

## LUONNOS

### RASITESOPIMUS

#### OSAPUOLET

Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö tontin 91-38-17-8 omistajana

Y-tunnus: 1615779-0

Niittymäentie 7

02200 ESPOO

(jäljempänä Lidl)

Pihlajamäen Liiketalo Oy tontin 91-38-17-2 omistajana ja 91-38-17-10 tulevana omistajana

Y-tunnus: 0234166-9

c/o Oy Novopak Ab Jääkärintie 7 E

00150 HELSINKI

(jäljempänä Liiketalo)

Helsingin kaupunki kiinteistöjen 91-418-6-21, -23, -114, -146 ja 91-38-9901-0 omistajana ja koko tontin 91-38-17-9 tulevana omistajana

Y-tunnus: 0201256-6

Kaupunkiympäristön toimiala

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu

PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

#### KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunginhallitus xx.xx.2024, § xxx.

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

#### LIDL:n JA LIIKETALON PÄÄTÖS

Tämän rasitesopimus perustuu

- Lidl Suomi Kommandiittiyhtiön hallituksen xx.xx.2024 tekemään päätökseen ja
- Pihlajamäen Liiketalo Oy:n hallituksen xx.xx.2024 tekemään päätökseen.

#### SOPIMUKSEN TAUSTA

Sopimuksen tarkoituksena on varmistaa tonttien 38017-8, -9 ja -10 ajoneuvoliikenteen tieoikeus Moreenitien katualueelta tonttien pysäköintialueisiin.

## LUONNOS

Sopimus on osa korttelin 38017 kiinteistöjärjestelyä, jonka seurauksena:

- tontinjaon mukainen tontti 38017-10 siirtyy kokonaan Liiketalon omistukseen ja
- tontinjaon mukainen tontti 38017-9 sekä korttelin 38017 pysäköintitontti (LPA) siirtyvät kokonaan Kaupungin omistukseen.
- Kaupunki sitoutuu vuokraamaan tontinjaon mukaisille tonteille 38017-9 ja -10 liitekartan mukaiset osat korttelin 38017 LPA-tontista pysäköintikäyttöön

### RASITTEET

Kiinteistöillä 38017-8, -9 ja 10 on oikeus liitekartan mukaiseen osittain 7 m ja osittain 6 m leveään tiehen korttelin 38017 LPA-tontilla, joka koostuu kiinteistöjen 91-418-6-21, -23, -114, -146, 91-38-9901-0 ja 91-38-17-2 alueista.

Kiinteistöillä 38017-9 ja -10 on oikeus liitekartan mukaiseen 6 m leveään tiehen tonttien 38017-8, -9 ja -10 alueilla.

Osapuolet ja Kaupungin vuokraamien alueiden vuokralaiset voivat keskenään sopia ajoradan ja pysäköintiruutujen tarkemmasta sijoituksesta.

Kulkualuetta ei saa käyttää ajoneuvojen pysäköintiin eikä aluetta muutenkaan saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä kulkuväylänä. Kulkualue toimii myös pelastustienä.

Osapuolet eivät maksa toisilleen korvauksia rasiteoikeuksistaan.

### RASITETIEN RAKENTAMINEN

Lidl ja Liiketalo vastaavat kustannuksellaan rasitetien rakentamisesta omalla maallaan. Kaupungin omistaman maan osalta rakentamisvelvollisuus on kaupungin tulevilla vuokralaisilla.

Tonttijaon mukaiset tontit (Liiketalo ja Kaupunki tai sen vuokralainen) vastaavat kustannuksellaan Lidl:n pysäköintiluiskan käyttöönoton vaatiman tilapäisen ulkoseinän purkamisesta. Molempien tonttien osuus on ½ kustannuksista. Mikäli purku tapahtuu ennen Kaupungin tontin vuokrausta, kustannukset on etukäteen hyväksyttävä Kaupungilla.

### RASITETIEN HOITO ja YLLÄPITO

Pihlajamäen Ostoskeskus Oy vastaa maanvuokrasopimuksensa L1138-58 (laitostunnus 91-418-6-114-L2) mukaisesti vuokra-alueensa läpi kulkevan tierasitteen hoidosta ja ylläpidosta. Se on oikeutettu laskuttamaan rasitteensaajilta ½ ajoalueensa hoitokustannuksista. Pihlajamäen Ostoskeskus Oy on

## LUONNOS

maanvuokrasopimuksen mukaisesti velvollinen allekirjoittamaan edellä kuvattua ajo-oikeutta vastaavan rasitesopimuksen siltä osin, kun rasite sijaitsee sen vuokra-alueella. Tältä osin rasitesopimus täydennetään myöhemmässä vaiheessa.

Oikeutetut kiinteistöt vastaavat kustannuksellaan yhteisvastuullisesti rasitetien sekä tontilla 37018-8 sijaitsevan katetun ajoluiskan oven hoidosta ja ylläpidosta. Kaupunki siirtää laadittavissa maanvuokrasopimuksissa vastuunsa tuleville vuokralaisilleen. Kustannusvastuut Osapuolten ja Pihlajamäen Ostoskeskus Oy:n laskuttamista hoito- ja ylläpitokustannuksista jakautuvat seuraavasti:

- Lidl ½
- Liiketalo ¼
- Kaupunki ¼, jonka Kaupunki siirtää vuokralaisilleen

### SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMISEN JÄLKEISET TOIMET

Kaupunki vastaa korttelin 38017 LPA-tontin ja tonttijaon mukaisen tontin 38017/9 lohkomis- ja tämän rasitetoimituksen kustannuksista ja sopii Pihlajamäen Ostoskeskus Oy:n kanssa tämän sopimuksen täydentämisestä yhtiön hyväksynnällä.

Liiketalo vastaa tonttijaon mukaisen tontin 38017/10 lohkomiskustannuksista ja rasitteiden rekisteröinnistä.

Kaupunki tai sen tuleva vuokralainen vastaa kustannuksellaan uusien rasitteiden perustamis- ja rekisteröintikustannuksista.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Helsingissä XX.XX.2024

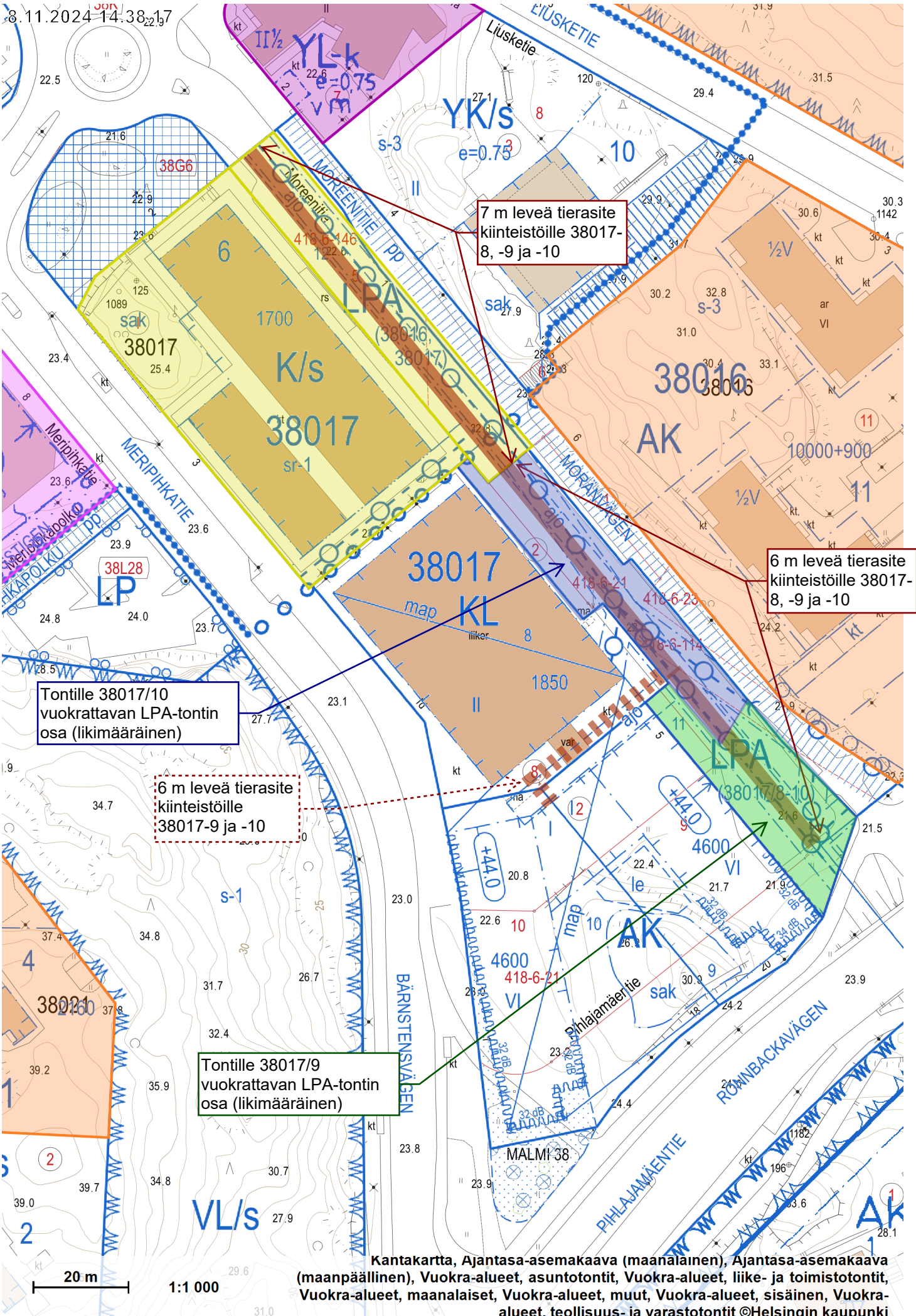
Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö  
NN, valtakirjalla

Pihlajamäen Liiketalo Oy  
NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki  
NN, valtakirjalla

LIITE      Kartta perustettavista rasitteista

8.11.2024 14:38:22,17



20 m

1:1 000

Kantakartta, Ajantasa-aseமாகাা (maalalainen), Ajantasa-aseமாகাা (maapäällinen), Vuokra-alueet, asuntotontit, Vuokra-alueet, liike- ja toimistotontit, Vuokra-alueet, maanalaiset, Vuokra-alueet, muut, Vuokra-alueet, sisäinen, Vuokra-alueet, teollisuus- ja varastotontit ©Helsingin kaupunki