

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 14. luvun mukaisia rasiitteita koskeva

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET JA SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT TONTIT

Tampereen kaupungin 264. kaupunginosan korttelin 7923 tontit 3, 6, 8, 9, 14 ja 15:

1. **AK-tontti 3** (kiinteistötunnus 837-264-7923-3), jäljempänä ”**Tontti 3**”.
Tontin 3 omistaa Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2)
Tontin 3 haltijana Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (y-tunnus 0787027-9)
Tontin 3 rakennusoikeus on 1600 kem².
2. **A-tontti 6** (kiinteistötunnus 837-264-7923-6), jäljempänä **Tontti 6**.
Tontin 6 omistaa Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2)
Tontin 6 haltijana Asunto Oy Näsin Aarre, Tampere (Y-tunnus 3240220- 7)
Tontin 6 rakennusoikeus on 900 kem².
3. **LPA-tontti 8** (kiinteistötunnus 837-264-7923-8), jäljempänä **Tontti 8**.
Tontin 8 omistaa Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki (y-tunnus 3016666-9)
4. **LPA-tontti 9** (kiinteistötunnus 837-264-7923-9), jäljempänä **Tontti 9**.
Tontin 9 omistaa Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki (y-tunnus 3016666-9)
5. **AK-tontti 14** (kiinteistötunnus 837-264-7923-14), jäljempänä **Tontti 14**.
Tontin 14 omistaa Ålandsbanken Lunastustontti I Ky (Y-tunnus 2911226-8)
Tontin 14 haltijana Asunto Oy Tampereen Waldemar (Y-tunnus 3020380-2)
Tontin 14 rakennusoikeus on 1600 kem².
6. **A-tontti 15** (kiinteistötunnus 837-264-7923-15), jäljempänä **Tontti 15**.
Tontin 15 omistaa Metsä Board Oyj (y-tunnus 0635366-7)
Tontin 15 rakennusoikeus on 900 kem².

Tontti 3, Tontti 6, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 14 ja Tontti 15 jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja kukin erikseen ”**Osapuoli**”.

Tontti 3, Tontti 6, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 14 ja Tontti 15 jäljempänä yhdessä ”**Tontit**” ja kukin erikseen ”**Tontti**”. Tonttien sijainnit on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

2. TAUSTA JA TARKOITUS

Tonteille 3, 6, 14 ja 15 on tarkoitus toteuttaa rakentamista, joka edellyttää, että kunnallistekniikan runkolinjat, joka pitävät sisällään talous-, jäte- ja hulevesijohdot sekä runkolinjan poikkivedot sijoitetaan Tonteille 8 ja 9. Osapuolet sopivat tällä rasitesopimuksella tarvittavien rasiteoikeuksien perustamisesta.

Osapuolet sopivat, että ne luovuttavat hallinnassaan olevan Tontin osalta toisilleen pysyvän oikeuden pitää tai käyttää hallitsemallaan Tontilla olevia tämän sopimuksen mukaisia Osapuolten omaa tai niiden yhteistä tarvetta palvelevia tiloja, rakenteita, rakennelmia ja laitteita jäljempänä tarkemmin yksilöitävällä tavalla.

Osapuolet toteavat, että tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä Tonttien rakentaminen on vasta alkamassa ja Tonttien rakentamista koskeva suunnittelutyö on siten kesken. Tästä syystä myöskään kaikki Tonttien rakennustöiden ja käytön edellyttämät rasitejärjestelyt eivät vielä tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ole Osapuolten tiedossa. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista Tonttien rakentamisen ja käytön kannalta tarvittavista rasiteista ei ole sovittu, sitoutuvat Osapuolet sopimaan tällaisista rasitejärjestelyistä sekä tekemään tarvittavat muutokset tähän sopimukseen. Osapuolet sitoutuvat siihen, että tämän kappaleen mukaisesti myöhemmin perustettavat rasiteoikeudet perustetaan aina korvauksetta. Rasiteoikeuksien perustamisesta sekä rasiteoikeuden kohteen rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta Osapuolten kesken sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Tampereen kaupunki sopimuksessa maanomistajana eikä vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista.

3. RASITEOIKEUDET

3.1. Tontteja 3, 6, 14 ja 15 palveleva runkolinja Tontin 9 alueella

Tonteilla 3, 6, 14 ja 15 on pysyvä oikeus sijoittaa ja pitää Tonttiaan ja rakennustaan palveleva runkolinja, joka pitää sisällään talous-, jäte- ja hulevesijohdot, Tontin 9 alueelle liitteen 1 mukaisesti (sininen).

Vastuu tämän kohdan mukaisen runkolinjan toteutuksesta, ylläpidosta, kunnossapidosta peruskorjaamisesta ja uudelleenrakentamisesta aiheutuvista kustannuksista jakautuu Tonttien 3, 6, 14 ja 15 kesken edellä kohdassa 1 todettujen rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

3.2. Tonttia 3 palveleva runkolinjan poikkiveto Tonttien 8 ja 9 alueella

Tontilla 3 on pysyvä oikeus sijoittaa ja pitää Tonttiaan ja rakennustaan palveleva runkolinjan poikkiveto, joka pitää sisällään talous-, jäte- ja hulevesijohdot, Tonttien 8 ja 9 alueelle liitteen 1 mukaisesti (keltainen).

Vastuu tämän kohdan mukaisen runkolinjan poikkivedon toteutuksesta, ylläpidosta, kunnossapidosta peruskorjaamisesta ja uudelleenrakentamisesta aiheutuvista kustannuksista on kokonaisuudessaan Tontilla 3.

3.3. Tonttia 14 palveleva runkolinjan poikkiveto Tontin 9 alueella

Tontilla 14 on pysyvä oikeus sijoittaa ja pitää Tonttiaan ja rakennustaan palveleva runkolinjan poikkiveto, joka pitää sisällään talous-, jäte- ja hulevesijohdot, Tontin 9 alueelle liitteen 1 mukaisesti (vihreä).

Vastuu tämän kohdan mukaisen runkolinjan poikkivedon toteutuksesta, ylläpidosta, kunnossapidosta peruskorjaamisesta ja uudelleenrakentamisesta aiheutuvista kustannuksista on kokonaisuudessaan Tontilla 14.

3.4. Tontteja 6 ja 15 palveleva runkolinja Tontin 9 alueella

Tontilla 6 ja Tontilla 15 on pysyvä oikeus sijoittaa ja pitää Tonttiaan ja rakennustaan palveleva runkolinja, joka pitää sisällään talous-, jäte- ja hulevesijohdot, Tontin 9 alueelle liitteen 1 mukaisesti (punainen).

Vastuu tämän kohdan mukaisen runkolinjan toteutuksesta, ylläpidosta, kunnossapidosta peruskorjaamisesta ja uudelleenrakentamisesta aiheutuvista kustannuksista jakautuu Tonttien 6 ja 15 kesken edellä kohdassa 1 todettujen rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

3.5. Tonttia 6 palveleva runkolinjan poikkiveto Tonttien 8 ja 9 alueella

Tontilla 6 on pysyvä oikeus sijoittaa ja pitää Tonttiaan ja rakennustaan palveleva Runkolinjan poikkiveto, joka pitää sisällään talous-, jäte- ja hulevesijohdot, Tonttien 8 ja 9 alueelle liitteen 1 mukaisesti (violetti).

Vastuu tämän kohdan mukaisen runkolinjan poikkivedon toteutuksesta, ylläpidosta, kunnossapidosta peruskorjaamisesta ja uudelleenrakentamisesta aiheutuvista kustannuksista on kokonaisuudessaan Tontilla 6.

3.6. Tonttia 15 palveleva runkolinjan poikkiveto Tontin 9 alueella

Tontilla 15 on pysyvä oikeus sijoittaa ja pitää Tonttiaan ja rakennustaan palveleva Runkolinjan poikkiveto, joka pitää sisällään talous-, jäte- ja hulevesijohdot, Tontin 9 alueelle liitteen 1 mukaisesti (oranssi).

Vastuu tämän kohdan mukaisen runkolinjan poikkivedon toteutuksesta, ylläpidosta, kunnossapidosta, peruskorjaamisesta ja uudelleenrakentamisesta aiheutuvista kustannuksista on kokonaisuudessaan Tontilla 15.

4. MENETTELYTAPASÄÄNNÖKSET

Tontit 8 ja 9 ovat velvollisia huomioimaan runkolinjat sekä niiden poikkivedot Tonttien suunnittelussa ja toteutuksessa. Rasitealuetta ei saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä edellä todettujen rasitteiden osalta.

Koska em. runkolinjat sekä niiden poikkivedot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden sitoutuvat Osapuolet sopimaan mahdollisista ylläpito-, kunnossapito-, peruskorjaus- sekä uudelleenrakentamistoimenpiteistä yhteisesti.

Kukaan Osapuoli ei ole oikeutettu ryhtymään muille Osapuolille haittaa tai kustannuksia aiheuttavaan rakentamis- tai muuhun runkolinjan ja sen poikkivetojen ylläpitämiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on neuvoteltu Osapuolten välillä, jollei kyse ole vähäisestä toimenpiteestä tai toimenpiteestä, joka on tehtävä viipymättä.

Em. toimenpiteiden suorittaja on velvollinen järjestämään rakennustyöt ja muut rasitteen ylläpitämisen kannalta välttämättömät toimenpiteet toisen Osapuolen omistuksessa ja hallinnassa olevia rakenteita vahingoittamatta ja aiheuttamatta toiselle Osapuolelle tarpeetonta haittaa. Toimenpiteen toteuttava Osapuoli on velvollinen korvaamaan töiden suorittamisesta toiselle Osapuolelle mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

Tontin 8 ja 9 ennallistamisesta runkolinjan ja runkolinjan poikkivetojen toteutuksen, ylläpidon, peruskorjauksen ja uudelleenrakentamisen yhteydessä sekä siitä aiheutuvista kustannuksista vastaavat em. rasitteiden osalta kukin siltä osin kuin ne vastaavat runkolinjan tai sen poikkivedon vastaavista toimenpiteistä ja kustannuksista.

Mikäli toimenpiteeseen velvollinen ja vastuullinen Osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välittömiin asian edellyttämiin toimenpiteisiin ja toisen Osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä Osapuolella oikeus suorittaa ja teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset korvattua velvollisuutensa laiminlyöneeltä Osapuolelta.

Osapuolella on oikeus kustannuksellaan valvoa ja seurata rasite- tai käyttöoikeutensa nojalla rakennetun rasitteen tai käyttöoikeuden kohteen käyttöä ja kuntoa siinä määrin kuin on tarpeen rasitteiden tai käyttöoikeuden kohteen toimivuuden varmistamiseksi.

5. KORVAUKSET

Tämän sopimuksen mukaisista oikeuksista ei suoriteta osapuolten kesken eri korvauksia.

6. MUUT EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat välttämättömiä suunnitelmien mahdollisen muuttumisen vuoksi, mikäli näistä lisäyksistä tai korjauksista ei toiselle Osapuolelle aiheudu kohtuutonta haittaa.

Mikäli Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ei saisi ARA:n myönteistä osapäätöstä hankkeelleen, eikä tule toteuttamaan hanketta muullakaan rahoituksella ja joutuu näin ollen luopumaan tontista, ei Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy vastaa myöskään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista eikä mistään kustannuksista.

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n omistaman ja vuokraaman tontin osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen tontin vuokraoikeuden haltijana oleva Asunto Oy Tampereen Waldemar riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ainoastaan hyväksyy sopimuksen tontin omistajana. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista.

7. RASITTEEN PERUSTAMINEN

Kullakin Osapuolella on muita Osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaista rasitteen perustamista tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Tästä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 3, 6, 14 ja 15 yhtä suurin osuuksin.

Mikäli tähän sopimukseen tehdään myöhemmin muutoksia, vastaa sopimuksen rekisteröintikustannuksista tai rasitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista se Osapuoli, jonka tarpeesta muutokset on tehty.

8. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistönsä omistusoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle. Osapuoli vastaa siitä, että kunkin Tontin mahdollinen uusi omistaja tai haltija tulee tietoiseksi tämän rasitesopimuksen sisällöstä.

9. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan Tonttien sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

10. VOIMASSAOLO

Tämä rasitesopimus ja sen mukaiset rasiteoikeudet ovat voimassa pysyvästi ja tätä rasitesopimusta voidaan muuttaa vain kaikkien Osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella. Tätä Rasitesopimusta ei voida irtisanoa ilman kaikkien Osapuolten kirjallista hyväksyntää.

Tämä sopimus sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

11. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on allekirjoitettu seitsemän (7) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin osapuolelle ja yksi (1) liitettäväksi rasitteen rekisteröintiä koskeviin asiakirjoihin.

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 3 omistajana
Tampereen kaupunki

[allekirjoittaja]

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 3 haltijana
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

[allekirjoittaja]

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 6 omistajana
Tampereen kaupunki

[allekirjoittaja]

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 6 haltijana
Asunto Oy Näsin Aarre

[allekirjoittaja]

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 8 omistajana
Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki

[allekirjoittaja]

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 9 omistajana
Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki

[allekirjoittaja]

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 14 omistajana
Ålandsbanken Lunastustontti I Ky

[allekirjoittaja]

[paikka] ____ . päivänä _____ kuuta 20 ____

Tontin 14 haltijana
Asunto Oy Tampereen Waldemar

[allekirjoittaja]

Tontin 15 omistajana
Metsä Board Oy

[allekirjoittaja]

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

LIITE

1. Runkolinjat sekä niiden poikkivedot

