

# RASITESOPIMUS

## 1 Osapuolet

1. **Tontti 11336/4** (kiinteistötunnus 91-11-336-4), jäljempänä "Tontti 4"). Tontin omistaa Asunto Oy Fleminginkatu 4-6 (Y-tunnus 0252220-8).
2. **Tontti 11336/6** (kiinteistötunnus 91-11-336-6, jäljempänä "Tontti 6"). Tontin omistaa Asunto Oy Fleminginkatu 4-6 (Y-tunnus 0252220-8).
3. **Tontti 11336/9** (kiinteistötunnus 91-11-336-9, jäljempänä "Tontti 9"). Tontti on vuokrattu pitkäaikaisesti Kiinteistö Oy Auroranlinnalle (Y-tunnus 0689784-0).
4. Helsingin kaupunki tontin 91-11-336-9 omistajana ja vuokranantajana (Y-tunnus 0201256-6), jäljempänä "Kaupunki")

jäljempänä yhdessä "Osapuolet" tai "Tontit".

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki on tämän sopimuksen osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamansa Tontin 9 osalta tässä sopimuksessa määritellyn rasiitteen perustamisen. Kaikista Tonttiin 9 kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaa Tontin 9 vuokralainen.

## 2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Helsingin kaupungissa sijaitsevien Tonttien välillä toteutuneen rakentamisen edellyttämien rasiitteiden perustamisesta ja kustannusten jaosta Osapuolten kesken.

## 3 Perustettavat rakennusrasiitteet

Oikeutetulla Tontilla 9 on pysyvä oikeus käyttää karttaliitteen 1 mukaisesti rasiitetun Tontin 4 rakennuksen ja pihan aluetta kulkuyhteytenä piha-alueelleen (*käyttörasite*). Kulkuyhteys on kuvattu karttaliitteessä 1 vihreällä värillä.

Oikeutetulla Tontilla 6 on pysyvä oikeus käyttää karttaliitteen 2 mukaisesti rasiitetun Tontin 9 pihakannen päällä sijaitsevaa aluetta Tontilla 6 sijaitsevan jätekatoksen huoltotoimenpiteisiin (*käyttörasite*). Huoltotoimenpidealue on kuvattu karttaliitteessä 2 sinisellä värillä.

#### 4 Rasitteista maksettavat korvaukset

Rasitteiden perustamisesta tai rasitteilla perustettujen oikeuksien käytöstä ei makseta Osapuolten kesken korvauksia.

#### 5 Kunnossapito

Selvyyden vuoksi Tontit toteavat, että kukin vastaa itsenäisesti alueensa (Tontti 4, 6 tai 9) kunnossapidosta ja siitä aiheutuviin kustannuksista. Mikäli Tontin 6 jätekatoksen huollon yhteydessä vahingoitetaan Tontin 9 piha-alueita tai sillä olevia rakenteita, sitoutuu Tontti 6 korjaamaan ja ennallistamaan näin Tontille 9 aiheutetun vahingon omalla kustannuksellaan.

#### 6 Muut ehdot

1. Kullakin Osapuolella on oikeus toisia Osapuolia erikseen kuulematta hakea tämän sopimuksen mukaisen rasitteen rekisteröimistä sopimuksen oikeuksien pysyvyyden varmistamiseksi (*valtuutus rasitteen rekisteröintiä koskevan hakemuksen tekemiseen*).
2. Mikäli jotain tämän sopimuksen mukaista oikeutta ei voida perustaa rasitteena, sopimuksen ehdot kuitenkin sitovat Osapuolia näiden keskinäisessä suhteessa.
3. Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomais edellyttää tarkennuksia tai muutoksia edellä mainittuihin rasitteisiin, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista tai muutoksista elleivät ne ole vastoin toisen Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasitteisiin eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.
4. Tätä rasitesopimusta tarvittaessa muutetaan tai täydennetään erillisellä sopimuksella Tonttien mahdollisten rakentamistoimenpiteiden mukaan. Mahdolliset muutokset tähän sopimukseen tulee tehdä kirjallisesti ja muutettu sopimus tulee rekisteröidä.
5. Rasitteiden mahdollisesti lakatessa Osapuolet sopivat tarpeellisista toimenpiteistä tarvittaessa viranomaisten hyväksymällä tavalla. Mahdollisista kustannuksista vastaa oikeutettu Osapuoli, elleivät Osapuolet muuta sovi tai muutoin kohtuussyistä muuta johdu ottaen huomioon toimenpiteestä Osapuolille aiheutuvat hyödyt ja haitat.
6. Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, että Osapuoli sitoutuu ilmoittamaan uudelle omistajalle tai haltijalle tästä sopimuksesta mahdollisine täydennys- tai muutossopimuksineen sekä näissä sovitusta rasitteista ja muista käyttöoikeuksista, jos Osapuoli luovuttaa edelleen Tonttinsa omistuksen tai hallinnan.

Osapuoli sitoutuu siihen, että luovutustilanteessa uusi omistaja tai haltija tulee velvoitetuksi korvauksetta em. sopimuksista ilmeneviin rasitteisiin ja muihin käyttöoikeuksiin.

#### 7 Vastuun rajaus

Helsingin 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 virhettä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin muuttamaan.

Kaupunki tulee liittämään tämän rasitesopimuksen tontin 11336/9 pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi.

## **8 Päiväys ja allekirjoitukset**

Tätä sopimusta on tehty viisi (5) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle ja yksi kirjaamisviranomaiselle.

Helsingissä \_\_. päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2023

**Tontin 11336/4 omistajana**

**Tontin 11336/6 omistajana**

**Asunto Oy Fleminginkatu 4-6**

**Asunto Oy Fleminginkatu 4-6**

Helsingissä \_\_. päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2023

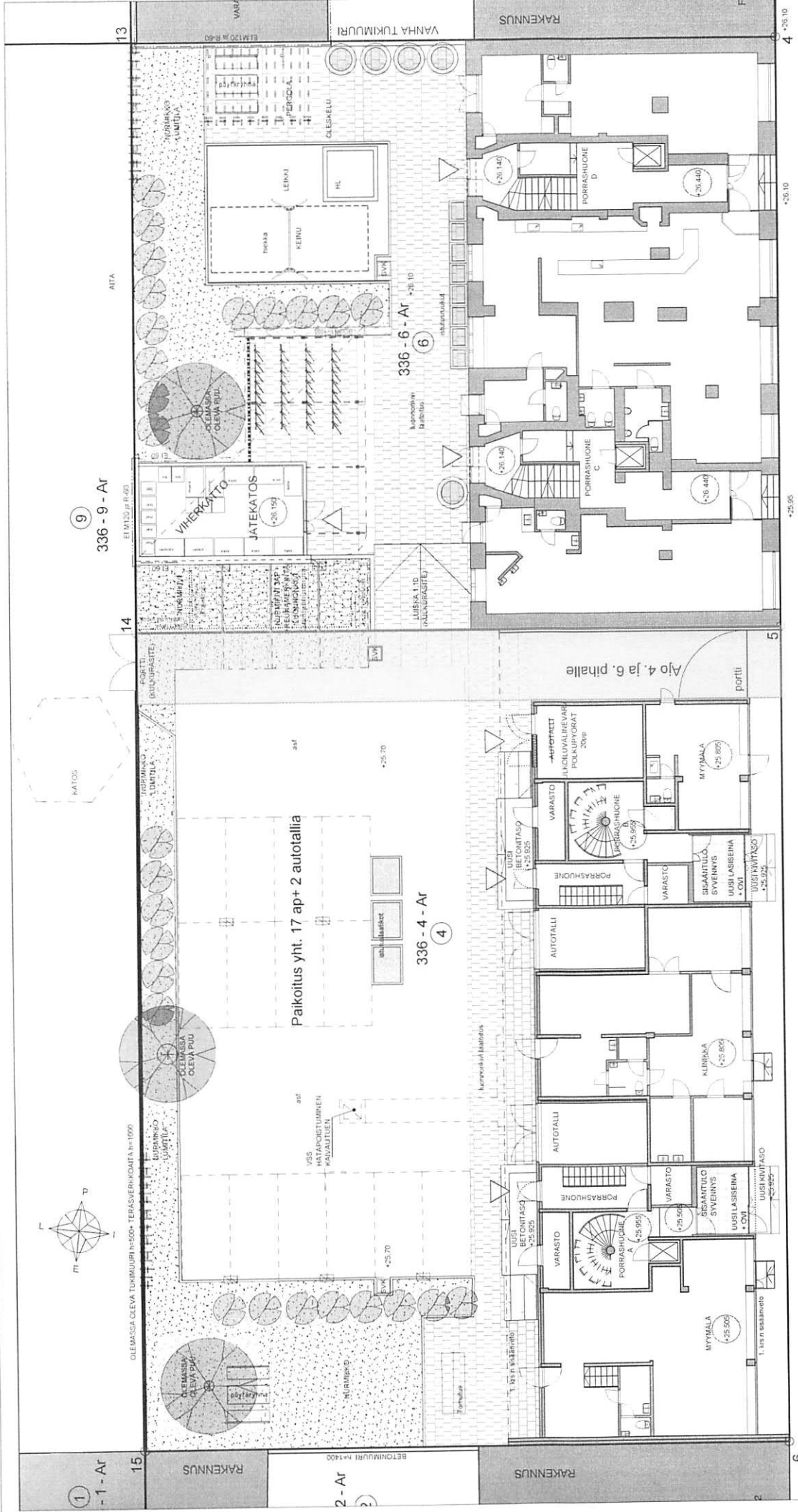
**Tontin 11336/9 vuokraoikeuden haltijana**

**Kiinteistö Oy Auroranlinna**

Helsingissä \_\_. päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2023

**Tontin 11336/9 omistajana**

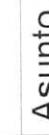
**Helsingin kaupunki**



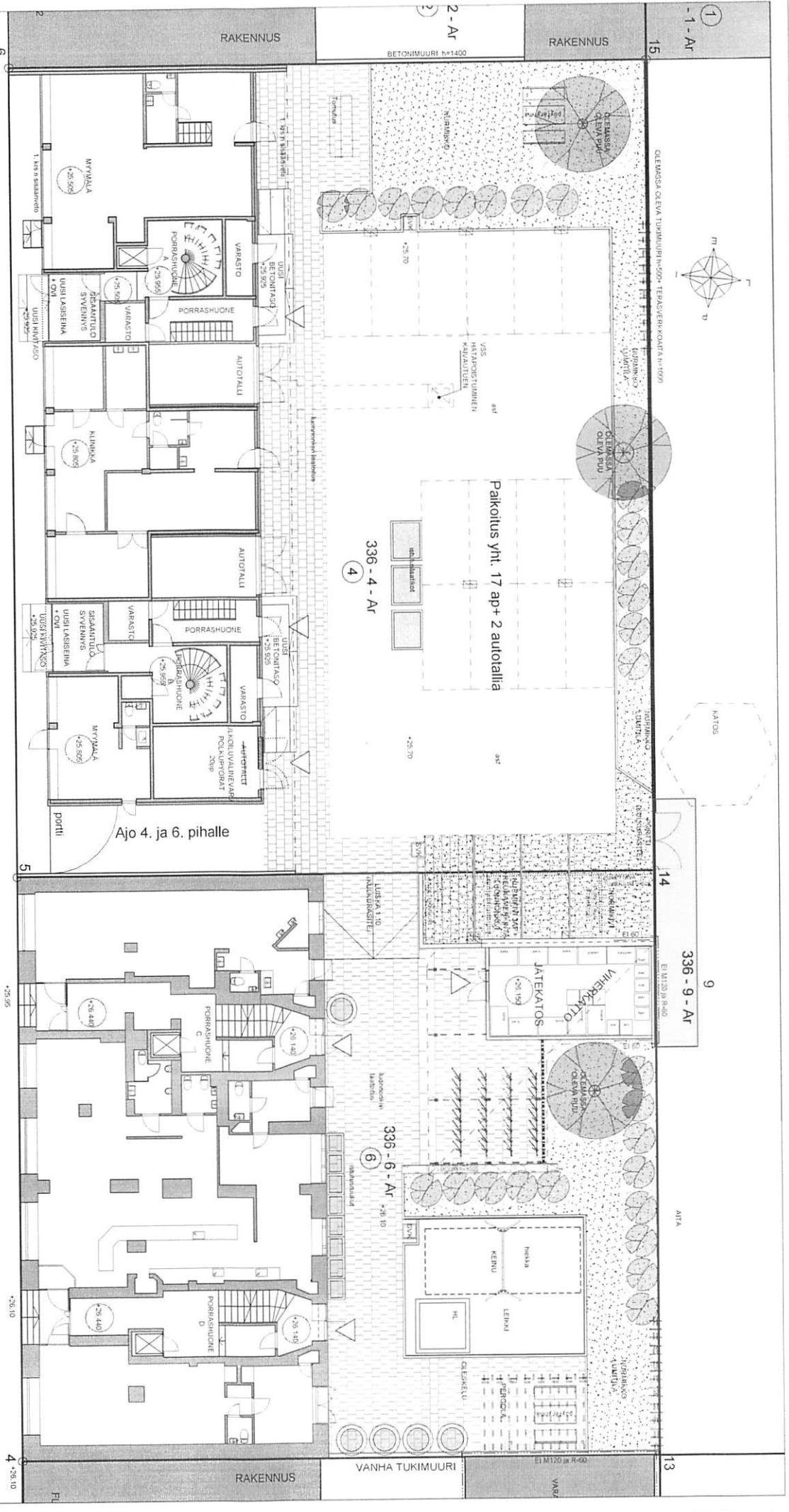
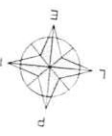
1. MAANTASOKERROS  
FLEMINGINKATU 6

1. MAANTASOKERROS  
FLEMINGINKATU 4

FLEMINGINKATU







# FLEMINGINKATU

1. MAANTASOKKEROS  
FLEMINGINKATU 4

1. MAANTASOKKEROS  
FLEMINGINKATU 6

+25.10

+25.90

Asunto Oy Fleminginkatu 4-6, Fleminginkatu 4, 00530 Helsinki

LIITE 2: HUOLTOTOIMENPIDE RASITE 30.03.2022 1:175 / A3

