

RASITESOPIMUS

Allekirjoittaneet Helsingin kaupunki Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa sijaitsevan kaapelipuiston ja korttelin 20001 tontin n:o 3 omistajana, Kiinteistö Oy Kaapelitalo saman korttelin tontin n:o 3 vuokraajana ja rakennuksen omistajana, sekä Asunto Oy Merikaapeli, Helsinki saman korttelin tontin n:o 4 omistajana ovat tänään sopineet seuraavaa:

1. Kalku puistoalueen kautta tontille n:o 4

Tontilla n:o 4 on pysyvä ja vastikkeeton oikeus käyttää Kaapelipuistoa jalankulku- ja huoltoväylänä Tallberginkadulta tontilleen.

2. Liittymien rakentaminen puistoalueella

Tontilla n:o 4 on pysyvä ja vastikkeeton oikeus käyttää puistoaluetta sähköliittymän rakentamiseen.

Liittymismaksusta suoritettavat korvaukset sovitaan erikseen tontin n:o 4 omistajan ja verkoston omistajan kanssa.

3. Väestönsuojan varapoistumistien rakentaminen puistoalueella

Tontilla n:o 4 on pysyvä ja vastikkeeton oikeus käyttää puistoaluetta väestönsuojan varauloskäynnin rakentamiseen kustannuksellaan.

4. Kaukolämpöverkko

Tontilla n:o 3 on pysyvä ja vastikkeeton oikeus käyttää tontin n:o 4 kellaritilaa kaukolämpöjohtojen sijoittamiseen siten, että siitä ei aiheudu kohtuutonta haittaa kellaritilan käytölle.

5. Ikkunat rajalla

Tontilla n:o 3 on pysyvä ja vastikkeeton oikeus pitää tontin n:o 4 pihalle avautuvia ikkunoita. Tontilla n:o 4 on vastaava oikeus sijoittaa tontin n:o 3 vesikatolle avautuvia ikkunoita.

Molemmat sopijapuolet vastaavat kustannuksellaan siitä, että ikkunat ovat siistissä kunnossa ja vastaavat kulloinkin voimassaolevia palo- ja turvallisuusmääräyksiä.

6. Rajaseinät

Molemmat kiinteistöjen omistajat sitoutuvat rakentamaan erikseen sovitavalla tavalla yhteisen paloseinän tonttien rajalle, liite 3. Seinän on täytettävä voimassaolevat palo- ja äänivaatimukset. Syntyvien rakentamiskustannuksien jakamisesta sopivat molempien kiinteistöjen omistajat keskenään tasapuolisuusperiaatteella.

Kellarissa tonttien rajalla on yhteinen palomuuuri, joka voi jäädä paikoilleen, liite 2. Nykyisen oviaukon sulkemisesta ja mikäli seinää joudutaan paloluokituksen johdosta vahvistamaan, noudatetaan toteutuksessa ja kustannusjaossa edellisen kappaleen periaatetta.

Mikäli joskus maailmassa toinen kiinteistö puretaan, on toisella kiinteistön omistajalla oikeus sijoittaa tarvittavat lämmöneristeet ja ulko-verhoukset toisen tontin puolelle mahdollisimman ohkaisena.

Molempien kiinteistöjen omistajat vastaavat tontillaan sijaitsevien rajaseinien kunnossapidosta kustannuksellaan.

7. Poistumistiet

Tontilla n:o 4 sijaitsevalla kiinteistöillä on pysyvä ja vastikkeeton oikeus käyttää tontilla n:o 3 sijaitsevan kiinteistön kellaritilaa varapoistumistienä, liite 2. Uuden poistumistieovien rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa tontin n:o 4 omistaja, joka on velvollinen asentamaan kustannuksellaan oven avausta rekisteröivän hälytyslaitteen tontilla n:o 3 sijaitsevan kiinteistön hälytyskeskukseen. Poistumistieoven paikka on esitetty liitteessä 2.

Tontilla n:o 3 sijaitsevalla kiinteistöllä on pysyvä ja vastikkeeton oikeus käyttää tontin n:o 4 pihaa varapoistumistienä.

8. Runkorakenteet

Tonteilla n:o 3 ja 4 sijaitsevilla kiinteistöillä on pysyvä ja vastikkeeton käyttöoikeus ulottaa olemassa olevia kantavia rakenteita naapuritontille ja tukeutua niihin, mikäli niiden lujuus tämän sallii, eikä siitä ole merkittävää haittaa toiselle osapuolelle.

Mikäli joskus maailmassa toinen kiinteistö tuhoutuu tai puretaan, on jäljelle jäävän kiinteistön omistaja velvollinen rakentamaan tarvittavat korvaavat rakenteet kustannuksellaan.

9. Liikuntasauamat ja vesikatto

Tonttien n:o 3 ja 4 välisellä rajalla sijaitsevan liikuntasauaman kunnosta kittauksineen, vesieristeineen yms. vastaa tontilla n:o 4 sijaitseva kiinteistö. Tontilla n:o 4 sijaitseva kiinteistö on velvollinen esittämään korjaussuunnitelmat tarkastusta varten tontin n:o 3 kiinteistön omistajalle ennen toteutusta. Korjaus ja huoltokustannuksien jakamisesta sovitaan molempien kiinteistöjen välillä aina ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteisesti kiinteistöjen välillä.

Vesikatton räystäsrakenteet saavat sijaita osittain viereisellä tontilla ilman vastiketta. Molemmat kiinteistöt huolehtivat oman katto-osansa sadeveden poiston toimivuudesta.

Vesikatolla sijaitsevat viemäriinjojen tuuletusputket tai ilmanvaihtokoneiden ilma-aukot saavat sijaita alle viiden metrin etäisyydellä rajasta, mutta kuitenkin vähintään 2,5 metri päässä rajasta ja 8 metrin päässä naapurin ikkunoista tai IV-konehuoneista. Muilta osin noudatetaan kulloinkin voimassaolevia rakentamismääräyksiä.

11. Kellarin vedenpaine-eristykset

Kellarin seinien ja lattian vedenpaine-eristykset voivat olla yhtenäiset ja ne saavat ilman eri korvausta tukeutua saumattomasti rajan molemmin puolin sijoittuviin rakenteisiin.

12. Pihan alapuolen kellaritila

Tontin n:o 3 kiinteistön omistajalla on pysyvä ja vastikkeeton käyttöoikeus tontin n:o 4 pihan alla olevaan tonttia n:o 3 palvelemaan maanalaiseen tilaan, liite 2. Tämän tilan sisään ei tarvitse rakentaa erillistä palomuuria tontin rajalle.

Tontin n:o 3 kiinteistön omistaja vastaa kaikista em. tilaan liittyvistä hoito-, korjaus- ja ylläpitokustannuksista sekä siitä, että tila täyttää kulloinkin voimassa olevat palo- ja turvallisuusmääräykset. Tontin n:o 3 kiinteistön omistajalla on oikeus korvauksetta suorittaa em. töitä tontin n:o 4 puolella. Näiden töiden suorittamisesta on ilmoitettava vähintään kaksi viikkoa ennen töiden aloitusta tontin n:o 4 omistajalle kirjallisesti. Korjaustöiden aikana on poistumisteiden kulku järjestettävä esteettömäksi sekä alue on saatettava töiden päätyttyä töiden aloitusta vastaavaan kuntoon.

13. Sopimus rakennusten erottamiseksi

Osapuolet toteavat, että tämä sopimus on samalla Helsingin kaupungin ja Oy Nokia Ab:n välillä 30.5.-97 allekirjoittaman luovutuskirjan kohdan 4 tarkoittama erillinen sopimus rakennusten erottamiseksi toisistaan ja muodostamiseksi itsenäisiksi kiinteistöiksi 2001/3 ja 4.

14. Sopimuksen irtisanominen ja muuttaminen

Tämä sopimus on pysyvä, eikä tätä voida irtisanoa eikä muuttaa ilman kaikkien osapuolien hyväksymistä.

15. Sopimuksen siirtäminen

Kaikilla osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään tontin tai kiinteistön hallinto-oikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirron saajalle.

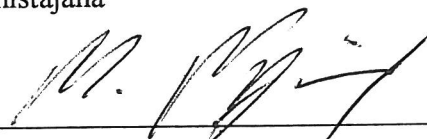
15. Sopimuksen merkitseminen rakennusrasitteeksi

Kullakin sopijapuolella on oikeus ryhtyä toimiin edellä sovittujen rasitteiden perustamiseksi tämän sopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Helsingissä 26 . kesä kuuta 1998

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto tontin 3 sekä Kaapelipuiston omistajana


M. Nordqvist

Helsingissä 26. kesä kuuta 1998

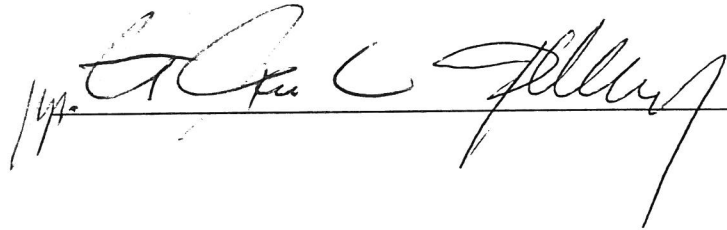
Kiinteistö Oy Kaapelitalo tontin n:o 3 vuokraajana ja rakennuksen omistajana


JOHANI TUOTTILA


Marianna Kaunisto

Helsingissä 14. Elo kuuta 1997

Asunto Oy Merikaapeli, Helsinki tontin 4 omistajana



Liitteet

Kaavakartta, liite 1

Kellarin pohjapiirustus, liite 2

Muurattu paloseinärakenne, liite 3

HELSINKI

20. KAUPUNGINOSA

LÄNSISATAMA

KORTTELI 20001

TASOSTA -7.0 YLÖSPÄIN

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

HELSINGFORS

20 STADSDELEN

VÄSTRA HAMNEN

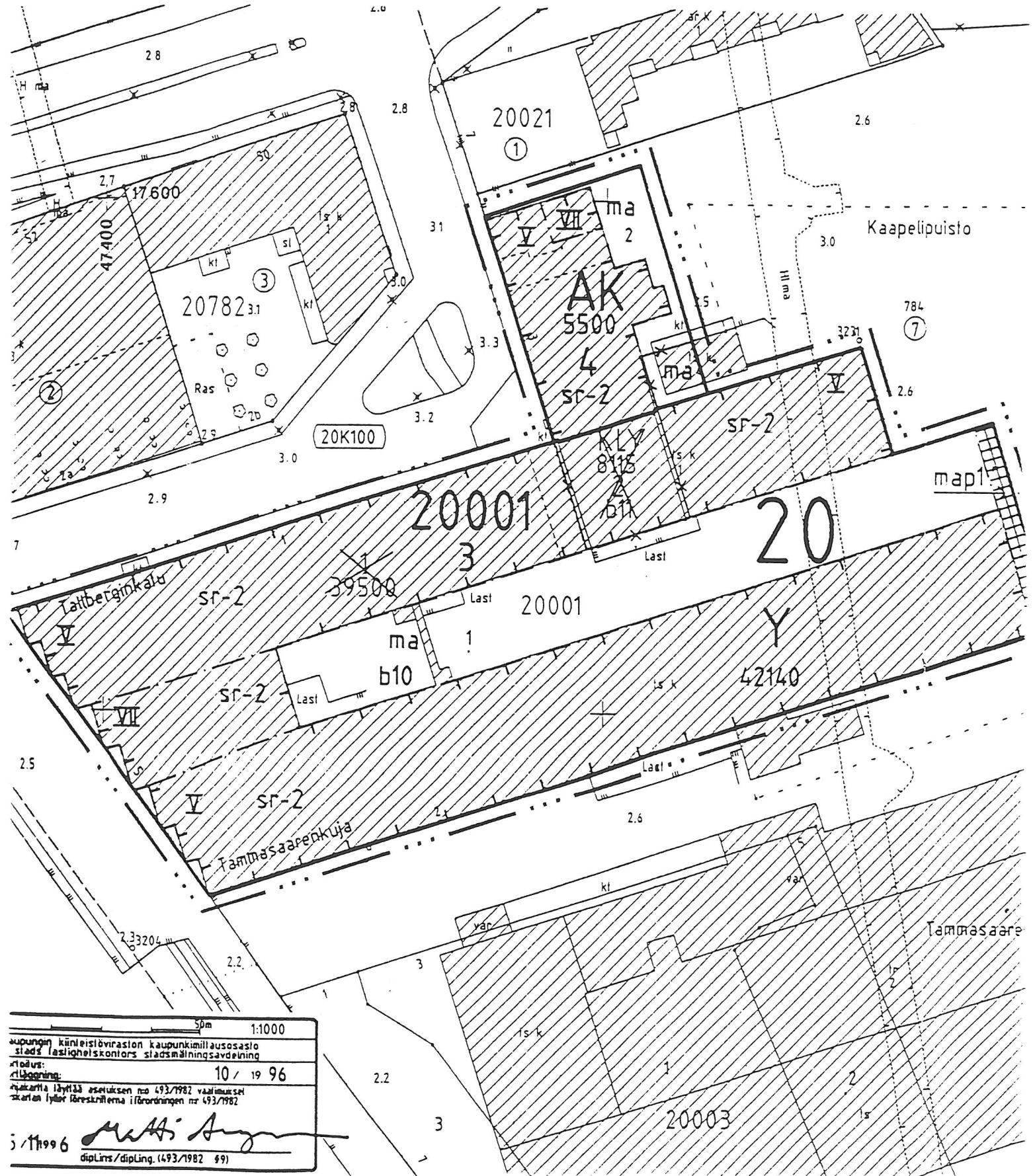
KVARTER 20001

FRÅN NIVÅN -7.0 UPPÅT

STADSPLANEÄNDRING

1:1000

LITE 1
PÄSITE -
SOPIMUKSEEN



50m 1:1000

kaupungin kunnallisviraston kaupunkimillausosasto
 stads läsigörelskontors stadsmålningsavdelning

rtidus: 10 / 19 96

rtilögning:

työkartta löytilä asetuksen no 493/1982 vaatimukset
 skarian llyllet föreskrifterna iförordningen nr 493/1982

5 / 11 1996 *[Signature]*
 diplins / dipling. (493/1982 49)

Suunnittelija

FINNMAP CONSULTING OY

PL75, TEOLLISUUSKATU 33
00511 HELSINKI

PUH (90) 393331
FAX (90) 3933341



Työn nro 45339

Päiväys 12.2.96

Tekijä PLö

VS

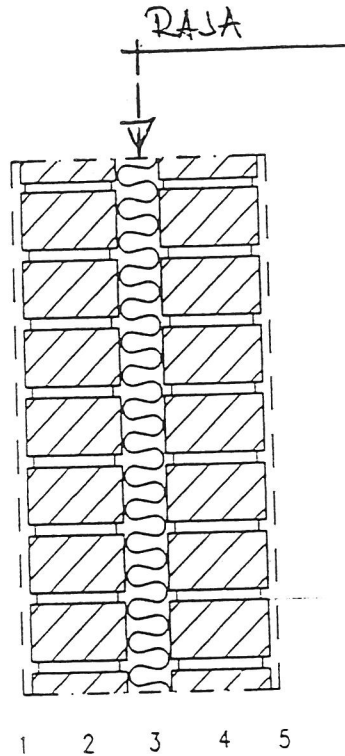
Rakennuskohde

NOKIA-KAAPELI, OSA C
ASUINKERROSTALO

Sisältö

Tiiliseinä, desibeliseinä, ei-kantava

Rajaseinä tontin rajalla (Palomuuuri)



(2) 130 mm
~100 mm
130 mm

- 1 Pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan
- 2 Tiili (apärarma tieli), oviaukot muurataan umpeen
- 3 Mineraalivilla
- 4 Kalkkahiiekkatiilimuuraus
- 5 Pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

KÄYTÖN RAJOITUKSET JA HUOMAUTUKSET:

LÄMMÖNLÄPÄISYKERROIN:

ÄÄNENERISTÄVYYS:

$R'_w = 60$ dB, kun molemmilla
kun molemmilla puoliilla 15 mm rakoitus

PALONKESTOLUOKKA: ei kantava, A240

RASITESOPIMUS

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) energiahuoltoon liittyvien kaupungin infrastruktuuria palvelevien rakenteiden omistajana ja

Kiinteistö Oy Kaapelitalo 20. kaupunginosan korttelin nro 20001 tontin nro 5 haltijana (jäljempänä luovuttaja)

ovat sopineet seuraavaa:

- 1 Kaupunki saa pysyvänä rasitteena edellä mainittujen korttelien alueelle oikeuden energiahuoltoon ja kaupungin infrastruktuuria palvelevien rakenteiden sijoittamista, käyttöä ja kunnossapitoa varten tarvittaviin asemakaavassa nro 10894 merkinnällä ma-2 osoitettuihin maanalaisiin tiloihin.

Tiloista irrotettava louhe kuuluu korvauksetta kaupungille.

- 2 Kaupunki vastaa yleisten vahingonkorvausperiaatteiden mukaisesti ensisijaisesti kaikesta välittömästä ja välillisestä vahingosta, mikä edellä mainittujen tilojen rakentamisesta tai käytöstä luovuttajalle aiheutuu.

Mainittu kaupungin ensisijainen velvollisuus suorittaa korvausta tämän sopimuksen perusteella ei poista kaupungin ja urakoitsijan tai tilan käyttäjän välistä erikseen sovittua tai lakiin perustuvaa vahingonkorvausvelvollisuutta.

- 3 Ennen rakennustöiden aloittamista tontilla pidetään kiinteistökatselmus, jossa tarkastetaan tontin ja sillä olevien rakennusten ja laitteiden kunto. Rakennustöiden aikana pidetään tarvittaessa lisäkatselmuksia.

Viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä kun louhintatyöt asianomaisen kiinteistön kohdalla tai sen välittömässä läheisyydessä on suoritettu, pidetään kiinteistöllä kiinteistökatselmus mahdollisten vahinkojen toteamiseksi.

Kiinteistökatselmuksissa, joissa luovuttajalle on varattava tilaisuus olla läsnä, pidetään katselmuksipöytäkirjaa. Kiinteistökatselmusten ajankohdasta ilmoitetaan luovuttajalle todisteellisesti 14 päivää ennen po. tilaisuutta.


Tilojen käytöstä aiheutuva haitta, mikäli sillä on oleellista merkitystä, on kaupungin toimesta pyrittävä ensisijaisesti poistamaan ja vasta toissijaisesti korvattava.

- 4 Edellä 2 ja 3 kohtien perusteella suoritettavat korvaukset on maksettava kuuden kuukauden kuluessa sen jälkeen, kun korvauksen määrästä on sovittu. Mikäli suoritus viivästyy, kaupunki on velvollinen suorittamaan korvauksensa ajalle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron.
- 5 Mikäli edellä 2 ja 3 kohdissa mainituista korvauksista ei päästä osapuolten kesken yksimielisyyteen, saatetaan asia Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi, elleivät osapuolet erikseen sovi muusta menettelystä.
- 6 Rasiteoikeuden luovutuksesta kaupunki ei suorita eri korvausta.
- 7 Kaupungilla on oikeus luovuttajaa enempää kuulematta ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin tämän sopimuksen mukaisen rasiteoikeuden perustamiseksi sekä rasitteen merkitsemiseksi kiinteistörekisteriin.


Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kaupungille ja yksi luovuttajalle.

Helsingissä marraskuun 14 päivänä 2000


MARITTA RAUVOLO


JUHANI TUUTILA

Helsingissä marraskuun 14 päivänä 2000


Ilkka Kaartinen
kiinteistöviraston
kansliaosaston osastopäällikkö


Teuvo Sarin
kiinteistöviraston kansliaosaston
lainopillisen toimiston
toimistopäällikkö