

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS 4.9.2023

Tämä sopimus koskee Helsingin kaupungin korttelin 10668 tonttien 3, 5, 6 ja 7 (entisten asemakaavatonttien 1, 2, 3 ja 4) välistä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 164 §:n tarkoittamaa yhteisjärjestelyä (jäljempänä ”Sopimus”).

SISÄLLYS

1.	Osapuolet	4
1.1.	Kaupungin vastuunrajoitus.....	5
1.2.	Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n vastuunrajoitus	5
2.	Sopimuksen tausta ja tarkoitus.....	5
3.	Sopimuksessa käytetyt määritelmät	6
4.	Sopimuksen yleiset periaatteet.....	7
4.1.	Yhteisjärjestelyn periaatteet	7
4.2.	Yhteisjärjestelysuunnitelma	8
5.	Kustannusten jakaminen.....	8
5.1.	Rakennusoikeuksien Suhde	8
5.2.	Pysäköintipaikkojen Suhde	9
6.	MRL:n 164 §:n tarkoittama yhteisjärjestelysuunnitelma	9
6.1.	Pysäköintihalli	9
6.1.1.	Pysäköintihallin sijoittuminen	9
6.1.2.	Kulkureitit Pysäköintihalliin ja Pysäköintihallissa; hätäpoistumistiet.....	9
6.1.3.	Pysäköintihallin pysäköintipaikat	10
6.1.4.	Asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat	11
6.1.5.	Pysäköintihallin liittymät ja tekniset ratkaisut	11
6.1.6.	Pysäköintihallin rakentaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset	11
6.2.	Tonttien 3, 5, 6 ja 7 Yhteispiha	12
6.2.1.	Yhteispihaa koskevan järjestelyn sisältö, toteutus, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset	12
6.2.2.	Tontin rajat ylittävät poistumistiet Yhteispihalle palotilanteessa	13
6.3.	Pelastusajo ja pelastusajon tarvitsemat nostopaikat.....	13
6.4.	Rakennuksissa sijaitsevien tilojen käyttöoikeudet.....	13
6.4.1.	Kerho- ja saunatilat sekä kattoterassialueet	13
6.4.1.1.	Tonteilla 6 ja 7 sijaitseva tila	14
6.4.1.2.	Tonteilla 5 ja 6 sijaitseva tila	14
6.4.1.3.	Tontilla 5 sijaitseva tila	15
6.4.2.	Kulkureitit kerho- ja saunatiloihin sekä kattoterassialueille; hätäpoistumistiet	15
6.4.3.	Tontin 6 oikeus käyttää huoltoreittiä Tonteilla 7 ja 5	15
6.4.4.	Tontin 3 irtaimistovarastot Tontilla 5	16
6.4.5.	Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto.....	17
6.4.6.	Väestönsuojatilat.....	17

6.4.7.	Alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, kierrätyshuone ja imujätetilat	18
6.4.8.	Postin automaatti -tila	19
6.5.	Pyöräpaikat	20
6.5.1.	Asemakaavan mukaiset velvoitepyöräpaikat	20
6.5.2.	Tontilla 5 sijaitsevat Pysäköintihalliin sijoittuvat pyöräpaikat	21
6.6.	Hulevesien johtaminen.....	21
6.7.	Kunnallistekniset liittymät	22
6.8.	Muuntamo	22
6.9.	Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet	22
6.10.	Palomuurien rakentamatta jättäminen	23
6.11.	Perustusten sijoittaminen ja tukeutuminen toisen Osapuolen rakenteisiin; Yhteiset rakenteet ja rakennelmat.....	23
6.12.	Rakenteiden sijoittaminen Tonttien rajoista poiketen	23
6.12.1.	Tontilla 7 sijaitsevan rakennuksen seinä Tontin 3 ja 5 alueella.....	23
6.12.2.	Tontilla 3 sijaitsevaan rakennukseen kuuluvat parvekkeet Tontin 5 alueella	23
6.12.3.	Tontilla 3 sijaitsevan rakennuksen seinä Tontin 5 alueella	24
6.12.4.	Tontilla 5 sijaitsevan rakennuksen seinä ja huoneistot Tontin 3 alueella	24
7.	Kunnossapito, peruskorjaus ja uusiminen	24
7.1.	Yhteinen Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset	24
7.2.	Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	25
8.	Rakennuskokonaisuuden toteuttaminen	25
9.	Omistusoikeus.....	26
10.	Hoitokunta	26
11.	Menettelytapasäännökset	26
12.	Korvaukset yhteisjärjestelyn mukaisista tai rasitteen luontoisista oikeuksista	27
13.	Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin	27
14.	Yhteisjärjestelyn rekisteröinti	27
15.	Tämän Sopimuksen muuttaminen ja täydentäminen.....	28
16.	Sopimuksen siirtäminen	28
17.	Vakuutukset	29
18.	Kiinteistövero.....	29
19.	Erimielisyyksien ratkaiseminen	29
20.	Voimassaolo.....	29
21.	Allekirjoitukset.....	30
	Liitteet	31

1. OSAPUOLET

1. **AK-1-tontti 10668/3** (kiinteistötunnus 91-10-668-3), jäljempänä **Tontti 3**.
Tontin määräosan omistajana ja maanvuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Helsingin Nihdin Torni (jäljempänä ”**Torni**”), y-tunnus 3189938-9.
2. **AK-tontti 10668/5** (kiinteistötunnus 91-10-668-5), jäljempänä **Tontti 5**.
Tontin määräosan omistajana ja maanvuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Helsingin Nihdin Portti (jäljempänä ”**Portti**”), y-tunnus 3189936-2.
3. **AK-tontti 10668/6** (kiinteistötunnus 91-10-668-6), jäljempänä **Tontti 6**.
Tontin vuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulma (jäljempänä ”**Kulma**”), y-tunnus 3189934-6.
4. **AK-tontti 10668/7** (kiinteistötunnus 91-10-668-7), jäljempänä **Tontti 7**.
Tontin vuokraoikeuden haltijana A-Kruunu Oy (jäljempänä ”**Konttinosturinkuja 4**”), y-tunnus 1736841-8.

Osapuolet 1.–4. jäljempänä erikseen yksilöimättä ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”. Kulma, Konttinosturinkuja 4, Torni sekä Portti jäljempänä erikseen yksilöimättä ”**Yhtiö**” ja osa tai kaikki yhdessä ”**Yhtiöt**”.

Tontit 3, 5, 6 ja 7 jäljempänä yhdessä ”**Tontit**” tai erikseen ”**Tontti**” siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

5. Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu, osoite: PL 58213, 00099 Helsingin kaupunki, Tonttien 6 ja 7 omistajana (jäljempänä ”**Kaupunki**”), y-tunnus 0201256-6.
6. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, y-tunnus 2911226-8, Tonttien 3 ja 5 määräosien omistajana.

Tällä Sopimuksella Kulma ottaa vastatakseen kaikista tämän Sopimuksen mukaisista Tonttiin 6 kohdistuvista, Konttinosturinkuja 4 ottaa vastatakseen kaikista tämän Sopimuksen mukaisista Tonttiin 7 kohdistuvista, Torni ottaa vastatakseen kaikista tämän Sopimuksen mukaisista Tonttiin 3 kohdistuvista ja Portti ottaa vastatakseen kaikista tämän Sopimuksen mukaisista Tonttiin 5 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän Sopimukseen perustuvat Tonttiin 6 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Kulman hyväksi, Tonttiin 7 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Konttinosturinkuja 4:n hyväksi, Tonttiin 3 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Tornin hyväksi ja Tonttiin 5 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Portin hyväksi.

Tästä johtuen jäljempänä tässä Sopimuksessa viittaus Tonttiin 6 tarkoittaa soveltuvin osin Kulmaa, Tonttiin 7 tarkoittaa soveltuvin osin Konttinosturinkuja 4:ää, Tonttiin 3 tarkoittaa soveltuvin osin Tornia ja Tonttiin 5 tarkoittaa soveltuvin osin Porttia.

1.1. Kaupungin vastuurajoitus

Kaupunki on tämän Sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan Tontin 6 ja Tontin 7 omistajana tässä Sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista.

1.2. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n vastuunrajoitus

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky on tämän Sopimuksen allekirjoittaja ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy Tonttien 3 ja 5 omistajana tässä Sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n osittain omistamien ja vuokraamien Tonttien 3 ja 5 osalta tässä Sopimuksessa sovituista velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen Tontin 3 osalta vuokraoikeuden haltija Asunto Oy Helsingin Nihdin Torni ja Tontin 5 osalta vuokraoikeuden haltija Asunto Oy Helsingin Nihdin Portti riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ei vastaa tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tällä Sopimuksella sovitaan 27.11.2019 hyväksytyn ja 22.1.2020 voimaan tulleen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro. 12576 korttelin 10668 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”) toteuttamisen, käytön ja Ylläpidon edellyttämistä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Selvytyden vuoksi todetaan, että asemakaavan mukaisista kaavatonteista 1–4 on muodostettu 7.6.2021 hyväksytyn ja voimaantulleen erillisen sitovan tonttijaon nro 13677 mukaiset Tontit 3, 5, 6 ja 7. Tämän Sopimuksen kohteena ovat siten korttelissa 10668 sijaitsevat Tontit 3, 5, 6 ja 7. Sopimusalue on kuvattu tämän Sopimuksen liitteessä 1 ja se muodostuu alla mainituista kiinteistöistä: 91-10-668-3, 91-10-668-5, 91-10-668-6 ja 91-10-668-7.

Tällä Sopimuksella mahdollistetaan muun muassa korttelin 10668 Tonteille 3, 5, 6 ja 7 sijoittuvan Osapuolten omistamista rakennuksista muodostuvan rakennuskokonaisuuden toteuttaminen (”**Rakennuskokonaisuus**”) sekä korttelin 10668 Tonttien rakennuslupien edellyttämien asemakaavavaatimusten mukaisten velvoitepaikkojen sekä pysäköintipaikkojen sijoittuminen. Rakennuskokonaisuus pitää sisällään muun muassa asuinrakentamista sekä liiketiloja.

Sopimus sisältää Sopimusalueen maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi Sopimuksella sovitaan eräistä muista yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyvistä Osapuolten kesken sovittavista asioista.

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 myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä Sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tässä Sopimuksessa on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, viitataan tällä soveltuvin osin ko. Tonttiin. Vastaavasti, mikäli tällä Sopimuksella on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, siirtyvät luovutustilanteessa tässä tarkoitetut oikeudet ja velvollisuudet tällaisen Tontin tai sen määräosan/määräalan luovutuksensaajan hyväksi ja/tai vastattavaksi.

Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu ja sinne toteutettavat ratkaisut ovat osittain keskeneräisiä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä Sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä.

Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä Sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä Sopimuksessa todettuja kustannustenjakoa- yms. periaatteita.

3. SOPIMUKSESSA KÄYTETYT MÄÄRITELMÄT

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:

”Ajoluiska”	Tarkoittaa tässä Sopimuksessa Pysäköintihalliin johtavaa ajoyhteyttä Tontin 6 alueella. Ajoluiska ja sen tekniset järjestelmät ovat osa Pysäköintihallia. Ajoluiskan Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta on sovittu kohdassa 6.1.2.
”Hoitokunta”	Määritelty kohdassa 10.
”Osapuolet”	Tarkoittaa kohdassa 1 määriteltyjä Sopimuksen osapuolia.
”Pysäköintihalli”	Tarkoittaa Tonteilla 5, 6 ja 7 sijoittuvaa pysäköintilaitosta, joka on kuvattu kohdassa 6.1. Pysäköintihallin laajuus ja sijainti on kuvattu liitteessä 5.
”Pysäköintipaikkojen Suhde”	Tarkoittaa kohdassa 5.2 määriteltyä kustannustenjakoa.

”Rakennuskokonaisuus”	Tarkoittaa kohdassa 2 määriteltyä kokonaisuutta.
”Rakennusoikeuksien Suhde”	Tarkoittaa kohdassa 5.1 määriteltyä kustannustenjakoa.
”Sopimusalue”	Tarkoittaa kohdassa 2 määriteltyä Tonteista 3, 5, 6 ja 7 muodostuvaa kokonaisuutta.
”Talotekniikka”	Tarkoittaa tässä Sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, rakennukseen 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, jäädytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät (mm. sprinkleri, muut palosammutusjärjestelmät), sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, murto suojaus, murtohälytys, 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.
”Yhteispiha”	Tarkoittaa Tonttien 5, 6 ja 7 alueella pääosin pihakannella sijaitsevaa Tontteja 3, 5, 6 ja 7 yhtäläisesti palvelevaa piha-alueita sekä siihen liittyviä rakenteita kuten jalankulkuyhteyksiä katualueelle. Yhteispihaa on käsitelty kohdassa 6.2.
”Ylläpito”	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä. Lisäksi tässä Sopimuksessa Ylläpitoon luetaan kuuluvan myös tavanomainen vakuuttaminen.

4. SOPIMUKSEN YLEISET PERIAATTEET

4.1. Yhteisjärjestelyn periaatteet

Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin Tontin osalta kiinteistörekisteriin.

Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen Tonttien yhteisten toimintojen, muun muassa Pysäköintilaitokseen liittyvien järjestelyjen toteuttamiseksi ja

järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain useampaa Tonteista palvelevaa Talotekniikkaa.

4.2. Yhteisjärjestelysuunnitelma

Tämä Sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

Yhteisjärjestelysuunnitelmassa ja sen liitteissä esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla Sopimusalueelle suunnitellut tässä Sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot sekä niiden edellyttämä tekniikka toteutetaan ja Ylläpidetään. Suunnitelmassa on huomioitu Tonttien ja niille toteutettavien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.

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.

Osapuolten velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu kohdassa 15.

5. KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

5.1. Rakennusoikeuksien Suhde

Jollei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti sovittu toisin, jakautuu Osapuolten kustannusvastuu tämän Sopimuksen tarkoittamista Osapuolia yhteisesti palvelevista seikoista siten kuin tässä Sopimuksessa jäljempänä todetaan, Osapuolten asuinrakennusten asemakaavan (nro. 12576 ja 22.1.2020 voimaan tullut) mukaisten asuinrakennusoikeuksien suhteessa seuraavasti:

- Tontti 3 (Torni): 3 300 / 12 800 k-m²
- Tontti 5 (Portti): 4 600 / 12 800 k-m²
- Tontti 6 (Kulma): 2 800 / 12 800 k-m²
- Tontti 7 (Konttinosurinkuja 4): 2 100 / 12 800 k-m².

5.2. Pysäköintipaikkojen Suhde

Jollei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti sovittu toisin, jakautuu Osapuolten kustannusvastuu tämän Sopimuksen tarkoittamista Pysäköintihalliin liittyvistä seikoista siten kuin tässä Sopimuksessa jäljempänä todetaan, pysäköintipaikkojen mukaisessa suhteessa seuraavasti:

- Tontti 3 (Torni): 20 / 51 pysäköintipaikkaa
- Tontti 5 (Portti): 25 / 51 pysäköintipaikkaa
- Tontti 6 (Kulma): 2 / 51 pysäköintipaikkaa
- Tontti 7 (Konttinosturinkuja 4): 4 / 51 pysäköintipaikkaa.

6. MRL:N 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1. Pysäköintihalli

6.1.1. Pysäköintihallin sijoittuminen

Tonttien 5, 6 ja 7 alueella sijaitsee yhtenäinen kiinteistörajoista riippumaton pihakannen alainen Pysäköintihalli, jossa sijaitsee yhteensä 51 pysäköintipaikkaa ja tiloja polkupyöräpysäköinnille. Pysäköintihallin sijainti ja laajuus on esitetty liitteessä 5. Pysäköintihalli ja siihen kuuluvat kulku- ja ajoyhteydet kuten jäljempänä kuvattu Ajoluiska, muodostavat yhtenäisen tilan, joka palvelee yhtäläisesti Tontteja 3, 5, 6 ja 7.

Vertikaalinen vastuuraja Pysäköintihallin sekä Tontin 3, 5, 6 ja 7 välillä sijaitsee Pysäköintihallin seinän sisäpinnan kohdalla liitteen 7 mukaisessa linjassa.

Vastaavasti horisontaalinen vastuuraja Pysäköintihallin sekä Yhteispihan välillä sijaitsee Yhteispihan alla olevan kantavan rakenteen päällä olevan vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa siten, että rakenteet em. yläpinnasta alaspäin katsotaan kuuluvaksi Pysäköintihalliin. Em. vastuuraja on merkitty liitteeseen 7.

6.1.2. Kulkureitit Pysäköintihalliin ja Pysäköintihallissa; hätäpoistumistiet

Pysäköintihallia palveleva ajoyhteys katualueelta järjestetään Tontilla 6 sijaitsevan Ajoluiskan kautta. Pysäköintihallin käyttäjillä on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää Pysäköintihallissa sijaitsevia jalankulku- ja ajoyhteyksiä omiin rakennuksiinsa, pysäköintipaikoille ja pyöräpysäköintipaikoille kulkemiseen. Tonteilla on oikeus johtaa jalankulkuyhteydet omista porrashuoneistaan Pysäköintihalliin.

Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että jalankulkuyhteydet Pysäköintihalliin Tonttien 3, 5, 6 ja 7 asuinrakennusten porrashuoneiden

kautta palvelevat ainoastaan sitä Tonttia, jonka alueella ko. jalankulkuyhteys sijaitsee.

Edellä todetusta huolimatta Pysäköintihallin käyttäjillä on oikeus käyttää kaikkia Pysäköintihallin poistumisteitä hätätilanteessa siitä riippumatta, minkä Tontin alueella ne sijaitsevat. Edellä mainitut hätäpoistumistiet on kuvattu liitteessä 6.

6.1.3. Pysäköintihallin pysäköintipaikat

Pysäköintihalliin toteutetaan yhteensä 51 pysäköintipaikkaa. Pysäköintihallista osoitetaan pysäköintipaikat liitteen 9 mukaisesti:

- Tontti 3: 20 kpl pysäköintipaikkoja, n:ot 9-24 ja n:ot 48-51
- Tontti 5: 25 kpl pysäköintipaikkoja, n:ot 2-3 ja n:ot 25-47
- Tontti 6: 2 kpl pysäköintipaikkoja, n:ot 1 ja 4
- Tontti 7: 4 kpl pysäköintipaikkoja, n:ot 5-8

Pysäköintihallin pysäköintipaikkojen omistus noudattaa pääosin kunkin Osapuolen kiinteistörajoja, lukuun ottamatta Tontin 3 pysäköintipaikkoja (20 kpl), jotka sijaitsevat Tontilla 5. Pysäköintipaikkojen sijainnit on esitetty liitteessä 9.

Tontilla 3 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää sitä palvelevia pysäköintipaikkojaan Tontin 5 alueella siten kuin liitteessä 9 on kuvattu.

Tontilla 5 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää sitä palvelevia pysäköintipaikkojaan Tontin 6 alueella siten kuin liitteessä 9 on kuvattu.

Pysäköintihallin toteutuksesta ja varusteiden hankinnasta sovitaan erillisin sopimuksin. Tästä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Osapuolten kesken Pysäköintipaikkojen Suhteessa.

Oikeus käyttää tämän kohdan 6.1.3 mukaisia pysäköintipaikkoja perustuu kunkin tämän Sopimuksen Osapuolena olevan Yhtiön yhtiöjärjestykseen. Tonteilla 3, 5, 6 ja 7 on oikeus osakkeistaa tässä tarkoitettut autopaikat ja/tai osa niistä Osapuolen omaan yhtiöjärjestyksensä huoneistoluetteloon osakkeiksi ja muutoinkin luovuttaa hallitsemiensa autopaikkojen käyttöoikeus haluamalleen taholle Osapuolen itse päättämillään ehdoilla. Selvyyden vuoksi todetaan, että myös Tontilla 6 on oikeus osakkeistaa liiketilat ja sen käyttöön osoitetut autopaikat (2 kpl), koska mainitut tilat ja autopaikat eivät sisälly vuokralaisena olevan yhtiön Hitas-hankinta-arvoon. Autopaikkojen haltijoilla on oikeus vuokrata autopaikkoja edelleen haluamallaan tavalla, mutta tällöin heidän tulee varmistua siitä, että

vuokralaiset noudattavat Pysäköintihallin käytöstä sovittuja sääntöjä sekä soveltuvilta osin yhtiöiden yhtiöjärjestyksiä.

6.1.4. Asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat

Pysäköintihallista osoitetaan seuraavien Tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät velvoiteautopaikat:

- Tontti 5: 2 velvoiteautopaikkaa
- Tontti 6: 2 velvoiteautopaikkaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu velvoitepaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Pysäköintihallissa.

6.1.5. Pysäköintihallin liittymät ja tekniset ratkaisut

Pysäköintihallin savunpoistojärjestelmä käsittää Pysäköintihallin kokonaisuudessaan. Savunpoisto ja korvausilma järjestetään liitteessä 6 osoitetulla tavalla.

Pysäköintihallin savunpoistoon ja ilmanvaihtoon liittyviä rakenteita, kuiluja, putkia, kanavia ja laitteita sekä Pysäköintihallia palvelevia viemäri- ja sähköjohtoja sekä näihin liittyviä laitteita voidaan sijoittaa Tonteille tonttirajoista riippumatta.

Pysäköintihallin toteutetaan sen rakentamisen yhteydessä sähköauton latauksen mahdollistava infra sekä jokaiselle pysäköintipaikalle oma sähköauton latauslaite.

Pysäköintihallin valaistus ja muu sen käyttämä sähkö järjestetään sen omasta liittymistä. Pysäköintihallin sähkönkulutuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken Pysäköintipaikkojen Suhteessa.

Kukin Tontti vastaa kuitenkin aina itse sähköauton latauslaitteiden sähkönkulutuksesta aiheutuvista kustannuksista.

6.1.6. Pysäköintihallin rakentaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

Pysäköintihalli toteutetaan Tontin 5 asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä. Pysäköintihallin rakentamiskustannukset jaetaan Osapuolten kesken Pysäköintipaikkojen Suhteessa ja kustannukset huomioidaan urakkasopimuksissa tai erillisessä kustannusjakosopimuksessa.

Ajoluiskaa ympäröivien Kulman omistukseen tulevien seinä- ja kattorakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Tontti 6 osana ko. Tontille sijoitettavaa asuinkeuhkaloa ja osana sen kustannuksia. Edellä todetusta poiketen rakenteiden pinnoitteiden toteutuksesta, Ajoluiskan betonilaatan sekä nosto-oven

Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat Tontit 3, 5, 6 ja 7 siten kuin Pysäköintihallin vastaavien toimenpiteiden suorittamisesta sovitaan. Em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Osapuolten kesken Pysäköintipaikkojen Suhteessa. Ajoluiskan vastuurajat on kuvattu liitteenä 8 olevassa leikkauskuvassa.

Kukin Osapuoli vastaa käyttöönsä osoitettujen pysäköintipaikkojen osalta sähköauton latauslaitteiston Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole toisin sovittu, Pysäköintihallin Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat Osapuolet Pysäköintipaikkojen Suhteessa.

6.2. Tonttien 3, 5, 6 ja 7 Yhteispiha

6.2.1. Yhteispihaa koskevan järjestelyn sisältö, toteutus, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

Tonttien 3, 5, 6 ja 7 alueelle Pysäköintihallin yläpuolelle sijoittuu Sopimusalueen kaikkia Tontteja yhtäläisesti palveleva Yhteispiha, jonka sijainti ja laajuus on esitetty liitteessä 10. Osapuolet saavat pysyvän ja yhtäläisen oikeuden käyttää Tonttien alueella sijaitsevaa Yhteispihaa ja kaikkia siihen kuuluvia leikki- ja oleskelualueita kalusteineen ja varusteineen. Osapuolet saavat lisäksi pysyvän ja yhtäläisen oikeuden käyttää kaikkia Yhteispihan kulkureittejä jalankulkuun ja huoltoliikenteeseen, ellei tässä Sopimuksessa ole toisin sovittu. Osapuolet sopivat tarkemmin Yhteispihan käyttöön liittyvistä käytännöistä erikseen kohdassa 10 tarkoitetussa Hoitokunnassa.

Yhteispihan toteutuksesta ja sen varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 5. Yhteispihan toteutuksesta ja varusteiden hankinnasta sovitaan erillisin sopimuksin. Tästä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Yhteispihan alueen pihakannen valaistus järjestetään pysäköintihallin sähköpääkeskuksesta erillismittauksella. Osapuolet vastaavat yhdessä yhteispihan alueen pihakannen valaistuksen kustannuksista Rakennusoikeuksien suhteessa. Asuinrakennusten ulkoseiniin sijoitetut, yhteispihaa valaisevat valaisimet eivät ole osa yhteispihan valaistusta, vaan niistä vastaa kukin Osapuoli omaan lukuunsa.

Yhteispihan alueeseen kuuluvan maisemaportaan alueelle toteutetaan sulatusjärjestelmä, jonka lämmitysenergia tulee Tontin 5 lämmitysjärjestelmästä. Sulatus ja siihen liittyvät järjestelmät ja laitteet luetaan osaksi Yhteispihaa ja sen Ylläpito, peruskorjaus ja uusiminen toteutetaan ja kustannukset jaetaan kuten alla on Yhteispihan osalta kerrottu. Tontilla 5 on oikeus laskuttaa maisemaportaan sulatusjärjestelmän

kuluttaman energian kustannukset Osapuolilta Rakennusoikeuksien suhteessa.

Yhteispiha muodostaa omistus- ja kiinteistörajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden. Yhteispihan ja sillä sijaitsevien varusteiden Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset järjestetään yhtenä kokonaisuutena. Yhteispihan ja sen varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisistä vastaavat Osapuolet yhdessä kuten Hoitokunnassa sopivat. Em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Osapuolet Rakennusoikeuksiansa Suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhteispihan ja sen alapuolisen Pysäköintihallin vastuuraja on kuvattu kohdassa 6.1.1.

6.2.2. Tontin rajat ylittävät poistumistiet Yhteispihalle palotilanteessa

Tontilla 3 on pysyvä oikeus käyttää liitteeseen 22 merkittyä poistumistietä, joka ulottuu Tontin 5 alueelle.

Tontilla 7 on pysyvä oikeus käyttää liitteeseen 22 merkittyä varatietä, joka ulottuu Tontin 5 alueelle.

6.3. Pelastusajo ja pelastusajon tarvitsemat nostopaikat

Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää toistensa Tontteja pelastusajoon ja sijoittaa, pitää ja käyttää pelastusajon tarvitsemia nostopaikkoja kiinteistörajoista riippumatta. Pelastusajon tarvitsemat nostopaikat on esitetty liitteessä 10.

Kukin Tontti vastaa tässä kohdassa tarkoitettujen nostopaikkojen ja niille johdettujen kulku- ja huoltoyhteyksien toteuttamisesta, Ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta oman Tonttinsa alueella, mutta kustannukset jaetaan pelastusteitä ja pelastuspaikkoja hyödyntävien Tonttien kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Mikäli nostopaikka tai sen ympäristö vaurioituu nostopaikkaa käytettäessä, tulee sen Osapuolen, jonka pelastustehtävän tai muun käytön yhteydessä paikka tai sen ympäristö vaurioituu, ennallistaa vaurioitunut alue omalla kustannuksellaan.

6.4. Rakennuksissa sijaitsevien tilojen käyttöoikeudet

6.4.1. Kerho- ja saunatilat sekä kattoterassialueet

Sopimusalueelle sijoittuu Tonttien 5, 6 ja 7 asuinrakennusten 7. kerrokseen kerho- ja saunatiloja sekä niihin liittyviä kattoterassialueita liitteen 13 mukaisesti. Tässä kohdassa tarkoitettujen tilojen sähkö ja käyttövesi toteutetaan jonkun tilan käyttöoikeuden omaavan Tontin liittymästä erillismittauksella. Sillä Osapuolella, jonka liittymästä nämä toteutetaan, on oikeus laskuttaa sähkön ja veden käyttökustannuksista

omakustannusperiaatteen mukaisesti muita tilaa käyttäviä Osapuolia Rakennusoikeuksien suhteessa.

6.4.1.1. Tonteilla 6 ja 7 sijaitseva tila

Tonteilla 6 ja 7 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tonttien 6 ja 7 asuinrakennusten 7. kerrokseen sijoittuvia kerho- ja saunatiloja sekä kattoterassialuetta ja kaikkia siihen kuuluvia oleskelualueita kalusteineen, varusteineen ja laitteineen liitekartan 13 mukaisesti (alue a).

Em. kerho- ja saunatilan sekä kattoterassialueen ja näihin liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankinnasta ja toteutuksesta vastaavat Tontit 6 ja 7 oman Tonttinsa alueen osalta, mutta em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 6 ja 7 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Em. kerho- ja saunatilan sekä kattoterassialueen ja näihin liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat Tontit 6 ja 7 oman Tonttinsa alueen osalta, mutta em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 6 ja 7 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Kulkureitit Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevaan sauna- ja kerhotilaan sekä näihin liittyvälle kattoterassille on järjestetty Tontin 7 kautta liitteen 14 mukaisesti. Tonteilla 6 ja 7 on oikeus käyttää em. tiloihin johtavia kulkuyhteyksiä siten kuin tämän Sopimuksen liitteenä 14 olevasta piirustuksesta ilmenee.

6.4.1.2. Tonteilla 5 ja 6 sijaitseva tila

Tonteilla 3, 5 ja 6 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tonttien 5 ja 6 asuinrakennusten 7. kerrokseen sijoittuvaa kerho- ja saunatilaa sekä kattoterassialuetta ja kaikkia siihen kuuluvia oleskelualueita kalusteineen, varusteineen ja laitteineen liitekartan 13 mukaisesti (alue b).

Em. kerho- ja saunatilan sekä kattoterassialueen ja näihin liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankinnasta ja toteutuksesta vastaavat Tontit 6 ja 5 oman Tonttinsa alueen osalta, mutta toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 3, 5 ja 6 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Em. kerho- ja saunatilan sekä kattoterassialueen ja näihin liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat Tontit 5 ja 6 oman Tonttinsa alueen osalta, mutta em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 3, 5 ja 6 Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Kulkureitit Tonteilla 5 ja 6 sijaitsevaan sauna- ja kerhotilaan sekä näihin liittyvälle kattoterassille on järjestetty Tontin 5 kautta liitteen 14 mukaisesti.

Tonteilla 3, 5 ja 6 on oikeus käyttää em. tiloihin johtavia kulkuyhteyksiä siten kuin tämän Sopimuksen liitteenä 14 olevasta piirustuksesta ilmenee.

6.4.1.3. Tontilla 5 sijaitseva tila

Tonteilla 3 ja 5 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontin 5 asuinrakennuksen 7. kerrokseen sijoittuvaa kerho- ja saunatilaa sekä kattoterassialuetta ja kaikkia siihen kuuluvia oleskelualueita kalusteineen, varusteineen ja laitteineen liitekartan 13 mukaisesti (alue c).

Em. kerho- ja saunatilan sekä kattoterassialueen ja näihin liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankinnasta ja toteutuksesta vastaa Tontti 5, mutta em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien Tontit 3 ja 5 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Em. kerho- ja saunatilan sekä kattoterassialueen ja näihin liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat Tontit 3 ja 5 oman Tonttinsa alueen osalta, mutta em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 3 ja 5 Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Kulkureitit Tontilla 5 sijaitsevaan sauna- ja kerhotilaan sekä näihin liittyvälle kattoterassille on järjestetty Tontin 5 kautta liitteen 14 mukaisesti. Tontilla 3 on oikeus käyttää em. tiloihin johtavia kulkuyhteyksiä siten kuin tämän Sopimuksen liitteenä 14 olevasta piirustuksesta ilmenee.

6.4.2. Kulkureitit kerho- ja saunatiloihin sekä kattoterassialueille; hätäpoistumistiet

Vaihtoehtoiset kulkureitit asuinrakennusten 7. kerrokseen sijoittuviin kerho- ja saunatiloihin sekä kattoterassialueille kulkevat Tonttien 5 ja 6 kautta, joiden sijainnit ja reittikaaviot on merkitty liitteeseen 14. Selvyyden vuoksi mainittakoon, että vaihtoehtoiset reitit ovat käytössä ainoastaan silloin, kun pääasialliset kulkureitit em. tiloihin eivät ole käytössä.

Kaikkien kerho- ja saunatilojen käyttäjillä on oikeus käyttää kaikkia kerho- ja saunatilojen sekä kattoterassien poistumisteitä hätätilanteessa siitä riippumatta, minkä Tontin alueella ne sijaitsevat. Hätäpoistumistiet on merkitty liitteeseen 14.

6.4.3. Tontin 6 oikeus käyttää huoltoreittiä Tonteilla 7 ja 5

Tontin 6 ilmanvaihtokone on sijoitettu Tontin 6 alueelle asuinkerrostalon katolle. Ilmanvaihtokoneen huolto kuitenkin edellyttää kulkua Tonttien 7 ja 5 porrashuoneiden kautta. Tontilla 6 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus käyttää huoltoreittinä Tonttien 7 ja 5 porrashuoneita siinä määrin, kuin em. ilmanvaihtokoneen huoltaminen edellyttää.

6.4.4. Tontin 3 irtaimistovarastot Tontilla 5

Tontilla 3 on pysyvä ja rajoittamaton oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Tontin 5 asuinrakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevia yhteensä kahtakymmentäviittä (25 kpl) irtaimistovarastoa, joiden sijainnit on merkitty liitteeseen 15.

Kulku varastoihin tapahtuu Pysäköintihallin tai Tontin 5 porrashuoneiden kautta ja varastojen omistajilla ja käyttöoikeuden haltijoilla on pysyvä oikeus kulkea irtaimistovarastotilaan Tontilla 5 sijaitsevaan asuinrakennukseen kuuluvien kulkureittien kautta.

Tässä kohdassa tarkoitettujen irtaimistovarastotilat toteutetaan Tontille 5 toteutettavan asuinrakennuksen toteuttamisen yhteydessä. Varastotilojen kantavien rakenteiden toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Tontti 5 kokonaisuudessaan yksin. Puolestaan varastotilojen pintarakenteiden toteutuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 3 ja 5 ko. varastotilaan toteutettavien varastokomeroitten lukumäärien suhteessa.

Tässä kohdassa tarkoitettujen irtaimistovarastotilojen Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Tontti 5 osana asuinrakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Kantavien rakenteiden ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Tontti 5 kokonaisuudessaan yksin. Puolestaan varastotilojen pintarakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta, tilojen siivoamisesta sekä käytöstä (kuten sähkönkulutuksesta) aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 3 ja 5 ko. varastotilaan toteutettavien varastokomeroitten lukumäärien suhteessa.

Tontit 3 ja 5 ovat oikeutettuja sijoittamaan em. varastotiloihin varastoimista palvelevia varastokomeroita. Tällaisten välineiden hankinnasta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat Tontit 3 ja 5 Hoitokunnassa sovitulla tavalla ja toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat ko. tontit kyseiseen varastotilaan toteutettavien varastokomeroitten lukumäärien suhteessa.

Varastokomeroitten lukumäärien suhde varastotilan mukaan, jossa sijaitsee Tontille 3 ja 5 osoitettuja varastokomeroita, on esitetty seuraavassa taulukossa:

Varastotila	Tontin 3 varastokomeroitten lukumäärä	Tontin 5 varastokomeroitten lukumäärä
Tontti 5, krs 1 (21 varastokomeron tila)	12 / 21	9 / 21

Tontti 5, krs 1 (13 varastokomeron tila)	13 / 13	-
--	---------	---

6.4.5. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto

Sopimusalueella sijaitsee ulkoiluvälinevarastoja sekä lastenvaunuvarastoja, joiden sijainnit ja laajuudet on merkitty liitteeseen 16.

Tontilla 6 ja 7 on yhtäläinen ja rajoittamaton oikeus pitää ja käyttää Tontilla 6 sijaitsevaa ulkoiluvälinevarastoa, jonka sijainti on merkitty liitteeseen 16.

Tontilla 5 ja 6 on yhtäläinen ja rajoittamaton oikeus pitää ja käyttää Tontilla 6 sijaitsevaa ulkoiluvälinevarastoa, jonka sijainti on merkitty liitteeseen 16.

Tontilla 3 ja 5 on yhtäläinen ja rajoittamaton oikeus käyttää Tontilla 5 sijaitsevaa ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoa, jonka sijainti on merkitty liitteeseen 16.

Tontilla 3 sijaitseva ulkoiluvälinevarasto on yksinomaan Tontin 3 käytössä.

Tässä kohdassa tarkoitettujen ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastojen toteuttamisesta vastaavat Osapuolet oman Tontinsa osalta. Tässä kohdassa tarkoitettujen ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastojen toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista Osapuolet vastaavat Rakennusoikeuksien Suhteessa ja kustannukset huomioidaan urakkasopimuksissa tai erillisissä kustannusjakosopimuksissa.

Tässä kohdassa tarkoitettujen ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastojen ja niihin liittyvien varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta liittyvistä toimenpiteistä sekä em. ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoihin liittyvistä käytännöistä sovitaan erikseen tarkemmin kohdassa 10 tarkoitettussa Hoitokunnassa.

Tässä kohdassa tarkoitettujen ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastojen ja niihin liittyvien varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta liittyvistä toimenpiteiden kustannuksista vastaavat Osapuolet Rakennusoikeuksien Suhteessa.

6.4.6. Väestönsuojatilat

Sopimusalueen väestönsuojatilat sijaitsevat Tonteilla 5, 6 ja 7. Väestönsuojatilojen sijainnit ja laajuudet on merkitty liitteeseen 12.

Osapuolilla on yhtäläinen, pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää edellä mainittuja väestönsuojatiloja kriisitilanteessa. Oikeus käyttää

väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien käytön edellyttämiä kulkuyhteyksiä.

Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevien väestönsuojatilojen palvellessa normaalioloissa niiden yksinomaista irtaimistovarastokäyttöä vastaavat Tontit 6 ja 7 tilojen toteuttamis-, Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä sekä niistä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan yksin oman Tonttinsa osalta. Vastaavalla tavalla Tontit 6 ja 7 vastaavat väestönsuojatiloja palvelevien varusteiden hankinnasta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta osana niillä sijaitsevien asuinkerrostalojen vastaava toimenpiteitä. Kuitenkin VSS-varusteiden hankinnasta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset jakautuvat kaikkien Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Tontilla 5 sijaitseva VSS-tila palvelee normaalioloissa sekä Tontin 3 että Tontin 5 käyttöä siten kuin kohdassa 6.4.4 on todettu. Vastuu tilojen toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta on kuvattu siten kohdassa 6.4.4. Tontti 5 vastaa väestönsuojatilan VSS-varusteiden hankinnasta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja ylläpidosta, mutta kustannukset em. toimenpiteistä VSS-varusteiden osalta jakautuvat kaikkien Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.

Mikäli tässä kohdassa mainitut väestönsuojatilat tuhoutuvat tai tulevat muutoin käyttökelvottomaksi, on kukin Tontti, jolla väestönsuojatila sijaitsee velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojan takaisin käyttökuntoon viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset väestönsuojia käyttäville Sopimusalueen Tonteille Rakennusoikeuksien Suhteessa.

6.4.7. Alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, kierrätyshuone ja imujätetilat

Selvyyden vuoksi todetaan, että alueellinen jäteyhtiö (Kalasataman jätteen putkikeräys Oy, y-tunnus 2346322-7) toteuttaa ja omistaa alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmään osat, kuten jätteen putkistot, syöttöpisteet, korvausilmaventtiilit sekä jäteputken runkolinjan ja syöttöpisteiden välisen osuuden. Tontit 3, 5, 6 ja 7 ovat velvollisia korvauksetta sallimaan putkikeräysjärjestelmän toimivuuden edellyttämien järjestelmien osien (kuten putkistot, syöttöpisteet, venttiilit ja muut laitteet) sijoittamisen sekä ylläpidon, huollon, korjauksen, peruskorjauksen ja uusimisen omistamiensa tai hallitsemiensa Tonttien alueella ja Tonteilla sijaitsevien rakennusten rakenteisissa.

Tontit 3, 5, 6 ja 7 tekevät jäteyhtiön kanssa kukin oman merkintäsopimuksen osakkeiden merkitsemisestä ja maksamisesta sekä käyttösopimuksen jätteen putkikeräysjärjestelmän käytöstä, ylläpidosta, huollosta, korjauksista ja peruskorjauksista ja uusimisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

Sopimusalueen kaikkia Tontteja palveleva jätteen keräyksen kierrätyshuone (lajitteluhuone) sijoitetaan Tontille 6 ja puolestaan imujätetilat (syöttöpisteet) sijoitetaan Tontille 7 asuinrakennusten 1. kerrokseen. Imujätetilojen edellyttämä, kaikkia Tontteja palveleva imujätetilan venttiilihuone sijaitsee Tontilla 7 kellaritasossa. Em. kierrätyshuoneen, imujätetilojen ja imujätejärjestelmän venttiilihuoneen sijainnit ja laajuudet on merkitty liitteeseen 17.

Tonteilla 3, 5, 6 ja 7 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 6 sijaitsevassa rakennuksessa sijaitsevaa kierrätyshuonetta sellaisen jätteen keräykseen, jota ei hoideta alueellisella jätteiden putkikeräysjärjestelmällä. Jätehuone ei kuitenkaan ole tarkoitettu esimerkiksi isokokoisten jätteiden (esim. kalusteet) tai poikkeuksellisen painavien jätteiden keräykseen, jotka eivät määränsä tai laatunsa tai muun vastaavan syyn vuoksi sovellu kerättäväksi yhdessä muiden jätelajien kanssa. Tonteilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea kierrätyshuoneeseen Tontin 6 kautta.

Kierrätyshuoneen ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Tontti 6, mutta kustannukset jaetaan Tonttien kesken rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa, ellei Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n kanssa sovita erikseen muuta kierrätyshuoneen operoinnista ja/tai ylläpidosta ja/tai muusta vastaavasta jäteyhtiön käyttösopimuksessa tai muuten.

Kulkuyhteys kierrätyshuoneeseen on järjestetty katualueen ja Tontin 6 kautta siten kuin liitteessä 17 on kuvattu. Kulkuyhteys Tontilla 7 sijaitsevaan imujätetilaan on järjestetty Tontin 7 alueen ja katualueen kautta siten kuin liitteessä 17 on kuvattu.

Tonteilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tässä kohdassa mainittua kierrätyshuonetta ja imujätetiloja kulkuyhteyksineen.

Venttiilihuoneen sekä sen varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta/hankinnasta, ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Tontti 7, mutta kustannukset jaetaan Tonttien kesken rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa.

6.4.8. Postin automaatti -tila

Sopimusalueen Tontteja 3 ja 5 palveleva Postin automaatti -tila sijaitsee Tontin 3 asuinrakennuksessa ensimmäisessä kerroksessa. Tilan sijainti on esitetty liitteessä 21.

Tontilla 3 ja 5 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tilassa olevia Postin automaatteja ja kulkea tilaan Pysäköintihallin ja Tontin 3 pääuloskäynnin sekä porrashuoneen kautta.

Tilan toteuttamisesta ja automaattilaitteiden toimittamisesta sopimisesta Postin kanssa vastaa Tontti 3 oman Tonttinsa asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Postin automaatti -tilan ja siihen liittyvien varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta liittyvistä toimenpiteistä sekä tilaan ja automaattilaitteisiin liittyvistä käytännöistä sovitaan erikseen tarkemmin kohdassa 10 tarkoitetussa Hoitokunnassa.

Postin automaatti -tilan ja siihen liittyvien varusteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta liittyvistä toimenpiteiden kustannuksista vastaavat Tontit 3 ja 5 Rakennusoikeuksiensa Suhteessa.

6.5. Pyöräpaikat

6.5.1. Asemakaavan mukaiset velvoitepyöräpaikat

Sopimusalueen ulkoilu- ja lastenvaunuvarastoista, Pysäköintihallista sekä Tonttien asuinrakennusten edustoilta osoitetaan siten kuin liitteessä 11 on kuvattu seuraavien Tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät pyöräpaikat:

- Tontti 3: 125 pyöräpaikkaa
- Tontti 5: 166 pyöräpaikkaa
- Tontti 6: 101 pyöräpaikkaa
- Tontti 7: 73 pyöräpaikkaa

Tonteilla 3, 5, 6 ja 7 on puolin ja toisin oikeus pitää ja käyttää Sopimusalueella sijaitsevia liitteeseen 11 keltaisella merkittyjä yhteiskäyttöisiä pyöräpaikkoja siitä huolimatta kenen velvoitepyöräpaikoiksi ne on osoitettu ja pyörille tarkoitettua pesupaikkaa Pysäköintihallissa Tontin 5 alueella. Em. yhteiskäyttöisten pyöräpaikkojen Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä johtuvista kustannuksista vastaavat Tontit 3, 5, 6 ja 7 Rakennusoikeuksien Suhteessa. Em. Pysäköintihallissa sijaitsevan pesupaikan Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä johtuvista kustannuksista vastaavat Tontit 3, 5, 6 ja 7 Rakennusoikeuksien Suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että pesupaikan vedenkulutus alamitataan ja kustannuksista vastataan osana pesupaikan Ylläpitokustannuksia.

Tontilla 5 ja 6 on yhtäläinen ja rajoittamaton oikeus pitää ja käyttää Tontilla 6 sijaitsevia pyöräpaikkoja, joiden sijainti on merkitty liitteeseen 11. Em. tilojen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä johtuvista kustannuksista on sovittu kohdassa 6.4.5.

Tontilla 6 ja 7 on yhtäläinen ja rajoittamaton oikeus pitää ja käyttää Tontilla 6 sijaitsevia pyöräpaikkoja, joiden sijainti on merkitty liitteeseen 11. Em. tilojen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä johtuvista kustannuksista on sovittu kohdassa 6.4.5.

Tontilla 3 ja 5 on yhtäläinen ja rajoittamaton oikeus pitää ja käyttää Tontilla 5 sijaitsevia pyöräpaikkoja, joiden sijainti on merkitty liitteeseen 11. Em. tilojen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä johtuvista kustannuksista on sovittu kohdassa 6.4.5.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Tontilla 6 ole oikeutta muodostaa tämän Sopimuksen mukaisista Tonttia 6 palvelevista pyöräpaikoista pyöräpysäköintiosakkeita tai muita osakkeita, koska pyöräpysäköintipaikat ovat sisältyneet vuokralaisena olevan yhtiön Hitas-hankinta-arvoon.

6.5.2. Tontilla 5 sijaitsevat Pysäköintihalliin sijoittuvat pyöräpaikat

Pysäköintihallissa Tontilla 5 sijaitsee sen omaan käyttöön osoitettujen polkupyörien säilytykseen tarkoitettujen paikkojen lisäksi kaksi Tontin 3 käyttöön osoitettua pyöräpysäköintipaikkaa. Tontilla 3 on oikeus osakkeistaa tässä tarkoitettut pyöräpysäköintipaikat yhdessä viereisen auton pysäköintipaikan kanssa siten, että se voi luovuttaa näiden yhteisen hallinnan ja käyttöoikeuden haluamalleen taholle itse päättämillään ehdoilla. Kyseiset pyöräpysäköintipaikat on esitetty liitteessä 11.

6.6. Hulevesien johtaminen

Kukin Osapuolista on velvollinen toteuttamaan, Ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamansa rakennuksen toiminnan edellyttämän hulevesijärjestelmän sekä niihin liittyvät putket/putkistot. Osapuolet ovat velvollisia huolehtimaan omistuksessaan olevan hulevesijärjestelmän osien Ylläpidosta, korjauksista ja peruskorjauksista siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa muiden Sopimusalueen Tonttien käytölle.

Koska Tontit 3, 5, 6 ja 7 muodostavat edellä todetulla tavalla yhtenäisen osin kiinteistöjen rajoista riippumattoman kokonaisuuden, on kullakin Osapuolista oikeus johtaa Tontiltaan hulevesijärjestelmät tarvittaessa toisen Osapuolen Tontin alueen kautta kaupungin hulevesiviemäriin. Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin järjestelmä muodostaa kahta tai useampaa Osapuolta yhteisesti palvelevan kokonaisuuden vastaa toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista se Osapuoli, jonka Tontilla järjestelmä sijaitsee, mutta kustannuksista vastaavat ne Osapuolet, joita ne palvelevat Rakennusoikeuksien Suhteessa. Osapuolet sitoutuvat sopimaan edellä mainituista toimenpiteistä Hoitokunnassa.

6.7. Kunnallistekniset liittymät

Kullakin Sopimusalueen Tontilla on lähtökohtaisesti omat kunnallistekniset sähkö-, kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymät.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Pysäköintihallia palvelevia liittymiä on käsitelty edellä kohdassa 6.1.5.

6.8. Muuntamo

Tontin 6 alueelle sen asuinrakennukseen toteutetaan Helen Sähköverkko Oy:n muuntamo, joka palvelee koko Sopimusaluetta. Tontti 6 toteuttaa tarvittavan muuntamotilan ja sopii muuntajien sijoittamisesta ja käytöstä sekä tiloista maksettavasta korvauksesta erikseen alueellisen sähköverkkoyhtiön kanssa.

Osapuolilla on oikeus johtaa sähkömuuntamosta tarvittavat johdot ja kaapelit omistamiinsa rakennuksiin siten kuin erikseen laadittavat toteutussuunnitelmat osoittavat.

6.9. Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet

Osapuolet ovat velvollisia sallimaan toisen Osapuolen omistamaa rakennusta ja Tonttia palvelevien rakenteiden, rakenneosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien ja niitä palvelevien tai niiden edellyttämien putkitusten, johdotusten ja läpivientien sijoittamisen, pitämisen, huoltamisen ja korjaamisen omistamassaan ja hallitsemassaan rakennuksessa tai sen osassa siten kuin rakennuskohtaisissa erikoissuunnitelmissa tai tämän Sopimuksen liiteasiakirjoissa on esitetty.

Osapuolilla on tähän sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa omistamiaan rakennuksia palvelevia johtoja, putkia ja kaapeleita tarvittaessa toisen Osapuolen Tontin alueelle siten kuin tarkempi suunnittelu myöhemmin osoittaa ja mitä Sopimusalueen valmistumisen jälkeen laadittavat tarkepiirustukset osoittavat.

Kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista, jotka palvelevat vain kyseisen Osapuolen hallitsemaa Tonttia tai hallinta-aluetta.

Kahta tai useampaa Osapuolta palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa se Osapuoli, jonka Tontilla ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat ne Osapuolet, joita ne palvelevat rakennusoikeuksien suhteessa.

6.10. Palomuurien rakentamatta jättäminen

Osapuolet luovuttavat toisilleen oikeuden jättää palomuuureja ja -seiniä rakentamatta Tonttien rajoilla siten, että Osapuolet korvaavat palomuurit rakenteellisilla palo-osastointiratkaisuilla liitteen 18 mukaisesti.

Palomuurien poisjättämisestä johtuvat vaakasuuntaiset osastoinnit ja osastoinnit Tonttien rajoilla on esitetty liitteessä 23.

6.11. Perustusten sijoittaminen ja tukeutuminen toisen Osapuolen rakenteisiin; Yhteiset rakenteet ja rakennelmat

Osapuolella on oikeus tukeutua toisen Osapuolen omistaman rakennuksen rakenteisiin siten kuin rakennuslupasuunnitelmat sekä niiden perusteella laadittavat tarkesuunnitelmat osoittavat.

Toisiinsa tontinrajalla liittyvien rakenteiden ja rakennusosien Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uudelleenrakentamisesta vastaa kukin Osapuoli aina omistamansa Tontin osalta ja jos tämä ei ole mahdollista, toimitaan näiden osalta yhteistyössä siten, että kustannukset jaetaan Rakennusoikeuksien Suhteessa.

6.12. Rakenteiden sijoittaminen Tonttien rajoista poiketen

6.12.1. Tontilla 7 sijaitsevan rakennuksen seinä Tontin 3 ja 5 alueella

Tontilla 7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää sen omistukseen toteutettavaan asuinrakennukseen kuuluvia seinärakenteita Tontin 3 ja 5 alueella siten kuin liitteessä 19 on kuvattu. Tontin 5 ja Tontin 7 sekä Tontin 3 ja 7 välillä vertikaalinen omistus- ja täten vastuuraja kulkee liitteen 19 mukaisessa linjassa seinän liikuntasaumassa.

Tontti 7 on oikeutettu käyttämään Tontin 3 ja 5 alueita seinän toteuttamiseen, Ylläpitämiseen, peruskorjaamiseen ja uusimiseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 7 on velvollinen huolehtimaan rakennuksen seinän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan siten, ettei niistä aiheudu vaaraa Tontin 5 käytölle.

6.12.2. Tontilla 3 sijaitsevaan rakennukseen kuuluvat parvekkeet Tontin 5 alueella

Tontilla 3 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää sen omistukseen toteutettavaan asuinrakennukseen kuuluvia parvekkeita ulokkeina Tontin 5 alueella siten kuin liitteessä 19 on kuvattu. Tontti 3 on lisäksi oikeutettu johtamaan sade- yms. vedet parvekkeilta Tontille 5.

Tontti 3 on oikeutettu käyttämään Tontin 5 alueita parvekkeiden toteuttamiseen, Ylläpitämiseen, peruskorjaamiseen ja uusimiseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 3 on velvollinen huolehtimaan parvekkeiden

Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan siten, ettei parvekkeista aiheudu vaaraa Tontin 5 käytölle.

6.12.3. Tontilla 3 sijaitsevan rakennuksen seinä Tontin 5 alueella

Tontilla 3 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää sen omistukseen toteutettavaan asuinrakennukseen kuuluvia seinärakenteita Tontin 5 alueella siten kuin liitteissä 19 on kuvattu. Tontin 3 ja Tontin 5 välillä vertikaalinen omistus- ja täten vastuuraja kulkee liitteen 20 mukaisessa linjassa seinän liikuntasaumassa siten, kuin liitteen 20 mukaisessa leikkauskuvassa on kuvattu.

Tontti 3 on oikeutettu käyttämään Tontin 5 alueita seinän toteuttamiseen, Ylläpitämiseen, peruskorjaamiseen ja uusimiseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 3 on velvollinen huolehtimaan rakennuksen seinän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan siten, ettei siitä aiheudu vaaraa Tontin 5 käytölle.

6.12.4. Tontilla 5 sijaitsevan rakennuksen seinä ja huoneistot Tontin 3 alueella

Tontilla 5 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää sen omistukseen toteutettavaan asuinrakennukseen kuuluvia seinärakenteita ja tiloja/huoneistojaan Tontin 3 alueella siten kuin liitteissä 20 on kuvattu. Tontin 3 ja Tontin 5 välillä vertikaalinen omistus- ja täten vastuuraja kulkee liitteiden 19 ja 20 mukaisessa linjassa seinän liikuntasaumassa siten kuin liitteissä 19 ja 20 on kuvattu.

Tontti 5 on oikeutettu käyttämään Tontin 3 alueita seinän ja tilojen/huoneistojen toteuttamiseen, Ylläpitämiseen, peruskorjaamiseen ja uusimiseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 5 on velvollinen huolehtimaan rakennuksen seinän ja tilojen/huoneistojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan siten, ettei seinän ja tilojen/huoneistojen sijoittamisesta Tontin 3 puolelle aiheudu vaaraa Tontin 3 käytölle. Toisaalta Tontti 3 on velvollinen huolehtimaan sen omistukseen toteutettavasta edellä mainittuun seinään ja tiloihin kiinni rakennettavista rakenteista ja seinistään siten, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa Tontin 5 Tontin 3 alueelle sijoittamille rakenteille.

7. KUNNOSSAPITO, PERUSKORJAUS JA UUSIMINEN

7.1. Yhteinen Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

Ellei tässä Sopimuksessa ole toisin sovittu, Osapuolet vastaavat tässä Sopimuksessa mainittujen omistamiensa rakennusten, rakenteiden, kalusteiden, varusteiden, laitteiden ja tilojen kunnossapidosta, hoidosta ja huollosta. Erityisesti todetaan, että Osapuolet ovat kaikissa olosuhteissa velvollisia huolehtimaan omistamistaan kantavista rakenteista sekä muista

kriittisistä rakennusosista ja laitteista siten, ettei toisen Osapuolen omistaman rakennuksen käyttö missään olosuhteissa vaarannu tai hankaloidu.

Sopimusalueella sijaitsee yhteisessä käytössä olevia alueita ja Osapuolten Tonteilla sijaitsevilla rakennuksissa sijaitsevia tiloja, jotka muodostavat kiinteistönrajoista riippumattomia kokonaisuuksia. Sopimusalueelle sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat Osapuolten Tontteja ja näillä sijaitsevia rakennuksia.

Osapuolet sopivat niitä yhteisesti palvelevien rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä yhdessä kohdassa 10 tarkoitetun Hoitokunta-nimisen elimen puitteissa.

Osapuolet sitoutuvat huolehtimaan niitä yhteisesti palvelevien rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä hyvän kiinteistöhoitotavan mukaisesti ja siten, että Sopimusalueen rakennukset säilyvät korkeatasoisessa kunnossa huomioiden niiden teknistaloudellisen elinkaaren vaihe.

7.2. Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

Kaikki yhteisellä Yhteispihalla, Pysäköintihallissa ja/tai Osapuolten asuinrakennuksissa suoritettavat Ylläpitoon liittyvät toimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.

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.

8. RAKENNUSKOKONAISUUDEN TOTEUTTAMINEN

Ellei tässä Sopimuksessa muuta ole todettu, vastaa kukin Osapuolista omistukseensa tulevan rakennuksen toteutuksesta. Osapuolet ovat velvollisia yhteensovittamaan omistukseensa tulevien rakennusten toteutuksen mukaan lukien suunnittelun siten, että koko Sopimusalue saadaan toteutettua mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja siten, ettei toisen Osapuolen rakennustyöt tai niiden viivästyminen kohtuuttomasti hankaloita muiden Osapuolten omistukseen tulevien rakennusten toteuttamista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet ovat tehneet tai tekevät em. toteuttamisesta urakka- tai muita sopimuksia YIT Suomi Oy:n kanssa. Yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät toteutus- ja rakentamiskustannukset sisältyvät urakasopimukseen tai muihin vastaaviin sopimukseen, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen tämän Sopimuksen perusteella korvauksia, ellei tästä erikseen toisin sovita.

Erityisesti todetaan, että mikäli YIT Suomi Oy:n ja A-Kruunun välille ei solmita urakkasopimusta Tontille 7 toteutettavasta asuinkerrostalosta, sitoutuu A-Kruunu solmimaan YIT Suomi Oy:n ja/tai tämän Sopimuksen osapuolten kanssa erillisen kustannusjakosopimuksen Osapuolia yhteisesti palvelevien tilojen ja alueiden toteutuksesta.

9. OMISTUSOIKEUS

Mikäli tässä Sopimuksessa ei ole toisin sovittu, omistavat Osapuolet omistamaansa ja/tai hallitsemaansa Tonttiin ja sillä sijaitseviin rakennuksiin ja niiden rakenteisiin ainesosa- ja tarpeistosuhteessa olevat rakenteet, rakennelmat, tilat, koneet, laitteet, putket, johdot, kanavat ja muut vastaavat omaisuuserät.

Omistaja kantaa omistamaansa rakenteeseen kohdistuvan vaaranvastuun, ellei muuta erikseen asianomaisten Osapuolten kesken ole sovittu tai sovita. Rakenteet merkitään omistavan Osapuolen taseeseen rakenteen sijainti kiinteistöstä riippumatta.

10. HOITOKUNTA

Kukin Osapuoli nimeää yhden edustajan ja yhden varajäsenen muodostettavan neuvotteluelimen (Hoitokunta) jäseniksi. Hoitokunta pyrkii yhteisymmärryksessä ja yksimielisesti valmistelemaan sen käsiteltäväksi tulevat tämän Sopimuksen mukaiset yhteiset asiat ja esittelemään ne viivytyksettä hallitustensa tai muun asiasta päättämään oikeutetun tahon (kuten yhtiökokouksen) lopullisesti päätettäväksi ja toimeenpantavaksi.

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 lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.

Hoitokunta aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.

Osapuolet voivat laatia neuvotteluelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

11. MENETTELYTAPASÄÄNNÖKSET

Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia omistamallaan tai hallitsemallaan Tontilla tai rakennuksessa olevia tässä Sopimuksessa määriteltyjä toista

Tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.

Täyttäessään tämän Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, Osapuoli ei saa aiheuttaa muille Osapuolille vahinkoa. Vahingonaiheuttaja on velvollinen korvaamaan muille Osapuolille aiheuttamansa välittämät vahingot.

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

Mikäli Osapuoli laiminlyö tässä Sopimuksessa mainitun velvollisuutensa siten, että laiminlyönnistä saattaa aiheutua vahinko toiselle Osapuolelle, eikä laiminlyövä Osapuoli ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen saatuaan välttämättömiin rakentamis-, korjaus-, kunnossapito- tai uusimistoimenpiteisiin, on vaatimuksen tehneellä Osapuolella oikeus suorittaa ja teettää tällainen rakentamis-, korjaus-, kunnossapito- tai uusimistoimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti korvattua vastuulliselta Osapuolelta.

12. KORVAUKSET YHTEISJÄRJESTELYN MUKAISISTA TAI RASITTEEN LUONTOISISTA OIKEUKSISTA

Tässä Sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteen luontoisista oikeuksista ei makseta korvauksia Osapuolille, ellei tässä Sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu. Osapuolilla ei ole oikeutta korvauksiin myöskään niiltä osin kuin tässä Sopimuksessa sovittujen yhteisjärjestelyjen, tai rasitteen luontoisten oikeuksien sijainnit määrittyvät tai tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa uusien liitepiirustusten valmistuttua.

13. SOPIMUKSEN LIITTÄMINEN TONTTIEN PITKÄAIKAISIIN VUOKRASOPIMUKSIIN

Tämä Sopimus tulee liitettäväksi Tontin 6 ja Tontin 7 pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ehtona noudatettavaksi.

14. YHTEISJÄRJESTELYN REKISTERÖINTI

Kullakin Osapuolella on oikeus hakea muita Osapuolia ja Kaupunkia enempää kuulematta tämän Sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi sen jälkeen, kun Kaupunki on hyväksynyt tämän Sopimuksen sekä myynyt Tontin 3 määräosat Tornille ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lle tai Tontin 5 määräosat Portille Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lle ja kun jommankumman mainitun Tontin omistusoikeus on siirtynyt ostajille.

Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet Rakennusoikeuksien Suhteessa.

Mikäli jonkin tässä Sopimuksessa tarkoitetun oikeuden/velvollisuuden osalta ei ole mahdollista perustaa yhteisjärjestelyä, on tämä Sopimus tältä osin voimassa Osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena.

Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän Sopimuksen voimassa myös Tonttien tai niille rakennettavien rakennusten mahdollista uutta omistajaa tai vuokraoikeuden haltijaa kohtaan ja sitoutuvat ottamaan Tonttia tai sillä sijaitsevaa rakennusta koskevaan luovutuskirjaan tätä Sopimusta koskevan ehdon.

15. TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA TÄYDENTÄMINEN

Osapuolet ovat laatineet tämän yhteisjärjestelysopimuksen vaiheessa, jossa Sopimusalueen suunnittelu on ollut vielä kesken. Osapuolet ovat velvollisia tekemään muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä tähän Sopimukseen, jos siinä havaitaan selvä virhe, puute tai täsmennystarve.

Osapuolet ovat myös muilla perusteilla velvollisia jonkin Osapuolen vaatimuksesta muuttamaan tätä Sopimusta, jos Osapuolella on siihen perusteltu syy ja muutos ei vaikeuta eikä heikennä toisen Osapuolen oikeuksia eikä lisää toisen Osapuolen velvollisuuksia.

Osapuolet ovat velvollisia tekemään tähän Sopimukseen lisäyksiä, jos Sopimusalueen toteuttamisen, käytön tai Ylläpidon turvaaminen sitä edellyttää ja lisäyksen perustetta ei ole huomioitu Sopimusta tehtäessä. Lisäyksen tulee kuitenkin olla sopimuskokonaisuus huomioon ottaen mahdollisimman toimiva, tasapuolinen, kohtuullinen ja tarkoituksenmukainen ja mahdollisten lisäkustannusten jakautua aiheuttamisperiaatteen mukaisesti, ellei tästä Sopimuksesta tai asian luonteesta selvästi muuta johdu.

Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa päivittämään tähän Sopimukseen liitepiirustuksia tässä kohdassa 15 todetuilla edellytyksillä ja menettelyllä. Edellytyksenä on lisäksi, että uudet liitteet ovat tässä Sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisia eivätkä loukkaa kenenkään Osapuolen perusteltua etua eikä oikeutta.

Tähän Sopimukseen tehtävät muutokset, lisäykset tai päivitykset edellyttävät myös Kaupungin hyväksymisen, ellei Kaupungin kanssa kussakin asiassa erikseen toisin sovita.

16. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään Tonttinsa omistus- tai vuokraoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä Sopimuksesta

johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle ja/tai maanvuokraoikeuden haltijalle.

17. VAKUUTUKSET

Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvän rakennuksen, rakennelman, rakenteen, tilan, laitteen, varusteen ja muut vastaavat kiinteistövuokatuksella ja vahinkotapauksissa velvollinen itse tai vakuutuskorvauksella korjaamaan ne. Kuitenkin Yhteispihan ja Pysäköintihallin osalta Osapuolet voivat sopia yhteisen vakuutuksen ottamisesta, jonka kustannukset jaetaan Rakennusoikeuksien suhteessa.

18. KIINTEISTÖVERO

Tontilla 5 on oikeus laskuttaa Tonttinsa maapohjan kiinteistövero Yhteiskäyttöisen piha-alueen pinta-alan osalta muilta Osapuolilta omakustannusperiaatteen mukaisesti Rakennusoikeuksien suhteessa.

19. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä Sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten ja Kaupungin välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Helsingin käräjäoikeudessa.

20. VOIMASSAOLO

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet, Kaupunki ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä Sopimus on voimassa Tontin 6 ja Tontin 7 osalta enintään siihen saakka, kun po. Tonttia koskevan maanvuokrasopimus on voimassa.

Osapuolten vastuut tämän Sopimuksen mukaisesta rakentamisesta, kunnossapidosta, huollosta sekä korjauksista, peruskorjauksista ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista alkavat kunkin Osapuolen osalta, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asianomaisen Osapuolen Tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönotettavaksi, ellei tässä Sopimuksessa ole toisin sovittu.

Tätä Sopimusta ei voi irtisanoa ilman kaikkien Osapuolten, Kaupungin ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n etukäteen antamaa kirjallista hyväksyntää.

21. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Tontin 3 määräosan omistajana
Asunto Oy Helsingin Nihdin Torni

Tontin 5 määräosan omistajana
Asunto Oy Helsingin Nihdin Portti

Tonttien 3 ja 5 määräosien omistajana
Ålandsbanken Lunastustontti I Ky

Tontin 6 vuokraoikeuden haltijana
Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulma

Tontin 7 vuokraoikeuden haltijana
A-Kruunu Oy

Helsingin kaupunki Tontin 6 ja Tontin 7 omistajana

Helsingin kaupunki
kaupunkiympäristön toimiala
asuntotontit-tiimin päällikkö

LIITTEET

1. Tonttijako ja rakennukset, 1. kerros
2. Tonttijako ja rakennukset 2. kerros
3. Tonttijako ja rakennukset, 3.–6. kerros
4. Tonttijako ja rakennukset, 7. kerros
5. Pysäköintihalli ja sen kulkuyhteydet
6. Pysäköintihallin poistumistiet ja sammutusreitit
7. Pysäköintihallin vertikaaliset ja horisontaaliset vastuurajat
8. Ajoluiskan vastuurajat
9. Pysäköintipaikat ja pyöräpysäköinti Pysäköintihallissa
10. Yhteispiha jalankulku- ja huoltoyhteyksineen, pelastusajon nostopaikat
11. Asemakaavavelvoitteen mukaiset pyöräpaikat
12. Väestönsuojien sijainnit
13. Kerho- ja saunatilat 7. kerros
14. Kerho- ja saunatilojen kulkureitit ja hätäpoistumistiet, huoltoreitti
15. Irtaimistovarastot
16. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot
17. Kierrätyshuone ja imujätetilat kulkureitteineen
18. Palomuurien rakentamatta jättäminen ja osastoinnit
19. Rakenteiden sijoittaminen: Tonttien 3, 5 ja 7 seinä- ja parvekerakenteet
20. Rakenteiden sijoittaminen: seinälinja ja rakennuksen osa Tontin 3 ja Tontin 5 rajalla (1.–16. kerros)
21. Postin automaatti -tila
22. Tontin rajat ylittävät kansipihan poistumistiet palotilanteessa
23. Vaakasuuntaiset osastoinnit ja palomuurien poisjättämisestä johtuvat osastoinnit tonttien rajoilla

AS OY HELSINGIN NIEMIN KULMA
TONITTI 6

KONTTINOSTURINKKUA

HELSINGIN KONTTINOSTURINKKUA 4
TONITTI 7

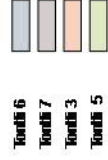
SOMPASARENKUURTI

AS OY HELSINGIN NIEMIN PORTTI
TONITTI 5

KONTTINOSTURINKKUA

KONTTISUUNNANKATU

AS OY HELSINGIN NIEMIN TORNI
TONITTI 3



KORTTELI 10668, YHTIJSÄRJÄESTELY SOPIMUS
Liite 1, Irttiliiketoiminnan rakennukset, 1 kerros

16.12.2022



AS OY HELSINGIN NIHDIN KULMA
TONITTI 6

SOMPAAAREN MENTURI

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTIT
TONITTI 5

HELSINGIN KONTTINOSTURINKULJA 4
TONITTI 7

KONTTINOSTURINKULJA

- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 3
- Tontti 5

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORIN
TONITTI 3

KONTTISALAMANKATU

KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
Liite 2, Tonttijako ja rakennukset, 2. kerrus

16.12.2022



AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

SAMPAAAREN, NTURI

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTTI
TONITTI 5

KONTTISTÖURINKKUA

HELSINGIN KONTTISTÖURINKKUA 4
TONITTI 7

KONTTISTÖURINKKUA

- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 3
- Tontti 5

KONTTISTÖURINKKUA

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORNI
TONITTI 3

KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
Liite 3, Rakennukset ja tonttijako, 3-6. kerrus

16.12.2022

AS OY HELSINGIN NIHDIN KULMA
TONITTI 6

SOMPASARENKUURTI

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTTI
TONITTI 5

KONTTINOSTURINKUURTI

HELSINGIN KONTTINOSTURINKUURTI 4
TONITTI 7

KONTTINOSTURINKUURTI

KONTTISALAMANKATU

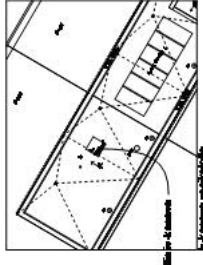
AS OY HELSINGIN NIHDIN TORNI
TONITTI 3

- Tonitit 6
- Tonitit 7
- Tonitit 3
- Tonitit 5

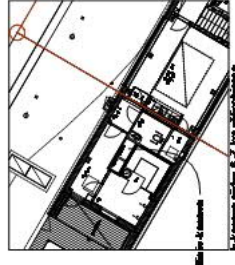
KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
Liite 4, Rakennukset ja tonttijako, 7. kerros

16.12.2022

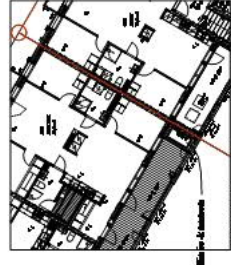




Pysäköintipaikka ja istuimet
1:100



Pysäköintipaikka ja istuimet
1:100



Pysäköintipaikka ja istuimet
1:100

Pysäköintipaikka ja istuimet
1:100



Autokilvitys
1:1000

Pysäköintipaikka



KORTTELI 1058, YHTEISJÄRJESTELYSOPIAUS
Liite 5. Pysäköintipaikat ja sen kulttuuritiedot

16.12.2022





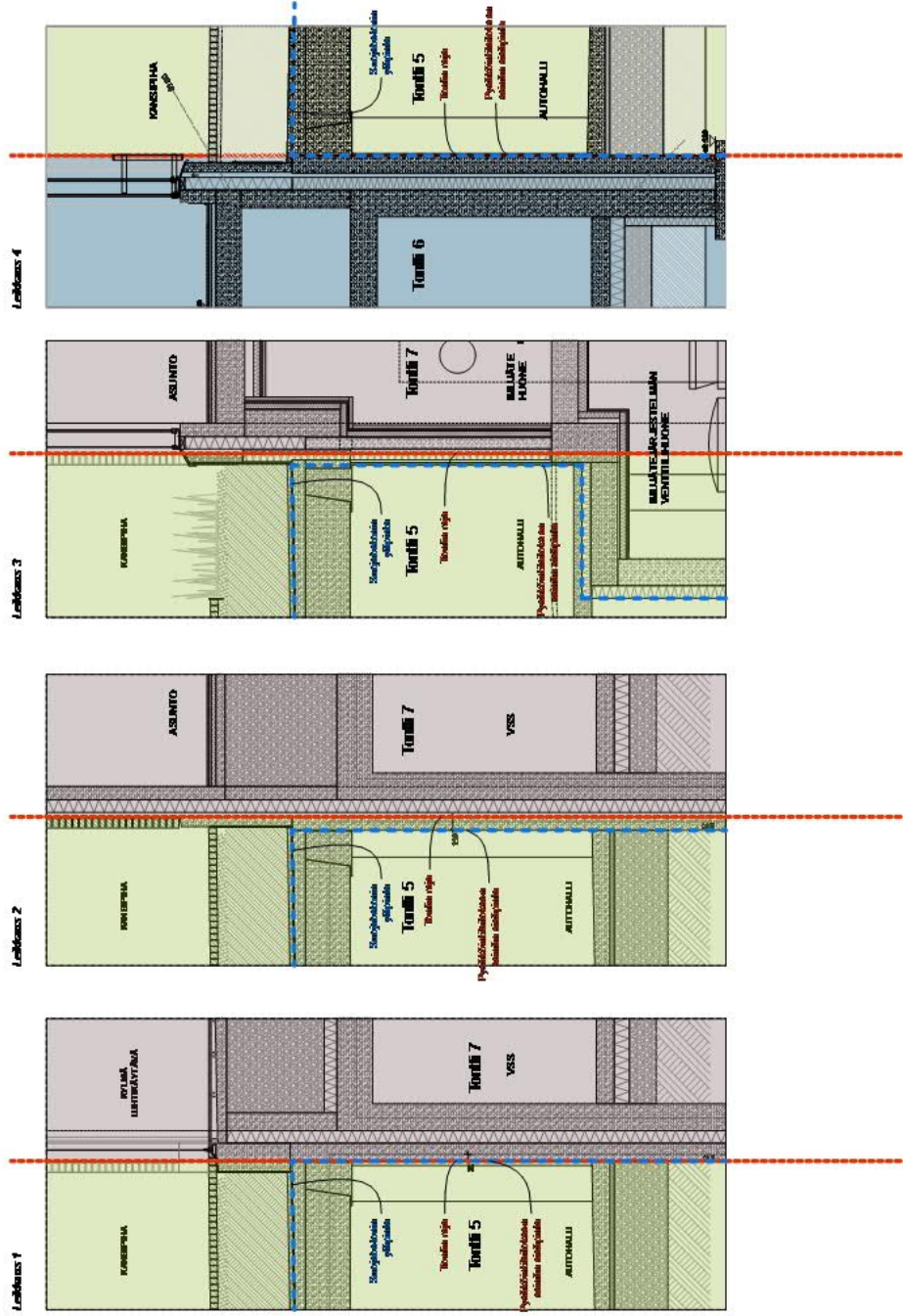
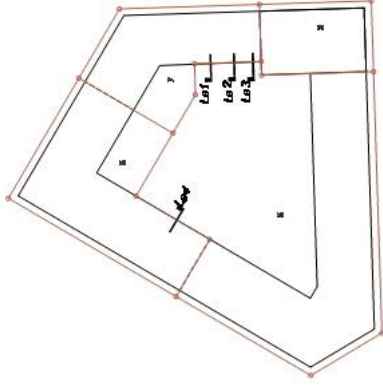
↑ Pysäytysle

↑ Autokäihin
Sammutusreitit

↑ Itäisessä välikeräilyssä sijaitseva sammutuspaikka SP

KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
Liite 6, Pysäköintialue poistumisreitit ja sammutusreitit

16.12.2022



- Kortteli 6
- Kortteli 7
- Kortteli 5

AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

SOMPAARENTURIT

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTIT
TONITTI 5

KONTINGSTURINKUUA

HELSINGIN KONTINGSTURINKUUA 4
TONITTI 7

KONTINGSTURINKUUA

KONTINGSTURINKUUA

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORI
TONITTI 3

AUTOPAIKAT		PYÖRÄPAIKAT	
KÄYTTÖÖKELDEN MUKAAN		KÄYTTÖÖKELDEN MUKAAN	
tonitit 6	2 kpl	0 kpl	0 kpl
tonitit 7	4 kpl	2 kpl	2 kpl
tonitit 3	20 kpl	2 kpl	2 kpl
tonitit 5	25 kpl	80 kpl	10 kpl
Autopaikat yhteensä 51 kpl		Pyöräpaikat yhteensä 14 kpl	

KORTTELI 1066, YHTEISJÄRJESTELYSOPIAUS
Liite 9, Pysäköintipaikat ja pyöräpysäköinti
pysäköintitilassa
16.12.2022

AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

SAMPAAREINMÄNTYRI

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTIT
TONITTI 5

HELSINGIN KONTTINOSTURINKKUA 4
TONITTI 7

KONTTINOSTURINKKUA



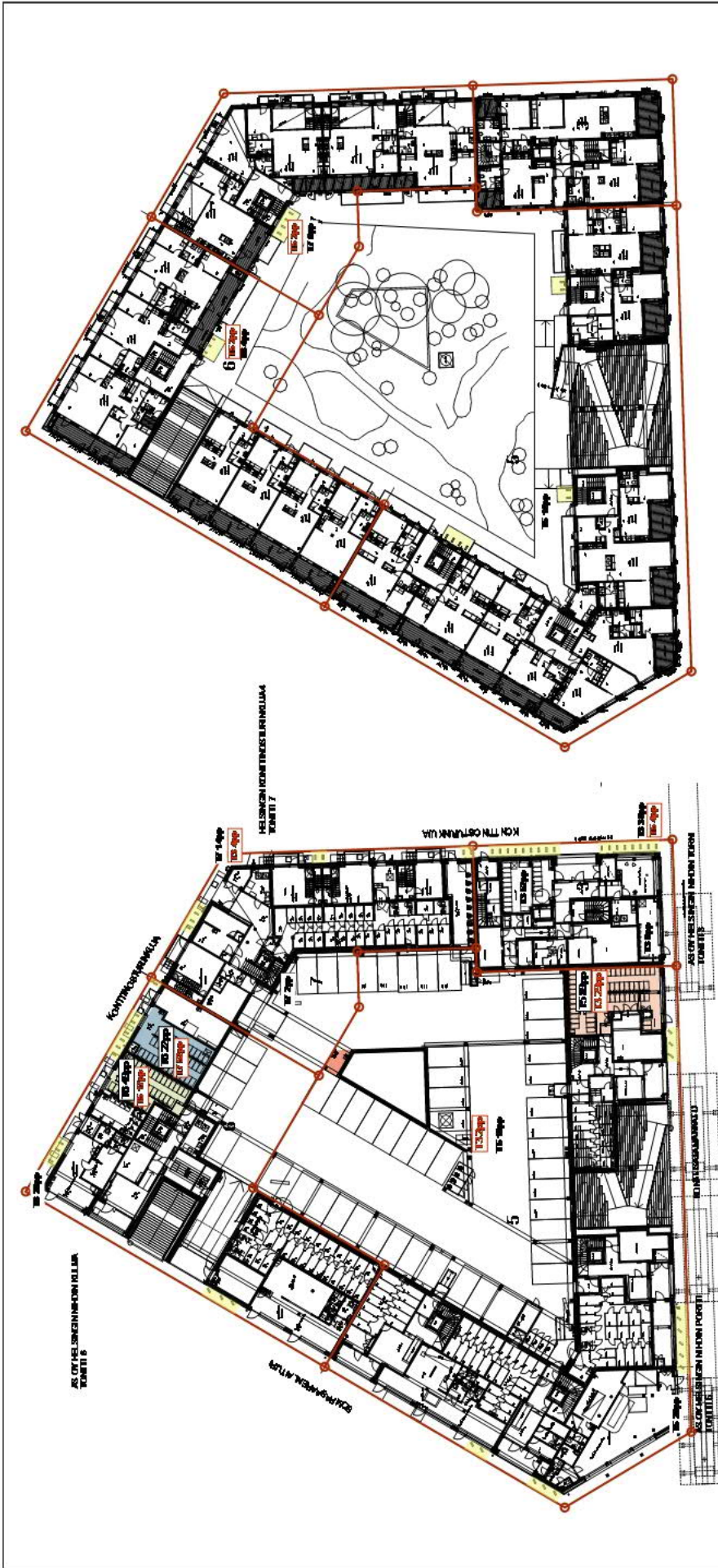
Yhteiskäytännön pinta-alue
nostopaikan osa huoneita

nostopaikka

KONTTISALIVANKATU
nostopaikka

nostopaikka

KORTTELI 10SSA, YHTEISKÄYTTÖSUUNNITELMA
Liite 10, Yhteisötilojen jakokuvat ja huonekäytönsuunnitelma,
pääsuojan nostopaikat
16.12.2022



Tonttien 6 ja 7 yhteiskäytössä oleva UVV

Tonttien 5 ja 6 yhteiskäytössä oleva UVV

Tonttien 3 ja 5 yhteiskäytössä oleva UVV

Totesella huoneilla olevat verkkoapipaikat (käyttömääränsääntä)

Omateilla huoneilla olevat verkkoapipaikat (käyttömääränsääntä)

Alue, jolla sijaitsee yhteiskäytössä olevia pyöräpaikkoja

Putkuryöyriin pesupaikka

KORTTELI 1055S, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUUS
 Liite 11, Asennuskaavavälittöön mukaiset pyöräpaikat

16.12.2022

AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

SOMPAARENTURINKU
HELSINGIN KONTTINOSTURINKUJA 4
TONITTI 7

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTIT
TONITTI 5

KONTTINOSTURINKUJA

KONTTINOSTURINKUJA

KONTTISALPAANKATU

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORI
TONITTI 3

VSS:n varsinaisen suojatilan aluet:

TONITTI 6	89,5 m ²
TONITTI 7	103 m ²
TONITTI 5	78 m ²

Varsinaisen suojatilan tarve korjauksien:

TONITTI 6	58,9 m ²
TONITTI 7	42 m ²
TONITTI 3	72,5 m ²
TONITTI 5	96,8 m ²

Kaikki väestönsuojat ovat yhteiskäyttöön.

KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
Liite 12, Väestönsuojien sijainnit

16.12.2022

AS OY HELSINGIN NIHDIN KULMA
TONITTI 6

SOMPAAAREN, TURKI

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTTI
TONITTI 5

KONTTINOSTURINKULUA

HELSINGIN KONTTINOSTURINKULUA 4
TONITTI 7

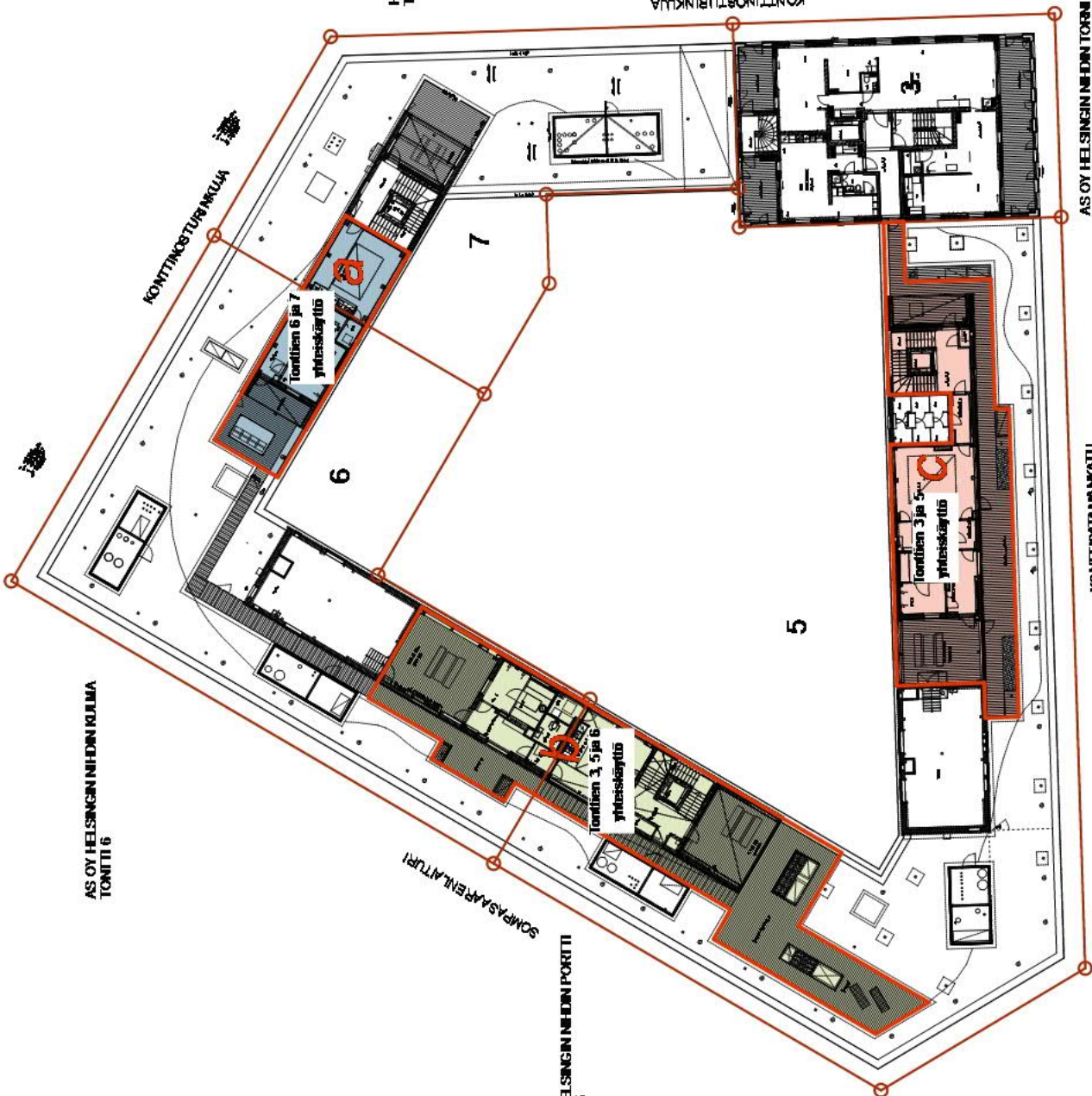
KONTTINOSTURINKULUA

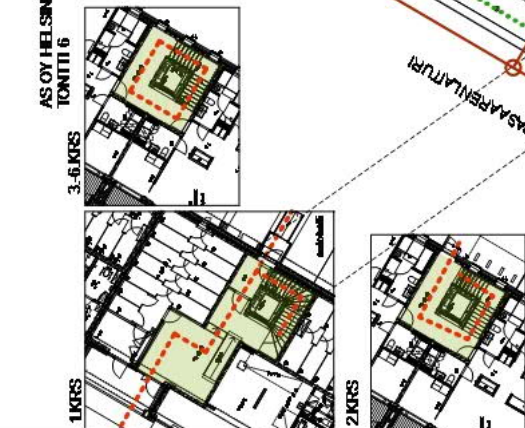
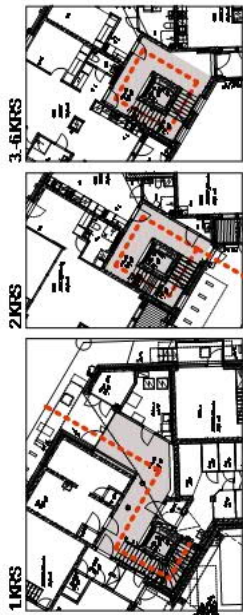
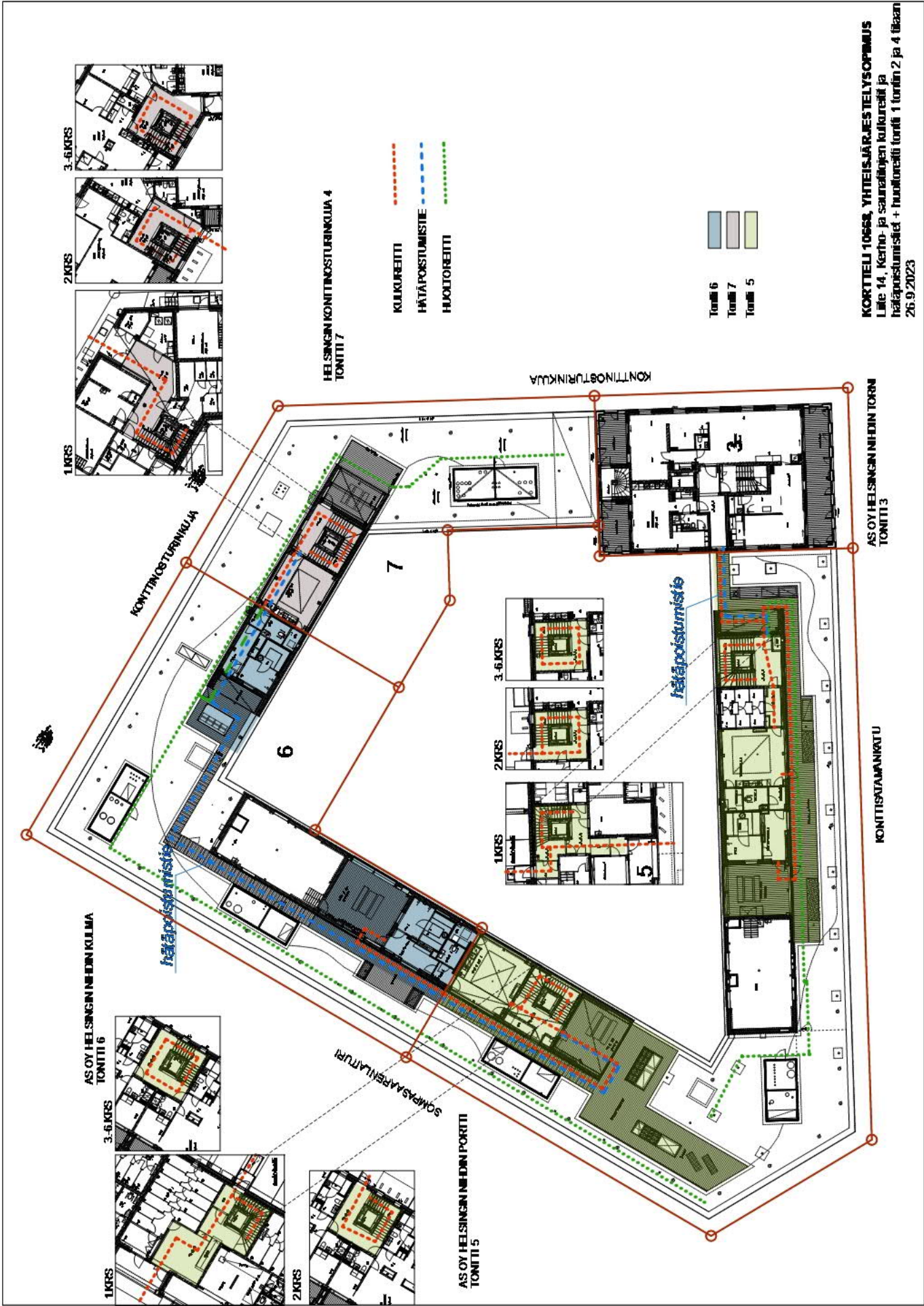
KONTTISALAMANKATU

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORNI
TONITTI 3

KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
Liite 13, Kerho- ja saunatilat 7. kerralla

16.12.2022





HELSINGIN KONTTINOSTURINKKUA 4
TONITTI 7

- - - KULKUREITTI
- - - HÄTÄPOISTUMISTIE
- - - HUKKOTREITTI

- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 5

KORTTELI 1066A, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
Liite 14, Kerho- ja saunatilain kulkureitit ja
häätäpoistumiset + huoltoreitit tontit 1 tontin 2 ja 4 tilaan
26.9.2023

AS.OY HELSINGIN NIEMIN KILMA
TONITTI 6

AS.OY HELSINGIN NIEMIN PORTTI
TONITTI 5

KONTTISATAMAKATU

AS.OY HELSINGIN NIEMIN TORI
TONITTI 3

KONTTINOSTURINKKUA

häätäpoistumiset

häätäpoistumiset

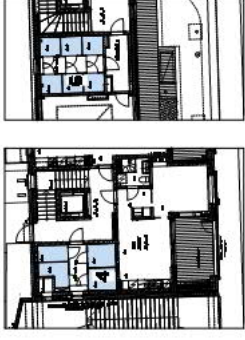
SAMPASARSENINMURU

AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

SOMPAARENTURIN
HELSINGIN KONTTINOSTURINKUUA
TONITTI 4

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTTI
TONITTI 5

KONTTISALIMANKATU
HELSINGIN NIHDIN TORNIN
TONITTI 3



Tonitii 5, 2 kaatos

Tonitii 5, 7 kaatos

HELSINGIN KONTTINOSTURINKUUA
TONITTI 7

KONTTINOSTURINKUUA

Itämaastovarastot yhteensä tonilla 5 81 kpl.
Käyttiä:

- Tonitii 3 yhteensä 25 kpl
- Tonitii 5 yhteensä 56 kpl

KOKKITTELI 10568, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
Liite 15, Itämaastovarastot tonilla 5
16.12.2022

AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

KONTINGSTURINKUUA

SOMPAARENTURIN
AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTTI
TONITTI 5

HELSINGIN KONTINGSTURINKUUA 4
TONITTI 7

KONTINGSTURINKUUA

KONTISSAARINKATU

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORIN
TONITTI 3

KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELYSOPIAUS
Liite 16, Ulkomääräneuvastot

16.12.2022



AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

SOMPAARENTURIN
TONITTI 5

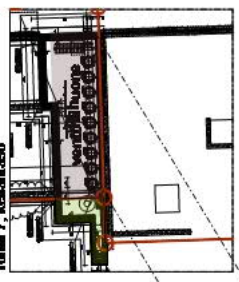
AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTIT
TONITTI 5

- Tonit 6
- Tonit 7
- Kulttuurit

KONTTINOSTURINKUUA

HELSINGINKONTTINOSTURINKUUA 4
TONITTI 7

ILMÄTEJÄRJESTELMÄN
VENTIILIKONE
Tonit 7, kaikkialso



KONTTINOSTURINKUUA

KONTTISALAMANKATU

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORIN
TONITTI 3

KORTTELI 10555, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
Liite 17, Keskityösuunnitelma ja suunnitelmat sekä kulttuurit
räätä
16.12.2022

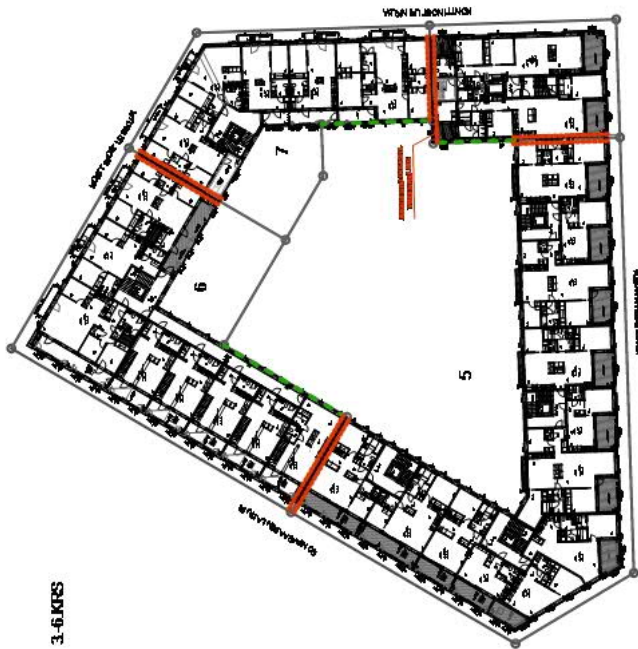
1KRS



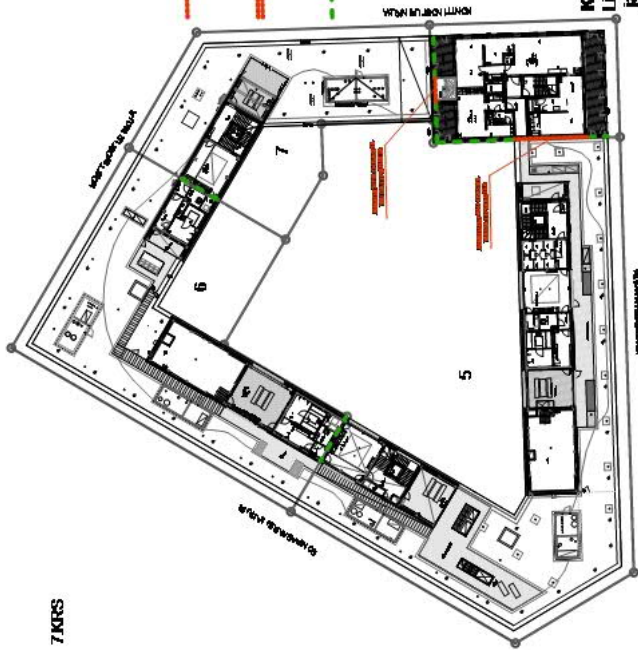
2KRS



3-5KRS



7KRS



9-10KRS



8KRS



TONINRAJA, JOLLA PALOMUURI KORVATAAN OSASTONNILLA

TONINRAJA, JOLLA PALOMUURI KORVATAAN OSASTONNILLA TONIN RAJAN MOLEMMIN PUOLIN

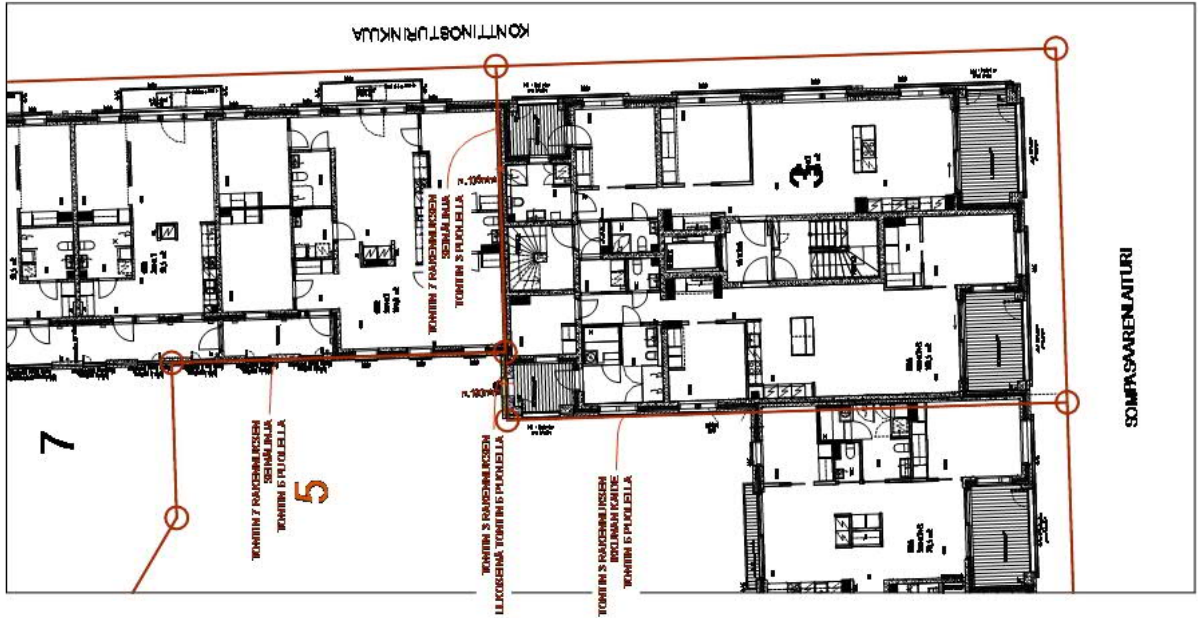
TONINRAJA, JOLLE EI RAKENNETA PALOMUURIA EKA OSASTONNILLA

KORTTELI 10SS, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
Liite 18, Rakennusten rakentamatta jättäminen
ja osastointi
16.12.2022

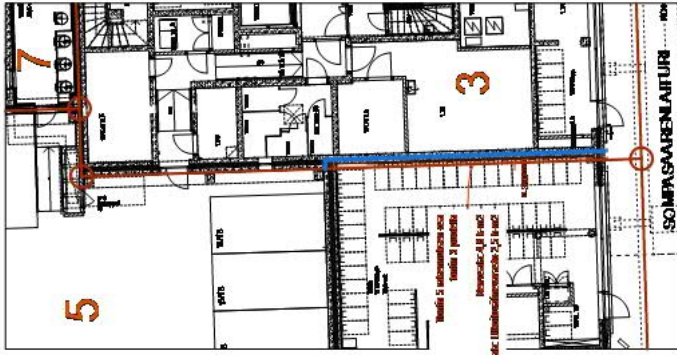
2 kerros



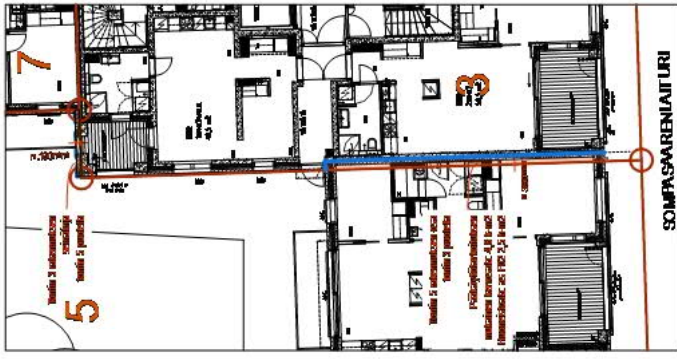
3.-6 kerros



1 kerros



2 kerros



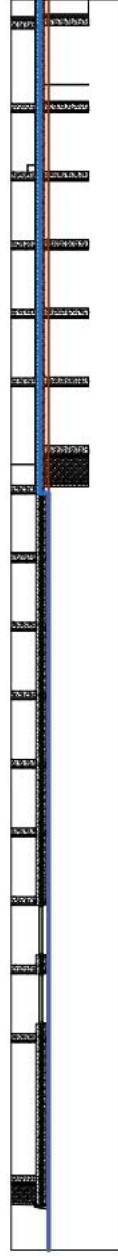
3.-6. kerros



7. kerros



8.-16. kerros



AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

KONTINGSTURINKUUA

SOMPAARENTURIN
AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTTI
TONITTI 5

HELSINGIN KONTINGSTURINKUUA 4
TONITTI 7

KONTINGSTURINKUUA

KONTINEN JA 3 YHTISKÄYTTÖNEN
POSTIN AUTOMAATTI -TILA

KONTINENKATU

AS OY HELSINGIN NIHDIN TORIN
TONITTI 3

KORTTELI 10558, YHTEISJÄRJESTELYSOPIAUS
Liite 21, Postin automaattitilat

16.12.2022



AS OY HELSINGIN NIHDIN KILJA
TONITTI 6

SOMPAARENIEMEN TURI

AS OY HELSINGIN NIHDIN PORTIT
TONITTI 5

HELSINGIN KONTTINOSTURINKUUA 4
TONITTI 7

KONTTINOSTURINKUUA

Puolustuslaite
As Oy Helsingin Nihdin Torni as. E02 ja E03

Vara-tila

Puolustuslaite
asunnot E02 ja E03

KONTTINOSTURINKUUA
nostopaikka

nostopaikka

nostopaikka

nostopaikka

KORTTELI 10SSA, YHTEISJÄRJESTELYSOPIAUS
Liite 22, Tontin rajat yllätyvät kansainvälinen
poistumisreitit paikallistamissa
16.12.2022



