

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 158 §:n mukaisia rasitteita koskeva

RASITESOPIMUS VELVOITEAUTOPAIKOISTA (TONTTI 6 JA 8)

1. TONTIT JA OMISTAJAT

Turun kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 8 tontit:

1. **Tontti 853-21-8-6**, jäljempänä ”**Tontti 6**”.
Tontin 6 omistaa **Kiinteistö Oy Kupittaa Kolmio** (y-tunnus 1049755-9), c/o Aboa Pro Oy, Kaskilankuja 18, 20540 TURKU
2. **Tontti 853-21-8-8**, jäljempänä ”**Tontti 8**”.
Tontin 8 omistaa **Kiinteistö Oy Kupittaa Parkki** (y-tunnus 0841234-1), c/o YIT Suomi Oy, Lemminkäisenkatu 59, 20520 TURKU

Tontti 6 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, jolla on osoitettu Tontin 6 rakennusluvan edellyttämät velvoiteautopaikat nykyisen Tontti 8:n alueelle. Tällä ja samaan aikaan allekirjoitettavalla toisella rasitesopimuksella järjestellään Tontin 6 rakennusluvassa edellytetyt 157 velvoiteautopaikkaa korttelissa uudelleen.

Autopaikoista ja niiden sijoittamisesta on tarpeen sopia, koska Tontille 8 rakentuu pysäköintilaitos, jonka toiminta perustuu vuorottaiskäytölle. Tontille 6 jää käyttöön 13 kpl pihapaikkoja Tontille 8, mistä on sovittu edellä mainitussa toisessa rasitesopimuksessa. Yhteensä Tontilta 8 osoitetaan Tontille 6 velvoiteautopaikkaoikeuksia 157 kappaletta.

Tällä sopimuksella sovitaan Tontin 6 velvoiteautopaikkaoikeuksien (144 kpl) sijoittamisesta Tontille 8 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

3. RASITEOIKEUDET

3.1. Oikeus sijoittaa ja käyttää pysäköintipaikkoja

Tontilla 6 on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa 144 kappaletta asemakaavan ja/tai rakennusluvan edellyttämiä velvoiteautopaikkoja Tontilla 8 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Tontilla 6 on oikeus käyttää 144 nimeämätöntä pysäköintipaikkaa pysäköintiin Tontilla 8 sijaitsevan pysäköintilaitoksen 1-10 kerroksissa (pysäköintilaitos esitetty liitteessä 1) jäljempänä todetuin ehdoin.

Pysäköintioikeuteen kuuluu oikeus johtaa ajo- ja jalankulkuyhteys pysäköintipaikoille Tontin 8 tarkemmin osoittamalla tavalla.

Tässä kohdassa 3.1. todettu oikeus alkaa, kun Tontille 8 rakennettu pysäköintilaitos otetaan käyttöön.

3.2. Pysäköintipaikkojen käyttöön ottamiseen liittyvät ehdot

Tässä rasitesopimuksessa sovittu oikeus autopaikkoihin ei anna Tontille 6 muita pysäköintilaitoksen asiakkaita parempaa oikeutta pysäköintilaitoksen autopaikkojen käyttämiseen lukuun ottamatta seuraavassa kohdassa säänneltyä etuoikeutta pitkäaikaispysäköintioikeuden lunastamiseen. Pysäköintilaitoksen autopaikat ovat pysäköintilaitoksen asiakkaiden käytettävissä sen mukaan kuin niitä kulloinkin on vapaana pysäköintilaitoksen vahvistaman taksan mukaista pysäköintimaksua vastaan. Käyttöoikeutta ei luovuteta yksilöityyn autopaikkaan.

Tontin 6 omistajalla on etuoikeus ennen muita asiakkaita lunastaa pysäköintilaitoksesta pitkäaikaispysäköintiä koskevia käyttöoikeuksia rasitesopimuksen osoittama määrä, 144 kpl, pysäköintilaitoksen pitkäaikaispysäköinnissä noudattamalla ehdoilla ja taksoilla. Tontin 8 tulee toteuttaa oikeus autopaikkaoikeuteen 60 päivän kuluessa Tontti 6:n vaatimuksesta.

Lunastusetuoikeus koskee samanaikaista käyttöoikeutta enintään autopaikkaoikeuksien kokonaismäärän mukaiseen 144 autopaikkaan. Tontin 6 omistaja voi luovuttaa tässä todetun lunastusetuoikeuden osittain tai kokonaan rajoituksetta edelleen.

Tontin 8 omistajalla on oikeus itse vuokrata tai antaa pysäköintioperaattorin vuokrata kaikki kulloinkin vapaana olevat pysäköintioikeudet kolmansille kuitenkin siten, että pysäköintioikeudet voidaan ottaa käyttöön edellä todetussa aikataulussa. Tämä sopimus ei rajoita Tonttia 8 luovuttamasta vastaavaa rasiteoikeutta muille alueen tonteille.

4. KULUT JA KORVAUKSET

Tontti 8 vastaa pysäköintilaitoksen rakentamisesta. Tämän sopimuksen mukaisen rasitteen perustamisesta ei suoriteta Osapuolten kesken eri korvauksia.

Tässä sopimuksessa todettu rasiteoikeus ei perusta Tontille 6 velvollisuutta osallistua autopaikkojen hoito- tai ylläpitokustannuksiin.

5. MUUTOKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat välttämättömiä suunnitelmien mahdollisen muuttumisen vuoksi, mikäli näistä lisäyksistä tai korjauksista ei toiselle Osapuolelle aiheudu kohtuutonta haittaa.

6. RASITTEEN PERUSTAMINEN

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

Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomainen hakemuksesta huolimatta kieltäytyy rekisteröimästä edellä mainittua asiaa rasiteoikeutena, sopivat Osapuolet ko. oikeutta koskevan määräaikaisen käyttöoikeussopimuksen tekemisestä sekä oikeuden maakaaren mukaisesta erityisenä oikeutena kirjaamisesta, mikäli oikeutettu Osapuoli niin haluaa.

Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomainen edellyttää tarkennuksia ja/tai muutoksia edellä mainittuun rasitteeseen, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista ja/tai muutoksista elleivät ne ole vastoin jonkin Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasitteeseen eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.

7. 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.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

9. 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.

ALLEKIRJOITUKSET


Tätä sopimusta on allekirjoitettu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) liitettäväksi rasiin rekisteröintiä koskeviin asiakirjoihin.

14. päivänä toukokuuta 2021

Tontin 6 omistajana

DocuSigned by:
 Pekka Rannikko
991239E19021467...
Kiinteistö Oy Kupittaa Kolmio

Tontin 8 omistajana

DocuSigned by:
 Jukka Lämsä
B6599A62B567495...
Kiinteistö Oy Kupittaa Parkki

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

LIIKTEET

1. Tontit/Sopimusalue

