

# RASITESOPIMUS

## OSAPUOLET:

1. Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelissa 10601 sijaitseva tontti 1, kiinteistötunnus 91-10-601-1.

Omistajat:

1. Asunto Oy Portus Bellus, Helsinki, Y-tunnus 2791340-8, omistusosuus 3890,5 / 16861.  
Osoite: c/o Westpro cc Oy, Ukonvaaja 2 A, 02130 Espoo.
2. Asunto Oy Portus Fortis, Helsinki, Y-tunnus 2791396-9, omistusosuus 1910,0 / 16861.  
Osoite: c/o Westpro cc Oy, Ukonvaaja 2 A, 02130 Espoo.
3. Asunto Oy Portus Novus, Helsinki, Y-tunnus 2791388-9, omistusosuus 2096,5 / 16861.  
Osoite: c/o Westpro cc Oy, Ukonvaaja 2 A, 02130 Espoo.
4. Asunto Oy Portus Magnus, Helsinki, Y-tunnus 2791316-8, omistusosuus 2618,5 / 16861.  
Osoite: c/o Westpro cc Oy, Ukonvaaja 2 A, 02130 Espoo.
5. Asunto Oy Portus Optimus, Helsinki, Y-tunnus 2791386-2, omistusosuus 6345,5 / 16861.  
Osoite: c/o Westpro cc Oy, Ukonvaaja 2 A, 02130 Espoo.

2. Helsingin kaupungin Koskelan kylän (408) Koskela-Forsby niminen tila RN:o 1:0, kiinteistötunnus 91-408-1-0, jonka Helsingin kaupunki on saanut kuningas Juhana III:lta 3.8.1569 päivätyllä lahjakirjalla.

Omistaja: Helsingin kaupunki, Y-tunnus 0201256-6,  
Osoite: PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI.

3. Kuntaa varten tontille 10601/1 perustettavan kulkuyhteyden osalta

Helsingin kaupunki, Y-tunnus 0201256-6,  
Osoite: PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI.

## SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Helsingin kaupunki on myynyt Kalasataman Verkkosaaren eteläosan tontin (AK) 10601/1, (kiinteistötunnus 91-10-601-1) yhteisesti määräosin Asunto Oy Portus Bellus, Helsingille (3890,5 / 16861), Asunto Oy Portus Fortis, Helsingille (1910,0 / 16861), Asunto Oy Portus Novus, Helsingille (2096,5 / 16861), Asunto Oy Portus Magnus, Helsingille (2618,5 / 16861) ja Asunto Oy Portus Optimus, Helsingille (6345,5 / 16861) 21.12.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

Kauppakirjan mukaan ostajilla on oikeus korvauksetta ulottaa tontille 10601/1 rakennettavan saunarakennuksen rakenteita ja tonttiin kuuluva rantalaituri sekä venelaiturit asemakaavassa W-2 merkitylle kaupungin omistamalle vesialueelle. Oikeudesta laaditaan pysyvät rasitteet kaupungin ja tontin kesken.

Edelleen kauppakirjan mukaan ostajat on velvolliset korvauksetta sallimaan tontilla 10601/1 asemakaavan muutokseen nro 12284 merkityn tontin osan käyttämisen yleiseen jalankulkuun ja polkupyöräilyyn (pp). Lisäksi ostajat ovat velvolliset kustannuksellaan toteuttamaan mainitun tontin osan sekä pitämään sen kustannuksellaan kunnossa ja puhtaana, tavikunnossapito mukaan lukien.

Edellä sanotun johdosta osapuolet sopivat seuraavien rasitteiden perustamisesta:

### **A) KIINTEISTÖN 91-10-601-1 PYSYVÄ OIKEUS SIOITTAJAA RAKENTEITA JA LAITURI KIINTEISTÖN 91- 408 -1 - 0 ALUEELLA**

Oikeutettu kiinteistö: 91-10-601-1

Rasitettu kiinteistö: 91-408-1-0

Oikeutetulla kiinteistöllä on rasitteena pysyvä oikeus:

- a) ulottaa oikeutetulle kiinteistölle rakennettavan saunarakennuksen rakenteita rasitetun kiinteistön alueelle liitepiirustuksen 1 mukaisesti vaalean ruskealla merkitylle alueelle korkeustasoilla n. + 7,45 m ja n. +12,00 m. (MRA 80§, sietorasite)
- b) ulottaa rantalaiturin rakenteita rasitetun kiinteistön alueelle liitepiirustuksen 1 mukaisesti violetilla merkitylle alueelle. (MRA 80 § perustusrasite)
- c) sijoittaa rasitetun kiinteistön alueelle oikeutettua kiinteistöä palvelevat liitepiirustukseen 1 sinisellä merkityt laiturit veneiden pitoa ja uimapaikkaa varten liitepiirustuksen 1 mukaisesti. (KML:n 154 §:n mukainen kiinteistörasite).

Oikeutettu kiinteistö vastaa kustannuksellaan kohdissa a) – c) mainittujen rakenteiden ja laitureiden suunnittelusta, rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta, korjaamisesta ja mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Todetaan, että rasitteet kohdistuvat rasitettuun kiinteistöön kuuluvalla vesialueella.

Rasiteoikeuksista ei suoriteta korvauksia.

### **B) HELSINGIN KAUPUNGIN PYSYVÄ OIKEUS KÄYTTÄÄ KIINTEISTÖÖN 91-10-601-1 KUULUVAA LIITEPIIRUSTUKSEEN 2 MERKITTYÄ RAKENNETTUA KULKUYHTEYTTÄ YLEISEEN JALANKULKUUN JA POLKUPYÖRÄILYYN**

Oikeutettu: Helsingin kaupunki

Rasitettu kiinteistö: 91-10-601-1

Helsingin kaupungilla on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyteen (yleiseen jalankulkuun ja polkupyöräilyyn) kiinteistölle 91-10-601-1 rakennetulla etelä – pohjois-

suunnassa korttelin 10601 halki kulkevalla, liitepiirustukseen 2 sinisellä ja asema-kaavan muutokseen nro 12284 merkityllä yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varatulla alueen osalla (pp).

Rasitettu kiinteistö on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan kulkuyhteyden ja vastaa kustannuksellaan mainitun yhteyden kunnossa- ja puhtaanapidosta, tavikunnossapito mukaan lukien.

Rasiteoikeudesta ei suoriteta korvauksia.

## **RASITTEIDEN PERUSTAMINEN**

Osapuolilla on oikeus toista osapuolta enempää kuulematta hakea tässä rasitesopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi rasitteiden perustamista ja merkitsemistä kiinteistörekisteriin, rasitteiden A) a ja b osalta sekä rasitteen B) osalta rakennusvalvontaviranomaiselta ja rasitteen A) c osalta erillisessä rasitetoimituksessa. Rasitteiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kiinteistö 91-10-601-1.

Mikäli tässä rasitesopimuksessa tarkoitetun oikeuden osalta ei ole mahdollista perustaa rasitteita, tämä rasitesopimus on tältä osin voimassa osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena.

## **MUUT EHDOT**

Osapuolet sitoutuvat siirtämään omistamansa kiinteistön osalta tässä rasitesopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistön mahdollisia uusia omistajia sitoviksi.

## **ALUEEN KAAVOITUSTILANNE**

Todetaan, että kiinteistöt 91-10-601-1 ja 91-408-1-0 sijaitsevat alueella, jolle on laadittu 07.08.2015 voimaan tullut Verkkosaaren eteläosaa koskeva asemakaavan muutos nro 12284. (Liite 3 asemakaavakartta ja kaavamääräykset).

Rasitettuun kiinteistöön 91-408-1-0 kuuluva vesialue on asemakaavassa osoitettu merkinnällä W-2 vesialueeksi, jolle saa rakentaa laitureita oikeutetun kiinteistön, korttelin 10601 käyttöön. Todetaan edelleen, että tontti 1 muodostaa yksin koko korttelin 10601.

Mainitun asemakaavan muutoksen mukaan korttelin mereen rajoittuvalle itälaidalle tulee sijoittaa etelä -pohjoissuunnassa korttelin halki kulkeva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue (pp).

## **VASTUUNRAJAUS**

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään tästä rasitesopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista tai muista vastaavista seuraamuksista.

## JAKELU

Tätä rasitesopimusta on laadittu kahdeksan (8) saman sisältöistä kappaletta, yksi kullekin oikeutetun kiinteistön omistajalle, yksi rasitetun kiinteistön omistajalle, yksi rakennusrasitteet perustavalle Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle ja yksi kiinteistörasitteen rasitetoimituksessa perustavalle viranomaiselle.

Helsingissä . päivänä huhtikuuta 2020

### Kiinteistö 91-10-601-1:

Asunto Oy Portus Bellus, Helsinki

---

Asunto Oy Portus Fortis, Helsinki

---

Asunto Oy Portus Novus, Helsinki

---

Asunto Oy Portus Magnus, Helsinki

---

Asunto Oy Portus Optimus, Helsinki

---

### Kiinteistö 91-408-1-0 ja kuntaa varten tontille 10601/1 perustettava kulkuyhteys

Helsingin kaupunki




---

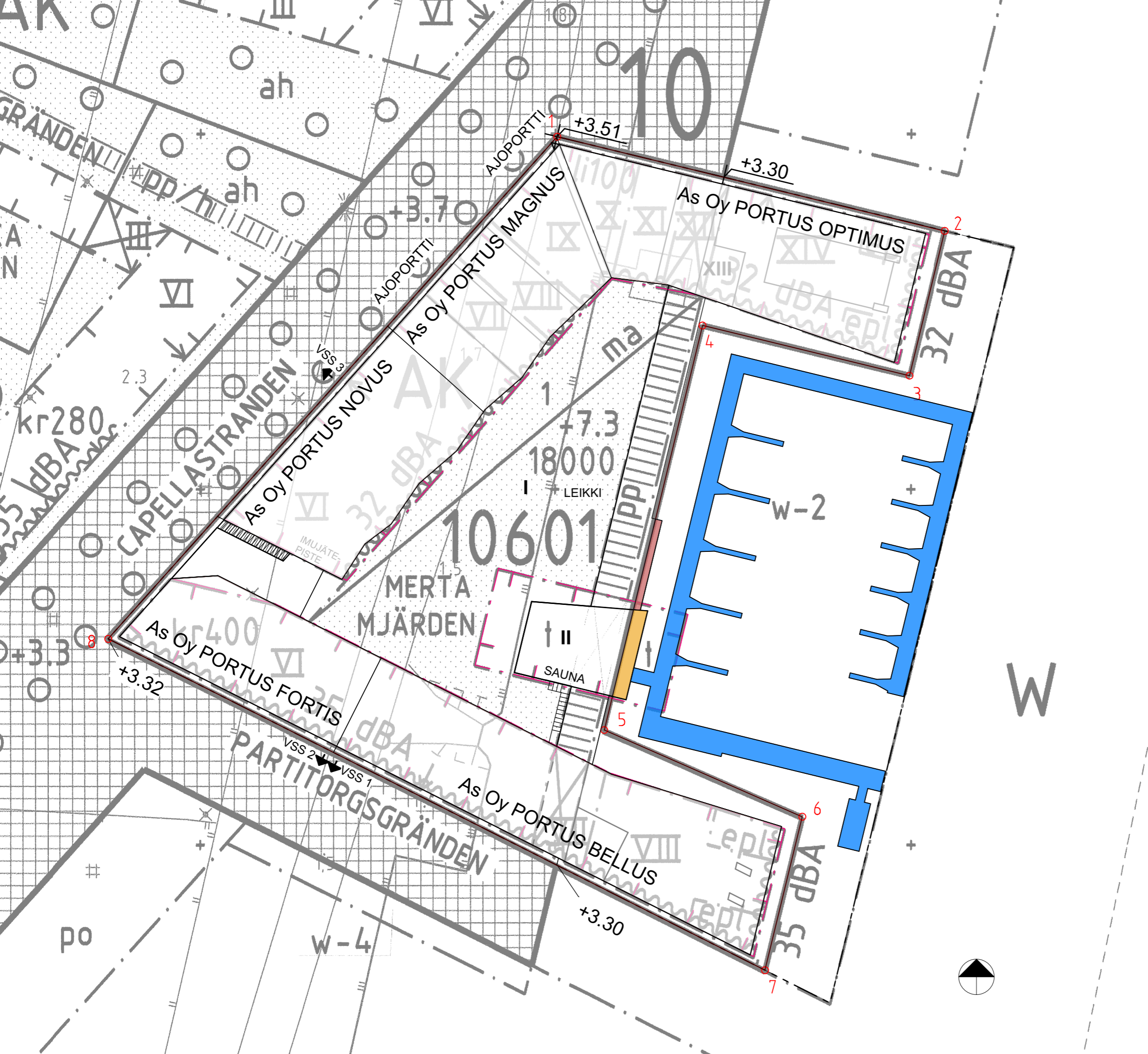
Miia Pasuri  
asuntotonttitiimin tiimipäällikkö

RASITESOPIMUKSEN  
LIITEPIIRUSTUKSET

Liitepiirustus no. 1

Tontti 10601 rasitteet:

-  Venesatama rasittaa Helsingin kaupungin vesialuetta
-  Rantalaituri rasittaa Helsingin kaupungin vesialuetta
-  Sauna rasittaa Helsingin kaupungin vesialuetta  
AP n. + 7,45 m  
Räystä n. + 12 m



RASITESOPIMUKSEN  
LIITEPIIRUSTUKSET

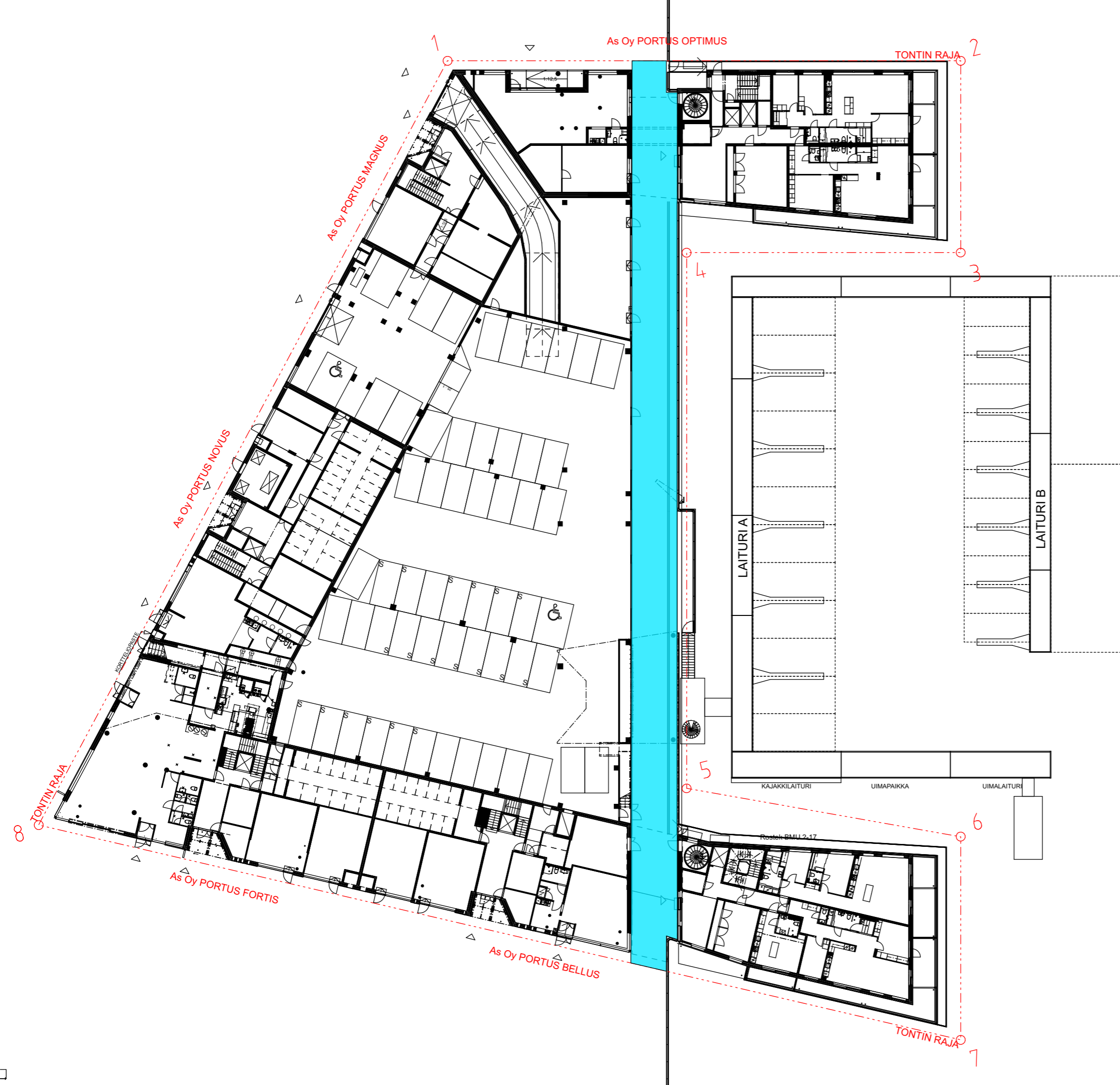
1.4.2020 1:500

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY  
PURSIMIEHENKATU 29 A 00150 HELSINKI  
BÄTSMANGÅTAN 29 A 00150 HELSINGFORS  
PUH/TEL 010 424 3200 etunimi.sukunimi@a6oy.fi

RASITESOPIMUKSEN  
LIITEPIIRUSTUKSET

Liitepiirustus no. 2

**PP** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue



RASITESOPIMUKSEN  
LIITEPIIRUSTUKSET  
1.4.2020 1:400

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY  
PURSIMIEHENKATU 29 A 00150 HELSINKI  
BÄTSMANGÅTAN 29 A 00150 HELSINGFORS  
PUH/TEL 010 424 3200 etunimi.sukunimi@a6oy.fi



