

RASITESOPIMUS

1. Osapuolet

Asunto Oy Ruskon Liikekulma
(Y-tunnus 0139208-5)
Käyntiosoite: Vanhatie 4, 21290 Rusko
Postiosoite: c/o V-S Isännöintitalo Oy, PL 257, 20101 Turku

Ruskon kunnan Kirkonkylän kylässä sijaitsevan Säästöpankki-nimisen tilan
RN:o 1:24 (kiinteistötunnus 704-404—1-24, "Tila") omistajana

Ruskon kunta
(y-tunnus: 0204524-5)
Vanhatie 5, 21290 Rusko

Noin 2153 m² suuruisen, Tilasta [REDACTED].2023 ostetun, tämän sopimuksen liitteeseen 1 merkityn määräalan ("Määräala") omistajana.

2. Sopimuksen taustaa ja tarkoitus

Ruskon kunta tulee purkamaan osin Määräalalla ja osin Tilalla olevan liikeraennuksen ja sen sekä asuinkeuhon välissä olevan yhdysosan. Osapuolet ovat sopineet rakennusten purkamisesta ja sen takia tehtävästä Tilan ja asuinrakennuksen ennallistamisesta erikseen.

Ruskon kunta tulee em. purkutoimenpiteiden jälkeen mahdollisesti rakentamaan määräalalle uudisrakennuksen. Tämä rasitesopimus tehdään ennakkoivasti, tuon uudisrakennuksen rakentamisen varalta. Ennen kuin tämän sopimuksen tarkoittamia jäljempänä kohdissa 3.1 ja 3.2 määriteltyjä rasiteoikeuksia käytetään, pysyvät nykyisin Tilan käytössä olevat kulkutiet ennallaan, mutta niiden kunnossapito ja kunnossapidon kustannukset jaetaan aiheuttamis- ja hyötymisperusteella.

Jäljempänä kohdassa 3.3 määriteltyä rasiteoikeutta ei käytetä ennen kuin Määräalalle rakennetaan uudisrakennus.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia molemminpuolisesta oikeudesta perustaa rasitetulle kiinteistölle oikeutetun kiinteistön hyväksi kulkurasite ja erikseen oikeutetun kiinteistön hyväksi johtorasite. Mitä tässä sopimuksessa sovitaan Tilan ja Määräalan oikeuksista ja velvoitteista, koskee myös niiden omistajia.

3. Rasitteiden sisältö

3.1 Oikeutetulla Tilalla on pysyvä oikeus sijoittaa rasitetulle Määräalalle oheiseen liitteeseen 1 vihreällä rajauksella merkitylle alueelle osa Tilaa palvelevasta kulkutiestä kiinteistönmuodostamislain 154 § 1 momentin 11)-kohdan mukaisena pysyvänä kulkuyhteysrasitteena. Rasitealueen ja rasitteen tarkemmaksi määrittelemiseksi sovitaan, että rasitealue on 4,0 metriä leveä koko matkaltaan ja tien keskilinja sijoittuu Tilan ja Tontin rajalle. Rasitealue ulottuu Tontin ja Määräalan puolella Vanhatien puoleiselta rajalta Vahdontien

puoleiselle rajalle. Raja ja tien keskilinja on Tilalla olevan asuinkerrostalon seinästä 4,0 metrin päässä ja rasitealueen reuna siten 2,0 metrin päässä asuinkerrostalon seinästä.

3.2 Oikeutetulla Määräalalla on pysyvä oikeus sijoittaa rasitetulle Tilalle oheiseen liitteeseen 1 vihreällä rajauksella merkitylle alueelle osa Määräalaa palvelevasta kulkutiestä kiinteistönmuodostamislain 154 § 1 momentin 11)-kohdan mukaisena pysyvänä kulkuyhteysrasitteena. Rasitealue on määritelty kohdassa 3.1.

3.3 Oikeutetulla Määräalalla on pysyvä oikeus sijoittaa rasitetulle Tilalle oheiseen liitteeseen 1 Vanhatien puolella punaisella likimäärin osoitetulle alueelle Tilan puolella olevasta kaukolämpökaivosta Määräalalle mahdollisesti rakennettavaan rakennukseen johtavat kaukolämpöputket kiinteistönmuodostamislain 154 § 1 momentin 5)-kohdan mukaisena pysyvänä (johto)rasitteena.

3.4 Oikeutetulla Määräalalla on pysyvä oikeus sijoittaa rasitetulle Tilalle oheiseen liitteeseen 1 Vahdontien puolella sinisellä likimäärin osoitetulle alueelle Määräalalle mahdollisesti rakennettavaan rakennukseen johtavat vesi- ja viemäriputket kiinteistönmuodostamislain 154 § 1 momentin 2)- ja 4)-kohtien mukaisina pysyvinä (johto)rasitteina.

4. Korvaukset rasiteoikeuksista

Osapuolet eivät ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta tämän sopimuksen määrittelemistä rasiteoikeuksista sen lisäksi, mitä tässä sopimuksessa on sovittu teiden, putkien ja johtojen rakentamisesta sekä kunnossa- ja ylläpidosta, korjaamisesta, siirtämisestä ja uusimisesta.

5. Rakentaminen, kunnossa- ja ylläpito ja niiden kustannukset

Rasitetien rakentamisesta sorapintaan asti osapuolet ovat sopineet erikseen. Osapuolet vastaavat puoliksi kumpikin tuon erikseen sovitun tason ylittävästä rakentamisesta (kuten mahdollisesta asfaltoinnista) sekä kunnossa- ja ylläpidosta, korjaamisesta, siirtämisestä ja uusimisesta.

Määräala vastaa yksin tarvitsemiensa kaukolämpö-, vesi- ja viemärikanaalien kaivamisesta, putkien asennuksesta ja kaikista muista putkien sijoittamiseen liittyvistä investoinneista sekä niiden kunnossa- ja ylläpidosta, korjaamisesta, siirtämisestä ja uusimisesta.

Kanaalien kaivamisessa ja niiden rakennuspaikkojen ennallistamisessa tulee noudattaa kaikilta osin hyvää rakennustapaa, soveltuvia säädöksiä sekä viranomaisten antamia määräyksiä. Rakentaminen on muutoinkin kaikin osin tehtävä aiheuttaen mahdollisimman vähän tilapäistä taikka pysyvää haittaa Tilalle.

6. Rasitteiden kirjaaminen

Osapuolet sopivat, että rasitteiden kirjaaminen pyritään hoitamaan samassa toimituksessa Määräalan lohkomisen kanssa.

Kunta Määräalan omistajana tekee lohkomis- ja rasitteiden kirjaamishakemukset. Tila antaa tämän sopimuksen allekirjoituksella suostumuksensa ja kunnalle valtuutuksen hakea rasitetoinnituksen tämän sopimuksen mukaisen kulkuoikeuden merkitsemiseksi kiinteistönmuodostamislain 154 § 1

momentin 11)-kohdan mukaisena pysyvänä kulkuyhteysrasitteena sekä tämän sopimuksen mukaisen kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohtojen sijoittamisen merkitsemiseksi kiinteistönmuodostamislain 154 § 1 momentin 5)-, 2)- ja 4)-kohtien mukaisina pysyvinä (johto)rasitteina kiinteistörekisteriin. Lohkomisen ja rasitteiden hakemisen ja rasitetoimituksen kustannuksista vastaa Määräalan omistajana kunta.

7. Sopimuksen voimaantulo, päätyminen ja muuttaminen

Tämä sopimus tulee voimaan ja osapuolia sitovaksi, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus on voimassa osapuolten välillä, mutta sen jälkeenkin tässä tarkoitettujen kiinteistöjen (riippumatta siitä, mikä kiinteistötunnus kiinteistöillä Määräalan lohkomisen jälkeen on) omistajien välillä niin kauan kuin oikeutettun kiinteistön omistaja haluaa tähän sopimukseen perustuvaa oikeuttaan käyttää, ellei oikeuden käyttäminen osapuolista riippumattomista syistä käy mahdottomaksi.

Sopimusta voidaan muuttaa vain tämän sopimuksen tarkoittamien kiinteistöjen omistajien kirjallisella sopimuksella.

8. Jakelu

Tätä sopimusta on laadittu kolme samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi viranomaisille.

Ruskolla maaliskuun . päivänä 2023

Asunto Oy Ruskon Liikekulma

Terho Hietanen

Ruskon kunta

Kari Lehtinen

Sari Laine