

# SOPIMUS KESKUSTAN MAANALAISEEN HUOLTOVÄYLÄÄN LIITTYMISESTÄ

1

Sopimusosapuolet

Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6, (jäljempänä **"kaupunki"**):

rakennetun ja kokonaan käyttöön otetun keskustan maanalaisen huoltoväylän (jäljempänä **"huoltoväylä"**) hallinta- ja käyttöoikeuden saajana sekä uudistetun Kluuvin huoltotunnelin omistajana.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupungin kokonaan omistama Helsingin Väylä Oy (jäljempänä **"kaupungin yhtiö" tai "yhtiö"**) omistaa edellä sanotun huoltoväylän ja operoi sitä kaupungin ja sen välillä tehdyn hallinta- ja käyttöoikeussopimuksen, kaupungin ja huoltoväylään liittyjien välillä tehtyjen liittymissopimusten sekä sen ja liittyjien välillä tehtyjen käyttösovimusten mukaan.

Lisäksi kaupungin yhtiö operoi edellä sanottua huoltoväylään yhteydessä olevaa ja kaupungin omistamaa Kluuvin huoltotunnelia mahdollisimman yhtenäisen huoltotunneliverkon mahdollistamiseksi.

HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä), y-tunnus 227241-9, (jäljempänä **"liittyjä" tai "HSY"**) huoltoväylän Mikonkadun haaraan eteläpäästä liittyvän ja siitä toteutettavan Esplanadin uuden vesihuoltotunnelin sisältäen sen louhinta- ja ajotunnelin (jäljempänä **"vesihuoltotunneli tai liittymä"**) toteuttajana, omistajana ja käyttäjänä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että huoltoväylän Mikonkadun haaran kautta toteutettavan vesihuoltotunnelin liittyjä liittää jo olemassa olevaan ja omistamaansa Kampin vesijohtotunneliin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että liittyjä hankkii erikseen sijoitusluvat vesihuoltotunnelin toteuttamiseen siltä osin kuin se toteutetaan kaupungin katualueille ja Esplanadinpuistoon sekä yksityisille kiinteistöille.

Liittyjällä tarkoitetaan soveltuvin osin myös sellaista siirron saajaa, jolle liittyjä tämän sopimuksen mukaisesti siirtää jäljempänä sovittuja oikeuksia tai velvoitteita.

## 2

## Sopimuksen tausta

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 5.10.1998 ”Kävelykeskustan periaatesuunnitelman”. Sen mukaisesti Helsingin keskustaan muodostetaan laaja kävelyalue, jossa Aleksanterinkadun ja Keskuskadun alueen huoltoliikenne johdetaan maan alle rakennettavaan huoltoväylään.

Kaupunkisuunnittelulautakunta lisäksi hyväksyi 4.12.2003 Keskustan maanalaisen huolto- ja pysäköintiliikenteen periaatesuunnitelman edellä kerrotun järjestelyn jatkosuunnittelun pohjaksi.

Mainittujen päätösten perusteella on Helsingin ydinkeskustan alueelle hyväksytyt asemakaavan muutokset nro 11 275 ja 11 300, joiden mukaisesti keskustan huoltoliikenne johdetaan maan alle Ruoholahdenkadun ja Kluuvin huoltotunnelin välisellä alueella. Liikekeskustan korttelialueiden alapuolelle on merkitty tilat huoltoväylään liitettäviä korttelikohtaisia huolto- ja lastaustiloja varten.

Tavoitteena oli luoda edellytykset liikekeskustan elinvoiman vahvistamiselle, Keskuskadun muuttamiselle kävelykaduksi sekä Kalevankadun muuttamiselle kävelykaduksi Mannerheimintien ja Yrjönkadun välisellä osuudella. Lisäksi Huoltoväylän rakentaminen mahdollisti Eteläesplanadilla nykyisin olevan ajoluiskan poistamisen ja Erottajanaukiota koskevan kokonaissuunnitelman laatimisen.

Edelleen tavoitteena oli sijoittaa keskustan korttelialueilta sekä kävelykadulta poistuvat pysäköintipaikat Mannerheimintien alapuolelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen ja sen myöhemmin rakennettavaan laajennukseen.

Edellä mainitut tavoitteet ovat pääosin toteutuneet.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämän sopimuksen kohteena oleva liit-tyvä vesijohtotunneli tulee sijoittumaan edellä sanottujen maanalais- ta huoltoväylää sisältävien asemakaavojen ulkopuolelle. Vesihuoltotun- nelin toteuttaminen huoltoväylän Mikonkadun haaran kautta ja liittäminen huoltoväylään on kuitenkin tarkoituksenmukaista, koska sen toteuttami- nen on kustannustehokasta ja se aiheuttaa vähiten haittaa ydinkeskus- tan liikenteelle, toiminnoille ja Esplanadin puistolle.

## 3

## Sopimuksen tarkoitus

Tässä sopimuksessa sovitaan jäljempänä ne periaatteet, joita noudatetaan kaupungin ja liittyjän välillä huoltoväylään liittymisessä ja sen käytössä, hoidossa, ylläpidossa sekä kunnossapidossa ja peruskorjaami- ssa.

Lisäksi tässä sopimuksessa sovitaan perittävien liittymis- ja hoitomak- sujien määräytymisen perusteista, toteutetun huoltoväylän ja sen eri osa-alueiden vastuu- ja tehtäväjaosta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupungin yhtiön ja liittyjän kanssa tehtävään erilliseen sopimukseen keskustan maanalaisen huoltoväylän käytöstä, hoidosta ja liittymän toteuttamisesta otetaan vastaavat ehdot

vain kaupungille maksettava liittymismaksu pois lukien, elleivät osapuolet erikseen joltakin osin toisin tai tarkemmin sovi.

4

#### Huoltoväylä

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti Helsingin ydinkeskustan alueelle kaupungin perustaman ja omistaman yhtiön toimesta on rakennettu maanalainen huolto- ja pysäköintiliikenteen väylä, jonka nimi on ”Keskustan huoltotunneli”. Edellä mainittu muodostuu 1990-luvun alussa rakennetusta Kluuvin huoltotunnelista ja kesällä 2012 kokonaan valmistuneesta ja käyttöönotetusta huoltoväylästä. Väylän sisään- ja ulosajo on lännessä Ruoholahdenkadulla ja idässä se tapahtuu Kluuvin huoltotunnelin ja sen sisään- ja ulosajoluiskan kautta.

Huoltoväylää varten on rakennettu lisäksi tarpeelliset raitisilma- ja poistoilmakuilut sekä poistumistiet ja muut henkilöyhteydet. Osittain nämä palvelevat myös huoltoväylään liitettäviä muita maanalaisia tiloja.

Väylän yhteyteen erikseen rakennettaviin maanalaisiin tiloihin on sijoitettu myös Helen Sähköverkko Oy:n omistama ydinkeskustaa palveleva Kluuvin maanalainen sähköasema.

Hanketta varten on vahvistettu asemakaavan muutos nro 11 275 ja 11 300, joihin sisällytetyt ydinkeskustan kiinteistöt voivat rakentaa huoltoväylältä yhteydet korttelikohtaisiin huolto- ja lastaustiloihin sekä alueelle merkittyyn Mannerheimintien pysäköintilaitokseen ja sen erikseen mahdollisesti rakennettavaan laajennukseen.

Kaupunki on solminut huoltoväylään liittyneiden kiinteistöjen, pysäköintilaitosten ja muiden liittyjien kanssa huoltoväylään liittymistä sekä sen käyttöä, hoitoa, ylläpitoa, kunnossapitoa ja peruskorjausta koskevan liittymissopimuksen, joka noudattaa tässä sopimuksessa tältä osin sovitut periaatteita ja perii kaupunginvaltuuston päättämällä perusteilla määräytyvän liittymismaksun, jonka suuruus on määritelty tässä sopimuksessa jäljempänä.

Huoltoväylän rakentamisen yhteydessä on siihen liitettävässä Kluuvin huoltotunnelissa tehty sellaiset Kluuvin huoltotunnelin korjaukset ja parannukset ja muutokset, jotka ovat joko viranomaisen edellyttämiä tai väyläkokonaisuuden toimivuuden kannalta välttämättömiä ja perusteltuja.

Mikäli keskustan maanalaiseen huoltoväylään lisätään myöhemmin uusia ajoyhteyksiä, niiden toteuttamisesta ja toteutuskustannusten jakamisesta sovitaan erikseen.

5

#### Liittymä

Tässä sopimuksessa määriteltyjä periaatteita noudattaen liittyjä voi toteuttaa liittymän eli vesihuoltotunnelin huoltoväylän Mikonkadun haaran eteläpäästä ja liittää sen huoltoväylään.

Liitteessä 1 on kuvattu keskustan maanalainen huoltoväylä ja Kluuvin huoltotunneli sekä pääpiirteittäin alustava suunnittelutaso huomioon ottaen huoltoväylän Mikonkadun haaran eteläpäästä toteuttava liittäjän uusi vesihuoltotunneli ja sen louhinta- ja ajotunnelin liittymiskohta (omistus- ja ylläpitoraja).

Liittyjä toteuttaa kustannuksellaan omistukseensa edellä sanotun liittymiskohdan ja vesihuoltotunnelinsa. Lisäksi liittyjä vastaa mahdollisesti huoltoväylään ja sen Mikonkadun haaraan tehtävistä rakennusaikaisista ja pysyvistä muutoksista kustannuksineen.

Liittyjä maksaa kaupungille vesijohtotunnelin liittymisoikeudesta liittymismaksun, jonka perusteet ja suuruus on sovittu jäljempänä.

Liittyjä saa liittymismaksua vastaan pysyvän oikeuden käyttää huoltoväyläkokonaisuutta vesijohtotunnelin huoltoajoon siten kuin tässä sopimuksessa on jäljempänä sanottu.

Lisäksi liittyjä saa käyttää huoltoväylää ja sen Mikonkadun haaraa vesijohtotunnelin toteuttamiseen siten kuin jäljempänä on sanottu.

Lisäksi liittyjä osallistuu huoltoväylän hoidosta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksista aiheutuviin kustannuksiin kuten jäljempänä on sovittu.

Kaupungin yhtiö ja liittyjä sopivat erikseen ennen vesihuoltotunnelin louhinta- ja rakennustöiden aloittamista erillisen sopimuksen keskustan maanalaisen huoltoväylän käytöstä, hoidosta ja liittymän toteuttamisesta, jossa sovitaan muun muassa toteutuksen käytännön järjestelyistä huoltoväylän toiminnalle aiheutuvat häiriöt minimoiden sekä käytöstä ja siitä aiheutuvien kustannusten kattamisesta tämän sopimuksen periaatteita noudattaen.

## 6 Käyttöoikeus

### 6.1

#### Käyttöoikeus huoltoväylään

Liittyjällä on tässä sopimuksessa määritellyjä periaatteita noudattaen ja jäljempänä sovittua liittymismaksua vastaan oikeus käyttää huoltoväylää pysyvästi vesihuoltotunnelin huoltoliikenteeseen Ruoholahdenkadun ajoluiskan ja Kluuvin huoltotunnelin ja sen ajoluiskien välillä.

Huoltoliikenteellä tarkoitetaan kaikkea liittäjän vesijohtotunnelin käyttöön, huoltoon, ylläpitoon, korjaukseen, peruskorjaukseen sekä rakentamiseen liittyvää liikennettä.

Oikeus käyttää huoltoväylää em. huoltoliikenteeseen alkaa sanotussa laajuudessa silloin, kun tämä sopimus on tullut voimaan, liittyjä on suorittanut sovitun liittymismaksun ja vesihuoltotunneli on valmis.

Lisäksi liittyjällä on oikeus käyttää huoltoväylää ja Kluuvin tunnelia vesijohtotunnelin louhintaan ja rakentamiseen siten kuin erikseen sovitaan kaupungin yhtiön ja liittyjän välisessä toteutus- ja käyttösopimuksessa.

7

#### Liittymismaksu

Tämän sopimuksen mukaisen vesihuoltotunnelin liittymismaksu huoltoväylään on yhteensä 540 360 euroa (79 e/m<sup>2</sup> x tunnelin pohjapinta-ala 6840 m<sup>2</sup>), alv 0 %).

Liittymismaksuun lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.

Liittyjä maksaa em. liittymismaksun ennen Mikonkadun liittymän rakentamisten aloittamista.

Mikäli liittyvän vesihuoltotunnelin laajuus toteutuksen aikana tai myöhemmin lisääntyy edellä sanotusta neliömetrimäärästä yli 10 prosenttia, liittymismaksua ja liittymisen muita ehtoja tarkistetaan edellä sanottuja laskentaperusteita noudattaen.

8

#### Huoltoväylän ja liittyvän hankkeen rakentaminen sekä vastuu- ja omistusrajat

Kaupunki vastasi kaupungin yhtiön kanssa huoltoväylän rakentamisesta väylän ja Kluuvin huoltotunnelin liittymiskohtaan saakka. Lisäksi kaupunki vastasi yhtiönsä kanssa sellaisista Kluuvin huoltotunnelin korjauksista ja parannuksista, jotka ovat joko viranomaisen edellyttämiä tai väyläkokonaisuuden toimivuuden kannalta välttämättömiä ja perusteltuja. Huoltoväylä ja Kluuvin tunneliin tarvittavat korjaukset valmistuivat vuonna 2012.

Kaupungin yhtiön omistuksessa olevan huoltoväylän ja sen Mikonkadun haaran ja liittyjän omistukseen tulevan vesihuoltotunnelin liittymän rakenteiden, laitteiden ja varusteiden omistus- ja ylläpitoraja on esitetty edellä.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatettavasta menettelystä, sopijapuolten yhteistyöstä sekä suunnitelmien ja työsuoritusten yhteensovittamisesta liittyjä ja kaupungin yhtiö sopivat erikseen ennen louhintaan ja rakentamiseen ryhtymistä toteutus- ja käyttösopimuksessa kuten edellä on sanottu.

Liittyjä toimittaa kaupungille ja kaupungin yhtiölle lopputilannetta vastaavan päivitetyn piirustuksen huoltoväylän Mikonkadun haaran ja liittymän tarkan omistus- ja ylläpitorajan määrittämiseksi.

Edellä kohdassa 5 on sanottu, että liittyjä vastaa kaikista huoltoväylään ja sen Mikonkadun haaraan mahdollisesti tehtävistä tilapäisistä ja pysyvistä muutoksista ja näistä sovitaan erikseen ja etukäteen ennen louhinta- ja rakennustöiden aloittamista kaupungin yhtiön kanssa.

9

## Huoltoväylän hoito, ylläpito, kunnossapito ja peruskorjaus

Kaupunki vastaa yhtiönsä kanssa huoltoväylän hoidosta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksista huoltoväylän ja Kluuvin huoltotunnelin liittymiskohtaan saakka.

Huoltoväylän ja liittyjän välinen hoito-, ylläpito-, kunnossapito- ja peruskorjausvelvollisuus kustannuksineen on huoltoväylän edellä sanotussa Mikonkadun haaran ja liittymän rajapinnassa, ellei toisin sovita jonkin liittyjän laitteen tms. osalta.

Liittyjä vastaa oman hankkeensa ja siihen liittyvien rakenteiden, varusteiden ja laitteiden hoidosta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksista kaikkine kustannuksineen samoin kuin niihin kohdistuvista muista velvoitteista ja vastuista, vaikka ne olisivat erikseen sovittavilta osin liittymän ulkopuolella huoltoväylän Mikonkadun haarassa.

Huoltoväylän **hoidolla** tarkoitetaan säännöllistä toimintaa, jolla pidetään väylän olosuhteet sen käyttötarkoituksen edellyttämällä hyvällä tasolla. Hoitokustannuksiin luetaan myös käyttökustannukset, kuten energia-, puhtaanapito-, vartiointi- ja valvontakustannukset.

Huoltoväylän **ylläpidolla** tarkoitetaan toimintaa, jonka tarkoituksena on säilyttää väylän kunto, arvo ja liikenteelliset ja muut ominaisuudet.

Huoltoväylän **kunnossapidolla** ja **peruskorjauksella** tarkoitetaan toimintaa, jossa väylän ominaisuudet pidetään säännöllisin vuosikorjauksin tai hankekohtaisesti uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että väylän suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu.

Kaupunki ja sen yhtiö ja liittyjät sopivat erikseen huoltoväylän mahdollisista **perusparannuksista** ja sen kustannuksien jakamisesta ja rahoittamisesta.

Kaupungilla ja sen yhtiöllä on oikeus teettää kaikki liittyjän omistuksessa ja vastuulla olevaan liittymään liittyvä edellä tämän 9. kohdan 3. kappaleessa mainittuihin velvollisuuksiin kuuluvat toimenpiteet liittyjän kustannuksella ja lukuun, mikäli liittyjä selvästi laiminlyö velvollisuutensa, eikä liittyjä kirjallisen huomautuksen tai neuvottelujen jälkeen viipymättä suorita velvollisuuksiaan. Mikäli kirjallisen huomautuksen sijaan asia käsitellään neuvotteluissa, on neuvotteluiden aihe ilmoitettava kirjallisesti liittyjälle koolle kutsumisen yhteydessä.

Jos laiminlyönti aiheuttaa muille huoltoväylän käyttäjille välitöntä vaaraa, huomattavaa haittaa tai sen korjaaminen ei muutoin siedä viivytelyä, tarpeelliset toimenpiteet voidaan suorittaa ilman kirjallista huomautusta tai neuvotteluja.

## 10

## Huoltoväylästä aiheutuvat kustannukset

Liittyjä maksaa osuutensa huoltoväylän kaikista 9-kohdassa mainituista kustannuksista kahta erillistä hoitomaksua suorittamalla.

Liittyjän hoitomaksujen maksuvelvollisuus alkaa, kun liittyjän vesijohtotunneli on valmis ja se on otettu osittain tai kokonaan käyttöön.

Liittyjän tulee ilmoittaa kirjallisesti kaupungin yhtiölle käyttöönottopäivä etukäteen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että hoitomaksut tulee suorittaa huoltoväylän kulloiselle omistajalle, joka tällä hetkellä on kaupungin yhtiö.

Hoitomaksu A sisältää ne kustannukset, jotka syntyvät mainitussa 9-kohdassa määritellystä huoltoväylän hoidosta ja ylläpidosta.

Hoitomaksulla A katetaan Huoltoväylästä aiheutuvat sellaiset kustannukset, joihin merkittävästi vaikuttaa huolto- ja pysäköintiliikenteen määrä.

Hoitomaksu A jaetaan kaupungin ja liittyjien kesken siten, että kaupungin osuus kokonaismaksusta on huoltoväylän käyttöönoton yhteydessä 50 % ja pienenee sen jälkeen 10 % -yksikköä kunkin uuden korttelikohtaisen huoltoliittymän avaamisen yhteydessä. City-Centerin, Mannerheimintien pysäköintilaitoksen laajennuksen, Kamppiparkin laajennuksen ja tässä sopimuksessa huoltoväylän asemakaavojen ulkopuolisen vesihuoltotunnelin liittymän avaamista ei kuitenkaan katsota edellä mainitulla tavalla uuden korttelikohtaisen huoltoliittymän avaamiseksi. Kaupungin osuus on kuitenkin aina vähintään 20 % edellä mainituista kustannuksista. Loppuosa jaetaan liittyjien kesken näiden mitattujen liikennemäärätuotosten suhteessa huomioiden pysäköintiliikenteen käyttämä suhteellinen pituus huoltoväylässä. Liikennemääriä laskettaessa yksi huoltoajoneuvo vastaa 4,0 henkilöautoa.

Liikennemäärätuotosten mittaus tehdään vuosittain erikseen sovittavalla tavalla ja ajankohtana, kuitenkin aina sen jälkeen, kun uusi liittyjä on tehnyt liittymissopimuksen ja liikenne on tältä osin liitetty huoltoväylään.

Hoitomaksu B sisältää ne kustannukset, jotka syntyvät 9-kohdassa määritellystä huoltoväylän kunnossapidosta ja peruskorjauksesta.

Hoitomaksulla B katetaan kaikki muut Huoltoväylästä aiheutuvat kustannukset, joihin luetaan kunnossapito- ja peruskorjauskustannukset.

Hoitomaksu B jaetaan kaupungin ja liittyjien kesken siten, että kaupungin osuus on 50 % kokonaismaksusta ja loppuosa jaetaan kulloinkin liittyneiden kiinteistöjen ja muiden liittyjien kesken siten, että kiinteistöjen osalta jakoperusteena on kulloinkin voimassa olevaan asemakaavaan merkitty ja laitosten ja muiden liittyjien osalta käytetty rakennusoikeus/lattiapinta-ala. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä sopimuksessa liittyjän osalta jakoperusteena käytetään kuitenkin em. liittymismaksun määräytymisen perusteena olevaa toteutettavan vesihuoltotunnelin pohjapinta-alaa.

Liittyjät suorittavat talousarvion perusteella etukäteen hoitomaksut, joiden arvioidaan kattavan kunakin ajanjaksona huoltoväylästä aiheutuvat kustannukset. Hoitomaksuihin lisätään arvonnäkövero kulloinkin voimassa olevan veroperusteiden suuruusena.

## 11

### Huoltoväylän käyttö ja sen käytön rajoittaminen

Huoltoväylä on rakennettu Helsingin keskustan kiinteistöjen yleistä huolto- ja pysäköintiliikennettä varten noudattaen lisäksi, mitä kunkin käyttäjän kanssa solmitussa liittymissopimuksessa on erikseen sovittu. Väylän käyttämisestä mihin tahansa muuhun tarkoitukseen on kulloinkin sovittava kaupungin ja sen yhtiön kanssa erikseen.

Mikäli jonkun liittyjän väylään tuottama liikenne edellyttää väylässä joko pysyvästi tai tilapäisesti liikenteen- tai muita erikoisjärjestelyjä, liittyjän on kustannuksellaan toteutettava mainitut järjestelyt siten, ettei käytöstä aiheudu kohtuutonta haittaa huoltoväylän muille käyttäjille. Järjestelyt on esitettävä erikseen kaupungin ja sen yhtiön hyväksyttäväksi ennen niiden toteuttamista. Liittyjän rakentamisaikaisista tai myöhemmin huoltoon ja korjauksiin liittyvistä erikoisjärjestelyistä sovitaan kuitenkin erikseen liittyjän ja kaupungin yhtiön välisessä sopimuksessa keskustan maanalaisen huoltoväylän käytöstä, hoidosta ja liittymän toteuttamisesta tai muutoin ennen töiden aloittamista.

Kaupungilla ja sen yhtiöllä on oikeus päättää huoltoväylän liikenteen ohjauksesta ja siinä noudatettavista periaatteista sekä asettaa väylän käytölle määrällisiä, ajallisia ja ajoneuvoikohtaisia ajorajoituksia. Rajoitusten on oltava tasapuolisia, kohtuullisia ja tarkoituksenmukaisia kaikkia huoltoväylän liittyjiä kohtaan.

Kaupungilla ja sen yhtiöllä on oikeus rajoittaa huoltoväylän käyttöä väylän huolto- ja korjaustöiden ajaksi ja uusien liittymätöiden toteutus- ja korjaustöiden ajaksi kuitenkin varmistaen liittyjille kohtuulliset toimintaedellytykset. Työt tulee ajoittaa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa huolto- ja pysäköintiliikenteelle.

Kaupungilla ja sen yhtiöllä on oikeus rajoittaa, kieltää ja estää huoltoväylän käyttö liittymän rakennustöihin, jos liittyjä ei noudata liittyjän ja



kaupungin yhtiön välillä rakentamisesta sovittuja ehtoja tai rakentaminen aiheuttaa muutoin vakavaa vaaraa huoltoväylälle ja sen liikenteen turvallisuudelle, ja liittyjä ei kirjallisesta varoituksesta huolimatta välittömästi korjaa menettelyään.

Lisäksi kaupungilla ja sen yhtiöllä on oikeus kieltää tai estää liittyjän huoltoväylän käyttö, jos tämä ei suorita tämän sopimuksen mukaisia hoitomaksuja kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Kaupunki ja sen yhtiö ei vastaa liittyjälle aiheutuvasta haitasta eikä vahingosta siinä tapauksessa, että väylän käyttö estyy tilapäisesti viranomaisten määräyksen tai edellä tässä kohdassa 11 tarkoitettujen töiden ja toimenpiteen johdosta.

12

Kluuvin huoltotunneli

Huoltoväylän rakentamisen yhteydessä kaupungin yhtiö on teettänyt Kaupungin omistamaan ja kaupungin yhtiön operoimaan Kluuvin huoltotunnelin sellaiset korjaukset ja parannukset, jotka ovat joko viranomaisen edellyttämiä tai väyläkokonaisuuden toimivuuden kannalta välttämättömiä ja perusteltuja. Muutostöiden kustannukset sisällytettiin Huoltoväylän toteutuskustannuksiin.

Kluuvin huoltotunnelin nykyiset käyttäjät (liittyjät) vastaavat huoltoväylän ja Kluuvin huoltotunnelin yhteen liittämissä jälkeinkin vain Kluuvin huoltotunnelin kaikista kustannuksista.

13

Huoltoväylän hallinto

Huoltoväylän hallinnosta vastaa kaupungin yhtiö yhteistyössä väylän liittyjien kanssa. Hallinnon tehtävänä on huolehtia huoltoväylän ylläpidosta, ohjata ja valvoa huoltoväylän käyttöä sekä huolehtia väylän käytettävyyden säilymisestä ja sen toimivuudesta kaupungin ja liittyjien välillä tehtyjen sopimusten mukaisesti.

Huoltoväylän hallinnon järjestämisestä, liittyjien ja hallinnon keskinäisestä yhteistyöstä sekä väylän käytön ja ylläpidon yksityiskohdista sovietaan tarvittaessa kaupungin yhtiön ja liittyjien välillä erikseen laadittavassa tätä koskevassa sopimuksessa.

14

Kaupungin ja sen yhtiön teettämisoikeus

Mikäli liittyjä laiminlyö tämän sopimuksen mukaiset velvollisuutensa tai muutoin vaarantaa huoltoväylän toiminnan ja käytön, kaupungilla ja sen yhtiöllä on oikeus teettää tämän sopimuksen mukaiset tarvittavat toimenpiteet liittyjän kustannuksella kirjallisen huomautuksen jälkeen. Kii-reellisessä tapauksessa tarpeellinen toimenpide voidaan suorittaa myös ilman etukäteen annettua kirjallista huomautusta.

15

## Huoltoväylän ja Kluuvin tunnelin uudet liittyjät

Kaupungilla on oikeus tehdä huoltoväylän liittymissopimuksia sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevaa asemakaavaa noudattaen kaikkien huoltoväylän vaikutusalueella olevien kortteleiden ja tonttien kanssa tämän sopimuksen pääperiaatteita noudattaen.

Lisäksi kaupungilla on oikeus tehdä huoltoväylän liittymissopimuksia kaikkien huoltoväylän vaikutusalueella olevien kortteleiden, tonttien ja hankkeiden kanssa tämän sopimuksen pääperiaatteita noudattaen, vaikka ne sijaitsivat asemakaava-alueen ulkopuolella.

Perittävästä liittymismaksusta päättää kaupunki.

Lisäksi kaupungilla on oikeus tehdä uusia liittymissopimuksia Kluuvin huoltotunnelin varrella olevien kortteleiden ja tonttien kanssa sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevaa asemakaavaa noudattaen, jolloin ne saavat samalla vastavuoroisesti oikeuden huoltoväylän käyttöön korvauksetta ja ilman velvollisuutta osallistua edellä 9-kohdassa mainittuihin kustannuksiin.

16

## Sopimuksen siirtäminen ja siirto-oikeus

Liittyjä ei voi siirtää tätä sopimusta eikä sen oikeuksia eikä velvollisuuksia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Kaupunki siirtää tämän sopimuksen allekirjoituksella tämän sopimuksen mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa huoltoväylän omistamista ja operointia varten perustetulle kaupungin yhtiölle edellä liittyjän kaupungille maksettavaksi sovittua liittymismaksua lukuun ottamatta siihen asti kuin kaupungin ja sen yhtiön välillä on voimassa huoltoväylän tarvitsemista maanalaisista alueista maanvuokrasopimus.

17

## Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Tämä sopimus kuitenkin raukeaa, jos maksua ei ole suoritettu ja liittymän rakennustöitä ei ole aloitettu 31.12.2025 mennessä.

Tämä sopimus on em. liittymisoikeuden osalta pysyvä.

18

## Sopimussakko

Jos liittyjä rikkoo tämän sopimuksen ehtoja eikä kehotuksesta huolimatta viipymättä korjaa toimintaansa, liittyjä on velvollinen maksamaan

kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään 250 000 euroa.

19

Erimielisyydet

Kaikki tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensi sijassa sopijapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli näin ei saavuteta ratkaisua, riita ratkaistaan Suomen lakien mukaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi molemmille sopimusosapuolelle.

Liitteet

Liite 1

Karttaliite huoltoväylään liittymisestä