

# YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

## SOPIJAPUOLET

Helsingin kaupungin 33 kaupunginosan korttelin 364 tontit 7 ja 8 ja niiden haltijat:

- i) Helsingin kaupungin 33 kaupunginosan korttelin 364 tontti 7, jonka haltija on Asunto Oy Helsingin Ryytisalvia (y-tunnus: 2994090-1), Helsingin kaupungin kanssa tehdyn maanvuokrasopimuksen perusteella ja
- ii) Helsingin kaupungin 33 kaupunginosan korttelin 364 tontti 8, jonka haltija on Asunto Oy Helsingin Ryytisalvia (y-tunnus: 2994090-1), Helsingin kaupungin kanssa tehdyn maanvuokrasopimuksen perusteella.

### 1. Sopimuksen tausta

Asunto Oy Helsingin Ryytisalvia (myöh. As Oy) on rakentanut tonteille 7 ja 8 kuusi (6) rivitaloa, joissa on yhteensä kaksikymmentäseitsemän (27) asuntoa. As Oy hallitsee molempia tontteja Helsingin kaupungin kanssa tekemänsä maanvuokrasopimuksen perusteella ja Helsingin kaupunki omistaa em. tontit 7 ja 8.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia tonttien 7 ja 8 yhteiskäytöstä leikkipaikan käytön, jätekatoksen käytön, vesipostien käytön, asuntojen sisäänkäyntien, putkien ja johtojen sijoittelun osalta sekä pyöräpaikkojen ja autopaikkojen osalta.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien ja/tai niillä olevien rakennusten käyttöä eikä niistä aiheudu millekään tontille kohutonta rasitusta.

## **2. Tonttien 7 ja 8 yhteiskäyttö**

### **2.1. Pääsy tontille 7**

Tontilla 7 on oikeus käyttää tontille 8 rakennettavaa kulkuväylää kulkuun tontille 7. Kulkuväylä ja sen sijainti on merkitty liitekarttaan 1.

### **2.2. Leikkipaikka**

Tontilla 7 on oikeus käyttää Tontin 8 alueella olevaa As Oy:n leikkipaikkaa ja kulkea sinne Tontin 8 kautta.

### **2.3. Jätepaikka**

Tontilla 7 on oikeus käyttää Tontin 8 alueella olevia As Oy:n jätepaikkaa ja kulkea sinne Tontin 8 kautta.

### **2.4. Vesipostit**

Tontilla 7 on oikeus käyttää Tontin 8 alueella olevia As Oy:n vesiposteja ja muita vastaavia laitteita ja kulkea em. laitteille Tontin 8 kautta.

### **2.5. Lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus/telejakamo**

Tontilla 8 on oikeus käyttää Tontin 7 alueella olevia As Oy:n lämmönjakohuonetta ja sähköpääkeskus/telejakamoja ja kulkea em. paikkoihin Tontin 7 kautta.

### **2.6. Putket ja johdot**

Kummankin tontin alueelle rakennettavien rakennusten lämpöjohdot, jäte- ja sadevesiviemärit sekä vesi-, sähkö- ja telejohdot saavat kulkea toisen tontin alueen kautta kaupungin liitokseen asti. Näiden rakentamis-, hoito-, huolto- ja peruskorjauskustannuksista liittymismaksuineen vastaa kyseessä olevan rakennuksen omistava tontti/osapuoli.

## **2.7. Pyöräpaikat ja autopaikat**

Tonteilla 7 ja 8 sijaitsevat pyöräpaikat ja autopaikat ovat yhteiskäyttöisiä tonttien välillä.

## **3. Kustannusten jakaminen**

Edellä kohdissa 2.1. – 2.5. mainittujen rakennusten, rakennelmien sekä laitteiden ja johtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa As Oy yksin. Tonttien 7 ja 8 kesken, mikäli kustannuksia tarvitsee joskus jakaa, kaikki kustannukset jaetaan puoliksi.

## **4. Korvaukset**

Kohdissa 2.1. – 2.7. mainitusta yhteiskäytöstä ei makseta osapuolten kesken mitään korvauksia.

## **5. Sopimuksen muuttaminen**

Tätä sopimusta ei voi muuttaa kuin kirjallisesti sopijapuolten yhteisesti hyväksymällä tavalla. Mikäli viranomaiset vaatisivat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla, kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteen kumoudu.

## **6. Riitojen ratkaiseminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan osapuolten kesken käytävin neuvotteluin. Mikäli osapuolet eivät pääse sovintoon vakavista yrityksistä huolimatta, on kellä tahansa osapuolista oikeus vaatia asia ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeudessa.

## **7. Vuokraoikeuden siirto**

Osapuolen siirtäessä vuokraoikeuden tai myydessä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen, sitoutuu osapuoli saattamaan luovutuksensaajan tietoon tämän yhteisjärjestelysopimuksen

liitepiirustuksineen ja vuokraoikeuden tai rakennuksen luovutuskirjaan tulee ottaa maininta siitä, että tämä sopimus sitoo kiinteistön kunkin hetkistä haltijaa.

## **8. Vastuunrajoitus**

Helsingin kaupunki hyväksyy tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista, kustannuksista eikä velvollisuuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista, kustannuksista ja velvollisuuksista, mikäli tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

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

## **9. Sopimuksen voimassaolo**

Tässä sopimuksessa tarkoitetut yhteisjärjestelyt on tarkoitettu pysyviksi, mutta ovat voimassa enintään tonttien vuokra-ajan pituuden mukaisesti. Sopimus voidaan purkaa sopijapuolten yhteisellä päätöksellä vain sillä perusteella, että kiinteistöjen käyttöön liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen olemassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi Helsingin kaupungille.

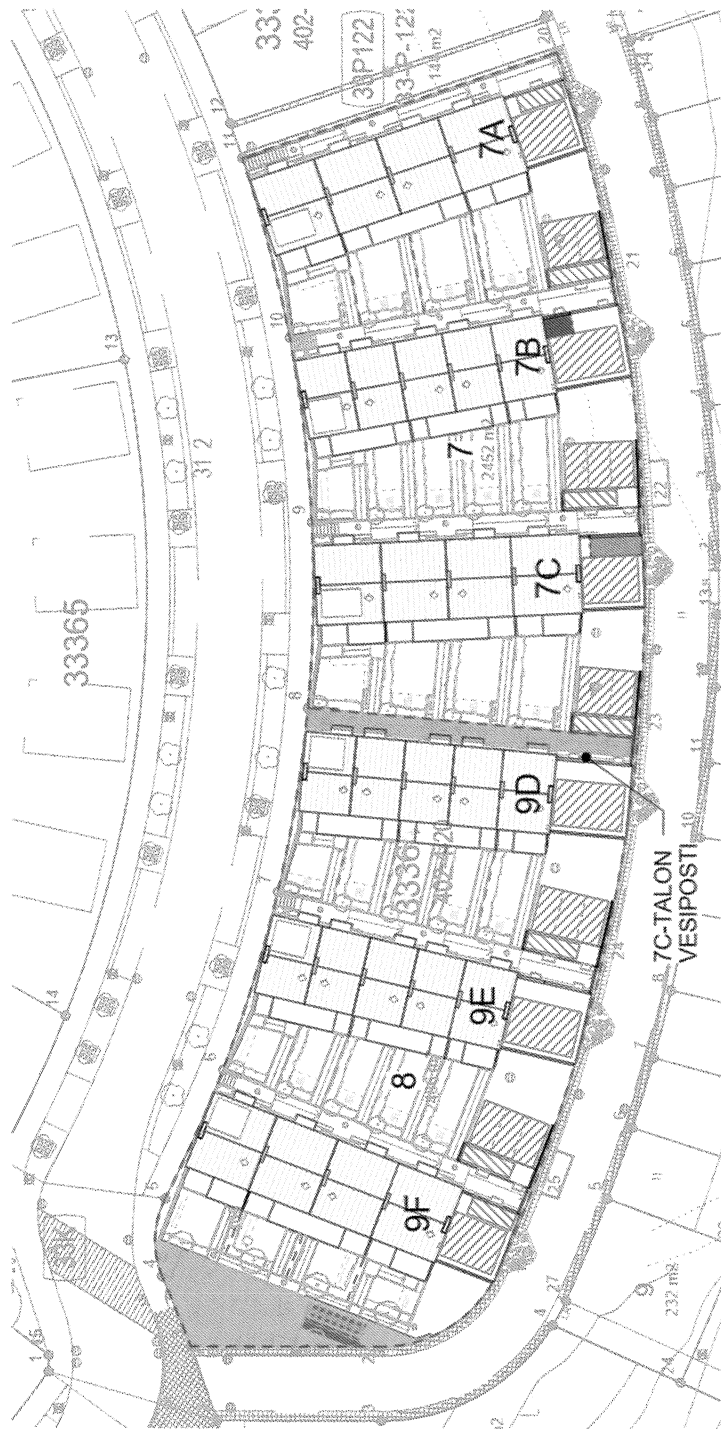
## 10. Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä 30 päivänä kuuf kuuta 2020

Kiinteistön 91-33-364-7 vuokraoikeuden haltija  
AS OY HELSINGIN RYYTISALVIA

Kiinteistön 91-33-364-8 vuokraoikeuden haltija  
AS OY HELSINGIN RYYTISALVIA

LIITE      Asemapiirros, johon yhteiskäyttö (kohdat 2.1. – 2.7.) on merkitty



- YHTEINEN LEIKKIPAIKKA JA SINNE KULKU
- YHTEINEN JÄTEKERÄYS
- 7C-TALON ESTEETÖN SISÄÄNKÄYNTI JA TERASSILLE KULKU TONTILTA 8
- YHTEINEN LÄMMÖNJAKOHUONE
- YHTEINEN SÄHKÖPÄÄKESKUS JA TELEJAKAMO
- TONTTIEN RAJAT
- YHTEISET AUTOPAIKAT
- YHTEISET POLKUPYÖRÄPAIKAT