

# Sopimus tontin käyttöoikeudesta

Osapuoli 1 As Oy Turun Eteläranta II, Kaarle Knuutinpojan Rantatie 3, 20810  
Turku (jäljempänä myös ”taloyhtiö”)  
Y-tunnus 1832755-4

Osapuoli 2 Turun kaupunki (jäljempänä myös ”kaupunki”)  
Y-tunnus 0204819-8  
Yhdessä myös ”osapuolet”

## Sopimuksen kohde ja tarkoitus

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat, että Turun kaupunki saa taloyhtiöltä oikeuden käyttää taloyhtiön tonttia (kiinteistötunnus: 853-5-45-2), osoitteessa Kaarle Knuutinpojan Rantatie 3, 20810 Turku. Tarkemmin todettuna työalue on tontin osa, jota vasten on kallio ja irtoamassa oleva kivilohkare. Kulkuoikeus on koko tontille.

Tarkoituksena on, että kaupunki poistattaa taloyhtiötä vasten kaupungin tontilla olevan kivilohkareen ja kalliota siten, että kivilohkare eikä kallio vaaranna taloyhtiön turvallisuutta.

Materiaalin ja työvälineitten sijoitukset tehdään niin, että ne eivät haittaa asukkaita mahdollisimman vähän.

Kaupunki käyttää puitesopimustensa perusteella rakennusyhtiötä työn tekemiseen. Kaupunki rajaa taloyhtiön tontilta työmaa-alueen, jolloin kyseinen alue ei ole työn aikana taloyhtiön käytössä. Tontille tullaan työn ajaksi pystyttämään tarvittavia väliaikaisia rakenteita ja tuomaan rakennusmateriaalia.

Kaupunki ja palkkaamansa urakoitsija ovat sopimussuhteessa ja noudattavat keskenään rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

## Käyttöoikeuden pituus

Tontin käyttöoikeus alkaa kesäkuun 1. päivänä 2024 ja jatkuu toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla enintään kuitenkin marraskuun 30 päivään 2024 saakka, jolloin käyttöoikeus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Mikäli kaupunki saa työnsä päätökseen aiemmin, niin käyttöoikeus päättyy loppukatselmuksen suorittamiseen.

Arvioitu työaika on neljä (4) kuukautta. Mikäli työ laajenee, niin Kaupunki voi jatkaa urakkaa työn loppuun saattamiseksi.

## Tonttialueen käyttö ja toiminnan määrittely

Tonttialue on kaupungin käytettävissä 1.6.2024 – 30.11.2024 välisenä aikana. Työt ajoittuvat arkipäiville klo 8.00 - 17.00.

Kaupunki on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

## Sopimuksen muut ehdot

### 1. Korvauksen maksaminen

Käyttöoikeudesta ei suoriteta korvausta rahana, eikä muutoinkaan.

### 2. Aiheutuvat haitat

Taloyhtiö ymmärtää, että kivilohkareen poistamisesta ja kallion työstämisestä aiheutuu melua ja pölyä, nurmikon ja maan painaumuksia sekä muutakin rakennustyömaalle ominaista haittaa, mitä pitää sietää. Tontti ei ole myöskään työmaan osalta taloyhtiön käytössä sopimusaikana.

### 3. Käyttöoikeuden siirto

Taloyhtiön tontilla työskentelevät kaupungin palkkaamat yhtiöt ja heidän työntekijänsä.

Muutoin kaupungilla ei ole oikeutta siirtää käyttöoikeutta kolmannelle.

### 4. Käyttöoikeuden kirjaaminen

Tätä käyttöoikeutta ei tarvitse kirjata Maanmittauslaitoksella.

### 5. Aloituskatselmus

Kun Kaupunki ryhtyy työhön, niin taloyhtiöllä oikeus osallistua aloituskatselmukseen. Kohde kuvataan katselmuksen aikana.

### 6. Loppukatselmus

Kun Kaupunki on saanut kivilohkareen poistettua ja kallion työstettyä, on taloyhtiöllä oikeus osallistua loppukatselmukseen. Kohde kuvataan katselmuksen aikana.

### 7. Toimenpiteet käyttöoikeuden päättyessä

Käyttöoikeuden päättyessä kaupunki on velvollinen luovuttamaan tontin taloyhtiön vapaaseen hallintaan.

Kaupunki on velvollinen poistamaan tontilta sinne rakentamansa ja sijoittamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa sekä siistimään käyttämänsä kiinteistön osan yhden (1) kuukauden kuluessa käyttöoikeuden päättymisestä.

#### 8. Ilmoitukset ja tiedonannot

Osapuolet pyrkivät asialliseen käyttäytymiseen ja ennakoivaan informointiin toisiaan kohtaan.

Taloyhtiö luovuttaa yhden (1) kappaleen taloyhtiön avaimia kaupungin urakoitsijalle ja urakoitsija lisää taloyhtiön ilmoitustaululle ilmoituksensa.

Kaupungilla on oikeus antaa taloyhtiön tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne taloyhtiön viimeksi kaupungille ilmoittamaan yhteydenotto-osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Kaupungilla on oikeus pyydettyäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

#### 9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Osapuolten erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla.

Mikäli neuvottelemalla ei saada sopua, niin tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvauskysymykset ja muut kysymykset ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeus.

#### 10. Muut asiat

Taloyhtiö on pyytänyt kaupunkia maksamaan saamansa laskun: As Oy Turun Eteläranta II – Geolausunto, eräpäivä 17.7.2023 (laskunumero 250436323), 2.852,00 euroa. Koska selvitys koskee kaupungin omistamaa tontin osaa, niin asia kuuluu kaupungin vastattavaksi.

## 11. Allekirjoitukset

Tämä sopimus on sähköisesti allekirjoitettu.

Turussa 29.4.2024

TURUN KAUPUNKI  
Turun kaupungin puolesta:

---

Kimmo Suonpää, kaupunkirakentamisjohtaja

AS OY TURUN ETELÄRANTA II  
As Oy Turun Eteläranta II:n puolesta:

---

Antti-Ville Heikkilä, isännöitsijä

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.