

SOPIMUS KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYISTÄ

Tämä yhteisjärjestelysopimus ("Sopimus") on tehty 23. päivänä marraskuuta 2020 seuraavien osapuolten välillä:

1 OSAPUOLET

1. **Asunto Oy Turun Nuppulantie 40**
Y-tunnus: 3004973-7
Tontin 853-75-38-13 omistajana ("Tontti 13")
2. **As Oy Turun Nuppulan Portti**
Y-tunnus: 3004975-3
Tontin 853-75-38-14 omistajana ("Tontti 14")

Asunto Oy Turun Nuppulantie 40 ja Asunto Oy Turun Nuppulan Portti jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

Tontti 13 ja Tontti 14 jäljempänä yhdessä "Tontit".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Asunto Oy Turun Nuppulantie 40 omistaa Turun kaupungin Ruohonpään kaupunginosassa sijaitsevan tontin 853-75-38-13. Yhtiölle on 6.11.2019 myönnetty rakennuslupa kahden kokonaiskerrosaltaan 3.616 m² laajuisen, 5-kerroksisen asuinkerrostalon sekä pihakannen alle sijoittuvan pysäköintihallin rakentamiselle.
- (B) Asunto Oy Turun Nuppulan Portti omistaa Turun kaupungin Ruohonpään kaupunginosassa sijaitsevan tontin 853-75-38-14. Yhtiölle on 4.12.2019 myönnetty rakennuslupa kerrosaltaan 2.023 m² laajuisen, 5-kerroksisen kellarillisen asuinkerrostalon sekä pihakannen alle sijoittuvan pysäköintihallin rakentamiselle.
- (C) Osapuolet sopivat tällä Sopimuksella Tontin 13 ja Tontin 14 välisistä rasitteista ja näihin rasitteisiin liittyvistä Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista. Sopimuksella sovitaan lisäksi Tonteille 13 ja 14 Osapuolten yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä Tonttien rakentamisesta niiltä osin kuin Osapuolten omistuksessa olevilla tonteilla on joko rakenteelliset, toiminnalliset tai tekniset yhtymäkohdat toisiinsa.

3 SOPIMUKSELLA PERUSTETTAVAT RASITTEET

3.1 Yleistä

Tässä Sopimuksessa tarkoitetaan "ylläpitokustannuksilla" huollosta ja hoidosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvia kustannuksia.

Tässä Sopimuksessa rakennusoikeudella tarkoitetaan tontin pääkäyttötarkoituksen (AL) mukaista rakennusoikeutta.

3.2 Autopaikoitus sekä vieraspaikat

Osapuolten omistamien Tonttien alueelle toteutetaan Tonttien alueella voimassa olevan asemakaavan edellyttämät autopaikat osittain maanalaiseen kylmään pysäköintihalliin sekä osittain Tonttien piha-alueelle.

Tonteille tulee toteutettavaksi yhteensä 63 autopaikkaa, joista 40 autopaikkaa sijoitetaan Tonttien alueelle toteutettavaan autohalliin ja 23 autopaikkaa tonttien piha-alueelle. Tonteille toteutettavista autopaikoista yhteensä 9 on vieraspaikkoja.

Autohallin autopaikat 1–9, 11–19 ja 39, 40 kuuluvat As Oy Turun Nuppulan Portille ja paikat 10 ja 20–38 As Oy Turun Nuppulantie 40:lle. As Oy Nuppulantie 40 autopaikat 10, 20, 21 sijaitsevat As Oy Nuppulan Portin tontin puolella.

Piha-alueen autopaikat 43–61 kuuluvat As Oy Turun Nuppulantie 40:lle (sis. 6 vieraspaikkaa) ja autopaikat 41–42, 62–63 kuuluvat As Oy Turun Nuppulan Portille (sis. 3 vieraspaikkaa). As Oy Turun Nuppulan Portin piha-alueen autopaikat sijaitsevat As Oy Turun Nuppulantie 40 tontilla.

Autopaikkojen sijainti, lukumäärä ja numerointi on esitetty Liitteenä 1 olevassa kartassa.

Autohallin ja autopaikkojen käyttöön liittyy lisäksi ajo- ja jalankulkuyhteydet pysäköintihalliin ja piha-alueelle sekä autohallin käyttöä palvelevat järjestelmät, laitteet ja varusteet ja Osapuolet saavat tämän Sopimuksen allekirjoituksin pysyvän ja rajoittamattoman oikeuden näiden ajo- ja jalankuluyhteyksien käyttämiseen sekä autohallin ja piha autopaikkojen käyttöä palvelevien järjestelmien, laitteiden ja varusteiden sijoittamiseen tarvittaessa toisen Osapuolen omistamalle Tontille

Autopaikat voidaan sijoittaa pysäköintihalliin Tonttien omistusrajoista välittämättä ja Osapuolet saavat tämän Sopimuksen allekirjoituksin pysyvän ja rajoittamattoman oikeuden sijoittaa omistuksessaan ja hallinnassaan olevat pysäköintipaikat toisen Tontin alueelle.

Mikäli Tonttien rakentamisen aikana ilmenee tarpeita tehdä muutoksia autopaikkojen sijaintiin, lukumäärään taikka numerointiin, sitoutuvat Osapuolten neuvottelemaan tämän Sopimuksen päivittämisestä tehtyjä muutoksia vastaavasti.

Kaikki autohallin ja sen käytön edellyttämät rakenteet ja talotekniikka voidaan sijoittaa autohalliin Tonttien välisistä rajoista välittämättä. Autohalli ja siihen liittyvät yhteiset rakenteet ja rakennelmat voidaan toteuttaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymässä laajuudessa siten, että Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria tai väliseinää.

Autohallin rakentamiskustannukset sisällytetään kummankin Osapuolen ja Jatke Länsi-Suomi Oy:n välillä allekirjoitettaviin urakkasopimuksiin.

Osapuolet vastaavat autohallin ylläpitokustannuksista Osapuolten omistamien, autohallissa sijaitsevien autopaikkojen lukumäärien suhteessa ([20]/[20]).

Osapuolten velvollisuus osallistua autohallin ylläpitokustannuksiin alkaa kummankin Osapuolten osalta siitä lukien, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Osapuolten omistamat asuinrakennukset piha-alueineen käyttöön otettavaksi.

Siltä osin kuin autohallissa on vain yhtä Osapuolta palvelevia järjestelmiä, laitteita tai rakenteita, vastaa Osapuoli yksin tällaisten järjestelmien, laitteiden tai rakenteiden käyttö- ja ylläpitokustannuksista.

Osapuolet toteavat, että autohallia koskevat kunnallistekniset sopimukset ja mahdolliset muut teknisiin järjestelmiin liittyvät sopimuksen tehdään lähtökohtaisesti Asunto Oy Turun Nuppulan Portin nimiin, ellei Tonttien tarkoituksenmukainen suunnittelu, rakentaminen tai rakentamisen porrastus edellytä niitä tehtäväksi joltakin osin Asunto Oy Turun Nuppulantie 40 nimiin.

3.3 Polkupyöräpaikat

Tonttien piha-alueelle toteutetaan yhteensä 80 polkupyöräpaikkaa Liitteen 2 mukaisesti, joista yhteensä 30 polkupyöräpaikkaa on Osapuolten yhteisessä käytössä ja hallinnassa Liitteen 2 mukaisesti. Osapuolet vastaavat yhteisessä käytössä olevien polkupyöräpaikkojen ylläpidosta aiheutuvista kustannuksista käyttäen perusteena Osapuolten omistamille Tonteille osoitettujen rakennusoikeuksien mukaista suhdetta.

Osapuolten omistuksessa olevien asuinrakennusten sisätiloissa (polkupyörävarastot) sijaitsevat polkupyöräpaikat ovat yksinomaan sen Osapuolen käytössä, joiden omistamassa rakennuksessa ne sijaitsevat ja Osapuolet vastaavat kukin itse näihin paikkoihin kohdistuvista rakennus-, käyttö- ja ylläpitokustannuksista.

Osapuolten velvollisuus osallistua tässä tarkoitettujen kustannusten kattamiseen alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä lukien, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Osapuolen omistukseen rakennettavan asuinrakennuksen piha-alueineen käyttöön otettavaksi.

3.4 Väestönsuojatilat

Tontille 13 rakennetaan yksi laajuudeltaan 111,0 m² suuruinen väestönsuoja Asunto Oy Turun Nuppulantie 40:n omistamaan rakennukseen (talo B, rakennustunnus 1037878151).

Väestönsuojatilat ovat molempien Osapuolten yhteisessä käytössä siinä tilanteessa, että tiloja käytetään pelastuslaissa (379/2011, muutoksineen) tarkoitetuissa poikkeusoloissa väestönsuojakäyttöön. Muuna aikana väestönsuojatila on Asunto Oy Turun Nuppulantie 40 käytössä irtainvarastona, jolloin Asunto Oy Turun Nuppulantie 40 vastaa tilan käytöstä aiheutuvista käyttö- ja ylläpitokustannuksista itse.

Väestönsuojatilassa olevien pelastuslain tai sen nojalla annettujen asetusten mukaisten varusteiden ja tuotteiden ylläpidosta ja väestönsuojan määräaikaistarkastuksista sopijapuolet vastaavat yhdessä käyttäen perusteena Osapuolten omistamien rakennuksien kerrosalojen suhdetta (3.616 / 2.023). Velvollisuus osallistua näihin kustannuksiin alkaa Osapuolen osalta siitä lukien, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Osapuolen omistukseen rakennettavan asuinrakennuksen piha-alueineen käyttöön otettavaksi.

3.5 Piha-alueet sekä kulku- ja pelastustiet

Tonttien kaikki piha-alueet suunnitellaan ja rakennetaan molempia Tontteja palvelevaksi kokonaisuudeksi. Myös piha-alueiden hulevesijärjestelmät on suunniteltu ja rakennettu kokonaisuutena palvelemaan molempia Tontteja.

Kumpikin Tontti saa tämän Sopimuksen allekirjoituksin pysyvän ja rajoituksettoman oikeuden käyttää Liitteessä 3 kuvatulla tavalla Tonteilla sijaitsevia piha-alueita kevyeen liikenteeseen, pelastus- ja

huoltoajoa sekä huoltotöitä varten, piha-alueen leikki- ja oleskelualueita varusteineen sekä tomutus- ja pyykinkuivausvälineitä siitä riippumatta, minkä Tontin alueella ne sijaitsevat.

Piha-alueiden rakentamiskustannukset sisällytetään kummankin Osapuolen ja Jatke Länsi-Suomi Oy:n välillä allekirjoitettavaan urakkasopimukseen. Osapuolet vastaavat piha-alueiden ja varusteiden käyttö- ja ylläpitokustannuksista Osapuolten omistukseen rakennettavien asuinrakennusten kerrosalojen mukaisessa suhteessa. Velvollisuus osallistua näihin kustannuksiin alkaa kummankin Osapuolen osalta siitä lukien, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Osapuolen omistukseen rakennettavan asuinrakennuksen piha-alueineen käyttöönotettavaksi.

3.6 Kiinteistötekniset järjestelmät ja laitteet

Kumpikin Osapuoli saa tämän Sopimuksen allekirjoituksin pysyvän ja rajoittamattoman oikeuden sijoittajaa Tontteja ja niihin rakennettavia rakennuksia ja rakenteita palvelevaa talo- ja kunnallistekniikkaa niihin liittyvine laitteineen ja tarvikkeineen toisen Osapuolen omistamalle Tontille olennaisilta osiltaan Liitteessä 4 kuvatulla tavalla.

Talo- ja kunnallistekniikkaan liittyvien rasitteiden lopullinen laajuus sijainti toisen Osapuolen omistamalla Tontilla määräytyy hyväksytyjen LVISA- ja muiden hyväksytyjen talotekniikkapiirustusten sekä asemapiirroksen mukaisesti.

Osapuolet vastaavat tässä kohdassa 3.6 tarkoitettujen järjestelmien kaikista kustannuksista yksin siltä osin kuin tällaiset järjestelmät palvelevat ainoastaan toista Osapuolta. Siltä osin kuin järjestelmät palvelevat molempia Osapuolia, jaetaan kyseisten järjestelmien suunnittelu-, rakentamis-, käyttö- ja ylläpitokustannukset Osapuolten kesken käyttäen perusteena Tonttien rakennusoikeuksien mukaista suhdetta.

3.7 Jätehuolto

Tonttien jätehuolto järjestetään keskitetysti rakentamalla yksi jätepiste Asunto Oy Nuppulan Portin omistamalle Tontille 14. Jätehuoltoon liittyvät suunnittelu- ja rakentamiskustannukset sisällytetään kummankin Osapuolen ja Jatke Länsi-Suomi Oy:n välillä allekirjoitettavaan urakkasopimukseen.

Jätehuoltoon liittyvät käyttö- ja ylläpitokustannukset jaetaan Osapuolten kesken käyttäen perusteena Osapuolten rakennuksissa olevien asuinhuoneistojen lukumäärän mukaista suhdetta. Velvollisuus osallistua näihin kustannuksiin alkaa kummankin Osapuolen osalta siitä lukien, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Osapuolen omistukseen rakennettavan asuinrakennuksen piha-alueineen käyttöönotettavaksi.

3.8 Palomuurin rakentamatta jättäminen

Osapuolet sopivat tämän Sopimuksen allekirjoituksin siitä, että Tonttien 13 ja 14 rajalle ei rakenneta palomuuria.

4 MUUT EHDOT

Osapuolet toteavat, että tämä Sopimus on hyväksytty ennen Tonttien rakentamisen aloittamista ja Tonttien tulevan rakentamisen suunnittelu on siten osittain kesken. Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän Sopimukseen kaikki ne lisäykset, muutokset tai korjaukset, jotka ovat tarpeen Tonttien tarkoituksenmukaisen käytön kannalta tai joita rakennusvalvontaviranomainen vaatii tehtäväksi.

5 KORVAUKSET

Tämän Sopimuksen perusteella syntyvistä rasiteoikeuksista taikka velvoitteista ei makseta puolin eikä toisin korvauksia.

6 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

Tämän Sopimuksen allekirjoituksella Osapuolet valtuuttavat Jatke Länsi-Suomi Oy:n (Y-tunnus: 25786808-8) taikka määräämänsä hakemaan kustannuksellaan tämän Sopimuksen mukaisten rasitteiden kirjaamista kiinteistörekisteriin.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Jokaiselle osapuolelle ja kirjaamisviranomaiselle toimitetaan yksi allekirjoitettu asiakirja.

ASUNTO OY TURUN NUPPULAN PORTTI

ASUNTO OY TURUN NUPPULANTIE 40

[Petteri Pousi]
[hallituksen puheenjohtaja]

[Petri Jokinen]
[hallituksen puheenjohtaja]

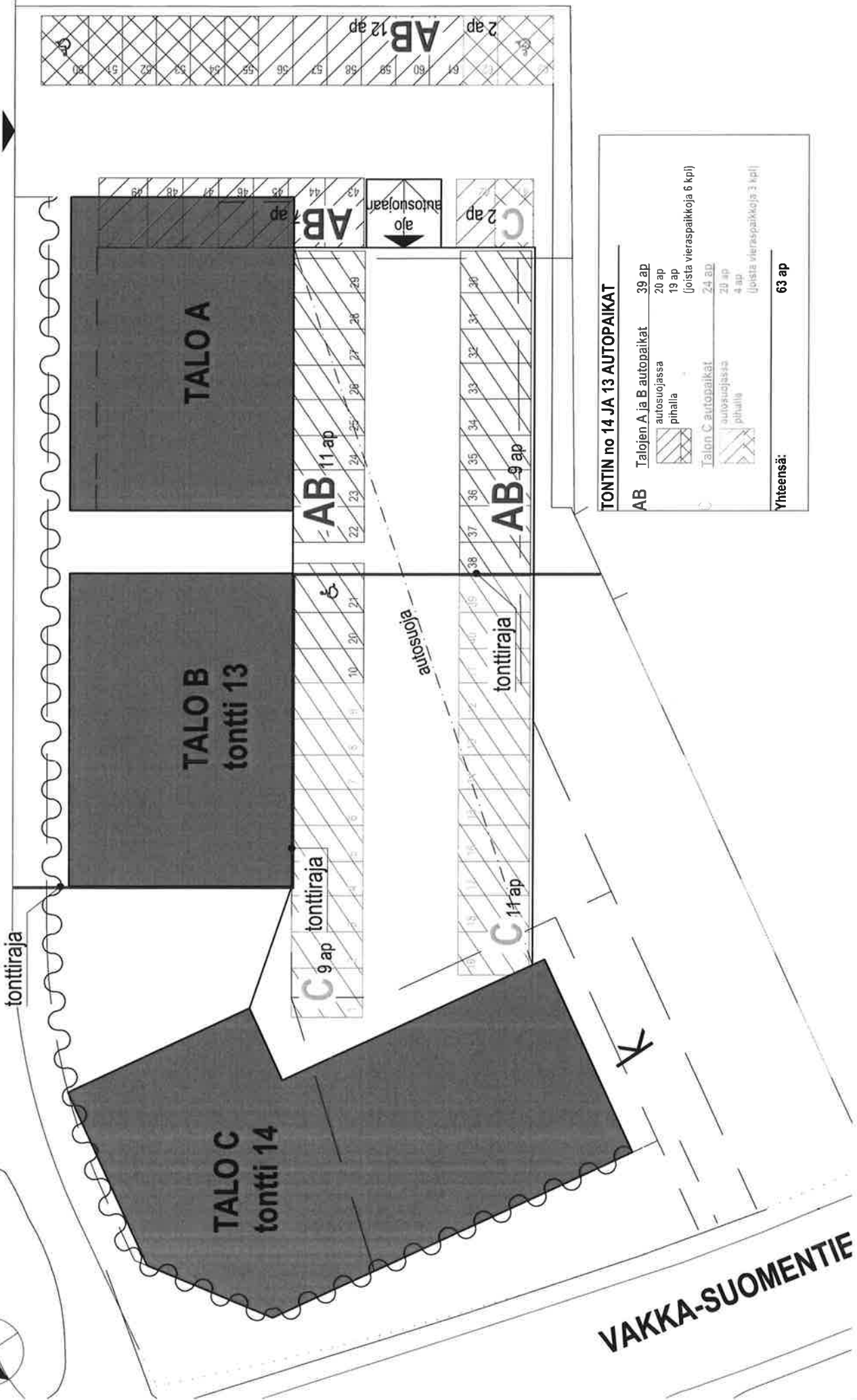
LIITTEET

1. Autopaikkojen sijainti pysäköintihallissa ja piha-alueella, [13.1.2020]
2. Polkupyöräpaikat, [13.1.2020]
3. Rasitteita koskevat kartat, 20.12.2019
4. LVISA-rasitepiirustus, [17.1.2020]

NUPPULANTIE



ajo tontille

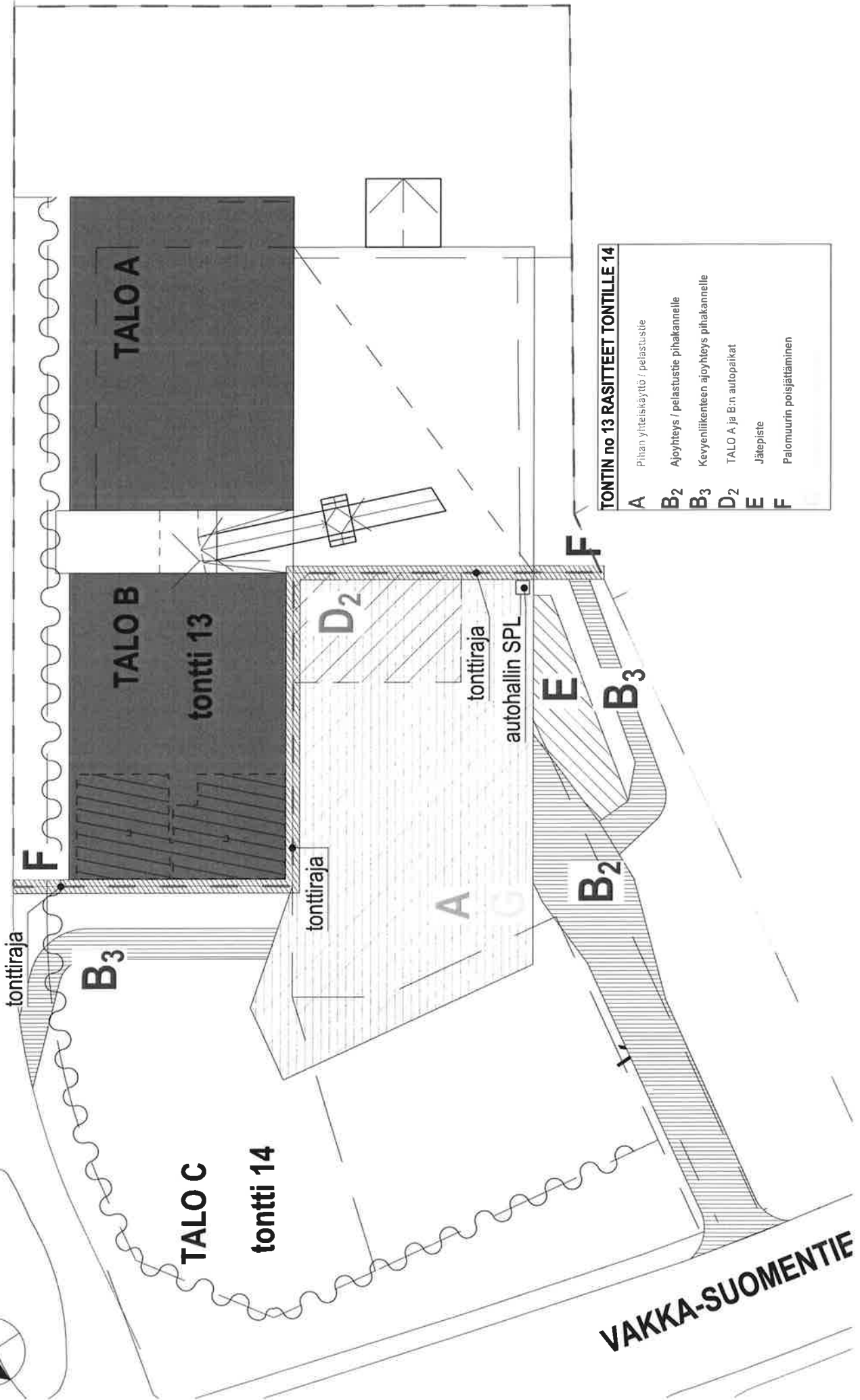
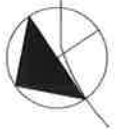


VAKKA-SUOMENTIE

TONTIN no 14 JA 13 AUTOPAIKAT

AB	Talojen A ja B autopaikat autosuojassa pihalla	39 ap 20 ap 19 ap (joista vieraspaikkoja 6 kpl)
C	Talon C autopaikat autosuojassa pihalla	24 ap 20 ap 4 ap (joista vieraspaikkoja 3 kpl)
Yhteensä:		63 ap

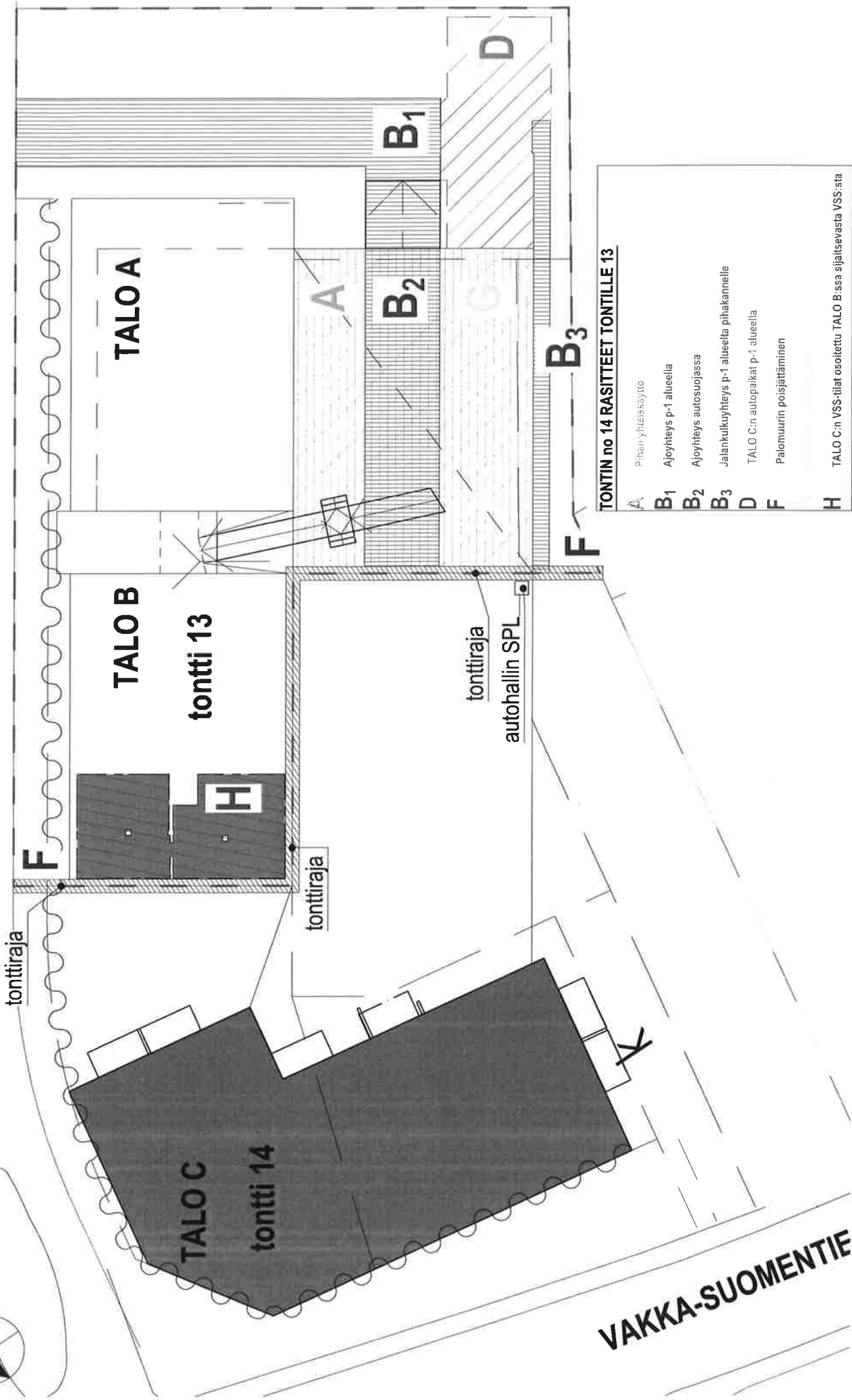
NUPPULANTIE



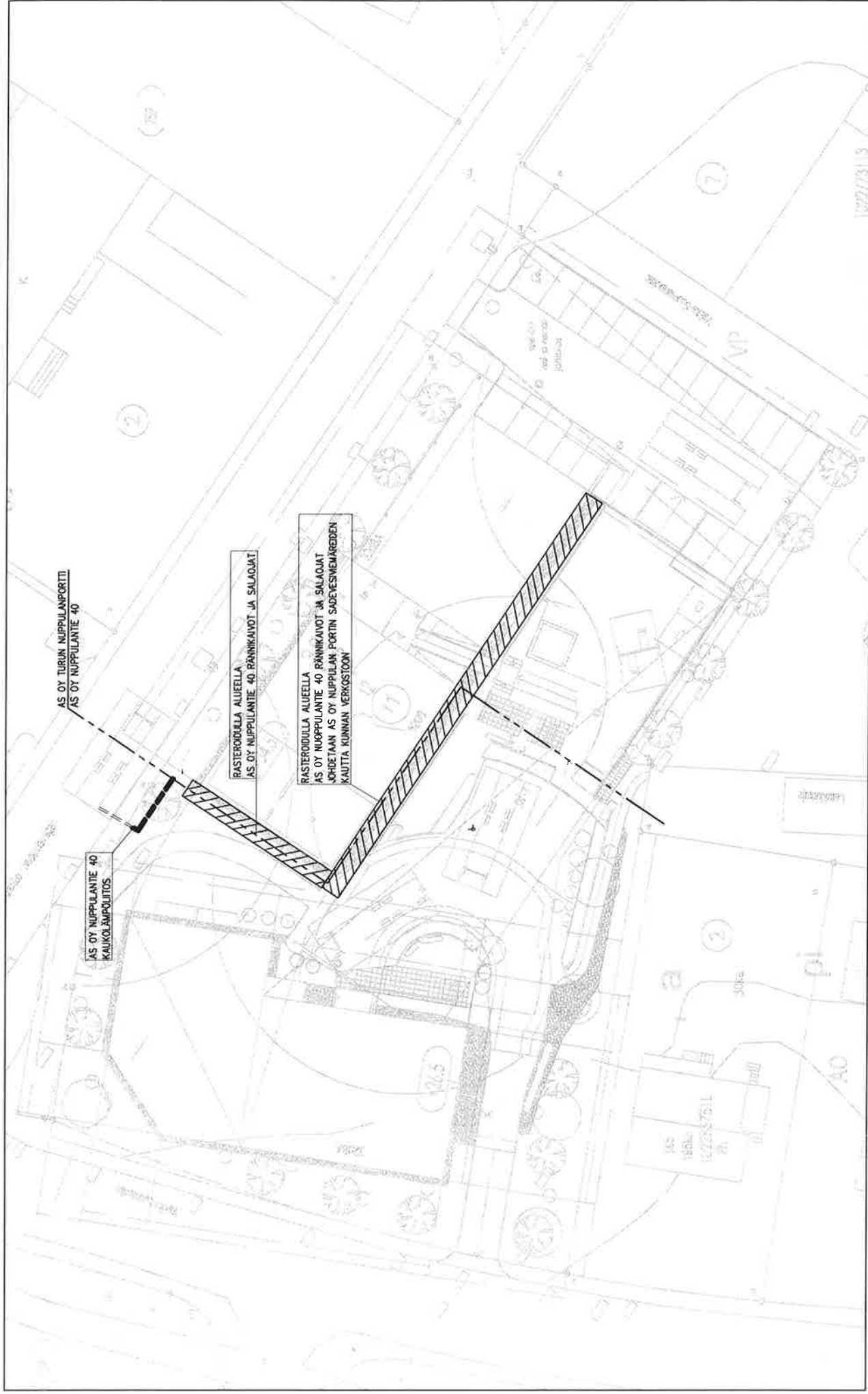
TONNIN no 13 RASITTEET TONTILLE 14

A	Pihan yhteiskäyttö / pelastustie
B₂	Ajoneuvoyhteys / pelastustie pihakannelle
B₃	Kevyenliikenteen ajoneuvoyhteys pihakannelle
D₂	TALO A ja B:n autopaikat
E	Jätepiste
F	Palomuurin poisjättäminen

NUPPULANTIE



TONTIN no 14 RASITTEET TONTILLE 13	
	Pihän yhteistyö
B₁	Ajoyhteys p-1 alueella
B₂	Ajoyhteys autosuojassa
B₃	Jalankulkuyhteys p-1 alueelta pihakannelle
D	TALO C:n autoaikat p-1 alueella
F	Palomuurin poisjättäminen
H	TALO C:n VSS-tilat osoitettu TALO B:ssä sijaitsevista VSS:sta



Granolund Granlund Turku Oy Ylipistonkatu 31 20100 Turku Puh. 010 759 2000	Rakennuskohteen nimi ja osoite NUPPULANTIE 40 ASUINKERROSTALO ASUNTO OY NUPPULANTIE 40 NUPPULANTIE 40 TURKU		Pinnuksen sisältö YLEISET PIIRUSTUKSET LIITE RASITUSSOPIMUKSEEN		Pilt. KAK Suunn. KAK Vast. KAK Pvm. 2.10.2019	CAD ...IP000\CAD\LVI\Paikantamispirustus01138_ASEMA.dwg Summ. ala LVI Pilt. no 9 Muutos t / /	Projektin no AT191072 Hankeluum. 135500
	Sivun no						

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

JUSSI PETTERI POUSI

d81bbe84-acae-45f5-a8df-f085f7f808b3 - 2020-11-24 14:38:04 UTC +02:00
BankID / MobileID - f64b43db-8224-46ca-8b48-eaf4aeb74884 - FI

PETRI JOKINEN

8205f713-ff90-4025-90e4-2d242156c6cb - 2020-11-24 16:06:00 UTC +02:00
BankID / MobileID - d6c1a062-a3b0-4b1d-a3d7-d84df39354d1 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

