

Rasitesopimus

Päiväty [·].[·].2025



Asianajotoimisto DLA Piper Finland Oy on Suomessa rekisteröity osakeyhtiö (Y-tunnus 2425412-8) ja osa globaalia DLA Piper -asianajotoimistoa, joka toimii erillisten ja itsenäisten oikeushenkilöiden kautta.

Luettelo toimistoista ja säännösten edellyttämät tiedot ovat saatavilla osoitteessa www.dlapiper.com.

Sisällys

1	OSAPUOLET	3
2	TAUSTA JA TARKOITUS	3
3	PERUSTETTAVAT RASITTEET	3
4	RASITTEESTA MAKSETTAVAT KORVAUKSET	4
5	RASITETTUJEN KIIINTEISTÖJEN KIIINTEISTÖVERO	4
6	RASITETUN KIIINTEISTÖN YLLÄPITO	4
7	RASITTEEN PYSYVYYS.....	5
8	RASITEOIKEUKSIEN REKISTERÖIMINEN.....	5
9	OMISTAJAVAIHDOKSET	5
10	MUUT EHDOT	5
11	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN	6
12	RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN	6
13	SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET	6



Asianajotoimisto **DLA Piper Finland Oy** on Suomessa rekisteröity osakeyhtiö (Y-tunnus 2425412-8) ja osa globaalia DLA Piper -asianajotoimistoa, joka toimii erillisten ja itsenäisten oikeushenkilöiden kautta.

Luettelo toimistoista ja säännösten edellyttämät tiedot ovat saatavilla osoitteessa www.dlapiper.com.

1 Osapuolet

1.1 Oikeutettu kiinteistö

1.1.1 Kiinteistötunnus: 92-51-163-1 ("**Tontti 1**")

1.1.2 Vantaan seurakuntayhtymä
Y-tunnus: 0202774-1
PL 56, 01301 Vantaa
Omistusosuus: 9150/10000

Helsingin seurakuntayhtymä
Y-tunnus: 0201242-7
Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki
Omistusosuus: 850/10000

1.2 Rasitettu kiinteistö

1.2.1 Kiinteistötunnus: 92-51-163-2 ("**Tontti 2**")

1.2.2 KKOY Hagelstamintie 33
Y-tunnus: 3497648-2
c/o Develo Toimitilat Oy
Muuraintie 5 A 9
33920 Pirkkala
Omistusosuus: 1/1

Tontit 1 ja 2 jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

2 Tausta ja tarkoitus

2.1 Tontin 2 ja kiinteistön 92-51-163-3 ("**Tontti 3**") välissä, Tonttien 2 ja 3 alueella ja omistuksessa sijaitsee kiinteistönrajoista riippumaton maanvarainen pysäköintialue ("**Pysäköintialue**"), jolla sijaitsee yhteensä 334 pysäköintipaikkaa ja jolla Tontilla 1 on oikeus käyttää yhteensä 80 pysäköintipaikkaa 30.10.2003 allekirjoitetun pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen ("**Yhteistyösopimus**") perusteella sen jälkeen, kun Tontille 1 rakennettava rakennus otetaan käyttöön.

2.2 Tontti 2 toteuttaa tonttinsa alueella uudisrakennuksen, jonka jälkeen Pysäköintialueella sijaitsee yhteensä arviolta 334 pysäköintipaikkaa, joista 233 kpl sijaitsee Tontilla 2 ja 101 kpl sijaitsee Tontilla 3. Lopullinen autopaikkamäärä Tontilla 2 tarkentuu haettavan rakennusluvan myötä.

2.3 Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat Yhteistyösopimuksen päättämisestä ja Pysäköintialueen edellyttämistä rasitteista sekä kulkuyhteyksistä.

3 Perustettavat rasitteet

3.1 Osapuolet sopivat seuraavista kiinteistönmuodostamislain 154 §:ssä tarkoitetuista rasitteista.

3.2 Autopaikkarasite Pysäköintialueella

3.2.1 Tontilla 1 on rasitteena pysyvä käyttöoikeus 80 autopaikkaan Pysäköintialueella siitä alkaen, kun Tontille 1 mahdollisesti rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Tontin 1

omistajan tulee kirjallisesti ilmoittaa Tontin 2 omistajalle pysäköintipaikkojen käyttöönoton ajankohdasta viimeistään kuukautta ennen käyttöönottoa.

Autopaikoista 56 paikkaa osoitetaan Pysäköintialueelta Tontin 2 alueella, joista 20 paikkaa on nimettynä ja 36 on nimeämättöminä.

Autopaikoista 24 paikkaa osoitetaan nimettynä paikkana Pysäköintialueelta Tontin 2 ja 3 välillä olevan rasitesopimuksen perusteella Tontin 3 alueella.

- 3.2.2 Alueen, johon edellä luetellut rasitteet kohdistuvat, sijainti ja luetellut rasitteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

3.3 Kulkuyhteydet Pysäköintialueelle

- 3.3.1 Osapuolilla on kiinteistönrajoista riippumatta oikeus käyttää Pysäköintialueelle johtavia ja pysäköintialueella sijaitsevia ajo-, huolto- ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä ja liittymiä. Osapuolet toteavat, että Pysäköintialueen pohjoispuolen ajoliittymä sijaitsee asemakaavan edellyttämällä tavalla Tonttien 1 ja 2 rajalla molempien Tonttien alueella.

- 3.3.2 Alueen, johon edellä luetellut rasitteet kohdistuvat, sijainti ja luetellut rasitteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

4 Rasitteesta maksettavat korvaukset

- 4.1 Rasitteiden perustamisesta tai rasitteilla perustettujen oikeuksien käytöstä ei makseta korvauksia.

5 Kiinteistövero

- 5.1 Osapuolet vastaavat oman Tonttinsa kiinteistöverosta.

6 Rasitetun kiinteistön ylläpito

- 6.1 Tontti 2 vastaa oman Tonttinsa alueen osalta kaikista Pysäköintialueen, ajoyhteyksien ja ajoliittymien toteutuskustannuksista.
- 6.2 Tontin 2 omistaja huolehtii yhdessä Tontin 3 kanssa Tonttien 2 ja 3 välisen rasitesopimukseen perustuen koko Pysäköintialueen huollosta (mm. lumen auraus, hiekoitus, puhtaanapito ja korjaukset).
- 6.3 Tontin 1 omistaja osallistuu Pysäköintialueen huoltokustannuksiin siitä päivästä lukien, kun rakennus otetaan käyttöön Tontilla 1.
- 6.4 Tontin 1 osuus huoltokustannuksista lasketaan siten, että kokonaishuoltokustannukset jaetaan Pysäköintialueella olevien pysäköintipaikkojen kokonaismäärällä ja näin saatu luku kerrotaan kahdeksallakymmenellä.
- 6.5 Tontin 2 omistaja laskuttaa Tontin 1 omistajaa huoltokustannuksista kuukausittain jälkikäteen. Maksuehto on 14 päivää netto.
- 6.6 Tontti 1 hyväksyy sen, että Tontilla 2 olevat autopaikat eivät välttämättä ole käytössä silloin kun Tonttia 2 rakennetaan.

- 6.7 Tontti 2 sitoutuu huolehtimaan siitä, että huoltoyhtiö, jonka se valitsee huolehtimaan Pysäköintialueesta, on asianmukainen toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa huollon, kunnossapidon tai ylläpidon laiminlyönnistä kolmannelle aiheutuvat vahingot.

7 Rasitteen pysyvyys

- 7.1 Osapuolet sitoutuvat pitämään tässä sopimuksessa sovitut oikeudet voimassa pysyvästi.
- 7.2 Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomainen hakemuksesta huolimatta kieltäytyy rekisteröimästä jotakin edellä mainittua asiaa rasiteoikeutena, sopivat Osapuolet ko. oikeutta koskevan määräaikaisten käyttöoikeussopimuksen tekemisestä sekä oikeuden maakaaren mukaisesta erityisenä oikeutena kirjaamisesta, mikäli Oikeutetun Kiinteistön omistajat niin haluavat.
- 7.3 Mikäli jotain tämän sopimuksen mukaista oikeutta ei voida perustaa rasitteena, sopimuksen ehdot kuitenkin sitovat Osapuolia näiden keskinäisessä suhteessa.
- 7.4 Osapuolet eivät saa tehdä sopimuksia, jotka rajoittaisivat tämän sopimuksen mukaisen rasitteen käyttöä.

8 Rasiteoikeuksien rekisteröiminen

- 8.1 Osapuolilla on oikeus toista Osapuolta kuulematta milloin tahansa hakea tässä sopimuksessa tarkoitetun rasitteen perustamista ja kirjaamista. Rasitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa rasitteen perustamista hakenut Osapuoli.
- 8.2 Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomainen edellyttää tarkennuksia tai muutoksia edellä mainittuihin rasitteisiin, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista tai muutoksista elleivät ne ole vastoin toisen Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasitteisiin eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.
- 8.3 Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen muutoksia ja täydennyksiä, mikäli asemakaavan muutos tai viranomaisen lainvoimainen päätös taikka muu olosuhteiden olennainen muutos sitä edellyttää.
- 8.4 Osapuolet hyväksyvät tämän sopimuksen mukaisen rasitetoimituksen, eivätkä tule valittamaan siitä (kiinteistönmuodostamislaki 192 § 1 momentti huomioiden). Edelleen Osapuolet suostuvat rasitetoimituksen suorittamiseen tiedottamatta (kiinteistönmuodostamislaki 170 § 2 momentti huomioiden).

9 Omistajavaihdokset

Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös kiinteistöjensä tai niistä muodostettavien uusien kiinteistöjen myöhempisiin omistajiin nähden.

10 Muut ehdot

Kukin Osapuoli vastaa omista ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista autopaikoituksen selvittelystä, rasitteen neuvottelemisesta ja tämän sopimuksen laatimisesta aiheutuneista asianajo- ja muista selvittelykuluista.

11 Sopimuksen voimaantulo ja muuttaminen

- 11.1 Tämä sopimus päättää Tontteja 1 ja 2 koskevan Yhteistyösopimuksen.
- 11.2 Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain Osapuolten kirjallisesti tekemällä sopimusmuutoksella. Tätä sopimusta ei voida irtisanoa ilman toisen Osapuolten kirjallista hyväksymistä.
- 11.3 Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

12 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

13 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

Kiinteistö 92-51-163-1

Vantaan seurakuntayhtymä

Nimi:
Asema:

Nimi:
Asema:

Helsingin seurakuntayhtymä

Nimi:
Asema:

Nimi:
Asema:

Kiinteistö 92-51-163-2

KKOY Hagelstamintie 33

Nimi:
Asema:

Nimi:
Asema:

LIITTEET

Liite 1 Karttaliite