

SOPIMUS HELSINGIN KAUPUNGIN 33. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 33130 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

KOSKIEN:

HELSINGIN KAUPUNGIN 33. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 33130

PROJECT · LAW

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET	4
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS	7
3 MÄÄRITELMÄT.....	7
4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET	9
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET.....	10
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet	10
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma.....	10
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	10
5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat	11
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	11
6.1 Pysäköintilaitos	11
6.1.1 Järjestelyn sisältö	11
6.1.2 Pysäköintilaitoksen rakenteiden omistus ja vaaranvastuu	12
6.1.3 Osapuolten oikeus käyttää Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia pysäköintipaikkoja	12
6.1.4 Sopimusalueen Tonttien Velvoitepaikat	13
6.1.5 Pysäköintilaitoksen toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset sekä uusimiset	14
6.1.6 Pysäköintilaitoksen toteuttamisen vaiheittaisuus	15
6.1.7 Tonttien 5 ja 17 omistamien pysäköintipaikkojen ulottuminen osittain tai kokonaan toisen tontin alueelle	15
6.2 Pelastustiet ja nostopaikat.....	15
6.3 Tontin 6 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 5	16
6.4 Tontin 14 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 12	16
6.5 Palomuurien rakentamatta jättäminen	16
6.6 Vesijohto-, viemäri-, hulevesi- ja sähköjärjestelmien sijoittaminen piha-alueella ja kellarikerroksessa.....	16
6.7 Korttelipiha ja muut piha-alueet.....	17
6.8 Korttelin läpi johdettava kulkuyhteys ja muut kulkuyhteydet	17
6.9 Tontin 14 oikeus sijoittaa asuntopihoja Tontille 12.....	17
6.10 Tontin 16 oikeus sijoittaa asuntopihoja Tontille 14.....	17
6.11 Kerhuhuone ja pajatila.....	17
6.12 Tontteja 16 ja 17 palveleva jätehuone	18
6.13 Tontin 16 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 14	19
6.14 Tontin 17 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 5 ja 16.....	19
6.15 Tontteja 18 ja 19 palveleva jätehuone	19
6.16 Tontin 18 yhteiskäyttötilojen sijoittuminen Tontin 19 alueelle.....	20
6.17 Tontin 19 yhteiskäyttötilojen sijoittuminen Tontin 18 alueelle.....	20
6.18 Tontteja 18 ja 19 palveleva väestönsuoja ja irtaimistovarasto	21
6.19 Velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittamiseen liittyvät järjestelyt	22

6.20 Tontteja 10 ja 11 palvelevat irtaimistovarastot ja väestönsuoja.....	22
6.21 Tontteja 10 ja 11 palveleva taloyhtiösauna	23
6.22 Tontteja 10 ja 11 palveleva talopesula	23
6.23 Tontteja 10 ja 11 palveleva jätehuone	24
7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN	24
7.1 Yhteinen ylläpito	24
7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	25
7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana.....	25
8 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN	25
9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	25
10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	26
11 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET.....	26
12 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS.....	26
13 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI.....	27
14 HELSINGIN KAUPUNGIN VASTUUNRAJOITUS.....	27
15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	28
16 RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	28
17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	28
18 SOPIMUSKAPPALEET	28
19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	28
LIITTEET:.....	31

1 OSAPUOLET

Asunto Oy Helsingin Kantelettarentie 15 (jäljempänä: "**Kantelettarentie 15**")

Y-tunnus: 2779031-3, jonka rekisteröity osoite on c/o Lumo Kodit Oy, PL 40, 00301 Helsinki, tontin 91-33-130-6 (jäljempänä: "**Tontti 6**") määräosaisena omistajana, omistusosuus: 4818/10000;

Asunto Oy Helsingin Nuotti (jäljempänä: "**Nuotti**")

Y-tunnus: 2779030-5, jonka rekisteröity osoite on c/o Realia, Ansatie 8 A, 01740 Vantaa, Tonttiin 6 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena haltijana;

Kannelmäen Liikekeskus Oy (jäljempänä: "**Liikekeskusyhtiö**")

Y-tunnus: 2779035-6, jonka rekisteröity osoite on c/o Realia Management Oy, Kaisaniemenkatu 6 B, 00100 Helsinki, Tonttiin 6 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena haltijana;

Kiinteistö Oy Sävelkorttelin parkkihalli (jäljempänä: "**Pysäköintiyhtiö**")

Y-tunnus: 2793282-8, jonka rekisteröity osoite on c/o Realia Management Oy, Kaisaniemenkatu 6 B, 00100 Helsinki, tonttiin 91-33-130-5 (jäljempänä "**Tontti 5**") kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana sekä Tonttiin 6 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena haltijana;

Asunto Oy Helsingin Tahti (jäljempänä: "**Tahti**")

Y-tunnus: 2911961-1, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisiokatu 4, 00240 Helsinki, tonttiin 91-33-130-12 (jäljempänä: "**Tontti 12**") kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana;

Asunto Oy Helsingin Vanhaistentie 1c (jäljempänä: "**Vanhaistentie 1c**")

Y-tunnus: 2911963-8, jonka rekisteröity osoite on c/o Newsec Property Asset Management Finland Oy, PL 52, 00101 HELSINKI, tonttiin 91-33-130-14 (jäljempänä: "**Tontti 14**") kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena haltijana;

Asunto Oy Helsingin Vanhaistentie 1 d (jäljempänä: "**Vanhaistentie 1 d**")

Y-tunnus: 2911964-6, jonka rekisteröity osoite on c/o Lumo Kodit Oy, PL 40, 00301 Helsinki, tonttiin 91-33-130-16 (jäljempänä: "**Tontti 16**") kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana;

Asunto Oy Helsingin Melodia (jäljempänä: "**Melodia**")

Y-tunnus: 2911968-9, jonka rekisteröity osoite on c/o Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, Tuulikuja 2, 02100 Espoo, tonttiin 91-33-130-17 (jäljempänä: "**Tontti 17**") kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana;

Asunto Oy Helsingin Duuri (jäljempänä: "**Duuri**")

Y-tunnus: 3234243-5, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisiokatu 4, 00240 Helsinki, kiinteistöstä 91-33-131-1 muodostettavaan tulevaan tonttiin 91-33-130-19 (jäljempänä: "**Tontti 19**") kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana;

Asunto Oy Helsingin Oodi (jäljempänä: "**Oodi**")

Y-tunnus: 3234244-3, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisiokatu 4, 00240 Helsinki, kiinteistöstä 91-33-131-1 muodostettavaan tulevaan tonttiin 91-33-130-18 (jäljempänä: "**Tontti 18**") kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena haltijana;

Asunto Oy Helsingin Aaria (jäljempänä: "**Aaria**")

Y-tunnus: 3234247-8, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisiokatu 4, 00240 Helsinki, tulevaan Tonttiin 18 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena haltijana;

Asunto Oy Helsingin Sointi (jäljempänä: ”**Sointi**”)

Y-tunnus: 3234248-6, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisio-
katu 4, 00240 Helsinki, tulevaan Tonttiin 18 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena hal-
tijana;

Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3 Liikekeskus (jäljempänä: ”**Liiketilayhtiö 2**”)

Y-tunnus: 3234255-8, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisio-
katu 4, 00240 Helsinki, tulevaan Tonttiin 18 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena hal-
tijana;

Asunto Oy Helsingin Menuetti (jäljempänä: ”**Menuetti**”)

Y-tunnus: 3234251-5, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisio-
katu 4, 00240 Helsinki, kiinteistöstä 91-33-131-1 muodostettavaan tulevaan tonttiin 91-33-
130-10 (jäljempänä: ”**Tontti 10**”) kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena haltijana;

Asunto Oy Helsingin Riimi (jäljempänä: ”**Riimi**”)

Y-tunnus: 3234249-4, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisio-
katu 4, 00240 Helsinki, tulevaan Tonttiin 10 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena hal-
tijana;

Asunto Oy Helsingin Sävel (jäljempänä: ”**Sävel**”)

Y-tunnus: 3234249-4, jonka rekisteröity osoite on c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Televisio-
katu 4, 00240 Helsinki, kiinteistöstä 91-33-131-1 muodostettavaan tulevaan tonttiin 91-33-
130-11 (jäljempänä: ”**Tontti 11**”) kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana;

Edellä todetut jäljempänä ”**Osapuolet**” tai ”**Osapuoli**” siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää, sekä;

Terre Finland HoldCo Oy (jäljempänä: ”**Terre Finland**”)

Y-tunnus 2990364-1, jonka rekisteröity osoite on c/o Newsec Property Asset Managemet, PL
52, 00101 Helsinki, Tontin 6 määräosaisena omistajana, omistusosuus: 5182/10000;

Helsingin kaupunki (jäljempänä: ”**Kaupunki**”)

Y-tunnus: 0201256-6, jonka rekisteröity osoite on PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Tonttien 5, 12, 14, 16, 17 sekä kiinteistöstä 91-33-131-1 muodostettavien tulevien Tonttien
10, 11, 18 ja 19 omistajana;

- 1.1 Pysäköintiyhtiö on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 5 Kaupungilta. Tällä sopimuksella Pysäköintiyhtiö ottaa vastatakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista Tonttiin 5 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 5 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Pysäköintiyhtiön hyväksi. Tästä joh-
tuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 5 tarkoittaa soveltuvin osin Pysäköinti-
yhtiötä.
- 1.2 Pysäköintiyhtiö, Nuotti ja Liikekeskusyhtiö ovat vuokranneet Tontin 6 Terre Finlandilta ja Kan-
telettarentie 15:ltä pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella siten, että vuokraoikeus kohdis-
tuu käytännössä Terre Finlandin hallitsemaan alueeseen Tontista 6. Tällä sopimuksella Pysä-
köintiyhtiö, Nuotti ja Liikekeskusyhtiö ottavat vastatakseen sellaisista tämän sopimuksen mu-
kaisista Tonttiin 6 kohdistuvista velvoitteista, joista Tonttia 6 koskevan hallinnanjakosopimuk-
sen mukaisesti vastaisi Tontin 6 määräosaisena omistajana oleva Terre Finland. Vastaavasti
kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tontin 6 oikeudet, jotka Terre Finland saisi lukea hyväk-
seen Tonttia 6 koskevan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti, ovat voimassa Pysäköintiyh-
tiön, Nuotin ja Liikekeskuksen hyväksi. Terre Finland on tämän sopimuksen allekirjoittajana
ainoastaan tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä, eikä vastaa tästä so-
pimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista Tontin 6 osalta.

- 1.3 Kantelettarentie 15 on Tontin 6 määräosaisena omistajana ainoastaan hyväksynyt edellä kohdassa 1.2 tarkoitetun maanvuokrasopimuksen ja suostunut siihen, että maanvuokrasopimuksella on perustettu erityinen oikeus Tonttiin 6 Pysäköintiyhtiölle, Nuotille ja Liikekeskusyhtiölle. Siltä osin, kun Kantelettarentie 15:ta pidetään muodollisesti maanvuokrasopimuksessa vuokranantajana, todetaan, että Kantelettarentie 15:llä ei ole eikä sille synny mitään oikeuksia eikä velvollisuuksia vuokranantajan roolissa, vaan näistä velvollisuuksista vastaa ja oikeudet lukee hyväkseen Terre Finland. Kantelettarentie 15 vastaa tästä sopimuksesta seuraavista Tonttiin 6 kohdistuvista velvoitteista ja saa lukea hyväkseen siitä seuraavat oikeudet siten kuin Tonttia 6 koskevasta määräosaisten omistajien välisestä hallinnanjakosopimuksesta seuraa.
- 1.4 Tahti on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 12 Kaupungilta. Tällä sopimuksella Tahti ottaa vastatakseen kaikista tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista Tonttiin 12 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 12 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Tahdin hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 12 tarkoittaa soveltuvin osin Tahtia.
- 1.5 Vanhaistentie 1c on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut kaupungilta Tontin 14. Tällä sopimuksella Vanhaistentie 1c ottaa vastatakseen kaikista tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista Tonttiin 14 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 14 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Vanhaistentie 1c:n hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 14 tarkoittaa soveltuvin osin Vanhaistentie 1c:tä.
- 1.6 Vanhaistentie 1 d on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut kaupungilta Tontin 16. Tällä sopimuksella Vanhaistentie 1 d ottaa vastatakseen kaikista tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista Tonttiin 16 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 16 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Vanhaistentie 1 d hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 16 tarkoittaa soveltuvin osin Vanhaistentie 1 d:tä.
- 1.7 Melodia on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut kaupungilta Tontin 17. Tällä sopimuksella Melodia ottaa vastatakseen kaikista tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista Tonttiin 17 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 17 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Melodian hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 17 tarkoittaa soveltuvin osin Melodiaa.
- 1.8 Kiinteistöstä 91-33-131-1 on tarkoitus muodostaa tulevat Tontit 10, 11, 18 ja 19. Tontteihin 10, 11, 18 ja 19 kohdistuvat maanvuokraoikeudet on tarkoitus perustaa tontinmuodostuksen jälkeen Duurille, Sointille, Oodille, Aarialle, Liikekeskusyhtiö 2:lle, Riimille, Menuetille ja Sävelle siten kuin edellä kohdassa 1 on todettu. Tonttien 10, 11, 18 ja 19 muodostuksen ja niitä koskevien vuokrasopimusten solmimisen jälkeen Tonttien 10, 11, 18 ja 19 vuokramiehet ottavat vastatakseen kaikista tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ko. tonttiin kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa ja sanottuihin vuokraoikeuksiin mahdollisesti kohdistuvissa maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisissa hallinnanjakosopimuksissa todetaan. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat yllä todettuihin maanvuokrasopimusten kohteena oleviin tontteihin kohdistuvat oikeudet ovat voimassa yllä todettujen vuokramiesten hyväksi maanvuokrasopimuksissa ja maanvuokraoikeuksiin mahdollisesti kohdistuvissa 14. luvun 3 §:n mukaisissa hallinnanjakosopimuksissa todetulla tavalla.
- 1.9 Kaupunki ainoastaan hyväksyy tontinomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt Tonttien 5, 12, 14, 16, 17 sekä tulevien Tonttien 10, 11, 18 ja 19 osalta, mutta ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista Tonttien 5, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 osalta. Kaupungin vastuurajoituksesta on lisäksi todettu jäljempänä kohdassa 14.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 31.8.2016 hyväksytyin ja 14.10.2016 voimaantulleen Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan asemakaavamuutoksen nro. 12381 ja 33. kaupunginosan korttelin 33130 Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 (jäljempänä: ”**Sopimusalue**”) asuin- ja liikerakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Sopimusalue on kuvattu **Liitteessä 2**.
- 2.2 Tällä sopimuksella sovitaan kiinteistöjen rajat ylittävän Pysäköintilaitoksen sijoittamisesta Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 alueelle sekä Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 oikeudesta käyttää pysäköintipaikkoja sanotussa Pysäköintilaitoksessa kiinteistönrajoista riippumatta. Lisäksi tällä sopimuksella sovitaan Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 kulkuoikeudesta toistensa alueiden läpi. Sopimuksessa sovitaan myös Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 oikeudesta sijoittaa toistensa alueille rakennuksiensa ja näiden perustusten (esim. routasuojaukset, salaojat) osia sekä Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 oikeudesta sijoittaa toistensa alueille taloteknisten järjestelmiensä osia. Tällä sopimuksella sovitaan myös Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 oikeudesta käyttää toistensa alueita pelastustienä sekä sijoittaa niille tikasauton nostopaikkoja.
- 2.3 Sopimus sisältää kappaleessa 2.1 määritellyn Sopimusalueen muodostavien tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.4 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myöhempää luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.
- 2.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä sopimus ja sen sisältämä yhteisjärjestely korvaa Sopimusalueen kiinteistöjä koskevat aikaisemmat yhteisjärjestelyt. Mikäli aiempia yhteisjärjestelyjä on rekisteröity, voidaan aikaisemmat yhteisjärjestelyt tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn rekisteröinnin myötä poistaa.

3 MÄÄRITELMÄT

- 3.1 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:

”Asuinrakennusoikeuksien suhde”	Tarkoittaa Osapuolten hallitsemien Sopimusalueeseen kuuluvien tonttien tai niiden osien asemakaavan ja rakennuslupien mukaisten käytettyjen asuinrakennusoikeuksien suhdetta seuraavasti:
	Tontti 6/Nuotti 1982
	Tontti 6/Kantelettarentie 15 2767
	Tontti 6/Liikekeskusyhtiö 1585
	Tontti 17/ Melodia 1990
	Tontti 14/Vanhaistentie 1c 2979
	Tontti 16/ Vanhaistentie 1d 2979
	Tontti 12/Tahti 3375
	Tontti 19/Duuri 1500*

	<p>Tontti 18/ Sointi 1580*</p> <p>Tontti 10/ Riimi 1380*</p> <p>Tontti 10/ Menuetti 1170*</p> <p>Tontti 11/Sävel 2650*</p> <p>Tontti 18/Aaria 1210*</p> <p>Tontti 18/Oodi 1410*</p> <p>Tontti 18/ Liiketilayhtiö 2 900*</p> <p>*-merkintä tarkoittaa asemakaavan mukaista rakennusoikeutta, jotka täsmennetään vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta siinä vaiheessa, kun toteutuneen rakennusoikeuden määrä on selvillä. Täsmennyksestä laaditaan tähän sopimukseen erillinen lisäys siinä vaiheessa, kun rakennusoikeuksien määrät ovat selvillä tai aikaisemmin, mikäli Osapuolet niin erikseen päättävät.</p>
"Korttelipiha"	Tarkoittaa Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 alueelle, osin Pysäköintilaitoksen päälle sijoittuvaa yhteistä piha-aluetta ja sinne sijoitettavia kulkuyhteyksiä, valaisimia, leikki- yms. paikkoja ja -telineitä sekä muita Pihavarusteita.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.
"Pihavarusteet"	Tarkoittaa kaikkia Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 yhteiskäyttöön tarkoitettulla Korttelipihaalla mahdollisesti sijaitsevia penkkejä, pöytiä, leikkipaikan varusteita, pinnoituksia, polkupyörätelineitä, istutuksia, kalusteita, koneita, laitteita, sekä muita vastaavia yhteisessä käytössä olevia kohteita, joita ei lueta kuuluvaksi Talotekniikkaan tai Pihakannen rakenteisiin.
"Pysäköintilaitos"	<p>Tarkoittaa Sopimusalueen Tonteille 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 pihakannen alle sijoitettavista ja vaiheittain toteutettavista pysäköintihallin osista muodostuvaa Sopimusaluetta palvelevaa yhtenäistä osittain kahdessa tasossa sijaitsevaa pysäköintitilaa, jonne Tontteja 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 palvelevat pysäköintipaikat pääosin sijoitetaan.</p> <p>Pysäköintilaitos käsittää kaikki siihen liittyvät tilat ja kaiken siihen liittyvän ja sitä yksinomaan tai pääasiassa palvelevan Talotekniikan ja muun siihen liittyvän tekniikan, järjestelmät ja rakenteet, kuten esimerkiksi ovet, katuliittymät, ajorampit, kulunvalvonnan, sähköpääkeskuksen, iv-konehuoneet, ilmanvaihdon jne., ellei tästä sopimuksesta muuta johdu.</p> <p>Pysäköintilaitoksen ja kullakin tontilla sen yläpuolella sijaitsevan piha-alueisiin kuuluvien kansirakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojabetonin yläpinnassa siten, että suojarakenteena toimiva teräsbetoni laatta kuuluu Pysäköintilaitokseen, ja rakenteet siitä ylöspäin piha-alueiden rakenteisiin.</p>

	<p>Pysäköintilaitokseen katsotaan kuuluvaksi sinne johtava ajoyhteys ja siihen liittyvät rakenteet ja laitteet.</p> <p>Edelleen Pysäköintilaitokseen katsotaan kuuluvaksi Tonttien 5, 6 ja 11 alueella sijaitsevat yhteensä 43 ulkopysäköintipaikkaa niihin liittyvine pintarakenteineen sekä varusteineen, kuten valaisimineen ja sähkötolppineen.</p> <p>Lisäksi Pysäköintilaitokseen katsotaan kuuluvaksi Tontille 16 ja Tontille 18 rakennettaviin rakennuksiin liittyvät Pysäköintilaitoksesta Korttelipihalle johdettavat porrasyhteydet.</p>
"Sopimusalue"	On määritelty kohdassa 2.
"Talotekniikka"	<p>Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, rakennukseen 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.</p>
"Velvoitepaikka"	Tarkoittaa kunkin tontin asemakaavan ja rakennuslupien mukaisen autopaikkojen toteutusvelvoitteen täyttämiseksi osoitettua laskennallista pysäköintipaikkaa. Velvoitepaikan osoittamiseen ei sisälly oikeutta käyttää pysäköintipaikkaa.
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä sekä tavanomaisia vakuutuksia.

4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 4.1 Tämän sopimuksen liitteenä on 23 piirustusta tai piirustussarjaa.
- 4.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin tontin osalta kiinteistörekisteriin.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen tonttien yhteisten toimintojen sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain kaikkia tontteja palvelevaa Talotekniikkaa.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.
- 5.2.2 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 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteuttaminen.
- 5.2.3 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.
- 5.2.4 Osapuolina olevien yhtiöiden velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu kohdassa 13.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja/tai hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia omistamallaan/hallitsemallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 rajalle ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne on tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen miehen tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaus-

toimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai häirtää tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.

- 5.3.5 Osapuolet 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 asioista. Tästä johtuen Osapuolet 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, Osapuolet 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.
- 5.3.6 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat

- 5.4.1 Ellei tässä sopimuksessa tai liitepiirustuksissa toisin todeta, päällekkäin sijoittuvien eri omistajille kuuluvien rakenteiden omistusraja kulkee horisontaalitasossa omistusrajalalla olevan kantavan välipohjarungon yläpinnassa. Mikäli rakenteissa on vesieristys, sijaitsee raja alapuolisen rakennusosan kantavan kattorakenteen yläpuolisen vesieristyksen suojabetonilaatan tai vastaavan suojarakenteen yläpinnassa.
- 5.4.2 Vastaavasti, ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, vierekkäisten eri omistajille kuuluvien tilojen välisten rakenteiden omistus määräytyy siten, että tilojen seinärakenteet ja ko. seinissä sijaitsevat ovet kuuluvat liitepiirustuksissa määritellylle omistajalle.
- 5.4.3 Selvennyksenä todetaan, että rakenteen eli välipohjan tai seinän pinnoite ja alakatto kuuluvat sen omistukseen ja ylläpitovastuulle, joka omistaa ko. huonetilan.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Pysäköintilaitos

6.1.1 Järjestelyn sisältö

- 6.1.1.1 Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 alueelle sijoitetaan **Liitteessä 6.1.1** kuvatulla tavalla vaiheittain toteutettava Pysäköintilaitos, joka sijoittuu osittain kahteen tasoon Pihakanen alle siten, että Pysäköintilaitoksen alemman kerroksen lattia sijaitsee likimääräisessä tasossa +26.26 ja ylemmän kerroksen likimääräisessä tasossa +29.33. Lisäksi Pysäköintilaitokseen katsotaan kuuluvan Tonttien 5, 6 ja 11 alueella sijaitsevat maanpäälliset pysäköintipaikat. Pysäköintilaitos ja siihen liittyvät ajoyhteydet muodostavat Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 välisistä rajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, jonne sijoitetaan Pysäköintilaitoksen valmistuttua tämän hetken suunnitelman mukaan yhteensä [275] pysäköintipaikkaa.
- 6.1.1.2 Tonteilla 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 on yhtäläinen oikeus käyttää Pysäköintilaitoksen ajoväyliä ja ajoyhteyttä Pysäköintilaitoksen käyttöä palvelevina kulkuyhteyksinä tontinrajoista ja Pysäköintilaitoksen omistusrajoista riippumatta. Tontit 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 johtavat jalankulkuyhteydet Pysäköintilaitokseen kukin omalla tontillaan sijaitsevan rakennuksen porrashuoneen kautta. Tonteilla 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 sijaitsevien asuin- ja

liikerakennusten porrashuoneet ja niihin liittyvät ovi- yms. rakenteet kuuluvat ko. asuinrakennukseen. Häätäpoistumisteinä Pysäköintilaitoksesta toimivat yhtäläisesti kaikki sieltä pois johdatavat poistumistieksi osoitetut kulkuyhteydet omistuksesta ja tontinrajoista riippumatta.

6.1.1.3 Pysäköintilaitokseen sijoitetaan sitä palveleva sähköpääkeskus Tontille 6 ja Tontille 19, josta johdetaan liittymiskaapeli katualueelle siten kuin tarkempi suunnittelu myöhemmin osoittaa.

6.1.2 Pysäköintilaitoksen rakenteiden omistus ja vaaranvastuu

6.1.2.1 Tonttien 5 ja 6 alueella Pysäköintilaitoksen tarkoittamat rakennusosat ja rakenteet omistaa Pysäköintiyhtiö. Tonttien 12, 14, 17, 10, 11, 18 ja 19 alueella Pysäköintilaitoksen rakennusosat ja rakenteet omistavat kukin sanottujen tonttien vuokramies hallitsemansa tontin alueella. Määräosaisesti omistettuja tai vuokrattuja tontteja koskevissa hallinnanjakosopimuksissa on lisäksi sovittu Pysäköintilaitoksen osien omistamisesta tarkemmin.

6.1.2.2 Pysäköintiyhtiö omistaa myös Tonttien 16 ja 18 rakennuksiin liittyvät porrasyhteydet kuitenkin siten, että siltä osin kuin kyse on porrasyhteyksiin kuuluvista asuinrakennukseen liittyvistä runkorakenteista, omistaa sanotut rakenteet ko. asuinrakennuksen omistaja.

6.1.2.3 Pysäköintilaitoksen vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.

6.1.3 Osapuolten oikeus käyttää Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia pysäköintipaikkoja

6.1.3.1 Osapuolilla on pääsääntöisesti oikeus käyttää omistamassaan Pysäköintilaitoksen osassa sijaitsevia pysäköintipaikkoja.

6.1.3.2 Edellä sanotusta poiketen ja Pysäköintilaitoksen omistusrajoista riippumatta, Tontin 5 alueen osalta Pysäköintilaitoksen omistaa Pysäköintiyhtiö, mutta sanotut Tontilla 5 sijaitsevat pysäköintipaikat, Tontin 5 piha-alueella sijaitsevia ulkopysäköintipaikkoja lukuun ottamatta, palvelevat Osapuolia seuraavasti:

Tontti/Yhtiö:	Pysäköintipaikat nro:
Tontti 6/Nuotti	58-65, 75-77
Tontti 6/Kantelettarentie 15	55-57, 66-70, 93-98, 112-114
Tontti 6/Liikekeskusyhtiö	86-92, 102-104
Tontti 16/ Vanhaistentie 1 d	179-195, 225-226, 235-238

Yllä todetuilla Osapuolilla on tähän yhteisjärjestelysopimukseen perustuva oikeus käyttää Tontilla 5 sijaitsevia pysäköintipaikkoja edellä todetulla tavalla.

6.1.3.3 Lisäksi Tontin 6 alueen osalta Pysäköintilaitoksen omistaa Pysäköintiyhtiö, mutta sanottuihin Tontilla 6 sijaitseviin pysäköintipaikkoihin kohdistuvat käyttöoikeudet on määritelty Tontin 6 maanvuokraoikeuteen kohdistuvassa hallinnanjakosopimuksessa.

6.1.3.4 Vastaavalla tavalla Tonteilla 19, 18, ja 10 sijaitsevien pysäköintipaikkojen käytöstä on sovittu ko. tontteihin kohdistuvissa hallinnanjakosopimuksissa. Siltä osin kuin tällä sopimuksella todetut Tontilla 6, 19, 18, ja 10 sijaitseviin pysäköintipaikkoihin kohdistuviin käyttöoikeuksiin liittyvät kirjaukset ovat ristiriidassa sanottujen hallinnanjakosopimusten kanssa, noudatetaan po. hallinnanjakosopimusten määräyksiä.

6.1.3.5 Pysäköintilaitoksen omistusrajat ja Osapuolten pysäköintioikeuksien kohdentuminen on kuvattu **Liitteessä 6.1.1.**

6.1.4 Sopimusalueen Tonttien Velvoitepaikat

6.1.4.1 Riippumatta edellä kohdassa 6.1.3 todetuista Pysäköintilaitoksen omistusrajoista tai Pysäköintilaitokseen kohdistuvista käyttöoikeuksista, Pysäköintilaitoksesta osoitetaan kaikki Sopimusalueella sijaitsevien Osapuolten omistamien rakennusten asemakaavan ja/tai rakennuslupien edellyttämät Velvoitepaikat seuraavasti:

Osapuoli:	Tontti, jolla Velvoitepaikat sijaitsevat	Velvoitepaikkojen lukumäärä Pysäköintilaitoksessa:
Kantelettarentie 15	Tontti 5	17
Kantelettarentie 15	Tontti 6	9
Nuotti	Tontti 5	11
Nuotti	Tontti 6	5
Liikekeskusyhtiö	Tontti 6	3
Liikekeskusyhtiö	Tontti 5	30, joista 20 pihalla ja 10 Pysäköintilaitoksessa
Liikekeskusyhtiö	Tontti 6	2 vieraspaikkaa
Vanhaistentie 1 d	Tontti 5	23
Vanhaistentie 1 d	Tontti 6	1 vieraspaikka
Tahti	Tontti 6	2+1 vieraspaikka
Tahti	Tontti 12	6
Tahti	Tontti 19	21
Vanhaistentie 1c	Tontti 14	6
Vanhaistentie 1c	Tontti 6	1 vieraspaikka
Vanhaistentie 1c	Tontti 19	7
Vanhaistentie 1c	Tontti 10	10
Melodia	Tontti 17	15
Melodia	Tontti 5	1 vieraspaikka
Duuri	Tontti 19	12
Duuri	Tontti 5	1 vieraspaikka
Sointi	Tontti 18	12
Oodi	Tontti 18	11
Aaria	Tontti 18	8
Aaria	Tontti 19	1
Sointi/Oodi/Aaria	Tontti 11	1 vieraspaikka

Liikekeskusyhtiö 2	Tontti 5	5
Liikekeskusyhtiö 2	Tontti 6	3
Liikekeskusyhtiö 2	Tontti 10	8
Riimi	Tontti 10	6
Menuetti	Tontti 10	10
Riimi	Tontti 11	3
Riimi	Tontti 19	1
Menuetti/Riimi	Tontti 11	1 vieraspaikka
Sävel	Tontti 11	9 + 1 vieraspaikka
Sävel	Tontti 10	11

- 6.1.4.2 Yllä todettu Velvoitepaikkojen osoittaminen ei kuitenkaan oikeuta Osapuolia käyttämään sa-
nottuja pysäköintipaikkoja, vaan Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö
perustuu Pysäköintilaitoksen osien omistukseen tai Pysäköintiyhtiön osakkeiden omistukseen
siten kuin on edellä kohdassa 6.1.3 todettu. Velvoitepaikkoja koskeva laskelma on otettu tä-
män sopimuksen **Liitteeksi 6.1.4**.
- 6.1.4.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että **Liitteissä 6.1.1 ja 6.1.4** vieraspaikoiksi osoitetut pysäköinti-
paikat ovat nimeämättömiä vieraspaikkoja, jotka palvelevat yhteisesti Sopimusalueen vieras-
pysäköinnin tarpeita. Osapuolet sopivat vieraspysäköintipaikkojen toiminnan järjestämiseen
liittyvistä käytännön seikoista jäljempänä kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.1.5 Pysäköintilaitoksen toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset sekä uusimiset
- 6.1.5.1 Osapuolet vastaavat Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta ensisijaisesti kukin omistamansa Py-
säköintilaitoksen osan osalta. Kukin asuntoyhtiö sopii erikseen omistamansa Pysäköintilaitok-
sen osan toteuttamisesta osana ko. tontille rakennettavan asuinrakennuksen toteuttamista
urakoitsijaksi valitun Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa. Vastaavasti Pysäköintiyhtiö Tontin
5 vuokramiehenä solmii niin ikään erillisen urakkasopimuksen urakoitsijaksi valitun Pohjola
Rakennus Oy Suomen kanssa Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta Tontin 5 alueella.
- 6.1.5.2 Pysäköintilaitoksen vaiheittaisesta rakentamisesta ja siihen liittyvistä järjestelyistä on lisäksi
sovittu tämän sopimuksen kohdassa 9.
- 6.1.5.3 Osapuolet vastaavat kukin omistamansa Pysäköintilaitoksen osan Ylläpidosta, peruskorjauk-
sista ja uusimisista. Koska Pysäköintilaitos muodostaa edellä todetulla tavalla omistus- ja ton-
tinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, Osapuolet sopivat, että Pysäköintilai-
toksen Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset järjestetään koko Pysäköintilaitoksen osalta yh-
tenä kokonaisuutena. Pysäköintilaitoksen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten käytännön
järjestämisestä yhteisesti on todettu tämän sopimuksen kohdassa 7.1.
- 6.1.5.4 Tässä tarkoitetun Pysäköintilaitoksen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten kustannukset
jaetaan Tonttien kesken kohdan 6.1.3 mukaisesti osoitettujen pysäköintipaikkoihin kohdistu-
vien käyttöoikeuksien lukumäärien mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että
Tonttien 5 ja 6 osuudesta Pysäköintilaitoksen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten kustan-
nuksia vastaa ko. tonteilla sijaitsevat Pysäköintilaitoksen rakenteet omistava Pysäköintiyhtiö.

6.1.6 Pysäköintilaitoksen toteuttamisen vaihteisuus

- 6.1.6.1 Pysäköintilaitos rakennetaan kuudessa vaiheessa alueen rakentamisen etenemisen mukaisesti. Tarkempi vaiheistus riippuu Sopimusalueen asuinrakennushankkeiden toteutusaikataulusta. Osapuolet ovat velvollisia täydentämään tätä yhteisjärjestelysopimusta seuraavassa todetun vaiheistuksen osalta päivittyneitä suunnitelmia vastaavaksi siinä vaiheessa, kun Sopimusalueen asuntotuotannon tarkempi vaiheistus on selvillä.

Vaihe 1

Pysäköintilaitoksen toteutuksen 1-vaiheessa Pysäköintilaitoksesta on toteutettu Tonttien 5 ja 6 alueelle osa, johon toteutetaan 31 autopaikkaa, joiden lisäksi toteutetaan Tonttien 5 ja 6 piha-alueelle 40 autopaikkaa.

Vaihe 2

Pysäköintilaitoksen toteutuksen 2-vaiheessa Pysäköintilaitoksesta toteutetaan Tontin 5 alueelle osa, jota ei ole toteutettu 1-vaiheessa, johon toteutetaan 44 autopaikkaa sekä Tonttien 12, 14 ja 17 alueelle osa, johon toteutetaan 27 autopaikkaa.

- 6.1.6.2 Vaiheen 2 jälkeen Pysäköintilaitos toteutetaan kunkin Tonttien 10, 11, 18 ja 19 alueelle kunkin ko. Tonteille toteutettavien rakennusten rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Pysäköintilaitoksen toteutuksen vaiheet on alustavasti kuvattu **Liitteessä 6.1.5.3**.

6.2 Tonttien 5, 17 ja 18 (Sointi) omistamien pysäköintipaikkojen ulottuminen osittain toisen tontin alueelle

- 6.2.1 **Liitteestä 6.1.1** ilmenevällä tavalla Tonttien 5 ja 17 omistuksessa olevia pysäköintipaikkoja ja niihin kuuluvia rakenteita sijaitsee osittain tai kokonaan molempien Tonttien 5 ja 17 alueella. Tonteilla 5 ja 17 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen pysäköintipaikkojen ja rakenteiden sijoittamiseen ja pitämiseen toisen tontin alueella. Tontit 5 ja 17 vastaavat omistamiensa pysäköintipaikkojen ja rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana Pysäköintilaitosta edellä todetulla tavalla ja siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa toiselle Osapuolelle.
- 6.2.2 **Liitteessä 6.1.1** ilmenevällä tavalla Tontin 18 (Sointi) omistuksessa olevia pysäköintipaikkoja ja niihin kuuluvia rakenteita sijaitsee osittain Tontin 10 alueella. Tontilla 18 (Sointi) on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen pysäköintipaikkojen ja rakenteiden sijoittamiseen ja pitämiseen Tontin 10 alueella. Tontti 18 (Sointi) vastaa omistamansa pysäköintipaikkojen ja rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana Pysäköintilaitosta edellä todetulla tavalla tontinrajoista riippumatta ja siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa toiselle Osapuolelle.

6.3 Pelastustiet ja nostopaikat

- 6.3.1 Tontti 6 saa pysyvän oikeuden käyttää pelastustienä **Liitteen 6.2** mukaista aluetta Tontilla 5. Tontti 6 saa myös oikeuden käyttää Tontilla 5 **Liitteen 6.2** mukaisia alueita nostopaikkoina. Tontti 5 vastaa tässä tarkoitettujen pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentamis-, käyttö- ja kunnossapitokustannuksista.
- 6.3.2 Lisäksi Osapuolilla on oikeus johtaa kulkuyhteydet toisten Sopimusalueen tonttien kautta ja käyttää **Liitteen 6.2** mukaisia toisten Sopimusalueen tonttien alueita pelastuslaitoksen nostopaikkoina.
- 6.3.3 Mikäli rasitteen kohteena oleva nostopaikka vaurioituu tietyn tontin pelastustoiminnasta johtuen, vastaa ko. tontti vaurioituneen nostopaikan kunnostamiskustannuksista.

6.4 Tontin 6 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 5

- 6.4.1 Tontti 6 saa pysyvän oikeuden sijoittaa Tontilla 6 sijaitsevan rakennuksen rakenteita osittain Tontin 5 alueelle **Liitteen 6.3** mukaisella alueella.
- 6.4.2 Tontin 5 alueella sijaitsevista Tontin 6 omistamista rakenteista ei saa aiheutua tarpeetonta haittaa Tontin 5 käyttämiselle. Tontin 6 omistaja vastaa kustannuksellaan yksin omistamiensa rakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 5.
- 6.4.3 Muiden Tonttien vastaavista oikeuksista sijoittaa rakenteita toistensa tonteille sovitaan erikseen tähän sopimukseen tehtävällä täsmennyksellä suunnitelmien tarkennuttua.

6.5 Tontin 14 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 12

- 6.5.1 Tontti 14 saa pysyvän oikeuden sijoittaa Tontilla 14 sijaitsevan rakennuskokonaisuutensa osittain Tontin 12 alueelle **Liitteen 6.4** mukaisella alueella.
- 6.5.2 Tontin 12 alueella sijaitsevista rakenteista ei saa aiheutua tarpeetonta haittaa Tontin 12 käyttämiselle. Tontin 14 omistaja vastaa kustannuksellaan yksin omistamiensa rakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 12.
- 6.5.3 Muiden Tonttien vastaavista oikeuksista sijoittaa rakenteita toistensa tonteille sovitaan erikseen tähän sopimukseen tehtävällä täsmennyksellä suunnitelmien tarkennuttua.

6.6 Palomuurien rakentamatta jättäminen

- 6.6.1 Tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti Sopimusalueella sijaitsee tontinrajat ylittäviä yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tämän mukaisesti Osapuolet sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen siltä osin, kuin Osapuolten omistamat rakennukset liittyvät toisiinsa tonttien rajoilla tai suojaetäisyydet Tonttien rajoilla eivät muuten täyty.
- 6.6.2 Palomuri jätetään rakentamatta Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 rajalla **Liitteessä 6.5** kuvatuilla alueilla.

6.7 Vesijohto-, viemäri-, hulevesi- ja sähköjärjestelmien sijoittaminen piha-alueella ja kellarikerroksessa

- 6.7.1 Tonteilla 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 on oikeus sijoittaa lämpö- ja vesijohtoja, jätevesien johtamiseen sekä hulevesien keräämiseen, johtamiseen ja mahdolliseen viivyttämiseen tai imeyttämiseen liittyviä johtoja, kaivoja, rakenteita ja järjestelmiä sekä sähköjohtoja ja -järjestelmiä, toistensa alueelle.
- 6.7.2 Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 omistajina ja/tai vuokramiehinä olevat Osapuolet vastaavat tarvitsemiensa järjestelmien rakentamiskustannuksista kokonaisuudessaan kukin yksin. Osapuolet vastaavat oman osuutensa Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista kukin yksin.
- 6.7.3 Kunnossapito- ja muut toimenpiteet on suoritettava niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa kyseisellä tontilla. Toimenpiteet suoritettava osapuoli vastaa alueen ennallistamisesta.

6.8 Korttelipiha ja muut piha-alueet

- 6.8.1 Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 piha-alueet, lukuun ottamatta tonteilla sijaitsevia huoneistokohtaisia asuntopihoja, muodostavat sanottujen tonttien yhteisessä käytössä olevan yhteisen Korttelipihan, jonne sijoitetaan mm. leikki- ja oleskelualueita, tomutuspaikkoja, polkupyöräpaikkoja ja muita Pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja siten kuin tässä sopimuksessa tai sanottujen Tonttien välillä erikseen sovitaan.
- 6.8.2 Osapuolina olevat Tontit 5, 6 (lukuun ottamatta Liikekeskusyhtiötä), 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 (lukuun ottamatta Liiketilyhtiötä 2) ja 19 vastaavat ensisijaisesti kukin Korttelipihan ja sinne sijoitettavien Pihavarusteiden Toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista omistamansa tontin alueen osalta. Koska Korttelipiha muodostaa omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on Korttelipihan, pihakannen sekä Pihavarusteiden Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset järjestettävä käytännössä yhtenä kokonaisuutena. Korttelipihan Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten käytännön järjestämisestä noudatetaan, mitä jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.1 on sovittu.
- 6.8.3 Tässä tarkoitetun Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten kustannukset jaetaan Osapuolina olevien Tonttien 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 kesken Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Liikekeskusyhtiö ei osallistu tästä sopimuksesta Tontille 6 ja Liiketilyhtiö 2 ei vastaavasti osallistu tästä sopimuksesta Tontille 18 seuraaviin Korttelipihan em. toimenpiteistä aiheutuviin kustannuksiin.

6.9 Korttelin läpi johdettava kulkuyhteys ja muut kulkuyhteydet

- 6.9.1 Kaupungin hyväksi Sopimusalueen läpi pääosin Tonttien 5, 10, 11, 18 ja 19 alueella johdetaan yleiseen käyttöön tuleva kulkuyhteys Kantelettarentieltä Tonttien 5, 10, 11, 18 ja 19 alueen kautta pohjoiseen Vanhaistentielle. Tässä tarkoitetun kulkuyhteyden toteuttaminen ja Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset toteutetaan ja kustannusvastuut jakautuvat osana kohdassa 6.8 tarkoitetun Korttelipihan vastaavia toimenpiteitä.
- 6.9.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että kaikilla Sopimusalueen tonteilla on oikeus käyttää Sopimusalueella olevia kulkureittejä oman tonttinsa, Sopimusalueen eri osien ja Kaupungin alueen välillä.

6.10 Tontin 14 oikeus sijoittaa asuntopihoja Tontille 12

- 6.10.1 Tontilla 14 sijaitsevaa asuinrakennusta yksinomaan palvelevia asuntopihoja sijaitsee osittain Tontilla 12 siten kuin **Liitteessä 6.9** on tarkemmin osoitettu.
- 6.10.2 Tontin 14 omistajana oleva Vanhaistentie 1c vastaa kustannuksellaan tässä tarkoitettujen asuntopihojen toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 12.

6.11 Tontin 16 oikeus sijoittaa asuntopihoja Tontille 14

- 6.11.1 Tontilla 16 sijaitsevaa asuinrakennusta yksinomaan palvelevia asuntopihoja sijaitsee osittain Tontilla 14 siten kuin **Liitteessä 6.10** on tarkemmin osoitettu.
- 6.11.2 Tontin 16 omistajana oleva Vanhaistentie 1 d vastaa kustannuksellaan tässä tarkoitettujen asuntopihojen toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 14.

6.12 Kerhuhuone ja pajatila

- 6.12.1 Tontin 17 asuinrakennuksen yhteyteen sijoitetaan kerhuhuone, joka tulee kokonaisuudessaan Tontin 17 omistukseen. Tontille 17 rakennettava kerhuhuone palvelee yhtäläisesti Osapuolina

olevia Tontteja 6 (lukuun ottamatta Liikekeskusyhtiötä), 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 (lukuun ottamatta Liiketilayhtiötä 2) ja 19.

- 6.12.2 Kerhohuoneen toteutuksesta vastaa Tontti 17 osana sille toteutettavaa asuinrakennusta. Tontit 6 (lukuun ottamatta Liikekeskusyhtiötä), 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 (lukuun ottamatta Liiketilayhtiötä 2) ja 19 vastaavat kerhohuoneen toteutuskustannuksista Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus kerhohuoneen rakentamiskustannuksista on sisällytetty kunkin Osapuolen asuinrakennuksen toteuttajaksi valitun urakoitsijan kanssa solmimaan urakasopimukseen.
- 6.12.3 Kerhohuoneen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 17 osana omistamansa asuinrakennuksen vastaavia toimenpiteitä, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Osapuolina olevat Tontit 6 (lukuun ottamatta Liikekeskusyhtiötä), 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 (lukuun ottamatta Liiketilayhtiötä 2) ja 19 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Osapuolet sopivat erikseen tarkemmin em. toimenpiteistä Tontille 17 aiheutuvien kustannusten hyvittämisestä siten, että Tontti 17 voi suorittaa aiheutuneita kustannuksia koskevat laskut niiden eräpäivinä ao. palveluntarjoajille.
- 6.12.4 Lisäksi Tontin 17 rakennukseen sekä n. 30 cm syvyydeltä Tontin 16 alueelle sijoittuu Osapuolina olevia Tontteja 6 (lukuun ottamatta Liikekeskusyhtiötä), 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 (lukuun ottamatta Liiketilayhtiötä 2) ja 19 palveleva pajatila, joka tulee kokonaisuudessaan Tontin 17 omistukseen. Tontilla 17 on tähän sopimukseen perustuva oikeus pajatilan rakenteiden sijoittamiseen osin Tontin 16 puolelle. Pajatilaan kuuluu koko Sopimusaluetta palveleva talovarasto, jonka käytöstä sovitaan osana pajatilan toiminnan järjestämistä kohdassa 8 todetun yhteistoiminta-ehojen puitteissa.
- 6.12.5 Pajatilan ja siihen liittyvän talovaraston toteutuksesta vastaa Tontti 17 osana sille toteutettavaa asuinrakennusta. Tontit 6 (lukuun ottamatta Liikekeskusyhtiötä), 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 (lukuun ottamatta Liiketilayhtiötä 2) ja 19 vastaavat pajatilan ja talovaraston toteutuskustannuksista Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus pajatilan rakentamiskustannuksista on sisällytetty kunkin Osapuolen asuinrakennuksen toteuttajaksi valitun urakoitsijan kanssa solmimaan urakasopimukseen.
- 6.12.6 Pajatilan ja talovaraston Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 17 osana omistamansa asuinrakennuksen vastaavia toimenpiteitä, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Osapuolina olevat Tontit 6 (lukuun ottamatta Liikekeskusyhtiötä), 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 (lukuun ottamatta Liiketilayhtiötä 2) ja 19 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Osapuolet sopivat erikseen tarkemmin em. toimenpiteistä Tontille 17 aiheutuvien kustannusten hyvittämisestä siten, että Tontti 17 voi suorittaa aiheutuneita kustannuksia koskevat laskut niiden eräpäivinä ao. palveluntarjoajille.
- 6.12.7 Kulkuyhteys pajatilaan johdetaan Pysäköintiyhtiön omistaman Tontilla 16 sijaitsevan porrashuoneen kautta
- 6.12.8 Tässä tarkoitetut kerhotila ja pajatila sekä talovarasto on kuvattu **Liitteessä 6.11**

6.13 Tontteja 16 ja 17 palveleva jätehuone

- 6.13.1 Tontille 16 ja 17 sijoitetaan Tontteja 16 ja 17 yhtäläisesti palveleva jätehuone, joka palvelee molempien em. tonttien tavanomaista jätehuoltoa. Tässä tarkoitettu jätehuone on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.12**
- 6.13.2 Tässä tarkoitettun jätehuoneen toteuttamisesta vastaavat Tontit 16 ja 17 kumpikin oman tonttinsa alueella osana omistamansa rakennuksen toteutusta. Jätehuoneen toteutuskustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien 16 ja 17 kesken Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin mää-

räytyvä osuus jätehuoneen toteuttamisen kustannuksista sisällytetään Tonteille 16 ja 17 rakennettavia rakennuksia koskeviin sanottujen tonttien omistajien sekä rakennusten urakoitsijaksi valitun Pohjola Rakennus Oy Suomen välisiin urakkasopimuksiin.

- 6.13.3 Tässä tarkoitetun Jätehuoneen Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä sekä tarvittavista laitehankinnoista vastaavat Tontit 16 ja 17 kumpikin oman tonttinsa alueella, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 16 ja 17 Asuinrakennusosikeuksiansa suhteessa. Koska Tontteja 16 ja 17 yhtäläisesti palveleva jätehuone muodostaa omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on jätehuoneen Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset järjestettävä yhtenä kokonaisuutena. Jätehuoneen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.
- 6.13.4 Ellei Tonttien 16 ja 17 välillä toisin sovita, Tontti 16 solmii jätehuoltosopimukset koko jätehuonetta koskien, ja jätehuollon kustannukset sisällytetään jätehuoneen Ylläpitokustannuksiin. Tontit 16 ja 17 kuitenkin sopivat keskenään jätehuoneen toiminnan järjestämisestä ja tarvittavien jätehuoltosopimusten solmimisesta ja valittavista palveluntarjoajista erikseen kohdassa 8 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Vastaavalla tavalla Tontit 16 ja 17 sopivat kustannusten jakamiseen ja hyvittämiseen liittyvistä käytännön toimenpiteistä erikseen jäljempänä kohdassa 8 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

6.14 Tontin 16 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 14

- 6.14.1 Tontti 16 saa pysyvän oikeuden sijoittaa omistamaansa rakennukseen kuuluvia rakenteita osittain Tontin 14 alueelle **Liitteen 6.13** mukaisella alueella.
- 6.14.2 Tontin 14 alueella ulottuvista Tontin 16 rakenteista ei saa aiheutua tarpeetonta haittaa Tontin 14 käyttämiselle. Tontin 16 omistaja vastaa kustannuksellaan yksin omistamiensa rakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 14.
- 6.14.3 Muiden Tonttien vastaavista oikeuksista sijoittaa rakenteita toistensa tonteille sovitaan erikseen tähän sopimukseen tehtävällä täsmennyksellä suunnitelmien tarkennuttua.

6.15 Tontin 17 oikeus sijoittaa rakenteita Tonteille 5 ja 16

- 6.15.1 Tontti 17 saa pysyvän oikeuden sijoittaa omistamaansa rakennukseen kuuluvia rakenteita osittain Tonttien 5 ja 16 alueelle **Liitteen 6.14** osoittamalla tavalla.
- 6.15.2 Tonttien 5 ja 16 alueelle ulottuvista Tontin 17 rakenteista ei saa aiheutua tarpeetonta haittaa Tonttien 5 ja 16 käyttämiselle. Tontin 17 omistaja vastaa kustannuksellaan yksin omistamiensa rakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tonteille 5 ja 16.

6.16 Tontteja 18 ja 19 palveleva jätehuone

- 6.16.1 Tontin 18 rakennuksen 1-kerroksen tasoon (likimääräinen korkeusasema +33.400) sijoittuu jätehuone, joka palvelee yhtäläisesti Tontteja 18 ja 19 näiden tavanomaisessa jätehuollossa. Edellä todetusta poiketen, tässä tarkoitettu jätehuone ei palvele Tontin 18 määräosaisena omistajana olevaa Liiketilyhtiö 2:sta, jolla on oma jätehuone Tontilla 18. Jätehuoneeseen sijoitetaan jäteastioita eri kerättäville jätejakeille siten kuin Tonttien 18 ja 19 kesken tarkemmin erikseen sovitaan kohdassa 8 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.16.2 Tässä tarkoitetun jätehuoneen toteutuksesta vastaa Tontin 18 määräosaisena vuokramiehenä oleva Oodi osana omistukseensa tulevan rakennuksen toteuttamista. Tässä tarkoitetun jätehuoneen toteutuskustannuksista vastaavat kuitenkin Tontit 18 ja 19 Asuinrakennusosikeuksien

suhteessa. Näin määräytyvä osuus rakentamiskustannuksista sisällytetään Tonttien 18 ja 19 sekä valittavan urakoitsijan välillä solmimiin urakkasopimuksiin.

- 6.16.3 Tässä tarkoitetun jätehuoneen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa ensisijaisesti Tontti 18, mutta koska jätehuone palvelee yhtäläisesti Tontteja 18 ja 19, sovitaan jätehuoneen em. toimenpiteistä Tonttien 18 ja 19 kesken tarkemmin erikseen kohdassa 8 tarkoitetun yhteistoiminta-ehdon puitteissa. Jätehuoneen Ylläpidon, peruskorjauksien ja uusimisten kustannuksista vastaavat Tontit 18 ja 19 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Poiketen siitä mitä edellä on todettu, Tontin 18 määräosaisena vuokralaisena oleva Liiketilayhtiö 2 ei osallistu tässä tarkoitettuihin kustannuksiin.
- 6.16.4 Tässä tarkoitettu jätehuone liittyy välittömästi Pysäköintilaitokseen kuuluvaan porrasyhteyteen. Raja Pysäköintilaitoksen porrasyhteyden ja jätehuoneen rakenteiden välillä määräytyy edellä kohdassa 5.4 todetulla tavalla.
- 6.16.5 Tontteja 18 ja 19 palveleva jätehuone on kuvattu **Liitteessä 6.15**.

6.17 Tontin 18 yhteiskäyttötilojen sijoittuminen Tontin 19 alueelle

- 6.17.1 Tonttia 18 (Sointi) palvelevia yhteiskäyttötiloja, kuten talopesula, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsee osin Tontin 19 omistaman rakennuksen K1-tasossa likimääräisessä tasossa +29.400 muodostaen Tonttien 18 ja 19 välillä yhtenäisiä kiinteistönrajoista riippumattomia kokonaisuuksia. Siltä osin kuin tässä tarkoitetut tilat ulottuvat Tontin 19 alueelle, omistaa tiloja ympäröivät seinärakenteet ja tilat lävistävät kantavat rakenteet Tontti 19. Vastaavasti Tontti 18 omistaa näihin tiloihin sijoitettavat kalusteet ja varusteet sekä Talotekniikan. Tontilla 18 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen tilojen käyttöön ja kalusteiden ja varusteiden sekä Talotekniikan sijoittamiseen Tontin 19 alueelle. Edellä todetusta poiketen, tässä tarkoitetut yhteiskäyttötilat ei palvele Tontin 18 määräosaisena omistajana olevaa Liiketilayhtiö 2:sta.
- 6.17.2 Tässä tarkoitetut yhteiskäyttötilat toteutetaan pääosin yhdellä kertaa Tontin 19 rakennuksen toteutuksen yhteydessä. Tontit 18 ja 19 sopivat yhteiskäyttötilojen toteutuksesta ja siihen liittyvistä väliaikaisjärjestelyistä erikseen valittavan urakoitsijan kanssa solmittavissa urakkasopimuksissa.
- 6.17.3 Tässä tarkoitettuja Tontin 19 alueella sijaitsevia, Tontin 18 käytössä olevia tiloja ympäröivien seinärakenteiden ja tilat lävistävien kantavien rakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa kustannuksellaan Tontti 19 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Muilta osin tässä tarkoitettujen tilojen ja niissä sijaitsevien kalusteiden ja Talotekniikan Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 18. Tontit 18 ja 19 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa toiselle Osapuolelle. Poiketen siitä mitä edellä on todettu, Tontin 18 määräosaisena vuokralaisena oleva Liiketilayhtiö 2 ei osallistu tässä tarkoitettuihin kustannuksiin.
- 6.17.4 Tässä tarkoitetut Tonttia 18 palvelevat yhteiskäyttötilat Tontilla 19 on kuvattu **Liitteessä 6.16**.

6.18 Tontin 19 yhteiskäyttötilojen sijoittuminen Tontin 18 alueelle

- 6.18.1 Tonttia 19 (Duuri) palvelevia yhteiskäyttötiloja, kuten talopesula, kuivaushuone, irtaimistovarastot ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsee osin Tontin 18 omistaman rakennuksen K1-tasossa likimääräisessä tasossa +29.400 muodostaen Tonttien 18 ja 19 välillä yhtenäisiä kiinteistönrajoista riippumattomia kokonaisuuksia. Siltä osin kuin tässä tarkoitetut tilat ulottuvat Tontin 18 alueelle, omistaa tiloja ympäröivät seinärakenteet ja tilat lävistävät kantavat rakenteet Tontti

18. Vastaavasti Tontti 19 omistaa näihin tiloihin sijoitettavat kalusteet ja varusteet sekä Talotekniikan. Tontilla 19 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen tilojen käyttöön ja kalusteiden ja varusteiden sekä Talotekniikan sijoittamiseen Tontin 18 alueelle.

- 6.18.2 Tässä tarkoitetut yhteiskäyttötilat toteutetaan pääosin yhdellä kertaa Tontin 19 rakennuksen toteutuksen yhteydessä. Tontit 18 ja 19 sopivat yhteiskäyttötilojen toteutuksesta ja siihen liittyvistä väliaikaisjärjestelyistä erikseen valittavan urakoitsijan kanssa solmittavissa urakkasopimuksissa.
- 6.18.3 Tässä tarkoitettuja Tontin 18 alueella sijaitsevia, Tontin 19 käytössä olevia tiloja ympäröivien seinärakenteiden ja tilat lävistävien kantavien rakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa kustannuksellaan Tontti 18 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Muilta osin tässä tarkoitettujen tilojen ja niissä sijaitsevien kalusteiden ja Talotekniikan Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 19. Tontit 18 ja 19 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa toiselle Osapuolelle.
- 6.18.4 Tässä tarkoitetut Tonttia 19 palvelevat yhteiskäyttötilat Tontilla 18 on kuvattu **Liitteessä 6.16**.

6.19 Tontteja 18 ja 19 palveleva väestönsuoja ja irtaimistovarasto

- 6.19.1 Tontilla 18 tasolla K1 (likimääräinen korkeusasema +29.400) sijaitseva irtaimistovarasto- ja väestönsuojatila palvelee Tontteja 18 (Sointi) ja 19 (Duuri) siten, että Tontti 19 saa hyödyntää irtaimistovarastosta 35,5 m² suuruista aluetta ja Tontti 18 vastaavasti 37,0 m² suuruista aluetta. Sekä Duurilla että Soinnilla on oikeus osoittaa irtaimistovarastosta omistamaansa rakennusta palvelevaa väestönsuojakapasiteettia seuraavasti:

Osapuoli:	VSS-kapasiteetti (m ²):
Duuri:	35,5
Sointi:	37

- 6.19.2 Rauhanaikana (ei suojautumista vaativissa olosuhteissa) tässä tarkoitettu väestönsuojatila palvelee Tonttien 18 ja 19 irtaimistovarastona. Tontilla 19 on oikeus käyttää myös ko. irtaimistovarastotilaan johtavia kulkuyhteyksiä Tontin 18 alueella.
- 6.19.3 Tontti 18 vastaa tässä tarkoitettujen väestönsuojatilojen toteutuksesta osana Tontille 19 toteutettavien asuinrakennusten toteutusta, mutta näiden tilojen toteutuksesta aiheutuvat kustannukset jakautuvat Tonttien 18 (Sointi) ja 19 (Duuri) kesken edellä todettujen irtaimistovarastopinta-alojen suhteessa (35,5/37,0). Näin määräytyvä osuus väestönsuojatilojen ja sinne sijoitettavien irtaimistovarastokalusteiden toteutuskustannuksista sisällytetään Soinnin ja Duurin valittavan urakoitsijan kanssa solmimiin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimukseen.
- 6.19.4 Tässä tarkoitettujen väestönsuojatilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 18 (Sointi) osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jakautuvat kuitenkin Tonttien 19 (Duuri) ja 18 (Sointi) kesken edellä todettujen irtaimistovarastopinta-alojen suhteessa (35,5/36,5). Duuri ja Sointi sopivat erikseen näiden toimenpiteiden järjestämiseen liittyvistä käytännön seikoista kohdassa 8 tarkoitettun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.19.5 Tässä tarkoitetut Tontilla 18 sijaitsevat väestönsuojat, Duuria ja Sointia palvelevien irtaimistovarastojen sijainti on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.17**.

6.20 Velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittamiseen liittyvät järjestelyt

- 6.20.1 Tontin 19 asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämistä polkupyöräpaikoista 10 kappaletta sijaitsee Tontilla 18 sijaitsevassa polkupyöräkatoksessa. Tässä todettu velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen ei kuitenkaan perusta Tontille 19 oikeutta käyttää sanottuja polkupyöräpaikkoja, vaan ne ovat yhteiskäytössä osana Korttelipihaa siten kuin edellä kohdassa 6.8 on todettu. Vastuu tässä tarkoitetun polkupyöräkatoksen, sieltä osoitettavat Tontin 19 velvoitepolkupyöräpaikat mukaan lukien, toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista määräytyy vastaavasti mitä edellä kohdassa 6.8 on todettu Korttelipihan osalta.
- 6.20.2 Vastaavalla tavalla, Tontin 18 asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämistä polkupyöräpaikoista 11 kappaletta sijaitsee Tontilla 10 sijaitsevassa Menuetin omistamassa ulkoiluvälinevarastossa. Tässä todettu velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen ei kuitenkaan perusta Tontille 18 oikeutta käyttää sanottuja polkupyöräpaikkoja, vaan ne ovat Tontin 10 (Menuetti) hallinnassa ja käytössä. Tässä tarkoitetun ulkoiluvälinevarastototeutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 10 (Menuetti).
- 6.20.3 Tässä kohdassa 6.20 todettujen polkupyöräpaikkojen sijainti ilmenee ohjeellisesti **Liitteestä 6.19**

6.21 Tontteja 10 ja 11 palvelevat irtaimistovarastot ja väestönsuoja

- 6.21.1 Tonttien 10 ja 11 alueella likimääräisessä tasossa +29.400 sijaitseva väestönsuoja muodostaa yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman tilan, joka palvelee väestönsuojana Tontteja 10 ja 11 seuraavasti:

Osapuoli:	VSS-kapasiteetti (m ²):
Tontti 10/Menuetti:	23
Tontti 10/Riimi:	28
Tontti 11/ Sävel:	53

- 6.21.2 Yllä todetulla tavalla sekä Tontilla 10 että Tontilla 11 on oikeus käyttää tässä tarkoitetun väestönsuojatilan tiloja sekä kaikkia väestönsuojaan johtavia kulkuyhteyksiä poikkeusoloissa.
- 6.21.3 Rauhanaikana (ei suojautumista vaativissa olosuhteissa) tässä tarkoitettu väestönsuojatila toimii yksinomaan Tontin 10 (Menuetti) ja (Riimi) irtaimistovarastona siten kuin sanottujen kesken solmitussa erillisessä maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisessa hallinnanjakosopimuksessa tarkemmin todetaan.
- 6.21.4 Tässä tarkoitetun väestönsuojatilan rakenteet omistaa kokonaisuudessaan Tontti 10, jolla on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden sijoittamiseen osittain Tontin 11 alueelle. Tontti 10 vastaa tässä tarkoitettujen väestönsuojatilojen toteutuksesta kustannuksellaan osana Tontille 10 toteutettavien asuinrakennusten toteutusta. Edellä todetusta poiketen, siltä osin kuin kyse on ko. tilaan sijoitettavista VSS-varusteista ja laitteista, jaetaan kustannukset Tonttien 10 ja 11 omistajien kesken yllä todettujen VSS-kapasiteettien suhteessa. Näin määräytyvä osuus VSS-varusteiden kustannuksista sisällytetään Tonttien 10 ja 11 vuokramiesten sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmittaviin asuinrakennuksiin koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.21.5 Tässä tarkoitettujen väestönsuojatilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 10 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti

10 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei sanottujen toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa Tontille 11. Edellä todetusta poiketen, siltä osin kuin kyse on ko. tilaan sijoitettavien VSS-varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista, jaetaan kustannukset Tonttien 10 ja 11 omistajien kesken yllä todettujen VSS-kapasiteettien suhteessa. Tontit 10 ja 11 sopivat erikseen näiden toimenpiteiden järjestämiseen liittyvistä käytännön seikoista kohdassa 8 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.

6.21.6 Tässä tarkoitettu Tontin 10 irtaimistovarasto ja siihen liittyvät kulkuyhteydet on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.20**.

6.22 Tontteja 10 ja 11 palveleva taloyhtiösauna

6.22.1 Tontin 11 rakennuksen 1-kerroksen tiloihin likimääräiseen korkeusasemaan +30.200 sijoittuu kerho- ja saunatila sekä näihin liittyviä tiloja. Tässä tarkoitettujen sauna- ja kerhotilat palvelevat yhteisesti Tontteja 10 ja 11 siten kuin Tonttien 10 ja 11 kesken erikseen sovitaan kohdassa 8 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

6.22.2 Tässä tarkoitettujen sauna- ja kerhotilojen sekä niihin liittyvien tilojen toteutuksesta vastaa Tontti 11 osana Tontille 11 toteutettavan rakennuksen toteutusta. Toteutuskustannukset jaetaan Tonttien 10 ja 11 kesken Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 10 ja 11 sekä valittavan urakoitsijan kesken solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.

6.22.3 Tässä tarkoitettujen sauna- ja kerhotilojen sekä niihin liittyvien tilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 11 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 10 ja 11 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Tontit 10 ja 11 sopivat sauna- ja kerhotilojen toimintaan, Ylläpitoon, peruskorjauksiin ja uusimisiin liittyvistä käytännön toimenpiteistä jäljempänä kohdassa 8 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa. Lähtökohtana pidetään, että tässä tarkoitettujen sauna- ja kerhotilojen Ylläpito-, peruskorjaukset ja uusimiset tulee järjestää hyvän kiinteistönhoitotavan edellyttämällä tavalla.

6.22.4 Tontilla 11 sijaitsevan sauna- ja kerhotilojen sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.21**.

6.23 Tontteja 10 ja 11 palveleva talopesula

6.23.1 Tontin 11 rakennuksen 1-kerroksen tiloihin likimääräiseen korkeusasemaan +30.200 sijoittuu talopesula sekä siihen liittyviä kuvaushuoneita. Tässä tarkoitettujen talopesula ja kuvaushuoneet palvelevat yhteisesti Tontteja 10 ja 11 siten kuin Tonttien 10 ja 11 kesken erikseen sovitaan kohdassa 8 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

6.23.2 Tässä tarkoitettujen talopesulan sekä kuvaushuoneiden toteutuksesta vastaa Tontti 11 osana Tontille 11 toteutettavan rakennuksen toteutusta. Toteutuskustannukset jaetaan Tonttien 10 ja 11 kesken Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 10 ja 11 sekä valittavan urakoitsijan kesken solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.

6.23.3 Tässä tarkoitettujen talopesulan ja kuvaushuoneiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 11 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 10 ja 11 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Tontit 10 ja 11 sopivat talopesulan ja kuvaushuoneiden toimintaan, Ylläpitoon, peruskorjauksiin ja uusimisiin liittyvistä käytännön toimenpiteistä jäljempänä kohdassa 8 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa. Lähtökohtana pidetään, että talopesulan ja kuvaushuoneiden Ylläpito-, peruskorjaukset ja uusimiset tulee järjestää hyvän kiinteistönhoitotavan edellyttämällä tavalla.

6.23.4 Tontilla 11 sijaitsevan talopesulan ja kuivaushuoneiden sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.21.**

6.24 Tontteja 10 ja 11 palveleva jätehuone

- 6.24.1 Tontin 11 rakennuksen 1-kerroksen tiloissa likimääräisessä korkeusasemassa +30.200 sijaitseva jätehuone palvelee yhtäläisesti Tontteja 10 ja 11 näiden tavanomaisessa jätehuollossa. Tässä tarkoitettua jätehuonetta ei tule käyttää suurikokoisen jätteen keräämiseen. Lisäksi Tontit 10 ja 11 vastaavat itse mahdollisesti tuottamansa ongelmajätteen poiskuljetuksesta ja käsittelystä.
- 6.24.2 Tässä tarkoitetun jätehuoneen toteutuksesta vastaa Tontti 11 osana Tontille 11 toteutettavan rakennuksen toteutusta. Toteutuskustannukset jaetaan Tonttien 10 ja 11 kesken Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 10 ja 11 sekä valittavan urakoitsijan kesken solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakasopimuksiin.
- 6.24.3 Tässä tarkoitetun jätehuoneen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 11 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 10 ja 11 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Tontit 10 ja 11 sopivat jätehuoneen toimintaan, Ylläpitoon, peruskorjauksiin ja uusimisiin liittyvistä käytännön toimenpiteistä, kuten kerättävistä jättejakeista, jäljempänä kohdassa 8 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa. Lähtökohtana pidetään, että jätehuoneen Ylläpito-, peruskorjaukset ja uusimiset tulee järjestää hyvän kiinteistönhoitotavan edellyttämällä tavalla.
- 6.24.4 Tontilla 11 sijaitsevan jätehuoneen sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.21.**

7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Yhteinen ylläpito

- 7.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 yhteisessä käytössä olevia alueita ja tiloja. Tonteille 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 yhteisiä alueita ja tiloja kuten Pysäköintilaitosta ja Sopimusalueella sijaitsevia rakennuksia.
- 7.1.2 Osapuolina olevat Tontit 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 sopivat, että yhteisten alueiden ja tilojen Ylläpito mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet sekä peruskorjaukset ja uusimiset järjestetään yhteisesti riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet ja kenellä näin on sanotuista rakenteista vaaranvastuu. Osapuolet toteavat, että tässä tarkoitettujen yhteisessä käytössä olevien tilojen ja rakenteiden Ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistönhoitotapaa.
- 7.1.3 Yhteiset alueet ja tilat sekä näihin liittyvän Talotekniikan, rakenteiden ja rakennelmien kaikki Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset hankitaan yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.
- 7.1.4 Osapuolina olevien Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen ylläpitovastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden Ylläpidon mahdollisimman suuressa määrin yhdessä nimetyn tahon hoidettavaksi.
- 7.1.5 Osapuolina olevat Tontit 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 sopivat erikseen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan.

7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 7.2.1 Kaikki yhteisellä alueella ja tiloissa ja/tai Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 alueella sijaitsevilla rakennuksissa suoritettavat Ylläpitoon liittyvät toimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 7.2.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen yhteisten alueiden ja tilojen käytöstä Ylläpidon, peruskorjaus- tai uusimistoimenpiteiden suorittamiseen kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. rakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toisille Osapuolille 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.
- 7.2.3 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana

- 7.3.1 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 Osapuolen velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta kun ko. Osapuolen omistukseen tuleva asuin- tai liikerakennus otetaan käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

8 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 8.1 Osapuolten nimeämät edustajat, kukin Osapuoli nimeää yhden, muodostavat neuvotteluelimen, joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset. Osapuolten edustajat esittelevät asiat tarvittaessa omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi.
- 8.2 Päätökset tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohdana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistöhoitotapa.
- 8.3 Osapuolet voivat laatia neuvotteluelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 9.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa Sopimusalueen yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen ja rakentamisen suunnittelu tarkentuu rakentamisen edetessä. Osapuolet sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.

- 9.2 Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 9.3 Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan tontilleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän rakennuksen ja edellä todetussa aikataulussa. Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Osapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Osapuolten tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.
- 9.4 Osapuolet toteavat, ettei tämän sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.
- 9.5 Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriötä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen saattaa lisäksi edellyttää toisen Osapuolen tontin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Osapuolten kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuuskohdat huomioon.
- 9.6 Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöstä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.
- 9.7 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle tontilleen rakennettavalle rakennukselle ja oman tonttinsa osalta piha-alueille rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke tonttinsa alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toinen Osapuoli voi toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttinsa uusille omistajille tai vuokraoikeuksien uusille haltijoille.

11 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 11.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu toisten Osapuolten kanssa.

12 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 12.1 Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokauksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutus- korvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 12.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan yhteisistä alueista ja tiloista. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta

vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.

- 12.3 Muilta osin Osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan olevat tontti, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokruutuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

13 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 13.1 Osapuolet ovat velvollisia täydentämään tätä sopimusta edellä todetulla tavalla ja hyväksymään sanottujen uusien tonttien vuokramiehet tämän sopimuksen osapuoleksi sekä tekemään tarvittavat yhtiökokous- yms. päätökset sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn muuttamiseksi.
- 13.2 Sen lisäksi mitä edellä on todettu, 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 kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän yhteisjärjestelysopimukseen sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 13.3 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttiansa uusille omistajille/haltijoille. Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien ja 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.
- 13.4 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.
- 13.5 Tämän yhteisjärjestelyn muuttaminen toteutetaan siten, että yhteisjärjestelystä laaditaan uusi yhteisjärjestelysopimus, joka korvaa kokonaisuudessaan tämän sopimuksen. Muutosopimuksen laatimisen kustannuksista vastaa se Osapuoli tai ne Osapuolet, joiden suunnitelma- muutoksista tai muusta tarpeesta muutos tehdään.
- 13.6 Siltä osin kuin muutoksilla voisi olla vaikutusta Terre Finlandiin (Tontin 6 määräosaisena omistajana) tai Kaupunkiin (Tonttien 5, 12, 14, 17, 10, 11, 18 ja 19 omistajana), muutoksiin on tilanteesta riippuen saatava Terre Finlandin ja/tai Kaupungin hyväksyntä.

14 HELSINGIN KAUPUNGIN VASTUUNRAJOITUS

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

- 14.3 Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.

15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 15.1 Kullakin Tonttien 5, 6, 12, 14, 16, 17, 10, 11, 18 ja 19 omistajista tai vuokraoikeuden omistajista on oikeus hakea toista Osapuolta enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä.
- 15.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

16 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 16.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 16.2 Mikäli neuvotteluteitse ei erimielisyyttä saada ratkaisua, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 17.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Edellä sanotusta poiketen, tämä sopimus sitoo Sopimusalueen tonttien vuokramiehiä vasta siitä lukien, kuin ko. Osapuolelle osoitettua vuokraoikeutta koskeva vuokrasopimus on tullut voimaan.

18 SOPIMUSKAPPALEET

- 18.1 Tätä sopimusta on laadittu kaksikymmentä (20) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle, yksi Kaupungille, yksi Koy Vanhaistentielle, yksi Terre Finlandille ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Kantelettarentie 15

Aika ja paikka
Terre Finland HoldCo Oy

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Nuotti

Aika ja paikka
Kannelmäen Liikekeskus Oy

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Tahti

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Vanhaistentie 1c

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Vanhaistentie 1 d

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Melodia

Aika ja paikka
Kiinteistö Oy Sävelkorttelin parkkihalli

Aika ja paikka
Helsingin kaupunki

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Duuri

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Oodi

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Aaria

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Sointi

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Menuetti

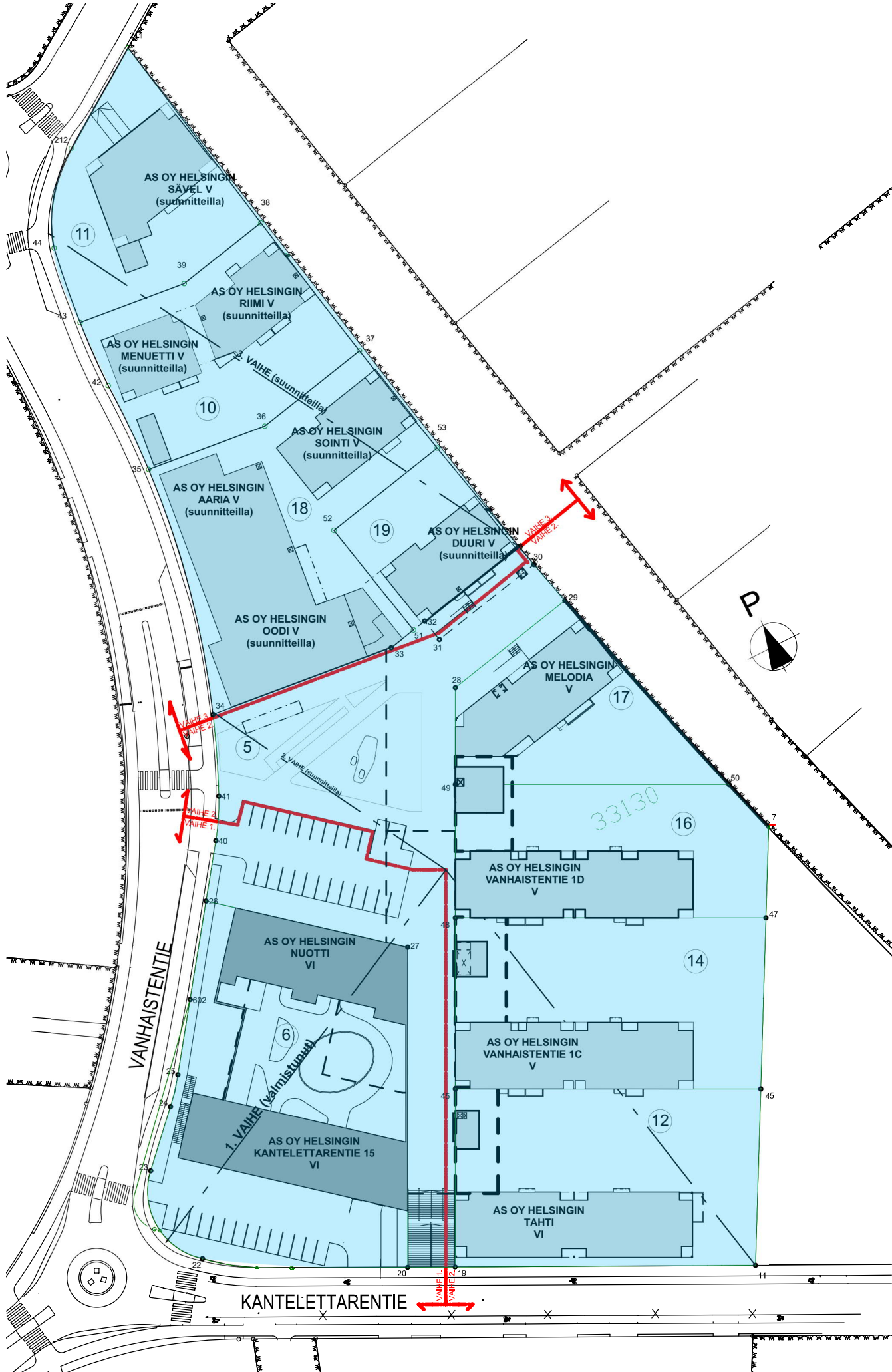
Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Riimi

Aika ja paikka
Asunto Oy Helsingin Sävel

Aika ja paikka
Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3 Liikekeskus

LIITTEET:

- 2** Sopimusalue
- 6.1.1** Pysäköintilaitos ja Osapuolten pysäköintipaikat Pysäköintilaitoksessa
- 6.1.4** Velvoitepaikkalaskema
- 6.1.5.3** Pysäköintilaitoksen toteutuksen alustava vaiheistussuunnitelma
- 6.2** Pelastustiet ja nostopaikat
- 6.3** Tontin 6 oikeus sijoittaa rakenteita Tontin 5 alueelle
- 6.4** Tontin 14 oikeus sijoittaa rakenteita Tontille 12
- 6.5** Palomuurien rakentamatta jättäminen
- 6.9** Tontin 14 oikeus sijoittaa asuntopihoja Tontille 12
- 6.10** Tontin 16 oikeus sijoittaa asuntopihoja Tontille 14
- 6.11** Sopimusaluetta yhteisesti palveleva kerhuhuone, pajatila ja talovarasto
- 6.12** Tontteja 16 ja 17 yhteisesti palveleva jätehuone
- 6.13** Tontin 16 oikeus sijoittaa rakenteita Tontin 14 alueelle
- 6.14** Tontin 17 oikeus sijoittaa rakenteita Tonttien 5 ja 16 alueelle
- 6.15** Tontteja 18 ja 19 palveleva jätehuone
- 6.16** Tontin 18 yhteiskäyttötilojen sijoittuminen Tontin 19 alueelle ja Tontin 19 yhteiskäyttötilojen sijoittuminen Tontin 18 alueelle
- 6.17** Tontteja 18 ja 19 palveleva väestönsuoja ja irtaimistovarasto
- 6.19** Tonttien 18 ja 19 velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen
- 6.20** Tontteja 10 ja 11 palveleva väestönsuoja
- 6.21** Tontin 11 rakennuksen 1- kerroksessa sijaitsevat yhteistilat



LIITE 6.1.1

AUTOPAIKKAKAAVION MERKINNÄT:

VAIHE 1

Liiketilat	33
Nuotti	16
Kantelettarentie 15	26
Vieraspaikka	2



VAIHE 2

Liiketilat	4
Tahti	25
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1c	23
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1d	23
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1e	15
Vieraspaikka	1

VAIHE 3

Liiketilat	16
Oodi, Aaria	20
Sointi	12
Vieraspaikka	1
Duuri	12
Vieraspaikka	1
Menuetti, Riimi	20
Vieraspaikka	1
Sävel	20
Vieraspaikka	1



 ARKKITEHTIPALVELU	Rakennuskohde nimi Pohjola Rakennus / KOy Sävelkorttelin parkkihalli	Pihatuksen sisältö Autopaikkakaavio Pihataso koko kortteli 1:750	Mittakaava	
	Rakennuskohde osoite Vanhaistentie 1f, 00420 Helsinki	Kustajalle 33	Kortin nro 130	Toimisto
	Päiväys 22.02.2022	Suunnittelija KrT	Projektin johtajanimi Sävelkortteli	
	Tuotekehitys 1.5.2022 12:46			

LIITE 6.1.1

AUTOPAIKKAKAAVION MERKINNÄT:

VAIHE 1

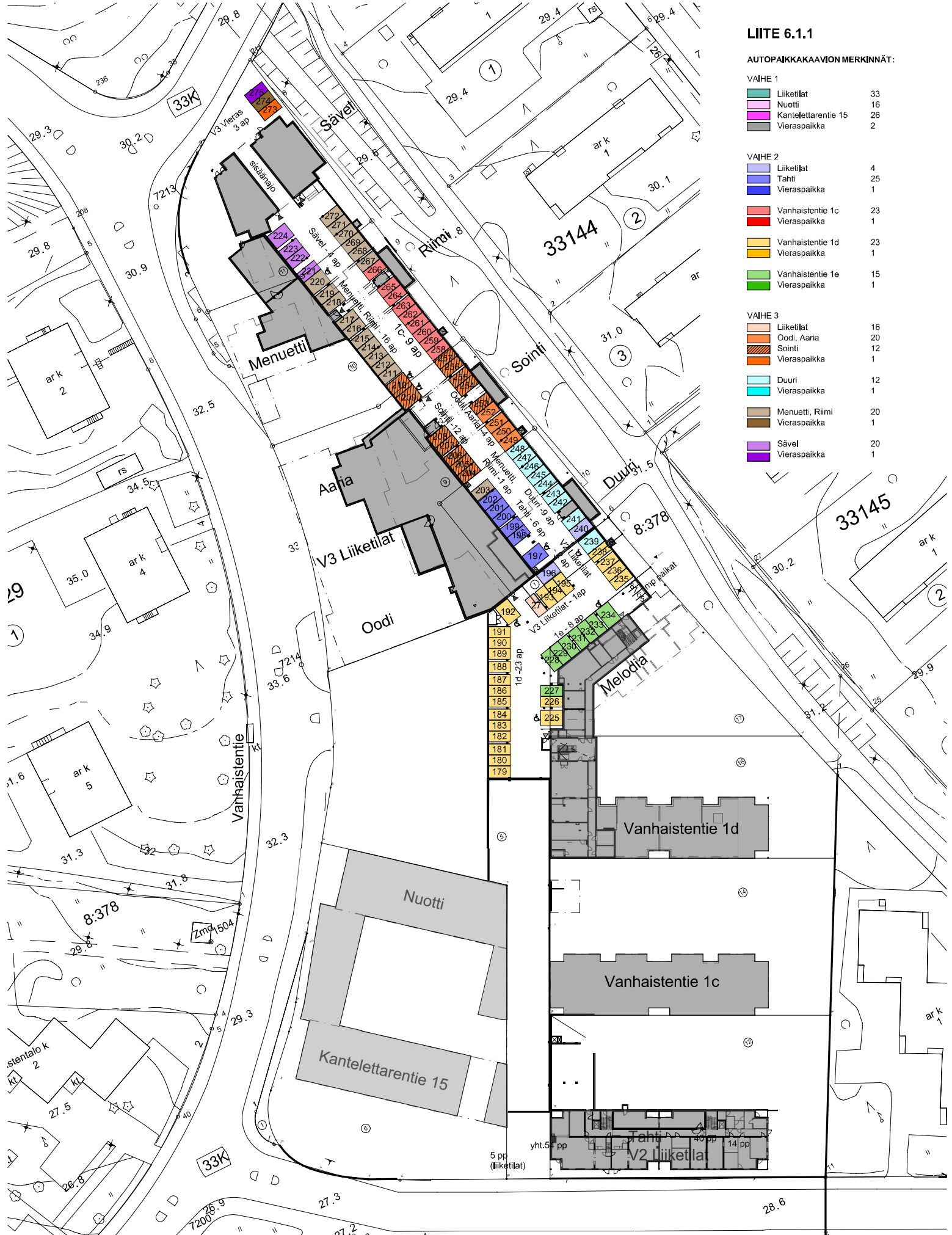
Liiketilät	33
Nuotti	16
Kantelettarentie 15	26
Vieraspaikka	2


VAIHE 2

Liiketilät	4
Tahti	25
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1c	23
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1d	23
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1e	15
Vieraspaikka	1

VAIHE 3

Liiketilät	16
Oodi, Aaria	20
Sointi	12
Vieraspaikka	1
Duuri	12
Vieraspaikka	1
Menuetti, Riimi	20
Vieraspaikka	1
Sävel	20
Vieraspaikka	1



	Rakennuskohde (nimi)	Pohjola Rakennus / KOy Sävelkorttelin parkkihalli	Pintasuuren sija	Mittakaava	
	Rakennuskohde (osoite)	Vanhaistentie 1f, 00420 Helsinki	Autopaikkakaavio K1 koko kortteli	1:750	
	Päiväys	22.02.2022	Kuusi/kuusi	Korttelin	Konttinen
	Tuotekehitys	KrT	Projektinjohtaja	ARK	

Tuotekehitys 1.3.2022 12.46

LIITE 6.1.1

AUTOPAIKKAKAAVION MERKINNÄT:

VAIHE 1

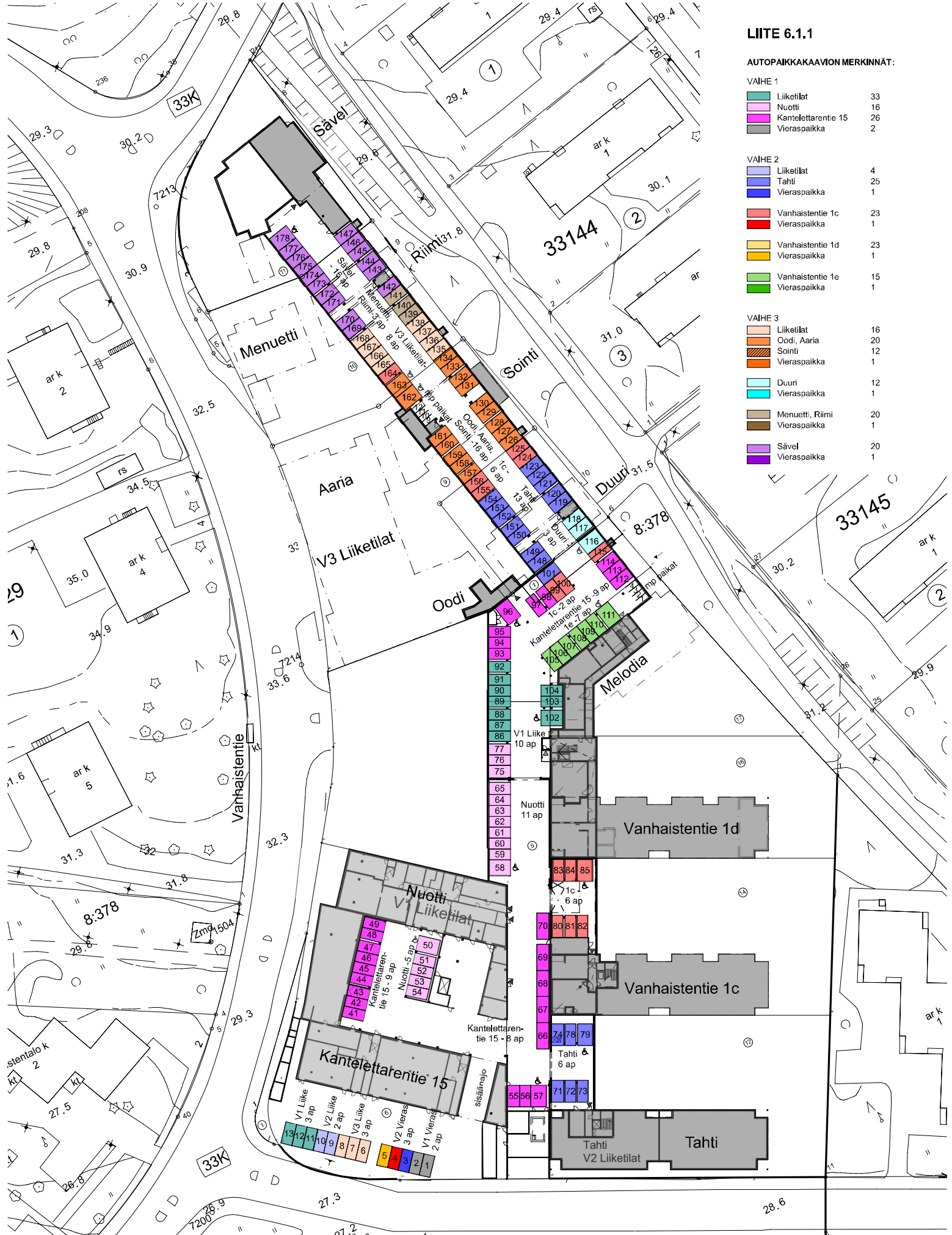
Liiketilat	33
Nuotti	16
Kantelettarentie 15	26
Vieraspaikka	2

VAIHE 2

Liiketilat	4
Tahti	25
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1c	23
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1d	23
Vieraspaikka	1
Vanhaistentie 1e	15
Vieraspaikka	1

VAIHE 3

Liiketilat	16
Oodi, Aaria	20
Sointi	12
Vieraspaikka	1
Duuri	12
Vieraspaikka	1
Menuetti, Riimi	20
Vieraspaikka	1
Sävel	20
Vieraspaikka	1



Autopaikkalaskelma kaikille tonteille

	Tontin rakennusoikeus	Auto- ja pyöräpaikkoja määrittävä asunto-/liikkerosala	Muuta huomioitavaa	Autopaikkavaatimus (ilman yhteiskäyttöautoa)	Vaatimus yhteiskäyttöauto-vähennyksen jälkeen	Autopaikkoja toteutetaan			Muuta autopaikoissa huomioitavaa
						Hallissa	Pihalla	Yhteensä	
Vaihe 1: tontti 6				69,00					
Liiketilät	1650	1585		32,00		10	23	33	
Nuotti	1982	1982		15,00		16	0	16	
Kantelettarentie 15	2767	2767		21,00		26	0	26	
40% vieraspaikoista		4749		1,90		0	2	2	
Vaihe : tontti 12				30,00		27	3	30	
Liiketilät	200	180		4,00		2	2	4	
Tahti	3200	3200		25,00	25,00	25	0	25	
40% vieraspaikoista		3200		1,28		0	1	1	
Vaihe : tontti 14				24,00		23	1	24	
Vanhaistentie 1c	3000	3000		23,00	23,00	23	0	23	
40% vieraspaikoista				1,20		0	1	1	
Vaihe 2: tontti 16				24,00		23	1	24	
Vanhaistentie 1d	3000	3000		23,00	23,00	23	0	23	
40% vieraspaikoista				1,20		0	1	1	
Vaihe : tontti 17				16,00		15	1	16	
Melodia	2000	2000		15,00	15,00	15	0	15	
40% vieraspaikoista				0,80		0	1	1	
Vaihe : tontti 18				50,00		40	9	49	
Liiketilät	900	810		16,00		8	8	16	
Oodi Aaria, Sointi	4183	4183		32,00	32,00	32	0	32	
40% vieraspaikoista				1,67		0	1	1	
Vaihe : tontti 19				13,00		12	1	13	
Duuri	1517	1517		12,00	12,00	12	0	12	
40% vieraspaikoista				0,61		0	1	1	
Vaihe : tontti 10				21,00		20	1	21	
Menuetti ja Riimi	2550	2550		20,00	20,00	20	0	20	
40% vieraspaikoista				1,02		0	1	1	
Vaihe : tontti 11				21,00		20	1	21	
Sävel	2650	2650		20,00	20,00	20	0	20	
40% vieraspaikoista				1,06		0	1	1	
asuminen yht.	23332					232	43		

Koko alueen autopaikat yhteensä	Autopaikka-vaatimus (ilman vähennyksiä)	Pihapaikkojen nimeämättömyys-vähennys (5%/25%)	Laskettu 3% vähennys, jos käytetään yhteiskäyttöautoja	Laskettu ARA-vähennys	Toteutetaan		
					Hallissa +5ap	Pihalla	Yhteensä
Liiketilät	52	1			20	33	53
Asunnot	213		0	8	217	0	190
Vieras	9	2			0	8	8
Yhteiskäyttöauto					1		1
Vaatimus vähennyksen jälkeen	274	271	271	263	238	41	252

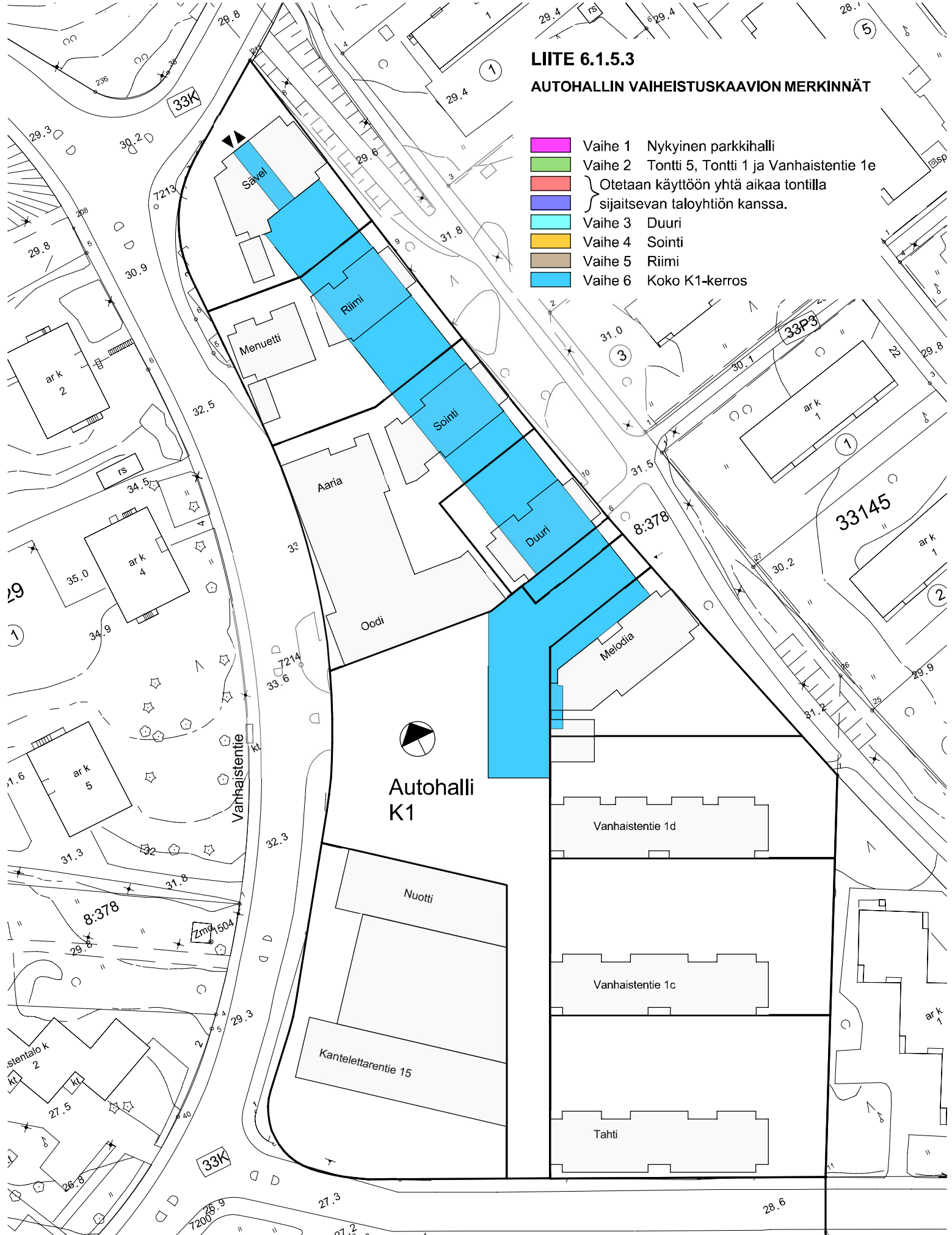
(sis. 1.vaiheen Kojamon 5 ap)

yhteiskäyttöautovähennys huomioitu
ARA-vähennys huomioitu

LIITE 6.1.5.3

AUTOHALLIN VAIHEISTUSKAAVION MERKINNÄT

- Vaihe 1 Nykyinen parkkihalli
- Vaihe 2 Tontti 5, Tontti 1 ja Vanhaistentie 1e
- } Otetaan käyttöön yhtä aikaa tontilla
- } sijaitsevan taloyhtiön kanssa.
- Vaihe 3 Duuri
- Vaihe 4 Sointi
- Vaihe 5 Riimi
- Vaihe 6 Koko K1-kerros

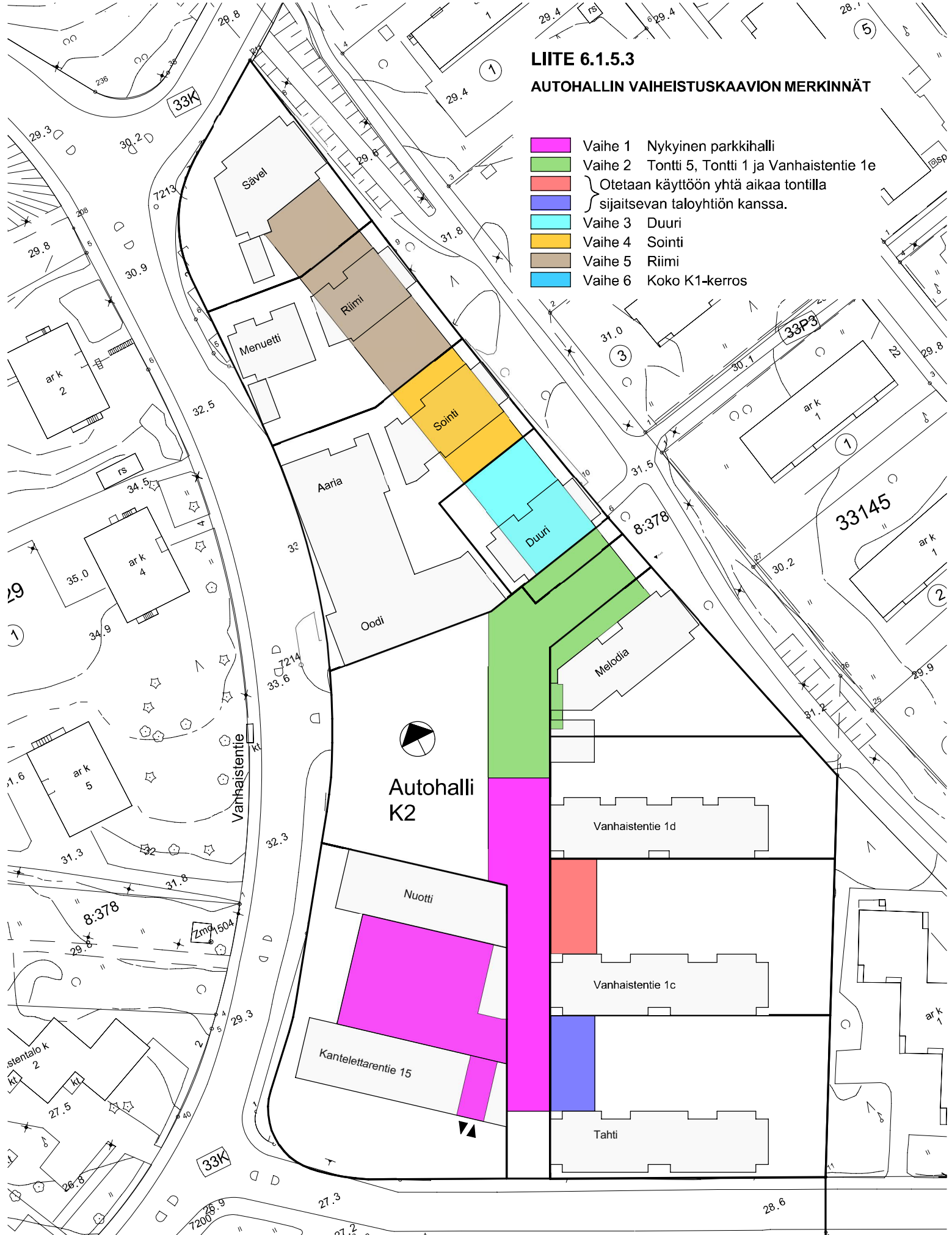


	Rakennuskorttelin nimi	Puutarhien sija	Mittakaava
	Pohjola Rakennus / KOy Sävelkorttelin parkkihalli	Autohalli Vaiheistuskaavio K1	1:750
Rakennuskorttelin osoite	Korttelin nimi	Korttelin tontti	Tontin nro
Vanhaistentie 1f, 00420 Helsinki	33	130	
Päiväys	Suunnittelija	Projektin johtaja	
07.02.2022	KrT	Sävelkortteli	ARK

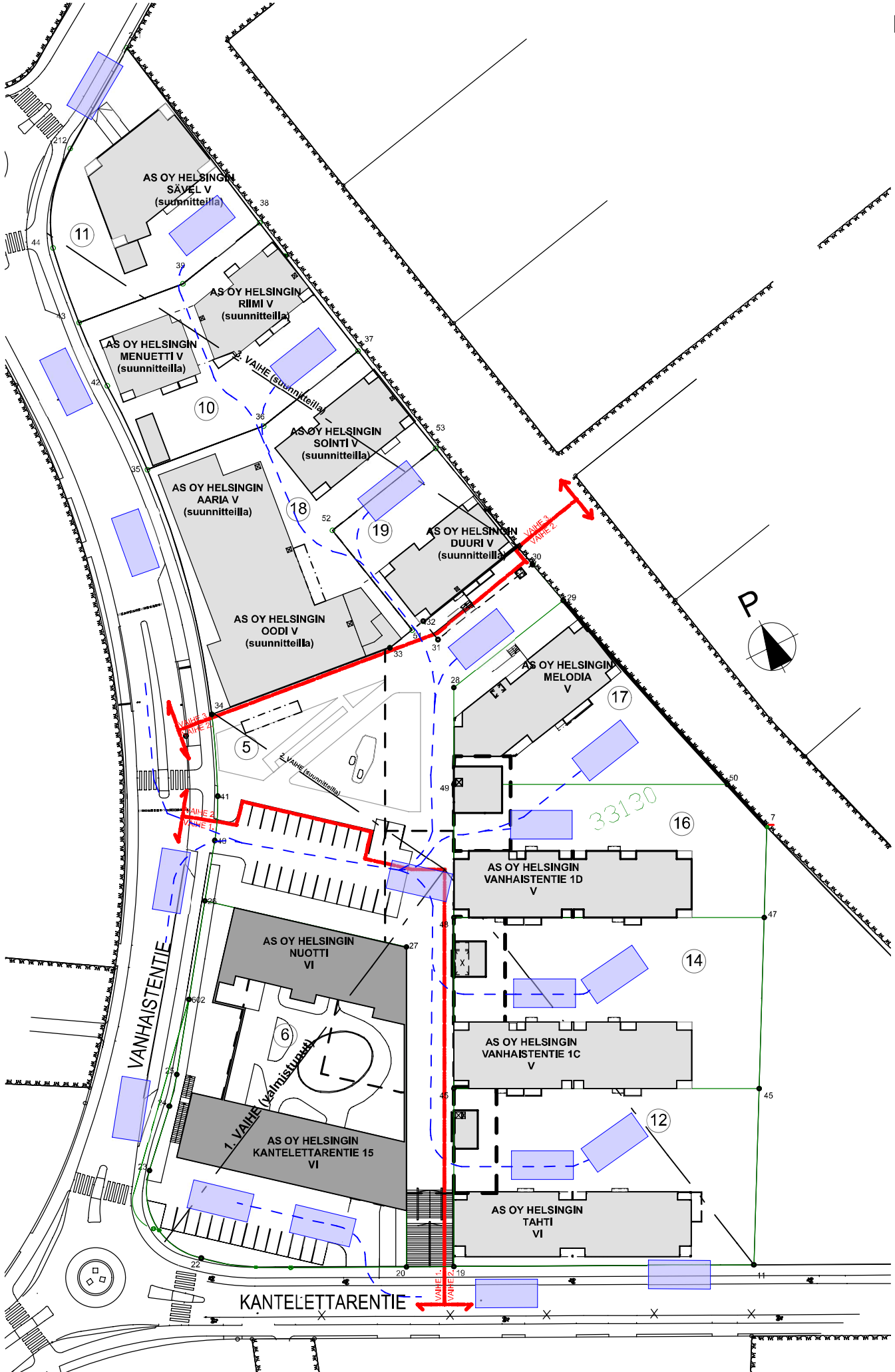
LIITE 6.1.5.3

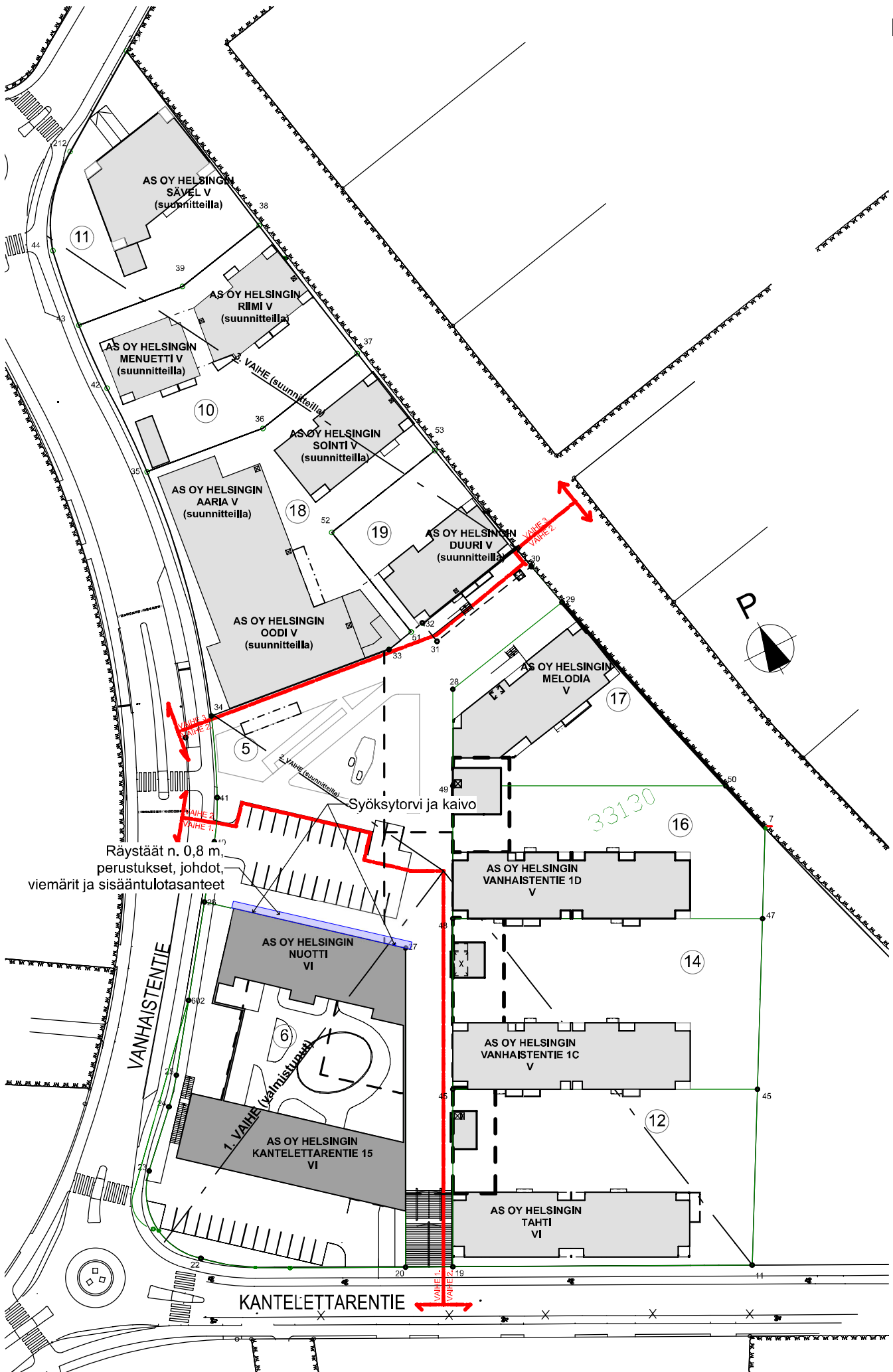
AUTOHALLIN VAIHEISTUSKAAVION MERKINNÄT

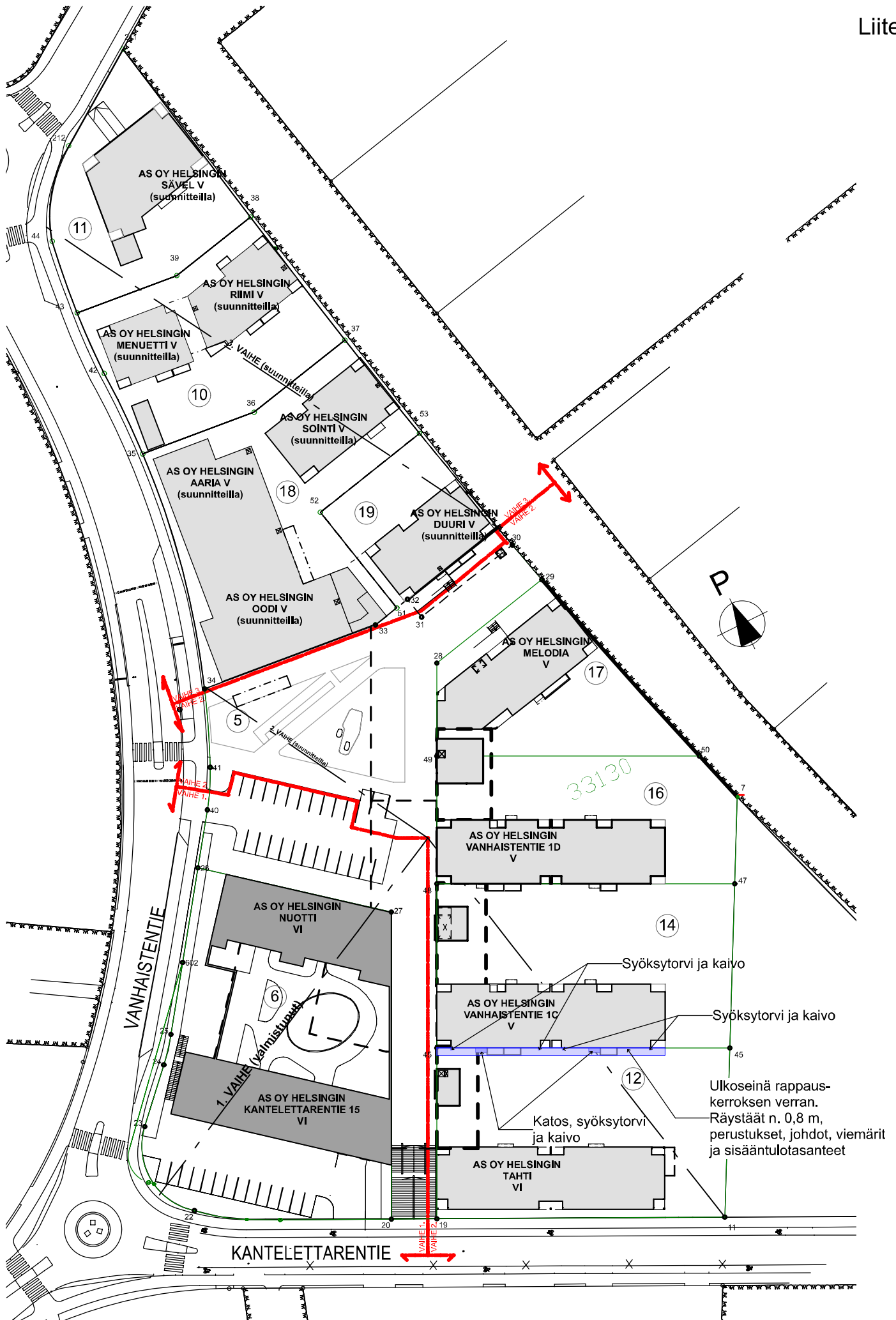
- Vaihe 1 Nykyinen parkkihalli
- Vaihe 2 Tontti 5, Tontti 1 ja Vanhaistentie 1e
- } Otetaan käyttöön yhtä aikaa tontilla
- } sijaitsevan taloyhtiön kanssa.
- Vaihe 3 Duuri
- Vaihe 4 Sointi
- Vaihe 5 Riimi
- Vaihe 6 Koko K1-kerros

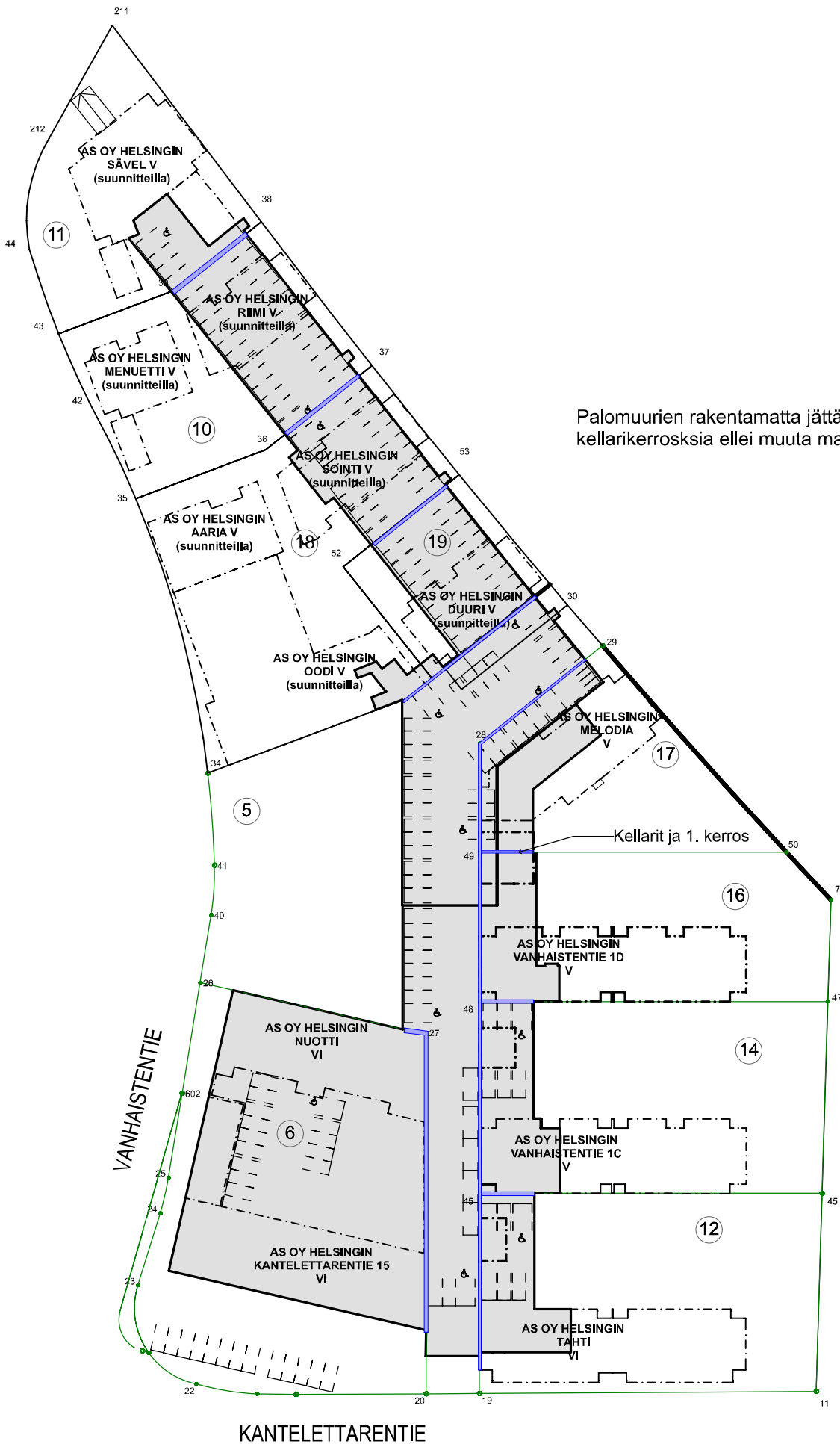


 ARKKITEHTIPALVELU.fi	Rakennuskorttelin nimi	Pohjola Rakennus / KOy Sävelkorttelin parkkihalli	Pintauskuten siltä	Mittakaava	
	Rakennuskorttelin osoite	Vanhaistentie 1f, 00420 Helsinki	Autohallin Vaiheistuskaavio K2	1:750	
	Päiväys	07.02.2022	Korttelin nimi	33	Tontin nro
	Suunnittelija	KrT	Projektin johtajayhteisö	Sävelkortteli	
Tulostettu 1.3.2022 klo 12:46		ARK			

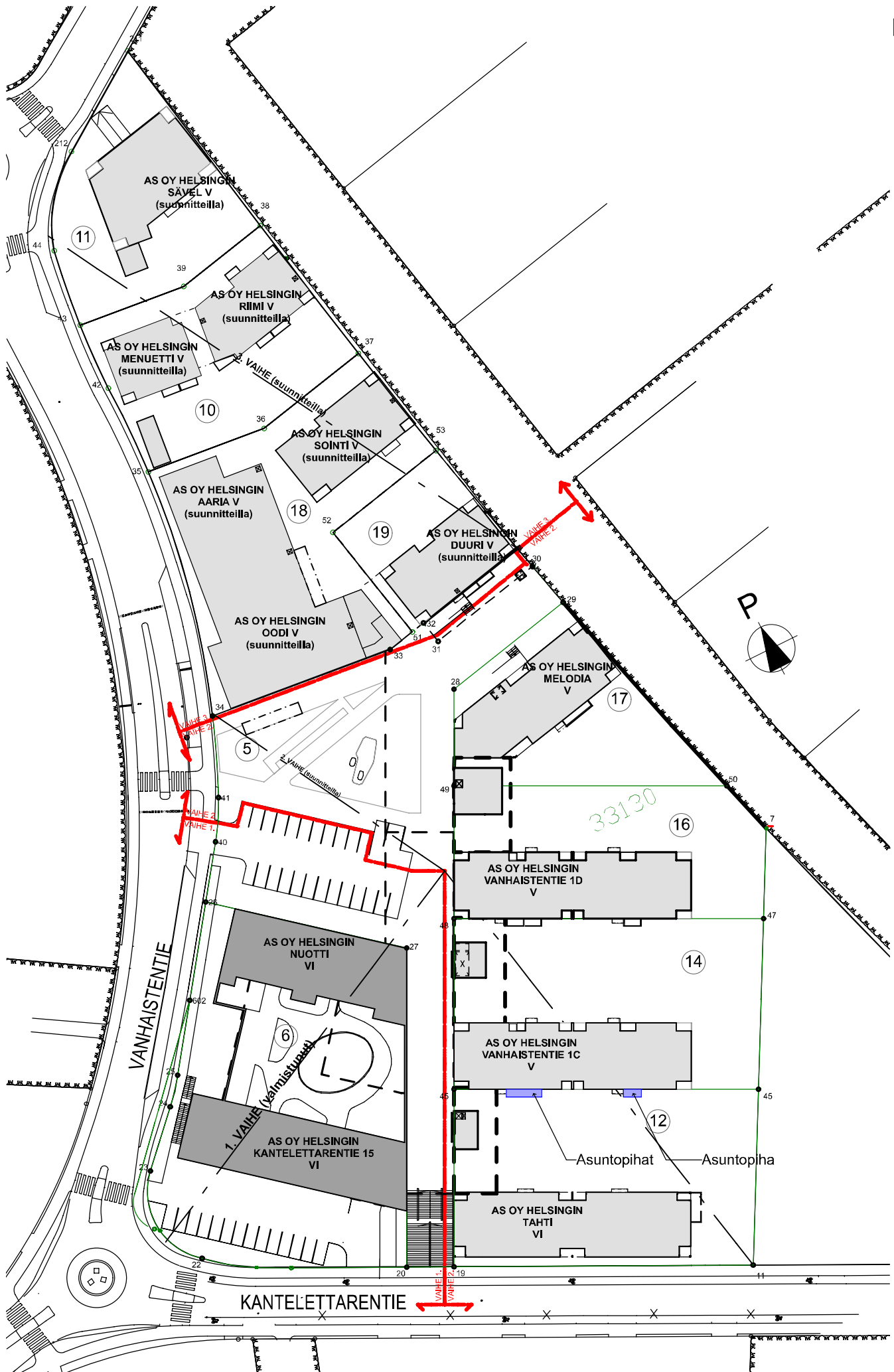


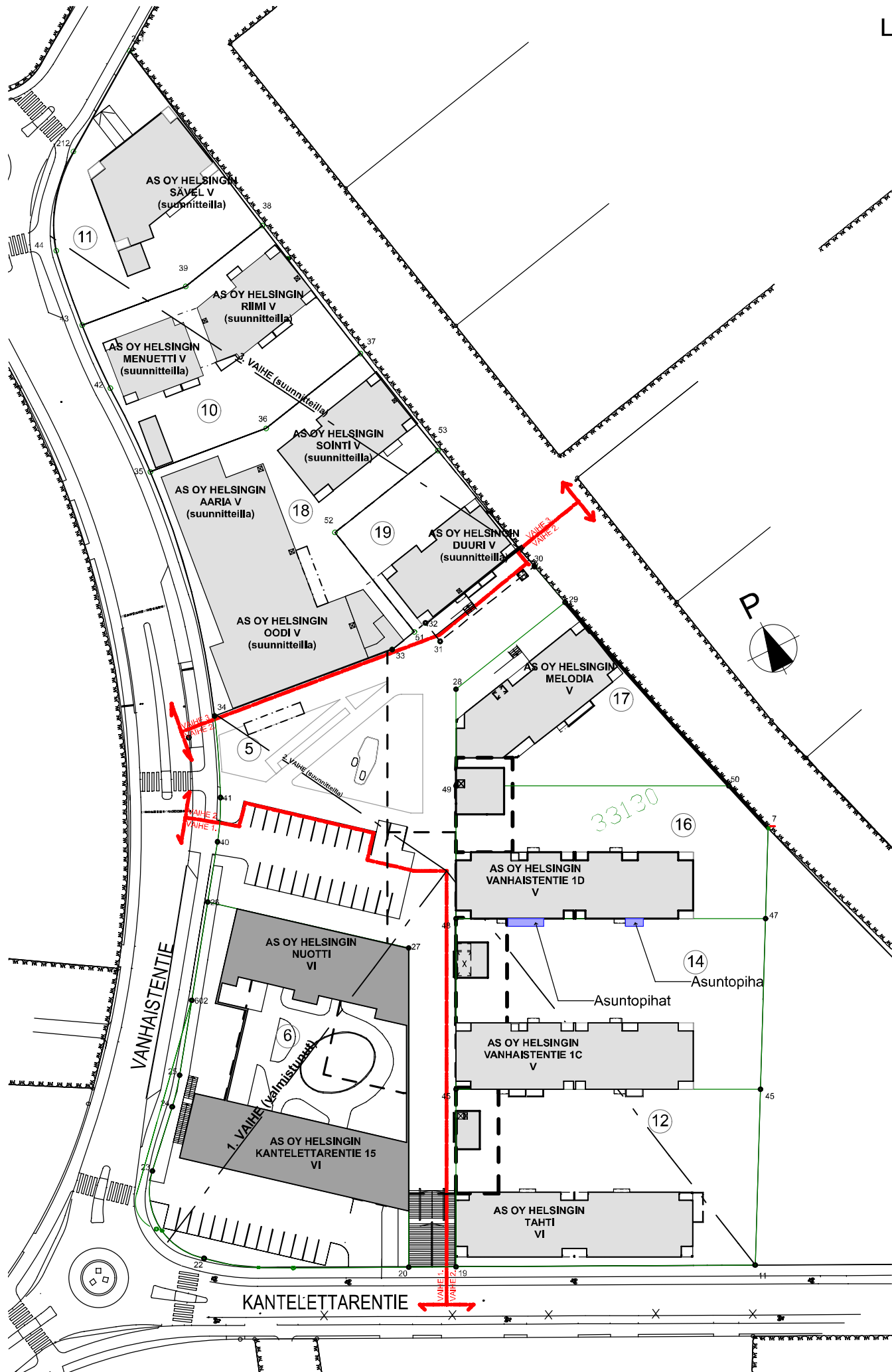


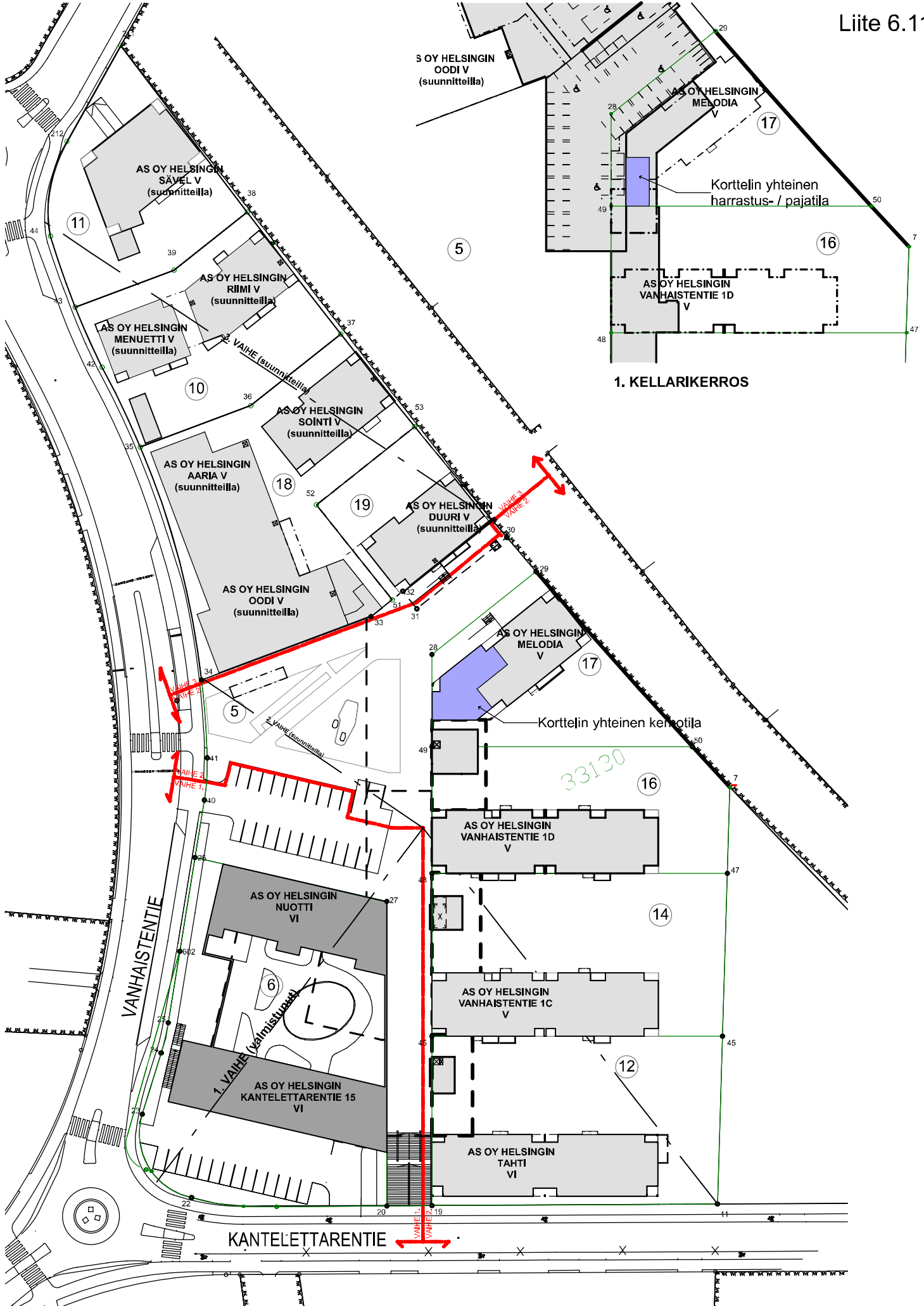




Palomuurien rakentamatta jättäminen koskee kellarikerroksia ellei muuta mainita

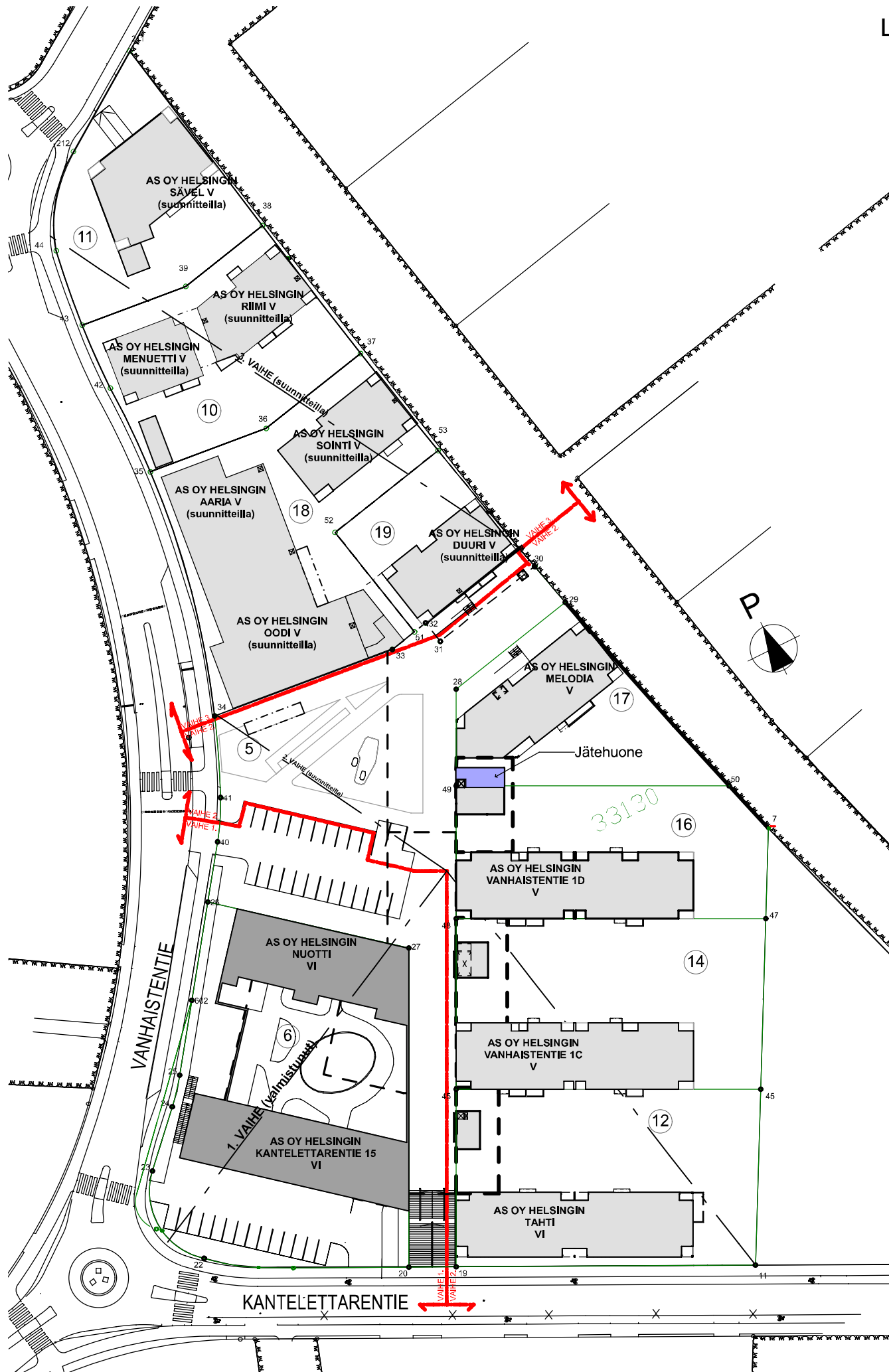


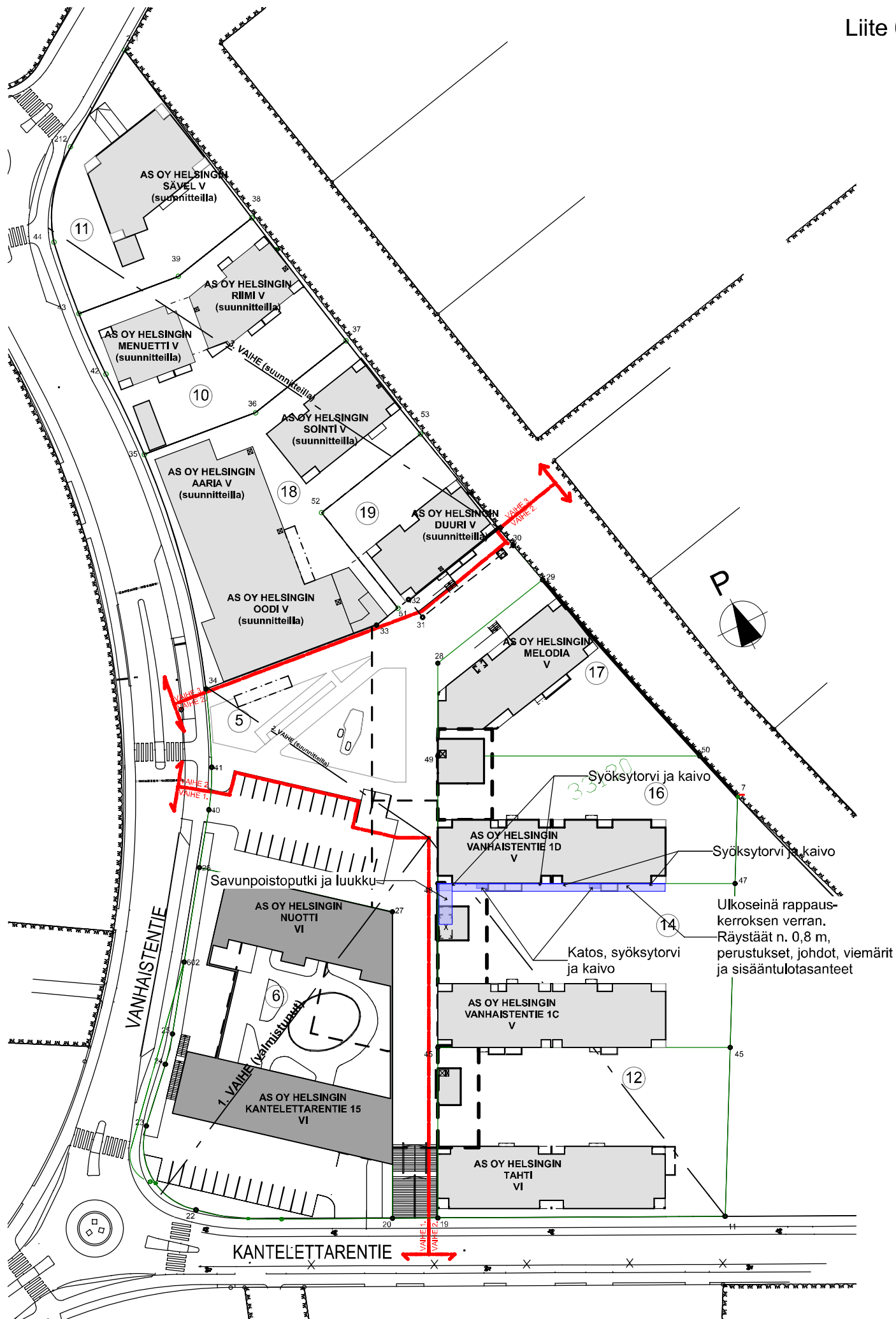




1. KERROS







Syöksytorni ja kaivo
 Syöksytorni ja kaivo
 Katos, syöksytorni ja kaivo
 Ulkoseinä rappauskerroksen verran. Rästystä n. 0,8 m, perustukset, johdot, viemärit ja sisääntulotasanteet



