

KAUPPAKIRJA

31.03.2026

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: 244-401-217-73 (K9022T2)

Luovutettava osuus yhteensä: 1/1

Kunta: Kempele

LUOVUTUKSEN OSAPUOLET

Myyjä

Kempeleen kunta (0186002-9)

Ostaja

Eemi Koskelo

KAUPPAHINTA

40 453,00 €

KAUPAN EHDOT

Tiedot kohteesta

Kempeleen kunnassa sijaitseva n. 885 m2 suuruinen kiinteistö 244-401-217-73, jota jäljempänä kutsutaan ”tontiksi”. Kiinteistö muodostaa Kirkonseudun osa-alueella korttelissa 9022 tontin n:o 2.

Tontin osoite on Kuhilas 8.

Kauppahinnan maksaminen

Myyjä kuittaa vastaanottaneensa koko kauppahinnan 40453 euroa hyväksyessään tämän kauppakirjan omalta osaltaan kaupankäyntijärjestelmässä. Edellä mainittu ja vastaanotetuksi kuitattu kokonaiskauppahinta pitää sisällään varausmaksun 1500 euroa.

Omistusoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle samalla, kun sekä myyjä että ostaja ovat omalta osaltaan hyväksyneet tämän kauppakirjan kaupankäyntijärjestelmässä.

Kauppaa koskeva viranhaltijapäätös (Maankäyttöpäällikkö 13.11.2025 § 39) on lainvoimainen.

1. Rasitteet, rasitukset, kiinnitykset ja panttioikeudet

Tontti luovutetaan kaikista rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpanttioikeuksia.

2. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavaa ja rakennustapaohjeita noudattaen omakotitalorakennuksen valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän rakentamislain 122 § edellyttämän loppukatselmuksen myönnetyn rakentamisluvan voimassaoloaikana.

Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään 31.3.2027 mennessä. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi rakentamislain 108 § 2 momentin mukaisesti, kun tontilla ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

Kunta voi ostajan kirjallisesta hakemuksesta ja erityisen painavista syistä päätöksellään pidentää tässä tarkoitettuja rakennustyön aloittamis- ja loppuunsaattamisaikoja.

3. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia ennen kohdan 2 mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei kunta anna tähän ostajan kirjallisesta hakemuksesta etukäteen suostumusta. Suostumus voidaan antaa vain erillisellä kirjallisella päätöksellä. Ostaja ei saa luovuttaa tonttia myöskään tämän kauppakirjan kauppahintaa korkeammasta kauppahinnasta.

Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa luopua siitä, myyjä voi ostaa kunnanhallituksen päätöksellä tontin takaisin edellyttäen, että sillä on tarvetta tontille. Ostaja on korvauksena velvollinen maksamaan kunnalle varausmaksun 1500 euroa.

4. Sopimussakot

Mikäli ostaja laiminlyö kohdan 2 mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämisen tai rakennustyön aloittamisen määräajassa, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle kunkin määräajan kuluttua umpeen sopimussakkona 20 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta kertasuorituksena ja vastaavan summan jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes rakentaminen on aloitettu ja rakentamisvelvoite täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä tai tässä kauppakirjassa sovittua kauppahintaa korkeammalla kauppahinnalla, ostaja on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kaksi (2) kertaa tämän kauppakirjan kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.

Mikäli ostaja ei täytä kokonaisuudessaan kohdassa 14 mainittua velvoitetta ottaa ehtoja uusia omistajia sitovina tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 20 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta kertasuorituksena.

Kunta voi kirjallisen hakemuksen perusteella annetulla päätöksellä vapauttaa tontin omistajan kokonaan tai osittain tässä kohdassa tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Ostaja ja tontin myöhempi omistaja ovat velvollisia korvaamaan kunnalle tämän kauppakirjan ehtojen rikkomisesta kunnalle aiheutuvan vahingon sopimussakkojen ylittävin osin.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt tontilla, tarkastanut alueen, sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä tietoja ja seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista niiden tietojen ja seikkojen osalta.

Tontikohtaisesta maaperä- ja perustamisselvityksestä vastaa ostaja.

6. Vesi- ja viemäriliittymä

Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon Kempeleen Vesihuolto Oy:n määräämin perustein.

7. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta lain (669/1978) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräyksien mukaisesti.

8. Johtojen ym sijoittaminen

Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa tontille asennettavat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon. Tontin omistajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva välitön vahinko.

9. Selontekovelvollisuus maa-alueen luovutuksessa

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten kunta ilmoittaa, ettei sen tiedossa ole, että alueella olisi jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperä kuitenkin olisi pilaantunut, ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaan maaperän puhdistamisesta vastaa se, jonka toiminnasta maaperän tai pohjaveden pilaantuminen on aiheutunut. Viime kädessä maaperän puhdistamisesta vastaa sanotun lain 133 §:n 3 momentin mukaisesti kunta.

10. Rakentamattomien tonttien osien hoito

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä puistomaisessa kunnossa.

11. Verot ja maksut

Ostaja vastaa tonttia koskevista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kaupan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista veroista ja maksuista vastaa kunta.

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

12. Lohkomiskulut

Ostaja maksaa kunnalle toimenpidemaksun tuhat (1000) euroa kauppahinnan maksun yhteydessä, joka sisältää mm. kunnalle tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.

13. irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty erillistä sopimusta.

14. Muut ehdot

Ostaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen kohdissa 2, 3, 4, 6, 7, 8 ja 10 mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana edelleen kunnan etukäteen antaman suostumuksen perusteella.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 7, 8 ja 10 mainitut ehdot uusia omistajia sitovina kaikkiin tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli tontti luovutetaan rakennettuna.

KAUPPAKIRJAN LIITTEET

Hakemus (lainhuutohakemus_244-401-217-73_1628984.pdf)

Muu asiakirja (k9022t2_kuhilas_8_tonttikartta_1624896.pdf)

Muu asiakirja (generalauthorization_1042360.pdf)

ALLEKIRJOITUKSET (2 kpl)

Asiakirjan allekirjoituspäivä: 31.03.2026

Kempeleen kunta (0186002-9) valtuuttamana Päivi Alitalo

31.03.2026 10:24:29

Eemi Koskelo

31.03.2026 10:27:23