

SOPIMUS RASITELUONTEISISTA OIKEUKSISTA

1. Sopijapuolet

- 1.1 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelin 49272 tontti nro 1 (Kiinteistötunnus 91-49-272-1), jonka omistajana Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6) ja haltijana pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus: 2379058-6).

Tontin rakennusoikeus on 5800 kem². (Jäljempänä "tontti 272/1")

- 1.2 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelin 49275 tontin nro 1 (Kiinteistötunnus 91-49-275-1), jonka omistajana Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6) ja haltijana pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen perusteella Asunto Oy Helsingin Pojamankallio (y-tunnus: 2864898-4).

Tontin rakennusoikeus on 2100 kem². (Jäljempänä "tontti 275/1")

- 1.3 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelin 49276 tontti nro 1 (Kiinteistötunnus 91-49-276-1), jonka omistajana Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6) ja haltijana pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus: 2379058-6).

Tontin rakennusoikeus on 7000 kem². (Jäljempänä "tontti 276/1")

- 1.4 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelin 49276 tontti nro 2 (Kiinteistötunnus 91-49-276-2), jonka omistajana Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6) ja haltijana pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen perusteella Helsingin Asumisoikeus Oy (Y-tunnus 0912770-2).

Tontin rakennusoikeus on 3500 kem². (jäljempänä "tontti 276/2")

Edellä mainitut jäljempänä yhdessä myös "osapuolet" tai erikseen "osapuoli".

2. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia kaikista rasitteenluonteisista oikeuksista (jäljempänä "rasitteet"), joilla em. tonttien rakentaminen ja käyttö toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevällä tavalla tonttien rajoista välittämättä.

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, niiden rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista ja näiden 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 olevaan rasitepiirroksen:

3.1 Yhteinen kerhotila tontilla 276/1

Osapuolien yhteinen kerhotila sijaitsee tontilla 276/1. Kerhotilan käytöstä tulee yhtiöiden sopia erikseen.

Yhteisen kerhotilan rakentamis-, ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan osapuolten kesken tämän sopimuksen kohdassa 1 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

3.2 Jätteiden keräyspisteet

Tonttien 276/1 ja 276/2 yhteinen jätteiden keräyspiste ja tupakointikatokas sijaitsevat tontilla 276/1.

Tonttien 272/1 ja 275/1 yhteinen jätteiden keräyspiste sijaitsee tontilla 272/1.

Yhteisten jätteiden keräyspisteiden ja tupakointikatoksen rakentamis-, ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan niitä käyttävien tonttien kesken tämän sopimuksen kohdassa 1 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

3.3 Kevyen liikenteen reitti tontilla 276/2

Tontilla 276/2 sijaitseva Disankuja toimii julkisena kevyen liikenteen reittinä.

Tonteilla 272/1, 275/1 ja 276/1 on oikeus käyttää kevyen liikenteen reittiä pelastusajoneuvoyhteytenä. Tonteilla 272/1 ja 276/1 on oikeus käyttää kevyen liikenteen reittiä huoltoliikenteen reittinä.

Kevyenliikenteen reitin rakentamis-, ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan niitä käyttävien tonttien kesken tämän sopimuksen kohdassa 1 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

Hätätilanteen aiheuttava tontti on velvollinen korvaamaan pelastusajoneuvoyhteyden käytöstä muille tonteille aiheutuvat vahingot.

3.4 Autopaikat

Tontilla 275/1 on oikeus sijoittaa yksi LE-autopaikka tontille 272/1. LE-paikka ei ole käytettävissä tontin 272/1 rakentamisaikana. Rakentamisen ajaksi osoitetaan väliaikainen LE-autopaikka.

Tontti 272/1 vastaa LE-autopaikan huollosta ja ylläpidosta. Tontti 275/1 vastaa LE-autopaikan rakentamis-, ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista.

4. Muut ehdot

Rakennusaikana osapuolilla on oikeus käyttää toisen osapuolen tonttia välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, mikäli toimenpiteen tekeminen ei ole mahdollista oman tontin puolelta, jollei tästä aiheudu toiselle muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Toisen osapuolen tonttia käyttäneen on toimenpiteen jälkeen kunnostettava rasitetun tontin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

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 osapuolella 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 tontteille.

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 kajota 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 tarkoitetulla tavalla.

5. Sopimuksen voimaantulo, voimassaolo ja siirtäminen

Tämä sopimus tulee voimaan kunkin osapuolen osalta allekirjoituksesta alkaen. Tämä sopimus on voimassa sopimuksen osapuolien vuokrasopimusten voimassaoloajan eikä sitä voida irtisanoa ilman jokaisen osapuolen ja Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymistä.

Mikäli jokin osapuoli luovuttaa tontin vuokra- tai omistusoikeuden rakennuksineen, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Ilman em. tilannetta osapuolet eivät vapaudu sopimusvelvoitteestaan ilman kaikkien osapuolten suostumusta.

6. Rasitteista maksettavat korvaukset

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja rasitteet luovutetaan korvauksetta.

7. Sopimuksen liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin

Tämä sopimus liitetään sopimuksen osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

8. Vastuun rajaus

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

Helsingin 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.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

9. Erimielisyydet

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

10. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) saman sanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi Helsingin kaupungille tonttien omistajana.

Helsingissä 29. päivänä tammi kuuta 2020

Kiinteistöjen 91-49-272-1 ja 91-49-276-1 haltijana;
Helsingin kaupungin asunnot Oy

[Redacted]
Jaana Naro
toimitusjohtaja

Kiinteistön 91-49-275-1 haltijana;
Asunto Oy Helsingin Pojamankallio

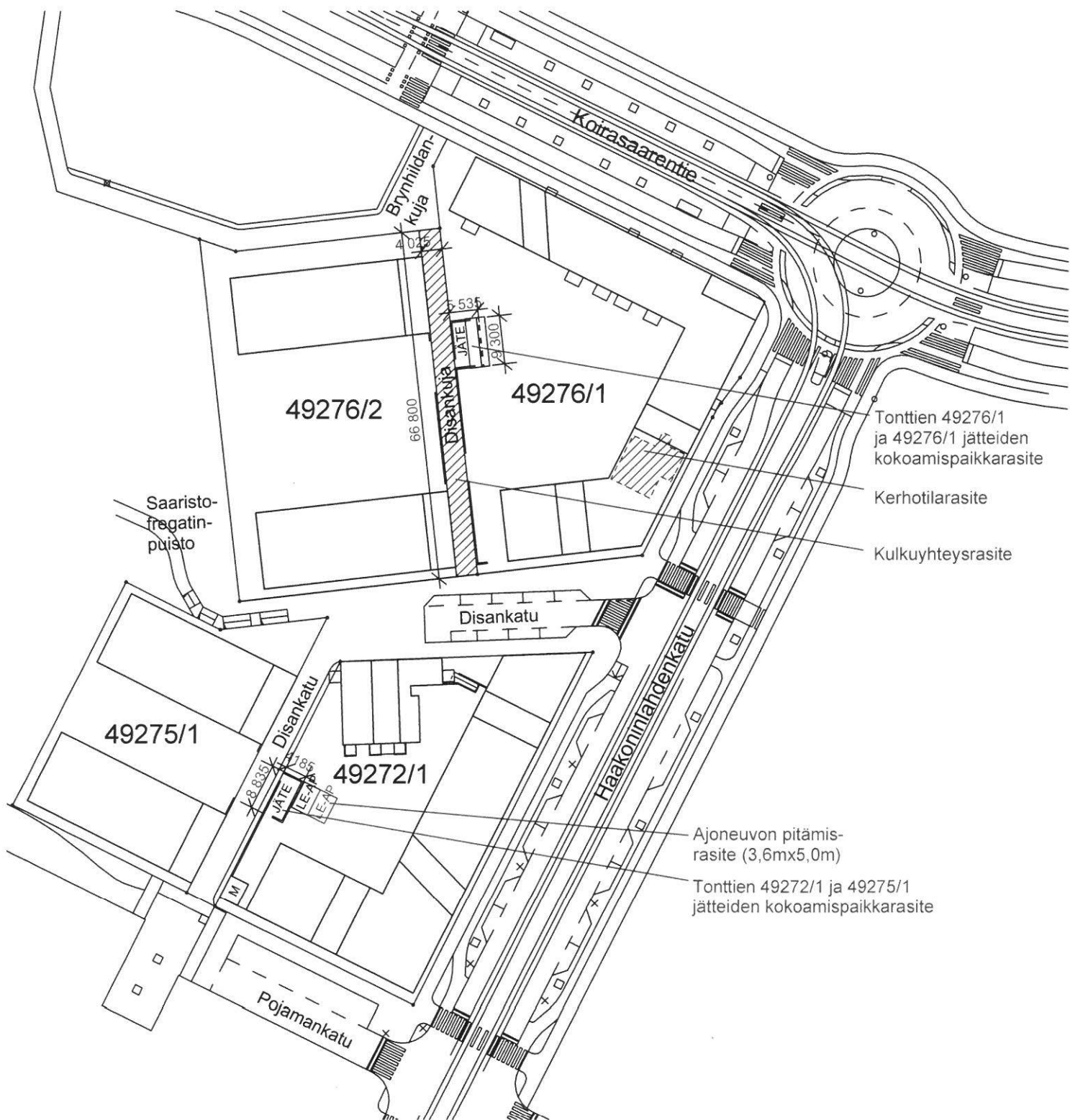
[Redacted]
Anne Pietilä
hallituksen puheenjohtaja

Kiinteistön 91-49-276-2 haltijana;
Helsingin Asumisoikeus Oy

[Redacted]
Juha Viljakainen
toimitusjohtaja

LIITTEET

Liite 1.Liitekartta 12.9.2018



**RASITESOPIMUKSEN LIITEKARTTA
12.9.2018**

**49. Tahvonlahti
276-1, 276-2, 272-1, 275-1**

Kartan mittakaava 1:1000