

SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

KOSKIEN

HELSINGIN KAUPUNGIN KORTTELIN 49273 TONTTEJA 4, 12 JA 13

PROJECT · LAW

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET	4
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS	4
3 MÄÄRITELMÄT	5
4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET	5
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	6
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet	6
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma	6
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA	6
6.1 Tonttia 4 palvelevan VSS-hätäpoistumistietunnelin sijoittaminen Tontille 13	6
6.2 Julkisivurakenteiden ja rakennuksen osien sijoittaminen Tontin 13 alueelle	6
6.3 Ulokeparveke-, terassi-, ja katosrakenteiden sijoittaminen Tontin 13 alueelle	7
6.4 Lämpö-, vesi- ja viemärijohtojen ja kaukolämpöputkien sekä sadevesiviemärin ja siihen liittyvän pumppaamon sijoittaminen Tontille 13	7
6.5 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	7
7 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN	8
8 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	8
9 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	8
10 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN	8
11 HELSINGIN KAUPUNGIN VASTUUNVAPAUS	8
12 SOPIMUKSEN LIITTÄMINEN PITKÄAIKAISIIN MAANVUOKRASOPIMUKSIIN	9
13 RIITOJEN RATKAISEMINEN	9
14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLO	9
15 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET	9

LIITTEET:

Liite	Kuvaus
Liite 1	Tonttien 4 ja 12 rakenteiden ja VSS-hätäpoistumistietunnelin sijoittaminen Tontin 13 alueelle
Liite 2	Lämpö-, vesi- ja viemärijohtojen, kaukolämpöputkiston, sadevesiviemäriin sekä pumppaamon ja niihin liittyvien laitteiden sijoittaminen

1 OSAPUOLET

- (A) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 4, jonka omistajana on Helsingin kaupunki (y-tunnus: 0201256-6, ”**Kaupunki**”) ja vuokralaisena **Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy** (y-tunnus: 0787027-9). Kiinteistötunnus 91-49-273-4 (**”Tontti 4”**);
- (B) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 12, jonka omistajana on Kaupunki ja vuokralaisena **Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy** (y-tunnus: 0787027-9). Kiinteistötunnus 91-49-273-12 (**”Tontti 12”**);
- (C) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 13, jonka omistaja on Kaupunki, kiinteistötunnus 91-49-273-13 (**”Tontti 13”**) ja tulevana vuokralaisena on Kruunuvoorenrannan Palvelu Oy (y-tunnus: 2634260-7) (**”Palveluyhtiö”**) kortteleiden 49273 ja 49274 yhteispihaa varten.

Tontti 4, Tontti 12 ja Tontti 13 jäljempänä yhdessä myös **”Tontit”**.

Edellä kohdissa mainitut Tonttien 4, 12 ja 13 vuokralaiset / tulevat vuokralaiset (jäljempänä yhdessä: **”Vuokralaiset”**) ovat pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla vuokranneet tai tulevat vuokraamaan ko. tontit Helsingin kaupungilta. Tällä sopimuksella Vuokralaiset ottavat vastatakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa tonttiin liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tontteihin 4, 12 ja 13 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa niiden edellä todettujen Vuokralaisten hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus johonkin edellä mainituista Tonteista 4, 12 ja 13 tarkoittaa soveltuvin osin niiden edellä todettua vuokralaista.

Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan Tonttien 4, 12 ja 13 omistajana sekä Tontin 13 tulevan vuokralaisen lukuun. Kaupunki sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen kokonaisuudessaan oikeuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle ja/tai omistajalle. Kaupunki ei muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa ole nimenomaisesti toisin sovittu. Selvytyden vuoksi todetaan, että Tontti 13 tullaan myöhemmin vuokraamaan Palveluyhtiölle asuntotonttien yhteispihaa varten.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tämä yhteisjärjestelysopimus liittyy läheisesti 16.11.2011 hyväksytyyn ja 5.1.2012 voimaantulleeseen Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan asemakaavan nro 12010 ja 49. kaupunginosan korttelin 49273 tonttien 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 ja 14 sekä LPA-tontin 3 ja LPA-tontin 7 asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämään 15.1.2021 voimaan tulleeseen (tontit- yksikön päällikkö, 21.12.2020, 395 §) Haakoninlahden korttelin 49273 yhteisjärjestelysopimukseen (**”Haakoninlahden Yhteisjärjestelysopimus”**). Tällä yhteisjärjestelysopimuksella on tarkoitus sopia täydentävistä yhteisjärjestelyistä koskien Tontteja 4, 12 ja 13. Tontit 4, 12 ja 13 muodostavat tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittaman sopimusalueen (**”Sopimusalue”**). Mikäli tämän yhteisjärjestelysopimuksen ja Haakoninlahden Yhteisjärjestelysopimuksen välillä ilmenee ristiriitaisuuksia, on tulkintaetuisija Haakoninlahden Yhteisjärjestelysopimuksella.
- 2.2 Tämän yhteisjärjestelysopimuksen sisältämää järjestelyä ei kuitenkaan ole tarkoitus rekisteröidä maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisena yhteisjärjestelynä, vaan tämä sopimus sijoittaa Osapuolia sellaisenaan. Tämä sopimus myös liitetään Sopimusalueeseen kuuluvia Tontteja koskeviin maanvuokrasopimuksiin.

3 MÄÄRITELMÄT

3.1 Edellä tässä sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

"Hoitokunta"	Tarkoittaa tämän sopimuksen mukaisten asioiden neuvottelamista ja sopimista varten muodostettua neuvotteluelintä, jonka toimintaa on käsitelty tarkemmin kohdassa 7.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolina A-C olevia tontteja ja soveltuvin osin niiden kulloisiakin omistajia ja/tai vuokralaisia, ei kuitenkaan Kaupunkia eikä Palveluyhtiötä.
"Sopimusalue"	On määritelty kohdassa 2.
"Talotekniikka"	Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, asuinrakennukseen tai pysäköintilaitokseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakenneosia, koneita ja laitteita yms., lämmitys, vesi ja viemärit (mm. veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät, sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniiset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.
"Tontit"	on määritelty edellä kohdassa 1
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä sekä tavanomaisia vakuutuksia.

4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 4.1 Tämän sopimuksen liitteenä on kaksi (2) havainnekuva.
- 4.2 Mikäli sopimusteksti ja havainnekuva ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia sopimuskohteen sijainnin osalta havainnekuvalle ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely. Tässä tarkoitettua yhteisjärjestelyä ei kuitenkaan ole tarkoitus rekisteröidä.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen Tonttien rakennusten toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain kaikkia tontteja palvelevaa Talotekniikkaa.
- 5.1.3 Tällä sopimuksella sovittavista oikeuksista ei makseta korvauksia.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.
- 5.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut rakenteet toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Sopimusalueen Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan.
- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä tarvittaessa ja viimeistään niiden valmistuttua.
- 5.2.4 Osapuolten, Palveluyhtiön ja Kaupungin velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu kohdassa 10.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Tonttia 4 palvelevan VSS-hätäpoistumistietunnelin sijoittaminen Tontille 13

- 6.1.1 Tontilla 4 sijaitsevan rakennuksen väestönsuojaan kuuluva VSS-hätäpoistumistietunneli sijoittuu osittain Tontin 13 alueelle **Liitteestä 1** ilmenevällä tavalla. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettun VSS-hätäpoistumistietunnelin sijoittamiseen ja käyttöön.
- 6.1.2 Tässä tarkoitettun VSS-hätäpoistumistietunnelin toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 4 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 4 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vaaraa Tontin 13 käytölle, sekä korvaamaan aiheutetun vahingon täysimääräisesti Palveluyhtiölle yleisten vahingonkorvaus-oikeudellisten periaatteiden mukaisesti.

6.2 Julkisivurakenteiden ja rakennuksen osien sijoittaminen Tontin 13 alueelle

- 6.2.1 Tonteilla 4 ja 12 sijaitseviin rakennuksiin kuuluvia julkisivurakenteita ja rakennuksen osia sijoittuu Tontin 13 alueelle **Liitteestä 1** ilmenevällä tavalla. Tonteilla 4 ja 12 on tähän sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen rakenteiden sijoittamiseen ja käyttöön.

- 6.2.2 Tässä tarkoitetut rakenteet ovat osa Tonttien 4 ja 12 asuinrakennuksia, jolloin näiden rakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat kustannuksellaan Tontit 4 ja 12 kumpikin omistamansa rakennuksen osalta. Tontit 4 ja 12 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei niiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vaaraa Tontin 13 käytölle, sekä korvaamaan aiheutetun vahingon täysimääräisesti Palveluyhtiölle yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti.

6.3 Ulokeparveke-, terassi-, ja katosrakenteiden sijoittaminen Tontin 13 alueelle

- 6.3.1 Tonttien 4 ja 12 rakennuksiin kuuluvia terassirakenteita, katosrakenteita ja ulokeparvekkeita sijoittuu osin Tontin 13 alueelle siten kuin **Liitteestä 1** tarkemmin ilmenee. Tonteilla 4 ja 12 on tähän sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen rakenteiden sijoittamiseen ja käyttöön Tontin 13 alueelle.
- 6.3.2 Tässä tarkoitetut rakenteet ovat osa Tonttien 4 ja 12 asuinrakennuksia, jolloin näiden rakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat kustannuksellaan Tontit 4 ja 12 kumpikin omistamansa rakennuksen osalta. Tontit 4 ja 12 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei niiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vaaraa Tontin 13 käytölle, sekä korvaamaan aiheutetun vahingon täysimääräisesti Palveluyhtiölle yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti.

6.4 Lämpö-, vesi- ja viemärijohtojen ja kaukolämpöputkien sekä sadevesiviemärin ja siihen liittyvän pumpaamon sijoittaminen Tontille 13

- 6.4.1 Tontilla 4 on oikeus sijoittaa ja käyttää rakennustaan palvelevia vesi-, lämpö- ja viemärijohtoja sekä kaukolämpöputkia Tontin 13 alueella Liitteen 2 osoittamalla tavalla. Vastaavasti Tontilla 12 on oikeus sijoittaa ja käyttää Tontin 13 alueella sadevesiviemäriä ja siihen liittyvää pumppaamaa Liitteen 2 osoittamalla tavalla.
- 6.4.2 Tässä tarkoitettujen johtojen, putkien ja pumppaamon sekä niihin liittyvien laitteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat kustannuksellaan Tontit 4 ja 12 kumpikin oman tonttinsa rakennusta palvelevalta osin. Tontit 4 ja 12 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vaaraa Tontin 13 käytölle, sekä korvaamaan aiheutetun vahingon täysimääräisesti Palveluyhtiölle yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti.

6.5 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 6.5.1 Osapuolten on ilmoitettava Palveluyhtiölle ja tarvittaessa toisilleen Tonttien tässä sopimuksessa määriteltyjen rakenteiden, johtojen ja/tai vastaavien Ylläpidon, peruskorjaus- tai uusimistoimenpiteiden suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on toimenpiteistä, joista saattaa aiheutua toisille Osapuolille ja/tai Palveluyhtiölle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.
- 6.5.2 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen Tontin 13 osalta myös Palveluyhtiön kanssa.

- 6.5.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli jokin Osapuolen Ylläpito- peruskorjaus- tai uusimistoinen aiheuttaa esteen Sopimusalueen, kuten Tontin 13, pelastusreitien tai pelastuslaitoksen nostopaikkojen käytölle, vastaa ko. Osapuoli pelastusreitien yms. turvaamiseksi tarvittavien väliaikaisjärjestelyiden aiheuttamista kustannuksista.

7 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 7.1 Tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittama yhteistyö järjestetään ja tämän yhteisjärjestelysopimuksen edellyttämät asiat Osapuolten kesken sovitaan Hoitokunta- nimisen neuvotteluelimen puitteissa. Hoitokunta toimii soveltuvin osin Haakoninlahden Yhteisjärjestelysopimuksessa tarkoitetun vastaavan elimen puitteissa. Tältä osin noudatetaan, mitä Haakoninlahden Yhteisjärjestelysopimuksessa on todettu. Lisäksi Palveluyhtiön kanssa on sovittava tämän sopimuksen mukaisesti asioista tarvittaessa erikseen.

8 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 8.1 Osapuolet, Palveluyhtiö ja Kaupunki sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttiansa uusille omistajille ja/tai vuokraoikeuden omistajille.

9 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 9.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu toisen Osapuolen kanssa.

10 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

- 10.1 Tämän sopimuksen Osapuolet, Palveluyhtiö ja Kaupunki ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien, rakennusten 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 joltakin osin tarpeettomaksi.
- 10.2 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

11 HELSINGIN KAUPUNGIN VASTUUNVAPAAUS

- 11.1 Helsingin kaupunki hyväksyy tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oikeuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.
- 11.2 Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahingoista tai haitoista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.
- 11.3 Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

12 SOPIMUKSEN LIITTÄMINEN PITKÄAIKAIISIIN MAANVUOKRASOPIMUKSIIN

- 12.1 Tämän sopimuksen sisältämää yhteisjärjestelyä ei ole tarkoitus rekisteröidä, vaan tämä sopimus liitetään Tontteja 4, 12 ja 13 koskeviin maanvuokrasopimuksiin sopimusehtona noudatettavaksi.

13 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 13.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 13.2 Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Helsingin kärjäoikeudessa.

14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLO

- 14.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia, Palveluyhtiötä ja Kaupunkia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ja Palveluyhtiö ovat sen allekirjoittaneet ja kun sopimus on Kaupungin puolesta hyväksytty ja allekirjoitettu.
- 14.2 Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi mutta enintään siihen saakka, kun Kaupungin Sopimusalueella vuokraamia tontteja tai määräaloja koskevat maanvuokrasopimukset ovat voimassa tai edellä mainitut tontit ovat muulla perusteella nykyisten vuokraoikeuden haltijoiden hallinnassa. Tätä sopimusta ei voi sanoa irti ilman Osapuolten, eikä myöskään ilman Palveluyhtiön ja Kaupungin, kirjallista hyväksymistä, ellei kysymys ole edellä mainitun vuokrasopimuksen päättämisestä.

15 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

- 15.1 Tätä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Helsingissä 25. päivänä toukokuuta 2022

Tontin 4 ja Tontin 12 osalta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Eva Petäjä

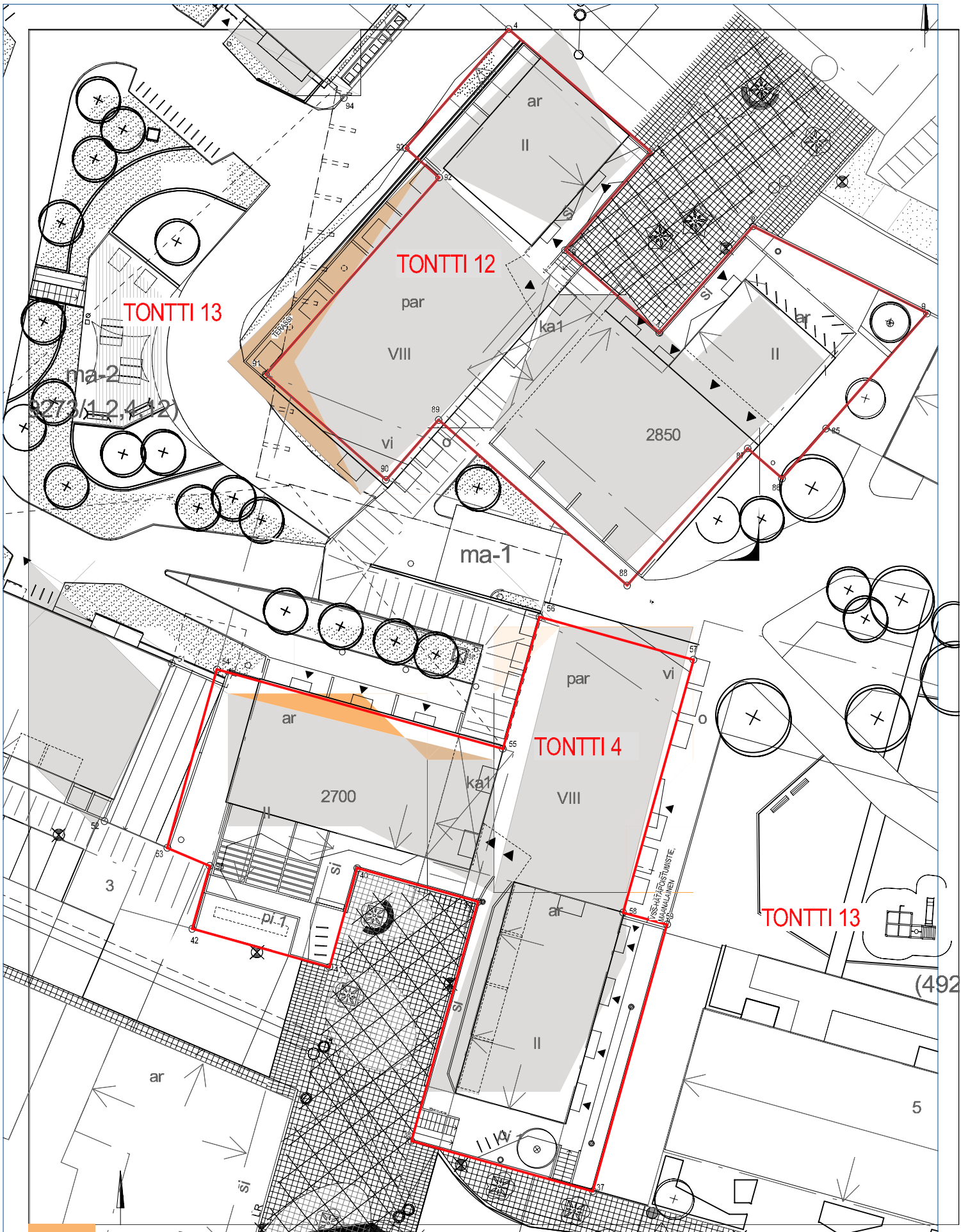
Jari Riskilä

Tontin 13 osalta Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

Jari Paavilainen
toimitusjohtaja

Tontin 13 osalta Helsingin kaupunki

Miia Pasuri
tiimipäällikkö, asuntotontit



RAKENNUKSEN OSA, JOKA ULOTTUU VÄHÄISISSÄ MÄÄRIN AH-TONTILLE 13

RAKENTEET, JOTKA ULOTTUVAT VÄHÄISISSÄ MÄÄRIN AH-TONTILLE 13: TONTTI 12
TERASSI JA TONTTI 4 VSS-HÄTÄPOISTUMISTUNNELI PIHAKANNEN ALLA

ULOKEPARVEKE TAI KATOS JOKA ULOTTUU AH-TONTILLE 13

TONTIN RAJAT

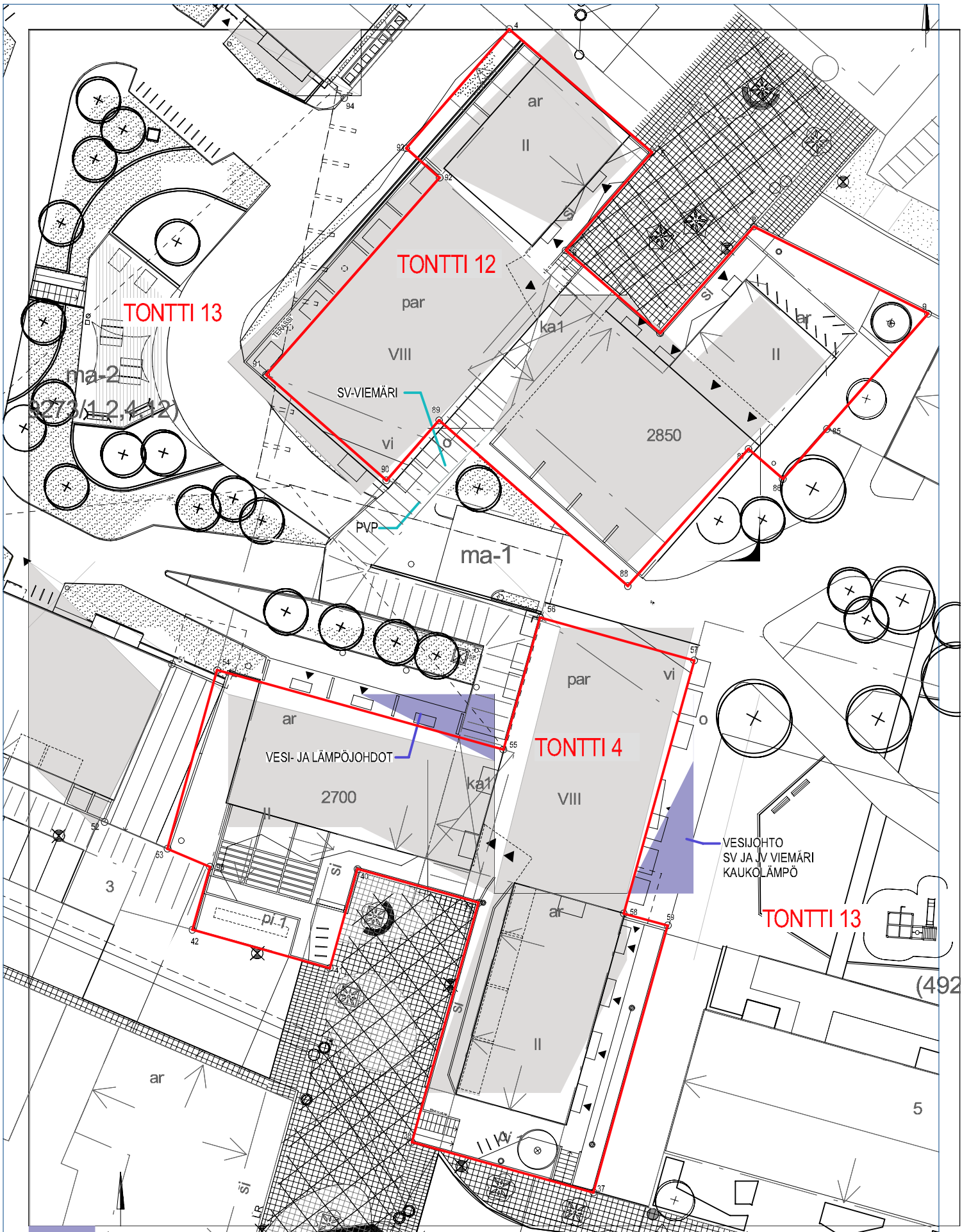
JKMM

HAAKONINLAHTI KORTTELI 49273, TONTIT

4 JA 12

LIITE 1, RAKENTEIDEN ULOTTUMINEN AH-TONTILLE 13

5.5.2022



TONTIN 4 VESI- JA VIEMÄRJOHTOJA JA KAUKOLÄMPÖPUTKI SEKÄ SADEVESIVIEMÄRI SUOJITTUVAT AH-TONTILLE 13.

TONTIN 12 SADEVESIVIEMÄRI JA SIIHEN LIITTYVÄ PUMPPAAMO SUOJITTUVAT AH-TONTILLE 13.

— TONTIN RAJAT