

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 1 (Y-tunnus: 2993027-9) (jäljempänä **"Solina 1"**) Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tontin 29 määräosan 1/2 omistajana (kiinteistötunnus 853-62-2-29, jäljempänä **"tontti 29"**).

Asunto Oy Turun Nuutintie 7 (Y-tunnus: 2993030-8) (jäljempänä **"Nuutintie 7"**) Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tontin 29 määräosan 1/2 omistajana (kiinteistötunnus 853-62-2-29, jäljempänä **"tontti 29"**).

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 3 (Y-tunnus: 2993031-6) (jäljempänä **"Solina 3"**) Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tontin nro 30 määräosan 3.000/13.000 omistajana (kiinteistötunnus 853-62-2-30, jäljempänä **"tontti 30"**).

As. Oy Turun Kirstinpuisto 2 (y-tunnus 3198306-2) (jäljempänä **"Kirstinpuisto 2"**) Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tontin nro 30 määräosan 3.000/13.000 omistajana (kiinteistötunnus 853-62-2-30, jäljempänä **"tontti 30"**)

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 5 (Y-tunnus: 2605373-3) (jäljempänä **"Solina 5"**) Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tontin nro 30 määräosan 3.500/13.000 omistajana (kiinteistötunnus 853-62-2-30, jäljempänä **"tontti 30"**).

As. Oy Turun Kirstinpuisto 1 (y-tunnus 3198255-3) (jäljempänä **"Kirstinpuisto 1"**) Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tontin nro 30 määräosan 3.500/13.000 omistajana (kiinteistötunnus 853-62-2-30, jäljempänä **"tontti 30"**).

jäljempänä myös yksin **"Sopijapuoli"** ja yhdessä **"Sopijapuolet"**

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tonttien 29 ja 30 yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, peruseräparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien 29 ja 30 sekä niillä sijaitsevien rakennusten käyttöä eikä niistä aiheudu sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille ja pysäköintihallille kohtuutonta rasitusta.

Siltä osin kuin jäljempänä tässä sopimuksessa puhutaan Sopijapuolten rakennusoikeuksista, sillä tarkoitetaan kunkin tontin osalta seuraavaa tämän sopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta:

- Tontti 29: 8.000 kem²
- Tontti 30: 13.000 kem²

Yhteensä: 21.000 kem²

Tontin 29 määräosien omistajien keskinäisestä kustannusjaosta sovitaan tonttia 29 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa. Tontin 30 määräosien omistajien keskinäisestä kustannusjaosta sovitaan tonttia 30 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa.

3. Kulkuoikeudet

Tonteilla 29 ja 30 on pysyvä oikeus käyttää tonttien 29 ja 30 alueilla sijaitsevia, liitteeseen 1 merkittyjä kulkuväyliä jalankulkuun ja muuhun kevyeen liikenteeseen

Tontit 29 ja 30 vastaavat kulkuväylien rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

4. Huolto- ja pelastusajo ja pelastusauton nostopaikka

Tonteilla 29 ja 30 on pysyvä oikeus käyttää tonteilla 29 ja 30 sijaitsevia, liitteisiin 2 ja 3 merkittyjä alueita huolto- ja pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikkana.

Tontit 29 ja 30 vastaavat huolto- ja pelastusajoalueen ja pelastusauton nostopaikka-alueen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

5. Leikki- ja oleskelualue

Tontilla 29 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 30 sijaitsevaa, liitteeseen 4 vihreällä merkittyä aluetta leikki- ja oleskelualueena.

Tontit 29 ja 30 vastaavat leikki- ja oleskelualueen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

6. Jätepisteet

Tontilla 29 on pysyvä oikeus sijoittaa ja käyttää tontilla 30 sijaitsevaa, liitteeseen 5 vihreällä merkittyä, jätepisteitä.

Tontit 29 ja 30 vastaavat jätekatoksen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

7. Pyöräpaikat

Tontilla 29 on pysyvä oikeus sijoittaa ja käyttää tontilla 30 sijaitsevia, liitteeseen 6 oranssilla merkittyjä, polkupyöräkatosta ja polkupyöräpaikkoja.

Tontit 29 ja 30 vastaavat polkupyöräkatoksen ja polkupyöräpaikkojen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

8. Väestönsuojatila ja irtaimistovarasto

Tontilla 30 on pysyvä oikeus käyttää liitteestä 7 ilmenevää, tontilla 29 sijaitsevaa tilaa väestönsuojatilana kriisitilanteessa ja kulkea sinne. Tämä käyttö- ja kulkuoikeus kohdistuu tontin 30 osalta Solina 5:lle.

Tontilla 30 on pysyvä oikeus sijoittaa käytössään olevat irtaimistovarastot liitteestä 7 ilmenevään tilaan tontilla 29 ja kulkea sinne. Tämä käyttö- ja kulkuoikeus kohdistuu tontin 30 osalta Solina 5:lle. Liitteestä 7 ilmenevän irtaimistovaraston rakentamis-, uusimis-, peruskorjaus-, huolto-, käyttö- ja ylläpitokuluista vastaavat ko. tilan käyttäjät siellä sijaitsevien irtaimistovarastojen lukumäärän mukaisessa suhteessa.

9. Pyöräkatos tontilla 30

Tontilla 30 on pysyvä oikeus sijoittaa pyöräkatoksena toimiva piharakennus liitteen 8 mukaisesti alle 8 metrin päähän tonttien 29 ja 30 rajasta.

Tontti 30 vastaa piharakennuksen rakentamisen vuoksi tarpeellisten suojauksien ja muiden vastaavien väliaikaisratkaisujen toteuttamisesta kustannuksellaan.

10. Pihasuunnitelman toteuttaminen

Tontit 29 ja 30 sitoutuvat siihen, että tonttien alueelle toteutetaan asemakaavan vaatima viherkerroin 0,95 tonteille laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti. Sopimuksen allekirjoitushetken mukainen pihasuunnitelma on liitteenä 9.

Tontit 29 ja 30 vastaavat pihasuunnitelman ja asemakaavan mukaisen viherkertoimen toteuttamisesta omien rakennushankkeidensa yhteydessä.

11. Viemärit ja johdot

Tonteilla 29 ja 30 on pysyvä oikeus sijoittaa vesi-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikenne- yms. johtoja ja kanavia sekä vesi-, sadevesi- ja jätevesiviemäreitä- ja putkia niihin kuuluvine laitteineen ja varusteineen toistensa hallitsemille tonteille.

Tontit 29 ja 30 vastaavat vain omassa käytössään olevien em. johtojen, kanavien, viemäreiden ja putkien kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista yksin. Jos jokin johto tai viemäri palvelee useampaa kuin yhtä tonttia, sen kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaavat ne tontit, joita se palvelee, rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

12. Alueiden käyttö uudisrakennusvaiheen aikana

Sopijapuolet ovat tietoisia, että tonttien 29 ja 30 asuinrakennukset tullaan toteuttamaan eri aikoihin, mistä johtuen koko korttelialue ei ole valmiina ensimmäisen asuinrakennuksen valmistuessa. Kukin sopijapuoli vastaa kustannuksellaan oman asuinrakennuksensa valmistuessa alueen keskeneräisyydestä johtuen tarpeellisten väliaikaisratkaisujen toteuttamisesta (esim. kulkuväylät, jäteposte).

13. Hoitokunta

Tämän sopimuksen mukaisten yhteisten veloitteiden hoitamiseksi Sopijapuolet perustavat hoitokunnan. Hoitokunnan tehtävänä on huolehtia Sopijapuolten lukuun tonttien 29 ja 30 yhteisten asioiden hoitamisesta ja tarvittaessa tehdä päätökset yhteisen kustannusvastuun piirissä olevien kiinteistöjen osien rakentamiseen, huoltoon, käyttöön, ylläpitoon, korjauksiin, uusimiseen ja peruskorjaukseen kuuluvissa asioissa siltä osin, kuin nämä asiat eivät kuulu tonttien 30 tai 29 hallinnanjakosopimusten mukaisesti perustettavien hoitokuntien toimialaan. Siltä osin, kuin jokin asia kuuluu tonttien 29 tai 30 hallinnanjakosopimusten mukaisten hoitokuntien toimialaan, ei sitä käsitellä tässä hoitokunnassa.

Hoitokunnassa Sopijapuolta edustaa Sopijapuolen valtuuttama henkilö, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluu aina kunkin yhtiön mahdollinen isännöitsijä.

Kullakin Sopijapuolella on hoitokunnassa 1 ääni. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Sopijapuolten edustajat esittelevät päätökset tarvittavilta osin sopijapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi.

Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa ja ensimmäisen kerran viimeistään, kun tonteille 29 ja 30 viimeisenä valmistuvan uudisrakennuksen asunnot ovat otettavissa käyttöön. Hoitokunta kutsutaan kokoon toimittamalla kullekin sopijapuolelle kirjallinen kutsu aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kullakin sopijapuolella on oikeus kutsua hoitokunta koolle.

Hoitokunta vastaa mm. tarpeellisten vakuutusten ottamisesta tonteilla 29 ja 30 sijaitseville rasitteille. Vakuutuksista aiheutuvat kustannukset jaetaan vakuutetun rasitteen mukaisesti Sopijapuolten kesken. Selvyden vuoksi todetaan, että tontit 29 ja 30 vastaavat omien kiinteistöjensä vakuuttamisesta itsenäisesti.

14. Kustannusvastuu- ja jako sekä rakennuskustannusten huomioiminen urakkahinnoissa

Sopijapuolet ovat tietoisia, että tontit rakennetaan vaiheittain. Tämän vuoksi tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet tulevat voimaan myös vaiheittain vasta, kun ko. oikeuden rasitteen kohteena oleva alue on rakennettu valmiiksi ja viranomaiset ovat antaneet ko. alueelle käyttöönottoluvan. Kukin tontti vastaa tässä sopimuksessa sille asetetusta hoito- ja ylläpitokustannusvastuista vasta siitä lukien, kun ko. kustannusvastuussa olevalla tontilla sijaitseva, ensimmäinen asuinrakennus on viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Siltä osin, kuin tontilla sijaitsee useampi asuinrakennus, sovitaan tontin omistajien keskinäisistä kustannusvastuista ko. osapuolia koskevassa hallinnanjakosopimuksessa.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, yhteiskäytössä olevien ja muiden kustannusjaettavien tilojen ja alueiden kulut jaetaan Sopijapuolien välillä noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta sekä hyötymisperiaatetta ja perustuen kulutuksen alamittaukseen. Ellei alamittausta ole järjestetty, määritellään kokonaiskulutus teho- ja käyttöaikalaskelmin tai muulla laskennallisella tavalla.

Sopijapuolet eivät maksa tässä sopimuksessa sovittuja rakentamiskustannuksia suoraan toisilleen, vaan ne on huomioitu kunkin sopijapuolen ja perustajaurakoitsijan välisen urakkasopimuksen urakkahinnassa ja tulevat urakkahinnan maksamisella suoritetuiksi.

15. Sopimuksen voimaantulo, rekisteröinti, muuttaminen ja muut ehdot

Tämä sopimus tulee voimaan ja sitoo Sopijapuolet, kun se on allekirjoitettu.

Kullakin Sopijapuolella on toista enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröidyksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi.

Tämän sopimukset yhteisjärjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa kuin sopijapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

Rasitteiden perustamisesta ei suoriteta erillistä korvausta.

Edellä sanotusta huolimatta Sopijapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä tontit ovat rakentamatta, Sopijapuolet odottavat tästä seuraavan, että tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän johdosta Sopijapuolet sitoutuvat tässä tarkoituksessa myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen noudattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen sekä sen liitteet tarvittavilta osin.

Tämän sopimuksen Sopijapuoleksi tuleva hyväksyy yksin tämän sopimuksen sopija-puolitietoja ja rakennusoikeuden jakautumista koskevan muutoksen allekirjoituksellaan. Ko. uusi Sopijapuoli on heti allekirjoittamisen jälkeen velvollinen toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta niille tämän

sopimuksen sopijapuolille, jotka eivät ole allekirjoittaneet ko. muutossopimusta ja lisäksi uusi Sopijapuoli on heti allekirjoittamisen jälkeen velvollinen rekisteröimään sopimuksen muutoksen.

Sopimuksen muun muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat vain ne Sopijapuolet, joita muutos tai lisäys välittömästi koskee. Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille tämän sopimuksen Sopijapuolille ja lisäksi Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteen kumoudu.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla

16. Allekirjoitukset

Tämä yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu sähköisesti vahvaa tunnistautumista käyttäen. Päiväys alla sähköisen allekirjoituksen yhteydessä.

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 1

Suominen Mikko Veli Markus Digitally signed by Suominen
Mikko Veli Markus
Date: 2021-06-30 18:11:44+03:00

Mikko Suominen, hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Turun Nuutintie 7

KIMMO MIKAEL ALAHARJU Digitally signed by KIMMO
MIKAEL ALAHARJU
Date: 2021-06-30 21:08:04+03:00

Joni Tuomas Fonselius Digitally signed by Joni Tuomas
Fonselius
Date: 2021-08-04 09:25:06+03:00

Kimmo Alaharju

Tuomas Fonselius

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 3

JAAKKO OSKARI HEINONEN Digitally signed by JAAKKO
OSKARI HEINONEN
Date: 2021-06-30 15:04:38+03:00

Jaakko Heinonen, hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 5

STEFAN MIKA JOHANNES WIKLUND Digitally signed by STEFAN MIKA
JOHANNES WIKLUND
Date: 2021-08-09 09:35:40+03:00

Thomas Castrén Digitally signed by THOMAS
CASTREN
Date: 2021-08-09 10:02:15+03:00

Stefan Wiklund

Thomas Castrén

As. Oy Turun Kirstinpuisto 2

As. Oy Turun Kirstinpuisto 1

JARI TAPIO MARTINMÄKI Digitally signed by JARI TAPIO
MARTINMÄKI
Date: 2021-08-12 13:00:29+03:00

Jari Martinmäki, hallituksen puheenjohtaja

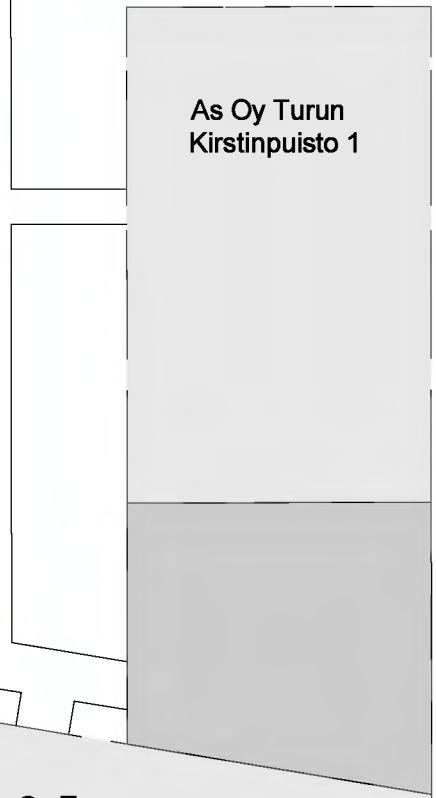
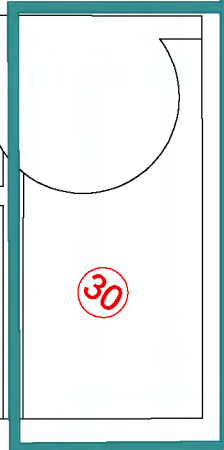
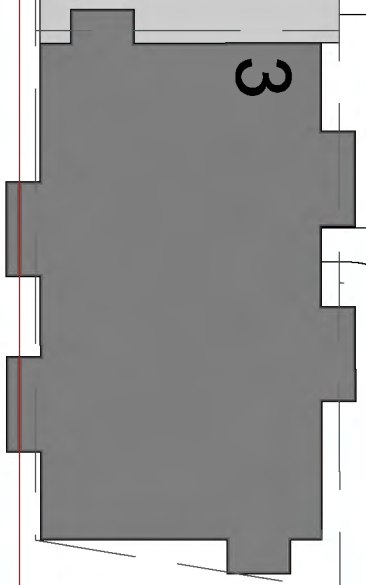
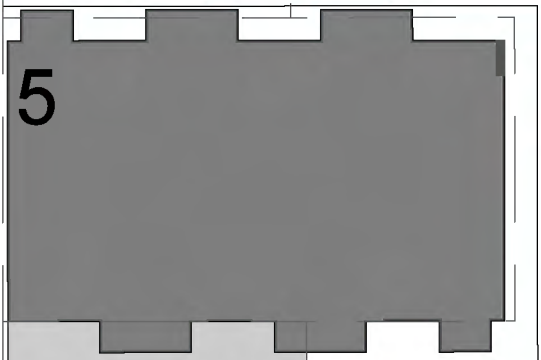
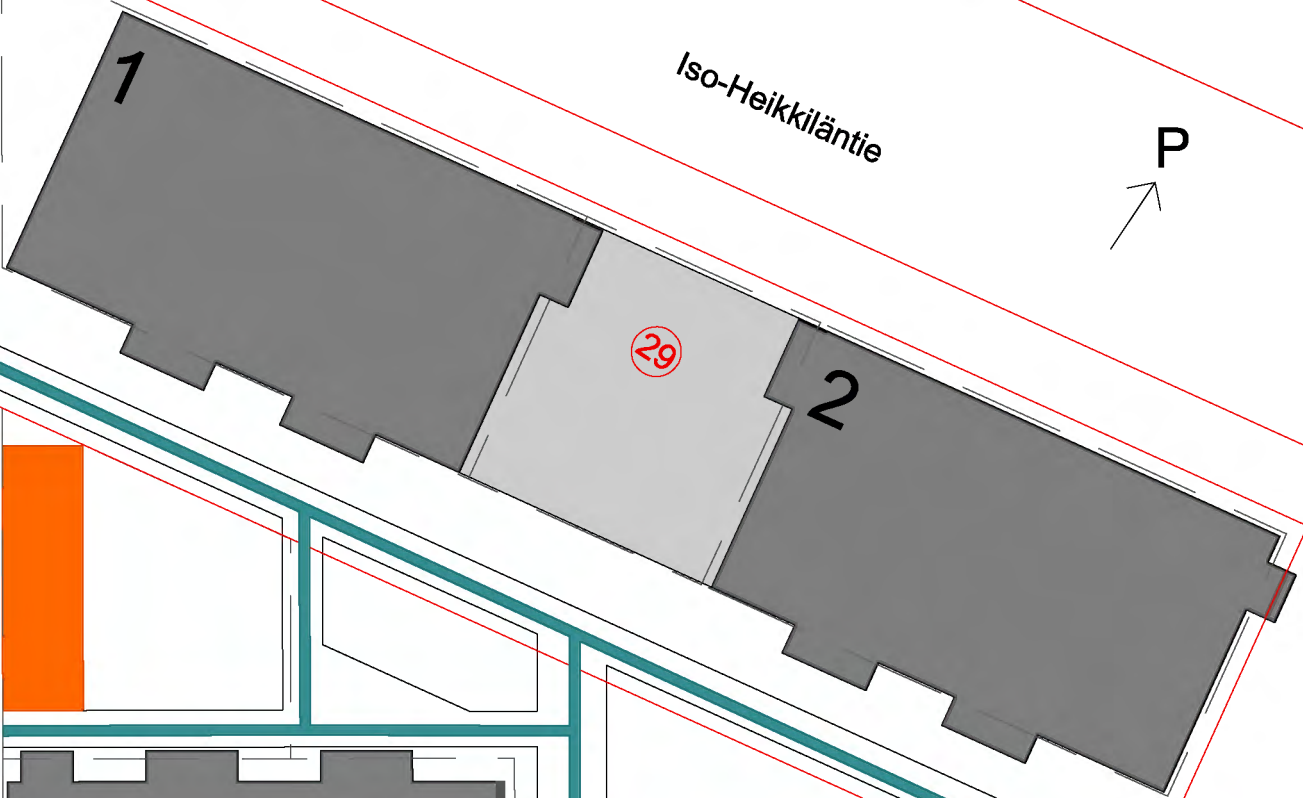
Liitteet

- Liite 1: Kulkuväylät
- Liite 2: Huoltoajo
- Liite 3: Pelustusajo ja pelastusauton nostopaikka
- Liite 4: Leikki- ja oleskelualue
- Liite 5: Jätepisteet
- Liite 6: Polkupyöräpaikat
- Liite 7: VSS ja irtaimistotila
- Liite 8: Piharakennus tontilla 30
- Liite 9: Pihasuunnitelma

Nuutintie

Iso-Heikkiläntie

P

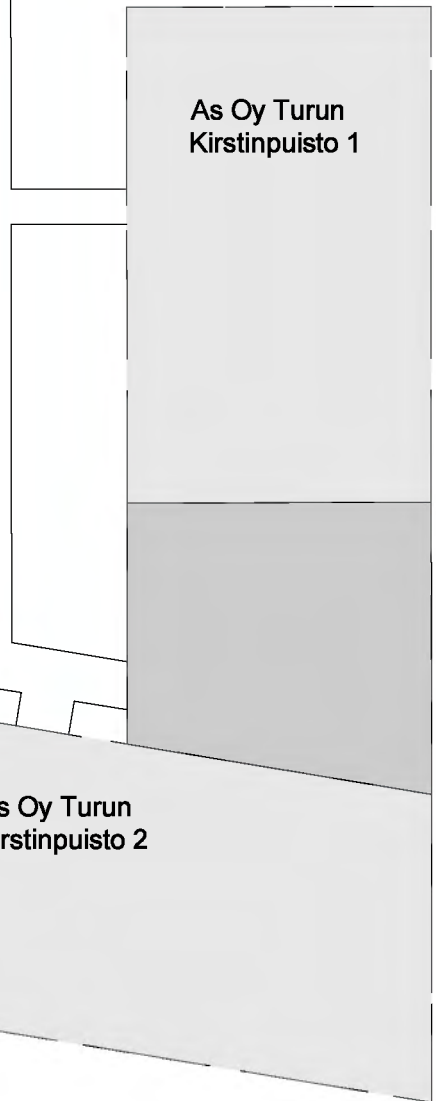
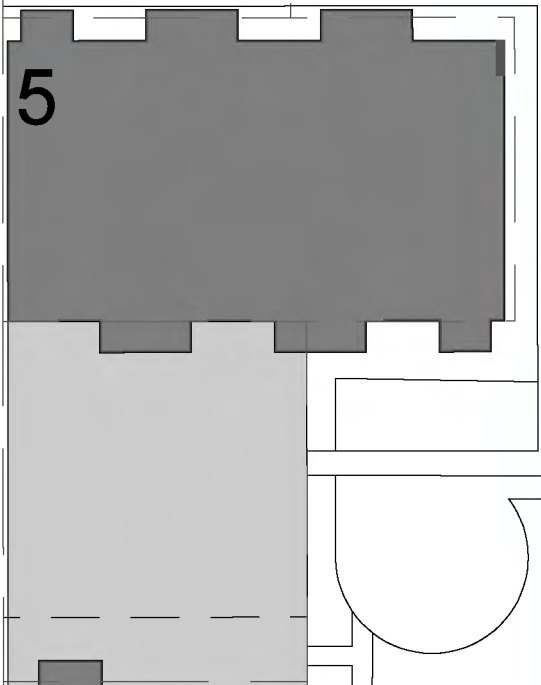
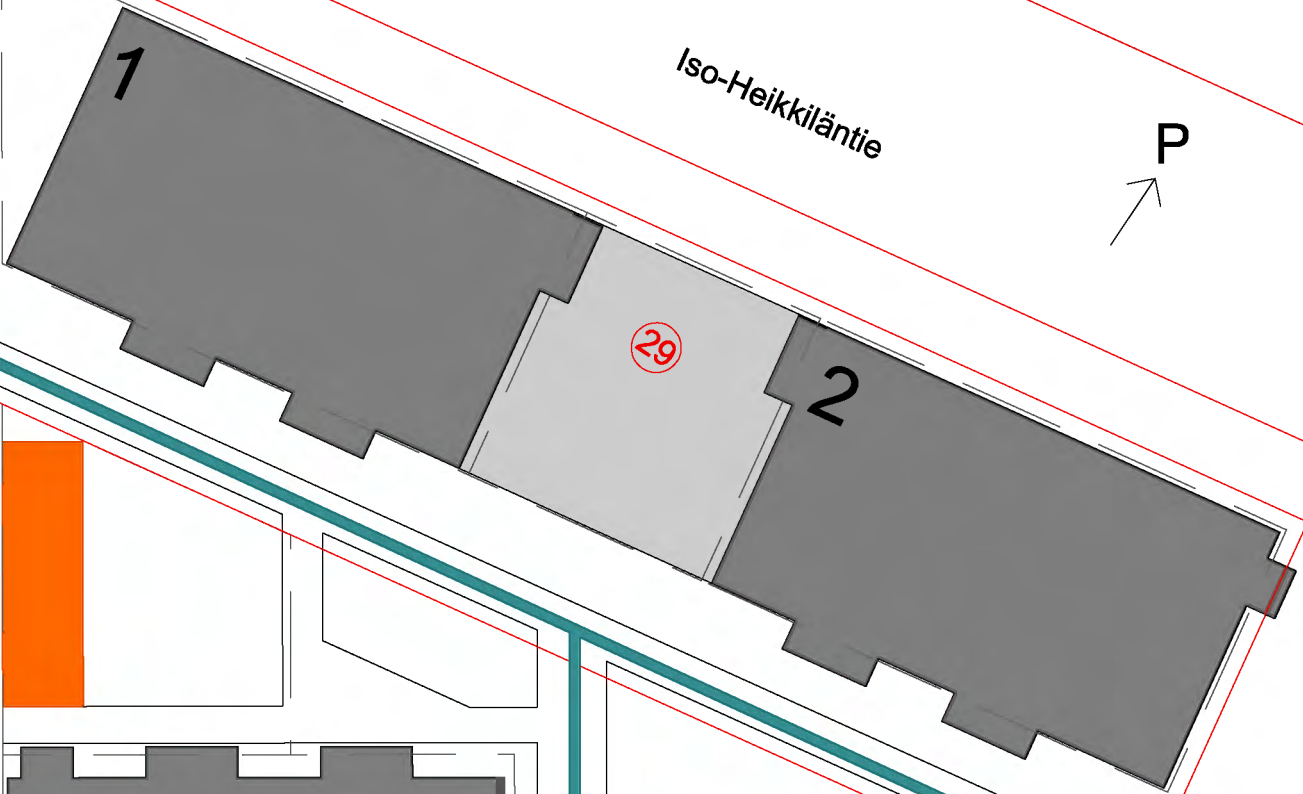


37

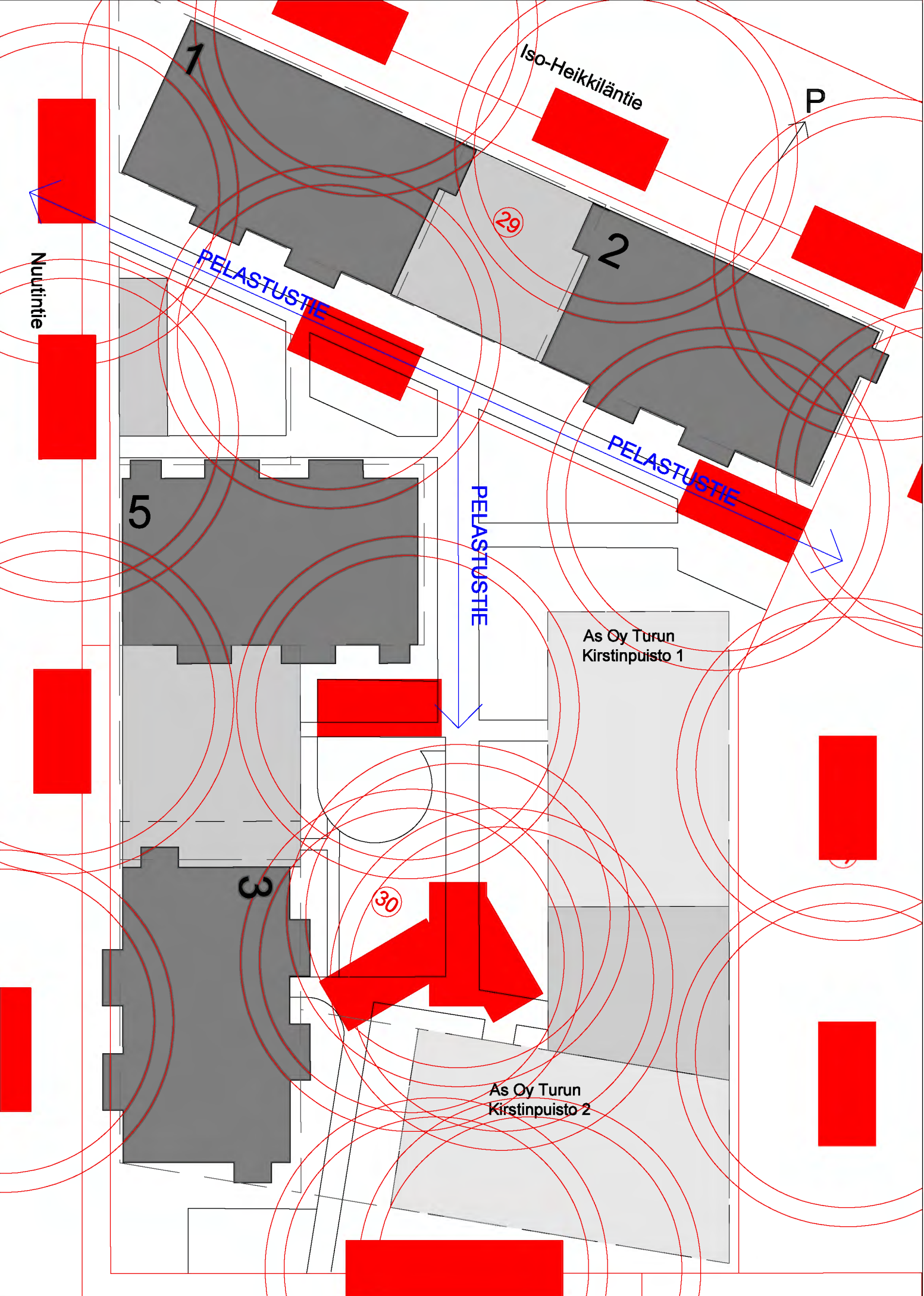
Nuutintie

Iso-Heikkiläntie

P



37



Nuutintie

Iso-Heikkiläntie

P

1

29

2

5

As Oy Turun
Kirstinpuisto 1

3

30

37

As Oy Turun
Kirstinpuisto 2

Nuutintie

Iso-Heikkiläntie

P



1

29

2

5

As Oy Turun
Kirstinpuisto 1

3

30

37

As Oy Turun
Kirstinpuisto 2

Nuutintie

Iso-Heikkiläntie

P



1

29

2



5



As Oy Turun
Kirstinpuisto 1



37

3

30

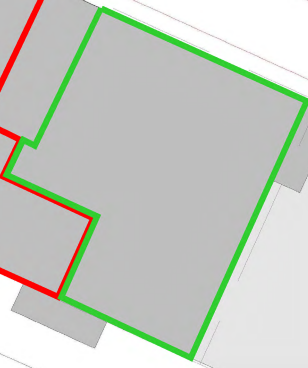
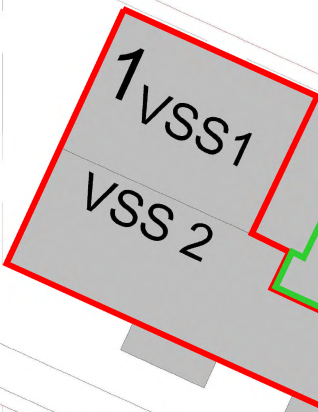
As Oy Turun
Kirstinpuisto 2



Nuutintie

Iso-Heikkiläntie

P



29

2



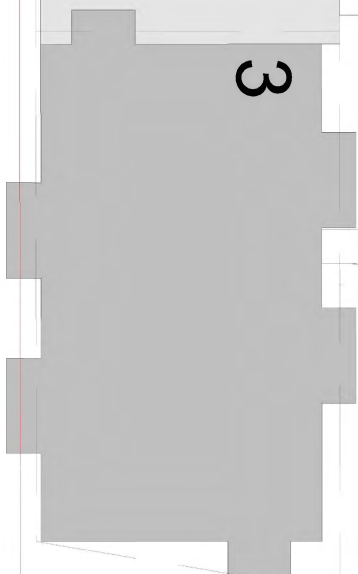
5

As Oy Turun
Kirstinpuisto 1

Tontilla 29 sijaitsevan väestösuojan käyttöoikeus vain Solina 5 rakennuksella.

Väestösuojatilat 

Solina 5 Irtaimistovarastot 



3

30

37

As Oy Turun
Kirstinpuisto 2

Nuutintie

Iso-Heikkiläntie

P

1

29

2

5

As Oy Turun
Kirstinpuisto 1

3

30

37

As Oy Turun
Kirstinpuisto 2

