

RASITESOPIMUS

TÄMÄ RASITESOPIMUS ("Sopimus") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

1 SOPIMUKSEN OSAPUOLET JA KOHDEKIINTEISTÖT

- (1) **Kiinteistö Oy Kurkirannan Löyly** (y-tunnus 3446515-6), c/o EKE-Rakennus Oy, Piispanportti 11, 02240 Espoo ("**Löyly**")

Kiinteistön 257-483-5-0 (jäljempänä "**Kiinteistö 5-0**") omistajana; ja

- (2) **Kirkkonummen kunta** (y-tunnus 0203107-0), PL 20, 02401 Kirkkonummi ("**Kunta**")
yleisen alueen, kiinteistötunnus 257-6-9903-1, (jäljempänä "**Kiinteistö 9903-1**") omistajana.

Löyly ja Kunta jäljempänä kukin erikseen myös "**Osapuoli**" tai yhdessä "**Osapuolet**".

Kiinteistö 5-0 ja Kiinteistö 9903-1 jäljempänä kukin erikseen myös "**Kiinteistö**" tai yhdessä "**Kiinteistöt**".

2 TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Löyly on 31.10.2024 rekisteröidyn Kirkkonummen Asunto Oy Ruusurannan (y-tunnus 1013979-4) kokonaisjakautumisen ("**Jakautuminen**") yhteydessä perustettu keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Kiinteistö 5-0 on Jakautumiseen liittyvän jakautumissuunnitelman mukaisesti siirtynyt Löylyn omistukseen Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin yhteydessä.

- (B) Kiinteistölle 5-0 on tarkoitus toteuttaa rantasaunarakennus ("**Rakennus**"). Kiinteistö 5-0 on asemakaavassa korttelien 2251 ja 2252 tonttien asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (kaavamerkintä AH). Rakennuksen käytön kannalta on tarpeen sopia Kiinteistölle 5-0 tarpeellisesta huoltoajoyhteydestä, sekä kulkuyhteyksistä Kiinteistölle 5-0 Kiinteistön 9903-1 alueella. Kiinteistö 9903-1 on kunnan yleistä aluetta, joka on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (kaavamerkintä "VL/me"), jolla kulkee puistoraitti.

- (C) Tällä Sopimuksella sovitaan kohdan 3 mukaisten pysyvien rasitteiden perustamisesta kiinteistörekisteriin, sekä näihin liittyvistä Osapuolten vastuista, oikeuksista ja velvollisuuksista.

- (D) Sopimus perustuu kunnangeodeetin rasitesopimuksesta tekemään viranhaltijapäätökseen pp.kk.2025 § XX.

3 PERUSTETTAVAT RASITTEET

Kiinteistöllä 5-0 on rasitteena pysyvä kulkuoikeus Kiinteistön 9903-1 alueelle rakennettavia kulkuyhteyksiä pitkin, jotka on esitetty liitteessä 1 keltaisella värillä ja joiden (i) leveys on osin kolme (3) ja osin kaksi ja puoli (2,5) metriä, (ii) kokonaispituus on noin 154 metriä ja (iii) kokonaispinta-ala on noin 448 m² liitteen 1 mukaisesti ("**Kulkurasite**"). Kulkurasitteen mukaiset kulkuyhteydet ovat korttelien 2251 ja 2252 tontteja palvelevan yhteiskäyttöisen Kiinteistön 5-0 käytössä. Kulkurasite on tarkoitettu kävelyn ja pyöräilyn käyttöön. Kulkurasitteen mukaisten kulkuyhteyksien yhteyteen asennetaan Löylyn toimesta kuusi (6) valaisinta, joiden sijainti on osoitettu liitteessä 1 punaisella värillä. Lisäksi Löyly sijoittaa kulkuyhteyksien alle hulevesien ohjaamiseen tarkoitettut rumpuputket, joiden sijainti on osoitettu liitteessä 1 violetilla värillä.

Kiinteistöllä 5-0 on rasitteena pysyvä kulkuoikeus huoltoajoyhteyttä varten Kiinteistön 9903-1 alueella. Kyseinen huoltoajoyhteys on esitetty liitteessä 2 ja sen (i) leveys on kolme (3) metriä, (ii) kokonaispituus on noin 171 metriä ja (iii) kokonaispinta-ala on noin 541 m² liitteen 2 mukaisesti ("**Huoltoajorasite**"). Huoltoajorasitteen mukainen ajoyhteys on korttelien 2251 ja 2252 tontteja palvelevan yhteiskäyttöisen Kiinteistön 5-0 käytössä. Huoltoajorasite on tarkoitettu tontille ajoneuvolla tapahtuvan huoltoajon käyttöön. Asemakaavassa puistoraitiksi osoitettu Kurjenmiekanpolku, jolle Huoltoajorasite sijoittuu, on varattu yleiselle kävelylle ja pyöräilylle.

Kulkurasite ja Huoltoajorasite ovat kiinteistönmuodostamislain 154 § 1 mom. kohdan 11 mukaisia rasitteita kulkuyhteyksiä varten tarvittaviin alueisiin asemakaava-alueella.

4 RASITEALUEEN RAKENTAMINEN, KORJAUKSET, UUSIMISET JA YLLÄPITOVASTUUT

Kulkurasitteen, liite 1, edellyttämän rasitealueen rakentamisesta, korjauksesta ja uusimisesta, sekä ko. rasitealueen ylläpidosta, kuten puhtaanapidosta, lumenaurauksesta ja liukkauden torjunnasta vastaa kustannuksellaan Löyly. Löyly vastaa lisäksi edellä kohdassa 3 mainittujen valaisinten asentamisen ja rumpuputkien sijoittamisen kustannuksista, kuitenkin siten, että rumpuputkien ylläpidosta vastaa Kunta.

Huoltoajorasitteen, liite2, sinisellä värillä osoitetun osuuden (puistoraitti) korjauksesta ja uusimisesta, sekä ko. rasitealueen ylläpidosta, kuten puhtaanapidosta vastaavat Osapuolet käyttönsä mukaisessa suhteessa. Kunta vastaa osuuden lumenaurauksesta ja liukkauden torjunnasta (kunnossapitoluokka 3). Rasiteoikeuden haltijan tulee huolehtia, että puistoraittia ei käytetä pysäköintiin ja että puistoraitilla ajo on vain huoltoajoa Kiinteistölle 5-0. Huoltoajorasitteen kunnossapitotoimista on sovittava tarkemmin Kunnan infrapalveluiden kanssa. Puistoraittia ei saa käyttää pysäköintiin. Huoltoajorasitteen kadun puoleiseen päähän asennetaan Kunnan toimesta liikennemerkki 312 "Moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty" lisäksi lisäkilvillä "huoltoajo sallittu". Löyly vastaa liikennemerkin asentamisen kustannuksista.

Huoltoajorasitteen, liite2, vihreällä värillä osoitetun Huoltoajorasitteen osuuden rakentamisesta, korjauksesta ja uusimisesta, sekä ko. rasitealueen ylläpidosta, kuten puhtaanapidosta, lumenaurauksesta ja liukkauden torjunnasta vastaa kustannuksellaan Löyly.

5 RASITTEIDEN PERUSTAMINEN

Kumpikin Osapuoli on oikeutettu toista Osapuolta kuulematta hakemaan tämän Sopimuksen mukaisten rasitteiden perustamista tässä Sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.

Löyly vastaa rasitteiden perustamisen toimituskustannuksista. Kunta ei vaadi korvausta tämän Sopimuksen mukaisten rasitteiden perustamisesta.

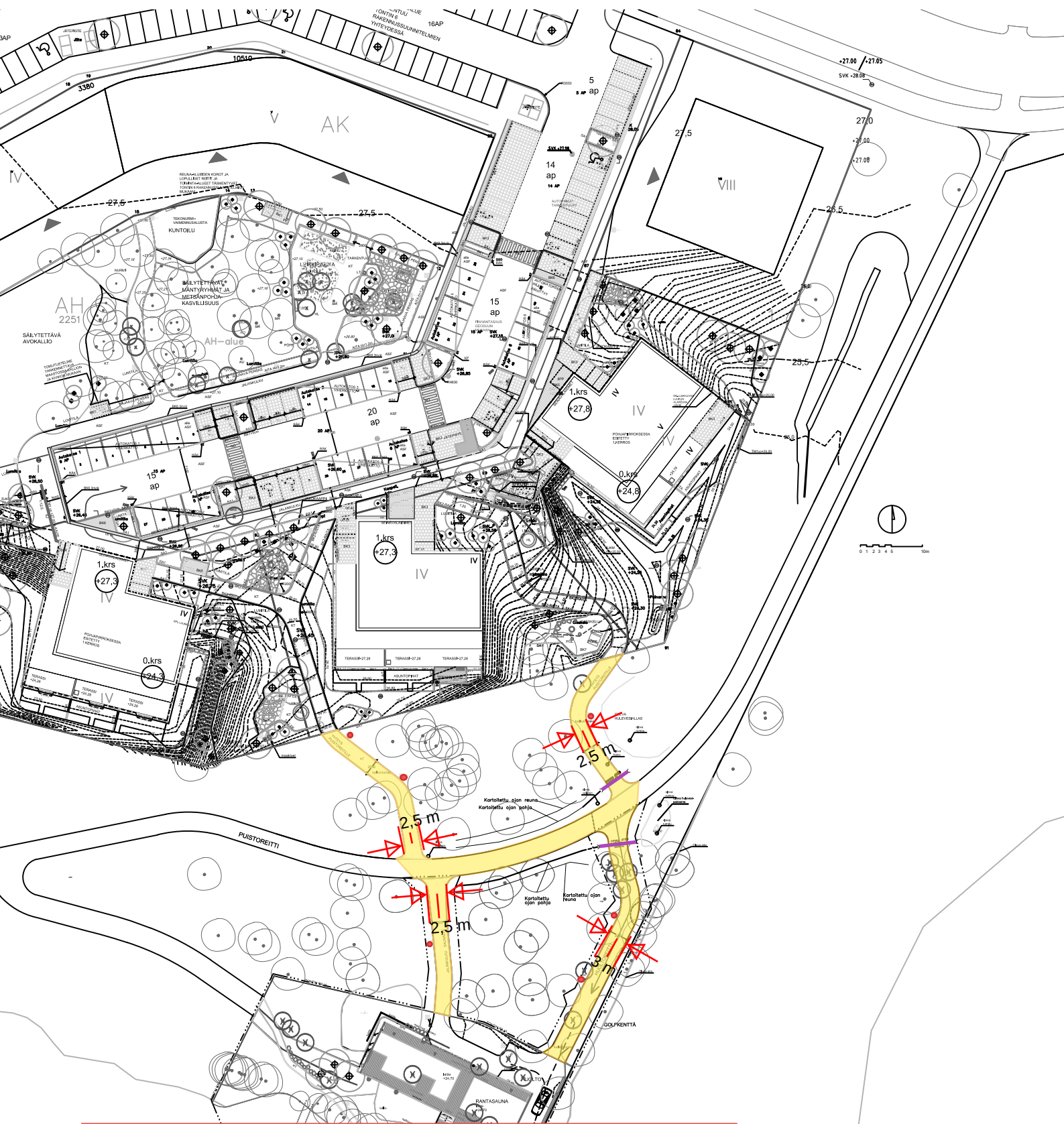
Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tässä Sopimuksessa tarkoitettujen oikeuksien osalta ei ole mahdollista perustaa kiinteistörekisteriin merkittävää rasitetta, on tämä Sopimus voimassa Osapuolten välisenä yksityisoikeudellisena sopimuksena.

6 MUUT EHDOT

- 6.1 Tämä Sopimus tulee voimaan molempien Osapuolten allekirjoituksin.
- 6.2 Mikäli tässä Sopimuksessa sovittu rasite käy tarpeettomaksi, rasite lakkaa. Rasitteen lakkaamisesta ei makseta korvauksia. Löyly sitoutuu poistamaan tarpeettoman Kulkurasitteen tai Huoltoajorasitteen rekisteristä hakemalla rasitetoimitusta. Löyly vastaa rasitteiden poistamisen toimituskustannuksista.
- 6.3 Tämä Sopimus on tarkoitettu pysyväksi eikä Sopimusta voida irtisanoa, ellei lainsäädännöstä tai olosuhteiden muuttumisesta muuta johdu.
- 6.4 Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisista sopimusmuutoksista, jotka ovat välttämättömiä Kiinteistöjen tai rasitealueen rakentamista koskevien suunnitelmien muuttumisen vuoksi, tai muutoksista, jotka ovat välttämättömiä rasitteen käytön kannalta. Lisäksi Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan Sopimusta koskevista muutoksista siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän Sopimuksen muuttamisen tarpeelliseksi.
- 6.5 Tämän Sopimuksen kohteena olevan Kiinteistön omistajan mahdollisesti vaihtuessa on tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet siirrettävä luovutuksen yhteydessä Kiinteistön uudelle omistajalle.
- 6.6 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
- 6.7 Tätä Sopimusta koskevat mahdolliset riitaisuudet, joista ei voida muuten sopia, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

7 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Liite 1 Karttapiirustus Kulkurasitteesta
Liite 2 Karttapiirustus Huoltoajorasitteesta



Liite 1. Kartapiirustus Kulkurasitteesta

- Kulkurasite, kokonaispituus noin 154 m, kokonaispinta-ala noin 448 m²
- valaisin (Löyly rakentaa)
- hulevesirumpu (Löyly rakentaa)



Liite 2. Karttapiiirustus Huoltoajorasitteesta



Huoltoajorasite (puistoraitin osuus), kokonaispituus noin 128 m, kokonaispinta-ala noin 411 m²



Huoltoajorasite (Löylyn rakentama osuus), kokonaispituus noin 43 m, kokonaispinta-ala noin 130 m²