

## RASITESOPIMUS

Koskien: **Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) tonttien 10575/28 ja 10591/1 välisiä rasitteita**

## OSAPUOLET JA SOPIMUKSEN KIINTEISTÖT

Helsingin kaupunki  
Y-tunnus: 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala, maankäyttö ja kaupunkirakenne, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, PL 2214, 00099 Helsingin kaupunki rekisteritonttien 10591/1 ja 10575/28 omistajana.

Helsingin Yrittäjätalo Oy  
Y-tunnus: 0702131-4  
Rekisteritontin 10575/28 haltijana.

Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi  
Y-tunnus: 2876426-4  
Rekisteritontin 10591/1 haltijana.

### 1. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tontille 10591/1 rakennetaan Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan KYMP-taloa, jonka on määrä valmistua vuoden 2020 aikana. Kaupunki vuokraa tai myy tontin 10591/1 ulkopuoliselle sijoittajalle, joka vuokraa tontille rakennettavan rakennuksen tilat huoneenvuokrasopimuksella kaupungille.

Helsingin kaupungin ja tonttien 10591/1 sekä 10575/28 (kaavatontti 10591/2) haltijoiden välisiin maanvuokrasopimukseen on otettu rasitteenluonteisia ehtoja, jotka koskevat kyseisten tonttien keskinäisiä oikeuksia ja velvollisuuksia. Tämän rasitesopimuksen tarkoituksena on saattaa nämä ehdot rekisteriin, jotta ne sitoisivat osapuolia myös kiinteistöjen omistajien vaihtuessa.

### 2. PERUSTETTAVAT RASITTEET

#### 2.1 Huoltoajoyhteys tonteilla 10591/1 ja 10575/28

Tontilla 10591/1 on rasitteena pysyvä oikeus käyttää tonttia 10575/28 tontille 10591/1 johtavaa huoltoajoa varten likimäärin liitteenä 1 olevan rasitepiirustuksen kohdan 6 mukaisesti.

Tontti 10575/28 vastaa yksin tontilleen sijoittuvan huoltoajoyhteyden hoidosta ja ylläpidosta, ja sillä on oikeus periä tontin 10591/1 haltijalta tästä aiheutuvat

kustannukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä kattaa myös muista kohdan ”2. PERUSTETTAVAN RASITTEET” alla sovittavista rasitteista aiheutuvan kulkemisen tontilla 10575/28.

Edellä sanottu oikeus kustannusten perimiseen alkaa sinä päivänä, kun tontille 10591/1 rakennettava uudisrakennus saa rakennusvalvontaviranomaiselta käyttöönottoluvan.

Tontilla 10575/28 on rasitteena pysyvä oikeus käyttää huolto- ja pysäköintiajoneuvoja tonttia 10591/1 siten kuin liitepiirustuksessa 1 kohdan 8 mukaisesti on esitetty. Tontin 10591/1 vastaa yksin tontilleen sijoittuvan yhteyden hoidosta ja ylläpidosta.

Edellä sanottu oikeus ei ole voimassa sinä aikana, kun tontin 10591/1 alueella on meneillään uudisrakennuksen rakennustyö, joka estää turvallisen ajon rakennustyömaan läpi ja kestää siihen saakka, kunnes uudisrakennus on siinä valmiustilassa, että rakennusvalvontaviranomainen sallii sen alta ajon.

## **2.2 Tontilla 10591/1 sijaitsevan rakennuksen sisäänkäynnit, varauloskäytävät ja poistumistiet tontilla 10575/28**

Tontilla 10591/1 on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa liitteenä 1 olevan rasitepiirustuksen kohdan 2 mukaiset sisäänkäynnit, varauloskäytävät ja poistumistiet tontille 10575/28 ja käyttää niitä edellä sanottuun tarkoitukseen.

## **2.3 Tontilla 10591/1 sijaitsevan rakennuksen jätehuoneen ja lastaustilan sisäänkäynnit tontilla 10575/28**

Tontilla 10591/1 on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa liitteenä 1 olevan rasitepiirustuksen kohdan 3 ja 4 mukaiset jätehuoneen sisäänkäynti ja lastaustilan/huoltopihan ajoneuvojen sisäänkäynnit tontille 10575/28.

## **2.4 Tontin 10591/1 oikeus rakentaa uudisrakennus kiinni tontilla 10575/28 sijaitsevan rakennuksen seiniin**

Tontilla 10591/1 on rasitteena pysyvä oikeus rakentaa uudisrakennus kiinni tontilla 10575/28 jo sijaitsevan rakennuksen länsi- ja pohjoispäätyihin liitteenä 1 olevan rasitepiirustuksen kohtien 1 ja 8 mukaisesti.

## **2.5 Tontin 10591/1 oikeus sijoittaa maanalainen rasvanerotuskaivo tontille 10575/28**

Tontilla 10591/1 on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa liitteenä 1 olevan rasitepiirustuksen kohdan 7 mukainen maanalainen rasvanerotuskaivo tontille 10575/28.

## **2.6 Tontin 10591/1 oikeus sijoittaa maanalainen viemärireitti ja tarkastuskaivot tontille 10575/28**

Tontilla 10591/1 on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa liitteenä 1 olevan rasitepiirustuksen kohdan 5 mukainen maanalainen viemärireitti ja tarkastuskaivot tontille 10575/28.

## **2.7 Tontin 10591/1 oikeus sijoittaa maa-ankkurit tontille 10575/28**

Tontilla 10591/1 on rasitteena pysyvä oikeus sijoittaa liitteenä 2 olevan rasitepiirustuksen mukaiset rakentamisaikaiseen ponttiseinään liittyvät väliaikaiset putket ja maa-ankkurit

tontilla 10575/28, ja jättää ne maahan ponttiseinän purkamisen jälkeen. Liitteeseen 2 erikseen merkityt pontit tukiteräksineen ja maa-ankkurit jäävät pysyvästi tontille 10575/28. Tontille jäävät pontit katkaistaan n. tasoon +2,2 (n. 1,0 m tontin pihatason alapuolelle). Tontilla 10575/28 on oikeus halutessaan poistaa maahan jääneet pontit, maa-ankkurit ja putket omalla kustannuksellaan.

### **3. KYMP-TALON RAKENTAMISAIKAISET LISÄEHDOT**

#### **3.1 Tilapäiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt KYMP-talon rakentamisaikana**

Tontti 10591/1 vastaa kustannuksellaan tontin 10575/28 tilapäisten liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen järjestämisestä KYMP-talon rakentamisaikana, mukaan lukien pysäköintipaikkojen siirto toiselle alueelle.

#### **3.2 Pihan tasaus KYMP-talon rakentamisaikana**

Tontti 10591/1 vastaa kustannuksellaan pihan tasaukseen tontilla 10575/28 liittyvistä toimenpiteistä tontin rajaan kiinni rakennettavan uudisrakennuksen julkisivun vierustoilla.

### **4. RASITTEIDEN PERUSTAMISESTA MAKSETTAVAT KORVAUKSET**

Tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien perustamisesta ei makseta puolin eikä toisin korvauksia.

### **5. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

Mikäli tätä sopimusta ei ole rekisteröity, osapuolella on velvollisuus ottaa tonttinsa omistusoikeutta tai vuokraoikeutta luovuttaessaan kauppa- tai muuhun luovutuskirjaan ehto tämän rasitesopimuksen noudattamisesta.

### **6. RASITTEEN HAKEMINEN JA PERUSTAMINEN**

Sopimuksen osapuolet ovat oikeutettuja toisiaan enempää kuulematta hakemaan edellä mainittujen rasitteiden perustamista. Mikäli rasitteen rekisteröivä viranomainen kieltäytyy rekisteröimästä jotain tässä sopimuksessa sovittua järjestelyä rasiteoikeutena, jäävät ne kuitenkin voimaan osapuolia sitovasti tämän sopimuksen varassa.

Tontin 10591/1 haltija on velvollinen hakemaan sopimuksen rekisteröintiä, ja vastaa rasitteiden perustamis- ja rekisteröintikustannuksista.

### **7. MUUT EHDOT**

Tämä sopimus tulee voimaan osapuolia sitovaksi allekirjoitushetkellä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimuksen osapuolena olevien tonttien kulloisetkin haltijat (sopimuksen allekirjoitushetkellä tonttien vuokralaiset) vastaavat kaikista tämän sopimuksen mukaisista tonttiin liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista hallinta-aikana, ellei erikseen ole tässä sopimuksessa toisin sanottu.

Lisäksi todetaan, että tämä rasitesopimus korvaa kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin tonttien 10591/1 ja 10575/28 vuokralaisten maanvuokrasopimuksissa (nro 24718 ja 24447) olleet rasitteenluonteiset ehdot.

## 8. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kirjaamisviranomaisille.

Helsingissä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2020

\_\_\_\_\_  
Helsingin kaupunki

Helsingissä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2020

\_\_\_\_\_  
Helsingin Yrittäjätalo Oy

Helsingissä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2020

\_\_\_\_\_  
Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi

## LIITTEET

Liite 1 Rasitepiirustus

Liite 2 Rasitepiirustus maa-ankkureista ja putkista