

# RASITESOPIMUS

## OSAPUOLET

Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 126 tontit 11 ja 13-15 sekä korttelin 124 tontti 49

1. **AK-tontti 11** (kiinteistötunnus 91-23-126-11), jäljempänä **AK-tontti 11**.  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6)  
Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Birger (y-tunnus 3088035-2). Tontilla on rakennusoikeutta 5300 kem<sup>2</sup>.
2. **AK-tontti 13** (kiinteistötunnus 91-23-126-13), jäljempänä **AK-tontti 13**.  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6)  
Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Gunnel (y-tunnus 3089064-9). Tontilla on rakennusoikeutta 4500 kem<sup>2</sup>.
3. **AK-tontti 14** (kiinteistötunnus 91-23-126-14), jäljempänä **AK-tontti 14**.  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6)  
Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Kaj (y-tunnus 3089619-4). Tontilla on rakennusoikeutta 2850 kem<sup>2</sup>.
4. **AK-tontti 15** (kiinteistötunnus 91-23-126-15), jäljempänä **AK-tontti 15**.  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6)  
Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Rut (y-tunnus 3089622-3). Tontilla on rakennusoikeutta 4950 kem<sup>2</sup>.
5. **LPA-tontti 49** (kiinteistötunnus 91-23-124-49), jäljempänä **LPA-tontti**.  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6)  
Tontin maanvuokraoikeuden haltijana on Arabian Palvelu Oy (y-tunnus 1772401-3). Tontilla ei ole rakennusoikeutta.

Osapuolet 1-5 jäljempänä kukin erikseen ”Osapuoli” ja yhdessä ”Osapuolet”.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei AK-tontteja 11, 13, 14 ja 15 vielä ole vuokrattu pitkäaikaisesti asuintarkoituksiin.

## 1. RASITEOIKEUDET

### 1.1. Kulkurasite

AK-tonteilla 11, 13, 14 ja 15 on pysyvä kulkuoikeus kaikkeen kevyeen liikenteeseen LPA-tontin kautta tonteille 11, 13, 14 ja 15.

AK-tontit 11, 13, 14 ja 15 ovat velvollisia toteuttamaan itsenäisesti päättämässään aikataulussa liitteessä 1 esitetylle alueelle jalankulkuun tarkoitetun alueen (jäljempänä ”**Rasitealue**”). Rasitealue rajautuu asemakaavan mukaiselle yleiselle jalankululle varattuun alueeseen. Tontit 11, 13, 14 ja 15 vastaavat Rasitealueen rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta (talvikunnossapito mukaan lukien), peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä em. toimenpiteistä syntyvistä kustannuksista kohdassa ”Osapuolet” esitettyjen, tonttijaon mukaisten asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa. Rasitealuetta ei saa käyttää ajoneuvojen pysäköintiin eikä aluetta saa muutoinkaan käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä kulkuväylänä.

### 1.2. Palokunnan sammutusreitti

Hätätilanteita varten AK-tonteilla 11, 13, 14 ja 15 oikeus järjestää yhteistä autohalliaan palveleva sammutusreitti LPA-tontilta liitteessä 1 esitetyn sisäänkäynnin kautta. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä kohdassa tarkoitettua sisäänkäyntiä ei käytetä muuhun tarkoitukseen kuin hätätilanteessa palokunnan sammutustoimintaan.

Mikäli tässä kohdassa tarkoitetun sammutusreitin käytöstä syntyy LPA-tontille vahinkoa, ovat AK-tontit 11, 13, 14 ja 15 velvollisia korvaamaan ko. sammutusreitin käytöstä mahdollisesti aiheutuvat vahingot ennallistamalla LPA-tontin siihen tasoon, jossa se oli ennen vahingon sattumista. Ennallistamisesta syntyvistä kustannuksista AK-tontit 11, 13, 14 ja 15 vastaavat tämän sopimuksen kohdassa ”Osapuolet” esitettyjen, tonttijaon mukaisten asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa.

## 2. KORVAUKSET

Tämän sopimuksen mukaisista oikeuksista ei suoriteta osapuolten kesken eri korvauksia.

## 3. RASITTEIDEN PERUSTAMINEN

Tämän sopimuksen mukaisia rasitteita ei saa perustaa ennen kuin jokin osapuolena olevista tonteista on siirtynyt kaupungilta yksityiseen omistukseen. Edellä tarkoitetun omistusoikeuden siirron jälkeen on kullakin Osapuolella toisia Osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaista rasitteen perustamista tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Tätä ennen Osapuolten tulee kuitenkin toimittaa päivitetty rasitesopimus kaupungin hyväksyttäväksi ja allekirjoitettavaksi.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa sovittuja rasiteoikeuksia ei mahdollisesti saada rekisteröityä rasitteina, on tämä sopimus kuitenkin voimassa Osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena. Lisäksi sopimus tullaan liittämään osapuolina

olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin sopimusehtona noudatettavaksi.

Rasitteiden rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat AK-tontit 11, 13, 14 ja 15 tämän sopimuksen kohdassa ”Osapuolet” esitettyjen, tonttijaon mukaisten asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa.

#### 4. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistönsä omistusoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle.

#### 5. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

#### 6. VASTUUN RAJAUS

Kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä sopimusta on allekirjoitettu kuusi (6) samansanaista kappaletta, yksi (1) tonttien omistajalle Helsingin kaupungille liitettäväksi maanvuokrasopimuksiin ja yksi (1) kullekin AK-tonttien ja LPA-tontin maanvuokraoikeuden haltijalle.

Vantaalla 19. päivänä toukokuuta 2020

LPA-tontin maanvuokraoikeuden haltijana  
**Arabian Palvelu Oy**

AK-tontin 11 tulevana maanvuokraoikeuden  
haltijana  
**As Oy Helsingin Birger**

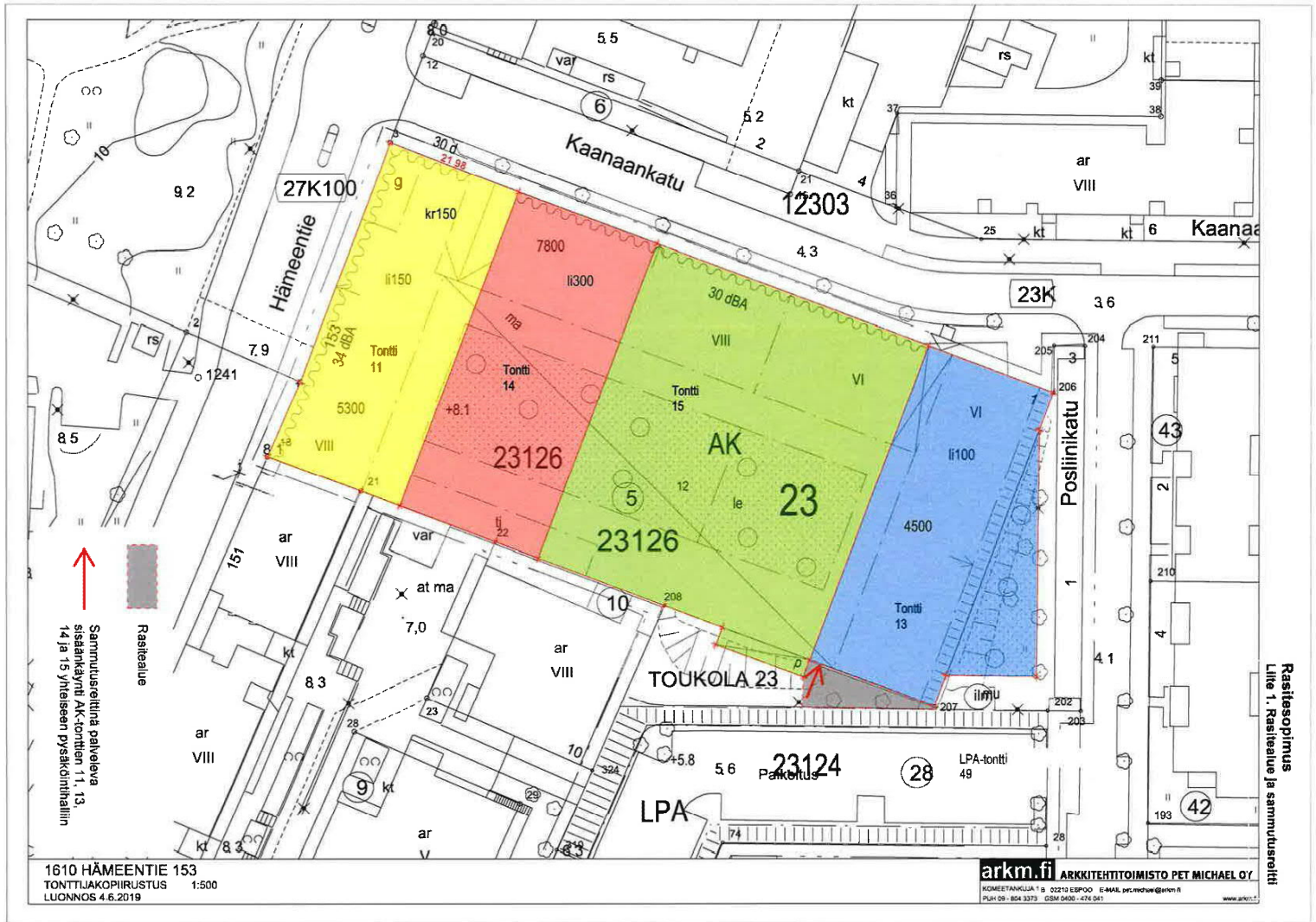
AK-tontin 13 tulevana maanvuokraoikeuden  
haltijana  
**As Oy Helsingin Gunnel**

AK-tontin 14 tulevana maanvuokraoikeuden  
haltijana  
**As Oy Helsingin Kaj**

AK-tontin 13 tulevana maanvuokraoikeuden  
haltijana  
**As Oy Helsingin Rut**

**LIITTEET**

1. Rasitealue ja sammutusreitti



↑  
 Sammutusreitintä palvelueva  
 sisäänkäynti AK-tonttien 11, 13,  
 14 ja 15 yhteiseen pysäköintialtiin  
 Rastitealue

1610 HÄMEENTIE 153  
 TONTTIJAKOPIIRUSTUS 1:500  
 LUONNOS 4.6.2019

arkm.fi ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY  
 KONEKATUKALLIA 13 02210 KESKINUMMI E-44426 pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 854 3373 GSM 0400 - 474 041 www.arkm.fi

Rastiteopirustus  
 Liite 1. Rastitealue ja sammutusreitit