

TONTINVARAUSSOPIMUS / Oripohjan teollisuusalue

Varauksen kohde	Oriveden kaupungin "Oripohjan teollisuusalueen rakennuskaavan muutos, kumoaminen ja rakennuskaava" -asemakaavan korttelin 6 tontti 1 (T-1, II, e=0,35). Tontti on pinta-alaltaan 3,888 ha ja se sijaitsee osoitteessa Teollisuustie 7-11. Tontti koostuu kiinteistöistä 562-413-99-0 KATSASTUS ja 562-413-101-0 TEOLLISUUSTIE 13.
Varauksen antaja	Oriveden kaupunki 0151789-6, postiosoite PL 7, 35301 ORIVESI
Varaaja	Henkilötiedot poistettu
1. Varaajan oikeudet	Tontinvaraus sopimus on kaupunkia sitova ja tuottaa varaajalle sopimuksen oikeudet sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen varausta koskeva päätös 15.12.2025 § XXX on lainvoimainen ja maankäyttöpäällikkö on allekirjoittanut sopimuksen.
2. Varausaika	Tontinvaraus sopimus on voimassa 31.12.2026 saakka (12 kuukautta). Kaupunki ei ilmoita varaajalle erikseen varausajan päättymisestä.
3. Tontin kauppa	Tontinvaraajan tulee pyytää kauppakirjan tekemistä ennen varausajan päättymistä.
4. Hinnoittelu	Tontti myydään varaajalle kaupantekohetkellä voimassa olevin kaupunginhallituksen vahvistamin kauppaehdoin.
5. Varausmaksu	Tontinvarauksesta ei peritä varausmaksua. Varattava tontti sisältyy alueeseen, jolla on käynnissä <i>Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen</i> valmistelu. Kaavahankkeen myötä alueen maankäyttö saattaa muuttua merkittävästi. Tämän sopimuksen mukainen tontinvaraus otetaan huomioon kaavahankkeen valmistelussa. Kaavahanke saattaa vaikuttaa esimerkiksi tontin rakennuspaikan rajoihin tai käyttötarkoitukseen. Tontin varaaja on tietoinen kaavahankkeesta ja hyväksyy siitä aiheutuvat epävarmuudet varatun tontin käytön suunnitteluun. Varaaja on tietoinen siitä, että tontin maankäytön edellytykset voivat muuttua asemakaavahankkeen edetessä. Varaajalla ei ole oikeutta vaatia kaupungilta korvausta mahdollisista menetyksistä, jotka johtuvat alueen maankäytön muutoksista edellä mainitun asemakaavahankkeen yhteydessä, riippumatta menetyksen laadusta.
6. Siirto, purku	Tontinvaraus sopimusta ei saa siirtää kolmannelle henkilölle. Kun varaaja luopuu rakennushankkeestaan tai tontinvaraus muutoin purkautuu, varaajalla ei ole oikeutta saada kaupungilta korvausta menetyksistään, olivatpa ne mitä laatua tahansa.
7. Rakentaminen	Varaaja sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 25 % rakennuspaikan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien ja ellei näin tapahdu, ostaja suorittaa kaupungille kaupunginhallituksen hyväksymien myyntiehtojen mukaisesti sopimussakkoja. Rakennuslupa tulee hakea (1) vuoden kuluessa kaupanteosta.

Kaupunginhallitus voi hakemuksesta erityisestä syystä pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja ja päättää rakennusvelvoitteista poikkeamisista.

Varaaja voi hakea tämän varaussopimuksen nojalla rakennuslupaa, kun maankäyttöpäällikkö on allekirjoittanut tämän varaussopimuksen.

Varaajalla on oikeus tehdä tontilla rakennusvalvonnan hyväksymiä maansiirto ja täyttötöitä sekä teettää selvitys tontin perustamis- ja pohjaolosuhteista. Puita varaaja ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa.

Varsinaiseen rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä, ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu ja hallintaoikeus on siirtynyt.

Tontilla mahdollisesti olevan ruokamullan varaaja on oikeutettu käyttämään tontin kuntoonpanoon, muttei luovuttamaan tai kuljettamaan pois tontilta.

Sivuoilla varustetun kadun/ kaavatien varrella sijaitsevalle tontille johtavan liittymän rumpuineen rakentaa tontinomistaja kustannuksellaan kaupungin teknisen toimiston ohjeen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tontille tarpeelliset johdot, lämpökanavat, laitteet ja kiinnikkeet ja pitää ne kunnossa sekä ulottaa asemakaavan mukaisten katu-/tiealueiden rakentamiseen liittyvä leikkaus tai pengeri tontille siten, ettei siitä aiheudu tontille kohtuutonta haittaa. Tontinomistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva vahinko.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

ORIVEDEN KAUPUNKI

Orivedellä XX. XXXkuuta 202X

Dennis Somelar
Maankäyttöpäällikkö

TONTINVARAAJA

XXXXXXXX