

HALLINNANJAKOSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

- A Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2) (jäljempänä A)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen
omistusosuus 260/800
- B Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2) (jäljempänä B)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen
omistusosuus 260/800
- C Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2) (jäljempänä C)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen
omistusosuus 280/800

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA KIINTEISTÖ

Hallinnanjakosopimuksen kohteena on Kauniaisten kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa 372 sijaitseva tontti 235-3-372-5. Tontin osoite on Kavallintie 16, 02700 Kauniainen.

Hallinnanjakosopimuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa 15.12.2014 hyväksytty asemakaava Ak 205, jossa tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1).

SOPIMUKSEN PERUSTE JA TARKOITUS

Sopijapuolet omistavat tontin yhdessä lainhuutotodistuksesta ilmenevin määräosin. Tämän sopimuksen tarkoituksena on jakaa tontin yhteisomistussuhde siten, että määritellään sopijapuolten määräosan alueellinen käyttö- ja hallintaoikeus. Sopimus määrittää myös sopijapuolten vastuut ja velvollisuudet tontin hallinnan, rakentamisen, kunnossapidon ja käytön osalta.

TON TIN JAKAMINEN

Tontin pinta-ala on 3831 m² ja voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 800 k-m².

Kullakin sopijapuolella on yksinomainen hallinta- ja käyttöoikeus sopimuksen liitteenä olevaan hallinnanjakokarttaan merkittyyn hallinta-alueeseen siten, että sopijapuoli A hallinnoi aluetta "A", sopijapuoli B hallinnoi aluetta "B" ja sopijapuoli C hallinnoi aluetta "C". Loppuosa tontista on sopijapuolten yhteisessä hallinnassa.

Tontin rakennusoikeus jakautuu hallinta-alueiden A, B ja C kesken.

Hallinta-alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja määräosat ovat:

	pinta-ala	rakennusoikeus	määräosa
Hallinta-alue A	1200 m ²	260 k-m ²	260/800
Hallinta-alue B	1042 m ²	260 k-m ²	260/800
Hallinta-alue C	950 m ²	280 k-m ²	280/800
yhteisessä hallinnassa	639 m ²		
yhteensä	3831 m ²	800 k-m ²	800/800.

Hallinta-alueeseen kohdistuvaa rakennusoikeutta ei voi siirtää toiselle hallinta-alueelle.

Mahdollinen tontille osoitettava lisärakennusoikeus

Mikäli tontille osoitetaan myöhemmin lisää rakennusoikeutta, jonka sijaintia ei ole yksilöity, jaetaan lisärakennusoikeus sopijapuolten kesken heidän omistamiensa tontin määräosien mukaisessa suhteessa.

Mikäli tontille osoitetaan myöhemmin lisää rakennusoikeutta, jonka sijainti on yksilöity, sopijapuolet eivät ole missään tilanteessa puolin eikä toisin oikeutettuja vaatimaan toisilta sopijapuolilta korvausta sopijapuolille mahdollisesti tulevasta yksilöidystä lisärakennusoikeudesta eivätkä velvollisia maksamaan korvausta toisille sopijapuolille samastaan yksilöidystä lisärakennusoikeudesta.

YHTEISESSÄ HALLINNASSA OLEVAN ALUEEN KÄYTTÖ

Yhteisessä hallinnassa olevan alueen käytöstä, rakentamisesta ja kunnossapidosta sopijapuolet vastaavat yhdessä sekä rakentamisen ja kunnossapidon kustannuksista yhtä suurin osuuksin.

Kulkuyhteys hallinta-alueille järjestetään yhteisessä hallinnassa olevan alueen kautta. Sopijapuolten yhteinen jätteiden kokoamispaikka sijoitetaan yhteisessä hallinnassa olevalle alueelle.

Sopijapuolilla on oikeus sijoittaa yhteisessä hallinnassa olevalle alueelle omia johtoja. Kukin sopijapuoli vastaa omien johtojensa rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä näiden kustannuksista. Johtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua tarpeetonta haittaa muille sopijapuolille. Sopijapuoli vastaa kustannuksellaan yhteisessä hallinnassa olevan alueen ennallistamisesta kohtuullisessa ajassa rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteidensä jälkeen. Rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteistä on ilmoitettava etukäteen mahdollisimman hyvissä ajoin muille sopijapuolille.

RAKENNUSHANKKEIDEN TOTEUTUS

Kukin sopijapuoli on velvollinen toteuttamaan rakennushankkeensa siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa muille sopijapuolille.

RAKENNUSTEN SIJAINNIT JA KESKINÄISET ETÄISYYDET

Rakennukset tulee sijoittaa asemakaavan mukaiselle rakennusalalle.

Rakennusten tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä asemakaavan mukaisen rakennusalan sisäpuolella sijaitsevan hallinta-alueen rajasta, elleivät hallinta-alueiden haltijat keskenään erikseen toisin sovi.

SUOSTUMUS MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISIIN LUPIIN

Sopijapuolet oikeuttavat sopijapuolet ilman toisten sopijapuolten suostumusta hakemaan tarvitsemansa rakennus-, toimenpide-, maisematyö- ja purkuluvat sekä asioimaan yksin viranomaisten kanssa hallinnassaan olevaa aluetta koskevissa asioissa.

Yhteisessä hallinnassa olevaa aluetta koskevissa asioissa ja luvissa sopijapuolet toimivat yhdessä.

KUNNALLISTEKNIikka

Sopijapuolet hankkivat ensisijaisesti omat liittymät kunnallistekniisiin verkostoihin. Mikäli tämä ei ole mahdollista, hankkivat sopijapuolet tarvittaessa yhteisen liittymän. Yhteisen liittymän ja yhteisten johtojen (yhteisen osuuden)

rakentamisesta ja kunnossapidosta sopijapuolet vastaavat yhdessä sekä näiden kustannuksista yhtä suurin osuuksin. Kukin sopijapuoli vastaa omien liittymiensä ja omien johtojensa rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä näiden kustannuksista.

SOPIMUKSEN KIRJAAMINEN ERITYISENÄ OIKEUTENA

Tämä sopimus kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin parhaalla etusijalla tonttiin kohdistuvana erityisenä oikeutena. Sopimus tulee sitomaan myös tontin määräosien mahdollisia uusia omistajia.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO, MUUTTAMINEN JA IRTISANOMINEN

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi.

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kaikkien sopijapuolten allekirjoittamalla kirjallisella päätöksellä, joka liitetään tähän sopimukseen.

Tämä sopimus voidaan kirjallisesti irtisanoa päättymään kuuden (6) kuukauden kuluttua irtisanomisesta, jos kiinteistön yhteisomistus lakkaa.

Tämän sopimuksen muuttaminen ja irtisanominen edellyttävät pantinhaltijoiden suostumusta.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Sopijapuolen myydessä tai muulla tavoin luovuttaessa tontin määräosan tulee hänen huolehtia, että luovutuksensaaja tulee tietoiseksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekirjoituksellaan itseään sitovaksi.

Mikäli joku sopijapuoli tai taho, jolle tämä sopimus on myöhemmin siirretty, laiminlyö velvollisuutensa sopimuksen siirtämisen osalta ja toisille sopijapuolille aiheutuu tästä haittaa tai vahinkoa, on laiminlyöjä velvollinen korvaamaan aiheutuneen vahingon ja haitan toisille sopijapuolille.


ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset riitaisuudet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli sopimusta koskevia riitoja ei neuvotteluteitse pystytä ratkaisemaan, ratkaistaan ne tontin sijaintipaikan mukaan määräytyvässä yleisessä tuomioistuimessa.

Tätä sopimusta on tehty viisi (5) kappaletta, kolme sopijapuolille, yksi Kauniaisten kaupungille ja yksi sopimuksen kirjaamista varten.

Kauniaisissa 17 . 4 . 2019

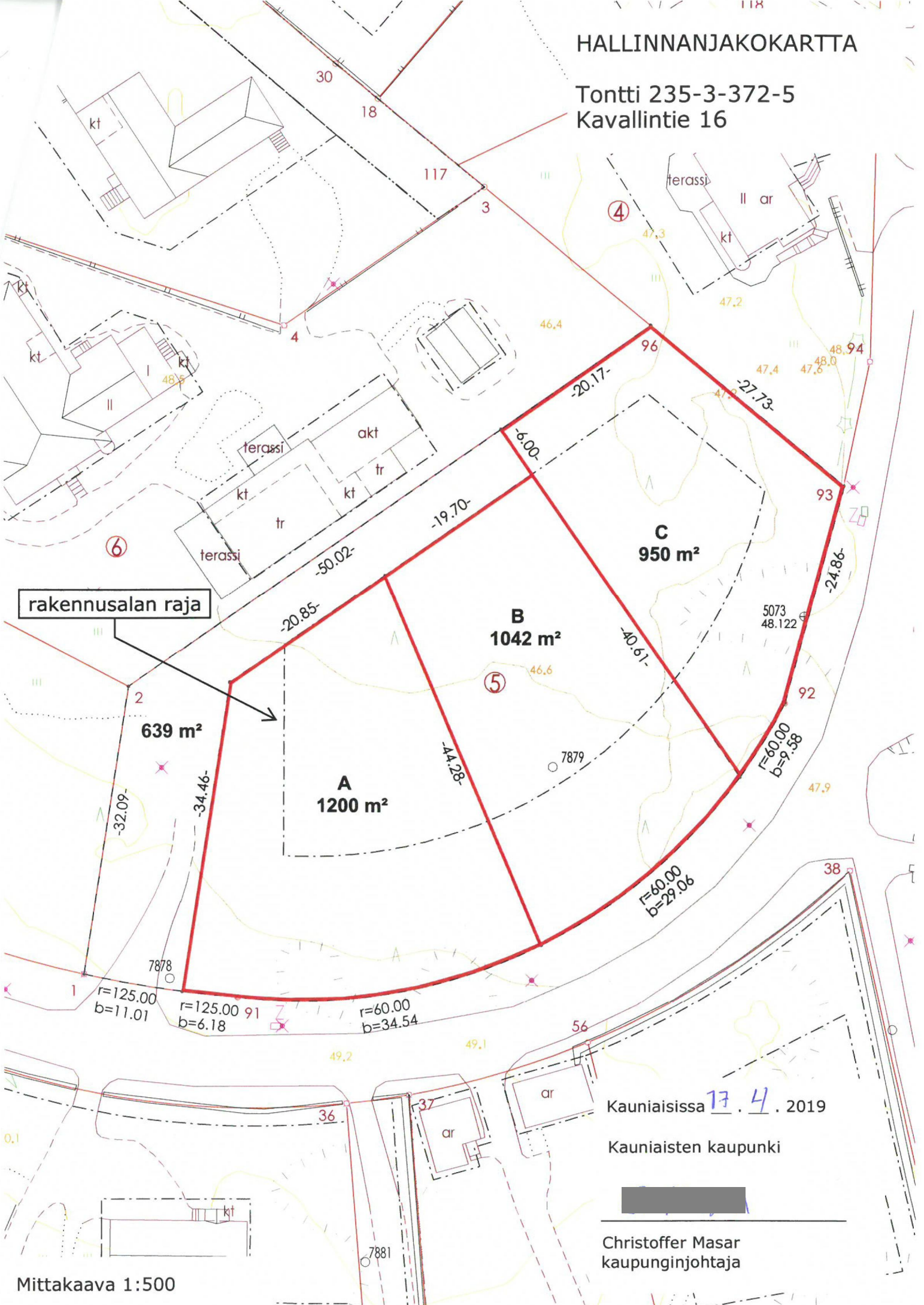
Kauniaisten kaupunki


Christoffer Masar
kaupunginjohtaja

LIITE Hallinnanjakokartta

HALLINNANJAKOKARTTA

Tontti 235-3-372-5
Kavallintie 16



rakennusalan raja

639 m²

A
1200 m²

B
1042 m²

C
950 m²

Mittakaava 1:500

Kauniaisissa 17.4.2019

Kauniaisten kaupunki

Christoffer Masar
kaupunginjohtaja