

SOPIMUS RASITTEISTA

Sopijapuolet

1. Turun kaupungin VII-kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 853-7-2-14.
Omistajat:
Asunto Oy Turun Phoenix, 3104984-3
Kiinteistö Oy Turun Linnankatu 24, 2994642-2
Jäljempänä "Tontti 14".
2. Turun kaupungin VII-kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 853-7-8-6.
Omistaja: **SBB Finland Oy, 3352948-8**
Vuokranhaltija: **Eskelin Pysäköintilaitos Oy, 0681979-7**
Jäljempänä "Tontti 6".
3. Turun kaupunki
0204819-8

Jäljempänä erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

1. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen ("**Sopimus**") tarkoituksena on sopia kiinteistöjen 853-7-2-14 ja 853-7-8-6 välisistä pysyvistä kiinteistö- ja rakennusrasitteista sekä näitä rasitteita koskevista vastuista ja näistä aiheutuvien kustannusten kohdentamisesta.

Tämän sopimuksen mukaiset rasitteet ilmoitetaan rekisteröitäväksi asianmukaiselle viranomaiselle.

Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat rasitteet edesauttavat pysyvästi kiinteistöjen ja/tai niillä olevien rakennusten käyttöä eikä niistä aiheudu kummallekaan kiinteistölle kohtuutonta rasitusta.

"**Kunnossapitokustannuksilla**" tarkoitetaan tässä sopimuksessa huoltoa, hoitoa, puhtaanapitoa, ylläpitoa, peruskorjausta, uusimista ja muuta kunnossapitoa sekä näihin liittyviä muita kunnossapidon kustannuksia kuten myös energiasta kulloinkin mainittavalle kohteelle aiheutuvia kustannuksia.

Turun kaupunki on tämän Sopimuksen Osapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy Tontin 6 osalta tässä Sopimuksessa määritellyn pelastustierasitteen järjestelyt, sillä samaan alueeseen kohdistuu jo tällä hetkellä kulkuyhteysrasite (2012-K27), johon Turun kaupunki on oikeutettu. Turun kaupunki ei vastaa muilta osin mistään tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

2. Rasitteet

Tällä sopimuksella sopijapuolet ovat sopineet seuraavista rasitteista:

2.1 Pysäköinnin rasite (MRL 158 §:n mukainen rakennusrasite autopaikoituksen järjestämisestä rakennukseen)

Oikeutettu: Tontti 14 Rasitettu: Tontti 6

Tontilla 14 on pysyvä oikeus sijoittaa yhdeksän (9) pysäköintipaikkaa Tontille 6, sekä käyttää näitä pysäköintipaikkoja palvelevia ajo- ja kulkuyhteyksiä Tontilla 6. Selvyiden vuoksi todetaan, että oikeus käyttää pysäköintipaikkoja perustuu pysäköintipaikkojen osakkeenomistukseen.

Pysäköintipaikat sijaitsevat Tontin 6 pysäköintihallissa.

Tontin 14 käyttöön osoitetut rasitepysäköintipaikat Tontilla 6:

Pysäköintihallin paikat 140-148

Pysäköintipaikkojen ja niitä palvelevien ajo- ja kulkuyhteyksien Kunnossapitokustannuksista vastaa Tontti 6.

2.2 Pelastusajoneuvon ajoyhteyksirasite (Kiinteistönmuodostamislain 154 §:n 1.momentin kohdan 11 mukainen kulkuyhteyksirasite)

Oikeutettu: Tontti 14 (sekä aiemmalla rasitesopimuksella myös Turun kaupunki)

Rasitettu: Tontti 6

Tontilla 14 on pysyvä oikeus käyttää Liitteen 1 mukaista vihreällä merkittyä aluetta Tontilla 6 pelastusajoneuvon ajoyhteytenä pelastustilanteessa, jolloin pelastusajoneuvon täytyy päästä ajamaan Tontin 14 sisäpihalle porttikongin läpi. Rasite kohdistuu osittain Turun kaupungin hyväksi perustetulle rasitealueelle 2012-K27.

Alueen Kunnossapitokustannuksista vastaavat Tontti 6 ja Turun kaupunki siten, kuin rasitteessa 2012-K27 on sovittu. Kuitenkin Tontti 14 vastaa viime kädessä siitä, että pelastusreitti on pelastusajoneuvon käytettävissä ja pelastustieksi soveltuva kaikissa olosuhteissa.

Mikäli tämän rasitteen käytöstä aiheutuu vahinkoa Oikeutetusta tontista johtuen, on Oikeutetun tontin haltija veloitettu korvaamaan siitä aiheutuneet välittömät kustannukset vahinkoa kärsineelle Osapuolelle.

Tontti 6 suunnittelee ja rakentaa rasitealuetta kustannuksellaan omien tarpeidensa mukaisesti, kuitenkin siten, että tämän Sopimuksen mukainen rasite pysyy voimassa muutostöiden aikana ja jälkeen.

Mikäli Liitteen 1 mukainen rasitealue on muutostöiden vuoksi kokonaan tai osittain hetkellisestikään sopimaton rasitteen mukaiseksi pelastusajoneuvon ajoyhteydeksi, on Tontin 6 järjestettävä väliaikainen ajoyhteys mahdollisimman lähelle rasitealuetta siten, että

pelastusajoneuvo pääsee kulkemaan Tontille 14. Väliaikaisista järjestelyistä on sovittava erikseen molempien Osapuolten kesken.

Muut määräykset

- a) Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös mahdolliseen uuteen tontin omistajaan/vuokralaiseen nähden.
- b) Tällä sopimuksella myönnettyjen etuuksien vakuudeksi perustetaan rasitteet Osapuolten välille viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.
- c) Mikäli tällä sopimuksella myönnettyt oikeudet käyvät osittain tai kokonaan tarpeettomiksi, lakkaa tämä rasitesopimus tarpeettomaksi käyneeltä osalta ilman korvauksia puolin ja toisin.
- d) Osapuolet toteavat, mikäli tämän sopimuksen tarkentamiseen tai muuttamiseen ilmenee myöhemmin tarvetta, Osapuolet sitoutuvat hyvässä yhteishengessä myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen tai muuttamiseen noudattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen tarvittavilta osin.
- e) Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteet kumoudu.
- f) Tällä sopimuksella perustetuista rasitteista ei makseta korvauksia puolin tai toisin.
- g) Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu.
- h) Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Erimielisyydet, joita ei saada neuvotteluteitse sovittua, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.
- i) Tontti 14 vastaa sen hyväksi tämän sopimuksen mukaisten rasitteiden perustamisesta johtuvista viranomaiskustannuksista.
- j) Kukin Osapuoli on oikeutettu rekisteröimään tämän Sopimuksen mukaiset rasitteet toista Osapuolta erikseen kuulematta.

Tätä sopimusta, jota sitoudumme noudattamaan, on tehty neljä (4) samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopimusosapuolelle ja yksi viranomaisille.

Sopimuksen liitteet

Liite 1 Pelastusajoneuvon kulkuyhteysrasite Tontilla 6

Turussa, xx. päivänä lokakuuta 2023

ALLEKIRJOITUKSET

xx xx

Tontti 14 omistajat

Asunto Oy Turun Phoenix, 3104984-3

Kiinteistö Oy Turun Linnankatu 24, 2994642-2

xx xx

Tontti 6 omistaja

SBB Finland Oy, 3352948-8

xx xx

Tontti 6 vuokranhaltija

Eskelin Pysäköintilaitos Oy, 0681979-7

xx xx

Turun kaupunki

Liite 1 Pelastusajoneuvon kulkuyhteysrasite Tontilla 6

