

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1. Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16749 tontti 3 (jäljempänä "Tontti 16749/3"), jonka omistajana on Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy (Y-tunnus 2267512-1) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Y-tunnus 0116514-9) kiinteistökaupan esisopimuksen haltijana ja tämän sopimusmenettelyn hyväksyjänä

1.2. Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16742 tontti 3 (jäljempänä "Tontti 16742/3"), jonka omistajana on Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6) ja haltijana pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen perusteella Kiinteistö Oy Mannerheimintie 170 (Y-tunnus 0716677-5)

2. SOPIMUKSEN TAUSTA

Asemakaavan muutos on tullut vireille Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n ja Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta. Alueelta on purettu entiset rakennukset ja tarkoitus on rakentaa se kokonaan uudelleen asuinkäyttöön. Uudella rakentamisella täydennetään Pikku Huopalahden omaleimaista asuntoaluetta ja samalla tuodaan Mannerheimintien varteen kantakaupunkimaista kaupunkia. Uusia asukkaita tulee arviolta noin 2 000. Alueelle suunnitellaan uusi katuliittymä Mannerheimintieltä.

Kaupunginvaltuusto on 19.1.2022 pidetyssä kokouksessaan hyväksynyt 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16742 tonttien 2, 7 ja 8, katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 19.11.2019 päivätyn ja 8.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12591 (muodostuvat uudet korttelit 16749-16754) mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Korttelia 16749 palveleva huolto- ja pelastustieyhteys kiinteistön pihalle tulee järjestää tontin 16742/3 kautta.

3. SOVITTAVAT RASITTEET

Osapuolet sopivat seuraavista rasitteista, jotka on merkitty liitteenä 1 olevaan rasitepiirustukseen.

Tontilla 16749/3 on pysyvä oikeus perustaa kulkuyhteys Tontin 16742/3 kautta huoltoajoa ja pelastustietä varten.

4. RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Huollosta, kunnossa- ja ylläpidosta vastaa Tontti 16742/3. Huollosta, kunnossa- ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken puoliksi (50/50).

Tontin 16749/3 vastuu huollosta, kunnossa- ja ylläpidosta aiheutuvista kustannuksista alkaa rakennuksen käyttöönottoajankohdasta lukien.

5. MUUT YLEISET EHDOT

Rasitteen perustamisesta aiheutuneista kustannuksista vastaa Tontti 16749/3. Rasitetoimitusta haetaan heti, kun tontin 16749/3 rakennustyöt aloitetaan.

Kullakin Osapuolella on toista enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä rasite rekisteröityä heti, kun yllä mainittu ehto rakennustöiden aloituksesta on täyttynyt.

Tämä rasitesopimus ehtoineen liitetään pitkäaikaisesti vuokratun Tontin 16742/3 maanvuokrasopimukseen ehtoina noudatettavaksi sellaisenaan.

Sopimuksen osapuolilla on siirtäessään omistamansa omistusoikeus tai tontin vuokraoikeus kolmannelle osapuolelle oikeus ja velvollisuus toista sopijapuolta enempää kuulematta samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet uudelle omistajalle tai vuokralaiselle.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä ja ne luovutetaan, ellei siitä ole erikseen muuta sovittu, korvauksetta, eikä velvoitetuilla tonteilla ole myöhemminkään oikeutta korvauksiin ao. tonttia koskevista velvoitteista.

Tämän sopimuksen osapuolet sitoutuvat jatkossa neuvottelemaan tässä sopimuksessa esitettyjen huolto- ja ylläpito-oikeuksien täsmennyksistä tonttien kesken, mikäli tonttien rakentaminen tai muut pakottavat syyt sitä edellyttävät.

Tämä sopimus tulee voimaan sopijaosapuolten allekirjoitettua sopimuksen.

6. 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 virheitä 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.

7. RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa pysyvästi, eikä tätä sopimusta voida irtisanoa tai muuttaa ilman kaikkien Osapuolten hyväksymistä, muutoin kuin voimassa olevasta lainsäädännöstä johtuvista syistä.

9. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Kiinteistö Oy Mannerheimintie 170
Tontin 16742/3 vuokraoikeuden haltijana

[Redacted signature area]

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
Tontin 16749/3 omistajana

[Redacted signature area]

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr esisopimuskumppanina hyväksyy menettelyt

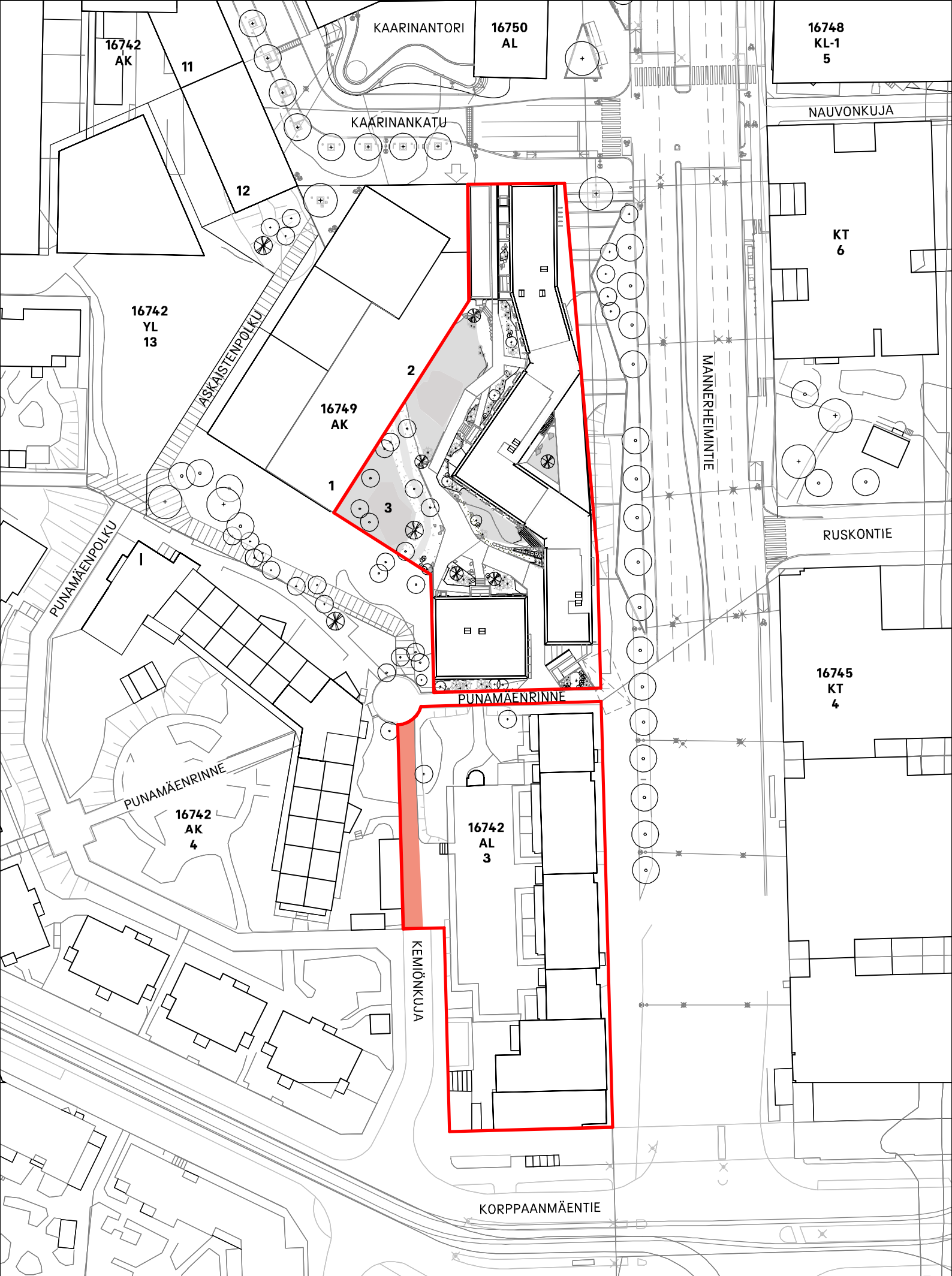
■■■■■■■■■■
asiamies

Helsingin kaupunki Tontin 16742/3 omistajana

■■■■■■■■■■
tiimipäällikkö, Asuntotontit

LIITTEET

Liite 1: Rasitepiirustus



 SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT TONTIT

 HUOLTOTIE