

## RASITESOPIMUS KIINTEISTÖJEN 21-8-6, 21-8-7 JA 21-8-8 VÄLILLÄ

### 1. Osapuolet

Tontit ja omistajat

Turun kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 8 tontit:

1. Tontti 853-21-8-6, jäljempänä ”**Tontti 6**”

Tontin 6 omistaa **Kiinteistö Oy Kupittaaan Kolmio** (y-tunnus 1049755-9), c/o Aboa Pro Oy, Kaskilankuja 18, 20540 Turku

2. Tontti 853-21-8-7, jäljempänä ”**Tontti 7**”

Tontin 7 omistaa **Kiinteistö Oy Kupittaaan Parkki** (y-tunnus 0841234-1), c/o YIT Suomi Oy, Lemminkäisenkatu 59, 20520 Turku

3. Tontti 853-21-8-8, jäljempänä ”**Tontti 8**”

Tontin 8 omistaa **Kiinteistö Oy Kupittaaan Parkki** (y-tunnus 0841234-1), c/o YIT Suomi Oy, Lemminkäisenkatu 59, 20520 Turku

Tontti 6, Tontti 7 ja Tontti 8 jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja kumpikin erikseen ”**Osapuoli**”.

Tässä tarkoitettujen tonttien sijainnit on esitetty liitteenä 1 olevassa kartassa.

### 2. Tausta ja tarkoitus

Osapuolet ovat 31.8.2012 solmineet rasitesopimuksen kaavanmukaisten tonttien 6 ja 7 välisten rasitteiden perustamisesta. Muodostajakiinteistöstä 21-8-7 on myöhemmin lohkottu kiinteistöt 21-8-8 ja 21-8-9 ja ne on merkitty kiinteistörekisteriin 13.11.2020. Rasitesopimuksen 31.8.2012 solminut Kiinteistö Oy Turun Satamakadun nimi on sittemmin muutettu Kiinteistö Oy Kupittaaan Parkiksi.

Tontille 8 toteutetaan pysäköintilaitos, minkä vuoksi Tontin 6 piha-autopaikat Tontilla 8 on järjesteltävä uudelleen. Lisäksi on tarpeen sopia muista rasitteista siten, että ne vastaavat nykyistä toteutusta.

Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan aiemmin Osapuolten välillä 31.8.2012 allekirjoitetun rasitesopimuksen. Tontti 6 ja tontti 21-8-9 välillä ei ole tarpeen sopia rasitteista, joten tämän sopimuksen allekirjoittamisella Tontti 6 hyväksyy ajoneuvon pitämistä koskevan rasitteen poistamisen tontilta 21-8-9. Tässä rasitesopimuksessa todetut rasiteoikeudet tulevat täysimittaisesti käyttöön, kun Tontille 8 rakennettava pysäköintilaitos otetaan käyttöön. Pysäköintilaitoksen rakentaminen aiheuttaa rakennusaikaisia väliaikaisjärjestelyjä, joista sovitaan tarvittaessa Osapuolten kesken erikseen.

Yhteensä Tontille 6 osoitetaan 157 kpl asemakaavan/rakennusluvan vaatimia velvoitepaikkoja Tontilta 8. Tällä sopimuksella sovitaan 13 kpl piha-autopaikaista. Osapuolet ovat lisäksi sopineet 144 kpl autopaikkaoikeuksien sijoittamisesta toisella rasitesopimuksella.

### 3. Rasiteoikeudet

1. Tontilla 6 on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää ajoneuvojen pysäköintiin ja pitämiseen Tontilla 8, liitteessä 2 esitettyjä 13 kpl pihapysäköintipaikkaa. Tähän oikeuteen kuuluu Tontin 6 oikeus käyttää pysäköintialueelle johtavia kulkureittejä ja ajoväyliä Tontilla 7 ja Tontilla 8, ja jotka on tarkemmin esitetty liitteessä 2.
2. Tontilla 6 on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää Tontilla 8 sijaitsevaa huoltopihaa, ja oikeus johtaa ja käyttää kulkuyhteyksiä Tontilla 6 sijaitsevaan pysäköintihalliin, käyntioville ja huoltopihalle liitteeseen 2 merkitysti. Tontti 7 ja Tontti 8 sitoutuvat säilyttämään kulkuyhteydet käytössä. Pysäköintilaitoksen valmistuttua huoltopiha ja sinne johtava ramppi on myös Tontin 8 käytössä.
3. Tontilla 6 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa valomainoksiaan / valokilpiään Tontille 8 rakennettavan pysäköintilaitoksen julkisivuihin. Sijainnit on hyväksyttävä rakennuksen omistajalla. Tontti 6 on tietoinen, että valomainoksien sijoittaminen saattaa edellyttää myös Väyläviraston ja rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Tontti 6 vastaa mainosten ja kilpien vaatimien lupien hankkimisesta sekä mainosten ja kilpien sijoittamisesta ja ylläpidosta sekä kaikista mainoksista ja kilvistä aiheutuvista kustannuksista. Tontti 6 vastaa valomainosten / valokilpien vaatimasta sähköenergiasta.
4. Tontilla 6 on pysyvä ja korvaukseton oikeus pitää olemassa oleva, Tontilla 8 osittain sijaitseva lastauskatos liitteeseen 2 merkitysti. Tontti 6 vastaa kaikista lastauskatoskseen liittyvistä korjaustoimenpiteistä ja kustannuksista.
5. Tontilla 6 on pysyvä ja korvaukseton oikeus johtaa Tontilta 6 sijaitsevasta rakennuksesta hätäpoistumistie Tontin 7 ja Tontin 8 kautta ja tällä sijaitsevaa kulkuväyliä pitkin liitteeseen 2 merkitysti.

### 4. Ylläpito ja kustannukset

Tontti 8 vastaa uusien rasitteiden (3.1 ja 3.2) rakentamisesta kustannuksellaan pysäköintilaitoksen rakentamisen yhteydessä.

Tontti 6 vastaa rasitealueen ylläpidosta, liukkaudentorjunnasta ja korjauksista sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Tontin 6 ylläpitovastuulla oleva rasitealue on esitetty liitteessä 3. Siltä osin kuin rasitealue sijaitsee Tontilla 7, Osapuolten ylläpito- ja kustannusvastuut päättyvät, kun Turun kaupunki lunastaa Tontin 7 yleiseksi katualueeksi.

Ajo Tontin 8 pysäköintilaitokseen ja ulos ja huoltopihalle tapahtuu rasitealueen kautta. Tontti 8 osallistuu määritellyn rasitealueen ylläpitokustannuksiin 1/8 osuudella siitä lukien, kun laitos on avattu käyttäjille. Ylläpitokustannukset veloitetaan kaksi kertaa vuodessa todellisten aiheutuneiden kustannusten perusteella. Tontilla 8 on oikeus pyytää erittelyä aiheutuneista kustannuksista.

Perusparannukset ja uusimiset edellyttävät Tontin 8 lupaa. Toimenpiteiden kustannusjaosta sovitaan Osapuolten välillä erikseen, kustannusjaon lähtökohtana on edellä ilmoitettu jakosuhte.

## 5. Rasitteen perustaminen

Kullakin Osapuolella on muita Osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaista ja kiinteistönmuodostamislain 14 luvun mukaista rasitteen perustamista tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Tontti 8 vastaa rasitehakemuksen kustannuksista.

Rasitteen perustamisesta ei makseta puolin tai toisin eri korvausta.

## 6. Sopimuksen siirtäminen

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistönsä omistusoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle. Osapuoli vastaa siitä, että kunkin tontin mahdollinen uusi omistaja tai haltija tulee tietoiseksi tämän rasitesopimuksen sisällöstä.

## 7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

## 8. Voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja on voimassa toistaiseksi. Sopimuksen muuttamisesta tulee sopia kaikkien Osapuolten kesken kirjallisesti. Osapuoli voi irtisanoa tämän sopimuksen ainoastaan siinä tilanteessa ja niillä perusteilla, että rasiteoikeus voitaisiin lain perusteella purkaa ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta.

## 9. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on allekirjoitettu neljä (4) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle, yksi (1) rakennusrasitteen perustavalle viranomaiselle ja yksi (1) kiinteistörasitteen perustavalle viranomaiselle.

14. päivänä toukokuuta 2021

Tontin 6 omistajana

DocuSigned by:

 Pekka Rannikko

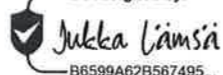
Pekka Rannikko

991239E19021467...

Kiinteistö Oy Kupittaaan Kolmio

Tontin 8 omistajana

DocuSigned by:

 Jukka Lämsä

Jukka Lämsä

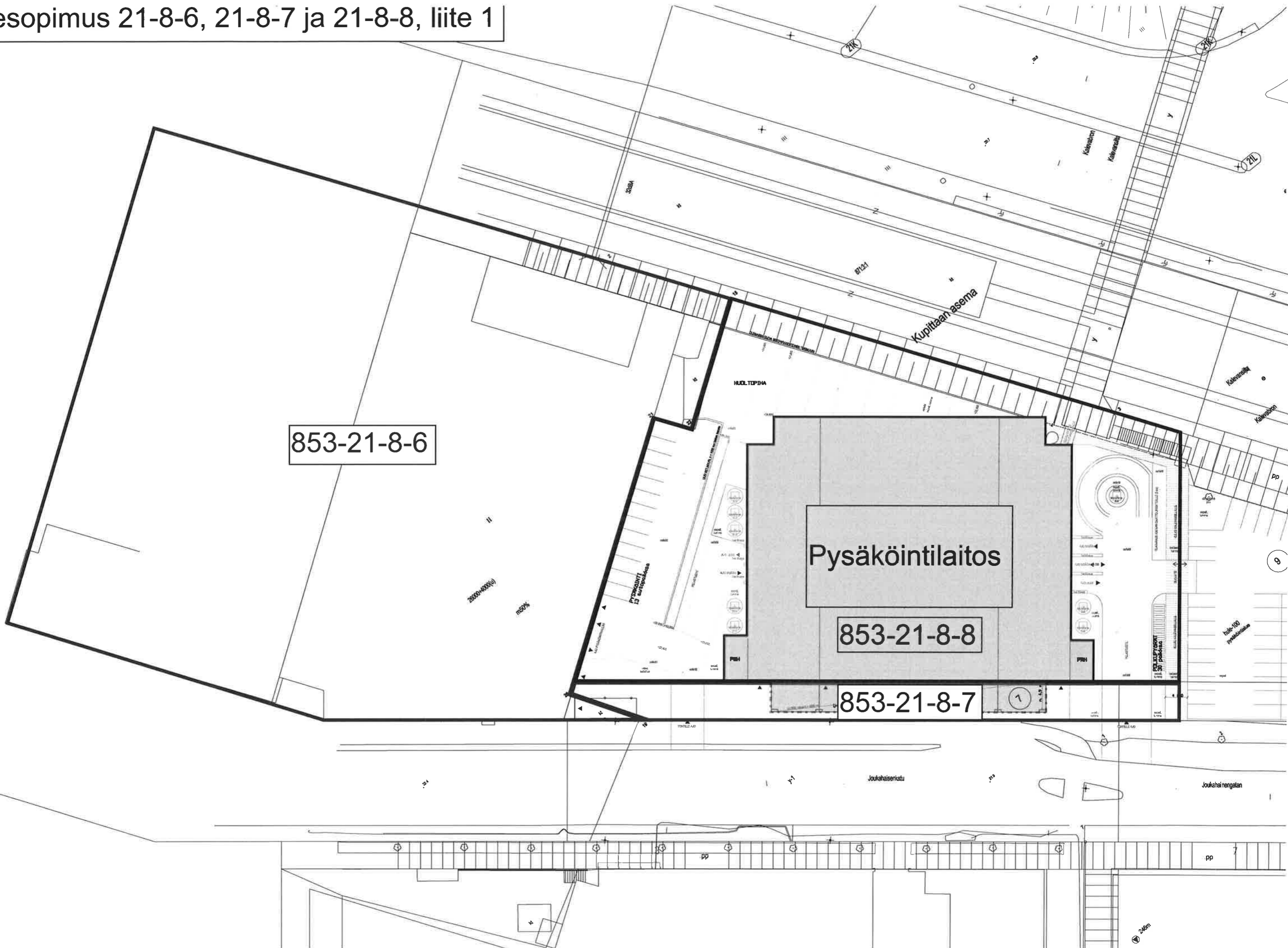
B6599A62B567495...

Kiinteistö Oy Kupittaaan Parkki

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Liitteet:

1. Tontit / Sopimusalue
2. Rasitteena perustettavat autopaikat ja kulkuväylät, lastauskatos Tontilla 8
3. Ylläpitoalue



853-21-8-6

Pysäköintilaitos

853-21-8-8

853-21-8-7

Kupittaa asema

Joukahaisenkatu

Joukahainenkatu

Kasernenkatu

Kasernenkatu

Kasernenkatu

HUOLITILAH

2000-40000

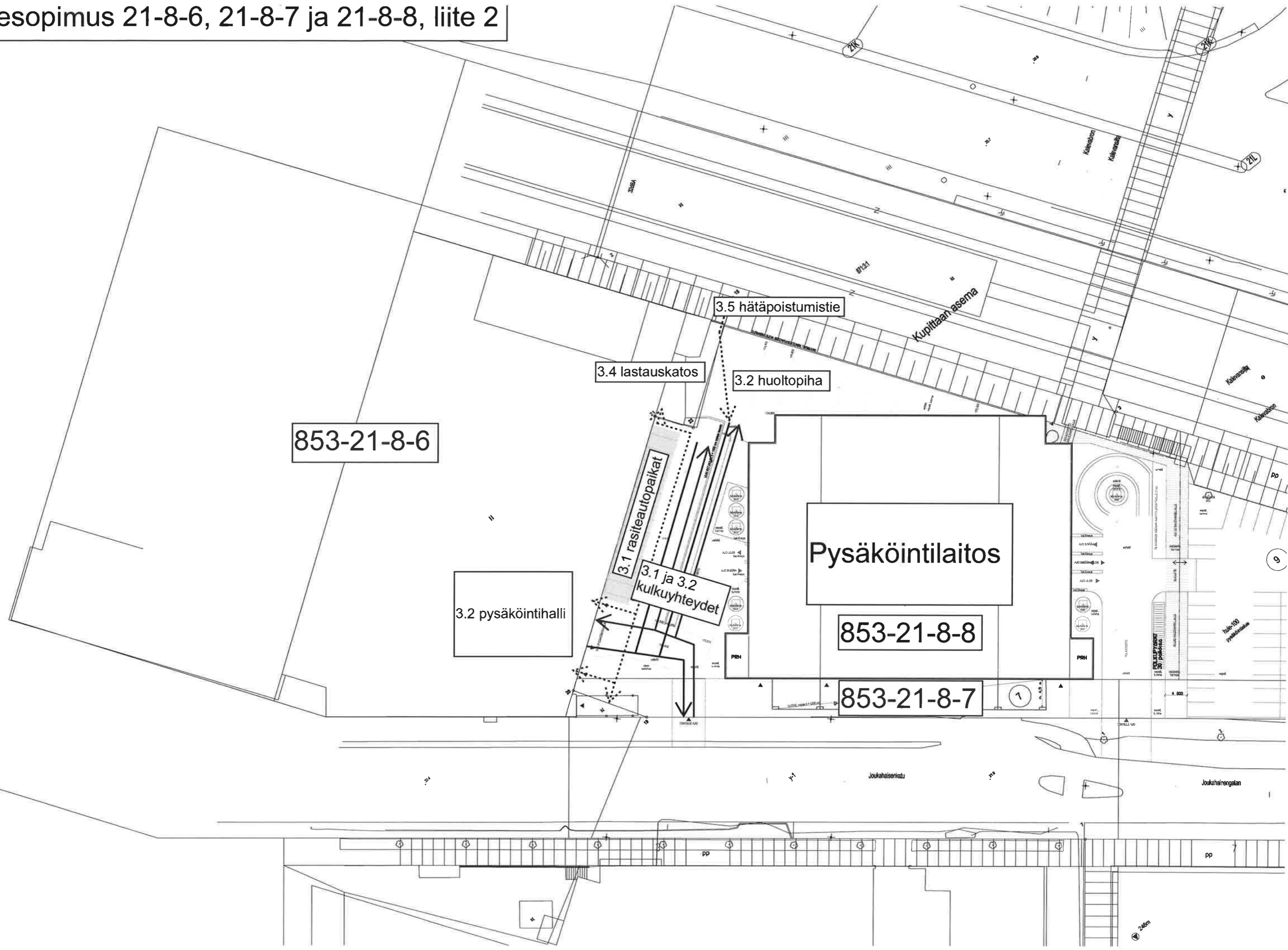
150%

100-100  
pysäköintilaitos

100-100  
pysäköintilaitos

240m

Suunnitelma: Pysäköintilaitos ja sen ympäristö. Kuvattu: 21.8.2014. Suunnitelmasta on otettu pois kaikki yksityiset ja kaupalliset tiedot.



853-21-8-6

3.2 pysäköintihalli

3.4 lastauskatos

3.1 rasiteautoapaikat  
3.1 ja 3.2  
kulkuyhteydet

3.2 huoltoaiha

3.5 hätäpoistumistie

Pysäköintilaitos

853-21-8-8

853-21-8-7

Kupittaan asema

Joukahaiskatu

Joukahaisnivalan

Rasitesopimus 21-8-6, 21-8-7 ja 21-8-8, liite 3

853-21-8-6

Ylläpidettävä  
rasitealue  
n. 1675 m<sup>2</sup>

Pysäköintilaitos

853-21-8-8

853-21-8-7

Kupittaan asema

Joukahaisenkatu

Joukahaisengatan

24m

Kuvassa on esitetty suunniteltu tila- ja tilojen rajoitus. Suunnittelun tekijä vastaa suunnittelun oikeellisuudesta.