

LUONNOS

RASITESOPIMUS

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

I Järvenpään kaupunki (Kaupunki)
0126541-4
PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ
jäljempänä kaupunki, kiinteistön omistajana

II Kiinteistöjen Järvenpään kaupungissa (186) kaupungin osa Keskus (1) kortteli 147.
(Maanomistaja)

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Rakennusrasitteen (asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat) perustaminen Järvenpään kaupungissa sijaitsevan asemakaavanvan (Mannilantie 32-34) korttelin 147 LPA-41 tontille -48. Rasitteen tarkoituksena on mahdollistaa korttelin 147 tonttien -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45 ja -47 asemaakaavan edellyttämät autopaikat.

Sopimus pohjautuu XX.XX.XXXX allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen koskien kortteliä 147. Viite Järvenpään kaupungin kaupunginhallituksen päätös XX § XX.
(jäljempänä Maankäyttösopimus)

SOPIMUKSEN EHDOT

1. Osapuolet sopivat, että kiinteistölle, joka sijaitsee Järvenpään (186) kaupungin osassa Keskus (1) korttelin 147 tontilla -48 perustetaan rasite, jossa korttelin 147 tontit -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45 ja -47 saavat pysyvän oikeuden käyttää kiinteistöllä (tontti -48) sijaitsevan pysäköintilaitoksen 64 autopaikkaa (käyttörasite).
2. Pysäköintioikeus tämän sopimuksen kohteena oleviin autopaikkoihin edellyttää erillisen pysäköintioikeussopimuksen tekemistä pysäköintilaitos hallinnoivan tahon kanssa. Pysäköintisopimuksen maksu tulee pohjautua käytöstä aiheutuviin todellisiin kustannuksiin (pysäköintilaitoksen ylläpito, huolto ja korjaaminen). Maksu määräytyy samojen periaatteiden mukaisesti, kuin muiden pysäköintilaitoksen autopaikkojen pitkäaikaisesti käyttävien tahojen kanssa.

3. Autopaikkojen on oltava käytössä ympärivuorokautisesti, mutta niiden ei tarvitse olla tiettyjä nimettyjä paikkoja. Autopaikkojen käytön osalta noudatetaan pysäköintihallin yleisiä käyttöehtoja.
4. Tämä rasitesopimus ei velvoite Järvenpään kaupunkia pysäköintilaitoksen toteuttamiseen.
5. Tämän sopimuksen kohteena oleva oikeus perustetaan vastikkeettomana ja on luonteeltaan pysyvä. Autopaikoista ei makseta hoitovastiketta eikä muutakaan ylläpitokorvausta tällä rasitesopimuksella.
6. Rasitesopimukseen kohdistuu Maankäytösopimuksen kohdan 16. (Pysäköinti ja autopaikat) mukaiset maksut ja velvoitteet. Maksut astuvat voimaan, kun Järvenpään kaupunki aloittaa pysäköintilaitoksen rakentamisen.

Tilanteessa, jossa Järvenpään kaupunki ei ole toteuttanut korttelin 147 pysäköintitaloa 31.12.2035 mennessä on korttelin 147 tonttien -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45 ja -47 maanomistajilla oikeus ennako lunastaa Järvenpään kaupungilta tässä sopimuksessa tarkoitetut 64 rasitepaikkaa. Tällöin korttelin 147 tonttien -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45 ja -47 omistajat/haltijat suorittavat Järvenpään kaupungille Maankäytösopimuksen mukaiset maksut, vaikka pysäköintitalon rakentaminen ei olisi vielä alkanut. Ennako maksulla kuitataan Maankäytösopimuksessa tarkoitetut velvoiteautopaikka maksut.

7. Mikäli kaupunki ei rakenna tässä sopimuksessa tarkoitettua pysäköintilaitosta. Osapuolet sitoutuvat solmimaan kiinteistörasitteen seuraavien ehtojen perusteella.

on korttelin 147 tonttien -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45 ja -47 maanomistajilla tai haltijoilla (Oikeutetut) oikeus sijoittaa asemakaavan mukaiset velvoitepaikat (64 ap.) korttelin 147 LPA-41 tontille -48 rasitteena. Sijoittamisesta tehdään erillinen rasitesopimus, jonka osalta noudatetaan seuraavia ehtoja:

- Rasitepaikkojen toteuttamisen kustannuksista vastaa Oikeutetut.
- Rasitepaikat toteutetaan maantasopysäköintinä
- Rasitepaikkojen käyttö ja huoltokuluista vastaa Oikeutetut Rasite on voimassa, kunnes korttelin 147 LPA-41 alueen pysäköintihallin rakennustyöt on alkanut.
- Väliaikaiset pysäköintipaikat sovitaan erikseen Oikeutettujen ja Rasitetun välillä.
- Rasitettu vastaa väliaikaisten rasitepaikkojen toteutuksesta ja kustannuksista, pysäköintilaitoksen rakentamisen aikana.
- Rasitettu sitoutuu siihen, että alueelta on käytettävissä riittävä tila 64 pysäköinti paikalle on ja alue on käytettävissä ilman erilliskorvausta Oikeutetuille
- Rasitettu ei ole myöskään oikeutettu korvauksiin rasitteen osalta
- Oikeutetuilla ei ole oikeutta saada Rasitetulta korvauksi, pysäköintihallin rakentamiseen

liittyvien väliaikaisten ratkaisujen osalta. Eikä myöskään korvauksia maantasopaikkojen toteuttamisen kustannuksista tai alueen muista parannustöistä.

8. Korttelin 147 Tonttien -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45 ja -47 hyväksi saadaan perustaa rasiitena oikeus 64 autopaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla, minkä hakemiseksi tämä sopimus allekirjoitettuna antaa valtuuden.
9. Rasiitteen perustamiskustannukset maksaa hakija.
10. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välillä neuvotteluteitse. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa sovintoon, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
11. Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle sekä yksi rasiitteen perustamista ja rekisteröintiä varten.

Allekirjoitukset

Paikka: Järvenpää Aika: __.__.____

Järvenpään kaupunki

Maanomistaja
