

## RASITESOPIMUS

### 1 OSAPUOLET

#### Rasitettu kiinteistö

Tontti 853-15-96-4 (jäljempänä: **"Tontti 4"**)

Vuokramies: Asunto Oy Turun Pääskyvuorenrinne  
Y-tunnus: 2900027-4  
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy, Kalevantie 2, 33100 TAMPERE

Omistaja: Turun kaupunki  
Y-tunnus: 0204819-8  
Osoite: PL 355, 20101 Turku

#### Oikeutetut kiinteistöt

Tontti 853-15-96-5 (jäljempänä: **"Tontti 5"**)

Omistaja: Asunto Oy Turun Pääskysillankatu 12  
Y-tunnus: 2861223-6  
Osoite: c/o Taaleri Asunnot Ky, Kasarmikatu 21 B, 00130 HELSINKI

Tontin 853-15-96-6 omistajana (**"Tontti 6"**)

Vuokramies: Asunto Oy Turun Pääskyvuorenlaakso  
Y-tunnus: 3221734-3  
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Ajurinkatu 2, 20100 Turku

Omistaja: Turun kaupunki  
Y-tunnus: 0204819-8  
Osoite: PL 355, 20101 Turku

Tontin 853-15-96-7 omistajana (**"Tontti 7"**)

Vuokramies: Asunto Oy Turun Pääskyvuorensola  
Y-tunnus: 3221735-1  
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Ajurinkatu 2, 20100 Turku

Omistaja: Turun kaupunki  
Y-tunnus: 0204819-8  
Osoite: PL 355, 20101 Turku

Tontti 4, Tontti 5, Tontti 6 ja Tontti 7 jäljempänä yhdessä **"Osapuolet"** ja kukin erikseen **"Osapuoli"**.

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 PERUSTETTAVAT RASITTEET

### 2.1 Perustettava kulkuyhteysrasite

Tontilla 5, Tontilla 6 ja Tontilla 7 on oikeus käyttää Tontilla 4 sijaitsevaa ajoyhteyttä kulkuyhteytenä Tonteilla 4 ja 5 sekä Tonteilla 6 ja 7 sijaitseviin pysäköintilaitoksiin siten kuin **Liitteestä 1** ilmenee.

Tontille 5 kulkemisesta Tontilla 4 sijaitsevan pysäköintilaitoksen kautta on sovittu Tonttien 4 ja 5 välisessä tästä sopimuksesta erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa. Tontille 6 kulkemisesta Tontilla 7 sijaitsevan pysäköintilaitoksen kautta on sovittu Tonttien 6 ja 7 välisessä tästä sopimuksesta erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Ajoyhteyden sekä sen yhteydessä sijaitsevien istutusalueiden ja niitä palvelevien rakenteiden toteuttamisesta vastaa Tontti 4, mutta kustannukset jaetaan Tonttien 4, 5, 6 ja 7 kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus ajoyhteyden ja sen yhteydessä sijaitsevien istutusalueiden toteutuskustannuksista sisältyy ko. Osapuolten ja asuinrakennusten urakoitsijaksi valitun Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa solmimiin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.

### 2.2 Ajoyhteyden ylläpidon järjestäminen

Tontille 4 sijoitettavan ajoyhteyden ja sitä palvelevien rakenteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaa Tontin 4 haltjan, mutta kustannukset jaetaan Tonttien 4, 5, 6 ja 7 kesken niiden lainvoimaisten rakennuslupien mukaisten asuinkerrosalojen suhteessa:

Osapuoli	Lainvoimaisen rakennusluvan mukainen asuinkerrosala ("Rakennusoikeus")	Osuus kustannuksista, kun kaikki asuinrakennukset on otettu käyttöön
Tontti 4	2477 k-m <sup>2</sup>	25,3 %
Tontti 5	2423 k-m <sup>2</sup>	24,7 %
Tontti 6	2477 k-m <sup>2</sup>	25,3 %
Tontti 7	2415 k-m <sup>2</sup>	24,7 %
Yhteensä	9792 k-m <sup>2</sup>	100 %

Tontti 5, Tontti 6 ja Tontti 7 hyvittävät näin määräytyvän osuuden kustannuksista Tontin 4 omistajalle siten kuin tarkemmin erikseen sovitaan.

Osapuolten tavoitteena on pitää kiinteistöjen yhteiskäytössä oleva ajoyhteys jatkuvasti hyvässä ja tarkoituksenmukaisessa kunnossa. Osapuolet sitoutuvat sopimaan yhteisesti Ajoyhteyden huollon, kunnossapidon ja perusparannuksien toteuttamisesta.

### 2.3 Istutusalueet

Ajoyhteyden yhteydessä sijaitsevien istutusalueiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa liitteen 1 mukaisen vihreän alueen osalta Tontti 4 ja punaisen alueen osalta Tontti 7, mutta kustannukset jaetaan Tontin 7 vastuulla olevan alueen osalta Tonttien 6 ja 7 kesken ja Tontin 4 vastuulla olevan alueen osalta Tonttien 4 ja 5 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.

Osapuolet ovat tietoisia, että Tontin 4 vastuulla olevalla istutusalueella sijaitsee myös tontteja 4 ja 5 palveleva hulevesien viivytysjärjestelmä, jonka rakentamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta on sovittu tonttien 4 ja 5 välisessä tästä sopimuksesta erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Istutusalueiden ylläpito sekä peruskorjaukset ja uusimiset järjestetään Tonttien 4 ja 5 sekä Tonttien 6 ja 7 kesken niille kuuluvien istutusalueiden osalta yhteisesti siten kuin Osapuolten välisissä tästä sopimuksesta erillisissä yhteisjärjestelysopimuksissa on sovittu ylläpidon järjestämisestä ja miten yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten neuvotteluelimien puitteissa sovitaan.

### 3 MUUT EHDOT

Tämän sopimuksen mukaisista oikeuksista ei suoriteta korvauksia puolin eikä toisin.

Tämän sopimuksen mukainen kustannusvastuu alkaa kunkin oikeutetun tontin osalta tontille rakennettavien asuinrakennusten rakennustöiden valmistuttua, eli kun rakennusvalvonta on hyväksynyt ao. yhtiön käyttöönotettavaksi ja kohde on luovutettu tilaajalle.

Rasitetun kiinteistön omistajalla ei ole oikeutta ilman oikeutetun kiinteistön omistajan etukäteistä kirjallista suostumusta ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka vaarantavat tai vaikeuttavat tällä sopimuksella sovittujen rasitteiden käyttöä tai toimintaa.

Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomainen hakemuksesta huolimatta kieltäytyy rekisteröimästä edellä mainittua asiaa rasiteoikeutena, sopivat Osapuolet ko. oikeutta koskevan määräaikaisen käyttöoikeussopimuksen tekemisestä sekä oikeuden maakaaren mukaisesta erityisenä oikeutena kirjaamisesta, mikäli oikeutettu Osapuoli niin haluaa.

Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomainen edellyttää tarkennuksia ja/tai muutoksia edellä mainittuihin rasitteisiin, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista ja/tai muutoksista, elleivät ne ole vastoin jonkin Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasitteisiin eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.

Osapuolet sitoutuvat hakemaan tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden rekisteröimistä viipymättä. Kullakin Osapuolista on yksin oikeus hakea tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden rekisteröintiä sekä tehdä tarvittavat rekisteröinnin edellyttämät toimenpiteet. Rasitteiden perustamisesta aiheutuvista viranomais- yms. kustannuksista Osapuolet vastaavat kohdan 2.1.2 mukaisen taulukon osoittamassa suhteessa.

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen kiinteistöjensä tai niistä muodostettujen mahdollisten uusien kiinteistöjen uusille omistajille.

### 4 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kuusi (6) saman sisältöistä kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle, yksi Turun kaupungille ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla

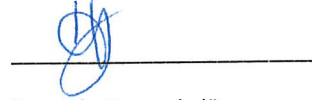
Turussa . päivänä maaliskuuta 2022

TONTTI 4

Asunto Oy Turun Pääskytuorenrinne



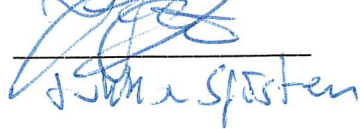
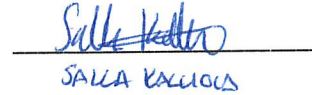
Katariina Kallio



Hannele Saarenkylä

TONTTI 5

Asunto Oy Turun Pääskysillankatu 12


SALLA KALLIO

TONTTI 6

Asunto Oy Turun Pääskytuorelaakso



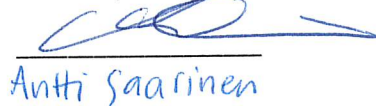
Antti Saarinen



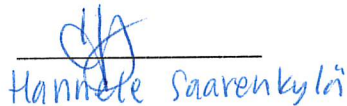
Hannele Saarenkylä

TONTTI 7

Asunto Oy Turun Pääskytuorensola



Antti Saarinen



Hannele Saarenkylä

Kaupunki, tonttien 4, 6 ja 7 maanomistajana, hyväksyy puolestaan tonttien välillä tehdyn rasitesopimuksen.

Aika ja paikka

TURUN KAUPUNKI

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 5 LIITTEET

Liite 1: Kartta kulkuyhteysrasitteesta

Ajoyhteys



Tonttien 4 ja 5  
ylälipidettävä istutusalue



Tonttien 6 ja 7  
ylälipidettävä istutusalue



