

# SOPIMUS RASITELUONTEISTEN EHTOJEN OTTAMISESTA MAANVUOKRASOPIMUKSEEN

## 1. Osapuolet

1. Helsingin Satama Oy  
Y-tunnus:2630555-8  
PL 197, 00141 Helsinki  
(jäljempänä "**Satama**", tai tontti 91-54-152-9)
2. Helen Oy  
Y-tunnus:2630573-4  
Kampinkuja 2, 00100 Helsinki  
(jäljempänä "**Helen**", tai tontti 91-54-152-24)

Helsingin Satamasta ja Helenistä käytetään jäljempänä yhdessä nimitystä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

## 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta on vuokrannut Satamalle tontin (91-54-152-9) satamatoimintoja varten. Tontille (91-54-152-9) on tehty tonttijaon mukainen lohkoaminen 10.7.2024 ja Helen vuokraa muodostuneen tontin (91-54-152-24) Helsingin kaupungilta vedyn tuotantolaitoksen ja tankkausaseman toteuttamiseksi. Tontti 91-54-152-24 on osoitettu alueen lainvoimaisessa asema-kaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontin (91-54-152-9) ja tontin (91-54-152-24) maa-alan omistaa Helsingin kaupunki (jäljempänä "**Kaupunki**" tai "**Maanomistaja**").

Helenin vuokraamalle tontille (91-54-152-24) kulku tapahtuu Sataman vuokraamalle tontille (91-54-152-9) toteutettavan Helenin tonttiliittymän kautta. Helenin tonttiliittymän yhteyteen tulee Sataman vuokraamalle tontille (91-54-152-9) myös oma tonttiliittymä, joka erotetaan Helenin tonttiliittymästä jakajalla. Helen vastaa liitteessä 1 kuvattujen molempien tonttiliittymien suunnittelusta, suunnittelukustannuksista ja rakentamisesta tämän Sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Satama ja Helen sopivat tällä sopimuksella (jäljempänä "**Sopimus**") edellä mainitun tontin (91-54-152-9) alueelle rakennettavan kahden tonttiliittymän toteuttamisesta, mukaan lukien kummankin tonttiliittymän edellyttämien ajoyhteyden rakentamisesta, pysyvästä sijainnista, kunnossapidosta ja rakentamisesta maksettavista korvauksista sekä näihin liittyvistä rasiteluonteisista oikeuksista tontin (91-54-152-9) ja tontin (91-54-152-24) välille tässä Sopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

### 3. Rasiteluonteiset ehdot

Osapuolet sopivat seuraavista rasiteluonteisista ehdoista:

#### ***Rasite 1: tonttiliittymät***

Tontilla (91-54-152-24) on pysyvä oikeus tontin (91-54-152-9) alueelle tonttia (91-54-152-24) varten toteutettavan tonttiliittymän käyttöön ja siihen sisältyvään ajoyhteyteen (kulkuyhteyttä varten tarvittava alue) tontin (91-54-152-9) alueella. Tonttia (91-54-152-24) varten toteutettava tonttiliittymä, ajoyhteys ja liittymäjakaja on esitetty tarkemmin tämän Sopimuksen liitteenä 1 olevassa kartassa. Rasitealueen pinta-ala on 132 m<sup>2</sup>.

Tontille (91-54-152-9) saa kulkea tontin (91-54-152-24) kautta tonttiliittymän valmistumiseen ja käyttöön ottoon saakka. Helen määrittää ajoreitin tontin kautta liittymän valmistumiseen saakka. Ajoreitin tulee olla liikennöitävissä HCT-yhdistelmä ajoneuvolla (pituus 32 m).

Rasitteen 1 osalta Osapuolet lisäksi sopivat, että:

- Molempien tonttiliittymien rakentamiskustannuksista vastaa Helen.
- Molemmat tonttiliittymät rakentaa Helen.
- Ajoyhteyden kunnossapidosta ja mahdollisista korjauksista tontilla (91-54-152-9) vastaa Helen oman tonttiliittymänsä ja ajoyhteyden osalta ja Satama oman tonttiliittymänsä ja ajoyhteyden osalta.

### 4. Korvaukset

Niiltä osin kuin kohdassa 3 ei ole toisin sovittu, tässä Sopimuksessa sovitusta rasiteluonteisista tai muistakaan oikeuksista tai velvoitteiden noudattamisesta kumpikaan Osapuoli ei ole velvollinen suorittamaan toiselle Osapuolelle mitään korvauksia. Osapuolet myös vastaavat tämän Sopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan aiheutuneista kustannuksista.

### 5. Sopimuksen ottaminen tonttien maanvuokrasopimusten lisäehdoiksi

Osapuolet oikeuttavat Kaupungin kirjaamaan ilman eri kuulemisia sekä liittämään tämän Sopimuksen sekä tontin (91-54-152-24) että Sataman Vuosaaren satama-alueetta koskevan maanvuokrasopimuksen liitteeksi.

### 6. Sovellettava laki ja Sopimusta koskevien riitojen ratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tätä Sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Jos erimielisyyttä ei saada ratkaistua Osapuolten välisin neuvotteluin, kummallakin Osapuolella on oikeus saattaa erimielisyys ratkaistavaksi ensiasteena Helsingin käräjäoikeuteen.

### 7. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä Sopimus tulee voimaan ja on Osapuolia sitova heti Sopimuksen allekirjoituksesta lukien.

Sopimus on voimassa Osapuolten välillä niin kauan kuin kumpikin Osapuoli hallitsee vuokraoikeuden nojalla tämän Sopimuksen toteuttamiseen tarvittavaa aluetta eli Helen tonttia (91-54-152-24) ja Satama tonttia (91-54-152-9).

## 8. Sopimusasiakirjat ja etusijajärjestys

Tämä Sopimus koostuu tästä sopimusasiakirjasta ja sen liitteenä olevista seuraavista sopimusasiakirjoista:

Liite 1: Kartta tonttiliittymistä ja rasitealueesta

Mikäli sopimusasiakirjat ovat ristiriitaisia keskenään sovelletaan ensisijaisesti tätä sopimusasiakirjaa ja sen jälkeen sen liitteenä olevaa sopimusasiakirjaa.

## 9. Vastuuvapautus

Vuokranantaja ei vastaa mistään mainitusta sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa myöskään mistään vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita, ja/tai mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista ja/tai yhteisjärjestelyistä.

## 10. Allekirjoitukset ja Sopimuksen hyväksyminen

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kummallakin Osapuolella on Sopimuksesta samasainen sähköinen jäljennös. Allekirjoittamalla Sopimuksen Osapuolet hyväksyvät sen ja sitoutuvat sitä noudattamaan.

Helen Oy

Helsingin Satama Oy

Helsingin Satama Oy

\_\_\_\_\_  
Ilkka Ruutu  
Kiinteistöjohtaja

\_\_\_\_\_  
Vesa Marttinen  
Rahtiliiketoiminnan johtaja

\_\_\_\_\_  
Pekka Hellström  
Tekninen johtaja