

8239

Liittyy Töölön Urheilutalosesätiön ja TVK-talo Oy:n vuokrasopimukseen 15. kaupunginosassa, korttelissa 520 tontteihin N:o 4 Töölön Urheilutalosesätiö ja N:o 2 TVK-talo Oy.

R a s i t e s o p i m u s

1. Tonttien väliselle rajalle kumpikin rakentaa lämpöeristämättömän oman rajaseinän. Mikäli jompi kumpi purkaa rakennuksensa, on toisella oikeus rakentaa tonttirajan ylittävän lämpöeristyksensä verhouksineen rajanaapurin tontille, enintään kuitenkin 30 sm ylittävälle osalle.
Tontilla N:o 4 on oikeus tehdä aukko palloiluhallista tontin N:o 2 ensimmäiseen kerrokseen ja käyttää tontti N:o 2:n aluetta varauksokäytävänä.
Tontin N:o 4 1. kerroksen käytävästä saadaan tehdä ovi naapuritontin N:o 2 puolelle.
2. Tontilla N:o 4 on oikeus Palloiluhallin pihatason yläpuolella olevaan rajaseinään tehdä ikkunoita tonttia N:o 2 vastaan.
3. Tontilla N:o 4 on oikeus käyttää tontin N:o 2 aluetta ajoväylänä autotallitiloihin tontin N:o 8 rajalla.
4. Tontilla N:o 2 on oikeus ajaa tontin N:o 4 autotallitilojen kautta omiin autotallikerroksiinsa.
5. Tontilla N:o 2 ja tontilla N:o 4 on kummallakin oikeus käyttää naapuritontin N:o 6 Aura-talon rajalla olevaa rakentamatonta tontin osaa tontille ajoihin.
6. Tontin N:o 2 lika- ja sadevesiviemärit johdetaan tontin N:o 4 autotallin ja vedenpuhdistuslaitahuoneen lattian alla tonttien yhteiseen viemäritunneliin, joka lähtee vedenpuhdistuslaitahuoneesta ja päättyy kaupungin yleiseen viemäritunneliin Topeliuksenkadun alla.
7. Tontille N:o 4 tuodaan kaukolämpöjohto tontin N:o 2:n autotallin ja teknillisen keskuksen kautta. Putkistot asennetaan katon alapuolelle em. tiloissa.
8. Tontti N:o 4:llä on oikeus asennuttaa puhelintalokaapelit tontti N:o 2:n kautta. Kaapelit tuodaan tontti N:o 2:n yläkellariin, jonka

käytävän katossa ne johdetaan tontti N:o 4:n puolelle. Kaapeleiden sisääntulokohta on tontti N:o 2:n Töölöntullinkadun puoleisella sivulla lähellä pilarilinjaa "d".

9. Korttelissa 520 tontilla N:o 2 sijaitseva vesijohtotunnelin ilmanvaihtotorni saa edelleen toimia ilmanvaihtolaitteena, ja saa jäädä paikalleen ilman erikoiskorvauksia sellaisenaan kuin se sopimusta tehtäessä on tontin koilliskulmassa.
10. Vesilaitoksen henkilökunta saa vapaasti suorittaa tontilla ilmanvaihtotornin hoito- ja korjaustoimenpiteitä.
11. Jos torni on vuokramiehen tiellä, saa tämä omalla kustannuksellaan rakentaa sen ja siihen liittyvän ilmanvaihtoputkiston toiseen paikkaan, joka piirustuksilla lähemmin määritellään, ja jonka muutoksen Vesilaitos hyväksyy. Torni jää tällöin edelleenkin Vesilaitoksen omistukseen ja hoitoon, ja Vesilaitoksen henkilökunnalle on turvattu sama mahdollisuus korjaustoimenpiteisiin kuin edellä 2. kohdassa on mainittu.
12. Kumpikin sopijapuoli vastaa rasitteisiin liittyvien asiain hoidosta omalla tonttiosuudellaan.
13. Tämän sopimuksen aiheuttamista taloudellisista kysymyksistä sovietaan erikseen.

Helsingissä heinäkuun 31 päivänä 1965.

Töölön Urheilutalosaatiö

TVK-yalo Oy.

Toistavat:

L i s ä r a s i t e s o p i m u s

Helsingissä heinäkuun 31 päivänä 1965 tehdyn rasi-
tesopimuksen lisäksi, koskien 15. kaupunginosassa korttelissa
520 tonttia N:o 4 Töölön Urheilutalosaatiö ja tonttia N:o 2
TVK-Talo Oy, ovat allekirjoittaneet sopineet seuraavista
lisärasitteista:

1. E.m. rasitesopimuksen kohta 1:n ensimmäinen lau-
se "Tonttien väliselle rajalle kumpikin rakentaa lämpöeris-
tämättömän oman rajaseinän" korvataan lauseella: "Tonttien
väliselle rajalle kumpikin rakentaa lämpöeristämättömän
oman rajaseinän lukuunottamatta autokalleja, joista molem-
mat rajaseinät jäävät pois, sekä tontin N:o 4 rajalla olevaa
porrashuonetta N:o 3, josta tontin N:o 4 puoleinen rajaseinä
jää pois.

2. Tontilla N:o 4 on oikeus käyttää tontilla N:o 2
sijaitsevaa autokallien savunpoistoaukkoa sekä varauleskäyn-
tiä.

3. Tontin N:o 2 1.kerroksen kahviosta saadaan tehdä
ovi ja luukku tontin N:o 4 yläkellarin keittiöön.

Helsingissä lokakuun 26 päivänä 1965.

Töölön Urheilutalosaatiö

TVK-Talo Oy.

Todistavat:


(Handwritten signatures)

Kiinteistölautakunnan 23.1.1967 § 155 tekemän päätöksen no-
jalla lisätään edellä olevaan Meilahden korttelissa n:o 520
olevaa tonttia n:o 4 koskevaan vuokrasopimukseen seuraava ehto:


"Vuokramies hyväksyy ja sitoutuu noudattamaan vuokrasopi-
muksessa sen rikkomisesta määrättyllä uhalla TVK-talo Oy:n ja
Töölön Urheilutalosaatiön kesken 26.10.1965 tehdyn, lisärasitteita
vastaavan sopimuksen ehtoja."

Helsingin kaupungin kiinteistövirastossa, tammikuun 23 päi-
vänä 1967.

Kiinteistölautakunnan puolesta:



Kaarlo Pettinen

Kiinteistölautakunnan puheenjohtaja.


L. Kotiniemi.

Kiinteistöviraston kansliaosaston
vs. päällikkö.

Tähän tyydymme:


Todistavat:



RASITESOPIMUS

Suomen valtio, jota edustaa Valtion kiinteistölaitos Helsingin kaupungin 15 kaupunginosan korttelissa 520 sijaitsevan 11.3.1998 vahvistetun asemakaavan mukaisen tontin no 18 (entinen no 10) omistajana ja

Helsingin kaupunki Helsingin kaupungin 15 kaupunginosan korttelissa 520 sijaitsevan em. asemakaavan mukaisen tontin no 19 (entinen no 4) omistajana ja

Töölön Urheilu- ja Terveystalo Oy Helsingin kaupungin 15. kaupunginosan korttelissa 520 sijaitsevan em. asemakaavan mukaisen tontin no 19 vuokramiehenä ja tontilla sijaitsevan rakennuksen omistajana sopivat seuraavaa:

1. Tontin no 18 omistajalla on oikeus sijoittaa ja pysyvästi pitää asemakaavan mukaiset autopaikat (34 kpl) tontin no 19 piha-alueelle ja tontilla sijaitsevaan autohalliin.
 - 1.1 Autopaikkojen hoidosta, huollosta ja kunnossapidosta osapuolet vastaavat paikkojen mukaisessa suhteessa erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Ko. sopimuksessa sovitaan myös autopaikkojen tarkemmasta sijainnista.
2. Tontin no 18 omistajalla on oikeus käyttää tontilla no 19 sijaitsevan rakennuksen autohallia liitekartasta ilmenevällä alueella kulkuyhteyden järjestämiseksi Töölöntullinkadulta tontille no 18 (huoltoajo) sekä tontin no 8 alueella oleville tontin no 18 hallitsemille maanalaisille autopaikoille (11 kpl).
 - 2.1. Tontilla 19 sijaitsevassa rakennuksessa olevan kulkuväylän hoidosta, huollossa ja kunnossapidosta osapuolet vastaavat käytön mukaisessa suhteessa.
3. Tontin no 18 omistajalla on oikeus tehdä ja pysyvästi pitää ajoyhteyttä varten aukko tontin 19 ja tontin no 8 rajalla olevaan maanalaisen tilan seinään liitekartasta ilmenevään kohtaan ja jättää palomuri rakentamatta.
 - 3.2. Tontin no 18 omistajalla on oikeus rakentaa ja pysyvästi pitää tontin no 19 autohallissa tarvittavat liikennevalo-, puomi- tai vastaavat muut järjestelyt tontille no 18 johtavan ajoväylän risteyksen liikenneturvallisuuden takaamiseksi.
 - 3.3. Tontin no 18 omistaja vastaa aukon ja liikennevalo- ja puomijärjestelyjen tai vastaavien rakentamisesta ja kunnossapidosta omalla kustannuksellaan.
4. Tontin no 18 omistajalla on oikeus rakentaa liitekartan mukaiset ikkuna-aukot tontin no 19 rajalla olevaan seinään ja oikeus jättää palomuri rakentamatta.

5. Tontin no 18 omistajalla on oikeus rakentaa ja pysyvästi pitää liitekartassa ilmenevällä rajalla ulkoseinä noin 10 cm tontin no 19 puolelle tontin 19 kattotason +19,50 yläpuolella.
6. Tontin no 18 omistajalla on oikeus korottaa tontin no 19 ja tontin no 8 rajalla olevaa muuria noin yhdellä metrillä. Muurin kunnossapidosta osapuolet vastaavat erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
7. Tontin no 19 omistajalla on oikeus pysyvästi pitää liitekartassa ilmenevällä rajalla osa uimahallitilasta ja sen olemassa olevat ulkoseinärakenteet tontin no 18 puolella ja tontin no 18 omistajalla on oikeus käyttää hyväkseen olemassa olevia rakenteita (liitepiirros A).
- 7.2 Em. uimahallin ja sen rakenteiden kunnossapidosta vastaa tontin 19 omistaja.
8. Tämän sopimuksen mukaiset oikeudet luovutetaan korvauksetta.
9. Tämän sopimuksen kohtien 1-7 perusteella perustettujen rasitteiden lakatessa huolehtii tontin no 18 omistaja lakkaamisen johdosta tarpeellisista toimenpiteistä omalla kustannuksellaan.
10. Oikeutetun tontin omistajalla on oikeus omalla kustannuksellaan rasitetun tontin omistajaa tai vuokramiestä enempää kuulematta hakea rasitteiden perustamista ja saada ne rekisteriin merkityksi.

Tätä sopimusta on tehty viisi samasanaista kappaletta, yksi Töölön urheilu- ja terveystalo Oy:lle, yksi Helsingin kaupungille, yksi Suomen valtiolle/Valtion kiinteistölaitokselle ja kaksi rasitteiden perustamisesta vastaaville viranomaisille.

Helsingissä 4. päivänä kesäkuuta 1998

SUOMEN VALTION puolesta
VALTION KIINTEISTÖLAITOS

TÖÖLÖN URHEILU- JA
TERVEYSTALO OY

Erkki Vaalasranta
Yli-insinööri
Tonttiyksikön päällikkö

Olavi Rätty
Toimitusjohtaja

Helsingissä 23. päivänä kesäkuuta 1998

HELSINGIN KAUPUNKI

Kiinteistölautakunnan puolesta

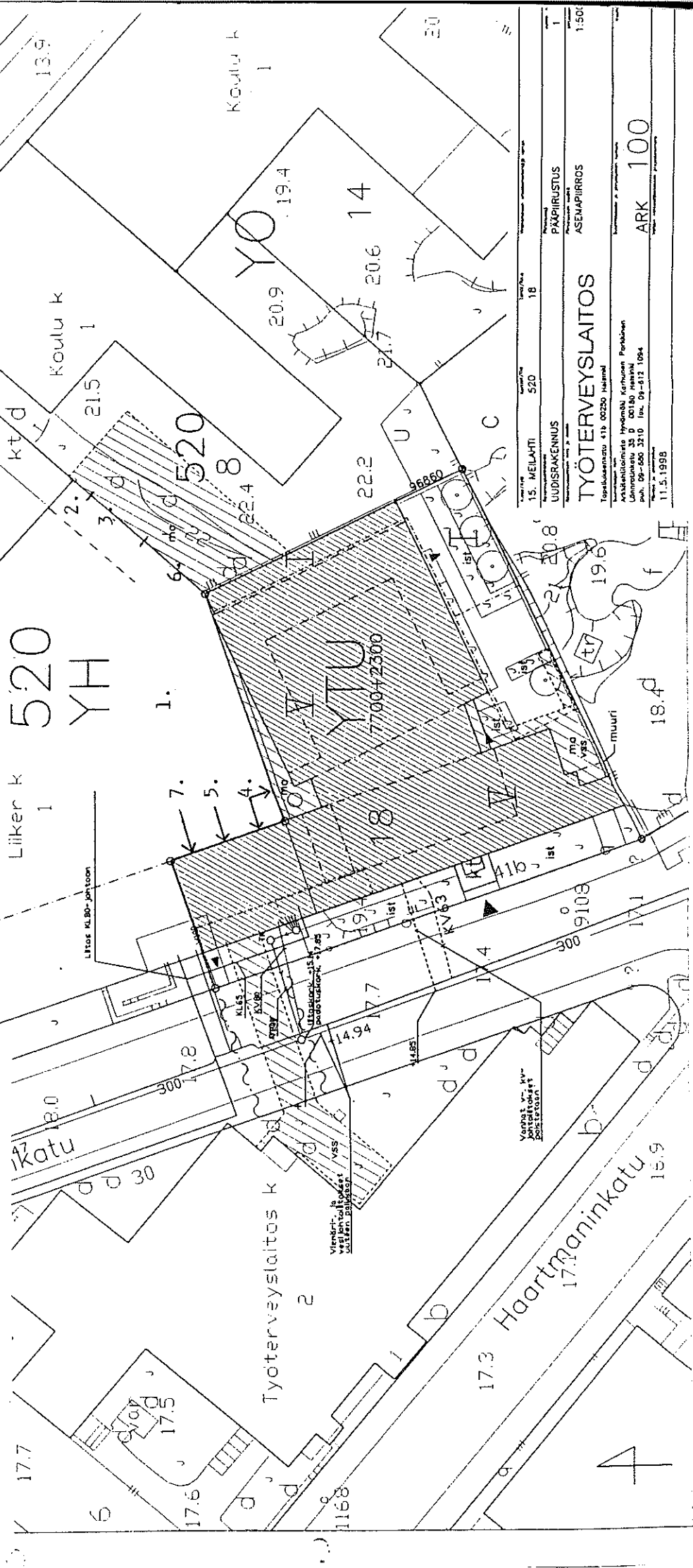
Ilkka Kaartinen
kiinteistöviraston
kansliaosaston
osastopäällikkö

Leuvo Sarin
kiinteistöviraston
kansliaosaston lain-
opillisen toimiston
toimistopäällikkö

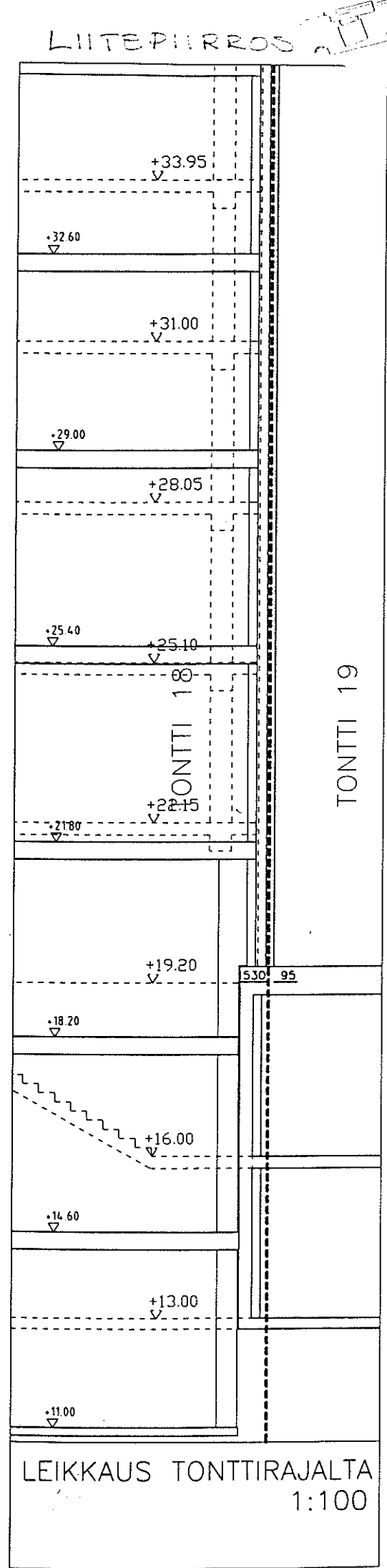
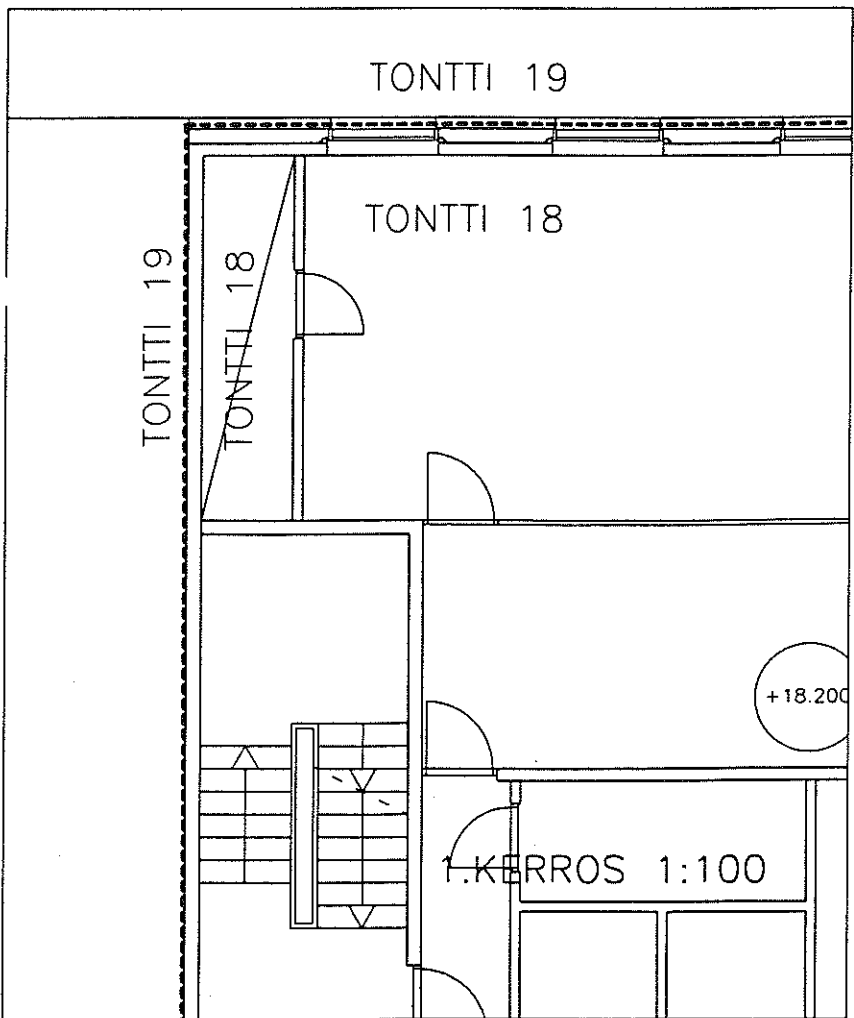
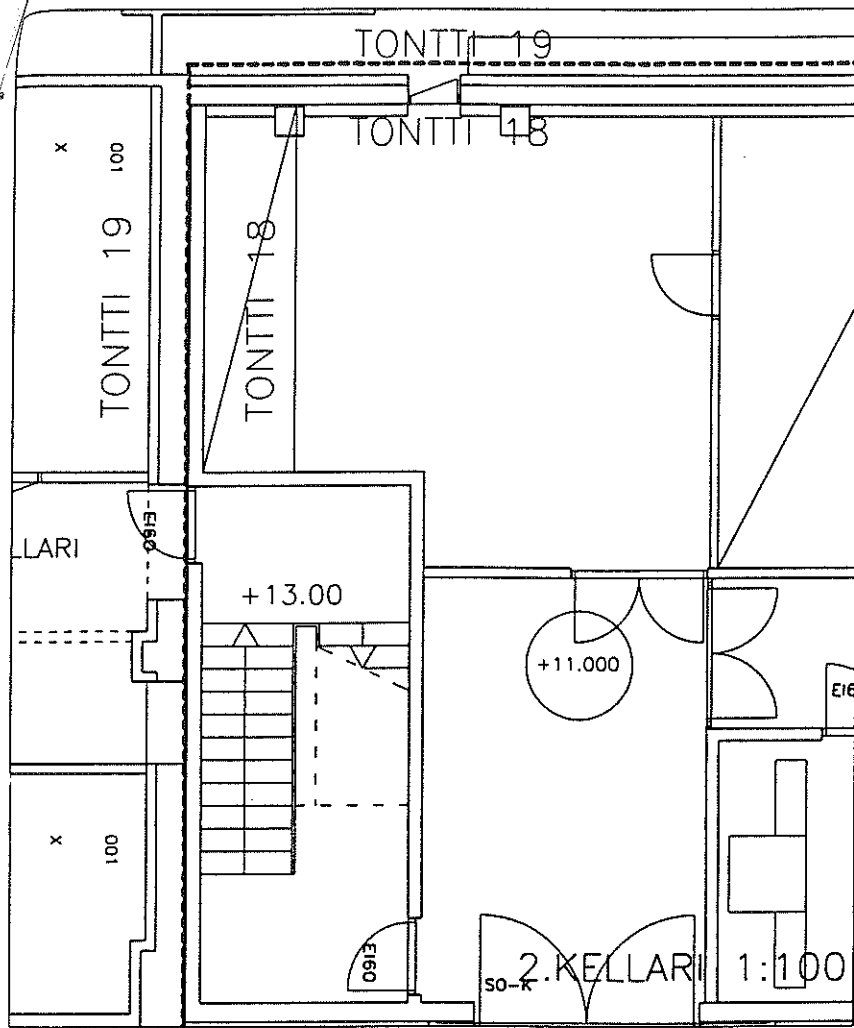
Liitekarta rasitesopimukseen
 Töölön Urheilu- ja Terveystalo / Helsingin kaupunki, 91-15-520-19
 ja Suomen valtio, 91-15-520-18

1. Rasitesopimuksen kohta 1
 2. Rasitesopimuksen kohta 2
 3. Rasitesopimuksen kohta 3
 4. Rasitesopimuksen kohta 4
 5. Rasitesopimuksen kohta 5
 6. Rasitesopimuksen kohta 6
 7. Rasitesopimuksen kohta 7
- Liitepiirros A

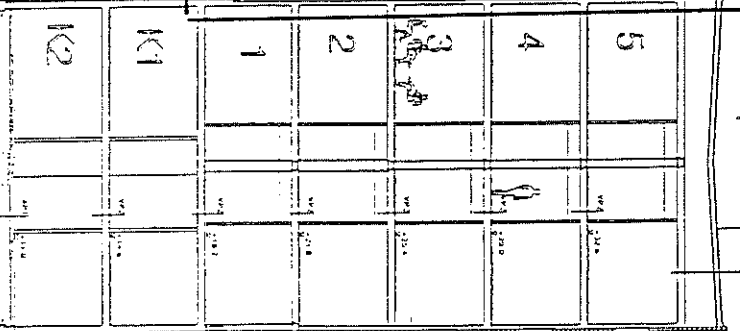
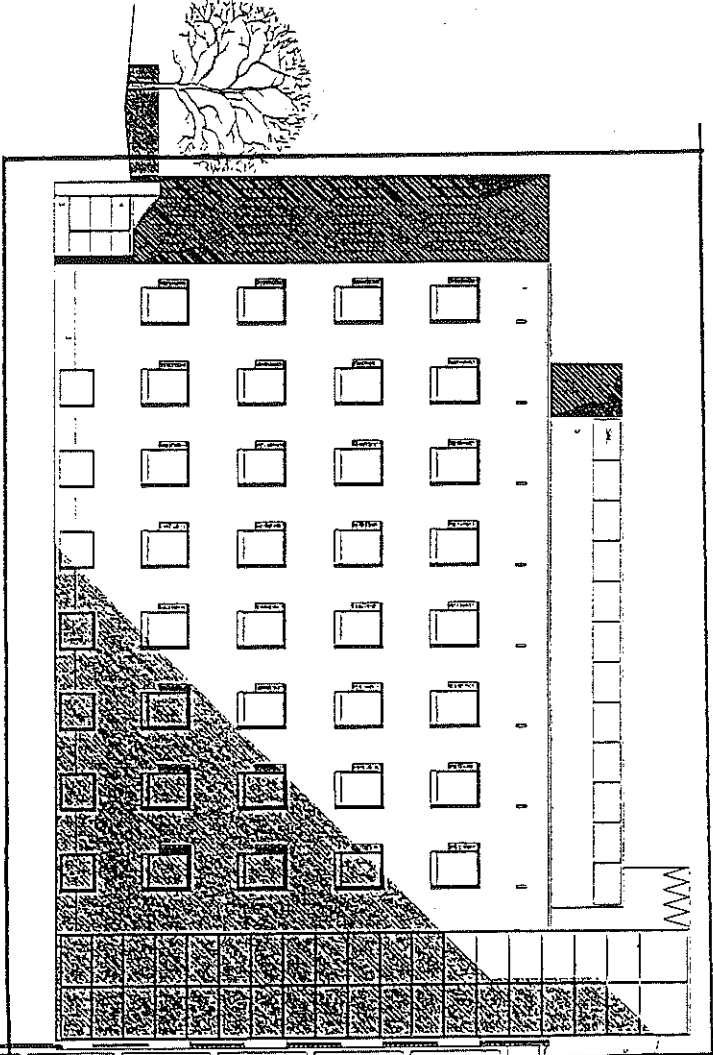
1. autopaikat
2. kulkuyhteys
3. aukko ja palomuuuri
4. ikkuna-aukot ja palomuuuri
5. ulkoseinä
6. muurin korottaminen
7. seinärakenteet



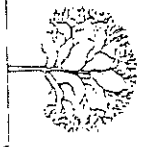
15. MELLAHTI	520	18
UUDISRAKENNUS		
PAIKIRIUSTUS		1
ASENAPIIRROS		1:500
TYÖTERVEYSLAITOS		
Toukokuu 41b 00200 Helsinki		
Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Kärhämäki Karkunan Perhe Oy		
Uusimäentie 35 D 00180 Helsinki		
puh. 09-560 3210 fax. 09-512 1064		
11.5.1998		
		ARK 100



TORNILE 19

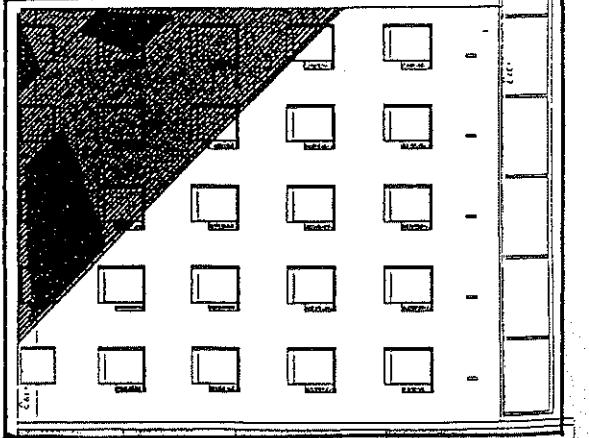
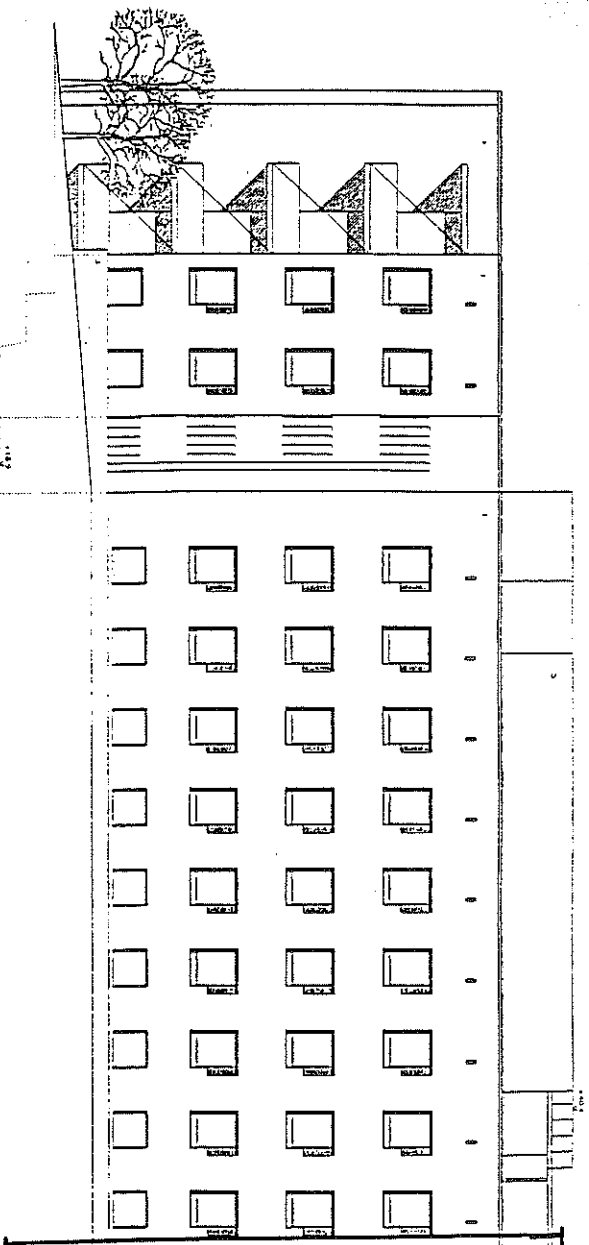


HOPELJUNSIKKA
TORNITTEI / V3



- Arkkitehtitoimisto
1. Suunnittelija
 2. Suunnittelija
 3. Suunnittelija
 4. Suunnittelija
 5. Suunnittelija

TORNILE 19



LIITEKARTTA :
RASITTE SOPIMUS
KOHTA 4.

TYÖTERVEYSILTAOS

15. elokuuta 2007

10

Yhteystiedot

AMMATTILAINEN

ARVOK

115

RASITESOPIMUS

Koskien: Helsingin kaupungin 15. kaupunginosan (Meilahti) tonttien 15520/19 ja 15529/6 sekä kiinteistön 91-15-9901-100 välille solmittavia Topeliuksenkadun alittavaa yhdystunnelia ja väestönsuojaa koskevia rasitteita

1. Osapuolet

- 1.1 **Suomen valtio**, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, y-tunnus 1503388-4, PL 237, 00531 Helsinki, tontin 15529/6 omistajana (jäljempänä ”Senaatti-kiinteistöt”);
- 1.2 **Helsingin kaupunki**, y-tunnus 0201256-6, Kaupunkiympäristön toimiala, maankäyttö ja kaupunkirakenne, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, PL 2214, 00099 Helsingin kaupunki, tontin 15520/19 ja kiinteistön 91-15-9901-100 omistajana (jäljempänä ”Kaupunki”); ja
- 1.3 **Töölön Urheilu- ja Terveystalo Oy**, y-tunnus: 0550866-3, c/o Terasti Oy, Kaivomestarinkatu 3 B, 02770 ESPOO, tontin 15520/19 vuokralaisena ja sillä sijaitsevan rakennuksen omistajana (jäljempänä ”TUT”).

Senaatti-Kiinteistöt, Kaupunki ja TUT ovat jäljempänä yhdessä ”Osapuolet” ja erikseen ”Osapuoli”

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1 Senaatti-kiinteistöt tontin 15529/6 (jäljempänä ”Tontti 6”) omistajana, Kaupunki tontin 15520/19 (jäljempänä ”Tontti 19”) sekä kiinteistön 91-15-9901-100 omistajana ja TUT tontin 15520/19 vuokralaisena ja sillä sijaitsevan rakennuksen omistajana ovat aikanaan sopineet, että Senaatti-kiinteistöt rakentaa kustannuksellaan kiinteistön 91-15-9901-100 alittavan Tonttien 6 ja 19 välisen yhdystunnelin, joka toimii samalla Tontin 6 väestösuoja.
- 2.2 Yhdystunnelin rakentamista on käsitelty Kaupungin kiinteistölautakunnan kokouksessa 7.4.1998 asiakohdassa 284 § (Valtion kanssa tehdyn Kannelmäen ja Meilahden aluevaihdon loppuun saattaminen), Kaupungin kaupunginhallituksen kokouksessa 21.12.1998 asiakohdassa § 1806 sekä Kaupungin rakennuslautakunnan kokouksessa 20.4.1999 asiakohdassa § 273. Yhdystunneli on sittemmin rakennettu Senaatti-kiinteistöjen toimesta ja kustannuksella liitekartasta 1 ilmenevään kohtaan kiinteistön 91-15-9901-100 ja Tontin 19 alle.
- 2.3 Tällä rasitesopimuksella (jäljempänä ”**Rasitesopimus**”) Osapuolet sopivat kiinteistönmuodostamislain (554/1995, muutoksineen) 154 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) 158 §:n tarkoittamien kiinteistö- ja rakennusrasitteiden perustamisesta maanalaisena väestönsuojana käytetyn yhdystunnelin sijoittamista ja käyttämistä varten sekä muista rasitteiden perustamiseen ja rasiteoikeuksien käyttöön liittyvistä keskinäisistä oikeuksistaan ja velvoitteistaan.

3. Rasiteoikeudet

- 3.1 Kiinteistörasite: Tontilla 6 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää ja pitää Tontin 6 maanalaisena väestönsuojana käyttämään yhdystunnelia Tontin 19 ja kiinteistön 91-15-9901-100 alueella liitekartan 1 (*Maanalainen väestönsuoja*) osoittamalla tavalla.
- 3.2 Rakennerasite: Tontilla 6 on oikeus pitää yllä kohdassa 3.1 sovittua maanalaisesta väestönsuojasta Tontin 19 alueella siten, että väestönsuojan seinä liittyy liikuntasaumalla Tontilla 19 sijaitsevaan rakennukseen liitekartan 1 osoittamalla tavalla.

4. Tontin 19 vuokralaisen suostumus

- 4.1. TUT antaa tontin 19 vuokralaisena ja sillä sijaitsevan rakennuksen omistajana tämän Rasitesopimuksen allekirjoituksin Tontin 6 omistajalle pysyvän luvan käyttää ja pitää Tontin 6 maanalaisena väestönsuojana käytettyä yhdystunnelia sen Kaupungilta vuokraamalla maa-alueella siten, että väestönsuojan seinä liittyy liikuntasaumalla Tontilla 19 sijaitsevaan rakennukseen liitekartan 1 osoittamalla tavalla.

5. Rasitekorvaukset

- 5.1. Tässä Rasitesopimuksessa myönnettyistä käyttö- ja muista oikeuksista ei suoriteta erillistä korvausta.
- 5.2. Osapuolilla ei ole oikeutta saada toisilta Osapuolilta minkäänlaista korvausta tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien perustamisesta tai niiden lakkaamisesta syntyvästä hyödystä, haitasta tai vahingosta.

6. Kustannusten jakaminen ja toteuttamisvastuu

- 6.1. Tontin 6 omistaja vastaa kustannuksellaan maanalaisena väestönsuojana käytetyn yhdystunnelin hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksista, käytöstä, ylläpidosta ja uusimisesta.

7. Rasitteiden rekisteröiminen, muuttaminen tai lakkaaminen

- 7.1. Tontin 6 omistaja on oikeutettu ilman toisten Osapuolten myötävaikutusta hakemaan tämän Rasitesopimuksen mukaisten rasitteiden rekisteröintiä toimivaltaisilta viranomaisilta. Senaattikiinteistöt Tontin 6:n omistajana vastaa tämän Rasitesopimuksen mukaisten rasitteiden rekisteröimiskustannuksista.
- 7.2. Mikäli tässä Rasitesopimuksessa tarkoitettujen käyttö- ja muiden oikeuksien osalta ei ole mahdollista perustaa rasitetta, tämä sopimus on voimassa Osapuolten välisenä yksityisoikeudellisenä sopimuksena.
- 7.3. Tämän Rasitesopimuksen mukaisia rasiteoikeuksia voidaan muuttaa tai lakkauttaa Osapuolien yhteisellä sopimuksella.

- 7.4. Osapuolet sitoutuvat muuttamaan, poistamaan, lisäämään tai muutoin järjestelemään tämän Rasitesopimuksen mukaisia rasitteita, mikäli se asemakaavoituksen, tonttijaon muutosten, rakennushankkeiden tai muiden syiden vuoksi on tarpeellista.

8. Muut ehdot

- 8.1. Osapuolet sitoutuvat antamaan tämän Rasitesopimuksen tiedoksi mahdolliselle siirronsaajalle siinä tapauksessa, että Osapuoli luovuttaisi omistamansa tontin ja/tai rakennuksen kolmannelle. Erikseen todetaan, että mikäli Suomen valtio myy tontin 15529/6 sillä sijaitsevina rakennuksineen Kiinteistö Oy Helsingin Haartmaninkatu 1:lle (y-tunnus 2882835-2), tämä Rasitesopimus siihen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy ilman eri toimenpiteitä Suomen valtiolta Kiinteistö Oy Helsingin Haartmaninkatu 1:lle.
- 8.2. Kaikki tämän Sopimuksen edellyttämät ilmoitukset, vaatimukset ja muut tiedoksiannot on toimitettava toisille Osapuolille kirjallisessa muodossa kohdassa 1 ilmoitettuun osoitteeseen (taikka muuhun Osapuolen myöhemmin ilmoittamaan osoitteeseen).
- 8.3. Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

9. Allekirjoitukset

Tästä Sopimuksesta on laadittu viisi samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle ja kaksi kirjaamisviranomaisille.

Allekirjoitukset eri sivulla

21.6.2018

Helsingissä 21. päivänä kesäkuuta 2018

Suomen valtion puolesta
SENAATTI-KIINTEISTÖT

HELSINGIN KAUPUNKI

Nimi: Marjaana Berger

Ilkka Aaltonen

Asema: Valtuutettuna

Tiimipäällikkö

TÖÖLÖN URHEILU- JA TERVEYSTALO OY

Nimi: Petri Jokinen

~~Timo Hakulinen~~

REKKA LAITINEN

Asema: Valtuutettuna

Valtuutettuna

Liitteet

Liitekartta 1 Maanalainen väestönsuoja

LIITEKARTTA 1
Maanalainen väestönsuoja

091-15-520-4

Kohdat 3.2 ja 4.1
15-529-6 väestönsuojan seinän liittyminen
kiinteistön 15-520-4 alueella sijaitsevaan rakennukseen

Kohta 3.1
15-529-6 maanalainen väestönsuoja
kiinteistön 15-520-4 alueella

15K100
TOPELIUKSENKATU

Kohta 4.1
15-529-6 maanalainen väestönsuoja
katualueella 15K100

091-15-529-6

