

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1. Kiinteistö 91-45-205-14
Tontin omistaja
Helsingin kaupunki
(jäljempänä "Vuokranantaja")

Tontin vuokralainen

Helsingin kaupungin asunnot Oy, y-tunnus 2379058-6
(jäljempänä "Heka" tai "Tontti 14")

- 1.2. Kiinteistö 91-45-205-15
Tontin omistaja
Helsingin kaupunki
(jäljempänä "Vuokranantaja")

Tontin nro 15 tulevat vuokralaiset / varauksen haltijat:

- 10/31 osuudella, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, y-tunnus 0787027-9, tontin 91-45-205-12 varauksen haltijana ja tulevana vuokralaisena, (jäljempänä "Asuntosäätiö")
- 21/31 osuudella, Puotilan Ostoskeskus Oy, y-tunnus 0234337-3, tontin 91-45-205-13 varauksen haltijana ja tulevana omistajana, (jäljempänä "Lumo Kodit")

Jäljempänä Asuntosäätiö ja Lumo Kodit yhdessä "Tontti 15".

Heka, Asuntosäätiö ja Lumo Kodit jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kukin erikseen "Osapuoli".

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tontilla 14 sijaitsee kaksikerroksinen parkkitalon osa, jossa on 59 autopaikkaa. Tontilla 15 sijaitsee kaksikerroksinen parkkitalon osa, jossa on 31 autopaikkaa. Tontin 15 autopaikat ovat asuinrakennustonttien 12 ja 13 rakennusluvan mukaisia velvoiteautopaikkoja.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia mm. kulku- ja ajoyhteyksistä sekä autopaikoista ja lukituksesta Tontilla 14 ja Tontilla 15.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Asuntosäätiö ja Lumo Kodit ovat laatineet Tonttia 15 koskevan hallinnanjakosopimuksen, jossa on sovittu mm. vastuista ja kustannusjaoista Tontin 15 osalta.

Vuokranantaja on tämän sopimuksen osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamiensa Tontin 14 ja Tontin 15 osalta tässä sopimuksessa määriteltyjen rasitteiden perustamisen. Vuokranantajan omistamien Tonttien 14 ja 15 osalta tässä sopimuksessa sovituista velvoitteista vastaavat ja oikeudet saavat hyväksyä näiden Tonttien vuokraoikeuksien haltijat riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vuokranantaja ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista vastuista, velvollisuuksista tai kustannuksista.

Selvyyden vuoksi myös todetaan, että mikäli Helsingin kaupunki ei luovuta Tontin 15 määräosan ja tontin 12 vuokraoikeuksia Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle, eikä em. taholla olisi lainvoimaisia rakennuslupia eikä ARA:n osapäätöstä hankkeelleen, ei em. taho myöskään vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista eikä mistään kustannuksista, vaan silloin velvollisuuksista ja kustannuksista vastaavat uudet tontin 12 ja Tontin 15 määräosan tuleviksi haltijoiksi nimettävät tahot.

3. KAUPUNGIN VASTUUN RAJAUS

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

Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin muuttamaan.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen/ostaja. Vuokralaiselta/ostajalta veloitettavien maksujen tulee perustua todellisiin kustannuksiin ja olla maksajan kannalta kohtuullisia sekä tarpeellisia tontin käytön kannalta.

Kaupunki tulee liittämään tämän rasitesopimuksen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja tontin kauppakirjaan sopimusehtona noudatettavaksi.

4. YKSINOMAISEEN HALLINTAAN OSOITETTAVAT AUTOPAIKAT PARKKITALOSSA

Osapuolilla on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää ja sijoittaa parkkitaloon autopaikkoja seuraavasti (liite 1):

Heka,	tontilla 14	59 autopaikkaa (nrot 1-59)
Asuntosäätiö,	tontilla 15	10 autopaikkaa (nrot 63-67 ja 78-82)
Lumo Kodit,	tontilla 15	21 autopaikkaa (nrot 60-62, 68-74, 75-77 ja 83-90)
Yhteensä		90 autopaikkaa

5. KULKU- JA AJO-OIKEUS

Tontilla 15 on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää Tontilla 14 liitteeseen nro 1 merkittyä ajoväyliä ajoramppeineen.

Osapuolilla on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää kaikkia liitteeseen 1 merkittyjä parkkitalon kävelyreittejä porrasyhteyksineen.

Kukaan Osapuolista ei saa tehdä sellaisia järjestelyjä, etteivät ajoväylät ajoramppeineen ja kävelyreitit porrasyhteyksineen olisi käytettävissä.

6. PARKKITALON YLLÄPIDON, HOIDON, HUOLLON, KUNNOSSAPIDON, PERUSPARANNUKSEN, PERUSKORJAUKSEN JA UUELLEENRAKENTAMISEN JÄRJESTÄMINEN JA VASTUU EM. KUSTANNUKSISTA

Parkkitalon ylläpidosta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, perusparannuksesta, peruskorjauksista ja uudelleenrakentamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 14 ja 15 omien parkkitalon osiensa osalta. Tontin 15 osalta kustannukset jaetaan Tontin 15 määräosaisten haltijoiden kesken autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa. Poikkeuksena ajoväylät ja kävelyreitit, joiden ylläpidosta, hoidosta, huollosta ja kunnossapidosta vastaa Tontti 14 ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Osapuolet autopaikkojensa mukaisessa suhteessa (Liite 1).

Tontille 14 sijoittuvan ajoluiskan, nosto-oven ja puomin sekä niitä palvelevien laitteiden ja järjestelmien ylläpidosta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, korjaamisesta, uusimisesta ja uudelleenrakentamisesta vastaa Tontti 14 ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Osapuolet autopaikkojensa mukaisessa suhteessa. Nosto-oven ja puomin toteutuskustannuksista kuitenkin vastaa Tontti 15. Toteutuskustannukset jaetaan Tontin 15 määräosaisten haltijoiden kesken autopaikkojen lukumäärän suhteessa.

Velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta silloin, kun asuinrakennus otetaan käyttöön ja/tai kun Tontille osoitetut autopaikat on otettu käyttöön.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on järjestää Tontilla 14 ja Tontilla 15 sijaitsevan parkkitalon ylläpito, hoito, huolto ja kunnossapito yhtenä kokonaisuutena yhteisen huoltoyhtiön ja palveluntarjoajien kautta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontilla 15 sijaitsevan Parkkitalon osan rakentamis- ja hankintakustannuksista vastaa Tontti 15. Rakentamiskustannukset jaetaan Tontin 15 määräosaisten haltijoiden kesken autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa.

7. PARKKITALON LUKITUS

Parkkitalon lukituksen toteuttamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Tontti 15. Toteuttamiskustannukset jaetaan Tontin 15 määräosaisten haltijoiden kesken autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa. Lukituksen ylläpidosta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, korjaamisesta ja uusimisesta vastaa Tontti 14 ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Osapuolet autopaikkojensa mukaisessa suhteessa.

7. KUNNALLISTEKNISET LIITTYMÄT

Tontilla 14 olevan sähköliittymän tehoa tullaan suurentamaan siten, että siitä voidaan johtaa sähköä Tontille 15. Tontti 15 vastaa sähköliittymän tehon suurentamisen aiheuttamista kustannuksista. Ko. kustannukset jaetaan Tontin 15 määräosaisten haltijoiden kesken autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa.

Tontilla 15 on pysyvä ja korvaukseton oikeus johtaa kiinteistönsä tuleva sähkö Tontin 14 kautta.

Sähkönkulutuksen mittausta varten Tontilla 14 sijaitsevaan sähköliittymään asennetaan alamittari mittamaan Tontin 15 sähkönkulutusta. Tontti 15 vastaa sähkönkulutuksesta kuluttamansa sähkön osalta. Sähkönkulutus jaetaan Tontin 15 osalta Tontin 15 määräosaisten haltijoiden kesken autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa.

8. SÄHKÖAUTON LATAUSPISTEET

Tontilla 15 olevat autopaikat on varustettu sähköauton latauslaitteiston sijoittamisen mahdollistavalla kaapeloinnilla. Tontille 15 sijoitettavien sähköautojen latauspisteiden keskitettyä toimintaa ja toiminnan optimointia varten Tontti 15 valitsee sähköautopaikkojen operointia varten latausoperaattorin, joka vastaa sähköön laskutuksesta perustuen kulutukseen. Latausoperaattori vastaa myös latausjärjestelmän toiminnasta laadittavan sopimuksen mukaisesti. Tontille 15 parkkitaloon sijoitettava sähköautojen latausjärjestelmä katsotaan osaksi parkkitaloa siltä osin kuin kyse ei ole valittavan latausoperaattorin omistuksessa olevista järjestelmän osista. Em. poiketen Tontti 15 omistaa kuitenkin yksin sähköautojen latauslaitteet ja vastaa niistä kustannuksellaan ellei latausoperaattorin kanssa sovita toisin. Mahdolliset tästä syntyvät kustannukset jaetaan Tontin 15 osalta Tontin 15 määräosaisten haltijoiden kesken autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin 15 sähköautojen latauspaikkojen operaattori tai varustelu ei vaikuta Tontin 14 sähköautopaikkojen operaattoriin tai varusteluun. Tontille 14 sijoitettavien sähköautojen latauspisteiden keskitettyä toimintaa ja toiminnan optimointia varten Tontti 14 valitsee sähköautopaikkojen operointia varten latausoperaattorin, joka vastaa sähköön laskutuksesta perustuen kulutukseen. Latausoperaattori vastaa myös latausjärjestelmän toiminnasta laadittavan sopimuksen mukaisesti. Tontille 14 parkkitaloon sijoitettava sähköautojen latausjärjestelmä katsotaan osaksi parkkitaloa siltä osin kuin kyse ei ole valittavan latausoperaattorin omistuksessa olevista järjestelmän osista. Em. poiketen Tontti 14 omistaa kuitenkin yksin sähköautojen latauslaitteet ja vastaa niistä kustannuksellaan ellei latausoperaattorin kanssa sovita toisin.

9. RAKENTEET TONTTIEN RAJOILLA JA OSAPUOLTEN SIETOVELVOITE

Osapuolet ovat velvollisia sallimaan puolin ja toisin oikeuden sijoittaa toistensa tonteille toisen Osapuolen omistamaa parkkitalon osaa palvelevien perustusten, rakenteiden, rakenneosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien, niitä palvelevien tai niiden vaatimien putkitusten, johdotusten tai läpivientien sijoittamisen ja pitämisen siten kuin rakennuksia koskevasta virallisesti hyväksytyistä rakennuslupapapirustuksista tarkemmin ilmenee. Tästä oikeudesta ei puolin eikä toisin makseta korvauksia.

Huolto-, korjaus- ja uusimistyöt tulee suorittaa niin, että niistä toiselle Osapuolelle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen. Mikäli kyse on merkittävästä toimenpiteestä, josta saattaa aiheutua Osapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteen toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteen aloittamista sen Osapuolen kanssa, johon toimenpiteellä saattaa olla vaikutusta. Välittömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta. Ko. toimenpiteitä suorittava Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista.

8. VAKUUTUKSET JA VAKUUTUSKORVAUSTEN KÄYTTÖ

Tontit 14 ja 15 vakuuttavat parkkitalon osan oman tonttinsa osalta tavanomaisella kiinteistön täysarvovakuutuksella.

Mahdollisen vakuutustapahtuman sattuessa tulee vakuutuskorvaukset käyttää täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleen rakentamiseksi.

9. RASITTEEN KIRJAAMINEN

Osapuolilla on toista enempää kuulematta oikeus hakea tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden rekisteröintiä tai perustamista sekä tehdä tarvittavat rekisteröinnin tai perustamisen edellyttämät toimenpiteet.

Mikäli jokin rasiteluonteinen oikeus, josta tässä sopimuksessa on sovittu ei ole kirjattavissa rekisteriin kiinteistö- tai rakennusrasitteena säilyy se voimassa vastaavin ehdoin, kuin tässä sopimuksessa sovitut rasitteet tämän sopimuksen voimassaoloajan.

Rasitteiden rekisteröinnistä tai perustamisesta aiheutuvista viranomais- yms. kustannuksista vastaavat Tontin 15 määräosaiset haltijat puoliksi.

10. VOIMASSAOLO JA MUUTTAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kukin Osapuoli on sen allekirjoittanut.

Osapuolet toteavat, että sopimusalueen suunnittelu on vielä osittain kesken. Suunnittelun etenemisestä johtuen voi aiheutua tarve päivittää tässä sopimuksessa todettuja oikeuksia ja järjestelyjä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että sopimusta tarvittaessa täsmennetään myöhemmin (täsmennetään järjestelyjä tai sovitaan kokonaan uusista järjestelyistä). Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään tähän sopimukseen myös viranomaisten vaatimia muutoksia ja tarkistuksia sekä sellaisia täsmennyksiä, jotka ovat kohtuullisia ja tarpeellisia sopimuksen kohteena olevien tonttien rakentamiseksi.

11. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolet ovat velvollisia siirtämään tämän sopimuksen oikeudet ja velvoitteet Tontin 14 ja Tontin 15 määräosien mahdollisille uusille omistajille/vuokralaisille.

12. KÄYTTÖOIKEUDESTA MAKSETTAVA KORVAUS

Käyttöoikeudesta ei suoriteta korvauksia puolin eikä toisin.

13. SOPIMUSKAPPALEET

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisen allekirjoituspalvelun kautta.

Helsingin kaupungin asunnot Oy
Tontin 14 vuokralaisena

Pekka Pirinen

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Tontin 15 määräosan 10/31 vuokralaisena

Eva Petäjä

Matti Pasanen

Puotilan Ostoskeskus Oy
Tontin 15 määräosan 21/31 vuokralaisena

Kati Turtinen

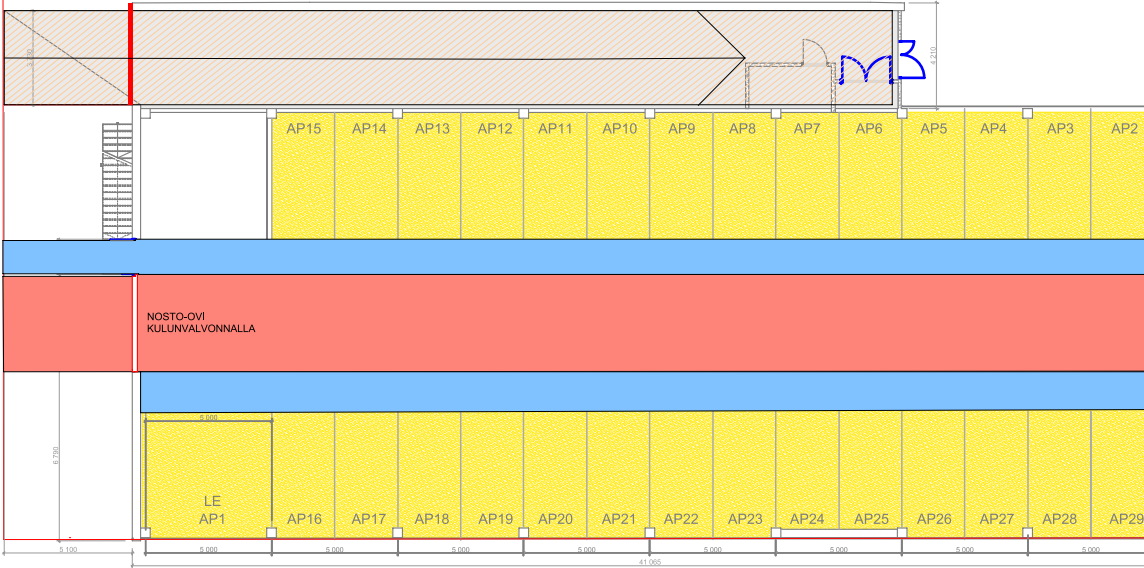
Helsingin kaupunki
tai Tontin 14 ja Tontin 15 omistajana

Miia Pasuri
tiimipäällikkö, asuntotontit

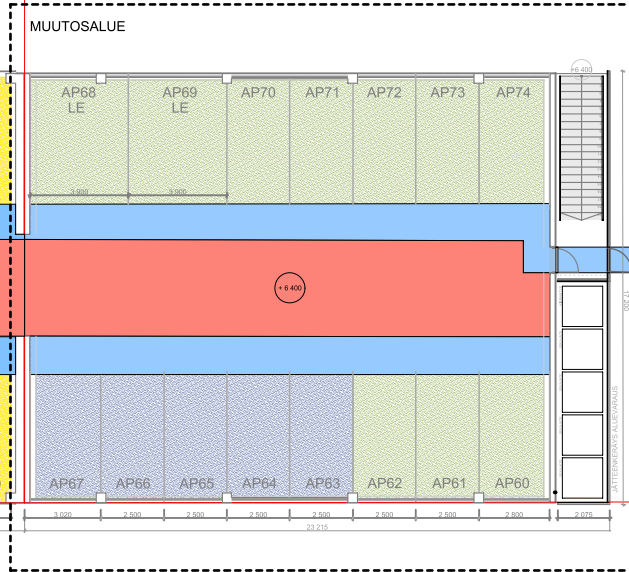
LIITTEET

Liite 1 Autopaikat, ajoväylä ja kävelyreitit

TONTTI 14
KLAAVUNTIE 13c
PYSÄKÖINTIHALLI

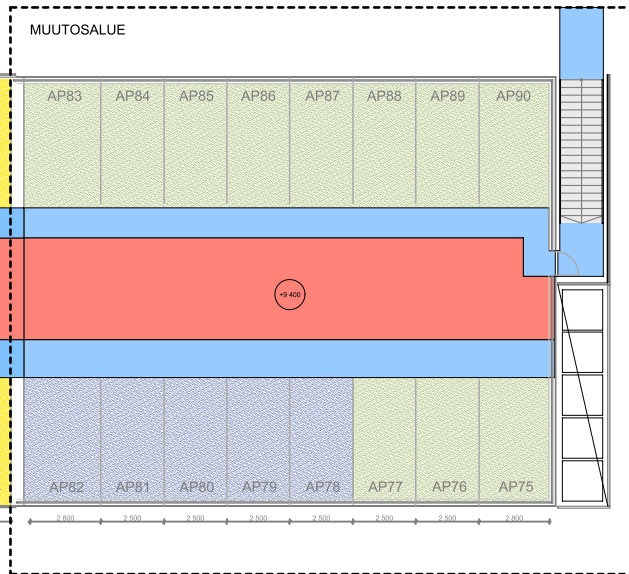
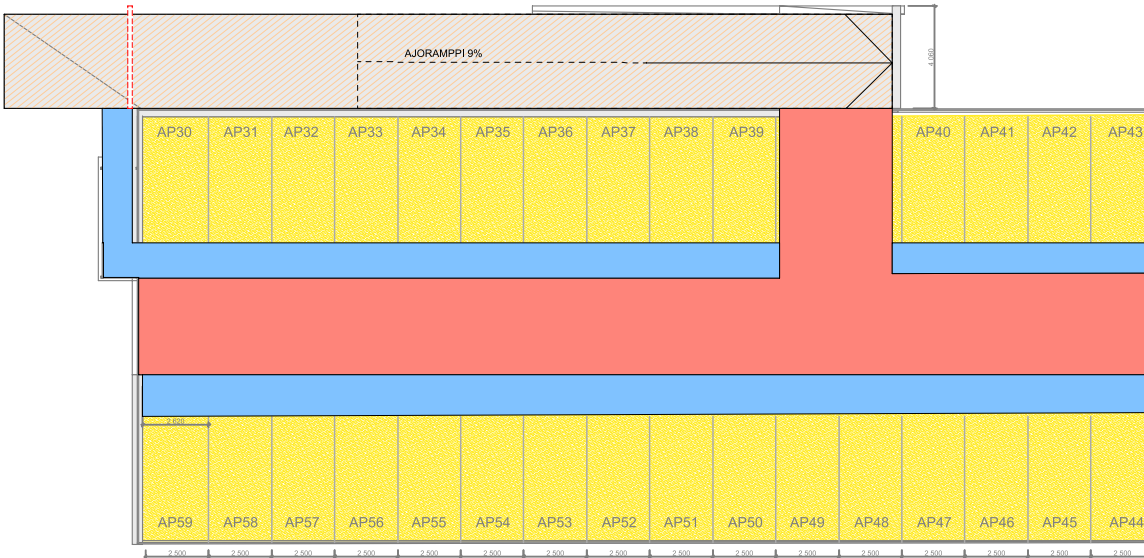


TONTTI 15
RÄTTÄRINPOLKU 2a
PYSÄKÖINTIHALLIN LAAJENNUS



- █ Kulunohjaus - Puomi
- Ramppi
- KULKU**
- Ajoväylä
- Kävelyreitti
- AUTOPAIKAT**
- Asuntosäätio 10AP
- Lumo Kodit Oy 21AP
- HEKA 59AP

1. KRS



2. KRS