

SOPIMUS KAKOLAN ALUEEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

KOSKIEN:

TURUN KAUPUNGIN VIII KAUPUNGINOSAN TONTTEJA

853-8-7-12

853-8-7-13

853-8-7-14

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET	3
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS	3
3 MÄÄRITELMÄT	4
4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET	5
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	5
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet	5
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma	6
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	6
5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat	7
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA	7
6.1 Pysäköintilaitos	7
6.1.1 Järjestelyn sisältö	7
6.1.2 Pysäköintilaitoksen toteuttaminen sekä rakenteiden omistus ja vaaranvastuu	8
6.1.3 Pysäköintilaitoksen Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset	8
6.2 Tonttien 12–14 piha-alueet sekä piha-alueilla sijaitsevat kulkuyhteydet	8
6.3 Tontteja 12–14 palvelevat pelastusreitit	9
6.4 Palomuurien rakentamatta jättäminen Tonttien 12–14 välillä	9
6.5 Putkien, johtojen, kaapeleiden yms. sijoittaminen	9
6.6 Hulevesien johtaminen	9
7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN	9
7.1 Yhteinen ylläpito	9
7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	10
7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana	10
8 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN	10
9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	11
10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	11
11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET	11
12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	11
13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	11
14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	12
15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	12
16 RIITOJEN RATKAISEMINEN	12
17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	12
18 SOPIMUSKAPPALEET	12
19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	12
LIITTEET	14

1 OSAPUOLET

- (A) **Asunto Oy Turun Kakolan Keidas I ("Keidas I")**
 Y-tunnus: 2812672-1
 Osoite: c/o Turun Isännöintikeskus Oy, Yliopistonkatu 37 B, 20100 TURKU
 Tonttiin 853-8-7-12 ("Tontti 12") kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana
- (B) **Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Länsi-Suomi 12 ("Perusyhtiö 12")**
 Y-tunnus: 2812669-2
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy, Kalevantie 2, 33100 Tampere
 Tontin 853-8-7-13 omistajana ("Tontti 13")
- (C) **Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Länsi-Suomi 11 ("Perusyhtiö 11")**
 Y-tunnus: 2812670-5
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy, Kalevantie 2, 33100 Tampere
 Tontin 853-8-7-14 omistajana ("Tontti 14")

(A)–(C) jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

- (D) **Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond ("ÅB")**
 Y-tunnus: 2735964-6
 Osoite: Kaptensgatan 14, 22100 MARIEHAMN
 Tontin 12 omistajana

Tontit 12–14 jäljempänä yhdessä "Tontit" ja erikseen "Tontti" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Keidas I on Tontin 12 vuokramies pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tällä sopimuksella edellä todettu Keidas I ottaa vastatakseen kaikista tästä sopimuksesta seuraavista vuokraamaansa Tonttiin 12 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 12 perustuvat oikeudet ovat voimassa Keidas I:n hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Sopimusalueen (määritelty jäljempänä) Tonttiin 12 tarkoittaa soveltuvin osin aina Keidas I:stä.

ÅB on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan Tontin 12 omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten ÅB ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista tontinomistajan velvoitteista ja/tai kustannuksista. Tontin 12 omistajalle tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista sekä kustannuksista vastaa Keidas I.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 1.8.2020 hyväksytyn Turun kaupungin 8. kaupunginosan asemakaavamuutoksen nro. 11/2019 ja Tonttien 12–14 ("Sopimusalue") rakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.
- 2.2 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 muutoksineen) 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.3 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja si-

tovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.

- 2.4 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaihteellisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu ja sinne toteutettavat ratkaisut ovat osittain keskeneräisiä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita.
- 2.5 Tällä sopimuksella korvataan, 5.2.2018 päivätyn mukaiset järjestelyt siten, että ko. sopimukset ja niiden mukaiset järjestelyt lakkaavat olemasta. Kullakin Osapuolista on tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn perustamisen jälkeen yksin oikeus hakea em. rasitesopimusten mukaisten rasitteiden poistamista, mikäli jonkin rasitesopimusten mukaisista rasitteista on rekisteröity.
- 2.6 Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, ettei kellään Osapuolista ole enää oikeutta rekisteröidä edellä kohdassa 2.5 tarkoitettujen rasitesopimusten mukaisia rasitteita, eikä Osapuolilla ole enää em. rasitesopimukseen liittyviä vaatimuksia toisiaan kohtaan.

3 MÄÄRITELMÄT

- 3.1 Edellä tässä sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

"Ajoyhteydet"	Tarkoittaa kaupungin katualueelta johdettavia ajoneuvoliikenteen kulkuyhteyksiä Pysäköintilaitokseen. Ajoyhteyksiin katsotaan tässä sopimuksessa kuuluvaksi myös Ajoyhteyksiin liittyvät mahdolliset nosto-oven laitteet ja rakenteet. Ajoyhteydet katsotaan tässä sopimuksessa kuuluvan osaksi Pysäköintilaitosta.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.
"Pysäköintilaitos"	Tarkoittaa Tonttien 12–14 alueelle toteutettavaa rakenteellista pysäköintilaitosta, jonne sijoitetaan yhteensä 208 ¹ pysäköintipaikkaa. Pysäköintilaitos käsittää kaikki siihen liittyvät tilat ja kaiken siihen liittyvän ja sitä yksinomaan tai pääasiassa palvelevan Talotekniikan ja muun siihen liittyvän tekniikan, järjestelmät ja rakenteet, kulunvalvonnan, sähköpääkeskuksen, iv-konehuoneet, ilmanvaihdon jne., ellei tästä sopimuksesta muuta johdu. Pysäköintilaitoksen ja sen yläpuolella sijaitsevan kunkin tontinomistajan yksinomaisella vastuulla olevien kansirakenteiden rajat kulkevat seuraavasti kansirakenteessa: lämmöneristekerroksen päällä olevan betonin yläpinnassa siten, että suojarakenteena toimiva teräsbetoni-laatta kuuluu Pysäköintilaitokseen, tai kansirakenteen vesieristeen yläpinnassa, mikäli rakenteessa ei ole suojabetonia.

"Rakennusoikeuksien suhde"	Tarkoittaa Osapuolten omistamien tonttien asemakaavan mukaista rakennusoikeuksien suhdetta. Osapuolten omistamien Tonttien asemakaavan mukaiset rakennusoikeudet ovat: Tontti 12: 5050 + 80 kem ² Tontti 13: 5790 + 80 kem ² Tontti 14: 6160 + 80 kem ²
"Sopimusalue"	On määritelty kohdassa 2.
"Talotekniikka"	Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, rakennukseen tai pysäköintilaitokseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakennosia, koneita ja laitteita ym.: lämmitys, vesi ja viemärit (mm. veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät, sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniiset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin kuin se on määritettävissä. Lisäksi tässä sopimuksessa Ylläpitoon luetaan kuuluvan myös tavanomainen vakuuttaminen.

4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 4.1 Tämän sopimuksen liitteenä on 8 piirustusta tai piirustussarjaa.
- 4.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin Tontin osalta kiinteistörekisteriin.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen Tonttien yhteisten toimintojen, erityisesti Tonttien pysäköintiratkaisujen toteuttamiseksi. Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain useampaa Tonttia palvelevaa Talotekniikkaa.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallin informaatio.
- 5.2.2 Tämän sopimuksen sisältämässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Tämän sopimuksen sisältämässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa on huomioitu Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteuttaminen.
- 5.2.3 Tämän sopimuksen sisältämän Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan.
- 5.2.4 Osapuolina olevien yhtiöiden velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä sopimusta on lisäksi sovittu jäljempänä kohdassa 14.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan tämän sopimuksen sisältämän yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän sopimuksen sisältämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia omistamallaan Tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista Tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien rajalle ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne on tässä sopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen miehen tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän sopimuksen sisältämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 5.3.5 Sopimusalue toteutetaan vaiheittain. Tästä johtuen tässä yhteisjärjestelysopimuksessa tarkoitettu yhteisjärjestelysuunnitelma tulee vielä täsmentymään ja täydentymään suunnittelun edetessä. Osapuolet toteavat, että suunnitelmat Sopimusalueelle toteutettavaa kokonaisuutta koskien ovat osittain kesken-eräisiä, ja vielä ei välttämättä ole edellytyksiä sopia yksityiskohtaisesti kaikista Sopimusalueelle tulevista rasiteluonteisista tai muista yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista asioista. Tästä johtuen Osapuolet ovat velvollisia täydentämään tässä sopimuksessa kuvattua yhteisjärjestelyä edellä todetulla tavalla ja tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnanärkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, Ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

- 5.3.6 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat

- 5.4.1 Ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, päällekkäin sijoittuvien eri omistajille kuuluvien rakenteiden omistusraja kulkee lämmöneristekerroksen päällä olevan suojabetonin yläpinnassa tai kansi-rakenteen vesieristeen yläpinnassa.
- 5.4.2 Vastaavasti, ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, vierekkäisten eri omistajille kuuluvien tilojen välisten rakenteiden omistus määräytyy siten, että tilojen seinärakenteet ja ko. seinissä sijaitsevat ovet kuuluvat liitepiirustuksissa määritellylle omistajalle.
- 5.4.3 Selvennyksenä todetaan, että rakenteen eli välipohjan tai seinän pinnoite ja alakatto kuuluvat sen omistukseen ja ylläpitovastuulle, joka omistaa ko. huonetilan tai rakennuskokonaisuuden osan.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Pysäköintilaitos

6.1.1 Järjestelyn sisältö

- 6.1.1.1 Tonttien 12–14 alueelle toteutetaan rakenteellinen pysäköintilaitos yhteen tasoon siten, että lattiapinta sijaitsee likimääräisellä tasolla +22.070. Pysäköintilaitokseen johdetaan ajoyhteys Ajoluiskaa pitkin Kaupungin katualueelta Tiililinnankadulta. Pysäköintilaitos ja siellä sijaitsevat ajo- ja kulkuyhteydet muodostavat Tonttien 12–14 välisistä rajoista riippumattoman yhtenäisen tilan, jonne sijoitetaan yhteensä 221 pysäköintipaikkaa, joista 63 pysäköintipaikkaa on Tontin 12 käytössä, 73 pysäköintipaikkaa on Tontin 13 käytössä ja 85 pysäköintipaikkaa on Tontin 14 käytössä. Pysäköintilaitoksen sisältämät ajoneuvo- ja jalankulkuyhteydet palvelevat Tontteja 12–14 yhteisesti lukuun ottamatta Tonttien 12–14 asuinrakennusten porraskäytäviin johtavia kulkuyhteyksiä, jotka palvelevat yksin ao. yhtiötä. Lisäksi Pysäköintilaitoksesta on johdettu jalankulkuyhteyksiä katualueelle, jotka palvelevat yhtäläisesti Tontteja 12–14. **Liitteessä 6.1.1.1** on kuvattu Tonttien 12-14 kulkuoikeudet.
- 6.1.1.2 Tontit 12–14 johtavat jalankulkuyhteyden Pysäköintilaitokseen kukin tonteillaan sijaitsevien rakennusten porrashuoneiden kautta. Yhtiön omistamien rakennusten porrashuoneet ja niihin liittyvät ovi- yms. rakenteet kuuluvat ko. asuinrakennuksiin. Hätäpoistumistieinä Pysäköintilaitoksesta toimivat yhtäläisesti kaikki Pysäköintilaitoksesta pois johtavat poistumistieksi osoitetut kulkuyhteydet omistuksesta ja tontinrajoista riippumatta.
- 6.1.1.3 Tonttien 12–14 käytössä ovat pysäköintipaikat Pysäköintilaitoksessa seuraavasti;

Tontti 12	63 pysäköintipaikkaa
Tontti 13	73 pysäköintipaikkaa
Tontti 14	ei suunniteltu, luonnos 85 pysäköintipaikkaa
Yht.	221

- 6.1.1.4 Tonttien 12–14 käytössä olevat pysäköintipaikat ja niiden sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.1.1.4**. Tonteilla 12–14 on yhteisjärjestelyyn perustuva pysyvä oikeus käyttää edellä todettuja pysäköintipaikkoja myös siltä osin, kuin Osapuolille osoitetut ja Osapuolten hallinnassa olevat paikat eivät sijaitse omalla tontilla.
- 6.1.1.5 Tässä tarkoitettut pysäköintipaikat osoitetaan Tonttien 12–14 asemakaavan edellyttämiksi velvoitepaikoiksi.

6.1.2 Pysäköintilaitoksen toteuttaminen sekä rakenteiden omistus ja vaaranvastuu

- 6.1.2.1 Tontit 12–14 vastaavat Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta kukin oman tonttinsa alueen osalta. Tontit 12–14 omistavat kukin omalla tontillaan sijaitsevan osan Pysäköintilaitoksesta ja sen tarkoittamista rakenteista.
- 6.1.2.2 Siten kuin edellä on todettu, sillä Osapuolella, kenen käyttöön tulevia pysäköintipaikkoja sijoitetaan toisen tontin alueelle Pysäköintilaitoksessa, on tähän sopimukseen perustuva pysyvä oikeus pysäköintipaikan ja siihen liittyvien Pysäköintilaitokseen kuulumattomien laitteiden pitämiseen ja käyttämiseen ko. toisen tontin alueella sijaitsevalla Pysäköintilaitoksen osalla.
- 6.1.2.3 Pysäköintilaitoksen vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.

6.1.3 Pysäköintilaitoksen Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

- 6.1.3.1 Tontit 12–14 vastaavat kukin Pysäköintilaitoksen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista omistamansa Pysäköintilaitoksen osan osalta.
- 6.1.3.2 Koska Pysäköintilaitos muodostaa Tonttien 12–14 omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on Pysäköintilaitoksen Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset käytännössä järjestettävä koko Pysäköintilaitoksen osalta yhtenä kokonaisuutena. Pysäköintilaitoksen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten käytännön järjestämisestä yhteisesti on sovittu tämän sopimuksen kohdassa 7. Tarkemmin Pysäköintilaitoksen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista päätetään Tonttien 12–14 kesken kohdassa 8 tarkoitetun yhteistyöelimen puitteissa kuitenkin siten, että em. toimenpiteet järjestetään hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti.
- 6.1.3.3 Tässä tarkoitetun Pysäköintilaitoksen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten kustannukset jaetaan Osapuolina olevien Tonttien 12–14 kesken Pysäköintilaitoksesta osoitettujen pysäköintipaikkojen lukumäärien mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin Pysäköintilaitoksen läpi johdetaan rasitteena kulkuyhteyksiä Sopimusaluetta ympäröiville kiinteistöille ja sanotut oikeutetut kiinteistöt osallistuvat Pysäköintilaitokseen sijoitettavien kulkuyhteyksien Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden kustannuksiin, siten kuin ympäröivien kiinteistöjen kanssa solmitussa rasitesopimuksessa on tarkemmin sovittu. Selvyyden vuoksi todetaan, että ympäröivien kiinteistöjen osuus em. kustannuksista vastaa ympäröivillä kiinteistöillä sijaitsevien pysäköintipaikkojen lukumäärän ja Sopimusalueen pysäköintipaikkojen lukumäärän suhdetta. Näin saadut kustannushyvitykset vähentävät Osapuolten jaettavaksi tulevia kustannuksia.

6.2 Tonttien 12–14 piha-alueet sekä piha-alueilla sijaitsevat kulkuyhteydet

- 6.2.1 Osittain edellä kohdassa 6.1 tarkoitetun Pysäköintilaitoksen päällä sijaitsevat Tonteilla 12–14 sanottujen tonttien yksinomaisessa käytössä olevat piha-alueet likimääräisessä tasossa +25.500. Piha-alueisiin liittyvistä pintarakenteista vastaa kukin Tonteista 12–14 oman tonttinsa osalta. Vastuuraja piha-alueiden ja Pysäköintilaitoksen välillä kansirakenteiden rajat kulkevat seuraavasti kansirakenteessa: lämmöneristekerroksen päällä olevan betonin yläpinnassa siten, että suojarakenteena toimiva teräsbetoni-laatta kuuluu Pysäköintilaitokseen, tai kansirakenteen vesieristeen yläpinnassa, mikäli rakenteessa ei ole suojabetonia. **Liitteessä 6.2.1** on kuvattu pysäköintilaitoksen kansirakenteiden rajapinta.
- 6.2.2 Tontin 12–14 vastaavat kukin omistamallaan tontilla sijaitsevien piha-alueiden sekä piha-alueille sijoitettavien pihakalusteiden yms. toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa Pysäköintilaitokseen kuuluville rakenteille tai muille Osapuolille.
- 6.2.3 Lisäksi Tonttien 12–14 piha-alueet toimivat pelastusreitteinä siten kuin kohdassa 6.3 todetaan.

6.3 Tontteja 12–14 palvelevat pelastusreitit

- 6.3.1 Tontteja 12–14 yhteisesti palvelevat pelastusreitit ja pelastuslaitoksen nostopaikat sijoitetaan Tonttien 12–14 alueelle. Tontit 12–14 vastaavat tässä tarkoitettujen pelastusreittien ja pelastuslaitoksen nostopaikkojen toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.3.2 Tontteja 12–14 yhteisesti palvelevat pelastusreitit ja pelastuslaitoksen nostopaikat on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.3.2**.

6.4 Palomuurien rakentamatta jättäminen Tonttien 12–14 välillä

- 6.4.1 Tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti Sopimusalueella sijaitsee tontinrajat ylittäviä ja yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tämän mukaisesti Tontit 12–14 sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen, joko osittain tai kaikissa tasoissa Tonttien 12–14 välisillä rajoilla siltä osin, kuin Osapuolten omistamat Tonteilla 12–14 sijaitsevat rakennukset ja Pysäköintilaitos liittyvät toisiinsa tonttien rajoilla. Tarvittavien palomuurien rakentamatta jättäminen on korvattu palo-ovilla, jotka näkyvät tarkemmin **Liitteessä 5.3.3**.

6.5 Putkien, johtojen, kaapeleiden yms. sijoittaminen

- 6.5.1 Tontteja 12–14 palvelevia putkia, johtoja, kaapeleita sekä näitä palvelevia laitteita sijoitetaan **Liitteen 6.5.1** osoittamalla tavalla toisten Tonttien alueelle.
- 6.5.2 Siltä osin kuin jokin putki, johto, kaapeli sekä näitä palveleva laite palvelee yksinomaan jotain Tonteista 12–14, vastaa ko. Tontti johdon toteuttamisesta, Ylläpidosta, korjauksista, peruskorjauksista tai uusimisesta kustannuksellaan.
- 6.5.3 Siltä osin kuin jokin putki, johto, kaapeli sekä näitä palveleva laite palvelee useampaa kuin yhtä Tonteista 12–14, vastaavat ko. Tontit putken, johdon, kaapelin sekä näitä palvelevien laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, korjauksista, peruskorjauksista tai uusimisesta Rakennusoikeuksien suhteessa.

6.6 Hulevesien johtaminen

- 6.6.1 Tontteja 12–14 palvelee yhteinen hulevesijärjestelmä, jota koskeva alustava suunnitelma on otettu tämän sopimuksen **Liitteeksi 6.6.1**.
- 6.6.2 Kunkin Tonteista 12–14 vastaavat tässä tarkoitetun hulevesijärjestelmän toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista oman tonttinsa osalta. Mikäli hulevesijärjestelmän liittymisestä kaupungin hulevesiverkostoon peritään liittymismaksuja, vastaavat Tontit 12–14 liittymismaksuista Rakennusoikeuksien suhteessa.

7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Yhteinen ylläpito

- 7.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Tonttien yhteisessä käytössä olevia rakenteita ja Talotekniikkaa, jotka palvelevat yhteisesti Osapuolten Tontteja ja näillä sijaitsevia rakennuksia.
- 7.1.2 Osapuolina ovat Tontit sopivat, että Sopimusalueen useampaa Osapuolta palvelevien rakenteiden ja Talotekniikan Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset, mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet, pyritään järjestämään ko. Osapuolten kesken yhteisesti riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet, alueet ja Talotekniikan, ja kenellä näin ollen on näistä vaaranvastuu. Osapuolet toteavat, että tässä tarkoitettujen yhteisessä käytössä olevien rakenteiden, alueiden ja Talotekniikan Ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistönhoitotapaa.
- 7.1.3 Yhteisessä käytössä olevien rakenteiden ja Talotekniikan kaikki Ylläpito ja peruskorjaukset hankitaan yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.

- 7.1.4 Osapuolten tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen ylläpitovastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden Ylläpidon mahdollisimman suuressa määrin yhdessä nimetyn tahon hoidettavaksi.
- 7.1.5 Osapuolet sopivat erikseen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolten yhteistyö ja tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaisia asioita koskeva päätöksenteko järjestetään kohdassa 8 todetun yhteistyöelimen puitteissa.

7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 7.2.1 Kaikki Sopimusalueella suoritettavat ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 7.2.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen useamman Osapuolen käytössä olevan alueen tai tilan käytöstä ylläpitotoimien suorittamiseen kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. rakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toisille Osapuolille haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.
- 7.2.3 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana

- 7.3.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tällä sopimuksella on jaettu useampaa kuin yhtä Osapuolta palvelevien rakenteiden, alueiden tai Talotekniikan käytöstä ja Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia, astuu kunkin Osapuolen velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta, kun ko. Osapuolen omistukseen tuleva rakennus otetaan käyttöön tai osittain käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

8 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 8.1 Kunkin Osapuolen hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä tai näiden nimeämä henkilö muodostavat yhdessä hoitokunta -nimisen neuvotteluelimen, joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän sopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten, esim. naapurikiinteistöjen, kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi.
- 8.2 Hoitokunta ei ole oikeushenkilö, joka voi tehdä nimissään sopimuksia tai olla sopijapuolena. Sopimusaluetta koskevat sopimukset solmitaan aina jonkun Osapuolista nimiin. Hoitokunnan tehtävät perustuvat tähän sopimukseen ja siihen, mitä Osapuolet kulloinkin jonkin seikan osalta erikseen sopivat.
- 8.3 Päätökset tämän sopimuksen tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, tehdään ko. päätös näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän sopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistöhoitotapa.
- 8.4 Neuvotteluelin aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.

- 8.5 Osapuolet voivat laatia neuvotteluelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 9.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.
- 9.2 Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 9.3 Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain (412/1974, muutoksineen) mukaisesti.
- 9.4 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle Tontilleen rakennettavalle asuinrakennukselle tai sen osalle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke tonttinsa alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toinen Osapuoli voi toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen Tonttinsa uusille omistajille ja/tai haltijoille.

11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 11.1 Osapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen Tontin alueella.
- 11.2 Osapuolet sitoutuvat ylläpitämään, korjaamaan, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Osapuolelle.

12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 12.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu toisten Osapuolten kanssa.

13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 13.1 Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa tämän sopimuksen mukaiseen yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokauksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 13.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan yhteiskäytössä olevista Piha-alueista ja muista alueista. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.

- 13.3 Muilta osin Osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan olevat Tontit, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövakuutuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 14.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen, jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu on osittain keskeneräistä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kuitenkin aina erikseen kirjallisesti.
- 14.2 Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien, rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.
- 14.3 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 15.1 Kullakin Tonttien omistajista on oikeus hakea toista Osapuolta enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä.
- 15.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

16 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 16.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 16.2 Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 17.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

18 SOPIMUSKAPPALEET

- 18.1 Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle, yksi ÅB:lle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

Turussa 1.10.2020

Asunto Oy Turun Kakolan Keidas I



Mikko Lipponen

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Länsi-Suomi 12



Elina Suomela

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Länsi-Suomi 11



Elina Suomela

Helsingissä 1.10.2020

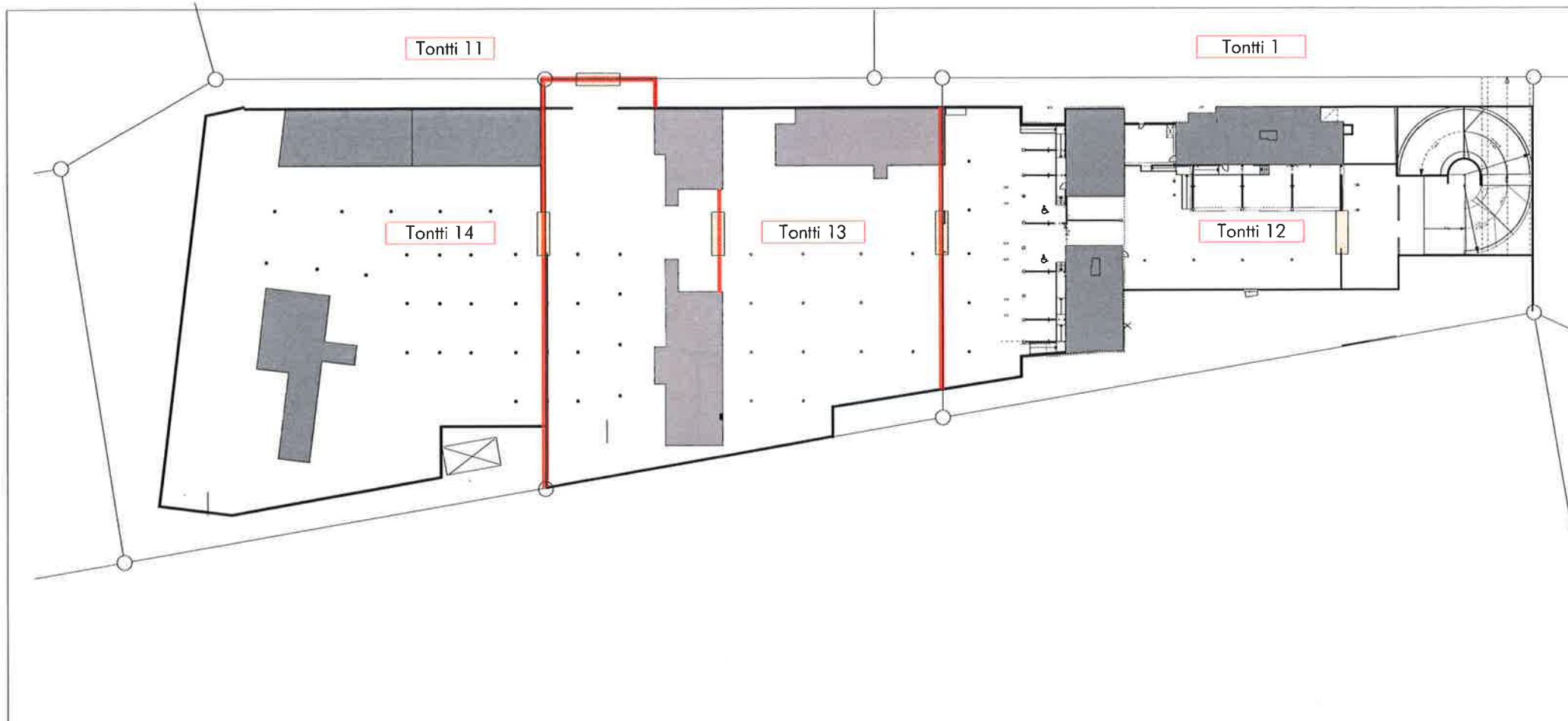
Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond



Sofia Shah valtakirjalla

LIITTEET

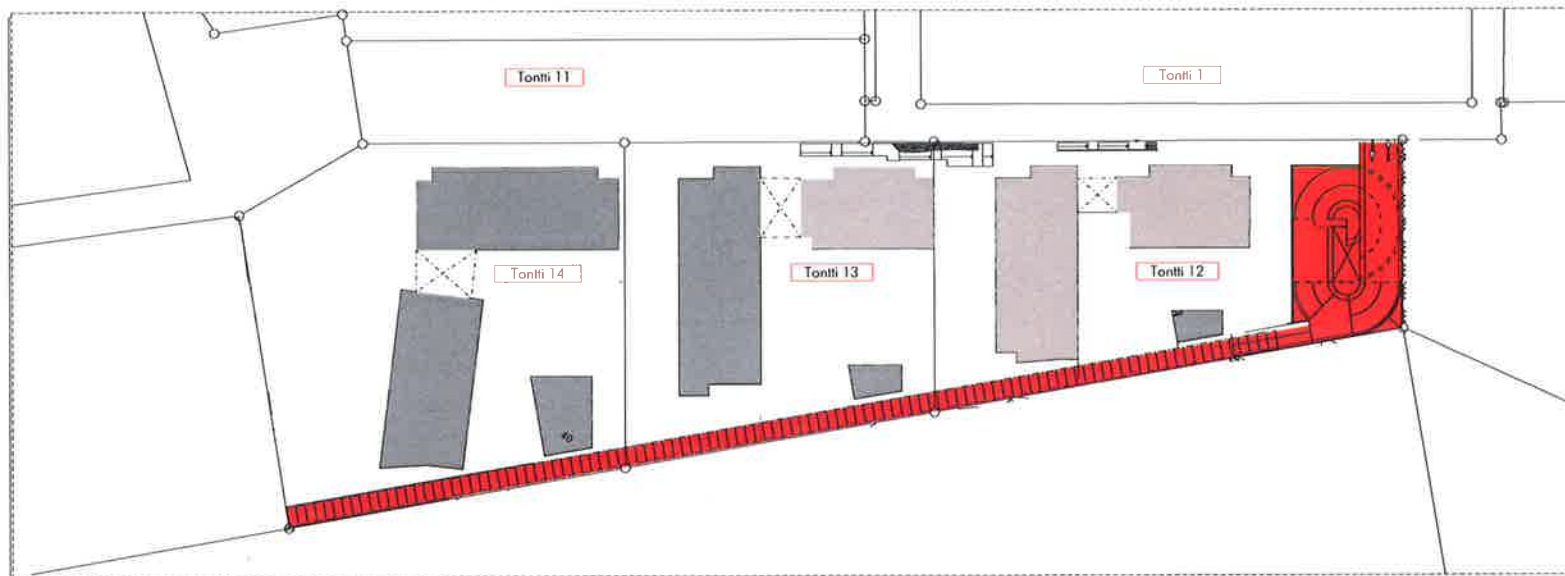
- Liite 5.3.3** Autohallin seinän pysyvät aukot ja palo-ovet tonttien rajalla
- Liite 6.1.1.1** Kulkuoikeudet
- Liite 6.1.1.4** Pysäköintilaitos sekä Tonttien 12–14 pysäköintipaikat
- Liite 6.2.1** Pysäköintilaitoksen kansirakenteen rajapinta
- Liite 6.3.2** Tontteja 12-14 palvelevat palo- ja pelastusreitit
- Liite 6.4.1** Kulkuyhteydet
- Liite 6.5.1** Putkien, johtojen, kaapeleiden yms. sijoittaminen
- Liite 6.6.1** Hulevesien johtaminen, yhteisesti hoidettavat piha-alueet



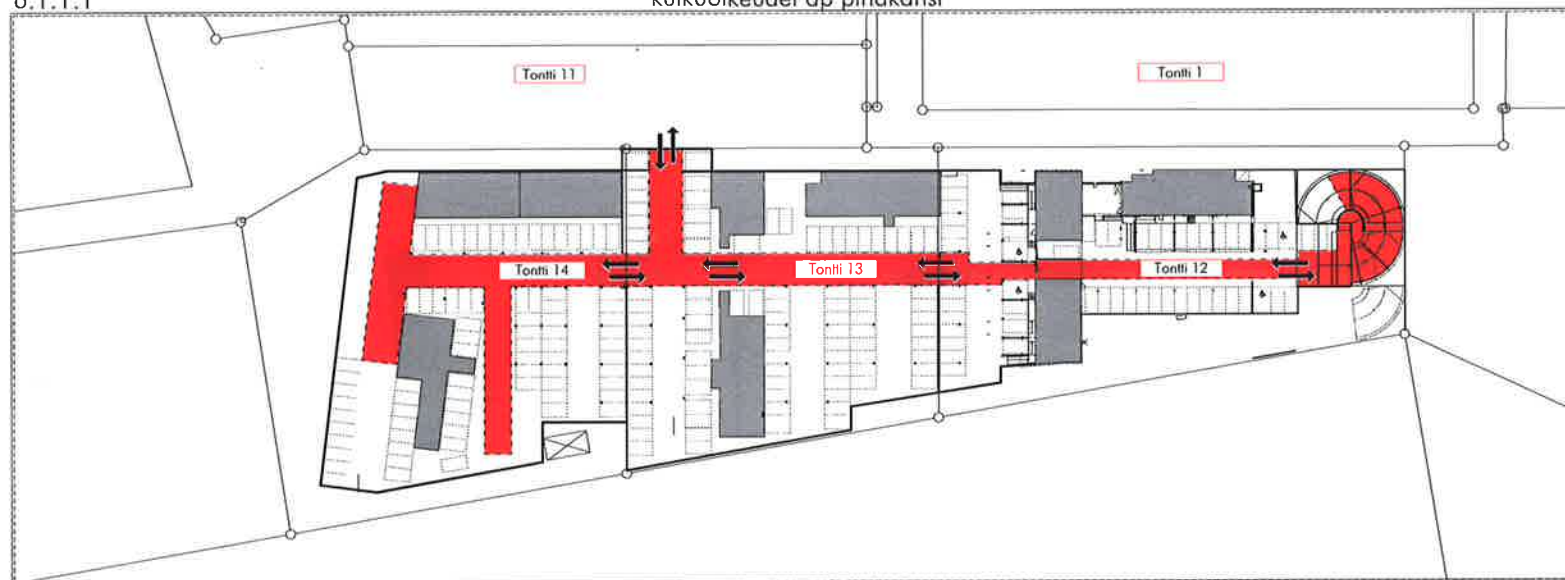
5.3.3

Autohallin seinän pysyvät aukot ja palo-ovet tonttien rajalla

- RASITEALUE
PALO-OVI
- RASITEALUE
AUTOHALLIN SEINÄN AUKKO JA PALOMUURI



6.1.1.1 kulkuoikeudet ap pihakansi



6.1.1.1 kulkuoikeus autopaikat kellari

■ RASITEALUE
 KULKUOIKEUS TONTILLA 12 , TONTILLA 13, TONTILLA 14 SIAITSEVAN AUTOHALLIN
 AJOREITTEJÄ PITKIN AUTOHALLISSA SEKÄ 1. KERROKSEN TASALLA



6.1.1.4

Kortteli autopaikat

AUTOPARKKIKIRJA
Kortteli- ja eriyksikköjen keskeinen osasto

KORTTI 11

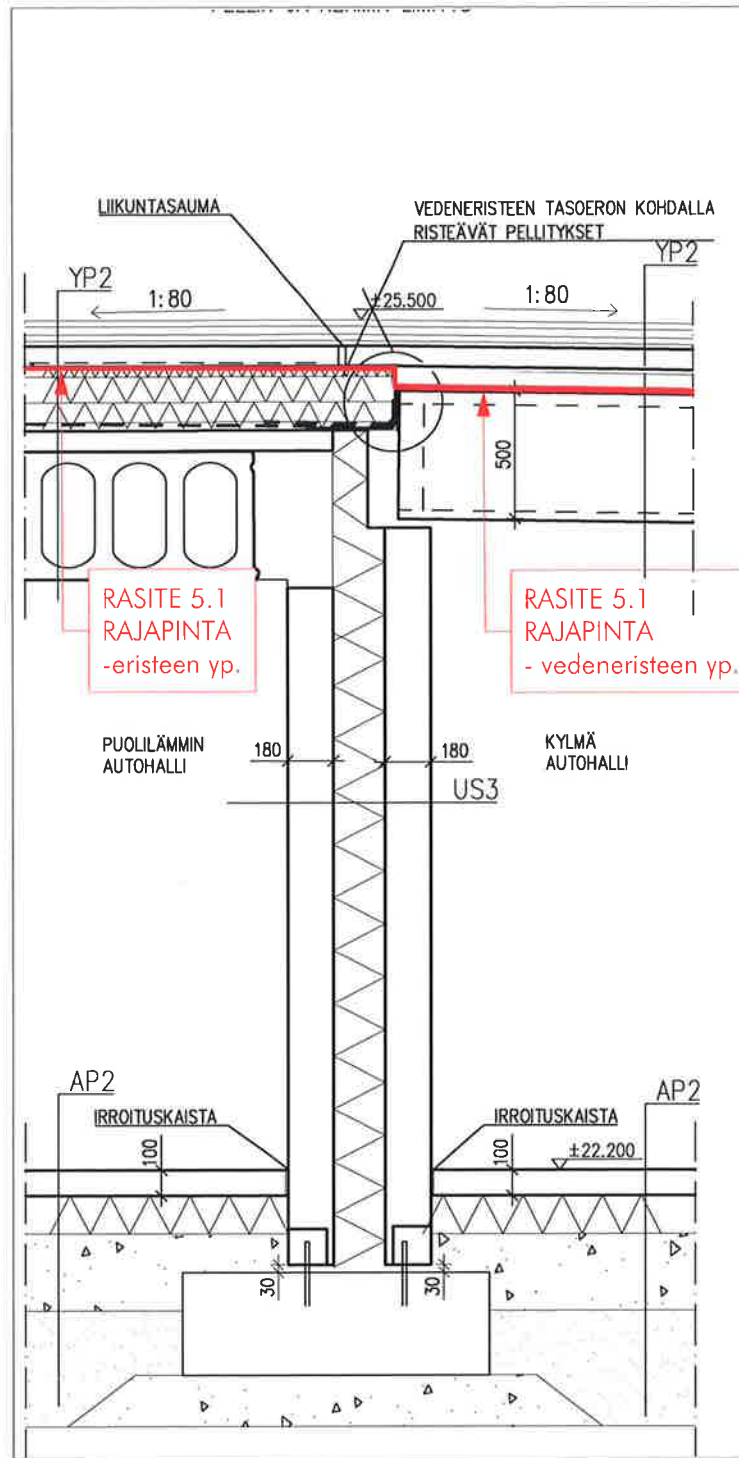
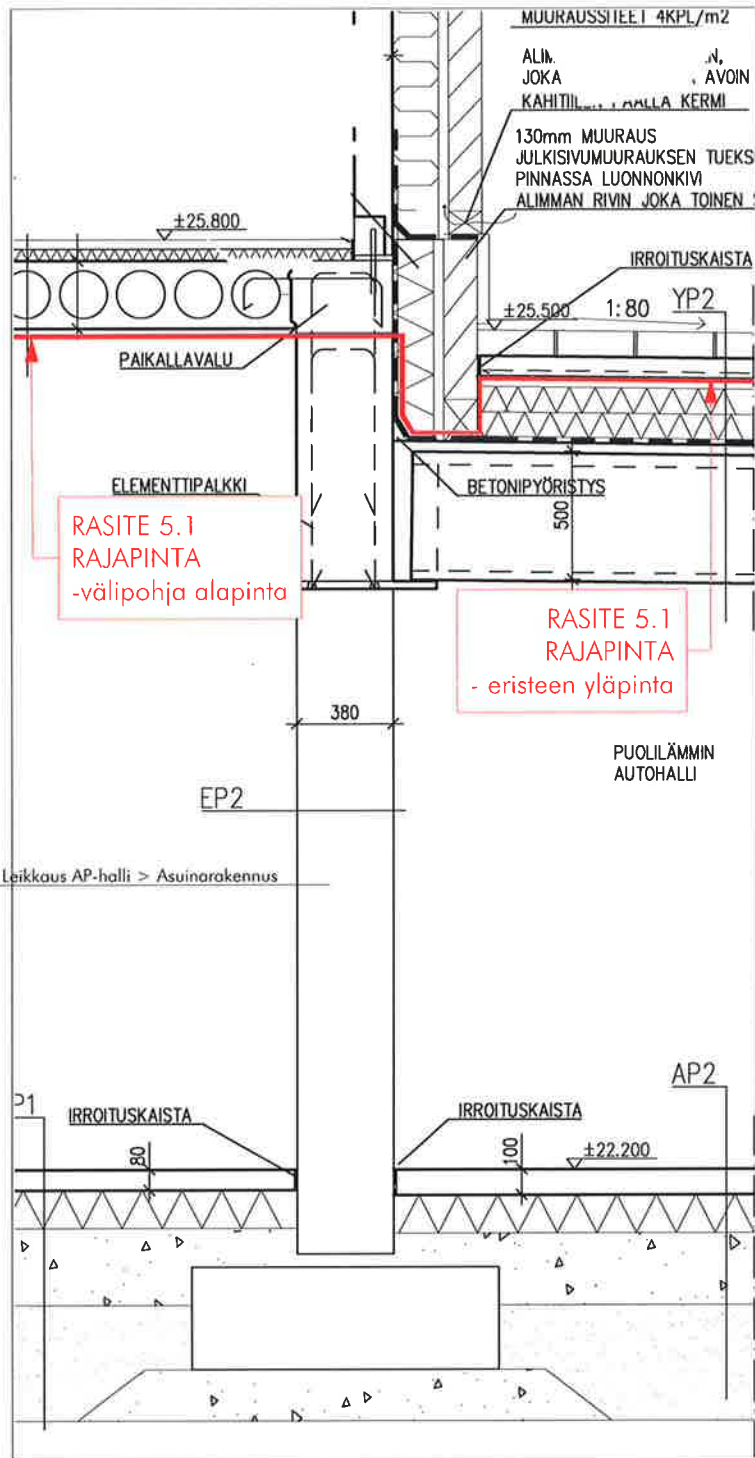
KESK. 1
AUTOPAIKAT 43 AP

KORTTI 13

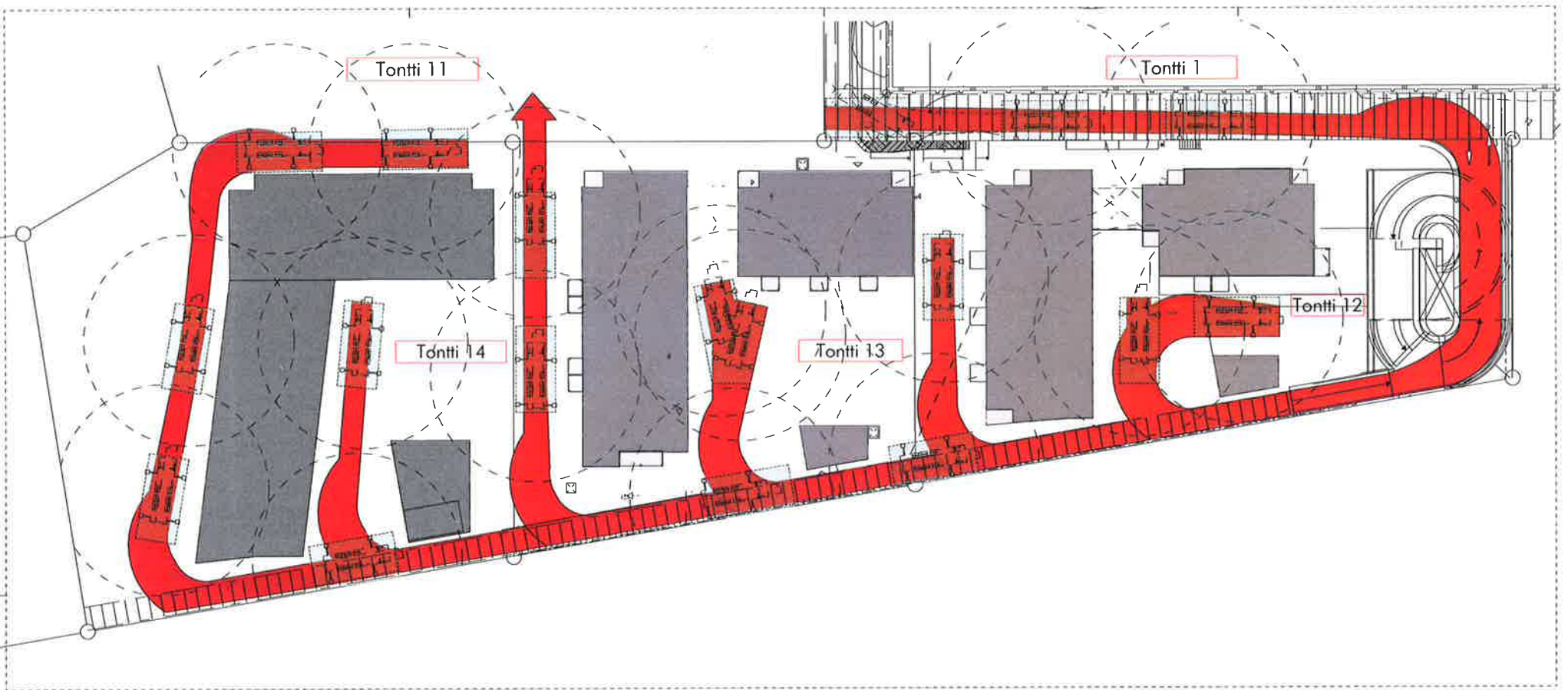
KESK. 2
AUTOPAIKAT 33 AP

KORTTI 14

KESK. 3
AUTOPAIKAT 37 AP



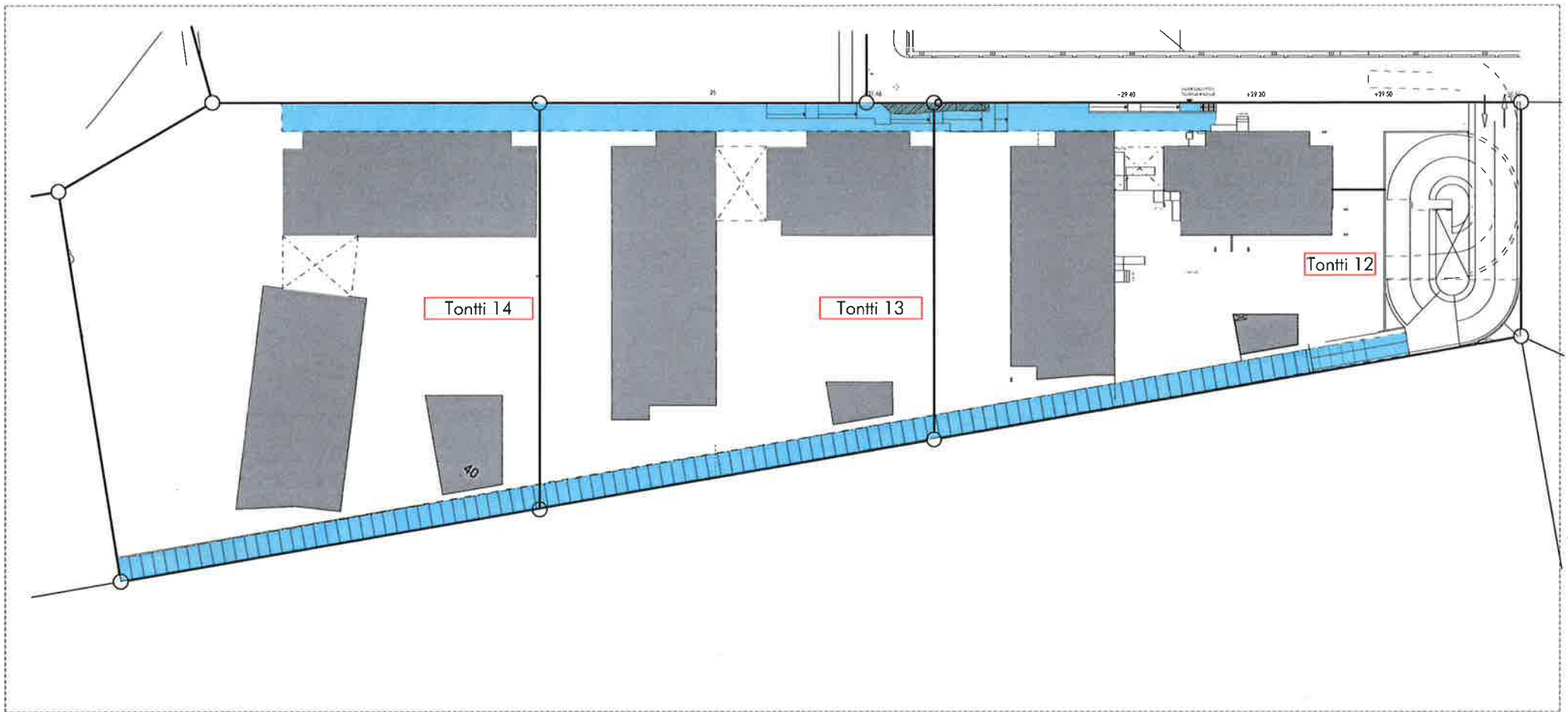
Liite 6.2.1
Ylläpidon rajausten horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat



6.3.2 Tontteja 12-14 palvelevat palo - ja pelastusreitit

TIKASAUTO NOSTOAIKKA

RASITÄLUE
 PALO - JA PELÄSTUSTIE

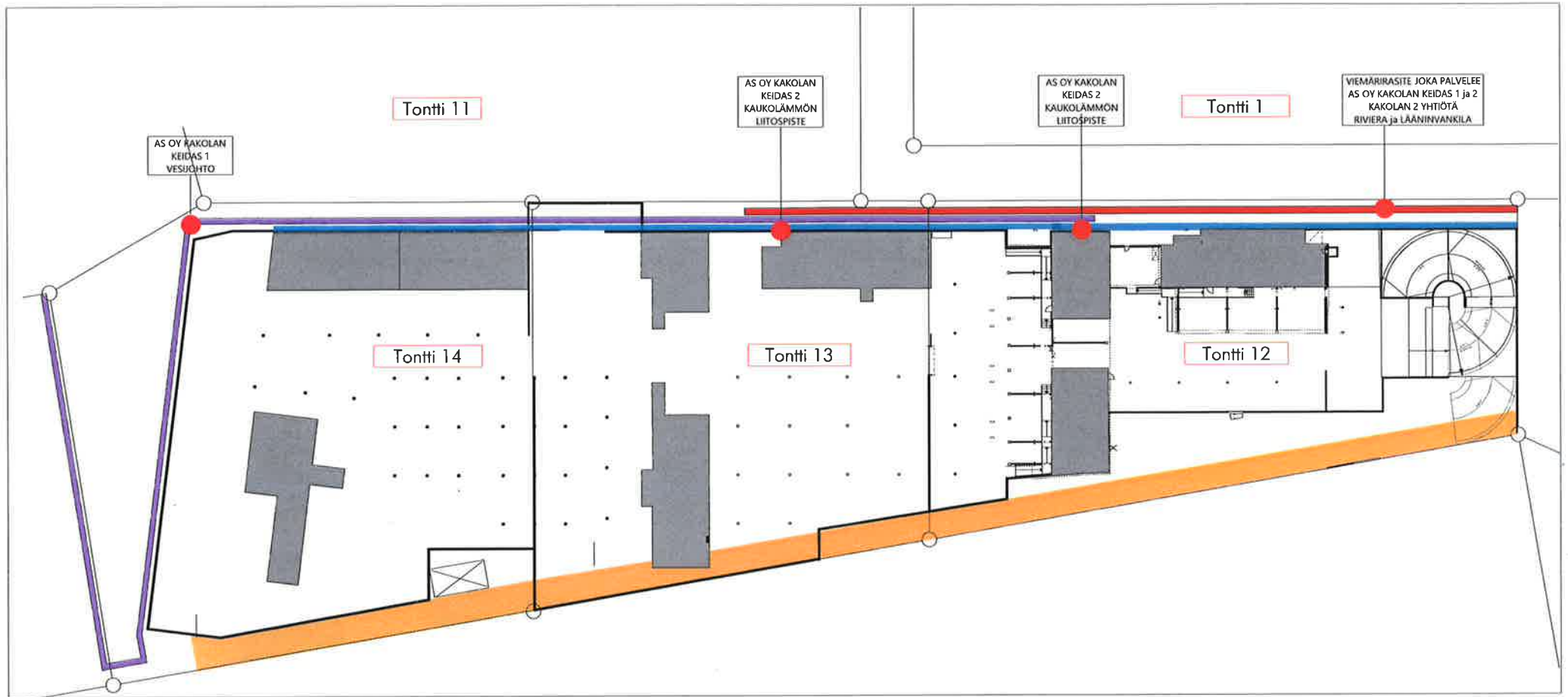


6.4.1

Tonttien 12-14 piha-alueet sekä piha-alueilla sijaitsevat kulkuyhteydet



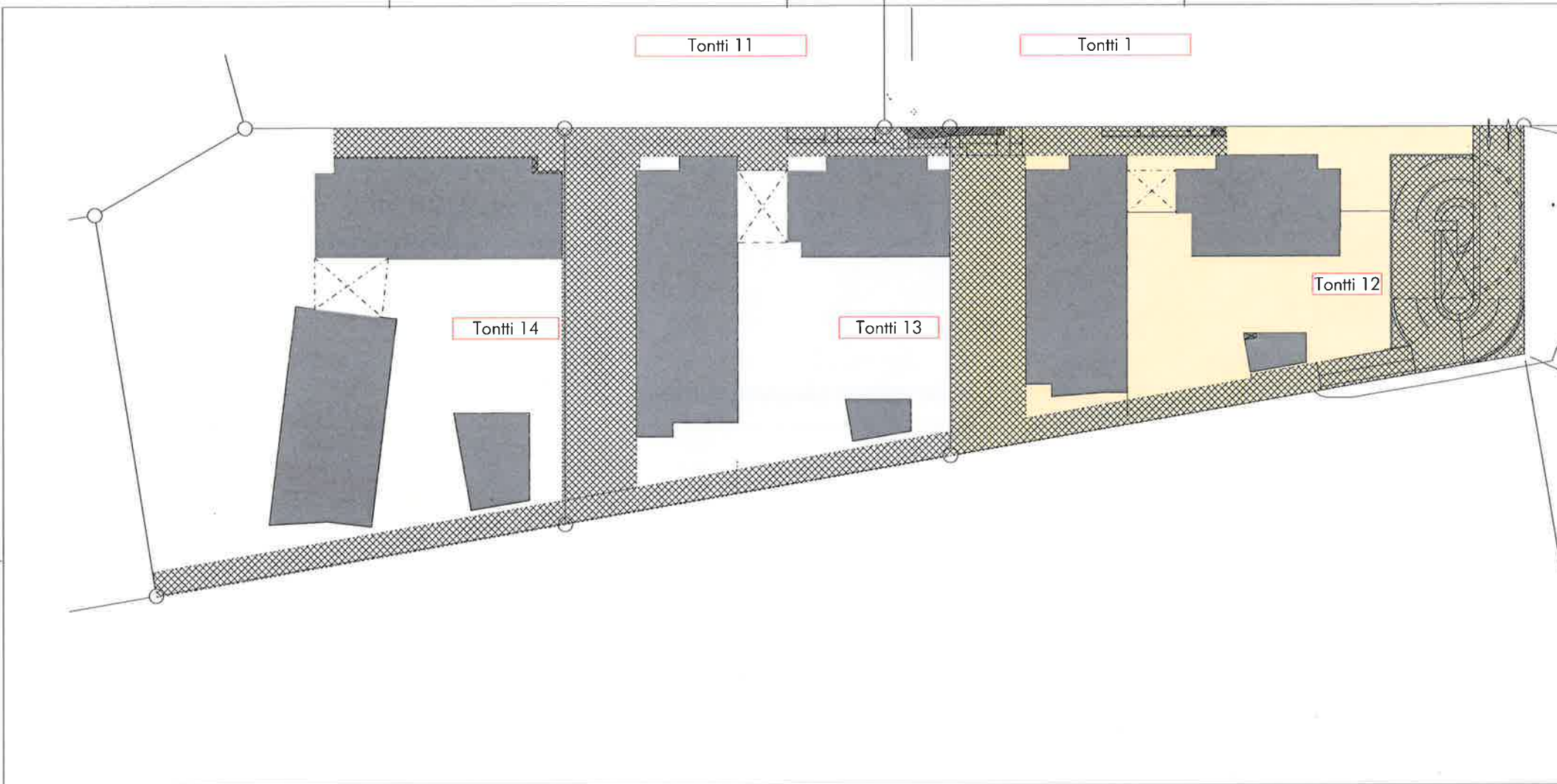
RASITEALUE
JALANKULKUYHTEYDET



6.5.1

Viemäri ja kaukolämpö autohallin katossa

- RASITEALUE
VIEMÄRIRASITE AUTOHALLIN SEINÄSSÄ / KATOSSA
- RASITEALUE
KAUKOLÄMPÖ AUTOHALLIN RAKENNUKSEN ULKOPUOLELLA VIERUSTÄYTÖSSÄ
- RASITEALUE
VESIJOHTO



6.6.1

Hulevesien poisjohtaminen/ yhteisesti hoidettavat piha-alueet


 RASITEALUE
 PINTAVESIEN POISJOHTAMINEN
 YHTEISESTI HOIDETTAVAT PIHA-ALUEET