

# RASITESOPIMUS

## 1. Osapuolet

### 1.1. Rasitettu osapuoli

Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49321 tontti 3 (kiinteistötunnus 91-49-321-3), jonka omistaja on

As. Oy Helsingin Kultavene  
Y-tunnus 3100319-1  
c/o Skanska Talonrakennus Oy

### 1.2. Rasiteoikeutettuna osapuolena

Tontille 49321/3 (Kiinteistötunnus: 91-49-321-3) perustettavan kulkuyhteyden osalta:

Helsingin Kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu

jäljempänä ”Kaupunki”

## 2. Sopimuksen kohde

Tämän sopimuksen kohteena on Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) sijaitseva korttelin 49321 tontti 3.

Jäljempänä sopimuksen kohteena olevasta alueesta käytetään myös nimitystä ”Tontti”.

## 3. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Laajasalon Kruunuvuorenranta, Kruunuvuori asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12330 on tullut lainvoimaiseksi 7.12.2020. Mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on merkitty asuinkeuhkotonteille (AK) 49321/2 ja 3 yleiselle jalankululle varattu alueen osa (Serafinkuja tontilla 49321/2 ja Pegasoksenkuja tontilla 49321/3).

Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia kuntaa varten pysyvänä rasitteena perustettavasta oikeudesta edellä mainittuun yleiselle jalankululle osoitettuun alueeseen ja sitä varten tarvittaviin alueisiin Tontilla.

## 4. Tonttia koskevan rasitteen sisältö

Helsingin kaupunki saa rasitteena pysyvän oikeuden yleiselle jalankululle osoitettuun alueeseen ja sitä varten tarvittaviin alueisiin liitteessä 1 osoitetulla alueella Tontilla (rasitealue).

Tontti (Tontin omistaja) on velvollinen korvauksetta sallimaan liitteessä 1 osoitetun alueen käyttämisen yleiseen jalankulkuun sekä kustannuksellaan toteuttamaan ko. alueen Tontin rakentamisen yhteydessä asemakaavan edellyttämällä tavalla. Lisäksi Tontti (Tontin omistaja) on velvollinen kustannuksellaan pitämään alueen kunnossa ja puhtaana, talvikunnossapitoa lukuun ottamatta. Edelleen Tontti (Tontin omistaja) vastaa kustannuksellaan kulkuyhteyden peruskorjauksesta ja uusimisesta hyvän kiinteistöhoiton periaatetta noudattaen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin ja tonttien 49320/7, 49321/1, 49321/2 ja Helsingin kaupungin tontin 49320/7 alla sijaitsevan luolaston osien omistajana ja luolaston kulkuyhteyden pysyvän käyttöoikeuden haltijana kanssa ollaan laatimassa yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimuksessa on tarkoitus sopia tarkemmin myös asuinkerrostaloteille (AK) 49321/2 ja 3 asemakaavassa yleiselle jalankululle varattujen alueen osien (Serafinkuja ja Pegasoksenkuja) rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, ylläpito sekä uusimis- ja uudelleen rakentamiskustannuksista. Todetaan lisäksi, että laadittava yhteisjärjestelysopimus ei vaikuta tämän sopimuksen mukaisiin oikeuksiin ja velvoitteisiin. Mikäli tämän rasitesopimuksen ja laadittavan yhteisjärjestelysopimuksen ehdot ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan tämän rasitesopimuksen ehtoja.

#### 5. Korvaukset

Osapuolet eivät maksa toisilleen tässä sopimuksessa sovitusta rasitteesta korvauksia. Osapuolilla ei ole oikeutta saada toiselta minkäänlaista korvausta oikeuksien perustamisesta tai niiden lakkaamisesta syntyvästä hyödystä, haitasta tai vahingosta.

#### 6. Rasitteen perustaminen

Helsingin kaupungilla (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu) on oikeus toista sopijapuolta enempää kuulematta hakea rasitteen perustamista tässä sopimuksessa sovitun oikeuden pysyvyyden vakuudeksi. Mainitun rasitteen perustamista aiheutuvista kustannuksista vastaa Helsingin kaupunki.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetun asian osalta ei ole mahdollista perustaa rasitetta, tämä sopimus on tältä osin kuitenkin voimassa osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena.

#### 7. Vastuunrajaus

Helsingin kaupunki (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikkö) ei vastaa tästä rasitesopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, kustannuksista eikä vastuista lukuun ottamatta kohdissa 6, 8 ja 9 mainittua.

#### 8. Sopimuksen muuttaminen ja tarkistaminen

Tätä rasitesopimusta voidaan muuttaa vain Osapuolten kirjallisesti tekemällä sopimusmuutoksella.

Osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tämän sopimuksen mukaista rasitealuetta, mikäli toteuttavan alueen sijainti poikkeaa liitteen 1 mukaisesta sijainnista. Tällöin Osapuolet sitoutuvat korvaamaan tämän sopimuksen mukaisen liitteen 1 uudella rasitepiirroksella, joka liitetään osaksi tätä sopimusta.

Mikäli rasitteet rekisteröivä tai perustava viranomainen edellyttää tarkennuksia ja/tai muutoksia edellä mainittuun rasitteeseen, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista ja/tai muutoksista elleivät ne ole vastoin jonkin Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasitteisiin eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.

Osapuolten tahtotila on, että toisen Osapuolen perustellusta vaatimuksesta, voidaan tähän sopimukseen tarvittaessa tehdä molempien Osapuolten kannalta kohtuullisiksi katsottavia muutoksia, täsmennyksiä ja korjauksia.

#### 9. Voimassaolo ja sitovuus uutta omistajaa kohtaan

Tämä sopimus tulee voimaan Osapuolten välisin allekirjoituksin.

Tontti (Tontin omistaja) sitoutuu siirtämään omistamansa kiinteistön osalta tässä rasitesopimuksessa mainitut ehdot myös Tontin mahdollisia uusia luovutuksensaajia velvoittaviksi.

#### 10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli asiassa ei neuvotteluissa päästä yksimielisyyteen, ratkaistaan tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

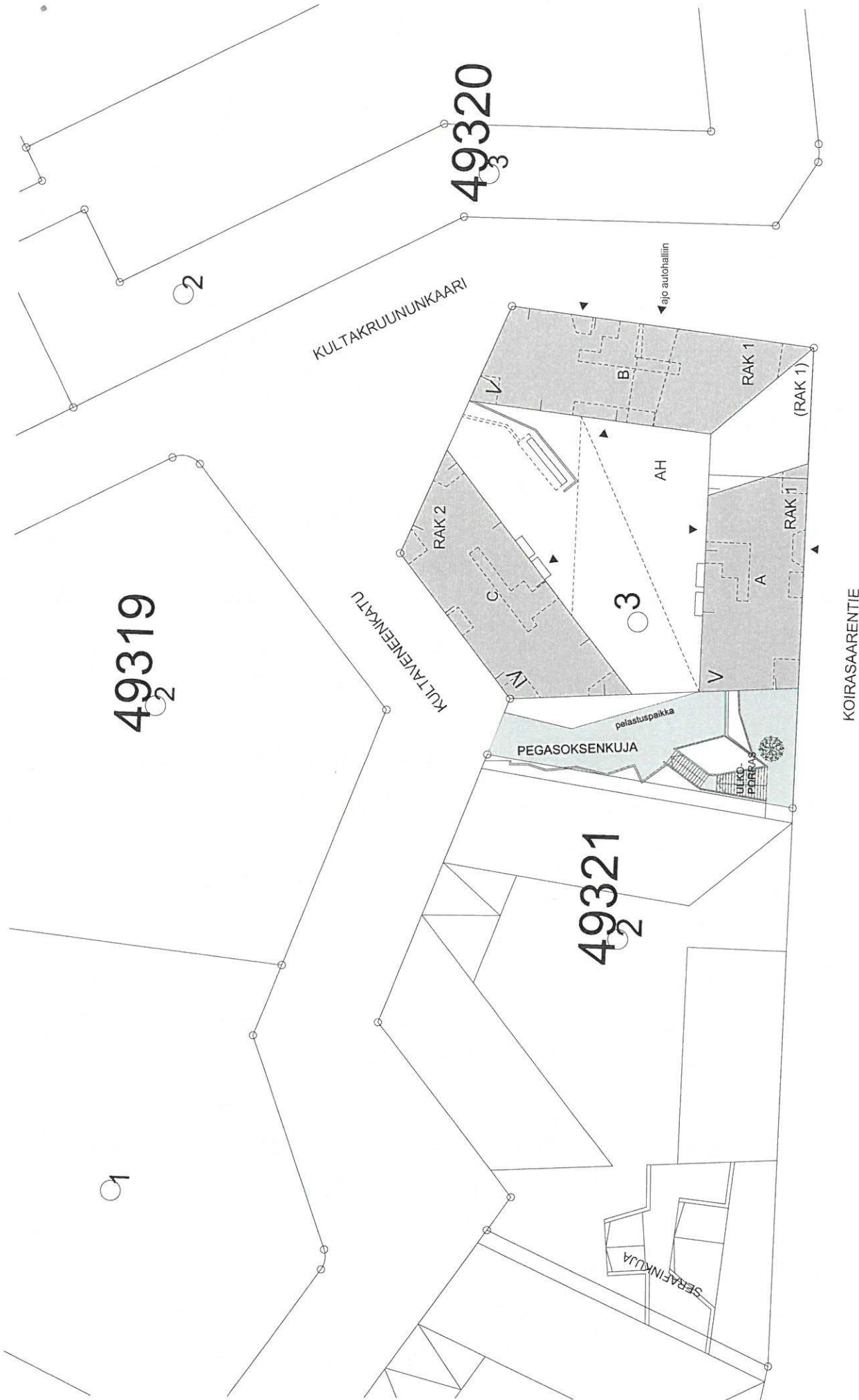
Tämä sopimus on tehty kolmena (3) kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi rasitteen perustavalle ja rekisteröivälle viranomaiselle.

Helsingissä 29. päivänä maalis kuuta 2023

As. Oy Helsingin Kultavene

Helsingin kaupunki

Sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikkö



01

49319  
02

49320  
03

49321  
02

KULTAKRUUNUNKAARI

KULTAJÄNNENKATU

PEGASOKSENKUJA

KOIRASAARENTIE

SERAFINIKUJA

ajo autohalliin

03

ULKO-PORRAS

pelastuspaikka

B

AH

RAK 2

03

V

RAK 1

RAK 1

(RAK 1)

A

RAK 1

Yleisen jalankulun alue tontilla 3