

Maanvuokralaisen suostumus rasitteeseen ja rakentamisvelvoitteen uudistaminen

Vuokranantaja: Porvoon kaupunki, Y 1061512-1, jäljempänä vuokranantaja
PL 23, 06101 Porvoo

Vuokralainen: Cassandras Trädgård Ab Y 3126961-9
Våloxvägen 1034, 07450 VOOLAHTI

Vuokrasopimusten kohteet

Voimassa olevan asemakaavan 449 mukaan tonttien alue:

1. 638-9-776-8 kirjaamaton, Maalarinkuja 1, 06150 PORVOO, merkinnällä KTY-3, eli toimitilarakennusten korttelialue
2. 638-9-776-12 laitostunnus 1, Maalarinkuja 3–5, 06150 PORVOO, merkinnällä TY-7, eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Vuokranantaja on kahdella erillisellä 3.3.2022 allekirjoitetulla maanvuokralain 5 luvun mukaisella maanvuokrasopimuksella vuokrannut kahden tontin alueet määräajaksi 1.3.2022- 1.3.2053.

Tällä sopimuksella

1. Vuokralainen suostuu, että tonttien 638-9-776-8 ja 12 väliin rakennetaan oja. Ojaa varten muodostetaan kiinteistönmuodostamislain 154.1,3 mukainen rasite veden johtamiseen maan kuivattamista varten Porvoon kaupungin hyväksi KML 155§. Rasitettu alue on 3 m leveä molemmin puolin tonttien yhteistä rajaa pisteestä 28–30. Tarkemmin liitekartassa.
- Oikeutettu voi hakea ja saada rasitteen merkitsemistä maanmittaustoimituksessa vuokralaista kuulematta kustannuksellaan.
2. Kaupunki rakentaa tonttien väliin tässä sopimuksessa tarkoitetun ojan ja tarvittavat kaivoliittymät rasitettavalle maalle. Ojan ylläpidosta ja valvonnasta vastaa tonttien 8 ja 12 haltijat yhteisvastuullisesti. Tonttia edelleen luovuttaessa, luovuttaja vastaa ehdon liittämisestä luovutuskirjaan ja luovutuksen saajan tiedottamisesta ylläpito- ja valvontavastuista.
3. Tonttien haltijoilla on oikeus käyttää rasitettavaa aluetta kuten parhaaksi katsovat. Käyttö ei saa vaikeuttaa ojan ylläpitoa tai valvontaa.
4. Tonttien haltijoilla on oikeus siirtää oja putkeen kustannuksellaan. Siirtoon tulee hankkia Porvoon kaupungin kaupunki-infran kirjallinen ennakkohyväksyntä.
5. Rasitteesta tai suostumuksesta ei peritä tai makseta korvauksia.

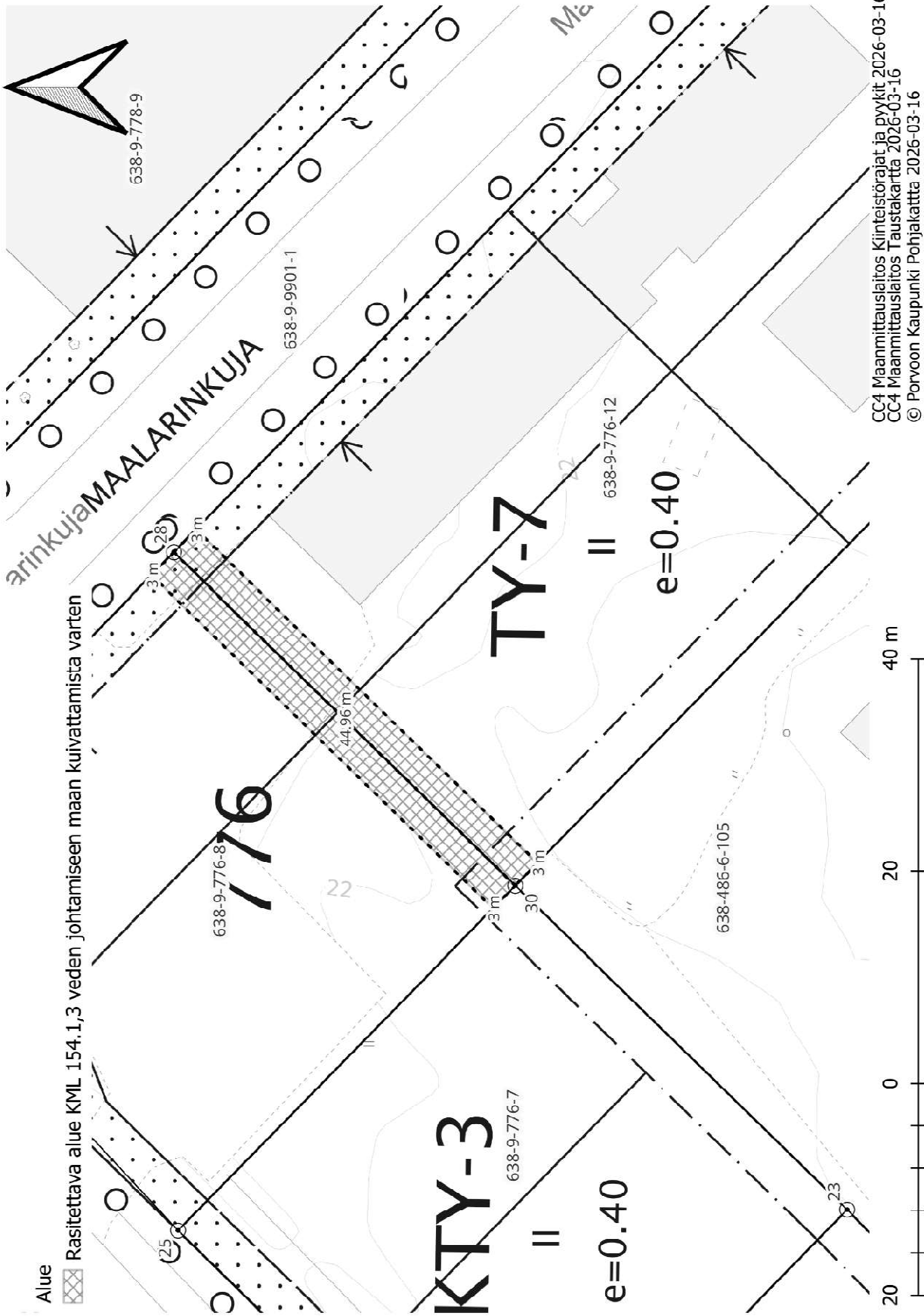
6. Porvoon kaupunki palauttaa tontin 638-9-776-8 vuokralaiselle rakentamisveloitteen rikkomisesta perityt x euroa, 14 vrk tämän sopimuksen allekirjoituksesta. Osapuolet toteavat, ettei tontti ole ollut rakennettavissa ilman ojalla toteutettavaa peruskuivatusta.
7. Osapuolet uudistavat tontin 638-9-776-8 maanvuokrasopimuksen kohdan 2.2 Rakentamisveloitteen. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, mahdollisten rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakentamislain 122 § tai 123 §:n edellyttämän katselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.
8. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoa 7 tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, sopimussakkoa kuten alkuperäisen maanvuokrasopimuksen kohdassa 6.8 on sovittu vuotuista vuokranmaksua kaksinkertaisen määrän.

Allekirjoitukset

Porvoossa ___/___2026

Cassandras Trädgård Ab

Porvoon kaupunki



Alue

☒ Rasitettava alue KML 154.1,3 veden johtamiseen maan kuivattamista varten

arinkujen MAALARINKUJA

KTY-3

638-9-776-7

||

e=0.40

TY-7

638-9-776-12

||

e=0.40

176

638-9-776-8

22

44.96 m

30 m

3 m

3 m

28

3 m

538-9-778-9

638-9-9901-1

638-486-6-105

23

20

0

20

40 m

CC4 Maanmittauslaitos Kiinteistörajat ja pyykit 2026-03-16
 CC4 Maanmittauslaitos Taustakartta 2026-03-16
 © Porvoon Kaupunki Pohjakartta 2026-03-16