

# YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

## 1. Osapuolet

### 1.1 A -tontti 91-33-368-2 (jäljempänä "Tontti2")

jonka vuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Valkosiipi, Helsinki (jäljempänä "AsOy2")  
Y-tunnus 3134866-7.  
Kiinteistön omistaa Helsingin kaupunki.

### 1.2 A -tontti 91-33-368-3 (jäljempänä "Tontti3") LPA -tontti 91-33-368-1 (jäljempänä "Tontti1")

joiden vuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Sinisiipi, Helsinki (jäljempänä "AsOy3")  
Y-tunnus 3134422-8.  
Kiinteistöt omistaa Helsingin kaupunki.

### 1.3 A -tontti 91-33-368-4 (jäljempänä "Tontti4") LPA -tontti 91-33-368-5 (jäljempänä "Tontti5") AH -tontti 91-33-368-6 (jäljempänä "Tontti6")

joiden vuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Kultasiipi, Helsinki (jäljempänä "AsOy4")  
Y-tunnus 3117578-6.  
Kiinteistöt omistaa Helsingin kaupunki.

Edellä todetut jäljempänä "Osapuolet" tai "Osapuoli" asiayhteyden edellyttämällä tavalla, sekä

## 2. Yhteisjärjestelyn periaatteet

### 2.1 Perusteet

Yhteisjärjestely on tarpeen, koska Helsingin kaupungin Kaarelan kaupunginosan korttelin 33368 (**Kortteli**)

- asemakaavamääräysten mukaisesti A -tonttien (Tontti2, Tontti3 ja Tontti4) autopaikotus sijoitetaan LPA -tonteille (Tontti1 ja Tontti5);
- yhdelle LPA-tontille (Tontti1) sijoittuu kahden asunto-osakeyhtiön (AsOy2 ja AsOy3) pysäköintipaikkoja;
- asemakaavamääräysten mukaisesti AH -tontille (Tontti6) sijoittuu Korttelin yhteistila; joka on Osapuolten 1.1 – 1.3 yhteisessä käytössä;
- alueryhmäkäsittelyssä rakennusvalvonta edellyttää, että korttelin yhteistila on otettava käyttöön samaan aikaan kun korttelin ensimmäiset asunnot otetaan käyttöön;
- jättepiste sijoittuu Tontti5:lle ja on kaikkien Korttelin tonttien käytössä;
- koko Korttelin postilaatikat sijoitetaan yhteistilan yhteyteen Tontti6:lle;
- toteutetaan Korttelin läpäisevä kulkuyhteys;
- toteutetaan A-tonttien yhteinen leikkipaikka.

## 2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma ja sen muuttaminen

Tämä sopimus liitteineen muodostaa maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitetun yhteisjärjestelysuunnitelman, jonka perusteella Osapuolet sopivat vuokraoikeuden nojalla tapahtuvaan hallintaan perustuvien Korttelin muodostavien kiinteistöjen

- 91-33-368-1 (**Tontti1**), asemakaavassa LPA tontti
- 91-33-368-2 (**Tontti2**), asemakaavassa A-tontti
- 91-33-368-3 (**Tontti3**), asemakaavassa A-tontti
- 91-33-368-4 (**Tontti4**), asemakaavassa A-tontti
- 91-33-368-5 (**Tontti5**), asemakaavassa LPA tontti
- 91-33-368-6 (**Tontti6**), asemakaavassa AH tontti

käytöstä tässä sopimuksessa sovituin ehdoin.

Tämän sopimuksen lähtökohtana on, että kukin Osapuoli vastaa yksin hallitsemalleen tontille (Tontti2, Tontti3 ja Tontti4) rakennettavien rakennusten rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Yhteiskäyttöisten tonttien (Tontti1, Tontti5 ja Tontti6) ja niille rakennettavien rakennusten ja rakenteiden kustannuksista Osapuolet vastaavat keskinäisessä suhteessaan tässä sopimuksessa sovitulla tavalla.

Sopimuksen mahdollisesta myöhemmästä muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa se Osapuoli, jonka aloitteesta muutoksiin ryhdytään. Jos muutos palvelee useampaa Osapuolta, Osapuolet vastaavat kustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa, ellei muusta jakoperusteesta nimenomaisesti sovita.

## 2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

Osapuolet toteavat ja hyväksyvät sen, että rakentaminen tonteille 1-6 tapahtuu eriaikaisesti. Osapuolet toteavat ja hyväksyvät sen, että sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan suunnittelun ja rakentamisen edetessä. Osapuolet sitoutuvat toimimaan joustavasti ja myötävaikuttamaan siihen, jotta yhtenäinen ja korkeatasoinen rakentaminen on mahdollista toteuttaa.

Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseksi sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien mahdollisten lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus hakea itsenäisesti omalle tontilleen rakennettaville rakennuksille sekä tämän sopimuksen perusteella rakennettaville rakennuksille rakennuslupa.

Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen rakentamaan itsenäisesti tontilleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän rakennuksen. 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.

Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että toiset Osapuolet voivat toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta. Osapuolet sitoutuvat olemaan millään tavalla vaikeuttamasta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymää rakentamista.

Osapuolet hyväksyvät, että 11 kpl autopaikkoja tontilla 5 ylittävät tontin 5 rajan ja ulottuvat tontin 4 puolelle 0,8 metriä ja 13 kpl autopaikkoja tontilla 1 ylittävät tontin 1 rajan ja ulottuvat tontin 2 puolelle noin 1,5 metriä.

Osapuolet toteavat, että tämän sopimuksen mukaista rakentamista ei voida toteuttaa ilman rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.

Osapuolet ymmärtävät ja hyväksyvät sen, että Korttelin rakentamisvaiheessa aiheutuu rakentamisen vuoksi toisen Osapuoleen alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina sekä Korttelissa häiriöitä ja haittoja sekä käytön rajoituksia. Osapuolet pyrkivät sopimaan joustavasti tarvittavista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

Osapuolilla ei ole oikeutta esittää vaatimuksia, eikä oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakentamisen aiheuttamista häiriöistä. Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakentamisesta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ja muita haittoja ja häiriöitä. Tässä sovittu ei poista oikeutta vahingonkorvaukseen rakentamisen aiheuttamista henkilö- tai esinevahingoista vahingonkorvauslain perusteella.

Mikäli sopimusteksti ja liitepiirustukset ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

A-tonttien rakentamisjärjestys on sopimuksen allekirjoitushetkellä oletettu niin, että Tontti4 rakennetaan ensimmäisenä, jonka jälkeen rakennetaan Tontti3 ja viimeisenä Tontti2. Jos A-tonttien rakentamisjärjestys muuttuu, päivittyvät vastaavasti tontteja (Tontti1, Tontti5 ja Tontti6) koskevat vastuut niin, että asemakaavan edellyttämät pysäköintipaikat ja yhteistilat ovat käytössä asuntojen valmistuessa.

### **3. Yhteistoiminnan järjestäminen ja yhteistoimintaelin**

Kortteliin perustetaan Osapuolten toimesta yhteistoimintaelin, jossa ovat edustettuina Tontti4 (AsOy4), Tontti3 (AsOy3) ja Tontti2 (AsOy2). Yhteistoimintaelimen tehtävänä on sopia käytännön menettelyt tämän yhteistoimintasopimuksen mukaisten asioiden hoitamisesta sekä ulkopuolisten kanssa mahdollisesti tarvittavista sopimuksista (rasitesopimukset, sähköautojen latauspaikkoja koskevat sopimukset yms.).

Yhteistoimintaelin aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuvan käyttöönoton edellyttämällä tavalla.

Päätökset tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että päätöksen koskettaessa vain osaa Osapuolista, voidaan kyseinen päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä.

Osapuolten tavoitteena on järjestää kiinteistöjen ylläpito siten, että korttelissa on yksi yhdessä valittu isännöitsijä ja yksi yhdessä valittu kiinteistönhuoltoyritys, joiden kanssa jokainen AsOy tekee oman sopimuksen.

### **4. LPA -tontit ja pysäköinti**

#### **4.1 Tontti1**

#### **4.1.1 Pysäköintipaikat**

Tontti1:lle sijoittuvat kaikki Tontti2:n pysäköintipaikat, yhteensä 15 pysäköintipaikkaa ja yhteensä 9 Tontti3:n pysäköintipaikoista. Tontti1:n rakentamisesta vastaa Tontti3 (AsOy3).

Rakennuskustannukset jaetaan Tontti2:n ja Tontti3:n välillä AsOy2:lle ja AsOy3:lle tulevien autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Tontti2 on velvollinen maksamaan pysäköintipaikkojensa mukaisen osuuden rakentamisesta aiheutuneista kustannuksista Tontti3:lle pysäköintipaikkojen valmistuttua.

#### **4.1.2 Ylläpidon järjestäminen ja sen kustannukset**

AsOy3 vastaa Tontti1:n ylläpidon järjestämisestä. AsOy2 maksaa AsOy3:lle Tontti1:n ylläpitokuluista autopaikkojensa mukaisessa suhteessa. AsOy2:n maksuvelvollisuus ylläpitokuluista alkaa, kun Tontti2:lle rakennetut rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi. Ylläpitokuluihin sisältyvät tavanomaiset huoltotoimenpiteet, kuten lumityöt, liukkauden torjunta, sähkö ja mahdollinen kiinteistövero.

#### **4.1.3 Sähkönjakelu**

Sähkönjakelu Tontti1:lle tapahtuu Tontti2:n sähköliittymän alamittarin kautta. Tontti1:llä on oikeus sijoittaa tarpeelliset tekniset järjestelmät, kuten sähkönkulutuksen mittausta varten tarvittavat laitteet, Tontti2:n tekniseen tilaan ja sähköjohdot Tontti2:n alueelle liitteen 3 mukaisesti.

### **4.2 Tontti5**

#### **4.2.1 Pysäköintipaikat**

Tontti5:lle sijoitetaan kaikki Tontti4:n pysäköintipaikat, yhteensä 14 pysäköintipaikkaa, ja viisi (5) Tontti3:n pysäköintipaikoista. Tontti5:n rakentamisesta vastaa Tontti4 (AsOy4).

Rakennuskustannukset jaetaan Tontti4:n ja Tontti3:n välillä AsOy4:lle ja AsOy3:lle tulevien autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Tontti3 on velvollinen maksamaan pysäköintipaikkojensa mukaisen osuuden rakentamisesta aiheutuneista kustannuksista Tontti4:lle pysäköintipaikkojen valmistuttua.

#### **4.2.2 Ylläpidon järjestäminen ja sen kustannukset**

AsOy4 vastaa Tontti5:n ylläpidon järjestämisestä. AsOy3 maksaa AsOy4:lle Tontti5:n ylläpitokuluista autopaikkojensa mukaisessa suhteessa. AsOy3:n maksuvelvollisuus ylläpitokuluista alkaa, kun Tontti3:lle rakennetut rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi. Ylläpitokuluihin sisältyvät tavanomaiset huoltotoimenpiteet, kuten lumityöt, liukkauden torjunta, sähkö ja mahdollinen kiinteistövero.

#### **4.2.3 Sähkönjakelu**

Sähkönjakelu Tontti5:lle tapahtuu Tontti4:n sähköliittymän alamittarin kautta. Tontti5:llä on oikeus sijoittaa tarpeelliset tekniset järjestelmät, kuten sähkönkulutuksen mittausta varten tarvittavat laitteet, Tontti4:n tekniseen tilaan ja sähköjohdot Tontti4:n alueelle liitteen 2 mukaisesti.

### **4.3 Sähköautojen lataus Tontti1:llä ja Tontti5:llä**

Sähköautojen lataus toteutetaan Tontti1:llä ja Tontti5:lla siten, että sähköauton latauksen mahdollistavan laitteen sähkönkulutus on erikseen mitattavissa ja laskutetaan kyseisen paikan haltijalta.

Sähköautojen latauksen järjestämisen osalta voidaan tehdä sopimus ulkopuolisen palveluntarjoajan kanssa, jolloin autopaikanhaltija on sähköauton latausta tarvitessaan velvollinen ostamaan latauspalvelun kyseiseltä palveluntarjoajalta.

### **4.4 Muut kustannukset ja niiden jakaminen**

Tontti1:n ja Tontti5:n pysäköintipaikkojen käyttöön oikeutetut osapuolet päättävät yhdessä mahdollisista pysäköintipaikoille tehtävistä peruskorjaustyyppisistä kunnostuksista ja muista investoinneista, jotka eivät sisälly tavanomaiseen hoitoon ja ylläpitoon, ja maksavat kustannukset samassa suhteessa kuin ylläpitokulut.

Edellä todettu koskee myös Tontti4:n ja Tontti2:n sähköliittymän koon kasvattamista siinä tapauksessa, että tarve muutokseen sähköliittymässä johtuu pysäköinnistä ja/ tai sähköautojen latauksen edellyttämän kapasiteetin lisäämisestä.

## **5. Tontti5/ Korttelin yhteinen jätehuolto**

### **5.1 Jätepisteen rakentaminen ja rakennuskustannukset**

Osapuolet järjestävät yhteisen jätehuollon siten, että jätepiste rakennetaan ja se sijaitsee pysyvästi Tontti5:llä liitteen 4 mukaisesti. Jätepisteen rakentamisesta vastaa Tontti4 (AsOy4) ja se toteutetaan samanaikaisesti Tontti4:n rakentamisen kanssa.

Rakennuskustannukset jaetaan tasan Tontti2:n Tontti3:n ja Tontti4:n kesken siten, että kunkin vastuu on kolmasosa (1/3) rakennuskustannuksista.

Tontti3 ja Tontti2 ovat velvollisia maksamaan osuutensa rakennuskustannuksista jätepisteen valmistuttua.

### **5.2 Jätepisteen käyttäminen ja käyttökustannukset sekä jätehuoltosopimus**

Kaikilla Osapuolilla on jätepisteen vapaa ja rajoittamaton käyttöoikeus. Jätepisteen käyttöoikeus ja velvollisuus jätehuollon kustannusten maksamiseen alkavat, kun kyseiselle tontille rakennetut rakennukset on hyväksytty käyttöönotetuiksi. Tontti4 (AsOy4) vastaa jätehuoltokustannuksista yksin siihen asti, kunnes Tontti3:lle rakennettavat rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi, jonka jälkeen kustannukset jakautuvat puoleksi Tontti4:n (AsOy4) ja Tontti3:n (AsOy3) kesken. Kun Tontti2:lle rakennettavat rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi, maksavat Tontti4 (AsOy4), Tontti3 (AsOy3) ja Tontti2 (AsOy2) kukin yhden kolmasosan (1/3) jätehuoltokustannuksista.

Tontti4 (AsOy4) huolehtii jätehuoltoon liittyvän tarvittavan sopimuksen tekemisestä ja veloittaa sitä koskevat Tontti3:lle (AsOy3) ja Tontti2:lle (AsOy2) kuuluvat kustannukset kyseisiltä tonteilta edellä kuvatun periaatteen mukaisesti siten, että kunkin vastuu on kolmasosa (1/3) kustannuksista.

Rakentamisaikaisen jätehuollon Tontti3 ja Tontti2 järjestävät ja maksavat itsenäisesti hyödyn-  
tämättä puheena olevaa tonttien yhteistä jätepistettä.

### **5.3 Muut kustannukset ja niiden jakaminen**

Jätepisteen käyttöön oikeutetut osapuolet päättävät yhdessä mahdollisista jätepisteelle tehtävistä peruskorjaustyyppisistä kunnostuksista ja muista investoinneista, jotka eivät sisälly tavanomaiseen hoitoon ja ylläpitoon, ja maksavat kustannukset samassa suhteessa kuin ylläpitokulut.

## **6. Tontti6/ Korttelin yhteistila**

### **6.1 Yhteistilan rakentaminen ja rakennuskustannukset**

Tontti6:lla sijaitsee liitteen 6 mukainen Korttelin yhteistila. Yhteistilan rakentamisesta vastaa Tontti4 ja se rakennetaan samanaikaisesti Tontti4:n rakentamisen kanssa.

Rakennuskustannukset jaetaan tasan Tontti2:n Tontti3:n ja Tontti4:n kesken siten, että kunkin vastuu on kolmasosa (1/3) rakennuskustannuksista.

Tontti3 ja Tontti2 ovat velvollisia maksamaan osuutensa rakennuskustannuksista yhteistilan valmistuttua.

### **6.2 Yhteistilan käyttäminen ja käyttökustannukset sekä sopimusasiat**

Kaikilla Osapuolilla on yhteistilan vapaa ja rajoittamaton käyttöoikeus. Yhteistilan käyttöoikeus ja velvollisuus yhteistilan ylläpitokustannusten maksamiseen alkavat, kun kyseiselle tontille rakennetut rakennukset on hyväksytty käyttöönotetuiksi.

Tontti4 (AsOy4) vastaa yhteistilan ylläpitokustannuksista yksin siihen asti, kunnes Tontti3:lle rakennettavat rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi, minkä jälkeen kustannukset jakautuvat puoliksi (1/2) Tontti4:n (AsOy4) ja Tontti3:n (AsOy3) kesken. Kun Tontti2:lle rakennettavat rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi, maksavat Tontti4 (AsOy4), Tontti3 (AsOy3) ja Tontti2 (AsOy2) kukin yhden kolmasosan (1/3) yhteistilan ylläpitokustannuksista.

Tontti4 (AsOy4) huolehtii yhteistilan ylläpitoon ja käyttöön liittyvien tarvittavien sopimusten tekemisestä ja veloittaa niitä koskevat Tontti3:lle (AsOy3) ja Tontti2:lle (AsOy2) kuuluvat kustannukset edellä kuvatun periaatteen mukaisesti. Ylläpitokustannuksina pidetään myös kohdassa 6.3 tarkoitettuja kustannuksia.

Tontti4 (AsOy4) sitoutuu vakuuttamaan yhteistilan ja siihen liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet asianmukaisella kiinteistövakuutuksella. Vakuuttamisesta aiheutuneet kustannukset jaetaan kuten ylläpitokustannukset.

### **6.3 Sähkö, vesi, viemäri sekä kaukolämpö**

Sähkönjakelu Tontti6:lle tapahtuu Tontti4:n sähköliittymän alamittarin kautta. Tontti6:llä on oikeus sijoittaa tarpeelliset tekniset järjestelmät, kuten sähkönkulutuksen mittausta varten

tarvittavat laitteet ja kytkennät, Tontti4:n tekniseen tilaan ja sähköjohdot Tontti4:n alueelle liitteen 2 mukaisesti.

Vedenjakelu Tontti6:lle tapahtuu Tontti4:n vesiliittymän alamittarin kautta. Tontti6:lla on oikeus sijoittaa tarpeelliset tekniset järjestelmät, kuten vedenkulutuksen mittausta varten tarvittavat laitteet ja kytkennät, Tontti4:n tekniseen tilaan ja vesijohdot ja niihin liittyvät laitteet Tontti4:n alueelle liitteen 3 mukaisesti.

Tontti6:lla on oikeus liittyä Tontti4:n viemäriin ja hulevesijärjestelmään sekä sijoittaa niitä varten tarvitsemansa laitteet ja putkistot sekä kytkennät Tontti4:n alueelle liitteen 3 mukaisesti.

Lämmönjakelu Tontti6:lle tapahtuu Tontti4:n kaukolämpöliittymän alamittarin kautta. Tontti6:lla on oikeus sijoittaa tarpeelliset tekniset järjestelmät, kuten lämmönkulutuksen mittausta varten tarvittavat laitteet ja kytkennät sekä kaukolämpöputket ja niihin liittyvät laitteet Tontti4:n tekniseen tilaan ja Tontti4:n alueelle liitteen 3 mukaisesti.

AsOy4 laskuttaa AsOy3:lta ja AsOy2:lta Tontti6:n osuuden sähkö-, vesi- ja kaukolämpölas-kusta samoin periaattein kuin muutkin yläpitokustannukset. Maksuissa huomioidaan myös laskennallinen osuus perusmaksuista ja vastaavista kustannuksista.

#### **6.4 Muut kustannukset**

Yhteistilojen käyttöön oikeutetut osapuolet päättävät yhdessä mahdollisista yhteistiloille tehtävistä peruskorjaustyypisistä kunnostuksista ja muista investoinneista, jotka eivät sisälly tavanomaiseen hoitoon ja ylläpitoon, ja maksavat kustannukset samassa suhteessa kuin ylläpitokustannukset. Tämä kokee myös Tontti4:n sähkö- ja/ tai vesi- ja viemäriiliittymän koon kasvattamista siinä tapauksessa, että tarve muutokseen liittymässä johtuu yhteistilasta ja/ tai sen käyttämisestä.

#### **7. Viheralueet, leikkipaikka ja kulkuyhteydet**

Tontti2:lla, Tontti3:lla ja Tontti4:llä sijaitsevat asemakaavassa istutettaviksi merkityt alueet (liite 1) ovat kaikkien tonttien (Tontti2, Tontti3 ja Tontti4) käytössä riippumatta siitä, millä tontilla ne sijaitsevat. Tontti2, Tontti3 ja Tontti4 sitoutuvat noudattamaan Korttelin yhteistä pihasuunnitelmaa ja rakentamaan istutettavaksi merkityn alueensa sen mukaisesti: Tontti3 pienten lasten leikkipaikkana; Tontti2 ja Tontti4 viheralueena.

Kukin tontti (Tontti2 – Tontti4) vastaa alueellaan sijaitsevan istutettavaksi merkityn alueen yläpitokustannuksista ja peruskorjaustyypisistä kunnostuksista ja muista investoinneista.

Korttelin läpi toteutetaan liitteen 1 mukaisesti kulkuyhteys, jonka käyttämiseen kaikilla Osapuolilla on yhtäläinen oikeus. Osapuolet vastaavat kulkuyhteyden toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta kukin oman tonttinsa (Tontti2 – Tontti4) alueelta pihasuunnitelman (liite 1) mukaisesti.

#### **8. Vesijohto-, viemäri-, hulevesi-, kaukolämpö- ja sähköjärjestelmien sijoittaminen**

Osapuolilla 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 alueille liitteiden 2, 3,4 ja 5 mukaisesti.

Osapuolet vastaavat oman osuutensa ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista yksin. Poikkeuksena toimet, jotka kohdistuvat Tontti1:een, Tontti5:een, Tontti6:een, pysäköintilaitteisiin, yhteistilaan tai jätepisteeseen, joiden ylläpidon ja peruskorjauksen periaatteet on käsitelty edellä tämän sopimuksen kohdissa 4 – 6 alakohdineen.

#### **9. Palo-osastoinnin rakentamatta jättäminen**

Palo-osastointi tontin rajojen läheisistä asuin- ja talousrakennuksista voidaan jättää pois tonteilla 2, 3 ja 4. Palo-osastointi tarvitaan kuitenkin, jos eri tonteilla sijaitsevien rakennusten keskinäinen etäisyys on alle 8 metriä.

#### **10. Pysäköintialueen sijoittaminen**

Tontti5:lle sijoittuvat pysäköintipaikat ylittävät Tontti5:n ja Tontti4:n rajan ja sijoittuvat osittain Tontti4:n puolelle liitteen 1 mukaisesti.

#### **11. Korvaukset ja kustannusten jakaminen**

Rasiteoikeuksista ei makseta korvauksia. Perustettavista rasitteista maksetaan niiden rakentamisesta, huoltamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta johtuvia kustannuksia niiden periaatteiden mukaan, jotka on tähän sopimukseen kirjattu.

#### **12. Rasitteen lakkaaminen**

Jos tällä sopimuksella myönnetty oikeus ja perustettu rasite käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, Osapuolella ei ole oikeutta korvaukseen rasitteen lakatessa.

#### **13. Kaupungin oikeudet ja velvollisuudet**

Kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta, eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista ja kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista ja kustannuksista, jos tässä sopimuksessa havaitaan sen allekirjoittamisen jälkeen virheitä ja/ tai puutteista, eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, jos kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/ tai käytön edellyttämistä rasitteista.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

#### **14. Sopimuksen voimaantulo ja pysyvyys sekä siirtäminen**

Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin.

Edellä sovittuja huolto- ja ylläpitokustannuksia koskeva vastuu alkaa kuitenkin kunkin Osapuolen osalta silloin, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Osapuolen rakennukset käyttöönotettaviksi. Osapuolet sopivat erikseen rakentamisenaikaisten kustannusten jakamisesta.



Sopimus ja sillä perustetut rasitteet ovat pysyviä. Sopimusta voidaan muuttaa vain Osapuolten yhteisesti kirjallisesti tekemällä ja allekirjoittamalla sopimuksella.

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet myös kiinteistöjen mahdollisille uusille omistajille ja/ tai vuokraoikeuden haltijoille. Osapuolet sitoutuvat ottamaan tätä koskevan määräyksen kaikkiin luovutuskirjoihin.

#### 15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan yleisessä tuomioistuimessa, ensiasteena kiinteistöjen sijaintipaikan yleinen alioikeus.

#### 16. Päiväys ja allekirjoitukset

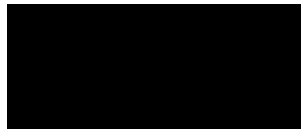
Helsingissä 26/102021



Elina Esko

A -tontin 91-33-368-3 ja LPA -tontin 91-33-368-1

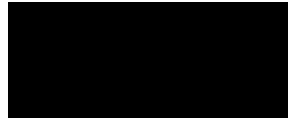
vuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Sinisiipi, Helsinki



Elina Esko

A -tontin 91-33-368-2

vuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Valkosiipi, Helsinki



Elina Esko

A -tontin 91-33-368-4, LPA -tontin 91-33-368-5 ja AH -tontin 91-33-368-6

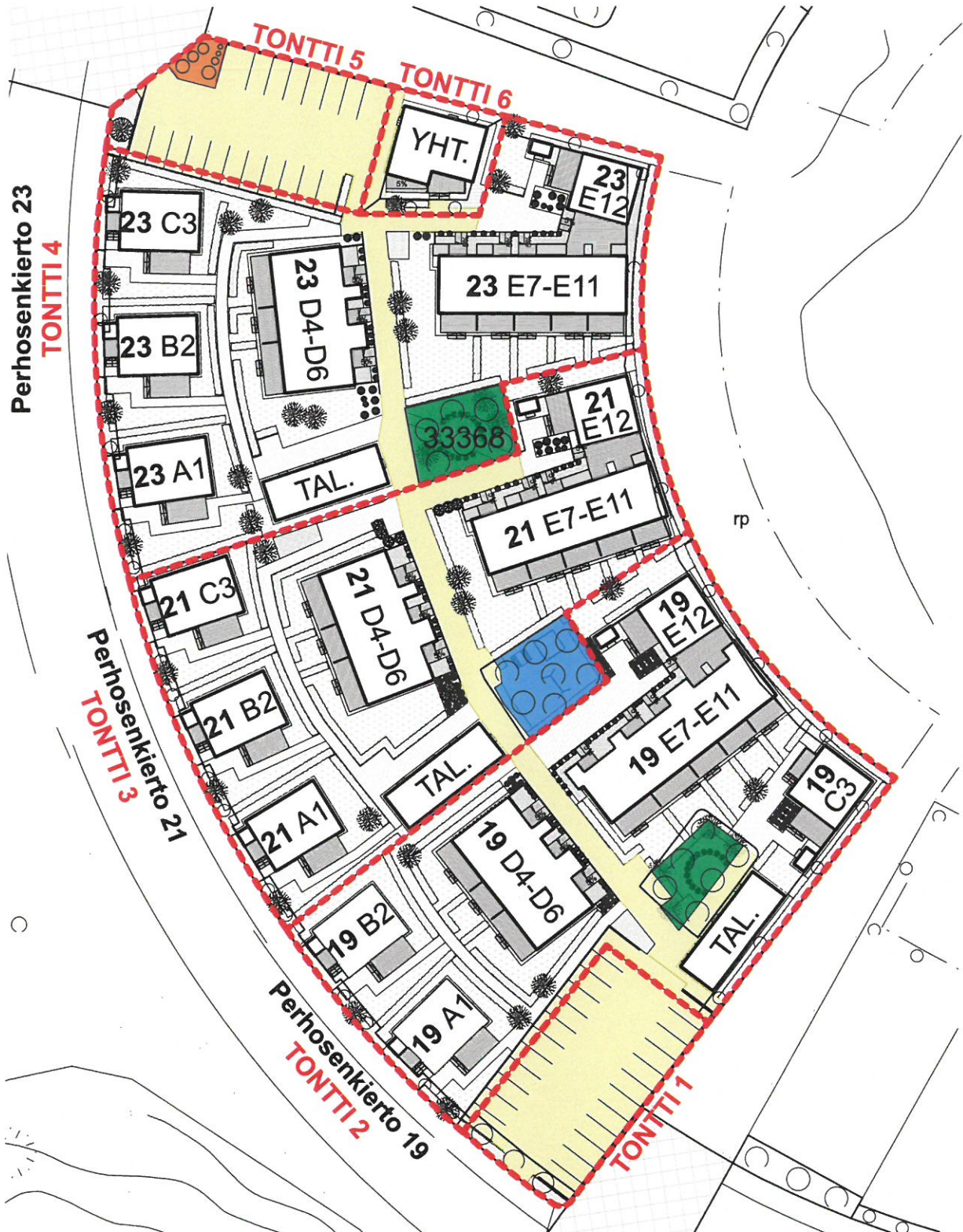
vuokraoikeuden haltijana Asunto Oy Kultasiipi, Helsinki

## LIITTEET

1. Korttelin kartta, josta ilmenee
  - Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä istutettavat alueet
  - Korttelin läpäisevä kulkuyhteys
  - Autopaikkojen sijainti
  - Jätepiste
  - Talousrakennukset ja yhteistila
2. Sähkörasitteet
3. LVI-rasitteet Tontti4
4. LVI-rasitteet Tontti3
5. LVI-rasitteet Tontti2
6. Yhteistila

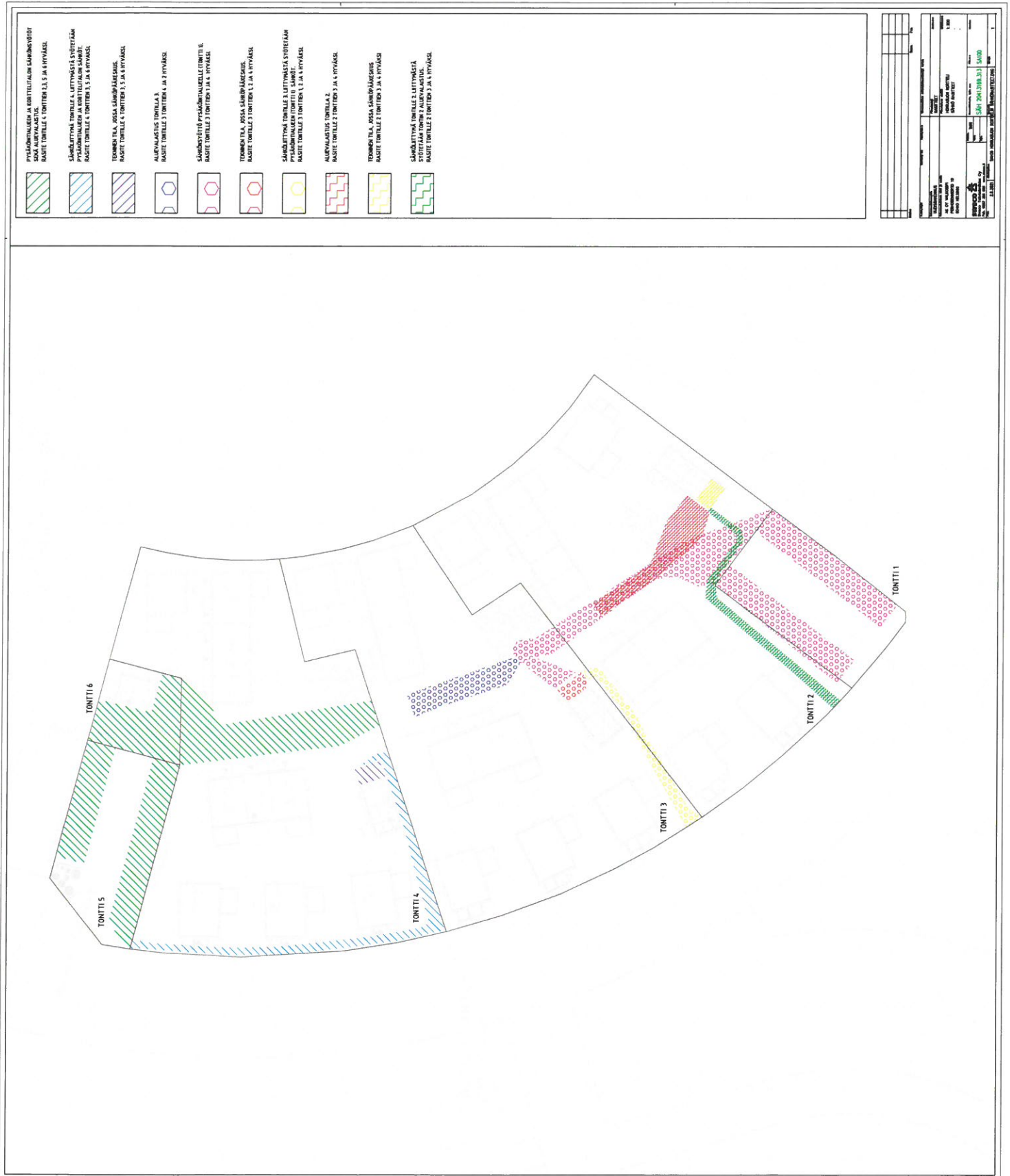
## KORTTELIKARTTA

Honkasuo kortteli 33368 tontit 1-6



- Korttelin yhteiset kulkuväylät ja alueen läpi kulkeva jalankulkuväylä
- Korttelin yhteiset oleskelu- ja viheralueet
- Korttelin yhteinen leikkialue
- Korttelin yhteinen jätepiesti

Eli Elu



*Handwritten signature*







As Oy Kultasiipi, As Oy Sinisiipi, As Oy Valkosiipi - yhteistila  
 Perhosenkierro 27, 00410 Helsinki

