

SOPIMUS RASITELUONTEISISTA OIKEUKSISTA

1. Sopimuksen osapuolet

- 1.1 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 54033 tontti nro 8, jonka omistajana on Helsingin kaupunki ja haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6).
Kiinteistötunnus 91-54-033-8 (jäljempänä "tontti 8").
- 1.2 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 54033 tontti nro 9, jonka omistajana on Helsingin kaupunki ja haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6).
Kiinteistötunnus 91-54-033-9 (jäljempänä "tontti 9").
- 1.3 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 54033 tontti nro 10, jonka omistajana on Helsingin kaupunki ja haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6).
Kiinteistötunnus 91-54-033-10 (jäljempänä "tontti 10").
- 1.4 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 54033 tontti nro 12, jonka omistajana on Helsingin kaupunki ja haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6).
Kiinteistötunnus 91-54-033-12 (jäljempänä "tontti 12").
- 1.5 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 54033 tontti nro 13, jonka omistajana on Helsingin kaupunki ja haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6).
Kiinteistötunnus 91-54-033-13 (jäljempänä "tontti 13").

2. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia kaikista rasiteluonteisista oikeuksista (jäljempänä "rasitteet"), joilla em. tonttien rakentaminen ja käyttö toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevällä tavalla tonttien rajoista välittämättä.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista tonttien järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarpeellisista rasitteista ei ole sovittu, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta. Tällaiset rasiteoikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia. Rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Sopimuksen osapuolet omistavat kaikki tonttiensa rajojen sisäpuolella sijaitsevat rakennukset, rakenteet, rakennelmat, varusteet ym. muut laitteet. Tällä sopimuksella ei muuteta näitä omistusoikeuksia.

3. Osapuolten kesken sovittavat rasitteet

Osapuolet sopivat seuraavista rasitteista, jotka ovat merkitty liitteenä olevaan rasitepiirrookseen:

3.1 Pelastustiet, huoltoajoyhteydet ja nostopaikat

3.1.1 Tontti 8

Tontin 8 pelastustiet ja huoltoajoyhteys kulkee tonttien 9, 12 ja 13 kautta. Nostopaikka 8 tontin rakennukselle sijaitsee tontilla 12.

3.1.2 Tontti 9

Tontin 9 pelastustiet ja huoltoajoyhteys kulkee tontin 13 kautta.

3.1.3 Tontti 10

Tontin 10 pelastustiet ja huoltoajoyhteys kulkee tonttien 9 ja 13 kautta.

3.2 Jätesyväsiiliöt

3.2.1 Tonttien 8 ja 9 jätesyväsiiliöt

Tonteilla 8 ja 9 on oikeus käyttää toistensa jätesyväsiiliöitä tontinrajoista riippumatta.

3.2.2 Tontin 10 jätesyväsiiliö

Tontin 10 jätesyväsiiliö sijaitsee tontilla 13.

3.3 Jäteautoreitti tonteille 8, 9 ja 10

Jäteautoreitti tonttien 8, 9 ja 10 jätesyväsiiliöille kulkee tonttien 9 ja 13 kautta.

3.4 Kierrätyshuone tontilla 9

Tonteilla 8 ja 10 on oikeus käyttää tontilla 9 sijaitsevaa kierrätyshuonetta.

3.5 Pysäköintipaikat

3.5.1 Tontin 8 pysäköintipaikat

Tontilla 8 on oikeus sijoittaa 75 autopaikkaa tontille 13 ja 2 autopaikkaa tontille 12.

3.5.2 Tontin 9 pysäköintipaikat

Tontilla 9 on oikeus sijoittaa 21 autopaikkaa tontille 12.

3.5.3 Tontin 10 pysäköintipaikat

Tontilla 10 on oikeus sijoittaa 48 autopaikkaa tontille 13

3.6 Vesi, viemäri ja sähkölinjat

Tonteilla 8, 9 ja 10 on oikeus tehdä vesi, viemäri ja sähkövedot toistensa tonttien kautta tontinrajoista välittämättä.

3. Muut rasiteluonteiset oikeudet

Rakennusaikana sopimuksen osapuolilla on oikeus, mikäli siitä kussakin tapauksessa erikseen sovi-
taan rasitetun tontin kanssa, sijoittaa toistensa tonteille ja sen alapuolelle rakenteita, putkia, johtoja
kaapeleita, varusteita ja laitteita. Tarvittaessa tätä sopimusta tarkennetaan tällaisten sijoittamisten
edellyttämällä tavalla.

Kukin osapuoli vastaa yksin sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja
laitteiden ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus- ja uusimiskustannuksista, jotka palvelevat yksin kyseisen
osapuolen hallitsemaa kiinteistöä.

Kahta tai useampaa yhtiötä palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja
laitteiden ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus- ja uusimiskustannuksista vastaavat kyseiset osapuolet
asemakaavassa määriteltyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

4. Muut ehdot

Uusimisella tarkoitetaan varusteiden ja laitteiden korvaamista uudella. Uudelleenrakentamisella tarkoitetaan rakennusten, rakenteiden ja rakennelmien rakentamista kokonaan uudelleen.

Huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus päästä suorittamaan ko. toimenpiteet toisen osapuolen alueelle niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet sitä edellyttävät. Oikeutettu tontti on velvollinen sopimaan kuitenkin hyvissä ajoin etukäteen mainituista töistä rasitetun tontin kanssa. Mainitut työt on suoritettava kohtuullisessa ajassa ja mahdollisimman vähän vahinkoa ja haittaa aiheuttavalla tavalla. Oikeutettu tontti on velvollinen korvaamaan mainituista töistä mahdollisesti aiheutuneet haitat ja vahingot rasitetuille tonteille.

Em. toimenpiteisiin velvollinen osapuoli ei saa kuitenkaan ryhtyä toisen osapuolen oikeuden ja/tai omaisuuden käyttöä haittaavaan ja/tai vahingoittavaan rakentamis- tai muuhun rasitteen ylläpitoon ja/tai uudistamiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on hyvissä ajoin etukäteen neuvoteltu rasitetun tontin kanssa, ellei kyseessä ole vähäinen tai viipymättä tehtävä toimenpide. Mikäli toimenpiteiden yhteydessä on välttämätöntä purkaa tai muulla tavalla kajota toisen osapuolen rakennuksen rakenteisiin tms. tai suorittaa rasitealueella rakentamis-, kaivamis- tai muita vastaavia töitä, on toimenpiteeseen velvollinen osapuoli velvollinen työn valmistuttua viipymättä kustannuksellaan ennallistamaan toisen osapuolen omaisuuden sellaiseksi kuin se oli ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Työtä tehdessä on pyrittävä minimoimaan toisen osapuolen omaisuudelle aiheutettu vahinko ja haitta.

Mikäli huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteeseen velvollinen ja vastuullinen osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välttämättömiin asian vaatimiin toimenpiteisiin ja toisen osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä oikeus suorittaa tai teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset korvatuksi vastuulliselta osapuolelta tai teettää toimenpide laiminlyöneen osapuolen lukuun mahdollisimman edullisella tavalla.

Kukin osapuoli on velvollinen ylläpitämään kattavuudeltaan ja vakuutusmäärältään vähintään tavanomaisen tasoista kiinteistövakuutusta. Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvausta osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta osapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

5. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli osapuolten rakentamista koskevat suunnitelmat ja toteutus muuttuvat tai tarkentuvat siten, että myös tätä sopimusta on tarpeen ja perusteltua muuttaa tai tarkistaa, osapuolet sitoutuvat hyväksymään tämän sopimuksen sisältöön tarvittavat ja perustellut muutokset edellyttäen, että ne eivät muuta sopimuksen luonnetta olennaisesti toiseksi.

6. Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin tontinvuokrasopimuksiin

Tämä sopimus ehtoineen liitetään tonttien 91-54-033-8, 91-54-033-9, 91-54-033-10, 91-54-033-12 ja 91-54-033-13 pitkäaikaisiin tontinvuokrasopimuksiin.

7. Sopimuksen voimassaolo ja siirtäminen

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Tämä sopimus on voimassa 91-54-033-8, 91-54-033-9, 91-54-033-10, 91-54-033-12 ja 91-54-033-13 vuokrasopimusten voimassaoloajan eikä sitä voida irtisanoa ilman jokaisen osapuolen hyväksymistä.

Mikäli jokin osapuoli luovuttaa tontin vuokra- tai omistusoikeuden rakennuksineen, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Ilman em. tilannetta osapuolet eivät vapaudu sopimusvelvoitteestaan ilman kaikkien muiden sopimusosapuolten suostumusta.

8. Rasitteista maksettavat korvaukset

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja rasitteet luovutetaan osapuolille korvauksetta.

9. Vastuun rajaus

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista ja kustannuksista.

10. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos riitaa ei saada ratkaisua neuvottelemalla, riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

11. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kymmenen (10) samansanaista kappaletta, yksi kunkin tontin vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä 2.heinäkuuta 2013

Kiinteistöjen 91-54-033-8, 91-54-033-9, 91-54-033-10, 91-54-033-12 ja 91-54-033-13
haltijana;
Helsingin Kaupungin Asunnot Oy

Jaana Närö
toimitusjohtaja