

**RASITESOPIMUS****TURUN KAUPUNGIN 62. KAUPUNGINOSAN 3. KORTTELIN TONTTIEN 3, 4, 5 JA 8****VÄLILLÄ**

**SISÄLLYS**

1 OSAPUOLET.....	3
2 SOPIMUKSEN TARKOITUS .....	4
3 AIKAISEMMIN TEHTY YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS.....	4
4 OSAPUOLTEN HYVÄKSI TÄLLÄ SOPIMUKSELLA PERUSTETTAVAT OIKEUDET .....	4
4.1 Ajoneuvojen pitäminen .....	4
4.2 Kulkuyhteysrasite pysäköintipaikoille kulkemiseen.....	4
4.3 Kulkuyhteysrasite Tonteille 3 ja 4 .....	4
5 RAKENTAMINEN JA YLLÄPITO.....	5
6 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN .....	5
7 REKISTERÖINTI JA KORVAUKSET .....	5
8 RIITAISUUDET.....	5
9 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, VOIMASSAOLO JA NOUDATTAMINEN .....	5
10 JAKELU .....	5
11 LIITTEET.....	5
12 PAIKKA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET.....	5

## 1 OSAPUOLET

- (A) Tontti 853-62-3-3 (jäljempänä: **"Tontti 3"**)
- Omistaja: TVT Asunnot Oy (jäljempänä: **"TVT"**)  
Y-tunnus: 0872109-9  
Osoite: Käsityöläiskatu 3, 20100 Turku
- (B) Tontti 853-62-3-4 (jäljempänä: **"Tontti 4"**)
- Omistaja: Varsinais-Suomen asumisoikeus Oy (jäljempänä: **"VASO"**)  
Y-tunnus: 0831852-3  
Osoite: Rauhankatu 4, 20100 Turku
- (C) Tontti 853-62-3-5 (jäljempänä: **"Pysäköintitontti"**)
- |  |       |
|--|-------|
| Vuokramiehet: Varsinais-Suomen asumisoikeus Oy (0831852-3) | 11/50 |
| TVT Asunnot Oy (0872109-9)                                 | 14/50 |
| Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa (3238455-5)      | 15/50 |
| Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera (3237577-1)        | 10/50 |
- Omistaja: **Turun kaupunki**  
Y-tunnus: 0204819-8  
Osoite: PL 355, 20101 Turku
- (D) Tontti 853-62-3-8 (jäljempänä: **"Tontti 8"**)
- Vuokramies: Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Tammi (jäljempänä **"Tammi"**) 30245/63500  
Y-tunnus: 3237021-7  
Osoite: c/o Peab Oy, Karvaamokuja 2 A, 00380 Helsinki
- Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa (jäljempänä **"Kauppa"**) 1828/6350  
Y-tunnus: 3238455-5  
Osoite: c/o Peab Oy, Karvaamokuja 2 A, 00380 Helsinki
- Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera (jäljempänä **"Vaahtera"**) 14975/63500  
Y-tunnus: 3237577-1  
Osoite: c/o Peab Oy, Karvaamokuja 2 A, 00380 Helsinki
- Omistaja: **Turun kaupunki**  
Y-tunnus: 0204819-8  
Osoite: PL 355, 20101 Turku

TVT, VASO, Tammi, Kauppa ja Vaahtera jäljempänä yhdessä **"Osapuolet"** ja erikseen **"Osapuoli"** siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää, sekä;

Tontti 3, Tontti 4, Pysäköintitontti ja Tontti 8 jäljempänä yhdessä **"Tontit"** ja kukin erikseen **"Tontti"**.

Tammi on tämän sopimuksen Osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy määrösin omistamansa Tontin 8 osalta tässä sopimuksessa määriteltyjen oikeuksien perustamisen. Tammi ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista vastuista, velvollisuuksista tai kustannuksista.

Turun kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden hyväksyjänä. Turun kaupunki ei vastaa sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteuttamisesta. Edelleen Turun kaupunki ei vastaan mistään sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista. Turun kaupunki ei myöskään vastaa niistä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, jotka aiheutuvat siitä, että sopimuksessa mahdollisesti vastaisuudessa havaitaan virheitä ja/tai puutteita eikä niistä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, jotka aiheutuvat siitä, että

tämän sopimuksen osapuolina olevien kiinteistöjen välillä ei olekaan sovittu kaikista niiden rakentamisen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, yhteisjärjestelyistä tai rasiteluonteisista järjestelyistä.

## 2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä rasitesopimuksella (jäljempänä ”**Sopimus**”) sovitaan kiinteistönmuodostamislain 154 §:ssä tarkoitettuista rasitteista koskien Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelissa 3 sijaitsevia tontteja numerot 3, 4, 5 ja 8.

## 3 AIKAISEMMIN TEHTY YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

- 3.1 Pysäköintitontti ja Tontti 8 sekä tontti 853-62-3-7 ovat 1.3.2022 allekirjoittaneet yhteisjärjestelysopimuksen, jossa on sovittu mm. Pysäköintitonttia koskevista oikeuksista sijoittaa Talotekniikkaa tontille 853-62-3-7, Tontin 8 ja tontin 853-62-3-7 oikeudesta käyttää Pysäköintitonttia kulkuyhteytenä sekä palomuurin rakentamatta jättämisestä Pysäköintitontin ja tontin 853-62-3-7 välille.
- 3.2 Osapuolet ovat tietoisia em. yhteisjärjestelysopimuksen sisällöstä. Kaikki tämän Sopimuksen Osapuolet ovat osapuolia myös em. yhteisjärjestelysopimuksessa.
- 3.3 Em. yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti tontin 853-62-3-7 ja Pysäköintitontin haltijat vastaavat Pysäköintitontin kulkuväylien ylläpito- ja rakentamiskustannuksista suhteessa 50/50. Rakentamiskustannukset käsittävät vain kulkuväylien sekä kulkuväyliin liittyvien taloteknisten laitteiden ja rakenteiden toteutuksen. Kulkuväylien ylläpidosta vastaa Pysäköintitontti.

## 4 OSAPUOLTEN HYVÄKSI TÄLLÄ SOPIMUKSELLA PERUSTETTAVAT OIKEUDET

### 4.1 Ajoneuvojen pitäminen

Pysäköintitontille tullaan rakentamaan 51 pysäköintipaikkaa. Tonteilla ja Osapuolilla on oikeus sijoittaa ja käyttää Pysäköintitontille toteutettavia pysäköintipaikkoja **liitteessä 4.1** osoitetulla tavalla ja ao. taukukon mukaisesti.

Tontti	Pysäköintipaikkojen lukumäärä	Osapuoli
Tontti 3	15	TVT
Tontti 4	11	VASO
Tontti 8	10 15 yhteensä: 25	Vaahtera Kauppa

### 4.2 Kulkuyhteysrasite pysäköintipaikoille kulkemiseen

Tonteilla 3, 4 ja 8 on rasitteena pysyvä oikeus käyttää Pysäköintitontilla sijaitsevia **liitteen 4.1** mukaisia kulkuväyliä kulkuyhteytenään Pysäköintitontilla sijaitseville **liitteen 4.1** mukaisille autopaikoille kulkemiseen.

### 4.3 Kulkuyhteysrasite Tonteille 3 ja 4

Tonttia 4 varten on 29.10.2020 perustettu kiinteistörekisteriin merkitty kulkuyhteysrasite Pysäköintitontin alueella (853-2020-K22).

Perustettua kulkuyhteysrasitetta (853-2020-K22) muutetaan siten, että Tontti 4 saa käyttää Pysäköintitonttia Tontille 4 kulkemiseen **liitteen 4.3** osoittamalla sijainnilla ja muilta osin aikaisemmin perustettu kulkuyhteysrasite poistetaan tarpeettomana.

Tontilla 3 on rasitteena pysyvä oikeus käyttää Pysäköintitonttia pelastusajoneuvojen kulkuyhteytenä liitteen 4.3 osoittamalla sijainnilla. Tontti 3 ja Tontti 4 sopivat tästä sopimuksesta erillisessä yhteisjärjestely- / rasitesopimuksessa pelastusajoneuvojen kulkuyhteydestä Tontin 4 kautta Tontille 3.

## 5 RAKENTAMINEN JA YLLÄPITO

- 5.1 TVT, VASO, Vaahtera ja Kauppa vastaavat pysäköintipaikkojen rakentamis-, ylläpito- ja peruseräparannuskustannuksista siten kuin heidän välisessään Pysäköintitonttia koskevassa 21.4.2022 allekirjoitetussa hallinnanjakosopimuksessa on sovittu.
- 5.2 Kulkuyhteyksien rakentamis-, ylläpito- ja peruseräparannuskustannuksista vastaavat TVT, VASO, Vaahtera, Kauppa ja tontin 853-62-3-7 haltijat siten kuin Pysäköintitonttia koskevassa 21.4.2022 allekirjoitetussa hallinnanjakosopimuksessa ja tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisessa yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu.

## 6 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

- 6.1 Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät muutokset tulee sopia kirjallisesti eivätkä muutokset ole voimassa ennen kuin kaikkien Osapuolten asianmukaisesti valtuutetut edustajat ovat ne allekirjoittaneet.
- 6.2 Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat tähän Sopimukseen muutoksia tai tarkistuksia, Osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän Sopimuksen peruseräparannukset kumoudu.

## 7 REKISTERÖINTI JA KORVAUKSET

- 7.1 Osapuolet hakevat tämän sopimuksen rekisteröintiä viipymättä tämän Sopimuksen allekirjoituksen jälkeen.
- 7.2 TVT, VASO, Kauppa ja Vaahtera vastaavat rekisteröintikustannuksista kukin 25 %:n osuudelta.
- 7.3 Osapuolet eivät suorita toisilleen erillistä korvausta tällä Sopimuksella perustettavien oikeuksien perustamisesta eikä niiden käyttämisestä.

## 8 RIITAISUUDET

- 8.1 Tästä Sopimuksesta johtuvat riidat käsitellään ensisijaisesti neuvotteluteitse. Ellein näin saavuteta ratkaisua, riita käsitellään Varsinais-Suomen välimiesoikeudessa.

## 9 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, VOIMASSAOLO JA NOUDATTAMINEN

- 9.1 Tämä Sopimus tulee voimaan sen tultua kaikkien Osapuolten allekirjoittamaksi.
- 9.2 Tällä Sopimuksella perustettavat oikeudet ovat pysyviä.

## 10 JAKELU

- 10.1 Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen Osapuoli sekä Turun kaupunki ovat saanee Sopimuksesta oman kappaleensa.
- 10.2 Kun Tonttien uusi omistaja liittyy tämän Sopimuksen Osapuoleksi aiemman omistajan tilalle, sille annetaan alkuperäinen kappale tästä Sopimuksesta.

## 11 LIITTEET

- Liite 4.1 Autopaikat ja kulkuväylät
- Liite 4.3 Tontin 4 kulkuyhteyksirasite

## 12 PAIKKA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Turussa 27.4.2022

**Varsinais-Suomen asumisoikeus Oy /** Maria Aspala

**TVT Asunnot Oy /** Johannes Malmi

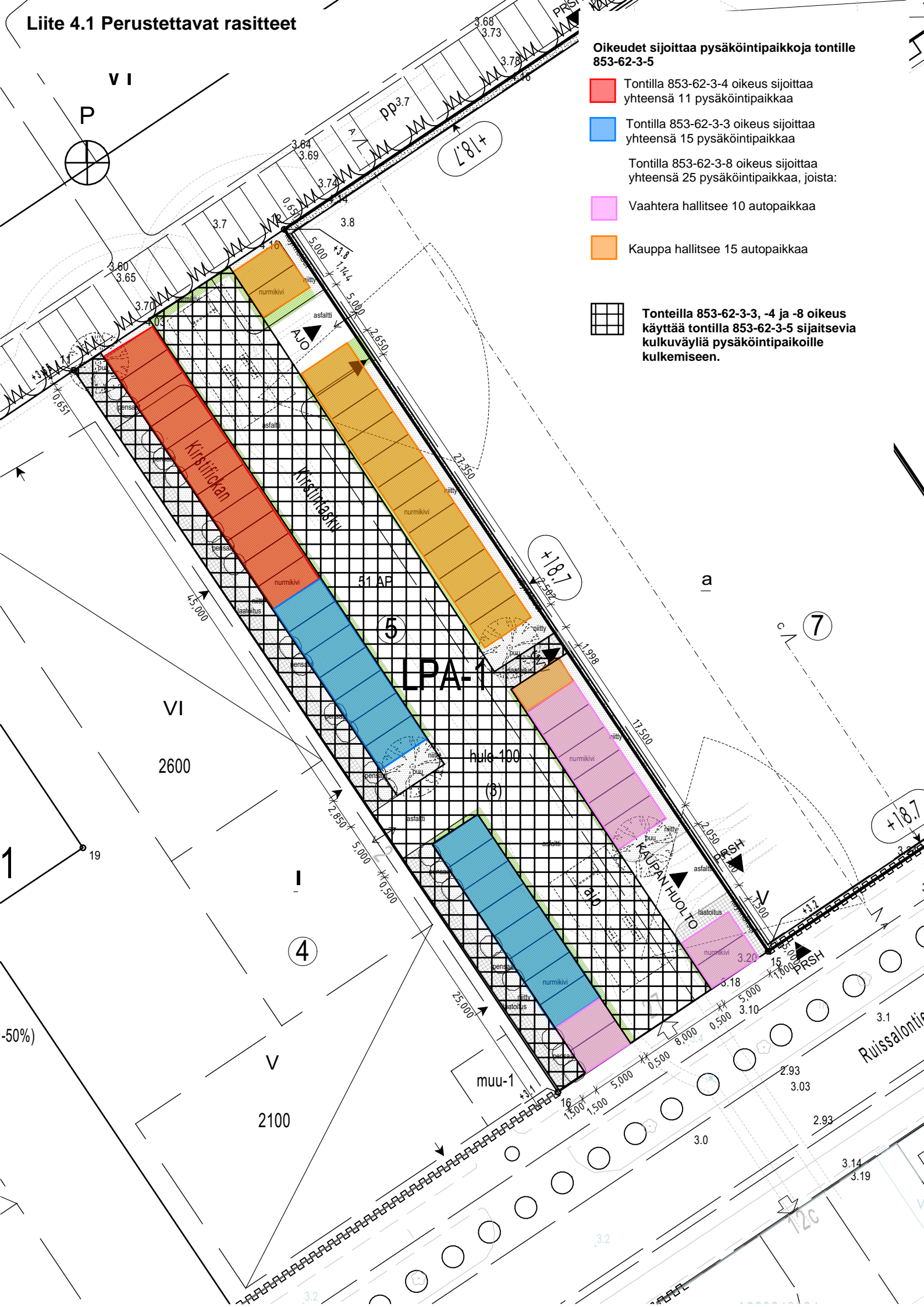
**Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Tammi /** Petri Valkeinen, yhtiön valtuuttamana

**Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa /** Petri Valkeinen, yhtiön valtuuttamana

**Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera /** Petri Valkeinen, yhtiön valtuuttamana

**Turun kaupunki /** Ilkka Uusi-Uola

# Liite 4.1 Perustettavat rasitteet



## Oikeudet sijoittaa pysäköintipaikkoja tontille 853-62-3-5

■ Tontilla 853-62-3-4 oikeus sijoittaa yhteensä 11 pysäköintipaikkaa

■ Tontilla 853-62-3-3 oikeus sijoittaa yhteensä 15 pysäköintipaikkaa

Tontilla 853-62-3-8 oikeus sijoittaa yhteensä 25 pysäköintipaikkaa, joista:

■ Vaahtera hallitsee 10 autopaikkaa

■ Kauppa hallitsee 15 autopaikkaa

■ Tonteilla 853-62-3-3, -4 ja -8 oikeus käyttää tontilla 853-62-3-5 sijaitsevia kulkuväyliä pysäköintipaikoille kulkemiseen.

Liite 4.3 Kulkuyhteys tonteille 3 ja 4



Tontilla 853-62-3-4 on oikeus käyttää tonttia 853-62-3-5 tontilleen kulkemiseen.

Tontilla 853-62-3-3 on oikeus käyttää tonttia 853-62-3-5 kulkuyhteytenä pelastusajoneuvoja varten.



P

IV

m50

a

VI

2600

LPA-1

51 AP

5

19

4

2100

muu-1

Ruissalontie

-50%)

V

T2C