

1.6.2022

RASITESOPIMUS

RASITESOPIMUS

Osapuolet ja sopimuksen kohteena olevat tontit

Rasitettuina osapuolina:

1. Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28009 tontti 26 (kiinteistötunnus 91-28-9-26), jäljempänä **tontti 26**
Tontin omistaa As. Oy Helsingin Kaamos (jäljempänä "**Kaamos**"), y-tunnus: 3117323-8
2. Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28009 tontti 25 (kiinteistötunnus 91-28-9-25), jäljempänä **tontti 25**
Tontin omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Ruska (jäljempänä "**Ruska**"), y-tunnus: 3117355-3
3. Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28009 tontti 24 (kiinteistötunnus 91-28-9-24), jäljempänä **tontti 24**
Tontin omistaa As. Oy Helsingin Liekki (jäljempänä "**Liekki**"), y-tunnus: 3117342-2

Rasiteoikeutettuna osapuolena:

4. Kiinteistöille 91-28-9-26, 91-28-9-25 ja 91-28-9-24 perustettavien rasitteiden osalta:

Helsingin kaupunki
Y-tunnus: 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sopimuksen tarkoitus ja yleiset periaatteet

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Helsingin kaupungin ja korttelien 28009 tonttien 24-26 välisistä rasitteista. Osapuolina olevien tonttien sijainnit on esitetty liitteenä 1 olevassa kartassa.

Osapuolet sopivat ja hyväksyvät, että ne luovuttavat omistuksessaan ja/tai hallinnassaan olevien tonttien osalta toisilleen pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää ja käyttää omistamallaan ja/tai hallitsemallaan tontilla olevia, tämän sopimuksen mukaisia, yhden tai useamman Osapuolen tarvetta palvelevia rakenteita, rakennelmia ja laitteita jäljempänä tarkemmin yksilöitävällä tavalla.

Osapuolet toteavat, että tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tonttien 24-26 suunnittelu ja rakentaminen ovat kesken. Johtuen edellä mainitusta suunnittelun ja rakentamisen keskeneräisyydestä, Osapuolet sitoutuvat päivittämään tätä sopimusta ja tekemään sopimukseen kaikki tarvittavat lisäykset, korjaukset ja muutokset, mikäli myöhemmin ilmenee tarve muuttaa tässä sopimuksessa sovittuja rasitteita kuitenkin niin, ettei yhdellekään Osapuolelle koidu tästä kohtuutonta haittaa.

1.6.2022

RASITESOPIMUS

Vastuujaukset

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksen aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista lukuun ottamatta rasiteoikeuksien 2 kohdassa mainittua.

Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli Osapuolten välillä ei ole sovittu kaikista tarvittavista rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin muuttamaan.

Rasiteoikeudet, kunnossapito, peruskorjaus ja uusiminen

1. Helsingin kaupungilla on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen tontti 26 ja tontti 25 alueella. Kulkuyhteys on yleisen jalankulun alue ja se on esitetty liitekartalla (alue A) ja sen leveys on 3 metriä.
 - a. Kulkuyhteyden rakentamiskustannuksista vastaavat tontti 25 ja tontti 26
 - b. Kulkuyhteys on yleisesti jalankulkijoiden käytössä niin kauan kuin se on alueen asemakaavassa esitetty.
 - c. Kulkuyhteyden huollosta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksesta vastaavat tontti 25 ja tontti 26
 - d. Kulkuyhteyden korkeusasema on esitetty Larin Kyöstin polun rakennussuunnitelmissa (liitteet 1, 2 ja 3).
 - e. Kulkualuetta ei saa käyttää ajoneuvojen pysäköintiin eikä aluetta muutenkaan saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä kulkuväylänä.
 - f. Kulkuyhteyden pintamateriaali on asfaltti.
2. Helsingin kaupungilla on rasitteena pysyvä oikeus johdon sekä johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen tontti 26 ja tontti 25 alueella. Sijoitettava johto on hulevesiviemäri ja sen vaatimat laitteet ja rakenteet, niiden vaatima alue on esitetty oheisella liitekartalla (alue A) ja sen leveys on 3 metriä.
 - a. Hulevesiviemärin ja siihen liittyvien arina- ja eristerakenteiden rakentamiskustannuksista vastaa Helsingin kaupunki
 - b. Hulevesiviemärin huollosta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksesta vastaa Helsingin kaupunki
 - c. Mikäli hulevesiviemärin alueella joudutaan suorittamaan kaivamista, kaivettu alue kunnostetaan kaivamisen jälkeen entiseen kuntoonsa.
 - d. Rasitealueella ei saa suorittaa sellaista rakentamis-, kaivamis- tai istutus- ym. töitä, jotka voivat vaikeuttaa hulevesiviemärin käyttöä tai kunnossapitoa.
3. Helsingin kaupungilla on rasitteena pysyvä oikeus veden johtamiseen maan kuivattamista varten tontti 25 ja tontti 26 alueella olevaa kulkuyhteyttä pitkin ja käyttää sitä tulvareittinä. Tulvareitin vaatima alue on esitetty oheisella liitekartalla (alue A) ja sen leveys on 3 metriä.
 - a. Tulvareitin korkeusasemaa ei saa muuttaa ilman molempien osapuolien suostumusta ja ilman hyväksytyjä suunnitelmia. Tulvareitin korkeusasema on esitetty Larin Kyöstin polun rakennussuunnitelmissa (liitteet 1, 2 ja 3).
 - b. Veden virtausta tulvareitillä ei saa estää.

1.6.2022

RASITESOPIMUS

- c. Tulvareitin kunnossapito hoidetaan samalla kulkureitin kunnossapidon yhteydessä.
 - d. Tulvareitin pintamateriaali on asfaltti.
4. Helsingin kaupungilla on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen tontti 24 ja tontti 26 alueella. Kulkuyhteys on yleisen jalankulun ja pyöräilyn alue, jolla huoltoliikenne on sallittu. Kulkureitin vaatima alue on esitetty oheisella liitekartalla (alue B) ja se leveys on 3,5 metriä.
- a. Kulkuyhteyden rakentamiskustannuksista vastaavat tontti 24 ja 26.
 - b. Kulkuyhteys on yleisen jalankulun, pyöräilyn ja huoltoliikenteen käytössä niin kauan kuin se on alueen asemakaavassa esitetty.
 - c. Kulkuyhteyden huollosta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksesta vastaavat tontti 24 ja tontti 26.
 - d. Kulkualuetta ei saa käyttää ajoneuvojen pysäköintiin eikä aluetta muutenkaan saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä kulkuväylänä.

Menettelytapasäännökset

Yksikään Osapuoli ei ole oikeutettu ryhtymään toiselle Osapuolelle haittaa tai kustannuksia aiheuttavaan rakentamis- tai muuhun edellä mainittujen rasiteoikeuksien ylläpitämiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on neuvoteltu Osapuolten välillä, jollei kyse ole vähäisestä toimenpiteestä tai toimenpiteestä, joka on tehtävä viipymättä.

Mikäli johonkin tämän sopimuksen mukaiseen toimenpiteeseen velvolliset ja vastuulliset Osapuolet eivät ryhdy kohtuullisessa ajassa rasiteoikeutetun Osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välittömiin asian edellyttämiin toimenpiteisiin ja rasiteoikeutetun Osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä Osapuolella oikeus suorittaa ja teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset korvattua velvollisuutensa laiminlyöneiltä Osapuolilta.

Rasiteoikeutetuilla Osapuolella on oikeus kustannuksellaan valvoa ja seurata rasite- tai käyttöoikeutensa nojalla rakennetun rasitteen tai käyttöoikeuden kohteen käyttöä ja kuntoa siinä määrin kuin on tarpeen rasitteen tai käyttöoikeuden kohteen toimivuuden varmistamiseksi.

Korvaukset

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä ja ne perustetaan korvauksetta, eikä velvoitetulla tontilla ole myöhemminkään oikeutta korvauksiin ao. tonttia koskevasta velvoitteesta.

Muut ehdot

Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat välttämättömiä suunnitelmien mahdollisen muuttumisen vuoksi, mikäli näistä lisäyksistä tai korjauksista ei toiselle Osapuolelle aiheudu kohtuutonta haittaa.

1.6.2022

RASITESOPIMUS

Rasitteen perustaminen

Sopimuksen osapuolilla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea rasitteiden rekisteröintiä. Rasitteiden rekisteröintikustannuksista vastaa Helsingin kaupunki.

Sopimuksen siirtäminen

Sopijaosapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia koskeviksi.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan kiinteistöjen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Voimassaolo

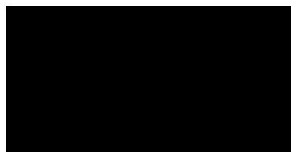
Tämä rasitesopimus ja sen mukaiset rasiteoikeudet ovat voimassaa pysyvästi ja tätä rasitesopimusta voidaan muuttaa vain kaikkien Osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella. Tätä sopimusta ei voida irtisanoa ilman kaikkien Osapuolten kirjallista hyväksyntää.

Tätä sopimusta on tehty kolme kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kiinteistötoimituksen asiakirjoihin liitettäväksi.

Allekirjoitukset


Helsingissä 01.06.2022

Helsingin kaupunki



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asuntotontit
Tiimipäällikkö

Kiinteistöjen 91-28-9-26, 91-28-9-25 ja 91-28-9-24 puolesta



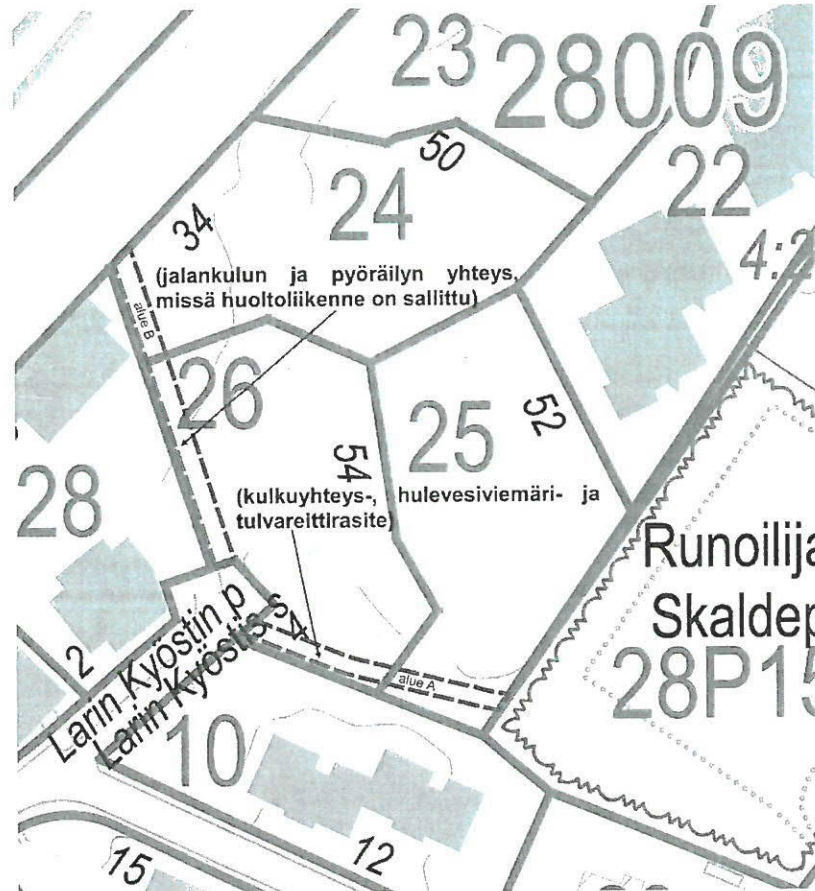
Skanska Talonrakennus Oy
As. Oy Helsingin Kaamos
As. Oy Helsingin Ruska
As. Oy Helsingin Liekki

1.6.2022

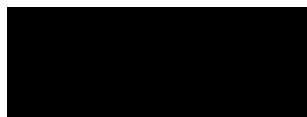
RASITESOPIMUS

RASITESOPIMUKSEN 01.06.2022 LIITEKARTTA

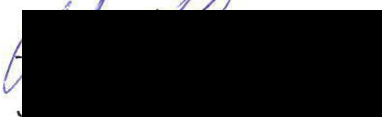
Kartan mittakaava 1:1000



Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asuntotontit
Tiimipäällikkö

Kiinteistöjen 91-28-9-26, 91-28-9-25 ja 91-28-9-24 puolesta

Skanska Talonrakennus Oy
As. Oy Helsingin Kaamos
As. Oy Helsingin Ruska
As. Oy Helsingin Liekki

1.6.2022

RASITESOPIMUS

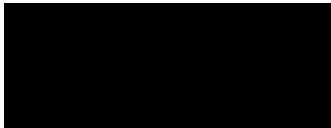
LIITTEET

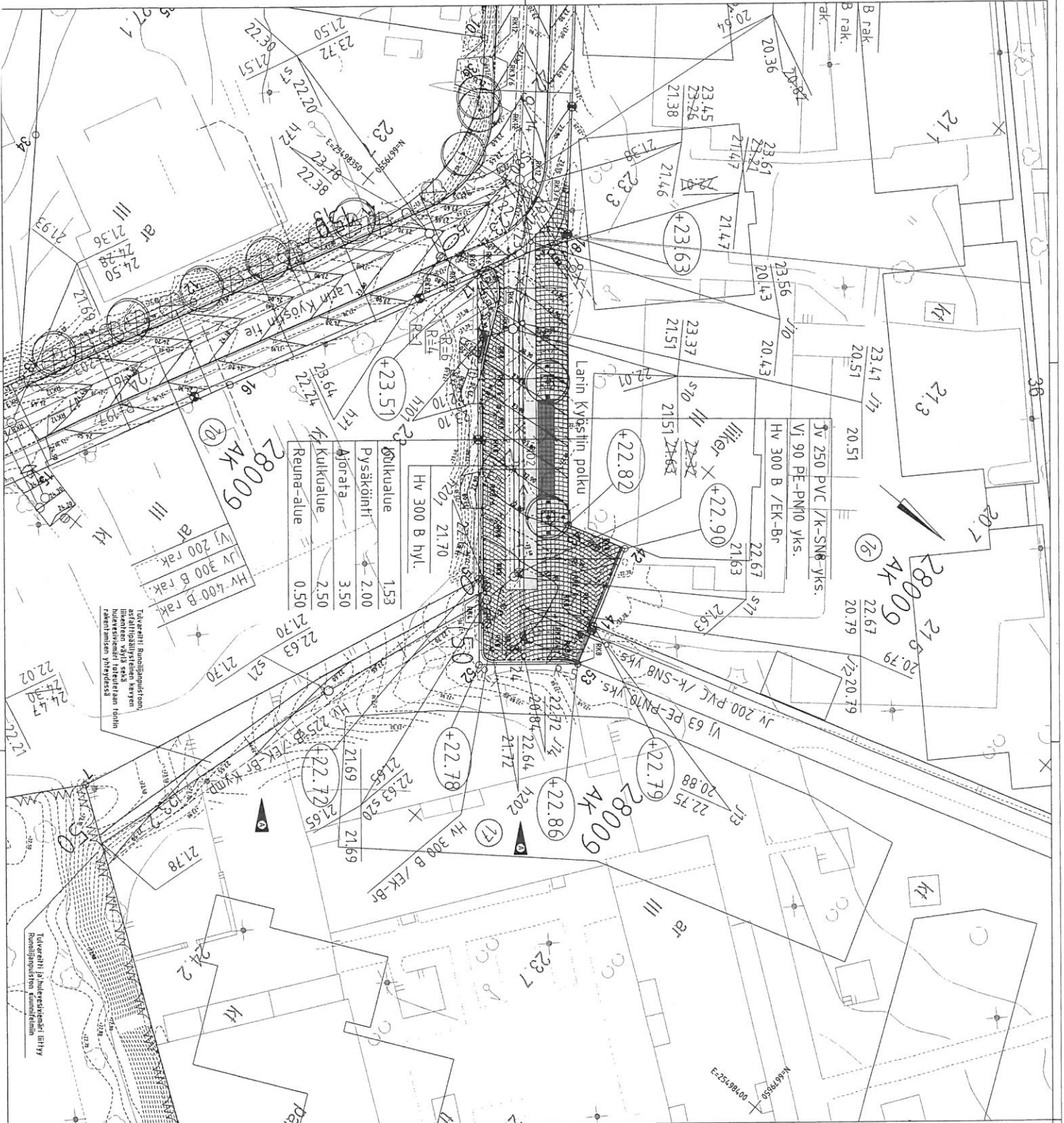
Liite 1: Asemapiirustus; KAO 31442/11;

Liite 2: Tasauspiirustus; KAO 31442/14;

Liite 3: Leikkauspiirustukset; KAO 31442/17;

Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asuntotontit
TiimipäällikköKiinteistöjen 91-28-9-26, 91-28-9-25 ja 91-
28-9-24 puolestaSkanska Talonrakennus Oy
As. Oy Helsingin Kaamos
As. Oy Helsingin Ruska
As. Oy Helsingin Liekki



Taloyhtiön maanpäällisen
alustajärjestelmän kevyen
liikenteen väylät sekä
niiden suoraan toteutettujen
rakennusten yhteydessä

Taloyhtiön ja hirsipöytätyön
Runeilijantien suunnitelmilla

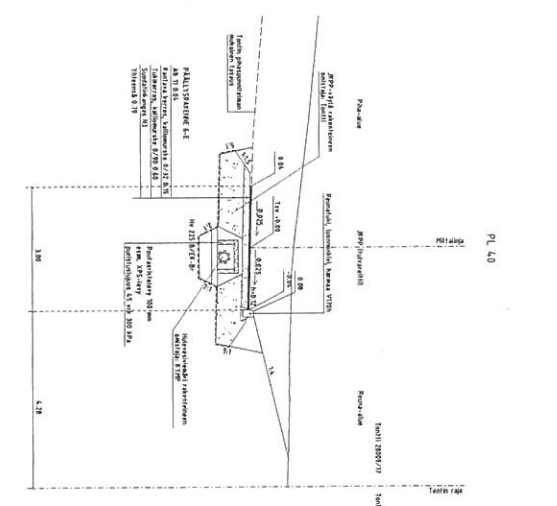
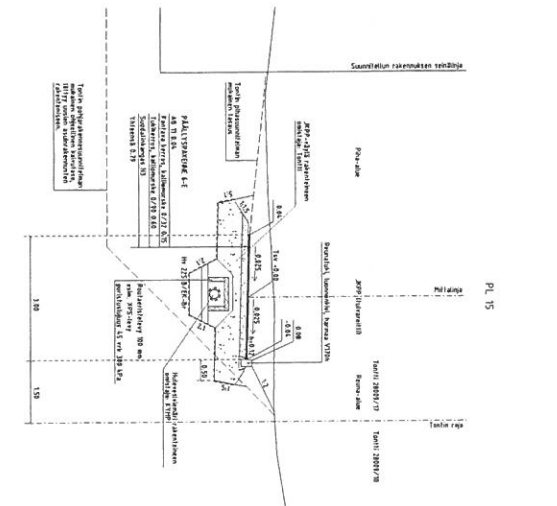
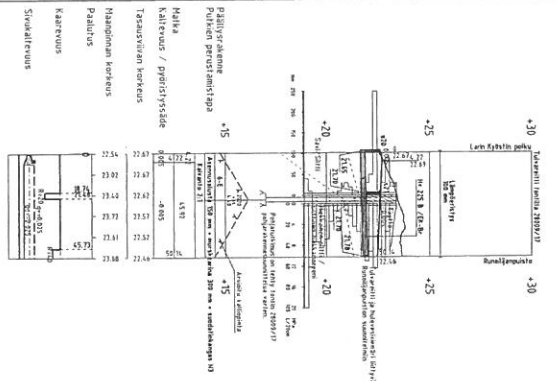
Ölkikatualue	1.53
Pysäköinti	2.00
Ajorata	3.50
Kulkukatu	2.50
Reuna-alue	0.50
Yhteensä	10.03

Hv 400 B rak.	24.50
Vj 200 rak.	21.36
Hv 300 B rak.	21.78
Hv 400 B rak.	21.78
Yhteensä	91.92

A Lisätyt tiedot: 222		21.10.2021		I. Vahakangas, Tekemä	
Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala		Myynti ja suunnittelu		Myynti ja suunnittelu	
Larin Kyöstin Polku ja Tuoveren välillä Larin Kyöstin polku - Runeilijantie Tasaajapuvustus					
1:200	31442/14	1:100	31442/14	1:100	31442/14
PROJEKTI	15122	1:100	2023.2021	K. Kirjaneva	
PROJEKTI	15122	1:100	2023.2021	L. Vahakangas	
PROJEKTI	15122	1:100	2023.2021	S. Mäkeläinen	
PROJEKTI	15122	1:100	2023.2021	L. Vahakangas	
PROJEKTI	15122	1:100	2023.2021	L. Vahakangas	

- 2306** Suunniteltu keruuskyyri
-315-
Hyönn keruuskyyri
Reunatu, luonnonki, puinen V220
- 2307** Puu- ja kivi-
Puu- ja kivi-
Lokaku ruunatu, luonnonki, puinen V220
- NO2** Zan kiven 09090901 harmaa moppakivillä, lohkoitu
- BR1** Reunatuun näkyvä sirtymäruutu sirtymäruutu
- BR2/3** Reunatuun näkyvä, alu- ja taarunna
- BR3/4** Vastapöytä, korkeus 6 m

- 22.90** katon korkeus
 - stuettaava lentou puintomalla
- PRIISTUSTUSENKINÄT**
- Agraa/kuukalyri/kuukalyri, vialla
 - Hoppakivi, harmaa, ristikuvakivi
 - Hoppakivi, harmaa, ristikuvakivi
 - Hoppakivi, 0909090, harmaa, lohkoitu, rindomä
 - Hoppakivi, 0909090, harmaa, lohkoitu, rindomä
 - keräilykivi, 150-230 mm
 - Nurmetus A2
 - Lehtipensas, aliala



Maailma Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön ja viheralueiden osasto Ympäristö- ja viherpalvelut		Maailma Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön ja viheralueiden osasto Ympäristö- ja viherpalvelut	
LAHNEN KYÖSTIN POLKU JA LAHNEN KYÖSTIN VÄLILLÄ LAHNEN KYÖSTIN POLKU - RAKENNUSVAHINKO			
Ohjeellinen toiminta-alue: 28099/VI		Ohjeellinen toiminta-alue: 28099/VI	
1:1000 1:500 1:200 1:100 1:50	314,4/17 314,4/17 314,4/17 314,4/17 314,4/17	22.12.2011 22.12.2011 22.12.2011 22.12.2011 22.12.2011	K. Kumpulainen K. Kumpulainen K. Kumpulainen K. Kumpulainen K. Kumpulainen
SITOWISE		SITOWISE	

