut käyttöä, hoitoa ja ylläpitoa koskevat oikeudet ja velvollisuudet tulevat voimaan tontin osalta, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kyseisen tontin asuinrakennuksen tai varhaiskasvatuksen palvelurakennuksen käyttöönotettavaksi.

9. Hoidon ja ylläpidon järjestäminen

Tontti 3 vastaa LPA-tontille valittavan huoltoyhtiön kilpailuttamisesta, joka vastaa LPA-tontin yleishoidosta, talvipuhtaanapidosta, liukkaudentorjunnasta ja kesäpuhtaanapidosta ja mahdollisesta viherhoidosta. Valittava huoltoyhtiö tulee hyväksyttävä Tontilla 2, ennen sen lopullista valintaa. Huoltoyhtiöstä koituvat

kulut jaetaan Tontin 2 ja Tontin 3 kesken kohdassa 3 sovitun jakoperusteen mukaisessa suhteessa. LPA-tontin rakenteiden ja varusteiden hoito-, ylläpito- ja mahdollisista uusimistoinenpiteistä ja mahdollisten lisävarusteiden ym. hankinnat sovitaan yhdessä.

10. Kustannusten laskuttaminen ja maksaminen

Kumpikin Sopimuksen osapuoli sitoutuu maksamaan siltä tämän sopimuksen perusteella laskutetut kustannukset. Laskujen maksuaika on 21 päivää laskun päiväyksestä. Viivästyneelle maksusuoritukselle on laskun saaja velvollinen maksamaan viivästyskorkoa siten kuin korkolaki (633/1982) määrää.

11. Vakuuttamisvelvollisuus

Kumpikin Sopimuksen osapuoli on velvollinen vakuuttamaan yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, tilat, laitteet ja varusteet niiden täydestä arvosta (kiinteistön täysarvovakuutus). Sopimuksen osapuolet sitoutuvat toimimaan yhteistyössä vakuuttaessaan omaisuuttaan siten, että Sopimuksen osapuolten yhteiskäytössä oleva omaisuus ja yhteinen etu tulevat vakuutus sopimuksissa riittävästi huomioituiksi.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvaus jonkun Sopimusosapuolen vakuutuksesta, katetaan kustannukset ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta Sopimuksen osapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

12. Sopimuksen siirtovelvoite

Sopimuksen osapuolet ovat velvollisia siirtämään tämän sopimuksen kokonaisuudessaan oikeuksineen ja velvoitteineen tontin uudelle omistajalle tai haltijalle. Mikäli sopimus siirretään tontin haltijalle, täytyy hallinnan perustua pitkäaikaiseen ja kiinnityskelpoiseen maanvuokraoikeuteen.

13. Sopimuksen voimaantulo, rekisteröinti, muuttaminen, erimielisyyksien ratkaiseminen ja muut ehdot

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä.

Sopimuksen osapuolet sitoutuvat hakemaan tämän sopimuksen mukaista yhteisjärjestelyä rakennusvalvontaviranomaiselta. Kullakin Sopimuksen osapuolella on muita Sopimuksen osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröidyksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi. Yhteisjärjestelyn rekisteröinnin kustannuksista Sopimuksen osapuolet vastaavat kohdassa 3 sovitun jakoperusteen mukaisessa suhteessa. Sopimukseen myöhemmin tehtävien mahdollisten muutosten rekisteröimisen kustannuksista vastaa se Sopimusosapuoli, jonka hyödyksi muutoksia tehdään.

Tämän sopimuksen yhteisjärjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa muuten kuin Sopimuksen osapuolten yhteisesti sopimalla tavalla. Kaikki sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet perustetaan korvauksetta, ellei

siitä ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu. Tämän sopimuksen perusteella velvoitetulla Sopimuksen osapuolella ei ole oikeutta korvaukseen ao. kiinteistöä koskevasta velvoitteesta. Tämän sopimuksen perusteella Sopimuksen osapuolille annettujen oikeuksien mahdollisesti aiheuttamasta tavanomaisesta haitasta ei makseta muille Sopimuksen osapuolille korvauksia. Selvyyden vuoksi todettakoon, että korvauksilla ei tässä tarkoiteta viranomais- tai toimitusmaksuja.

Edellä sanotusta huolimatta Sopimuksen osapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä Tontti 2 ja Tontti 3 ovat rakentamatta, Sopimuksen osapuolet odottavat tästä seuraavan, että tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän takia Sopimuksen osapuolet sitoutuvat tässä tarkoituksessa myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen noudattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita ja laadittavia toteutus suunnitelmia sekä sitoutuvat täydentämään tätä sopimusta tarvittavilta osin.

Sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä hyötyneet Sopimuksen osapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Siinä tapauksessa, että rakennusvalvontaviranomainen vaatii muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Sopimuksen osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta rakennusvalvontaviranomaisen määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteet muutu.

Sopimuksen osapuolet hyväksyvät, että ennen Tontin 2 ja Tontin 3 valmistamista kokonaisuudessaan tässä sopimuksessa kuvatut järjestelyt eivät täyty kaikilta osin, eikä millään Sopimuksen osapuolella ei ole oikeutta sopimuksen perusteella vaatia toista Sopimuksen osapuolta rakentamaan yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvia alueita ennen muuta rakentamista.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat Sopimuksen osapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti Sopimuksen osapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli Sopimuksen osapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, jaetaan yhteiskäytössä olevan alueen kulut Tontin 2 ja Tontin 3 kesken kohdassa 3 sovitun jakoperusteen mukaisessa suhteessa noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta sekä hyötymisperiaatetta.

Siltä osin kuin edellä jonkin oikeuden osalta ei ole toisin sovittu, Sopimuksen osapuolet vastaavat kukin ko. alueilla sijaitsevien omaa kiinteistöään palvelevien rakenteiden, laitteiden ja johtojen, ym. rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

14. Liitteet

- Liite 1
- Liite 2

15. Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

Tämä sopimus on allekirjoitettu kahtena samanasaisena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Päätös. Päätös on _____.

Ylöjärvellä __ päivänä ____ kuuta 20__

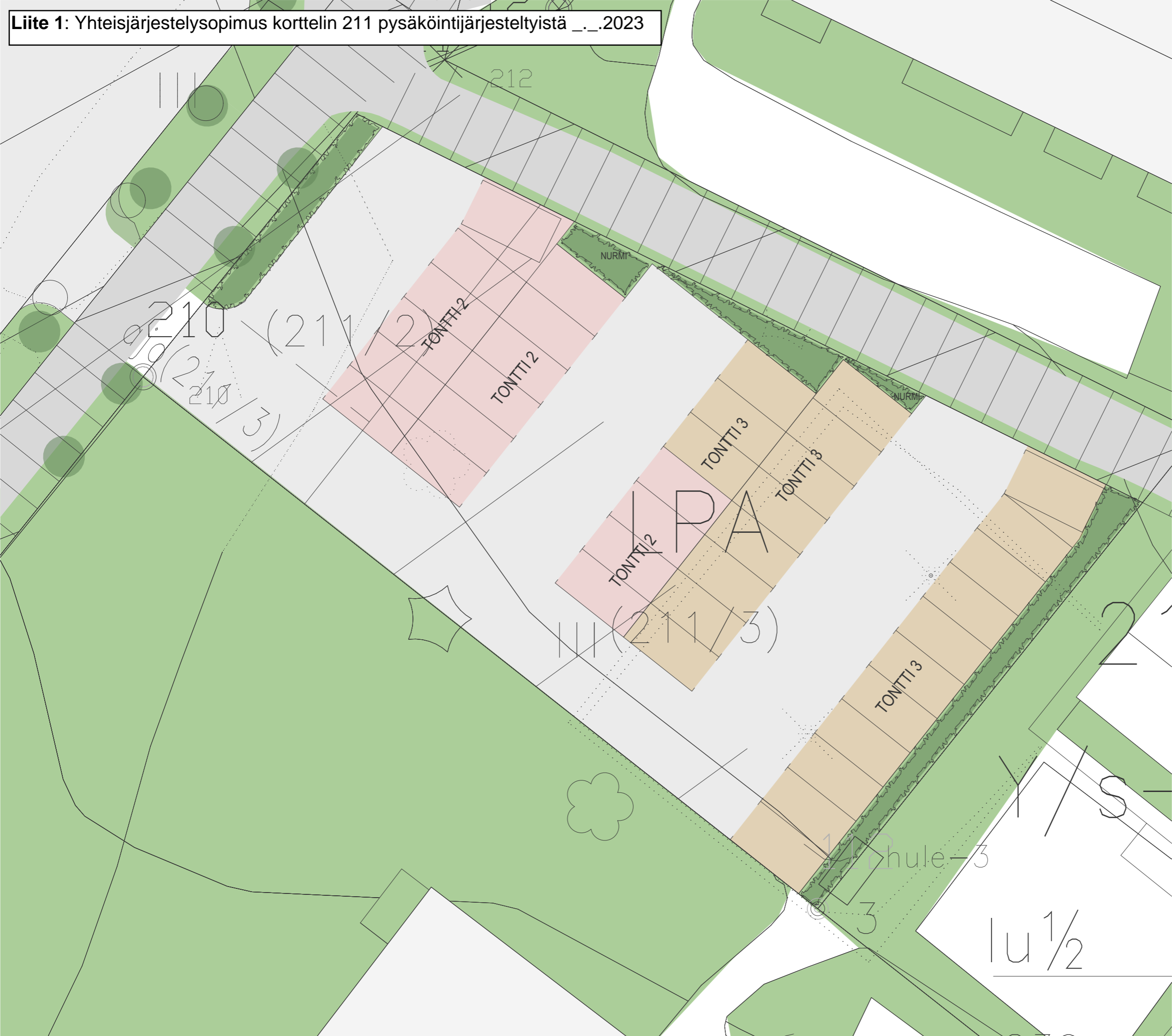
Ylöjärven kaupunki

Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi

AUTOPAIKAT LPA-ALUEELLA

TONTTI 2: 16AP
TONTTI 3: 22 AP
YHTEENSÄ: 38 AP

- TONTTI 2
- TONTTI 3



186822
12.12.2022
AS. OY YLÖJÄRVEN HARJUNHELMI
3 / 211 / SOPPEENMÄKI / YLÖJÄRVI
LPA-ALUEEN AUTOPAIKAT
1:200
Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi

Lite 2: Yhteisjärjestelysopimus __.22



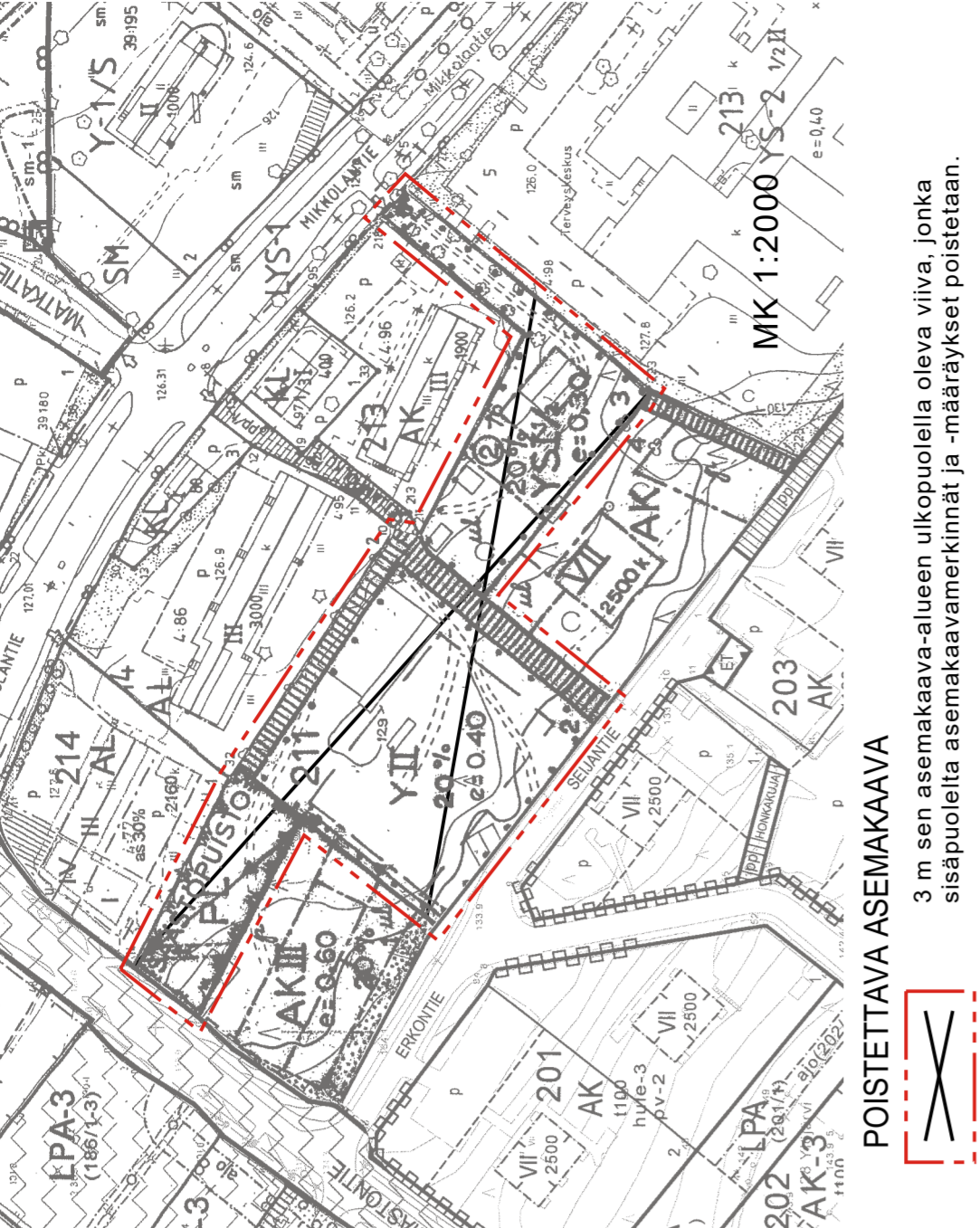
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK-3** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Y** Pistemäisten asuinkerrostalojen alue.
- Y/S-6** Yleisten rakennusten korttelialue.
- LPA** Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontti on rakennushistoriallisesti arvokas ja siltä olevat puurivit ja pääraKEN- noiden tulee säilyttää. Tulee suositella kulttuurihistorialliseen luonteeseen sopivia materiaaleja, kuten kivituukkaa tai hiekkaa.
- Lähivirkistysalue.**
- Autopaikkojen korttelialue.**
- Yksityinen pysäköintialue.** Numerointi osoittaa pysäköintiin oikeutetut tontit. Oikeutetut kinnokset hallitsevat itse pysäköintiin oikeuttavia tunkuksia ja vastaavat alueiden huollosta ja kunnossapidosta.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Korttelin numero.**
- Ohjeellisen tontin numero.**
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
- Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.**
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.**
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.**
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.**
- Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennus oikeuden, rakennuksen korkeuden, kattoalavuuden tai muun määrärahan.**
- Rakennusala.**
- Suojeltava rakennus.**
- Ympäristökuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus.**
- Rakennusta ei saa purkaa.**
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökuvallisesti merkittävää luonnetta säilyy.**
- Säilytettävä puurivi.**
- Vanhhat puut tulee tarvittaessa korvata saman lajin mahdollisimman suurilla yksilöillä.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilijälle varattu katu.**
- Ajoyhteys.**
- Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden.**
- Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.**
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**

- 211**
- 2**
- LEIKINPOLKU**
- 3300**
- VIII**
- 1/2KVIII**
- 1/2**
- sr-3**
- o o o o**
- pp**
- ajp**
- aj(211/3)**
- pppppppp**

- P** Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Säilytettävä puu.** Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti merkittävää puustoa.
- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**
- Vedenhankkimalle tärkeä pohjavesialue.** Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueelle ei saa irralliaan varastoita tai säilyttää pohjajavetta likkaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivys on helposti tarkistettävissä.
- Vettä läpikäymättömiä ja viherkattojen pinnolla tulevat puhtaat hulevedet tulee imeyttää mahdollisuuksien mukaan maaperään sekä viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisa sataa vettä läpikäymättömä pintaneliometriä kohden (1m3/100m2). Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.**
- Asuinrakennusten rakennusluvan yhteydessä on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta, josta pyydetään yhdyskuntatekniikan lausunto.**
- Asuinrakennusten rakennusluvan yhteydessä on tehtävä meluseelvitys, jossa ilmenevät vaadittavat melusuojaustoimenpiteet, jotta valtiotason ohje-arvoja ei ylitetä.**
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihalla leikki- ja oleskelualueita liikenteen aiheuttamalta melulta. Asuinrakennuksiin rakentavat parvekkeet ja terassit on tarvittaessa suojattava melulta. Rakennukset tulee rakentaa niin, etteivät sisätiloille asetetut meluohjearvot ylity.**
- YLEISMAARAYS:**
- Alueen tai alueen osan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti veden hankkimalle tärkeälle pohjavesialueella.**
- Rakentamisessa ja maanrakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia pohjavesialueelle soveltuvia kiertämysmateriaaleja.**
- Energiaratkaisussa tulee suosia uusiutuvia energialhteitä.**
- Päiväkodin pih-alueelta tulee varata vähintään 15m2/lapsi.**
- Kaikkissa rakennuksissa ja katoksissa tulee suosia viherkattorakenteita.**
- Pihasuunnitelmielle määriteltään tonttikohdittainen viherkerronitavoite.**
- AK-3 -KORTTELI KOSKEE:**
- Asuinrakennuksen tulee mitta-suhteiltaan noudattaa Soppeenharjun pistetalojen mittasuhteita.**
- Korttelialueen pysäköintialueelle on mahdollista rakentaa autokatos.**
- Korttelialueella tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti vähintään 10 m2.**
- Korttelialueella saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m2 ylittävän osan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viivytystilaa ja, että kerrostasot saavat riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneellian ylijäys saa olla enintään 30 neliometriä.**
- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.**
- Ylimmän kerroksen viäpuolelle saa sijoittaa tv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrostalun ja kerrosalan estämättä, kuitenkin siten, että rakentamiseen saa käyttää enintään kolmasosan kattokerroksen pinta-alasta.**
- Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.**
- Autopaikkoja on varattava yksi autopaikka 90 asuinkerrosalaneliometriä kohden.**
- Osa autopaikoista voidaan sijoittaa LPA-alueelle.**
- Pysäköintialueet on rajattava puu- ja pensasistutuksin. Jalankulualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla jaita rakenteilla.**
- Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:**
- yksi polkupyöräpaikka 40 asuinkerrosalaneliometriä kohden.**
- Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.**
- Jätehuoltotilat on sijoitettava:**
- katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpialadalla tai -syväkeräyssäiliöihin, jotka on rajattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai -rakennuksen sisälle.**



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

SEIJANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 211 ja 213 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa kortteleista 211 ja 213 sekä virkistys- ja katualueita.

Muutetaan 13.07.1977 Ylöjärven kunnanvaltuuston hyväksymää asemakaavaa KIRK16.

Ylöjärven kaupungin kaavoitukseksa elokuun 24. päivänä 2022.

ESKO HYTYINEN
Helena Ylinen
Kaavoitusjohtaja
SAFA YKS-305

HELENA YLINEIN
Helena Ylinen
Kaavoitusjohtaja
SAFA YKS-305

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen syyskuun 12. päivänä 2022 \$80

Virallisesti ANTTI PIEVILÄINEN
Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö

Lainvoima 26.10.2022	Ymp.ltk 23.3.2022	Phavoys
Valtuusto 12.09.2022	MRL 65\$ 30.3.2022-6.5.2022	HY
KH 05.09.2022	Ymp.ltk 26.1.2022	Piirija RJ
Ymp.ltk 24.8.2022	MRL 62. \$ 2.2.2022 - 7.3.2022	Mittakaava 1:1000
Ylöjärvi KAAVOITUS		KIRK255
Ylöjärvi KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAMUUTOS		
SEIJANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS		

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 23.04.2021

Ville Laitinen, maanmittausinsinööri

MITTAKAAVA 1:1000

0 50 100

Ymp.ltk 24.8.2022