

HALLINNANJAKOSOPIMUS

Sopijapuolet

Asunto Oy Turun Kasarmin Rinne, y-tunnus 2332882-6, (jäljempänä Rinne)

ja

Asunto Oy Turun Kasarmin Kerho, y-tunnus 2034916-2, (jäljempänä Kerho)

Kiinteistö

Turun kaupungin I kaupunginosan 48 korttelin tontti 15, kiinteistötunnus 853-1-48-15, pinta-ala 2.766 m², (jäljempänä tontti).

Omistusosuudet

Rinne omistaa kiinteistöstä 67 % ja Kerho 33 %.

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sopijapuolet sopivat yhteisesti omistamansa tontin hallinnan jakamisesta ja siihen liittyvistä ehdoista sekä käyttöoikeuksista.

Hallinnan jakaminen

Tontin hallinta jaetaan siten, että Rinne saa tässä sopimuksessa mainituin rajauksin vapaaseen ja yksinomaiseen hallintaansa sekä maanpinnan tasolla että maanalaisella tasolla oheisessa liitepiirroksessa sinisellä rasteroidun osan tonttia, (jäljempänä alue A) ja että Kerho saa tässä sopimuksessa mainituin rajauksin vapaaseen ja yksinomaiseen hallintaansa sekä maanpinnan tasolla että maanalaisella tasolla oheisessa liitepiirroksessa punaisella rasteroidun osan tonttia, (jäljempänä alue B).

Rakennusoikeus

Kerholla on alueella B omistuksessaan neljä asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus.

Rinteen hallitsema osa tonttia, alue A, on rakentamaton. Tälle osalle tonttia on asemakaavaehdotuksessa osoitettu asuinkeuhkalojen rakennusoikeutta. Sopijapuolet ovat sopineet, että kaikki tontille tuleva uudisrakennusoikeus kuuluu Rinteelle ja että Rinne yksin vastaa kaikista asemakaavan muutokseen liittyvistä maksuista ja velvoitteista ja että Kerholla ei makseta mitään korvausta tontille tulevasta rakennusoikeuden lisäyksestä.

Sopijapuolet ovat, poikkeuksena edellä olevasta uudisrakennusoikeuden kohdentamisesta sopineet, että Kerholla on oikeus korvauksetta hyödyntää Kerhon asuinrakennusalueella asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta, mikäli lupa myönnetään Kerhon hakemuksesta

Kerhon asuinrakennuksen muutosrakentamisen yhteydessä ja että asemakaavaehdotuksessa istutettavalle alueelle tonttia sijoittuvan piharakennuksen rakennusoikeus kohdistuu Kerholle.

Kummallakin sopijapuolella on oikeus hakea hallitsemalleen hallinta-alueelle kohdistuvia rakennus- ym. lupia ilman toisen sopijapuolen myötävaikutusta.

Rinteen on sopijapuolten yhteisellä hallinta-alueen rajalla sijaitsevia rakenteita rakennettaessa huomioitava Kerhon rakennuksen perustuksista aiheutuvat varotoimenpiteet. Suunnitelma-asiakirjat on tältä osin esitettävä Kerholle hyväksyttäväksi ennen rakennuslupakäsittelyä.

Käyttöoikeudet

1. Kulkuoikeus

Kummallakin sopijapuolella on oikeus käyttää toisen sopijapuolen hallinta-aluetta omalle hallinta-alueelle ja rakennuksiin kulkemiseksi sekä huolto- ja muun liikenteen tarpeisiin tarkoituksenmukaisen kulun järjestämiseksi.

Kummallakin sopijapuolella on oikeus käyttää toisen sopijapuolen hallinta-aluetta palo- ja pelastusviranomaisia palvelevana hyökkäys- ja pelastustienä.

Kulkuoikeutta on käytettävä siten, että se ei aiheuta vahinkoa, haittaa tai häiriötä toisen sopijapuolen hallinnassa olevan alueen käytölle.

2. Autopaikoitus

Rinne sijoittaa kaikki asemakaavaehdotuksen mukaiset autopaikat alueelle A rakennettavan uudisrakennuksen alemman kellarin tasolle rakennettavaan maanalaiseen tilaan.

Sopijapuolet ovat sopineet, että Kerholla on pysyvä oikeus korvauksena pihan ja viheralueen yhteiskäytöstä sekä olemassa olevien neljän autopaikan menetyksen johdosta sijoittaa neljä autopaikkaa alueelle A rakennettavan uudisrakennuksen alemman kellarin tasolle rakennettavaan maanalaiseen tilaan sekä käyttää autopaikoille johtavaa kulkuväylää ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteeseen (autopaikkojen viitteellinen sijainti liitepiirroksessa).

Autopaikkojen käytöstä Kerho maksaa Rinteelle korvausta Rinteen yhtiöjärjestyksessä autopaikoille määrätyn vastikeperusteen mukaisesti.

Ennen Rinteen uudisrakennuksen rakentamista Kerholla on oikeus korvauksetta käyttää Rinteen alueella A olevia, liitepiirroksessa osoitettuja autopaikkoja.

Rinteen uudisrakennuksen rakentamisen aikana Kerho on velvollinen kustannuksellaan etsimään korvaavat autopaikat rakennustöiden ajaksi.

3. Jätehuolto

Sopijapuolten jätehuolto järjestetään yhteisesti. Jätehuoltoastioiden sijoituspaikka sovitaan Rinteen uudisrakennuksen suunnitelma-asiakirjojen valmistelutyön yhteydessä. Jätehuoltoon liittyvistä rakentamis- ja ylläpitokustannuksista sopijapuolet vastaavat hallinta-alueillaan olevissa rakennuksissa olevien huoneistojen lukumäärän mukaisessa suhteessa (jätehuoltoastioiden viitteellinen sijainti liitepiirroksessa).

4. Leikki- ja oleskelualue

Tonttialueen leikki- ja oleskelualue toteutetaan yhteisesti ja sen sijoituspaikasta sovitaan Rinteen uudisrakennuksen suunnitelma-asiakirjojen valmistelutyön yhteydessä. Leikki- ja oleskelualueen rakentamis- ja ylläpitokustannuksista sopijapuolet vastaavat hallinta-alueillaan olevan rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa.

Kohdassa käyttöoikeudet todetut sopijapuolten väliset oikeudet ja velvoitteet alkavat, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Rinteen uudisrakennuksen käyttöönottettavaksi.

Kustannusten jako

Kumpikin sopijapuoli vastaa omassa yksinomaisessa hallinnassa olevaan alueeseen kohdistuvista kustannuksista sekä sillä olevan tai sinne rakennettavien rakennusten ja laitteiden rakentamis-, peruskorjaus- ja ylläpitokustannuksista. Rinne vastaa yksin uudisrakennushankkeen kunnallistekniikan liittämämaksuista ja liittymätöistä.

Ylläpitokustannuksiksi luetaan kuuluviksi huolto-, korjaus- ja uusimistyöt.

Kumpikin sopijapuoli on velvollinen suorittamaan kiinteistöveron omasta osuudestaan kiinteistöä kiinteistöverolain 2 luvun 9 §:n mukaisesti.

Kiinnitykset

Kumpikin sopijapuoli on yksin vastuussa omaan kiinteistöosuuteensa vahvistetuista kiinnityksistä tai vahvistettavista kiinnityksistä ja rasitteista.

Kerho kohdistaa kustannuksellaan kiinteistöön 853-1-48-15 vahvistetut kiinnitykset vastaamaan Kerhon hallitsemaa osaa tontista.

Kerho ja As Oy Turun Ilot ja Surut on laatinut kiinteistöjään koskevan yhteisjärjestelysopimuksen 15.2.2010 (liite), josta yhteisjärjestelysopimuksesta Rinne (sopimuksessa perustettava osakeyhtiö) ottaa omalta omistusosuudeltaan vastuun.

Tämä hallinnanjakosopimus kirjataan parhaalla mahdollisella etuoikeudella kohdistumaan kiinteistöön 853-1-48-15 aiemmin kiinnitetyn hallinnanjakosopimuksen jälkeen. Rinne vastaa kirjaamistoimenpiteen kustannuksista.

Kerho sitoutuu tarvittaessa hankkimaan kiinnitysten pantinhaltijoiden suostumukset hallinnanjakosopimuksen parhaan etusijan toteuttamiseksi.

Sopimuksen voimaantulo ja voimassaoloaika

Tämä sopimus tulee voimaan sen tultua molempien sopijapuolten allekirjoittamaksi ja se on voimassa toistaiseksi.

Sopimus voidaan irtisanoa ainoastaan, mikäli olosuhteiden muuttumisen johdosta sen olemassaololle ei enää ole perusteltua tarvetta. Irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Sopimusta ei kuitenkaan voida irtisanoa ilman pantinhaltijoiden suostumusta.

Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Turussa 28.10.2013

Asunto Oy Turun Kasarmin Rinne



Asunto Oy Turun Kasarmin Kerho



YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

OSAPUOLET

1. Asunto Oy Turun Kasarmin Kerho (2034916-2)
tontin Turku- 1 kaupunginosa-kortteli 48-tontti 15 40/100 osaomistajana
(853 -1- 48 -15), osoitteessa Vänrikinkatu 6, Turku
2. Perustettava Asunto Oy
tontin Turku- 1 kaupunginosa-kortteli 48-tontti 15 60/100 osaomistajana
(853 -1- 48 -15), osoitteessa Vänrikinkatu 6, Turku
3. Turun Ilot ja Surut Asunto Oy (1934363-6)
tontin Turku- 1 kaupunginosa-kortteli 48- 14 omistajana
osoitteessa Vänrikinkatu 4, Turku (853 -1- 48 - 14)

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan niistä ehdoista, jotka liittyvät osapuolten tontteja palvelevien kulkuväylien, johtojen sekä putkien rakentamiseen ja käyttöön sekä kiinteistön pihahuollon järjestämiseen.

1. KULKUVÄYLÄT

Kulku tontille 853 1- 48 - 15 tapahtuu tontin 853 1- 48 - 14 kautta liitepiirustuksen mukaisesti. Kulkuväylän ylläpito- ja korjauskustannukset jaetaan tonteille sallittujen kerrosalojen suhteessa.

Kumpikin sopijapuoli sallii huolto- ja pelastusajoneuvojen kulun sekä asukkaiden liikkumisen em. tonteilla tonttirajoista riippumatta tonteilla sijaitsevia kulkuväyliä käyttäen.

Pelastusajoneuvojen kulkuväylät on merkitty liitepiirustukseen.

2. KUNNALLISTEKNISET JOHDOT JA LAITTEET

Tontin 853 -1- 48-15 kaukolämpöputkisto kulkee tontin 853 -1- 48 -14 kautta, liitepiirustuksen mukaisesti.

Tontin 853 -1- 48 -15 sadevesi-, vesi- ja jätevesiviemärit voidaan liittää tontin 853 -1- 48 -14 viemäriputkistoon liitepiirustuksen mukaisesti. Tontit vastaavat putkiston ylläpito- ja korjauskustannuksista putkistojensa liitoskohdasta Turun kaupungin liitoskohtaan putkistoja käyttävien rakennusten sallittujen kerrosalojen suhteessa. Tontti 853-1- 48 -15 vastaa putkistojensa liittämisen- ja rakentamiskustannuksista.

3. YHTEISEN PIAHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Korttelin asumisaikainen pihahuolto pyritään järjestämään yhden toimijatahon kautta.

4. MUUT EHDOT

Tämän sopimuksen kohteena olevat oikeudet perustetaan vastikkeettomina ja ovat luonteeltaan pysyviä. Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain molempien osapuolten yksimielisellä päätöksellä.

Yhteisjärjestelysuunnitelman kirjaamiskustannuksista vastaa tontti 853 -1- 48 -15.

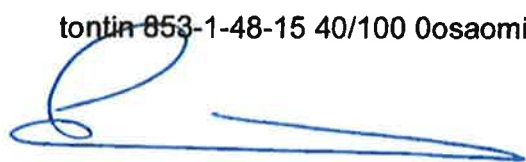
Tämä sopimus antaa kullekin sopimuspuolelle valtuutuksen laittaa suunnitelman rekisteröinti vireille ilman toisten osapuolten antamaa erillistä valtakirjaa.

Tämä sopimus on laadittu kolmena samanaikaisena kappaleena, yksi kullekin sopijapuolelle sekä kappale Turun kaupungin ympäristölakimiehelle suunnitelman rekisteröintiä varten.

Turussa 15. päivänä helmikuuta 2010

Asunto Oy Turun Kasarmin Kerho

tontin 853-1-48-15 40/100 Oosaomistajana



Seppo Malmi

Perustettava Asunto-osakeyhtiö

tontin 853 -1- 48 -15 60/100 Osaomistajana



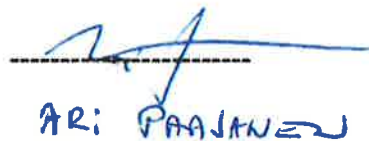
Seppo Malmi

Turun Ilo ja Surut Asunto Oy

tontin 853-1-48-14 omistajana



JUHANI SORRI



ARI PAANANEN

Liitteet: Liitepiirustus.

