**RASITESOPIMUS**

Kiinteistöjen (esim. 398-3-3063-4) ja (esim. 398-3-3064-1) omistajina olemme sopineet seuraavista käyttöoikeuksista:

1. Kiinteistöllä (esim. 398-3-3063-4) on pysyvä oikeus tiehen (kulkuyhteyttä varten tarvittavan alue) kiinteistön (esim. 398-3-3064-1) alueella. Tiealue on esitetty oheisella liitekartalla ja sen leveys on (esim. 4,5) metriä.

* + Tien rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaa kiinteistö (esim. 398-3-3063-4)/vastaavat kiinteistöt (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1 kumpikin puoliksi). Tien rakentaa kiinteistö (esim. 398-3-3063-4).

* + Tie on kiinteistöjen (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1) yhteisessä käytössä./Tie on osin kiinteistöjen (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1) yhteisessä käytössä.

* + Tien kunnossapidosta (perusparannus) vastaavat kiinteistöt (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1 ) puoliksi siltä osin kuin tie on yhteisessä käytössä, siltä osin kuin tietä käyttää vain kiinteistö (esim. 398-3-3063-4), vastaa tämä kunnossapitokustannuksista.

* + *Kiinteistö (esim. 398-3-3063-4) vastaa karttaliitteeseen kirjaimella a merkityn alueen yleisestä siisteydestä ja talvikunnossapidosta ja kiinteistö (esim. 398-3-3064-1) karttaliitteeseen kirjaimella b merkityn alueen yleisestä siisteydestä ja talvikunnossapidosta.*

* + *Tie toteutetaan siten, että ajoradan leveys on 3 metriä. 1,5 m on varattu viherkaistaleeksi ja talvella tarvittavaksi lumensijoittamispaikaksi. Tie pinnoitetaan kivituhkalla/kestopäällysteellä/soralla ja sen korkeusasemasta sovitaan...*

2. Kiinteistöllä (esim. 398-3-3063-4) on pysyvä oikeus vesi-, viemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö- ja kaukolämpöjohtojen ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön (esim. 398-3-3064-1) alueella. Johtoalue on esitetty oheisella liitekartalla ja sen leveys on 4 metriä (2 metriä johtojen molemmin puolin)

* + Johtojen rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaa kiinteistö (esim. 398-3-

3063-4)/ vastaavat kiinteistöt (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1 kumpikin puoliksi) / Johdot on rakennettu jo aiemmin, joten rakentamiskustannuksista ei erikseen tässä yhteydessä sovita.

* + Johtojen kunnossapitokustannuksista vastaavat kiinteistöt (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1) yhteisesti siltä osin kuin johdot ovat yhteisessä käytössä. Siltä osin kuin johdot palvelevat vain tiettyä kiinteistöä, vastaa tämä kiinteistö johtojen kunnossapitokustannuksista.

* + *Mikäli johtoalueella joudutaan suorittamaan kaivamista, kaivettava maa-aines sijoitetaan johtorasitealueelle tai johtojen käyttäjän omalle tontille. Kaivettu alue kunnostetaan kaivamisen jälkeen entiseen kuntoonsa.*

3. Kiinteistöllä (esim. 398-3-3063-4) on pysyvä oikeus jätteidenkokoamispaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön (esim. 398-3-3064-1) alueella. Jätteidenkokoamispaikka on osoitettu oheisella liitekartalla ja sen koko on (esim. 1 m x 0,5 m)

* + *Jätteidenkokoamispaikka on kiinteistöjen (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1 ) yhteisessä käytössä.*

* + Jätteidenkokoamispaikan rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaa kiinteistö (esim. 398-3-3063-4)/vastaavat kiinteistöt (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1 kumpikin puoliksi)

* + Jätteidenkokoamispaikan kunnossapitokustannuksista vastaa kiinteistö (esim. 398-3-3063-4)/vastaavat kiinteistöt (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1 kumpikin puoliksi).

4. Kiinteistöllä (esim. 398-3-3063-4) on pysyvä oikeus autojen pitämistä varten tarvittavan alueen sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön (esim. 398-3-3064-1) alueella, 2 autopaikkaa. Autopaikka-alue on esitetty oheisella liitekartalla ja sen koko on (esim. 10 x 2,5 m).

* + Autopaikkojen rakentamiskustannuksista (kuntoonpanokustannus) vastaa kiinteistö (esim. 398-3-3063-4)

* + Autopaikkojen kunnossapitokustannuksista vastaa kiinteistö (esim. 398-3-3063-4)

* + *autopaikoille kulkeminen?, oikeus laittaa sähkötolppa autopaikalle?*

Käyttöoikeuksista ei suoriteta korvauksia puolin eikä toisin/suoritetaan korvauksena \_\_\_\_\_\_\_euroa.

Sopimuksen osapuolilla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea käyttöoikeuksien perustamista rasitteiksi. Rasitteiden perustamiskustannuksista vastaa kiinteistö (esim. 398-3-3063-4)/kiinteistöt (esim. 398-3-3063-4 ja 398-3-3064-1) kumpikin puoliksi/kiinteistö (esim. 398-3-3063-4) (maksuosuus) ja kiinteistö (esim. 398-3-3064-1) (maksuosuus).

Sopijaosapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia koskeviksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi rasitetoimituksen asiakirjoihin liitettäväksi.

Lahdessa \_\_\_.\_\_\_.20xx

Kiinteistön (esim. 398-3-3063-4) puolesta: Kiinteistön (esim. 398-3-3064-1) puolesta:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nimen selvennys Nimen selvennys Nimen selvennys Nimen selvennys

Liitteenä kartta/ kartat rasitteiden sijainnista.

***Ohjeita rasitesopimuksen laatijalle:***

*Oheista rasitesopimusmallia on sovellettava kuhunkin yksittäiseen tapaukseen sopivaksi.*

*Rasitesopimukseen voidaan lisäksi kirjata erilaisia käyttöoikeuksiin liittyviä yksityiskohtia, jotka*

*kussakin tapauksessa katsotaan tarpeelliseksi. Oheisessa mallissa on otettu mukaan kursiivilla*

*kirjoitettuun osuuteen asioita, jotka on syytä pohtia rasitesopimusta laadittaessa.*

*Rasitesopimuksessa on aina oltava liitekartta, josta rasitteet ilmenevät yksiselitteisesti (mielellään mittakaavassa).*

*Tarkemmin rasitteista voi lukea: Kiinteistönmuodostamislain 14 luku, jonka 154 § listaa myös kaikki kiinteistörasitetyypit.*

*Rasitesopimuksen hyväksyy yhtiöissä:*

*Asunto Oy: yhtiökokouksen päätös, jos yhtiön omistama kiinteistö on sopimuksessa rasitettuna, jos vain oikeutettuna riittää hallituksen päätös*

*Muut yhtiöt: hallituksen päätös, paitsi jos toimialaa rakentaminen, riittää nimenkirjoitusoikeutetun hyväksyntä*

*Rasitesopimuksen hyväksyy aina kiinteistön (tontin) omistaja, vuokralainen on ainoastaan asianosainen rasitetoimituksessa. Jos tontin omistaja on kaupunki, tulee asiassa olla yhteydessä kaupunkisuunnitteluyksikköön.*

*Kulkuyhteys ja autopaikat perustetaan rakennusrasitteena, jos ne sijaitsevat rakennuksen sisällä sekä samoin jätteidenkokoamispaikka, jos se on osana rakennusta eikä itsenäisenä rakennelmana. Tällöin tulee olla yhteydessä Rakennusvalvontaan.*

*Varsinaista rasitetoimitusta, jossa sopimuksen mukaiset rasitteet perustetaan, tulee hakea toimenpidehakemuksella:* [Tonttijaot ja lohkomiset Lahdessa - Lahti](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/tonttijaot-ja-lohkomiset/)

***Lisätietoja:***

***Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä, Kaupunkisuunnittelu/kiinteistönmuodostus***

***0503985386,*** [***mika.jarvela@lahti.fi***](mailto:mika.jarvela@lahti.fi) ***(yhteydenotot mieluiten sähköpostitse)***