

-
- 1
Myyjä** Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2),
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali.
- 2
Ostaja** Bastman, Sarlotta Julia (), osuus 50/100
Bastman, Waltteri Hannunpoika (), osuus 50/100
- 3
Kaupan kohde** Naantalin kaupungin 122. kaupunginosan (Kuostano) 21. korttelin tontti nro 6
osoitteessa Pyrstötähti 13, 21100 Naantali.
- Kiinteistötunnus on 529-122-0021-0006. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 960 m². Tontin kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m². Kartta oheisena.
- Tontti osoitetaan Naantalin kaupunginvaltuuston 12.12.2022 hyväksymässä ja 27.1.2023 voimaantulleessa Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaavassa, osa II (Ak-367) Erillispientalojen korttelialueeksi (AO).
- Tontille on osoitettu kaavaan perustuvana käyttöoikeuden rajoituksena luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa (luo).
- Tontti on ollut vuokrattuna ostajalle 10.12.2025 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Vuokrasopimus on kirjattu 2.2.2026 tontin rasisustodistukselle erityisenä oikeutena laitostunnuksella 529-122-21-6-L1.
- 4
Kauppahinta** Kauppahinta on seitsemänkymmentäviisituhatta kuusisataakuusikymmentäkaksi (75.662) euroa.
- 5
Kaupan muut ehdot** Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 5.1
Kauppahinnan maksaminen
- Kauppahinta suoritetaan ennen kaupantekotilaisuutta kokonaisuudessaan ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 5.2
Muut maksut
- Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa viimeistään kaupantekotilaisuudessa kaupanvahvistajan palkkion sataneljäkymmentäkolme (143) euroa.
- 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 ostajalle, kun kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

Hallintaoikeus on ostajalla vuokrasopimuksen perusteella.

5.4 Kiinnitykset

Kiinteistöön ei ole vahvistettu muita kiinteistökiinnityksiä kuin vuokraoikeus ostajalle. Vuokraoikeuteen, laitostunnus 529-122-21-6-L1, ei kohdistu vuokraoikeuden rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä.

5.5 Rasitteet

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana lukuun ottamatta asemakaavaan perustuvana käyttöoikeuden rajoituksena luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää alueen osaa (luo).

5.6 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista vuokrasopimuksen perusteella siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

5.7 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. Tontin suunnittelussa tulee erityisesti huomioida virkistysalueilta valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.

5.8 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja -määräykset (Ak-367)
- 5 Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, vaihe 2, 2.9.2022 päivätty rakennustapaohje.
- 6 kiinteistön vuokrasopimus

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1 kaavakartat ja -määräykset.

5.9

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus.

Kiinteistö on ollut ostajan hallinnassa 10.12.2025 alkaen.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä toteaa, että kiinteistö on ennen tätä ollut käytössä metsätalousmaana, eikä alueella ole myyjän käytössä olevan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.10

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennustapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään puolet (50 %) tontin kokonaisrakennusoikeudesta, viimeistään 11.12.2028 siihen valmiusasteeseen, että rakennus on pääkäyttötarkoituksen osalta käyttöön otettu (vähintään osittainen loppukatselmus suoritettu hyväksytysti).

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

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, kiinteistön omistajan on sallittava tämä korvaus.

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 (669/1978) 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 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määrääjän 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.

Ostaja on velvollinen suorittamaan sakkoa myös siinä tapauksessa, että on myynyt tontin rakentamattomina edelleen eikä rakentamisvelvoite täyty, ellei luovutuskirjassa ole sovittu rakentamisvelvoitteen siirtymisestä.

5.15 Vuokrasopimuksen purkaminen

Tällä kauppakirjalla puretaan Naantalin kaupungin sekä Sarlotta ja Walteri Bastmanin välillä 10.12.2025 allekirjoitettu tonttia 529-122-0021-0006 koskeva vuokrasopimus.

5.16 Muu rikkomus

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

5.17 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 X. Xkuuta 2026

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

Turo Järvinen
kaupunginjuristi

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

Sarlotta Bastman

Walteri Bastman

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginjuristi Turo Järvinen luovuttajana sekä Sarlotta ja Walteri Bastman 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 X. Xkuuta 2026

kaupanvahvistajan tunnus 5298/X