

## RASITESOPIMUS luonnos

Tällä sopimuksella sovitaan rasitteiden piiriin kuuluvista oikeuksista ja velvollisuuksista.

### Sopijapuolet

1. Turun kaupungin Toijaisissa sijaitseva kiinteistö 853-153-31-2.  
Vuokraoikeuden haltija: **As Oy Turun Heinäketo (y-tunnus 3124865-8)**  
Kiinteistön omistaja: **Turun Kaupunki**  
Jäljempänä "Tontti 2"
  2. Turun kaupungin Toijaisissa sijaitseva kiinteistö 853-153-31-3.  
Kiinteistön omistaja: **As Oy Turun Marjamäki (y-tunnus 3124293-4)**  
Jäljempänä "Tontti 3"
- Jäljempänä erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

### Sopimuksen tarkoitus

Tällä rasitesopimuksella ("**Sopimus**") sovitaan Osapuolten keskinäisistä pysyvistä kiinteistörasitteista sekä rasitteiden nojalla rasitetuille kiinteistöille sijoitettavista rakenteista, rakennelmista ja johdoista sekä näitä koskevista vastuista ja näistä aiheutuvien kustannusten kohdentamisesta sekä yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista oikeuksista ja velvollisuuksista.

Osapuolina olevien kiinteistöjen sijainti ja rajat ilmenevät Liitteistä 1-2 olevista tontinjakokartoista.

Tällä sopimuksella Osapuolet ovat sopineet seuraavaa

1. Ajoneuvon pitämisen rasite  
Tontilla 3 on pysyvä oikeus sijoittaa kuusi velvoiteautopaikkaa Tontille 2.  
Velvoiteautopaikkojen rakennuskustannuksista vastaa Tontti 3.  
Velvoiteautopaikkojen ylläpitokustannuksista vastaa osa Tontti 3.
2. Jätteen kokoamispaikan rasite  
Tontilla 2 on pysyvä oikeus käyttää jätekeräyspistettä Tontilla 3. Jätekeräyspisteen rakennuskustannuksista, ylläpitokustannuksista ja perusparannuskustannuksista vastaa Osapuolet huoneistoneliöiden suhteessa.
3. Kulkuyhteysrasitteet  
Tontilla 3 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 2 sijaitsevia ajo- ja kulkuyhteyksiä. Ajo- ja kulkuyhteyksien rakennuskustannuksista vastaa Tontti 2.  
  
Tontilla 2 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 3 sijaitsevia ajo- ja kulkuyhteyksiä. Ajo- ja kulkuyhteyksien rakennuskustannuksista vastaa Tontti 3.  
  
Pysäköinti- ja kulkualueiden ylläpitokustannuksista ja perusparannuskustannuksista vastaa Osapuolet huoneistoneliöiden suhteessa.

4. Yhteiskäyttöalue käytön rasite  
Osapuolilla on pysyvä oikeus leikki-, oleskelu ja kuntoilupihan käyttämiseen Tonteilla 2 ja 3. Piha-alue on molempien Osapuolten yhteisessä käytössä. Leikkipaikan rakentamiskustannuksista, kunnossapitokustannuksista, ylläpitokustannuksista ja perusparannuskustannuksista vastaa Osapuolet huoneistoneliöiden suhteessa.
5. Pelastustien rasite  
Tontilla 3 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 2 sijaitsevaa pelastustietä. Pelastustien rakennuskustannuksista, ylläpitokustannuksista ja perusparannuskustannuksista vastaa Tontti 2.
6. Hulevesien viivytysjärjestelmän rasite  
Tontilla 3 on pysyvä oikeus sijoittaa Osapuolten yhteinen hulevesien viivytysjärjestelmä Tontille 2. Yhteisen hulevesijärjestelmän ja siihen liittyvien liittymien sekä muiden teknisten toteutusten rakennuskustannuksista, ylläpitokustannuksista ja perusparannuskustannuksista vastaa Osapuolet huoneistoneliöiden suhteessa.
7. Käyttövesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikenneliittymät  
Tontilla 3 on pysyvä oikeus sijoittaa tarvitsemiaan liittymäyhteyksiä tontille 2. Yhteyksien rakennuskustannuksista, ylläpitokustannuksista ja perusparannuskustannuksista vastaa Tontti 2.

#### Muut määräykset

- a) Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös mahdolliseen uuteen tontin omistajaan/vuokralaiseen nähden.
- b) Tällä sopimuksella myönnettyjen etuuskien vakuudeksi perustetaan rasitteet viranomaiseen Osapuolten välille viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Rasitteiden perustamisesta ja muutoksista johtuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken huoneistoneliöiden suhteessa.
- c) Mikäli tällä sopimuksella myönnetyt 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 veloitteiden 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, Sopijapuolet 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 kiinteistöjen sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.
- i) Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, yhteiskäytössä olevien ja muiden kustannusjaettavien tilojen ja alueiden kulut jaetaan sopijapuolien välillä noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta sekä hyötymisperiaatetta ja perustuen kulutuksen alamittaukseen. Ellei alamittaukseen ole järjestetty, määritellään kokonaiskulutus teho- ja käyttöaikalaskelmin tai muulla laskennallisella tavalla.

- j) 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 tonttien välillä ei olekaan sovittu kaikista niiden rakentamisen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, yhteisjärjestelyistä tai rasiteluonteisista järjestelyistä.
- k) Tämä rasitesopimus tulee voimaan, kun kaikki sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Turun kaupungin tämän rasitesopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta, jota sitoudumme noudattamaan, on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopimusosapuolelle ja yksi viranomaisille.

Espoossa, 27. päivänä marraskuuta 2023

**Tontin 853-153-31-2 vuokraoikeuden haltija**

---

**As Oy Turun Heinäketo**

**Tontin 853-153-31-2 omistaja**

---

**Turun Kaupunki**

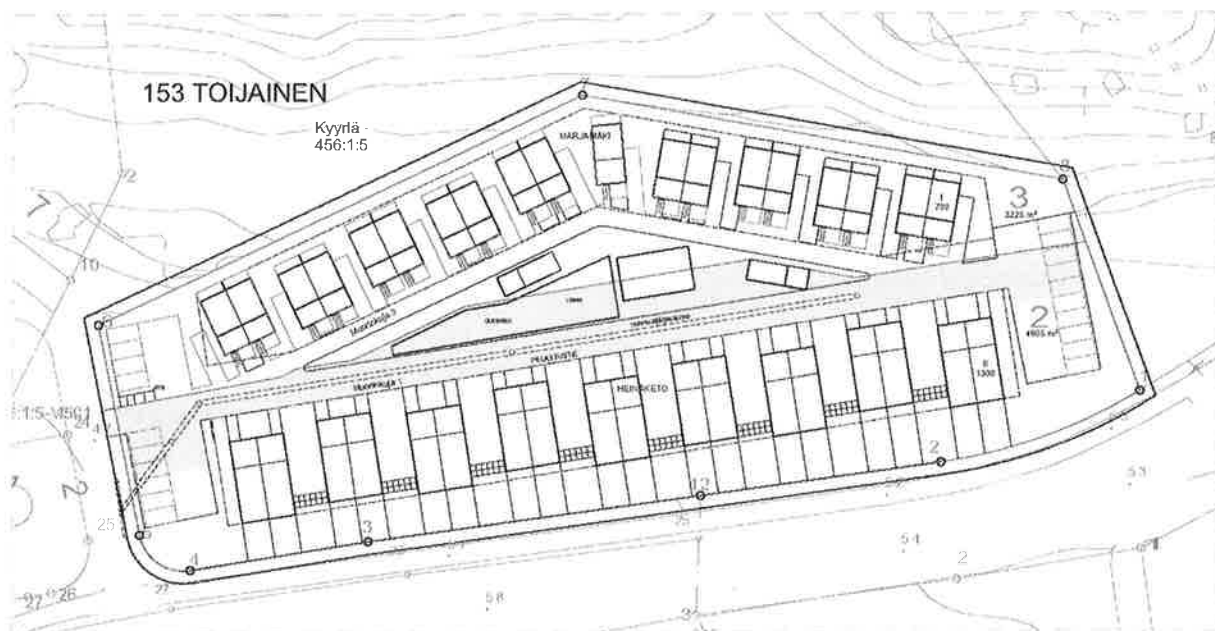
**Tontin 853-153-31-3 omistaja**

---

**As Oy Turun Marjamäki**

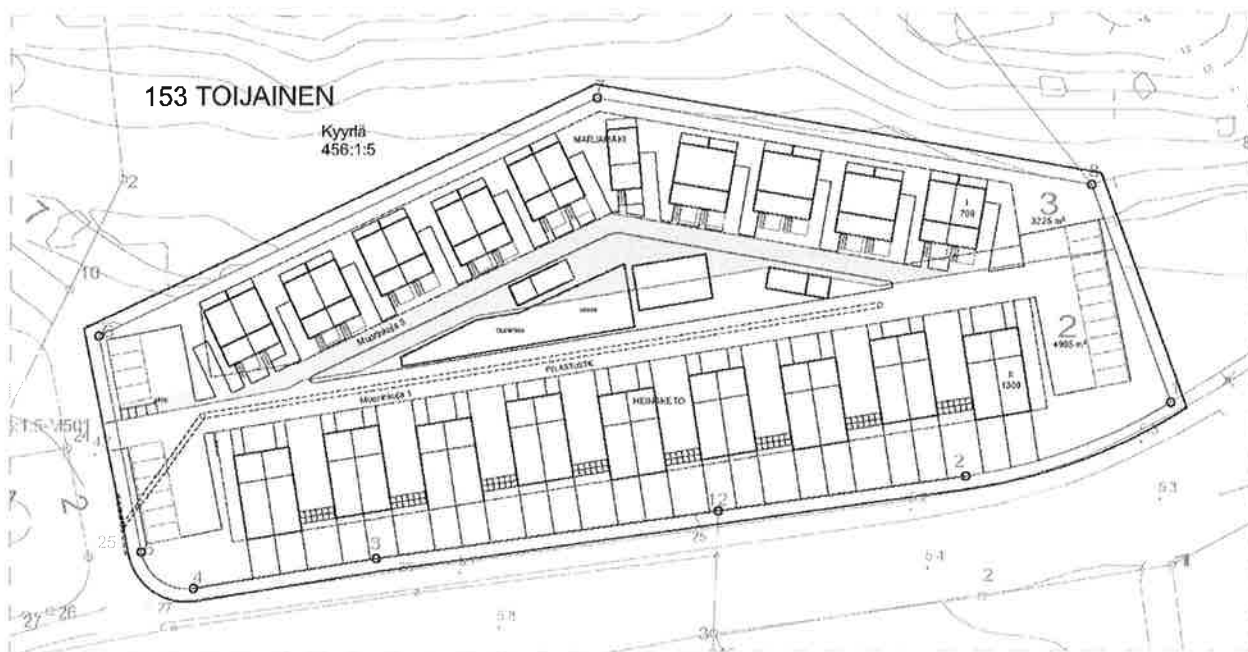
## Liitteet

### Liite 1. Tontinjakokartta, Tontti 2



Tonttia 2 rasittaa tontin 3 käytössä olevat kuusi velvoiteautopaikkaa. Lisäksi rasitteena ovat ajo- ja kulkuyhteys, pelastustie sekä yhteiskäyttöalue tontin keskiosassa. Osapuolten yhteiskäytössä oleva hulevesijärjestelmä sijoittuu Tontille 2.

### Liite 2. Tontinjakokartta, Tontti 3



Tonttia 3 rasittaa molemmille tonteille yhteiskäytössä oleva jätekeräyspiste, ajo- ja kulkuyhteys sekä yhteiskäyttöalue tontin keskiosassa.