

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1 (Y-tunnus: 2605368-8)
Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 17120 tontin 1 omistajana (kiinteistötunnus 91-17-120-1, jäljempänä "tontti 1").

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2 (Y-tunnus: 2946008-6)
Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 17120 tontin 2 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 91-17-120-2, jäljempänä "tontti 2").

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3 (Y-tunnus: 2946009-4)
Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 17120 tontin 6 tulevana omistajana (kiinteistötunnus 91-17-120-6, jäljempänä "tontti 6").

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4 (Y-tunnus: 2946005-1)
Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 17120 tontin 5 tulevana omistajana (kiinteistötunnus 91-17-120-5, jäljempänä "tontti 5").

Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)
Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 17120 tonttien 2, 5 ja 6 omistajana (kiinteistötunnukset 91-17-120-2, 91-17-120-5 ja 91-17-120-6).

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 120 tontteja 1, 2, 5 ja 6 koskevista yhteisjärjestelyistä ja yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien 1, 2, 5 ja 6 sekä niillä sijaitsevien rakennusten käyttöä eikä niistä aiheudu sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille kohtuutonta rasitusta.

Siltä osin kuin jäljempänä tässä sopimuksessa puhutaan tonttien rakennusoikeuksista, sillä tarkoitetaan kunkin tontin osalta seuraavaa tämän sopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassa olevan asema-kaavan mukaista rakennusoikeutta:

- Tontti 1: 4.490 kem²
- Tontti 2: 4.180 kem²
- Tontti 5: 3.750 kem²

- Tontti 6: 5.920 kem²

3. Yhteiskäyttöiset piha-alueet

Tonteilla 1, 2, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 1 vaalean vihreällä merkittyjä alueita tonteilla 1, 2, 5 ja 6 yhteiskäyttöisinä piha-alueina. Liitekarttaan 1 ruskealla merkityille alueille kullakin tontilla on ensisijaisesti oikeus sijoittaa uudisrakennusvaiheessa osakashallinnassa olevia asuntopihoja. Jos joku tonteista ei sijoita uudisrakennusvaiheessa asuntopihoja tontillaan sijaitseville em. alueille tai osalle niistä, ne alueet, joilla ei sijaitse asuntopihoja tulevat osaksi yhteiskäyttöistä piha-alueetta. Yhteiskäyttöisellä piha-alueella sijaitsevien leikki- ja liikuntapaikkojen sijainnit on merkitty liitteeseen 2 violetilla.

Tontit 1, 2, 5 ja 6 vastaavat yhteiskäyttöisten piha-alueiden rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa. Tontit ottavat yhteiskäyttöisiä piha-alueita hoitamaan ja huoltamaan yhteisen huoltoyhtiön. Huoltoyhtiö vastaa myös tontilla 6 sijaitsevan liitteeseen 1 violetilla värillä merkityn porttikongin huollosta siltä osin kuin huolto liittyy porttikongin käyttämiseen kulkureittinä. Selvyyden vuoksi todetaan, että porttikongia ympäröivän rakennuksen huolto kuuluu kaikilta osin tontille 6.

Huoltoyhtiö vastaa myös asuntopihoilla sijaitsevien puiden ja asuntopihoja rajaavien pihasuunnitelman mukaisten pensaiden oksien leikkaamisesta ja uusimisesta. Muilta osin asuntopihojen istutukset kuuluvat asukkaan vastuulle. Asuntopihoille ei saa istuttaa uusia puita, vaan ainoastaan tarpeen mukaan uusia sinne uudisrakennusvaiheessa toteutettavia puita. Asuntopihoja ei saa aidata kokonaan tai muutoin estää huoltoyhtiön pääsyä niille. Aitaaminen on liitteen 9 mukaisesti sallittu, jos huollon pääsy asuntopihalle on mahdollistettu esim. lukitsemattoman portin kautta. Aidan tulee ulkonäöltään vastata liitteessä 9 mainittuja ominaisuuksia.

Tupakointi on kielletty asuntopihoilla ja parvekkeilla/terasseilla. Myös grillaaminen ja muu ruoan valmistaminen sekä muu käry- tai hajuhaittaa aiheuttava toiminta on kielletty parvekkeilla/terasseilla. Asuntopihoilla grillaus ja muu ruoanvalmistaminen on kielletty alle kolmen (3) metrin etäisyydellä rakennuksen seinistä ja parvekkeista / terasseista. Tontit 1, 2, 5 ja 6 ovat velvollisia huolehtimaan, että em. kiellot tulevat asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksiin.

Yhteiskäyttöisellä piha-alueella sijaitsee myös liitteeseen 2 vaalean ruskealla merkityillä alueille vuokrattavia viljelypalstoja ja -laatikoita. Niiden ollessa vuokrattuina vuokralainen vastaa niissä kasvavien kasvien hoidosta ja on velvollinen pitämään viljelypalstan tai laatikon siistinä.

Yhteiskäyttöiselle piha-alueelle sijoitetaan myös yksi tai useampi muotoilukilpailusta kehitetty pihakaluste, jonka mahdollisesta hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta päättää kohdan 13 mukainen hoitokunta erikseen. Mikäli em. toimiin ryhdytään, näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan tonttien 1, 2, 5 ja 6 rakennusoikeuksien suhteessa.

4. Yhteiskäyttöinen korttelipaviljonki

Tonteilla 1, 2, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tontille 5 liitteeseen 1 sinisellä merkitylle alueelle rakennettavaa korttelipaviljonkia. Korttelipaviljonkiin sijoitetaan kerhotila ja talosaunatilat.

Tontit 1, 2, 5 ja 6 vastaavat korttelipaviljongin rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta ja näistä aiheutuvista kustannuksista sekä korttelipaviljongin kalusteiden ja muiden varusteiden hankinnasta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa. Korttelipaviljonki rakennetaan tontin 5 asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Korttelipaviljonki ylittää asemakaavassa sille osoitetun rakennusalueen enintään 1 metrillä tontin 1 puoleiselta sivulta. Tontin 1 omistaja antaa ylitykselle suostumuksensa tämän yhteisjärjestelysopimuksen allekirjoituksella.

5. Kävelyalueet ja huoltoreitit

Tonteilla 1, 2, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 1, 2, 5 ja 6 alueilla sijaitsevia liitteeseen 3 vaalean keltaisella merkittyjä alueita jalankulkuun ja muuhun kevyeen liikenteeseen. Lisäksi tonteilla 1, 2, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 1, 2, 5 ja 6 alueilla sijaitsevia liitteeseen 3 punaisella katkoviivalla merkittyjä reittejä huoltoajoon. Huoltoajolla tarkoitetaan esimerkiksi asunto-osakeyhtiöiden huoltoyhtiöiden ja yhteiskäyttöisen piha-alueen / korttelipaviljongin huoltoyhtiön ajoa. Yksityisajo (kuten korttelin asukkaiden oma huolto- ja muuttoliikenne) on kielletty korttelin sisäpihalla.

Kävelyalueet ja huoltoreitit kuuluvat yhteiskäyttöiseen piha-alueeseen ja niiden kustannukset jaetaan kohdassa 3 sovitulla tavalla.

6. Pelastusajo ja pelastusauton nostopaikka

Tonteilla 1, 2, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 1, 2, 5 ja 6 liitteeseen 4 merkittyjä alueita pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikkoina.

Pelastusajoreitit ja pelastusauton nostopaikat kuuluvat yhteiskäyttöiseen piha-alueeseen ja niiden kustannukset jaetaan kohdassa 3 sovitulla tavalla.

7. Jätepisteet

Tonteilla 1 ja 2 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa ja käyttää tontilla 1 sijaitsevaa liitteeseen 5 ruskealla merkittyä syväjätekeräyspistettä 1. Syväjätekeräyspiste 1:n rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista (mukaan lukien jätekustannukset) vastaavat tontit 1 ja 2 rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Tonteilla 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa ja käyttää tontilla 6 sijaitsevia liitteeseen 5 violetilla merkittyä syväjätekeräyspistettä 2 ja sinisellä merkittyä jätehuonetta. Syväjätekeräyspiste 2:n ja jätehuoneen rakentamisesta, käytöstä-, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta ja näistä aiheutuvista kustannuksista (mukaan lukien jätekustannukset) vastaavat tontit 5 ja 6 rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

8. Muuntamo

Tontteja 1, 2, 5 ja 6 palveleva muuntamo sijaitsee tontilla 1 liitteeseen 6 merkityssä paikassa tontille rakennettavan asuinrakennuksen 1. kerroksessa. Tontti 1 rakentaa muuntamotilan ja tekee sopimuksen muuntamosta sähköyhtiön kanssa. Tontit 2, 5 ja 6 saavat pysyvän oikeuden korvauksetta käyttää tontille 1 rakennettavaa muuntamo sähköyhtiön kanssa tekemänsä liittymäsopimuksen mukaisesti. Muuntamotilan rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa yksin tontti 1.

9. Yhteinen hulevesijärjestelmä

Tonteille 1, 2, 5 ja 6 rakennetaan yhteinen hulevesijärjestelmä, joka sijaitsee liitteeseen 7 merkityillä alueilla tonteilla 1, 2, 5 ja 6. Tontilla 1, 2, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta johtaa sadevesiä yhteiseen hulevesijärjestelmään.

Yhteisen hulevesijärjestelmän rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontit 1, 2, 5 ja 6 rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

10. Palomuurin rakentamatta jättäminen

Tonteilla 1, 2 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta jättää palomuri rakentamatta tonttien välisiltä rajoilta liitteen 8 mukaisesti.

11. Yhteiset rakenteet

Tonteilla 1 ja 2 sekä tonteilla 2 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tonteille rakennettavien asuinrakennuksen rakenteita toisen tontin puolelle liitteen 8 mukaisesti. Osa alueilla sijaitsevista rakenteista on yhteisiä. Näiden yhteisten rakenteiden rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vas-

taavat ne tontit, joita rakenne palvelee, rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Jos jokin rakenne palvelee vain yhtä tonttia, ko. tontti vastaa kaikista sen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä ja -kustannuksista yksin.

Liitteeseen 8 oranssinruskealla merkittyihin tonttien 1 ja 2 välisellä rajalla ja tonttien 2 ja 6 välisellä rajalla rajoihin kiinni rakennettavien asuinrakennusten seinärakenteet ovat vastakkaisten seinälinjojen osalta toteutettu ilman lämpöeristeitä. Toisen sopijapuolen kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen tuhoutuessa tai purettaessa on jäljelle jäävällä kiinteistöllä oikeus sijoittaa päädyn ulkoseinän lämmöneriste ja sen pintaan rapattava julkisivu tuhoutuneen tai purettavan rakennuksen tontin puolelle. Oikeus syntyy välittömästi, jotta jäljelle jäävän rakennuksen asunnot jäävät asumiskelpoisiksi, eikä haittaa synny. Kaikista syntyvistä kustannuksista vastaa täysimääräisesti se tontti, jolla sijaitseva rakennus on tuhoutunut ja tai purettu. Mikäli edellä mainituista kustannuksista vastuullinen tontti ei ryhdy toimiin, on toisella tontilla oikeus ryhtyä toimenpiteisiin ja laskuttaa syntyneet kulut vastuulliselta tontilta. Selvyyden vuoksi tarkennetaan, että rakennettavan seinän osuuden tulee vastata sitä rakennetta, joka on rakennuksen muuna vastaavana lämpöeristettynä ulkoseinärakenteena, jos ratkaisu on pysyvä. Jos purettu tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennetaan ilman perusteetonta viivytystä uusi rakennus, voidaan jäljelle jäävään rakennukseen toteuttaa väliaikainen lämpöeristys, jonka tulee kuitenkin toimivuudeltaan vastata normaalia lämpöeristettyä ulkoseinärakennetta. Mikäli kyseessä on rakennuksen purku uudisrakentamisen mahdollistamiseksi, tulee asiasta ilmoittaa toiselle sopijapuolelle vähintään kuusi kuukautta ennen purkua.

12. Viemärit, kaivot, johdot, putket, mittarit ja laitteet

Tonteilla 1, 2, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tarvittavia viemäreitä, kaivoja, johtoja, putkia, mittareita ja laitteita tarvittavilta osin toistensa yksinomaisessa hallinnassa ja yhteishallinnassa oleville alueille kuitenkin siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle sopijapuolelle. Sopijapuolet vastaavat vain omassa käytössään olevien em. viemärien, kaivojen, johtojen, putkien, mittareiden ja laitteiden rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksista ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista yksin. Jos jokin viemäri, kaivo, johto, putki, mittari tai laite palvelee useampaa kuin yhtä sopijapuolta, sen rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksista ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa ne sopijapuolet, joita se palvelee.

13. Hoitokunta

Tässä sopimuksessa sovittujen yhteisten korttelin 17120 käytön aikaisten velvoitteiden hoitamiseksi tarpeellisten asioiden sopimisesta huolehtii sopijapuolten lukuun hoitokunta noudattaen, mitä tässä sopimuksessa on sovittu.

Hoitokunnassa sopijapuolta edustaa sopijapuolen valtuuttama henkilö, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluu aina kunkin yhtiön isännöitsijä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupunki ei ole edustettuna hoitokunnassa.

Kullakin tontilla 1, 2, 5 ja 6 on hoitokunnassa yhtä monta ääntä kuin ko. tontilla on rakennusoikeutta (kem²) kohdan 2 mukaan. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Sopijapuolten edustajat esittelevät päätökset tarvittavilta osin sopijapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi. Kullakin tontilla on oikeus äänestää vain sellaisessa asiassa, joka koskee ko. tonttia tämän sopimuksen mukaisesti.

Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa ja ensimmäisen kerran viimeistään, kun tonteille 1, 2, 5 ja 6 viimeisenä valmistuvan tontin uudisrakennuksen asunnot ovat otettavissa käyttöön ja kaikkien yhtiöiden hallinto on luovutettu perustajaosakkaalta osakkeenomistajille. Hoitokunta kutsutaan kokoon toimittamalla kullekin sopijapuolelle kirjallinen kutsu aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kullakin sopijapuolella on oikeus kutsua hoitokunta koolle.

Hoitokunta vastaa mm. tarpeellisten vakuutusten ottamisesta tontilla yhteiskäyttöiselle piha-alueelle ja korttelipaviljongille. Vakuutuksista aiheutuvat kustannukset jaetaan sopijapuolten kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että muilta osin tontit 1, 2, 5 ja 6 vastaavat omien kiinteistöjensä vakuuttamisesta itsenäisesti.

Hoitokunta valitsee joko yhden sopijapuolista tai ulkopuolisen tahon hoitamaan tarpeellisin osin yhteisiä juoksevia asioita (mm. hoitaa tarvittavia sopimusasioita ja laskuttamaan kustannuksia). Jos tehtävää hoitaa joku sopijapuolista, tällä on oikeus kohtuulliseen korvaukseen muilta sopijapuolilta. Em. korvaus tai ulkopuoliselle taholle maksettava palkkio jaetaan tonttien 1, 2, 5 ja 6 maksettavaksi rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tämän sopimuksen mukaisten kustannusten perimiseksi hoitokunta päättää kunkin kaikkia tontteja 1, 2, 5 ja 6 koskevan yhteisjärjestelyn osalta erillisen ennakkomaksun, jonka tontit 1, 2, 5 ja 6 ovat velvolliset suorittamaan kuukausittain hoitokunnalle avattavalle pankkitilille, jolta maksetaan tässä sopimuksessa jaettaviksi sovitut kustannukset. Hoitokunta huolehtii siitä, että jaettavista kustannuksista laaditaan vuosittain budjettiarvio ja vuoden päätyttyä toteutuneiden kulujen raportti. Jos ennakkomaksut eivät riitä kattamaan jaettavia kuluja, hoitokunnalla on oikeus päättää kustannusten kattamiseksi tonteilta 1, 2, 5 ja 6 perittävistä ylimääräisistä maksuista. Ennakkomaksuista mahdollisesti kertyvä ylijäämä huomioidaan tonteilta 1, 2, 5 ja 6 myöhemmin perittäviä ennakkomaksuja / muita maksuja määritettäessä eikä ylijäämää palauteta tonteille 1, 2, 5 ja 6. Siltä osin kuin joku yhteisjärjestely ei koske kaikkia tontteja 1, 2, 5 ja 6, ne tontit, joita yhteisjärjestely koskee sopivat erikseen, miten yhteisjärjestelystä aiheutuvat jaettavat kustannukset jaetaan katettavaksi tässä sopimuk-

sessä sovitulla tavalla (esimerkiksi jäteasteiden ja jätehuoneen kustannukset).

Hoitokunta päättää myös korttelipaviljongin käyttö- ja järjestyssäännöt sekä tilan käytöstä perittävät käyttökorvaukset. Samoin hoitokunta päättää viljelypalstojen ja -laatikoiden jaosta, perittävästä maksusta, käyttöoikeuskauden pituudesta ja muista tarpeellisista asioista. Selvyyden vuoksi todetaan, että korttelipaviljongista ja/tai viljelypalstoista ja -laatikoista perittävät maksut maksetaan hoitokunnan tilille.

14. Kustannusvastuiden alkaminen ja rakennuskustannusten huomioiminen urakkahinnoissa

Sopijapuolet ovat tietoisia, että tontit rakennetaan vaiheittain. Selvyyden vuoksi todetaan, että osa tontista voi jäädä viimeistelemättä tai olla yhä työmaa-alueena ko. tontille rakennettavan asuinrakennuksen valmistuessa johtuen muun korttelin yhteispiha-alueen keskeneräisyydestä. Tämän vuoksi tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet tulevat voimaan myös vaiheittain vasta, kun ko. oikeuden/rasituksen kohteena oleva alue on rakennettu valmiiksi ja viranomaiset ovat antaneet ko. alueelle käyttöönottoluvan. Kukin tontti vastaa tässä sopimuksessa sille asetetusta hoito- ja ylläpitokustannusvastuista vasta siitä lukien, kun ko. kustannusvastuussa olevalla tontilla sijaitseva asuinrakennus on viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Sopijapuolet eivät maksa tässä sopimuksessa sovittuja rakentamiskustannuksia suoraan toisilleen, vaan ne on huomioitu kunkin sopijapuolen ja perustajaurakoitsijan välisen urakkasopimuksen urakkahinnassa ja tulevat urakkahinnan maksamisella suoritetuiksi.

15. Sopimuksen voimaantulo, rekisteröinti, muuttaminen ja muut ehdot

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut rasiteoikeudet perustetaan, ellei siitä ole erikseen muuta sovittu, korvauksetta eikä sopijapuolilla ole myöhemminkään oikeutta korvauksiin rasitettua kiinteistöä koskevasta rasitteesta.

Kullakin sopijapuolella on toista sopijapuolta enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröidyksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi. Yhteisjärjestelysopimuksen rekisteröimisestä aiheutuvista kustannuksista vastaa rekisteröintiä hakeva sopijapuoli.

Tämän sopimukset yhteisjärjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa kuin sopijapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

Edellä sanotusta huolimatta sopijapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä tontit ovat rakentamatta, sopijapuolet odottavat tästä seuraavan, että tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän johdosta sopijapuolet sitoutuvat tässä tarkoituksessa myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen, elleivät ne ole vastoin

jonkin sopijapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta, sekä sitoutuvat täydentämään tätä sopimusta tarvittavilta osin.

Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat vain ne sopijapuolet, joita muutos tai lisäys välittömästi koskee.

Sopijapuolet ovat heti edellä mainitun muutoksen tai lisäyksen allekirjoittamisen jälkeen velvollisia toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille tämän sopimuksen sopijapuolille ja lisäksi se sopijapuoli tai ne osapuolet, jonka/joiden aloitteesta muutokseen on ryhdytty, on/ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Mikäli kyseessä olevat oikeudet käyvät tarpeettomiksi, sopijapuolet eivät ole oikeutettuja korvaukseen oikeuden lakatessa. Sopimuksen muuttamisesta, poistamisesta tai siirtämisestä aiheutuvista viranomaismaksuista vastaa se, jonka aloitteesta muutokseen on ryhdytty.

Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla, elleivät ne ole vastoin jonkin sopijapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta.

Kaupunki tulee liittämään tämän sopimuksen tonttien 1, 2, 5 ja 6 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin tai muihin luovutusasiakirjoihin sopimusehtona noudatettavaksi.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopijapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistönsä hallinta- tai omistusoikeuden, siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle vuokralaiselle tai omistajalle.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa yhteisymmärrykseen, asia voidaan viedä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, yhteiskäytössä olevien ja muiden kustannusjaettavien tilojen ja alueiden kulut jaetaan sopijapuolien välillä noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta sekä hyötymisperiaatetta ja perustuen kulutuksen alamittaukseen. Ellei alamittausta ole järjestetty, määritellään kokonaiskulutus teho- ja käyttöaikalaskelmin tai muulla laskennallisella tavalla.

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 kyseisten 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 tuleva vuokralainen/ostaja.

16. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty kuusi (6) samasanaista allekirjoitettua kappaletta, yksi (1) kullekin sopijapuolelle, yksi (1) Kaupungille liitettäväksi tonttien maanvuokrasopimukseen ja kauppakirjoihin ja yksi (1) kirjaamisviranomaiselle.

Helsingissä 26 päivänä *maalis* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

Mikko Suominen

Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja


Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

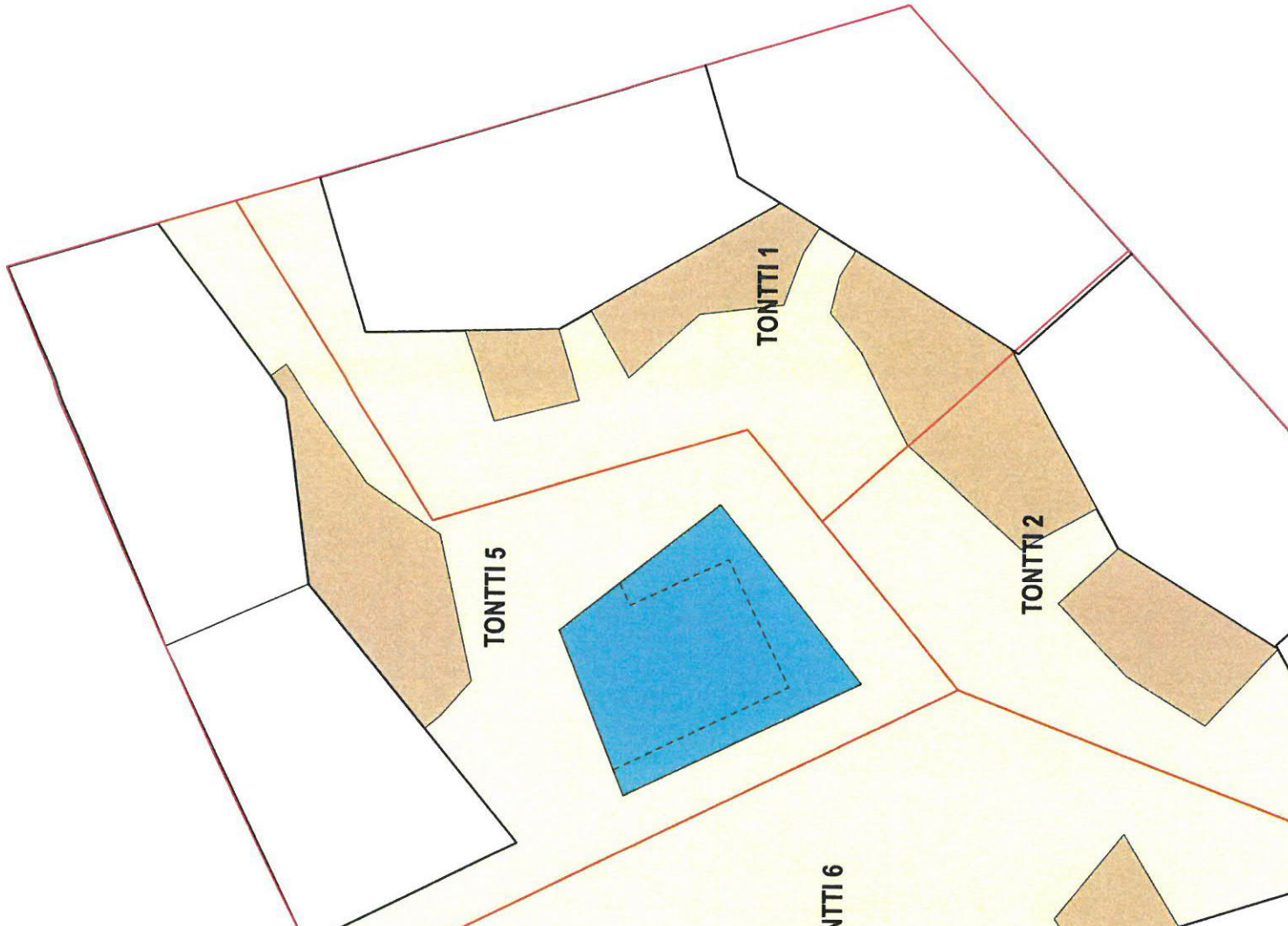
Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Kiinteistöjen 91-17-120-2, 91-17-120-5 ja 91-17-120-6 omistajana;
Helsingin kaupunki


Laura Mäkituomas, sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikkö
asuntotontit-tiimin päällikön valtuuttamana
maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Liitteet

- Liite 1: Yhteiskäyttöiset piha-alueet ja rakennukset
- Liite 2: Oleskelu- ja leikkialueet sekä viljelyalueet
- Liite 3: Kävelyalueet ja huoltoreitit
- Liite 4: Pelastusajoreitit ja -paikat
- Liite 5: Jätepisteet
- Liite 6: Sähkölaitoksen muuntamon sijoittaminen kortteliin
- Liite 7: Yhteinen hulevesijärjestelmä
- Liite 8: Rakenteiden ulottuminen toisten tonttien puolelle
- Liite 9: Asuntopihoille mahdollisesti toteutettavat asukkaiden aidat



- Korttelin yhteispiha-alue
- Varaus asuntopihoille
- Korttelipaviljonki
- Kerhotila ja talosaunatilat
- Porttikongki

Helsingissä *1* . päivänä *huhti* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

[REDACTED]
~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

[REDACTED]
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

[REDACTED]
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

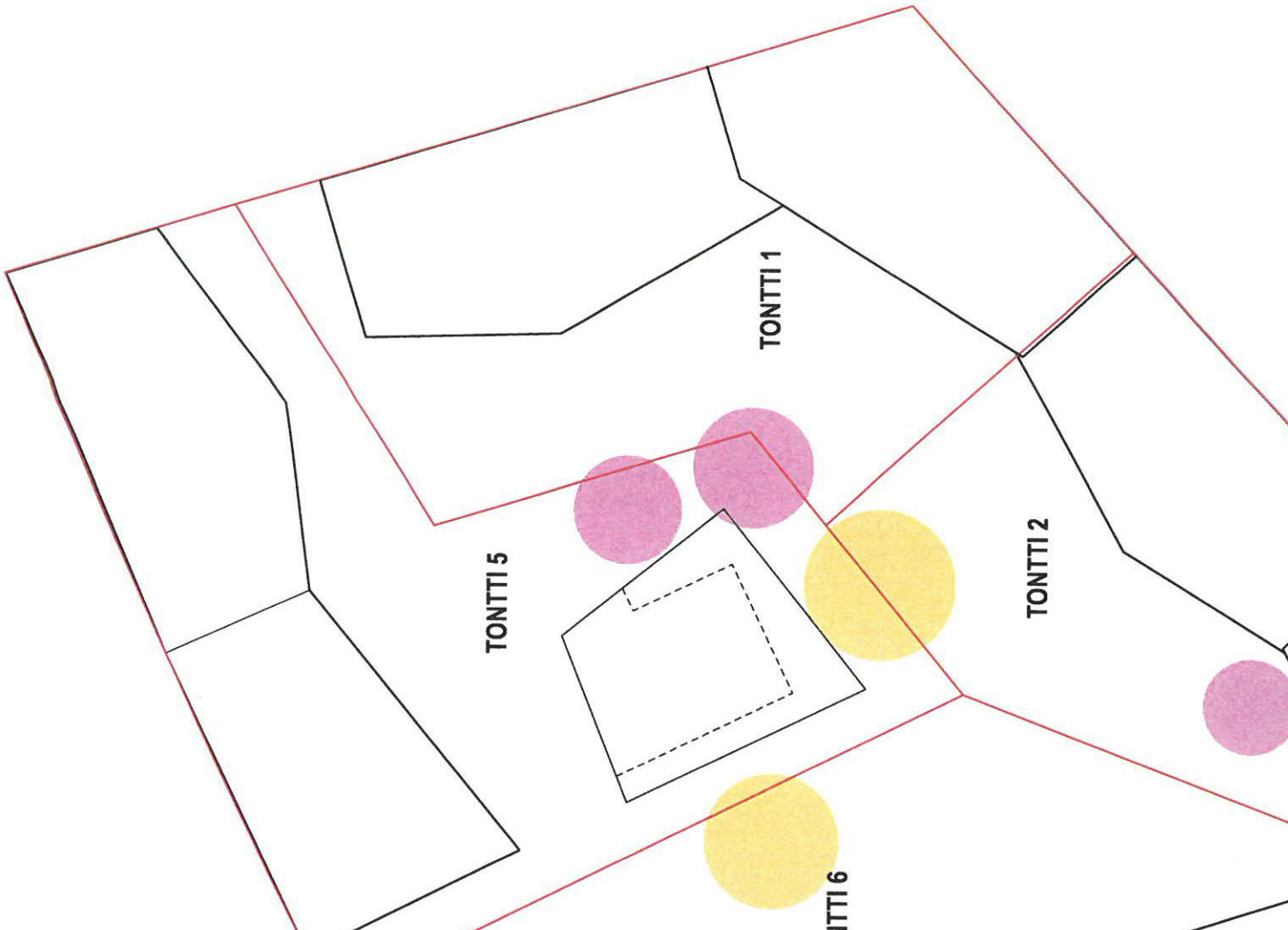
[REDACTED]
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *3* . päivänä *huhti* kuuta 2020

Korttelin leikki- ja liikuntapaikat



Viihdyalueet



Helsingissä *1* . päivänä *huhti* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

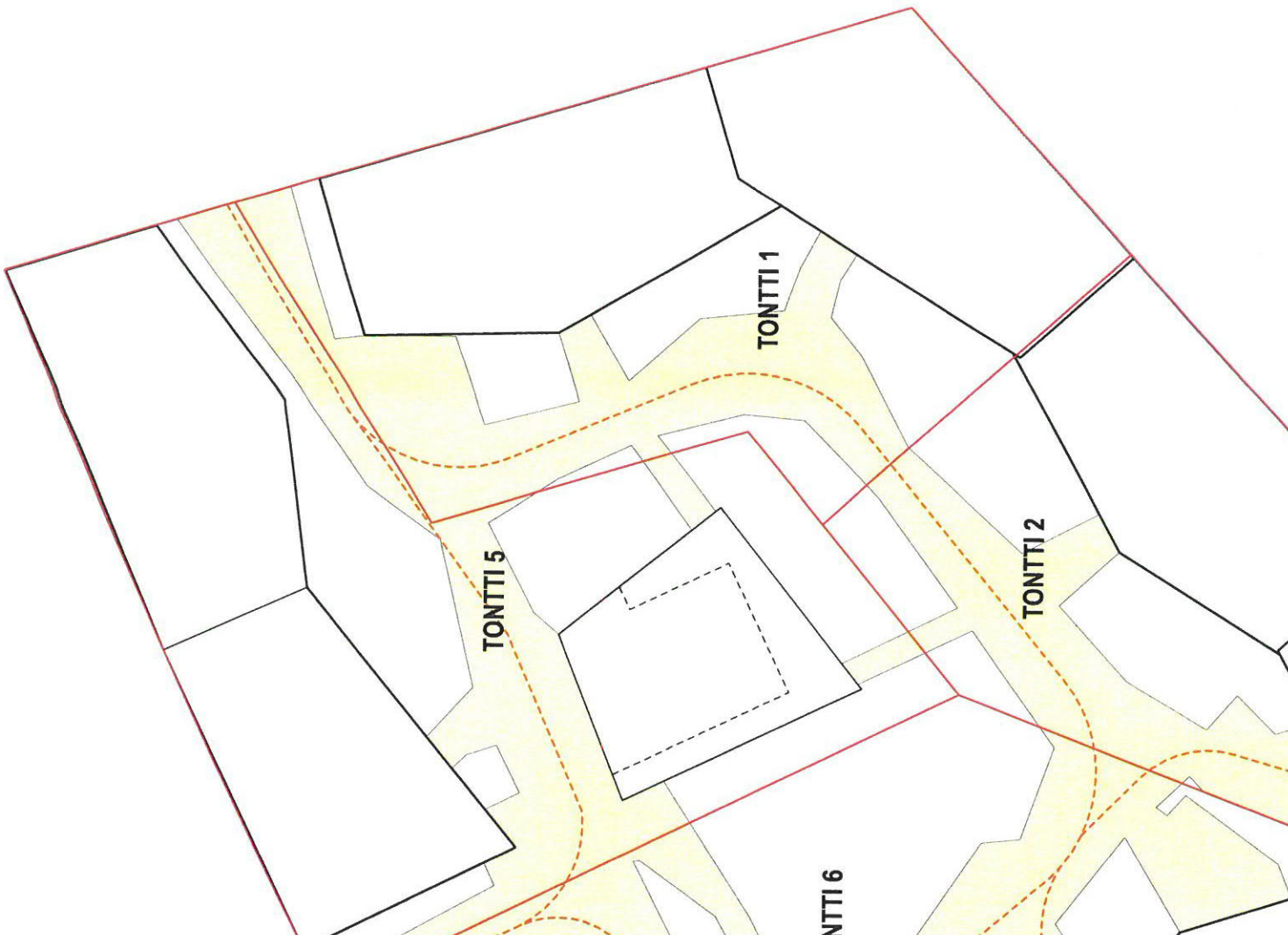
Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *3* . päivänä *huhti* kuuta 2020



Korttelin kävelyalue
 Korttelin huoltoreiitit

Helsingissä *1* . päivänä *huht* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja
Mikko Suominen
 Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

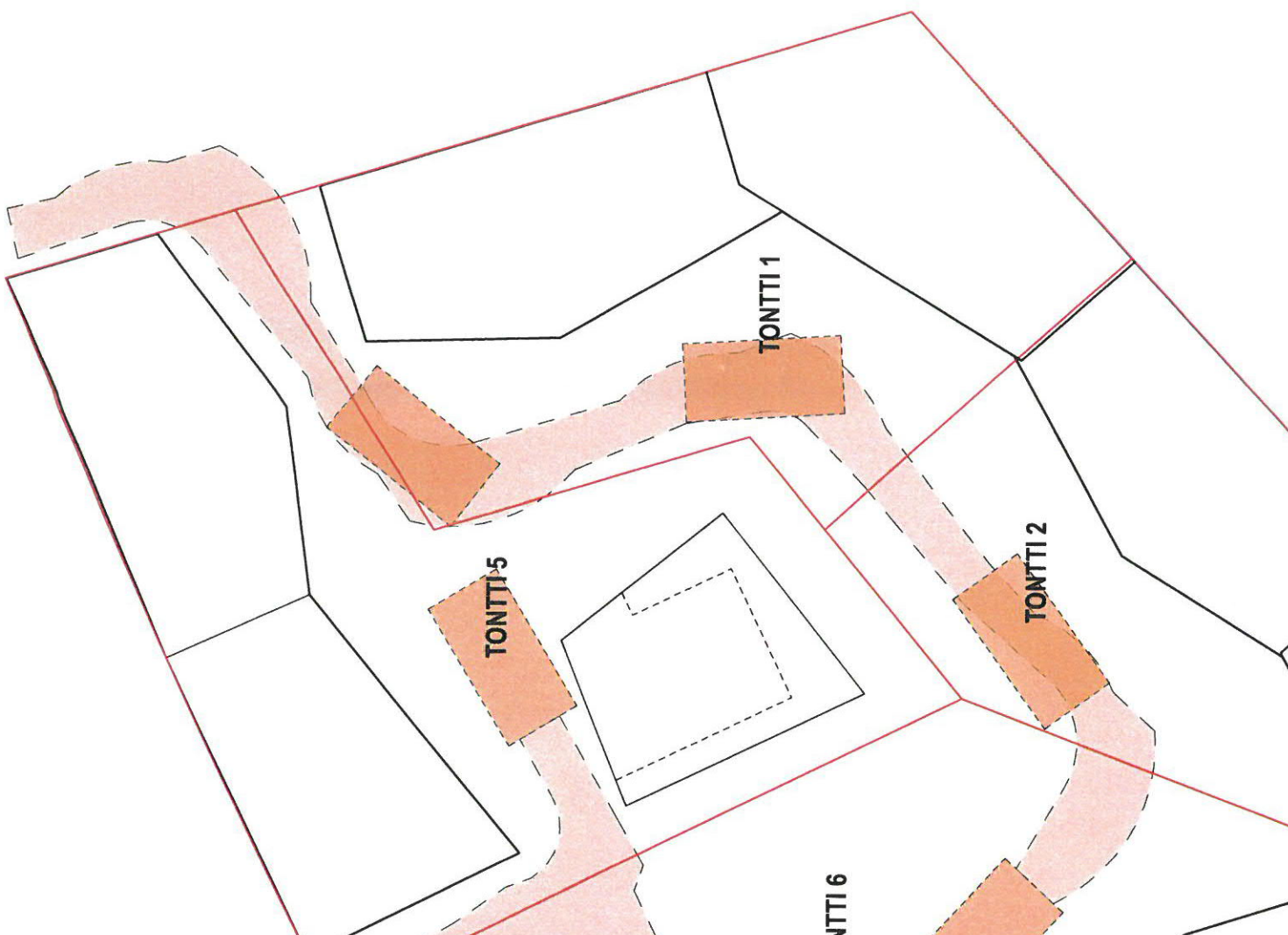
Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3


~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *3* . päivänä *huht* kuuta 2020



 Korttelin pelastusajoreiitit

 Pelastusajoneuvon nostopaikka

Helsingissä *1* . päivänä *huhti* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen

Helsingissä *26* . päivänä *maal* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maal* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

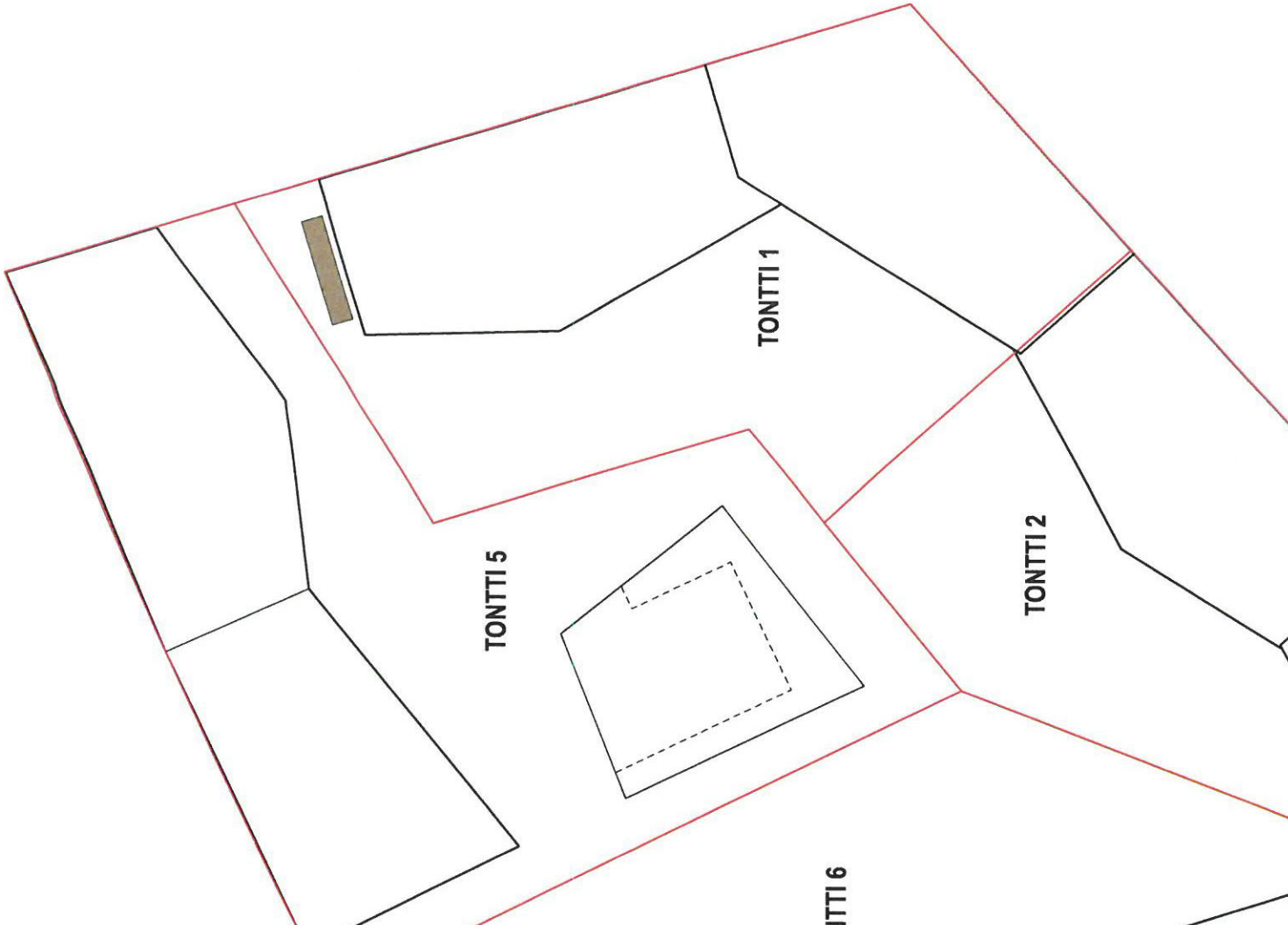
Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maal* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *3* . päivänä *huhti* kuuta 2020



- Syväjätekeräyspiste 1
- Syväjätekeräyspiste 2
- Jätehuone

Greht kuuta 2020

Helsingissä *1* . päivänä
 Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

[Redacted]
Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja
Mikko Suominen

Helsingissä *26* . päivänä
 Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

[Redacted]
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä
 Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

[Redacted]
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

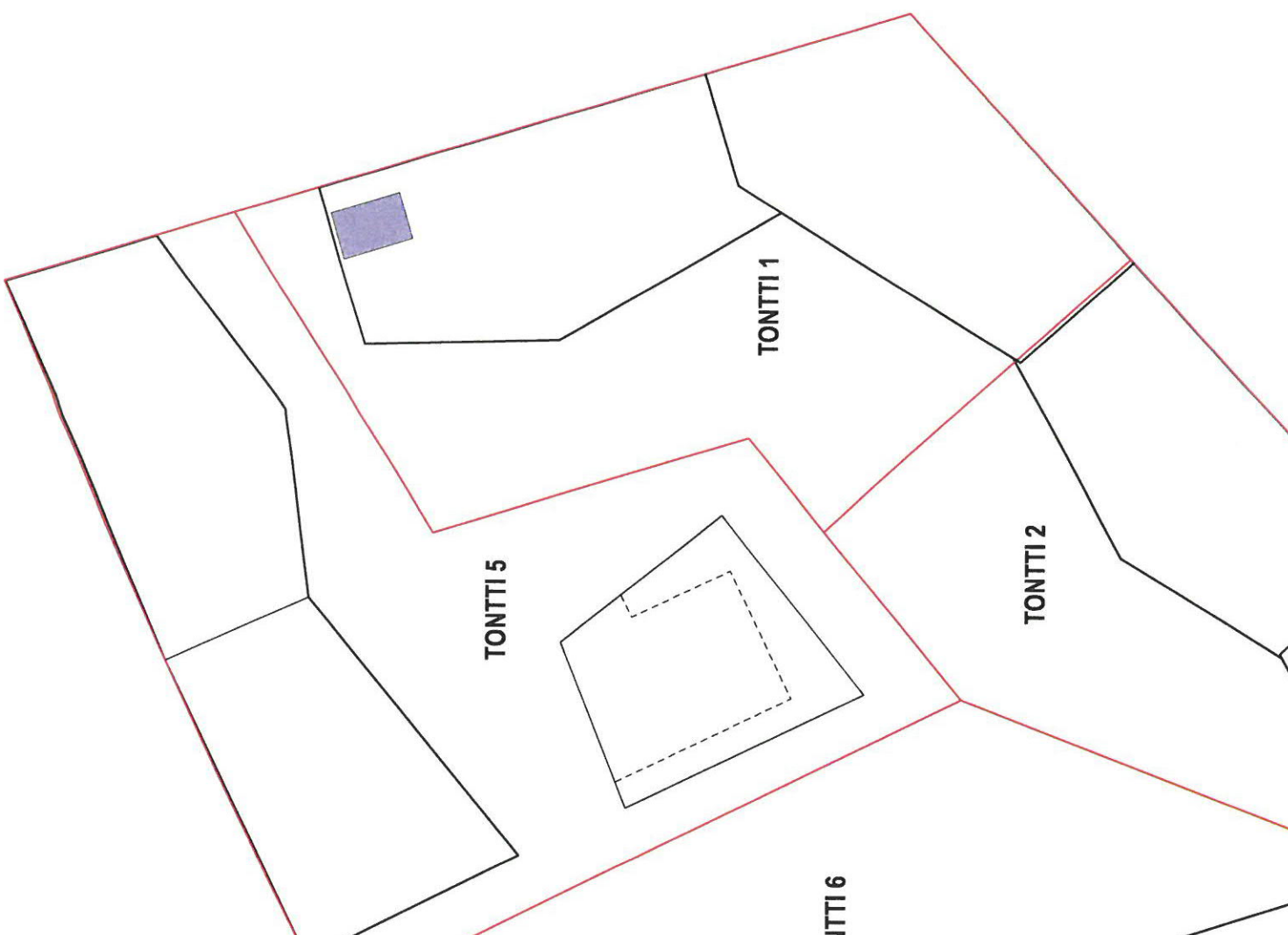
Helsingissä *26* . päivänä
 Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

[Redacted]
 Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä
[Redacted]

Greht kuuta 2020

Sähkölaitoksen muuntamo



Helsingissä *1* . päivänä *huhtik.* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja
Mikko Suominen

Helsingissä *26* . päivänä *maalisk.* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

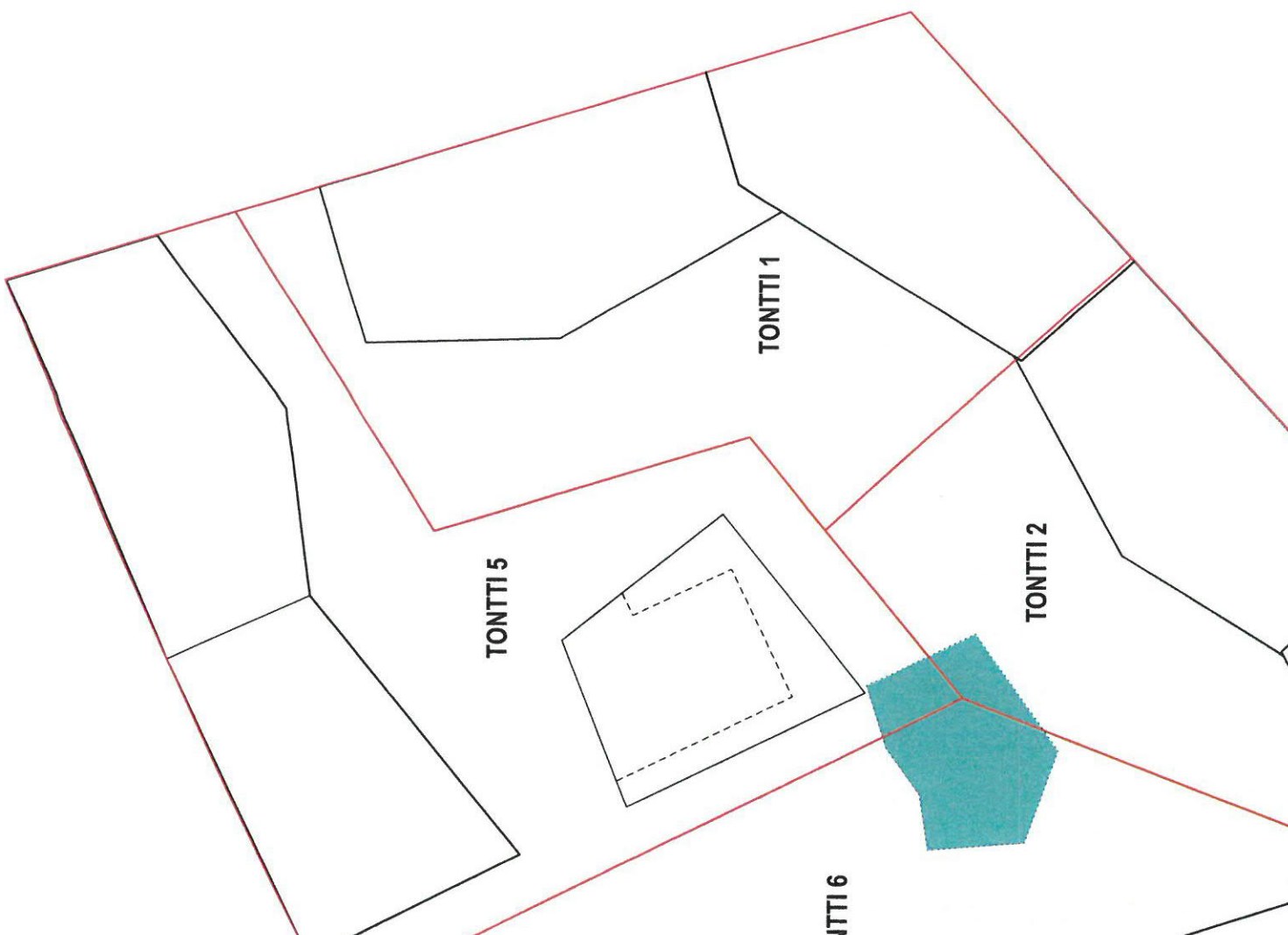
Helsingissä *26* . päivänä *maalisk.* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalisk.* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *3* . päivänä *huhtik.* kuuta 2020



Korttelin hulevesien käsittely



Hulevesikosteikko



Helsingissä *1* . päivänä *huhti* kuuta 2020
 Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *26* . päivänä *maalis* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä *3* . päivänä *huhti* kuuta 2020



Rakenteiden ulottuminen toisen tontin puolelle:
 Yhteinen antura, yhteinen parvekkeen piilijulkisivu,
 korkeamman lamellin ulkoseinä ulottuu toisen tontin puolelle
 Palomuurien rakentamatta jättäminen tonttien välillä

--- Rakennusalan raja

■ Rakennuksen ulottuminen rakennusalan rajan ulkopuolelle

Helsingissä *1* . päivänä *huht* kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

■ ~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen

Helsingissä

26 . päivänä

Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

■ ~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä

26 . päivänä

Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

■ ~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä

26 . päivänä

Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;

Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4

■ ~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Kuisma Reinikainen, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä

3 . päivänä

huht kuuta 2020

TONTTI 6

TONTTI 1

TONTTI 5

TONTTI 2

huht kuuta 2020

huht kuuta 2020

huht kuuta 2020



Asuntopiha



Asukkaan mahdollisen oman aidan sijainti

Aita: Max. 1000 mm korkea, kevytrakenteinen, metalli, porttia ei saa lukita esim. AB Polar verkkoaita Classic, korkeus 1000 mm + portti AB Polar



Helsingissä 1 . päivänä huhtik kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-1 omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja
Mikko Suominen

Helsingissä 26 . päivänä m kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-2 vuokraoikeuden haltijana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä 26 . päivänä m kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-6 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3

~~Kuisma Reinikainen~~, hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä 26 . päivänä m kuuta 2020

Kiinteistön 91-17-120-5 tulevana omistajana;
Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4