

YHTEISJÄRJESTELY- JA RASITESOPIMUS

Turun kaupungin 74. kaupunginosan korttelin nro 88 tontit 1, 2, 6, 8, 9, 10 ja 11.

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

- (i) Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto (Y-tunnus: 2735964-6), tontin 853-74-88-1 määräosan 5/22200 omistajana (myöhemmin "**Ålandsbanken Tonttirahasto**");
- (ii) Kiinteistö Oy Turun Pukkilan Elegance (Y-tunnus: 3133519-6) tontin 853-74-88-1 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Elegance**");
- (iii) Kiinteistö Oy Turun Pukkilan Kaarna (Y-tunnus: 3133520-9) tontin 853-74-88-1 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Kaarna**");
- (iv) Asunto Oy Turun Pukkilan Railo (Y-tunnus: 3222259-9) tontin 853-74-88-1 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Railo**");
- (v) Asunto Oy Turun Pukkilan Harmony (Y-tunnus: 3118228-1) tontin 853-74-88-1 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Harmony**");
- (vi) Asunto Oy Turun Pukkilan Natura (Y-tunnus: 3133515-3) tontin 853-74-88-1 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Natura**");
- (vii) Kiinteistö Oy Pitkämäki 4 (Y-tunnus: 3210729-1), tontin 853-74-88-1 määräosan 4898/22200 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäki 4**");
- (viii) Kiinteistö Oy Pitkämäki 5 (Y-tunnus: 3210730-4), tontin 853-74-88-1 määräosan 4898/22200 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäki 5**");
- (ix) Kiinteistö Oy Pitkämäki 6 (Y-tunnus: 3210731-2), tontin 853-74-88-1 määräosan 3198/22200 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäki 6**");
- (x) Kiinteistö Oy Pitkämäki 7 (Y-tunnus: 3210733-9), tontin 853-74-88-1 määräosan 5398/22200 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäki 7**");
- (xi) Kiinteistö Oy Pitkämäki 8 (Y-tunnus: 3210735-5), tontin 853-74-88-1: määräosan 3798/22200 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäki 8**");
- (xii) Kiinteistö Oy Turun Pukkilan Bambo -parkki (Y-tunnus: 3156593-6), tontin 853-74-88-1 määräosan 5/22200 ja tontin 853-74-88-2 määräosan 222/434 omistajana ("**Bambo-parkki**");
- (xiii) Asunto Oy Turun Tempo (Y-tunnus: 3210736-3), tontin 853-74-88-2 määräosan 26/434 omistajana ja tontin 853-74-88-6 määräosan 2623/14100 omistajana (jäljempänä "**Turun Tempo**");
- (xiv) Asunto Oy Turun Rento (Y-tunnus: 3210737-1), tontin 853-74-88-2 määräosan 37/434 omistajana ja tontin 853-74-88-6 määräosan 37/141 omistajana (jäljempänä "**Turun Rento**");

- (xv) Kiinteistö Oy Pitkämäen Tontti 8 (Y-tunnus: 3343608-9) tontin 853-74-88-8 määräosan 1632/1633 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäen Tontti 8**");
- (xvi) Kiinteistö Oy Pitkämäen Tontti 9 (Y-tunnus: 3343612-6) tontin 853-74-88-9 määräosan 1632/1633 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäen Tontti 9**");
- (xvii) Kiinteistö Oy Pitkämäen Tontti 10 (Y-tunnus: 3343613-4) tontin 853-74-88-10 määräosan 1633/1634 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäen Tontti 10**");
- (xviii) Kiinteistö Oy Pitkämäki 12 (Y-tunnus: 3210743-5), tontin 853-74-88-11 määräosan 2199/2200 omistajana (jäljempänä "**Pitkämäki 12**");
- (xix) Asunto Oy Turun Huoleton (Y-tunnus: 3210744-3), tontin 853-74-88-2 määräosan 51/434 omistajana ja tontin 853-74-88-6 määräosan 51/141 omistajana (jäljempänä "**Turun Huoleton**");
- (xx) S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto (Y-tunnus: 2838474-7) tontin 853-74-88-8 määräosan 1/1633 omistajana, tontin 853-74-88-9 määräosan 1/1633 omistajana, tontin 853-74-88-10 määräosan 1/1634 omistajana ja tontin 853-74-88-11 määräosan 1/2200 omistajana (jäljempänä "**S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto**");
- (xxi) DEAS Tonttirahasto Ky (Y-tunnus: 2981595-9), tontin 853-74-88-6 määräosan 267699/1410000 omistajana (jäljempänä "**DEAS Tonttirahasto**");
- (xxii) Asunto Oy Turun Talia (Y-tunnus: 3310396-2), tontin 853-74-88-6 määräosan 1/1410000 omistajana ja tontin 853-74-88-2 määräosan 27/434 omistajana ja tontin 853-74-88-6 määräosan 267699/1410000 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Turun Talia**");
- (xxiii) Asunto Oy Turun Piastrella (Y-tunnus: 3356160-5), tontin 853-74-88-2 määräosan 19/434 omistajana ja tontin 853-74-88-8 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Turun Piastrella**");
- (xxiv) Asunto Oy Turun Fabbrica (Y-tunnus: 3364193-9), tontin 853-74-88-2 määräosan 19/434 omistajana ja tontin 853-74-88-9 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Turun Fabbrica**");
- (xxv) Asunto Oy Turun Mattonella (Y-tunnus: 3364195-5), tontin 853-74-88-2 määräosan 24/434 omistajana ja tontin 853-74-88-10 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Turun Mattonella**");
- (xxvi) Asunto Oy Turun Agora (Y-tunnus: 3364196-3), tontin 853-74-88-2 määräosan 9/434 omistajana ja tontin 853-74-88-11 maanvuokraoikeuden haltijana (jäljempänä "**Turun Agora**").

Edellä kohdissa (i) - (xxvi) mainituista yhtiöistä käytetään jäljempänä yksin nimitystä "**Osapuoli**" tai yhdessä "**Osapuolet**".

2. SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT KIINTEISTÖT

Tämän yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen ("**Sopimus**") kohteena ovat seuraavat kiinteistöt:

- (i) Turun kaupungin 74. kaupunginosassa korttelissa 88 sijaitseva tontti 1 (kiinteistötunnus: 853-74-88-1, "**Tontti 1**"), jonka omistavat määräosuuksin Ålandsbanken, Pitkämäki 4, Pitkämäki 5, Pitkämäki 6, Pitkämäki 7, Pitkämäki 8 ja Bambo-parkki; ja
- (ii) Turun kaupungin 74. kaupunginosassa korttelissa 88 sijaitseva tontti 2 (kiinteistötunnus: 853-74-88-2, "**LPA-tontti**"), jonka omistavat määräosuuksin Turun Tempo, Turun Rento, Turun Huoleton, Turun Talia, Turun Piastrella, Turun Fabbrica, Turun Mattonella, Turun Agora ja Bambo-parkki;
- (iii) Turun kaupungin 74. kaupunginosassa korttelissa 88 sijaitseva tontti 6 (kiinteistötunnus: 853-74-88-6, "**Tontti 6**"), jonka omistavat määräosuuksin Turun Tempo, Turun Rento, Turun Huoleton, DEAS Tonttirahasto ja Turun Talia;
- (iv) Turun kaupungin 74. kaupunginosassa korttelissa 88 sijaitseva tontti 8 (kiinteistötunnus: 853-74-88-8, "**Tontti 8**"), jonka omistavat määräosuuksin Pitkämäen Tontti 8 ja S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto;
- (v) Turun kaupungin 74. kaupunginosassa korttelissa 88 sijaitseva tontti 9 (kiinteistötunnus: 853-74-88-9, "**Tontti 9**"), jonka omistavat määräosuuksin Pitkämäen Tontti 9 ja S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto;
- (vi) Turun kaupungin 74. kaupunginosassa korttelissa 88 sijaitseva tontti 10 (kiinteistötunnus: 853-74-88-10, "**Tontti 10**"), jonka omistavat määräosuuksin Pitkämäen Tontti 10 ja S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto; ja
- (vii) Turun kaupungin 74. kaupunginosassa korttelissa 88 sijaitseva tontti 11 (kiinteistötunnus: 853-74-88-11, "**Tontti 11**"), jonka omistavat määräosuuksin S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto ja Pitkämäki 12.

Tontti 1, LPA-tontti, Tontti 6, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 10 ja Tontti 11 ovat jäljempänä myös kumpikin erikseen yksilöimättä "**Tontti**" ja yhdessä "**Tontit**".

3. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- 3.1 Osapuolet ovat aikeissa toteuttaa korttelin 88 Tonteille asuinrakennuksia pysäköintipaikkoineen, järjestelmineen ja piha- ja kulkualueineen ("**Hanke**").
- 3.2 Hankkeen ja Tonttien asemakaavan toteuttaminen edellyttää tietyiltä osin Tonttien välisiä yhteisiä järjestelyjä. Tällä Sopimuksella Osapuolet sopivat Tonttien välisistä pysyvistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista sekä niistä ehdoista, joiden mukaisesti Tontit ja Osapuolet luovuttavat keskinäisesti pysyviä rasite- ja muita käyttöoikeuksia.
- 3.3 DEAS Tonttirahasto on tämän Sopimuksen osapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että DEAS Tonttirahasto Tontin 6 määräosan omistajana hyväksyy tässä Sopimuksessa määritellyn yhteisjärjestelyn tekemisen sekä velvoitteet, jotka liittyvät tämän Sopimuksen muuttamiseen ja päättämiseen. DEAS Tonttirahastolle

Tonttiin 6 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen Turun Talia Tontin 6 maanvuokraoikeuden haltijana.

- 3.4 Ålandsbanken Tonttirahasto on tämän Sopimuksen osapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että Ålandsbanken Tonttirahasto Tontin 1 määräosan omistajana hyväksyy tässä Sopimuksessa määritellyn yhteisjärjestelyn tekemisen sekä velvoitteet, jotka liittyvät tämän Sopimuksen muuttamiseen ja päättämiseen. Ålandsbanken Tonttirahastolle Tonttiin 1 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen Elegance, Kaarna, Railo, Harmony ja Natura Tontin 1 maanvuokraoikeuksien haltijoina.
- 3.5 S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto sekä Pitkämäen Tontti 8, Pitkämäen Tontti 9, Pitkämäen Tontti 10 ja Pitkämäki 12 ovat tämän Sopimuksen osapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että ne Tontin 8, Tontin 9, Tontin 10 ja Tontin 11 määräosien omistajina antavat allekirjoituksellaan suostumuksensa tämän sopimuksen mukaisille järjestelyille. Tonttiin 8 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen Turun Piastrella Tontin 8 maanvuokraoikeuden haltijana. Tonttiin 9 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen Turun Fabbrica Tontin 9 maanvuokraoikeuden haltijana. Tonttiin 10 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen Turun Mattonella Tontin 10 maanvuokraoikeuden haltijana. Tonttiin 11 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen Turun Agora Tontin 11 maanvuokraoikeuden haltijana. Tämän sopimuksen muista ehdoista riippumatta S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto, Pitkämäen Tontti 8, Pitkämäen Tontti 9, Pitkämäen Tontti 10 ja Pitkämäki 12 eivät vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvasta vastuusta ja/tai velvoitteesta ja/tai kustannuksesta ja/tai tähän sopimukseen perustuvasta taikka siihen liittyvästä vahingosta ja/tai menetyksestä. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämän kohdan mukaisella vastuunrajoituksella katsotaan olevan etusija suhteessa mihin tahansa muuhun tämän sopimuksen ehtoon.
- 3.6 Siltä osin kuin tämä Sopimus on edellytyksenä Tonttien viranomaislupien saamiseksi Tonttien asemakaavan ja Hankkeen toteuttamiseksi, tämä Sopimus liitetään viranomaisen edellyttämällä tavalla sanottuihin lupahakemuksiin.
- 3.7 Tässä Sopimuksessa rasitteilla tarkoitetaan tämän Sopimuksen tarkoittamia Tontin hyväksi toista Tonttia rasittavia rasite- tai käyttöoikeuksia riippumatta siitä, ovatko rasite- tai käyttöoikeudet oikeudelliselta luonteeltaan kiinteistö- tai rakennusrasitteita tai Osapuolten välisiä muita yksityisoikeudellisia rasite- tai käyttöoikeuksia. Tässä Sopimuksessa sovittavat rasitteet rekisteröidään rekisteriviranomaisen harkinnan mukaan yhteisjärjestelynä, kiinteistörasitteina taikka rakennusrasitteina. Jos rekisteriviranomaisen harkinnan mukaan Sopimus tulisi rekisteröidä maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisena yhteisjärjestelynä, tällöin Sopimuksen katsotaan sisältävän kyseisen säännöksen mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen.

4. TONTTIEN KESKINÄISET YHTEISET JÄRJESTELYT

Osapuolet ovat sopineet Tontin 1, Tontin 6, Tontin 8, Tontin 9, Tontin 10, Tontin 11 ja LPA-tontin alueiden pysyvistä yhteisjärjestelyistä ja perustettavista pysyvistä oikeuksista tästä Sopimuksesta ja sen liitteistä ilmenevällä tavalla seuraavaa:

4.1 Johto- ja laiterasitteet

4.1.1 Maalämpöputket

Liitteessä 1 esitetyllä tavalla Tontilla 1 (*oikeutettu*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa Tonttia 1 palvelevia maalämpöputkia ja niihin liittyviä laitteita ja rakennelmia LPA-tontille (*rasitettu*) sekä käyttää niitä.

4.1.2 Kaukolämpöputket

Liitteessä 1 esitetyllä tavalla Tonteilla 6, 8, 9 ja 10 (*oikeutettuja*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa Tontteja 6, 8, 9 ja 10 palvelevia kaukolämpöputkia ja niihin liittyviä laitteita ja rakennelmia LPA-tontille (*rasitettu*) sekä käyttää niitä.

4.1.3 Jäte- ja sadevesiviemärit

Liitteessä 1 esitetyllä tavalla Tontilla 1 (*oikeutettu*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa Tonttia 1 palvelevia jäte-, hule- ja sadevesiviemäreitä ja -putkia, niihin liittyviä tarkastus- ja liitoskaivoja ja muita laitteita ja rakennelmia LPA-tontille (*rasitettu*) sekä käyttää niitä.

4.1.4 Muuntamot ja kaapelit

Liitteessä 1 esitetyllä tavalla LPA-tontilla (*oikeutettu*) on rasitteena pysyvä oikeus käyttää Tontilla 1 (*rasitettu*) sijaitsevaa muuntamo LPA-tontin sähkönsyöttöä varten. Lisäksi liitteessä 1 esitetyllä tavalla LPA-tontilla (*oikeutettu*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa LPA-tonttia palveleva sähkön syöttökaapeli Tontille 1 (*rasitettu*) sekä käyttää sanottua syöttökaapelia.

Liitteessä 1 esitetyllä tavalla Tontilla 6 (*oikeutettu*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa Tonttia 6 palvelevia sähkön syöttökaapeleita ja telekaapeleita LPA-tontille (*rasitettu*) sekä käyttää sanottuja kaapeleita.

4.2 Muut rasitteet

4.2.1 Maalämpökaivot

Liitteessä 1 esitetyllä tavalla Tontilla 1 (*oikeutettu*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa Tonttia 1 palvelevia maalämpökaivoja LPA-tontille (*rasitettu*) sekä käyttää niitä.

4.2.2 Pelastustiet

Liitteessä 2 esitetyllä tavalla Tonteilla 1, 6, 8, 9, 10 ja 11 (*oikeutettuja*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa Tontteja 1, 6, 8, 9, 10 ja 11 palvelevat pelastustiet LPA-tontille (*rasitettu*) sekä käyttää niitä. Käyttöoikeus sisältää kulkemisen moottoriajoneuvolla, jalan tai polkupyörällä sekä kaikenlaisen huolto-, pelastus-, kunnossapito-, jätehuolto- yms. vaatiman liikennöinnin.

4.2.3 Pelastusajoneuvojen nostopaikat

Liitteessä 2 esitetyllä tavalla Tonteilla 1, 6, 8, 9, ja 10 (*oikeutettuja*) on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa Tontteja 1, 6, 8, 9 ja 10 palvelevat pelastusajoneuvojen nostopaikat LPA-tontille (*rasitettu*) sekä käyttää niitä.

4.2.4 Jätepiste

Liitteessä 2 esitetyllä tavalla Tonteilla 1 ja 6 (*oikeutettuja*) on rasisiteena pysyvä oikeus sijoittaa Tontteja 1 ja 6 palvelevia jäteposteitä LPA-tontille (*rasitettu*) ja käyttää niitä.

4.2.5 Perustusten sijoittaminen

Liitteestä 3 ilmenevän mukaisesti Tonteilla 1, 6, 8, 9 ja 10 (*oikeutettuja*) on oikeus sijoittaa Tontille 1, 6, 8, 9 ja 10 rakennettavien rakennusten ja rakennelmien perustuksia LPA-tontille (*rasitettu*).

4.2.6 Pysäköintipaikat

LPA-tontille sijoitetaan Tontteja 1, 6, 8, 9, 10 ja 11 palvelevia pysäköintipaikkoja. Tonteilla 1, 6, 8, 9, 10 ja 11 (*oikeutettuja*) on pysyvä oikeus käyttää ja sijoittaa niitä palvelevia pysäköintipaikkoja LPA-tontille (*rasitettu*) liitteestä 4 ilmenevän mukaisesti seuraavasti:

Tontti 1 saa käyttää ja sijoittaa 45 autopaikkaa LPA-tontille, joista 4 autopaikkaa toteutetaan yhteiskäyttöautopaikoiksi siten, että Tontin 1 käyttöön tulee yhteensä 4 yhteiskäyttöautoa;

Tontti 6 saa käyttää ja sijoittaa 27 autopaikkaa LPA-tontille;

Tontti 8 saa käyttää ja sijoittaa 4 autopaikkaa LPA-tontille;

Tontti 9 saa käyttää ja sijoittaa 4 autopaikkaa LPA-tontille, joista 1 autopaikka toteutetaan yhteiskäyttöautopaikaksi;

Tontti 10 saa käyttää ja sijoittaa 5 autopaikkaa LPA-tontille;

Tontti 11 saa käyttää ja sijoittaa 2 autopaikkaa LPA-tontille, joista 1 autopaikka toteutetaan yhteiskäyttöautopaikaksi.

LPA-tontin hallinnasta on tehty LPA-tontin yhteisomistajien Bambo-parkin, Turun Temmon, Turun Rennon, Turun Huolettoman, Turun Talian, Turun Piastrellan, Turun Fabbrican, Turun Mattonellan ja Turun Agoran välillä erillinen hallinnanjakosopimus ("**LPA-tontin Hallinnanjakosopimus**").

4.3 Hulevesijärjestelmä ja yhteinen piha-alue ja kulkutiet

4.3.1 Hulevesijärjestelmä

Liitteessä 5 kuvatulla tavalla Tontilla 1 (*oikeutettu*) on oikeus käyttää LPA-tontilla (*rasitettu*) sijaitsevaa hulevesijärjestelmää ja sitä vastaavaa osaa LPA-tontin piha-alueista ja kulkuteistä.

LPA-tontti vastaa ja päättää hulevesijärjestelmän ja siihen liittyvien johtojen, kanavien, kaivojen ja muiden rakenteiden rakentamisesta LPA-tontille. Hulevesijärjestelmän ja siihen liittyvien edellä sanottujen rakenteiden toteuttamisesta aiheutuvat hallinnolliset kustannukset ja rakentamisen kustannukset jaetaan kohdan 9 mukaisesti.

Hulevesijärjestelmän ja siihen liittyvien johtojen, kanavien, kaivojen ja muiden rakenteiden ylläpidosta, korjauksista ja peruskorjauksista sekä

edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat LPA-tontti sekä Tontti 1 hulevesijärjestelmän käytön mukaisessa suhteessa. Edellä tarkoitettujen toimenpiteiden aiheuttamien kustannusten perimisestä vastaa LPA-tontti.

Tontti 1 vastaa omaa tarkoitustaan palvelevien LPA-tontilla sijaitsevaan hulevesijärjestelmään liittyvien johtojen, kanavien ja kaivojen sekä omien hulevesijärjestelmien sijoittamisesta sekä rakentamis-, käyttö-, huolto-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan itse.

4.3.2 Kulkuyhteydet

Liitteessä 2 esitetyllä tavalla Tonteilla 1, 6, 8, 9, 10 ja 11 sekä LPA-tontilla (*oikeutettuja, rasitettuja*) on oikeus käyttää toistensa Tonteilla olevia alueita ja kulkureittejä Tonteille ajamista ja kulkemista varten.

4.4 Saumapolku

Osapuolet selvyuden vuoksi toteavat, että Tontin 1 ja Tontin 10 alueella kulkee asemakaavassa (853 19/2017) jalankululle ja pyöräilylle varattu alue (Saumapolku), jonka toteuttamisesta Tontti 1 ja Tontti 10 ovat erikseen sopineet Turun kaupungin kanssa. Tontti 1 ja Tontti 10 vastaavat itsenäisesti Saumapolkuun liittyvien kulkuyhteyks- ja muiden rasitteiden perustamisesta siten kuin ovat Turun kaupungin kanssa sopineet.

5. YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole sovittu muuta ylläpidon järjestämisestä ja kustannusvastuusta, kunkin rasitteen, yhteisjärjestelyn tai käyttöoikeuden oikeutettu Tontti vastaa yksinomaan omaa tarkoitustaan palvelevien ja rasitteen, yhteisjärjestelyn tai käyttöoikeuden sallimien tilojen, rakenteiden, laitteiden, putkien, johtojen ja järjestelmien rakentamis-, käyttö-, huolto-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan itse. Tässä tarkoitettut kustannukset jaetaan oikeutetun Tontin omistavien Osapuolten välillä Osapuolten omistavien määröosien mukaisessa suhteessa.

Siltä osin kuin useampi Tontti käyttää rasitteen kohteena olevaa tilaa, rakennetta, laitetta, putkea, johtoa tai järjestelmää tai muuta vastaavaa toista Tonttia rasittavaa kohdetta, jakautuvat rakentamis-, käyttö-, huolto-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset Tonttien välillä rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa ja Tontin omistavien Osapuolten välillä Osapuolten omistavien määröosien mukaisessa suhteessa.

Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän Sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua tilaa, rakennetta, laitetta, putkea, johtoa tai järjestelmää tai muuta vastaavaa toista Tonttia rasittavaa kohdetta 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.

6. KORTTELIN RAKENTAMINEN JA SOPIMUSMUUTOKSET

Tässä Sopimuksessa tarkoitetut Tonttien yhteiset järjestelyt sekä perustettavat oikeudet voivat myöhemmin muuttua tai voi muutoin ilmetä esimerkiksi Hankkeen rakennustöiden edetessä tai rakennussuunnitelmien täsmentyessä tarvetta uusille järjestelyille ja oikeuksille, joiden tarkoituksena on turvata Osapuolten omistamien Tonttien ja/tai niillä sijaitsevien rakennusten turvallinen, häiriötön ja tarkoituksenmukainen käyttö. Tässä tarkoituksessa tai muutoin viranomaisten vaatimuksesta Osapuolet sitoutuvat ehdoitta ja korvauksetta tarpeellisten muutosten tekemiseen tähän Sopimukseen tai tarvittaessa erillisten rasitesopimusten tekemiseen.

Mahdollisista tähän Sopimukseen tehtävistä muutoksista, täsmennyksistä tai täydennyksistä tulee sopia kirjallisesti niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä Sopimuksesta. Lähtökohtana on, että tässä Sopimuksessa sovittavien rasitteiden lisäksi mahdollisesti myöhemmin erikseen sovittavien uusien rasitteiden toteuttamisesta, rasitteiden kohteena olevien rakenteiden, laitteiden tai materiaalien ylläpidosta ja uusimiskustannuksista vastaa se Osapuoli, jota rasite palvelee ja että tällaiset rasitteet ovat vastikkeettomia edellyttäen, ettei niistä aiheudu toiselle Osapuolelle merkittävää haittaa.

Edellä viitatuissa liitteissä esitetyt sijainnit ovat suuntaa antavia sijainteja. Osapuolet sitoutuvat hyväksymään rasitteiden myöhemmän sijainnin tarkentumisen tai mahdolliset sijaintien poikkeamat liitteissä esitetyistä.

Sopimuksessa määritellyt rasitteet ovat vielä toistaiseksi rakentamatta. Osapuolet hyväksyvät, että tässä Sopimuksessa sovitut rakennelmat saadaan sijoittaa rasitetulle Tontille rasitteiden tarkoituksenmukaisen käytön edellyttämällä tavalla ja edellyttämään paikkaan. Rasitteet tulee kuitenkin sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu rasitetulle Tontille kohtuutonta haittaa ja etteivät rasitteet estä rasitetun Tontin käyttöä käyttötarkoituksensa mukaisella tavalla.

Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen hyvässä hengessä korttelin vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän Sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn ja rasitteiden toteuttamiseen kunkin Osapuolen ja Tontin tarpeet asianmukaisesti huomioiden.

Osapuolet erikseen toteavat, ettei Tonttien ja tämän Sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa sopimaan erikseen keskinäisistä väliaikaisista järjestelyistä rakennusajalle ja toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.

7. ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

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.

8. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolella on velvollisuus mahdollisesti siirtäessään omistamansa Tontin, Tontin osan tai Tontilla olevan rakennuksen omistus- tai hallintaoikeuden kolmannelle siirtää myös tästä Sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirron saajalle. Siirron saajalla uutena osapuolena ei ole oikeutta vaatia tämän Sopimuksen tai tämän

Sopimuksen mahdollisten muutossopimusten perusteella korvausta perustetuista yhteisistä järjestelyistä taikka rasitteista tai muista käyttöoikeuksista.

9. TIETTYJEN KUSTANNUSTEN KORVAAMINEN

9.1 Turun Talia, Turun Tempo, Turun Rento, Turun Huoleton, Turun Piastrella, Turun Fabbrica, Turun Mattonella ja Turun Agora sitoutuvat korvaamaan Bambo-parkille osuutensa tämän Sopimuksen ja LPA-tontin Hallinnanjakosopimuksen laatimiskustannuksista, tämän Sopimuksen kohdan 4.3.1 ja LPA-tontin Hallinnanjakosopimuksen kohdan 2.2 mukaisen LPA-tontin hulevesijärjestelmän rakentamisen hallinnollisista kustannuksista ja muista hallinnollisista kustannuksista, yhteensä 47 810 euroa (ei sisällä arvonlisäveron osuutta) (jäljempänä "**Hallinnolliset Kustannukset**"), seuraavasti:

- Turun Talia, Turun Tempo, Turun Rento ja Turun Huoleton vastaavat yhteisvastuullisesti Hallinnollisten Kustannusten osuutensa 11 138,25 euroa (ei sisällä arvonlisäveron osuutta) suorittamisesta Bambo-parkille 30 päivän kuluessa Sopimuksen allekirjoituksesta Bambo-parkin mille tahansa kyseisistä yhtiöistä esittämää laskua vastaan.
- Turun Piastrella, Turun Fabbrica, Turun Mattonella ja Turun Agora vastaavat yhteisvastuullisesti Hallinnollisten Kustannusten osuutensa 7 888,65 euroa (ei sisällä arvonlisäveron osuutta) suorittamisesta Bambo-parkille 30 päivän kuluessa Sopimuksen allekirjoituksesta Bambo-parkin mille tahansa kyseisistä yhtiöistä esittämää laskua vastaan.

9.2 Lisäksi Turun Talia, Turun Tempo, Turun Rento, Turun Huoleton, Turun Piastrella, Turun Fabbrica, Turun Mattonella ja Turun Agora sitoutuvat korvaamaan osuutensa tämän Sopimuksen kohdan 4.3.1 ja LPA-tontin Hallinnanjakosopimuksen kohdan 2.2 mukaisen LPA-tontin hulevesijärjestelmän rakentamisen kustannuksista ja LPA-tontin Hallinnanjakosopimuksen kohdan 6.2 mukaisen LPA-tontin sähköliittymän hankkimisen kustannuksista, yhteensä 77 676 euroa (ei sisällä arvonlisäveron osuutta) (jäljempänä "**Rakentamisen Kustannukset**"), seuraavasti:

- Turun Talia, Turun Tempo, Turun Rento ja Turun Huoleton vastaavat yhteisvastuullisesti Rakentamisen Kustannusten osuutensa 20 206,29 euroa (ei sisällä arvonlisäveron osuutta) suorittamisesta Bambo-parkille 30 päivän kuluessa kyseisten töiden valmistumisesta Bambo-parkin mille tahansa kyseisistä yhtiöistä esittämää laskua vastaan.
- Turun Piastrella, Turun Fabbrica, Turun Mattonella ja Turun Agora vastaavat yhteisvastuullisesti Rakentamisen Kustannusten osuutensa 10 258,58 euroa (ei sisällä arvonlisäveron osuutta) suorittamisesta Bambo-parkille 30 päivän kuluessa kyseisten töiden valmistumisesta Bambo-parkin mille tahansa kyseisistä yhtiöistä esittämää laskua vastaan.

9.3 Kohdissa 9.1 ja 9.2 tarkoitettujen suoritusten viivästyessä Bambo-parkki on oikeutettu korkolain (633/1982) mukaiseen viivästyskorkoon.

9.4 Bambo-parkki, Turun Talia, Turun Tempo, Turun Rento, Turun Huoleton, Turun Piastrella, Turun Fabbrica, Turun Mattonella ja Turun Agora toteavat, että tämän

kohdan 9 mukaiset samojen kustannusten korvaamista koskevat ehdot on otettu myös LPA-tontin Hallinnanjakosopimukseen.

10. MUUT EHDOT

Tällä Sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt ja rasitteet ovat Tonteille tarpeelliset eikä niiden perustamiselle ole estettä. Osapuolet ovat hyväksyttäneet tämän sopimusjärjestelyn yhtiökokouksissa, yhtiöiden hallituksissa tai muissa vastaavissa päätöksentekoeleimissä Osapuolia sitoviksi.

Kullakin Osapuolella on toista enempää kuulematta oikeus hakea ja saada merkityksi tässä Sopimuksessa tarkoitetut rasite- ja muut oikeudet kiinteistörekisteriin ja asemakaavan toteuttamisen niin edellyttäessä saada yhteisjärjestely perustetuksi ja rekisteröidyksi muita Osapuolia enempää kuulematta. Jos Osapuolia kuitenkin kuullaan ennen yhteisjärjestelyn perustamista tai rekisteröimistä, Osapuoli sitoutuu tällä Sopimuksella olemaan vastustamatta tässä Sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn tai siinä kuvattujen rasitteiden perustamista tai rekisteröintiä. Rasite- ja muiden oikeuksien tai yhteisjärjestelyn perustamisesta ja rekisteröimisestä aiheutuvista toimitus- ja viranomaiskustannuksista vastaa rekisteröintiä hakenut Osapuoli.

Mikäli tässä Sopimuksessa sovittuja rasitteita tai muita oikeuksia ei saada rekisteröityä, jäävät ne joka tapauksessa sitoviksi tämän Sopimuksen mukaisesti.

Tässä Sopimuksessa sovituista rasitteista tai niiden perustamisesta ei makseta korvausta.

Tätä Sopimusta ei voida irtisanoa tai purkaa muista kuin lainsäädännöllisistä syistä tai kaikkien Osapuolten yhteisymmärryksessä.

11. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä Sopimuksesta ja sen myöhemmistä muutoksista, täsmennyksistä tai täydennyksistä aiheutuvat Osapuolten väliset erimielisyydet pyritään ensi sijassa ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi neuvotteluteitse, Sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Tonttien sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.

12. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä Sopimus ja siinä tarkoitetut oikeudet ja velvoitteet tulevat voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

[Päiväys ja allekirjoitukset seuraavalla sivulla.]

13. ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti DocuSign-järjestelmän kautta alla kuvattuna päivänä. Kukin Osapuoli vahvistaa ja hyväksyy, että sähköisesti allekirjoitetulla Sopimuksella on sama oikeudellinen merkitys kuin manuaalisesti allekirjoitetulla versiolla. Lisäksi kukin Osapuoli sitoutuu olemaan vaatimatta manuaalisesti allekirjoitetun version esittämistä.

19. päivänä elokuuta 2024

**Ålandsbanken Tonttirahasto,
Erikoissijoitusrahasto Tontin 1
määräosan omistajana**

Signed by:


40451C63B82F41B...
Matilda Lauslahti Tanja Laitinen

**Kiinteistö Oy Pitkämäki 4,
Tontin 1 määräosan omistajana**

Signed by:

40451C63B82F41B...
Matilda Lauslahti Tanja Laitinen

**Kiinteistö Oy Pitkämäki 5,
Tontin 1 määräosan omistajana**


Signed by:

40451C63B82F41B...
Matilda Lauslahti Tanja Laitinen

**Kiinteistö Oy Pitkämäki 6,
Tontin 1 määräosan omistajana**

Signed by:

40451C63B82F41B...
Matilda Lauslahti Tanja Laitinen

**Kiinteistö Oy Pitkämäki 7,
Tontin 1 määräosan omistajana**

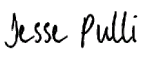
Signed by:

40451C63B82F41B...
Matilda Lauslahti Tanja Laitinen

**Kiinteistö Oy Pitkämäki 8,
Tontin 1 määräosan omistajana**


Signed by:

40451C63B82F41B...
Matilda Lauslahti Tanja Laitinen


**Kiinteistö Oy Turun Pukkilan
Elegance, Tontin 1
maanvuokraoikeuden haltijana**

Signed by:

C18AA491422A4FF...
Jesse Pulli

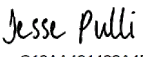
**Kiinteistö Oy Turun Pukkilan Kaarna,
Tontin 1 maanvuokraoikeuden
haltijana**

Signed by:

C18AA491422A4FF...
Jesse Pulli


**Asunto Oy Turun Pukkilan Railo,
Tontin 1 maanvuokraoikeuden
haltijana**

Signed by:

C18AA491422A4FF...
Jesse Pulli

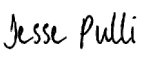
**Asunto Oy Turun Pukkilan Harmony,
Tontin 1 maanvuokraoikeuden
haltijana**

Signed by:

C18AA491422A4FF...
Jesse Pulli


**Asunto Oy Turun Pukkilan Natura,
Tontin 1 maanvuokraoikeuden
haltijana**

Signed by:

C18AA491422A4FF...
Jesse Pulli

**Kiinteistö Oy Turun Pukkilan Bambo-
parkki,
Tontin 1 ja LPA-tontin määräosien
omistajana**

Signed by:

C18AA491422A4FF...
Jesse Pulli


**Asunto Oy Turun Tempo,
LPA-tontin ja Tontin 6 määräosan
omistajana**

Signed by:

7165C6D590D0483...
Matti Laukkanen


Signed by:

E097C9349E1F4F3...
Henri Asikainen


**Asunto Oy Turun Rento,
LPA-tontin ja Tontin 6 määräosan
omistajana**


Signed by:

90D43A2821804E6...
Antti Niskanen

**Asunto Oy Turun Huoleton,
LPA-tontin ja Tontin 6 määräosan
omistajana**


Signed by:

90D43A2821804E6...
Antti Niskanen


**Kiinteistö Oy Pitkämäen Tontti 8
Tontin 8 määräosan omistajana**

DocuSigned by:

82809C7D1BF44AC...
Ville Vääränen


Signed by:

19AC88C02EF84B8...
Antti Väätäinen


**Kiinteistö Oy Pitkämäen Tontti 9
Tontin 9 määräosan omistajana**

DocuSigned by:

62809C7D1BF44AC...
Ville Vääränen


Signed by:

19AC88C02EF84B8...
Antti Väätäinen

**Kiinteistö Oy Pitkämäen Tontti 10
Tontin 10 määräosan omistajana**

DocuSigned by:

62809C7D1BF44AC...
Ville Vääränen

Signed by:

19AC88C02EF84B8...
Antti Väätäinen


**Kiinteistö Oy Pitkämäki 12,
Tontin 11 määräosan omistajana**


DocuSigned by:

62809C7D1BF44AC...
Ville Vääränen

Signed by:

19AC88C02EF84B8...
Antti Väätäinen

**S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto,
Tontin 8, Tontin 9, Tontin 10 ja Tontin
11 määräosien omistajana**

DocuSigned by:

62809C7D1BF44AC...
Ville Vääränen

Signed by:

19AC88C02EF84B8...
Antti Väätäinen

**DEAS Tonttirahasto Ky,
Tontin 6 määräosan omistajana**

DocuSigned by:


95BA7EB2AC1845B
Markus Liimatainen

**Asunto Oy Turun Talia,
LPA-tontin ja Tontin 6 määräosien
omistajana ja Tontin 6
maanvuokraoikeuden haltijana**


DocuSigned by:

D21E9948E41D457...
Tero Tahkola

**Asunto Oy Turun Fabbrica, LPA-tontin
määräosan omistajana ja Tontin 9
maanvuokraoikeuden haltijana**

Signed by:

CCBD45BAF058434
Taavetti Kärkkäinen

**Asunto Oy Turun Piastrella, LPA-
tontin määräosan omistajana ja Tontin
8 maanvuokraoikeuden haltijana**


Signed by:

CCBD45BAF058434
Taavetti Kärkkäinen

**Asunto Oy Turun Agora, LPA-tontin
määräosan omistajana ja Tontin 11
maanvuokraoikeuden haltijana**

Signed by:

CCBD45BAF058434
Taavetti Kärkkäinen

**Asunto Oy Turun Mattonella, LPA-
tontin määräosan omistajana ja Tontin
10 maanvuokraoikeuden haltijana**

Signed by:

CCBD45BAF058434
Taavetti Kärkkäinen

LIITTEET

- Liite 1 Asemapiirrosnumerointi
- Liite 2 Pelastustie, jätepiste, kulkuyhteys
- Liite 3 Perustusten sijoittaminen
- Liite 4 Autopaikkojen sijoittaminen
- Liite 5 Hulevesijärjestelmä

TONTTI 853-74-88-2 (LPA-1)
YHTEISJÄRJESTELY- JA RASITESOPIMUS
LIITE 1

— Sopimuksen kohteena olevien tonttien rajat

a Kaukolämpöpöputket
Jäte- ja sadevesiviemärit

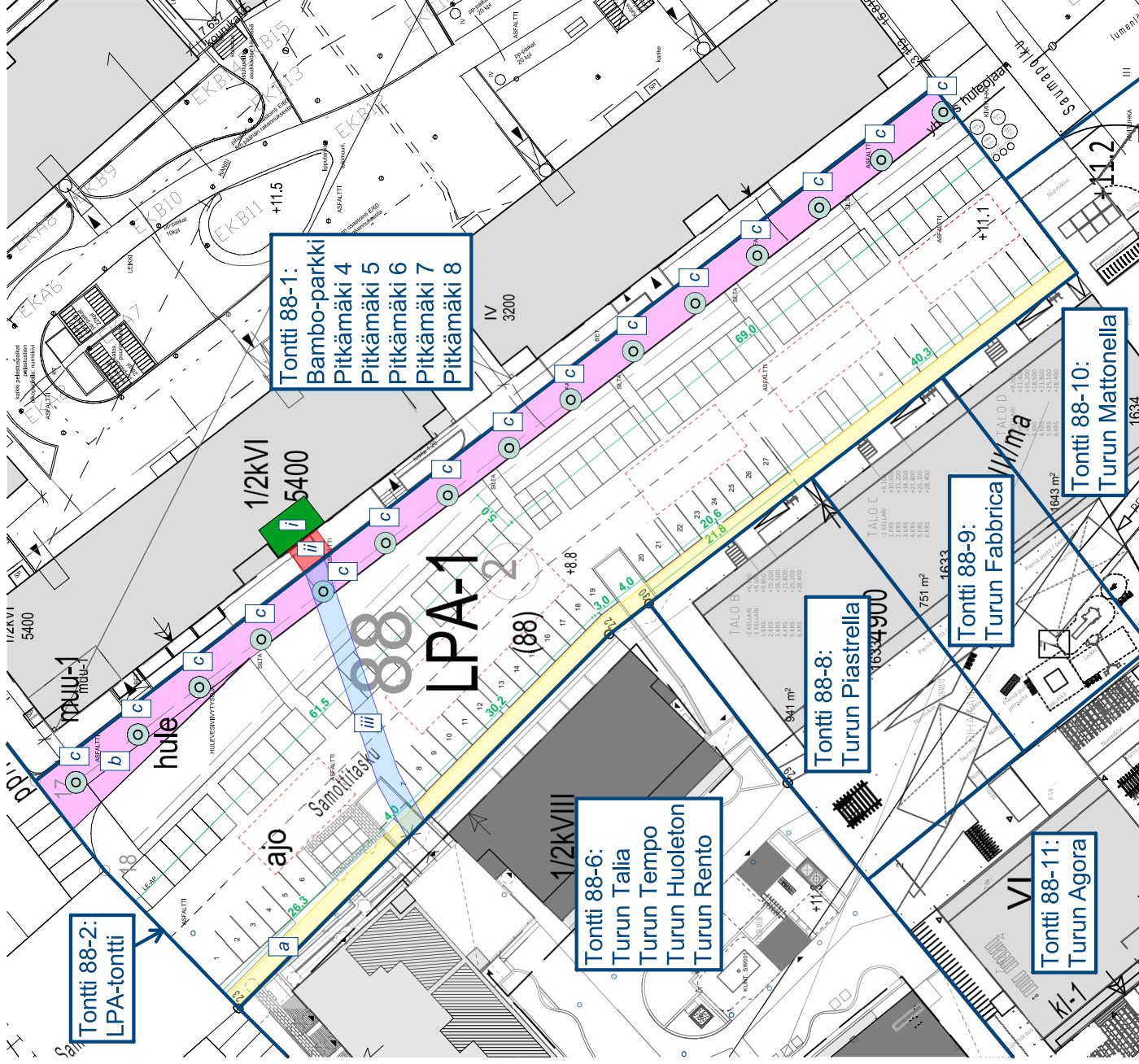
b Maalämpöpöputket
Kaukolämpöpöputket
Jäte- ja sadevesiviemärit

i Muuntamo tontilla 1

ii Sähkön syöttökaapeli tontilla 1

iii Sähkön syöttökaapelit ja telekaapelit LPA-tontilla

c Maalämpökaivot



Tontti 88-1:
Bambo-parkki
Pitkämäki 4
Pitkämäki 5
Pitkämäki 6
Pitkämäki 7
Pitkämäki 8

Tontti 88-2:
LPA-tontti

Tontti 88-6:
Turun Talia
Turun Tempo
Turun Huoleton
Turun Rento

Tontti 88-8:
Turun Piastrella

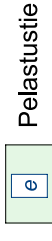
Tontti 88-9:
Turun Fabbrica

Tontti 88-10:
Turun Mattonella

Tontti 88-11:
Turun Agora

TONTTI 853-74-88-2 (LPA-1)
YHTEISJÄRJESTELY- JA RASITESOPIMUS
LIITE 2

— Sopimuksen kohteena olevien tonttien rajat



Pelastustie



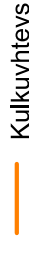
Pelatusajoneuvon nostopaikka



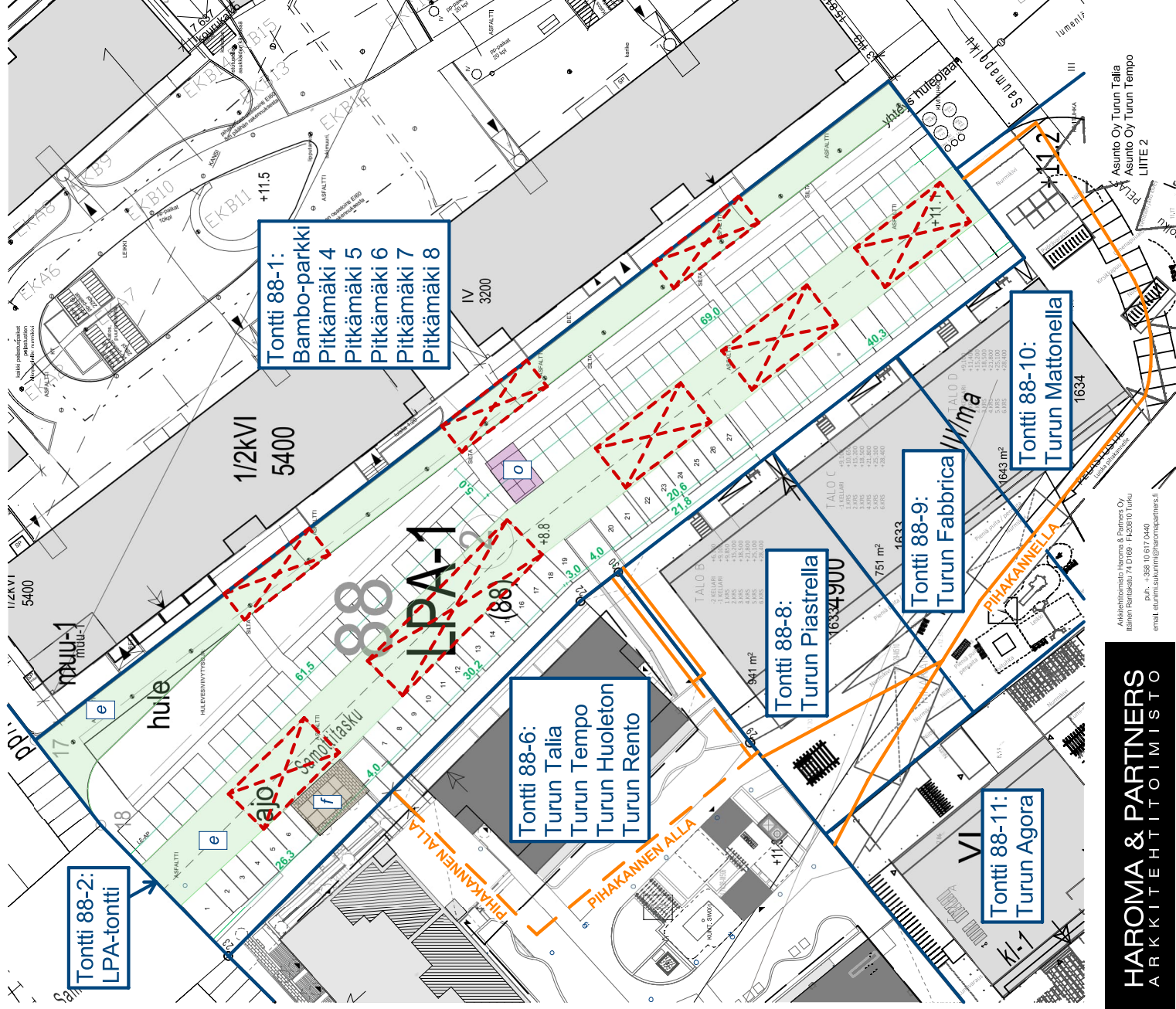
Jätepiste tontin 6 käyttöön



Jätepiste tontin 1 käyttöön



Kulkuyhteys



Tontti 88-1:
Bambo-parkki
Pitkämäki 4
Pitkämäki 5
Pitkämäki 6
Pitkämäki 7
Pitkämäki 8

Tontti 88-2:
LPA-tontti

Tontti 88-6:
Turun Talia
Turun Tempo
Turun Huoleton
Turun Rento

Tontti 88-8:
Turun Piastrella

Tontti 88-9:
Turun Fabbrica

Tontti 88-10:
Turun Mattonella

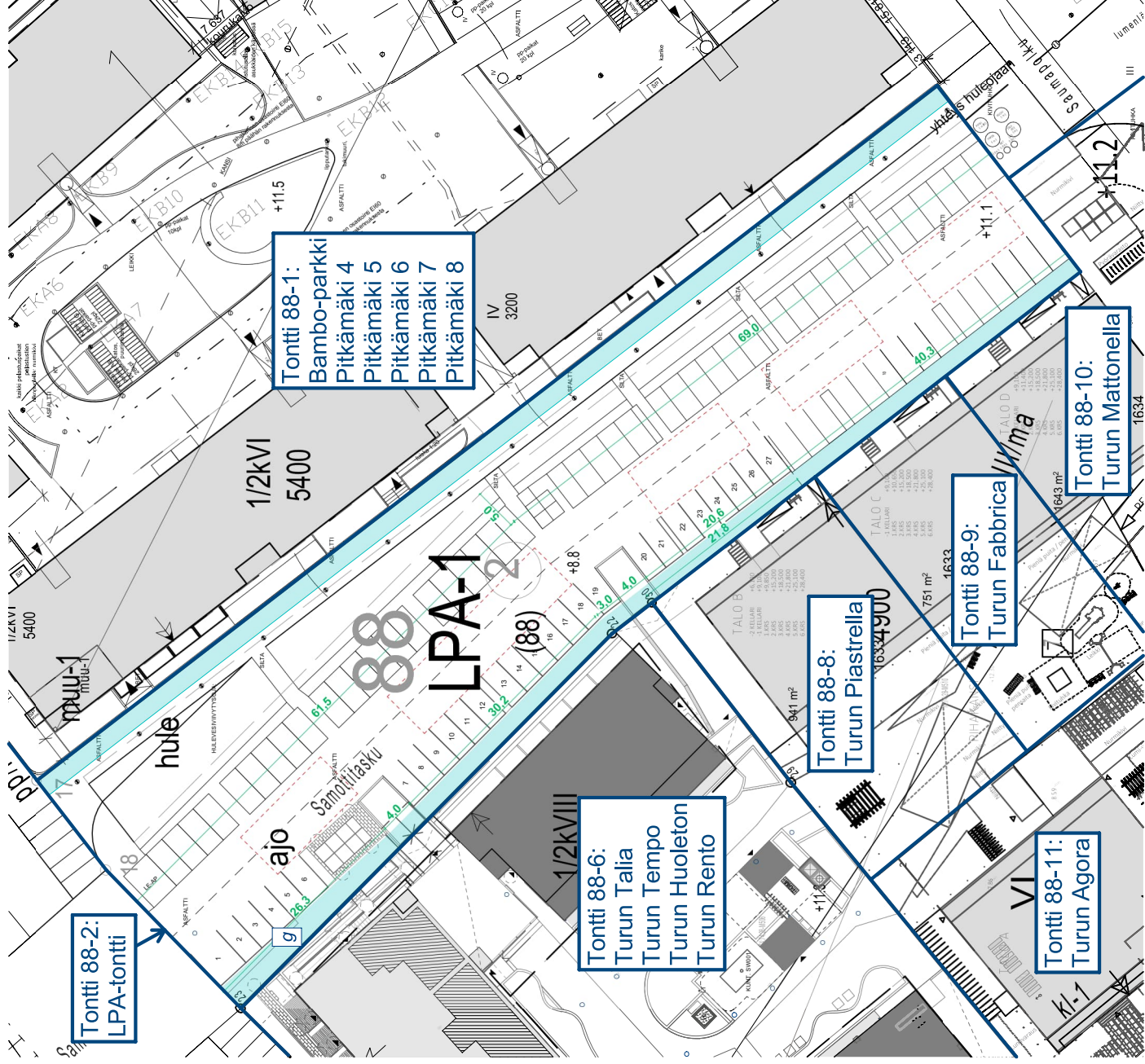
Tontti 88-11:
Turun Agora

TONTTI 853-74-88-2 (LPA-1)
 YHTEISJÄRJESTELY- JA RASITESOPIMUS
 LIITE 3

— Sopimuksen kohteena olevien tonttien rajat



Perustusten sijoittaminen



Tontti 88-2:
LPA-tontti

Tontti 88-1:
Bambo-parkki
Pitkämäki 4
Pitkämäki 5
Pitkämäki 6
Pitkämäki 7
Pitkämäki 8

Tontti 88-6:
Turun Talia
Turun Tempo
Turun Huoleton
Turun Rento

Tontti 88-8:
Turun Piastrella

Tontti 88-9:
Turun Fabbrica

Tontti 88-11:
Turun Agora

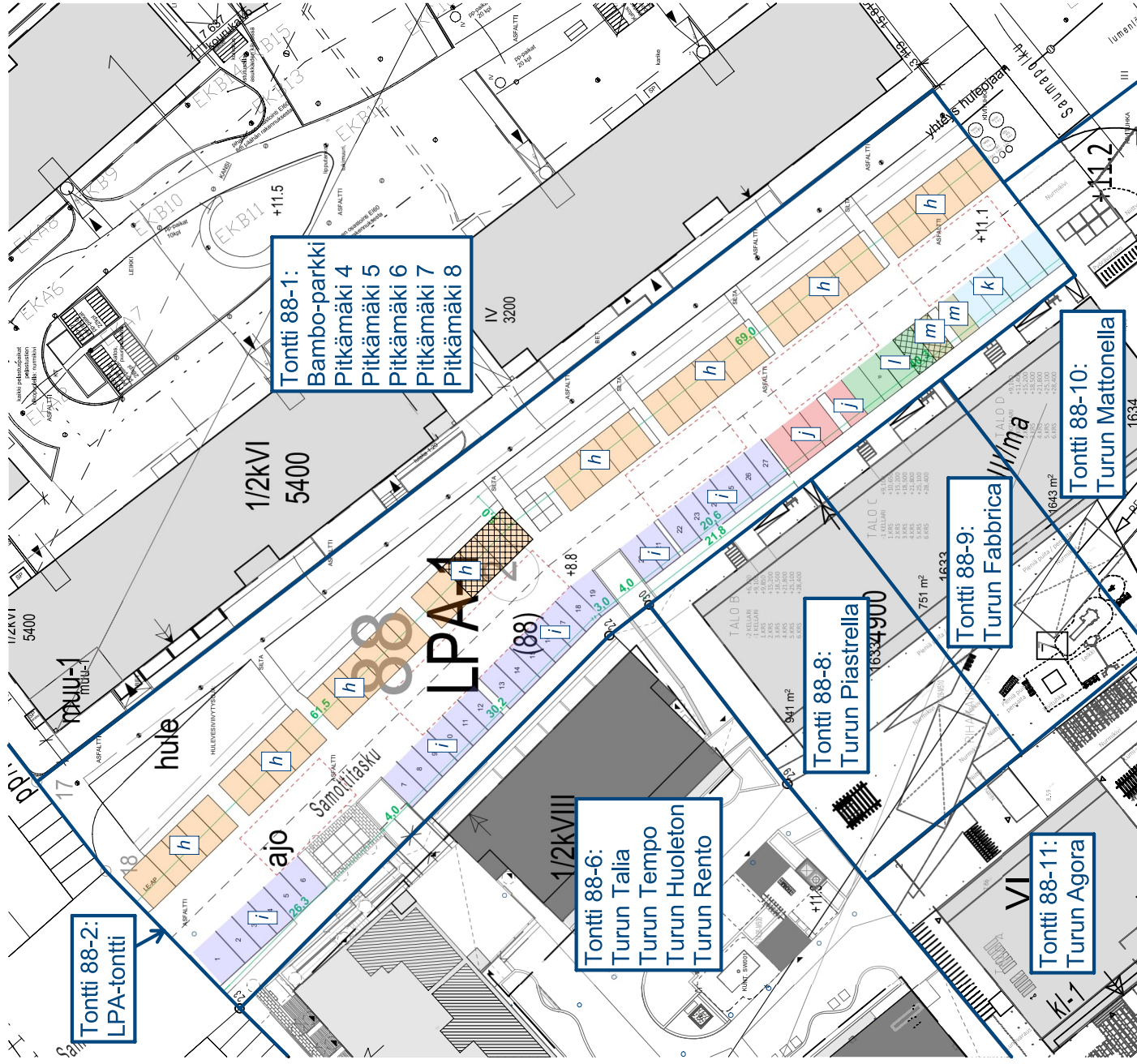
Tontti 88-10:
Turun Mattonella

TONTTI 853-74-88-2 (LPA-1)
 YHTEISJÄRJESTELY- JA RASITESOPIMUS
 LIITE 4

— Sopimuksen kohteena olevien tonttien rajat

- Autopaikat tontti 1
- Autopaikat tontti 6
- Autopaikat tontti 8
- Autopaikat tontti 10
- Autopaikat tontti 9
- Autopaikat tontti 11

Yhteiskäyttöauton autopaikka



Tontti 88-1:
 Bambo-parkki
 Pitkämäki 4
 Pitkämäki 5
 Pitkämäki 6
 Pitkämäki 7
 Pitkämäki 8

Tontti 88-2:
 LPA-tontti

Tontti 88-6:
 Turun Talia
 Turun Tempo
 Turun Huoleton
 Turun Rento

Tontti 88-8:
 Turun Piastrella

Tontti 88-9:
 Turun Fabbrica

Tontti 88-10:
 Turun Mattonella

Tontti 88-11:
 Turun Agora

