

Viikinmäki, kortteli 36264 YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS

1. Sopijapuolet

- 1.1 Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 264 tontti nro 1 (kiinteistötunnus 91-36-264-1) jota hallitsee pitkäaikaisella maanvuokraussopimuksella Asunto Oy Helsingin Bysantti (Y-tunnus 3100137-2).
- 1.2 Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 264 tontti nro 2 (kiinteistötunnus 91-36-264-2) jota hallitsee pitkäaikaisella maanvuokraussopimuksella Asunto Oy Helsingin Bysantti (Y-tunnus 3100137-2).
- 1.3 Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 264 tontti nro 3 (kiinteistötunnus 91-36-264-3) jota hallitsee pitkäaikaisella maanvuokraussopimuksella Asunto Oy Helsingin Bysantti (Y-tunnus 3100137-2).

2. Sopimuksen tarkoitus ja liitteet

Tällä sopimuksella sovitaan rasiteluonteisista oikeuksista, joilla korttelin 36264 tonttien 1, 2 ja 3 rakentaminen toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevällä tavalla tonttien rajoista riippumatta.

Osapuolet toteavat, että korttelin 36264 tontit 1, 2 ja 3 tulevat olemaan saman vuokraoikeuden haltijan hallinnassa ja tällä sopimuksella sovittavat järjestelyt edesauttavat pysyvästi kiinteistöjen käyttöä eikä niistä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta tai haittaa.

Sopimuksen liitteenä ovat rasitepiirustukset:

- Liite 1, Tonttien rajat

Helsingin kaupunki ei missään tapauksessa vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista eikä kustannuksista, vaan niistä vastaavat tonttien 36264/1, 2 ja 3 vuokralaiset tai tulevat vuokralaiset.

3. Tonttien rajat ja rakennusoikeudet

- Tonttien rajat on osoitettu liitteessä 1.
- Yhteiskäyttötilat, jätepiiste ja tekniset tilat on osoitettu liitteessä 2.

Korttelin 36264 tonttien asemakaavan mukaiset rakennusoikeudet jakautuvat seuraavasti:

- tontti 1 1400 kem²
- tontti 2 LPA-tontti
- tontti 3 1200 kem²

4. Yhteiskäyttöiset tilat

Tontilla 36264/3 on oikeus käyttää tontilla 36264/1 olevaa pesutupaa ja sen yhteydessä olevaa kuivaushuonetta ja pyykinkuivauslaitteita ja muita pesulan yhteydessä olevia tiloja. Tontilla 36264/1 on oikeus käyttää tontilla 36264/3 sijaitsevaa kuivaushuonetta.

25

Tontilla 36264/1 on oikeus käyttää tontilla 36264/3 olevaa saunaosastoa ja sen yhteydessä olevia tiloja.

Tontilla 36264/1 sijaitsee tonttien yhteinen väestönsuoja, joka on kriisitilanteissa kaikkien tonttien käytettävissä. Normaalioloissa väestönsuoja toimii tontin 36264/1 asuntojen irtaimistovarastotilana.

5. Jätepiste

Tontilla 36264/2 sijaitsevaan autohalliin rakennetaan tontteja 36264 1 ja 3 palveleva jätekatos. Jätekatokseen on esteetön kulku Harjannetieltä.

6. Palomuurit

Korttelin 36264 sisällä tonttien rajoille ei tarvitse rakentaa palomureja.

7. Tekniset rasitteet

Tontteja 36264/1, 2 ja 3 palvelevat yhteiset tekniset tilat sijaitsevat tontilla 36264/3. Korttelin 36264 tonteilla on oikeus kuljettaa korttelissa 36264 vesi-, viemäri-, hulevesi-, sähkö- ja teleliittymien putket ja johdot tontin rajoista riippumatta.

8. Muut ehdot

Tonttien 36264/1, 2 ja 3 kiinteistön haltija vastaa tonttien kulkuväylien, rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, tilojen ja siellä olevien laitteiden ja varusteiden kunnossapito-, rakentamis-, ylläpito- hoito- huolto- korjaus- uusimis- ja uudelleen rakentamiskustannuksista.

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

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus päästä suorittamaan kyseessä olevat toimenpiteet toisen osapuolen alueelle niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet sitä edellyttävät.

9. Sopimuksen liittäminen maanvuokrasopimukseen

Tämä sopimus liitetään tonttien 36264/1, 2, 3 pitkäaikaisiin maanvuokraussopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi.

10. Vastuun rajaus

Helsingin kaupunki ei vastaa tästä 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 kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin muuttamaan.

Tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset/tulevat vuokralaiset.

11. Sopimuksen voimaantulo ja siirtäminen

Tämä sopimus tulee voimaan sopijaosapuolia sitovaksi allekirjoitushetkellä. Tämä sopimus on voimassa korttelin 36264 tonttien 1, 2 ja 3 maanvuokrasopimusten voimassaoloajan eikä sitä voida irtisanoa ilman kaikkien osapuolten hyväksymistä.

12. Sopimuksen muuttaminen

Sopijapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään tähän sopimukseen viranomaisen vaatimia muutoksia ja tarkistuksia sekä sellaisia täsmennyksiä, jotka ovat tarpeen alueen joustavan yhteiskäytön ja kustannustehokkaan ylläpidon kannalta.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

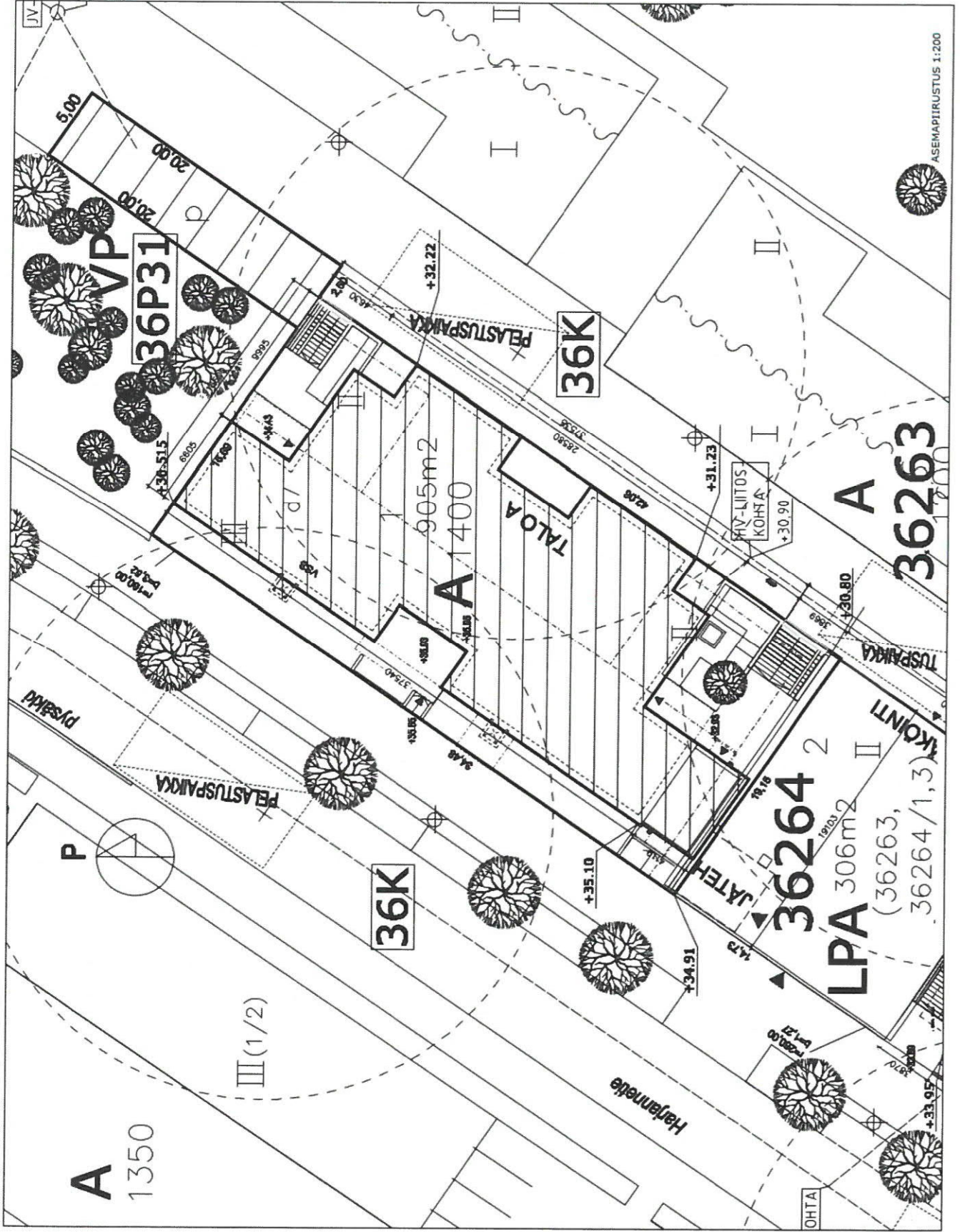
Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi kullekin kiinteistölle ja yksi Helsingin kaupungille liitettäväksi kiinteistöjen maanvuokrasopimuksiin.

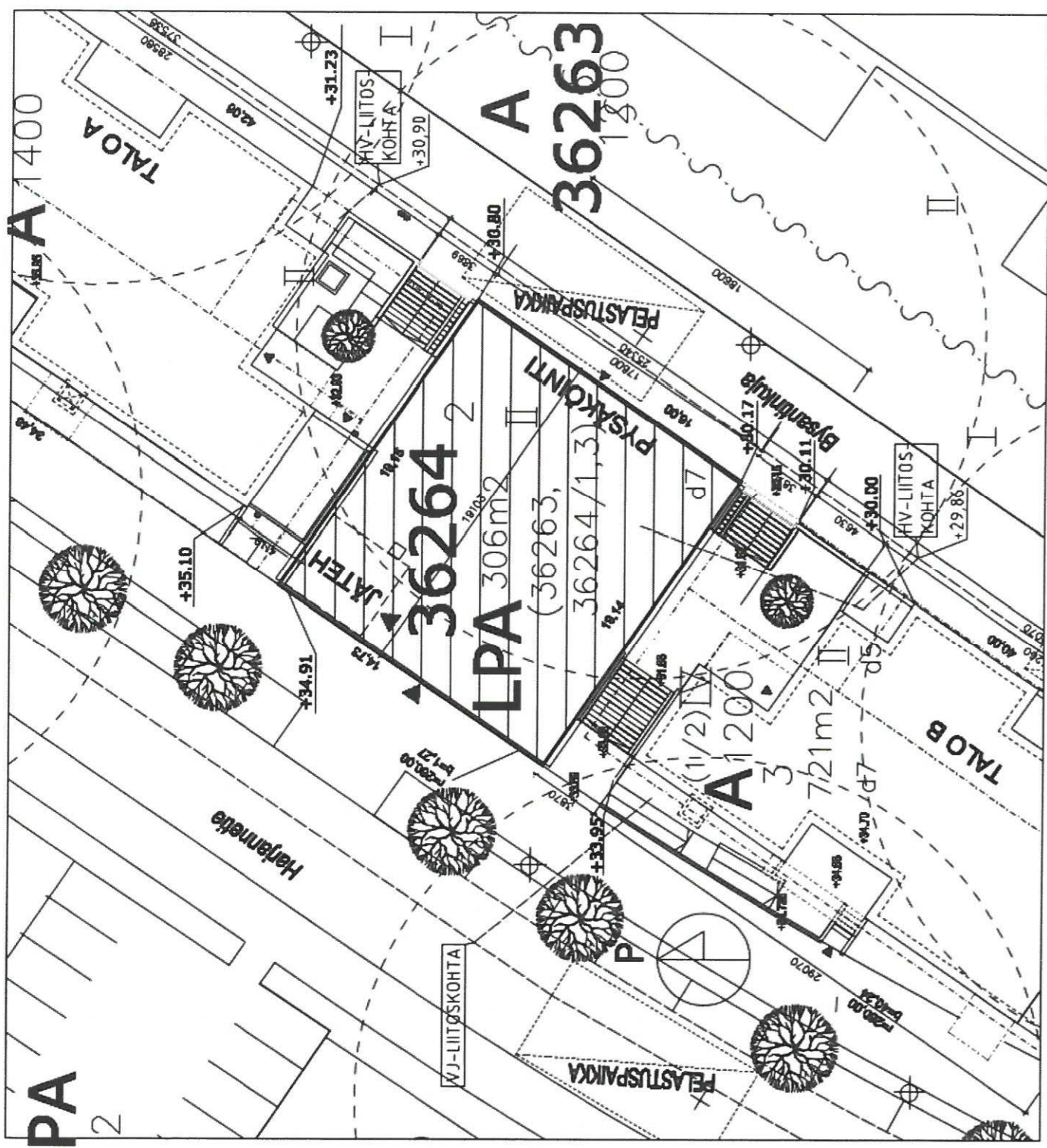
Mikkelissä 21 päivänä huhtikuuta 2021

Asunto Oy Helsingin Bysantti
kiinteistöjen 91-36-264-1, 91-36-264-2 ja 91-36-264-3 vuokralaisena

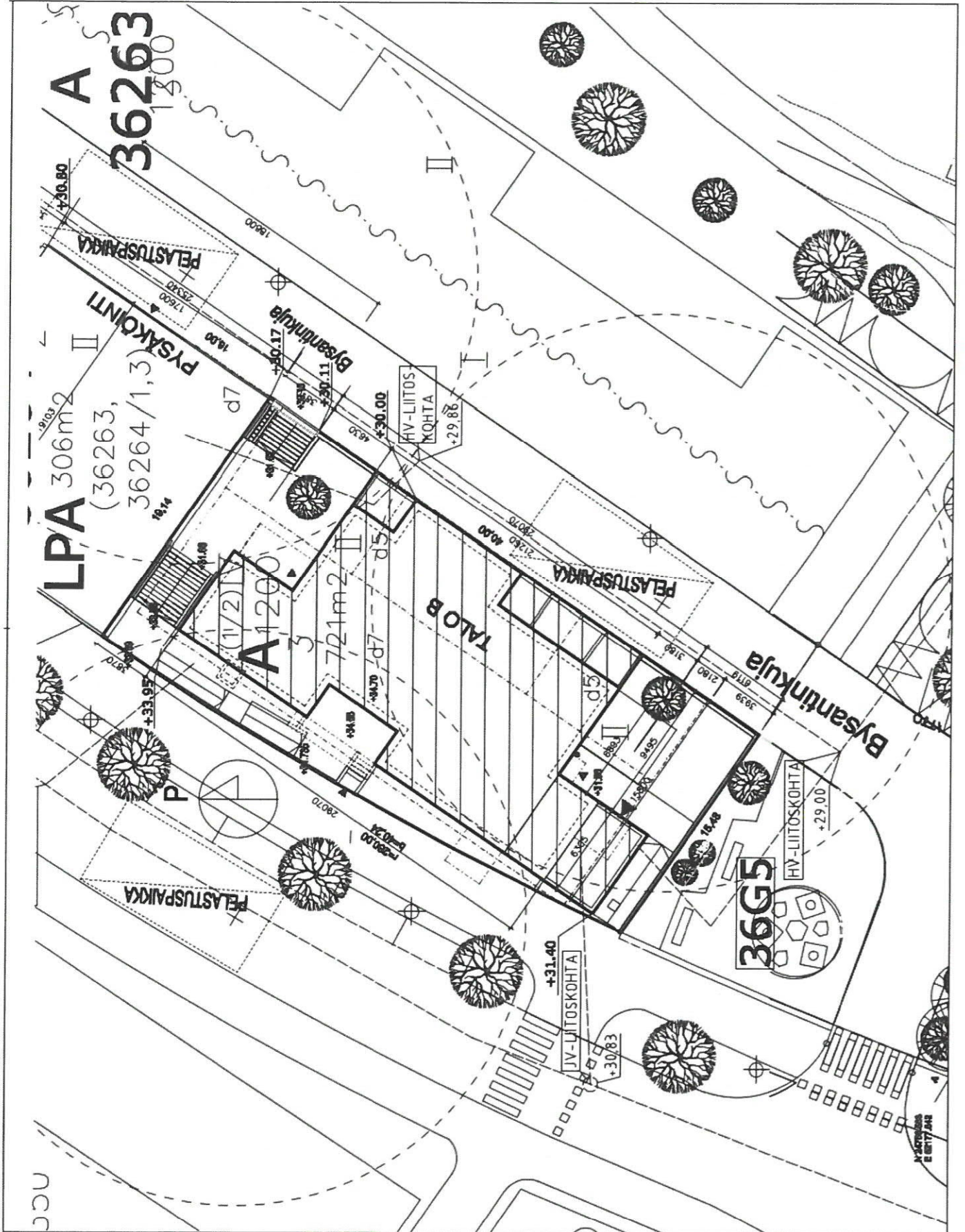


ASEMAPIDUSTUS 1:200

Handwritten signature and date: *[Signature]*
2.7.20



Handwritten signature



Handwritten signature or initials in blue ink.

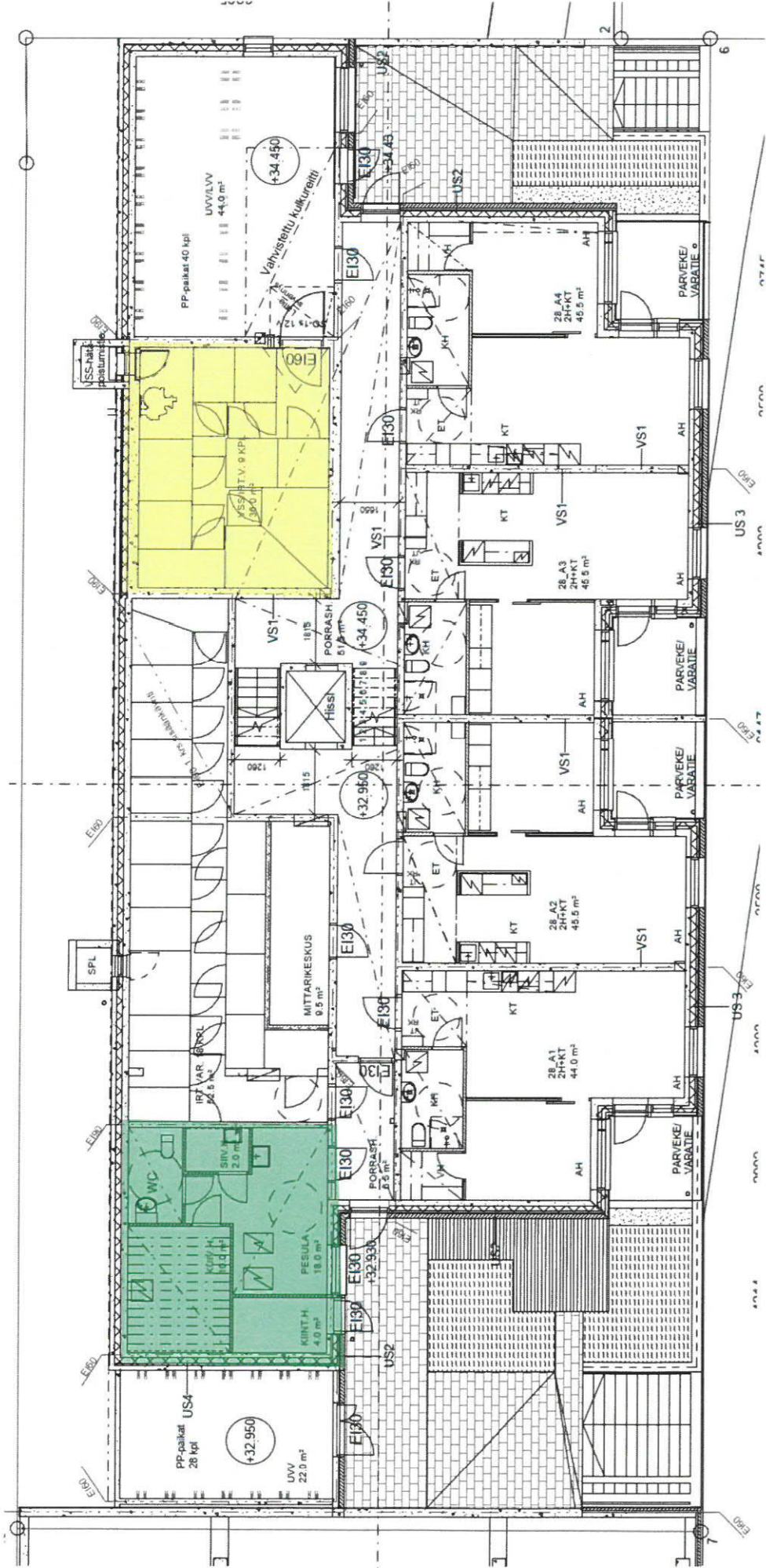
Pesutupa ja kuivaushuoneet

Väestönsuoja

Saunaosasto

Tekniset tilat

Jätepiste



Handwritten signature and initials

