

luonnos 1.1

SOPIMUKSEN KOHDEKIINTEISTÖT

Oikeutettu kiinteistö: 405-9-27-3 (Kuusela)
Rasitetu kiinteistö: 405-9-27-2 (Katajamaa)

SOPIMUSOSAPUOLET

Oikeutetun kiinteistön omistaja

Rasitetun kiinteistön omistaja

N.N (hetun alkuosa)
Osoite
Postinumero ja postitoimipaikka

N.N (hetu+ kuolinpäivä) kuolinpesän oikeudenomistajat:
N.N (hetun alkuosa)

Yritys AbKyOY
Osoite
c/o isännöintitoimisto/edunvalvoja
Postinumero ja postitoimipaikka
Y-tunnus:

RASITE

Kiinteistön 405-9-27-3 (Kuusela) hyväksi voidaan perustaa kiinteistön 405-9-27-2 (Katajamaa) alueelle seuraava kirjaamiskelpoinen ja oheisella karttaliitteellä/karttakuvalla esitetty käyttöoikeus¹:

Rasitetyyppiluettelo on tyhjentävä:

Kiinteistörasite (KML 14 luku)² sekä

¹ Ammattikirjallisuudessa rasitteella tarkoitetaan yleensä joko Kiinteistönmuodostamislaisissa tai Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa luetteloituja rasitetyyppejä. Rasitesopimus on luonteeltaan yksityisoikeudellinen sopimus, jolloin rasitteen perustamisen jälkeiset sopimusriidat ratkaistaan lähtökohtaisesti yleisessä alioikeudessa (käräjäoikeus).

Rasitteet eivät myöskään ole kenenkään henkilökohtaisia käyttöoikeuksia, vaan ne liittyvät kiinteästi aina joko kiinteistön tai sillä sijaitsevan rakennuksen käyttöön.

² **KML 14 luvun mukaiset kiinteistörasitteet voidaan perustaa:**

- 1) talousveden ottamiseen;
- 2) talousveden johtamiseen sekä talousvesijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 3) veden johtamiseen maan kuivattamista varten;
- 4) viemärijohdon ja muiden jäteveden johtamiseen ja käsittelyyn liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 5) puhelin-, sähkö-, kaasu-, lämpö- tai muun sellaisen johdon sekä johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 6) ajoneuvojen pitämistä, venevalkamaa, laituria, uimapaikkaa, puutavaran varastointia ja lastauspaikkaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen sekä asemakaava-alueella yhteispihaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen;
- 7) kalastusta varten tarpeellisen maa-alueen käyttämiseen;

luonnos 1.1

Rakennusrasite (MRA 13 luku)³

RASITESOPIMUKSEN MUUT EHDOT

Tämän rasitesopimuksen kaikki muut ehdot on esitetty tässä rasitesopimuksessa.

1. KORVAUKSET

1.1 Korvauksen määräytyminen

Käyttöoikeudesta ei suoriteta korvauksia puolin eikä toisin.

Osapuolet ovat sopineet, että puusto korvataan...

Korvauksessa ei ole huomioitu...

1.2 Korvaussumma

Oikeutetun kiinteistön omistaja suorittaa kertakaikkisena korvauksena € euroa rasitetun kiinteistön omistajalle käyttöoikeuden aiheuttamasta haitasta.

1.3 Korvauksen maksaminen

Korvaus maksetaan kokonaan rasitetun kiinteistön omistajan ilmoittamalle tilille: **tilinumero** ja se kuitataan maksetuksi tämän rasitesopimuksen allekirjoittamisella.

2. RASITTEEN PYSYVYYS

2.1 Pysyvä

Tämän rasitesopimuksen mukainen käyttöoikeus on tarkoitettu pysyväksi.

2.2 Määräaikainen

Tämän rasitesopimuksen mukainen **tilapäinen kulkuoikeus** päättyy **pp.kk.vvvv klo hh.mm.**

-
- 8) kiven, soran, hiekan, saven, turpeen tai muun näihin verrattavan maa-aineksen ottamiseen;
9) väestönsuojelua varten tarvittavien rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
10) jätteiden kokoamispaikan tai kiinteistöjen yhteisen lämpökeskuksen sijoittamiseen ja käyttämiseen;
11) kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella.

³ MRA 13 luvun mukaiset rakennusrasitteet voidaan perustaa, kun oikeutetulla kiinteistöllä sijaitseva rakennus:

- 1) käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen tai tukimuurin perustusta rasiteoikeuden haltijan kiinteistölle rakennettavan rakennuksen tai tukimuurin perustamiseen sekä ulottaa rakennuksen tai tukimuurin perustus rasitetulle kiinteistölle (*perustusrasite*);
- 2) käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen seinää tai rakennetta välipohjan tai muun rakenteen tukemiseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen sekä rakentaa niin, että rajalla olevilla rakennuksilla on yhteinen seinä (*rakennerasite*);
- 3) sijoittaa kiinteistöä palvelevia johtoja ja näihin kuuluvia laitteita rasitetulla kiinteistöllä olevaan rakennukseen sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja (*laiterasite*);
- 4) käyttää rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kulkuväylää, väestönsuojaa ja autopaikkaa (*käyttörasite*);
- 5) käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevaa lämpökeskusta tai lämmönsiirtolaitetta taikka jätehuoltoa tai muuta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa laitosta sekä näihin tarkoituksiin varattua tilaa (*huoltorasite*);
- 6) käyttää rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kiinteistöjen yhteiseksi tarkoitettua tilaa taikka muuta asumista, työntekoa tai kiinteistönhoitoa palvelevaa laitosta ja näihin tarkoituksiin varattua tilaa (*yhteisrasite*);
- 7) tehdä ovi tai muu aukko rasitetun kiinteistön rajalla olevaan seinään tai jättää palomuri rakentamatta (*seinärasite*);
- 8) ulottaa rakennuksen katto tai lisäeristyksestä johtuva ulkoseinän osa rasitetun kiinteistön puolelle tai rakentaa katto siten, että vesi valuu rasitetulle kiinteistölle ja johdetaan sen kautta (*sietorasite*).

luonnos 1.1

3. RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

3.1 Rakentaminen

Oikeutettu/rasitettu kiinteistö vastaa kaikista rasitealueen rakentamiskustannuksista

Mikäli rasitealueella joudutaan suorittamaan kaivamista, kaivettava maa-aines sijoitetaan **A tai B paikkaan**. Alue ennallistetaan **N.N** kustannuksella.

3.2 Kunnossapito

Oikeutettu/rasitettu kiinteistö vastaa rasitealueen kunnossapidosta.

4. KIRJAAMINEN

4.1 Käyttöoikeuden kirjaaminen **kiinteistö/rakennusrasitteeksi**

Rasitesopimuksen sopimusosapuolilla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea tämän sopimuksen mukaisen käyttöoikeuden perustamista kiinteistörekisteriin merkittäväksi rasitteeksi. Rasitteiden perustamiskustannuksista vastaa **hakija**.

4.2 Käyttöoikeuden siirtyminen

Mikäli tätä rasitesopimusta ei ole kirjattu kiinteistörekisteriotteella näkyväksi rasitteeksi, sitoutuvat molemmat sopimusosapuolet siirtämään tässä rasitesopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia koskeviksi.

5. KÄYTTÖOIKEUDEN MUUT EHDOT

5.1 Käyttöoikeuden rajoitukset

Sopimusosapuolet ovat sopineet käyttöoikeuden rajoituksista seuraavanlaisesti:

5.2 Rakentaminen

Sopimusosapuolet ovat sopineet rasitealueelle rakentamisesta seuraavanlaisesti:

6. SOPIMUSRIKKOMUS

6.1 Vahingonkorvaus

Mikäli toinen sopimusosapuoli muutoin rikkoo tätä rasitesopimusta, hän on velvollinen korvaamaan sopimusosapuolelleen tästä aiheutuvan vahingon seuraavin perustein: **yksilöi**

Tätä rasitesopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

paikassa n. päivänä kuuta 2017

OIKEUTETUN KIINTEISTÖN OMISTAJA

RASITETUN KIINTEISTÖN OMISTAJA