



Turun Ylioppilaskyläsäätiö
Inspehtoorinkatu 4
20510 TURKU

ANOMUKSENNE VUOKRA-AJAN JATKOSTA TONTILLA
TURKU-I-47-3 OLEVAAN MÄÄRÄALAAAN JA KERTTU-
LINKADUN KATUALUEESEEN

Lähetän oheisena kohteliaimmin tiedoksenne otteen
kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta 17.6.1991 § 263.

Asiaa hoitaa kiinteistöosasto, os. Linnankatu 26,
puh. 624 111.

Jarmo Koskinen
apulaiskaupunginsihteeri

17.6.1991

263 §

Turun kaupungin I kaupunginosan 47. korttelin tontilla 3 olevan määräalan ja Kerttulinkadun katualueen vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Henrikinkatu 8, Kerttulinkatu 2) (Rj)

Kaupunginhallituksen selostus ja ehdotus oli esityslistan asian nro 263 kohdalla.

Liite I 263 §

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginhallituksen asiassa tekemän ehdotuksen.

Paavo Heinonen
kansliapäällikkö

Täten todistetaan, että Turun kaupunginvaltuuston pöytäkirja kesäkuun 17. päivästä 1991 on asianmukaisesti tarkastettu saman kuun 19. päivänä ja pidetty säädetyn ilmoituksen jälkeen yleisesti nähtävänä sitä seuraavana päivänä sekä ettei otetta valitusta varten tämän asian kohdalta ole säädetyn määräajan kuluessa pyydetty. Turussa, kaupungin keskusvirastossa, heinäkuun 23. päivänä 1991.

Paavo Heinonen
kansliapäällikkö



Kokouskutsu

Kokousaika 17.6.1991 klo 19.00
Kokouspaikka Kaupungintalo, Aurakatu 2
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Heikki Löyttyniemi
Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Kaupunginhallituksen lausunnot ja ehdotukset

Nro 263

Turun kaupungin I kaupunginosan 47. korttelin tontilla 3 olevan määräalan ja Kerttulinkadun katualueen vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Henrikinkatu 8, Kerttulinkatu 2) (Rj)

Turun Ylioppilaskyläsäätiö 22.2.1991:

»Turun kaupunki ja Turun Ylioppilaskyläsäätiö ovat 20.6.1990 tehneet vuokrasopimuksen Turun kaupungin I kaupunginosan 47. korttelin tontista nro 3 2305 m²:n suuruisesta määräalasta ja Kerttulinkadun katualueesta K 192 102 m²:n suuruisesta määräalasta sekä vuokra-alueella sijaitsevista kaupungin omistamista rakennuksista. Vuokrankausi alkoi 1.4.1990 ja päättyy 31.3.2025, joten vuokrankauden pituus on 35 vuotta. (Turun kaupunginvaltuuston päätös 6.2.1989 nro 143).

Kohde on saanut ehdollisen lainapäätöksen. Varsinainen lainapäätös tullaan tekemään uuden ns. yhtenäislainajärjestelmän mukaan. Asuntotuotantoasetuksen (annettu 21.12.1990) 10 §:n mukaan se edellyttää mm., että jäljellä oleva vuokra-aika on vähintään 45 vuotta.

Edelläolevan perusteella esitämme kunnioittavasti, että vuokrankausi muutettaisiin päättyväksi 31.3.2035. Muilta osin vuokrasopimus jäisi nykyiselleen.»

Kiinteistöosasto 13.5.1991:

»Turun Ylioppilaskyläsäätiö -niminen säätiö on anonut saada vuokra-ajan jatkoa kymmenellä vuodella Turun kaupungin I kaupunginosan 47. korttelin tontilla 3 olevalle 2305 m²:n suuruiselle määräalalle ja Kerttulinkadun katualueesta K 192 102 m²:n suuruiselle määräalalle.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö on merkitty kaupunginvaltuuston 6.2.1989 nro 143 tekemän päätöksen perusteella 20.6.1990 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaan edellämainittujen määräalojen vuokraoikeuden omistajaksi ja haltijaksi. Vuokrankausi on alkanut 1.4.1990 jatkuen 31.3.2025 asti. Vuokrasopimusta ei ole kiinnitetty.

Anomustaan säätiö perustelee rahoituksen lainoitusjärjestelyin, koska asuntotuotantoasetus edellyttää jäljellä olevan vuokra-ajan vähimmäismääräksi 45 vuotta.

Kiinteistöosasto katsoo, että anomukseen voitaisiin suostua. Vuokra-aikaa jatkettai-
siin kymmenellä vuodella vuokrasopimusehtojen pysyessä muilta osin muuttumat-
tomana.

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, et-
tä Turun Ylioppilaskyläsäätiö -nimiselle säätiölle vuokratun Turun kaupungin I
kaupunginosan 47. korttelin tontista 3 2305 m²:n suuruisen määräalan ja Kerttu-
linkadun katualueesta K 192 102 m²:n suuruisen määräalan 20.6.1990 allekirjoite-
tun vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan 1.4.2025 lukien 31.3.2035 asti mui-
den vuokrasopimusehtojen pysyessä muuttumattomana.»

*Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on 22.5.1991 hyväksynyt kiinteistöosaston
esityksen.*

Valtuutetuille on jaettu erillisenä niteenä *vuokrasopimus*.

Kaupunginhallitus ilmoittaa puoltavansa kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnan
ehdotuksen hyväksymistä.

Kh: Kaupunginvaltuusto päättää, että Turun Ylioppilaskyläsäätiö -nimiselle säätiöl-
le Turun kaupungin I kaupunginosan 47. korttelin tontista 3 vuokratun 2305 m²:n
suuruisen määräalan ja Kerttulinkadun katualueesta K 192 vuokratun 102 m²:n
suuruisen määräalan 20.6.1990 allekirjoitetun vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jat-
ketaan 1.4.2025 lukien 31.3.2035 asti muiden vuokrasopimusehtojen pysyessä
muuttumattomina.

I. Y. 1.
5535

luku 526 31

Asia nro 25 kaupunginvaltuuston
oikovedoslistalla 9/91
(Kh 10.6.1991)

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Turun kaupunki

Vuokramies: 2137 Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Vuokrasopimuksen kohde:

Turun kaupungin I kaupunginosan 47. korttelin tontista nro 3 2305 m²:n suuruinen määräala ja Kerttulinkadun katualueesta K 192 102 m²:n suuruinen määräala sekä vuokra-alueella sijaitsevat kaupungin omistamat rakennukset.

Vuokrasopimuksen kohde on osoitettu oheisella mittausosaston kartalla M 147/7.7.1988.

Vuokrasopimuksen perusteet:

Turun kaupunginvaltuuston päätös 6.2.1989 nro 143

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokrakausi alkaa 1.4.1990 ja jatkuu 31.3.2025 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.
2. Perusvuokranmaksu on 71.750 mk vuodessa (vuosi- vuokra koostuu maapohjan osalta kerrosalan mukaan eli 2 % 1000 mk/k-m²:stä sekä rakennuksen osalta 5 % 855.000 mk:sta).

Perusvuokranmaksu on sidottu vuoden 1987 elinkustannusindeksiin 1052 (1951:10=100) ja tarkistetaan 1.1.1989 lukien vuosittain käyttäen tarkistusindeksinä tarkistamisajankohtaa edeltäneen joulukuun indeksiä ja ottaen huomioon indeksin käyttöä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset.

Tarkistettu vuokra maksetaan kunkin kalenterivuoden tammikuun 1. päivästä lukien.

Jos mainitun elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan tai jos sen laskuperusteita muutetaan sillä tavalla, että indeksi saa oleellisesti toisenlaisen sisällön, eivätkä kaupunki ja vuokramies voi sopia sen korvaamisesta muulla tavalla, määrää vuokranmaksun tarkistusperusteet 22. kohdassa mainittu välimiesoikeus.

Inspektorin katu 5

TKU 51

u8/8-90
E.V

Omstake 22/9-90
Katin -

Vuotuinen vuokra on maksettava kiinteistö- ja rakennusvirastojen tiliosaston kassaan kahtena eränä puolivuositain toukokuun ja marraskuun kuluessa.

Ellei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, on vuokramies velvollinen maksamaan viivästyneelle määrälle vuotuista viivästyskorkoa korkolain (1982/633) säännösten mukaisesti.

Vuokramies sitoutuu siihen, että vuokran määrää tullaan tarkastamaan jos vuokra-alueella tapahtuu lisärakentamista.

3. Vuokra-alue ja rakennukset vuokrataan käytettäväksi opiskelija-asuntoina sekä siihen liittyviin toimintoihin Turun Ylioppilaskyläsäätiön toiminnan puitteissa.

Vuokra-alueella olevat rakennukset on säätiön toimesta ja kustannuksella peruskorjattava 5 vuoden kuluessa vuokrasuhteen alkamisesta.

4. Vuokramiehellä on käyttöoikeus mittausosaston kartan M 147/7.7.1988 mukaisten vuokra-alueen ulkopuolelle ulottuvien vuokrattavien rakennusten osille, joiden hoito- ja kunnossapidosta vuokramies vastaa kuten tässä vuokrasopimuksessa on rakennusten hoidosta ja kunnossapidosta määrätty.

5. Vuokramies on oikeutettu kaupunkia kuulematta siirtämään tontin ja rakennusten vuokraoikeuden kolmannelle. Vuokraoikeuden osittainen siirtäminen on kielletty.

Vuokraoikeuden saaja on velvollinen esittämään vuokraoikeuden siirtoa koskevan luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siirrosta. Jos siirronsaaja laiminlyö ilmoitusvelvollisuutensa, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena.

Vuokraoikeuden siirtopäivästä lukien vuokrasopimuksen 4. kohdan mukainen vuosivuokra korotetaan viisinkertaiseksi. Mikäli siirtohetkellä on voimassa jokin mahdollinen alennus vuosivuokrasta, poistuu tämä alennus siirtopäivästä lukien ja korotettu vuokra astuu voimaan.

6. Vuokramies huolehtii kustannuksellaan kiinteistön kunnosta, lämmöstä, vedestä ja puhtaudesta sekä vakuutuksista kuin kiinteistön omistaja.

Samoin vuokraaja huolehtii koko vuokra-alueen hoidosta.

7. Uudis- tai siihen verrattavaa lisärakentamista ja muutostyötä koskevat rakennuspiirustukset on ennen rakennuslautakuntakäsittelyä alistettava Turun

kaupungin kiinteistöviraston kiinteistöosaston hyväksyttäväksi. Rakentaminen on suoritettava vahvistettuja piirustuksia noudattaen.

Vuokra-alueella olevat rakennukset on ulkopuolelta maalattava kiinteistöosaston hyväksymän väriseksi. Tahallisesta vahingoittamisesta johtuneista korjauksista samoin kuin muutos- ja uudisrakentamisesta aiheutuneet korjaukset ja niistä aiheutuvat kulut kuuluvat vuokranottajalle.

Tontti on vaadittaessa aidattava viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Vuokramies vastaa kaikista tarvittavista viranomais-ten lupien hankkimisesta ja niiden aiheuttamista toimenpiteistä.

8. Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia enempää kuulemat- ta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Vuokranmaksun suorittamisen ja muiden vuokraehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokramies velvollinen vaadittaessa antamaan kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on vaadittaessa uudistettava.

9. Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona sen hetkisen vuotuisen vuokran viisinkertaisena ja lisäksi korvaamaan kaupungille sopimusrikkomuksesta aiheu- tuneen vahingon määrän.

10. Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia ja omistamiaan rakennuksia kolmannelle vuokrakauden kuluessa.

11. Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti ja rakennukset uudelleen vuokralle, mikäli ne uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen, tällöin päätettävillä ehdoilla.

12. Tontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä ilman kiinteistöosaston lupaa kaataa. Kaadetut puut kuuluvat kaupungille.

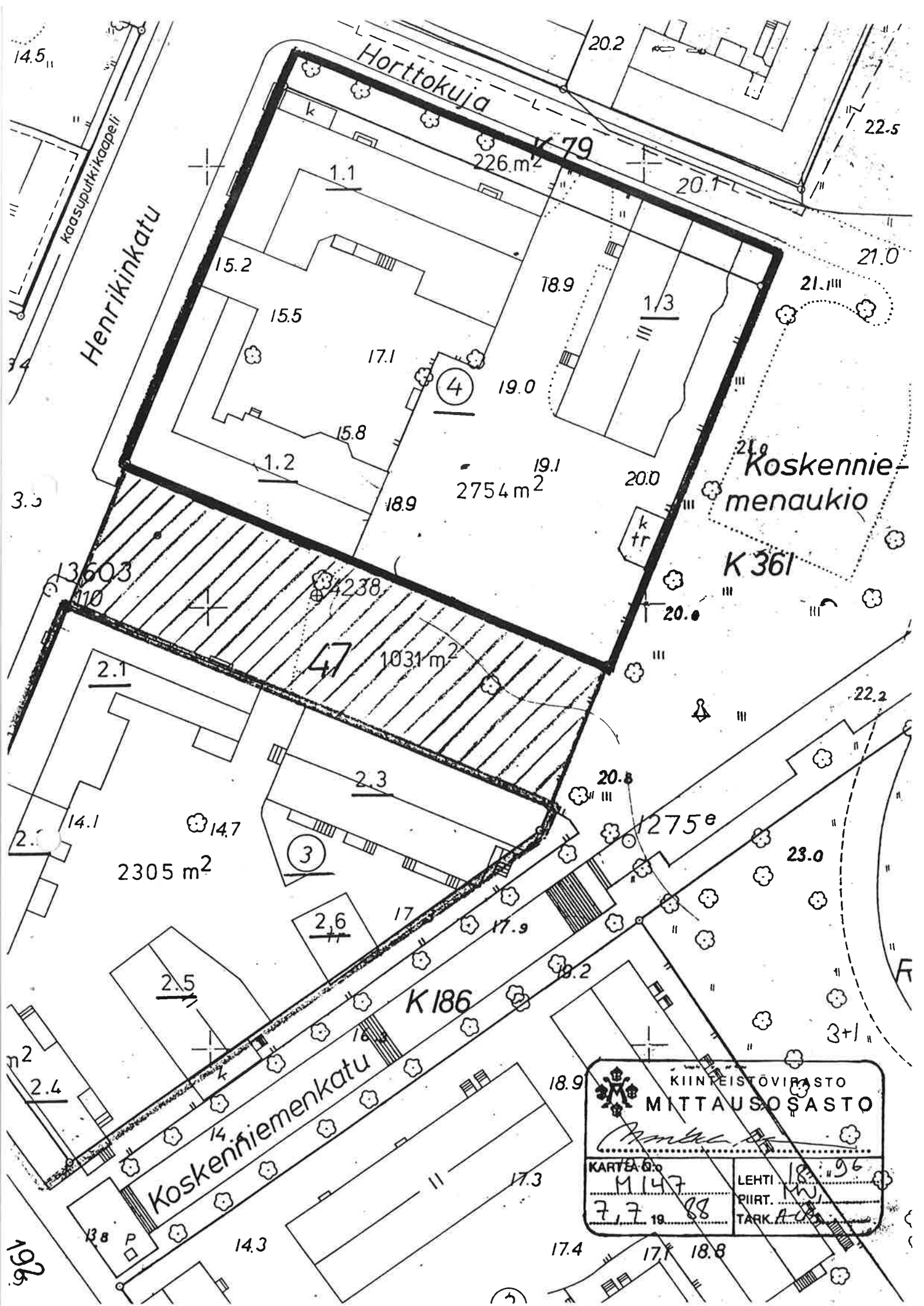
13. Tonttia, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kaupungin suostumuk- setta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Vuokramies on velvolli- nen pitämään hyvässä kunnossa tontilla olevat rakennukset, laitokset, laitteet, aidan ja tontin rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä.

Vuokramies on velvollinen noudattamaan voimassa

olevaa asemakaavaa sekä täyttämään ne velvollisuudet joita nykyiset tai myöhemmin vahvistettavat rakennus-, palo-, terveyst- ym. säännöt määräävät tontin omistajan ja vuokramiehen noudatettavaksi.

Vuokramies suostuu vuokra-alueiden tarkistuksiin mikäli myöhemmin laadittava asemakaava- ja tonttijakomuutos sitä edellyttävät.

14. Kaupungilla on oikeus toimituttaa tontilla katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvissä ajoin tiedon vuokramiehelle, jonka tulee, mikäli mahdollista, olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko tontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa, ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muuten noudatettu. Jos toimitus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.
15. Vuokramies on velvollinen sallimaan viemärin, vesi-, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaistaen johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille ja tontille rakennettaviin rakennuksiin sekä näiden tarpeellisen huollon. Asennustöiden jälkeen kaupunki on velvollinen saattamaan tontin entisen kuntoon. Kaupunki on velvollinen korvaamaan vuokramiehelle suorittamastaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvan suoranaisten vahingon. Kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta merkitä edellä mainittu oikeus rasitteena tonttirekisteriin.
16. Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja tontin pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, on vuokramiehen sallittava tämä korvauksetta.
17. Kaupunki rakentaa kustannuksellaan määräämäänään aikana tontin kohdalla sijaitsevat kadut katupiirustusten mukaisesti, yleiset sähkö-, puhelin-, vesi- ja viemärijohtot sekä katuvalaistuksen.
18. Vuokramiehen tulee huolehtia kustannuksellaan tonttiviljemärointinsa yhteydessä tonttiin rajoituvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.
19. Vuokramies vastaa tontin kohdalla olevan kadun yleiseen käyttöön luovuttamisesta riippumatta kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta siten, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty. Lisäksi tontin katuosuudella mahdollisesti olevien istutusten hoito kuuluu edellä mainitusta laista poiketen vuokramiehelle.



Henrikinkatu

Horttokuja

Koskenniemenkatu

Koskenniemenkatu

K 79

K 361

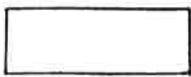
K 186

 KIINTEISTÖVIRASTO MITTAUSOSASTO	
<i>[Signature]</i>	
KARTTA N:o M.147	LEHTI 18:96
7,7 18 88	PIIRT. <i>[Signature]</i> TARK. <i>[Signature]</i>

1965

K A R T T A

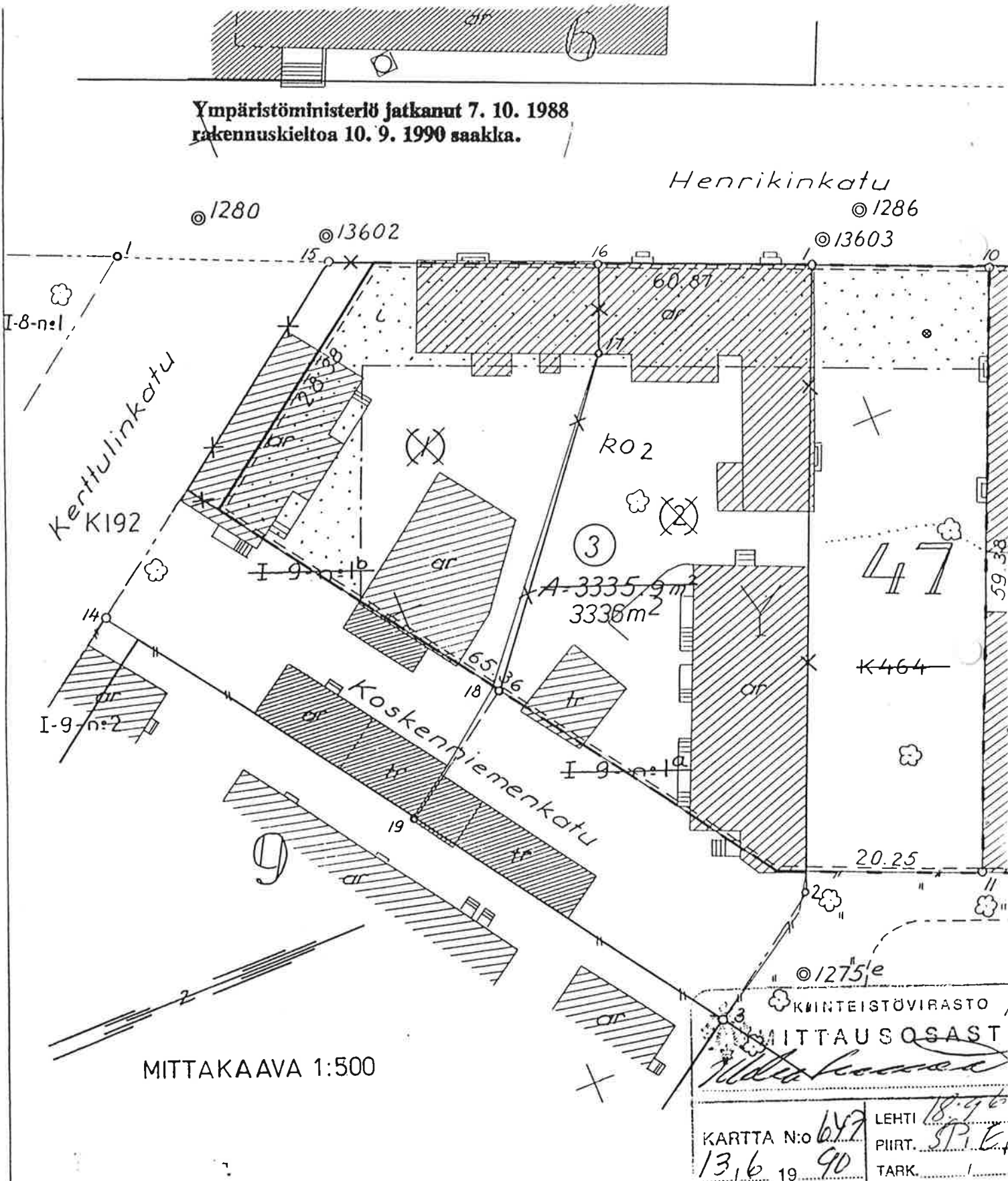
Turun kaupungin I-kaupunginosan korttelin 47 tontista 3.



1.3.1966 vahvistetun tonttijaon mukainen ~~vuokrattava~~ tontti I-47-3, pinta-alaltaan 3336m².

Tontti on merkitty rekisteriin 20.3.1970.

Ympäristöministeriö jatkanut 7. 10. 1988 rakennuskieltoa 10. 9. 1990 saakka.



MITTAKAAVA 1:500

KUNTEISTÖVIRASTO
MITTAUSOSAST
Ulla Kovero

KARTTA N:o	647	LEHTI	18.96
13,6	19	PIIRT.	SP.E.
90		TARK.	

K A R T T A osasta Turun kaupungin I kaupunginosaa

Selitys



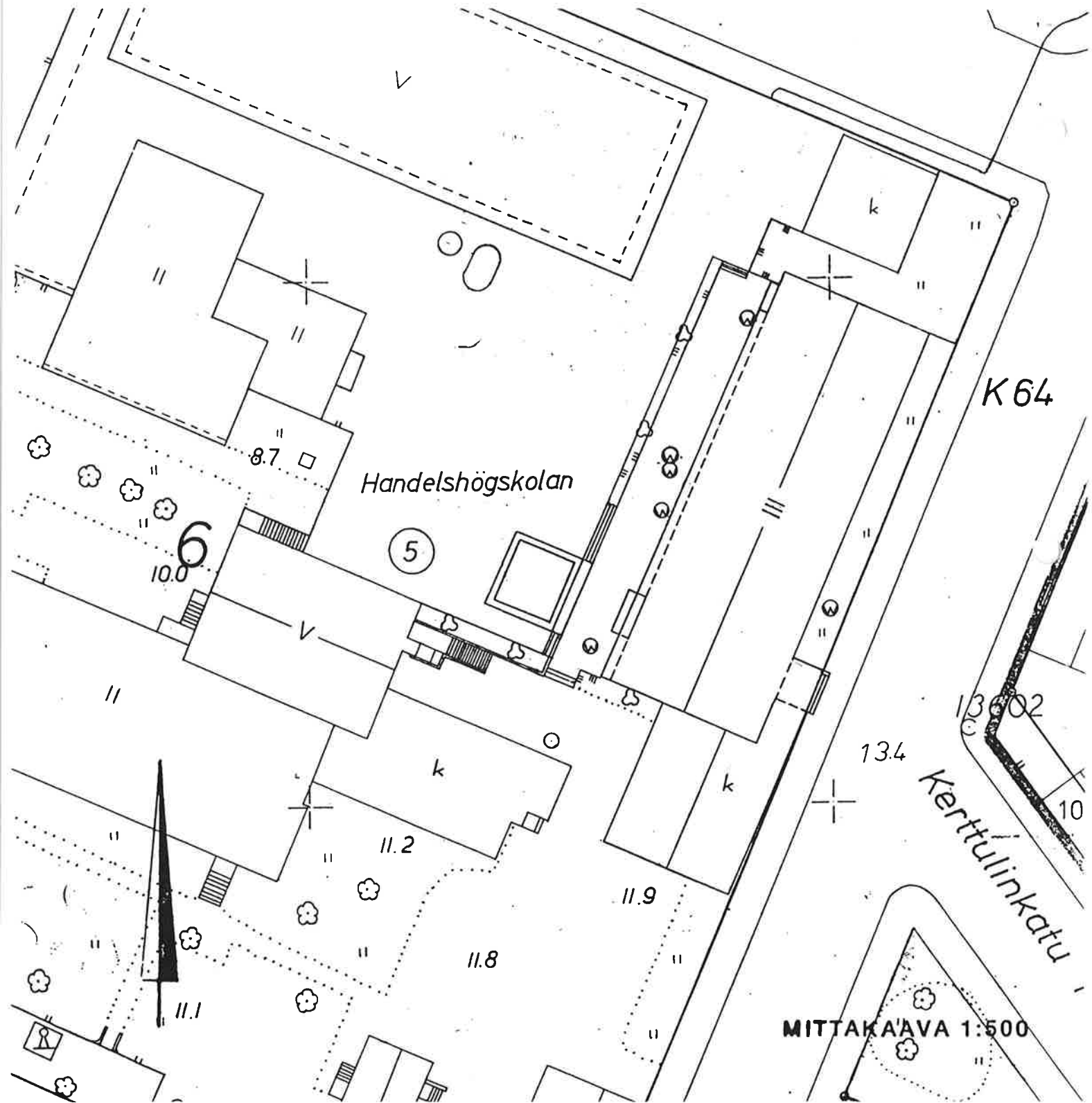
Turun Ylioppilaskyläsäätiölle vuokrattavat alueet	
tontti I-47-4, pinta-ala	2754 m ²
määräala Horttokuja K 79 -nimisestä yleisestä alueesta, pinta-ala	226 m ²
Yhteensä	2980 m ²



tontista I-47-3, pinta-ala	2305 m ²
määräala Kerttulinkatu K 192 -nimisestä yleisestä alueesta, pinta-ala	102 m ²
Yhteensä	2407 m ²



tontista I-47-3 kaupungin hallintaan jäävä alue, pinta-ala	1031 m ²
--	---------------------



MITTAKAAVA 1:500


20. Vuokramiehen on kaupungin niin vaatiessa liityttävä kaukolämpöverkoston voimassa olevilla liittymis- ja lämmöntoimitusehdoilla, mikäli kaukolämpöverkosto on alueella järjestetty rakennusten käyttöönottohetkellä.
21. Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta kaupungilta vuokrauksen kohteeseen tekemistä parannuksista.
- Vuokra-alue ja kaupungin alueella omistamat rakennukset on luovutettava vuokrauksen päättyessä kaupungille vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin mitä ne olivat vuokrasuhteen alkaessa.
22. Mahdolliset vuokrasopimuksen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee välimiesoikeus, johon Turun kaupunginhallitus ja vuokramies valitsevat kumpikin yhden jäsenen ja näin valitut jäsenet yhdessä puheenjohtajan. Ellei puheenjohtajan vaalista voida sopia, tai jos jompikumpi asianomainen laiminlyö kahden viikon kuluessa kehotuksen siihen saatuaan valita puolestaan jäsenen ja siitä vastapuolelle ilmoittaa, toimittaa vaalin Turun kaupungin raastuvanoikeus. Välimiesoikeuden päätös on lopullinen.
23. Ennen vuokrauksen alkua on kiinteistössä ja alueella pidettävä katselmus, jossa todetaan vuokrauskohteen luovutushetkellä oleva kunto. Tilaisuudessa tehtyä pöytäkirjaa pidetään tämän jälkeen perustana myöhemmin tehtävissä tämän vuokrasopimuksen tarkoit- tamissa tai sallimissa tarkastuksissa.
24. Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa mitä siitä maanvuokralain (258/66) 21 ja 54 §:issä on säädetty.
25. Ellei tässä vuokrasopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Turussa 20. päivänä kesäkuuta 1990

TURUN KAUPUNKI

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnan puolesta:


Ville Itälä


Jarmo Merisaari

TURUN YLIOPIPPILASKYLÄSÄÄTIÖ.

Olavi Koirunkangas, Matti Sallan

Todistavat:

A. Laine

E. Tammenen

Vuosivuokra on aikana *1/4-1/2 1990* _____ mk,
josta kuitenkin peritään vain *82.185,10* mk.
Ind. luvut *1052, 1205* (kv. 18.3.1963)
elo kuun *22* p:nä 19 *90*