

Hallinnanjakosopimus

16.6.2026



Hallinnanjakosopimus

Sopimuksen osapuolet

Sennah Oy (3174156-5)
+358453313556
hannes.niemela93@gmail.com
Hallinta-alue B, 1/2

T.Laukka Oy (3174176-8)
+358401761333
Hallinta-alue A, 1/2

Hallinnanjaon kohteena oleva kiinteistö

Kiinteistötunnus: 615-408-55-87
Sijainti: Syötteenkylä, Pudasjärvi
tilan nimi Syötteentähti
Kiinteistön pinta-ala: 0,0660 ha

Kiinteistörekisteriote on liitteenä 1.

Sopimuksen tarkoitus

Tässä sopimuksessa on sovittu kiinteistön omistajien keskinäisistä oikeuksista ja velvollisuuksista kiinteistöllä. Tavoitteena on mahdollisimman selkeät pelisäännöt kiinteistön hallinnalle ja hoidolle sekä kiinteistöllä harjoitettavalle toiminnalle.

Hallinta- ja käyttöoikeudet osapuolittain

Kiinteistön hallintaa havainnollistetaan piirroksessa, joka on liitteenä 2. A puolen hallinta-alue on piirretty karttaan kirjaimella A. B puolen hallinta-alue on merkitty karttaan kirjaimella B.

Yhteinen alue on merkitty karttaan kirjaimella C

Alueiden kunnossapito

Osapuolet vastaavat kukin itse hallitsemansa alueen kunnossapidosta, hoidosta, huollosta ja mahdollisesta rakentamisesta. Osapuolten tulee pitää hallitsemansa alueet niillä olevine rakennuksineen siisteinä ja viranomaismääräysten mukaisina.

Jokainen osapuoli huolehtii tarpeen mukaan oman alueensa lumenajosta, hiekoituksesta, ruohonleikkuusta ja vastaavista hoitotoimenpiteistä. Lunta tai roskia ei saa kasata tai varastoida toisen hallitsemalle alueelle ilman toisen suostumusta.



Rakennusoikeus

Käyttämättä olevan rakennusoikeuden ja mahdollisesti saatavan lisärakennusoikeuden osapuolet omistavat määräosiensa suhteessa.

Kiinteistön nykyinen rakennusoikeus yhteensä (k-m²): 150

Rakennusluvat

Jätehuolto

Ellei toisin sovita, jokainen osapuoli vastaa itse omasta jätehuollostaan.

Kustannusten jakaminen

Yhteisten alueiden kustannuksista osapuolet vastaavat yhdessä määräosiensa mukaisessa suhteessa.

Kiinnitykset

Jokainen osapuoli voi perustaa panttioikeuden ainoastaan omaan määräosaansa.

Osapuoli on yksin vastuussa omaan määräosaansa perustetuista ja perustettavista kiinnityksistä ja näiden perusteena olevista velkasuhteista samoin kuin muista määräosaansa kohdistuvista oikeuksista, rasituksista ja lainhuudoista.

Sopimuksen kirjaaminen

Osapuolet kirjaavat tämän sopimuksen kiinteistöön kohdistuvana erityisenä oikeutena Maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin siten kuin kun maakaaren 14 luvussa säädetään. Kirjaamisen kustannuksista osapuolet vastaavat yhdessä määräosiensa mukaisessa suhteessa.

Sopimuksen siirtäminen

Tämä sopimus kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen on siirrettävissä muita osapuolia kuulematta kaupan tai muun luovutuksen osana kolmannelle.

Määräosastaan osittain tai kokonaan luopuvan tulee ennen tällaista luovutusta saattaa luovutuksensaaja tietoiseksi tästä sopimuksesta ja sitouttaa luovutuksensaaja allekirjoituksellaan tämän sopimuksen osapuoleksi. Sopimus sitoo kiinteistön mahdollisia uusia omistajia siinä missä heidän edeltäjiäänkin.

Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus voidaan kirjallisesti irtisanoa päättymään aikaisintaan kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta ja vain sillä perusteella, että kiinteistön



olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen olemassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

Sopimusta voidaan muuttaa ainoastaan kirjallisesti, osapuolten yksimielisellä päätöksellä.

Sopimus ei ole muutettavissa tai irtisanottavissa ilman mahdollisten kiinnitysvelkojen suostumusta.

Sopimusrikkomukset

Sopimusrikkomuksella tarkoitetaan sellaista tämän sopimuksen kohdan rikkomista, jota ei ole korjattu kolmenkymmenen (30) vuorokauden kuluessa siitä, kun sopimusrikkomuksella loukatut osapuolet ovat rikkomuksesta kirjallisesti ja todistettavasti rikkojalle huomauttaneet.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli osapuolten keskinäisissä neuvotteluissa ei päästä osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, ratkaistaan asia erillisessä tuomioistuinsovittelussa. Mikäli tuomioistuinsovittelu ei sovellu riidan ratkaisuun, ratkaistaan riita yleisessä tuomioistuinmenettelyssä.

Paikka ja aika

Oulu 16.06.2026

Osapuolten allekirjoitukset



Allekirjoitettu

2026-06-16 12:13 UTC

Hannes Niemelä
Sennah Oy



Allekirjoitettu

2026-06-16 12:19 UTC

Tuomas Laukka
T.Laukka Oy

Liitteet

Liite 1 Kiintrek Rometie
Liite 2 Rometie Pdf



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	615-408-55-87	Rekisteröintipvm:	12.10.2022
Nimi:	Syötteentähti	Kokonaispinta-ala:	0,0660 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,0660 ha
Kunta:	Pudasjärvi (615)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	MMLm/2835/33/2022		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 12.10.2022			
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)	
615-408-55-50-M606	615-408-55-50 Syötteenpiha	0,0660	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):			0,0660
Kaavan mukainen käyttötarkoitus muodostumishetkellä: RA Loma-asuntojen korttelialue			

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1)	Yleiskaava (615-300609§46)	Kaavan arkistotunnus:
	Hyväksymis-/vahvistamispvm: 30.6.2009 Voimaantulopvm: 23.9.2009	MMLm/19378/423/2009
2)	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (615-151121§64)	Kaavan arkistotunnus:
	Hyväksymispvm: 15.11.2021 Voimaantulopvm: 31.12.2021	MMLm/2689/423/2022

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1)	Kulkuyhteys asemakaava-alueella (000-2022-K27775) / Leveys: 5 m	Rekisteröintipvm: 12.10.2022
	Arkistoviite: MMLm/2835/33/2022	
	Oikeutetut: 615-408-55-88 Syötteentuli	
	Rasitetut: <u>615-408-55-87 Syötteentähti</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.6.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

