

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

- 1.1** Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin 45141 tontti 2, jonka haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus: 2379058-6). Rakennusoikeus 18 122 k-m².
Kiinteistötunnus 91-45-141-2. (jäljempänä ”tontti 2”).
Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).
- 1.2** Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin 45141 tontti 3, jonka haltijana on vuokrasopimuksen perusteella Helsingin Asumisoikeus Oy (Y-tunnus: 0912770-2). Rakennusoikeus 2 262 k-m².
Kiinteistötunnus 91-45-141-3. (jäljempänä ”tontti 3”).
Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).
- 1.3** Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin 45141 tontti 4, jonka haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus: 2379058-6). Rakennusoikeus 2 338 k-m².
Kiinteistötunnus 91-45-141-4. (jäljempänä ”tontti 4”).
Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).
- 1.4** Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin 45142 tontti 18, jonka haltijana vuokrasopimuksen perusteella on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus: 2379058-6). Rakennusoikeus 13 997 k-m².
Kiinteistötunnus 91-45-142-18. (jäljempänä ”tontti 18”).
Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).
- 1.5** Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin 45142 tontti 19, jonka haltijana on vuokrasopimuksen perusteella Helsingin Asumisoikeus Oy (Y-tunnus: 0912770-2). Rakennusoikeus 2 316 k-m².
Kiinteistötunnus 91-45-142-19. (jäljempänä ”tontti 19”).
Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).

Jäljempänä kaikki yhdessä ”Osapuolet” ja erikseen ”Osapuoli”.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoitus on sopia kaikista yhteisjärjestelyistä ja muista rasitteenluonteisista oikeuksista sekä velvollisuuksista (jäljempänä myös ”rasitteet tai rasiteoikeudet”), joilla sopimuksen osapuolina olevien tonttien rakentaminen ja käyttö tullaan toteuttamaan kokonaisuuden kannalta järkevällä tavalla tonttien rajoista välittämättä.

Tämä sopimus korvaa Osapuolten 22.6.2021 ja 17.6.2022 allekirjoittamat aiemmat yhteisjärjestelysopimukset.

Sopimuksella myönnetty oikeudet ja velvollisuudet kohdistuvat tonttien haltijoihin.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista tonttien järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarpeellisista rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta. Tällaiset rasiteoikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia. Rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, ylläpito- ja uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista sekä näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Tässä sopimuksessa ei erotella kiinteistönmuodostamislain mukaisia kiinteistörasitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakennusrasitteita.

Sopimuksen Osapuolet eivät saa luovuttaa tonttiensa rajojen sisäpuolella sijaitsevien niiden rakennusten tai tilojen tai näiden osien, jotka palvelevat toisten Osapuolten tarpeita, omistus- tai käyttöoikeuksia kolmannelle Osapuolelle ilman toisten Osapuolten suostumusta taikka muulla tavalla estää tai haitata toista Osapuolta käyttämästä näitä.

3. Sopimuksen osapuolten kesken sovittavat rasitteet

Osapuolet sopivat seuraavista rasitteista, jotka ovat merkitty liitteenä oleviin rasitepiirroksiin.

3.1 Autohalli tontilla 2 (liitteet 1, 2, 12 ja 13)

Tontteja 2, 3, 4, 18 ja 19 palveleva yhteinen autohalli sijaitsee liitteen 1 mukaisesti tontilla 2. Tontti 2 vastaa autohallin hallinnasta. Tontit 2, 3, 4, 18 ja 19 omistavat autohallin sopimuksen kohdan 3.1.1 määriteltyjen autopaikkojen suhteessa.

Autohallilla tarkoitetaan myös kaikkia autohallia palvelevaa talo- ja turvatekniikkaa, lämmityspisteitä, alkusammutuskalustoa, sisäänajo- ja käyntiovea, ajoluiskaa, ilman- ja savunpoistorakenteita, poistumisteitä sekä vastaavia rakenteita.

Autohalli toteutetaan ilman tonttien rajoille tulevia palomureja.

3.1.1 Pysäköintipaikat autohallissa ja kustannusten jako

Autohallissa on yhteensä 122 pysäköintipaikkaa. Pysäköintipaikatpaikat jakaantuvat Osapuolten kesken seuraavasti:

Tontin numero	Pysäköintipaikkoja autohallissa	Osuus kustannuksista
2	69	56 %
3	13	11 %
4	11	9 %
18	12	10 %
19	17	14 %
Yhteensä	122	100 %

Autopaikkojen sijainnit on esitetty liitteessä 2.

3.1.2 Kulkuoikeudet autohallissa

Tonteilla 2, 3, 4, 18 ja 19 on oikeus kulkea vapaasti autohallissa ja käyttää autohallin hätäpoistumisreittejä ja poistumistieportaita tonttien rajoista riippumatta.

3.1.3 Sähkölatauspisteet

Tontilla 2 on 7 sähkölatauspisteellä varustettua autopaikkaa, tontilla 3 on 1 sähkölatauspisteellä varustettu autopaikka, tontilla 4 on 1 sähkölatauspisteellä varustettu autopaikka, tontilla 18 on 1 sähkölatauspisteellä varustettu autopaikka ja tontilla 19 on 2 sähkölatauspisteellä varustettua autopaikkaa autohallissa.

Tonteilla 2, 3, 4, 18 ja 19 on oikeus asentaa kustannuksellaan sähköautojen latauspisteitä pysäköintipaikoilleen autohallissa. Sähkölatauspisteiden asentamisesta on sovittava toisten autohallia käyttävien tonttien kanssa ennen asentamisen aloittamisista.

Tontit 2, 3, 4, 18 ja 19 vastaavat omien sähkölatauspisteiden ja niitä palvelevien johtojen ym. laitteiden rakentamis-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että ylläpitokustannukset sisältävät tämän sopimuksen kohdan 5 määritelmän mukaisesti mm. sähkölatauspisteiden sähkökulutuksesta aiheutuvat kustannukset.

3.1.4 Autohallin telekaapelijohdot

Autohallilla on oikeus sijoittaa telekaapelijohtonsa tontille 2 ja liittyä tontilla 4 sijaitsevaan kiinteistöautomaatioon, palomuurilaitteistoon ja telejakamoon liitteen 13 mukaisesti (esitetty sinisellä).

3.1.5 Autohallin viemärit

Autohallin sadevesiviemärit ja sadevesikaivot sijaitsevat yhteisellä katualueella tontilla 2 liitteen 12 mukaisesti (esitetty vihreällä).

3.1.6 Autohallin huolto ja ylläpito

Autohallin ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 2, 3, 4, 18 ja 19 kesken tämän sopimuksen kohdassa 3.1.1 määriteltyjen autopaikkojen suhteessa lukuun ottamatta sähkölatauspisteitä, joiden kustannustenjaosta on sovittu kohdassa 3.1.3.

Tontit 2, 3, 4, 18 ja 19 tulevat vastuuseen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista, kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy tontilla sijaitsevan rakennuksen käyttöönotettavaksi.

Tontit 2, 3, 4, 18 ja 19 päättävät autohallin ylläpito-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä yhdessä. Mikäli toimenpiteistä ei päästä yhteisymmärrykseen, päätetään toimenpiteistä äänestämällä. Tonttien äänimäärät määräytyvät kohdassa 3.1.1 esitettyjen autopaikkojen mukaisesti.

3.2 Maantasopysäköintialue tontilla 18 (liitteet 3 ja 5)

Tonttien 18 ja 19 yhteinen maantasopysäköintialue sijaitsee liitteen 3 mukaisesti tontilla 18.

Maantasopysäköintialueella tarkoitetaan myös mm. alueen kulkureittejä, valaisimia sähköjohtoineen, lämmitystolppia sähköjohtoineen, sadevesiviemäreitä kaivoineen, sadevesipumppaamoja ja kahta katujakokeskusta.

3.2.1 Pysäköintipaikat maantasopysäköinnissä ja kustannusten jako

Tonteilla 18 ja 19 on oikeus sijoittaa maantasopysäköintipaikkoja tontille 18 seuraavasti. Tontti 18 vastaa maantasopysäköintialueen ylläpidosta.

Tontin numero	Pysäköintipaikkoja maantasopysäköinnissä	Osuus kustannuksista
18	77	96 %
19	3	4 %
Yhteensä	80	100 %

Tonteilla 18 ja 19 on oikeus kulkea vapaasti pysäköintialueella. Tontin 19 autopaikkojen sijainnit on esitetty liitteessä 3.

3.2.2 Sähkölatauspisteet

Tonteilla 18 ja 19 on oikeus asentaa kustannuksellaan sähköautojen latauspisteitä pysäköintipaikoilleen maantasopysäköintialueella. Sähkölatauspisteiden asentamisesta on sovittava toisen maantasopysäköintiä käyttävän tontin kanssa ennen asentamisen aloittamisista.

Tontit 18 ja 19 vastaavat omien sähkölatauspisteiden ja niitä palvelevien johtojen ym. laitteiden rakentamis-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että ylläpitokustannukset sisältävät tämän sopimuksen kohdan 5 määritelmän mukaisesti mm. sähkölatauspisteiden sähkönkulutuksesta aiheutuvat kustannukset.

3.2.3 Maantasopysäköintialueen sähköjohdot

Tontilla 18 on oikeus johtaa liitteen 5 mukaisesti maantasopysäköinnin katujakokeskusten ja sadevesipumppaamon sähköjohdot tontin 19 sähkökeskuksiin.

3.2.4 Maantasopysäköintialueen huolto ja ylläpito

Maantasopysäköintialueen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan osapuolten kesken tämän sopimuksen kohdassa 3.2.1 määriteltyjen autopaikkojen suhteessa lukuun ottamatta sähkölatauspisteitä, joiden kustannustenjaosta on sovittu kohdassa 3.2.2.

3.3 Maantasopysäköintialue tontilla 2 (liitteet 7, 8, 10 ja 13)

Tonttien 2, 3 ja 4 yhteinen maantasopysäköintialue sijaitsee liitteen 8 mukaisesti tontilla 2.

Maantasopysäköintialueella tarkoitetaan myös mm. alueen kulkureittejä, valaisimia sähköjohtoineen, lämmitystolppia sähköjohtoineen sekä tontilla 4 sijaitsevaa lämmitystolppien sähköjohtojen kaapelikaivoa, sähkölatauspisteitä, sadevesiviemäreitä kaivoinneen, kahta sadeveden viivytysputkistoa sekä osittain tontilla 4 sijaitsevaa sadevesipumppaamoja ja tontilla 4 sijaitsevaa katujakokeskusta.

3.3.1 Pysäköintipaikat maantasopysäköinnissä ja kustannusten jako

Tonteilla 2, 3 ja 4 on oikeus sijoittaa maantasopysäköintipaikkoja tontille 2 seuraavasti. Tontti 2 maantasopysäköintialueen ylläpidosta.

Tontin numero	Pysäköintipaikkoja maantasopysäköinnissä	Osuus kustannuksista
2	36	90 %
3	2	5 %
4	2	5 %
Yhteensä	40	100 %

Tonteilla 2, 3 ja 4 on oikeus kulkea vapaasti pysäköintialueella. Tonttien 2, 3 ja 4 autopaikkojen sijainnit on esitetty liitteessä 7.

3.3.2 Sähkölatauspisteet

Tontilla 2 on 5 sähkölatauspisteellä varustettua autopaikkaa ja tontilla 4 on 1 sähkölatauspisteellä varustettu autopaikka maantasopysäköintialueella.

Osapuolilla on oikeus asentaa kustannuksellaan sähköautojen latauspisteitä pysäköintipaikoilleen maantasopysäköintialueilla. Sähkölatauspisteiden asentamisesta on sovittava toisten maantasopysäköintiä käyttävien tonttien kanssa ennen asentamisen aloittamisesta.

Osapuolet vastaavat omien sähkölatauspisteiden ja niitä palvelevien johtojen ym. laitteiden rakentamis-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että ylläpitokustannukset sisältävät tämän sopimuksen kohdan 5 määritelmän mukaisesti mm. sähkölatauspisteiden sähkönkulutuksesta aiheutuvat kustannukset.

3.3.3 Maantasopysäkointialueen sähköjohdot

Tontilla 2 sijaitsevalla maantasopysäkointialueella on oikeus johtaa liitteen 13 mukaisesti maantasopysäköinnin sähköjohdot (esitetty vihreällä) tontilla 4 sijaitsevaan katujakokeskukseen ja siitä tontilla 4 sijaitsevaan sähkökeskukseen.

Maantasopysäkointialueella on oikeus johtaa sadevesipumppaamon sähköjohdot (esitetty liitteessä 13 vihreällä värillä) tontin 4 sähkökeskukseen.

3.3.4 Maantasopysäkointialueen ja yhteisen leikki- ja oleskelualueen valaisimien sähkökustannusten jako

Tontilla 2 sijaitsevien maantasopysäkointialueen ja yhteisten leikki- ja oleskelualueiden valaisimien sähköjohdot lähtevät tontilla 4 sijaitsevasta katujakokeskuksesta liitteen 13 mukaisesti. Valaisimilla on yhteinen sähkönkulutuksen mittarointi. Maantasopysäkointialueen ja yhteisten leikki- ja oleskelualueiden sähkönkulutuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan alueilla sijaitsevien valaisimien suhteessa seuraavasti:

Alue	Valaisimia	Osuus kustannuksista
Maantasopysäkointi	5	20 %
Yhteiset leikki- ja oleskelualueet	20	80 %
Yhteensä	25	100 %

3.3.5 Maantasopysäkointialuetta, yhteistä leikki- ja oleskelualluetta ja tonttia 4 palvelevat viivytytysputket, sadevesiviemärit ja -kaivot sekä sadevesipumppaamo

Maantasopysäkointialuetta, yhteistä leikki- ja oleskelualluetta ja tonttia 4 palvelevat viivytytysputket, sadevesiviemärit ja -kaivot sekä sadevesipumppaamo sijaitsevat liitteen 10 mukaisesti tonteilla 2 ja 4 sekä katualueella (esitetty violetilla).

Viivytytysputkien, sadevesiviemärien ja -kaivojen sekä sadevesipumppaamon (esitetty violetilla) ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan maantasopysäkointialueen ja tontin 4 kesken tasan.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että vain maantasopysäkointialuetta palvelevien viivytytysputkien, sadevesiviemärien ja -kaivojen (esitetty sinisellä) kustannuksista vastaa maantasopysäkointialue yksin.

3.3.6 Maantasopysäkointialueen huolto ja ylläpito

Maantasopysäkointialueen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan osapuolten kesken tämän sopimuksen kohdassa 3.3.1 määriteltyjen autopaikkojen suhteessa lukuun ottamatta sähkölatauspisteitä, joiden kustannustenjaosta on sovittu kohdassa 3.3.2.

3.4 Tonttien 18 ja 19 yhteiset leikki- ja oleskelualueet tontilla 18 (liite 4)

Tonttien 18 ja 19 yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat liitteen 4 mukaisesti tontilla 18. Tontilla 19 on oikeus käyttää leikki- ja oleskelualueita rakenteineen ja laitteineen.

Leikki- ja oleskelualueiden sekä niillä sijaitsevien rakenteiden ja laitteiden ylläpito-, hoito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 18 ja 19 kesken tasan.

3.5 Tonttien 2, 3 ja 4 yhteiset leikki- ja oleskelualueet tontilla 2 (liite 8)

Tonttien 2, 3 ja 4 yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat liitteen 8 mukaisesti tontilla 2. Tonteilla 2, 3 ja 4 on oikeus käyttää leikki- ja oleskelualueita rakenteineen ja laitteineen.

Yhteisten leikki- ja oleskelualueiden sekä niillä sijaitsevien rakenteiden ja laitteiden ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 2, 3 ja 4 kesken tämän sopimuksen kohdassa 1 määriteltyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

3.6 Vesijohto, viemäri, ym. liittymät (liitteet 6, 10 ja 11)

3.6.1 Tontin 18 maantasopysäkointialueen sadevesiviemärit ja -kaivot

Tontilla 18 on oikeus johtaa maantasopysäkointialueen sadevesiviemärit liitteen 6 mukaisesti tontille 19 (esitetty sinisellä) ja johtaa sadevedet tontilla 19 sijaitseviin viivytysputkiin.

Maantasopysäkointialueen sadevesiviemäriin ja -kaivojen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 18 ja 19 kesken tämän sopimuksen kohdassa 3.2.1 määriteltyjen autopaikkojen suhteessa.

3.6.2 Tontin 18 leikki- ja oleskelualueiden sadevesiviemäri- ja kaivot

Tontilla 18 on oikeus johtaa leikki- ja oleskelualueen sadevesiviemärit liitteen 6 mukaisesti tontille 19 (esitetty oranssilla) ja johtaa sadevedet tontilla 19 sijaitseviin viivytysputkiin.

Leikki- ja oleskelualueen sadevesiviemäriin ja -kaivojen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 18 ja 19 kesken tasan.

3.6.3 Tonttien 2 ja 4 kulkusalueiden sadevesiviemärit, -kaivot ja viivytysputkisto

Tontilla 2 on oikeus sijoittaa sadevesiviemärit liitteen 11 mukaisesti tontille 3 (esitetty sinisellä) ja johtaa sadevedet tontilla 3 sijaitsevaan sadevesikaivoon.

Kulkusalueen sadevesiviemärit, -kaivot ja viivytysputkisto sijaitsevat tonteilla 2 ja 4 liitteen 10 mukaisesti (esitetty oranssilla).

Sadevesiviemärien, -kaivojen ja viivytysputkiston ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 2, 3 ja 4 kesken tämän sopimuksen kohdassa 1 määriteltyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

3.6.4 Tontin 4 sadevesiviemärit

Tontilla 4 on oikeus sijoittaa sadevesiviemärit tontille 2 ja johtaa sadevedet tontilla 2 sijaitseviin sadevesikaivoihin liitteen 10 mukaisesti (esitetty punaisella).

Tontti 4 vastaa sadevesiviemäriensä ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista.

3.6.5 Tontin 19 viemäri

Tontilla 19 on oikeus johtaa viemäriputki liitteen 6 mukaisesti tontille 18 (esitetty vihreällä).

Tontti 19 vastaa viemäriin ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista.

3.6.6 Tontilla 19 sijaitsevat viivytytputket

Tonttien 18 ja 19 yhteiset viivytytputket, viemärit ja kaivot sijaitsevat liitteen 6 mukaisesti tontilla 19 (esitetty violetilla).

Viivytytputkien, viemärien ja kaivojen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 18 ja 19 kesken siten, että tontti 18 vastaa 70 % ja tontti 19 vastaa 30 % kustannuksista.

3.7 Kulkureitit ja huoltoajo tontilla 18 (liite 4)

Tontilla 19 on oikeus käyttää tontilla 18 sijaitsevia, liitteessä 4 esitettyjä huolto- ja kulkureittejä.

3.8 Kulkureitit tonteilla 2, 3 ja 4

3.8.1 Kulkureitit ja huoltoajo tonteilla 2 ja 4 (liitteet 1 ja 8)

Tontilla 2, 3 ja 4 on oikeus käyttää tonteilla 2, 3 ja 4 sijaitsevia, liitteessä 1 esitettyjä kulkureittejä kevyenliikenteen kulkuun ja huoltoajoon. Tontilla 4 sijaitseva kulkureitti on esteetön.

Liitteessä 8 esitettyjen kulkureittien ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 2, 3 ja 4 kesken tämän sopimuksen kohdassa 1 määriteltyjen rakennusoikeuksien suhteessa. Selvyyden vuoksi todettakoon, että pysäköintipaikoille kulkevien sisäänajoreittien kustannustenjaosta on sovittu kohdassa 3.8.2 ja muiden yhteisten kulkureittien ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit yksin oman tonttinsa osalta.

3.8.2 Sisäänajo pysäköintipaikoille (liite 8)

Tonteilla 2, 3, 4, 18 ja 19 on oikeus ajaa tontilla 2 sijaitsevalle maantasopysäköintialueelle ja autohalliin liitteessä 8 esitettyjä sisäänajoreittien kautta.

Tontilla 2 ja 4 sijaitsevan, autohallin kansitasolle ja maantasopysäköintialueelle johtavan sisäänajoreitin (esitetty violetilla) ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 2, 3, 4, 18 ja 19 kesken autohallin kansitasolla ja maantasopysäköintialueella sijaitsevien autopaikkojen suhteessa seuraavasti:

Tontin numero	Pysäköintipaikkoja	Osuus kustannuksista
2	73	70,0 %
3	9	8,7 %
4	7	6,8 %
18	6	5,8 %
19	9	8,7 %
Yhteensä	104	100 %

Tontilla 2 sijaitsevan, autohallin kellaritasolle johtavan sisäänajoreitin (esitetty turkoosilla) ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 2, 3, 4, 18 ja 19 kesken autohallin kellaritasolla sijaitsevien autopaikkojen suhteessa seuraavasti:

Tontin numero	Pysäköintipaikkoja	Osuus kustannuksista
2	32	55,4 %
3	6	10,3 %
4	6	10,3 %
18	6	10,3 %
19	8	13,7 %
Yhteensä	58	100 %

3.9 Pelastustiet ja nostopaikat

3.9.1 Pelastustiet ja nostopaikat tontilla 18 (liite 3)

Tontilla 19 on oikeus käyttää liitteessä 3 esitettyä tontilla 18 sijaitsevaa pelastustietä ja nostopaikkaa.

Tontti 19 vastaa aiheuttamistaan pelastustien ja nostopaikan käytöstä tontille 18 aiheutuvista vahingoista sekä nostopaikan uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista.

3.9.2 Pelastustiet ja nostopaikat tonteilla 2, 3 ja 4 (liite 9)

Tontilla 2, 3 ja 4 on oikeus käyttää liitteessä 9 esitettyä tontilla 2, 3 ja 4 sijaitsevia pelastusteitä sekä tonteilla 2 ja 4 sijaitsevia nostopaikkoja.

Tontit 2, 3 ja 4 vastaavat aiheuttamistaan pelastustien ja nostopaikan käytöstä muille tonteille aiheutuvista vahingoista.

3.10 Jätepisteet ja niihin liittyvät rakenteet

3.10.1 Jätepiste siihen liittyvät rakenteet tontilla 19 (liite 4)

Tonttien 18 ja 19 yhteinen jätepiste ja niihin liittyvät rakenteet sijaitsevat liitteen 4 mukaisesti tontilla 19.

Jätepisteen ja siihen liittyvien rakenteiden ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 18 ja 19 kesken siten, että tontti 18 vastaa 80,5 % kustannuksista ja tontti 19 vastaa 19,5 % kustannuksista.

Mikäli jätepisteeseen asennetaan myöhemmin käyttöön perustuvat laskurit, kustannukset jaetaan käytön mukaisesti.

3.10.2 Jätepisteet ja niihin liittyvät rakenteet tontilla 2 (liite 7)

Tonttien 2, 3 ja 4 yhteiset kaksi jätepistettä ja niihin liittyvät rakenteet sijaitsevat liitteen 7 mukaisesti tontilla 2.

Jätepisteiden ja niihin liittyvien rakenteiden ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 2, 3 ja 4 kesken tämän sopimuksen kohdassa 1 määriteltujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Mikäli jätepisteisiin asennetaan myöhemmin käyttöön perustuvat laskurit, kustannukset jaetaan tonttien 2, 3 ja 4 kesken todellisen käytön mukaisesti.

3.10.3 Tontin 19 sähköjohdot (liite 5)

Tontilla 19 on oikeus johtaa valaistukseen liittyvät sähköjohtonsa liitteen 5 mukaisesti tontin 18 kautta omalle tontilleen.

Tontti 18 vastaa sähköjohtojen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista.

4. Muut rasiteluonteiset oikeudet

Rakennusaikana Osapuolilla on oikeus käyttää toisen Osapuolen tonttia välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu toiselle muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Rasittavan tontin on toimenpiteen jälkeen kunnostettava rasitetun tontin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Rakennusaikana Osapuolilla on oikeus, mikäli siitä kussakin tapauksessa erikseen sovitaan rasitetun tontin kanssa, sijoittaa toistensa tonteille ja sen alapuolelle rakenteita,

putkia, johtoja kaapeleita, varusteita ja laitteita. Tarvittaessa tätä sopimusta tarkennetaan tällaisten sijoittamisten edellyttämällä tavalla.

Kukin Osapuoli vastaa yksin sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden ylläpito- ja uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista, jotka palvelevat yksin kyseisen Osapuolen hallitsemaa kiinteistöä.

Kahta tai useampaa yhtiötä palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden ylläpito- ja uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat kyseiset Osapuolet kohdassa 1 määriteltyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

5. Muut ehdot

Uusimisella tarkoitetaan varusteiden ja laitteiden korvaamista uudella. Uudelleenrakentamisella tarkoitetaan rakennusten, rakenteiden ja rakennelmien rakentamista kokonaan uudelleen.

Ylläpidolla tarkoitetaan mm. rakennusten, rakenteiden, rakennelmien, alueiden, varusteiden ja laitteiden hallintoa, käyttöä, huoltoa, korjaamista, hoitoa ja siivousta. Ylläpito-kustannuksilla tarkoitetaan ylläpidosta aiheutuvia kuluja, joihin kuuluvat mm. hallinnosta, käytöstä ja huollosta, siivouksesta, lämmityksestä, vedestä ja jätevedestä, sähköstä, jätehuollosta ja vahinkovakuutuksista ja kunnossapitokorjauksista aiheutuvat kustannukset.

Ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus päästä suorittamaan ko. toimenpiteet toisen Osapuolen alueelle niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet sitä edellyttävät. Oikeutettu tontti on velvollinen sopimaan kuitenkin hyvissä ajoin etukäteen mainituista töistä rasitetun tontin kanssa. Mainitut työt on suoritettava kohtuullisessa ajassa ja mahdollisimman vähän vahinkoa ja haittaa aiheuttavalla tavalla. Oikeutettu tontti on velvollinen korvaamaan mainituista töistä mahdollisesti aiheutuneet haitat ja vahingot rasitetuille tonteille.

Em. toimenpiteisiin velvollinen Osapuoli ei saa kuitenkaan ryhtyä toisen Osapuolen oikeuden ja/tai omaisuuden käyttöä haittaavaan ja/tai vahingoittavaan rakentamis- tai muuhun rasitteen ylläpitoon ja/tai uudistamiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on hyvissä ajoin etukäteen neuvoteltu rasitetun tontin kanssa, ellei kyseessä ole vähäinen tai viipymättä tehtävä toimenpide. Mikäli toimenpiteiden yhteydessä on välttämätöntä purkaa tai muulla tavalla kajoa toisen Osapuolen rakennuksen rakenteisiin tms. tai suorittaa rasitealueella rakentamis-, kaivamis- tai muita vastaavia töitä, on toimenpiteeseen velvollinen Osapuoli velvollinen työn valmistuttua viipymättä kustannuksellaan ennallistamaan toisen Osapuolen omaisuuden sellaiseksi kuin se oli ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Työtä tehdessä on pyrittävä minimoimaan toisen Osapuolen omaisuudelle aiheutettu vahinko ja haitta.

Mikäli ylläpito- ja uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteisiin velvollinen ja vastuullinen Osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen

jälkeen välttämättömiin asian vaatimiin toimenpiteisiin ja toisen Osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä oikeus suorittaa tai teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset korvatuksi vastuulliselta Osapuolelta tai teettää toimenpide laiminlyöneen Osapuolen lukuun mahdollisimman edullisella tavalla. Osapuoli on myös oikeutettu kohtuulliseen korvaukseen muiden Osapuolten puolesta tekemästään yhteistä rasitetta koskevasta työstä.

Kukin Osapuoli on velvollinen ylläpitämään kattavuudeltaan ja vakuutusmäärältään vähintään tavanomaisen tasoista kiinteistövakuutusta. Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvausta Osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta Osapuolelta vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

6. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli Osapuolten rakentamista koskevat suunnitelmat ja toteutus muuttuvat tai tarkentuvat siten, että myös tätä sopimusta on tarpeen ja perusteltua muuttaa tai tarkistaa, Osapuolelta sitoutuvat hyväksymään tämän sopimuksen sisältöön tarvittavat ja perustellut muutokset edellyttäen, että ne eivät muuta sopimuksen luonnetta olennaisesti toiseksi.

7. Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin

Tämä sopimus ehtoineen liitetään Osapuolena olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

8. Rasitteista maksettavat korvaukset

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja rasitteet luovutetaan Osapuolille korvauksetta.

9. Vastuun rajaus

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

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

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

10. Sopimuksen voimassaolo ja siirtäminen

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Tämä sopimus on voimassa Osapuolien vuokrasopimusten voimassaoloajan eikä sitä voida irtisanoa ilman jokaisen Osapuolen ja Helsingin kaupungin hyväksymistä.

Mikäli jokin Osapuoli luovuttaa tontin vuokra- tai omistusoikeuden rakennuksineen, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Ilman em. tilannetta Osapuolet eivät vapaudu sopimusvelvoitteestaan ilman kaikkien muiden Osapuolten suostumusta.

11. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos riitaan ei saada ratkaisua neuvottelemalla, riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

12. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kuusi (6) saman sanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi Helsingin kaupungille tonttien omistajana.

Helsingissä ____ . marraskuuta 2022

Tonttien 91-45-141-2, 91-45-141-4 ja 91-45-142-18 haltijana;
Helsingin kaupungin asunnot Oy

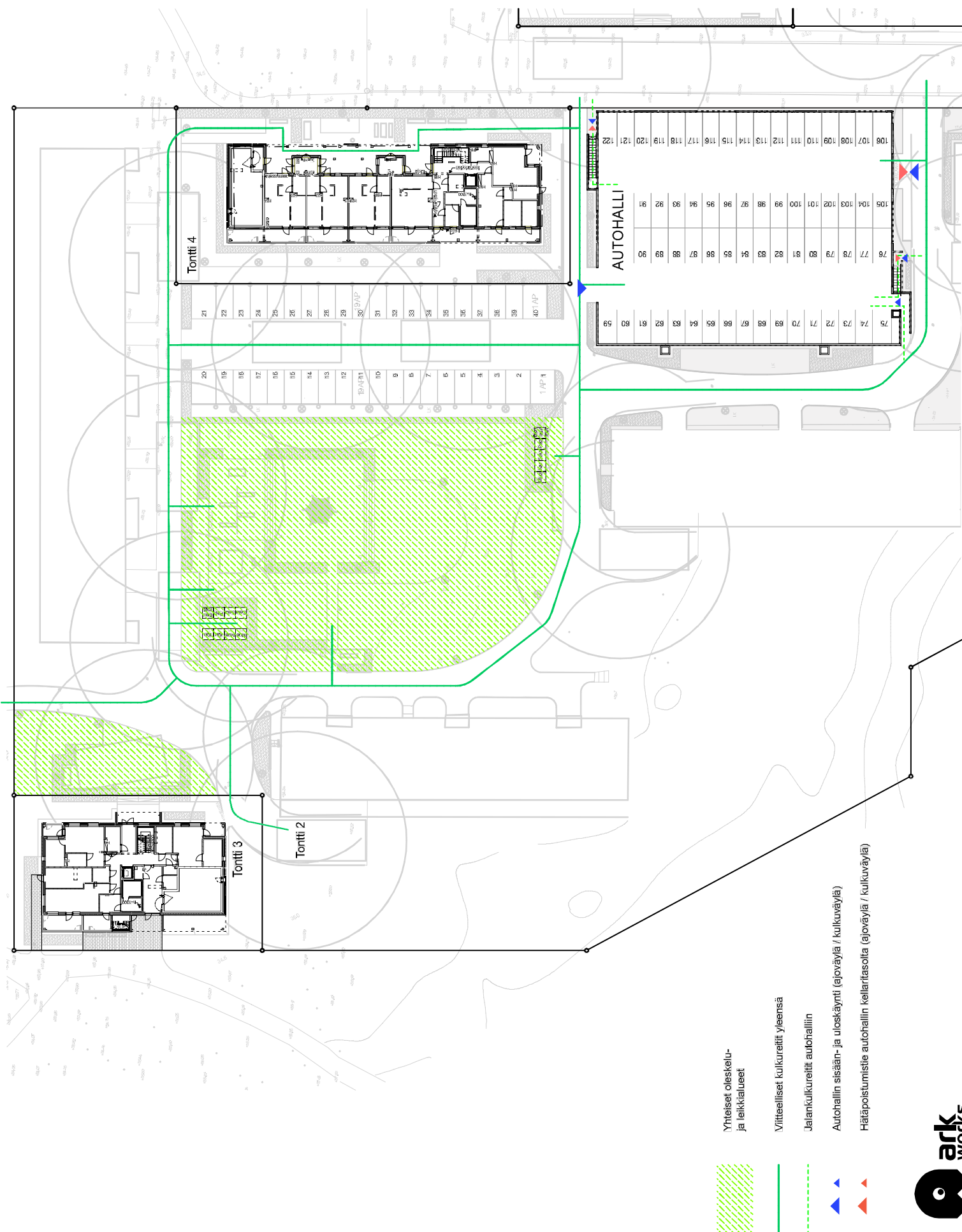
Jaana Närö
toimitusjohtaja

Tonttien 91-45-141-3 ja 91-45-142-19 haltijana;
Helsingin Asumisoikeus Oy

Juha Viljakainen
toimitusjohtaja

Liitteet

- Liite 1 Kulkureitit ja yhteisalueet, 5.10.2022
- Liite 2 Autopaikkajako, 4.5.2021
- Liite 3 Autopaikat ja pelastustie, 1.6.2022
- Liite 4 Piha-alueet, 1.6.2022
- Liite 5 Sähköjohdot tonteilla 18 ja 19, 6.5.2022
- Liite 6 Maantasopysäköinti Yläkiventie 5, LVI-rasitepiirustus, 6.5.2022
- Liite 7 Maantasopysäköinti ja jätepisteet, 5.10.2022
- Liite 8 Huoltoalueet, 11.10.2022
- Liite 9 Pelastustiet, 5.10.2022
- Liite 10 Heka Myllypuro Yläkiventie 14, LVI-rasitepiirustus, 5.10.2022
- Liite 11 Haso Vanha Mylly Yläkiventie 16, LVI-rasitepiirustus, 5.10.2022
- Liite 12 Pysäköintilaitos Yläkiventie 12, LVI-rasitepiirustus, 5.10.2022
- Liite 13 Sähkörasitepiirustus, 10.10.2022



Yhteiset oleskelu- ja leikkialueet



Viitteelliset kulkureitit yleensä



Jalankulkureitit autohalliin



Autohallin sisään- ja uloskäynti (ajoväyä / kulkuväyä)

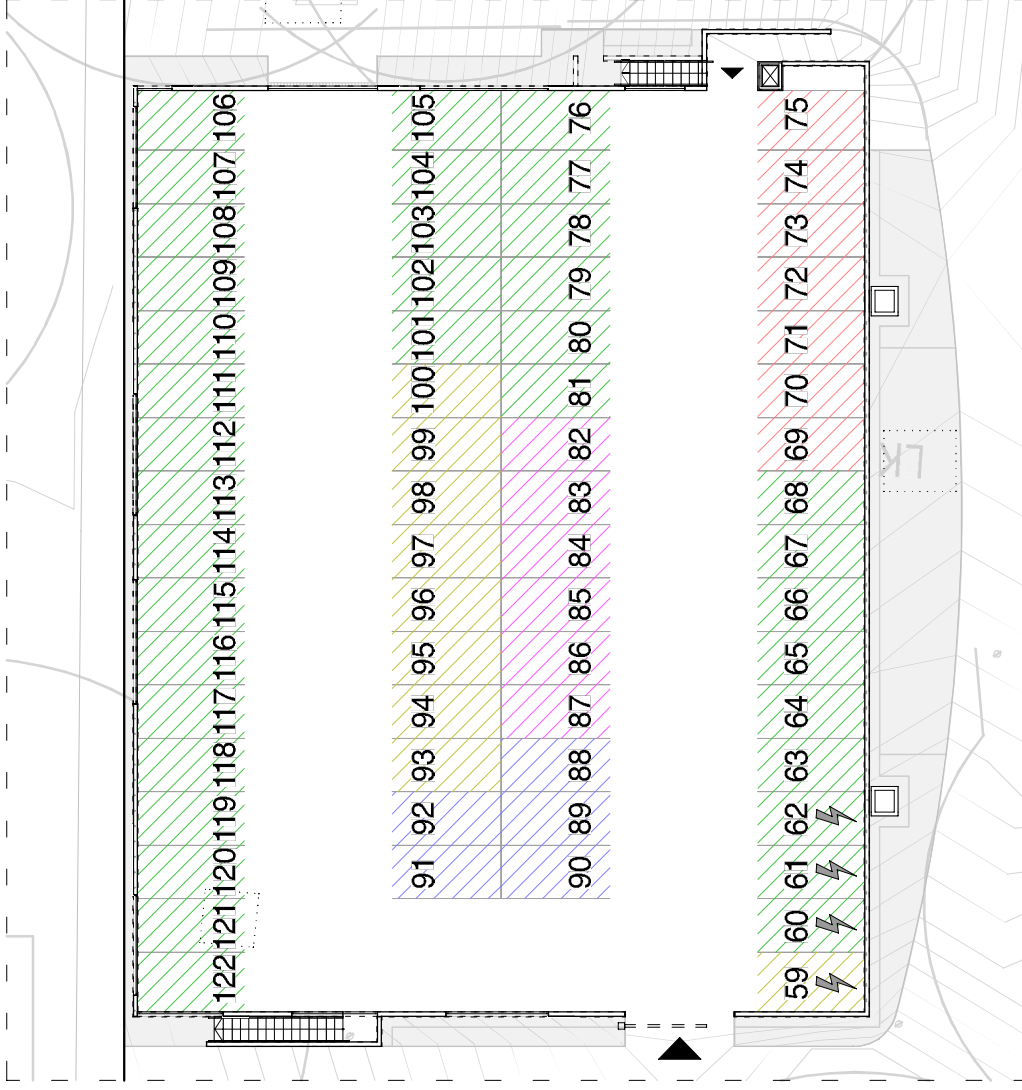


Hätäpoistumiste autohallin keilaritasolla (ajoväyä / kulkuväyä)





Kellaritaso



Kansitaso



Heka Yläkiventie 8, tontti 45141/2, 32+37 = 69 ap

Haso Vanha Mylly, tontti 45141/3, 6+7 = 15 ap



Heka Yläkiventie 14, tontti 45141/4, 6+5 = 11 ap

Heka Yläkiventie 5, tontti 45142/18, 6+6 = 12 ap



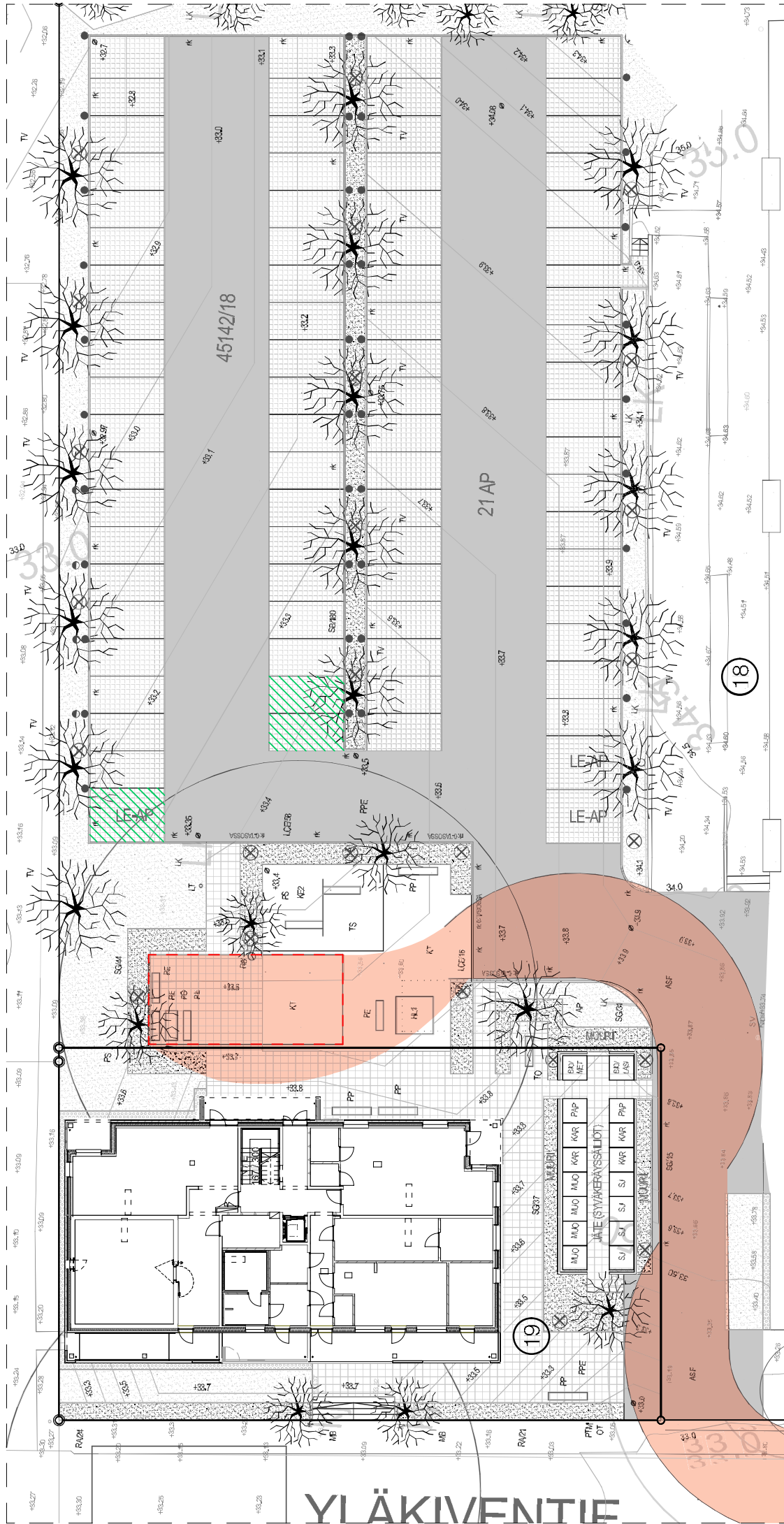
Haso Pippurimylly, tontti 45142/19, 8+8 = 16 ap

Sähkölaatuspisteellä varustettu paikka

Yhteisjärjestely, Yläkiventie 12

Autopaikkajako

1:250



Haso Pippurimyly sekä Heka Yläkiventie 5, ote, 1:250

LIITE 3.



Haso Pippurimyly, 2 ap + 1 LE-ap



Haso Pippurimylyyn pelastustie



Nostopaikka

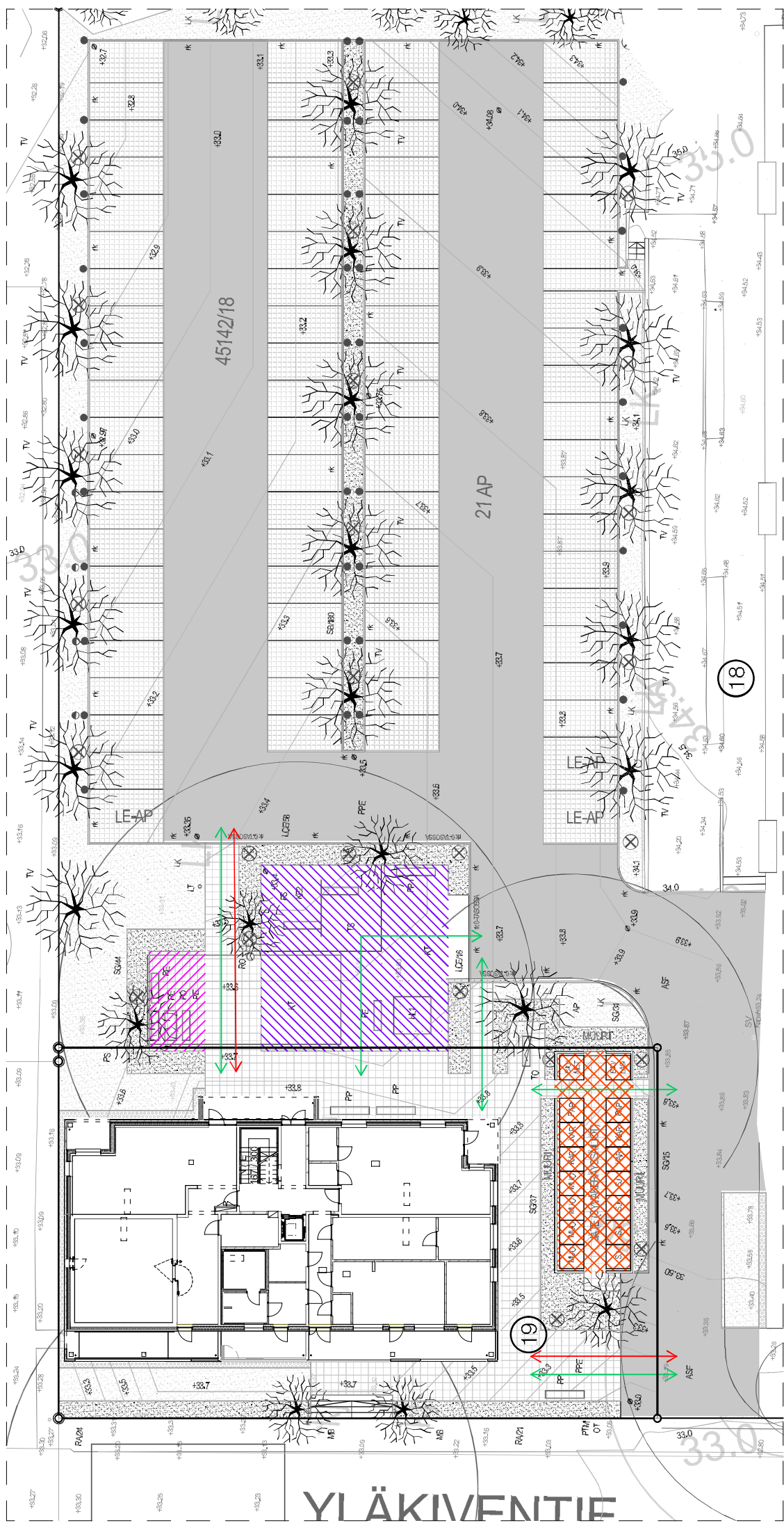
Yhteisjärjestely, Haso Pippurimyly
 Autopaikat ja pelastustie

1:250

1.6.2022

VISMA Sign

www.vismasign.com



Haso Pippurimäly sekä Heka Yläkiventie 5, ote, 1:250

LITE 4.



Electronical design / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerat / Elektronisk signeret / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/file/document-check/359ae19d-9990-42db-bef4-c0a5718bc46d>

Yhteisjärjestely, Haso Pippurimäly
 Piha-alueet
 1:250
VISMA Sign
 www.vismasign.com

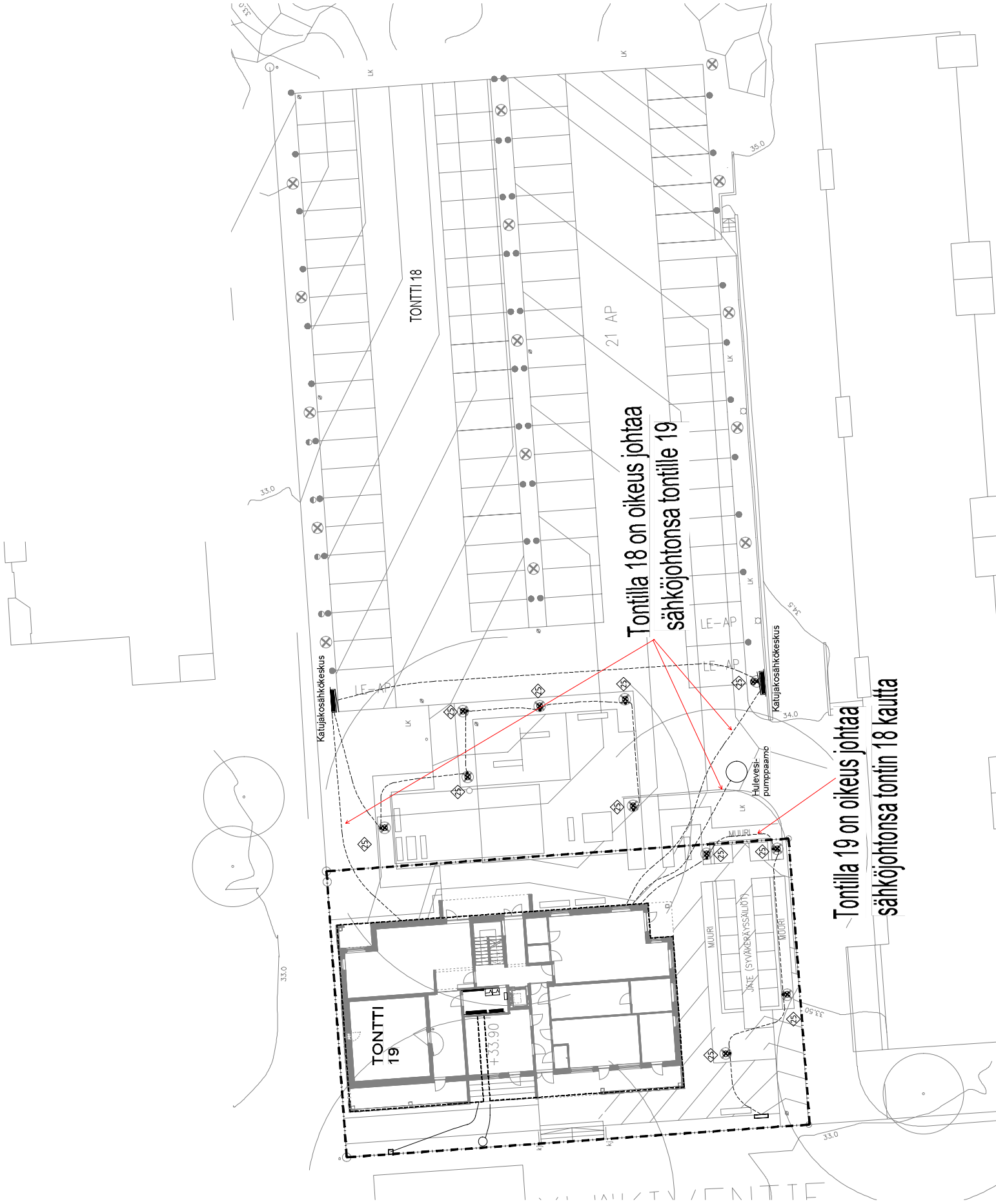
Leikkialue

Oleskelualue

Jättepiste

Kulku- tai huoltoreitti

Kulku- tai huoltoreitti



Tontilla 18 on oikeus johtaa sähköjohtonsa tontille 19

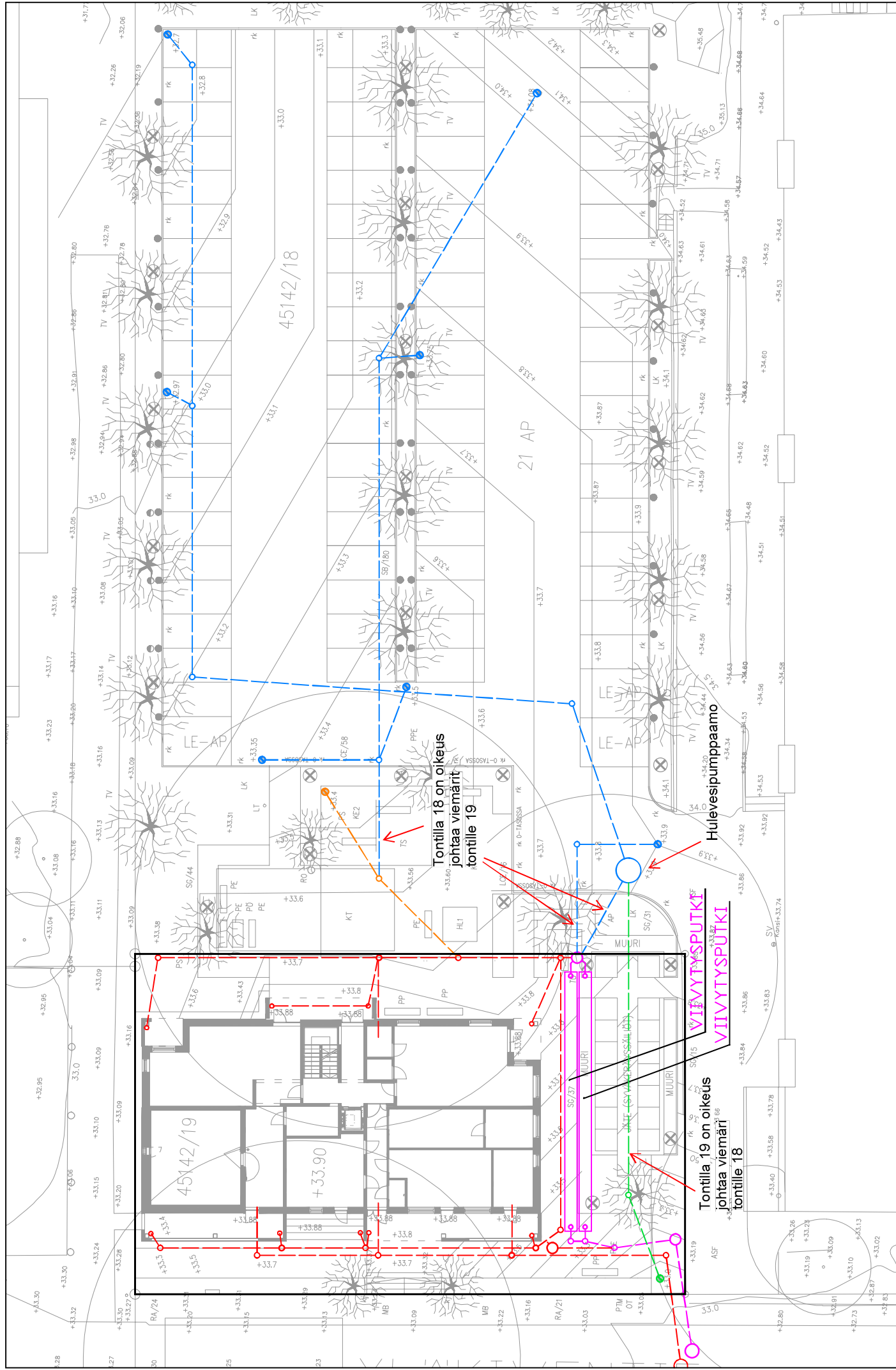
Tontilla 19 on oikeus johtaa sähköjohtonsa tontin 18 kautta

RASTIPIIRUSTUS 6.6.2022
SAHKOJOHDOT TONTILLA 18 JA 19

LIITE 5.

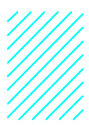
PROJEKTI SAHKOJOHDOT	PIIRITTEIJI R. SAARELA	PIIRITTEIJI R. SAARELA	PIIRITTEIJI R. SAARELA
MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09
MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09
MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09	MAKSETTU 11.09

Hesscon
SAH 16780CS-100

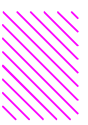




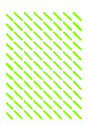
Tontti 3 (Haso Vanha Mylly)
2 ap, joista 1 le-ap



Tontti 4 (Heka Yläkiventie 14)
2 ap, joista 1 le-ap



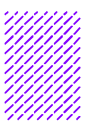
Tontti 2
36 ap, joista 3 le-ap

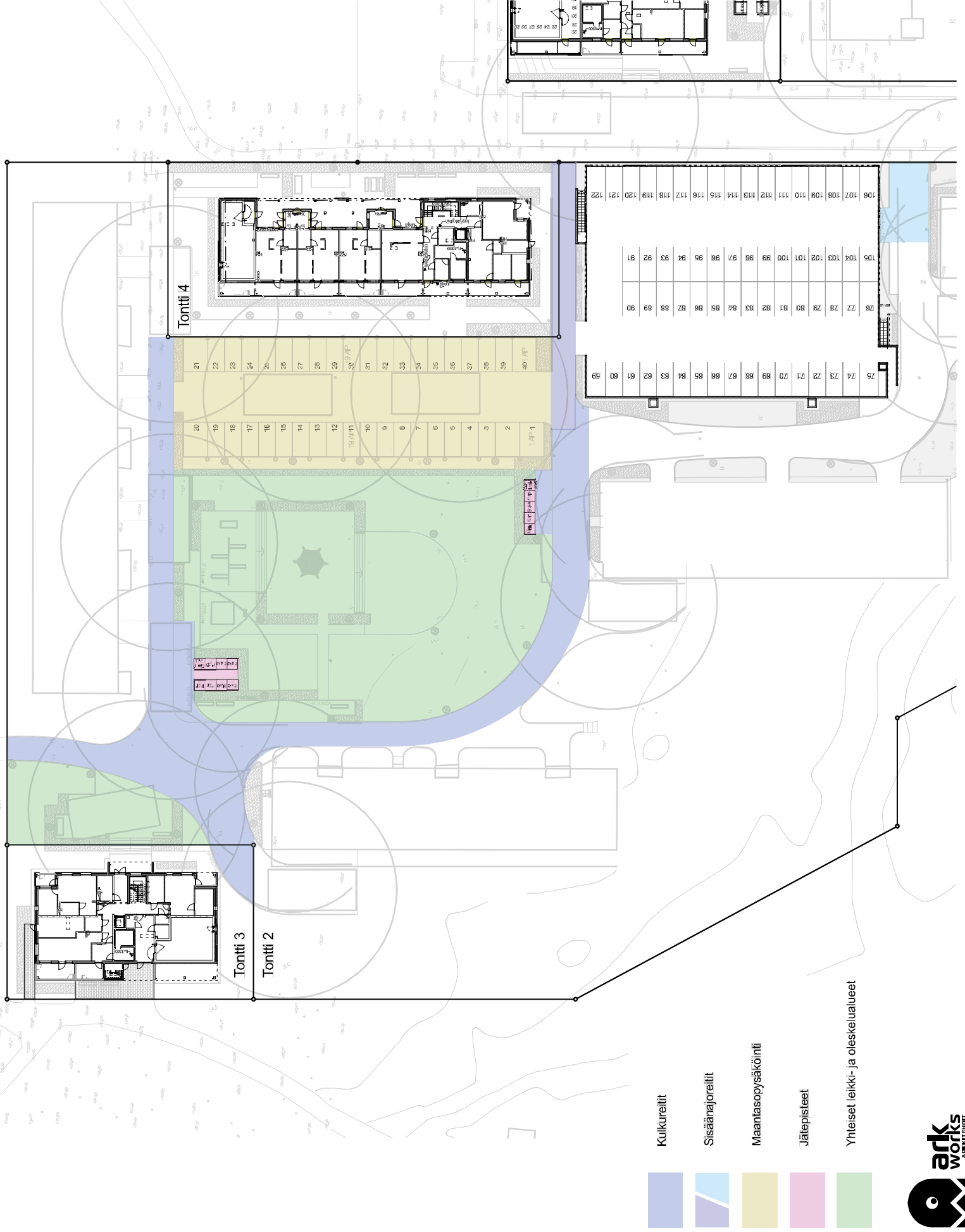


Sähkötaustasteeliä
varustettu autopaikka



Jätepisteet





Kulkureitit

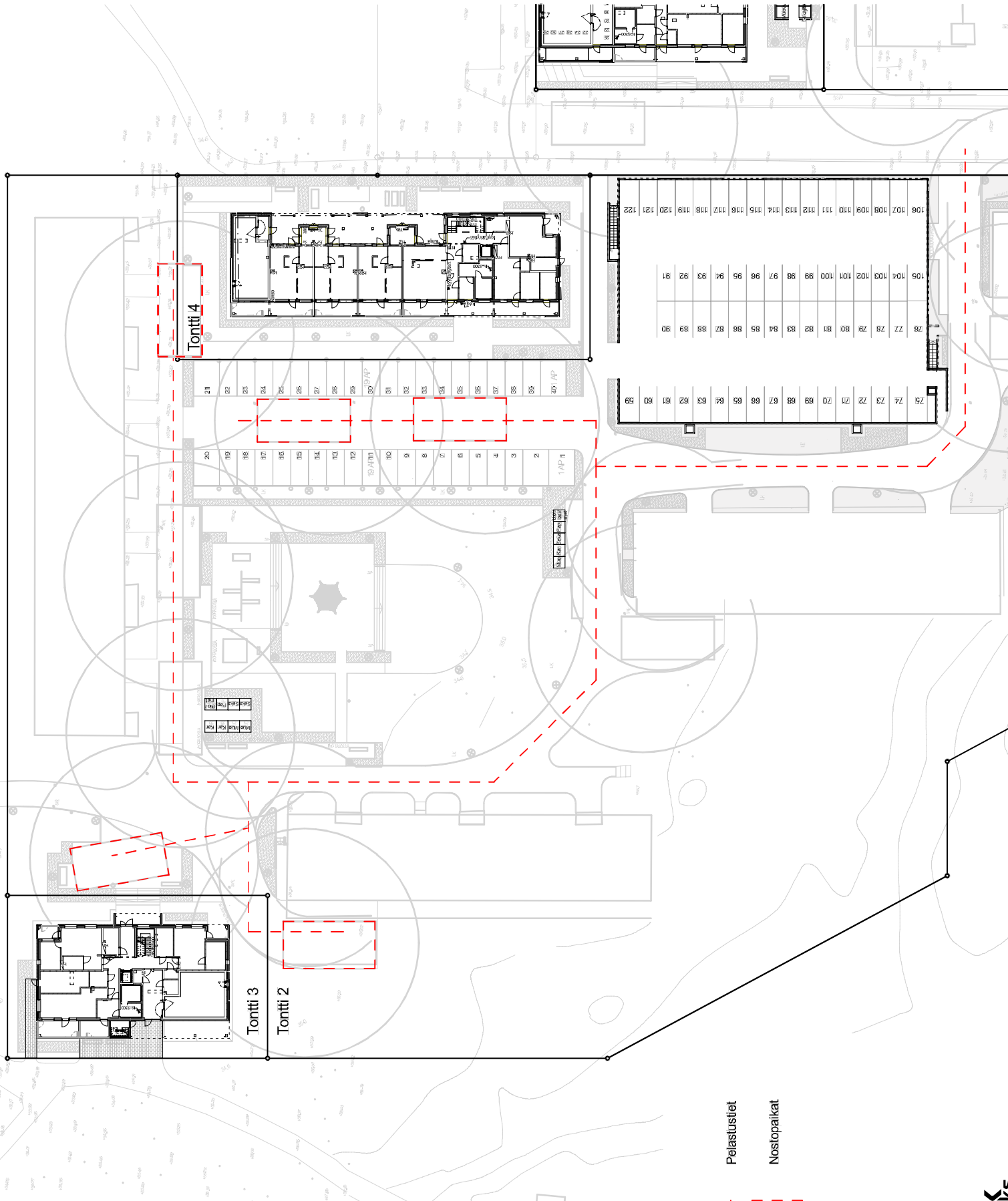
Sisäänjoreitit

Maantasopysäköinti

Jätapisteeet

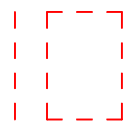
Yhteiset leikki- ja oleskelualueet

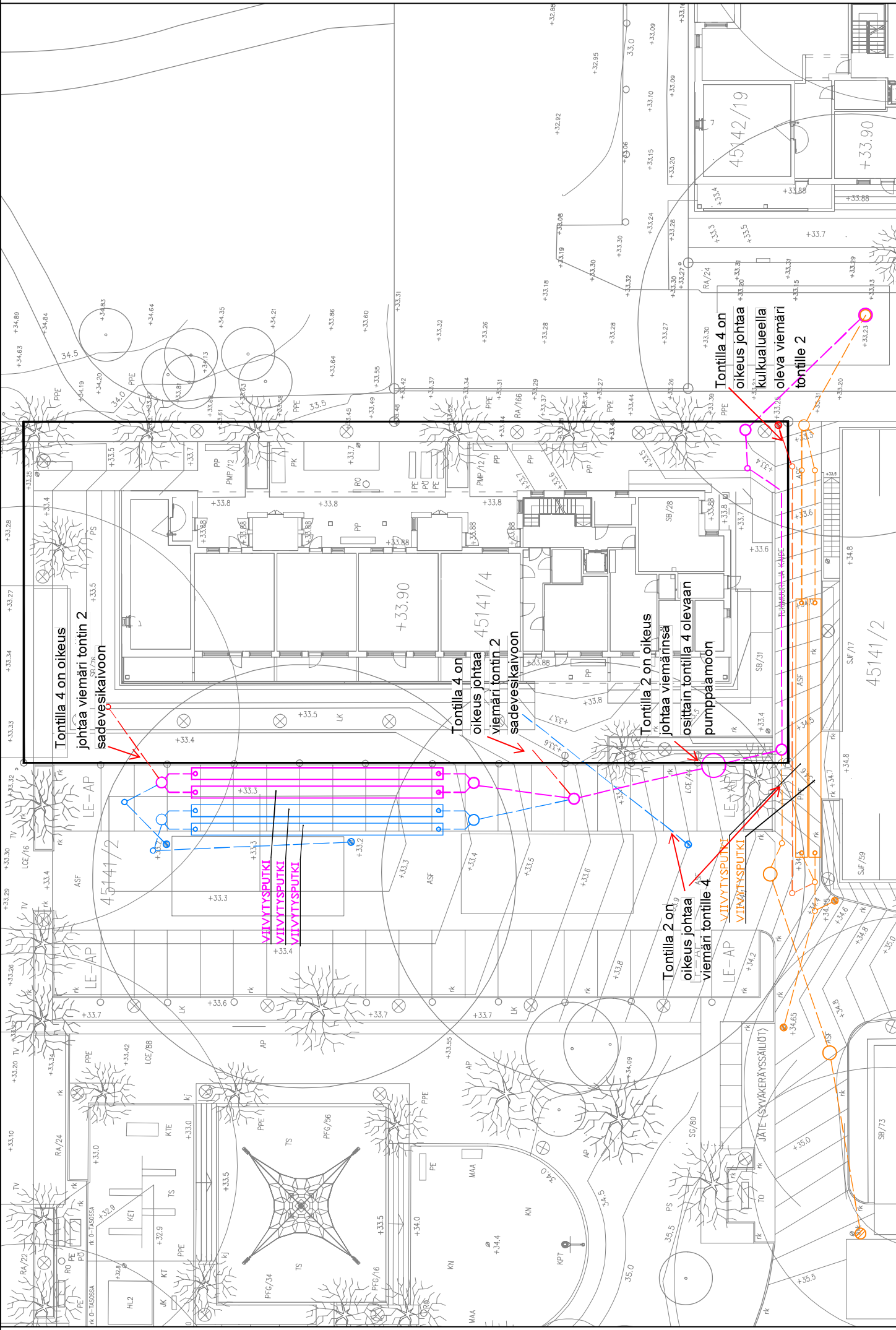


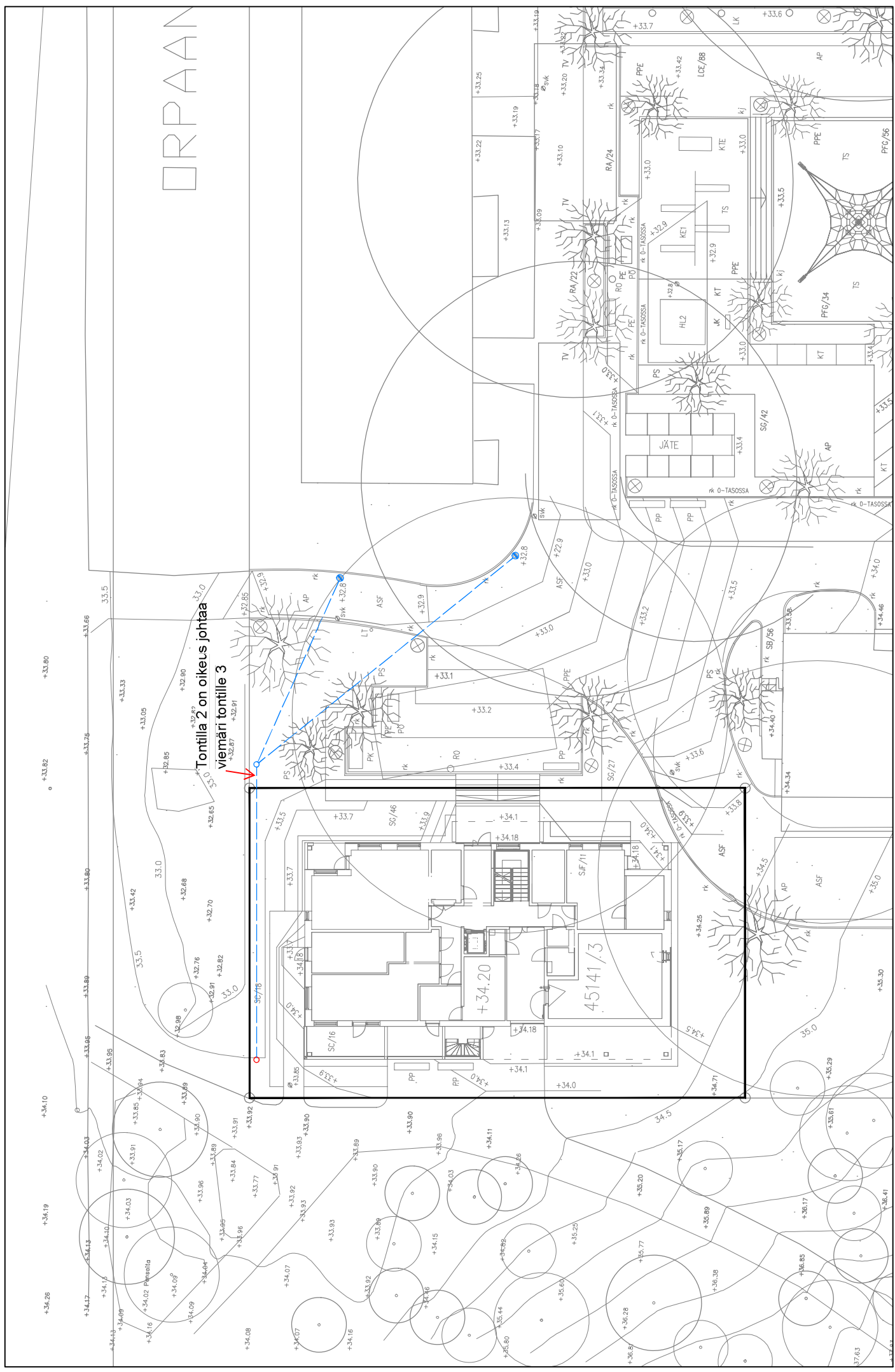


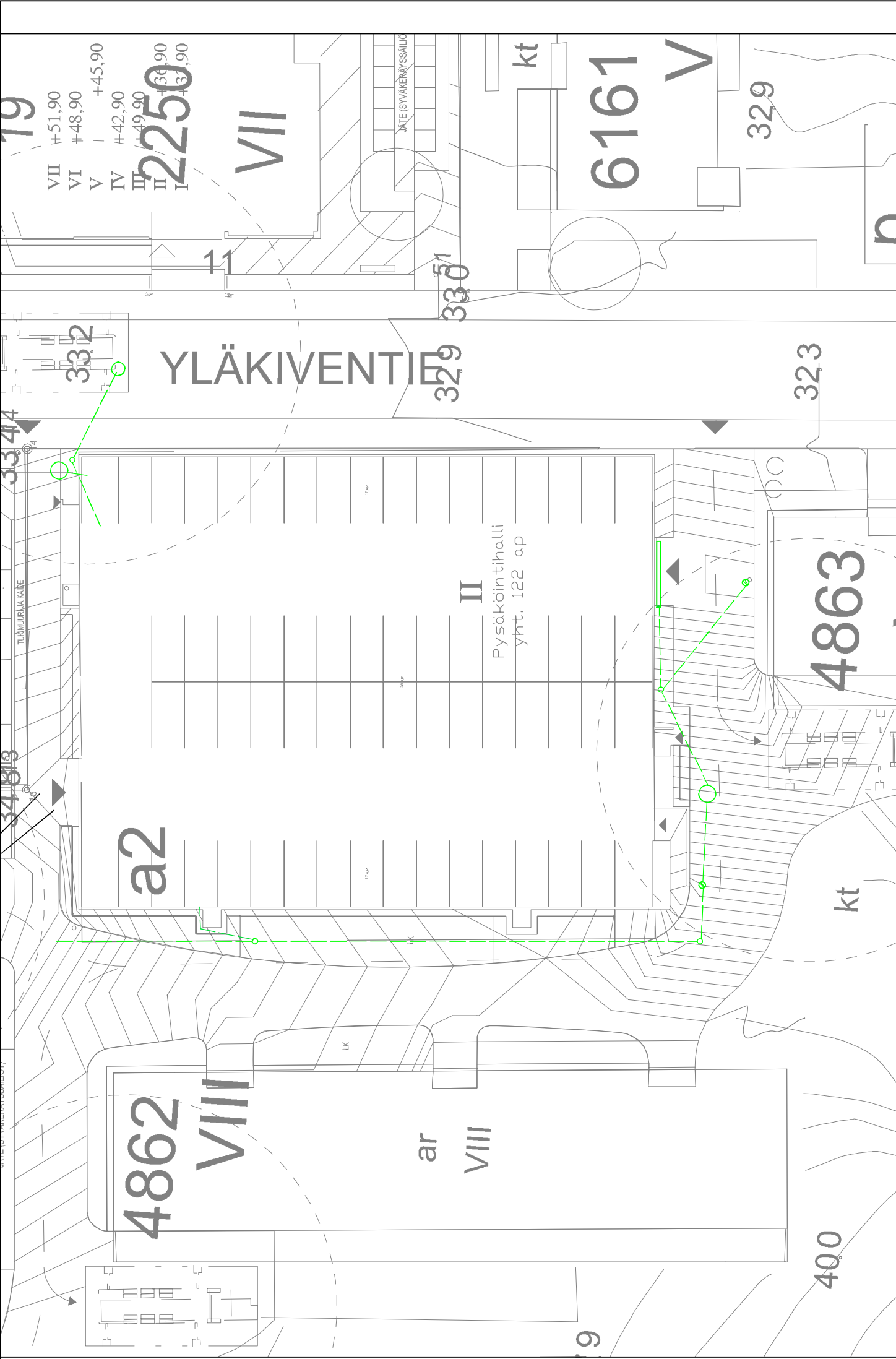
Pelastustiet

Nostopaikat









SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

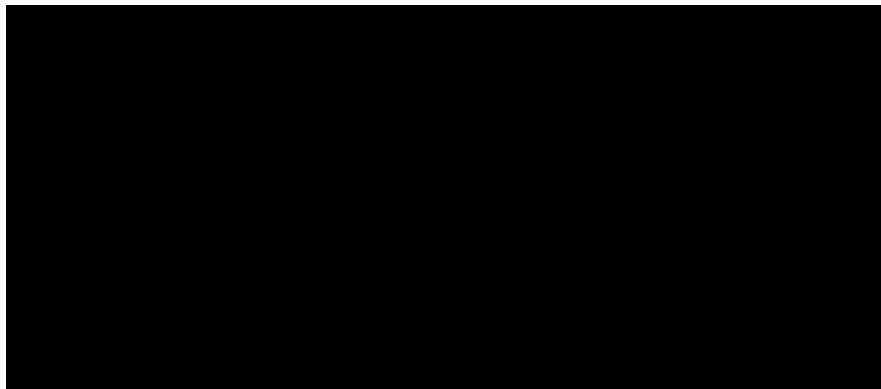
This documents contains 27 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 27 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 27 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 27 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 27 sider før denne side



authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmiteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende