

## SOPIMUS KULKUYHTEYDEN RAKENTAMISEN EDELLYTTÄMISTÄ RASITTEISTA JA MUISTA OIKEUKSISTA

### 1. OSAPUOLET

- 1.1. Turun kaupunki (0204819-8) Turun kaupungin yleisten alueiden 853-6-9901-0 ja 853-6-9902-2 omistajana ("**Kaupunki**")
- 1.2. Turun Toriparkki Oy (y-tunnus: 2034713-2), Turun kaupungin yleisten alueiden 853-6-9901-0 ja 853-6-9902-2 alla sijaitsevan maa-alueen vuokraajana ("**Toriparkki**");
- 1.3. Kiinteistö Oy Turun Metro (y-tunnus: 3002362-5), Turun kaupungin yleisten alueiden 853-6-9901-0 ja 853-6-9902-2 alla sijaitsevan maa-alueen hallinnanjakosopimukseen perustuvan käyttöoikeuden haltijana ja kyseisellä alueella sijaitsevan maanalaisen kulkukäytävän omistajana ("**Metro**")
- 1.4. Fastighets Ab Guldhuset (y-tunnus: 2427210-7), kiinteistön 853-7-10-1003 omistajana ("**Kultatalo**")

Osapuolet 1.1. - 1.4. jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**"

### 2. TAUSTA

Toriparkki hallitsee Turun kaupungin VI kaupunginosan yleisten alueiden 853-6-9901-0 ja 853-6-9902-0 alueille sijoittuvaa maa-aluetta Turun Toriparkki Oy:n ja Turun kaupungin välillä 16.5.2017 allekirjoitetun ja laitostunnuksella 853-6-9902-0-L2 kirjatun maanvuokrasopimuksen ("**Maanvuokrasopimus**") nojalla. Toriparkki on siirtänyt Maanvuokrasopimuksen kohteena olevasta vuokra-alueesta määräosan (½) Metrolle 1.10.2019 allekirjoitetulla hallinnanjakosopimuksella, joka on kirjattu erityisenä oikeutena Maanvuokrasopimuksen laitokseen 853-6-9902-0-L2 (Metron hallitsema alue jäljempänä "**Vuokra-alue**"). Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokraus päättyy 31.12.2070.

Toriparkki on rakennuttanut Maanvuokrasopimuksen mukaiselle Turun kauppatorin alueelle maanalaisen pysäköintilaitoksen ("**Pysäköintilaitos**"). Metro puolestaan rakennuttaa Vuokra-alueelle Turun kauppatorin ja sitä ympäröivien katualueiden alle liiketiloja ja kulkuyhteyksiä kauppatoria ympäröiviin kiinteistöihin.

Kultatalo omistaa ja hallitsee Turun kaupungin VI kaupunginosan korttelissa 10 sijaitsevaa tonttia numero 1003 (kiinteistötunnus 853-7-10-1003) sekä omistaa tontilla sijaitsevat rakennukset. Metro rakennuttaa Pysäköintilaitoksen ja Kultatalon rakennusten välille Liitteen 1 mukaisen maanalaisen jalankulkuyhteyden, jota pitkin Pysäköintilaitoksessa ja Kultatalon rakennuksissa asioivat voivat kulkea ("**Kulkuyhteys**").

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä rakennusrasitteista ja vastaavista oikeuksista, joita Kulkuyhteyden rakentaminen edellyttää.

### 3. PERUSTETTAVAT RASITTEET JA MUUT OIKEUDET

#### 3.1. Laiterasite

Rasitettu: Yleinen alue 853-6-9901-0 ja 853-6-9902-0 ("**Yleiset Alueet**")

Oikeutettu: Kiinteistö 853-7-10-1003 ("**Kultatalon Kiinteistö**")

Osapuolet sopivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n 3) kohdan tarkoittamasta, pysyvistä laiterasitteesta, joka perustetaan Kultatalon Kiinteistön hyväksi rasittamaan Yleisiä Alueita. Laiterasitteen sisältönä on Kultatalon Kiinteistön oikeus sijoittaa Yleisille Alueille rakennettavaan Kulkuyhteyteen kaikki Kulkuyhteydessä tarvittavat sähköjohdot ja IV-laitteet sekä tehdä niiden edellyttämät läpiviennit. Tässä sovitun laiterasitteen mukainen IV- ja sähkö -tekniikka ja sen sijoittuminen on kuvattu Liitteessä 2.

Kultatalolla ja Kaupungilla on kummalla tahansa oikeus rekisteröidä tässä kohdassa 3.1. tarkoitettu laiterasite sen enempää muita Osapuolia kuulematta.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että tässä kohdassa 3.1. tarkoitettun laiterasitteen mukaisesta rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa Kultatalo ja siinä tarkoitettu Kulkuyhteyden sähkö- ja IV- tekniikka tulee Kultatalon omistukseen.

#### 3.2. Seinärasite

Rasitettu: Kultatalon Kiinteistö (853-7-10-1003)

Oikeutettu: Yleinen Alue (853-6-9901-0, "**Metron Alue**")

Osapuolet sopivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n 7) kohdan tarkoittamista, pysyvistä seinärasitteista, joka perustetaan Metron Alueen hyväksi rasittamaan Kultatalon Kiinteistöä. Seinärasitteen sisältönä on:

- i) Metron Alueen oikeus tehdä Kulkuyhteyden edellyttämä oviaukko Kultatalon Kiinteistöllä sijaitsevaan seinärakenteeseen; sekä
- ii) Metron Alueen oikeus jättää palomuri rakentamatta Metron tilojen sekä Kultatalon kiinteistöllä olevan rakennuksen välille.

Edellä sovittujen seinärasitteiden sijoittuminen on kuvattu tarkemmin Liitteessä 2.

Kultatalolla, Kaupungilla ja Metrolla on kaikilla yhdessä tai erikseen oikeus rekisteröidä tässä kohdassa 3.2. tarkoitettut seinärasitteet sen enempää muita Osapuolia kuulematta.

Selvytyden vuoksi todettakoon, että tässä kohdassa 3.2. tarkoitetun oviaukon ja seinärakenteen rakentamisesta vastaa Metro ja ne tulevat Metron omistukseen.

### **3.3. Kulkuyhteyden edellyttämä rakentaminen Pysäköintilaitoksen puolella (seinä- ja laiterasitteet)**

Rasitettu: Yleinen alue (853-6-9902-0, "Toriparkin alue")

Oikeutettu: Metron Alue (853 6 9901 0)

Kaupunki Yleisten Alueiden omistajana sekä Metro ja Toriparkki niiden haltijoina sopivat, että Metrolla on oikeus käyttää Toriparkin Pysäköintilaitoksen tiloja ja rakenteita Kulkuyhteyden rakentamiseen seuraavasti:

- i) Metron Alueella on pysyvä oikeus jättää palomuurit rakentamatta sen tilojen ja Pysäköintilaitoksen välille sekä sijoittaa Kulkuyhteyden edellyttämä oviaukko Toriparkin alueelle Toriparkin Pysäköintilaitoksen seinään. Näiden seinärasitteiden laatu ja sijoittuminen on kuvattu Liitteessä 2. Oviaukon ja omien tilojensa seinärakenteiden rakentamisesta suhteessa Toriparkkiin vastaa Metro ja ne tulevat Metron omistukseen.
- ii) Metron alueella on pysyvä oikeus johtaa Kulkuyhteyden ilmanvaihdon poistoilma Toriparkin Alueella Pysäköintilaitokseen ja tehdä tämän edellyttämät IV-läpiviennit Pysäköintilaitoksen rakenteisiin. Tämän laiterasitteen laatu ja sijoittuminen on kuvattu tarkemmin Liitteessä 2. IV-läpivientien tekemisestä suhteessa Toriparkkiin vastaa Metro ja ne tulevat Metron omistukseen.

Kaupungilla, Toriparkilla ja Metrolla on kaikilla yhdessä tai erikseen oikeus rekisteröidä tässä kohdassa 3.3. tarkoitetut seinä- ja laiterasitteet sen enempää muita Osapuolia kuulematta.

## **4. KUSTANNUKSET**

Kukaan Osapuoli ei suorita erillistä korvausta taikka muutakaan vastiketta toiselle Osapuolelle tämän sopimuksen kohdassa 3. sovittujen rasitteiden perustamisesta tai muistakaan oikeuksista.

Kukin Osapuoli vastaa itse hakemansa rekisteröinnin / kirjaamisen kustannuksista tai mikäli hakemus on Osapuolten yhteinen, hakijoiden pääluvun mukaisessa suhteessa.

Metro ja Kultatalo ovat keskinäisessä suhteessaan erillisellä sopimuksella sopineet Kulkuyhteyden käyttöoikeudesta, rakentamisesta, ylläpidosta sekä näihin liittyvistä vastuista ja kustannusjaosta.

Kaupunki, Metro ja Toriparkki ovat erillisellä yhteisjärjestelysopimuksella sopineet muista niiden sekä kolmansien välisistä rasitetyyppisistä oikeuksista sekä niihin liittyvästä kustannusjaosta.

## 5. OMISTUSSUHTEIDEN VAIHTUMINEN

Osapuolet sitoutuvat siihen, että

- a) Kultatalon myydessä tai muutoin luovuttaessa Kultatalon Kiinteistön omistus- tai hallintaoikeuden kolmannelle, tai
- b) Toriparkin myydessä tai muutoin luovuttaessa Pysäköintilaitoksen omistusoikeuden ja/tai Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeutensa kokonaan tai osaksi kolmannelle; tai
- c) Metron myydessä tai luovuttaessa Kulkuyhteyden omistusoikeuden kokonaan tai osaksi kolmannelle; tai
- d) Kaupungin luovuttaessa Yleisten Alueiden omistusoikeuden kokonaan tai osaksi kolmannelle,

tämä sopimus otetaan osaksi luovutusta siten, että sen ehdot tulevat luovutuksensaajaa sitoviksi.

## 6. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee sitovalla tavalla voimaan, kun se on tullut kaikkien Osapuolen allekirjoittamaksi.

## 7. MUUTOKSET TÄHÄN SOPIMUKSEEN

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti. Muutos tulee voimaan siitä lukien, kun kukin Osapuoli on sen allekirjoittanut. Suulliset muutokset ovat mitättömiä.

## 8. SOPIMUSKAPPALEET

Tämä sopimus on laadittu viitenä (5) alkuperäisenä kappaleena, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi viranomaiselle.

Turussa, 12.12.2022

**Turun Toriparkki Oy**

\_\_\_\_\_  
Jari Pölönen  
Hall. pj.

**Turun kaupunki**

\_\_\_\_\_  
Ilkka Uusi-Uola  
maanhankintapäällikkö

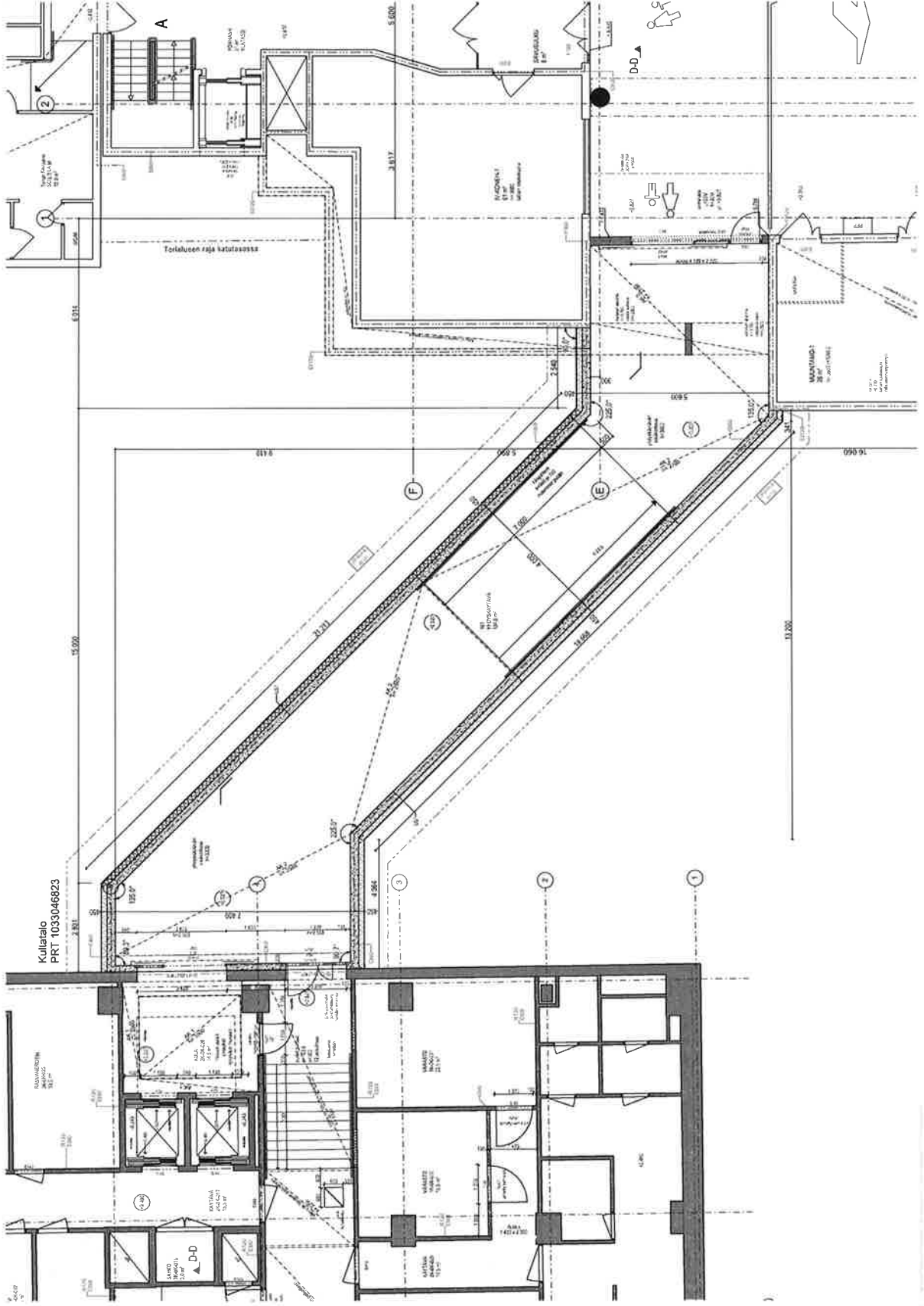
**Kiinteistö Oy Turun Metro**

\_\_\_\_\_  
Jari Pölönen  
Hall.pj

**Fastighets Ab Guldhuset**

\_\_\_\_\_  
Janne Suominen  
kiinteistöpäällikkö





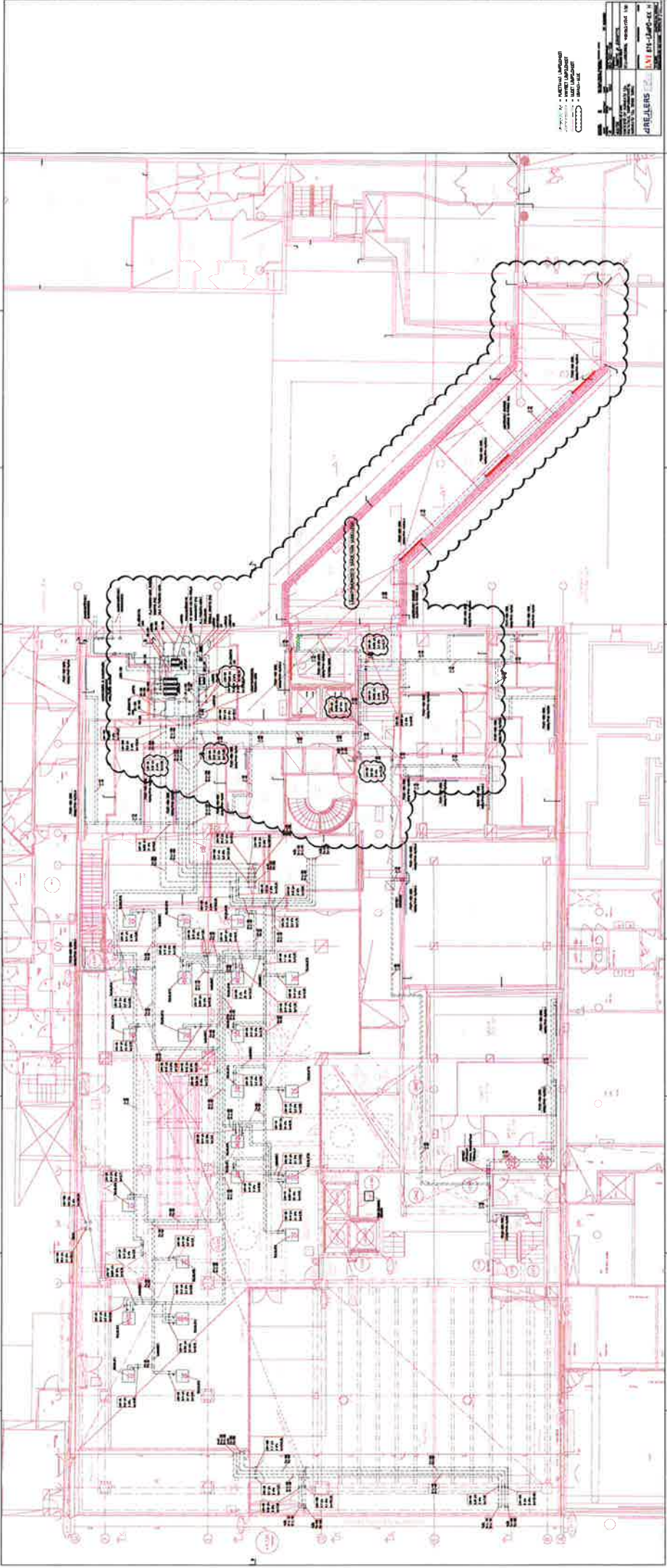
Kultaleis  
 PRT 1033046823

KOORDINATITÄRJEESTELMÄT ETRS-CGCS2011 JA N2000 (Z)

PROJEKTI KULTALEIS	ALUE KULTALEIS	PIIRUSTUS KULTALEIS	ARKI 103 001
PIIRUSTUS KULTALEIS	PIIRUSTUS KULTALEIS	PIIRUSTUS KULTALEIS	PIIRUSTUS KULTALEIS

**schauman**  
 Suunnitteluyhtiö  
 Kaivankatu 10  
 00100 Helsinki  
 Puhelin: 09 251 1111  
 Faksi: 09 251 1112  
 www.schauman.fi





ARCHITECT: [unreadable]  
STRUCTURE: [unreadable]  
MECHANICAL: [unreadable]  
ELECTRICAL: [unreadable]  
PLUMBING: [unreadable]  
DATE: [unreadable]  
SCALE: [unreadable]  
SHEET NO.: [unreadable]

**JARELERS** **INC.**





