

## Rasitesopimus

Liitteet	Liitenumero	Liitteen nimi
	1	Kartta tontin 42047/8 määräalasta
	2	Rasitepiirros
	3	Asemakaavan muutos nro 12285

### 1 Sopimuksen osapuolet

**1.1** Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 42047 liitekartan 2 mukainen määräala tontista nro 8 (kiinteistötunnus 91-42-47-8)

Omistaja: Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)

Haltija: Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen perusteella Helsingin Seurakuntayhtymä (Y-tunnus: 0201242-7)

(jäljempänä "tontti 8")

**1.2** Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 42047 tontti nro 33 (kiinteistötunnus 91-42-47-33)

Omistaja: Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)

Haltija: Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus: 2379058-6)

(jäljempänä "tontti 33")

**1.3** Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 42047 tontti nro 34 (kiinteistötunnus 91-42-47-34)

Omistaja: Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)

(jäljempänä "tontti 34")

Jäljempänä kaikki yhdessä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli".

### 2. Sopimuksen tarkoitus

Kulosaarella on tullut 6.11.2015 lainvoimaiseksi asemakaavan muutos nro 12285. Mainitun asemakaavan muutoksen mukaan entisen tontin 42047/8 (YL) alueesta muodostetaan uudet tontit 42047/33 ja 42047/34, jotka kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), tontti 42047/35, joka kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA) sekä tontti 42047/32, joka kuuluu julkisten lähialueurakennusten

korttelialueeseen. Edelleen asemakaavan muutoksessa tontin (AK) 42047/34 alueelle varattu alueen osa maanalaista johtoa varten (johtokuja-alue).

Asuinkerrostalotontit 42047/33 ja 34 sekä julkisten lähipalvelurakennusten tontti 42047/32 on merkitty kiinteistörekisteriin. Kaavan mukaista autopaikkatonttia 42047/35 ei ole merkitty kiinteistörekisteriin vaan tontista 42047/8 on vuokrattu pitkäaikaisesti noin 161 + 3 m<sup>2</sup>:n suuruiset alueet autopaikoitusta varten.

Asuinkerrostalotontti 42047/34 on tällä hetkellä vuokrattu kaupungin sisäisesti rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuudelle.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä ehdoista ja rasitteista (jäljempänä "rasitteet"), joilla tonttia 33 palvelevat johdot voidaan sijoittaa tontille 8 ja tontille 34.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista tonttien järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarpeellisista rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta. Tällaiset rasiteoikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia. Rasitteiden perustamisesta ja niiden perustamisesta, rakentamis-, käyttö-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista sekä kustannusten jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Tässä sopimuksessa ei erotella kiinteistönmuodostamislain mukaisia kiinteistörasitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakennusrasitteita.

### 3. Osapuolten kesken sovittavat rasitteet

Osapuolet sopivat seuraavista rasitteista, jotka ovat merkitty liitteenä 1 olevaan rasitepiirrokseseen. Tontilla 33 on oikeus kuljettaa vesi- viemäri- ja hulevesijohtonsa tontin 8 ja tontin 34 kautta ja liittyä siellä sijaitseviin HSY:n vesiliittymiin. Johdot sijoitetaan asemakaavan muutoksen nro 12285 mukaiselle johtokuja-alueelle ja tontin 8 noin 161 m<sup>2</sup> suuruiselle alueelle, joka myötäilee johtokuja-alueen linjausta.

Tontti 33 vastaa johtojensa ja liittymiensä ylläpidosta, hoidosta, huollosta, korjaamisesta, uusimisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

### 4. Muut rasiteluonteiset oikeudet

Kukin Osapuoli vastaa yksin sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus- ja uusimiskustannuksista, jotka palvelevat yksin kyseisen Osapuolen hallitsemaa kiinteistöä.

Kahta tai useampaa yhtiötä palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus- ja uusimiskustannuksista

vastaavat kyseiset Osapuolet asemakaavassa määriteltyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

## 5. Muut ehdot

Uusimisella tarkoitetaan varusteiden ja laitteiden korvaamista uudella. Uudelleenrakentamisella tarkoitetaan rakennusten, rakenteiden ja rakennelmien rakentamista kokonaan uudelleen.

Huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus päästä suorittamaan ko. toimenpiteet toisen Osapuolen alueelle niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet sitä edellyttävät. Oikeutettu tontti on velvollinen sopimaan kuitenkin hyvissä ajoin etukäteen mainituista töistä rasitetun tontin kanssa. Mainitut työt on suoritettava kohtuullisessa ajassa ja mahdollisimman vähän vahinkoa ja haittaa aiheuttavalla tavalla. Oikeutettu tontti on velvollinen korvaamaan mainituista töistä mahdollisesti aiheutuneet haitat ja vahingot rasitetuille tonteille.

Em. toimenpiteisiin velvollinen Osapuoli ei saa kuitenkaan ryhtyä toisen Osapuolen oikeuden ja/tai omaisuuden käyttöä haittaavaan ja/tai vahingoittavaan rakentamis- tai muuhun rasitteen ylläpitoon ja/tai uudistamiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on hyvissä ajoin etukäteen neuvoteltu rasitetun tontin kanssa, ellei kyseessä ole vähäinen tai viipymättä tehtävä toimenpide. Mikäli toimenpiteiden yhteydessä on välttämätöntä purkaa tai muulla tavalla kajoa toisen Osapuolen rakennuksen rakenteisiin tms. tai suorittaa rasitealueella rakentamis-, kaivamis- tai muita vastaavia töitä, on toimenpiteeseen velvollinen Osapuoli velvollinen työn valmistuttua viipymättä kustannuksellaan ennallistamaan toisen Osapuolen omaisuuden sellaiseksi kuin se oli ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Työtä tehdessä on pyrittävä minimoimaan toisen Osapuolen omaisuudelle aiheutettu vahinko ja haitta.

Mikäli huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteeseen velvollinen ja vastuullinen Osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välttämättömiin asian vaatimiin toimenpiteisiin ja toisen Osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä oikeus suorittaa tai teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset korvatuksi vastuulliselta Osapuolelta tai teettää toimenpide laiminlyöneen Osapuolen lukuun mahdollisimman edullisella tavalla.

Kukin Osapuoli on velvollinen ylläpitämään kattavuudeltaan ja vakuutusmäärältään vähintään tavanomaisen tasoista kiinteistövakuutusta. Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvausta Osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta Osapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitettulla tavalla. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolilla tarkoitetaan tässä tapauksessa tontin haltijoita / tulevia haltijoita eikä kaupunkia maanomistajana.

## 6. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli Osapuolten rakentamista koskevat suunnitelmat ja toteutus muuttuvat tai tarkentuvat siten, että myös tätä sopimusta on tarpeen ja perusteltua muuttaa tai tarkistaa, sitoutuvat Osapuolet neuvottelemaan asiasta ja sopimaan muutoksista edellyttäen, että ne eivät muuta sopimuksen luonnetta olennaisesti toiseksi.

## 7. Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen tai muihin luovutusasiakirjoihin

Tämä sopimus tullaan liittämään Osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen sekä muihin luovutusasiakirjoihin.

## 8. Sopimuksen siirtäminen

Mikäli jokin Osapuoli luovuttaa tontin vuokra- tai omistusoikeuden rakennuksineen, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen.

## 9. Rasitteista maksettavat korvaukset

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja rasitteet luovutetaan Osapuolille korvauksetta.

## 10. Rasitteiden hakeminen ja perustaminen

Osapuolilla on toista Osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea rasitteiden rekisteröintiä. Rasitteiden rekisteröintikustannukset maksaa Osapuoli, joka hakee rekisteröintiä.

## 11. Vastuun rajaus

Helsingin kaupunki on tämän sopimuksen Osapuolena maanomistajana ja asemakaavan muutoksen nro 12285 mukaisen tontin (AK) 43047/34 tulevan haltijan lukuun.

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista. Näistä on vastuussa kunkin tontin (/määräalan) haltija/tuleva haltija tai omistaja/tuleva omistaja.

Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

## 12. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos riitaan ei saada ratkaisua neuvottelemalla, riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

## 13. Sopimuksen voimassaolo ja siirtäminen

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Tämä sopimus on voimassa Osapuolien vuokrasopimusten voimassaoloajan eikä sitä voida irtisanoa ilman jokaisen Osapuolen ja Helsingin kaupungin hyväksymistä.

## 14. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) saman sisältöistä kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle, yksi Helsingin kaupungille arkistoitavaksi ja yksi kiinteistötoimituksen asiakirjoihin liitettäväksi.

Helsingissä 13 tammikuuta 2020

Helsingin kaupunki kiinteistöjen 91-42-47-8, 91-42-47-33 ja 91-42-47-34 omistajana

---

Nimi  
Titteli

Helsingin Seurakuntayhtymä kiinteistön 91-42-47-8 määräalan haltijana

---

Nimi  
Titteli

Helsingin kaupungin asunnot Oy kiinteistön 91-42-47-33 haltijana

---

Nimi  
Titteli







