

RAKENNUSRASITTEEN PERUSTAMINEN

Rakennusvalvonnan ohjeita nro 45



LAHDEN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennusvalvonta

17.2.2021

- Rakennusrasitehakemus
- Rakennusrasitteita koskevat säännökset
 - Maankäyttö- ja rakennuslain 158 - 160 §
 - Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 - 81 §
- Rakennusrasitteita koskevat maksut
- Yhteisjärjestelypäätös
 - Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §
- Kiinteistörasite
 - Kiinteistönmuodostamislain 154 §
- Hakemusmalli
- Malleja rakennusrasitesopimuksista
 - Sopimus palomuurin rakentamatta jättämisestä
 - Sopimus kattoräystään ulottamisesta toiselle tontille
 - Sopimus yhteisestä seinästä, perustuksista, ovesta

Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite). **Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti. Vuokratonttien kohdalla myös maanomistaja on asianosainen.** Lahden kaupungin puolesta sopimuksen allekirjoittaa ja hyväksyy kaupungingeodeetti (sopimuskappaleet toimitetaan Lahden kaupungin maankäyttöön ja aluehankkeisiin).

Rakennusrasite tarkoittaa sanansa mukaisesti rakennukseen tai rakennuksesta maa-alueeseen kohdistuvaa rasitetta. **Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä oleva luettelo rasitetyypeistä on tyhjentävä eli muunlaisia rakennusrasitteita ei voida perustaa.** Rakennusrasitteesta ja yhteisjärjestelystä tehdään kiinteistörekisteriin merkintä.

Rakennusrasitteiden lisäksi on olemassa kiinteistörasitteita, jotka kohdistuvat maa-alueisiin (esim. johtojen sijoittaminen ja kulkuoikeudet toisen maalla). Kiinteistörasitetyypit on määritelty kiinteistönmuodostamislain (12.4.1995/554) 14 luvun 154 §:ssä. Lahden kaupungissa kiinteistörasitteita käsittelee asemakaava-alueella Lahden kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet, puh. 050 398 5386, ja haja-asutusalueilla Maanmittauslaitos Lahden toimipiste, puh. 029 530 1110.

Päätökset rakennusrasitteista ja yhteisjärjestelyistä Lahden kaupungissa tekee rakennusvalvonta, sähköposti asiakaspalvelu.rakennusvalvonta@lahti.fi.

Mikäli rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää rakennusrasitteen perustamista, ei rakennuslupaa voida myöntää ennen kuin rasitesopimus ja hakemus sen perustamiseksi sekä tarvittavat liiteasiakirjat on toimitettu rakennusvalvontaan. Pääsääntöisesti päätös rakennusrasitteesta tehdään jo ennen rakennuslupan myöntämistä.

Rakennusrasitehakemus ja tarvittavat liitteet

Rakennusrasitetta haetaan vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat. Rasitesopimuksessa on yleensä sovittu, että sopijapuolilla on toisia enempää kuulematta oikeus hakea rasitteen perustamista. Tällöin riittää vain toisen osapuolen allekirjoitus.

- Rakennusrasitteen perustamista varten tarvittavat asiakirjat:
 - hakemus rakennusrasitteen perustamiseksi
 - allekirjoitettu rasitesopimus
 - omistusoikeusselvitykset (lainhuutotodistus tai todistus vuokraoikeudesta tai kauppa-kirja tai vuokrasopimus) kaikista tonteista
 - kiinteistörekisteriotteet kaikista tonteista
 - mikäli sopijaosapuoli yhtiö (esim. As Oy), niin silloin myös
 - kaupparekisteriote
 - jäljennös yhtiön hallituksen tai yhtiökokouksen (ylimääräinen) pöytäkirjasta eli päätös siitä, että yhtiö on hyväksynyt rasitesopimuksen yhtiötä sitovaksi. Mikäli yhtiö omistaa oikeutetun kiinteistön, selvitykseksi yhtiön hyväksynnästä riittää hallituksen kokouksen pöytäkirja tai sen ote.
 - asemapiirros ja/tai rakennuspiirustus, josta käy ilmi mistä rakennusrasitteesta on sovittu
 - vuokratonttien kohdalla maanomistaja sopimuksen osapuolena ja maanomistajan sopimuksen hyväksymisasiakirja.

Rakennusrasitteita koskevat säännökset

Rakennusrasitteita säännellään maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa. Kiinteistörasitteita säännellään kiinteistönmuodostamislaisissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 – 160 §

158 §

Rakennusrasitteet

Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite). Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti. Rakennusrasite voidaan perustaa kunnan tai sen laitoksen tarpeita varten taikka yhdyskuntateknistä rakentamista varten siinäkin tapauksessa, että rasiteoikeus ei liity tonttiin tai rakennuspaikkana olevaan kiinteistöön. (11.6.2004/476)

Rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Asemakaavan edellyttämä rasite voidaan perustaa, jollei sen perustaminen ole kaavan voimaantulon jälkeen muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ilmeisen tarpeetonta tai rasitetulle kiinteistölle kohtuutonta.

Jollei rasitteen perustaminen pysyvänä oikeutena ole tarkoituksenmukaista, voidaan erityisestä syystä perustaa määräaikainen rakennusrasite, joka on voimassa määrättyyn päivään tai tapahtumaan saakka.

Rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rasitetyypeistä ja rasitteen rekisteröinnistä säädetään asetuksella.

158 a § (13.6.2018/465)

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rasite

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään.

159 §

Asemakaavan edellyttämä rasite

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite voidaan perustaa, vaikka asianosaiset eivät siitä sovikaan:

- 1) väestönsuojan, autopaikoituksen ja jätehuollon tilojen järjestämiseksi rakennukseen;
- 2) kulkuyhteyden järjestämiseksi rakennukseen muuta kiinteistöä tai yleistä jalankulkua varten, jollei asemakaavan tai tonttijaon toteuttaminen muutoin ole kohtuullisesti järjestettävissä; sekä
- 3) kiinteistöjen rajalla olevien rakennusosien tukemiseksi naapurikiinteistöön tai yhteisen seinän rakentamiseksi.

Tässä pykälässä tarkoitettu rasite voidaan perustaa myös kuntaa tai sen hallinnassa olevaa laitosta varten.

Asemakaavan edellyttämistä muista rasitteista kuin rakennusrasitteista säädetään kiinteistönmuodostamislaisissa.

160 §

Rasitejärjestely

Rakennusrasite voidaan muuttaa tai poistaa, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta tarkoituksenmukaista rakentamista, kiinteistön asianmukaista käyttöä tai hoitoa taikka asemakaavan toteuttamista.

Ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta rakennusrasite saadaan muuttaa tai poistaa, jos:

- 1) rasite on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) rasitteesta johtuva haitta on tullut rasitetulle kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä rasitteen muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) rasite vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Jollei rakennusrasitteesta taikka sen muuttamisesta tai poistamisesta johtuvasta korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 ja 81 §

80 § (27.6.2018/518)

Rakennusrasitteet

Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa maankäyttö- ja rakennuslain 158, 158 a tai 159 §:ssä tarkoitettuna rakennusrasitteena toista kiinteistöä pysyvästi tai määräajan rasittava oikeus:

- 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 palomuuuri 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**);
- 9) hyödyntää rasitetulla kiinteistöllä olevaa rakennusta tai rakennelmaa muulla 1–8 kohdassa tarkoitettuun rinnastuvalla tavalla, jos se on tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön rakentamisen tai käyttämisen vuoksi (**kolmiulotteisen kiinteistön rasite**).

81 §

Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Jos tonttijakoa tai kiinteistön rajoja muutetaan, toimitusinsinöörin tai milloin kysymys on kiinteistöjen yhdistämisestä, kiinteistörekisterin pitäjän on päätöksellään samalla oikaistava rasite muutosta vastaavaksi ja poistettava kiinteistöjaotuksen muutoksen johdosta tarpeettomiksi tulleet rasitteet. Kortteli- ja tonttinumeron muuttuessa kiinteistörekisterinpitäjä ratkaisee asian kuultuaan tarvittaessa asianosaisia.

Mitä edellä säädetään, koskee soveltuvin osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 161, 161 a, 162 - 164, 164 a ja 164 b §:ssä tarkoitettuja päätöksiä.

Kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaiset kiinteistörasitteet perustaa Lahden kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet, kiinteistöinsinööri Mika Järvelä puh. 050 398 5386, sähköposti etunimi.sukunimi@lahti.fi.

Rasitteet

154 § (13.6.2018/463)

Kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle pysyvänä rasitteena oikeus:

- 1) talusveden ottamiseen;
- 2) talusveden johtamiseen sekä talusvesijohdon 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;
- 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; sekä
- 11) kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella; kulkuyhteyttä varten tarvittava alue voidaan määritellä myös kolmiulotteisena.

Jos 1 momentissa tarkoitettuna oikeuden perustamista pysyvänä rasitteena ei olosuhteiden odotettavissa olevan muuttumisen vuoksi tai muusta erityisestä syystä ole pidettävä tarkoituksenmukaisena, voidaan sanottu oikeus perustaa määräaikaisena rasitteena. Toimituksessa on määrättävä se ajankohta, johon saakka määräaikainen rasite on voimassa. Jos on tarpeen, toimituksessa voidaan myös määrätä se tapahtuma, jonka johdosta määräaikainen rasite lakkaa ennen määräajan päättymistä. Rakennusrasitteista säädetään MRL 158 §:ssä.

Rakennusrasitteita koskevat maksut

Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan 1.12.2020/73 § hyväksymän taksan mukaan 1.2.2021 alkaen:

Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely

10.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite kultakin rasitteelta (MRL 159 §)	400 euroa
10.2 Toista kiinteistöä rasittavan oikeuden (rakennusrasitteen) perustaminen ja muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten (MRL 158 §)	400 euroa
kustakin seuraavasta rasitteesta	73 euroa
10.3 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta (MRL 161 §)	790 euroa
10.4 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (päätös yhteisjärjestelystä MRL 164 §)	790 euroa

Yhteisjärjestelypäätös

Yhteisjärjestelyssä voidaan samalla kertaa päättää useampaa kiinteistöä koskevista järjestelyistä yhden kiinteistön omistajan aloitteesta. Muita järjestelyä koskevia kiinteistön omistajia ja haltijoita on kuultava, mutta mitään ehdotonta vaatimusta suostumuksen saamisesta kaikilta ei ole. **Yhteisjärjestelyssä on aina kysymys asemakaavan toteuttamisesta ja sen takia tarvittavista järjestelyistä. Yhteisjärjestelyä voidaankin hakea vain sellaisista asioista, jotka on sisällytetty kaavaan.** Tällaisia asioita voivat olla esim. yhteiset leikki- tai pysäköintialueet.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 164 §

Kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös 164 §

Jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Yhteisjärjestelyä koskevaan päätökseen tulee sisältyä järjestelysuunnitelma. Siinä määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Määräys yhteisjärjestelystä saadaan antaa, jos järjestely pysyvästi edesauttaa usean kiinteistön käyttöä eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta. Jolleivät asianosaiset sovi järjestelyyn liittyvistä korvauksista, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Yhteisjärjestelyä koskevalla päätöksellä perustettujen oikeuksien rekisteröinnistä säädetään asetuksella.

164 a § (13.6.2018/465)

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen yhteisjärjestely

Jos kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi on tarpeen tehdä usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi kaikkien kiinteistönomistajien sopimuksesta tai yhden kiinteistönomistajan aloitteesta muita kiinteistönomistajia ja -haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä. Yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä 164 §:n 2 – 4 momentissa säädetään.

164 b § (13.6.2018/465)

Yhteisjärjestelyn muuttaminen ja poistaminen

Yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen noudattaen, mitä 160 §:ssä säädetään rasiin muuttamisesta ja poistamisesta.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään yhteisjärjestelyn muuttamisen ja poistamisen rekisteröinnistä.

HAKEMUSMALLI

Lahden kaupunki
Rakennusvalvonta
Askonkatu 2
15100 LAHTI

HAKEMUS RAKENNUSRASITTEEN PERUSTAMISEKSI

Haemme oheisen xx.x.20xx allekirjoitetun rakennusrasitesopimuksen mukaisten rasitteiden perustamista.

Rakennusrasitteen perustamisen kustannukset maksaa/maksavat xx

Lisätietoja hakemuksesta antaa ym. lisätiedot.

Lahdessa xx.xx.20xx

Ville Virtanen	Kalle Karjunen
os.	os.
puh.	puh.
sähköposti:	sähköposti

LIITTEET

MALLEJA RAKENNUSRASITESOPIMUKSISTA

Rasitesopimus on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien asianosaisten on allekirjoitettava sopimus. Asianosaisia ovat maanomistajat ja tontin vuokralaiset. Vuokratontin osalta edellytetään sekä maanomistajan että vuokralaisen allekirjoitusta.

Mikäli asianosaiset eivät ole sopineet asiasta kirjallisesti keskenään ja jos rakennusrasitteen tai yhteisjärjestelypäätöksen perustamisen tai muuttamisen hakemus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 159, 160 tai 164 §:iin, kuuluu päätösvalta asiassa rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle.

Rakennusrasitteet ovat tyyppipakkoperiaatteen alaisia eikä muista kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä nimenomaan mainituista asioista voida rakennusrasitteita perustaa.

Sopimus palomuurin rakentamatta jättämisestä (esim. Kariston alue)

RAKENNUSRASITESOPIMUS

Sopijapuolet

1. Sukunimi + etunimet (SOTU) ja sukunimi + etunimet (SOTU)

osoite: xxxx, 15xxx LAHTI

Lahden kaupungin Järvenpää kaupunginosan korttelin xxxxx tontin numero xx omistajina (tai vaihtoehtoisesti vuokralaisina) (kiinteistötunnus 398-17-xxx-x, kiinteistön osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI)

sekä

2. Sukunimi + etunimet (SOTU)

osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI

Lahden kaupungin Järvenpää kaupunginosan korttelin xxxxx tontin numero x vuokralaisena (tai vaihtoehtoisesti omistajana) (kiinteistötunnus 398-17-xxx-y, kiinteistön osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI)

Taustaa

Tonttien 398-17-xxx-x ja 398-17-xxx-y asuinrakennukset rakennetaan rajalla vastakkain siten, että se edellyttäisi palomuurin rakentamista

Rasitesopimus

1. Sopijapuolet ovat tänään sopineet palomuurin rakentamatta jättämisestä asuinrakennusten välille. Molemmat tontit ovat sekä oikeutettuja että rasiitettuja.

2. Kumpikin vastaa omista rakentamis- ja ylläpitokuluista eikä rasiitteesta makseta korvauksia puolin eikä toisin.

3. Kummallakin sopijapuolella on toisia enempää kuulematta oikeus hakea ja saada rakennusrasite perustetuksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi.

4. Rakennusrasitteen perustamiseen liittyvät kustannukset sopijapuolet maksavat puoliksi / tai vaihtoehtoisesti jompikumpi.

Tätä sopimusta on tehty (3) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi rakennusrasitteen perustavalle Lahden rakennusvalvonnalle.

Lahdessa x. päivänä xxxkuuta 20xx

Allekirjoitus

nimi

Tontin 398-17-xxx-x vuokralaisina

Allekirjoitus

nimi

Allekirjoitus

nimi

Tontin 398-17-xxx-y omistajana

Todistavat:

2 henkilöä (ei lähisukulaisia sopijaosapuolille, todistajat voivat olla keskenään sukulaisia)

Sopimus kattoräystään ulottamisesta toiselle tontille

RAKENNUSRASITESOPIMUS

Sopijapuolet

1. Sukunimi + etunimet (SOTU) ja sukunimi + etunimet (SOTU)

osoite: xxxx, 15xxx LAHTI

Lahden kaupungin xx kaupunginosan korttelin xxxxx tontin numero xx omistajina (tai vaihtoehtoisesti vuokralaisina) (kiinteistötunnus 398-xx-xxx-x, kiinteistön osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI) sekä

2. Sukunimi + etunimet (SOTU)

osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI

Lahden kaupungin xx kaupunginosan korttelin xxxxx tontin numero x vuokralaisena (tai vaihtoehtoisesti omistajana) (kiinteistötunnus 398-xx-xxx-y, kiinteistön osoite: xxxx, 15xxx LAHTI)

Taustaa

Tontilla 398-xx-xxx-x olevan rakennuksen kattomuutoksesta johtuen päätyräystä ulottuu tontin 398-xx-xxx-y puolelle.

Rasitesopimus

1. Tontilla 398-xx-xxx-x on rasitteena pysyvä oikeus ulottaa tontilla olevan rakennuksen kattomuutoksesta johtuva päätyräystä tontin 398-xx-xxx-y puolelle enintään 40 senttimetriä. Katolle kertyvä vesi ja lumi on johdettava tontin 398-xx-xxx-x puolelle.

2. Edellä 1-kohdassa tarkoitetuista rakentamis- ja ylläpitokuluista vastaa tontin 398-xx-xxx-x omistaja (tai vaihtoehtoisesti vuokralainen) eikä rasitteesta makseta korvauksia puolin eikä toisin. saada rakennusrasite perustetuksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi.

3. Kummallakin sopijapuolella on toisia enempää kuulematta oikeus hakea ja saada rakennusrasite perustetuksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi.

4. Rakennusrasitteen perustamiseen liittyvät kustannukset maksaa tontin 398-xx-xxx-x omistaja (tai vaihtoehtoisesti vuokralainen)

Tätä sopimusta on tehty (3) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi rakennusrasitteen perustavalle Lahden rakennusvalvonnalle.

Lahdessa x. päivänä xxxkuuta 20xx

Allekirjoitus	Allekirjoitus
nimenselvennys	nimi
Tontin 398-17-xxx-x vuokralaisina	

Allekirjoitus
nimi
Tontin 398-17-xxx-y omistajina

Todistavat:

2 henkilöä (ei lähisukulaisia sopijaosapuolille, todistajat voivat olla keskenään sukulaisia)

Sopimus yhteisestä seinästä, perustuksista, ovesta

RAKENNUSRASITESOPIMUS

Sopijapuolet

1. Sukunimi + etunimet (SOTU) ja sukunimi + etunimet (SOTU)

osoite: xxxx, 15xxx LAHTI

Lahden kaupungin xx kaupunginosan korttelin xxxxx tontin numero xx omistajina (tai vaihtoehtoisesti vuokralaisina) (kiinteistötunnus 398-xx-xxx-x, kiinteistön osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI)

sekä

2. Sukunimi + etunimet (SOTU)

osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI

Lahden kaupungin xx kaupunginosan korttelin xxxxx tontin numero x vuokralaisena (tai vaihtoehtoisesti omistajana) (kiinteistötunnus 398-xx-xxx-y, kiinteistön osoite: xxxxx, 15xxx LAHTI)

Rasitesopimus

1. Sopijapuolet ovat tänään sopineet

- yhteisestä seinästä tonttien rajalla olevilla rakennuksilla (liitteenä olevan rakennuspiirustuksen punaisella värillä merkitty kohta);

- rakennusten perustusten ulottamista toistensa tonttien puolelle sekä käyttää toisen tontilla olevan rakennuksen perustuksia omalla tontilla olevan rakennuksen perustusten perustamiseen (liitteenä olevan rakennuspiirustuksen keltaisella värillä merkitty kohta); ja

- oviaukon rakentamisesta tonttien rajalla olevaan seinään (liitteenä olevan rakennuspiirustuksen vihreällä värillä merkitty kohta).

Molemmat tontit ovat tässä kohdassa tarkoitetuissa rasitteissa sekä oikeutettuja että rasiitettuja.

2. Rasitteiden edellyttämästä kunnossapidosta vastaavat kumpikin tontinomistaja omalla tontillaan olevan seinän- ja perustuksenosan osalta.

3. Rasitteista ei makseta korvauksia puolin eikä toisin.

4. Kummallakin sopijapuolella on toisia enempää kuulematta oikeus hakea ja saada rakennusrasite perustetuksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi.

5. Rakennusrasitteiden perustamiseen liittyvät kustannukset sopijapuolet maksavat puoliksi / tai vaihtoehtoisesti jompikumpi

Tätä sopimusta on tehty (3) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi rakennusrasitteen perustavalle Lahden rakennusvalvonnalle

Lahdessa x. päivänä xxxkuuta 20xx

Allekirjoitus Allekirjoitus
nimenselvennys nimi
Tontin 398-17-xxx-x vuokralaisina

Allekirjoitus
nimi
Tontin 398-17-xxx-y omistajina

Todistavat:

2 henkilöä (ei lähisukulaisia sopijaosapuolille, todistajat voivat olla keskenään sukulaisia)
