

## YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tämä sopimus koskien Helsingin kaupungin korttelin 23126 tonttien 11, 13, 14 ja 15 välistä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 164 §:n tarkoittamaa yhteisjärjestelyä (jäljempänä "Sopimus") on solmittu 25. päivänä toukokuuta 2020.

## SISÄLLYS

1.	Osapuolet .....	4
2.	Sopimuksen tausta ja tarkoitus .....	4
3.	Vastuunrajaus.....	4
4.	Sopimuksen yleiset periaatteet.....	5
5.	Tämän sopimuksen muuttaminen ja täydentäminen.....	6
6.	Kustannusten jakaminen .....	7
7.	Järjestelysuunnitelma.....	7
7.1.	Pysäköintihalli.....	7
7.1.1.	Pysäköintipaikat.....	7
7.1.2.	Sähköautopaikat.....	8
7.1.3.	Yhteiskäyttöautot .....	9
7.1.4.	Kulkureitit pysäköintihalliin .....	10
7.1.5.	Kustannusten jako ja päätöksenteko .....	10
7.1.6.	Pysäköintihallin liittymät ja tekniset ratkaisut.....	10
7.2.	Yhteispiha leikki- ja kulkualueineen.....	11
7.3.	Pelastustiet ja pelastusajon tarvitsemat nostopaikat.....	12
7.4.	Saunaosastot, kerhotilat ja kattoterassit .....	12
7.5.	Ulkoiluvälinevarastot .....	13
7.5.1.	Ulkoiluvälinevarastot kellarissa.....	13
7.5.2.	Ulkoiluvälinevarastot 1. kerroksissa.....	14
7.6.	Jätetilat .....	14
7.6.1.	Tonttien 14 ja 15 yhteinen jätetila tontilla 14 .....	14
7.6.2.	Tonttien 13 ja 15 liiketilojen yhteinen jätetila .....	15
7.7.	Väestönsuojat ja irtaimistovarastot .....	16
7.7.1.	Tontin 14 irtaimistovarasto sekä tontin 15 VSS-tila tontilla 11 .....	16
7.7.2.	Tonttien 14 ja 15 irtaimistovarasto tontilla 14.....	16
7.7.3.	Tontin 15 irtaimistovarasto tontilla 14.....	17
7.8.	Hulevedet .....	17
7.9.	Johdot, putket, kaapelit ja vastaavat.....	17
7.10.	Korttelimuuntamo.....	18
7.11.	Palomuurin rakentamatta jättäminen.....	18
7.12.	Yhteiset rakenteet ja rakennelmat .....	18
7.13.	Rakenteiden sijoittaminen kiinteistörajoista poiketen.....	19
8.	Omistusoikeus.....	19
9.	Hoitokunta .....	19

10.	Tilapäisjärjestelyt.....	22
11.	Laskutus.....	22
12.	Menettelytapasäännökset.....	22
13.	Korvaukset yhteisjärjestelyn mukaisista oikeuksista.....	22
14.	Yhteisjärjestelyn rekisteröinti.....	22
15.	Sopimuksen siirtäminen.....	23
16.	Vakuutukset.....	23
17.	Kiinteistöveroitus.....	23
18.	Erimielisyyksien ratkaiseminen.....	23
19.	Voimassaolo.....	23
	Allekirjoitukset.....	24
	Liitteet.....	24

## 1. OSAPUOLET

1. **AK-tontti 11** (kiinteistötunnus 91-23-126-11), jäljempänä **tontti 11**  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6. Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Birger (jäljempänä **"Birger"**), y-tunnus 3088035-2.
2. **AK-tontti 14** (kiinteistötunnus 91-23-126-14), jäljempänä **tontti 14**  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6. Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Kaj (jäljempänä **"Kaj"**), y-tunnus 3089619-4.
3. **AK-tontti 15** (kiinteistötunnus 91-23-126-15), jäljempänä **tontti 15**  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6. Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Rut (jäljempänä **"Rut"**), y-tunnus 3089622-3.
4. **AK-tontti 13** (kiinteistötunnus 91-23-126-13), jäljempänä **tontti 13**  
Tontin omistaa Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6. Tontin tulevana maanvuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Gunnel (jäljempänä **"Gunnel"**), y-tunnus 3089064-9.
5. **YIT Suomi Oy** (y-tunnus 1565583-5), jäljempänä **"YIT"** tai **"Toteuttaja"**.  
Tonttien 11, 13, 14 ja 15 toteuttajana.

Jäljempänä tässä Sopimuksessa termeillä **"Osapuoli/Osapuolet"** ja **"tontti/tontit"** tarkoitetaan tonttien 11, 13, 14 ja 15 maanvuokraoikeudenhaltijoina tai tulevina maanvuokraoikeuden haltijoina olevia asunto-osakeyhtiöitä (Birger, Kaj, Rut ja Gunnel) kussakin kohdassa tarkoitettujen kustannusvastuiden ja muiden velvoitteiden osalta.

## 2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tämän Sopimuksen kohteena ovat Helsingin kaupungin 13. kaupunginosan korttelin 23126 tontit 11, 13, 14 ja 15. Tontit on esitetty tämän sopimuksen liitteenä 6 olevassa kartassa.

Korttelin 23126 toteutus asemakaavassa määrättyllä tavalla edellyttää useista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista tonttien 11, 13, 14 ja 15 kesken. Osapuolten tarkoituksena on tällä sopimuksella sopia kiinteistöjen välillä tarvittavista yhteisjärjestelyistä. Tämä sopimus liitetään osaksi osapuolina olevien tonttien maanvuokrasopimuksia niiden ehtoina noudatettavaksi.

## 3. VASTUUNRAJAUS

Helsingin kaupungin omistamien ja vuokraamien tonttien osalta tässä Sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen kunkin tontin maanvuokraoikeuden haltijana oleva asunto-osakeyhtiö riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista tai kustannuksista.

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

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat em. tonttien vuokralaiset/tulevat vuokralaiset.

Tämä sopimus tullaan liittämään sen osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin sopimusehtona noudatettavaksi.

#### 4. SOPIMUKSEN YLEISET PERIAATTEET

Osapuolet sopivat ja hyväksyvät, että ne luovuttavat omistuksessaan ja/tai hallinnassaan olevien tonttien osalta toisilleen pysyvän oikeuden pitää tai sijoittaa ja käyttää omistamallaan ja/tai hallitsemallaan tontilla ja/tai sillä sijaitsevassa rakennuksessa olevia tämän Sopimuksen mukaisia Osapuolten tai niiden yhteistä tarvetta palvelevia rakenteita, rakennelmia ja laitteita jäljempänä tarkemmin yksilöitävällä tavalla. Pysyvyydellä tarkoitetaan tässä sopimuksessa kunkin tontin maanvuokrasopimuksen mukaista vuokra-aikaa. Mikäli maanvuokrasopimusta jatketaan sen ehtojen mukaisesti, tai tehdään uusi sopimus vanhan päätyttyä, jatkuu tämän sopimuksen voimassaolo vastaavasti.

Jollei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti sovittu toisin, luovutetaan kaikki tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet korvauksetta, ja kukin Osapuoli vastaa omaa käyttöönsä palvelevien rakenteiden, rakennelmien, putkien, kanavien, kaapeleiden, johtojen, laitteiden ja tilojen rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Sopimuksen peruseriaatteena on, että omistaja kantaa omistamaansa rakennukseen, rakenteeseen, laitteeseen tms. kohdistuvan vaaranvastuun, ellei muuta erikseen Osapuolten kesken ole sovittu tai sovita.

Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja toteuttamaan oman kiinteistönsä yhteistyössä tämän Sopimuksen periaatteita noudattaen, mutta viime kädessä yksittäisen tontin suunnittelu- ja toteutusratkaisuista päättää aina yksin kyseisen tontin Toteuttaja. Tonttien rakentaminen toteutetaan Osapuolten itsenäisesti päättämässä aikataulussa. Siltä osin kuin sopimusalueen tonteille mahdollisesti myöhemmin suunnitellaan ja toteutetaan kahden tai useamman Osapuolen käyttöön tarkoitettuja, tässä Sopimuksessa mainitsemattomia tiloja, päättävät tällaisten tilojen toteutukseen, ylläpitoon ja käyttöön liittyvistä asioista ainoastaan ne Osapuolet, jotka ovat tähän Sopimukseen myöhemmin tehdyillä muutoksilla oikeutettuja kyseisten tilojen käyttöön.

Tämä Sopimus ei estä Osapuolia tekemästä kahdenvälisiä rasitteenluonteisia sopimuksia kiinteistö- tai rakennusrasitteista, jotka sisältönsä ja merkityksensä puolesta voitaisiin ottaa mukaan tähän Sopimukseen. Osapuolten yhteisenä tavoitteena on kuitenkin sopia ensisijaisesti tässä Sopimuksessa ja tähän Sopimukseen myöhemmin tehtävissä lisäyksissä kaikista niistä rasitteista tai rasitteenkaltaisista asioista, joita tonttien 11, 13, 14 ja 15 rakentaminen ja kiinteistöjen käyttö edellyttävät. Myös edellä mainitut muut rasitteenluonteiset sopimukset on toimitettava etukäteen Helsingin kaupungin hyväksyttäväksi ja liitettäväksi tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ehtoina noudatettavaksi.

## 5. TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA TÄYDENTÄMINEN

Osapuolet toteavat, että tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä tonttien sopimusalueen suunnittelu on vielä kesken eikä tonttien tai niillä sijaitsevien rakennusten ja pysäköintihallin rakentaminen ei ole vielä alkanut. Suunnitelmien keskeneräisyyden vuoksi myöskään kaikki tonttien rakennustöiden ja käytön edellyttämät rasitejärjestelyt eivät ole vielä tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Osapuolten tiedossa.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista tonttien rakentamisen ja käytön kannalta tarvittavista rasitteista tai yhteisjärjestelyistä ei ole sovittu, sitoutuvat Osapuolet sopimaan tällaisista yhteisjärjestelyistä sekä tekemään ja hyväksymään tarvittavat muutokset tähän Sopimukseen tai toissijaisesti laatimaan erilliset kahden tai useamman Osapuolen väliset rasitteenluonteiset sopimukset, siten että tästä ei aiheudu kohtuutonta haittaa velvoitetuille osapuolille. Yhteisjärjestelyn kohteen rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta Osapuolten kesken sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Mikäli tähän Sopimukseen tarvitsee tehdä muutoksia, Toteuttaja toimittaa korjatun ja/tai täydennetyn sopimuksen Osapuolten hallituksille hyvissä ajoin ennen Osapuolten varsinaisia yhtiökokouksia. Osapuolet ovat yhteisesti sopineet, että sopimusalueella olevat asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat tarvittaessa viipymättä ennen kullakin tontilla sijaitsevan rakennuksen valmistumista käsittelemään varsinaisissa yhtiökokouksissaan tämän Sopimuksen muutostarpeet ja hyväksymään edellä kerrotuin periaattein Sopimukseen tehtävät muutokset ja/tai lisäykset aina siihen saakka, kunnes sopimusalueen viimeinenkin asunto-osakeyhtiö on valmiiksi rakennettu ja käyttöön otettu. Mikäli jokin Osapuoli laiminlyö velvollisuuttaan ottaa tähän Sopimukseen tehdyt muutokset ja/tai lisäykset käsittelyyn varsinaiseen yhtiökokoukseensa, on kyseinen Osapuoli velvollinen viipymättä järjestämään ylimääräisen yhtiökokouksen omalla kustannuksellaan muutosten ja/tai lisäysten käsittelemiseksi ja hyväksymiseksi edellä kerrotuin periaattein. Osapuolet sitoutuvat muutoinkin myötävaikuttamaan toistensa rakennushankkeiden mahdollisimman suotuisaan etenemiseen. Korjattu ja/tai täydennetty ja/tai kokonaan uusi rasitteenluonteinen sopimus tulee kulloinkin toimittaa myös Helsingin kaupungille etukäteen hyväksyttäväksi. Korjattu ja/tai täydennetty ja/tai kokonaan uusi rasitteenluonteinen sopimus liitetään erillisellä päätöksellä osapuolina olevien tonttien maanvuokrasopimuksiin ehtoina noudatettavaksi.

Tämän Sopimuksen perusteella syntyvistä tai myöhemmin tähän Sopimukseen tehtävien lisäysten tai muutosten perusteella syntyvistä oikeuksista ja/tai

velvollisuuksista ei makseta korvauksia puolin eikä toisin, kuten tämän Sopimuksen kohdassa 13 on sovittu.

## 6. KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Jollei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti sovittu toisin, jakautuvat sellaiset tonttien 11, 13, 14 ja 15 rakentamiseen, käyttöön, huoltoon, hoitoon ja kunnossapitoon sekä peruskorjaukseen ja uusimiseen liittyvät kustannukset, joista tontit vastaavat yhteisesti, tonttien välillä Osapuolten rakennusoikeuksien suhteessa seuraavasti:

Tontti 11 (Birger)	5.600 / 18.300 kem <sup>2</sup>
Tontti 14 (Kaj)	2.850 / 18.300 kem <sup>2</sup>
Tontti 15 (Rut)	5.250 / 18.300 kem <sup>2</sup>
Tontti 13 (Gunnel)	4.600 / 18.300 kem <sup>2</sup>

Kunkin Osapuolen vastuu tämän Sopimuksen mukaisista Osapuolten yhteisistä kustannuksista perustuu kunkin Osapuolen rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden määrän suhteeseen tonttien 11, 13, 14 ja 15 yhteenlasketun rakennusoikeuden määrään.

Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät, että Osapuolten rakennushankkeiden rakennusoikeuksien määrät sekä Osapuolten yhteisesti vastattavien kustannusten jakoperusteena oleva tonttien 11, 13, 14 ja 15 yhteenlasketun rakennusoikeuden määrä saattavat muuttua yllä esitetystä, kunnes kaikkien Osapuolten asuinrakennusten rakennusluvut on myönnetty. Osapuolet sitoutuvat muuttamaan tätä Sopimusta todellista tilannetta vastaavaksi tässä kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien osalta, kun Osapuolten lopulliset rakennusluvan mukaiset rakennusoikeudet ovat selvillä.

## 7. JÄRJESTELYSUUNNITELMA

### 7.1. Pysäköintihalli

#### 7.1.1. Pysäköintipaikat

Tonttien alueella sijaitsee pysäköintihalli (jäljempänä ”Pysäköintihalli”), jossa on yhteensä 123 autopaikkaa, joista 4 on LE-paikkoja. Pysäköintipaikkojen sijainnit on esitetty liitteessä 1.

Pysäköintihalli on tonttien 11, 13, 14 ja 15 omistuksessa määräosin ja autopaikkojen hallinta on jaettu seuraavasti:

- Tontti 11 (Birger) saa pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää ja käyttää yhteensä 38 autopaikkaa (paikat n:o 73-110).
- Tontti 14 (Kaj) saa pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää ja käyttää yhteensä 20 autopaikkaa (paikat n:o 19-26 ja 28-39).
- Tontti 15 (Rut) saa pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää ja käyttää yhteensä 34 autopaikkaa (paikat n:o 1-18, 27 ja 40-54).

- Tontti 13 (Gunnel) saa pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää ja käyttää yhteensä 31 autopaikkaa (paikat n:o 55-72 ja 111-123).

Paikat 27, 28, 92 ja 123 ovat liikuntarajoitteisille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja. Kullekin tontille on osoitettu yksi LE-autopaikka.

Paikat 3, 110 ja 120 on osoitettu yhteiskäyttöautopaikoiksi, joista on sovittu tarkemmin tämän sopimuksen kohdassa 7.1.3.

Oikeus käyttää ko. pysäköintipaikkoja perustuu tähän yhteisjärjestelysopimukseen ja kunkin tämän Sopimuksen Osapuolena olevan asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen.

#### 7.1.2. Sähköautopaikat

Pysäköintihalliin tullaan toteuttamaan sähköauton latauspaikkoja, jotka varustetaan sekä latausinfraalla (latausteho 3x8A...3x32A) että latausasemilla seuraavasti:

- Tontti 11 (Birger): 7 latauspaikkaa
- Tontti 13 (Kaj): 4 latauspaikkaa
- Tontti 14 (Rut): 7 latauspaikkaa
- Tontti 15 (Gunnel): 6 latauspaikkaa

Lisäksi Pysäköintihalliin tullaan toteuttamaan sähköauton latausvarauspaikkoja, jotka varustetaan latausinfraalla (latausteho 1x8A...1x32A), seuraavasti:

- Tontti 11 (Birger): 12 latausvarauspaikkaa
- Tontti 13 (Kaj): 6 latausvarauspaikkaa
- Tontti 14 (Rut): 8 latausvarauspaikkaa
- Tontti 15 (Gunnel): 12 latausvarauspaikkaa

Latauspaikkojen ja latausvarauspaikkojen sijainnit on esitetty liitteessä 1.

Osapuolilla on oikeus päättää edellä mainitun kiintiönsä puitteissa omien latausvarauksella varustettujen pysäköintipaikkojensa osalta, varustetaanko niitä sähköauton latausasemilla. Latausasemat voidaan asentaa ainoastaan Osapuolten hallinnassa oleville latausvarauspaikoille. Latausasemien tilaamisesta vastaa Hoitokunta tämän sopimuksen kohdan 9 mukaisesti. Latausasemien hankinta- ja asennuskustannuksista vastaa aina kulloinkin kyseessä olevan pysäköintipaikan haltija. Sähköauton latausasemien käytöstä, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, korjauksesta ja uusimisesta on sovittu Osapuolten yhtiöjärjestyksissä ja/tai erillisissä yhtiöiden ja latausoperaattorin välisissä sopimuksissa.

Tässä kohdassa tarkoitettun latausinfraan hoito, huolto, kunnossapito, peruskorjaus ja mahdollinen uusiminen toteutetaan osana pysäköintihallin hoitoa, huoltoa, kunnossapitoa, peruskorjausta ja mahdollista uusimista, ja toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken niiden pysäköintihallissa sijaitsevien sähköauton latauspaikkojen ja latausvarauspaikkojen suhteessa:

- Tontti 11 (Birger): 19 / 62
- Tontti 13 (Kaj): 10 / 62



- Tontti 14 (Rut): 15 / 62
- Tontti 15 (Gunnel): 18 / 62

Tämän sopimuksen kohdan 9 mukainen Hoitokunta valitsee Osapuolten yhteisen latausoperaattorin ja vahvistaa kulloinkin voimassa olevat, sähköautopaikkoja ja latausasemia koskevat sopimusmallit.

Sähköauton latausasemien tarvitsema sähkö järjestetään pysäköintihallin sähköliittymästä erillismittauksella. Kunkin sähköauton latausaseman kuluttama sähkö erillimitataan latausoperaattorin toimesta, ja siitä syntyvät kustannukset laskutetaan latausoperaattorin toimesta kulloinkin kyseessä olevan, latausasemalla varustetun autopaikan osakkeen omistajalta. Latausoperaattori tilittää latausasemien käyttämän energian kustannukset sille Osapuolelle, joka kohdan 7.1.6 mukaisesti vastaa Pysäköintihallin sähköliittymän kautta syntyvien kustannusten koordinoinnista. Kustannukset laskutetaan osakkeen omistajilta latausoperaattorin toimesta Hoitokunnan määrittämän taksan mukaisesti. Tässä kohdassa mainittu pysäköintipaikan käyttäjältä veloittava taksa voi olla enintään energialaitoksen kulloinkin veloittama energian hinta sähkönsiirtomaksuineen ja muine tähän liittyvine maksuineen omakustannushintaan sisältäen myös mahdollisen latausoperaattorin perimän käsittelymaksun ja muut mahdolliset hallinnolliset kulut.

Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät, että sähköauton latausaseman haltijan saama latausteho riippuu esimerkiksi automerkistä, latausjohdosta ja Pysäköintihallin latausjärjestelmän kokonaiskuormasta.

### 7.1.3. Yhteiskäyttöautot

Osapuolten yhteisessä käytössä on yhteensä kolme (3) yhteiskäyttöautoa (jäljempänä ”Yhteiskäyttöautot”). Yhteiskäyttöautoille on varattu Pysäköintihallista tontille 11 kuuluva pysäköintipaikka numero 110, tontille 13 kuuluva pysäköintipaikka numero 120 ja tontille 15 kuuluva pysäköintipaikka 3 (jäljempänä ”Yhteiskäyttöpaikat”).

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus Yhteiskäyttöautojen ja Yhteiskäyttöpaikkojen käyttöön. Osapuolet vastaavat yhdessä Yhteiskäyttöpaikkojen hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta niiden kohdassa 7.1.5 esitettyjen pysäköintipaikkojen lukumäärien suhteessa. Yhteiskäyttöautojen hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja korjauksesta on sovittu Osapuolten ja yhteiskäyttöauto-operaattorin välisissä sopimuksissa sekä Yhteiskäyttöautojen käyttöehdoissa.

Hoitokunta valitsee Osapuolten yhteisen yhteiskäyttöauto-operaattorin ja neuvottelee Yhteiskäyttöautoja koskevat sopimukset em. operaattorin kanssa.

Yhteiskäyttöauto-operaattori perii Yhteiskäyttöautoista kuukausimaksua. Yhteiskäyttöautojen käyttäjiltä peritään käyttömaksu yhteiskäyttöauto-operaattorin määräämän hinnaston perusteella. Mikäli em. käyttäjiltä perittävät käyttömaksut eivät kata kokoyhteiskäyttöauto-operaattorille maksettavaa kuukausimaksua, vastaavat Osapuolet ylijäävästä kuukausimaksusuudesta kohdassa 7.1.5 esitettyssä suhteessa.

Mikäli Osapuolet päättävät luopua yhteiskäyttöautojärjestelystä, ovat Osapuolet velvollisia yhdessä toteuttamaan asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat (yhteensä 13 autopaikkaa) tai neuvottelemaan Helsingin kaupungin kanssa muista mahdollisista pysäköintijärjestelyistä. Em. toimenpiteistä syntyvät kustannukset jaetaan Osapuolten kesken kohdassa 7.1.5 esitetystä suhteesta. Mikäli Osapuolet eivät toisin sovi, jaetaan uudet autopaikat (13 kpl) Osapuolten kesken niiden kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteesta. Uusien pysäköintipaikkojen hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa kustannuksellaan aina se asunto-osakeyhtiö, jolle uudet paikat osoitetaan, siten kuin tässä sopimuksessa on pysäköintipaikkojen ylläpidosta sovittu.

#### 7.1.4. Kulkureitit pysäköintihalliin

Pysäköintihallin sisäänajo tapahtuu tontin 13 kautta (liite 1). Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää kyseessä olevaa ajoväylää Pysäköintihalliin ajoon.

Osapuolilla on kullakin oma kulkuyhteytensä hallitsemallaan tontilla sijaitsevan rakennuksensa tai rakennustensa kautta Pysäköintihalliin. Ellei tässä Sopimuksessa toisin sovita, ovat kyseiset kulkuyhteydet Osapuolten yksinomaisessa hallinnassa ja käytössä.

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää liitteessä 2 numerolla 14 esitettyä sisäänkäyntiä Pysäköintihalliin kulkemiseen.

#### 7.1.5. Kustannusten jako ja päätöksenteko

Pysäköintihallin rakentamiskustannukset on huomioitu Osapuolten asuinrakennusten rakentamista koskevissa urakkasopimuksissa. Pysäköintihallista on lisäksi laadittu Osapuolten ja Toteuttajan välillä erillinen toteutussopimus.

Osapuolet vastaavat Pysäköintihallin hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta yhdessä, ja em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken pysäköintipaikkojen lukumäärien, kohdan 7.1.3. mukaiset Yhteiskäyttöpaikat pois lukien, suhteesta:

- Tontti 11 (Birger):	37 / 120
- Tontti 14 (Kaj):	20 / 120
- Tontti 15 (Rut):	33 / 120
- Tontti 13 (Gunnel):	30 / 120

Pysäköintihallia koskevat päätökset tehdään Hoitokunnassa tämän Sopimuksen kohdan 9 mukaisesti.

#### 7.1.6. Pysäköintihallin liittymät ja tekniset ratkaisut

Pysäköintihallin käyttämä sähkö järjestetään yksin sitä palvelevasta sähköliittymästä, joka solmitaan kaikkien Osapuolten nimiin yhteisesti. Liittymän kautta syntyvien kustannusten hallinnoinnista ja jakamisesta Osapuolten kesken vastaa omakustannusperiaatteella se Osapuoli, jonka asuinrakennus valmistuu ensimmäisenä.

Pysäköintihallin sähköliittymän kautta syntyvästä sähkökulutuksesta, kohdan 7.1.2 mukaisia sähköauton latausasemia lukuun ottamatta, aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken kuten kohdassa 7.1.5 on pysäköintihallin kustannustenjaosta sovittu. Sähköauton latausasemien kuluttaman sähköön kustannusten jakamisesta on sovittu kohdassa 7.1.2.

Koko Pysäköintihallin savunpoisto tapahtuu tontin 14 kautta, kuten liitteissä 2 ja 3 on kuvattu numerolla 2.

Koko Pysäköintihallin IV-poistokanava sijoitetaan tontilla 11 sijaitsevaan, Birgerille kuuluvaan rakennukseen. IV-poistokanavan sijainti on näytetty liitteissä 2-5 numerolla 1. Selvytyden vuoksi todetaan, kyseinen IV-poistokanava jatkuu Birgerin rakennuksen läpi aina kyseisen rakennuksen vesikatolle saakka.

## 7.2. Yhteispiha leikki- ja kulkualueineen

Osapuolet saavat pysyvän ja yhtäläisen oikeuden käyttää koko tonttien 11, 13, 14 ja 15 alueella sijaitsevaa yhteispihaa ja kaikkia siihen kuuluvia leikki- ja oleskelualueita kalusteineen, varusteineen ja laitteineen. Osapuolet saavat lisäksi pysyvän ja yhtäläisen oikeuden käyttää kaikkia yhteispihan kulkureittejä kevyeen liikenteeseen, huoltoajoon ja saattoliikenteeseen. Yhteispiha on esitetty liitteessä 6.

Yhteispihan sekä siihen liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden rakentaminen ja siitä syntyvät kustannukset on huomioitu Osapuolten urakkasopimuksissa. Kukin Osapuoli toteuttaa oman tonttinsa osalta yhteispihan ja siihen liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden asentamisen oman tonttinsa rakentamisen yhteydessä itsenäisesti päättämässään aikataulussa, kuten tämän Sopimuksen kohdassa 4 aiemmin on sovittu.

Asemakaavassa tontille 13 on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alue liitteen 6 mukaisesti. Osapuolet ovat velvollisia korvauksetta sallimaan ~~sietämään~~ läpikulua tontin 13 kautta edellä mainituin perustein. Osapuolet ovat velvollisia ylläpitämään asemakaavassa tarkoitettuja yleiselle jalankululle varattuja osuuksia ja huomioimaan, että asemakaavan tarkoittamalle läpikululle ei ole estettä. Selvytyden vuoksi todetaan, että ko. yleiselle jalankululle varattu alue luetaan osaksi yhteispihaa, ja sen rakentaminen, hoito, huolto, kunnossapito (talvikunnossapito mukaan lukien), peruskorjaus ja uusiminen toteutetaan osana yhteispihan rakentamista, hoitoa, huoltoa, kunnossapitoa, peruskorjausta ja uusimista.

Yhteispihalla sijaitsee yhteensä 15 viljelylaatikkoa liitteen 6 mukaisesti. Viljelylaatikoista 5 kpl on Birgerin käytössä, 2 kpl Kajn käytössä, 4 kpl Rutin käytössä ja 4 kpl Gunnelin käytössä. Osapuolet vastaavat viljelylaatikoiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta yhdessä kohdassa 6 mainittujen asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa, ja em. toimenpiteet toteutetaan osana yhteispihan hoitoa, huoltoa, kunnossapitoa, peruskorjausta ja uusimista.

Yhteispihalla sijaitsee käyttötaideteos, jonka sijainti on esitetty liitteessä 6. Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää, vaihtaa tai poistaa ko. taideteosta. Taideteoksen hoito, huolto, kunnossapito, peruskorjaus ja uusiminen toteutetaan osana yhteispihan hoitoa, huoltoa, kunnossapitoa, peruskorjausta ja uusimista.

Osapuolet vastaavat yhdessä yhteispihan ja siihen liittyvien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista tämän Sopimuksen kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa. Yhteispihan hoidon, huollon, kunnossapidon, peruskorjauksen ja mahdollisen uusimisen järjestämisestä sovitaan Hoitokunnassa tämän Sopimuksen kohdan 9 mukaisesti.

Yhteispihan alueen pihakannen valaistus järjestetään Pysäköintihallin sähköliittymästä erillismittauksella. Kaikki em. valaistuksista aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken samassa suhteessa kuin muutkin yhteispihan hoitoon, huoltoon, kunnossapitoon, peruskorjaukseen ja uusimiseen liittyvät kustannukset.

### 7.3. Pelastustiet ja pelastusajon tarvitsemat nostopaikat

Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää toistensa tontteja pelastusajoon ja sijoittaa, pitää ja käyttää pelastusajon tarvitsemia nostopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Pelastustiet ja pelastusajon tarvitsemat nostopaikat on esitetty liitteessä 6.

Pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen, hoito, huolto, kunnossapito, peruskorjaus ja uusiminen järjestetään osana kohdan 7.2. mukaisen yhteispihan rakentamista, hoitoa, huoltoa, kunnossapitoa, peruskorjausta ja uusimista. Em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken siten kuin kustannustenjaosta on sovittu yhteispihan osalta.

### 7.4. Saunaosastot, kerhotilat ja kattoterassit

Tonteille 11, 13 ja 15 rakennettavien rakennusten ylimpiin kerroksiin rakennetaan kuhunkin saunaosasto, kerhotila, ja kattoterassi. Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää em. saunaosastoja, kerhotiloja ja kattoterasseja kalusteineen, varusteineen ja laitteineen. Saunaosastojen, kerhotilojen ja kattoterassien sijainnit on esitetty liitteissä 4 (numerot 19 ja 20) ja 5 (numero 21).

Osapuolilla on lisäksi pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonteille 11, 13 ja 15 rakennettavien rakennusten porraskäytäviä ja hissejä saunaosastoille ja kerhotiloihin kulkemiseen.

Kukin tontti 11, 13 ja 15 vastaa itsenäisesti päättämässään aikataulussa omaan rakennukseensa sijoitettavien saunaosastojen, kerhotilojen ja kattoterassien rakentamisesta sekä niitä palvelevien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankinnasta. Em. mainituista toimenpiteistä syntyvät kustannukset on huomioitu Osapuolten urakkasopimuksissa.

Kukin tontti 11, 13 ja 15 vastaa itse omistamassaan rakennuksessa sijaitsevien saunaosastojen, kerhotilojen ja kattoterassien sekä niitä palvelevien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta. Em. toimenpiteistä syntyvistä kustannuksista Osapuolet vastaavat kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksiensa suhteessa.

Saunaosastojen ja kerhotilojen sähköt ja vesi järjestetään alamittauksella sen tontin liittymistä, jonka rakennuksessa kulloinkin kyseessä oleva tila sijaitsee. Osapuolet vastaavat ko. tilojen sähkön- ja vedenkulutuksesta tämän sopimuksen kohdassa 6

mainittujen rakennusoikeuksien suhteessa. Tonteilla 11, 13 ja 15 on oikeus laskuttaa omakustannuseriaatteella muilta kulloinkin kyseessä olevan saunaosaston ja/tai kerhotilan käyttöön oikeutetuilta Osapuolilta niiden osuudet tässä kohdassa mainituista kustannuksista.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun Osapuolen omalle tontille rakennettava asunto-osakeyhtiö on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

## 7.5. Ulkoiluvälinevarastot

### 7.5.1. Ulkoiluvälinevarastot kellarissa

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonteilla 11, 13 ja 15 sijaitsevien rakennusten kellarikerroksissa sijaitsevia, liitteessä 2 numeroilla 3, 8 ja 15 esitettyjä ulkoiluvälinevarastoja.

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea tontilla 11 sijaitseviin, liitteeseen 2 numerolla 3 merkittyihin ulkoiluvälinevarastoihin Pysäköintihallin kautta. Tontilla 11 on lisäksi oikeus kulkea ko. tiloihin omistamansa rakennuksen kautta.

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea tontilla 14 sijaitsevaan, liitteeseen 2 numerolla 8 merkittyyn ulkoiluvälinevarastoon Pysäköintihallin kautta. Tontilla 14 on lisäksi oikeus kulkea ko. tilaan omistamansa rakennuksen kautta.

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea tontilla 13 sijaitsevaan, liitteeseen 2 numerolla 15 merkittyyn ulkoiluvälinevarastoon ulkoa yhteispihan kautta. Tontilla 13 on lisäksi oikeus kulkea ko. tilaan omistamansa rakennuksen kautta.

Kukin tontti 11, 13 ja 15 vastaa itsenäisesti päättämässään aikataulussa omaan rakennukseensa sijoitettavien ulkoiluvälinevarastojen rakentamisesta sekä sitä palvelevien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankinnasta. Em. mainituista toimenpiteistä syntyvät kustannukset on huomioitu Osapuolten urakkasopimuksissa.

Kukin tontti 11, 13 ja 15 vastaa itse omistamassaan rakennuksessa sijaitsevien, tässä kohdassa tarkoitettujen ulkoiluvälinevarastojen sekä niitä palvelevien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta. Em. toimenpiteistä syntyvistä kustannuksista Osapuolet vastaavat kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksiensa suhteessa. Tonteilla 11, 13 ja 15 on oikeus laskuttaa omakustannuseriaatteella muilta kulloinkin kyseessä olevan ulkoiluvälinevaraston käyttöön oikeutetuilta Osapuolilta niiden osuudet tässä kohdassa mainituista kustannuksista.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun Osapuolen omalle tontille rakennettava asunto-osakeyhtiö on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

## 7.5.2. Ulkoiluvälinevarastot 1. kerroksissa

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonteilla 11 ja 13 sijaitsevien rakennusten 1. kerroksissa sijaitsevia, liitteessä 3 numeroilla 17 ja 18 esitettyjä ulkoiluvälinevarastoja.

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea tontilla 11 sijaitsevaan, ulkoiluvälinevarastoon ulkoa yhteispihan kautta. Tontilla 11 on lisäksi oikeus kulkea ko. tilaan omistamansa rakennuksen kautta.

Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea tontilla 13 sijaitsevaan, ulkoiluvälinevarastoon ulkoa yhteispihan kautta. Tontilla 13 on lisäksi oikeus kulkea ko. tilaan omistamansa rakennuksen kautta.

Kumpikin tontti 11 ja 13 vastaa itsenäisesti päättämässään aikataulussa omaan rakennukseensa sijoitettavan ulkoiluvälinevaraston rakentamisesta sekä sitä palvelevien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankinnasta. Em. mainituista toimenpiteistä syntyvät kustannukset on huomioitu Osapuolten urakkasopimuksissa.

Kumpikin tontti 11 ja 13 vastaa itse omistamassaan rakennuksessa sijaitsevien, tässä kohdassa tarkoitettujen ulkoiluvälinevarastojen sekä niitä palvelevien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta. Em. toimenpiteistä syntyvistä kustannuksista Osapuolet vastaavat kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksiensa suhteessa. Tonteilla 11 ja 13 on oikeus laskuttaa omakustannusperiaatteella muilta kulloinkin kyseessä olevan ulkoiluvälinevaraston käyttöön oikeutetuilta Osapuolilta niiden osuudet tässä kohdassa mainituista kustannuksista.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun Osapuolen omalle tontille rakennettava asunto-osakeyhtiö on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

## 7.6. Jätetilat

### 7.6.1. Tonttien 14 ja 15 yhteinen jätetila tontilla 14

Tonttien 14 ja 15 yhteisessä käytössä oleva jätetila sijaitsee tontilla 14 sijaitsevan rakennuksen kellarikerroksessa (liite 2, numero 10). Tonteilla 14 ja 15 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus ko. jätetilan käyttöön.

Tonteilla 14 ja 15 on niin ikään pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää liitteeseen 2 numerolla 11 merkittyä käytävää kulkuun tässä kohdassa tarkoitettuun jätetilaan.

Jätetilan rakentamisesta ja varustamisesta vastaa tontti 14 itsenäisesti päättämässään aikataulussa. Jätetilan rakentamisesta ja varustamisesta syntyvät kustannukset on huomioitu tonttien 14 ja 15 urakkasopimuksissa.

Tontti 14 vastaa tässä kohdassa tarkoitettujen jätetilan siisteydestä, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta. Tontti 14 vastaa lisäksi tontteja 14 ja 15 yhteisesti palvelevan jätahuoltosopimuksen

tekemisestä. Tässä kohdassa mainituista toimenpiteistä sekä sopimuksista syntyvistä kustannuksista tontit 14 ja 15 vastaavat asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa seuraavasti:

- Tontti 14: 2.850 kem<sup>2</sup>
- Tontti 15: 4.950 kem<sup>2</sup>

Tontilla 14 on oikeus laskuttaa omakustannusperiaatteella tonttia 15 tämän kohdan mukaisista kustannuksista.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun Osapuolen omalle tontille rakennettava asunto-osakeyhtiö on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

#### 7.6.2. Tonttien 13 ja 15 liiketilojen yhteinen jätetila

Tonteilla 13 ja 15 sijaitsevilla rakennuksissa sijaitsevien liiketilojen (jäljempänä ”**Liiketilat**”) yhteisessä käytössä oleva jätetila sijaitsee tontilla 15 sijaitsevan rakennuksen kellarikerroksessa (liite 2, numero 13). Tonteilla 13 ja 15 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus ko. jätetilan käyttöön.

Jätetilan rakentamisesta vastaa tontti 15 itsenäisesti päättämässään aikataulussa. Rakentamisesta syntyvät kustannukset on huomioitu tonttien 13 ja 15 urakkasopimuksissa.

Jätetilan varustamisesta, siisteydestä, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta vastaavat kustannuksellaan tontit 13 ja 15 niissä sijaitsevien liiketilojen pinta-alojen suhteessa:

- Tontti 13: 280 / 362,5
- Tontti 15: 82,5 / 362,5

Tontti 15 vastaa Liiketiloja yhteisesti palvelevan jätehuoltosopimuksen tekemisestä, ja siitä aiheutuvat kustannukset jaetaan tonttien 13 ja 15 kesken em. suhteessa.

Tontilla 15 on oikeus laskuttaa omakustannusperiaatteella tonttia 13 tämän kohdan mukaisista kustannuksista.

Tonttien 13 ja 15 vastuu tämän kohdan mukaisista Liiketilojen yhteisistä kustannuksista perustuu tonttien 13 ja 15 rakennuslupien mukaisten liiketilojen pinta-alojen suhteeseen. Tontit 13 ja 15 tiedostavat ja hyväksyvät, että Liiketilojen pinta-alat saattavat muuttua yllä esitetystä, kunnes tonteille 13 ja 15 kuuluvien asuinrakennusten rakennusluvut on myönnetty. Tässä kohdassa esitetyt pinta-alat tullaan muuttamaan todellista tilannetta vastaaviksi, kun Liiketilojen lopulliset rakennuslupan mukaiset pinta-alat ovat selvillä.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kummankin tontin 13 ja 15 osalta siitä hetkestä, kun kulloinkin

kyseessä olevan tontin omalle tontille rakennettava asunto-osakeyhtiö on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

## 7.7. Väestönsuojat ja irtaimistovarastot

### 7.7.1. Tontin 14 irtaimistovarasto sekä tontin 15 VSS-tila tontilla 11

Tontilla 14 on pysyvä ja rajoittamaton oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää irtaimistovarastonsa tontille 11 (liite 2 numero 5). Em. irtaimistovaraston rakentamisesta vastaa tontti 11 itsenäisesti päättämässään aikataulussa.

Irtaimistovaraston rauhanaikaisesta käytöstä, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontti 14.

Kriisitilanteessa tontilla 15 on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää tässä kohdassa tarkoitettua irtaimistovarastoa VSS-tilana. Tontille 15 on varattu VSS-tilaan yhteensä 137 kpl väestönsuojapaikkoja. Tontti 15 vastaa itse kriisitilanteista tai niihin varautumisesta johtuvista kustannuksista.

Tässä kohdassa tarkoitetun irtaimistovaraston ja VSS-tilan rakentamisesta syntyvät kustannukset on huomioitu tonttien 14 ja 15 urakkasopimuksissa.

Tonteilla 14 ja 15 on lisäksi pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää liitteeseen 2 numerolla 4 merkittyä, tontilla 11 sijaitsevaa, myös tontin 11 käytössä olevaa hätäpoistumisväylää tässä kohdassa tarkoitettua VSS-tilasta poistumiseen.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa tonttien 14 ja 15 osalta siitä hetkestä, kun em. tonttien omalle tontille rakennettava uudisrakennus on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

### 7.7.2. Tonttien 14 ja 15 irtaimistovarasto tontilla 14

Tonttien 14 ja 15 yhteinen irtaimistovarasto sijaitsee tontilla 14 sijaitsevan rakennuksen kellarikerroksessa. Irtaimistovarasto on esitetty liitteessä 2 numerolla 7.

Tässä kohdassa tarkoitetun irtaimistovaraston rakentamisesta vastaa tontti 14 itsenäisesti päättämässään aikataulussa. Rakentamisesta syntyvät kustannukset on huomioitu tonttien 14 ja 15 urakkasopimuksissa.

Irtaimistovaraston hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa tontti 14. Em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontit 14 ja 15 irtaimistovarastojensa suhteessa:

- Tontti 14: 4 kpl
- Tontti 15: 10 kpl

Tontilla 14 on oikeus laskuttaa omakustannuseriaatteella tonttia 15 edellä mainituista kustannuksista yllä esitetystä suhteesta.



Tonteilla 14 ja 15 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea tässä kohdassa tarkoitettuun irtaimistovarastoon tontille 14 kuuluvan, liitteessä 2 numerolla 6 esitetyn käytävän kautta.

Tontilla 14 on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää tässä kohdassa tarkoitettua, liitteeseen 2 numerolla 7 irtaimistovarastoa sekä liitteeseen 2 numerolla 6 merkittyä käytävää läpikulkuun muihin omistamassaan rakennuksessa sijaitseviin tiloihin.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa tonttien 14 ja 15 osalta siitä hetkestä, kun em. tonttien omalle tontille rakennettava uudisrakennus on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

### 7.7.3. Tontin 15 irtaimistovarasto tontilla 14

Tontilla 15 on pysyvä ja rajoittamaton oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää tontilla 14 olevan rakennuksen kellariin irtaimistovarasto, jonka sijainti on esitetty liitteessä 2 numerolla 9. Em. irtaimistovaraston rakentamisesta vastaa tontti 14 itsenäisesti päättämässään aikataulussa. Rakentamisesta aiheutuvat kustannukset on huomioitu tontin 15 urakkasopimuksessa.

Tässä kohdassa tarkoitettun irtaimistovaraston käytöstä, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontti 15.

Tontilla 15 on pysyvä ja rajoittamaton oikeus kulkuun liitteessä 2 numerolla 9 merkittyyn irtaimistovarastoon pysäköintihallista liitteessä 2 numerolla 8 esitetyn ulkoiluvälinevaraston kautta. Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa tontin 15 osalta siitä hetkestä, kun sen omalle tontille rakennettava uudisrakennus on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

## 7.8. Hulevedet

Tonttien kuivatus järjestetään yhtenä kokonaisuutena. Tähän liittyen Osapuolilla on puolin ja toisin pysyvä oikeus sijoittaa Osapuolten yhteisessä käytössä olevia hulevesiputkia ja muita hulevesijärjestelmään kuuluvia varusteita ja laitteita Osapuolina olevien tonttien alueelle ennen tonteille rakennettavien uudisrakennusten valmistumista. Kullakin tontilla on oikeus johtaa hulevesiä Osapuolten tonttien rajojen yli. Osapuolilla ei ole oikeutta muuttaa kuivatusjärjestelmää siten, että järjestelmän toimintakyky vaarantuu. Osapuolia yhteisesti palvelevien hulevesiputkien sijainnit on esitetty liitteessä 7.

Tässä kohdassa tarkoitettun hulevesijärjestelmän hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista Osapuolet vastaavat yhdessä kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

## 7.9. Johdot, putket, kaapelit ja vastaavat

Osapuolilla on puolin ja toisin oikeus sijoittaa kiinteistöjään palvelevia vesi-, kaukolämpö-, sähkö-, tietoliikenne- yms. putkia, kaapeleita ja johtoja niihin

kuuluvine laitteineen toistensa tonteille ja rakennuksiin sekä liittyä niillä tarvittaessa ko. järjestelmiin kuitenkin siten, ettei muille Osapuolille koidu tästä kohtuutonta haittaa. Em. putkien, kaapeleiden ja johtojen yms. rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa aina se Osapuoli tai ne Osapuolet, joita kulloinkin kyseessä oleva putki, kaapeli tai johto tms. palvelee tämän sopimuksen kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa

Putkia, kaapeleita ja johtoja yms. sijoittava Osapuoli on velvollinen saattamaan sijoitusalueen alkuperäiseen kuntoon sijoituksen jälkeen riippumatta siitä, sijaitseeko sijoitusalue Osapuolen omalla vai toisen Osapuolen tontilla.

Osapuolien yhteisessä käytössä olevien johtojen, putkien, kaapeleiden ja vastaavien sijainnit on merkitty liitteeseen 7.

#### 7.10. Korttelimuuntamo

Tontilla 15 sijaitsevassa, Rutille kuuluvan rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsee Helen Oy:n (myöhemmin ”**Helen**”) käytössä oleva muuntamo. Muuntamon sijainti on esitetty liitteessä 2 numerolla 12.

Korttelimuuntamon osalta tullaan tekemään Toteuttajan, Rutin ja Helenin välillä erillinen sopimus.

#### 7.11. Palomuurin rakentamatta jättäminen

Osapuolet sopivat, että eivät rakenna tonttien rajoille palomureja, vaan korvaavat ne rakenteellisilla palo-osastointiratkaisuilla viranomais määräysten mukaan. Kunkin tontille sijoitettavan rakennuksen palo-osastointi tulee suunnitella ja toteuttaa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti ilman, että tonttien rajat vaikuttavat palo-osastointeihin.

#### 7.12. Yhteiset rakenteet ja rakennelmat

Osapuolten hallitsemille tonteille rakennettavat rakennukset tulevat liittymään toisiinsa monin paikoin kiinteistöjen välisillä rajoilla. Osapuolet sopivat, että rakenteet voidaan suunnitella tonttien rajoilla yhteisiksi ja että Osapuolilla on tarvittaessa oikeus käyttää kiinteistöjen rajalla toisella tontilla olevaa rakennusta omien rakenteiden ja rakennelmien tukemiseen. Ellei tässä sopimuksessa toisin sovita, toisiinsa tontinrajalla liittyvien rakenteiden ja rakennusosien uudelleenrakentamisesta vastaa kukin Osapuoli aina omistamansa kiinteistön osalta ja jos tämä ei ole mahdollista toimitaan näiden osalta yhteistyössä siten, että kustannukset jaetaan kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Mikäli jonkin Osapuolen omistama rakennus myöhemmin puretaan siten, että sillä on vaikutusta toisen Osapuolen lämmön- tai paloeristeisiin tai muihin vastaaviin rakenteisiin, on purkava Osapuoli velvollinen kustantamaan väliaikaisen julkisivun ja rakennusvalvonnan hyväksymät eristeet toiselle Osapuolelle. Mikäli purkavalla Yhtiöllä ei ole osoittaa purkuhetkellä, että järjestely on väliaikainen, tulee em. eristeiden sekä julkisivun toteutuksen olla pysyväisluontoinen.

### 7.13. Rakenteiden sijoittaminen kiinteistörajoista poiketen

Osapuolet saavat puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa rakennukseensa liittyviä rakenteita toiselle tontille. Ellei tässä sopimuksessa toisin sovita, oikeuden saava Osapuoli vastaa edellä mainittujen rakenteiden rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontti 11 saa pysyvän ja rajoittamattoman oikeuden sijoittaa, pitää ja käyttää liitteessä 2 numerolla 5 esitetyn irtaimistovaraston/VSS-tilan seinärakenteet tontin 14 puolelle. Tässä kohdassa sovitusta poiketen ko. irtaimistovaraston ja sitä palvelevien rakenteiden rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta on sovittu tämän sopimuksen kohdassa 7.7.1.

## 8. OMISTUSOIKEUS

Mikäli tässä Sopimuksessa ei ole toisin sovittu, omistavat Osapuolet vuokrasopimuksen perusteella hallitsemaansa tonttiin ja sillä sijaitseviin rakennuksiin ja niiden rakenteisiin ainesosa- ja tarpeistosuhteessa olevat rakenteet, rakennelmat, tilat, koneet, laitteet, putket, johdot, kanavat ja muut vastaavat omaisuuserät.

Omistaja kantaa omistamaansa rakenteeseen kohdistuvan vaaranvastuun, ellei muuta erikseen asianomaisten Osapuolten kesken ole sovittu tai sovita. Rakenteet merkitään omistavan Osapuolen taseeseen rakenteen sijaintikiinteistöstä riippumatta.

## 9. HOITOKUNTA

Tämän Sopimuksen mukaisten Osapuolten yhteisten velvoitteiden hoitamiseksi ja Osapuolten yhteisvastuulle kuuluvan hoidon, huollon, kunnossapidon, peruskorjausten ja uusimisen toteuttamisen järjestämiseksi tämän Sopimuksen osapuolina olevien tonttien maanvuokraoikeuden haltijoina olevien asunto-osakeyhtiöiden (jäljempänä ”Yhtiö”) edustajista muodostetaan hoitokunta (jäljempänä ”Hoitokunta”).

Kukin Yhtiö nimeää yhden (1) edustajan ja yhden (1) varajäsenen Hoitokuntaan. Hoitokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin. Rakennusaikana kunkin Yhtiön rakennusaikaisella hallituksella tai muulla päätöksenteosta vastaavalla taholla on oikeus nimittää omalta osaltaan jäsenet Hoitokuntaan. Yhtiöt sitoutuvat perustamaan Hoitokunnan viipymättä, kuitenkin viimeistään siinä vaiheessa, kun viimeisenä valmistuneen Yhtiön asuinrakennus on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Hoitokunnan organisoitumisesta vastaa ensimmäisenä valmistuva Yhtiö.

Hoitokunta kokoontuu aina tarvittaessa, jonkun Hoitokunnan edustajan/puheenjohtajan koolle kutumana, kuitenkin vähintään kaksi (2) kertaa vuodessa. Kokousten hierarkia toteutuu siten, että ensimmäisessä kokouksessa Hoitokunta valmistelee Yhtiöiden hyväksyttäväksi tulevista asioista selkeän esityksen ja jälkimmäisessä kokouksessa kirjataan Yhtiöiden hyväksymä esitys ja päätökset toteutuskelpoiseksi. Hoitokunnan kokouksissa pidetään pöytäkirjaa,

jonka kopio jaetaan Yhtiöille viipymättä kokouksen jälkeen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupunki ei osallistu Hoitokunnan kokouksiin.

Hoitokunnan tulee valita yhteinen ulkopuolinen isännöitsijä, joka toimii Hoitokunnassa tehtyjen päätösten toimeenpanijana ja maksuliikenteen hoitajana. Siihen saakka, kunnes Hoitokunta on perustettu, em. päätösten toimeenpanijana ja maksuliikenteen hoitajana toimii ensimmäisenä valmistuneen Yhtiön isännöitsijä.

Tahon, joka hoitaa tämän sopimuksen mukaista maksuliikennettä, on annettava riittävät taloudelliset tiedot Hoitokunnalle talousarvion laatimista varten kunakin vuonna 30.11. mennessä. Hoitokunta valmistele yhteisten asioiden hoitamisen edellyttämän talousarvion vuosittain. Talousarvio tulee antaa Yhtiöiden hallituksille kunakin vuonna 31.12. mennessä.

Yhtiöt ovat velvollisia käsittelemään hallitusten kokouksissa ja yhtiökokouksissa Hoitokunnan esittämän talousarvion vuosittain ns. normaalitalousarvionsa käsittelyn yhteydessä.

Hoitokunta kirjaa talousarvion hyväksymisen edellä mainittuja yhtiökokouksia seuraavassa kokouksessaan. Yhtiöiden hyväksymän talousarvion mukaisia yhteisistä kustannuksista aiheutuvia vastikkeita kerätään 1.7. lukien. Yhtiöt ovat velvollisia maksamaan sovitun vastikkeen automaattisesti ensimmäisenä valmistuvan asunto-osakeyhtiön tätä tarkoitusta varten perustamalle pankkitilille (jäljempänä ”**Hoitokuntatili**”), elleivät Osapuolet erikseen sovi toisenlaisesta järjestelystä, viimeistään kunkin kuukauden 4. päivänä. Ns. hoitokunnan vastikeperintä toteutetaan samoin kuin Yhtiön vastikkeiden perintä yleisesti eli ylijäämä ja alijäämä huomioidaan seuraavan vastikkeen määrittelyn yhteydessä. Hoitokuntatilin perustamisesta ja ko. tilin käytöstä syntyvät kustannukset jaetaan Yhtiöiden kesken niiden kohdassa 6. esitettyjen asuinrakennusoikeuksien suhteessa.

Taho, joka toimii tämän sopimuksen ja siinä mainittujen sopimusten käsittämien kustannusten käsittelijänä ja perii ne Yhtiöiltä, on oikeutettu laskuttamaan muilta sille aiheutuneet kustannukset omakustannusperiaatteella.

Hoitokunta on päätösvaltainen, kun asianomaisten Osapuolten ääntenenemmistö on kokouksessa edustettuina. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä ja kullakin Yhtiöllä on käytettävissään yksi (1) ääni. Mikäli äänet menevät tasan, ratkaistaan asia Osapuolten rakennusoikeuksien suhteessa. Mikäli päätettävä asia koskee kahta Osapuolta, tulee Osapuolten olla päätöksestä yksimielisiä.

Hoitokunnan tehtäviin kuuluvat muun muassa:

- i) Niiden asioiden käsittely, jotka tässä sopimuksessa todetaan Hoitokunnan käsiteltäviksi tai päätettäväksi.
- ii) Yhtiöiden kaikkien yhteisten asioiden valmistelu ja päätösten kirjaaminen ja toimeenpano Yhtiöiden tekemien päätösten mukaisesti.
- iii) Yhteisten alueiden ja tilojen käyttöön, hoitoon ja ylläpitoon liittyvät asiat käsittäen myös niissä sijaitsevien tai niihin hankittavien yhteisten kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankinnan, hoidon ja uusimisen.

- iv) Yhteisten kustannusten toteaminen tarvittaessa sekä konkreettiset toimenpiteet kustannusten jakamiseksi.
- v) Yhteisen, ulkopuolisen isännöitsijän, joka toimii edellä sovitun mukaisesti Hoitokunnassa tehtyjen päätösten toimeenpanija ja maksuliikenteen hoitajana, valitseminen. Hoitokunnan isännöitsijä on lisäksi vastuussa Yhtiöiden yhteisen tilavarausjärjestelmän ylläpidosta ja toiminnasta.
- vi) Yhteisen ylläpidon järjestäminen esim. yhteisten alueiden ja tilojen osalta tai muutoin (yhteinen isännöitsijä ja/tai huoltoyhtiö). Osapuolet toteavat, että niiden tavoitteena on valita yhteispihan ja pysäköintihallin osalta yksi yhteinen huoltoyhtiö. Mikäli tämä ei ole mahdollista, valitaan kummallekin edellä mainitulle kokonaisuudelle oma huoltoyhtiö.
- vii) Sähköauton latausasemien tilaamisesta pysäköintihalliin vastaa Hoitokunta tai, mikäli Hoitokunta niin päättää, tilaamisesta voi vastata myös:
  - a. Hoitokunnan valitsema yhteinen isännöitsijä; tai
  - b. kunkin kohdassa 7.1.2 latausasemien tilaamiseen oikeutetun Osapuolten oma isännöitsijä.

Latausasemien tilaamisesta vastuussa oleva taho ja Hoitokunta ovat velvollisia huolehtimaan, että tässä sopimuksessa asetetuissa latauspaikkakiintiöissä pysytään.
- viii) Pysäköintihallin osalta yhteisen sähköauton latausasemien latausoperaattorin valitseminen sekä kulloinkin voimassa olevien, sähköauton latausasemien koskevien sopimusmallien vahvistaminen.
- ix) Hoitokunta neuvottelee ja päättää pysäköintihallin osalta sähköautonlatausasemien kuluttamasta energiasta sähköautonlatausasemilla varustettujen pysäköintipaikkojen haltijoilta perittävän taksan suuruuden kohdan 7.1.2 mukaisesti.
- x) Hoitokunta valitsee Osapuolten yhteisen yhteiskäyttöauto-operaattorin ja neuvottelee Yhteiskäyttöautoja koskevat sopimukset em. operaattorin kanssa.
- xi) Lisäksi Hoitokunnan vastuulle kuuluu tämän Sopimuksen ja Osapuolia tai niiden omistamia/hallitsemia tontteja koskevien muiden mahdollisten rasite- tai vastaavien sopimusten päivittäminen, muuttaminen, täsmentäminen jne. ko. sopimusten ehtojen mukaisesti ja tarvittavien uusien esim. rasitesopimusten neuvottelemisen/toimeenpano naapurikiinteistöjen kanssa.
- xii) Hoitokunta valitsee pysäköintihallin osalta vakuutusyhtiön.

Hoitokunnassa ei saa tehdä päätöstä, joka on omiaan aiheuttamaan perusteetonta etua tai kohtuutonta haittaa yhdelle tai useammalle Osapuolelle vastoin tämän Sopimuksen mukaisia periaatteita. Hoitokunnalla ei ole oikeutta muuttaa Osapuolia

sitovissa sopimuksissa sovittuja kustannusvastuun jakoperusteita tai muutoin poiketa ko. sopimuksissa sovitusta kustannusvastuun jakautumisesta.

Mahdolliset Hoitokunnan toimintaan liittyvät erimielisyydet käsitellään kohdan 17 mukaisesti.

#### 10. TILAPÄISJÄRJESTELYT

Korttelin vaiheittaisen rakentamisen vuoksi sopimusalueella tullaan tekemään rakentamisen edetessä vaiheistuspiirustuksia, joissa esitetään mm. tilapäiset kulkuyhteydet ja paikoitusjärjestelyt.

#### 11. LASKUTUS

Osapuolet toteavat, että kaikki tämän Sopimuksen mukainen laskutus Osapuolten välillä tapahtuu omakustannuseriaatteella.

#### 12. MENETTELYTAPASÄÄNNÖKSET

Täyttyessään tämän Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan tai käyttäessään oikeuksiaan, ei Osapuoli saa aiheuttaa toiselle Osapuolelle vahinkoa. Vahingon aiheuttaja on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle aiheuttamansa välittömät vahingot.

Mikäli Osapuoli laiminlyö tässä Sopimuksessa mainitun velvollisuutensa siten, että laiminlyönnistä saattaa aiheutua vahinko toiselle Osapuolelle, eikä ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen saatuaan välttämättömiin rakentamis-, korjaus-, kunnossapito- tai uusimistoimenpiteisiin, on vaatimuksen tehneellä Osapuolella oikeus suorittaa ja teettää tällainen rakentamis-, korjaus-, kunnossapito- tai uusimistoimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti korvattua vastuulliselta Osapuolelta.

#### 13. KORVAUKSET YHTEISJÄRJESTELYN MUKAISISTA OIKEUKSISTA

Kaikki tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet luovutetaan korvauksetta. Osapuolella ei ole oikeutta saada muilta Osapuolilta korvausta oikeuksistasyntyvästä hyödyistä, haitasta tai vahingosta.

#### 14. YHTEISJÄRJESTELYN REKISTERÖINTI

Tämän sopimuksen mukaisia rasitteita/yhteisjärjestelyitä ei saa perustaa ennen kuin jokin osapuolena olevista tonteista on siirtynyt Kaupungilta yksityiseen omistukseen. Edellä tarkoitetun omistusoikeuden siirron jälkeen on kullakin Osapuolella toisia Osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaista yhteisjärjestelyn perustamista tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Tätä ennen Osapuolten tulee kuitenkin toimittaa päivitetty yhteisjärjestelysopimus kaupungin hyväksyttäväksi ja allekirjoitettavaksi.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa sovittuja rasiteoikeuksia ei mahdollisesti saada rekisteröityä rasitteina, on tämä Sopimus kuitenkin voimassa Osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena. Lisäksi tämä Sopimus tullaan liittämään

osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin sopimusehtona noudatettavaksi.

Tämän Sopimuksen rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat AK-tontit 11, 13, 14 ja 15 tämän sopimuksen kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksiensa suhteessa.

## 15. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistönsä omistusoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä Sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle ja/tai maanvuokraoikeuden haltijalle.

## 16. VAKUUTUKSET

Kukin tonttien 11, 13, 14 ja 15 maanvuokraoikeuden haltijana oleva asunto-osakeyhtiö huolehtii kustannuksellaan hallitsemansa tontin ja omistamansa asuinrakennuksensa vakuuttamisesta.

Kuitenkin autohallin osalta ensimmäisenä valmistuva asunto-osakeyhtiö solmii nimiinsä Osapuolten yhteisen vakuutuksen Hoitokunnan päättämän vakuutusyhtiön kanssa. Yhteisestä vakuutuksesta syntyvistä kustannuksista Osapuolet vastaavat kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksiensa suhteessa. Ensimmäisenä valmistuvalla yhtiöllä on oikeus laskuttaa omakustannusperiaatteella muita Osapuolia tässä kohdassa tarkoitetuista kustannuksista.

Mahdollisen vakuutustapahtuman sattuessa tulee vakuutuskorvaukset käyttää täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleen rakentamiseksi.

## 17. KIINTEISTÖVEROTUS

Mikäli pysäköintihallia koskevaa kiinteistöveroä ei jaeta jo verottajan toimesta pysäköintihallia omistavien asunto-osakeyhtiöiden kesken, jaetaan pysäköintihalliin kohdistuva kiinteistövero sitä omistavien asunto-osakeyhtiöiden kesken kohdassa 7.1.5 esitettyssä suhteessa.

## 18. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä Sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

## 19. VOIMASSAOLO

Tämä Sopimus tulee voimaan allekirjoituksin, ja se on voimassa sen osapuolina olevien tonttien 11, 13, 14 ja 15 maanvuokrasopimusten voimassa olon ajan. Mikäli maanvuokrasopimusta jatketaan sen ehtojen mukaisesti, tai tehdään uusi sopimus vanhan päättyttyä, jatkuu tämän sopimuksen voimassaolo vastaavasti.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on allekirjoitettu kuusi (6) samansanaista kappaletta, yksi (1) tonttien omistajalle Helsingin kaupungille liitettäväksi maanvuokrasopimukseen, yksi (1) kullekin tulevalle maanvuokraoikeuden haltijalle ja yksi (1) tonttien 11 ja 13-15 toteuttajalle YIT Suomi Oy:lle.

Helsingissä  päivänä toukokuuta 2020

Tontin 11 tulevana vuokraoikeuden haltijana  
**Asunto Oy Helsingin Birger**

Tontin 13 tulevana vuokraoikeuden haltijana  
**Asunto Oy Helsingin Gunnel**

Tontin 14 tulevana vuokraoikeuden haltijana  
**Asunto Oy Helsingin Kaj**

Tontin 15 tulevana vuokraoikeuden haltijana  
**Asunto Oy Helsingin Rut**

Tonttien 11, 13-15 toteuttajana  
**YIT Suomi Oy**

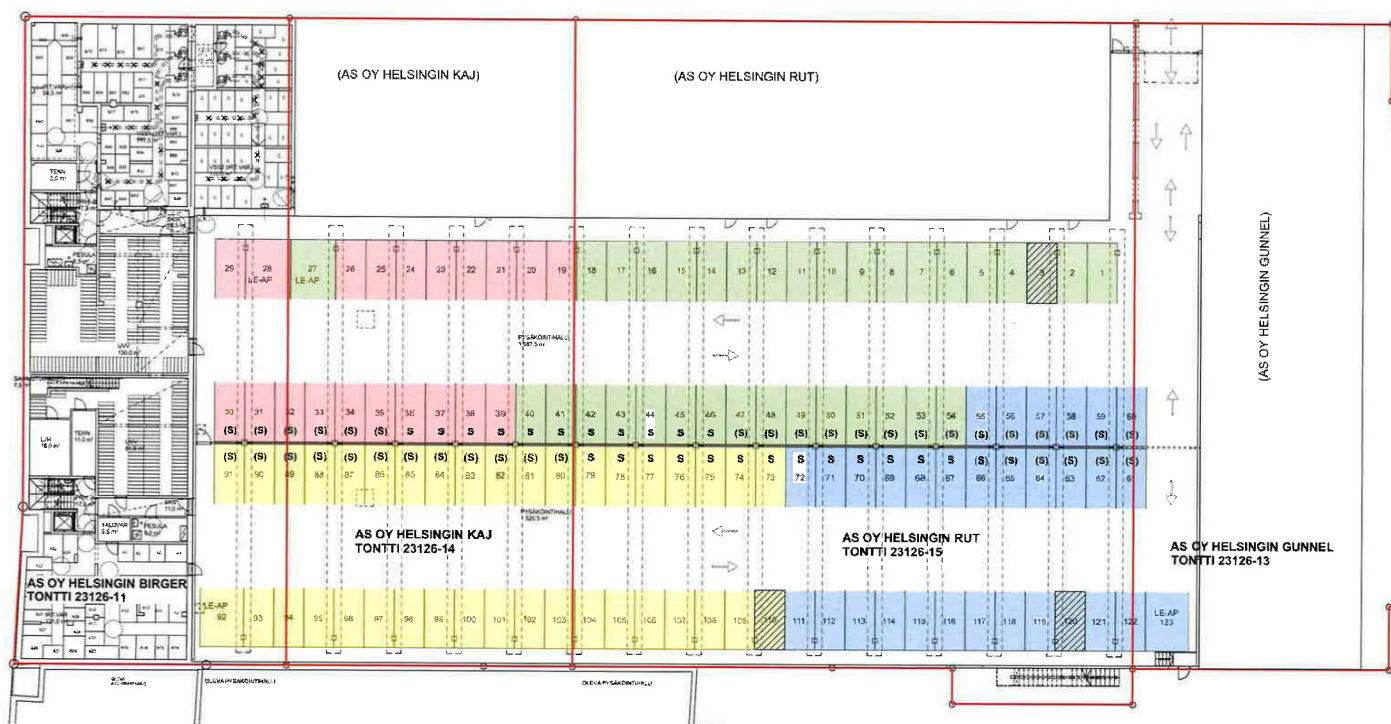
## LIITTEET

1. Pysäköintipaikat
2. Tilat kellarikerroksessa
3. Tilat 1. kerroksessa
4. Tilat 7. kerroksessa
5. Tilat 8. kerroksessa
6. Piha-alueet
7. Putket ja johdot



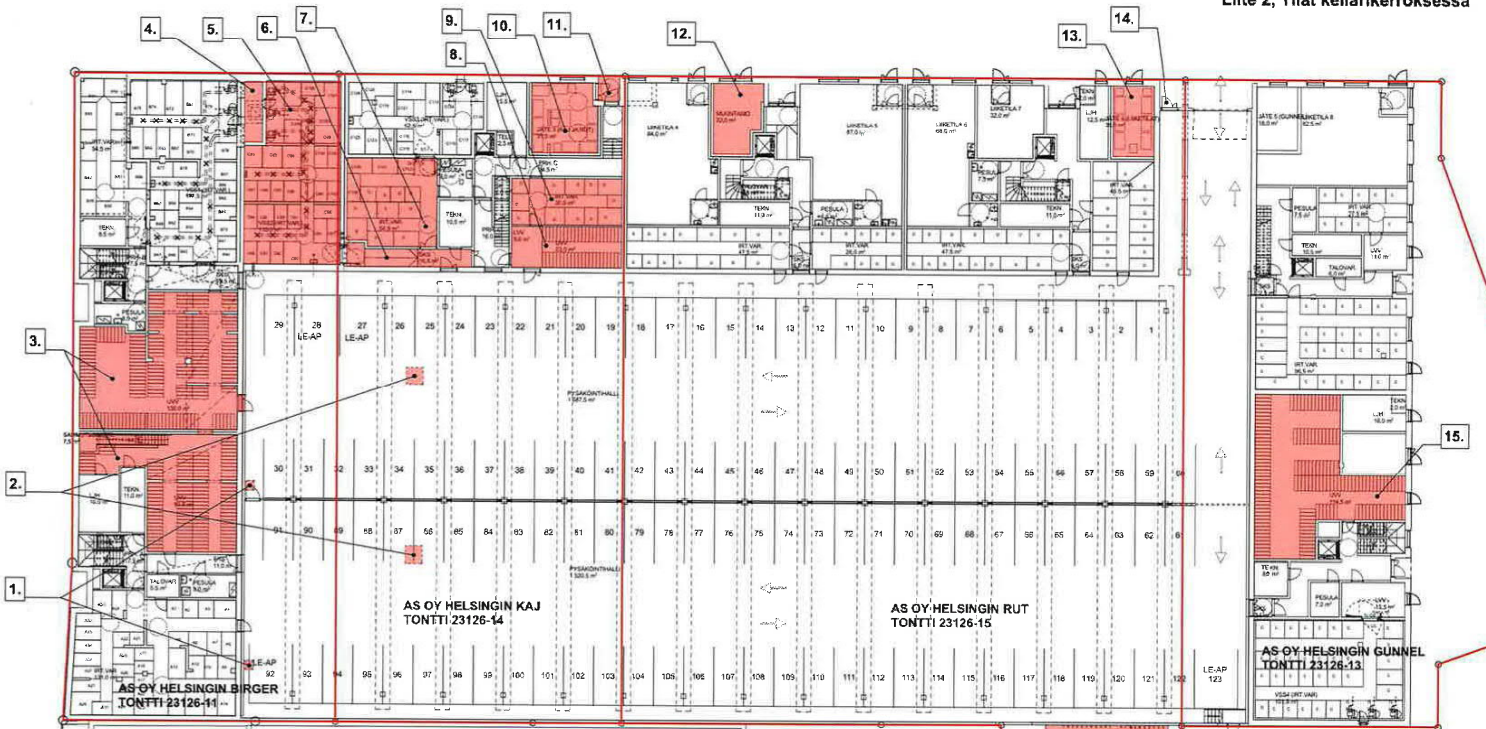
**Yhteisjärjestelysopimus  
Liite 1, Pysäköintipaikat**

- AS OY HELSINGIN BIRGER, 38 AP
  - AS OY HELSINGIN KAJ, 20 AP
  - AS OY HELSINGIN RUT, 34 AP
  - AS OY HELSINGIN GUNNEL, 31 AP
  - YHT. 123 AP
- YHTEISKÄYTTÖINEN AP
  - S** SÄHKÖAUTON LATAUSPAIKKA
  - (S)** SÄHKÖAUTON LATAUSVARAUSPAIKKA



AS OY HELSINGIN BIRGER, TONTTI 23126-11  
 AS OY HELSINGIN KAJ, TONTTI 23126-14  
 AS OY HELSINGIN RUT, TONTTI 23126-15  
 AS OY HELSINGIN GUNNEL, TONTTI 23126-13

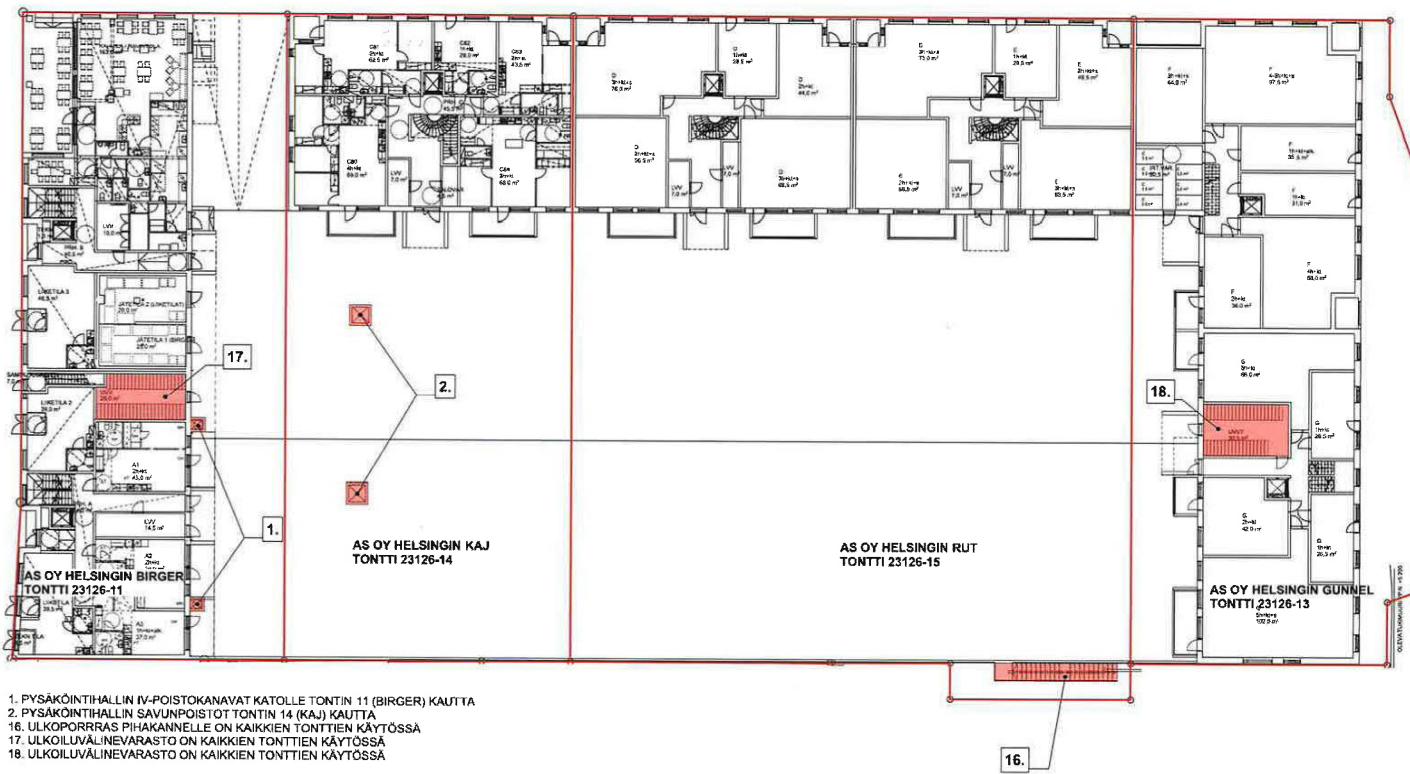
Yhteisjärjestelysopimus  
Liite 2, Tilat kellarikerroksessa



1. PYSÄKÖINTIHALLIN IV-POISTOKANAVAT KATOLLE TONTIN 11 (BIRGER) KAULTA
2. PYSÄKÖINTIHALLIN SAVUNPOISTOT TONTIN 14 (KAJ) KAULTA
3. ULKOILUVALINEVARASTOT OVAT KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ
4. VÄESTÖNSUOJAN HÄTÄPOISTUSREITTI ON TONTTIEN 11 (BIRGER), 14 (KAJ) JA 15 (RUT) KÄYTTÖSSÄ
5. VÄESTÖNSUOJASSA 2 ON TONTIN 15 (RUT) KAIKKI VÄESTÖNSUOJAPAIKAT, NORMAALIKAIKANA VÄESTÖNSUOJASSA 2 ON VAIN TONTIN 14 (KAJ) IRT-VARASTOJA
6. KULKUYHTEYS VÄESTÖNSUOJAAN 2 ON TONTTIEN 14 (KAJ) JA 15 (RUT) KÄYTTÖSSÄ
7. IRT-VARASTO ON TONTIN 14 (KAJ) JA 15 (RUT) KÄYTTÖSSÄ
8. ULKOILUVALINEVARASTO ON KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ
9. IRT-VARASTO ON TONTIN 15 (RUT) KÄYTTÖSSÄ
10. JÄTETILA 3 ON TONTTIEN 14 (KAJ) JA 15 (RUT) KÄYTTÖSSÄ
11. KULKUYHTEYS JÄTETILOIHIN ON TONTTIEN 14 (KAJ) JA 15 (RUT) KÄYTTÖSSÄ
12. MUUNTAMO TONTILLA 15 (RUT) PALVELEE TONTTEJA 11 (BIRGER), 14 (KAJ), 15 (RUT) JA 13 (GUNNEL)
13. JÄTETILA 4 ON TONTTIEN 15 (RUT) JA 13 (GUNNEL) LIIKETILOJEN KÄYTTÖSSÄ
14. KÄYNTIOVI PYSÄKÖINTIHALLIIN TONTILLA 15 (RUT) ON KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ
15. ULKOILUVALINEVARASTO ON KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ
16. ULKOPORRAS PIHAKANNELLE ON KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ

AS OY HELSINGIN BIRGER, TONTTI 23126-11  
AS OY HELSINGIN KAJ, TONTTI 23126-14  
AS OY HELSINGIN RUT, TONTTI 23126-15  
AS OY HELSINGIN GUNNEL, TONTTI 23126-13

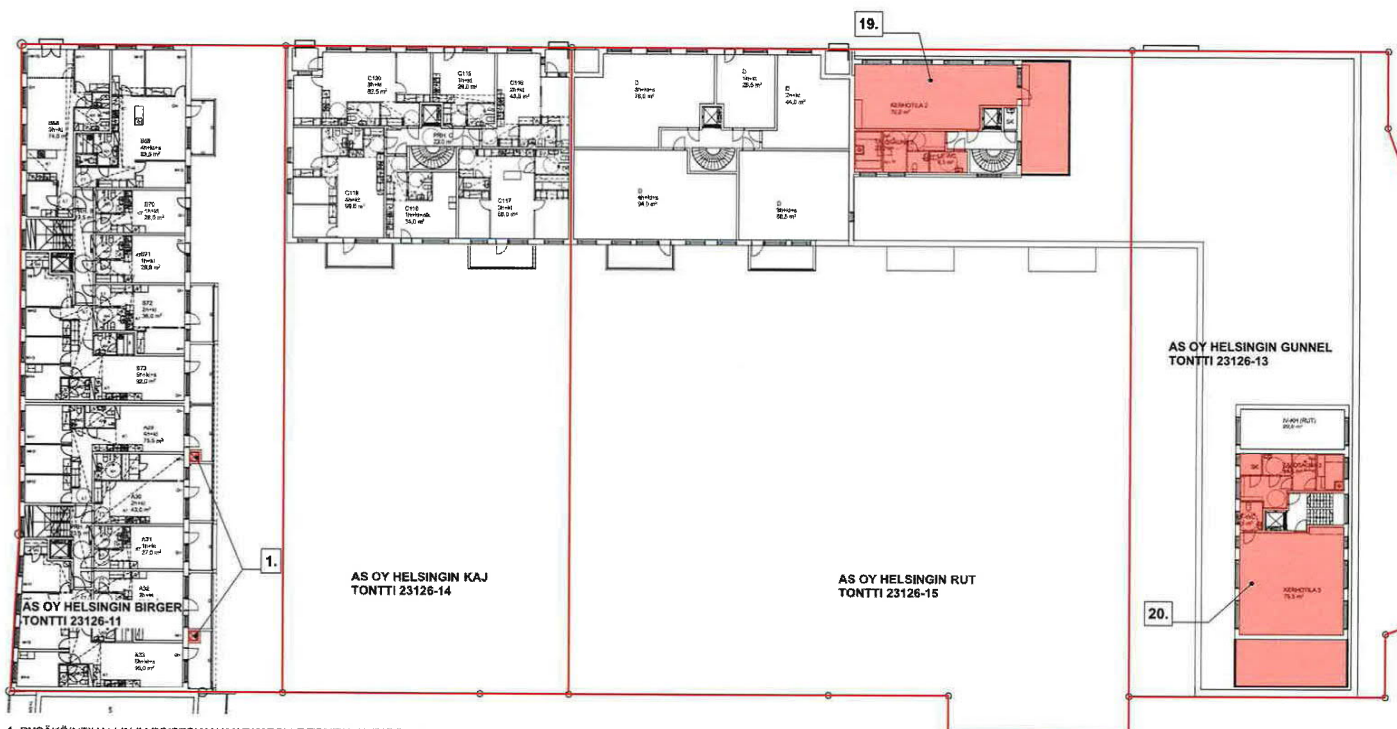
Yhteisjärjestelysopimus  
Liite 3, Tilat 1. kerroksessa



1. PYSÄKÖINTIHALLIN IV-POISTOKANAVAT KATOLLE TONTIN 11 (BIRGER) KAUITA
2. PYSÄKÖINTIHALLIN SAVUNPOISTOT TONTIN 14 (KAJ) KAUITA
16. ULKOPORRRAS PIHAKANNELLE ON KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ
17. ULKOILUVALINEVARASTO ON KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ
18. ULKOILUVALINEVARASTO ON KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ

AS OY HELSINGIN BIRGER, TONTTI 23126-11  
AS OY HELSINGIN KAJ, TONTTI 23126-14  
AS OY HELSINGIN RUT, TONTTI 23126-15  
AS OY HELSINGIN GUNNEL, TONTTI 23126-13

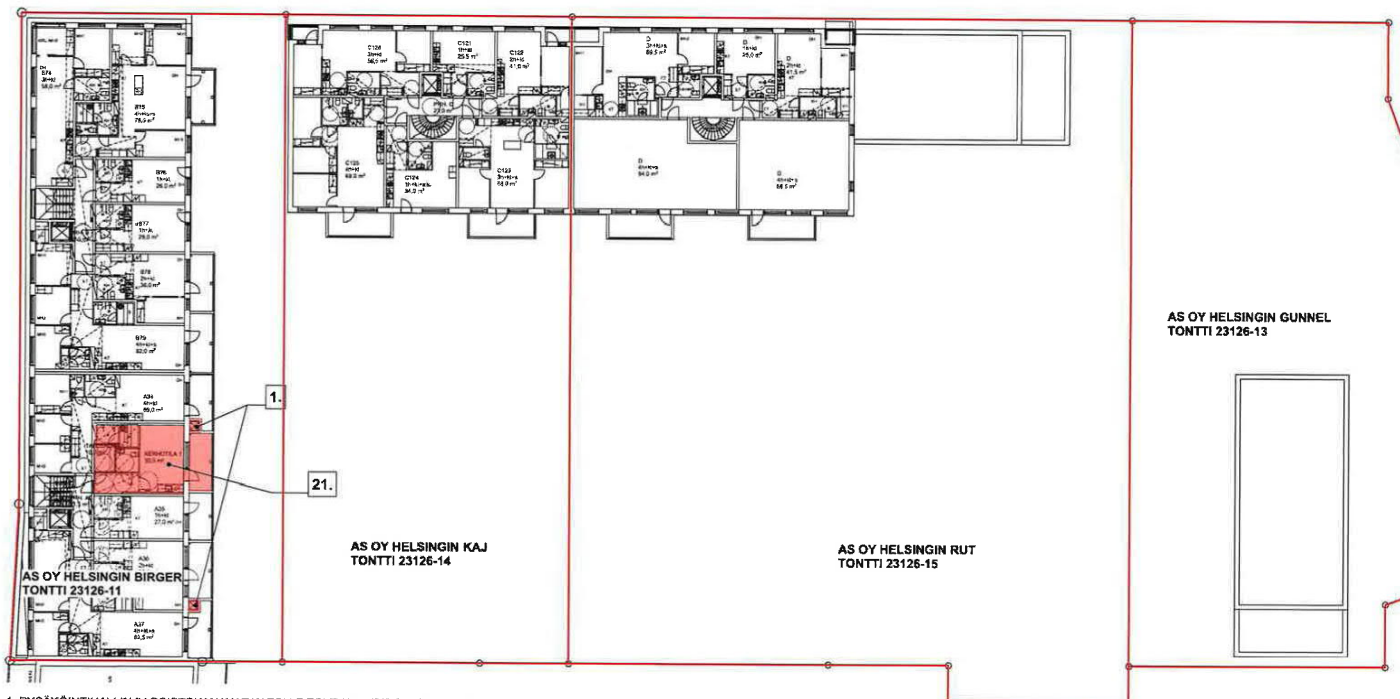
**Yhteisjärjestelysopimus  
Liite 4, Tilat 7. kerroksessa**



1. PYSÄKÖINTIHALLIN IV-POISTOKANAVAT KATOLLE TONTIN 11 (BIRGER) KAUITA  
 19. KERHOTILA 2 JA TALOSAUNA 2 SEKÄ KATTOTERASSI OVAT KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ  
 20. KERHOTILA 3 JA TALOSAUNA 3 SEKÄ KATTOTERASSI OVAT KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ

AS OY HELSINGIN BIRGER, TONTTI 23126-11  
 AS OY HELSINGIN KAJ, TONTTI 23126-14  
 AS OY HELSINGIN RUT, TONTTI 23126-15  
 AS OY HELSINGIN GUNNEL, TONTTI 23126-13

Yhteisjärjestelysopimus  
Liite 5, Tilat 8. kerroksessa

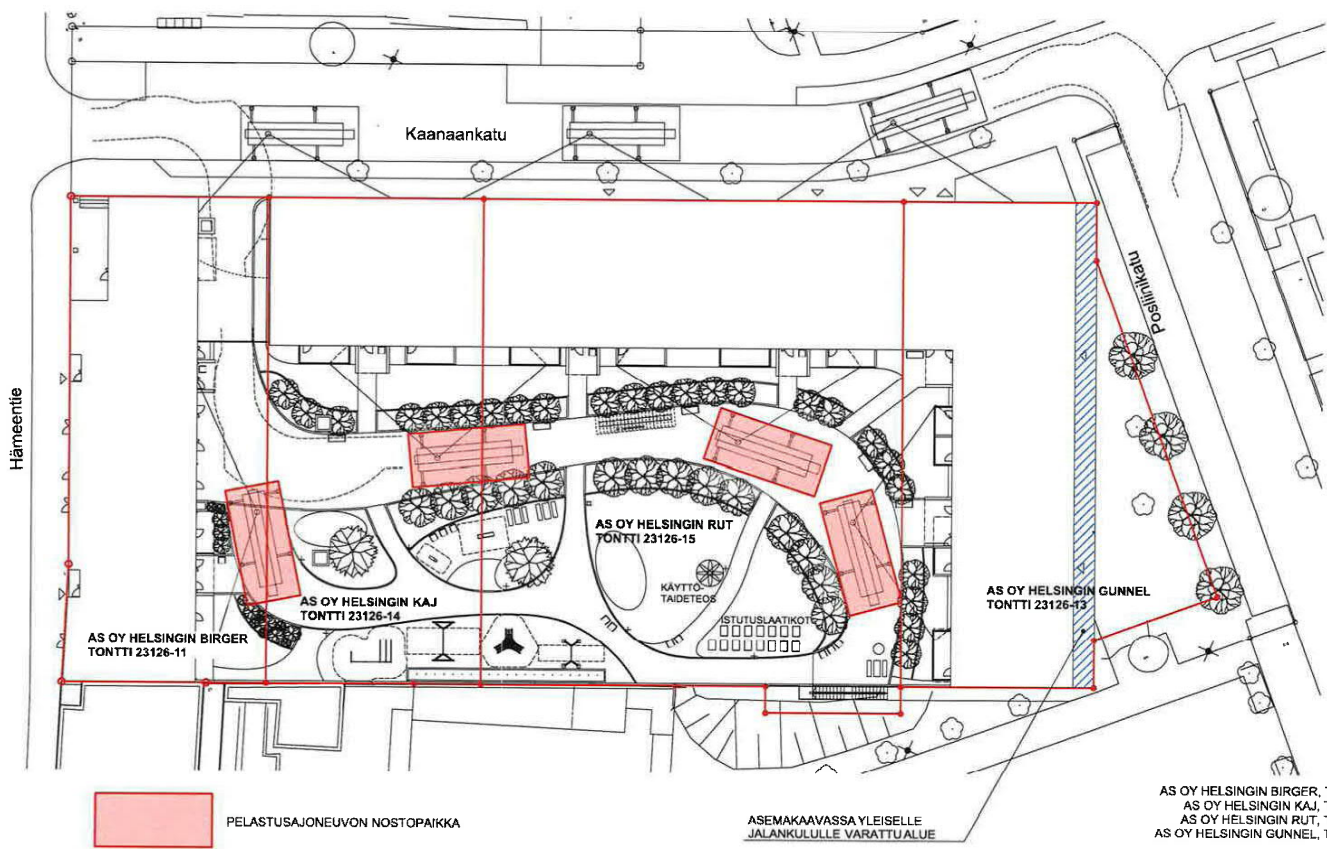


1. PYSÄKÖINTIHALLIN IV-POISTOKANAVAT KATOLLE TONTIN 11 (BIRGER) KAUTTA  
21. KERHOTILA 1 JA TALOSAUNA 1 SEKÄ PARVEKE OVAT KAIKKIEN TONTTIEN KÄYTTÖSSÄ

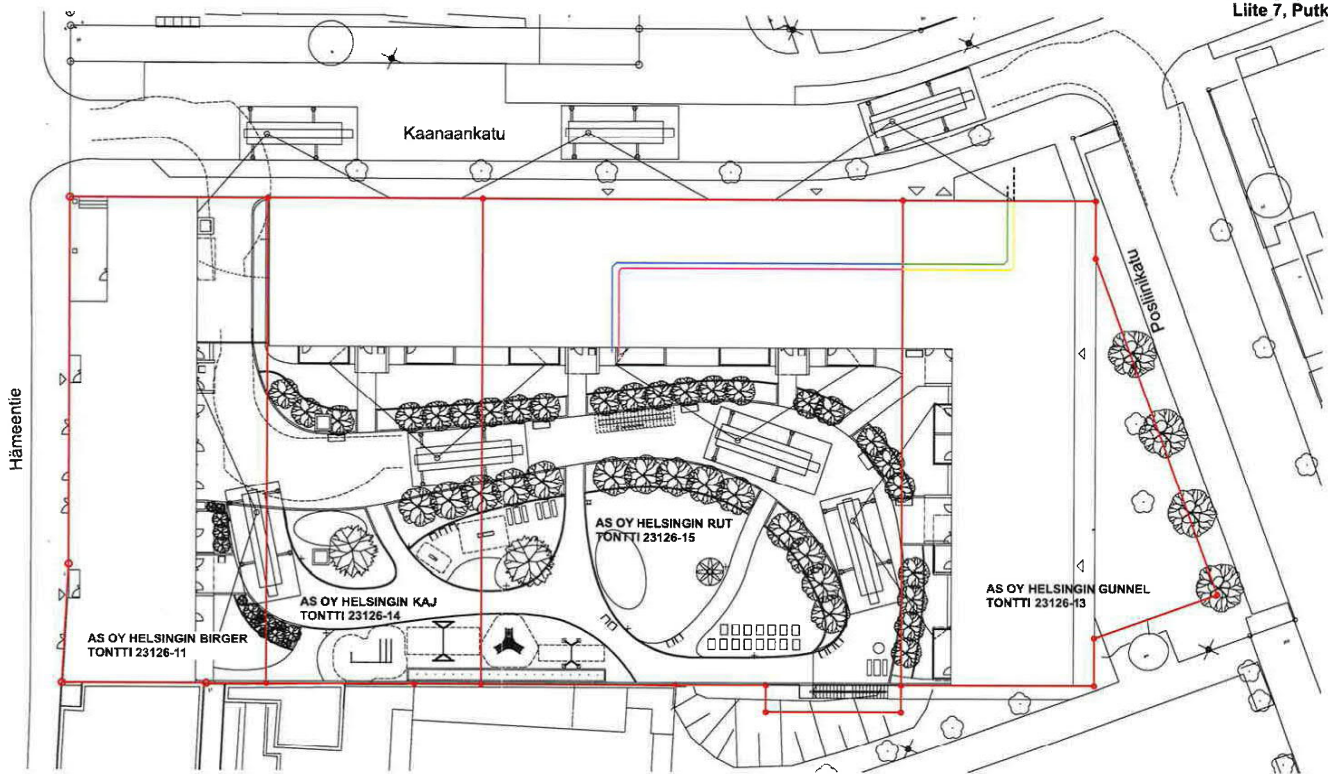
AS OY HELSINGIN BIRGER, TONTTI 23126-11  
AS OY HELSINGIN KAJ, TONTTI 23126-14  
AS OY HELSINGIN RUT, TONTTI 23126-15  
AS OY HELSINGIN GUNNEL, TONTTI 23126-13

17.4.2020  
ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY

Yhteisjärjestelysopimus  
Liite 6, Piha-alueet



AS OY HELSINGIN BIRGER, TONTTI 23126-11  
AS OY HELSINGIN KAJ, TONTTI 23126-14  
AS OY HELSINGIN RUT, TONTTI 23126-15  
AS OY HELSINGIN GUNNEL, TONTTI 23126-13



- Tonttien rajat
- As Oy Birgerin, pysäköintihallin, Kajin, Rutin ja Gunnelin yhteinen jätevesi  
As Oy Gunnelin tontilla
- As Oy Birgerin, pysäköintihallin, Kajin ja Rutin yhteinen jätevesi  
As Oy Rutin tontilla
- As Oy Birgerin, pysäköintihallin, Kajin, Rutin ja Gunnelin yhteinen hulevesiviemäri (+kaivot)  
As Oy Gunnelin tontilla
- As Oy Birgerin, pysäköintihallin, Kajin ja Rutin yhteinen hulevesiviemäri (+kaivot)  
As Oy Rutin tontilla

AS OY HELSINGIN BIRGER, TONTTI 23126-11  
AS OY HELSINGIN KAJ, TONTTI 23126-14  
AS OY HELSINGIN RUT, TONTTI 23126-15  
AS OY HELSINGIN GUNNEL, TONTTI 23126-13