



# Maankäytön toteuttamisohjelma 2024

## Sisällys

<b>1</b>	<b>JOHDANTO .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>MAANHANKINTA.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>MAANLUOVUTUS .....</b>	<b>3</b>
3.1	LUOVUTETTAVAT TONTIT PIENTALORAKENTAMISEEN 2024.....	4
3.2	LUOVUTETTAVAT ALUEET PIENTALORAKENTAMISEEN SUUNNITELMAKAUDELLE 2025- 2027 .....	9
3.3	RAKENTAMISEN LAAJENEMISSUUNNAT TULEVAISUUDESSA .....	10
3.4	KERROSTALOTONTIT.....	12
3.5	TEOLLISUUSTONTIT .....	14
3.6	LIIKERAKENNUSTEN TONTIT .....	17
3.7	TONTTITARJONNAN TURVAAMINEN JA RAKENTAMATTOMIEN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIEN JA RAKENNUSPAIKKOJEN SAAMINEN RAKENNETUIKSI .....	18
<b>4</b>	<b>TONTIN LUOVUTUSMENETTELY.....</b>	<b>19</b>
4.1	PIENTALOTONTIT (OMAKOTI-, PARITALO- JA RIVITALOTONTIT) .....	19
4.2	ASUINKERROSTALOTONTIT .....	21
4.3	TEOLLISUUSTONTIT .....	21
4.4	LIIKERAKENNUSTEN TONTIT .....	21

## LIITTEET

KAUPPAKIRJAMALLI  
MAANVUOKRASOPIMUSMLLI

# 1 JOHDANTO

Maankäytön toteuttaminen perustuu kaupunginvaltuuston 11.12.2023 hyväksymään talousarvioon 2024 ja taloussuunnitelmaan 2024 - 2027.

Maankäytöllä toteutetaan Ylivieskan kaupungin strategiassa asetettuja tavoitteita. Ylivieskan strategiana 2022-2030 on Ylivieska– kasvun kaupunki. Kuntastrategian yhtenä toteuttamisen keinona on sujuva ja joustava kaavoitus. Kaavoitusta ja maankäyttöä edistetään kaavoitussopimuksin, oikea-aikaisilla maanhankinnoilla ja lunastuksilla. Kaavoitusratkaisut tehdään niin, että tonttitarjonta on monipuolista ja riittävää.

Maapoliittikkaa toteutetaan Ylivieskan kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa 2017 - 2021 asetettujen maapoliittisten tavoitteiden ja käytettävien keinojen mukaisesti. Ylivieskan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.11.2017. Ohjelmaa voidaan tarkistaa valtuustokausittain tai tavoitteiden ja strategioiden oleellisesti muuttuessa.

Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2030 sekä Niemelänkylän osayleiskaava 2025 ohjaavat yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä antaa suuntaviivat raakamaanhankintaan.

## 2 Maanhankinta

Maata hankitaan, maapoliittisen ohjelman mukaisesti, ensisijaisesti ostamalla vapaaehtoisella kiinteistökaupalla. Maata voidaan hankkia myös asemakaavoituksen yhteydessä laadittavilla vapaaehtoisilla kaavoitus- ja maankäyttösopimuksilla. Tällöin maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen kunnalle tuomiin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osuudella, joka suhteutetaan maanomistajan saamaan asemakaavoituksen tuomaan hyötyyn. Yhdyskuntarakentamisen kustannusosuus voidaan suorittaa rahallisesti tai alueluovutuksin.

Mikäli vapaaehtoisin sopimukseen maanomistajien kanssa ei päästä, myös muut maanhankkimisen keinot ovat käytettävissä mm. lunastaminen. Maapoliittisen ohjelman mukaisesti lunastusta voidaan käyttää, mikäli alueen hankkiminen on tavoitteiden toteutumisen kannalta välttämätön. Lunastushakemuksen edellytyksenä on, että asianosaiselle maanomistajalle on annettu kirjallisesti tarjous ja neuvottelut eivät ole johtaneet tulokseen kahden kuukauden kuluessa tarjouksen antamisesta.

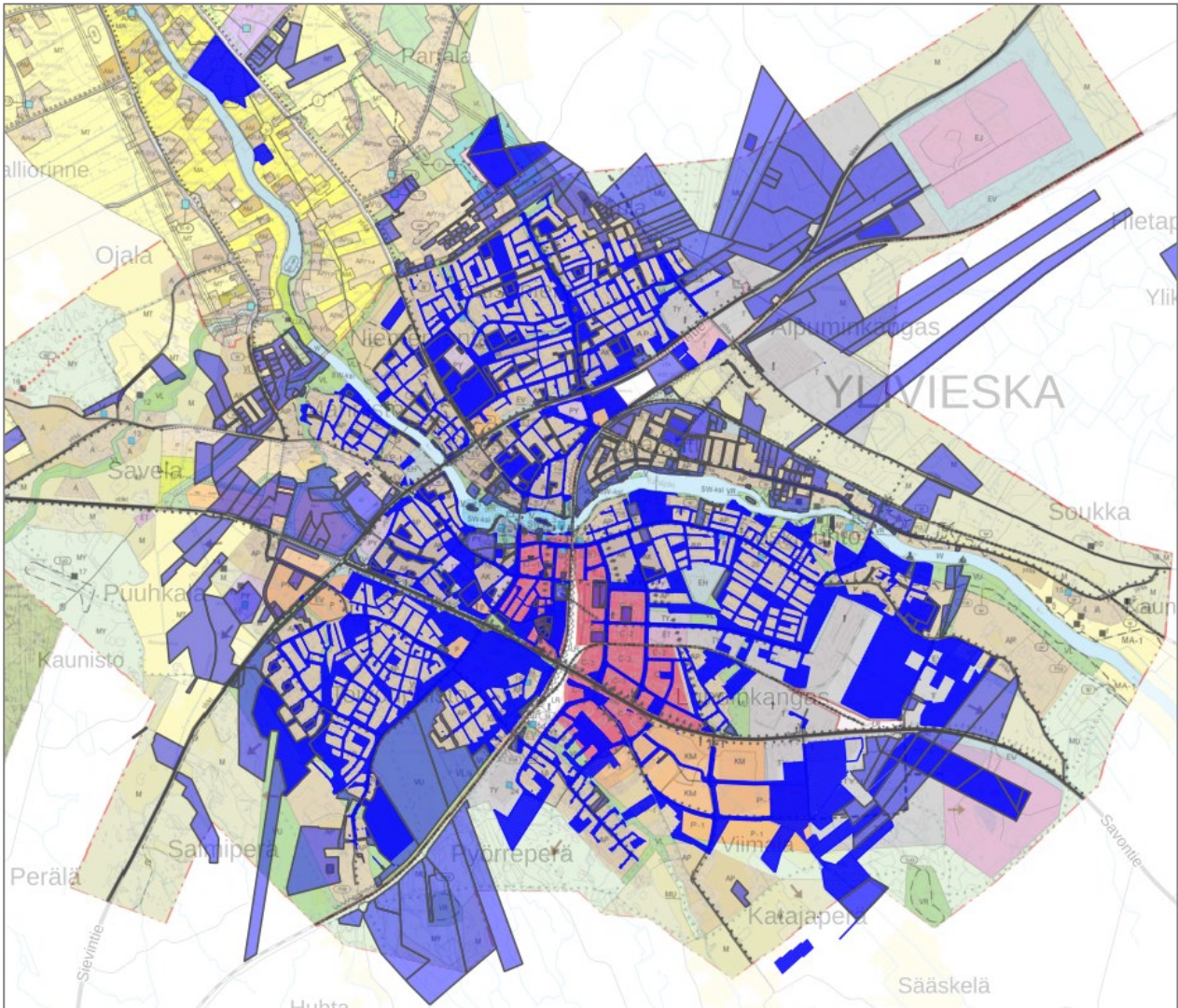
Raakamaan hankintaan käytetään vuonna 2024 arviolta noin 80 % koko vuoden maan hankintaan varatusta määräraahasta (taulukko 1).

Raakamaan hankinta kohdistetaan ensisijaisesti yleiskaavan mukaisille kasvusuunnille (kuva 1) tai kulloinkin rakentamispaineen alaisille alueille. Maanhankinnassa pyritään laajojen yhtenäisten maanomistusalojen muodostamiseen, jolla luodaan edellytykset alueen kaavoittamiselle kaupungin omistuksessa olevalle maalle.

Muita hankittavia maa-alueita ovat toisen asemakaavan mukaiset katualueet, joiden hankkiminen rakentamisen vuoksi on välttämätöntä, asemakaavan mukaiset puisto- ja virkistysalueet sekä rakentamiseen kaavoitetut kohtuuhintaiset valmiin kunnallistekniikan piirissä olevat maa-alueet ja rakentamattomat tontit.

**TAULUKKO 1. Maanhankinta-arvio 2024**

Maanhankinta	Pinta-ala ha	TO 2023 €	Pinta-ala ha	TA 2024 €	SU 2025 €
Raakamaa	1,4	-30 000	12	-240 000	-240 000
Muut maa-alueet, rakennukset ja irtain	5,1	-311 290	1,0	-60 000	-60 000
<b>Yhteensä</b>	<b>6,5</b>	<b>-341 291</b>	<b>13,0</b>	<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>



Kuva 1. Keskustan osayleiskaava 2030 ja kaupungin maanomistus (13.3.2024)

### 3 Maanluovutus

Maanluovutuksesta pientalorakentamiseen on noin 38 % koko vuoden luovutuksista saatavasta myyntitulosta (taulukko 2). Muut maa-alueet luovutetaan liike- ja teollisuusrakentamiseen sekä kerrostalorakentamiseen. Maanmyynnin lisäksi tontteja luovutetaan vuokraamalla.

TAULUKKO 2. Maanluovutusarvio 2024

Maanluovutus	Pinta-ala ha	TO 2023 €	Pinta-ala ha	TA 2024 €	SU 2025 €
Pientalotontit	1,0	95 245	3	300 000	300 000
Muut maa-alueet	2,0	207 437	5	500 000	500 000
<b>Yhteensä</b>	<b>3,0</b>	<b>302 682</b>	<b>8</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

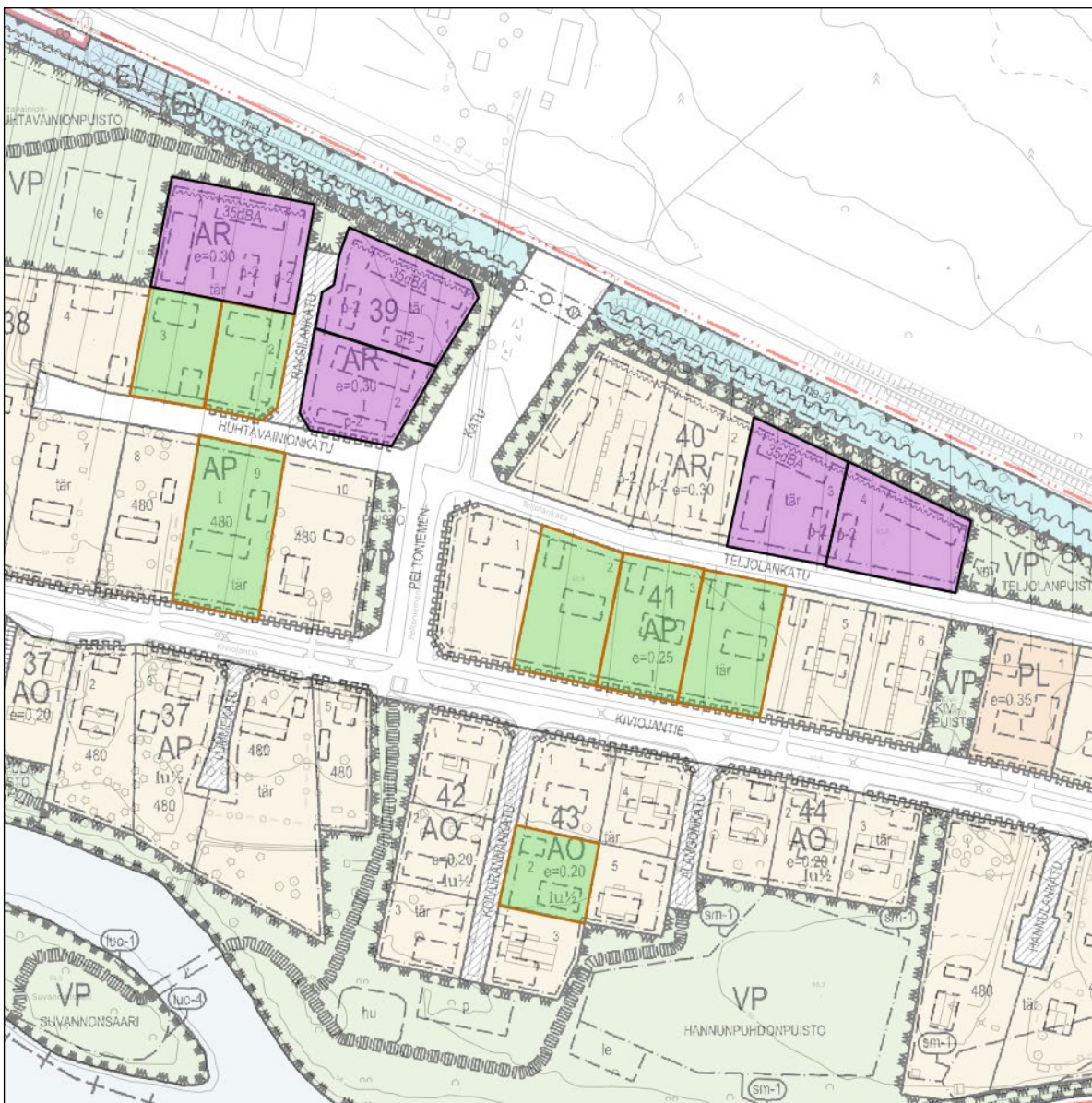
### 3.1 Luovutettavat tontit pientalorakentamiseen 2024

Luovutettavia pientalotontteja omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen on yhteensä 50. Tontit sijaitsevat Kiviojan (4.), Hollihaan (5.), Kaisaniemen (6.), Männistön (8.) ja Toivonpuiston (9.) kaupunginosissa. Lisäksi Niemelänkylän osayleiskaava-alueella on kolme yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa (AP/4).

Luovutettavia tontteja asemakaava-alueella on omakotirakentamiseen (AO) yhteensä 20, omakoti-, paritalo- tai rivitalorakentamiseen (AP) kahdeksantoista ja rivitalorakentamiseen (AR) kaksitoista.

#### Kivioja 4. kaupunginosa

Kiviojan alueella luovutettavana olevia pientalotontteja on kaksitoista (12). Tontteja on omakotirakentamiseen (AO) yksi, asuinpientalorakentamiseen (AP) kuusi sekä viisi AR -tonttia rivitalorakentamiseen (kuva 2).



Kuva 2 Kivioja varattavana olevat tontit 2024 (tilanne 13.3.2024)

## Hollihaka 5. kaupunginosa

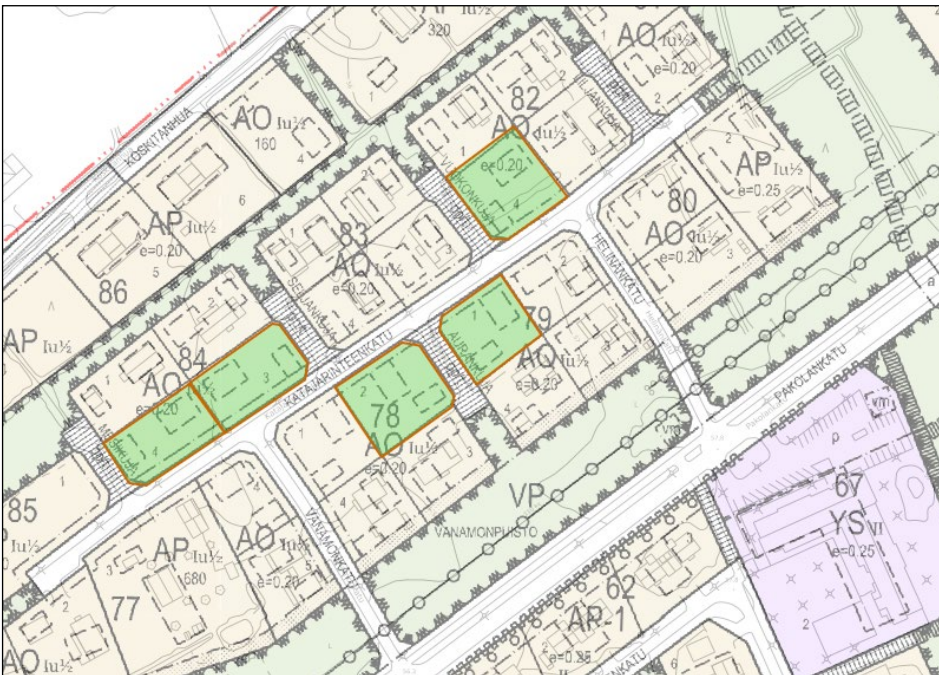
Hollihaassa luovutettavana olevia pientalotonttia on yksitoista (11). Tontteja on omakotirakentamiseen (AO) seitsemän sekä neljä asuinpientalotonttia (AP) (kuva 3).



Kuva 3. Hollihaka varattavat tontit 2024 (tilanne 13.3.2024)

## Kaisaniemen 6. kaupunginosa

Kaisaniemen kaupunginosassa Koskitanhuon alueella (kuva 4 ja 5) on kaupungin omistuksessa olevia luovutettavia tontteja yhdeksän (9) joista omakotitalorakentamiseen (AO) seitsemän (7) ja rivitalorakentamiseen kaksi.



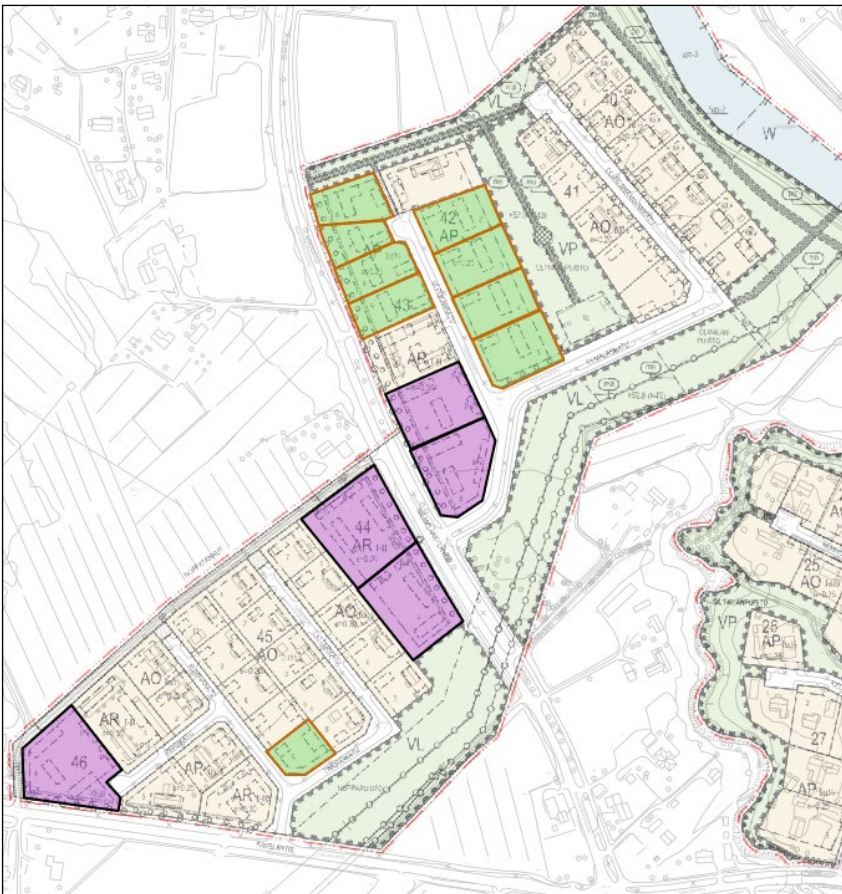
Kuva 4. Kaisaniemen kaupunginosan Koskitanhuon alueen varattavat tontit 2024 Katakajanteenkadun varressa (tilanne 13.3.2024)



Kuva 5. Kaisaniemen kaupunginosa Koskitanhuan alueen varattavat tontit 2024 Suvettarenskadulla (tilanne 13.3.2024)

## Männistö 8. kaupunginosa

Männistön kaupunginosassa Olmalan alueella (kuva 6) on kaupungin omistuksessa olevia luovutettavia tontteja pientalorakentamiseen neljätoista (14). Tontteja omakotirakentamiseen (AO) on yksi, pientalorakentamiseen (AP) kahdeksan ja rivitalorakentamiseen (AR) viisi.

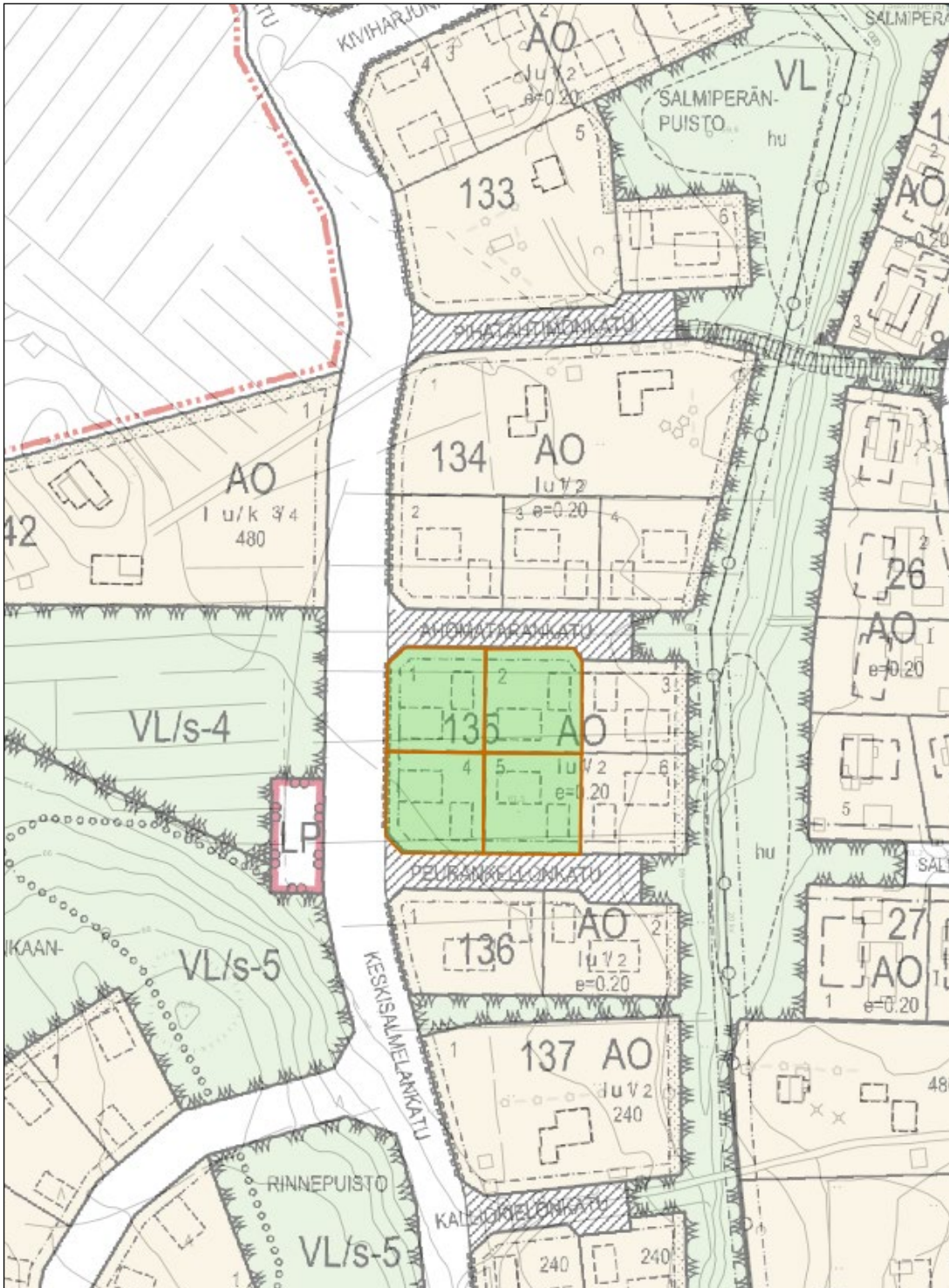


Kuva 6. Männistön kaupunginosa Olmalan alueen varattavat tontit 2024 (tilanne 13.3.2024)



## Toivonpuiston 9. kaupunginosa

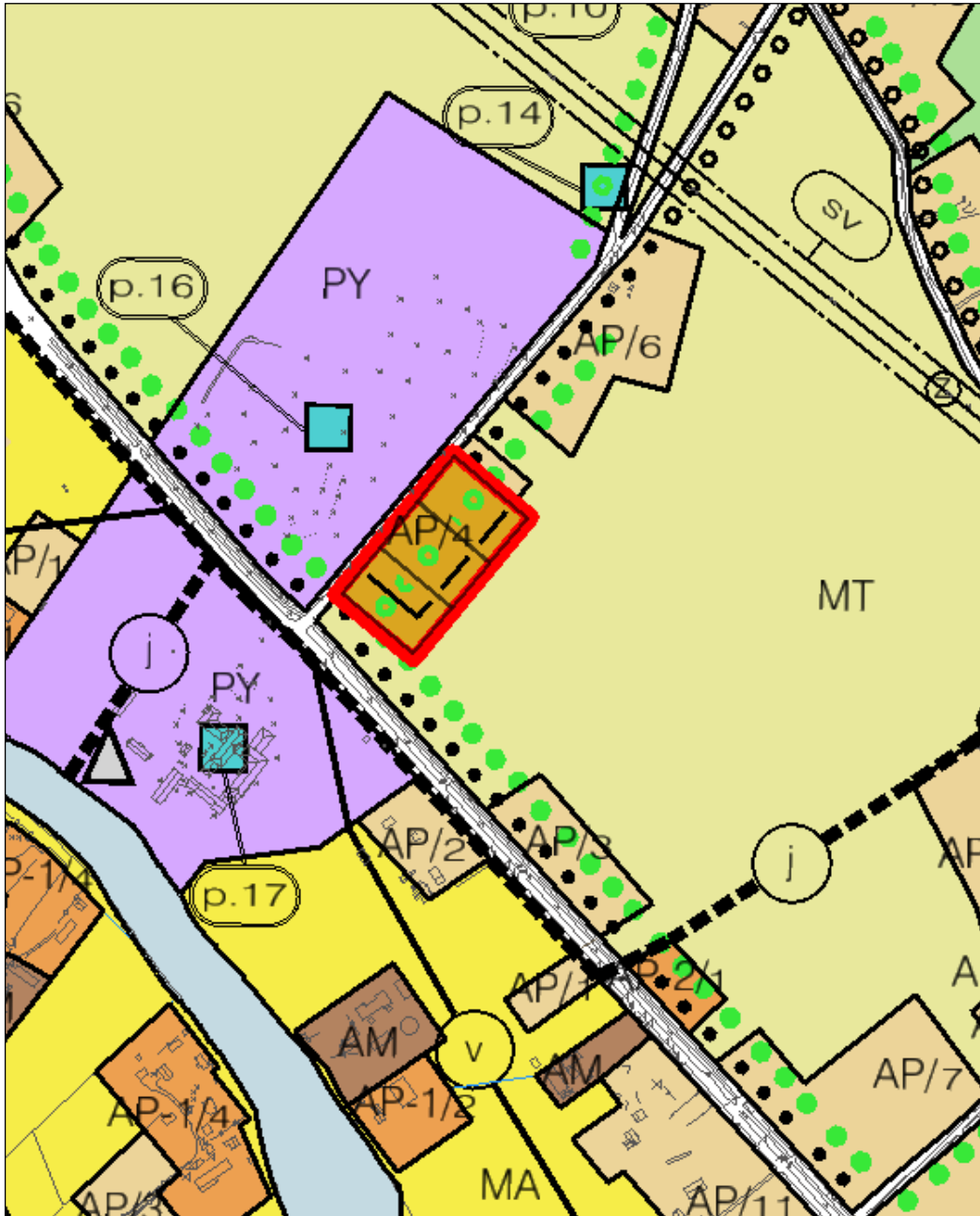
Toivonpuiston kaupunginosassa Salmiperän alueella (kuva 7) on kaupungin omistuksessa olevia luovutettavia tontteja omakotirakentamiseen (AO) neljä (4).



Kuva 7. Toivonpuiston kaupunginosan Salmiperän alueen varattavat tontit 2024 (tilanne 13.3.2024)

## Niemelänkylän osayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat 2024

Kaupungilla on Niemelänkylän osayleiskaavan alueella (kuva 8) kolme (3) yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa (AP/4) Keskisentien varrella.

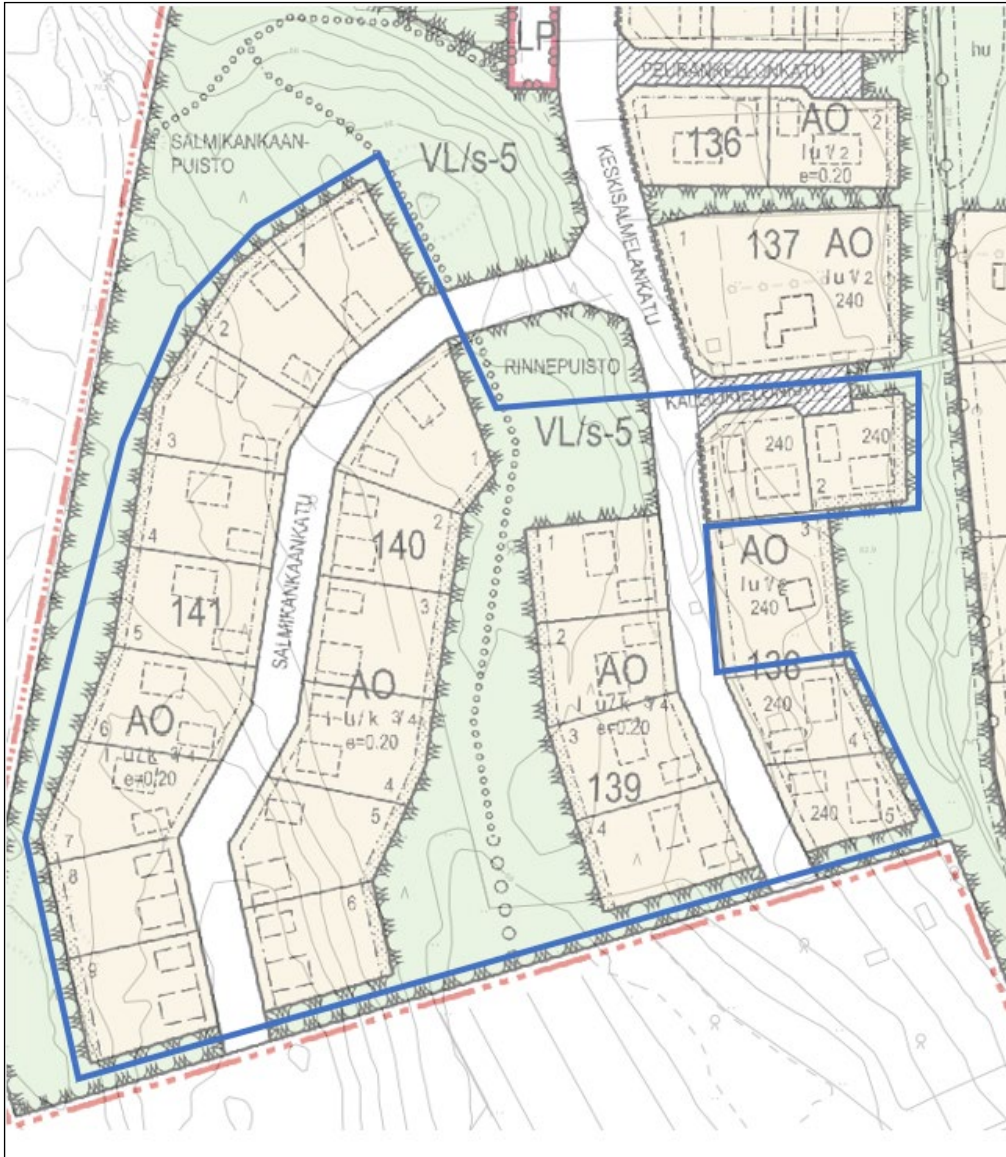


Kuva 8. Niemelänkylän osayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat (AP/4) Keskisentien varrella.

### 3.2 Luovutettavat alueet pientalorakentamiseen suunnitelmakaudelle 2025- 2027

#### Toivonpuisto 9. kaupunginosa

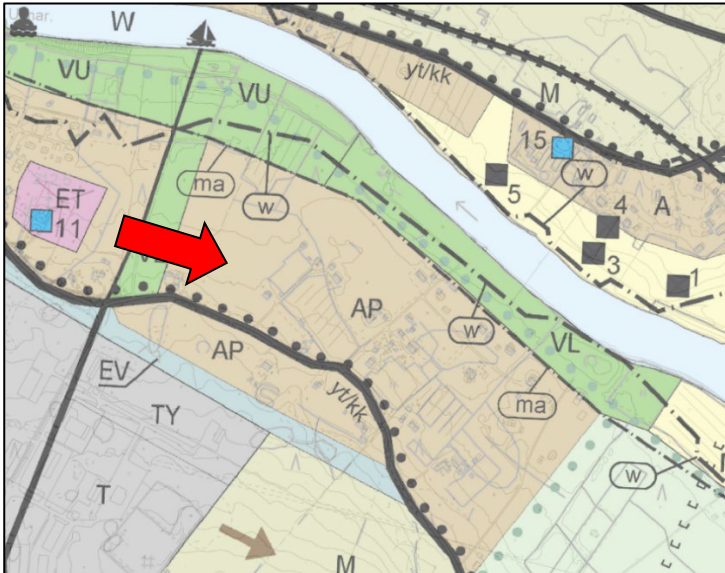
Toivonpuiston kaupunginosassa Salmiperän alueella on arviolta noin 23 uutta kaavoitettua pientalotonttia vuosille 2025 – 2027 (kuva 9).



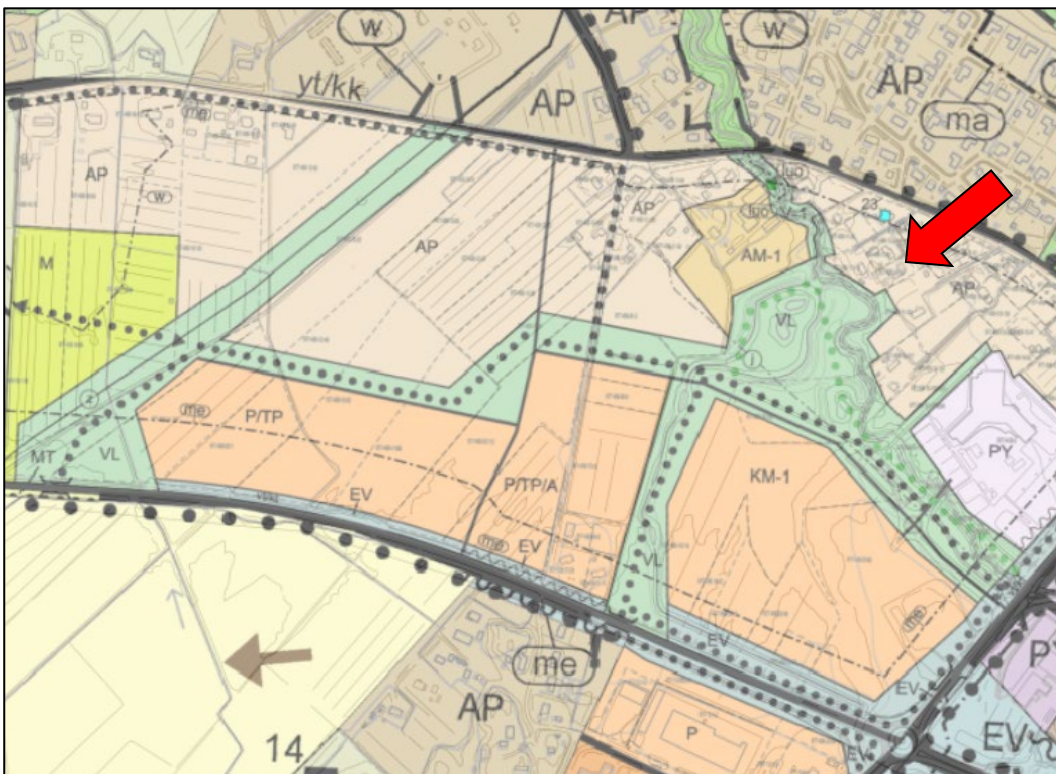
Kuva 9. Toivonpuiston Salmiperän alueen uudet luovutettavat tontit 2025-2027

### 3.3 Rakentamisen laajenemissuunnat tulevaisuudessa

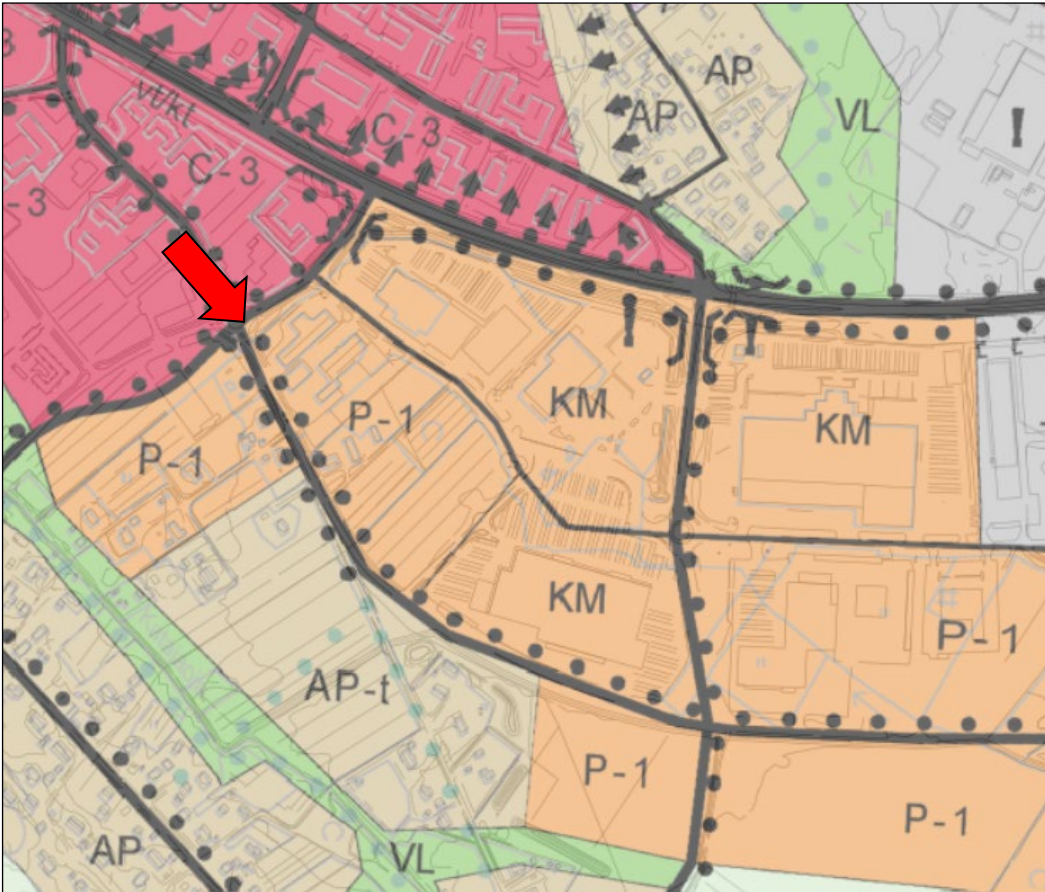
Asuinalueet pientalorakentamiseen laajenevat tulevaisuudessa Koskipuhdon kaupunginosassa (3.) Rantavainion alueella (kuva 10), ja asuin- ja liikerakentamiseen Männistön kaupunginosassa (8.) Taanilan alueella (kuva 11) ja Pyörreperän kaupunginosassa (10.) Savarin alueella (kuva 12). Alueet ovat osittain kaupungin sekä yksityisessä maanomistuksessa.



Kuva 10. Koskipuhdon Rantavainion alueen laajenemissuunta pientalorakentamiseen.

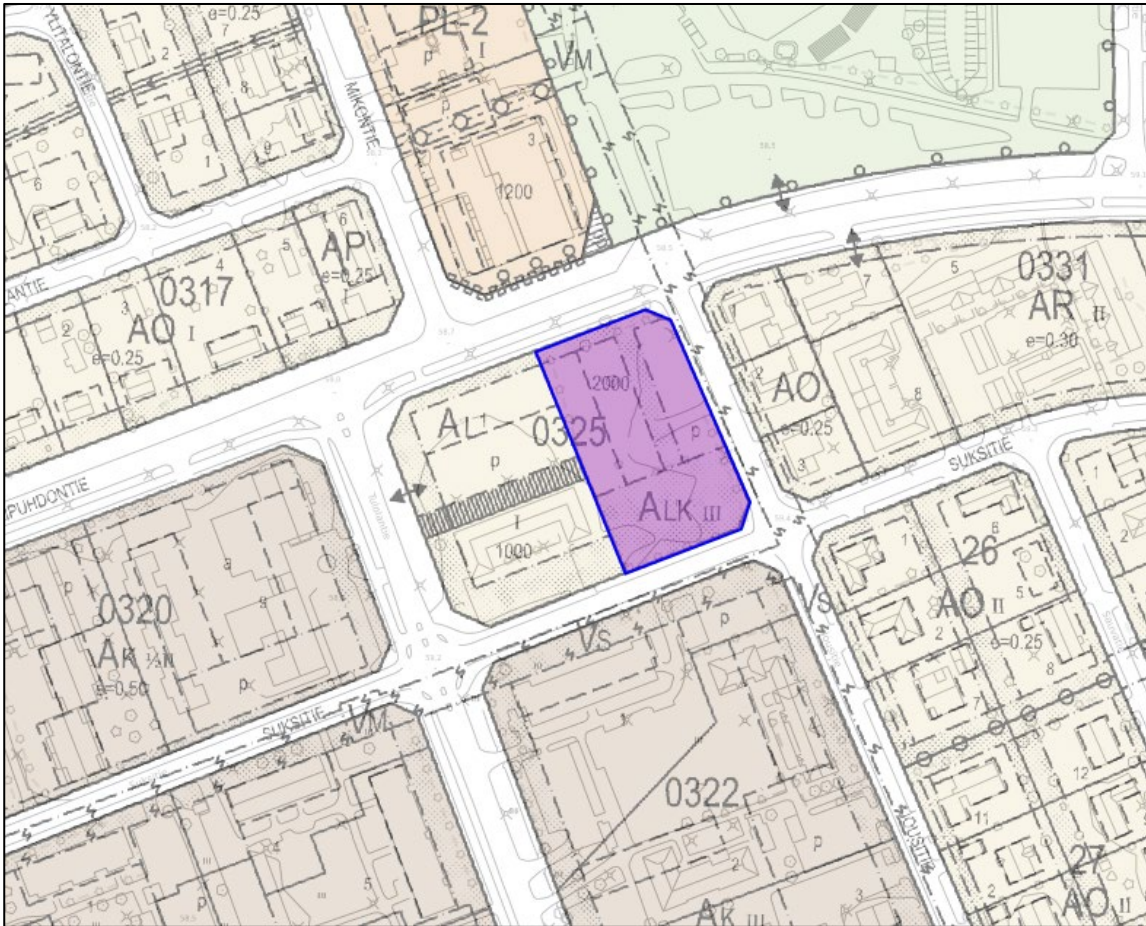


Kuva 11. Männistön kaupunginosan Taanilan alueen laajenemissuunta liike- ja pientalorakentamiseen.



Kuva 12. Pyörreperä Savarin alueen liike- ja pientalorakentamisen laajenemissuunta





Kuva 15. Koskipuhdon 3. kaupunginosan varattavissa oleva asuin- liike- ja toimistorakennusten (ALK) korttelialueen tontti

Ylivieskan kaavoituskatsauksen 2024 mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL) 51 ja 60 §. Asemakaavan ajanmukaisuutta ja rakentumista tarkastellaan jatkuvana prosessina. Kaupungilla on mahdollisuus päättää tarvittaessa kaavan muuttamisesta. Kaavamuutoksin voidaan ajanmukaistaa ja tiivistää kaupunkirakennetta sekä edistää alueiden rakentumista.

### 3.5 Teollisuustontit

Rakentamattomia teollisuustontteja on yhteensä noin 39-42. Tonteista kolme sijaitsee Pyörreperän (10.) kaupunginosassa Savarin teollisuusalueella, rajoittuen Savontiehen ja Savarinväylän katuihin (kuva 16).

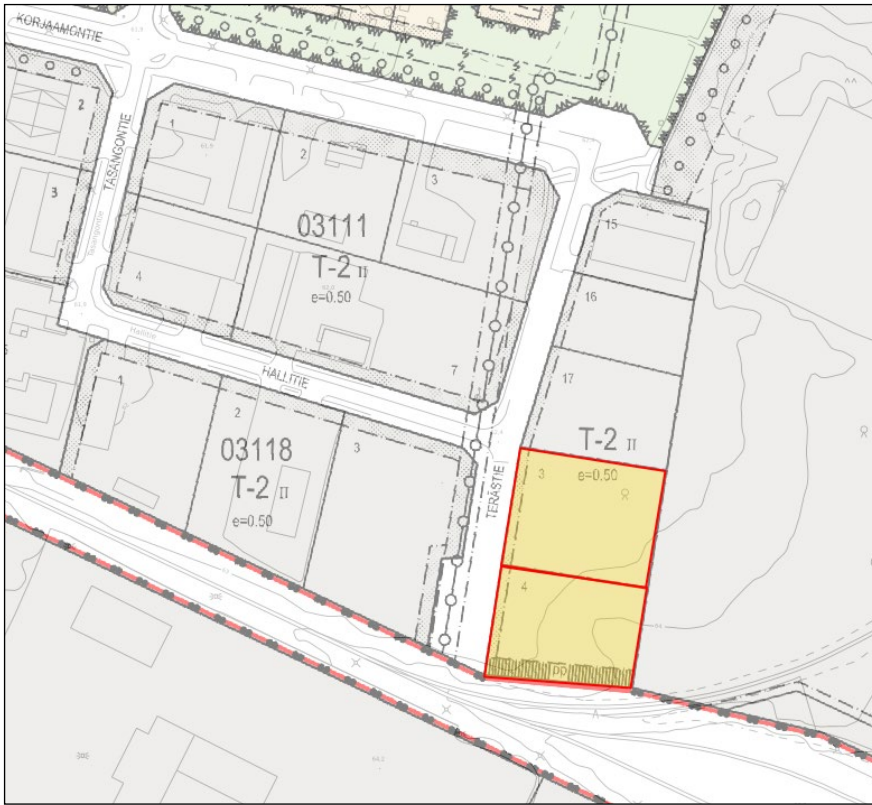
Koskipuhdon kaupunginosassa (3.) on Terästiellä kaksi teollisuustonttia (kuva 17). Koskipuhdon teollisuusalueella on noin 20-23 kaavoitettua teollisuustonttia (T), alue sijaitsee Savontien, Palkkitien ja Koskipuhdontien välissä. Alueelle laaditaan tonttijaot ja tontit lohkotaan sopivan kokoisiksi tarpeen mukaan, pienin tonttikoko on kuitenkin puoli hehtaaria (kuva 18).

Hollihaan kaupunginosassa (5.) Junnikankankaan alueella on neljätoista tonttia teollisuusrakentamiseen (T). Lisäksi alueella on kaksi (2) energiahuollon alueen (EN) tonttia (kuva 19).

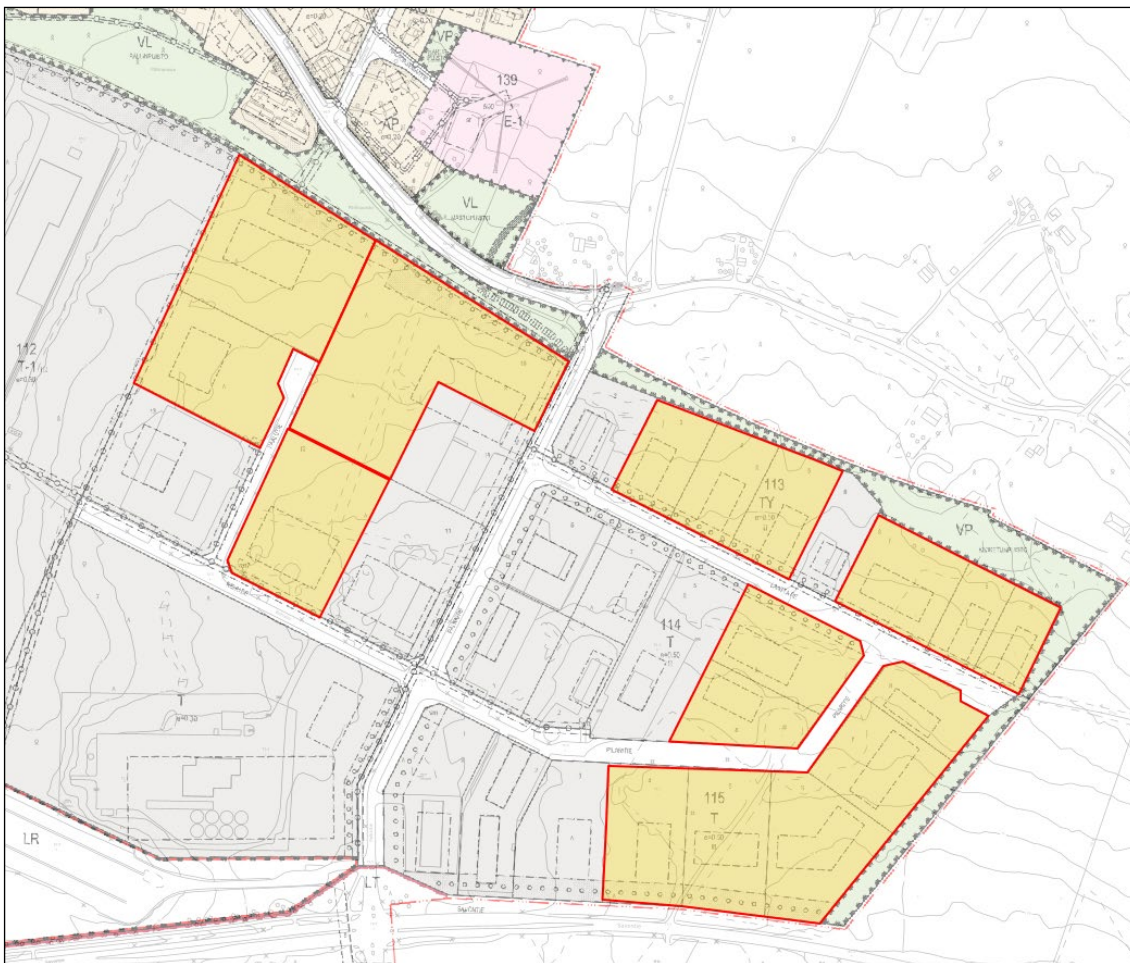


Kuva 16. Savarin alueen teollisuustontit (tilanne 13.3.2024)

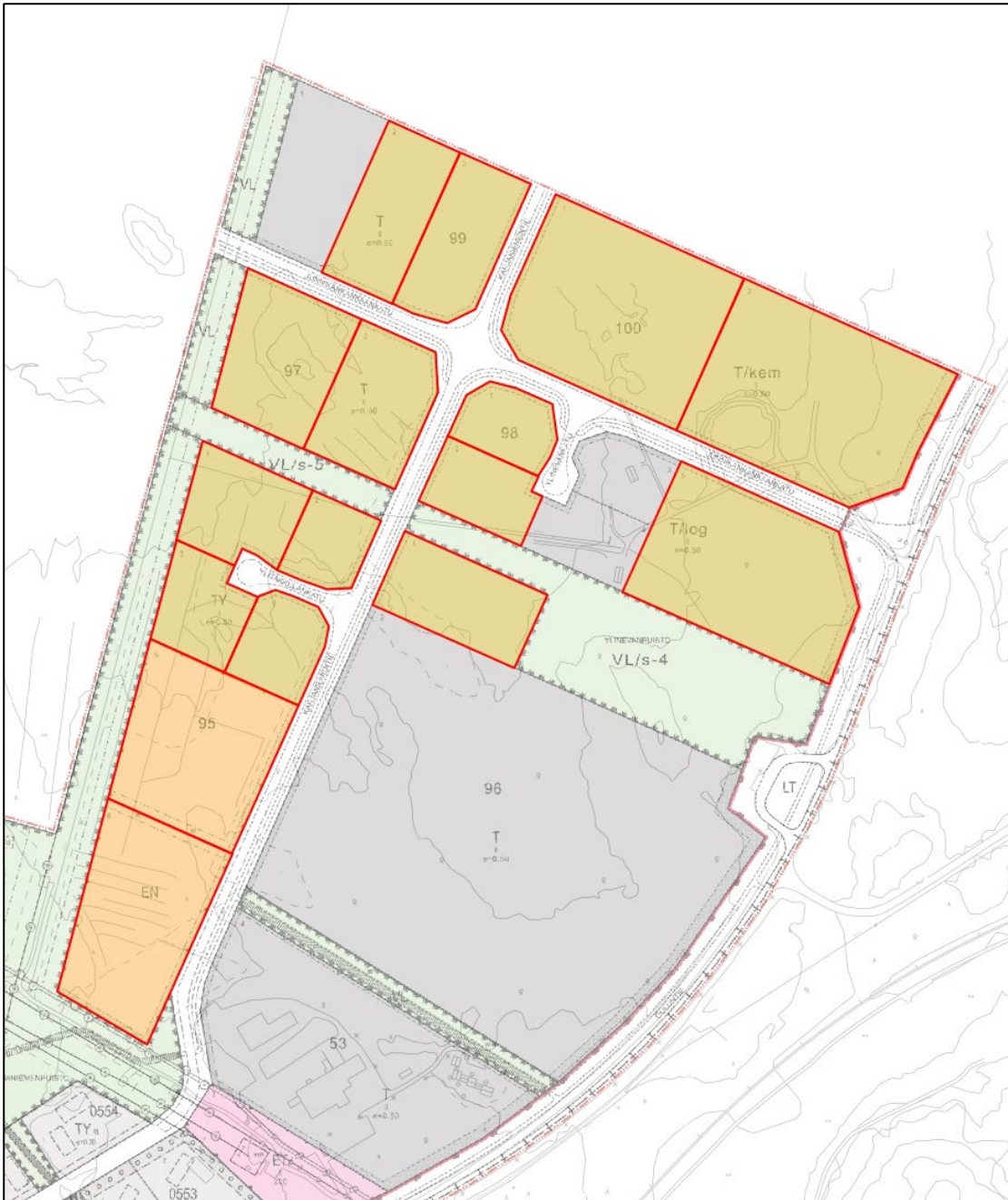




**Kuva 17. Koskipuhdon kaupunginosan Terästien teollisuus tontit (tilanne 13.3.2024)**



**Kuva 18. Koskipuhdon kaupunginosan teollisuusalueen tontit (tilanne 13.3.2024)**



Kuva 19. Hollihaan kaupunginosan Junnikankankaan teollisuus- sekä energiahuollon (EN) tontit



### 3.7 Tonttitarjonnan turvaaminen ja rakentamattomien asemakaava-alueen tonttien ja rakennuspaikkojen saaminen rakennetuiksi

Tonttitarjonta turvataan ennakoivalla raakamaanmaanhankinnalla ja kaavoituksella, jotka painottuvat osayleiskaavassa osoitetuille kasvusuunnille (kuva 1). Tavoitteena on, että kaupungilla on vuosittain noin 30 - 40 tonttia varattavissa pientalorakentajille sekä 5 - 10 tonttia liike- ja teollisuusrakentamiseen.

Asemakaava-alueella on yksityisessä omistuksessa useita rakentamattomia pientalotontteja. Kiinteistöverolain mukaista rakentamattoman rakennuspaikan korotettua kiinteistöveroa peritään kaavan mukaisilta rakentamattomilta omakoti-, paritalo- ja rivitalotonteilta.

Maapoliittisen ohjelman mukaan, jos korotetun kiinteistöveron periminen ei edistä riittävästi rakentamista tonteille annetaan rakentamiskehotus (MRL). Rakentamiskehotuksen käyttöä harkitaan vuosittain maankäytön toteuttamisohjelman yhteydessä. Kaupungilla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa rakennuspaikka, jollei sitä ole kolmen vuoden kuluessa rakentamiskehotuksen antamisesta rakennettu. Kaupungilla tulee olla valmius lunastaa rakentamattomat rakennuspaikat, joille rakentamiskehotus on annettu.

Kiinteistönmuodostamislain mukaista tontinosan lunastamista käytetään silloin, kun edellytykset siihen ovat olemassa ja se on välttämätöntä tontin rakentumiselle.

## 4 Tontin luovutusmenettely

### 4.1 Pientalotontit (omakoti-, paritalo- ja rivitalotontit)

Teknisten palveluiden lautakunta hyväksyy myytävät/vuokrattavat tontit ja vahvistaa tonttien kauppahinnat. Pientalotontteja luovutetaan myymällä ja vuokraamalla.

Tontteja haetaan sähköisesti (e-lomake) Ylivieskan kaupungin Karttapalvelun Myytävät/vuokrattavat tontit osion kautta (karttalinkki: [www.ylivieska.fi/tonttiporssi](http://www.ylivieska.fi/tonttiporssi)). Tontteja voidaan markkinoida ja myydä myös muita sähköisiä palveluja käyttäen muun muassa huutokaupat.com palvelussa.

Tonttien luovutuksessa käytetään jatkuvaa hakumenettelyä sekä keskitettyjä hakuaikoja.

#### Varausmenettely keskitettynä hakuaikana:

1. Tontteja myydään/vuokrataan kiinteän kauppahinnan ja tarjousten perusteella.
2. Omakotitontteja voivat hakea kaikki yksityishenkilöt ja perheet omatoimista omakotirakentamista varten.
3. Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useampi samansuuruinen tarjous, valitaan tontinsaaja arpomalla.
4. Keskitetyn hakuajan jälkeen luovuttamatta jääneitä tontteja voi varata jatkuvalla hakumenettelyllä.

#### Varausmenettely jatkuvalla hakumenettelyllä:

1. Tontti varataan jättämällä kirjallinen varaushakemus tontista
2. Tontteja voi varata omatoimiset rakentajat sekä myyntiin rakentavat
3. Tontteja voi olla varattuna eninkään kaksi tonttia / rakentaja
4. Tontista tehdään varauspäätös

#### Pientalotontin varaus- ja kaupan/vuokrauksen ehdot:

Tontin varausmaksu on 300 €/vuosi, joka on maksettava kuukauden kuluessa varauspäätöksestä. Varausmaksua ei hyvitetä kauppahinnassa tai tontin vuokrassa eikä sitä myöskään palauteta, mikäli varauksesta luovutaan. Jatkettu varausmaksu on 600 €/vuosi. Varausajan jatkamisesta peritään varausajan keston suhteutettu varausmaksu.

Vuokralainen voi ostaa vuokratonttinsa omaksi, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täyttynyt ja maanvuokrasopimuksen ehtoja muutoinkin noudatettu.

**Omakoti-, paritalo- ja rivitalotontin varausaika** on yksi vuosi. Tontinvaraaja voi hakea varauksen jatkamista yhdellä vuodella, varausaika voi olla enintään kaksi vuotta. Kahden vuoden varausajan jälkeen tontinvarausta voidaan jatkaa hakemuksessa perustellusta syystä. Tontinvaraaja on oikeutettu perumaan varauksen. Peruminen tulee tehdä kirjallisena.

Kauppakirja/maanvuokrasopimus tontista on tehtävä ennen varausajan päättymistä. Ellei kauppaa tai vuokrasopimusta ole tehty tai haettu varauksen jatkamista ennen varausajan päättymistä, katsotaan varaus rauenneeksi.

Kauppahinnan lisäksi peritään kauppakirjan laatimis- ja kaupanvahvistamiskulut sekä tontin lohkomiskulu voimassa olevan taksan mukaisesti. Vuokralaiselta peritään vuokrasopimuksen laatimiskulu sekä tontin lohkomiskulu voimassa olevan taksan mukaisesti.

Ostaja/vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset kolmen (3) vuoden kuluessa luovutuksesta.

Ostaja/vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Tonttikohtaiset maaperätutkimukset tulee tehdä varausaikana ennen kaupan tekoa. Maaperätutkimusten kustannuksista vastaa tontin varaaja.

Kauppaan liittyvät muut rajoitukset ja veloitteet määritellään kauppakirjassa (liite1).

Vuokraukseen liittyvät muut vuokrauksen ehdot, rajoitukset ja veloitteet määritellään maanvuokrasopimuksessa (liite2).

## 4.2 Asuinkerrostalotontit

Asuinkerrostalotontit luovutetaan myymällä jatkuvan haun periaatteella. Tontin luovuttamisesta, luovutusehdoista ja -hinnasta neuvotellaan tonttikohtaisesti ostajan kanssa.

Tonttien myyntiperusteena on suunnittelun ja rakentamisen taso sekä edellytys lopputuotoksen korkeasta laadusta. Sen varmistamiseksi tontin varaajalta edellytetään alustavaa suunnitelmaa tontin rakentamiseksi (asemapiirros, julkisivu tms.).

Varattavia heti rakentamiskelpoisia tontteja voi varata sähköisesti Ylivieskan kaupungin Karttapalvelun Myytävät/vuokrattavat tontit osion kautta. Tietoja varattavista tonteista saa myös Maankäyttöpalvelusta sekä internetsivulta. Internetsivulla ovat nähtävissä myös kaupungin osaomistuksessa olevat tontit, jotka saattavat vaatia kehitystyötä toteutuakseen.

Tonttien luovuttamisesta päättää johtosäännön mukaan joko teknisten palveluiden lautakunta, kaupunginhallitus tai -valtuusto.

## 4.3 Teollisuustontit

Teollisuustontit luovutetaan myymällä tai vuokraamalla. Tontin luovuttamisesta, luovutusehdoista ja -hinnasta neuvotellaan tonttikohtaisesti ostajan kanssa, mikäli tontin hintaa ei ole päätetty.

Tontin varausmaksu on 300 €/vuosi, joka on maksettava kuukauden kuluessa varauspäätöksestä. Varausmaksua ei hyvitetä kauppahinnassa tai tontin vuokrassa eikä sitä myöskään palauteta, mikäli varauksesta luovutaan. Jatkettu varausmaksu on 600 €/vuosi. Varausajan jatkamisesta peritään varausajan keston suhteutettu varausmaksu.

## 4.4 Liikerakennusten tontit

Liikerakennusten tontit luovutetaan myymällä tai vuokraamalla. Tonttien luovuttamisesta, luovutusehdoista ja luovutushinnasta neuvotellaan tonttikohtaisesti ostajan kanssa.

Asuinkerrostalo-, teollisuus- ja liikerakennusten tontit ovat varattavissa jatkuvalla hakumenettelyllä.

Varattaessa tonttia teollisuus- ja liikerakentamiseen rakentajan tulee esittää suunnitelma rakennushankkeesta, joka sisältää vähintään käytettävän rakennusoikeuden sekä rakennuksen käyttötarkoituksen.

Tonttien luovuttamisesta päättää johtosäännön mukaan joko teknisten palveluiden lautakunta, kaupunginhallitus tai -valtuusto.

## KAUPPAKIRJA (MALLI)

### Myyjä

Ylivieskan kaupunki, 0190557-3  
Kyöstintie 4  
84100 Ylivieska

### Ostaja

### Kaupan kohde

Ylivieskan kaupungissa (977) sijaitseva x kaupunginosan (x.) korttelin x tontti x ,  
kiinteistötunnus 977-. Tontin pinta-ala on x m<sup>2</sup>. Tontin osoite on x, 84100 Ylivieska.

### Kauppahinta

Kauppahinta on xx (x) euroa.

### Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kokonaisuudessaan maksetaan viimeistään kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksun viivästyessä ostaja on velvollinen maksamaan eräntyneelle kauppahinnalle korkolain mukaista viivästyskorkoa.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus myytyyn tonttiin siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

#### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

#### 4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasitteita ja rasituksia.

#### 5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa edellä mainituista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja maksaa kauppakirjan laatimisesta aiheutuvat kulut sekä kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta.

#### 6. Liittymismaksu

Ostaja vastaa liittymismaksuista ja muista vesihuoltolain (119/2001) kiinteistön omistajalle tai haltijalle asettamista velvoitteista.



## 7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä ja 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 voi tontin alueella kustannuksellaan siirtää tontilla mahdollisesti sijaitsevat jakokaapit, johdot ja maakaapelit, mikäli niiden omistaja antaa siihen suostumuksen.

Kiinteistölle sen aikaisemmasta käytöstä mahdollisesti jääneiden rakenteiden ja irtaimen tavaran poistamisesta vastaa ostaja.

Ostaja voi tontin alueella kustannuksellaan siirtää tontilla mahdollisesti olevat johdot, mikäli johtojen omistaja antaa siihen suostumuksen.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

## 8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Karttaote

## 9. Rakentamisvelvoite

Ostaja vastaa siitä, että myytävälle tontille rakennetaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukainen uudisrakennus kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa.

Tontin rakentamisessa on noudatettava myös mahdollisia Ylivieskan kaupungin hyväksymiä kortteli- ja tonttikohtaisia rakentamisohjeita.

## 10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, muuntajien, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitettusta toimenpiteestä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistönomistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden

kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisissa kunnallisissa säännöissä on määrätty

## 12. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 6, 10, ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutus kirjoihin.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 12 ja 13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutus kirjoihin, mikäli kiinteistö luovutetaan tämän kauppakirjan ehtojen vastaisesti rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta.

## 13. Sopimussakot

Mikäli ostaja laiminlyö edellä sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämisen, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta joka vuosi, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja on antanut kaupungille virheellisiä tietoja tai jättänyt kertomatta oleellisen tiedon tontin hakumenettelyn tai -varauksen yhteydessä ja tämän johdosta ostaja on saanut perusteetonta etua, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta kertasuorituksena.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan kertasuorituksena.

Kaupunki voi vapauttaa kiinteistön omistajan joko kokonaan tai osittain tässä sopimuskohdassa tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

## 14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

### Allekirjoitukset

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

Ylivieskassa, kuun . päivänä 2024

### YLIVIESKAN KAUPUNKI

nimi

Hyväksyn tämän kauppakirjan ja sitoudun noudattamaan sen ehtoja.

Aika ja paikka edellä mainitut

nimi

**Kaupanhahvistajan todistus**

Kaupunki pidättää oikeuden maanvuokrasopimusmallin muutoksiin

Maanvuokrasopimus perustuu kaupunginvaltuuston / kaupunginhallituksen /teknisten palveluiden lautakunnan/ teknisen johtajan lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.20xx §

## 1. JOHDANTO

### 1.1. Sopijaosapuolet

#### Vuokranantaja:

Ylivieskan kaupunki, 0190557-3  
Kyöstintie 4  
84100 Ylivieska

#### Vuokralainen:

### 1.2. Vuokra-alue

Ylivieskan kaupungissa (977) sijaitseva x kaupunginosan (x.) korttelin x pientalojen (x) tontti x, kiinteistötunnus 977-. Tontin pinta-ala on x m<sup>2</sup>. Tontin osoite on x, 84100 Ylivieska.

Vuokralainen on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

## 2. VUOKRASUHTEEN KESTO

### 2.1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 2024 ja päättyy 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 yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

## 3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 3.1. Käyttötarkoitus

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

Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä

vuokranantajan toimesta esirakentamistoimenpiteitä. Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja sen rajoihin maastossa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa käyttää muuhun kuin asuntotarkoitukseen. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

### 3.2. Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Tontin rakentamisessa on noudatettava myös mahdollisia Ylivieskan kaupungin hyväksymiä kortteli- ja tonttikohtaisia rakentamisohjeita.

Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

### 3.3. Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Vuokralainen voi tontin alueella kustannuksellaan siirtää tontilla mahdollisesti sijaitsevat jakokaapit, johdot ja maakaapelit, mikäli niiden omistaja antaa siihen suostumuksen.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä 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.

### 3.4. 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) 16 tai

17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

### 3.5. Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-alueita tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

### 3.6. Katselmuksset

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. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä katselmuksessa, mikäli se on mahdollista.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on niitä aiheuttavat puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

### 3.7. Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa 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.

### 3.8. Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## 4. MAKSUT

### 4.1. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on  $x$  (  $x$  €) euroa (perusvuokra).

Perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:  
tontin kauppahinta  $x$  € \* 5 % = perusvuokra  $x$  €

Vuokra maksetaan kalenterivuositain viimeistään  $x$ kuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille. Vuokra tarkistetaan jokaisen vuokramaksun yhteydessä.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokramaksun määräpäiviä.

#### 4.2. Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 202x xkuun indeksiluku, joka on xx. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden xkuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

#### 4.3. Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, on velvollinen maksamaan viivästyskorkoineen myös ne vuokrat, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

#### 4.4. Muut maksut

Jos vuokra-alue rajoittuu yksityistiehen, vuokralainen on velvollinen maksamaan myös mahdolliset vuokra-alueen kohdalta määräytyvät tai vuokralaisen toiminnasta aiheutuvat yksityistielain mukaiset maksut.

Mikäli yksityistien hoidosta vastaa yksityinen tiekunta, vuokralainen on velvollinen liittymään yksityistien osakkaaksi sekä maksamaan yksityistienpidosta vuokrasopimuksen kohteena olevan kiinteistön vastuulle tulevat maksut.

### 5. LUNASTAMINEN

#### 5.1. Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 2.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokra-kauden päätyttyä vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistaman vuokra-alueella sijaitsevan, edellä kohdassa 3.2 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.

### 5.3. Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Mikäli maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja maksaa panttioikeudenhaltijalle hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeuden mukaan enintään panttikirjan osoittamaan määrään asti panttioikeuden tällöin rautessa. Asian on oltava riidaton ja panttioikeuden haltijan on hyvässä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä vaadittava saamistaan lunastushinnasta. Ylijäämä lunastushinnasta maksetaan vuokralaiselle.

### 5.4. Uudelleenvuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 2.1 tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokrakauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 5.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden loppuun.

Jos vuokranantaja on viimeistään kuusi kuukautta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään kymmeneksi (10) 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 uudelleen vuokraamisen 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 ne 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.

## 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 (1) vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

## 6.2. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen 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.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua 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.

Vuokramies on velvollinen antamaan kaupungin niin vaatiessa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka päättää kaupunki.

## 6.3. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

Vuokralaisen, jolle tämä vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

## 6.4. Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun maksaminen viivästyy, eräntyneille saataville maksetaan kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

## 6.5. Sopimuksen purkaminen

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 tai 6.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on sovittu.

## 6.6. Lohkomismaksu

Vuokralaisen on suoritettava kaupungille vuokrattavan tontin lohkomisesta voimassa olevan kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu.

## 6.7. Vuokra-alueen puusto

Vuokra-alueella ennen rakennustöiden aloittamista kasvava puusto on vuokranantajan omaisuutta. Vuokranantaja voi poistaa puuston ennen rakentamisen aloittamista. Vuokranantaja voi puiden poistossa jättää vuokra-alueelle maisema- ja suojapuustoa. Tontille jäävä puusto siirtyy



korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Rakentamista varten tehdyn puiden poiston jälkeen vuokralainen saa kaataa vuokratontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden mahdollisesti aiheuttamasta vahingosta.

#### 6.8. Hulevedet

Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettaviksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapuritontille.

#### 6.9. Vesihuolto

Vuokralainen vastaa liittymismaksuista ja muista vesihuoltolain (119/2001) kiinteistön omistajalle tai haltijalle asettamista velvoitteista.

#### 6.10. Sopimussakko

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä sopimuskohtassa 3.2 tai 6.1 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämisen, on vuokranantajalla oikeus periä tontista nelinkertaista vuokraa siltä viivästysajalta, kun rakentaminen on toteuttamatta sovittuun valmiusasteeseen.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan vuokranantajalle vahingonkorvausta sekä lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

#### 6.11. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

#### 6.12. Noudatettava lainsäädäntö

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.

#### 6.13. Sopimuksen voimaantulo ja jakelu

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja Ylivieskan kaupungin osalta sitten, kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

#### ALLEKIRJOITTAMINEN

Olemme hyväksyneet tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Ylivieskassa

**YLIVIESKAN KAUPUNKI**

allekirjoitus ja nimenselvennys

vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys



**YLIVIESKAN KAUPUNKI**  
Tekninen palvelukeskus  
Maankäyttöpalvelut

**Postiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**

(08) 42941

Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**

kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)