

SOPIMUS RASITTEEN PERUSTAMISESTA

1. Osapuolet

1. Tontin 10627/6 omistajana Helsingin kaupunki ja toteuttajana SRV Rakennus Oy tontin tulevan ostajan lukuun

Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

SRV Rakennus Oy
Y-tunnus 1728244-6
Tarvonsalmenkatu 15
02601 Espoo

(jäljempänä tontti 91-10-627-6).

2. Tontin 10627/5, joka muodostuu noin 2 387 m²:n suuruisesta määräalasta Kumpulan kylän (410) tilaa RN:o 1:5, noin 257 m²:n suuruisesta määräalasta liikennealuetta 10L100 ja noin 11 m² suuruisesta määräalasta katualuetta 10 K, omistajana Helsingin kaupunki tontin tulevan vuokralaisen tai omistajan lukuun

Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä tontti 91-10-627-5) .

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Helsingin kaupunki ja SRV Yhtiöt Oyj ovat 16.8.2011 allekirjoittaneet Kalasataman Keskuksen toteutussopimuksen sekä 26.3.2015 toteutussopimuksen muutoksen ja esisopimuksen kiinteistökaupasta. Edellä mainituissa sopimuksissa on sovittu muun muassa Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10627 tontin 6 (kiinteistötunnus 91-10-627-6) tonttikaupasta Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oy:n välillä sekä tontille rakennettavasta sosiaali- ja terveysaseman käsittävästä rakennuksesta. SRV:lle on 2.6.2015 myönnetty rakennuslupa (tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä vielä ilman lainvoimaa) edellä mainitulle tontille rakennettavaa terveys- ja hyvinvointikeskusta varten.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on kirjallisesti sopia edellä mainitun rakennusluvun edellyttämästä tontin 91-10-627-6 oikeudesta sijoittaa viereisen tontin 91-10-627-5 puolelle ulokkeita (jäljempänä erkkerit) ja tähän oikeuteen liittyvistä muista ehdoista. Tontilla 91-10-627-5 ei ole tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tonttijakoa eikä sitä ole vielä lohkottu omaksi rekisteriyksikökseen.

Sopimuksen allekirjoitushetkellä Helsingin kaupunki omistaa tontin 91-10-627-6 sekä edellä mainitut kiinteistöt, joista tontti 91-10-627-5 muodostuu.

3. Rasitteen ehdot

Tontilla 91-10-627-6 on oikeus rasitteena sijoittaa erkkereitä tontille 91-10-627-5 liitteiden 1 - 3 mukaisesti. Tontilla 91-10-627-6 on oikeus rasitteena rakentaa, korjata ja ylläpitää edellä mainittuja erkkereitä sekä tontilla 91-10-627-6 sijaitsevan rakennuksen seinä- ja kattorakenteita tontin 91-10-627-5 kautta.

Rakentamis-, peruskorjaus- ja ylläpitokustannusvastuu tonttia 91-10-627-6 palvelevien ja tonttia 91-10-627-5 rasittavien erkkereiden osalta on tontilla 91-10-627-6.

4. Vastuun rajaus

Helsingin kaupunki (kiinteistöviraston tonttiosasto) on tässä rasitesopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan tontin 91-10-627-5 ja tontin 91-10-627-6 omistajana sekä tontin 91-10-627-5 tulevan vuokralaisen tai omistajan lukuun. Tämän vuoksi Helsingin kaupunki sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tontin 91-10-627-5 tulevalle vuokralaiselle tai omistajalle.

Helsingin kaupunki ei muilta osin vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista. Helsingin kaupunki ei vastaa myöskään velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli edellä mainittujen tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista. Vastuu edellä mainituista asioista on tonttien omistajilla/vuokralaisilla.

5. Oikeuksien pysyvyyden varmistaminen

SRV:llä on oikeus ja velvollisuus siirtää tämä rasitesopimus tonttia 91-10-627-6 omistamaan tulevaa yhtiötä sitovaksi.

Tällä sopimuksella sovittavat oikeudet ja velvoitteet ovat pysyviä ja tontin 91-10-627-6 ja tontin 91-10-627-5 omistussuhteiden muutoksista riippumattomia. Siirron saaneella tontin 91-10-627-6 omistajalla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea kohdassa 3 sovitun rasitteen perustamista. Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa myötävaikuttamaan rasitteiden rekisteröintiin.

Sopimuksen osapuolilla on siirtäessään tontin omistusoikeuden kolmannelle oikeus ja velvollisuus toista osapuolta enempää kuulematta samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet uudelle omistajalle.

Osapuolet sitoutuvat ylläpitämään tässä sopimuksessa sovitut oikeudet voimassa rakentaessaan, muuttaessaan tai purkaessaan tonttia 91-10-627-5 tai rakennusta, jossa rasitteet tai muut tämän sopimuksen mukaiset oikeudet sijaitsevat.

Tässä sopimuksessa mainituista oikeuksista ja pysyvien rasitteiden perustamisesta osapuoli ei ole velvollinen suorittamaan mitään korvausta.

6. Sopimuksen liittäminen tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen

Helsingin kaupunki liittää tämä rasitesopimuksen ehtoineen tontin 91-10-627-5 pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen, jossa mainitun tontin vuokralainen velvoitetaan noudattamaan tätä sopimusta.

7. Sopimusta koskevien riitojen ratkaisu

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, niin riita annetaan Helsingin kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

8. Sopimuksen voimaantulo ja muuttaminen

Tämä sopimus tulee voimaan, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tätä sopimusta voidaan muuttaa ainoastaan osapuolten yhteisellä päätöksellä.

9. Liitetiedot

Sopimukseen liitetään seuraavat asiakirjat:

Liite 1: asemapiirustus

Liite 2: julkisivu pohjoiseen

Liite 3: leikkaus C-C

8. Sopimuksen hyväksyminen

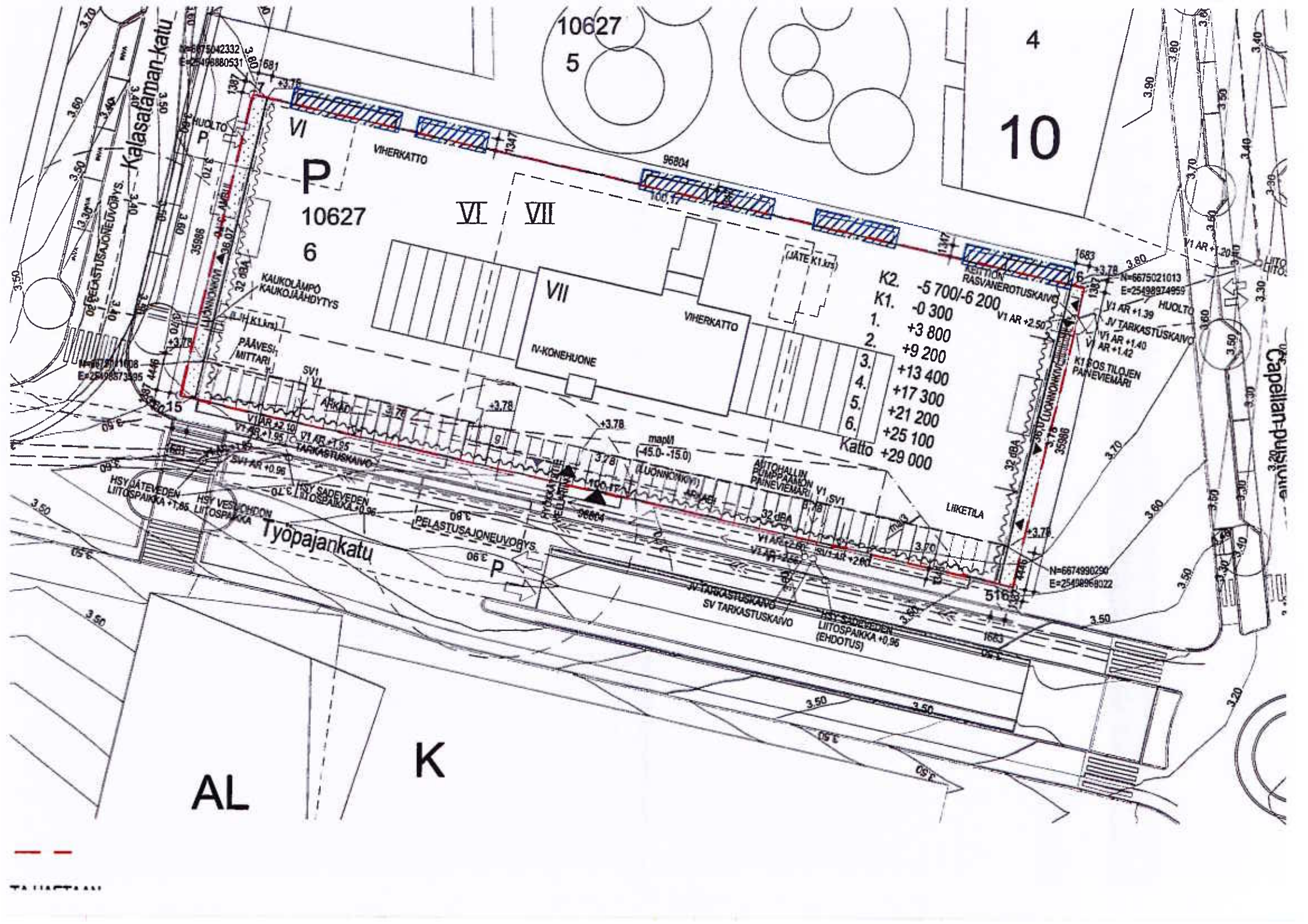
Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Sopimusta on laadittu neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle, yksi tontin 91-10-627-5 tulevalle vuokralaiselle ja yksi rasiteviranomaiselle.

Helsingissä kesäkuun 26 päivänä 2015

Helsingin kaupunki

SRV Rakennus Oy

kesäkuun 29. päivänä 2015



10627
5

10

P
10627
6

VI VII

VII

- K2. -5 700/-6 200
- K1. -0 300
- 1. +3 800
- 2. +9 200
- 3. +13 400
- 4. +17 300
- 5. +21 200
- 6. +25 100
- Katto +29 000

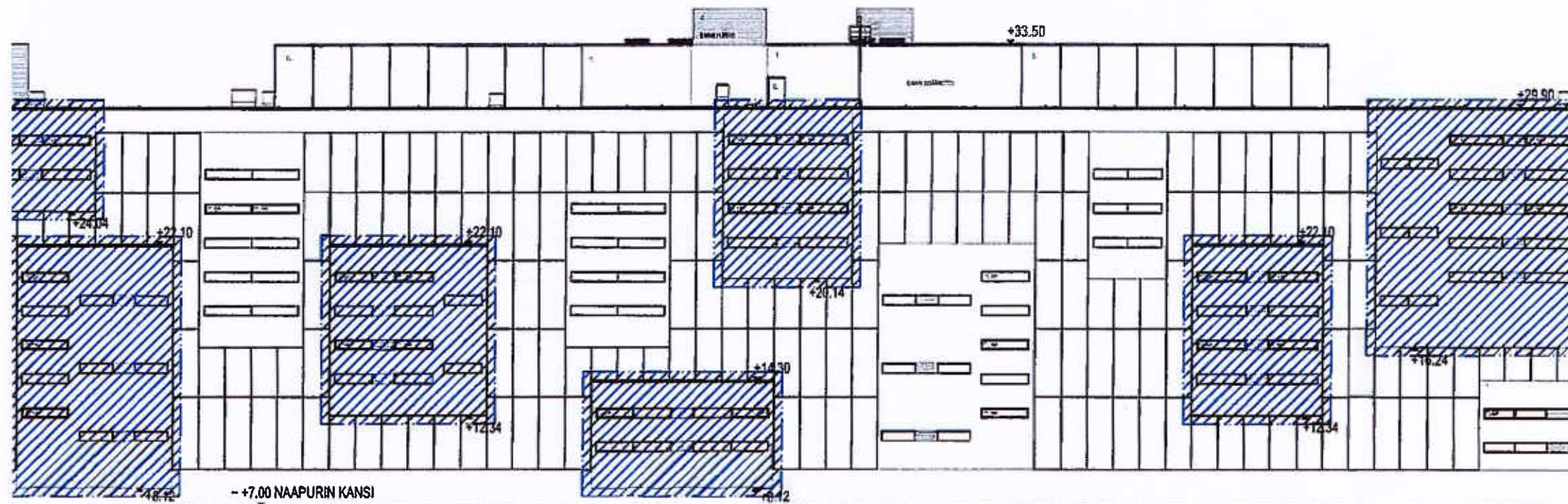
Kalasatamankatu

Työpajankatu

Capellankatu

AL

K



LKISIVU TONTTIEN 10627 / 3-5 SUUNTAAN

1. RAPPAUS LEVYLLE
2. LUONNONKIVI
3. LASIKATOS
4. ALUMINISÄLEIKKÖ, POLTTOMAALATTU
5. METALLIPORTTI, POLTTOMAALATTU
6. LASI, KIRKAS
7. PELTI, METALLINHARMAA
8. METALLIOVI, METALLINHARMAA
9. HST, LASIKUULAPUHALLETTU
10. PUHDASVALUBETONI

