

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6), PL 1 00099 Helsingin kaupunki kiinteistön 49-51-371-F2 ("**Oikeutettu kiinteistö**") omistajana; ja

Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6), PL 1 00099 Helsingin kaupunki kiinteistön 49-51-371-E ("**Rasitettu kiinteistö**") omistajana.

Oikeutetun kiinteistön omistaja ja Rasitetun kiinteistön omistaja jäljempänä kumpikin erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

Selvyyden vuoksi todetaan, että sekä Oikeutettu että Rasitettu kiinteistö ovat rakentamattomia ja Helsingin kaupungin on tarkoitus myydä ko. kiinteistöt ennen kuin kiinteistöille rakennetaan.

2. PERUSTETTAVA RASITE

Oikeutettu kiinteistö: 49-51-371-F2

Rasitettu kiinteistö: 49-51-371-E

Rasitteen sisältö:

Oikeutetulla kiinteistöllä on rasitteena pysyvä oikeus käyttää Liitteeseen 1 merkittyä maa-alueita kulku- ja ajoyhteytenä kiinteistölle 49-51-371-F2 (Kiinteistörasite). Kulku- ja ajoyhteyden leveys on 4,5 m. Perustettava rasite on merkitty liitteeseen punaisella värillä.

3. RASITTEEN JOHDOSTA MAKSETTAVAT KORVAUKSET

Rasitteen perustamisen johdosta tai rasitteella perustettujen oikeuksien käytöstä ei makseta korvauksia.

4. RASITETUN KIINTEISTÖN RAKENTAMINEN JA YLLÄPITO

- 4.1. Oikeutettu kiinteistö ja Rasitettu kiinteistö vastaavat asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa Rasitetulle kiinteistölle toteutettavan kulku- ja ajoyhteyden rakentamisesta, ellei myöhemmin mahdollisesti laadittavalla yhteisjärjestelysopimuksella tai muulla sopimuksella muuta sovita. Selvyyden vuoksi todetaan, että kulku- ja ajoyhteyden on tarkoitus palvella myös koko korttelia, ja mahdollisten korttelin tonttien ostajien tai toteuttajien tulee tarvittaessa yhteisjärjestelysopimuksella tai muulla sopimuksella sopia

kulku- ja ajoyhteyden kustannusten jakamisesta asuinrakennusoikeuksien suhteessa.

- 4.2. Oikeutettu kiinteistö ja Rasitetu kiinteistö vastaavat asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa Rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevan kulku- ja ajoyhteyden kunnossapidosta, ylläpidosta, huollosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, ellei myöhemmin mahdollisesti laadittavalla yhteisjärjestelysopimuksella muuta sovita. Selvyyden vuoksi todetaan, että kulku- ja ajoyhteyden on tarkoitus palvella myös koko korttelia, ja mahdollisten korttelin tonttien ostajien tai toteuttajien tulee tarvittaessa yhteisjärjestelysopimuksella tai muulla sopimuksella sopia kulku- ja ajoyhteyden kustannusten jakamisesta asuinrakennusoikeuksien suhteessa.
- 4.3. Huolto-, kunnossapito- tai uusimistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus esteettä päästä suorittamaan tarkoitetut toimenpiteet niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet sitä edellyttävät. Em. toimenpiteisiin velvollinen Osapuoli on velvollinen ennallistamaan vaikutusalueen sellaiseksi, kuin se oli ennen sanottuihin töihin ryhtymistä.
- 4.4. Osapuolten on ilmoitettava toisilleen ylläpito- yms. toimien suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa tai jotka vaarantavat tai vaikeuttavat kulkuyhteyden käyttöä, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

5. RASITTEEN PYSYVYYS

- 5.1. Tämän sopimuksen Osapuolet sitoutuvat pitämään tässä sopimuksessa sovitut oikeudet voimassa pysyvästi.
- 5.2. Mikäli rasiitteen rekisteröivä viranomainen hakemuksesta huolimatta kieltäytyy rekisteröimästä edellä mainittua asiaa rasiteoikeutena, sopivat Osapuolet ko. oikeutta koskevan määräaikaisen käyttöoikeussopimuksen tekemisestä sekä oikeuden maakaaren mukaisesta erityisenä oikeutena kirjaamisesta, mikäli Oikeutetun kiinteistön omistaja niin haluaa.
- 5.3. Mikäli tämän sopimuksen mukaista oikeutta ei voida perustaa rasiiteena, sopimuksen ehdot kuitenkin sitovat Osapuolia näiden keskinäisessä suhteessa.
- 5.4. Osapuolet eivät saa tehdä sopimuksia, jotka rajoittaisivat Oikeutetun kiinteistön tämän sopimuksen mukaisen rasiitteen käyttöä.

6. RASITEOIKEUDEN REKISTERÖIMINEN

- 6.1. Sopimuksen Osapuolilla on oikeus toista Osapuolta kuulematta milloin tahansa hakea tässä sopimuksessa tarkoitetun rasiitteen perustamista ja rekisteröimistä. Rasiitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa rasiitteen perustamista hakenut Osapuoli.
- 6.2. Mikäli rasiitteen rekisteröivä viranomainen edellyttää tarkennuksia tai muutoksia edellä mainittuun rasiiteeseen, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista tai muutoksista elleivät ne ole vastoin toisen Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasiiteeseen eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.

6.3. Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen muutoksia ja täydennyksiä, mikäli asemakaavan muutos tai viranomaisen lainvoimainen päätös taikka muu olosuhteiden olennainen muutos sitä edellyttää.

6.4. Osapuolet hyväksyvät tämän sopimuksen mukaisen rasi-tetoimituksen, eivätkä tule valittamaan siitä (kiinteistönmuodostamislaki 192 § 1 momentti huomioiden). Edelleen Osapuolet suostuvat rasi-tetoimituksen suorittamiseen tiedottamatta (kiinteistönmuodostamislaki 170 § 2 momentti huomioiden).

7. OMISTAJAVAIHDOKSET

Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös kiinteistöjensä tai niistä muodostettujen uusien kiinteistöjen myöhempisiin omistajiin nähden.

8. MUUT EHDOT

8.1. Osapuolilla on oikeus ryhtyä tämän sopimuksen mukaisiin toimenpiteisiin niin pikaisesti kuin niiden toiminta sitä edellyttää.

8.2. Osapuolet vastaavat omista ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista asian selvittelystä, rasitteen neuvottelemisesta ja tämän sopimuksen laatimisesta aiheutuneista asianajo- ja muista selvittelykuluista.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN

9.1. Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain Osapuolten kirjallisesti tekemällä sopimusmuutoksella. Tätä sopimusta ei voida irtisanoa ilman toisen Osapuolen kirjallista hyväksymistä.

9.2. Sopimus tulee voimaan, kun se on puolin ja toisin allekirjoitettu.

10. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

11. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

Aika:

Paikka:

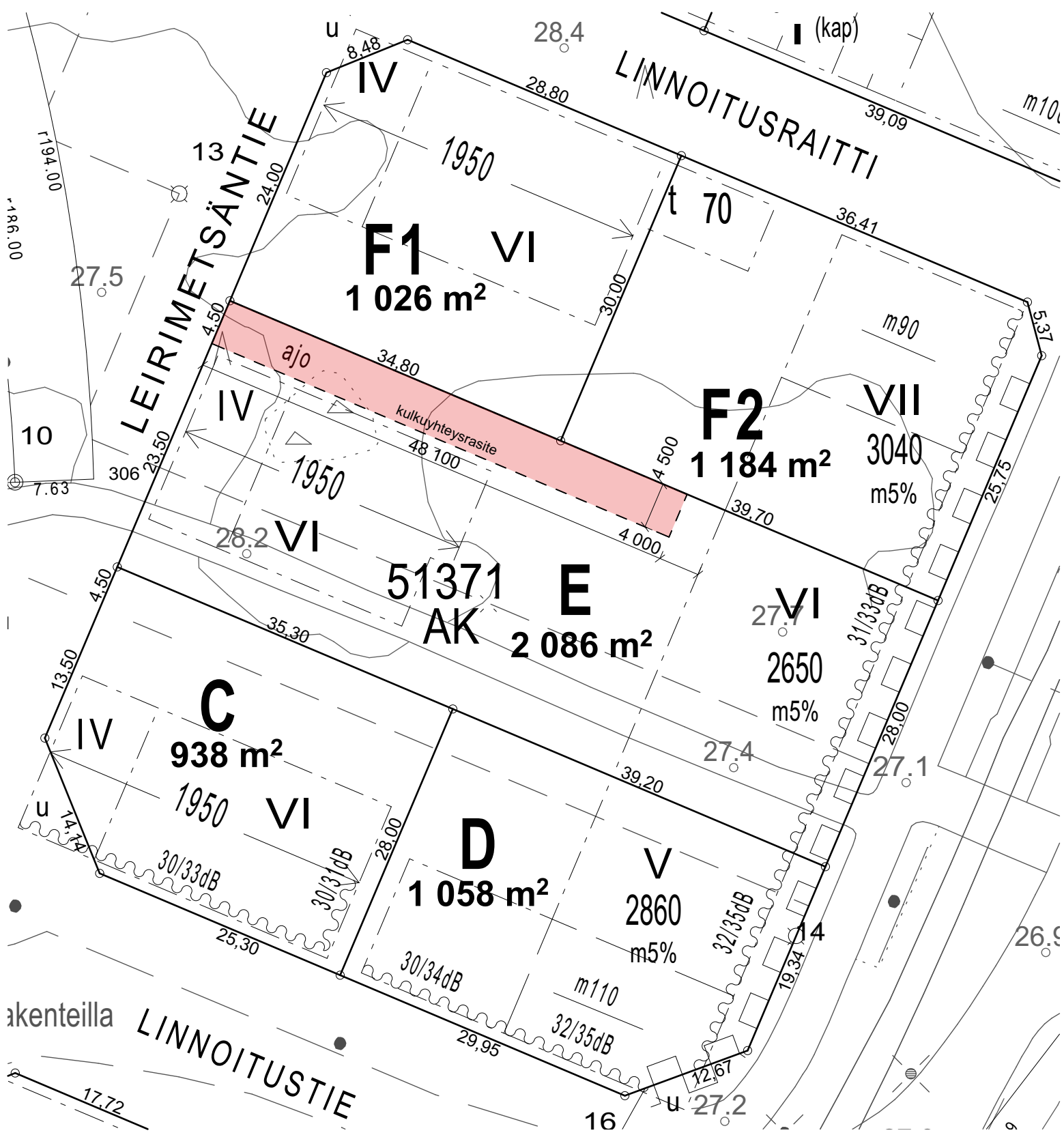
[nimi]

Helsingin kaupunki

Kiinteistöjen 49-51-371-E ja 49-51-371-F2 omistajana

LIITTEET


1. Karttaliite
2. Helsingin kaupungin toimielimen päätös rasitesopimuksen hyväksymisestä



avarrus

AVARRUS ARKKITEHDIT OY

Punavuorenkatu 1, 00120 Helsinki
 mail@avarrus.fi
 www.avarrus.fi
 Y-tunnus 2172875-4

 kulkuyhteysrasite

Kortteli 51371 tontit E ja F2

Liite rasitesopimukseen