

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

koskien tontteja

91-10-658-6

91-10-658-7

91-10-658-8

91-10-658-9

91-10-658-10

28.2.2023

ALLEKIRJOITUSVERSIO

Sisällysluettelo

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS	3
1 Osapuolet	3
1.1 Tontti 91–10–658–6 (jäljempänä ”Tontti 6”).....	3
1.2 Tontti 91–10–658–7 (jäljempänä ”Tontti 7”).....	3
1.3 Tontti 91–10–658–8 (jäljempänä ”Tontti 8”).....	3
1.4 Tontti 91–10–658–9 (jäljempänä ”Tontti 9”).....	3
1.5 Tontti 91–10–658–10 (jäljempänä ”Tontti 10”).....	3
1.6 Helsingin kaupunki (jäljempänä ”Kaupunki”).....	3
jota edustaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu (y-tunnus 0201256–6), osoite PL 58213, 00099 Helsingin kaupunki,	3
tonttien 91–10–658–6, 91–10–658–7, 91–10–658–8, 91–10–658–9, 91–10–658-10 omistajana.	3
2 Sopimusalue ja sopimuksen tarkoitus.....	3
3 Tämän Sopimuksen muuttaminen ja täydentäminen.....	4
4 Liitteenä olevat piirustukset (tarkennetaan)	4
5 Yleisperiaatteet	5
5.1 MRL 164 §:n mukainen yhteisjärjestelysuunnitelma.....	5
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	5
5.3 Alustava arvio kustannusten jakamisesta ja vastuun alkamisajankohdasta	5
5.4 Mahdolliset väliaikaisratkaisut	6
5.5 Jakokaappi	6
5.6 Katuvalaistus (suunnitelmat tarkentuvat).....	6
5.7 Huolto- ja pelastustiet sekä nostopaikat (suunnitelmat tarkentuvat).....	6
5.8 Kulkuoikeudet ja yleisessä käytössä oleva tonttien välinen kuja	7
5.9 Lajitteluhuone.....	7
5.10 Jätteen putkikeräysjärjestelmä	7
5.11 Johdot, putkistot ja laitteet.....	8
5.12 Liittymät.....	8
6 Asemakaavamuutokset ja muut viranomaispäätökset	8
7 Korvaukset	8
8 Kiinteistövero.....	8
9 Vakuutukset	8
10 Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ja mahdollinen myöhäisempi rekisteröinti .	8
11 Sovellettava laki ja riidanratkaisu.....	8
12 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset.....	9
13 Liitteet.....	10

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tämä yhteisjärjestelysopimus (jäljempänä ”Sopimus”) on tehty xx.xx.20xx seuraavien Osapuolten välillä:

1 Osapuolet

1.1 Tontti 91–10–658–6 (jäljempänä ”Tontti 6”)

Verkkosaaren Poiju ry y-tunnus 3247031-4, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
osoite c/o Tapio Huotari, Kalasatamankatu 22 A 36, 00580 Helsinki
Tontin 91–10–658–6 tulevana vuokraoikeuden haltijana

1.2 Tontti 91–10–658–7 (jäljempänä ”Tontti 7”)

Taskinen Ryhmä y-tunnus xx, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
osoite
Tontin 91–10–658–7 tulevana vuokraoikeuden haltijana

1.3 Tontti 91–10–658–8 (jäljempänä ”Tontti 8”)

Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Joutsen, y-tunnus 3280292-1,
osoite c/o Jukka Anttila, Apajatie 19, 96800 Rovaniemi
Tontin 91–10–658–8 tulevana vuokraoikeuden haltijana

1.4 Tontti 91–10–658–9 (jäljempänä ”Tontti 9”)

As Oy Helsingin Meripuisto, y-tunnus 3249576–8,
osoite c/o Kalle Salminen, Korkeanmäentie 5 B, 00730 Helsinki
Tontin 91–10–658–9 tulevana vuokraoikeuden haltijana

1.5 Tontti 91–10–658–10 (jäljempänä ”Tontti 10”)

Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta, y-tunnus 3150024-3,
osoite c/o Avain Yhtiöt Oy, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
Tontin 91–10–658–10 vuokraoikeuden haltijana

jäljempänä ”Osapuoli” tai ”Osapuolet” siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

1.6 Helsingin kaupunki (jäljempänä ”Kaupunki”)

jota edustaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu (y-tunnus 0201256–6), osoite PL 58213, 00099 Helsingin kaupunki,
tonttien 91–10–658–6, 91–10–658–7, 91–10–658–8, 91–10–658–9, 91–10–658-10 omistajana.

2 Sopimusalue ja sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10658 Osapuolten yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä, ylläpidosta ja kustannuksista sekä tonttien suunnittelusta ja rakentamisesta niiltä osin kuin Osapuolten hallinnassa olevilla tonttikokonaisuuksilla on joko rakenteelliset, toiminnalliset tai tekniset yhtymäkohdat toisiinsa. Sopimusalue on kuvattu liitteenä 1 olevassa asemapiirroksessa (jäljempänä ”Sopimusalue”).

Osapuolten allekirjoittama Sopimus liitetään tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin, jolloin se sitoo myös em. tonttien / vuokraoikeuksien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä Sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä, ellei jäljempänä erikseen toisin todeta. Pysyvyydellä tarkoitetaan enintään kunkin tontin vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa, ellei tonttia myydä vuokrasopimuksen osto-optioehdon perusteella Osapuolelle.

Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9 ja Tontti 10 ovat Sopimuksen allekirjoitushetkellä Helsingin kaupungin omistuksessa ja tontit tullaan vuokraamaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella osto-optioehdoin. Tontin 10 pitkäaikainen vuokrasopimus on allekirjoitettu 24.08.2022. Selvyyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupunki on tämän Sopimuksen osapuolena vain ja ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamiensa tonttien osalta tässä Sopimuksessa määritellyt järjestelyt. Helsingin kaupunki ei vastaa mistään tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, eikä kustannuksista, eikä vahingoista, eikä haitoista, eikä mahdollisista muista seuraamuksista, omistamiensa tonttien osalta, vaan velvollisuuksista ja kustannuksista vastaavat po. tonttien nykyiset tai tulevat vuokraoikeuden haltijat. Kaupunki sitoutuu siirtämään tämän Sopimuksen ehtooneen mahdollisille myöhemmin tuleville vuokraoikeuden haltijoille.

3 Tämän Sopimuksen muuttaminen ja täydentäminen

Suunnitelmien keskeneräisyyden vuoksi Osapuolet sitoutuvat täydentämään tätä yhteisjärjestelysopimusta myöhemmin valmistuvien suunnitelmien mukaiseksi. Lisäksi Osapuolet sitoutuvat tekemään ja hyväksymään tähän Sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat tarpeen yhden tai useamman Osapuolen kiinteistön tarkoituksenmukaisen käytön kannalta, mikäli tällaisella sopimusmuutoksella ei aseteta lisää maksuvelvoitteita tai muulla tavoin heikennetä muiden Osapuolten asemaa.

Sopimusalueen laajuuden ja siitä johtuvan pitkän suunnittelu- ja toteutusaikataulun vuoksi Osapuolet tulevat yhteisesti sopimaan, että sopimusalueella olevat ja sinne perustettavat uudet asunto-osakeyhtiöt/yhtiöt sitoutuvat käsittelemään vuosittain yhtiökokouksissaan tämän sopimuksen muutostarpeet ja hyväksymään edellä kerrotun periaatteen sopimukseen tehtävät muutokset tai lisäykset aina siihen saakka, kunnes Sopimusalueen viimeinenkin asunto-osakeyhtiö/osakeyhtiö on valmiiksi rakennettu ja käyttöön otettu. Osapuolet sitoutuvat muutoinkin myötävaikuttamaan toistensa rakennushankkeiden mahdollisimman suotuisaan etenemiseen.

Tämän Sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien, rakennusten ja erityisten oikeuksien osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä Sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolen luopuessa tonttinsa hallintaoikeudesta ennen kuin ko. tontin rakennusluvan mukaiset työt on aloitettu tai mikäli Osapuoli ei solmi sille varatusta tontista maanvuokrasopimusta Kaupungin kanssa, vapautuu ko. Osapuoli kokonaisuudessaan tämän Sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Tämä yhteisjärjestelysopimus ei estä Osapuolia tekemästä kahdenvälisiä rasitesopimuksia 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 yhteisjärjestelyistä, rasitteista tai rasitteenluonteisista asioista, joita Sopimusalueen rakentaminen ja tonttien käyttö edellyttävät.

4 Liitteenä olevat piirustukset (tarkennetaan)

Tämän Sopimuksen liitteenä on yhdeksän (9) liitedokumenttia: sopimusalue (liite numero 1), jakokaappi (liite numero 2), katuvalojen vaijerikiinnitys (liite 3), kaapelipääkotelo (liite 4), lajitteluhuone (liite 5), naapuritontin talliin ajo sekä pelastusalue (liite 6), kevyelle liikenteelle varattu tontin osa (liite 7) ja jätteen imukeräysjärjestelmä (liite 8) sekä arvio lajitteluhuoneen vuosittaisista hoito-, huolto- ja kunnossapitokustannuksista (liite 9).

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

5 Yleisperiaatteet

5.1 MRL 164 §:n mukainen yhteisjärjestelysuunnitelma

Sopimus sisältää Sopimusalueen muodostavien tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.

Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä Sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Sopimusalueen tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus ja asemakaavan toteutuminen.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

Osapuolet tulevat luovuttamaan toisilleen puolin ja toisin oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia hallitsemallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä Sopimuksessa määriteltyjä toista tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia johtoja, putkistoja, laitteita, rakenteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden rakentamis-, ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Tässä Sopimuksessa lähtökohtana on sovittavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei jonkin järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

5.3 Alustava arvio kustannusten jakamisesta ja vastuun alkamisajankohdasta

Yleisperiaatteena pidetään, että Sopijapuoli vastaa yksin kustannuksellaan vain tätä Osapuolta palvelevan alueen/varusteen suunnittelusta, rakentamisesta, mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta. Siltä osin, kun alue/varuste palvelee useampaa Osapuolta, jaetaan suunnittelusta, rakentamisesta, mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset niiden Osapuolten kesken, joita alue/varuste palvelee tässä sopimuksessa sovituin kustannusperustein eli asemakaavan mukaisten rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, ellei myöhemmin toisin sovita. Alla olevassa taulukossa on esitetty kustannusjako yhteisjärjestelykokonaisuuksittain.

Vastuu kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun Osapuolen hallinnoimalla tontilla sijaitseva asuinrakennus on rakennusvalvontaviranomaisen puolesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Tontin 6, Tontin 7, Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 väliset yhteisjärjestelyt

	Rakennusoikeus	Kustannusvastuu
91-10-658-6	1750	18,21 %
91-10-658-7	1180	12,28 %
91-10-658-8	1750	18,21 %
91-10-658-9	1180	12,28 %
91-10-658-10	3750	39,02 %
Yhteensä	9610	100,00 %

Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 väliset yhteisjärjestelyt

	Rakennusoikeus	Kustannusvastuu
91-10-658-8	1750	26,20 %
91-10-658-9	1180	17,66 %
<u>91-10-658-10</u>	<u>3750</u>	<u>56,14 %</u>
Yhteensä:	6680	100,00 %

Tontin 9 ja Tontin 10 väliset yhteisjärjestelyt:

	Rakennusoikeus	Kustannusvastuu
91-10-658-9	1180	23,94 %
<u>91-10-658-10</u>	<u>3750</u>	<u>76,06 %</u>
Yhteensä:	4930	100,00 %

Mikäli tämän sopimuksen Sopijapuoli aiheuttaa toiminnallaan vahinkoa toiselle Osapuolelle, on vahingon aiheuttanut Sopijapuoli velvollinen korjaamaan ja korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Viranomaisten vaatimien, yhteiseen käyttöön tulevien ja kaikkia Osapuolia palvelevien sopimusten tai esimerkiksi opastetaulujen hankinnasta ja kustannuksista vastataan tämän kohdan vastuujaon mukaisesti.

5.4 Mahdolliset väliaikaisratkaisut

Osapuolet toteavat, että tämän Sopimuksen mukaista rakentamista ei välttämättä voida toteuttaa ilman rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Kulloinkin rakentamisvaiheessa olevan Osapuolen vastuulla on kustannuksellaan toteuttaa tarvittavat väliaikaisjärjestelyt.

5.5 Jakokaappi

Selvyyden vuoksi todetaan, että liitteessä 2 esitetystä jakokaapista on tehty oma erillinen sopimus Helen Sähköverkko Oy:n kanssa ja että jokainen tontti vastaa tontillaan sijaitsevan jakokaappi-/muuntamotilan sopimuksesta aiheutuvista kustannuksista.

5.6 Katuvalaistus (suunnitelmat tarkentuvat)

Kaupungilla on oikeus sijoittaa liitteissä 3 kuvatut katuvalaistuksen vaatimat kaapelit, johdot ja muut laitteistot Tontille 8 ja Tontille 10. Kaupunki vastaa kaikista katuvalaistuksen käyttöön liittyvistä kustannuksista.

5.7 Huolto- ja pelastustiet sekä nostopaikat (suunnitelmat tarkentuvat)

Liitteessä 6 on kuvattu pelastusalue, jota Tontilla 8, Tontilla 9 ja Tontilla 10 on oikeus käyttää tonteillaan tapahtuvassa palo- ja pelastustoimessa. Rakentamisesta, mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista vastataan kohdan 5.3. mukaisesti. Pelastustoimenpiteen aiheuttamisen vaurioiden korjaamisesta ja korjauskustannuksista vastaa se Osapuoli, josta toimenpide on aiheutunut.

5.8 Kulkuoikeudet ja yleisessä käytössä oleva tonttien välinen kuja

Tontilla 8, Tontilla 9 ja Tontilla 10 on oikeus käyttää liitteessä 6 kuvattua kulkuyhteyttä tonteille ajoon.

Liitteessä 7 kuvattu kulkualue on yleisen kävely- ja pyöräliikenteen käytössä. Osapuolet vastaavat kujan rakentamisesta, mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, ennallistamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta, kuten talvikunnossapidosta, sekä jakavat aiheutuvat kustannukset kohdan 5.3. vastuujaon mukaisesti.

Tontti 8 ja Tontti 9 vastaavat omien hankkeidensa rakentamisen aikana siitä, että kulkuyhteys Tontin 10 pysäköintihalliin säilyy ja tonttien välisen kujan käyttö on turvallista.

Tonttien välisen kujan pintavedet ohjataan tontilla 10 sijaitsevaan hulevesikaivoon. Tämän lisäksi osapuolet ovat velvollisia korvauksetta sallimaan vuokra-alueella asemakaavaan merkityn osan käyttämisen tulvareittinä (tu) sekä kustannuksellaan toteuttamaan mainitun vuokra-alueen osan sekä kustannuksellaan pitämään sen kunnossa ja puhtaana, talvikunnossapito mukaan lukien.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolten välisistä investointi- ja rakentamiskustannuksista sekä rakentamisen toteutuksesta sovitaan lähtökohtaisesti erillisellä sopimuksella. Yhteisen kujan peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontti 8, tontti 9 ja tontti 10 kohdan 5.3 mukaisesti.

5.9 Lajitteluhuone

Tontille 10 sijoitetaan liitteessä 5 kuvattu Tontin 6, Tontin 7, Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 yhteinen jätteiden lajitteluhuone, jota sopijaosapuolilla on oikeus käyttää. Lajitteluhuoneen rakentamisesta, mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista vastaavat osapuolet kohdan 5.3. vastuujaon mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että uudelleenrakentaminen tulee kyseeseen silloin kun suunnitelmien mukainen käyttöikä umpeutuu tai muussa välttämättömässä tilanteessa, kuten rakennuksen tai sen osan tuhoutuessa tulipalon tai muun vahingon seurauksena.

Tontilla 6, Tontilla 7, Tontilla 8, Tontilla 9 ja Tontilla 10 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 10 sijaitsevassa rakennuksessa sijaitsevaa lajitteluhuonetta (kierrätyshuonetta) sellaisen jätteen keräykseen, jota ei hoideta alueellisella jätteiden putkikeräysjärjestelmällä. Jätehuone ei kuitenkaan ole tarkoitettu esimerkiksi isokokoisten jätteiden (esim. kalusteet) tai poikkeuksellisen painavien jätteiden keräykseen, jotka eivät määränsä tai laatunsa tai muun vastaavan syyn vuoksi sovellu kerättäväksi yhdessä muiden jätelajien kanssa. Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea kierrätyshuoneeseen Tontin 10 kautta.

Kierrätyshuoneen ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Tontti 10, mutta kustannukset jaetaan Tontin 6, Tontin 7, Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 kohdan 5.3 vastuujaon mukaisesti, ellei Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n kanssa sovita erikseen muuta lajitteluhuoneen operoinnista ja/tai ylläpidosta ja/tai muusta vastaavasta jätetyhtiön käyttösopimuksessa tai muuten.

5.10 Jätteen putkikeräysjärjestelmä

Selvyyden vuoksi todetaan, että alueellinen jätetyhtiö (Kalasataman jätteen putkikeräys Oy, y-tunnus 2346322-7) toteuttaa ja omistaa alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmään osat, kuten jätteen putkistot, syöttöpisteet, korvausilmaventtiilit sekä jäteputken runkolinjan ja syöttöpisteiden välisen osuuden. Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9 ja Tontti 10 ovat velvollisia korvauksetta sallimaan putkikeräysjärjestelmän toimivuuden edellyttämien järjestelmien osien (kuten putkistot, syöttöpisteet, venttiilit ja muut laitteet) sijoittamisen sekä ylläpidon, huollon, korjauksen, peruskorjauksen ja uusimisen omistamiensa tai hallitsemiensa Tonttien alueella ja Tonteilla sijaitsevien rakennusten rakenteisissa.

Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9 ja Tontti 10 tekevät jäteyhtiön kanssa kukin oman merkintäsopimuksen osakkeiden merkitsemisestä ja maksamisesta sekä käyttösopimuksen jätteen putkikeräysjärjestelmän käytöstä, ylläpidosta, huollosta, korjauksista ja peruskorjauksista ja uusimisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

Tontilla 9 ja Tontilla 10 on yhteinen putkikeräysjärjestelmä. Putkikeräysjärjestelmän rakentamisesta, mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontti 9 ja Tontti 10 kohdan 5.3. vastuujaon mukaisesti. Putkikeräysjärjestelmän vaatima jätetila ja jätteen syöttöpisteet sijaitsevat liitteessä 8 esitetysti Tontilla 10.

5.11 Johdot, putkistot ja laitteet

Jätteen putkikeräysjärjestelmän syöttöputki Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 välisen kujan paalulaatan päällä.

5.12 Liittymät

Kukin Osapuoli solmii oman vesi-, kaukolämpö-, sähkö- sekä tietoliikenne- ja kaapeli-tv-liittymäsopimuksensa valitsemansa palveluntarjoajan kanssa. Osapuolet vastaavat edellä mainittujen liittymien kustannuksista itsenäisesti.

6 Asemakaavamuutokset ja muut viranomaispäätökset

Osapuolet sitoutuvat siihen, että eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä Sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu muiden Osapuolten kanssa.

7 Korvaukset

Tässä yhteisjärjestelyä koskevassa Sopimuksessa sovittavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei puolin eikä toisin makseta korvauksia, ellei muuta sovita tai ole sovittu.

8 Kiinteistövero

Kukin Osapuoli vastaa oman rakennuksensa kiinteistöverosta yksin kustannuksellaan.

9 Vakuutukset

Kukin Osapuoli on velvollinen ottamaan kiinteistöään koskevan täysarvovakuutuksen. Kukin osapuoli vakuuttaa oman osuutensa liitteessä 7 esitetystä kujasta.

10 Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ja mahdollinen myöhäisempi rekisteröinti

Tämä sopimus liitetään Tontin 6, Tontin 7, Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ehtona noudatettavaksi.

Mikäli Tontin 6, Tontin 7, Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 omistusoikeus siirtyy myöhemmin vuokrasopimuksen osto-optioehdon perusteella Kaupungilta Osapuolelle, niin tällöin omistusoikeuden siirryttyä tällä Osapuolella on oikeus hakea muita Osapuolia enempää kuulematta tämän yhteisjärjestelyn perustamista ja Sopimuksen merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Kirjaamisen kustannuksista vastaavat Osapuolet tämän Sopimuksen kohdassa 5.3 mainittujen kustannusvastuiden mukaisessa suhteessa. Kaupunki ei vastaa miltään osin mainituista kustannuksista.

11 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät riitaisuudet, erimielisyydet ja vaateet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, Sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Helsingin käräjäoikeudessa.

12 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tämä Sopimus sitoo Osapuolia välittömästi sen allekirjoittamisen jälkeen. Tämä Sopimus voidaan allekirjoittaa käyttäen sähköistä allekirjoitusjärjestelmää.

Tätä Sopimusta on laadittu kuusi (6) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Verkkosaaren Poiju ry, y-tunnus 3247031-4, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
Tontin 91–10–658–6 tulevana vuokraoikeuden haltijana

Tapio Huotari

Taskinen Ryhmä, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
Tontin 91–10–658–7 tulevana vuokraoikeuden haltijana

Juhani Taskinen

Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Joutsen, y-tunnus 3280292-1
Tontin 91–10–658–8 tulevana vuokraoikeuden haltijana

Jukka Anttila

As Oy Helsingin Meripuisto, y-tunnus 3249576–8
Tontin 91–10–658–9 tulevana vuokraoikeuden haltijana

Kalle Salminen

Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta, y-tunnus 3150024-3
Tontin 91–10–658–10 vuokraoikeuden haltija

Jan Harti

Sanna Simola

Helsingin kaupunki
Tontin 6, Tontin 7, Tontin 8, Tontin 9 ja Tontin 10 omistajana

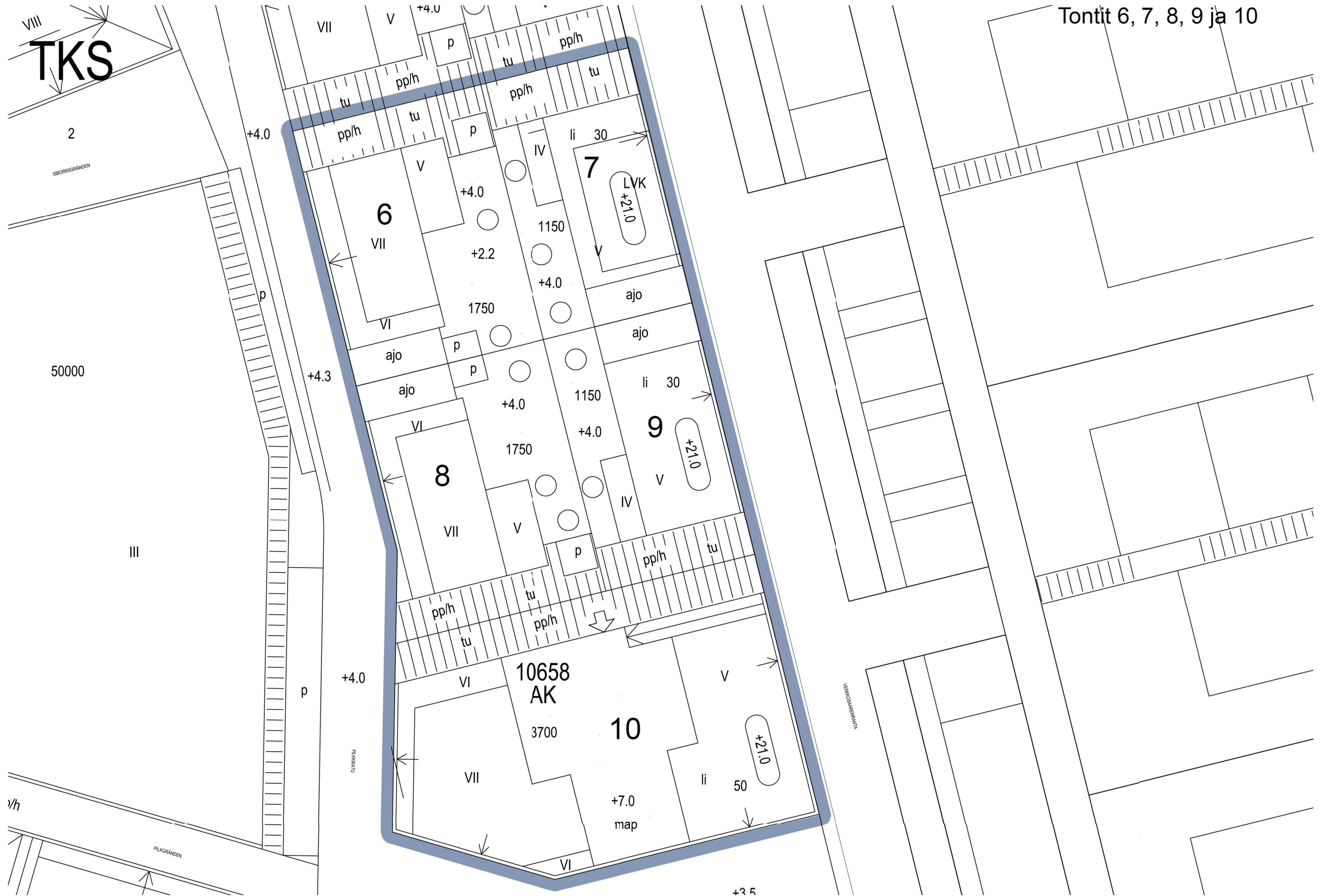
Miia Pasuri
tiimipäällikkö
maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
asuntotontit-tiimi

13 Liitteet

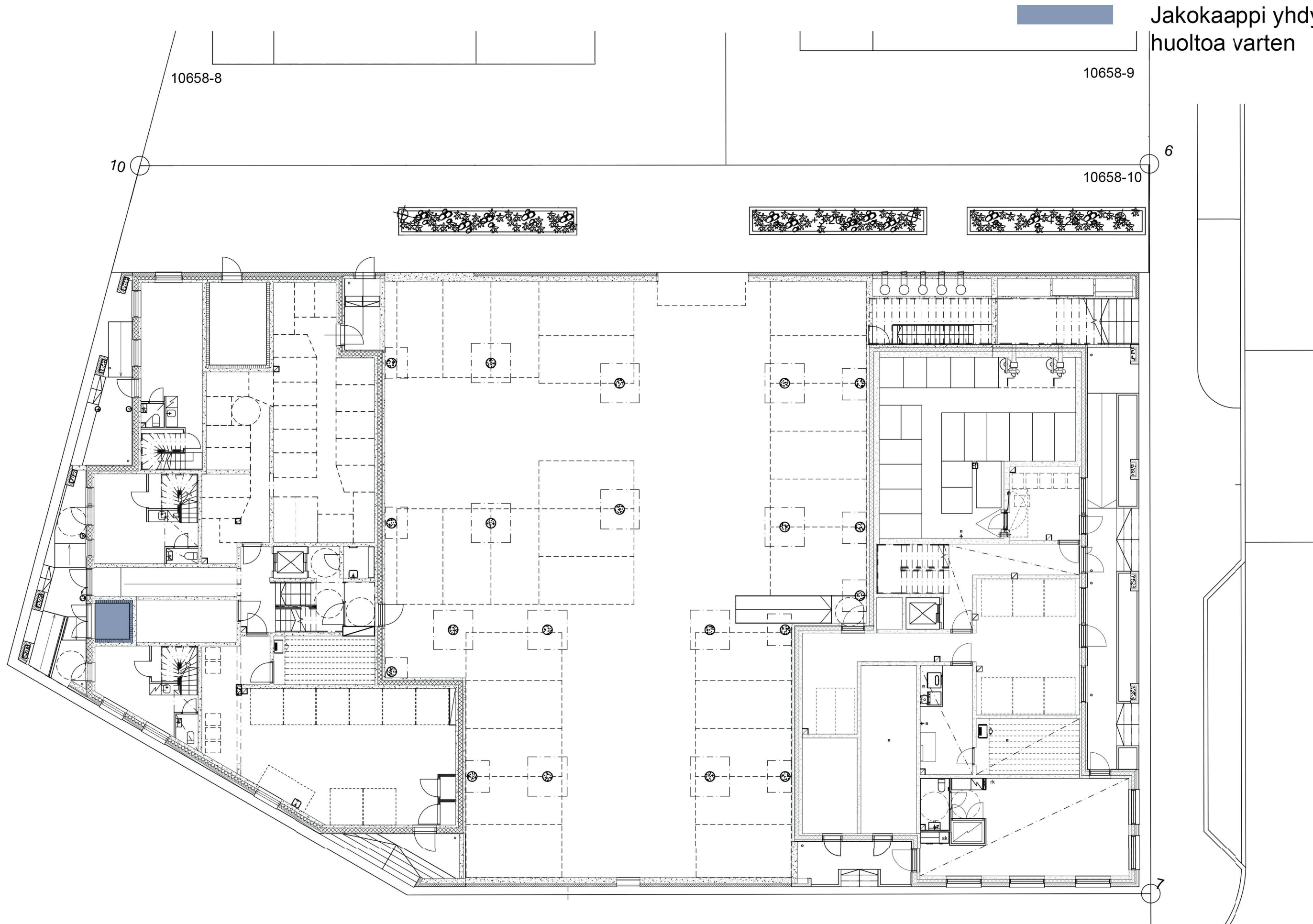
- 1) Sopimusalue
- 2) Jakokaappi
- 3) Katuvalojen vaijerikiinnitys
- 4) Kaapelipääkotelo
- 5) Korttelin yhteinen lajitteluhuone tontilla 10
- 6) Tonttien 10658-8 ja -9 taliin ja tontin -10 halliin ajolle sekä pelastukselle varattu alue
- 7) Julkiselle kevyelle liikenteelle varattu tontin osa
- 8) Jätteen imukeräysjärjestelmä
- 9) Arvio lajitteluhuoneen hoito-, huolto- ja kunnossapitokustannuksista (ei sisällä varsinaista jätehuoltoa)

1. SOPIMUSALUE

Tontit 6, 7, 8, 9 ja 10



Jakokaappi yhdyskuntateknistä
huoltoon varten



Varaus katuvalojen vaijeri-
kiinnitykselle kaupungin
osoittamaan paikkaan ja
korkoon



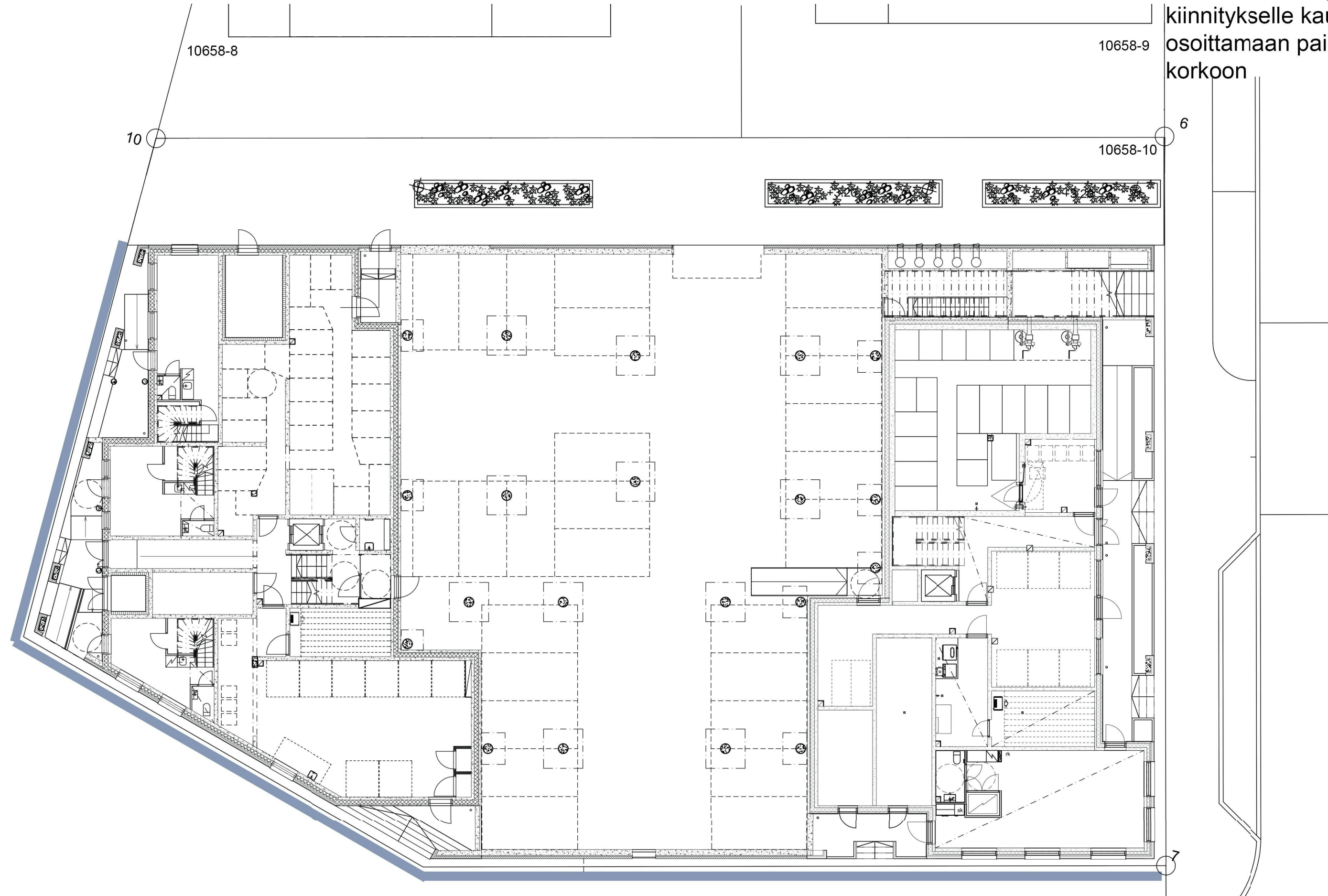
10658-8

10658-9

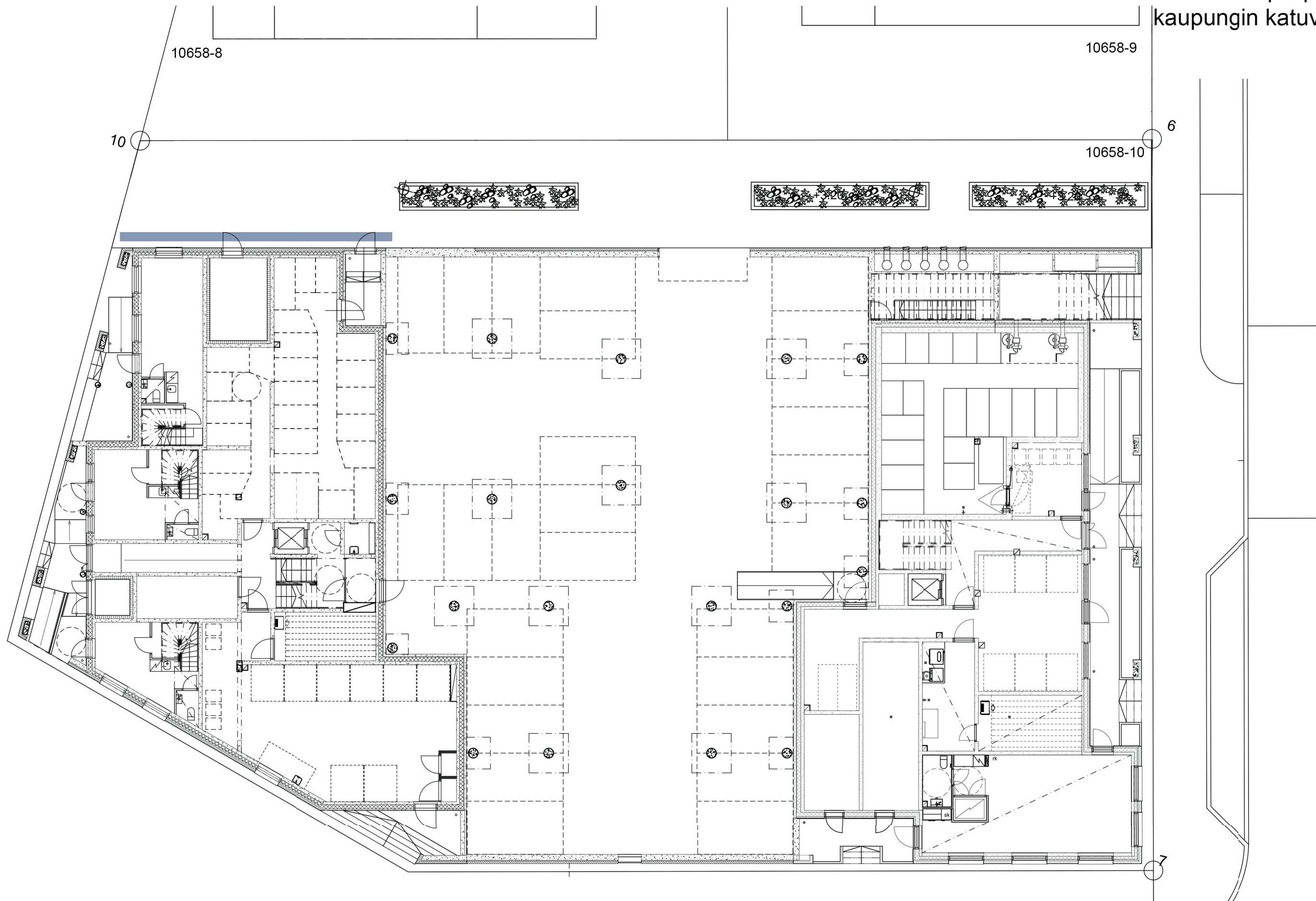
10658-10

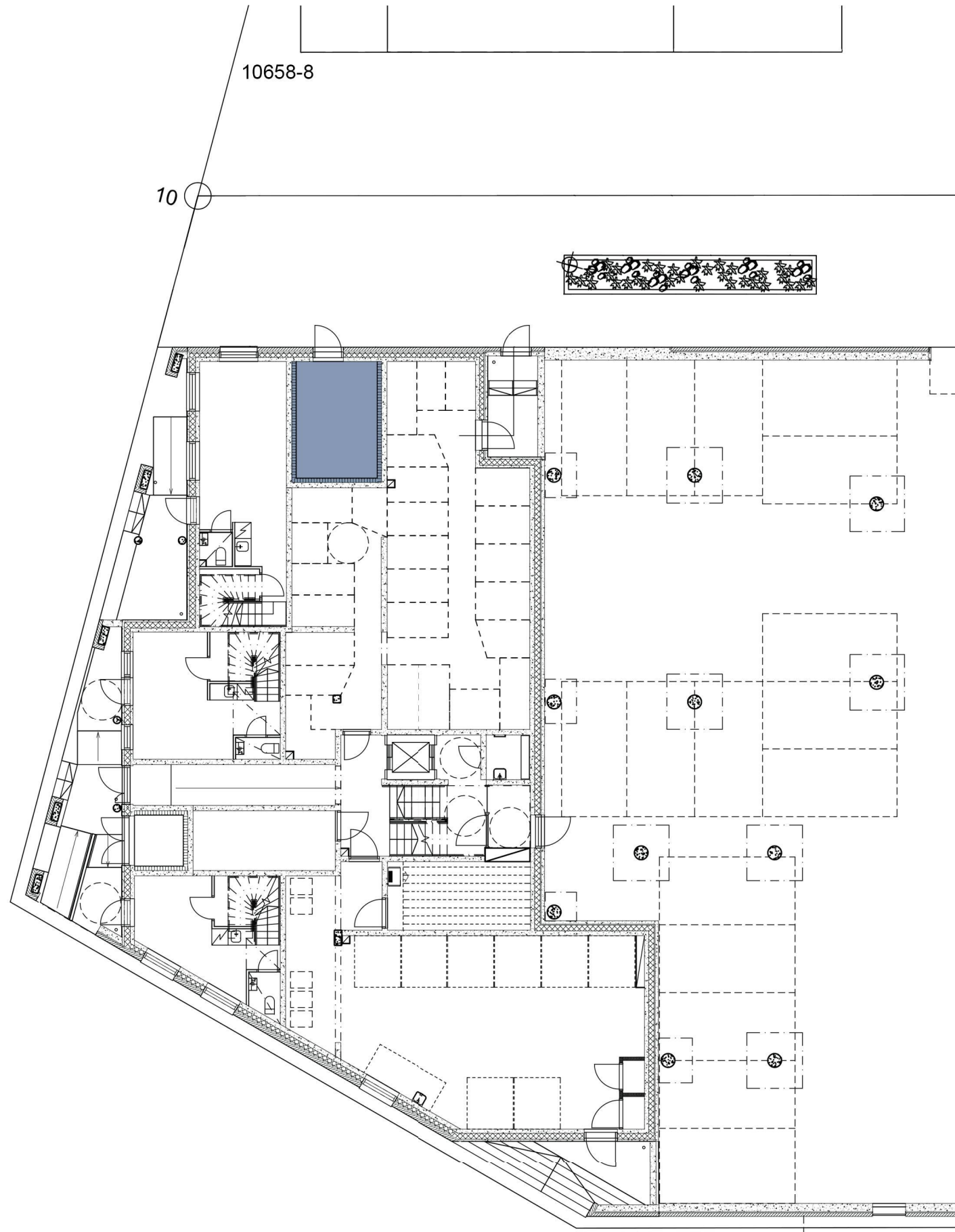
6

10



Varaus kaapelipäätetekotelle kaupungin katuvaloilte





10658-8



+4.0

10658
AK
3700

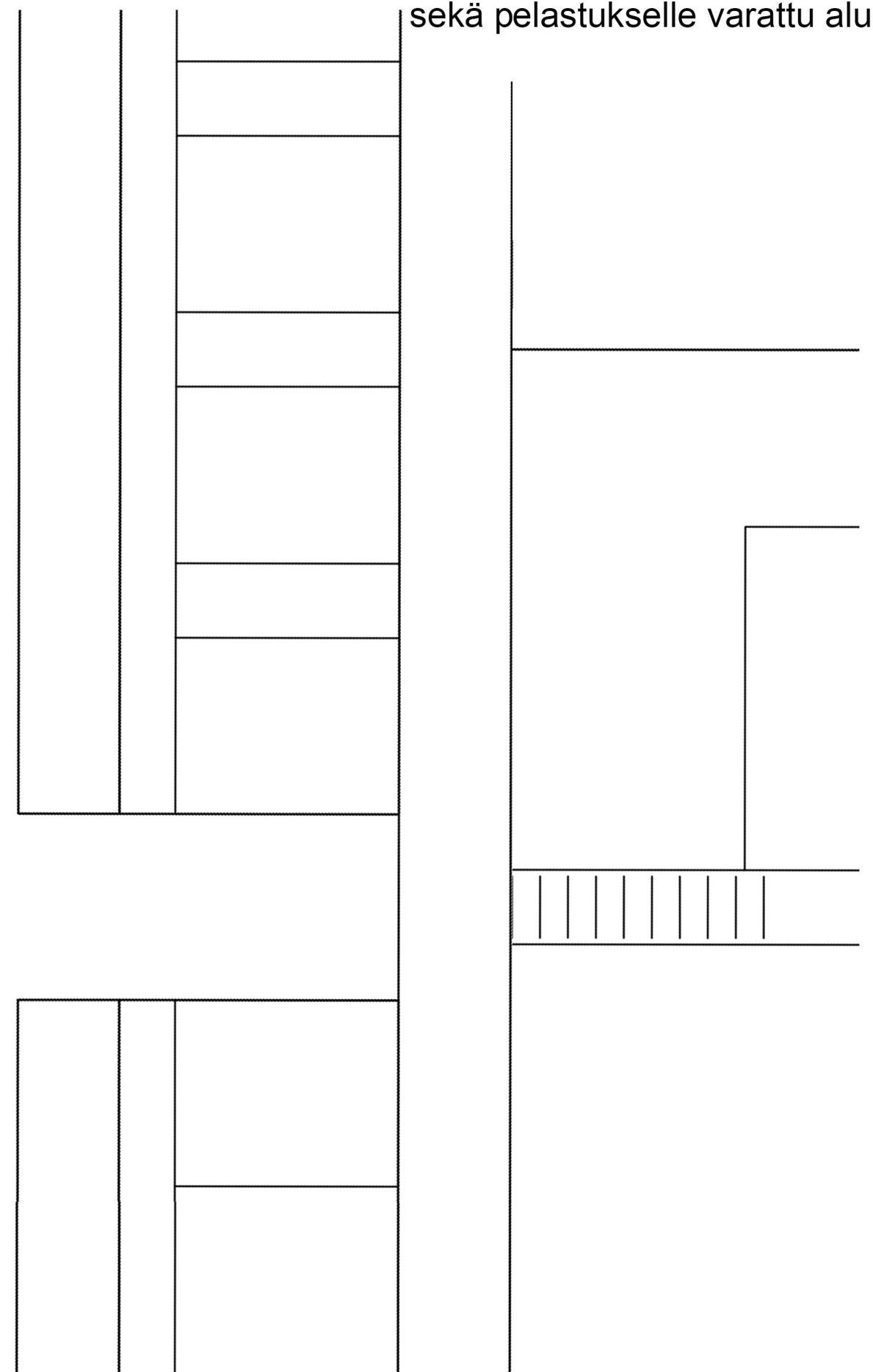
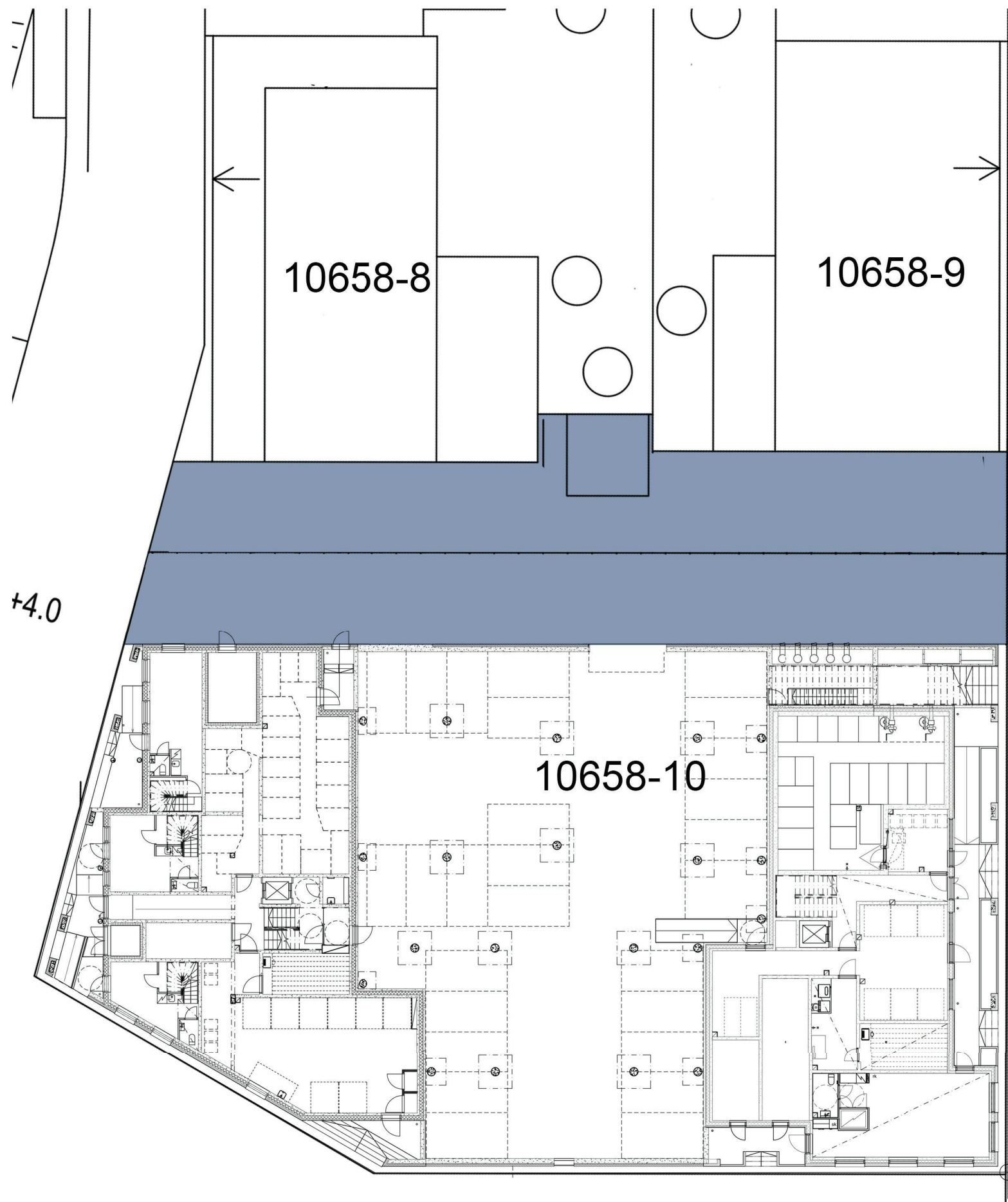
10

+7.0
map

+3.5

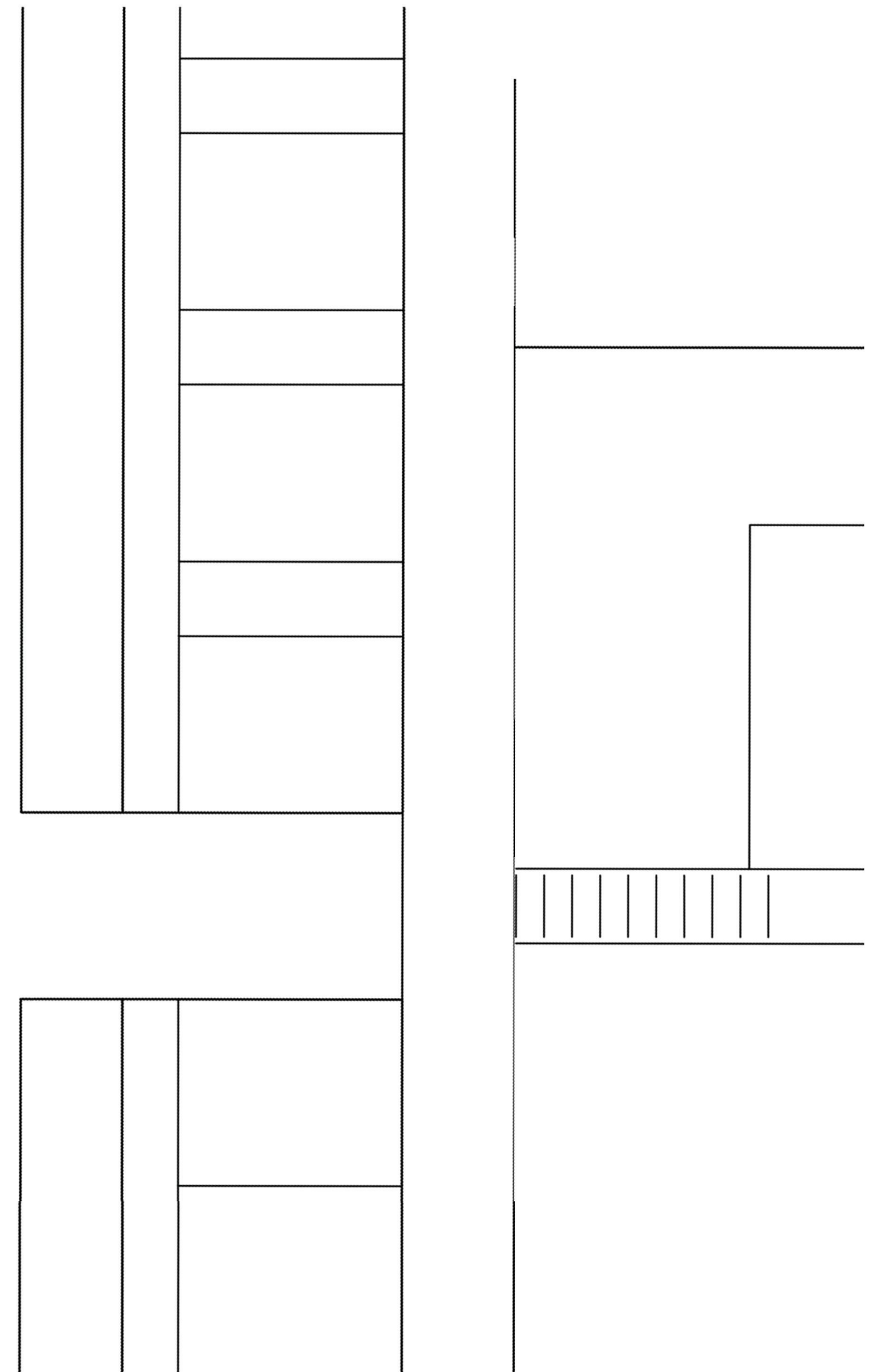
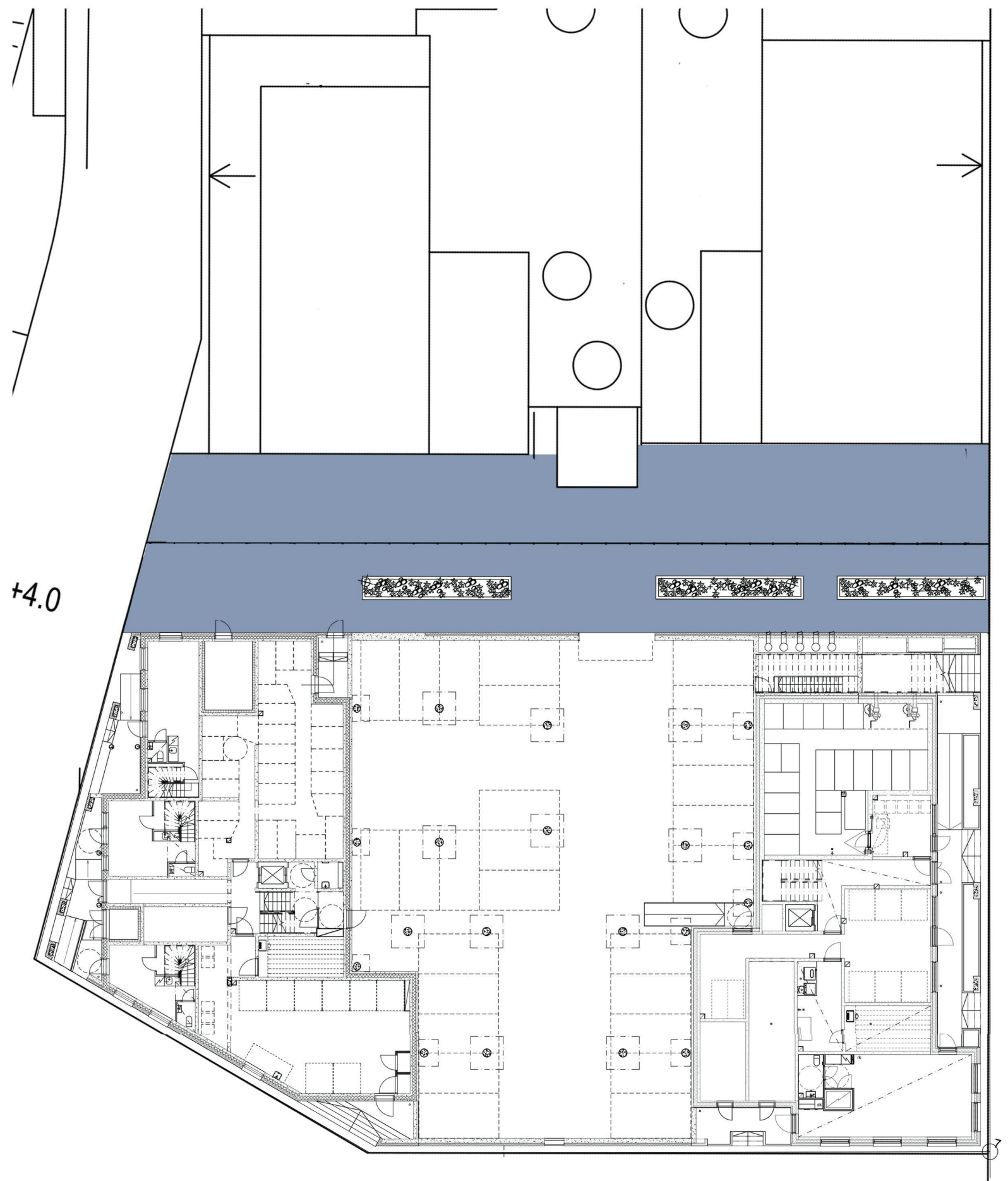
RASITE 6

Tonttien 10658-8, -9
talliin ja tontin 10 hallinajolle
sekä pelastukselle varattu alue.

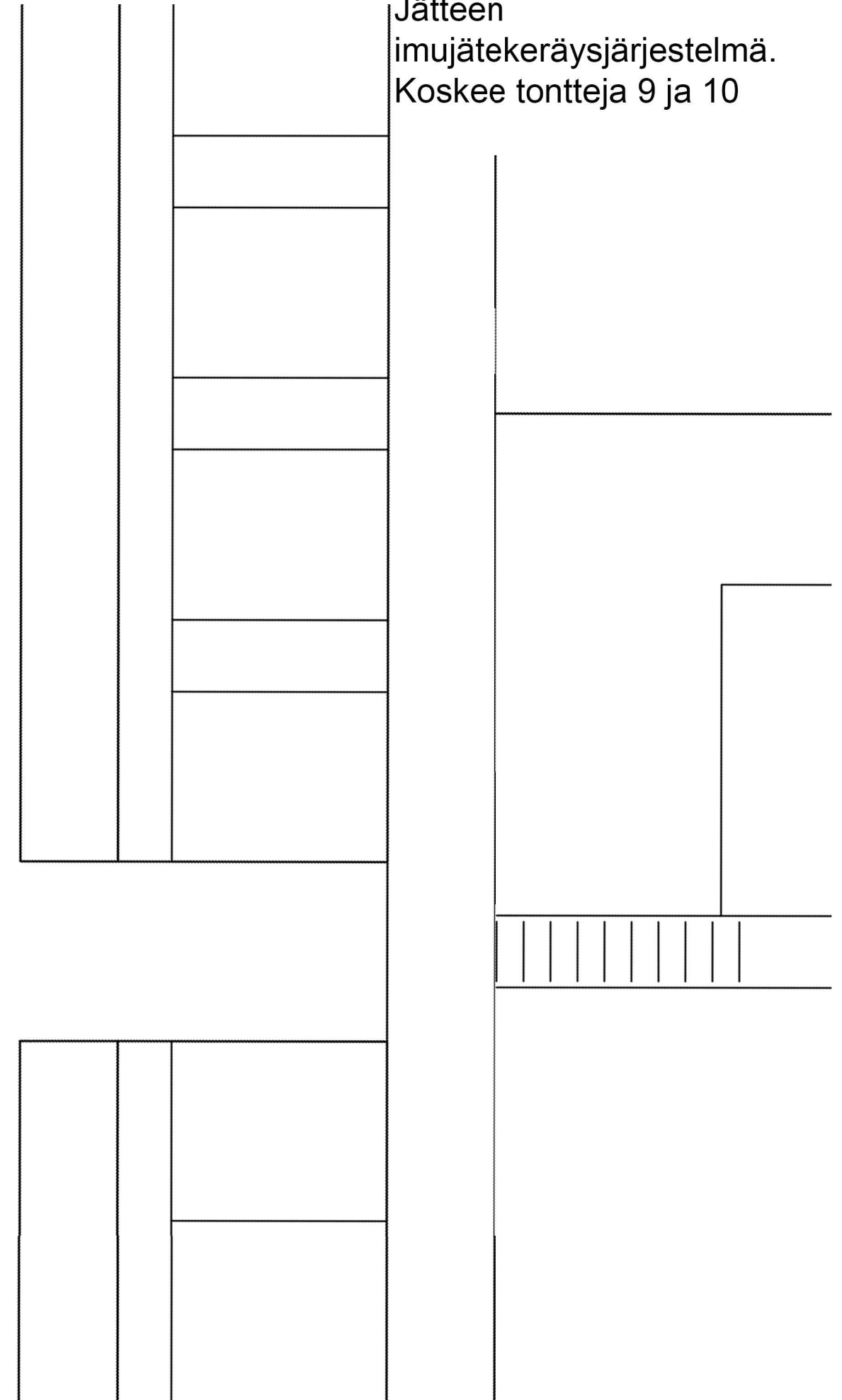
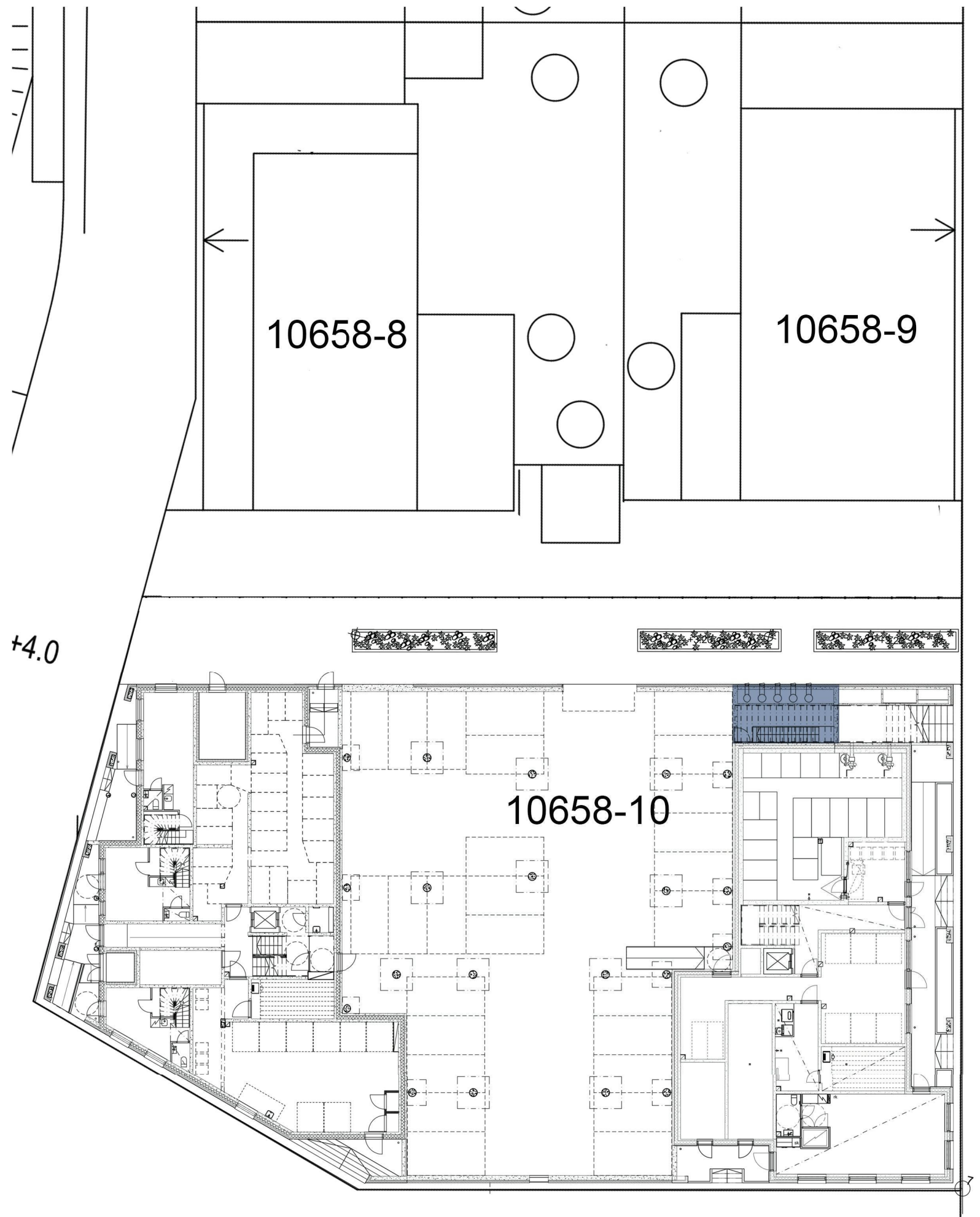


RASITE 7

Julkiselle kävely- ja pyörä-
liikenteelle varattu tontin osa



Jätteen
imujätekeräysjärjestelmä.
Koskee tontteja 9 ja 10



VERKKOSAAREN RANNAN LAJITTELUHUONEEN KÄYTTÖKUSTANNUSARVIOT**18.5.2022**

			Kommentti
SIIVOUS	1200	€ / vuosi	Arvio siivouksesta 100 €/krt, siivous 1 krt/kk
SÄHKÖ	100	€ / vuosi	Valaistus, ilmanvaihto
VESI	80	€ / vuosi	Vesipiste
KUNNOSSAPITO	1500	€ / vuosi	Laskennallinen arvio keskimääräisestä vuosittaisesti kunnossapitotarpeesta (korjausmaalaus, ylläpitohuolto, lukitus jne.)
JÄTEHUOLTO	toteutuvien kulujen mukaan		Jäteyhtiön perimät maksut, riippuu oleellisesti tyhjennysvälistä ja lopullisesta asukasmäärästä
Yhteensä	2880	€ / vuosi	Arvio yhteensä 2880 € + jäteyhtiön veloitukset toteutuvan mukaan

Huomiot

Laskelma on arvio, joka perustuu käytettävissä oleviin tietoihin ja huomioitava on, että esim. lajitteluhuoneen siivouskustannukset riippuvat hyvin pitkälti alueen tulevien asukkaiden toiminnasta. Laskelmassa on lyhyesti avattu perusteita käyttökustannuksille.