

Sopimus

**Turun kaupungin
62. kaupunginosan 3. korttelin tonttien 5, 7 ja 8
välisistä yhteisjärjestelyistä**

1.	OSAPUOLET	3
2.	SOPIMUKSEN TARKOITUS	3
3.	MÄÄRITELMIÄ	4
4.	OSAPUOLTEN HYVÄKSI PERUSTETTAVAT OIKEUDET JA NIIHIN TEHTÄVÄT MUUTOKSET	4
4.1.	Korttelin 3 tonttia 8 palvelevat tekniset tilat, jätehuoneet, polkupyöräpaikoitus, kulkuluiskat sekä myymälärakennuksen logistiikka-alue.....	5
4.2.	Korttelin 3 tonttia 8 palvelevat oleskelu- ja leikkialueet	5
4.3.	Kulkuoikeudet.....	6
4.3.1.	Kulkuoikeudet Tontin 5 alueella.....	6
4.3.2.	Kulkuoikeudet Tontin 7 alueella.....	6
4.4.	Asemakaavan hule-100ur merkintä, huleveden viivytysjärjestelmä Tontin 7 alueella ja viherkerroin.....	7
4.5.	Tonttien 5 ja 8 kunnallistekniset johdot ja putket	8
4.6.	Palomuurin rakentamatta jättäminen Tonttien 5, 7 ja 8 välillä	8
4.7.	Muut rasitteet	9
5.	OIKEUKSIEN PERUSTAMINEN JA PERUSTAMISESTA JA KÄYTÖSTÄ JOHTUVAT KORVAUKSET	10
6.	VAKUUTUKSET.....	11
7.	KUSTANNUSVASTUUN ALKAMINEN	11
8.	RAKENTAMISEN TOTEUTTAMISESTA	11
9.	PUHEVALLAN KÄYTTÖ	11
10.	REKISTERÖIMINEN	12
11.	SOPIMUSMUUTOKSET.....	12
12.	RIITAISUUDET.....	12
13.	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, VOIMASSAOLO JA NOUDATTAMINEN	12
14.	JAKELU	12
15.	LIITTEET	13
16.	PAIKKA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET.....	13

SOPIMUS

yhteisjärjestelyistä

Tällä Yhteisjärjestelysopimuksella korvataan Osapuolten välillä tehty 24.2.2022 päivätty ja sähköisesti allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus Turun kaupungin 62. kaupunginosan 3. korttelin tonttien 5, 7 ja 8 välisistä yhteisjärjestelyistä. Tämän yhteisjärjestelysopimuksen voimaan tullessa katsotaan em. yhteisjärjestelysopimus päättyneeksi.

1. OSAPUOLET

1.1 Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Pysäköinti (3275634-7) korttelin 3 tontin 7 vuokraoikeuden haltijana.

jäljempänä "Tontti 7"

1.2 Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Tammi (3237021-7), Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera (3237577-1) ja Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa (3238455-5) korttelin 3 tontin 8 vuokraoikeuden haltijoina.

jäljempänä "Tontti 8"

1.3 Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera (3237577-1), Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa (3238455-5), Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy (0831852-3) ja TVT Asunnot Oy (0872109-9) korttelin 3 tontin 5 vuokraoikeuden haltijoina.

jäljempänä "Tontti 5"

Jäljempänä 1.1. – 1.3. kohtien osapuolet ovat yhdessä "Osapuolet" tai "Tontit" ja yksin "Osapuoli" tai "Tontti" tai kuten edellä kohdittain määritelty.

1.4 Turun kaupunki (0204819-8) tonttien 5, 7 ja 8 omistajana.

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat perustettavista Tonttien välisistä käyttö- ja muista oikeuksista ("Oikeudet") siten, että Asemakaavan mukainen Tonttien rakentaminen ja käyttö on mahdollista, ja että viranomaisvaatimukset tulevat täytetyiksi.

Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat Oikeudet ovat pysyviä ja ne perustetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 164 § mukaisesti tämän yhteisjärjestelysopimuksen rekisteröinnillä. Mikäli Oikeuden perustaminen tässä sanotulla tavalla ei olisi jonkin Oikeuden osalta mahdollista, kyseinen Oikeus voidaan perustaa kiinteistö- tai rakennusrasitteena.

Turun kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan tässä sopimuksessa tarkoitettujen yhteisjärjestelyiden ja/tai rasitteiden hyväksyjänä. Turun kaupunki ei vastaa sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteuttamisesta. Edelleen Turun kaupunki ei vastaa 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.

3. MÄÄRITELMIÄ

”Pysäköintirakennuksella” tarkoitetaan tässä sopimuksessa Tontille 7 rakennettavaa pysäköintirakennusta, sekä sen tiloja sekä siihen kuuluvia alueita ja rakenteita.

”Ylläpidolla” tarkoitetaan tässä sopimuksessa oikeuksien kohteina olevien alueiden, rakennusten, rakennelmien, rakenteiden ja järjestelmien ym. hoitoa, huoltoa, korjauksia, kunnossapitoa, peruskorjauksia, uusimista ja perusparannuksia sekä muita kulloinkin kyseessä olevan kohteen ylläpitotoimia. Kulkuväylien osalta Ylläpito sisältää muun ohella niin lumen ja jään poiston kuin liukkauden torjunnan.

”Ylläpitokustannukset” ovat Ylläpidosta johtuvia kustannuksia.

4. OSAPUOLTEN HYVÄKSI PERUSTETTAVAT OIKEUDET JA NIIHIN TEHTÄVÄT MUUTOKSET

Kaikki tässä sopimuksessa sovittavat Oikeudet ovat pysyviä.

Osapuolet toteavat, että Osapuolten Tonttien rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet täsmentyvät mahdollisesti suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Osapuolet sopivat, että tämän sopimuksen mukaiset Oikeudet toteutetaan mahdollisimman tarkasti tässä sopimuksessa sovittua vastaavasti ja rakennusaikaisista muutoksista sovitaan tarpeen mukaan erikseen kirjallisesti. Rakentamisen valmistuttua ja tarvittaessa sitä ennen oikeuksien sijainnit ja muut tarvittavat ominaisuudet (esimerkiksi kulkuväylien ja autopaikkojen sijainnit) tarkennetaan tämän sopimuksen tarvittavilla muutoksilla ja liitteeksi otettavilla, kunkin oikeuden täsmällisen sijainnin osoittavilla liitteillä, jotka korvaavat alkuperäiset liitteet. Osapuolet eivät ole velvollisia hyväksymään muutoksia, joilla voisi olla vähäistä suurempaa

merkitystä Osapuolen oikeuksien tai velvollisuuksien kannalta. Osapuolet sitoutuvat informoimaan toisiaan hyvissä ajoin mahdollisista muutostarpeista ja neuvottelemaan niistä hyvässä hengessä.

Kaikkia tähän sopimukseen perustuvia Oikeuksia on käytettävä siten, että käyttö ei aiheuta vahinkoa eikä kulloinkin ko. oikeuden käytöstä tavanomaisesti johtuvaa haittaa suurempaa haittaa muille Osapuolille.

4.1. **Korttelin 3 tonttia 8 palvelevat tekniset tilat, jätehuoneet, polkupyöräpaikoitus, kulkuluiskat sekä myymälärakennuksen logistiikka-alue**

Tontilla 8 on oikeus sijoittaa Tontille 7 toteutettavaan Pysäköintirakennukseen Tonttia 8 palvelevat tekniset tilat hormeineen, jätehuoneet, polkupyöräpaikoitustila, kulkuluiskat sekä myymälän logistiikka-alueen. Em. tilojen sijainnit ovat esitettyinä **punaisella värillä** ja **numerolla 8** tämän sopimuksen liitteessä 4.1.a-b.

Em. tilojen rakentamisesta ja rakentamiskustannuksista vastaa Tontti 8.

Tontilla 7 on oikeus sijoittaa Tonttia 8 palvelemaan tekniseen tilaan Pysäköintirakennusta palvelevaa tekniikkaa. Tontti 7 vastaa Pysäköintirakennusta palvelevan tekniikan rakentamisesta ja rakentamiskustannuksista sekä tekniikan Ylläpidosta ja Ylläpitokustannuksista.

Tontti 7 vastaa kustannuksellaan teknisten tilojen sekä niihin liittyvien hormien-, jätehuoneiden- ja polkupyöräpaikoitustilan seinäpintojen pinnoituksen Ylläpidosta siltä osin, kuin ko. seinäpinnat ovat alttiina Pysäköintirakennuksen käytön aiheuttamalle kulutukselle ja vaurioille. Pinnoitukseen luetaan maali tai vastaava pinnoite ja sen alla oleva tasoite.

Muilta osin Tontti 8 vastaa em. tilojen Ylläpidosta ja Ylläpitokustannuksista.

4.2. **Korttelin 3 tonttia 8 palvelevat oleskelu- ja leikkialueet**

Tontilla 8 on oikeus sijoittaa Tontille 7 toteutettavan Pysäköintirakennuksen kattokansitasolle Tonttia 8 palvelevat oleskelu- ja leikkialueet. Oleskelu- leikkialueet ovat esitettyinä punaisella värillä ja numerolla 8 tämän sopimuksen liitteessä 4.2.

Em. oleskelu- ja leikkialueiden rakentamisesta, Ylläpidosta ja Ylläpitokustannuksista vastaa Tontti 8. Rakentamisen ja Ylläpidon vastuuraja kulkee pysäköintirakennuksen yläpohjan kantavan rakenteen yläpuolisessa vedeneristeessä siten, että vedeneristeen alapuolinen kantava rakenne ja sen alapuoliset rakenteet kuuluvat Tontin 7 rakentamis- ja ylläpitovastuulle ja vedeneristeen yläpuoliset rakenteet Tontin 8 rakentamis- ja ylläpitovastuulle, ellei tässä sopimuksessa sovitusta muuta johdu. Kantavan rakenteen yläpuolisesta vedeneristeestä vastaavat Tontit 7 ja 8 suhteessa 50/50. Selvennykseksi todetaan, että kantavan rakenteen yläpuoliset julkisivun rakenteet kuuluvat kokonaisuudessa Tontin 7

rakentamis- ja ylläpitovastuulle. Tontti 8 vastaa mahdollista kaide yms. rakenteista, jotka tarvitaan pihakannen turvalliseen käyttöön.

4.3. Kulkuoikeudet

4.3.1. Kulkuoikeudet Tontin 5 alueella

Tonteilla 7 ja 8 on oikeus käyttää **Tontin 5** alueella (LPA-alue)

- sijaitsevaa liitteeseen **4.3.1** punaisella merkityn ajoneuvoliikenteelle tarkoitetun kulkuväylän osaa **Tonteille 7 ja 8** kulkemiseen ja pelastusajoneuvojen kulkuväylänä
- sijaitsevia liitteeseen **4.3.1** sinisellä merkittyjä kevyen liikenteen väyliä **Tontteja 7 ja 8** palvelevina kevyen liikenteen kulkuväylinä.
- sijaitsevia liitteeseen 4.3.1 rasteroinnilla merkittyjä pelastusajoneuvojen nostopaikkoja.

Liitteessä **4.3.1** punaisella merkitty ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu kulkuväylä on yhtenäinen ja sijaitsee myös niissä kohdissa, joissa mahdollinen kevyen liikenteen väylä ylittää ajoneuvoliikenteen kulkuväylän. Kulkuoikeuden suunniteltu leveys on merkitty liitteeseen **4.3.1**. Mikäli ajoväylä toteutetaan liitteessä **4.3.1** esitettyä kapeampana tai muun muotoisena, kulkuoikeudet kohdistuvat toteutettuun kulkuväylään.

Tontin 5 vuokraoikeuden haltijat sitoutuvat toteuttamaan alueelleen liitteen **4.3.1** mukaiset kulkuväylät ja niiden rakenteet, joihin Osapuolet saavat em. kohdan **4.3.1** mukaiset kulkuoikeudet. Kulkuväylien ylläpidosta vastaa Tontti 5. Kulkuväylien ylläpito ja rakentamiskustannuksista vastaavat **Tonttien 5 ja 7** haltijat suhteessa 50/50.

Selvennykseksi todetaan, että em. rakentamiskustannukset koskevat vain liitteessä **4.3.1** esitettyjen kulkuväylien sekä kulkuväyliin liittyvien taloteknisten laitteiden ja rakenteiden toteutusta. **Tontille 5** toteutettavien pysäköintipaikkojen rakentamiskustannuksista vastaavat **Tontin 5** haltijat yksin.

Erikseen todetaan, että tonttijaon ja Tonttien lohkomisen yhteydessä **Tontille 7** on jo perustettu kulkurasite. Näin ollen nyt Tonttien 7 ja 8 hyväksi perustettava kulkuoikeus on laajempi kuin tässä tarkoitettu rasite. Osapuolet hyväksyvät sen, että rasite poistetaan ja korvataan kokonaan tämän sopimuksen mukaisella Oikeudella, mikäli se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi. Osapuolten kulkuoikeuden laajuus on aina vähintään tämän sopimuksen mukainen.

4.3.2. Kulkuoikeudet Tontin 7 alueella

Tontilla 8 on oikeus käyttää Pysäköintirakennuksen kulkuväyliä, porrashuoneita, hissiä ja varapoistumisteitä kulkemiseen kohdissa 4.1 ja 4.2 esitettyihin tiloihin ja alueille. Tontti 8 vastaa kustannuksellaan liitteessä 4.3.2 esitetystä Pysäköintirakennuksesta pihakannelle

johtavan porrastornin ja portaan rakentamisesta ja Ylläpidosta Pysäköintirakennuksen pysäköintitasosta 4A ylöspäin. Tontti 7 vastaa kustannuksellaan em. Tontin 8 vastuulle kuuluvan porrashuoneen osan seinäpintojen pinnoituksen Ylläpidosta siltä osin, kuin ko. seinäpinnat ovat alttiina Pysäköintirakennuksen käytön aiheuttamalle kulutukselle ja vaurioille. Pinnoitukseen luetaan maali tai vastaava pinnoite ja sen alla oleva tasoite. Muilta osin Kulkuväylien, porrashuoneiden, hissien ja varapoistumisteiden rakentamisesta, Ylläpidosta ja ylläpitokustannuksista vastaa Tontti 7.

Erikseen todetaan, että tonttijaon ja Tonttien lohkomisen yhteydessä Tontille 7 on jo perustettu kulkurasite. Näin ollen nyt Tontin 8 hyväksi perustettava kulkuoikeus on laajempi kuin tässä tarkoitettu rasite. Osapuolet hyväksyvät sen, että rasite poistetaan ja korvataan kokonaan tämän sopimuksen mukaisella Oikeudelle, mikäli se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi. Osapuolten kulkuoikeuden laajuus on aina vähintään tämän sopimuksen mukainen.

4.4. Asemakaavan hule-100ur merkintä, huleveden viivytysjärjestelmä Tontin 7 alueella ja viherkerroin

Tontilla 8 on oikeus liittää sadevesiviemärijärjestelmänsä Tontin 7 alueelle rakennettavaan sadevesiviemärijärjestelmään ja sen osana olevaan, hule-100 kaavamääräyksen edellyttämään sadevesien viivytysputkeen sekä käyttää näitä.

Tontti 8 vastaa kustannuksellaan huleveden viivytysputken mitoituksesta siten, että se täyttää kaikissa olosuhteissa asemakaavan edellytykset ja huomioi Tontin 7 tarpeet.

Tontti 8 osallistuu Tontilla 7 sijaitsevan huleveden viivytysputken, mutta ei muun sadevesiviemärijärjestelmän, rakentamis- ja Ylläpitokustannuksiin ja kustannukset jaetaan seuraavasti:

- Tontti 7: 50 %
- Tontti 8: 50 %

Huleveden viivytysputken Ylläpidosta vastaa Tontti 7.

Selvyyden vuoksi todetaan, että muiden hule-100 asemakaavamääräyksen edellyttämien viivytysrakenteiden (esim. istutukset, pihan kiveykset yms.) toteutuksesta ja Ylläpidosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista kukin Tontti vastaa oman Tonttinsa alueen osalta.

Tonttien 7 ja 8 suunnittelussa ja toteutuksessa on ollut lähtökohtana, että asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämä viherkerroin saadaan täytettyä yhteisesti Tonttien 7 ja 8 alueilla. Tontit 7 ja 8 sitoutuvat asemakaavan vaatiman viherkertoimen 0,8 toteuttamiseen yhteisesti Tonttien 7 ja 8 alueella hyväksytyjen rakennuslupien (853-2022-292, 853-2022-154 ja 853-2021-1482) liitteenä olevassa pihapiirustuksessa esitetyllä tavalla.

Mikäli piha-alueille (Pysäköintirakennuksen kattokansitaso tontilla 7 sekä myymälärakennuksen katto tontilla 8) tehdään muutoksia, sitoutuvat Tontit 7 ja 8 siihen, ettei viherkerroin Tonttien 7 ja 8 alueella yhteisesti laskettuna laske alle asemakaavan vaatiman 0,8.

4.5. Tonttien 5 ja 8 kunnallistekniset johdot ja putket

Talotekniikka ja johtotiet ym. pyritään suunnittelemaan siten, että kutakin Tonttia palveleva Talotekniikka sijoittuu asianomaiselle Tontille. Tonteilla 5 ja 8 on kuitenkin oikeus ilman eri korvausta sijoittaa Tonttiaan palvelevaa Talotekniikkaa Tontin 7 alueelle ja Pysäköintirakennukseen käyttäen hyväkseen Tontin rakentamissuunnitelmissa ja liitepiirustuksissa 4.5.a-d näille alueille osoitettuja ja rakentamisen aikana täsmentyviä johtoteitä ja maaperää sekä muita tähän tarkoitukseen osoitettuja sijoitusalueita siltä osin, kuin se on tarkoituksenmukaista eikä Talotekniikkaa voida kohtuullisesti sijoittaa Tonttien 5 ja 8 alueelle. Esimerkkinä tästä on talotekniikka, joka kulkee Tontille 7 sijoitettavasta teknisestä tilasta Tontille 8. Tontti 7 on velvollinen sallimaan sanotun sijoittamisen. Tontit 5, 7 ja 8 toteavat sijoituspaikat yhdessä sen varmistamiseksi, että kukin Osapuoli on tietoinen toisen Osapuolen Talotekniikan sijainnista.

Tontit 5 ja 8 vastaavat kustannuksellaan sitä palvelevien johtojen, putkien ja niihin liittyvien laitteiden rakentamisesta ja Ylläpidosta Tontin 7 alueella. Tonteilla 5 ja 8 on oikeus käyttää Tontin 7 em. johtoaluetta ja tarvittaessa muuta aluetta tässä kohdassa tarkoitettujen johtojen, putkien ja laitteiden Ylläpitoon, mikäli näiden Ylläpito ei voi kohtuudella tapahtua Tonteilta 5 ja 8 käsin.

Sikäli kuin edellä ei ole muuta sovittu, Ylläpidosta, joka koskee useamman kuin yhden Osapuolen Tonttia palvelevaa Talotekniikkaa (näiden sijainnista riippumatta), vastaavat ne Osapuolet, jotka ovat ko. osien tai alueiden käyttäjinä. Tällainen yhteisessä käytössä oleva kokonaisuus on esimerkiksi hulevesiviemäristön se osa, jota pitkin johdetaan useamman kuin yhden Osapuolen jätevettä.

Sellaisten Ylläpitotoimien, joilla voi olla vaikutusta Tontin 7 alueisiin tai järjestelmiin taikka niiden käyttöön, tai jotka voivat aiheuttaa haittaa taikka jotka edellyttävät kaivutoimia tai esimerkiksi muuta alueiden varaamista Ylläpitotoimille, toteutusajankohdasta on sovittava kohtuullisessa ajassa etukäteen. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

Tontit 5 ja 8 ovat velvollisia viipymättä toimenpiteiden valmistuttua siistimään ja ennallistamaan Tontin 7 alueet, siltä osin, kuin Ylläpito edellyttää maanmuokkaustoimia tai muita Tonttiin 7 tai sillä sijaitseviin järjestelmiin tai rakenteisiin kohdistuvia toimenpiteitä.

4.6. Palomuurin rakentamatta jättäminen Tonttien 5, 7 ja 8 välillä

Voimassa olevan asemakaavan määräysten mukaisesti palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan Tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja toteuttamaan omille Tonteilleen toteutettavat rakennukset niin, että em. palomuurin rakentamatta jättäminen Tonttien rajoille voidaan toteuttaa.

4.7. Muut rasitteet

Mikäli jokin kiinteistö- tai rakennusrasitteeseen rinnastettava oikeus tms., josta ei ole sovittu tässä sopimuksessa, osoittautuu hankkeen aikana tarpeelliseksi **Tonteille 5, 7 ja 8**, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisen perustamisesta ja ehdoista sekä hyväksymään sellaisen perustamisen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti, ensisijaisesti täydentämällä tätä sopimusta. Edellytyksenä tällaisen rasitteen perustamiselle on, ettei se aiheuta kohtuutonta haitta rasitetulle Tontille.

4.8. Rakennusrasitteisiin verrattavat oikeudet

Yhteisjärjestelyalueen tiiviin rakennustavan johdosta Tonteille toteutettaville rakennuksille sekä muille rakenteille tulee yhtymä- ja tukeutumiskohtia, jotka muistuttavat luonteeltaan rakennusrasitteita, ja joita kutsutaan tässä sopimuksessa erilaisiksi ”rasitteiksi”. Tämän johdosta Osapuolet ovat velvollisia sallimaan toisten Osapuolten rakennusten ja rakennelmien tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja käytön edellyttämässä laajuudessa ja viranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti sen, että

- 1) Osapuolet käyttävät toisen Osapuolen Tontilla olevan rakennuksen tai tukimuurin perustusta rakentavan Osapuolen Tontille rakennettavan rakennuksen tai tukimuurin perustamiseen ja Osapuolet sallivat toisen rakennuksen tai tukimuurin perustusten ulottamisen omalle Tontilleen ja tarvittaessa Osapuolen oman rakennuksen rakenteiden läpi (”perustusrasite”);
- 2) Osapuolet käyttävät toisen Osapuolen Tontilla olevan rakennuksen seinää, ylä-/välipohjaa tai muuta rakennetta toisen Osapuolen rakennuksen rakentamiseen vaadittavan rakenteen ja rakennelman rakentamiseen, tukemiseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen sekä tarvittaessa rakentaa niin, että Tonttien rajalla olevilla rakennuksilla on yhteinen seinä (”rakennerasite”);
- 3) Osapuolet tarvittaessa johtavat sadevedet toisen Osapuolen Tontille tai rakennuksen kautta edelleen pois johdettavaksi (”sietorasite”).

Esimerkkinä em. kohtien 1 ja 2 mukaisesta perustus- ja rakennerasitteesta on liitteessä 4.8 esitetty Tonttien 7 ja 8 välinen seinärakenne, joka toteutetaan Tontin 8 puolelle ja Tontin 8 käyttöön. Ko. seinärakenteen perustusrakenteet voivat ulottua sekä Tontin 7, että Tontin 8 puolelle (”perustusrasite”). Tontille 7 on oikeus käyttää seinää em. kohdan 2 mukaisesti (”rakennerasite”). Tontti 7 vastaa kustannuksellaan seinäpintojen

pinnoituksen Ylläpidosta siltä osin, kuin ko. seinäpinnat ovat alttiina Pysäköintirakennuksen käytön aiheuttamalle kulutukselle ja vaurioille. Muilta osin seinän rakentamisesta, Ylläpidosta ja Ylläpitokustannuksista vastaa tontti 8.

Sikäli kuin edellä ei ole muuta sovittu, Ylläpidosta ja Ylläpitokustannuksista, joka koskee useamman kuin yhden Osapuolen Rakennusta tai Tonttia palvelevia talotekniikkaa tai rakenteita, rakenneosia ja muita järjestelmiä (näiden sijainnista riippumatta), vastaavat ne Osapuolet, jotka ovat ko. osien tai alueiden käyttäjinä.

Kun Ylläpidon ja/tai käytön kohteena on useampaa kuin yhtä Osapuolta palveleva yhteinen rakenneosa, talotekniikka tms., taikka jokin muu Ylläpidon kohde, jonka osalta Ylläpitovastuun kohdentuminen on epäselvää, Ylläpito- ja rakennuskustannukset jakautuvat, elleivät ko. Osapuolet toisin sovi, niitä käyttävien Osapuolten välillä pääluvun mukaisessa suhteessa (esim. jos kaksi Osapuolta käyttää, kustannukset jaetaan niiden kesken puoliksi). Kuitenkin, mikäli jokin tässä tarkoitettu yhteinen Ylläpito- tai käyttökustannus on mittauksella tai muulla luotettavalla tavalla jaettavissa Osapuolten kesken, kustannukset jaetaan mittauksen perusteella tai muulla luotettavalla perusteella.

Toteutettavan rakenteen johdosta Osapuolilla ei ole oikeutta purkaa tai muokata sellaisia omistamiaan rakenteita, jotka muodostavat niiden yläpuolisille tai viereisille rakenteille välttämättömät perustus-, tuki-, jäykistys- ja muut kantavat rakenteet.

Rasitekohtien tarkka yksilöinti sopimusliitteillä ei ole tarkoituksenmukaista niiden suuren määrän johdosta ja Osapuolet hyväksyvät sen, että tarvittaessa rasitekohdat ja niistä aiheutuvat rakentamisen ja Ylläpidon kustannusjaot Osapuolen välillä voidaan todeta lopullisista toteutussuunnitelmista.

Mikäli suunniteltu rasite voisi aiheuttaa toiselle Osapuolelle maankäyttö- ja rakennusasetuksen tarkoittamaa haittaa, rasitekohdan rakentaminen edellyttää sitä, että Osapuolet sopivat asiasta erikseen.

5. OIKEUKSIEN PERUSTAMINEN JA PERUSTAMISESTA JA KÄYTÖSTÄ JOHTUVAT KORVAUKSET

Osapuolet hakevat tämän sopimuksen rekisteröintiä viipymättä tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Rekisteröintikustannukset ja muut viranomaiskustannukset jaetaan Osapuolten kesken pääluvun mukaan.

Osapuolet eivät suorita toisilleen erillistä korvausta tällä sopimuksella perustettavien Oikeuksien perustamisesta eikä niiden käyttämisestä.

6. VAKUUTUKSET

Kukin Tontti vastaa kustannuksellaan omistamiensa rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja järjestelmien vakuuttamisesta.

Sopijapuolet sitoutuvat toimimaan yhteistyössä vakuuttaessaan omaisuuttaan siten, että Sopijapuolten yhteinen etu tulevat vakuutus sopimuksissa riittävästi huomioiduksi.

Mahdollisen vakuutustapahtuman sattuessa vakuutus korvaus tulee käyttää täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleen rakentamiseksi.

7. KUSTANNUSVASTUUN ALKAMINEN

Osapuolen velvollisuus osallistua tämän sopimuksen perusteella Osapuolen vastuulle kuuluvien kustannusten maksamiseen alkaa siitä lukien, kun käyttöoikeuden kohteena oleva rakennus, rakenne, alue tai muu vastaava on hyväksytty rakennusvalvontaviranomaisen toimesta käyttöön otettavaksi.

8. RAKENTAMISEN TOTEUTTAMISESTA

Koska tätä sopimusta laadittaessa Osapuolten rakennushankkeiden yksityiskohtainen suunnittelu on kesken ja rakentaminen pitkään kestävä hanke, Osapuolet hyväksyvät, että Tonteilla tapahtuva rakentaminen voi tarkentua rakentamisen edetessä.

Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Tonttien rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa alueiden käyttöä.

Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta tavanomaisesta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta tavanomaisesti johtuvaa melua, pölyä, säteilyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista.

9. PUHEVALLAN KÄYTTÖ

Osapuolten Tonttien hallinta saatetaan jakaa hallinnanjakosopimuksella useiden omistajien kesken. Tässä sopimuksessa se Osapuoli, jonka Tontin hallinta-alueeseen Oikeus kohdistuu, myöntää Oikeuden ja muut Osapuolet antavat suostumuksensa Oikeuden perustamiseen Tonttien yhteisomistajina.

Tontin puhevaltaa suhteessa muihin Tontteihin käyttää tähän sopimukseen liittyvissä asioissa se Tontin omistaja, jonka hallinta-alueeseen oikeus kohdistuu. Jos oikeus kohdistuu yhteishallinnassa olevaan alueeseen, puhevaltaa käyttävät yhteishaltijat yhdessä.

10. REKISTERÖIMINEN

Kullakin Osapuolella on oikeus muita kuulematta saada tämän sopimus ja sen mukaiset Oikeudet rekisteröityä.

11. SOPIMUSMUUTOKSET

Kaikki tämän sopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti, ja ne edellyttävät kaikkien Osapuolten suostumusta.

Ne Osapuolet, joiden Tonttiin tai niillä sijaitseviin hallinta-alueisiin Oikeudet eivät kohdistu, sitoutuvat antamaan suostumuksensa muutoksiin, joilla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta heidän oikeuksiinsa.

12. RIITAISUUDET

Tästä sopimuksesta johtuvat riidat käsitellään ensisijaisesti neuvotteluteitse. Ellei näin saavuteta ratkaisua, riita käsitellään Varsinais-Suomen välimiesoikeudessa.

13. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, VOIMASSAOLO JA NOUDATTAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sen tultua kaikkien Osapuolten allekirjoittamaksi.

Tällä sopimukselle perustettavat Oikeudet ovat pysyviä.

14. JAKELU

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen osapuoli on saanut oman kappaleensa sopimuksesta.

Kun Tonttien uusi omistaja tai haltija liittyy tämän sopimuksen Osapuoleksi aiemman omistajan tai haltijan tilalle, sille annetaan alkuperäinen kappale tästä sopimuksesta.

15. LIITTEET

Liite 4.1 a-b
Liite 4.2
Liite 4.3.1
Liite 4.3.2
Liite 4.5 a-d
Liite 4.8

16. PAIKKA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Turussa xx.xx.2023

Tontti 5

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera / Sami Nyroos ja Raoul Konnos
Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa / Salla Kalliola ja Jukka Sjösten
TVT Asunnot Oy / Teppo Forss
Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy / Maria Aspala

Tontti 7

Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Pysäköinti / Petri Liski

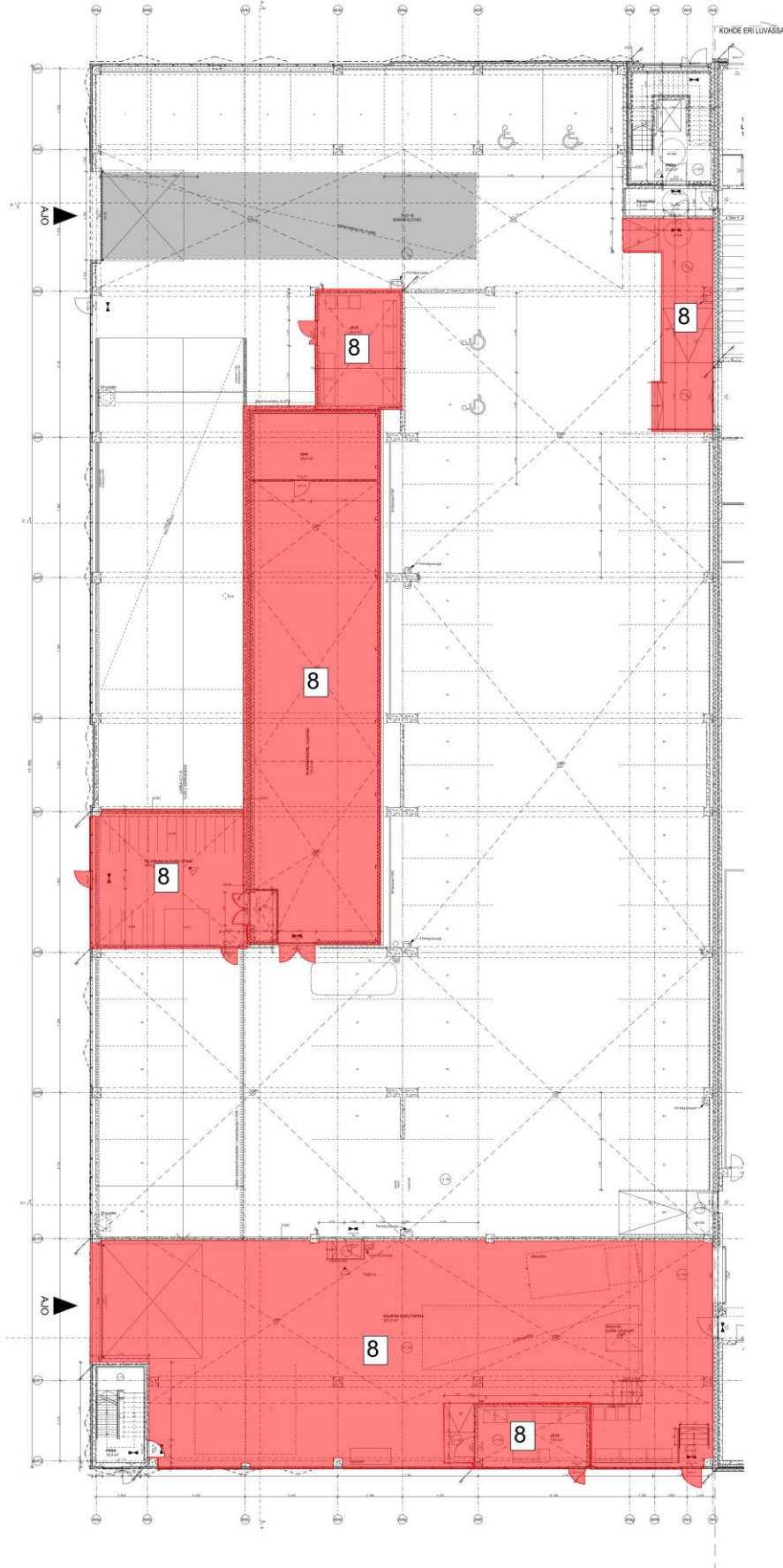
Tontti 8

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera / Sami Nyroos ja Raoul Konnos
Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa / Salla Kalliola ja Jukka Sjösten
Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Tammi / Marika Siirto yhtiön valtuuttamana

Kaupunki, tonttien 5, 7 ja 8 maanomistajana, hyväksyy puolestaan tonttien välillä tehdyn yhteisjärjestelysopimuksen.

Turun kaupunki / Petri Liski

Liite 4.1.a



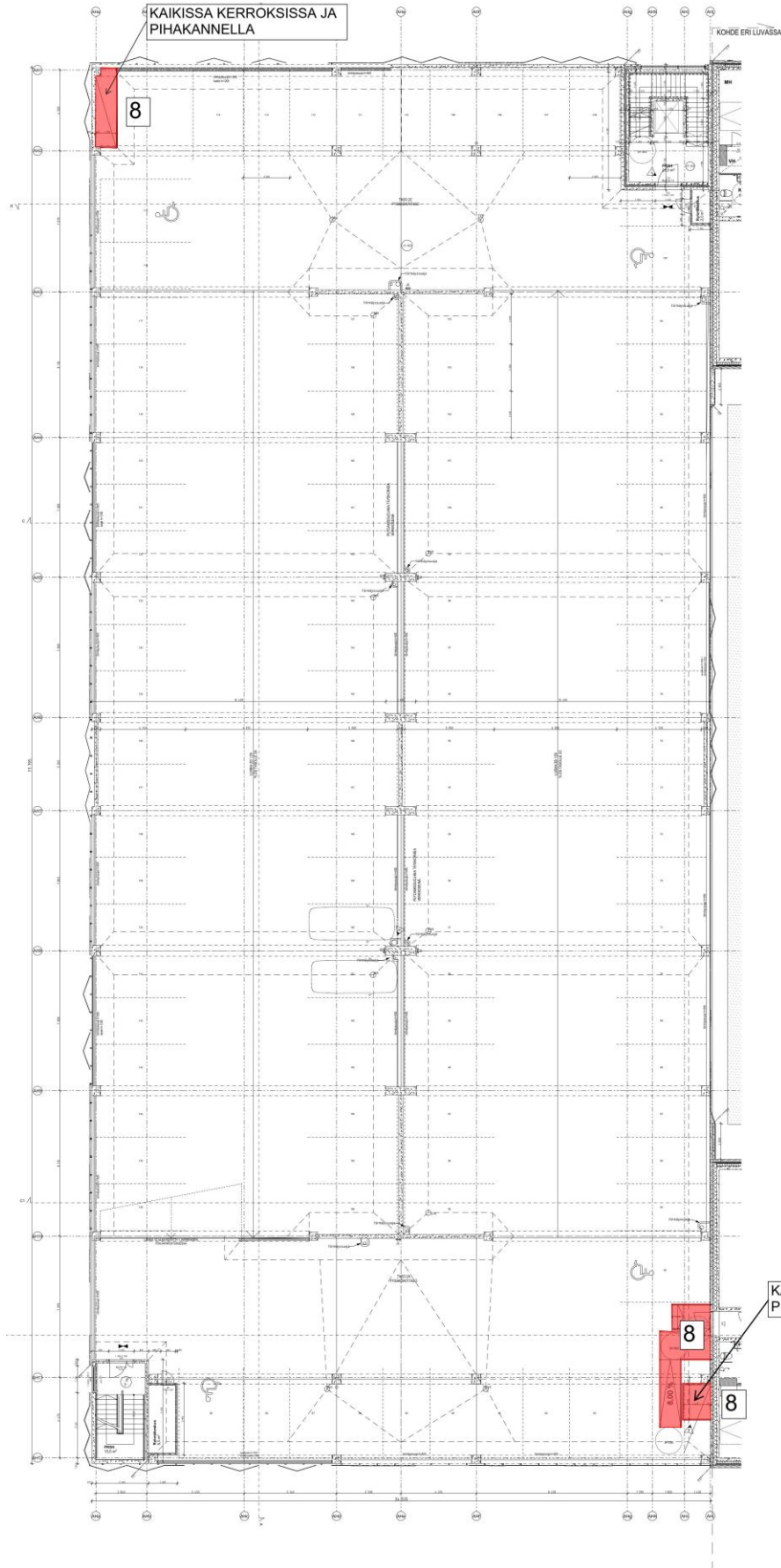
FJL	KL 103-011B	17.11.2022
LUKKA	MAKKA	...

KORKEUSMITTAJÄRJESTELMÄ N 2000			
KYSELY	TYÖPIIRIT	MAKKA	2000 N1
82	7	TYÖPIIRIT/101	14.09.2022
UUDISRAKENUS		SUUNNITUS 1. KERROS	1:100

Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston
 Pysäköinti
 Kihonmäki 1, Turku 20200

94506
SIGGE ARKITEHDIT
 Lahtientie 118 B 11
 20520 Turku, Finland
 Puhelin: 020 2711000
 www.sigge.fi

Liite 4.1.b



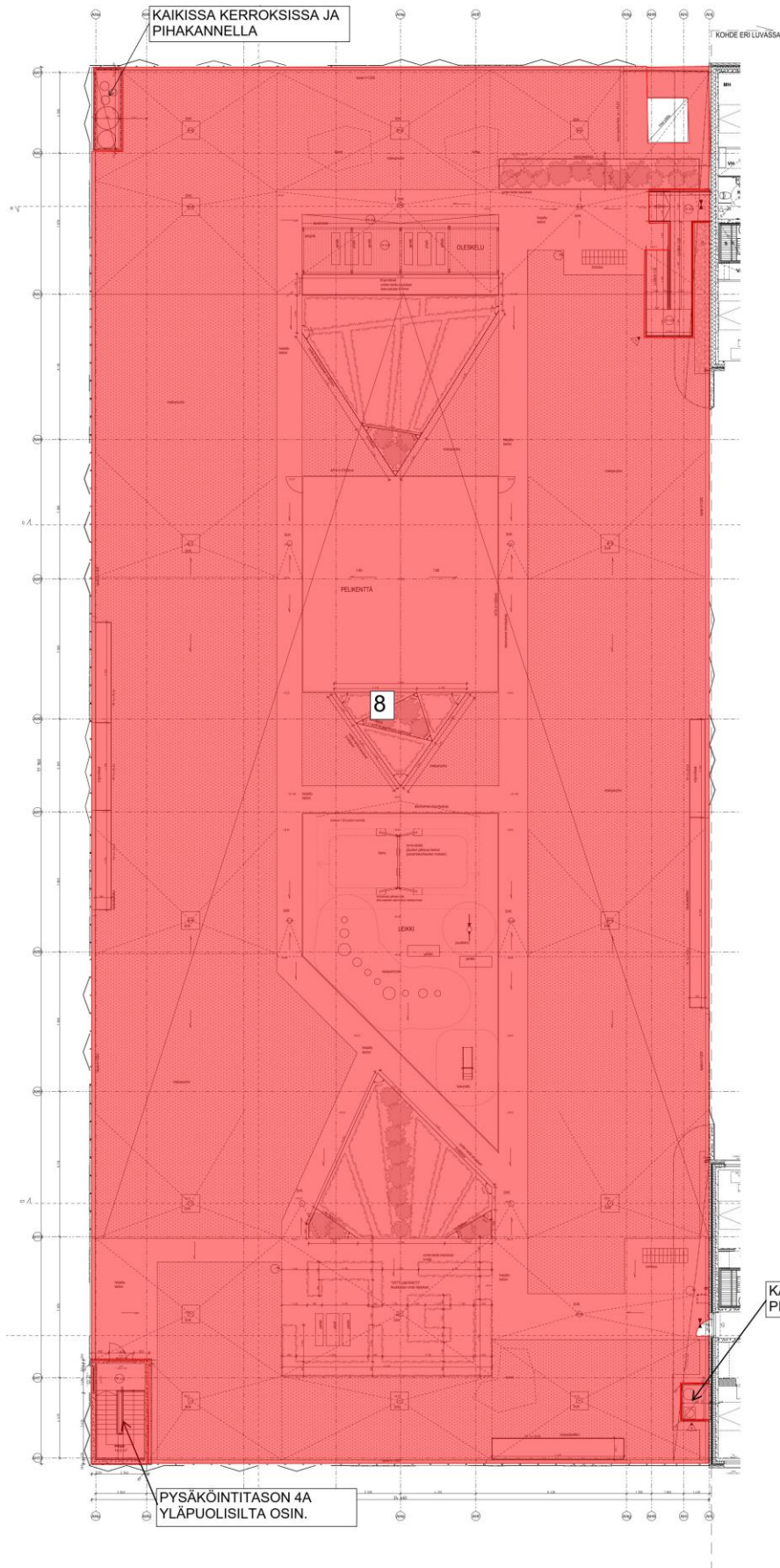
KAIKISSA KERROKSISSA JA PIHAKANNELLA

D/F	Kl. 103-002A ja 103-002B	17.11.2022
KLASSI	ARKITEHTI	

KORKEUSMITTAJAJÄRJESTELMÄ N 2000	PROJEKTOI	MAKSETTU	2008 N1
82	7	TYÖMÄÄRÄLISUUS	14.09.2022
UUDISRAKENNUS		POLKUPÄÄSTYS 2. KERROS	1:100

Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston
Pysäköinti
Kirkkokatu 1, Turku 20200

94506 94506 Kirstinpuisto_Korttelit_A_Parkkipaikat_A22-ARK 103-102 D/F
SIGGE ARKITEHDIT
Lähtökatu 10 B 11
00100 Helsinki, Finland
Tel +358 (0)2 271000
www.sigge.fi



Liite 4.2

KAIKISSA KERROKSISSA JA PIAKANNELLA

PYSÄKÖINTITASON 4A YLÄPUOLISILTA OSIN.

B/C	Ka. 103-005A ja 103-005B	17.11.2022
TAVELI	MÄÄRÄ	1/00

KORKEUSMITTAJAJÄRJESTelmä N 2000			
02	3	7	TYÖPIIRUSTUS 14.09.2022
UUDISRAKENNUS		POHJAPIIRUSTUS 5. KERROS	
		1:100	

Kiinteistö Oy Turun Kirsinpuiston
 Fysikkimäki
 Arkkitehti 1 Turku 2020

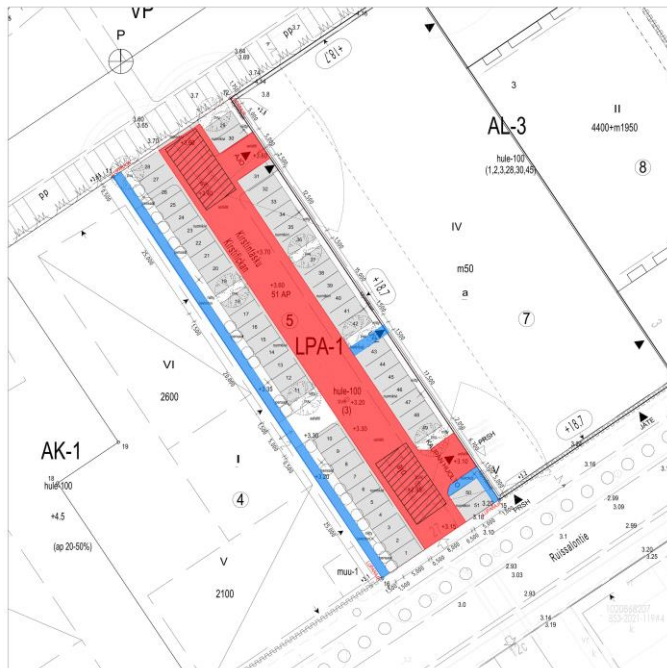
94536 54536_Kiinteistö_A_Parkkuu_AcKaARK 103-105 B/C
SIGGE ARKKITEHDIT
 Sanna Kumpulainen
 20100 Turku, Finland
 Puhelin: 010 2110100
 www.sigge.fi

Liite 4.3.1

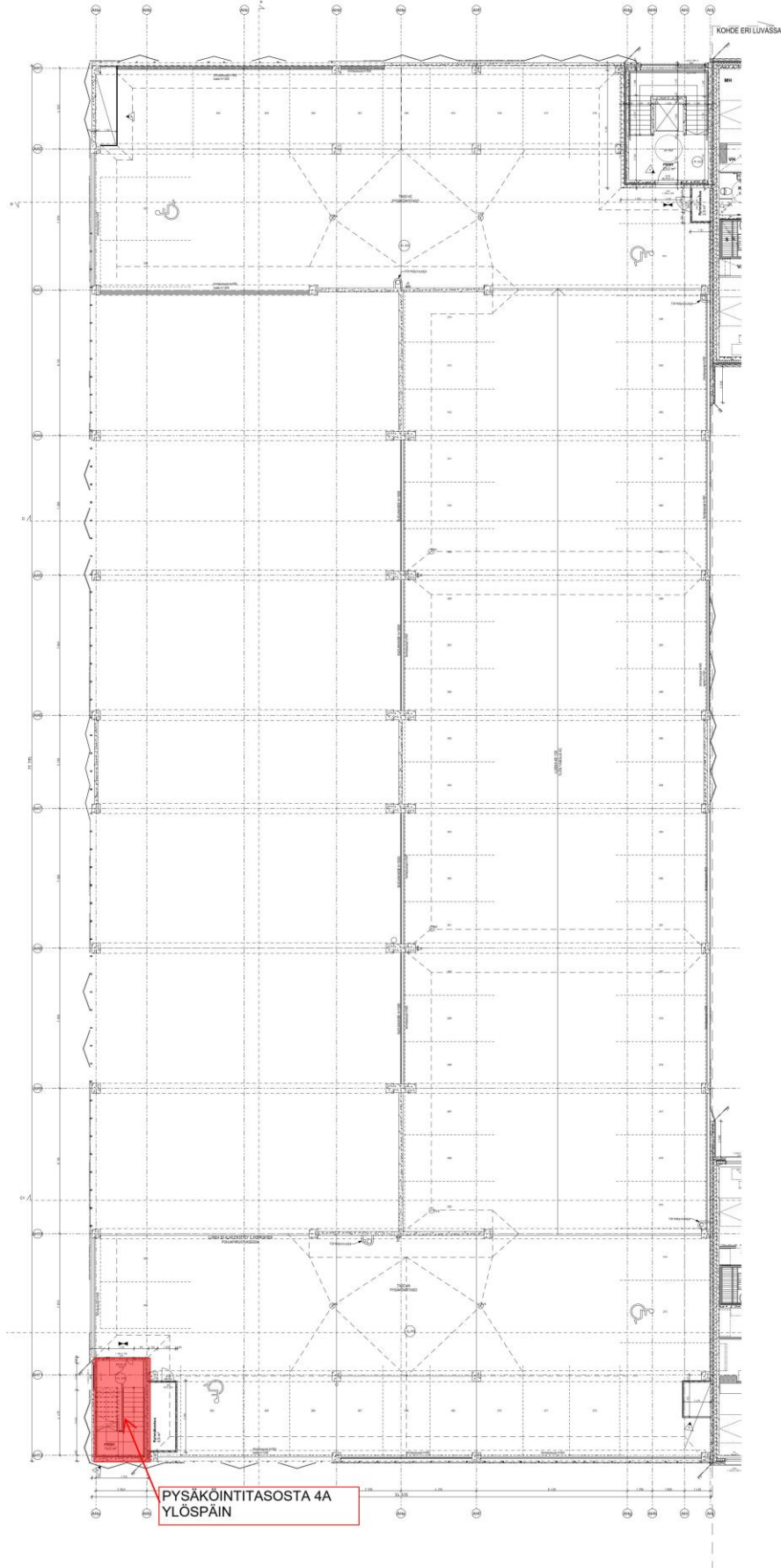
**AJONEUVOLIIKENTEELLE
TARKOITETTU KULKUVÄYLÄ**

**KEVYEN LIIKENTEEN
KULKUVÄYLÄ**

**PELASTUSAJONEUVOJEN
NOSTOPAIKKA**



KORVAUSKÄSITTELYN A-300	
Projektin nimi:	...
Projekti:	...
Korvauskäsitteily:	...
Alue:	...
Yhteyshenkilö:	...
SIGGE ARKITEHDIT	...



Liite 4.3.2

D/E	Kil. 103-004A ja 103-004B	17.11.2022
LUKIJAT		

KORKEUSMITTAJAJARJESTELMA N 2000

KIRJASTONUMERO	7	TYÖNUMERUS	14.09.2022
UUDISTAMISNUMERO		SOHJELMAMUUTOS	4. KERROS

Kinteistö Oy Turun Kirstinpuiston
Pysäköinti

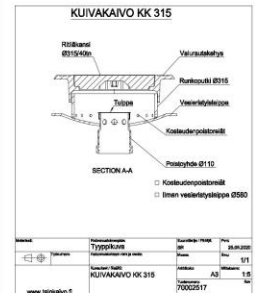
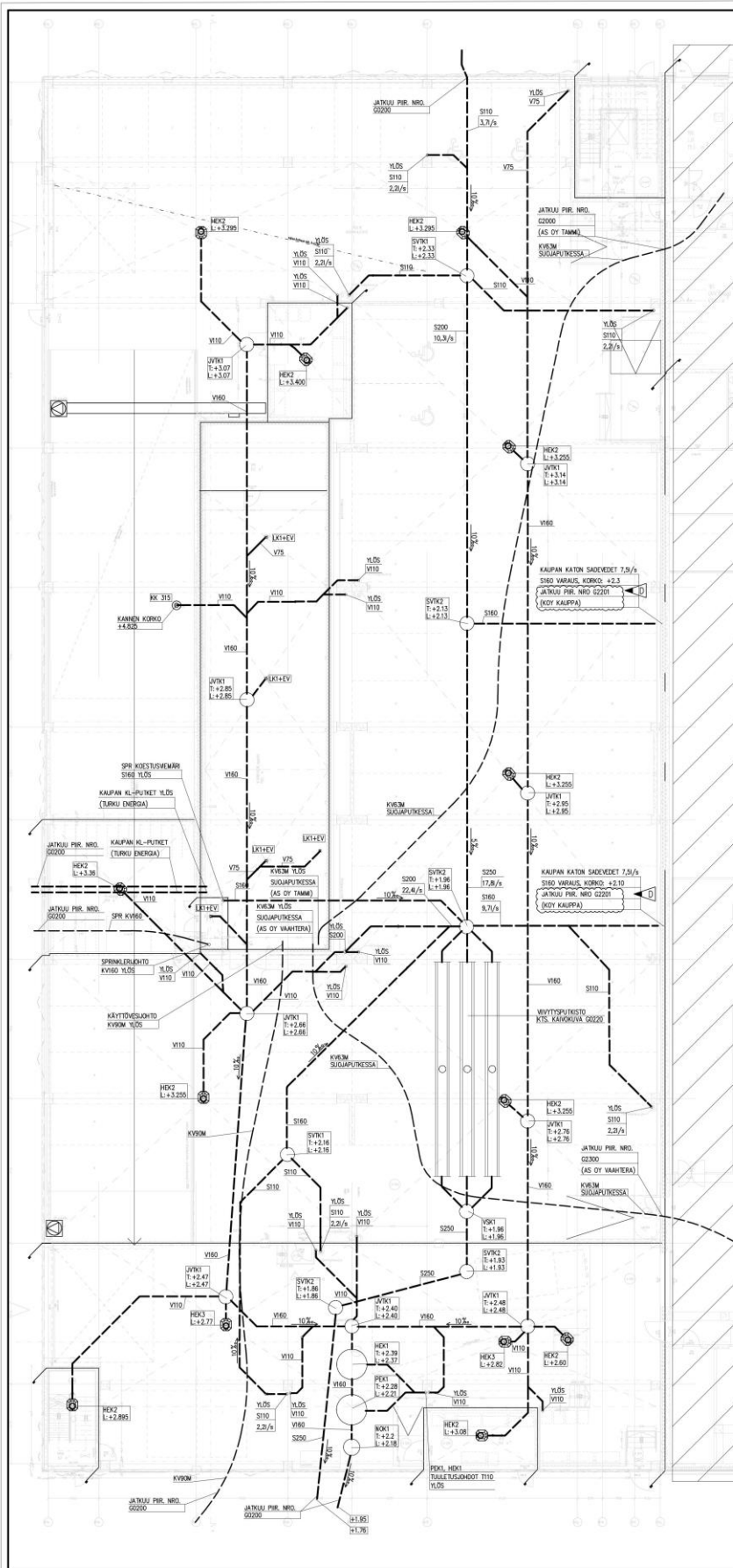
Kirkonkatu 1, Turku 20200

94506 94506 Kirjasto_Korttel_A_Parkkuus_AC2_ARK 103-104 D/E

SIGGE ARKITEHDIT Liikenne Paikannus Oy Pöytäkirja 19.9.11

Tämä suunnitelma (senänsä) on Sigge Arkitehdit Oy:n omaisuus eikä sitä saa kopioida ilman lupaa.

Liite 4.5.a



KUIVAKAIVO KK 315

VARUSTETAAN ITESÄÄTYVÄLLÄ LÄMMITYSKAAPELILLA SADEVESIVEMÄRI (S) JÄTEVESIVEMÄRI (V)

LKT+EV = Vieser One pystykaivo DN75 3x32
 LW-nro. : 331593
 RST-kansi lattiamateriaalin mukaan, tarvittaessa viemäreihti

MUUT POHJALAATAN ALAPUOLET KAIVOT JA VIIVITYSPUIKISTO ESITETTY KAIKOVUOSSA PIIR. NRO. 0120 MATERIAALIERITTELY PIIR. NRO. 00103

TASOPIRUSTUSTEN NUMERONIT:
 G20xx - As Oy Tammi, vesi- ja viemäri
 G21xx - Koy Pysykänti, vesi- ja viemäri
 G22xx - Koy Kauppa, vesi- ja viemäri
 G23xx - As Oy Vaahtera, vesi- ja viemäri

Tila	Reitti	Nimi	Päivä
A	SPR reitti	päivitetty SPR suun. mukaan	PaN 19.4.22
C	Muutettu	toteutusta varten, ARK pohja päivitetty, loppu HEK2 poistettu RAK muk., viemäreiden nousu ja silityt ARK/RAK muk., huoltotien kaivojen sijainnit ja viemärintä päivitetty ARK/RAK muk.	
		Tekniseen tilaan liitetty kaivo, kaupan ratkaisemakammion kond.vesi.	
		liitetty, rampoin tulleelle kaivolle liitetty viemäri	PaN 22.7.22
D	Viitteet	kaupan asiakirjain päivitetty, ark pohja päivitetty	PaN 25.10.22

Toteutuspiirustus

PERUSTUJAN ARKITEHDIN 14.9.2022 TOIMITTAMAN POHJAN

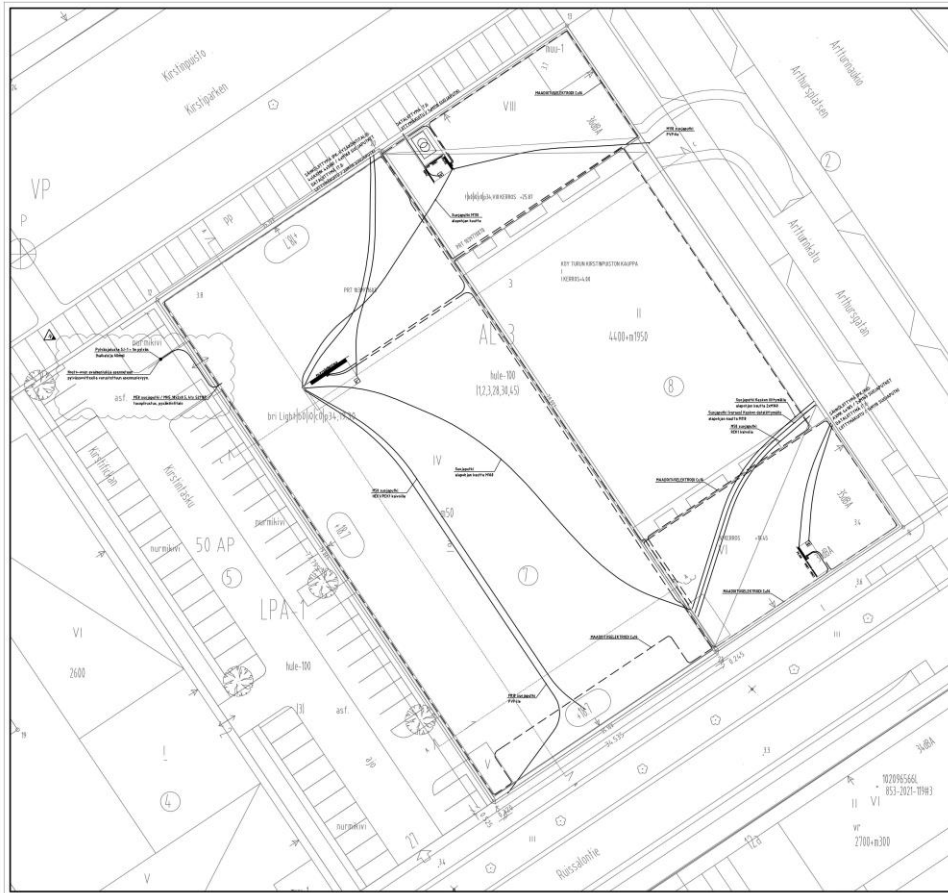
22	3	8	8
DURCHDRÄNIERUNG	3	8	8
KIRISTINPUUSTO	3	8	8
KIRISTINPUUSTO, KORTTELI A	3	8	8
PEAB/TURKOKIRISTINPUUSTO, LVIAS-SUUNNITTELU	3	8	8
KIRISTINPUUSTO I	3	8	8
20000 TURKU SUOMI	3	8	8

Granlund

Granlundin Turku Oy
 Lemminkisenkatu 5
 00180 Espoo
 Puh. 010 719 2000

Proj. 3000
 3000
 3000

LVI 2100 D



- Liite 4.5.b**
- ALAPOHJAN ALAPUOLISTEN SEKÄ PIRHAN SUOJAPUTKEN HANKINTA JA ASENNUS MAANRAKENNUSURAKASSA, LUJUSLUOKKA A
 - KAAPELINSUOJAPUTKET JATKETAAN ALAPOHJAN ALAPUOLELTA JALUSTALLE ASTI
 - SUOJAPUTKIIN ASENNETAAN VETONARUIT JA PÄÄT TULPATAAN (MRU)
 - KAAPELIDEN KAIVU JA TÄYTTÖ (MRU)
 - VALAISIMEN BETONSET VALMISPERUSTAT SÄHKÖ- JOKINEN S3-A/100E
 - KAAPELILUKKON MÄÄRÄ PIUKIEN MUKAAN
 - PYLVAAT TILATAAN KINNITYSKILOINEEN JA JUURUKUMILLA
 - BETONALUSTOJEN HANKINTA JA ASENNUS MAANRAKENNUSURAKASSA

1	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
2	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
3	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
4	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
5	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
6	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
7	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
8	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
9	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
10	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
11	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
12	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
13	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
14	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
15	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
16	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
17	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
18	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
19	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000
20	Alapohjan alapuolisten sekä Pirhan suoja-	1000

Toteutuspiirustus

PIIRUSTUS ANKKEIDEN 1:0.2022 TOIMITAMIN POUHAIN

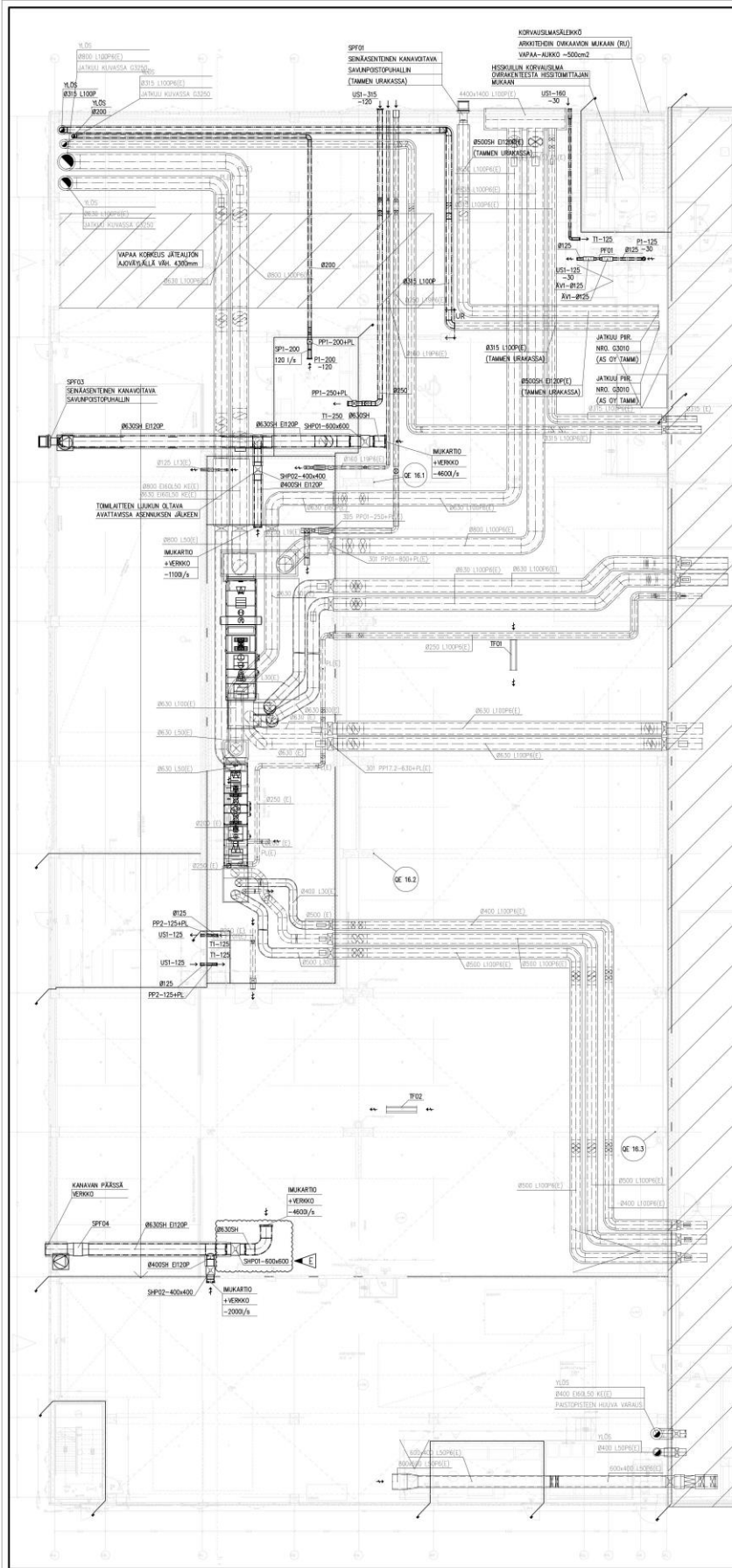
PROJEKTI	102095568	PIIRUSTUS	SAH
PROJEKTI	853-3021-01813	PIIRUSTUS	1000
PROJEKTI		PIIRUSTUS	1000
PROJEKTI		PIIRUSTUS	1000

KRISTINPUSTO, KORTTELI 1
 PIIRUSTUSPIIRUSTUS, LAUSUNNAT
 00100 TUUSULA

Granlund

10/2022

SAH 1000 N



Laatu	kuusi	kuusi	kuusi
A	Muutettu toteutusta varten, ARK pohja päivitetty tuotu kauppan tekniikka näkyviin	PaNi	22.7.22
E	Saunhallintapelin kokoa tarkennettu, ARK pohja päivitetty	PaNi	9.12.22

Toteutuspiirustus

PERUSTUU ARKKITEHDIN 7.9.2022 TOIMITTAMAAN POHJAAN

Projekti	KIRISTINPUISTO, KORTTELI A	Alue	1:100
Luokitus	PERUSTUUSPIIRUSTUS, LVI-ALUEKORTTI	Kerros	1. KERROS
Projekti	KIRISTINPUISTO, KORTTELI A	Alue	1:100
Luokitus	PERUSTUUSPIIRUSTUS, LVI-ALUEKORTTI	Kerros	1. KERROS

Granlund Granlund Oy
 Luovutettiin 11.12.2022
 02010 Ranta
 Puh. 010 750 2000

LVI 3110
 E

