

Kaavoitushakemus

8.10.2021

Hakija

Pyhä Igloos Oy  
Rivitie 6  
96900 Saarenkylä

Yhteyshenkilö

Pekka Turkki

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö/kortteli

583-403-1-307M601/370

Haettavana olevan kaavoituksen perusteet

Voimassa olevan asemakaavan mukaan laskettuna ostetun määräalalle tulisi, kun sen pinta-ala suhteutetaan koko tontin pinta-alaan rakennusoikeutta seuraavasti:  $4000 \times 2080 / 18750 = 443$  kerrosneliötä. Kaavoittajaksi esitetään Ari Pesosta. Tapio Pöyliön/Kemijärven kaupunki mielestä voidaan käyttää jo olemassa olevaa aineistoa kaavoitushakemuksessa. Kaavoitushakemuksella haetaan kiinteistölle alkuperäistä rakennusoikeutta 443 kerrosneliömetriä.

Muut tiedot

Näin saadaan koko korttelille sama rakennusoikeus alkuperäisenkaavan mukaisesti.

Allekirjoituksella sitoudun maksamaan taksan mukaisen korvauksen kaavamuutoksesta.

Allekirjoitus  
Pekka Turkki  
Pyhä Igloos Oy

Päiväys  
8.10. 2021



# PELKOSENNIEMI

## PYHÄTUNTURIN LIIKEKESKUS

### ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

#### Asemakaavan muutos koskee korttelia 370

Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pilariperustuksen aukot on verhottava.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän rajasta.

Sähkö- ja puhelinlinjat on rakennettava maakaapeleilla.

Autopaikkoja on sijoitettava alueelle seuraavasti:  
KL-alueille 1 kpl / 50 kerrosneliömetriä.

Tontilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa tontilla viivytysrakentein ja johtaa purkupaikkaan.  
Tontilla tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka.

Alueita suunniteltaessa tulee kovien pintojen määrä pitää mahdollisimman pienenä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.  
Kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaa liittymisjohdon vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistönomistajan tai -haltijan tulee huolehtia jätevesien pumppauksesta, mikäli jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon.

Kemijärvellä 6. päivänä toukokuuta 2021

Kaupungingeodeetti  Tapio Pöyliö

Pohjakartta on asetuksen N:o 1284/23.12.1999 mukainen.

06.05.2021 KAUPUNGINGEODEETTI

  
Tapio Pöyliö

Asemakaava on saanut lainvoiman 9.9.2021

**KL**

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.



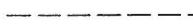
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

PYHÄNT

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**370**

Korttelin numero.

1

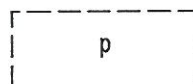
Ohjeellisen tontin numero.

I

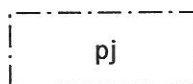
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**3800**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

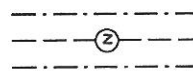


Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

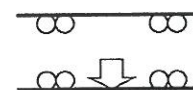
Jakeluaseman laitteiden ja varusteiden tulee täyttää Kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen 415/1998 vaatimukset.



Katu.

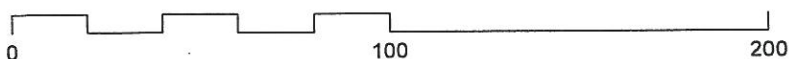


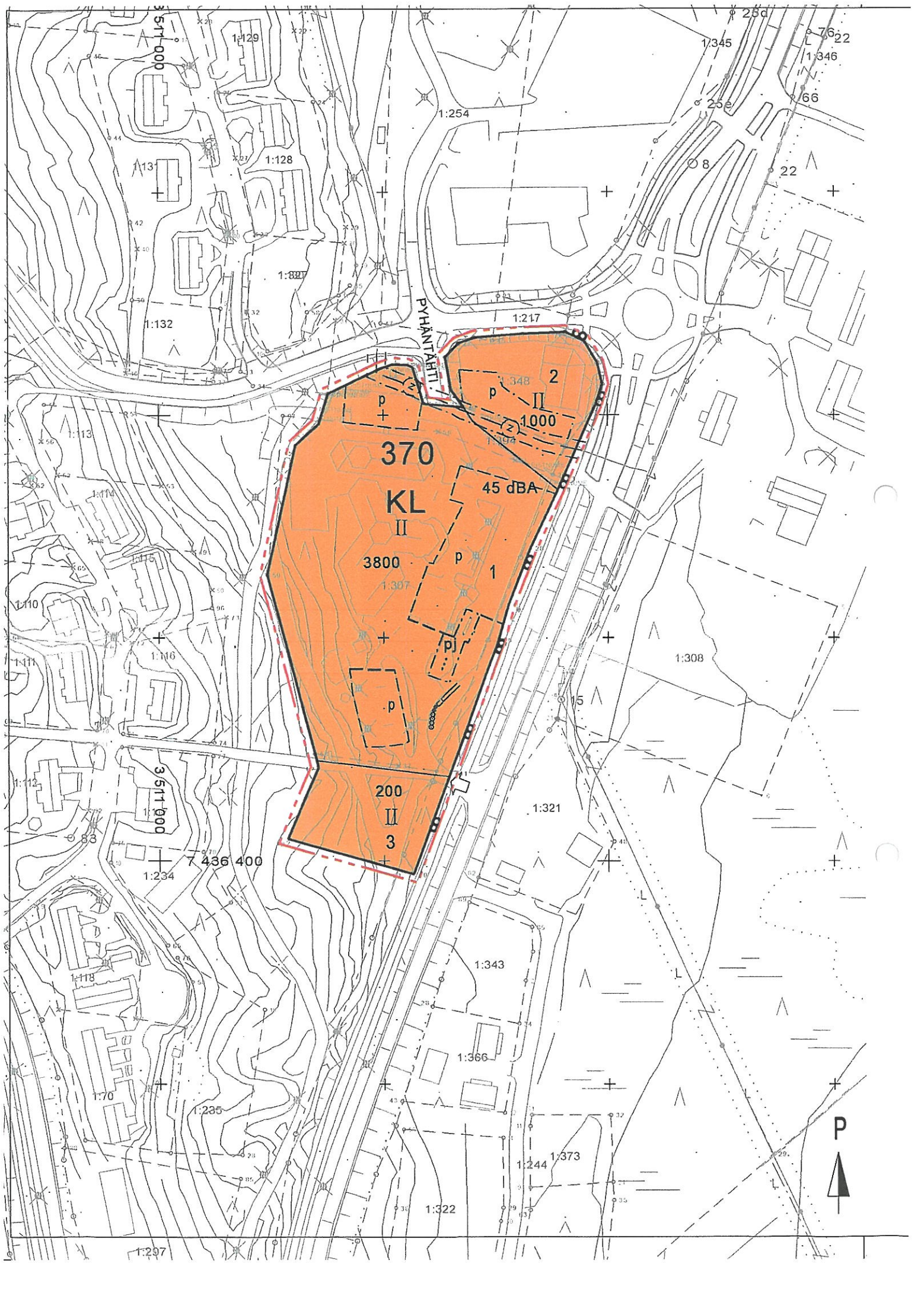
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

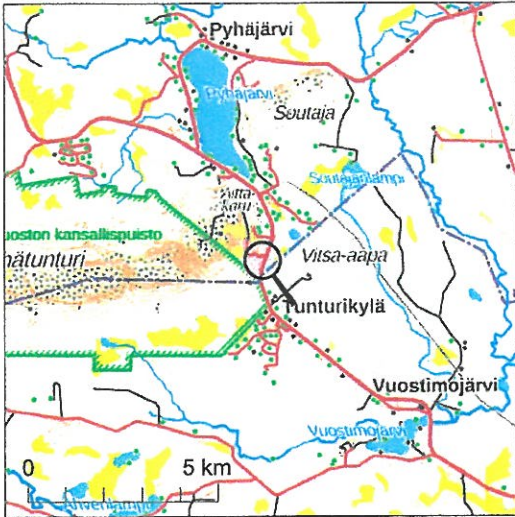


Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

MITTAKAAVA 1: 2 000





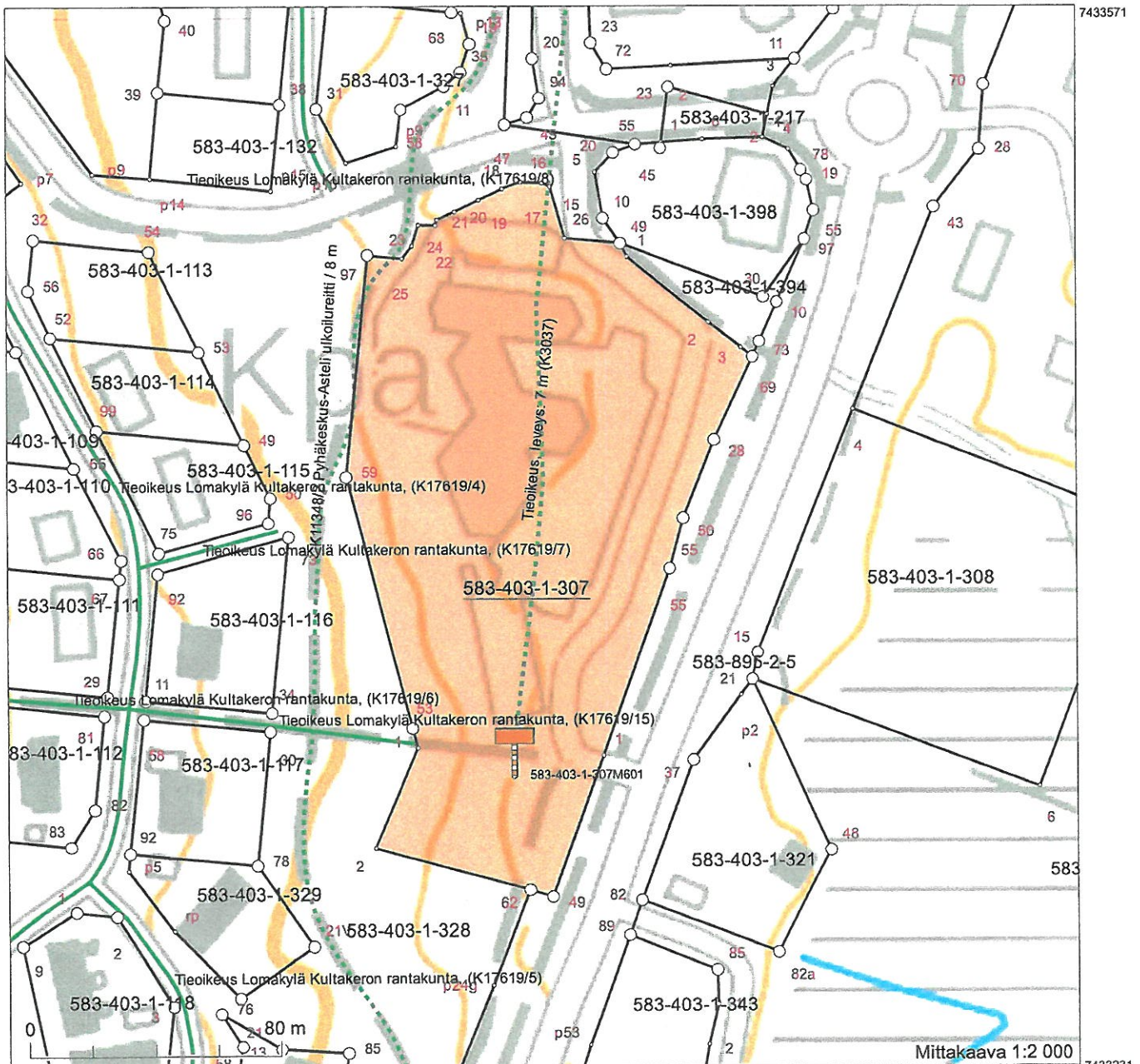


Kiinteistötunnus: 583-403-1-307  
 nimi: KEHITYSPYHÄ  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Pelkosenniemi (583)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 6.10.2021.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



## KAUPPAKIRJA

Myyjä Kemijärven kaupunki 0191717-9  
Pl 5, 98101 Kemijärvi

Ostaja Pyhä Igloos Oy (Eräsammal-Kiinteistöt Oy) 0808735-8  
Rivitie 6, 96900 SAARENKYLÄ

### Kauppan kohde

Pelkosenniemen kunnassa sijaitsevasta Kehityspyhä kiinteistöstä 583-403-1-307 noin 2080 neliömetrin suuruinen määräala 583-403-1-307-M601, joka ilmenee liitekartasta.

Kaupankohde sijaitsee asemakaava alueella ja se on osoitettu liikerakennusten kortteli-alueeksi (KL). Myytävän määrälän asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 200 kerrosneliometriä.

### Kauppahinta

Kauppahinta on 21 000 euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin lainhuutotodistukseen, rasiustodistukseen sekä kiinteistörekisteriotteeseen.

Ostaja on suorittanut määrälällä katselmuksen. Ostaja on tällöin haluumallaan tavalla tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

### Verot ja maksut

Kauppakirjan allekirjoitusvuonna maksettavaksi tulevan kiinteistöön kohdistuvan kiinteistöveron maksaa myyjä. Muista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa myyjä hallinnan luovutuspäivään asti, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu maksamattomia maksuja.

### Varainsiirtovero ja kaupan kulut

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta sekä lainhuuto- ja lohkomiskuluista.

## Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ostajalle ei ole luovutettu irtainta omaisuutta.

Tämä kauppa perustuu 17.3.2020 allekirjoitettuun esisopimukseen. Esisopimuksen täytäntöön panoehtona ollut asemakaavan muutos korttelissa 370 on saanut lainvoiman 9.2.29021.

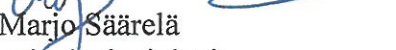
Tätä kauppa koskeva kaupunginhallituksen päätös 17.2.2020 § 31 on saanut lainvoiman.

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet ostajalle, myyjälle sekä julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kemijärvellä 6. päivänä lokakuuta 2021

Myyjä

Kemijärven kaupunki



Marjo Säarelä  
palvelualuejohtaja  
kaupunginjohtajan varahenkilö

Ostaja

Pyhä Igloos Oy



Pekka Turkki, toimitusjohtaja

## Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että palvelualuejohtaja Marjo Säarelä Kemijärven kaupungin edustajana myyjänä sekä Pekka Turkki Pyhä Igloos Oy:n edustajana ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kemijärvellä 6. päivänä lokakuuta 2021



Martti Valkola

Maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
Tunnus 402000/659

Karttaliite kauppakirjaan  
Kemijärven kaupunki / Pyhä Igloos Oy

