

# MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

## SOIJAPUOLET

Jämsän kaupunki, 0175622-1  
Paattilantie 2  
42100 JÄMSÄ  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki" ja

Himos-Infra Oy, 1543389-6  
Teollisuuskatu 10  
42100 JÄMSÄ  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Infra" ja

Osuuskauppa Keskimaa, 0208265-2  
Ahjokatu 7  
40320 JYVÄSKYLÄ  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Keskimaa" ja

Himos-Yhtiöt Oy, 0570951-0  
(yhtiön nimi on ollut aikaisemmin Hiihtokeskus Himosvuori Oy, nimi muuttunut 1.6.2018)  
Länsikeskuksentie 11 42100 Jämsä  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhtiö"

## MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN MUUTOKSEN SOPIMUSALUE

Maankäyttösopimuksen muutos koskee seuraavia kiinteistöjä ja osia kiinteistöistä

1. n. 9 730 m<sup>2</sup>:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 182-430-1-88 (Rauhala)
2. n. 2 220 m<sup>2</sup>:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 182-430-1-100 (Himosnotko)
3. n. 225 m<sup>2</sup>:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 182-430-1-46 (Laaksola)
4. n. 36 m<sup>2</sup>:n kokoista kiinteistöä 182-430-1-134 (Laaksolanpuisto)

, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue", liite 1. Koko Sopimusalueen pinta-ala on n. 12 211 m<sup>2</sup>.

Kiinteistöjen 3. ja 4. omistajat eivät ole velvollisia osallistumaan tällä sopimuksella sovitettavan kunnallistekniikan rakentamiseen tai rakentamisen aiheuttamiin kustannuksiin.

## 1. SOPIMUKSEN MUUTTAMISEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupungin, Hiihtokeskus Himosvuori Oy:n (0570951-0) ja Infran välillä on 9.12.2011 allekirjoitettu maankäyttösopimus (jäljempänä ”Maankäyttösopimus”, liite 2). Maankäyttösopimuksella on sovittu 8.2.2012 voimaan tulleen Himoksen Länsikeskuksen asemakaavan mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta ja siihen liittyvistä ehdoista. Tämä maankäyttösopimuksen muutos koskee Maankäyttösopimuksen kohdassa 8.3 mainitun kohdealueen 3 rakentamista, jonka rakentamiskustannuksista Maankäyttösopimuksen mukaan vastaisi Hiihtokeskus Himosvuori Oy (0570951-0, nyk. Himos-Yhtiöt Oy), lisäksi Golftien alkupäähän rakennettavan kiertoliittymän osalta rakentamiskustannuksiin osallistuisivat Maankäyttösopimuksen mukaan lisäksi Himos-Huippu Oy (0943182-7) ja Kaupunki.

Maankäyttösopimuksessa on mm. sovittu asemakaavassa osoitetun rakentamattoman Golftien sekä yleisen pysäköintialueen (LP) rakentamisesta.

Osuuskauppa Keskimaa on 15.3.2023 julkistanut merkittävän kiinteistökehityshankkeen, joka sijoittuisi Länsikeskuksen alueelle. Keskimaa teki hankkeen investointipäätöksen 9.1.2024 ja tavoite on, että rakentaminen käynnistyisi keväällä 2024. Hankkeen toteutumisen edistämiseksi on neuvotteluissa esitetty selvitettäväksi vaihtoehtoa, jossa alueen käyttöolosuhteiden muuttuessa, ottaisi Keskimaa vastuulleen Golftien yhteyteen toteutettavan kevyen liikenteen väylien rakentamisesta aiheutuvat kustannukset sekä yleisen pysäköintialueen (LP) rakentamis- ja suunnitteluvastuut. Pysäköintialue (LP) palvelee paitsi Keskimaan suunnitteilla olevaa hanketta myös useita Himoksen alueen yrityksiä sekä Himoksen alueella järjestettäviä suurtaapahtumia. Voimassa olevaa maankäyttösopimusta on muutettava niin että tietyt vastuut kevyen liikenteen väylien ja pysäköintialueen osalta siirtyvät Keskimaalle tiettyjen jäljempänä todettujen ehtojen täytyessä.

## 2. MUUTOKSET VOIMASSA OLEVAAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN

Voimassa olevaa Maankäyttösopimusta kohdan 8.3 osalta muutetaan seuraavasti:

1. Keskimaa ottaa vastatakseen Sopimusalueelle sijoittuvan Golftien yhteyteen rakennettavan kevyen liikenteen väylästä rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja vastuut. Kustannuksiin sisältyvät myös suunnittelukustannukset.

2. Keskimaa ottaa vastatakseen Golftien ja Hiihtäjätien yhdistävien kevyen liikenteen yhteyksien (pp/h) rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja vastuut. Kustannuksiin sisältyvät myös suunnittelukustannukset.

Kaupunki laskuttaa Keskimaalta rakentamisesta aiheutuvat todelliset kustannukset urakoitsijan toimittaman kustannuserittelyn mukaan.

## 2.1 POIKKEUKSET ALKUPERÄISEEN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN

Alkuperäisestä Maankäyttösopimuksesta poiketen Keskimaa ottaa vastuulleen Sopimusalueelle sijoittuvan pysäköintialueen (LP) rakentamisen sekä kaikki siitä aiheutuvat kustannukset ja vastuut.

Kustannuksiin sisältyvät myös suunnittelukustannukset.

## 2.2 KUSTANNUKSET JA VAKUUDET

Keskimaa maksaa Kaupungille tämän sopimusmuutoksen mukaisesti toteutettavien kunnallistekniikan kustannusten korvauksena **arviolta** yhteensä **157 887 €** (alv 0 %). Kustannus sisältää tontin 182-40-4646-13 (jäljempänä Kohdealue 1) rakentamisen mahdollistavan kunnallistekniikan arvioidut kustannukset **125 180 €** (alv 0 %) sekä nk. optiotonttien (jäljempänä Kohdealue 2) 182-40-4646-5 ja 182-40-4646-6 rakentamisen mahdollistavan kunnallistekniikan arvioidut kustannukset **32 707 €** (alv 0 %).

Yhtiö maksaa Kaupungille tämän sopimusmuutoksen mukaisesti toteutettavien kunnallistekniikan kustannusten korvauksena **arviolta** yhteensä **252 942 €** (alv 0 %). Kustannus sisältää Kohdealue 1 rakentamisen mahdollistavan kunnallistekniikan arvioidut kustannukset **180 259 €** (alv 0 %) sekä Kohdealue 2 rakentamisen mahdollistavan kunnallistekniikan arvioidut kustannukset **72 683 €** (alv 0 %). Lisäksi Yhtiön vastuulla on järjestää rakennettavalta Golftien osuudelta (Kohdealue 1) ajoyhteys golfkenttäaluetta palvelevalle ajoväylälle.

Tämä maankäyttösopimuksen muutos raukeaa Kohdealue 2 osalta, jos optiotonttien 182-40-4646-5 ja 182-40-4646-6 lopullista kiinteistökauppaa ei ole tehty 30.9.2032. Tällöin Kohdealue 2 osalta on voimassa Maankäyttösopimus 9.12.2011.

Kustannukset korvataan **todellisten toteutuneiden kustannusten** mukaisina sisältäen arvonlisäveron 24 %. Ennen kunkin kohdealueen rakentamisen kilpailuttamista Keskimaa ja Yhtiö maksavat Kaupungille 10 % kohdealueen arvioiduista kustannuksista ennakkomaksuna, laskuun lisätään arvonlisävero 24 %. Ennen urakasopimusten allekirjoittamista Keskimaa ja Yhtiö maksavat Kaupungille urakan maksuerätaulukon mukaisen 2. maksuerän. Samalla tarkistetaan kokonaiskustannusarviota ja vakuuksia urakkahintojen vaikutuksella. Keskimaa ja Yhtiö maksavat loppuosan kustannuksista urakoiden maksuerien mukaisesti.

Tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämiseksi Keskimaa luovuttaa sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Kaupungille **125 180 €:n** suuruisen ja Yhtiö **180 259 €:n** suuruisen rahamääräisen talletuksen, rahalaitoksen omavelkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuuden. Sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä luovutettava vakuus vastaa Kohdealue 1 toteutettavan kunnallistekniikan arvioidut kustannukset.

Viimeistään 2kk sen jälkeen, kun Keskimaa on tehnyt investointipäätöksen optiotonttien 182-40-4646-5 ja 182-40-4646-6 rakentamisesta Keskimaa luovuttaa Kaupungille **32 707 €:n** suuruisen ja Yhtiö **72 683 €:n** suuruisen rahamääräisen talletuksen, rahalaitoksen omavelkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuuden. Luovutettava vakuus vastaa Kohdealue 2 toteutettavan kunnallistekniikan arvioidut kustannukset.

Talletustodistukseen tai muuhun irtaimeen panttiin on liitettävä pantinantajan panttaussitoumus ja talletustodistukseen lisäksi pankin sitoumus säilyttää Kaupungin panttioikeus talletukseen. Kaupungilla on oikeus realisoida annettu vakuus erääntyneiden saatavien maksamiseksi. Vakuutta vapautetaan maksettujen rakennuskohteiden kustannuksia vastaavasti. Viivästyskorkona käytetään korkolain mukaista viivästyskorkoa.

### 3. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan ja Keskimaata, Yhtiötä ja Infraa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu sekä Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun **kaikki** seuraavat ehdot ovat täyttyneet:

- a. tätä sopimusta koskeva kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman.
- b. Keskimaa, Yhtiö, Infra ja Kaupunki ovat allekirjoittaneet sopimuksen.
- c. tontin 182-40-4646-13 sekä LP-alueen hallintaoikeus on siirtynyt Keskimaalle

Tämä sopimus raukeaa, jos **kaikki** yllä mainitut ehdot (a-c) eivät ole täyttyneet 31.12.2024 mennessä, tässä tapauksessa Maankäyttö Sopimus 9.12.2011 jää voimaan kaikilta osin.

### 4. MUUT EHDOT

Kaupunki voi tarvittaessa siirtää tämän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan/oikeuksiaan tytäryhtiölleen/liikelaitoksilleen, esim. Sopimusalueella toimivalle vesihuoltolaitos Himos-Infra Oy:lle. Kaupunki kuitenkin vastaa siitä, että taho, jolle velvollisuuksia siirretään, sitoutuu noudattamaan tämän sopimuksen ehtoja.

Kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä tehtävä jätevesiviemärin (Jv1) rakentaminen on edellytys sille, että Keskimaa pystyy toteuttamaan suunnitellun rakennushankkeen esitetystä laajuudesta tontille 182-40-4646-13. Jätevesiviemärin (Jv1) rakentaminen mahdollistaa jätevedenpumppaamon poistamisen tontilta 182-40-4646-13. Jätevesiviemärin (Jv1) rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Keskimaa. Jätevesiviemärin (Jv1) rakentaminen ei ole normaalia maankäyttö sopimuksin sovittavaa vesihuollon rakentamista, eikä näin ollen johda vesihuoltoverkoston liittymismaksun alentamiseen.

Kun jätevesiviemärin (Jv1) rakentaminen tontille 182-40-4646-10 on toteutettu, Kaupunki hakee rasitetoimitusta rasitteen perustamiseksi johtoa varten Kaupungin hyväksi.

Muilta osin Maankäyttösopimus säilyy ennallaan.

## 5. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Jämsässä . . .2024

Jämsän kaupunki

Hanna Helaste  
kaupunginjohtaja

Himos-Infra Oy

Katja Rissanen  
toimitusjohtaja

Tämän sopimuksen ehdot hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Osuuskauppa Keskimaa

Tapio Virtanen  
liikepaikkapäällikkö

Niko Toivanen  
talousjohtaja

Himos-Yhtiöt Oy

Elsi Ojala  
toimitusjohtaja

### Liitteet:

Liite 1. Kartta sopimusalueesta

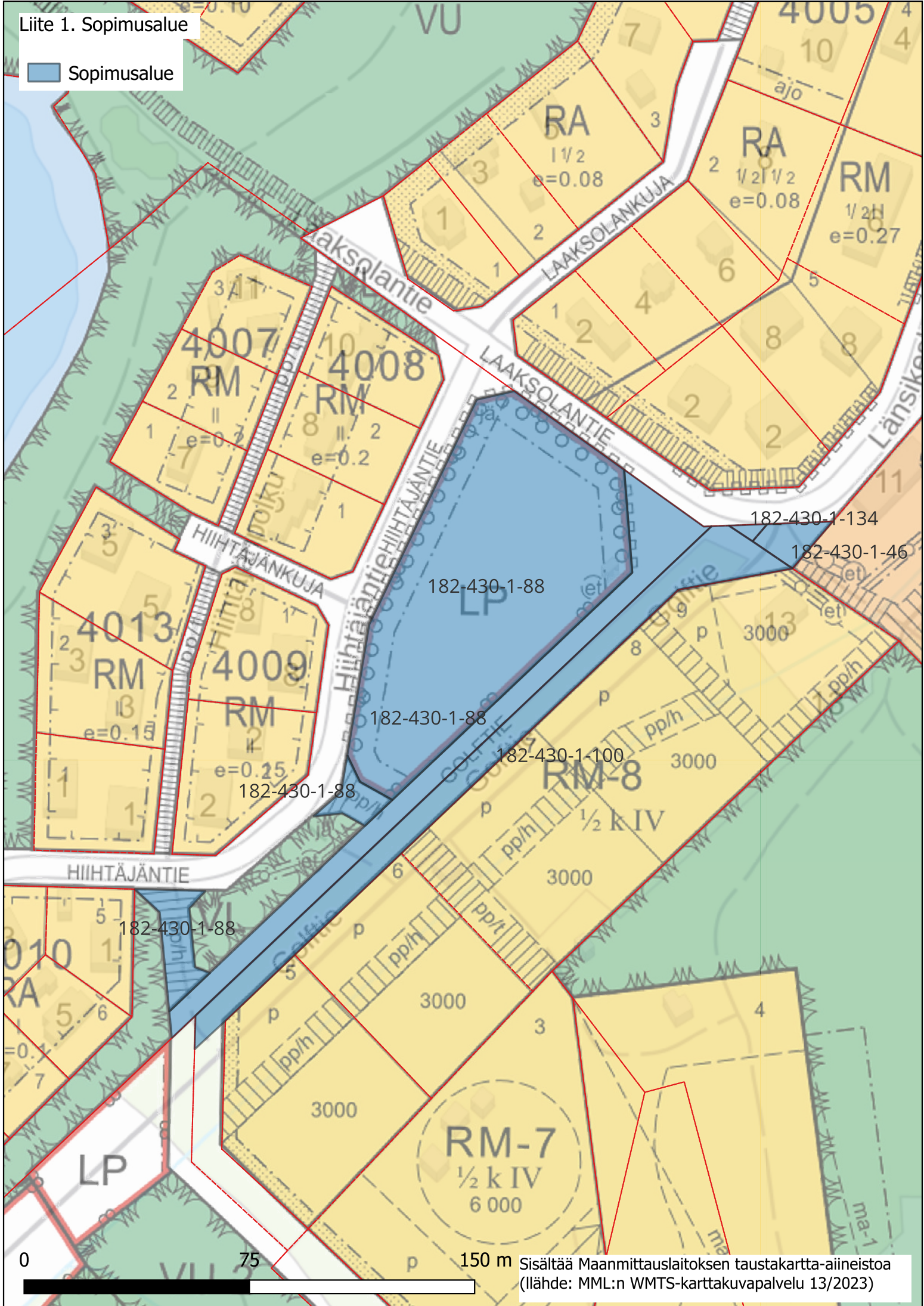
Liite 2. Maankäyttösopimus allekirjoitettu 9.12.2011

Liite 3. Kunnallistekniikan kustannusarvio päivätty 11.1.2024

Liite 4. Jv1 jätevesiviemärin linjausta kuvaava kartta

Liite 1. Sopimusalue

Sopimusalue



Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 13/2023)

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan kaavoitusta, rakentamista, kunnallisteknisiä töitä ja yleisten alueiden luovuttamista koskevan sopimuksen.

### 1. SOPIJAPUOLET

Jämsän kaupunki  
Seppolantie 10  
42100 Jämsä  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

Himos-Infra Oy  
Teollisuuskatu 10  
42100 Jämsä  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Infra”

Maanomistaja: Hiihtokeskus Himosvuori Oy (0570951-0)

Yhteystiedot: Länsihimoksentie 89, 42100 JÄMSÄ

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

### 2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:

Tilan nimi: Muurajaisrinne

RN:o 182-410-4-97

Kylä: Honkala

Pinta-ala: noin 2,44 ha

Tilan nimi: Jyrkilä

RN:o 182-430-1-98

Kylä: Säyrylä

Pinta-ala: noin 15,27 ha (kaava-alue)

Tilan nimi: Himosnotko

RN:o 182-430-1-100

Kylä: Säyrylä

Pinta-ala: noin 9,19 ha

Tilan nimi: Pulkkarinne

RN:o 182-430-1-131

Kylä: Säyrylä

Pinta-ala: noin 0,73 ha

Tilan nimi: Rauhala (vuokra-alue, vuokrasopimus 1.6.2009)  
RN:o 182-430-1-88  
Kylä: Säyrylä  
Pinta-ala: noin 1,08 ha

,jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

### **3. SOPIMUKSEN TARKOITUS**

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta, Infra ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella 21.11.2011 päivätyn asemakaavahdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta ja siihen liittyvistä ehdoista Sopimusalueella edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

### **4. SOPIMUALUEEN KAAVOITUS**

Sopimusalueen asemakaavoitus on käynnistynyt Maanomistajan toimesta vuonna 2009. Maanomistajat ovat vastanneet kaavoituskustannuksista. Kaupunginhallitus teki 20.12.2010 päätöksen kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville ja ehdotus on ollut nähtävillä julkisesti 3.2. – 4.3.2011.

### **5. KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN, KUNNOSSAPITO JA KORVAUKSET**

#### **5.1 Sopimusalueen kunnallistekniikka**

Kunta sitoutuu toteuttamaan Sopimusalueen katujen/pysäköintialueiden/ lähivirkistysalueiden ja niiden leikkikentän/puistojen suunnittelun ja rakentamisen. Rakentaminen pitää sisällään myös katuvalaistuksen ja siihen liittyvän sähköliittymän, katunimikyltit, liikennemerkkit ja tarvittavat opastaulut sekä jäteveden pumpaamojen ja paineenkorotusasemien sähköliittymät. Asemakaava-alueen katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta noudatetaan mitä laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) säättää. Toteutettu kunnallistekniikka jää kunnan omaisuudeksi.

Infra sitoutuu toteuttamaan Sopimusalueen vesihuollon samanaikaisesti katujen rakentamisen yhteydessä. Vesihuollon kunnossapidosta Infra huolehtii yleisenä vesihuoltolaitoksena. Toteutettu vesihuolto jää Infran omaisuudeksi.

Kunnallistekniikan todelliset Kunnalle ja Infralle aiheutuneet toteuttamiskustannukset (suunnittelu-, valvonta- ja rakentamiskustannukset) veloitetaan Maanomistajalta. Maanomistajalta perittävät vesihuollon rakentamiskustannukset sisältävät 50 % ko. toteutusalueen rakennusoikeuksien mukaisista vesijohdon ja jätevesiviemärin liittymismaksuista. Edellä mainitut alueet ja rakenteet suunnitellaan ja rakennetaan Kunnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti kohdassa 8. esitetysissä aikataulussa.



### 5.2 Kunnallistekniikan runko-osuudet

Kunta sitoutuu toteuttamaan Sopimusalueen liittävän vesihuollon runkolinjan suunnittelun ja rakentamisen omalla kustannuksellaan.

### 5.3 Vesihuollon liittymismaksut

Infra perii rakennusluvan hakijalta ja/tai tontin omistajalta luvan myöntämisen mukaan kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesta vesijohdon ja jätevesiviemärin liittymismaksusta 50 % (edellyttäen, että vesihuollon rakentamiskustannukset kattavat vähintään puolet alueen liittymismaksuista). Liittymismaksuissa huomioidaan aiemmat sopimukset liitteen 1. mukaisesti.

## 6. ALUEIDEN LUOVUTUS JA KÄYTTÖOIKEUDET

Maanomistaja sitoutuu olemaan vaatimatta yleisten alueiden, lunastusta MRL 101 §:n nojalla.

Maanomistaja luovuttaa Kunnalle ja/tai Infralle korvauksetta oikeuden sijoittaa Sopimusalueelle tarpeelliseksi katsomiaan vesihuoltolaitteita, kaukolämpöjohtoja, puhelin- ja sähköjohtoja sekä niihin liittyviä laitteita. Laitteiden ja johtojen sijoittamisesta mahdollisesti Maanomistajalle aiheutuvasta haitasta ei suoriteta korvausta.

## 7. KUSTANNUKSET JA VAKUUKSET

Maanomistaja maksaa Kunnalle ja Infralle tämän sopimuksen mukaisesti toteutettavien kunnallistekniikan kustannusten korvauksena arviona yhteensä **781 160 €** (arvio ilman alv:a). Kustannukset korvataan todellisten kustannusten mukaisina. Ennen kunkin kohdealueen rakentamisen kilpailuttamista Maanomistaja maksaa Kunnalle ja Infralle 10 % kohdealueen arvioiduista kustannuksista ennakkomaksuna. Ennen rakennusurakoiden allekirjoittamista maanomistaja maksaa Kunnalle ja Infralle urakan maksuerätaulukon mukaisen 2. maksuerän. Samalla tarkistetaan kokonaiskustannusarviota ja vakuuksia urakkahintojen vaikutuksella. Maanomistaja maksaa loppuosan kustannuksista urakoiden maksuerien mukaisesti.

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi Maanomistaja luovuttaa sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä tai viimeistään ennen asemakaavan hyväksymistä Kunnalle **781 160 euron** suuruisen omavelkaisen takauksen, joka tulee vaihtaa vakuudeksi ennen kunkin kohdealueen rakentamisen aloittamista (takaukset ja vakuudet kattavat kokonaisvakuutena sekä Kunnan että Infran toteuttamisosuudet). Vakuudeksi hyväksytään joko raha- tai vakuuslaitoksen antama omavelkainen takaus, rahalaitokseen tehty rahatalletus tai muu tilaajan hyväksymä vakuus. Talletustodistukseen tai muuhun irtaimeen panttiin on liitettävä pantinantajan panttaussitoumus ja talletustodistukseen lisäksi pankin sitoumus säilyttää tilaajalle panttioikeus talletukseen. Kunnalla on oikeus realisoida annettu vakuus Kunnan tai Infran erääntyneiden saatavien maksamiseksi. Vakuutta vapautetaan maksettujen rakennuskohteiden kustannuksia vastaavasti. Viivästyskorkona käytetään korkolain mukaista viivästyskorkoa.

## 8. RAKENTAMISTAPA JA -AIKATAULU

Voimaan tulleen asemakaavan mukaisten korttelialueiden kunnallistekniikka ja muu yhdyskuntarakenne toteutetaan seuraavassa järjestyksessä ja aikataulussa:

8.1 Kohdealue 1. Korttelitontit 4459 / 1-7 ja Korttelitontit 4460 / 1 – 3 ”Muurajaisrinne”.

- toteutus 30.09.2013 mennessä
- Kunnan toteuttamisosuuden arvioidut kustannukset 61 700 € (alv 0 % = ei sisällä arvonlisäveroa)
- vakuus (100 %) 61 700 € ja ennakkomaksu (10 %) 6 170 €
- Infran toteuttamisosuuden arvioidut kustannukset 152 000 € (alv 23 % = sisältää arvonlisäveron)
- vakuus (100 %) 123 560 € ja ennakkomaksu 15 200 €
- tonttien 4459/1-7 / rakennusoikeudet yhteensä **1.000 k-m<sup>2</sup>** (RA-1 / Loma-asuntojen korttelialue)
- tonttien 4460/1-3 /rakennusoikeudet yhteensä **900 k-m<sup>2</sup>** (RM-2 / Matkailua palvelevan korttelin alue).

8.2 Kohdealue 2. Korttelitontit 4646 / 9

- toteutus 30.09.2012 mennessä
- arvioidut kustannukset 0 € (alv 0 %)
- vakuus (100 %) 0 € ja ennakkomaksu (10 %) 0 €
- tontin 4646/9 / rakennusoikeus **3.000 k-m<sup>2</sup>** (RM-8 / Matkailupalvelujen korttelin alue).

8.3 Kohdealue 3. Korttelitontit 4646 / 5 – 8, 4646 / 4 ja Golftie (182-430-1-100) sekä 50 % Laaksolantien – Golftien -Länsikeskuksentien ympyrästä ja (182-430-1-88) pysäköintialue.

- toteutus 4646/7-8 30.09.2013 mennessä ja 4646/5-6 sekä 4646/4 30.09.2016 mennessä.
- Kunnan toteuttamisosuuden arvioidut kustannukset 30.09.2013 mennessä toteutettavalta osuudelta (Golftien alku ja osuus kiertoliittymästä) 46 000 (alv 0%)
- vakuus (100 %) 46 000 ja ennakkomaksu (10 %) 4 600 €
- Kunnan toteuttamisosuuden arvioidut kustannukset 30.09.2016 mennessä toteutettavalta osuudelta (Golftien loppuosa 4646/5-6 ja 4646/4, kevyen liikenteen väylä ja pysäköintialue) 461 000 € (alv 0 %)
- vakuus (100 %) 461 000 € ja ennakkomaksu (10 %) 46 100 €.
- Infran toteuttamisosuuden arvioidut kustannukset 30.09.2013 mennessä toteutettavalta osuudelta 30 400 € (alv 23 %)
- vakuus 24 700 € ja ennakkomaksu 3 040 € (alv 23 %)
- Infran toteuttamisosuuden arvioidut kustannukset 30.09.2016 mennessä toteutettavalta osuudelta 80 200 € (alv 23 %)
- vakuus 65 200 € ja ennakkomaksu 8 020 € (alv 23 %)
- tonttien 4646/5-8 / rakennusoikeudet yhteensä **12.000 k-m<sup>2</sup>** (RM-8 / Matkailupalvelujen korttelin alue). Tontin 4646/4 rakennusoikeus **16.300 k-m<sup>2</sup>** (RMVU / Matkailu-, urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue)
- Hiihtokeskus Himosvuori Oy ja Himos-Huippu Oy tekevät ”tilusvaihotosopimuksen” tontinosien 4646/2 ja 4646/4 kesken ennen kaavan voimaan tuloa.

Korttelin 4646/11 pysäköintilaitoksen rakentamista ja ylläpidosta vastaa Maanomistaja.

Toteutusaikatauluihin voidaan myöhemmin sopia muutoksia ja tarkennuksia. Toteutamisajataulujen muutoksista on tehtävä esitykset edellisvuoden toukokuun loppuun mennessä.

Maanomistaja laatii kustannuksellaan Sopimusalueen korttelialueille tarvittavat korttelisuunnitelmat ja rakennustapaohjeet, jotka hyväksytetään teknisellä lautakunnalla.

## **9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, SITOVUUS JA PÄÄTTYMINEN**

Tämä sopimus tulee voimaan ja Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu sekä Kuntaa sitovaksi tämän sopimuksen hyväksymistä koskevan päätöksen saatua lainvoiman.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen muuttamisesta tämän sopimuksen periaatteita noudattaen. Mikäli asemakaava ei tule, voimaan Kunta palauttaa saamansa takaukset.

Tämä sopimus päättyy, kun sopimuspuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttymisestä ja sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

## **10. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta.

## **11. SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN**

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistaja vastaa edelleen Kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

## **12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**


Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa sopimaan, ratkaistaan Keski-Suomen käräjäoikeudessa.


### 13. ALLEKIRJOITUKSET


Tätä sopimusta on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Jämsässä 9.12.2011


JÄMSÄN KAUPUNKI

  
Ilkka Salminen  
Kaupunginjohtaja

  
Pirkko Lindström  
Hallintojohtaja

  
Evuuri Kainulainen

Himos-Infra Oy

  
Katja Rissanen  
Toimitusjohtaja

Tämän sopimuksen ehdot hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Jämsässä 9.12. 2011

Maanomistajana:

Hiihtokeskus Himosvuori Oy



Juhani Ojala  
Toimitusjohtaja

Liitteet:

1. Vesihuollon liittymämaksut
2. Sopimusalueen karttaote
3. Kustannusarvio
4. Asemapiirrokset

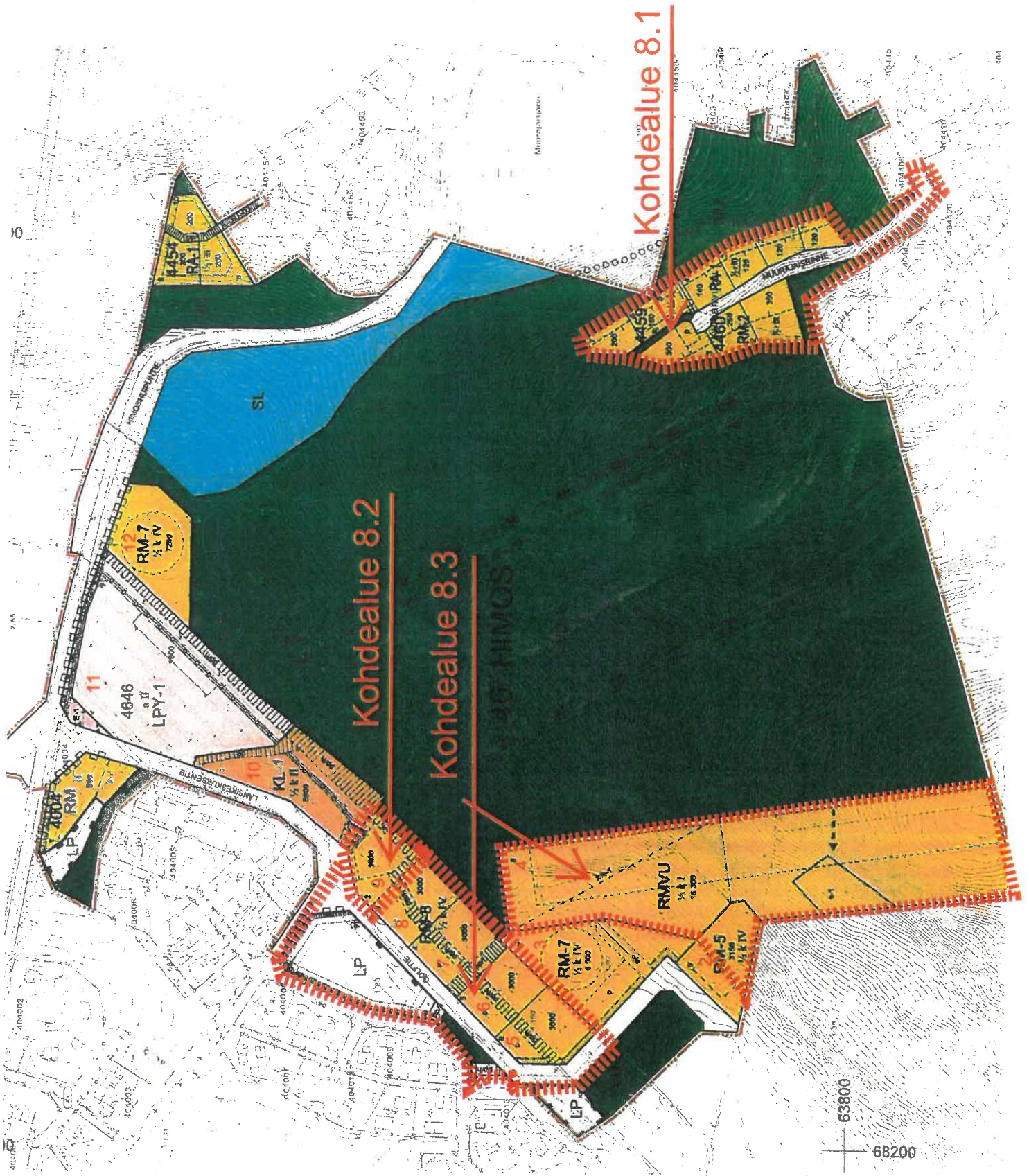
## LÄNSIKESKUS ASEMAKAAVAN LIITTYMISMAKSUT HIMOS-INFRA OY:N VESIHUOLTOLINJOIHIN

Liittymismaksut valtuuston 12.2011 vahvistamaan "Maankäyttösopimuksen mukaan"

25.11.2011

Kiinteistö	Kaavamerkintä	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Hyvitettävät liittymät k-m <sup>2</sup>	Taksa 2011 €/k-m <sup>2</sup>	Taksan 2011 mukainen liittymismaksu €	Maksettava rakennusluvan yhteydessä €	Toimenpide- maksu v. 2011 €	Huomautuksia
182-40-4454-8	RA-1	200		24	0		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4454-9	RA-1	200		24	0		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4454-10	RA-1	200		24	4800	4800	0	Ei rakentamista omistajalta
182-40-4459-1	RA-1	120		24	2880		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4459-2	RA-1	120		24	2880		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4459-3	RA-1	120		24	2880		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4459-4	RA-1	140		24	3360		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4459-5	RA-1	150		24	3600		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4459-6	RA-1	150		24	3600		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4459-7	RA-1	200		24	4800		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4460-1	RM-2	350		12	4200		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4460-2	RM-2	250		12	3000		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4460-3	RM-2	300		12	3600		152	Vain toimenpidemaksu
182-40-4646-2	RM-5	3150		12	37800	18900	0	
182-40-4646-3	RM-7	6000		12	72000	36000	0	
182-40-4646-4	RMVU	16300		12	195600	97800	0	
182-40-4646-5	RM-8	3000		12	36000	18000	0	
182-40-4646-6	RM-8	3000		12	36000	18000	0	
182-40-4646-7	RM-8	3000		12	36000	18000	0	
182-40-4646-8	RM-8	3000		12	36000	18000	0	
182-40-4646-9	RM-8	3000	118	12	34584	34584	0	Ei rakentamista omistajalta
182-40-4646-10	KL-1	5800	1256	12	54528	27264	0	
182-40-4646-11	LPTY-1	800		12	9600	9600	0	Ei rakentamista omistajalta
182-40-4646-12	RM-7	7200	260	12	83280	83280	0	Ei rakentamista omistajalta
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>56750</b>			<b>670992</b>	<b>384228</b>	<b>1824</b>	

Tontin 4646-4 vesihuollon arvioituiden rakentamiskustannukset eivät kata 50 % taksan 2011 mukaisesta liittymismaksusta, lopullinen liittymismaksu on kulloinkin voimassa olevan taksan mukainen liittymismaksu vähennettynä vesihuollon rakentamiskustannuksilla (kuitenkin vähintään 50 % taksasta)



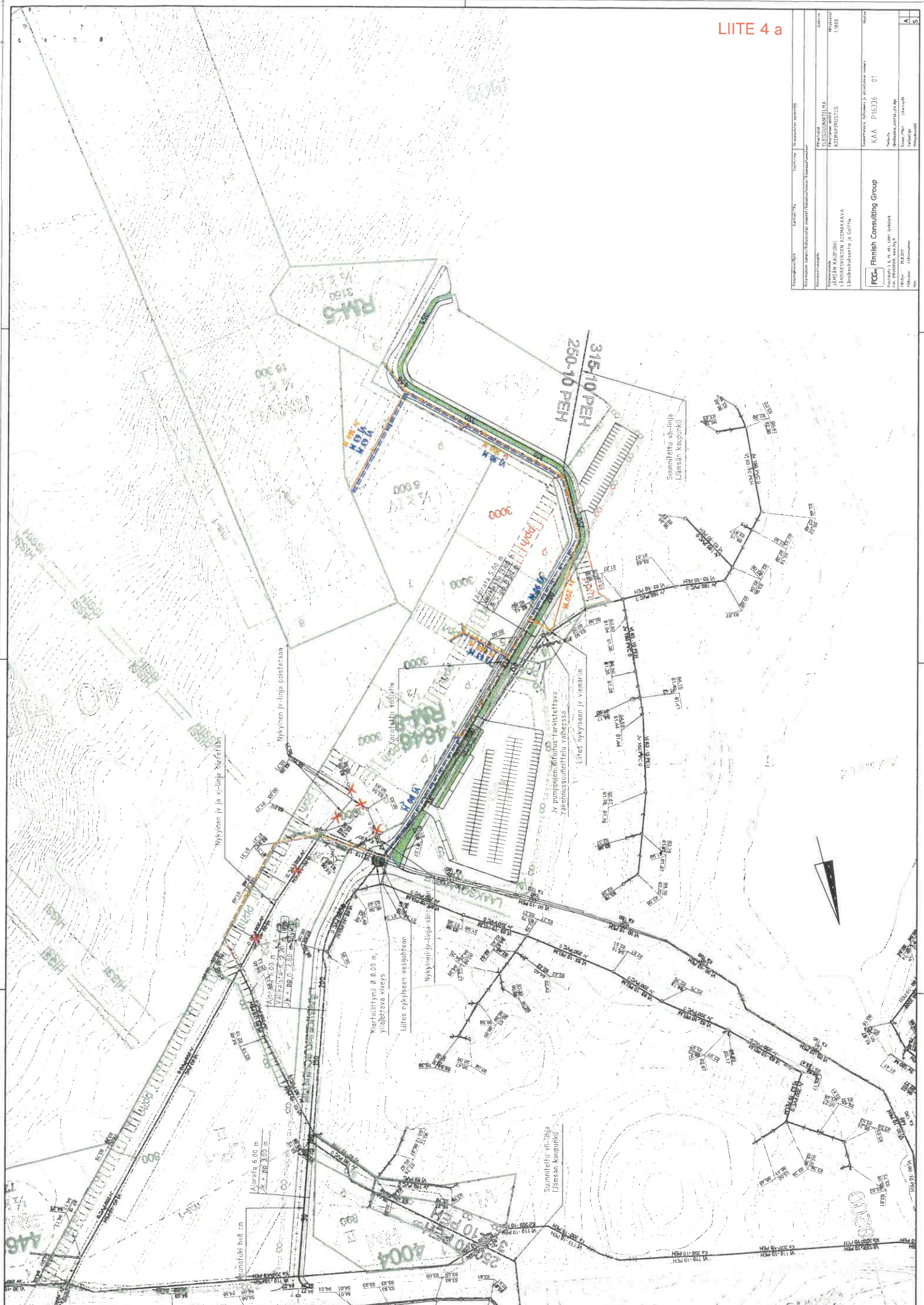
## LIITE 3.

Hiihtokeskus Himosvuori Oy	kustannus	kust. (sis. tilaajateht. +13,3%)	
8.1	54 467,00 €	61 711,11 €	kadut
	134 113,05 €	151 950,09 €	vh alv 23%
8.2	- €	- €	ok
8.3	35 200,00 €	39 881,60 €	ajorata tontit 4646-7 ja -8 (alv 0 %)
	26 857,00 €	30 428,98 €	vh tontit 4646-7 ja -8 (alv 23 %)
	286 719,00 €	324 852,63 €	pysäköintialue
	5 353,00 €	6 064,95 €	2/3 50 % kiertoliittymästä
	120 237,01 €	136 228,54 €	golfien rakentaminen loppuun tontit 4646-5 ja -6 (alv 0 %)
	70 805,00 €	80 222,07 €	tontit 4646-5 ja -6 vesihuollon kustannukset (sis. alv 23 %)

Himos Huippu Oy	kustannus	kust. (sis. tilaajateht. +13,3%)	
8.1	67 798,00 €	76 815,13 €	vesihuoltolinjan siirtäminen (sis. alv 23 %)
	18 450,00 €	20 903,85 €	Tonttien 4454-8 ja -9 vesihuolto (sis. alv 23 %)
8.2	77 719,00 €	88 055,63 €	golfien rakentaminen loppuun tontit 4646-2 ja 3 (alv 0%)
	2 677,00 €	3 033,04 €	1/3 50 % kiertoliittymästä
	48 831,00 €	55 325,52 €	Tontit 4646-2 ja -3, vesihuollon kustannukset (alv 23 %)

**Yhteensä (alv 0 %) 880 627,34 €**

Himos Resort Oy	kustannus	kust. (sis. tilaajateht. +13,3%)	
	10 190,00 €	11 545,27 €	Tontin 4646-1 osuus golfien rakentamisesta
	350,00 €	396,55 €	Tontin 4646-1 osuus kiertoliittymästä



Käytösuojajärjestelmä		Projektin nimi	
Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite		Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus	
Projekti	VLSSUUNNITTELMÄ	Käytösuojajärjestelmä	KAA P16336_01
Valmistajan nimi	ALFFING FINLAND		
Valmistajan osoite	JÄMSKIN KÄYTTÖSUOJAJÄRJESTELMÄ		
	VALTUUTUS		
	1/2000		
Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite		Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus	
Suunnittelijaksi: FCC FINNISH CONSULTING GROUP		Suunnitelman nimi: KAA P16336_01	
Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus: JÄMSKIN KÄYTTÖSUOJAJÄRJESTELMÄ		Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite: FCC FINNISH CONSULTING GROUP	
Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus: LANSKENSUON ASEMAMAARA		Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite: JÄMSKIN KAUPUNKI	
Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus: LANSKENSUON KORTTELIN YHTEISKÄYTTÖSUUNNITTELU		Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite: LANSKENSUON KORTTELI	
Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus: FCC FINNISH CONSULTING GROUP		Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite: KAA P16336_01	
Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus: Suunnitelman nimi: KAA P16336_01		Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite: FCC FINNISH CONSULTING GROUP	
Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus: Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus		Suunnittelun tekijä/Valmistajan nimi/Valmistajan osoite: Suunnittelun tarkoituksena /toiminnan kuvaus	



# LIITE 4 b



Korvaus/korjaus/tyydytys	Kortin/tilin	Vuorokausen/maailman
Ilmanvaihtokone	YLEISSIUNNITTELMAN PILVETALON ASENUSPIIRUSTUS Määräsuunnitelma	Projekti YLEISSIUNNITTELMAN PILVETALON ASENUSPIIRUSTUS 1:1000
<b>ICC Finnish Consulting Group</b>	<b>ICC Finnish Consulting Group</b> Puhokatu 2 A, PL 383, 40100 Jyväskylä Puh. 050 4592, www.iccg.fi Puh. 050 4592	Luonnos KAA P16336 04 Pohjois-Etelä-suunnitelma-tyydytys Suomi/Piiri: JYK0133 Tarkastaja: Pöytäkirja Pöytäkirja



**Jämsän kaupunki**Länsikeskuksentien kunnallistekniikka  
Kustannusarvio, Alv 0%

1/9899

11.1.2024

<b>Kiertoliittymä</b>	<b>114 910 €</b>
<b>1, Länsikeskuksentie, plv 20-166</b>	<b>153 008 €</b>
<b>2, Golfte, Plv 20-150 + Ojan perkaus</b>	
- Ajoväylä	102 809 €
- Klvi	41 820 €
<b>2, Golfte, Plv 150-272, OPTIO</b>	
- Ajoväylä	72 683 €
- Klvi	32 707 €
<b>3, Laaksolantie, plv 20-62</b>	39 990 €
<b>4, pp/h yhteys Hiihtäjäntielle</b>	10 583 €
<b>5, pp/h yhteys Hiihtäjäntielle</b>	21 533 €
<b>Jv1 -linja</b>	51 244 €
<b>Jätevedenpumppaamo</b>	139 801 €
<b>Yhteensä</b>	<b>781 087 €</b>

**Kiertoliittymä**

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali	m2tr	3 650	2	7 300.00
1151	Olevan päällysteen poisto	m2tr		5	-
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr		20	-
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora	mtr	30	10	300.00
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm	kpl		280	-
1434.1	Muovinen putkirumpu M315 mm, SN8	mtr		35	-
<b>1600</b>					
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen	m3ktr	500	8	4 000.00
1612.2	Ojan kaivuu, massat läjitykseen	m3ktr		8	-
1621.1	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	200	8	1 600.00
<b>1700</b>					
1717.1	Kallion irtilouhinta <1 m	m2tr		30	-
1717.2	Kallion irtilouhinta >1 m	m3ktr		30	-
1720.1	Putkikaivannon louhinta <1 m	m2tr		50	-
1720.2	Putkikaivannon louhinta >1 m	m3ktr		50	-
<b>1800</b>					
1811.1	Maapenger	m3rtr	300	15	4 500.00
1817.1	Luiskatäyte	m3rtr	100	3	300.00
1817.2	Luiskaverhous kivillä	m3rtr		20	-

1831.1	Asennusaluista	m3rtr	16	20	320.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	42	22	924.00
1833.1	lopputäyttö	m3rtr	30	4	120.00
<b>2100</b>					
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä	m3rtr	1030	18	18 540.00
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	1215	1.5	1 822.50
2121	Jakava kerros M 0-100	m3rtr	650	20	13 000.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32	m3rtr	195	22	4 290.00
2140.1	Päälyste Ab 11/100	m2tr	213	14	2 982.00
2140.2	Päälyste Ab 16/120	m2tr	465	14	6 510.00
2151	Siirtymäkiilan teko	m3rtr	10	20	200.00
2143	Betonikivilaatoitus	m2	100	40	4 000.00
2143	Nupukiveys 140x140x220	m2	110	25	2 750.00
<b>2200</b>					-
2211.1	Betoninen reunatuki, h=300 mm	mtr	138	30	4 140.00
2211.2	Graniittinen viistereunakivi V170	mtr	70	70	4 900.00
<b>2300</b>					-
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3)	m2tr	300	2	600.00
<b>3100</b>					
3111.11	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 110 mm, SN 8	mtr		8	-
3111.12	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8	mtr		17	-
3111.13	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 200 mm, SN 8	mtr		28	-
3112.1	Jätevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl		600	-
3121.11	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 110 mm, SN 8	mtr		8	-
3121.12	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8	mtr	41	17	697.00
3121.13	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 200 mm, SN 8	mtr	46	28	1 288.00
3121.14	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 250 mm, SN 8	mtr	17	37	629.00
3121.15	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 315 mm, SN 8	mtr		53	-
3121.16	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 400 mm, SN 8	mtr	10	91	910.00
3122.11	Hulevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl	4	600	2 400.00
3122.12	Hulevesikaivo muovista 560 / 500 mm	kpl	2	700	1 400.00
3122.13	Hulevesikaivo muovista 650 / 500 mm	kpl		850	-
3122.14	Kitakaivo, 560 / 315 mm	kpl	1	700	700.00
<b>3200</b>					-
3200	Valaistus	erä	1	4000	4 000.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa)	kpl	21	125	2 625.00
	Muut kustannukset				2 500.00
	Yleiskustannukset n. 15 %				14 662.13

**Yhteensä**

**114 910 €**

**1, Länsikeskusentie, Plv 20-166**

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali	m2tr	50	2	100.00
1151	Olevan päällysteen poisto	m2tr		5	-
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr		20	-
<b>1400</b>					

1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora	mtr	282	10	2 820.00
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm	kpl	2	280	560.00
1434.1	Muovinen putkirumpu M315 mm, SN8	mtr		35	-
<b>1600</b>					
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen	m3ktr	2400	8	19 200.00
1612.2	Ojan kaivuu, massat läjitykseen	m3ktr		8	-
1621.1	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	100	8	800.00
<b>1700</b>					
1717.1	Kallion irtilouhinta <1 m	m2tr		30	-
1717.2	Kallion irtilouhinta >1 m	m3ktr		30	-
1720.1	Putkikaivannon louhinta <1 m	m2tr		50	-
1720.2	Putkikaivannon louhinta >1 m	m3ktr		50	-
<b>1800</b>					
1811.1	Maapenger	m3rtr		15	-
1817.1	Luiskatäyte	m3rtr	350	3	1 050.00
1817.2	Luiskaverhous kivillä	m3rtr		20	-
1831.1	Asennusaluista	m3rtr	9	20	180.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	24	22	528.00
1833.1	lopputäyttö	m3rtr	20	4	80.00
<b>2100</b>					
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä	m3rtr	1400	18	25 200.00
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	2370	1.5	3 555.00
2121	Jakava kerros M 0-100	m3rtr	740	20	14 800.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32	m3rtr	250	22	5 500.00
2140.1	Päälyste Ab 11/100	m2tr	425	14	5 950.00
2140.2	Päälyste Ab 16/120	m2tr	1311	14	18 354.00
2151	Siirtymäkiilan teko	m3rtr	10	20	200.00
<b>2200</b>					
2211.1	Betoninen reunatuki, h=300 mm	mtr	122	30	3 660.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3)	m2tr	700	2	1 400.00
<b>3100</b>					
3111.11	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 110 mm, SN 8	mtr		8	-
3111.12	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8	mtr		17	-
3111.13	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 200 mm, SN 8	mtr		28	-
3112.1	Jätevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl		600	-
3121.11	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 110 mm, SN 8	mtr		8	-
3121.12	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8	mtr	59	17	1 003.00
3121.13	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 200 mm, SN 8	mtr		28	-
3121.14	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 250 mm, SN 8	mtr		37	-
3121.15	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 315 mm, SN 8	mtr		53	-
3122.11	Hulevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl	4	600	2 400.00
3122.12	Hulevesikaivo muovista 560 / 500 mm	kpl		700	-
3122.13	Hulevesikaivo muovista 650 / 500 mm	kpl		850	-
3122.14	Kitakaivo, 560 / 315 mm	kpl	1	700	700.00
<b>3200</b>					
3200	Valaistus	mtr	146	35	5 110.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa)	kpl	4	125	500.00
	Muut kustannukset				2 500.00
	Yleiskustannukset n. 15 %				36 858.26

**Yhteensä**

**153 008 €**

## 2, Golfie, Plv 20-150 + Ojan perkaus

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali, Ajoväylä	m2tr	1 160	2	2 320.00
1141	Pintamaan poisto, normaali, Klv	m2tr	680	2	1 360.00
1151	Olevan päällysteen poisto	m2tr		5	-
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr		20	-
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora, Ajoväylä	mtr	111	10	1 110.00
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora, Klv	mtr	38	10	380.00
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm	kpl		280	-
1434.1	Muovinen putkirumpu M315 mm, SN8, Maalämpö suoja-putki, Ajoväylä	mtr	20	35	700.00
1434.1	Muovinen putkirumpu M315 mm, SN8, Maalämpö suoja-putki, Klv	mtr	10	35	350.00
<b>1600</b>					
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen, Ajoväylä	m3ktr	650	8	5 200.00
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen, Klv	m3ktr	292	8	2 336.00
1612.2	Ojan perkaus, massat läjitykseen, Ajoväylä	m3ktr	120	5	600.00
1612.2	Ojan perkaus, massat läjitykseen, Klv	m3ktr	120	5	600.00
1621.1	Putkikaivannon kaivu, Ajoväylä	m3ktr	340	8	2 720.00
1621.1	Putkikaivannon kaivu, Klv	m3ktr	140	8	1 120.00
<b>1700</b>					
1717.1	Kallion irtilouhinta <1 m	m2tr		30	-
1717.2	Kallion irtilouhinta >1 m	m3ktr		30	-
1720.1	Putkikaivannon louhinta <1 m	m2tr		50	-
1720.2	Putkikaivannon louhinta >1 m	m3ktr		50	-
<b>1800</b>					
1811.1	Maapenger, Ajoväylä	m3rtr	50	15	750.00
1811.1	Maapenger, Klv	m3rtr	40	15	600.00
1817.1	Luiskatäyte, Ajoväylä	m3rtr	160	3	480.00
1817.1	Luiskatäyte, Klv	m3rtr	95	3	285.00
1817.2	Luiskaverhous kivillä	m3rtr		20	-
1831.1	Asennusalusta, Ajoväylä	m3rtr	30	20	600.00
1831.1	Asennusalusta, Klv	m3rtr	14	20	280.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta, Ajoväylä	m3rtr	38	22	836.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta, Klv	m3rtr	85	22	1 870.00
1833.1	lopputäyttö, Ajoväylä	m3rtr	20	4	80.00
1833.1	lopputäyttö, Klv	m3rtr	100	4	400.00
<b>2100</b>					
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä, Ajoväylä	m3rtr	970	18	17 460.00
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä, Klv	m3rtr	281	18	5 058.00
2112	Suodatinkangas N3, Ajoväylä	m2tr	1580	1.5	2 370.00
2112	Suodatinkangas N3, Klv	m2tr	575	1.5	862.50
2121	Jakava kerros M 0-100, Ajoväylä	m3rtr	570	20	11 400.00
2121	Jakava kerros M 0-100, Klv	m3rtr	65	20	1 300.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32, Ajoväylä	m3rtr	157	22	3 454.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32, Klv	m3rtr	57	22	1 254.00
2140.1	Päällyste Ab 11/100, Klv	m2tr	375	14	5 250.00
2140.2	Päällyste Ab 16/120, Ajoväylä	m2tr	790	14	11 060.00

2151	Siirtymäkiilan teko, Ajoväylä	m3trr	5	20	100.00
<b>2200</b>					-
2211.1	Betoninen reunatuki, h=300 mm, KlV	mtr	130	30	3 900.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3), Ajoväylä	m2tr	240	2	480.00
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3), KlV	m2tr	240	2	480.00
<b>3100</b>					
3121.12	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8, KlV	mtr	95	17	1 615.00
3121.16	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 400 mm, SN 8, Ajoväylä	mtr	134	91	12 194.00
3121.17	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 450 mm, SN 8, Ajoväylä	mtr	38	140	5 320.00
3122.11	Hulevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl		600	-
3122.12	Hulevesikaivo muovista 560 / 500 mm, Ajoväylä	kpl	6	700	4 200.00
3122.13	Hulevesikaivo muovista 650 / 500 mm	kpl		850	-
3122.14	Kitakaivo, 560 / 315 mm, KlV	kpl	3	700	2 100.00
<b>3200</b>					-
3200	Valaistus, Ajoväylä	mtr	130	18	2 340.00
3200	Valaistus, KlV	mtr	130	18	2 340.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa), Ajoväylä	kpl	5	125	625.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa), KlV	kpl	5	125	625.00
	Muut kustannukset, Ajoväylä				3 000.00
	Muut kustannukset, klv				2 000.00
	Yleiskustannukset n. 15 %, Ajoväylä				13 409.85
	Yleiskustannukset n. 15 %, klv				5 454.83

**Yhteensä, Ajoväylä plv 20-150**

**102 809 €**

**Yhteensä, KlV plv 20-150**

**41 820 €**

## 2, Golftie, Plv 150-272, OPTIO

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali, Ajoväylä	m2tr	1 123	2	2 246.00
1141	Pintamaan poisto, normaali, KlV	m2tr	636	2	1 272.00
1151	Olevan päällysteen poisto	m2tr		5	-
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3trr		20	-
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora, Ajoväylä	mtr	135	10	1 350.00
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora, KlV	mtr	85	10	850.00
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm, Ajoväylä	kpl	1	280	280.00
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm, klv	kpl	1	35	35.00
1434.1	Muovinen putkirumpu M400 mm, SN8	mtr		35	-
<b>1600</b>					
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen, Ajoväylä	m3ktr	1132	8	9 056.00
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen, KlV	m3ktr	482	8	3 856.00

1612.2	Ojan perkaus, massat läjitykseen, Ajoväylä	m3ktr		5	-
1612.2	Ojan perkaus, massat läjitykseen, Klv	m3ktr		5	-
1621.1	Putkikaivannon kaivu, Ajoväylä	m3ktr	20	8	160.00
1621.1	Putkikaivannon kaivu, Klv	m3ktr	70	8	560.00
<b>1700</b>					
1717.1	Kallion irtilouhinta <1 m	m2tr		30	-
1717.2	Kallion irtilouhinta >1 m	m3ktr		30	-
1720.1	Putkikaivannon louhinta <1 m	m2tr		50	-
1720.2	Putkikaivannon louhinta >1 m	m3ktr		50	-
<b>1800</b>					
1811.1	Maapenger, Ajoväylä	m3rtr		15	-
1811.1	Maapenger, Klv	m3rtr		15	-
1817.1	Luiskatäyte, Ajoväylä	m3rtr	206	3	618.00
1817.1	Luiskatäyte, Klv	m3rtr	95	3	285.00
1817.2	Luiskaverhous kivillä	m3rtr		20	-
1831.1	Asennusalusta, Ajoväylä	m3rtr	2	20	40.00
1831.1	Asennusalusta, Klv	m3rtr	6	20	120.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta, Ajoväylä	m3rtr	4	22	88.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta, Klv	m3rtr	14	22	308.00
1833.1	lopputäyttö, Ajoväylä	m3rtr	3	4	12.00
1833.1	lopputäyttö, Klv	m3rtr	5	4	20.00
<b>2100</b>					
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä, Ajoväylä	m3rtr	900	18	16 200.00
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä, Klv	m3rtr	250	18	4 500.00
2112	Suodatinkangas N3, Ajoväylä	m2tr	1560	1.5	2 340.00
2112	Suodatinkangas N3, Klv	m2tr	554	1.5	831.00
2121	Jakava kerros M 0-100, Ajoväylä	m3rtr	530	20	10 600.00
2121	Jakava kerros M 0-100, Klv	m3rtr	62	20	1 240.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32, Ajoväylä	m3rtr	147	22	3 234.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32, Klv	m3rtr	53	22	1 166.00
2140.1	Päällyste Ab 11/100, Klv	m2tr	350	14	4 900.00
2140.2	Päällyste Ab 16/120, Ajoväylä	m2tr	731	14	10 234.00
2151	Siirtymäkiilan teko, Ajoväylä	m3rtr	5	20	100.00
<b>2200</b>					
2211.1	Betoninen reunatuki, h=300 mm, Klv	mtr	122	30	3 660.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyppi 3), Ajoväylä	m2tr	195	2	390.00
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyppi 3), Klv	m2tr	195	2	390.00
<b>3100</b>					
3121.12	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8, Klv	mtr	35	17	595.00
3121.16	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8, Ajoväylä	mtr	9	17	153.00
3121.17	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 250 mm, SN 8, Ajoväylä	mtr	44	37	1 628.00
3122.11	Hulevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl		600	-
3122.12	Hulevesikaivo muovista 400 / 315 mm, Ajoväylä	kpl	4	600	2 400.00
3122.13	Hulevesikaivo muovista 650 / 500 mm	kpl		850	-
3122.14	Kitakaivo, 560 / 315 mm, Klv	kpl	1	700	700.00
<b>3200</b>					
3200	Valaistus, Ajoväylä	mtr	122	18	2 196.00
3200	Valaistus, Klv	mtr	122	18	2 196.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa), Ajoväylä	kpl	6	125	750.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa), Klv	kpl	6	125	750.00
	Muut kustannukset, Ajoväylä				2 000.00
	Muut kustannukset, klv				1 500.00



	Yleiskustannukset n. 10 %, Ajoväylä				6 607.50
	Yleiskustannukset n. 10 %, klv				2 973.40

**Yhteensä, Ajoväylä plv 150-272**

**72 683 €**

**Yhteensä, Klv plv 150-272**

**32 707 €**

**3, Laaksolantie, plv 20-62**

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali	m2tr	650	2	1 300.00
1151	Olevan päällysteen poisto	m2tr		5	-
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr		20	-
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora	mtr		10	-
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm	kpl		280	-
1434.1	Muovinen putkirumpu M315 mm, SN8	mtr		35	-
<b>1600</b>					
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen	m3ktr	464	8	3 712.00
1621.1	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	150	8	1 200.00
<b>1700</b>					
1717.1	Kallion irtilouhinta <1 m	m2tr		30	-
1717.2	Kallion irtilouhinta >1 m	m3ktr		30	-
1720.1	Putkikaivannon louhinta <1 m	m2tr		50	-
1720.2	Putkikaivannon louhinta >1 m	m3ktr		50	-
<b>1800</b>					
1811.1	Maapenger	m3rtr	3	15	45.00
1817.1	Luiskatäyte	m3rtr	158	3	474.00
1817.2	Luiskaverhous kivillä	m3rtr		20	-
1831.1	Asennusalusta	m3rtr	14	20	280.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	35	22	770.00
1833.1	lopputäyttö	m3rtr	20	4	80.00
<b>2100</b>					
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä	m3rtr	413	18	7 434.00
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	700	1.5	1 050.00
2121	Jakava kerros M 0-100	m3rtr	195	20	3 900.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32	m3rtr	53	22	1 166.00
2140.1	Päällyste Ab 11/100	m2tr	60	14	840.00
2140.2	Päällyste Ab 16/120	m2tr	310	14	4 340.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3)	m2tr	320	2	640.00
<b>3100</b>					
3121.11	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 110 mm, SN 8	mtr		8	-
3121.12	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8	mtr	47	17	799.00
3121.13	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 200 mm, SN 8	mtr		28	-
3121.14	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 250 mm, SN 8	mtr	42	37	1 554.00
3121.15	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 315 mm, SN 8	mtr		53	-
3121.16	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 400 mm, SN 8	mtr		91	-
3122.11	Hulevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl	3	600	1 800.00

3122.12	Hulevesikaivo muovista 560 / 500 mm	kpl		700	-
<b>3200</b>					-
3200	Valaistus	mtr	70	36	2 520.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa)	kpl		125	-
	Muut kustannukset				1 000.00
	Yleiskustannukset n. 15 %				5 085.60

**Yhteensä**

**39 990 €**

**4, pp/h yhteys Hiihtäjäntielle**

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali	m2tr	205	2	410.00
1151	Olevan päällysteen poisto	m2tr		5	-
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr		20	-
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora	mtr	25	10	250.00
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm	kpl		280	-
1434.1	Muovinen putkirumpu M400 mm, SN8	mtr	6	35	210.00
<b>1600</b>					
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen	m3ktr	155	8	1 240.00
<b>1800</b>					
1811.1	Maapenger	m3rtr		15	-
1817.1	Luiskatäyte	m3rtr	37	3	111.00
1817.2	Luiskaverhous kivillä	m3rtr		20	-
1831.1	Asennusalusta	m3rtr		20	-
1832.1	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr		22	-
1833.1	lopputäyttö	m3rtr		4	-
<b>2100</b>					
2111	Suodatinkerros, eristyshiekkä	m3rtr	123	18	2 214.00
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	285	1.5	427.50
2121	Jakava kerros M 0-100	m3rtr	58	20	1 160.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32	m3rtr	14	22	308.00
2140.1	Päällyste Ab 11/100	m2tr	74	14	1 036.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3)	m2tr	100	2	200.00
<b>3200</b>					
3200	Valaistus	mtr	24	36	864.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa)	kpl	2	125	250.00
	Muut kustannukset				600.00
	Yleiskustannukset n. 15 %				1 302.08

**Yhteensä**

**10 583 €**

**5, pp/h yhteys Hiihtäjäntielle**

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali	m2tr	500	2	1 000.00
1151	Olevan päällysteen poisto	m2tr		5	-
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr		20	-
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
1431	Salaojat 110 mm + salaojasora	mtr	38	10	380.00
1432	Salaojan tarkastusputki 200 mm	kpl		280	-
1434.1	Muovinen putkirumpu M400 mm, SN8	mtr		35	-
<b>1600</b>					
1612.1	Maaleikkaus kadut, massat läjitykseen	m3ktr	430	8	3 440.00
1621.1	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	30	8	240.00
<b>1800</b>					
1811.1	Maapenger	m3rtr	3	15	45.00
1817.1	Luiskatäyte	m3rtr	76	3	228.00
1817.2	Luiskaverhous kivillä	m3rtr		20	-
1831.1	Asennusalusta	m3rtr	3	20	60.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	10	22	220.00
1833.1	lopputäyttö	m3rtr	10	4	40.00
<b>2100</b>					
2111	Suodatinkerros, eristyshiekka	m3rtr	237	18	4 266.00
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	497	1.5	745.50
2121	Jakava kerros M 0-100	m3rtr	115	20	2 300.00
2131.1	Sitomaton kantava kerros M 0-32	m3rtr	28	22	616.00
2140.1	Päällyste Ab 11/100	m2tr	152	14	2 128.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3)	m2tr	330	2	660.00
<b>3200</b>					
3200	Valaistus	mtr	44	36	1 584.00
3261	Liikennemerkki jalustoineen, uusi (osin merkit samassa jalustassa)	kpl	2	125	250.00
	Muut kustannukset				600.00
	Yleiskustannukset n. 15 %				2 730.38

**Yhteensä**
**21 533 €**
**Jv1 -linja**

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali	m2tr	3 650	1.5	5 475.00
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr	91	19	1 729.00
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
<b>1600</b>					
1621.1	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	1142	6	6 852.00
<b>1700</b>					
1720.1	Putkikaivannon louhinta <1 m	m2tr		45	-

1720.2	Putkikaivannon louhinta >1 m	m3ktr		45	-
<b>1800</b>					
1831.1	Asennusalusta	m3rtr	48	20	960.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	145	22	3 190.00
1833.1	lopputäyttö	m3rtr	690	4	2 760.00
<b>2100</b>					
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	650	1.5	975.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3)	m2tr	100	2	200.00
<b>3100</b>					
3111.12	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8	mtr	27	17	459.00
3111.13	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 200 mm, SN 8	mtr	52	28	1 456.00
3111.14	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 250 mm, SN 8	mtr	248	53	13 144.00
3111.21	Muovinen jätevesiviemäri (paineviamäri) 200 mm, PN10	mtr		25	-
3112.1	Jätevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl	7	600	4 200.00
3131.17	Muovinen vesijohtoputki PEH 140 PN 10	mtr	8	20	160.00
3132.16	Vesijohdon sulkuventtiili 140 putkelle	kpl	2	1000	2 000.00
	Liitostarvikkeet	erä	1	1000	1 000.00
	Yleiskustannukset n. 15 %				6 684.00

**Yhteensä**

**51 244 €**

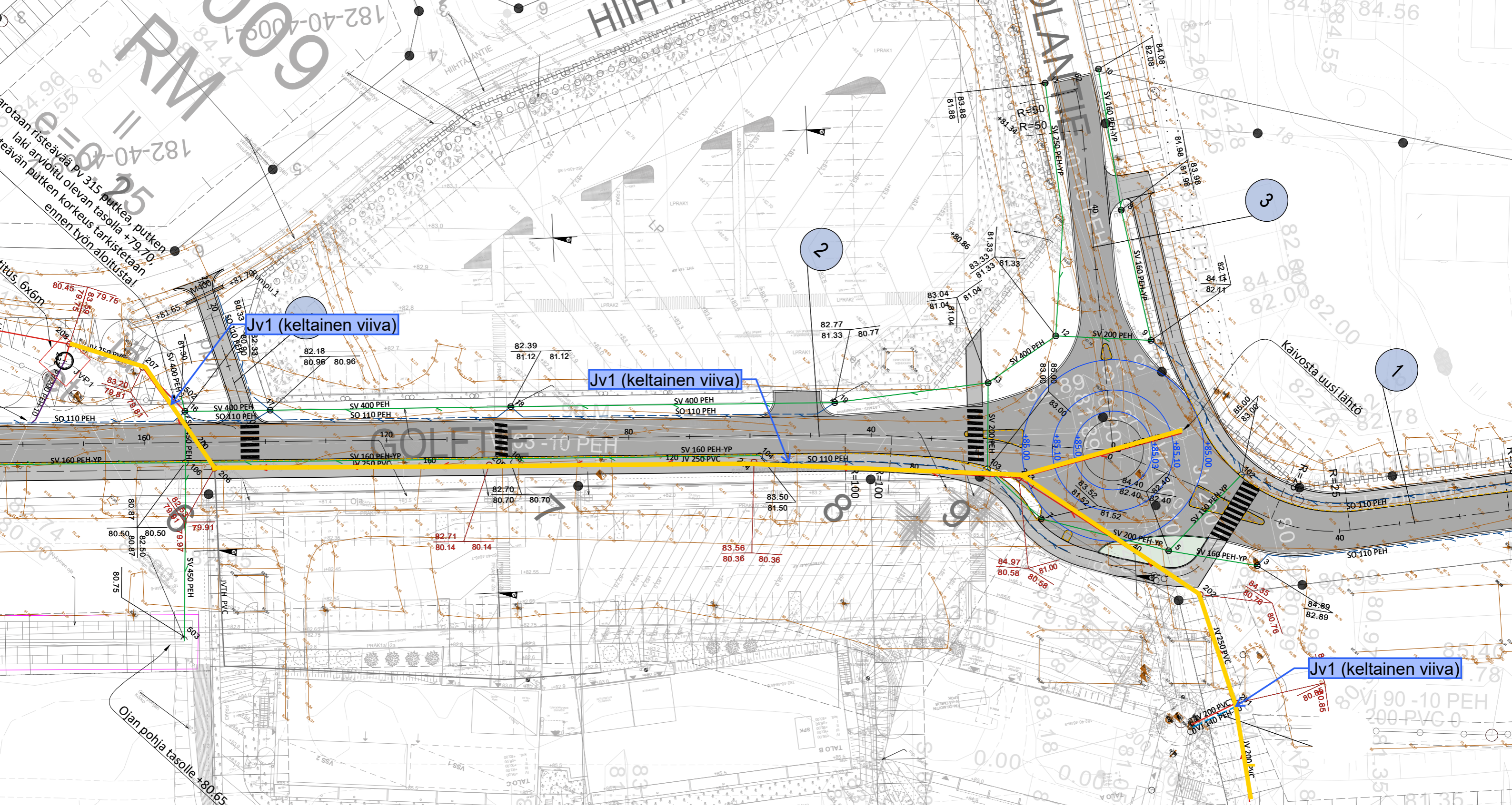
#### Jätevedenpumppaamo

Kohde	Suorite	Yksikkö	Määrä*)	€/yks.	Yhteensä
<b>1100</b>					
1141	Pintamaan poisto, normaali	m2tr	50	1.5	75.00
<b>1300</b>					
1331.1	Kiviainesarina, KaM 0-32	m3rtr		19	-
<b>1400</b>					
1421	Routaeriste xps 70 mm	m2tr		25	-
<b>1600</b>					
1621.1	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	20	6	120.00
1621.1	Kaivu tuetusta kaivannosta	m3ktr	200	15	3 000.00
1632	Väliaikainen teräsponttiseinä, 6x6	m2tr	360	55	19 800.00
<b>1700</b>					
1720.1	Putkikaivannon louhinta <1 m	m2tr		45	-
1720.2	Putkikaivannon louhinta >1 m	m3ktr		45	-
<b>1800</b>					
1831.1	Asennusalusta	m3rtr	2	20	40.00
1832.1	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	5	22	110.00
1833.1	lopputäyttö	m3rtr	10	4	40.00
<b>2100</b>					
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	50	1.5	75.00
<b>2300</b>					
2320	Nurmi- ja niittyverhoukset (sis. Kasvulaustan, ravinnetyyppi 3)	m2tr	50	2	100.00
<b>3100</b>					
31100.7	Jäteveden linjapumppaamo, halk. 3000, kork. 6000	kpl	1	70000	70 000.00
3111.12	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8	mtr		17	-
3111.13	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 200 mm, SN 8	mtr		28	-
3111.14	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 250 mm, SN 8	mtr	2	53	106.00
3111.21	Muovinen jätevesiviemäri (paineviamäri) 200 mm, PN10	mtr	12	25	300.00

3112.1	Jätevesikaivo muovista 400 / 315 mm	kpl	1	600	600.00
	Linging WaStop PE/PVC 250 + ylivuotoputki sv-kaivoon	kpl	1	1200	1 200.00
	Liitostarvikkeet	erä	1	1000	1 000.00
	Sähkökeskus+liittymä+kaukovalvontalaitteisto	kpl	1	25000	25 000.00
	Yleiskustannukset n. 15 %				18 234.90

***Yhteensä***

***139 801 €***



Jv1 (keltainen viiva)

Jv1 (keltainen viiva)

Jv1 (keltainen viiva)

Liite 4. Jv1 jätevesiviemärin linjausta kuvaava kartta