

**SOPIMUS POSTIPUISTON KORTTELIN 17117 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ**

**KOSKIEN:**

**HELSINGIN KAUPUNGIN 17. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 17117 TONTTEJA 1, 2, 3, 5 JA 6**

## SISÄLLYS

OSAPUOLET .....	4
1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS .....	5
2 MÄÄRITELMÄT.....	5
3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET .....	6
4 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET.....	6
4.1 Yhteisjärjestelyn perusteet.....	6
4.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma.....	7
4.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen.....	7
5 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	8
5.1 Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteinen piha-alue ja kulkuyhteydet piha-alueella .....	8
5.1.1 Järjestelyn sisältö .....	8
5.1.2 Rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako.....	8
5.1.3 Pih-alueen omistus ja vaaranvastuu .....	9
5.1.4 Ylläpito-, peruskorjaus ja uusimisvastuu.....	9
5.2 Hulevesien johtaminen piha-alueella .....	9
5.3 Tonttien 1, 2, 3 ja 4 perustus- yms. rakenteisiin liittyvät pysyvät sijoittamis- yms. oikeudet.....	9
5.4 Palomuurien rakentamatta jättäminen .....	9
5.5 Sopimusalueen pelastustiet ja pelastuslaitoksen pelastuspaikat.....	9
5.6 Tonttien kunnallistekniset liittymät ja yhteydet.....	10
5.7 Tonteille sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit .....	10
5.8 Tontteja 5 ja 6 palveleva jätehuone Tontin 6 alueella.....	10
5.9 Maalämpö.....	10
6 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN .....	10
6.1 Yhteinen Ylläpito.....	10
6.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi.....	11
6.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana.....	11
7 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN .....	12
8 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN .....	12
9 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET .....	13
10 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET .....	13
11 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS.....	13
12 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI.....	14
13 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI .....	14
14 RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	14
15 VASTUUN RAJAUS.....	14

16 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO .....	15
17 SOPIMUSKAPPALEET .....	15
18 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET .....	16

**OSAPUOLET**

- (A) **Tontti 91-17-117-1**  
Asunto Oy Helsingin Rullakkotori  
Y-tunnus: 3322867-7  
Osoite: c/o TA-Yhtymä Oy, Kutojantie 6-8, 02630 Espoo  
Tontin 91-17-117-1 vuokralainen  
(jäljempänä: "**Tontti 1**")
- (B) **Tontti 91-17-117-2**  
Asunto Oy Helsingin Postinkulku  
Y-tunnus: 3339841-4  
Osoite: c/o Fira Rakennus Oy, Teknobulevardi 3-5, 01530 Vantaa  
Tontin 91-17-117-2 tulevana omistajana tai vuokralaisena  
(jäljempänä: "**Tontti 2**")
- (C) **Tontti 91-17-117-3**  
Perustettavan yhtiön lukuun  
Y-tunnus: (yhtiö vielä perustamatta)  
Osoite: c/o Fira Rakennus Oy, Teknobulevardi 3-5, 01530 Vantaa  
Tontin 91-17-117-3 tulevana omistajana tai vuokralaisena  
(jäljempänä: "**Tontti 3**")
- (D) **Tontti 91-17-117-5**  
Perustettavan yhtiön lukuun  
Y-tunnus: (yhtiö vielä perustamatta)  
Osoite: c/o Fira Rakennus Oy, Teknobulevardi 3-5, 01530 Vantaa  
Tontin 91-17-117-5 tulevana omistajana tai vuokralaisena  
(jäljempänä: "**Tontti 5**")
- (E) **Tontti 91-17-117-6**  
Perustettavan yhtiön lukuun  
Y-tunnus: (yhtiö vielä perustamatta)  
Osoite: c/o Fira Rakennus Oy, Teknobulevardi 3-5, 01530 Vantaa  
Tontin 91-17-117-6 tulevana omistajana tai vuokralaisena  
(jäljempänä: "**Tontti 6**")
- (F) **Helsingin kaupunki**, jota edustaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu, tontit-yksikkö (jäljempänä: "**Kaupunki**")  
Y-tunnus: 0201256-6  
Osoite: PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 omistajana.

Edellä todetut osapuolet (A)–0 jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää. Edellä todetut (A)–(C) jäljempänä yhdessä "**Yhtiöt**" ja erikseen "**Yhtiö**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Tontti 1, Tontti 2, Tontti 3, Tontti 5 ja Tontti 6 jäljempänä yhdessä ”**Tontit**” ja erikseen ”**Tontti**” siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista.

## 1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 1.1 Tällä sopimuksella sovitaan 6.7.2018 voimaantulleen Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan asemakaavamuutoksen nro. 12375 toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Edellä todettu kortteli 17117 jäljempänä: ”**Sopimusalue**”.
- 1.2 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 1.3 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Tonttien ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.
- 1.4 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu ja sinne toteutettavat ratkaisut ovat osittain keskeneräisiä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita.

## 2 MÄÄRITELMÄT

- 2.1 Edellä tässä sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

”Yhteispiha”	Tarkoittaa Tonteille 1, 2, 3, 5 ja 6 sijoittuviin rakennuksiin rajautuvaa korttelin sisälle muodostuvaa yhteistä piha-aluetta sille sijoitettavat Pihavarusteet (määritelty seuraavassa) mukaan lukien.
”Pihavarusteet”	Tarkoittaa kaikkia Yhteispihalla olevia Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteiskäyttöön tarkoitettuja mahdollisia penkkejä, pöytiä, leikkipaikan varusteita, pinnoituksia, polkupyörätelineitä, istutuksia, kalusteita, koneita, laitteita, sekä muita vastaavia yhteisessä käytössä olevia kohteita, joita ei lueta kuuluvaksi Talotekniikkaan.
”Osapuolet”	Tarkoittaa edellä kohdassa 0 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.

"Rakennus- oikeuksien suhde"	Tarkoittaa Osapuolien omistamien tai hallitsemien Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 asemakaavan ja tonttijaon mukaista asuinrakennusoikeuksien suhdetta. Yhtiöiden omistamien tai hallitsemien tonttien asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet ovat: Tontti 1: 3900 kem <sup>2</sup> 20,3% Tontti 2: 4620 kem <sup>2</sup> 24,0% Tontti 3: 3825 kem <sup>2</sup> 19,9% Tontti 5: 3995 kem <sup>2</sup> 20,8% Tontti 6: 2890 kem <sup>2</sup> 15,0% Yhteensä: 19230 kem <sup>2</sup>
"Sopimus- alue"	On määritelty kohdassa 1.1.
"Talotek- niikka"	Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, asuinrakennukseen tai Pysäköintilaitokseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakenneosia, koneita ja laitteita ym.: lämmitys, vesi ja viemärit (mm. veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät, sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.
"Yhtiöt"	Tarkoittaa edellä Osapuolet-kohdassa lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia A-E
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia ja kunnossapitoa. Lisäksi tässä sopimuksessa Ylläpitoon luetaan kuuluvan myös tavanomainen vakuuttaminen.

### 3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 3.1 Tämän sopimuksen liitteenä on viisi (5) piirustusta tai piirustussarjaa.
- 3.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

### 4 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

#### 4.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 4.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin tontin osalta kiinteistörekisteriin.

- 4.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteisten toimintojen sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta.

## 4.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 4.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.
- 4.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 sekä niille sijoitettavien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 4.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.
- 4.2.4 Osapuolten velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu kohdassa 12.

## 4.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 4.3.1 Yhtiöiden omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 4.3.2 Yhtiöt luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, Ylläpitää, peruskorjata ja uusia omistamallaan tai hallitsemallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 4.3.3 Yhtiöt myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien rajoille ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne on tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 4.3.4 Yhtiöt sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen miehen tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, talotekniisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 4.3.5 Yhtiöt toteavat, että suunnitelmat Sopimusalueelle toteutettavaa kokonaisuutta koskien ovat osittain keskeneräisiä, ja vielä ei välttämättä ole edellytyksiä sopia yksityiskohtaisesti kaikista Sopimusalueelle tulevista rasiteluonteisista tai muista yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista asi-

oista. Tästä johtuen Yhtiöt ovat velvollisia täydentämään tässä sopimuksessa kuvattua yhteisjärjestelyä edellä todetulla tavalla ja tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Yhtiöt sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, Ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

- 4.3.6 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, eikä jonkin järjestelyn kohteena olevalla kiinteistöllä ole oikeutta korvaukseen, ellei ko. järjestelyn osalta tässä sopimuksessa nimenomaisesti todeta toisin tai Osapuolet myöhemmin kirjallisesti joltakin osin toisin sovi.

## 5 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

### 5.1 Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteinen piha-alue ja kulkuyhteydet piha-alueella

#### 5.1.1 Järjestelyn sisältö

- 5.1.1.1 Yhteispiha muodostuu kortteliin 17117 rakennettavien rakennusten rajaamasta, korttelin sisäpihalle Yhtiöiden tonteille muodostuvasta yhteisestä piha-alueesta. Tässä tarkoitettu yhteinen piha-alue on yhtäläisesti Yhtiöiden käytössä. Yhtiöiden yhteinen piha-alue on kuvattu **Liitteenä 5.1.1.1** olevassa pihasuunnitelmassa. Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteiselle piha-alueelle sijoitetaan jalankulku- ja ajoyhteyksiä, jotka palvelevat Tontteja 1, 2, 3, 5 ja 6 siten kuin **Liitteestä 5.1.1.1** ilmenee. Piha-alueelle sijoitetaan ja katsotaan kuuluvaksi mm. valaisimia, penkkejä, leikki- ja oleskelualueita, tomutuspaikkoja, pysäköintipaikkoja, polkupyöräpaikkoja ja muita Pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja siten kuin tässä sopimuksessa tai Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 välillä erikseen sovitaan.
- 5.1.1.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että tonttien 3, 5 ja 6 piha-alueen suunnittelu on vasta luonnosvaiheessa, mutta kyseisten tonttien sisäpihoille muodostuva piha-alue tulee olemaan osa Yhteispihaa. Yhteispihan koko ja muoto on esitetty liitteessä **5.1.1.2** Piha-alueet otetaan käyttöön sitä mukaa, kuin tonteille 1, 2, 3, 5 ja 6 rakennettavat rakennukset valmistuvat.
- 5.1.1.3 Lisäksi yhteiselle piha-alueelle sijoitetaan Tontteja 1, 2, 3, 5 ja 6 palveleva pelastustie nostopaikkoineen **Liitteen 5.1.1.3** mukaisesti, sekä muita yhteisiä toimintoja siten kuin myöhemmin tarkentuvassa pihasuunnitelmassa todetaan.
- 5.1.1.4 Lisäksi yhteiselle piha-alueelle sijoitetaan Tontteja 1, 2, 3, 5 ja 6 palvelevia pysäköintipaikkoja **Liitteen 5.1.1.4** mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että kutakin tonttia palveleva pysäköintipaikka on sijoitettu kyseisen tontin alueelle.

#### 5.1.2 Rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako

- 5.1.2.1 Piha-alueet toteutetaan pääosin valmiiksi kunkin Tontin 1, 2, 3, 5 ja 6 osalta niille toteutettavien asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä. Rakennusaikaisista tilapäisjärjestelyistä sovitaan erikseen siten kuin rakentamisen vaihteellaisuudesta seuraavat tarkoituksenmukaisuussyt edellyttävät.
- 5.1.2.2 Pihavarusteiden toteutus ja hankinta sisällytetään Yhteispihan toteutusta koskevaan urakkasopimukseen so. kunkin Yhtiön asuinrakennusta koskevaan urakkasopimukseen.



- 5.1.2.3 Siltä osin, kuin Tontit 1, 2, 3, 5 ja 6 sopivat tässä sopimuksessa todetun lisäksi erikseen joistakin Yhteispihan käyttöön liittyvistä seikoista tai Yhteispihalle sijoitettavista toiminnoista ja rakenteista, sovitaan näiden järjestelyjen aiheuttamien kustannusten jakamisesta tässä yhteydessä erikseen pitäen kuitenkin lähtökohtana kustannusten jakoa Rakennusoikeuksiensa suhteessa.

#### *5.1.3 Piha-alueen omistus ja vaaranvastuu*

- 5.1.3.1 Yhtiöt hallitsevat Tonteilla 1, 2, 3, 5 ja 6 sijaitsevaa piha-alueetta sekä omistavat Pihavarusteet kukin oman tonttinsa alueen osalta. Piha-alueen sekä Pihavarusteiden vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.

#### *5.1.4 Ylläpito-, peruskorjaus ja uusimisvastuu*

- 5.1.4.1 Yhtiöt vastaavat kukin piha-alueiden sekä Pihavarusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista omistamiensa tai hallitsemiensa Tonttien osalta. Koska Pihavarusteet ovat Yhtiöiden yhteisessä käytössä osana piha-alueita, järjestetään tässä tarkoitetut Ylläpidon toimenpiteet keskitetysti siten kuin kohdassa 7 todetun Hoitokunnan puitteissa tarkemmin sovitaan ja osana Korttelin 17117 keskitettyä Ylläpitoa siten kuin jäljempänä kohdassa 6 todetaan. Pihavarusteiden ja piha-alueen Ylläpidon kustannukset jaetaan Yhtiöiden kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.

### **5.2 Hulevesien johtaminen piha-alueella**

- 5.2.1 Koska Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 piha-alue muodostaa edellä kohdassa 5.1 todetulla tavalla yhtenäisen tontinrajoista riippumattoman kokonaisuuden, johdetaan piha-alueille kertyvät hulevedet niin ikään tontinrajoista riippumatta pois Sopimusalueelta kaupungin hulevesiviemäriin siten kuin rakentamisen edetessä täsmentyvät hulevesisuunnitelmat osoittavat.

### **5.3 Tonttien 1, 2, 3 ja 4 perustus- yms. rakenteisiin liittyvät pysyvät sijoittamis- yms. oikeudet**

- 5.3.1 Yhtiöt sallivat tontinrajoista riippumatta Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 perustusrakenteiden sijoittamisen ja pitämisen Sopimusalueella tarpeellisilta osin.
- 5.3.2 Siltä osin kuin tukianturat ja/tai muut perustusrakenteet palvelevat kahta tai useampaa Tonteista 1, 2, 3, 5 ja 6 vastaa niiden toteuttamisesta ensimmäisenä hankkeensa toteuttava Yhtiö.

### **5.4 Palomuurien rakentamatta jättäminen**

- 5.4.1 Yhtiöt sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen Tonttien välisillä rajoilla joko osittain tai kaikissa tasoissa, mikäli tarkempi viranomaisen hyväksymä suunnitelma myöhemmin osoittaa.

### **5.5 Sopimusalueen pelastustiet ja pelastuslaitoksen pelastuspaikat**

- 5.5.1 Piha-alueelle sijoitetaan kaikkia Yhtiöitä palvelevia pelastusteitä, jotka johdetaan Tontin 1, 2, 3, 5 ja 6 alueen kautta katualueelle. Nämä pelastustiet ovat osa Yhtiöiden yhteisessä hallinnassa olevaa piha-alueita, jolloin vastuu näiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista sekä näiden kustannuksista määräytyy vastaavasti, mitä edellä on todettu piha-alueen vastaavista toimenpiteistä.

- 5.5.2 Lisäksi piha-alueelle sijoitetaan Tontteja 1, 2, 3, 5 ja 6 palvelevia pelastuslaitoksen pelastuspaikkoja. Tontit vastaavat tässä tarkoitettujen pelastuspaikkojen Ylläpidosta, korjauksista, peruskorjauksista ja uusimisista yhteisesti ja siten, että kustannukset jaetaan Yhtiöiden kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 5.5.3 Lisäksi pelastuslaitoksen pelastuspaikkoja osoitetaan kaupungin katualueelta.
- 5.5.4 Sopimusaluetta palvelevat pelastusreitit ja pelastuslaitoksen pelastuspaikat on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 5.1.1.3**

## 5.6 Tonttien kunnallistekniset liittymät ja yhteydet

- 5.6.1 Tonteilla 1, 2, 3, 5 ja 6 on kullakin omat sähkö-, lämpö- ja vesi-, viemäri- ja hulevesiliittymät. Kiinteistöt liitetään Helsingin vesilaitoksen vesijohto-, jätevesi- sekä hulevesiverkostoon. Yhtiöt vastaavat itsenäisesti oman Tonttinsa liittymistä aiheutuvista kustannuksista, kuten liittymismaksuista ja kulutuksesta.

## 5.7 Tonteille sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit

- 5.7.1 Yhtiöt ovat oikeutettuja sijoittamaan omistamiensa rakennuksia palvelevat johdot, putket ja kaapelit siten, ettei näiden sijoittamisesta rakennusaikana tai sen jälkeen aiheudu toiselle Yhtiölle kohtuutonta haittaa.
- 5.7.2 Tämän mukaisesti, Yhtiöillä on oikeus kustannuksellaan sijoittaa Tonteille 1, 2, 3, 5 ja 6 tontinrajoista välittämättä ja tarvittaessa toisen Yhtiön omistamalle Tontille tarvittavat johdot, putket ja kaapelit sekä niihin liittyvät laitteet ja rakenteet. Näiden yhteyksien käytöstä, Ylläpidosta, korjauksista ja peruskorjauksista sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Yhtiöt omaa rakennustaan palvelevien teknisten laitteiden osalta. Mikäli jokin tässä tarkoitettu yhteys tai siihen liittyvä laite palvelee useampaa kuin yhtä Yhtiötä, jaetaan käytöstä, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista aiheutuvat kustannukset Yhtiöiden kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.

## 5.8 Tontteja 5 ja 6 palveleva jätehuone Tontin 6 alueella

- 5.8.1 Tontin 6 alueella sijaitsee Tontteja 5 ja 6 yhtäläisesti palveleva jätehuone. Jätehuoneen sijainti on esitetty tarkemmin Liitteessä 5.8.1
- 5.8.2 Tässä tarkoitettujen jätehuoneen ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten kustannukset jaetaan Tonttien 5 ja 6 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Tässä tarkoitettujen Ylläpito- yms. toimenpiteet järjestetään osana Sopimusalueen yhteistä Ylläpitoa siten kuin on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 6.

## 5.9 Maalämpö

- 5.9.1 Maalämmön osalta noudatetaan Helsingin kaupungin voimassa olevaa ohjeistusta.

## 6 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

### 6.1 Yhteinen Ylläpito

- 6.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteisessä käytössä olevia alueita. Yhtiöt sopivat, että tässä sopimuksessa todetut Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteisessä käytössä olevien alueiden ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet järjestetään yhteisesti riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet ja

kenellä näin on sanotuista rakenteista vaaranvastuu. Yhtiöt toteavat, että tässä tarkoitettujen yhteisessä käytössä olevien tilojen ja rakenteiden Ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistöhoitotapaa.

- 6.1.2 Piha-alueen sekä siihen liittyvän Talotekniikan, rakenteiden ja rakennelmien samoin kuin Pihavarusteiden kaikki Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset pyritään hankkimaan yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteisen huoltoyhtiön, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin yhtiö vastaa kuitenkin tontillaan sijaitsevien pihavalaisimien ja autopaikkojen lämmitys- tai lataustolppien sähkön energia- ja siirtokustannuksista itse.

- 6.1.3 Yhtiöiden tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 Ylläpitovastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden Ylläpidon mahdollisimman suuressa määrin yhdessä nimetyin tahon hoidettavaksi.

- 6.1.4 Yhtiöt sopivat erikseen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) kilpailutetaan ja valitaan.

## 6.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 6.2.1 Kaikki Piha-alueella ja/tai Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 alueella sijaitsevissa asuinrakennuksissa suoritettavat Ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Yhtiölle tai Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.

- 6.2.2 Yhtiöiden on ilmoitettava toisilleen piha-alueen käyttöön liittyvistä Ylläpitotoimien suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Yhtiöiden on ilmoitettava myös muista toimenpiteistä, jotka vaikuttavat mahdollisesti yhteispihan käyttöön. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Yhtiölle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

- 6.2.3 Mikäli Yhtiön rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Yhtiö vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen. Selvyyden vuoksi todetaan, tämä 6.2.3 kohta koskee ainoastaan Tonttien ja niille rakennettujen rakennusten Ylläpidon järjestämisen ajankohtaa, ei niiden rakentamisaikaa. Rakentamisen aikana väliaikaisjärjestelyistä vastaa urakoitsija.

## 6.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana

- 6.3.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tällä yhteisjärjestelysopimuksella on jaettu yhteisessä käytössä olevien alueiden, tilojen tai laitteiden käytöstä ja Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia, astuu kunkin Yhtiön velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta kun ko. Yhtiön omistukseen tuleva asuinrakennus otetaan käyttöön tai osittain käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

## 7 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 7.1 Kukin Yhtiöistä nimeää kaksi henkilöä, jotka yhdessä muodostavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen ("**Hoitokunta**"), joka neuvottelee ja valmistelee Yhtiöiden puolesta tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hyväksyttäväksi.
- 7.2 Hoitokunta on päätösvaltainen, kun vähintään puolet Yhtiöistä on läsnä ja läsnä olevien Yhtiöiden hallinnassa on enemmän kuin puolet Tonttien 1, 2, 3, 5 ja 6 asuinrakennusoikeusneliöistä. Yhtiöt pyrkivät yhteisymmärryksessä ja yksimielisesti ratkaisemaan hoitokunnan toimialaan liittyvät kysymykset. Mikäli Yhtiöt eivät kuitenkaan saavuta yksimielisyyttä, on asiasta äänestettävä. Kullakin Yhtiöllä on hoitokunnassa kaksi (2) ääntä. Äänestyksessä voittaa ehdotus, joka saa enemmän kuin puolet annetuista äänistä. Äänten mennessä tasan ratkaisee arpa. Mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Yhtiöistä, voidaan ko. päätös tehdä näiden Yhtiöiden yksimielisellä päätöksellä.
- 7.3 Hoitokunta aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 7.4 Yhtiöt voivat halutessaan yhdessä laatia Hoitokunnan toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen, kun kaikkien Yhtiöiden päättävät toimielimet ovat perustettu ja järjestäytyneet.
- 7.5 Hoitokunta on velvollinen kokoontumaan riittävän usein tämän sopimuksen edellyttämien asioiden edellyttämällä tavalla ja jonkin sen jäsenen pyynnöstä. Päätökset Hoitokunnassa tehdään kohdan 7.1 ja 7.2 mukaisesti. Kunkin Yhtiön tulee nimetä Hoitokuntaan edustajat, joilla on valtuudet tehdä päätöksiä Yhtiön puolesta.

## 8 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 8.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Yhtiöt hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.
- 8.2 Yhtiöt sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 8.3 Kukin Yhtiö on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan tontilleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen piha-alueen osan. Kukin Yhtiöistä hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Yhtiöillä ole oikeutta osallistua toisten Yhtiön tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon. Yhtiöt sitoutuvat toteuttamaan oman rakentamisensa korkeatasoisesti ja siten, että rakentaminen on yhtenäistä ja soveltuu saumattomasti olemassa olevaan rakennuskantaan ja muihin rakenteisiin, sekä niin että rakentamisesta aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä muille osapuolille.

- 8.4 Yhtiöt toteavat, ettei tämän sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Yhtiöt hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.
- 8.5 Yhtiöt tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää piha-alueen ja mahdollisesti toisen Yhtiön tontin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Yhtiöiden kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuusnäkökohdat huomioon, kuitenkin niin, että muille osapuolille aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.
- 8.6 Yhtiöillä ei ole oikeutta korvaukseen toisen Yhtiön rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esitä niihin perustuvia vaatimuksia, eli Yhtiöt ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä, edellyttäen että niiden vaikutukset on mahdollisuuksien mukaan minimoitu. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.
- 8.7 Kullakin Yhtiöllä on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle tontilleen rakennettavalle asuinrakennukselle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke tonttinsa alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Yhtiöt sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toinen Yhtiö voi toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

## **9 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET**

- 9.1 Yhtiöt sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttinsa uusille omistajille/vuokralaisille.

## **10 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET**

- 10.1 Yhtiöt antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä Ylläpítovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen tontin alueella.
- 10.2 Yhtiöt sitoutuvat ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Yhtiölle.

## **11 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS**

- 11.1 Yhtiöt ovat velvollisia vakuuttamaan yhteiset alueet ja niihin liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet yhteisellä kiinteistövuokauksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus hankkia/korjata tai vakuutuskorvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 11.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Yhtiöt ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan yhteiskäytössä olevista piha-alueista sekä niillä sijaitsevat Pihavarusteet mukaan lukien polkupyöräpaikat. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan aina erikseen. Mikäli yhteinen vakuuttaminen ei ole mahdollista, sopivat Yhtiöt erikseen menettelytavoista vastaavan vakuutusturvan hankkimiseksi.
- 11.3 Muilta osin Yhtiöillä on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan olevat rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokauksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen

tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

## **12 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI**

- 12.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu on osittain keskeneräistä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjakoa- yms. periaatteita. Muutoksista tähän yhteisjärjestelysopimukseen sovitaan kuitenkin aina erikseen kirjallisesti. Hoitokunnalla ei ole oikeutta tehdä tähän sopimukseen muutoksia, vaan muutokset vahvistetaan kunkin yhtiön erikseen valtuuttaman henkilön allekirjoituksella.
- 12.2 Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien, rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.
- 12.3 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

## **13 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI**

- 13.1 Osapuolilla on kullakin yksin oikeus muita enempää kuulematta hakea tämän sopimuksen kirjaamista.
- 13.2 Kirjaamisen kustannuksista vastaavat Yhtiöt yhtäläisin osuuksin.

## **14 RIITOJEN RATKAISEMINEN**

- 14.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 14.2 Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Helsingin kärjäoikeudessa.

## **15 VASTUUN RAJAUS**

- 15.1 Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.
- 15.2 Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen

ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

- 15.3 Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat em. tontin vuokralaiset/ostajat.
- 15.4 Kaupungin omistuksessa ja hallinnassa oleviin Tontteihin 2, 3, 5 ja 6 kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin tuleva vuokralainen tai omistaja. Vuokralaiselta tai omistajalta veloitettavien maksujen tulee perustua todellisiin kustannuksiin ja olla maksajan kannalta kohtuullisia sekä tarpeellisia tontin käytön kannalta. Kaupunki sitoutuu kuitenkin vastaamaan siitä, että Tonttien omistusoikeuden ja/tai vuokraoikeuden luovutusten yhteydessä tässä sopimuksessa sovitut oikeudet ja velvollisuudet siirretään sitovasti luovutuksensaajille.
- 15.5 Yhteisjärjestelysopimus tullaan liittämään tämän sopimuksen osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin /kaupparikirjoihin sopimusehtona noudatettavaksi.

## **16 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

- 16.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

## **17 SOPIMUSKAPPALEET**

- 17.1 Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

## 18 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

(Sähköiset allekirjoitukset erillisellä sivulla)

Tontin 17117/1 vuokraoikeuden haltijana  
Asunto Oy Helsingin Rullakkotori

Tontin 17117/2 tulevana vuokralaisena tai omistajana  
Asunto Oy Helsingin Postinkulku

Tonttien 17117/3, 17117/5 ja 17117/6 tulevana vuokralaisena tai omistajana perustettavien yhtiöiden lukuun  
FIRA RAKENNUS OY, [REDACTED]

Tonttien 17117/2, 17117/3, 17117/5 ja 17117/6 omistajana tulevan vuokralaisen/omistajan lukuun  
**HELSINGIN KAUPUNKI**, jota edustaa Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Tämän sopimuksen osaltamme hyväksymme ja suostumme sen merkitsemiseen kiinteistörekisteriin.

### LIITTEET:

- Liite 5.1.1.1 Pihasuunnitelma
- Liite 5.1.1.2 Yhteispihan koko ja rajat
- Liite 5.1.1.3 Pelastuspaikat ja -reitit
- Liite 5.1.1.4 Yhteispihan LE-AP
- Liite 5.8.1 Tonttien 5 ja 6 yhteinen jätepiste







Tontin rajat ja nurkkapisteet



Yhteispihan koko xxxx m<sup>2</sup> ja rajat



Tontin rajat ja nurkkapisteet



Nostopaikka



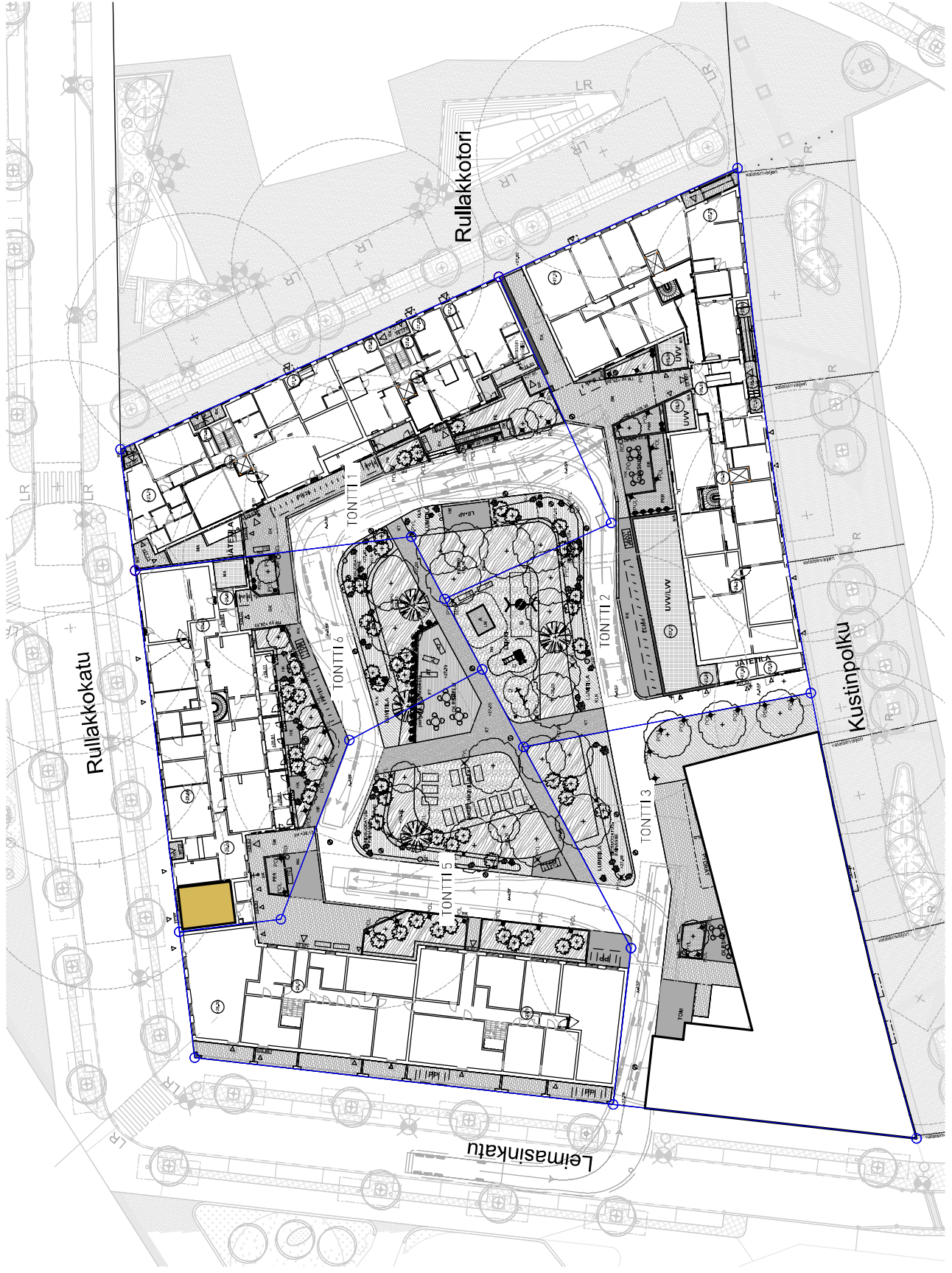
Pelastustie



Tontin rajat ja nurkkapisteet



LE-AP



Tontin rajat ja nurkkapisteeet



Tonttien 5 ja 6 yhteinen jätepieste