

# RASITESOPIMUS KIINTEISTÖJEN 853-21-8-7, 853-21-8-7-M501, 853-21-8-8 JA 853-21-8-9 VÄLILLÄ

## 1. Osapuolet

Tontit ja omistajat

Turun kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 8 tontit:

1. 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

2. Tontti 853-21-8-7:sta muodostettu määräala 853-21-8-7-M501, jäljempänä ”**Tontti 7M**”

Tontin 7 määräalan omistaa **Kiinteistö Oy Turun Joukahaisenkatu 10** (y-tunnus 3188741-7), 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

4. Tontti 853-21-8-9, jäljempänä ”**Tontti 9**”

Tontin 9 omistaa **Kiinteistö Oy Turun Joukahaisenkatu 10** (y-tunnus 3188741-7), c/o YIT Suomi Oy, Lemminkäisenkatu 59, 20520 Turku

Tontti 7, Tontti 7M, Tontti 8 ja Tontti 9 jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja kukin erikseen ”**Osapuoli**”.

Tässä tarkoitettujen tonttien sijainnit on esitetty liitteenä 1 olevassa kartassa.

## 2. Tausta ja tarkoitus

Tontille 8 toteutetaan pysäköintilaitos. Tontti 7 ja Tontti 7M tulevat olemaan yleistä katualuetta. Tontti 9 on toistaiseksi pihapysäköintialuetta, mutta Tontti 9 omistajan on tarkoitus hakea alueelle asemakaavan muutosta. Osapuolten omistamien Tonttien kautta kulkee kevyenliikenteen kulkuyhteys Joukahaisenkadulta Kalevansillalle. Turun kaupungin ja Kiinteistö Oy Turun Satamakadun (nyk. Kiinteistö Oy Kupittaaan Parkin) välillä on 12.6.2020 solmittu rasitesopimus koskien kyseistä kulkuyhteyttä. Rasitesopimuksen nojalla Turun kaupungilla on rasitesoikeus kevyenliikenteen kulkuyhteyttä varten liitteen 2 mukaisesti. Tontin 853-21-8-7 lohkomisen jälkeen rasitesopimus rasittaa kaikkia tämän rasitesopimuksen Osapuolia. Rasitesopimuksella on sovittu, että Kiinteistö Oy Turun Satamakatu suunnittelee ja toteuttaa kustannuksellaan kevyenliikenteen kulkuyhteyden Tontille 8 sijoittuvan pysäköintirakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Tällä sopimuksella sovitaan Osapuolten välillä, miten Turun kaupungin kanssa tehdyn rasitesopimuksen mukaiset oikeudet ja vastuut jakautuvat Osapuolten välillä, sekä muista tarpeellisista rasitteista.

### 3. Rasiteoikeudet

1. Tontilla 9 on pysyvä ja korvaukseton kulkuoikeus Tontille 9 Tontin 7 ja Tontin 8 kautta liitteeseen 2 merkitysti. Tontti 7 ja Tontti 8 sitoutuvat säilyttämään kulkuyhteydet yleiseltä katualueelta Tontille 9 käytössä.
2. Tontilla 9 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa ja käyttää osin Tontin 7, osin Tontin 7M ja osin Tontin 8 puolelle sijoittuvaa, yleiseen käyttöön tarkoitettua, asemakaavassa edellytettyä kevyenliikenteen kulkuyhteyttä liitteeseen 2 merkitysti.

Tontilla 8 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa ja käyttää osin Tontin 7, osin Tontin 7M ja osin Tontin 9 puolelle sijoittuvaa, yleiseen käyttöön tarkoitettua, asemakaavassa edellytettyä kevyenliikenteen kulkuyhteyttä liitteeseen 2 merkitysti.

Tontilla 7 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa ja käyttää osin Tontin 7M, osin Tontin 8 ja osin Tontin 9 puolelle sijoittuvaa, yleiseen käyttöön tarkoitettua, asemakaavassa edellytettyä kevyenliikenteen kulkuyhteyttä liitteeseen 2 merkitysti.

Tontilla 7M on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa ja käyttää osin Tontin 7, osin Tontin 8 ja osin Tontin 9 puolelle sijoittuvaa, yleiseen käyttöön tarkoitettua, asemakaavassa edellytettyä kevyenliikenteen kulkuyhteyttä liitteeseen 2 merkitysti.

3. Tontilla 9 on oikeus rakentaa Tontin 8 rajalle, mikäli rakennusvalvontaviranomainen sen sallii. Lisäksi Tontilla 9 on pysyvä ja korvaukseton oikeus jättää palomuuuri rakentamatta Tontin 8 ja Tontin 9 väliselle rajalle, mikäli paloturvallisuudesta huolehditaan muutoin ja tällainen ratkaisu rakennusvalvontaviranomaisen puolesta hyväksytään.
4. Tontilla 9 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa kiinteistöään palvelevat tonttivesijohto, jätevesi- ja hulevesiviemärit, kaukolämpö ja -kylmäjohdot sekä sähkö- ja dataliikenteen johdot Tontille 7M liitteeseen 3 merkitysti. Tontti 9 vastaa omistamiensa ja sijoittamiensa laitteiden, rakenteiden ja johtojen ylläpidosta ja kustannuksista.

### 4. Ylläpito ja kustannukset

Tontti 8 vastaa rasitteen 1 kunnossapidosta, liukkaudentorjunnasta ja peruskorjauksista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontti 8 vastaa rasitteen 2 kunnossapidosta, liukkaudentorjunnasta ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontti 8 veloittaa kustannukset Turun kaupungilta 12.6.2020 rasitesopimuksen mukaisesti. Tontti 8 vastaa rasitteen 2 peruskorjauksista mutta kustannukset jaetaan Osapuolten kesken siinä suhteessa kuin Osapuolten omistamat tontit (m<sup>2</sup>) sisältyvät liitteen 2 mukaiseen rasitealueeseen. Siltä osin kuin rasitealue sijaitsee Tontilla 7 ja Tontilla 7M, Tonttien 8 ja 9 ylläpito- ja kustannusvastuut päättyvät, kun Turun kaupunki lunastaa Tontin 7 ja Tontin 7M yleiseksi katualueeksi.

Tontti 9 vastaa rasitteiden 3 - 4 kunnossapidosta ja peruskorjauksista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

## 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 kuusi (6) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle, yksi (1) rakennusrasitteen perustavalle viranomaiselle ja yksi (1) kiinteistörasitteen perustavalle viranomaiselle.

14. päivänä toukokuuta 2021

Tontin 7 omistajana

DocuSigned by:  
 Jukka Lämsä  
B6599A62B567495...

Kiinteistö Oy Kupittaaan Parkki

Tontin 7M omistajana

DocuSigned by:  
 Petteri Laine  
373CC2C8895048D...

Kiinteistö Oy Turun Joukahaisenkatu 10

Tontin 8 omistajana

DocuSigned by:  
 Jukka Lämsä  
B6599A62B567495...

Kiinteistö Oy Kupittaaan Parkki

Tontin 9 omistajana

DocuSigned by:  
 Petteri Laine  
373CC2C8895048D...

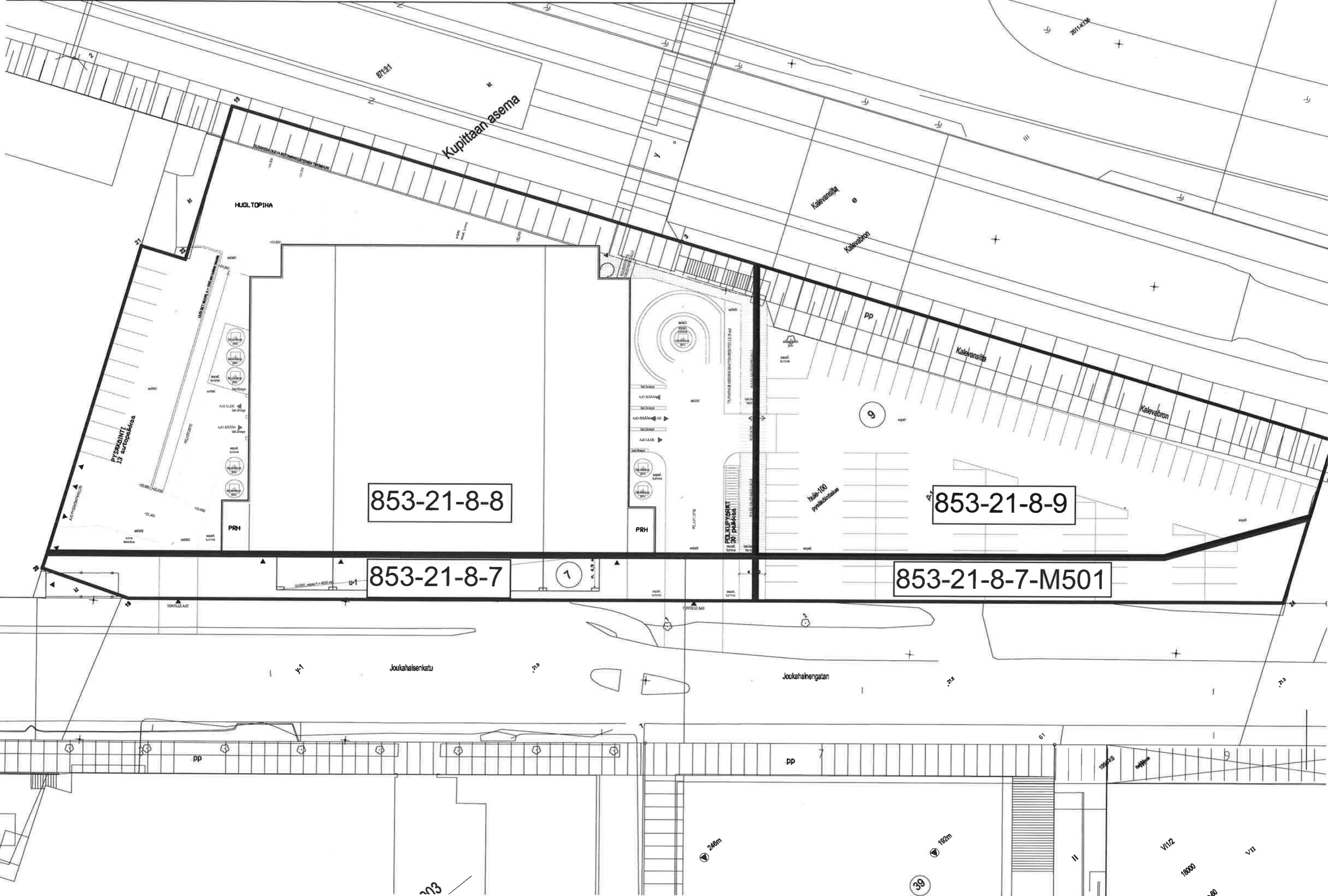
Kiinteistö Oy Turun Joukahaisenkatu 10

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

### Liitteet:

1. Tontit / Sopimusalue
2. Rasitteena perustettavat kulkuväylät
3. Tonttivesijohto, jätevesi- ja hulevesiviemärit, kaukolämpö ja -kylmäjohdot, sähkö- ja dataliikenteen johdot (rasitealue)

Rasitesopimus 21-8-7, 21-8-7-M501, 21-8-8 ja 21-8-9 liite 1



853-21-8-8

853-21-8-9

853-21-8-7

853-21-8-7-M501

Rasitesopimus 21-8-7, 21-8-7M, 21-8-8 ja 21-8-9 liite 2

