

Rasitesopimus

Tuusulan kunta (y-tunnus 0131661-3) kuntana (oikeutettu osapuoli) sekä tonttien 858-8-8526-3 ja 4 (oikeutetut ja rasitetut osapuolet) ja tonttien 858-8-8526-5 ja 6 (oikeutetut osapuolet) omistajana sopii seuraavista rasitteista (käyttöoikeuksista). Rasitteet sijoittuvat Pellavamäentie-nimisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 3557 / 23.12.2020) mukaiselle korttelialueelle, pääosin asemakaavan mukaisille rasitealueille ja ne ovat osittain päällekkäiset.

Rasiteoikeudet muuttavat käyttöoikeusyksiköjä 858-2022-K516 - 518, joiden osapuolet ja niitä koskevat ehdot ja rajoitukset sovitaan tässä kokonaan uudelleen (ulottuvuudet eivät muutu), jolloin aiempi 19.5.2022 allekirjoitettu rasitesopimus lakkaa tarpeettomana.

- 1) Tontilla 858-8-8526-5 on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyteen asemakaava-alueella tontin 858-8-8526-3 alueella. Rasitealue on esitetty liitekartalla ("Kulkuyhteytrasitealue 1", vihreä vaakaraidoitus) ja sen leveys on 4,5 metriä, se on voimassa olevassa asemakaavassa ajoyhteydeksi osoitettu alue, se on yhtenevä rasitealueen 2 kanssa ja sen käyttöoikeusyksikötunnus on 858-2022-K516.

Lisäksi sovimme rasitteeseen 1 liittyen seuraavaa:

- Kulkuyhteys on osapuolten yhteisessä käytössä.
 - Kulkuyhteyden rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin.
 - Kulkuyhteyden kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin. Jos jollekin osapuolelle ei vielä ole myönnetty rakennuslupaa vastaa kyseinen osapuoli kustannuksista todellisen käytön suhteessa.
 - Rasitealuetta ei saa käyttää ajoneuvojen pysäköintiin, eikä aluetta saa muutenkaan käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä kulkuväylänä, (pl. väliaikaisesti rasitteen 2 mukaisen rakentamisen ja kunnossapidon edellyttämällä tavalla).
- 2) Tonteilla 858-8-8526-4, 5 ja 6 sekä Tuusulan kunnalla on rasitteena pysyvä oikeus johtojen (vesi-, jätevesi-, hulevesi-, lämpö-, sähkö- ja tietoliikenne-) ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 858-8-8526-3 alueella. Rasitealue on esitetty liitekartalla ("Johtorasitealue 2", vihreä vaakaraidoitus) ja sen leveys on 4,5 metriä, se on voimassa olevassa asemakaavassa ajoyhteydeksi osoitettu alue, se on yhtenevä rasitealueen 1 kanssa ja sen käyttöoikeusyksikötunnus on 858-2022-K517.

Lisäksi sovimme rasitteeseen 2 liittyen seuraavaa:

- Rasitealue on osapuolten yhteisessä käytössä.
- Johtojen rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin kukin siltä osin kuin johdot ovat yhteisessä käytössä. Siltä osin kuin johdot palvelevat vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli johtojen rakentamiskustannuksista.
- Johtojen kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin kukin siltä osin kuin johdot ovat yhteisessä käytössä. Siltä osin kuin johdot palvelevat vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli johtojen kunnossapitokustannuksista.
- Rasitealuetta ei saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa niiden rasitteiden mukaista tai muuta käyttöä.

TUUDno-2022-30
5.12.2022

- Rasitealueella ei saa suorittaa sellaisia rakentamis-, kaivamis- tai istutus- ym. töitä, jotka voivat vaikeuttaa johtojen käyttöä ja kunnossapitoa. Rasitealueella tehtävistä toimenpiteistä tulee ilmoittaa etukäteen muille sopimuksen osapuolille. Rasitealue tulee tehtyjen toimenpiteiden jälkeen ennallistaa.
- 3) Tonteilla 858-8-8526-3 ja 5 on rasitteena pysyvä oikeus jätteiden kokoamispaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 858-8-8526-4 alueella. Rasitealue on esitetty liitekartalla ("Jätteiden kokoamispaikkarasitealue 3", punainen rajaus), sen ulottuvuus on 1 x 3 metriä ja sen käyttöoikeusyksikkötunnus on 858-2022-K517.

Lisäksi sovimme rasitteeseen 3 liittyen seuraavaa:

- Rasitealue on osapuolten yhteisessä käytössä.
- Jätteiden kokoamispaikan rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin silloin, kun jätteiden kokoamispaikka on yhteisessä käytössä. Silloin kun jätteiden kokoamispaikka palvelee vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli kustannuksista.
- Jätteiden kokoamispaikan kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin siltä osin kuin jätteiden kokoamispaikka on yhteisessä käytössä. Siltä osin kuin jätteiden kokoamispaikka palvelee vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli kustannuksista.
- Rasitettu osapuoli saa sijoittaa korvauksetta kustannuksellaan sijoittaa rasitealueelle johtoja. Rasitetun osapuolen tulee tällöin ennallistaa rasitteeseen liittyvät rakennelmat ja laitteet jne.

Käytön myöhemmin aloittavan osapuolen velvollisuus rakentamiskustannuksiin osallistumiseen alkaa käytön aloittamisesta, jolloin toteutuneiden kustannusten osuus voidaan periä tältä osapuolelta.

Jos rasitealueet tai niiden osat muuttuvat tarpeettomaksi, eivät osapuolet suorita rasitealueiden poistamisesta tai supistamisesta erillistä korvausta toisilleen. Tarvittavista muutoksista sovitaan erikseen.

Uusista rasiteoikeuksista ja vanhojen rasiteoikeuksien muuttamisesta osapuolet eivät suorita toisilleen korvausta.

Sopimuksen osapuolilla on toisia osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea rasiteoikeuksien perustamista kiinteistörasitteiksi erillisellä kiinteistötoimituksella tai kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä. Rasitteiden perustamiseen liittyvistä kustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin.

Osapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös rasitettujen/oikeutettujen alueiden mahdollisia uusia omistajia ja/tai vuokralaisia koskeviksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimuksen osapuolina olevien alueiden muuttuessa maanmittaustoimitusten myötä toisiksi kiinteistöiksi tai sellaisten osiksi, rasitteet kohdistuvat vastaavasti niihin rasitettujen/oikeutettujen alueiden osalta.

Sopimus tulee allekirjoitettuna lainvoimaiseksi, kun sopimusta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Tonttien 858-8-8521-3 - 6 omistajana ja Tuusulan kunnan puolesta

Tuusulan kunta

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C 4, Tuusula
Puhelin: (09) 87181 • Faksi: (09) 8718 3072
www.tuusula.fi

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Rasitesopimus

Tuusulan kunta (y-tunnus 0131661-3) kuntana (oikeutettu osapuoli) sekä tonttien 858-8-8526-7 ja 8 (oikeutetut ja rasitetut osapuolet) ja tonttien 858-8-8526-9, 10 ja 11 (oikeutetut osapuolet) omistajana sopii seuraavista rasitteista (käyttöoikeuksista). Rasitteet sijoittuvat Pellavamäentie-nimisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 3557 / 23.12.2020) mukaiselle korttelialueelle, pääosin asemakaavan mukaisille rasitealueille ja ne ovat osittain päällekkäiset.

Rasiteoikeudet muuttavat käyttöoikeusyksiköjä 858-2022-K519 - 521, joiden osapuolet ja niitä koskevat ehdot ja rajoitukset sovitaan tässä kokonaan uudelleen (ulottuvuudet eivät muutu), jolloin aiempi 19.5.2022 allekirjoitettu rasitesopimus lakkaa tarpeettomana.

- 1) Tonteilla 858-8-8526-9 ja 10 on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyteen asemakaava-alueella tontin 858-8-8526-7 alueella. Rasitealue on esitetty liitekartalla ("Kulkuyhteytrasitealue 1", vihreä vaakaraidoitus) ja sen leveys on 4,5 metriä, se on voimassa olevassa asemakaavassa ajoyhteydeksi osoitettu alue, se on yhtenevä rasitealueen 2 kanssa ja sen käyttöoikeusyksikötunnus on 858-2022-K519.

Lisäksi sovitaan rasitteeseen 1 liittyen seuraavaa:

- Kulkuyhteys on osapuolten yhteisessä käytössä.
 - Kulkuyhteyden rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin.
 - Kulkuyhteyden kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin. Jos jollekin osapuolelle ei vielä ole myönnetty rakennuslupaa vastaa kyseinen osapuoli kustannuksista todellisen käytön suhteessa.
 - Rasitealuetta ei saa käyttää ajoneuvojen pysäköintiin, eikä aluetta saa muutenkaan käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä kulkuväylänä, (pl. väliaikaisesti rasitteen 2 mukaisen rakentamisen ja kunnossapidon edellyttämällä tavalla).
- 2) Tonteilla 858-8-8526-8, 9, 10 ja 11 sekä Tuusulan kunnalla on rasitteena pysyvä oikeus johtojen (vesi-, jätevesi-, hulevesi-, lämpö-, sähkö- ja tietoliikenne-) ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 858-8-8526-7 alueella. Rasitealue on esitetty liitekartalla ("Johtorasitealue 2", vihreä vaakaraidoitus) ja sen leveys on 4,5 metriä, se on voimassa olevassa asemakaavassa ajoyhteydeksi osoitettu alue, se on yhtenevä rasitealueen 1 kanssa ja sen käyttöoikeusyksikötunnus on 858-2022-K520.

Lisäksi sovitaan rasitteeseen 2 liittyen seuraavaa:

- Rasitealue on osapuolten yhteisessä käytössä.
- Johtojen rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin kukin siltä osin kuin johdot ovat yhteisessä käytössä. Siltä osin kuin johdot palvelevat vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli johtojen rakentamiskustannuksista.
- Johtojen kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin kukin siltä osin kuin johdot ovat yhteisessä käytössä. Siltä osin kuin johdot palvelevat vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli johtojen kunnossapitokustannuksista.
- Rasitealuetta ei saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa niiden rasitteiden mukaista tai muuta käyttöä.

TUUDno-2022-30
5.12.2022

- Rasitealueella ei saa suorittaa sellaisia rakentamis-, kaivamis- tai istutus- ym. töitä, jotka voivat vaikeuttaa johtojen käyttöä ja kunnossapitoa. Rasitealueella tehtävistä toimenpiteistä tulee ilmoittaa etukäteen muille sopimuksen osapuolille. Rasitealue tulee tehtyjen toimenpiteiden jälkeen ennallistaa.
- 3) Tonteilla 858-8-8526-7, 9 ja 10 on rasitteena pysyvä oikeus jätteiden kokoamispaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 858-8-8526-8 alueella. Rasitealue on esitetty liitekartalla ("Jätteiden kokoamispaikkarasitealue 3", punainen rajaus), sen ulottuvuus on 2 x 3 metriä ja sen käyttöoikeusyksikkötunnus on 858-2022-K521.

Lisäksi sovimme rasitteeseen 3 liittyen seuraavaa:

- Rasitealue on osapuolten yhteisessä käytössä.
- Jätteiden kokoamispaikan rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin silloin, kun jätteiden kokoamispaikka on yhteisessä käytössä. Silloin kun jätteiden kokoamispaikka palvelee vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli kustannuksista.
- Jätteiden kokoamispaikan kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin siltä osin kuin jätteiden kokoamispaikka on yhteisessä käytössä. Siltä osin kuin jätteiden kokoamispaikka palvelee vain tiettyä osapuolta vastaa tämä osapuoli kustannuksista.
- Rasitettu osapuoli saa sijoittaa korvauksetta kustannuksellaan sijoittaa rasitealueelle johtoja. Rasitetun osapuolen tulee tällöin ennallistaa rasitteeseen liittyvät rakennelmat ja laitteet jne.

Käytön myöhemmin aloittavien osapuolten velvollisuus rakentamiskustannuksiin osallistumiseen alkaa käytön aloittamisesta, jolloin toteutuneiden kustannusten osuus voidaan periä tältä osapuolelta.

Jos rasitealueet tai niiden osat muuttuvat tarpeettomaksi, eivät osapuolet suorita rasitealueiden poistamisesta tai supistamisesta erillistä korvausta toisilleen. Tarvittavista muutoksista sovitaan erikseen.

Uusista rasiteoikeuksista ja vanhojen rasiteoikeuksien muuttamisesta osapuolet eivät suorita toisilleen korvausta.

Sopimuksen osapuolilla on toisia osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea rasiteoikeuksien perustamista kiinteistörasitteiksi erillisellä kiinteistötoimituksella tai kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä. Rasitteiden perustamiseen liittyvistä kustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti tasaosuuksin.

Osapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös rasiitettujen/oikeutettujen alueiden mahdollisia uusia omistajia ja/tai vuokralaisia koskeviksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimuksen osapuolina olevien alueiden muuttuessa maanmittaustoimitusten myötä toisiksi kiinteistöiksi tai sellaisten osiksi, rasitteet kohdistuvat vastaavasti niihin rasiitettujen/oikeutettujen alueiden osalta.

Sopimus tulee allekirjoitettuna lainvoimaiseksi, kun sopimusta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Tonttien 858-8-8521-7 - 11 omistajana ja Tuusulan kunnan puolesta

Tuusulan kunta

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C 4, Tuusula
Puhelin: (09) 87181 • Faksi: (09) 8718 3072
www.tuusula.fi

TUUSULA

Elämisen
taidetta.