

RAKENNUS- JA KIINTEISTÖRASITESOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

1. Tuusulan kunnan Puustellinmetsän asemakaava-alueella sijaitsevan korttelin nro 5708 tontti nro 2 (Kiinteistötunnus: 858-15-5708-2), jäljempänä ”**Tontti 2**”, ja
2. Tuusulan kunnan Puustellinmetsän asemakaava-alueella sijaitsevan korttelin nro 5708 tontin nro 3 (Kiinteistötunnus: 858-15-5708-3), jäljempänä ”**Tontti 3**”.

Tontti 2 ja Tontti 3 jäljempänä ”**Osapuolet**” tai ”**Tontit**” ja kumpikin yksin ”**Osapuoli**” siten kuin asiayhteys kulloinkin vaatii.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tämän rasitesopimuksen tarkoituksena on sopia Tuusulan kunnan Rykmentinpuiston kunnanosan korttelissa 5708 sijaitsevien tonttien 2 (kiinteistötunnus 858-15-5708-2) ja 3 (kiinteistötunnus 858-15-5708-3) välisistä rasiteluonteisista oikeuksista ja alueista, sekä niiden rakentamis- ja käyttöönottokustannuksista.

Osapuolten tarkoituksena on turvata tällä sopimuksella sovittujen oikeuksien pysyvyys kirjaamalla rasitteet kiinteistörekisteriin rakennus- ja kiinteistörasitteina.

3. Kiinteistörasitteet

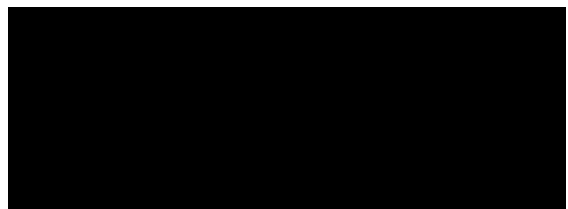
Osapuolet sopivat perustettavaksi seuraavat pysyvät rasitteet:

3.1. Jalankulkuväylä

Tontilla 3 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 2 sijaitsevaa noin 2 metriä leveää jalankulkuväylää, joka on merkitty liitekarttaan (Rasitealue 1). Rasitealue on Tonttien yhteisessä käytössä. Jalankulkuväylän rakentamiskustannuksista vastaa Tontti 2 ja kunnossapitokustannuksista Osapuolet yhteisesti voimassa olevan tonttijaon muutoksen nro 15018 rakennusoikeuden jaon suhteessa. Tontin 3 rakennusoikeus tonttijaon muutoksessa on 727 k-m² ja Tontin 2 rakennusoikeus on 773 k-m².

3.2. Putket, johdot ja laitteet

Tontilla 3 on pysyvä oikeus sijoittaa Tontille 2 Tontin 3 rakennuksia palvelevia putkia, johtoja ja niihin liittyviä laitteita (salaoja- ja hulevesiputkia, hulevesien imeytysputkistoja, vesi- ja viemärijohtoja, sähkö- ja tietoliikennekaapeleita) joiden sijainti on kuvattu liitekarttaan (Rasitealue 2). Rasitealueen leveys on noin 2 metriä. Putkien, johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista vastaa Tontti 3 rasiteoikeuden saajana. Rakentamis- ja kunnossapitotöiden jälkeen rasitealue on kunnostettava entisenlaiseen kuntoon.



3.3. Autopaikka

Tontilla 3 on pysyvä oikeus käyttää Tontille 2 sijoitettavaa autopaikkaa (1kpl) vieraspysäköintiä varten. Autopaikkaa ei ole vielä tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä rakennettu ja sen tuleva sijainti ei ole vielä tiedossa. Ennen autopaikan rasiteoikeuden perustamista, tulee osapuolten sopia autopaikan sijainnista Tontilla 2. Autopaikan rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat Osapuolet yhteisesti voimassa olevan tonttijaon muutoksen nro 15018 rakennusoikeuden jaon suhteessa. Tontin 3 rakennusoikeus tonttijaon muutoksessa on 727 k-m² ja Tontin 2 rakennusoikeus on 773 k-m².

4. Rakennusrasitteet

4.1. Rakenteet tonttien rajalla

Tontilla 3 on pysyvä oikeus sijoittaa Tontin 2 alueelle rakennusten perustuksiin liittyviä rakenteita (esimerkiksi anturoita ja routaeristeitä) liitekarttaan merkityllä alueella (Rasitealue 3). Rakenteet ovat valmiiksi rakennettu ja niiden kunnossapito- ja uudistamiskustannuksista vastaa Tontti 3 rasiteoikeuden saajana. Rakentamis- ja kunnossapitotöiden jälkeen rasitealue on kunnostettava entisenlaiseen kuntoon.

4.2. Palomuurin rakentamatta jättäminen

Tontilla 3 on pysyvä oikeus jättää palomuri rakentamatta kiinteistöjen rajalle (Rasitealue 3). Tontin 3 rakennuksen rakenteet ovat tämän rasitesopimuksen allekirjoitushetkenä toteutettu Tonttien välisellä rajalla liitekarttaan merkityllä alueella palo-osastointina asuinrakennuksen osalta EI 60 paloluokan vaatimukset täyttäen ja varastorakennuksen osalta EI 30 paloluokan vaatimukset täyttäen.

Tontin 2 rakenteiden suunnittelu on tämän rasitesopimuksen allekirjoitushetkenä toteuttamatta eikä rakenteiden sijaintia siten ole vielä tiedossa. Edellä mainittu rasite tulee ottaa huomioon Tontin 2 suunnittelussa. Tontit vastaavat itse omien rakenteidensa rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista.

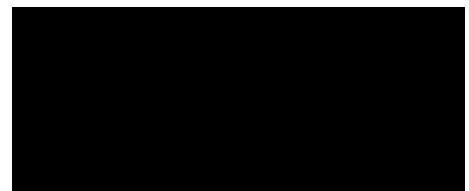
5. Muut ehdot

Rasiteoikeuksista ei suorita korvauksia puolin eikä toisin.

Sopimus tulee voimaan kiinteistöjen osalta, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tuusulan kuntaa sitovaksi sopimus tulee, kun sopimusta koskeva Tuusulan kunnan viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Sopimuksen osapuolilla on toista osapuolta enempiä kuulematta oikeus hakea rasitteiden rekisteröintiä. Rasitteiden rekisteröintikustannuksista vastaavat Tontit yhdessä kumpikin 50 % osuudella kustannuksista. Sopimuksen myöhemmästä muuttamisesta johtuvista kustannuksista vastaa se sopimuksen osapuoli, jonka aloitteesta muutoksiin ryhdytään.

Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain kaikkien niiden sopimuksen osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella, joita kyseinen muutos koskee, tai lainsäädännössä tapahtuvien muutoksien perusteella ja viranomaisten hyväksymällä tavalla.



Mikäli tällä sopimuksella myönnetty oikeus käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, ei osapuolilla ole oikeutta korvaukseen rasitteen lakatessa.

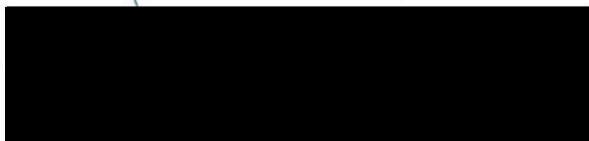
Sopimuksen osapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia koskeviksi tai uusia vuokraoikeuden haltijoita koskeviksi.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, jätetään riita Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty neljä samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopimuksen osapuolelle, yksi rasitteen perustavalle rakennusvalvontaviranomaiselle ja yksi kiinteistörasitteiden perustamista varten.

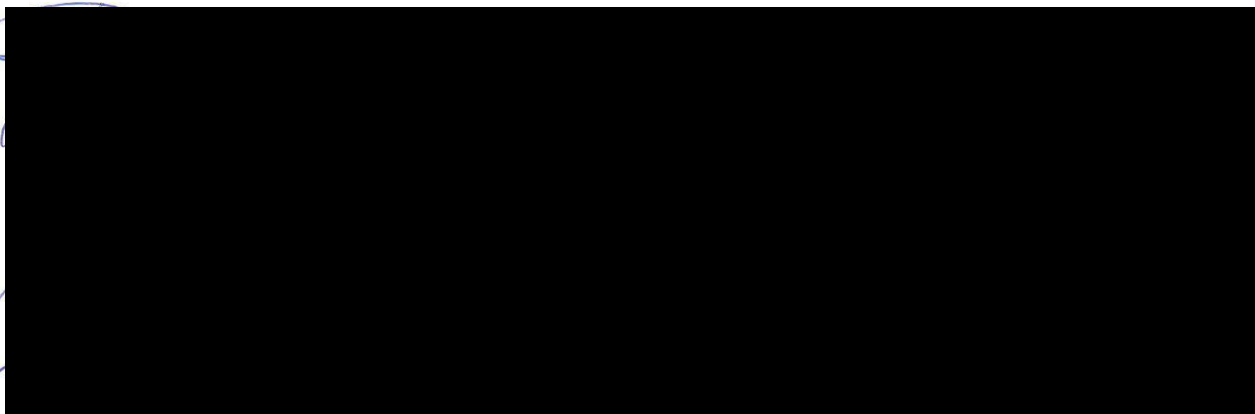
Päiväys 25.3.2022

Tontin 858-15-5708-2 omistajana



Tuusulan kunta

Tontin 858-15-5708-3 omistajina



Liitekartta
rasitesopimus 25.3.2022

PIHA-ALUE

Tonttien 2 ja 3 raja

Rasitealue 2:
johtorasitealue

TONTTI 3

.KIERTO

TONTTI 2

Rasitealue 3:
perustukset ja
palomuurin
rakentamatta
jättäminen

Rasitealue 1:
jalankulkuyhteys

