

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopijaosapuolet

Kiinteistö 91-39-119-14 (jäljempänä tontti 39119/14 (Kotinummentie 28 a, 00730 Helsinki)
Omistaja: Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)
Haltija: As. Oy Helsingin Huhtapiha (Y-tunnus: 3115881-2)

Kiinteistö 91-39-119-15 (jäljempänä tontti 39119/15 (Kotinummentie 28 b, 00730 Helsinki)
Omistaja: Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)
Haltija: As. Oy Helsingin Huhtapiha (Y-tunnus: 3115881-2)

2. Sopimuksen tarkoitus

Sopijapuolten tarkoitus on, että tämä sopimus liitepiirroksineen on maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu järjestelysuunnitelma. Sopijapuolten tarkoituksena on, että tällä sopimuksella sovittu järjestely rekisteröidään. Tämä sopimus liitetään tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin.

Kullakin sopijaosapuolella on oikeus muita sopijaosapuolia enempää kuulematta hakea järjestelyn rekisteröintiä. Rekisteröintikustannuksista vastaa toimenpiteen hakija.

3. Pysäköinti, kulku, pelastustiet- ja paikat

Tontti 39119/14 saa liitepiirustuksen (LIITE 1) mukaisesti pysyvän oikeuden

- sijoittaa tontin 39119/15 puolelle kolme autopaikkaa (paikat 18, 17 ja 16) tontilla 39119/15 sijaitsevalle pysäköintialueelle sekä paikkojen käyttöön liittyvään liikennöintiin pysäköintialueella ja sinne johtavilla jalankulku- ja ajoväylillä.
- omalla tontillaan 39119/14 sijaitsevien autopaikkojen käyttöön liittyvään liikennöintiin pysäköintialueella ja sinne johtavilla jalankulku- ja ajoväylillä tontilla 39119/15.

Tontin 39119/15 kaikki autopaikat (paikat 19-33) sekä niiden käyttöön liittyvä liikennöinti pysäköintialueella ja sinne johtavilla jalankulku- ja ajoväylillä sijoittuvat tontille 39119/15.

Tonttien 39119/14 ja 39119/15 vuokraoikeuden haltijan, As. Oy Helsingin Huhtapihan, yhtiöjärjestyksessä on määritetty tonteilla 39119/14 ja 39119/15 sijaitsevat autopaikat 34, 35, 36 ja 37 jäävät taloyhtiön hallintaan. Kaksi paikoista varataan vieraskäyttöön. Paikat 35 ja 36 sijaitsevat Tontilla 39119/14 ja paikat 34 ja 37 Tontilla 39119/15 (LIITE 1).

Tontit 39119/14 ja 39119/15 saavat pysyvän oikeuden käyttää toistensa niille tarkoitettuja alueita pelastustienä ja -paikkana.

Kustannuksista ja niiden jakaantumisesta lausutaan kohdassa 9.

4. Yhteispiha, asuntopihat, leikkialue, viljelypalstat, sauna ja varastot

Tontit 39119/14 ja 39119/15 saavat pysyvän oikeuden käyttää liitepiirustukseen (LIITE 1) merkittyä yhteispihaa laitteineen ja varusteineen oleskelu-, kulku- ja ulkoilupiha-alueena.

Tontti 39119/14 saa pysyvän oikeuden käyttää yhdessä tontin 39119/15 kanssa liitepiirustukseen (LIITE 1) merkittyä ja tontilla 39119/15 sijaitsevaa pienviljelyaluetta.

Tontti 39119/14 saa pysyvän oikeuden käyttää yhdessä tontin 39119/15 kanssa liitepiirustukseen (LIITE 1) merkittyä ja tontilla 39119/15 sijaitsevaa saunaa siihen liittyvine aputiloineen.

Tontit 39119/14 ja 39119/15 saavat pysyvän oikeuden sijoittaa ja käyttää puolin ja toisin tonteilla 39119/14 ja 39119/15 sijaitsevia ja liitepiirustukseen (LIITE 1) merkittyjä ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja irtaimistovarastoja.

Tontti 39119/14 saa pysyvän oikeuden käyttää yhdessä tontin 39119/15 kanssa postilaatikkopistettä, joka rakennetaan tontille 39119/15. (LIITE 1)

Kustannuksista ja niiden jakaantumisesta lausutaan kohdassa 9.

5. Rakenteet, palomuurit

Molemmat sopijapuolet antavat suostumuksensa ja hyväksyvät sen, että tonttien 39119/14 ja 39119/15 rajalle toteutettavat rakennukset rakenteineen toteutetaan normaaleilla palo-osastoivilla rakenteilla ja ettei niihin toteuteta palomuuria.

Tontti 39119/15 saa pysyvän oikeuden sijoittaa liitepiirustukseen (LIITE 1) merkityn rakennuksen I perustukset osittain tontin 39119/14 alueelle.

Kustannuksista ja niiden jakaantumisesta lausutaan kohdassa 9.

6. Lumenläjitys ja sadevesien johtaminen

Tontit 39119/14 ja 39119/15 saavat pysyvän oikeuden käyttää lumen läjitykseen toistensa tonttien tähän tarkoitukseen varattuja alueita (LIITE 2A).

Tontit 39119/14 ja 39119/15 saavat pysyvän oikeuden käyttää toistensa tontteja sadevesien johtamiseen kummankin tontin alueelle rakennettavaan hulevesiverkostoon ja viivytyskaivoihin.

Kustannuksista ja niiden jakaantumisesta lausutaan kohdassa 9.

7. Talotekniikka

Tontti 39119/14 saa pysyvän oikeuden käyttää yhdessä tontin 39119/152 kanssa tontilla 39119/15 sijaitsevaa talotekniikkakeskusta. Tonttien 39119/14 ja 39119/15 yhteinen talotekniikkakeskus on esitetty liitepiirustuksessa (LIITE 1).

Tontit 39119/14 ja 39119/15 saavat pysyvän oikeuden sijoittaa ja käyttää puolin ja toisin toistensa alueita sekä rakennuksia vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö-, aurinkopaneelien ja tietoliikennejohtojen ja johtoihin sekä näihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen toistensa alueilla. Em. sijoitus ja käyttöoikeus ei kuitenkaan saa estää tai haitata kohtuuttomasti tonttien rakentamista ja käyttöä. Vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö- ja tietoliikennejohtojen sijainnit on esitetty liitepiirustuksissa (LIITE 2A ja 2B).

Kustannuksista ja niiden jakaantumisesta lausutaan kohdassa 9.

8. Jätehuolto

Tontit 39119/14 ja 39119/15 saavat pysyvän oikeuden käyttää tontille 39119/15 sijoitettua liitepiirustuksesta (LIITE 1) ilmenevää syväkeräysaluetta jätteiden kokoamispaikkana.

Kustannuksista ja niiden jakaantumisesta lausutaan kohdassa 9.

9. Kustannusten jakaantuminen

Tontit 39119/14 ja 39119/15 vastaavat kumpikin oman tonttinsa osalta rakennuskustannuksista.

Tontit 39119/14 ja 39119/15 vastaavat tässä sopimuksessa sovittujen yhteisjärjestelyiden käytöstä, huollosta, ylläpidosta, kunnossapidosta sekä peruskorjaus- ja uudelleenrakentamisesta syntyvistä kustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

10. Helsingin kaupunkia koskeva vastuunrajaus

Helsingin kaupunki on tämän sopimuksen sopijapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamiensa tonttien osalta tässä sopimuksessa määritellyt järjestelyt ja sitoutuu tarvittaessa siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle tai omistajalle. Helsingin kaupunki ei vastaa muilta osin mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista omistamiensa tonttien osalta. Helsingin kaupungin omistamien tonttien osalta velvollisuuksista, haitoista, vahingoista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokraoikeuksien haltijat.

11. Muut ehdot

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ovat pysyviä. Velvoitteen mahdollisesti aiheuttamasta haitasta tai vahingosta ei makseta korvausta puolin, eikä toisin.

Sopijapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään tähän sopimukseen viranomaisten vaatimia muutoksia ja tarkistuksia sekä sellaisia täsmennyksiä, jotka ovat kohtuullisia ja tarpeellisia sopimusalueen rakentamiseksi.

Siirtäessään kiinteistön vuokraoikeuden kolmannelle sitoutuvat sopijaosapuolet siirtämään kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet siirronsaajalle.

12. Päiväys ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla kunkin allekirjoituksen osoittamana päivänä, eikä tästä ole tehty erillisiä allekirjoitettuja kappaleita.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla

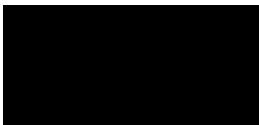
As. Oy Helsingin Huhtapiha

kiinteistöjen 91-39-119-14 ja 91-39-119-15 vuokraoikeuden haltijana

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 31. toukokuuta 2022, 16:32:47

As. Oy Helsingin Huhtapiha



Hallituksen jäsen

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Toiminimen kirjoittaa asunto-osakeyhtiölain nojalla hallitus.'

Vahva tunnistus:

31. toukokuuta 2022, 16:32:30

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

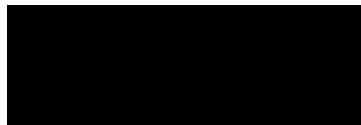
31. toukokuuta 2022, 16:32:47

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 31. toukokuuta 2022, 14:31:24

As. Oy Helsingin Huhtapiha



Hallituksen jäsen

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Toiminimen kirjoittaa asunto-osakeyhtiölain nojalla hallitus.'

Tunnistus:

12. toukokuuta 2022, 11:23:50

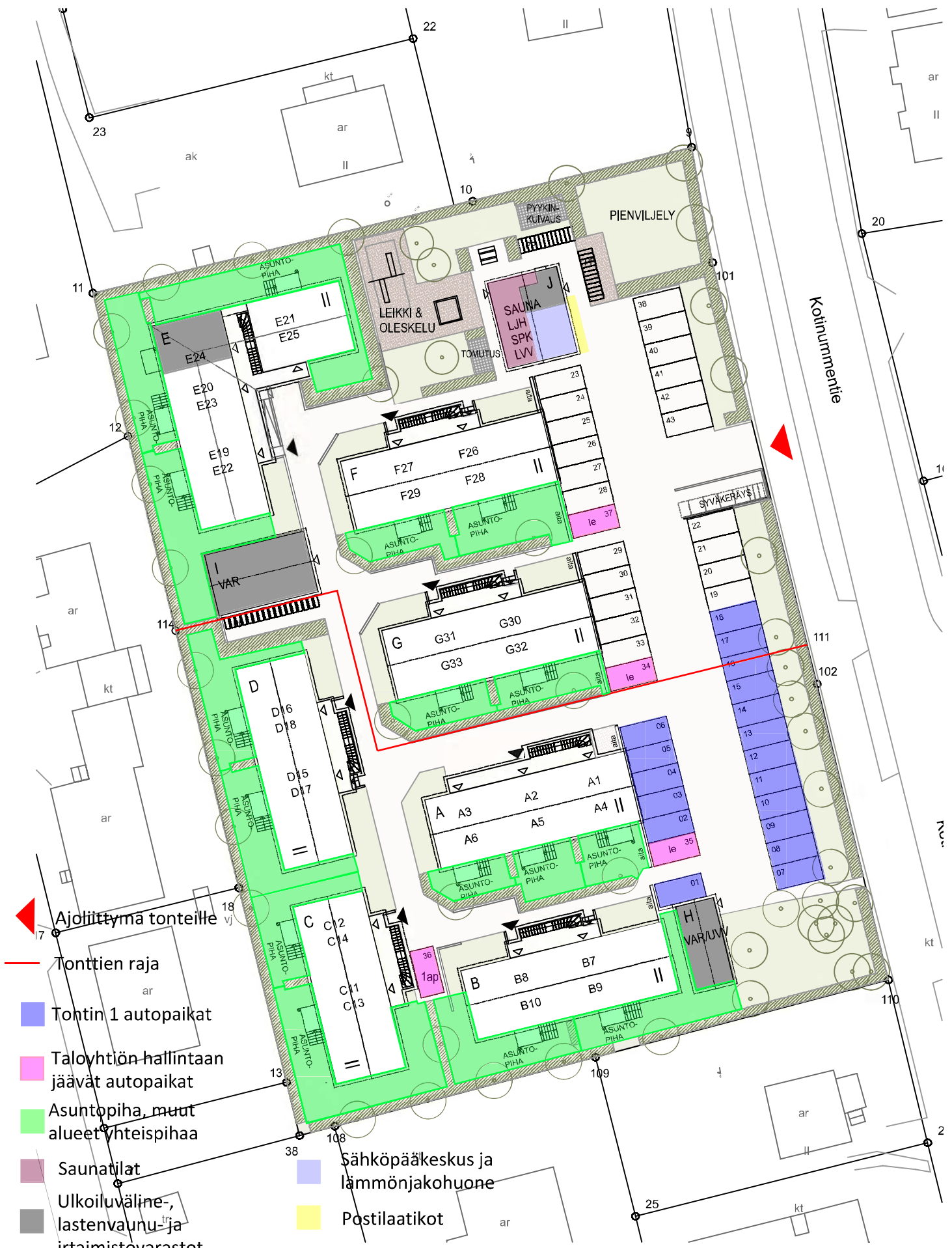
Mobiilivarmenne

Yritystiedot:

31. toukokuuta 2022, 14:31:24

Patentti- ja rekisterihallitus





- Ajoliittymä tonteille
- Tonttien raja
- Tontin 1 autopaikat
- Taloyhtiön hallintaan jäävät autopaikat
- Asuntopiha, muut alueet yhteispihaa
- Saunatilat
- Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja irtaimistovarastot
- Sähköpääkeskus ja lämmönjakohuone
- Postilaatikat

As. Oy Helsingin Huhtapiha
 Kotinummentie 28
 00730 Helsinki

LIITE 1

Ark7 Oy
 Punavuorenkatu 5 b 5
 00120 Helsinki



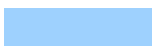
**VIEMÄRIT JA
VESILIITTYMÄ**

KAUKOLÄMPÖ

LUMI

Helsingin Huhtapiha
Kotinummentie 28 Helsinki 00730

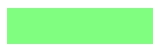
LIITE 2A
1:500 / A4



SÄHKÖLIITTYMÄ



TIETOLIKENNELIITTYMÄ



AURINKOPANEELI

Helsingin Huhtapiha

Kotinummentie 28 Helsinki 00730

LIITE 2B
1:500 / A4