

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

- 1.1. Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38231 tontin nro 1 vuokralaisena (kiinteistötunnus: 91-38-231-1) jäljempänä "Tontti 1". Asunto Oy Helsingin Hattara (y-tunnus 2862719-8) Helsingin kaupungin omistaman tontin vuokralaisena.
- 1.2. Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38231 tontin nro 2 vuokralaisena (kiinteistötunnus: 91-38-231-2) jäljempänä "Tontti 2". Asunto Oy Helsingin Hattara (y-tunnus 2862719-8) Helsingin kaupungin omistaman tontin vuokralaisena.
- 1.3. Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38231 tontin nro 3 vuokralaisena (kiinteistötunnus: 91-38-231-3) jäljempänä "Tontti 3". Asunto Oy Helsingin Hattara (y-tunnus 2862719-8) Helsingin kaupungin omistaman tontin vuokralaisena.
- 1.4. Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38152 tontin nro 4 vuokralaisena (kiinteistötunnus: 91-38-152-4) jäljempänä "Tontti 4". Asunto Oy Helsingin Hattara (y-tunnus 2862719-8) Helsingin kaupungin omistaman tontin vuokralaisena.

Edellä mainitut osapuolet yhdessä "Osapuolet".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan edellä mainittujen tonttien välisistä rasitteista ja rasitteenluonteisista oikeuksista sekä näihin liittyvistä velvoitteista ja kustannusjaosta. Sopimus liitetään Tonttien 1-4 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin sen osana noudatettavaksi.

3. Rasitteet

Osapuolet sopivat perustettavaksi seuraavat pysyvät rasitteet:

3.1 Kulkuoikeudet

Tontilla 1 ja Tontilla 3 on oikeus käyttää toisen vuokraoikeuden nojalla hallitsemaa tonttia kulkureittinä ja yhteiskäyttöalueena liitekarttaan 1 (Liite 1) violetilla merkityn mukaisesti. Edellä mainitut kulkureitit ja yhteiskäyttöalueet ovat myös Tonttien 1 ja 3 omassa käytössä.

Tontilla 1 ja Tontilla 3 on oikeus kulkea autojen pysäköimiseen tarkoitetuille liitekarttaan 1 (Liite 1) vaaleanpunaisella värillä merkitylle Tontille 2 ja punaisella merkitylle Tontille 4.

3.2 Kulkua- ja käyttöoikeudet rakennuksessa

Tontilla 3 on oikeus käyttää liitekartassa 2 (liite 2) vihreällä merkittyjä kulkureittejä Tontilla 1 sijaitsevassa rakennuksessa.

Tontilla 3 on oikeus käyttää Tontin 1 rakennuksessa sijaitsevia liitekartassa 2 (Liite 2) punaisella merkittyä lastenvaunuvarastoa, sinisellä merkittyä pesulaosastoa ja kuivaushuonetta sekä keltaisella merkittyä taloyhtiön saunatiloja.

Tontilla 3 on oikeus käyttää Tontin 1 rakennuksessa sijaitsevaa väestönsuojaa kriisiaikana. Muulloin kuin kriisiaikana väestönsuoja on Tontin 1 käytössä irtaimistovarastoina. Väestönsuoja on merkitty liitekarttaan 2 (Liite 2) oranssilla värillä.

Tontilla 3 on oikeus käyttää Tontin 1 rakennuksessa sijaitsevaa teknistä tilaa. Tekninen tila on merkitty liitekarttaan 2 (Liite 2) mustalla värillä.

Edellä mainitut tilat Tontin 1 rakennuksessa ovat myös Tontin 1 omassa käytössä.

3.3 Tomutus-, kuivatus- ja leikkialue

Tontilla 3 on oikeus käyttää Tontilla 1 sijaitsevia liitekartassa 1 (Liite 1) sinisellä merkittyä leikki-alueita ja oranssilla merkittyä tomutus- ja kuivatusaluetta. Kyseiset alueet ovat myös Tontin 1 omassa käytössä.

3.4 Polkupyörävarasto, jätteiden keräys ja Tontin 3 postilaatikat

Tontilla 3 on oikeus käyttää liitekarttaan 1 (Liite 1) keltaisella merkittyä Tontilla 1 sijaitsevaa polkupyörävarastoa ja jätteiden keräyspistettä. Polkupyörävarasto ja jätteiden keräyspiste ovat myös Tontin 1 omassa käytössä.

Tontilla 3 on oikeus sijoittaa Tontille 1 postilaatikkoja. Tontin 3 postilaatikat on merkitty liitekarttaan 1 (Liite 1) ruskealla värillä.

3.6 Yhdyskuntatekniset johdot, putket ja viemärit

Osapuolilla on oikeus puolin ja toisin sijoittaa tonttejaan palvelevia sähkö-, vesi-, lämpö- ja tietoliikennejohtoja ja muita vastaavia johtoja ja putkia niihin kuuluvine laitteineen sekä hulevesirakenteita, imeytyskenttiä ja sade ja jätevesiviemäreitä osapuolien tonteille.

Tämä sopimus ei ota kantaa johtojen putkien ja laitteiden tarkkaan sijaintiin ja niiden rakentamiseen liittyviin yksityiskohtiin, vaan Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja rakentamaan ne viranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti edellä sovittua periaatetta noudattaen.

3.7 Pintavedet

Tonteilla 1, 2 ja 3 on jokaisella oikeus pinta- ja hulevesien johdattamiseen toisen osapuolen tontille ja toisen Osapuolen tontilla sijaitseviin viemärikaivoihin.

3.9 Autojen pysäköinti

Tonteilla 1 ja 3 on oikeus pysäköidä autoja liitekarttaan 1 (Liite 1) vaaleanpunaisella merkitylle Tontille 2 ja punaisella merkitylle Tontille 4.

Tontilla 3 on oikeus pysäköidä autoja liitekartan 1 (Liite 1) mustalla värillä merkitylle alueelle Tontilla 1.

4. Muut ehdot

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Sopimuksessa määriteltyjä käytönaikaisia kustannusvastuita noudatetaan kuitenkin vasta siitä lähtien, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sopimusosapuolen asuinrakennuksen käyttöönotettavaksi.

Tällä sopimuksella myönnettyistä rasiteoikeuksista ei kukaan sopimusosapuoli ole velvollinen suorittamaan mitään korvauksia.

Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain kaikkien niiden sopimusosapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella, joita kyseinen muutos koskee, tai lainsäädännössä tapahtuvien muutoksien perusteella ja viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Mikäli tällä sopimuksella myönnetty oikeus käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, ei osapuolilla ole oikeutta korvaukseen rasitteen lakatessa.

Sopimuksen kullakin osapuolella on oikeus ja valtuutus, toisia osapuolia enempää kuulematta, hakea tämän sopimuksen rekisteröintiä maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisena kiinteistöjen yhteisjärjestelyä. Tämän sopimuksen toimitus- ja rekisteröintikustannuksista vastaa Asunto Oy Helsingin Hattara.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, jätetään riita Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty 5 samanlaista kappaletta, yksi jokaiselle sopijapuolelle ja yksi rasitteen perustavalle viranomaiselle.

5. Kustannustenjak

Asunto Oy Helsingin Hattara vastaa tämän sopimuksen kaikkien kohtien rakentamisen-, käyttö-, huolto-, kunnossapito- ja uudelleenrakentamiskustannuksista

6. Kaupungin vastuunrajoituslauseke

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

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa Asunto Oy Helsingin Hattara tonttien vuokralaisena.

7. Allekirjoitukset

Asunto Oy Helsingin Hattara, y-tunnus 2862719-8

Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38231 tontin nro 1 (kiinteistötunnus: 91-38-231-1) vuokralaisena

Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38231 tontin nro 2 (kiinteistötunnus: 91-38-231-2) vuokralaisena

Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38231 tontin nro 3 (kiinteistötunnus: 91-38-231-3) vuokralaisena

Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan kortteli nro 38152 tontin nro 4 (kiinteistötunnus: 91-38-152-4) vuokralaisena

Vantaalla 11.9.2020

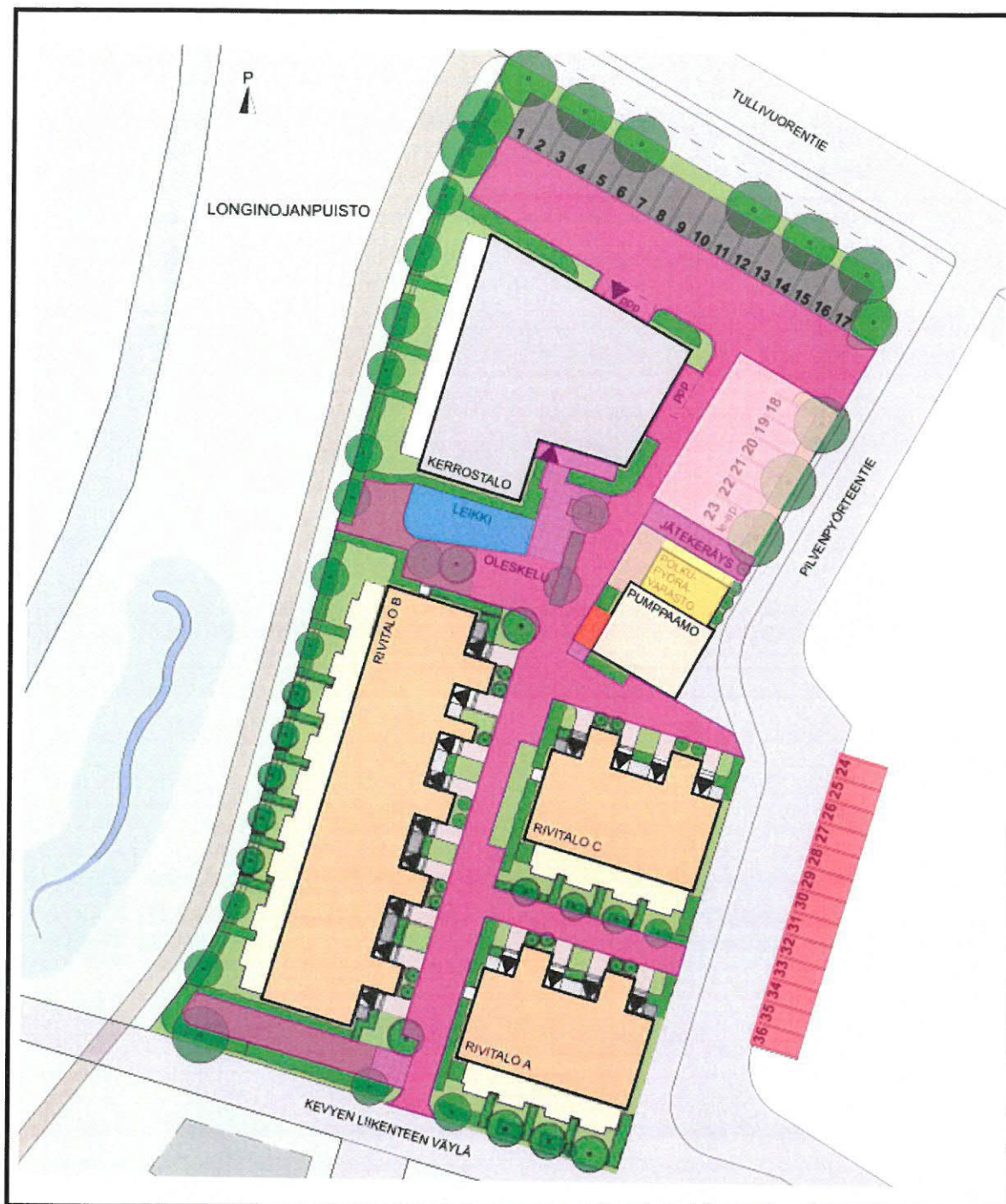


Juuso Puroila

Liitteet:

Liite 1: Kulku- ja käyttöoikeudet Tonteilla

Liite 2: Kulku- ja käyttöoikeudet rakennuksissa



- Tonttien 1 ja 3 kulkureitit ja yhteiskäyttöalue
- Tonttien 1 ja 3 leikkialue
- Tonttien 1 ja 3 polkupyörävarasto ja jätekeräyspiste
- Tontti 4: Tonttien 1 ja 3 autopaikat
- Tontti 2: Tonttien 1 ja 3 autopaikat
- Tonttien 1 ja 3 tomutus- ja kuivatusalue
- Tonttien 1 ja 3 autopaikat Tontilla 1
- Tontin 3 postilaatikot

- Tontin 3 käyttöoikeus väestönsuojaan kriisiaikana Tontin 1 rakennuksessa
- Tontin 3 käyttöoikeus yhtiön tekniseen tilaan Tontin 1 rakennuksessa
- Tontin 3 kulkuoikeus Tontin 1 rakennuksessa
- Tontin 3 käyttöoikeus lastenvaunuvaramoon Tontin 1 rakennuksessa
- Tontin 3 käyttöoikeus pesulaosastoon Tontin 1 rakennuksessa
- Tontin 3 käyttöoikeus saunaosastoon Tontin 1 rakennuksessa

1. kerros

