

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 14. luvun mukaisia rasitteita koskeva

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET JA SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT TONTIT

Rasitettuna osapuolina:

1. Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29082 tontti 4 (kiinteistötunnus 91-29-82-4), jäljempänä **tontti 4**
Tontin omistaa Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, y-tunnus: 2911226-8. Tontin maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Jalava (jäljempänä **”Jalava”**), y-tunnus: 3163101-6.
2. Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29082 tontti 3 (kiinteistötunnus 91-29-82-3), jäljempänä **tontti 3**
Tontin omistaa Asunto Oy Helsingin Saarni (jäljempänä **”Saarni”**), y-tunnus: 3178433-8.

Rasiteoikeutettuna osapuolena:

3. Kiinteistöille 91-29-82-3 ja 91-29-82-4 perustettavan tulvareitin osalta:

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

Muut osapuolet:

4. Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29082 tontti 5 (kiinteistötunnus 91-29-82-5), jäljempänä **tontti 5**
Tontin omistaa Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, y-tunnus: 2911226-8. Tontin maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Pyökki (jäljempänä **”Pyökki”**), y-tunnus: 3163110-4.
5. Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29082 tontti 6 (kiinteistötunnus 91-29-82-6), jäljempänä **tontti 6**

h jw

Tontin omistaa Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, y-tunnus: 2911226-8. Tontin maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Poppeli (jäljempänä ”Poppeli”), y-tunnus: 3163107-5.

Osapuolet 1-5 jäljempänä yhdessä ”Osapuolet” ja kumpikin erikseen ”Osapuoli”.

Tontit 3-6 jäljempänä yhdessä ”tontit” ja kukin erikseen ”tontti”.

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA YLEISET PERIAATTEET

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Helsingin kaupungin ja korttelin 29082 tonttien 3-6 välisistä rasitteista. Osapuolina olevien tonttien sijainnit on esitetty liitteessä 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 3-6 suunnittelu on kesken eikä niiden rakentamista ole aloitettu. 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.

3. VASTUURAJAUKSET

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n omistamien ja vuokraamien tonttien osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen kunkin tontin vuokraoikeuden haltijana oleva asunto-osakeyhtiö riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky on mukana tässä sopimuksessa ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy tämän sopimuksen mukaisen rasitteen perustamisen. Selvyden vuoksi todetaan, että Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista.

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista lukuun ottamatta 9. 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

4. RASITIOIKEUDET

4.1. Veden johtaminen (hulevesi)

Helsingin kaupunki saa pysyvän ja rajoittamattoman oikeuden johtaa sitä palvelevan, asemakaavan (kaavatunnus 12501) mukaisen tulvareitin tonttien 3 ja 4 kautta liitteessä 1 esitetyllä tavalla.

b dw

Rasitealue sijaitsee tonttien 3-6 yhteispihalla ja on ko. tonttien käytössä kulkureittinä. Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät, että rasitealuetta ei saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä tulvareittinä.

5. KUNNOSSAPITO, PERUSKORJAUS JA UUSIMINEN

5.1. Rakentamiskustannukset; kunnossapito ja huolto

Tontit 3-6 vastaavat yhdessä kustannuksellaan kohdan 4.1 mukaisen tulvareitin rakentamisesta osana yhteispihansa rakentamista siten kuin ko. tonttien välillä on sovittu yhteispihan rakentamisesta niiden välisessä, erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

5.2. Peruskorjaus- ja uusimiskustannukset

Tontit 3-6 vastaavat yhdessä kustannuksellaan tässä kohdassa tarkoitetun tulvareitin ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta osana yhteispihansa ylläpitoa, peruskorjausta ja uusimista siten, kuin ko. tonttien välillä on sovittu edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttamisesta niiden välisessä, erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Tontit 3-6 sitoutuvat järjestämään tulvareitin ylläpidon, peruskorjauksen ja uusimisen hyvän kiinteistöhoidon periaatetta noudattaen ja pitäen tavoitteena, että ko. rakenne pidetään jatkuvasti hyvässä ja tarkoituksenmukaisessa kunnossa.

Peruskorjausten ja uusimisen taso pitää olla vähintään se, mitä rasitealueen käyttäminen tässä sopimuksessa sovittuun tarkoitukseen vähintään edellyttää. Mikäli rasiteoikeutettu Osapuoli haluaa myöhemmin nostaa rasitealueen toteutuksen laatutasoa, vastaa ko. Osapuoli itse kaikista laatutason nostamisesta aiheutuvista kustannuksista.

6. MENETTELYTAPASÄÄNNÖKSET

Yksikään Osapuoli ei ole oikeutettu ryhtymään toiselle Osapuolelle haittaa tai kustannuksia aiheuttavaan rakentamis- tai muuhun tulvareitin 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.

Rasiteoikeutetulla 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.

7. KORVAUKSET

Tämän sopimuksen mukaisista oikeuksista ei suoriteta Osapuolten kesken eri korvauksia.

15
ON

8. 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.

9. RASITTEEN PERUSTAMINEN

Kullakin Osapuolella on muita Osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaista rasitteen perustamista tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Tästä aiheutuvista kustannuksista vastaa rasiteoikeutettu Osapuoli.

Mikäli tähän sopimukseen tehdään myöhemmin muutoksia, vastaa sopimuksen rekisteröintikustannuksista tai rasitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista se Osapuoli, jonka tarpeesta muutokset on tehty.

10. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistönsä omistusoikeuden tai maanvuokraoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle. Osapuoli vastaa siitä, että kunkin kiinteistön mahdollinen uusi omistaja tai haltija tulee tietoiseksi tämän rasitesopimuksen sisällöstä.

11. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

12. VOIMASSAOLO

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

B
a

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on allekirjoitettu seitsemän (7) samasanaista kappaletta, yksi (1) Helsingin kaupungille, yksi (1) kullekin kiinteistönomistajalle ja maanvuokraoikeuden haltijalle ja yksi (1) liitettäväksi rasitteen rekisteröintiä koskeviin asiakirjoihin.


Helsinki ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Helsinki 30. päivänä marraskuuta 2021

Helsingin kaupunki

Tonttien 4, 5 ja 6 omistajana
Ålandsbanken Lunastustontti I Ky

Miia Pasuri
Tiimipäällikkö, asuntotontit

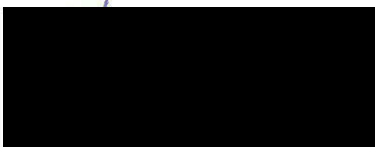


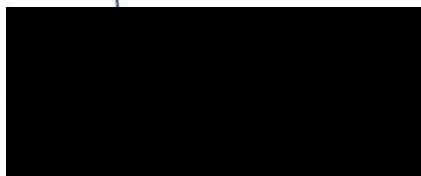
Helsinki 30. päivänä marraskuuta 2021

Helsinki 30. päivänä marraskuuta 2021

Tontin 4 maanvuokraoikeuden haltijana
Asunto Oy Helsingin Jalava

Tontin 5 maanvuokraoikeuden haltijana
Asunto Oy Helsingin Pyökki



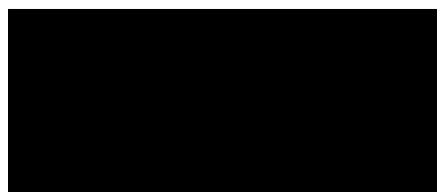


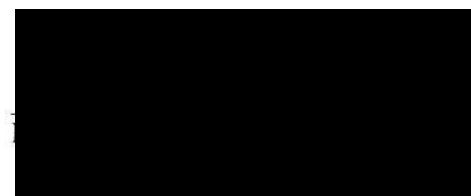
Helsinki 30. päivänä marraskuuta 2021

Helsinki 30. päivänä marraskuuta 2021

Tontin 6 maanvuokraoikeuden haltijana
Asunto Oy Helsingin Poppeli

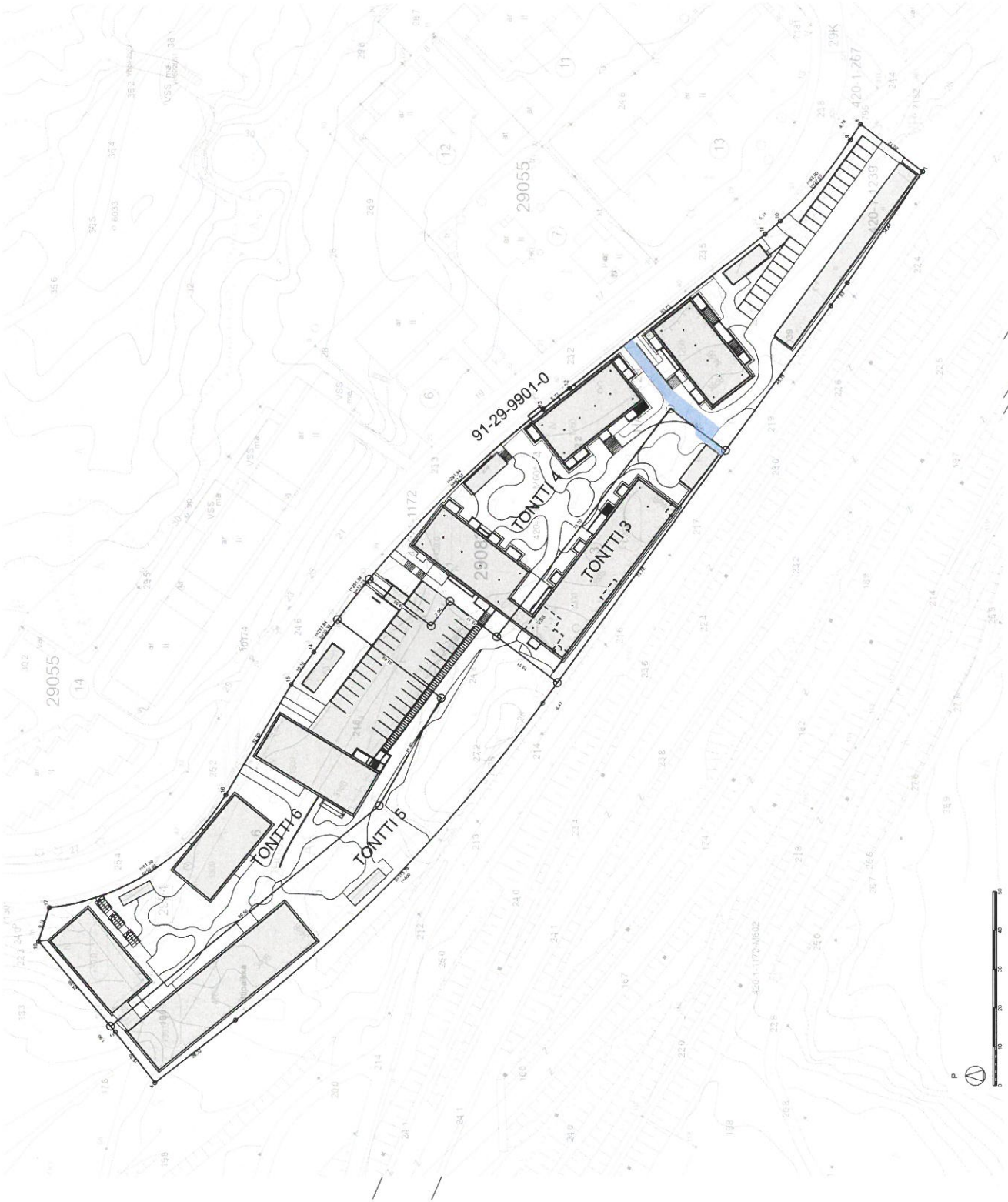
Tontin 3 omistajana
Asunto Oy Helsingin Saarni





LIITTEET

1. Sopimusliite: tulvareitti



Sopimusliite: tulvareitti
1:1000

Orapinjatie 20-26

23.9.2021



VALTAKIRJA**Valtuuttaja**

Asunto Oy Helsingin Saarni (y-tunnus 3178433-8);
Asunto Oy Helsingin Jalava (y-tunnus 3163101-6);
Asunto Oy Helsingin Pyökki (y-tunnus 3163110-4); ja
Asunto Oy Helsingin Poppeli (y-tunnus 3163107-5).

Valtuutettu

Laura Virtanen

Valtuudet

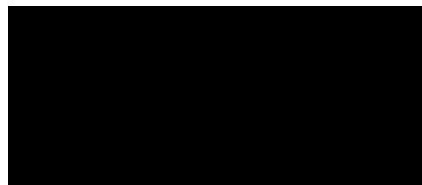
Valtuutamme YIT Suomi Oy:n maanhankintainsinööri Laura Virtasen allekirjoittamaan puolestamme rasitesopimuksen Helsingin kaupungin (y-tunnus 0201256-6) ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n (y-tunnus 2911226-8) kanssa koskien kiinteistöille 91-29-82-3 ja 91-29-82-4 perustettavaa tulvareittiä.

Tämä valtakirja on voimassa 31.5.2022 saakka.

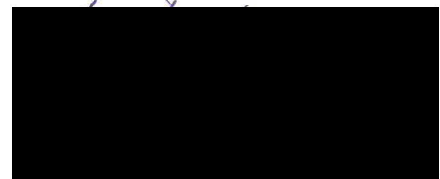
Helsingissä 29. päivänä marraskuuta 2021

Asunto Oy Helsingin Saarni

Asunto Oy Helsingin Saarni



Asunto Oy Helsingin Jalava



Asunto Oy Helsingin Poppeli



Asunto Oy Helsingin Pyökki

