

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Kortteli 33092

Päiväys 5.3.2024

Yhteisjärjestelysopimus
Kortteli 33092

SISÄLLYSLUETTELO

1	Osapuolet	3
2	Sopimusalue	3
3	Sopimuksen tausta ja tarkoitus	3
4	Sopimuksen pääperiaatteet	4
5	Yhteisjärjestelysuunnitelma.....	5
5.1	Yhteiset piha-alueet ja kulkureitit.....	6
5.2	Autokatos ja autopaikat	6
5.3	Muut yhteiskäytössä olevat tilat ja toiminnot	7
5.3.1	Kerhuhuone	7
5.3.2	Ilmanvaihtokonehuone	7
5.3.3	Talotekniset järjestelmät rakennusten sisällä	7
5.3.4	Irtaimistovarastot.....	8
5.4	Kunnallistekniikka, liittymät ja johdot.....	8
5.5	Rakenteet.....	8
5.5.1	Palomuurit.....	8
5.5.2	Perustusten sijoittaminen	9
6	Yhteisten tilojen ja alueiden hoito.....	9
7	Vakuutukset.....	9
8	Muutokset yhteisjärjestelysopimukseen	9
9	Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.....	10
10	Voimassaolo ja siirtäminen	10
11	Vastuun rajaus.....	11
12	Korvaukset.....	11
13	Erimielisyydet	11
14	Allekirjoitukset.....	11
	Liitteet	12

Yhteisjärjestelysopimus
Kortteli 33092

1 Osapuolet

Tämä yhteisjärjestelysopimus ("**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

- 1. Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelin 33092 tontti 5, jonka haltijana on vuokrasopimuksen perusteella Mangrove Asumisoikeus Oy (Y-tunnus: 3207659-5) (jäljempänä "Mangrove"). Kiinteistötunnus 91-33-92-5 (jäljempänä "Tontti 5") (rakennusoikeus 2 300 kem2). Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).**
- 2. Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelin 33092 tontti 6, jonka haltijana on vuokrasopimuksen perusteella Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: 1839043-0) (jäljempänä "M2-Kodit"). Kiinteistötunnus 91-33-92-6 (jäljempänä "Tontti 6") (rakennusoikeus 4 700 kem2). Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).**

Jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

2 Sopimusalue

Helsingin kaupungin 33.kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33092 tontit 5 ja 6, kiinteistötunnukset 91-33-92-5 ja 91-33-92-6 niille rakennettavine rakennuksineen ("**Sopimusalue**"). Sopimusalue on kuvattuna liitteessä 1.

3 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Sopimusalue eli kortteli 33092 sijaitsee Helsingin Kannelmäessä. Sopimusaluetta koskeva asemakaavan muutos nro 12612 on hyväksytty ja se on saanut lainvoiman 30.01.2023. Korttelin tonttijako on vahvistettu 25.08.2023.

Kaavassa nro 12612 kortteli 33092 on osoitettu asuinkerrostalojen AK korttelialueeksi, jossa pysäköintipaikkoja on osoitettu toteuttavaksi maanpäällisenä sekä autokatokseen.

Yhteisjärjestelysopimus Kortteli 33092

Tonteille 5 ja 6 rakennetaan kerrostalo A, jonka toinen porrashuone sijaitsee Tontin 5 puolella ja on Mangroven omistuksessa ja toinen porrashuone sijaitsee Tontin 6 puolella ja on M2-Kotien omistuksessa. Lisäksi Tontille 6 rakennetaan erillinen M2-Kotien omistukseen tuleva kerrostalo B. Rakennuksen A osalta kummallakin Osapuolella on omat kunnallistekniset liittymänsä ja oma talotekniikka.

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirroksineen on maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestelysuunnitelma, jossa sovitaan tonttien käytön ja korttelin kaavanmukaisen toteuttamisen kannalta välttämättömistä kiinteistöjen välisistä rasiteoikeuksista, jotka koskevat muun muassa yhteisiä rakenteita, rakennelmia ja laitteita, pysäköintijärjestelyjä, kulku- ja ajoyhteyksiä, leikki- ja oleskelualueita, pelastusteitä, johtojen ja putkien yms. sijoittelua.

Kaupunki on tässä sopimuksessa mukana osapuolena maanomistajan ja vuokranantajan ominaisuudessa, eikä muilta osin vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista. Kaupunki hyväksyy Tonttien 5 ja 6 omistajana tässä sopimuksessa määritellyt yhteisjärjestelyt. Vastuu Tontteja 5 ja 6 koskevista yhteisjärjestelysopimuksen kustannuksista, haitoista, vahingoista tai velvoitteista on vuokraoikeuden haltijoilla.

Sopimus sisältää Sopimusalueen muodostavien tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Sopimus toimitetaan Helsingin kaupungin hyväksyttäväksi.

Tällä sopimuksella sovittavat järjestelyt edistävät pysyvästi korttelin 33092 Tonttien 5 ja 6 käyttöä, eikä niistä aiheudu millekään tonteista kohtuutonta rasitusta tai haittaa.

Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä sopimus kuvaa Tonttien 5 ja 6 aluetta rakentamisen valmistuttua, ellei jäljempänä erikseen toisin todeta. Rakennusaikaisista tilapäisjärjestelyistä laaditaan tarvittaessa erillinen sopimus.

4 Sopimuksen pääperiaatteet

Korttelin 33092 Tonttien 5 ja 6 yhteisjärjestely sekä järjestelyssä perustettavat oikeudet rakentuvat muun ohella seuraaville lähtökohdille:

Yhteisjärjestelysopimus Kortteli 33092

- Tontille 6 rakennetaan Tonttien 5 ja 6 yhteiseen käyttöön tuleva pysäköintialue ja autokatos.
- Tonteille 5 ja 6 rakennetaan Osapuolten yhteiseen käyttöön piha-alueet, sisältäen mm. leikkialueen, jätekeräyksen, polkupyöräkatokset, pelastustiet.
- Osapuolet sitoutuvat siihen, että molempien tonttien rakennushankkeet toteutetaan samanaikaisesti ja koko kortteli saatetaan valmiiksi yhdenaikaisesti. Rakennuksen A osalta kumpikin Osapuoli tekee oman urakkasopimuksen yhteisen urakoitsijan kanssa. Osapuolet ovat puolin ja toisin velvollisia antamaan toisilleen yhteisiä alueita koskevien rakennus-, toimenpide- yms. lupien hakemisessa tarvittavat valtakirjat.
- Osapuolet vastaavat omistamiensa tai hallinnoimiensa rakennusten ja rakennuksen osien, rakenteiden, alueiden ym. toteuttamisesta, asianmukaisesta käytöstä ja ylläpidosta, ml. huolto sekä näistä johtuvista kustannuksista kuitenkin ottaen huomioon tässä sopimuksessa sovitut poikkeukset.
- Tämän sopimuksen mukaiset yhteiset kustannukset jaetaan Osapuolten kesken autokatos- ja avopaikkoja lukuun ottamatta edellä kohdassa 1 mainittujen rakennusoikeuksien (kem2) suhteessa. Autokatos- ja avopaikkojen kustannukset jaetaan kohdassa 5.2. esitetyin tavoin.
- Toteuttamisella tarkoitetaan tässä sopimuksessa suunnittelua, tarvittavien lupien hakemista ja rakentamista.
- Ylläpidolla tarkoitetaan tässä sopimuksessa huoltoa, vuosikorjauksia ja muuta kunnossapitoa, uusimista, peruskorjauksia sekä niihin liittyviä hallinnollisia toimia.

5 Yhteisjärjestelysuunnitelma

Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta sopimuksen aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

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 Tonttien 5 ja 6 ja niille

Yhteisjärjestelysopimus Kortteli 33092

rakennettavien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen siihen myönnetyin poikkeuksin.

Yhteisjärjestelysuunnitelma on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Koska Sopimusalueelle rakennettavia rakennuksia koskevat suunnitelmat täsmentyvät vasta myöhemmin, sitoutuvat Osapuolet täydentämään tätä yhteisjärjestelysopimusta ja sen liitteitä tässä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti täsmentyneitä suunnitelmia vastaavasti. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan.

5.1 Yhteiset piha-alueet ja kulkureitit

Osapuolilla on oikeus käyttää liitteessä 2 merkittyjä Tonttien 5 ja 6 yhteisiä piha-, kulku- ja oleskelualueita, leikkialuetta, pyöräkatoksia, jätepistettä sekä pelastusteitä. Osapuolet vastaavat toteuttamisesta ja ylläpidosta kerrosalojen mukaisessa suhteessa.

Tonttien 5 ja 6 katu- ja puistoalueisiin rajautuvien osien sekä sisäänkäyntien ja asuntopihojen toteuttaminen ja ylläpito sekä niistä aiheutuvat kustannukset kuuluvat kunkin tontin vastuulle. Kyseiset alueet on esitetty liitteessä 2.

5.2 Autokatos ja autopaikat

Tonttien 5 ja 6 autopaikoitus järjestetään Tontilla 6. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 41, joista 18 on pihapaikkoja ja 23 autokatospaikkoja. Autopaikat ja ajoyhteydet on esitetty liitteessä 3.

Autopaikat jaetaan Osapuolten kesken seuraavasti:

- Mangrove: 19 autopaikkaa (paikat 1-7, 9, 12 ja 32-41), joista 10 on autokatospaikkoja ja 9 avopaikkoja, joista 1 on liikuntaesteisen autopaikka (12);
- M2-Kodit: 22 autopaikkaa (paikat 8, 10, 11 ja 13-31), joista 13 on autokatospaikkaa ja 9 on avopaikkoja, joista 1 on liikuntaesteisen autopaikka (13);

Kukin Osapuoli huolehtii omien autopaikkojensa sähköistyksestä ja lämmitys- sekä latauspisteistä vastaten toteuttamisesta ja ylläpidosta sekä niiden kustannuksista. Kaikkien autopaikkojen sähköt tuodaan Tontin 6 sähköpääkeskukselta, johon toteutetaan Mangroven autopaikkojen

Yhteisjärjestelysopimus Kortteli 33092

sähköille oma käyttöpaikka ja verkkoyhtiömittari. Autopaikkojen sähköistys ja/tai sähköistuksen vaatimat putkitukset toteutetaan rakennusvaiheessa ennen asfaltointia.

Autokatoksen, avopaikkojen ja ajoyhteyksien sekä muiden rakenteiden ja järjestelmien toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaavat Osapuolet yhdessä ja kustannukset jaetaan autopaikkojen ja autokatospaikkojen suhteessa (Mangrove 19 paikkaa, M2-Kodit 22 paikkaa).

5.3 Muut yhteiskäytössä olevat tilat ja toiminnot

5.3.1 Kerhuhuone

Osapuolten yhteinen kerhuhuone sijaitsee B-rakennuksessa Tontilla 6 (liite 4). Kerhuhuoneen toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaa M2-Kodit.

5.3.2 Ilmanvaihtokonehuone

Osapuolten yhteinen ilmanvaihtokonehuone sijaitsee A-rakennuksessa Tontilla 5 liitteen 5 mukaisesti. Ilmanvaihtokonehuone on Osapuolten yhteisessä käytössä, siten, että kukin Osapuoli vastaa itseään palvelevien järjestelmien toteuttamisesta ja ylläpidosta. Ilmanvaihtokonehuoneeseen M2-Kodeille tulevien järjestelmien sähköistys tuodaan Tontin 5 sähköpääkeskukselta, johon toteutetaan M2-Kodeille oma käyttöpaikka ja verkkoyhtiömittari. M2-Kodeilla on oikeus kulkea ilmanvaihtokonehuoneeseen liitepiirrokseen merkityn oven kautta Tontilta 5.

Ilmanvaihtokonehuoneen rakenteiden ja pintojen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa Mangrove.

5.3.3 Talotekniset järjestelmät rakennusten sisällä

M2-Kodeilla on oikeus sijoittaa rakennustaan palvelevia taloteknisiä järjestelmiä liitteen 6 mukaisesti Tontin 5 puolelle kattokerroksessa ja vesikatolla.

Tässä kohdassa sovittujen putkien, kaapeleiden, johtojen ja laitteistojen jne. toteuttamisesta ja ylläpidosta sekä niiden kustannuksista vastaa niiden omistaja.

Yhteisjärjestelysopimus Kortteli 33092

5.3.4 Irtaimistovarastot

M2-Kodeilla on oikeus sijoittaa irtaimistovarasto ja sen rakenteita liitteen 7 mukaisesti Tontin 5 puolelle. Irtaimistovaraston toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaa M2-Kodit.

5.4 Kunnallistekniikka, liittymät ja johdot

Osapuolella on pysyvä oikeus sijoittaa tonttiaan palvelevia vesijohtoja, jäte- ja sadevesiviemäreitä, pumppaamoita, hulevesien viivytysjärjestelmiä, sähkö- ja telejohtoja, sekä kaukolämpöjohtoja ja niihin liittyviä laitteita, varusteita ja rakennelmia toistensa alueelle liitteen 8 mukaisesti, edellyttäen, että sijoittaminen on välttämätöntä eikä järjestelmiä voida sijoittaa muualle ja että tämä ei saa haitata toisen Osapuolen tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen rakentamista eikä käyttämistä.

Kukin Osapuoli on velvollinen liittymään Helsingin kaupungin kunnallistekniikkaan, sähköverkkoon sekä kaukolämpöverkkoon. Kukin Osapuoli vastaa itse omalta osaltaan liittymien hankinnasta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli kaupunki ei solmi erillistä sopimusta kunkin Osapuolen kanssa, sopivat Osapuolet jakavansa liittymien kustannukset niiden kerrosalojen mukaisessa suhteessa, joita yhteinen liittymä palvelee. Selvyyden vuoksi todetaan, että muut maksut määräytyvät viimeksi mainitussa tilanteessa mitatun kulutuksen mukaan.

Tonttien yhteisten piha-alueiden valaistuksen ja muun tekniikan käyttämä sähkö otetaan sen tontin kiinteistökeskukselta, jolla valaistus tai muu tekniikka sijaitsee.

Tässä kohdassa sovittujen putkien, kaapeleiden, johtojen ja laitteistojen jne. toteuttamisesta ja ylläpidosta sekä niiden kustannuksista vastaa niiden omistaja. Osapuolia palvelevista yhteisistä yllä mainituista järjestelmistä vastaavat Osapuolet kerrosalojen mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuoli, jota kyseinen järjestelmä ei palvele, ei ole vastuussa edellä mainituista kustannuksista.

5.5 Rakenteet

5.5.1 Palomuurit

Palomuurit voidaan jättää rakennuksen A osalta rakentamatta maan alle sekä maan päälle tonttirajojen kohdalle liitteen 9 ja 10 sekä rakennuslupien mukaisesti. Palomuri korvataan palo-osastoinnilla.

Yhteisjärjestelysopimus Kortteli 33092

5.5.2 Perustusten sijoittaminen

Tonttien 5 ja 6 rakennukset käyttävät rakennuksen A osalta yhteisiä perustuksia tonttien rajoilla liitteen 9 ja 10 mukaisesti. Toisen tontin perustukset voivat ulottua viereisen tontin alueelle. Samoin salaojat ja routasuojaukset palvelevat rakennuksen A osalta useampaa tonttia samanaikaisesti ja voivat sijaita toisen tontin puolella. Salaojien toteuttaminen ja ylläpito jaetaan niitä koskevien tonttien kesken.

6 Yhteisten tilojen ja alueiden hoito

Tässä sopimuksessa mainittujen yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden toteuttamisesta, hallinnoimisesta sekä ylläpidosta vastaavat Osapuolet kerrosalojen mukaisessa suhteessa, ellei edellä ole toisin sovittu.

Osapuolet sopivat yhteiseen käyttöön jäävien alueiden, rakennusten ja rakennelmien huollosta, hoidosta, kunnossapidosta, peruskorjauksista ja mahdollisesti tarvittavasta uudelleen rakentamisesta yhteisesti hyvän kiinteistönhoidon periaatetta noudattaen. Tavoitteena on pitää yhteiset alueet jatkuvasti hyvässä ja tarkoituksenmukaisessa kunnossa.

Kaikki muutos-, huolto- ja korjaustoimenpiteet Osapuolen omistamissa rakenteissa ja laitteissa tulee toteuttaa huolehtien siitä, että toisen Osapuolen oikeuksia saada hyötyä omaa rakennustaan tai hallinta-alueitaan palvelevista järjestelmistä ei loukata. Mahdollisista hankkeista, jotka vaikuttavat toisen Osapuolen oikeuksien toteutumiseen, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ja sopimaan toisen Osapuolen kanssa ennen hankkeisiin ryhtymistä.

7 Vakuutukset

Kukin Osapuoli on velvollinen ottamaan kiinteistöään ja hallinta-alueitaan koskevan täysarvovakuutuksen. Pysäköintikatoksen vakuutuksen ottaa M2-Kodit. Kustannus jaetaan kohdassa 5.2. mainitussa paikkojen suhteessa.

8 Muutokset yhteisjärjestelysopimukseen

Mikäli Osapuolella on perusteltua tarvetta esittää muutosta tähän sopimukseen, eikä muutoksella loukata toisen Osapuolen oikeutta, on toinen Osapuoli velvollinen hyväksymään muutoksen.

Yhteisjärjestelysopimus Kortteli 33092

Mahdollisista hankkeistaan, jotka vaikuttavat yhteisjärjestelyn oikeuksiin, kunnossapitoon tai oikeuden ulottuvuuteen, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ennen hankkeisiin ryhtymistä.

Tämä sopimus on laadittu rakennustöiden alkaessa. Osapuolet toteavat, että tätä sopimusta tullaan tonttien rakentamisen ajan tarpeellisilta osin täydentämään ja täsmentämään rakennustöiden toteutuksen edellyttämien vaatimusten mukaisesti vastaamaan tilannetta, jossa rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy kunkin Osapuolen rakennuksen käyttöönotettavaksi. Osapuolet sitoutuvat lisäksi tekemään ja hyväksymään tähän sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat tarpeen yhden tai useamman Osapuolen tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta, mikäli tällaisella sopimusmuutoksella ei aseteta lisää maksuvelvoitteita tai muulla tavoin heikennetä muiden Osapuolten asemaa.

Mikäli viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteen kumoudu.

Osapuolten tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät lopullisesti silloin, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksytysti suorittanut osittaisen loppukatselmuksen kyseisen Osapuolen rakennettaville rakennuksille Tontilla 5 tai 6.

9 Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin

Tämä sopimus ehtoineen liitetään Tontti 5:n ja Tontti 6:n pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

10 Voimassaolo ja siirtäminen

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

Sopimusta voidaan muuttaa vain Osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella huomioiden kuitenkin mitä kohdassa 8 sovittu.

11 Vastuun rajaus

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

Helsingin 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 toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

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

12 Korvaukset

Tämän sopimuksen perusteella syntyvistä oikeuksista ja rasitteista ei makseta korvauksia puolin eikä toisin.

13 Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli Osapuolet eivät pääse asiasta ratkaisuun voidaan asia viedä ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeudessa.

14 Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle ja yksi Helsingin kaupungille tonttien omistajana.

Helsingissä 05.03.2024

tontin 33092/5 haltijana;

Mangrove Asumisoikeus Oy

psta

sähköinen allekirjoitusliite

Yhteisjärjestelysopimus
Kortteli 33092

tontin 33092/6 haltijana:

Kiinteistö Oy M2-Kodit

psta

sähköinen allekirjoitusliite

Liitteet

Sopimuksen liitteenä ovat tämän sopimuksen osaksi liitettävät seuraavat kaaviopiirustukset:

Liite 1, Sopimusalue

Liite 2, Yhteiset piha-alueet

Liite 3, Autopaikat ja ajoyhteydet

Liite 4, Kerhuhuone

Liite 5, Ilmanvaihtokonehuone

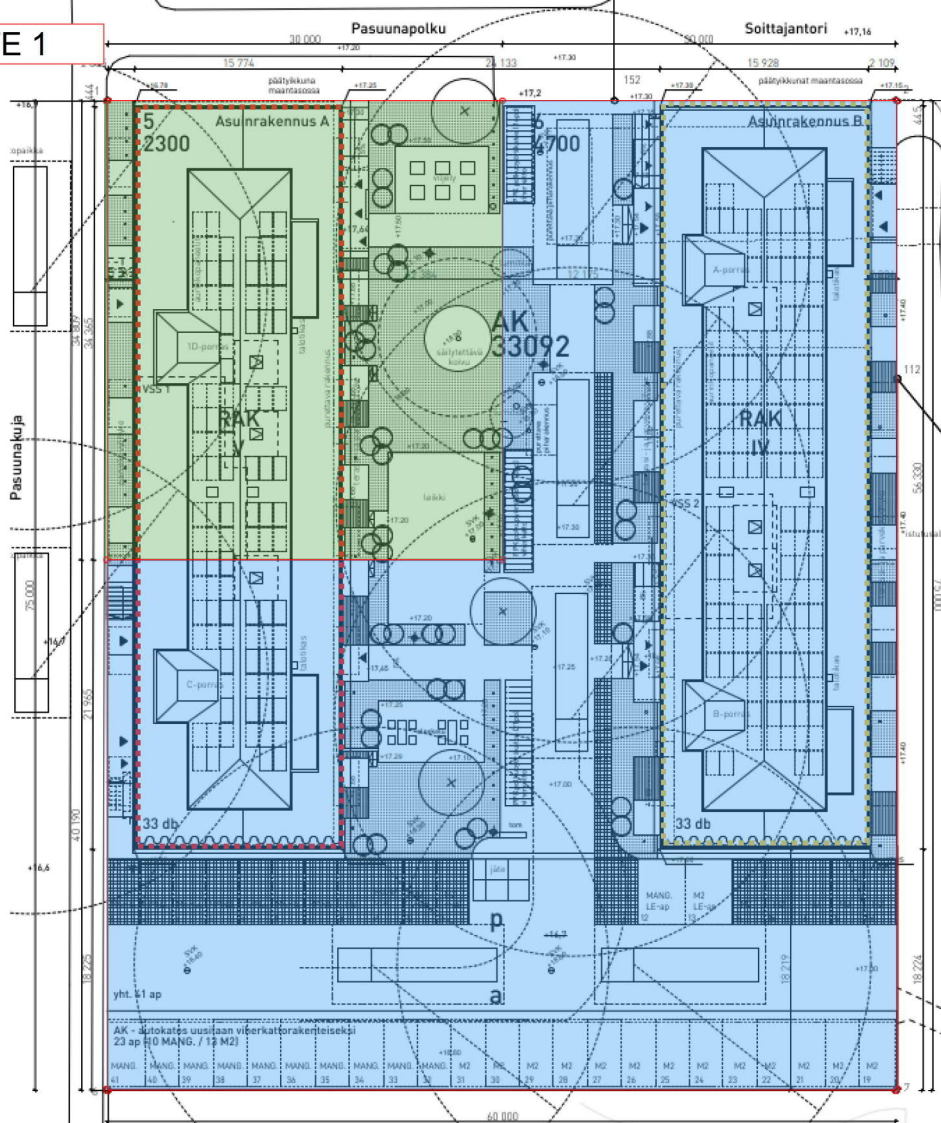
Liite 6, Talotekniset järjestelmät rakennuksessa

Liite 7, Irtaimistovarastot

Liite 8, Kunnallistekniikka, liittymät ja johdot

Liite 9, Tonttien välinen palo-osastointi ja yhteiset perustukset, tasokuva

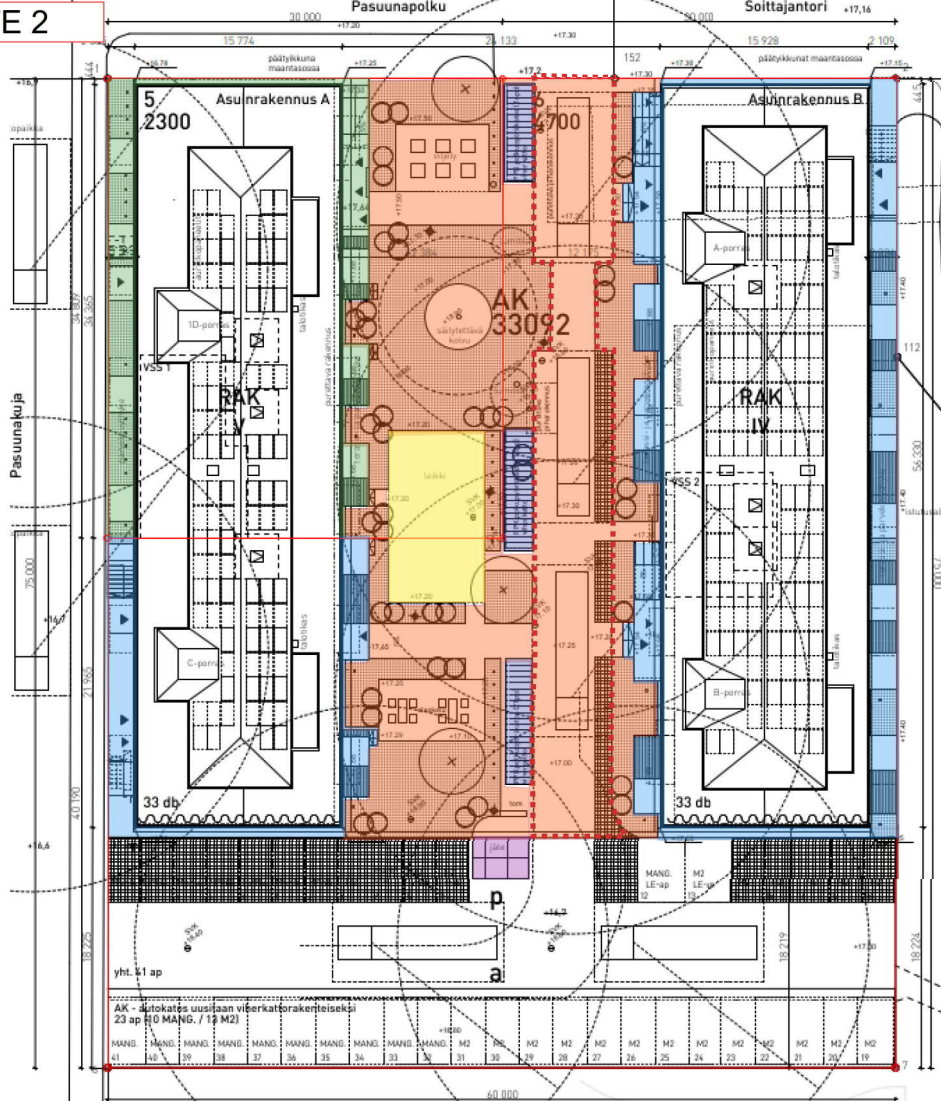
Liite 10, Tonttien välinen palo-osastointi ja yhteiset perustukset, leikkaus



SOPIMUSALUE

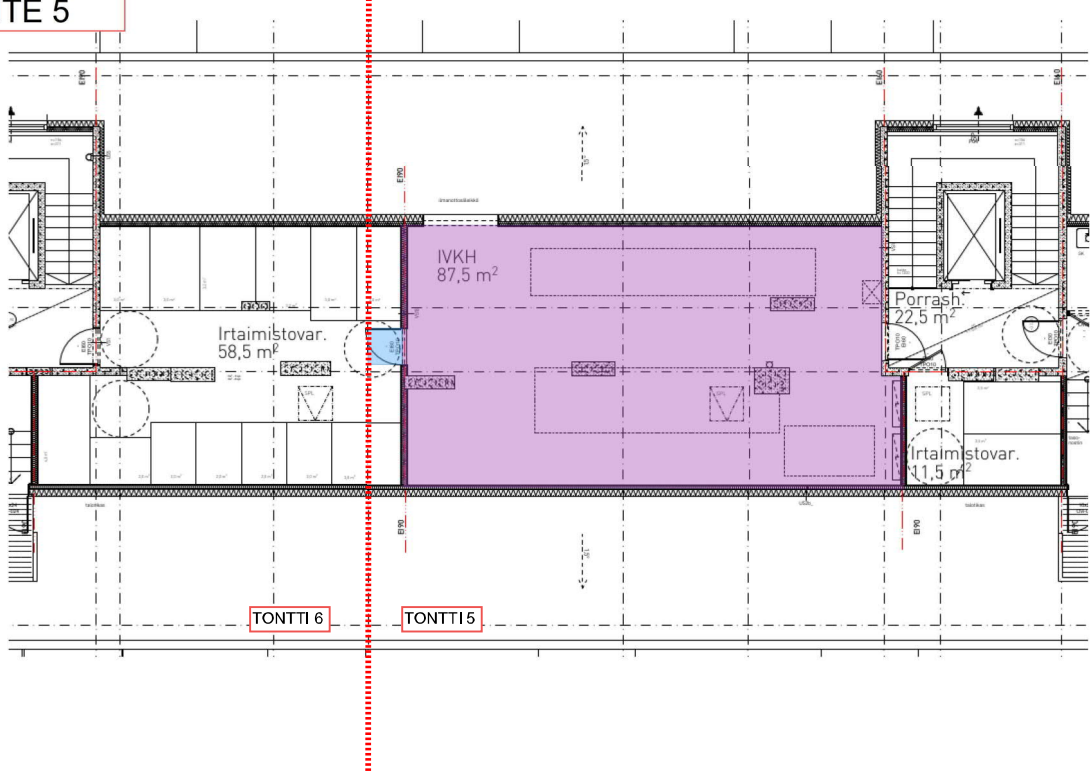
- TONTTI 5, MANGROVE ASUMISOIKEUS OY
- TONTTI 6, M2-KODIT OY
- RAKENNUS A
- RAKENNUS B

5.3.2024






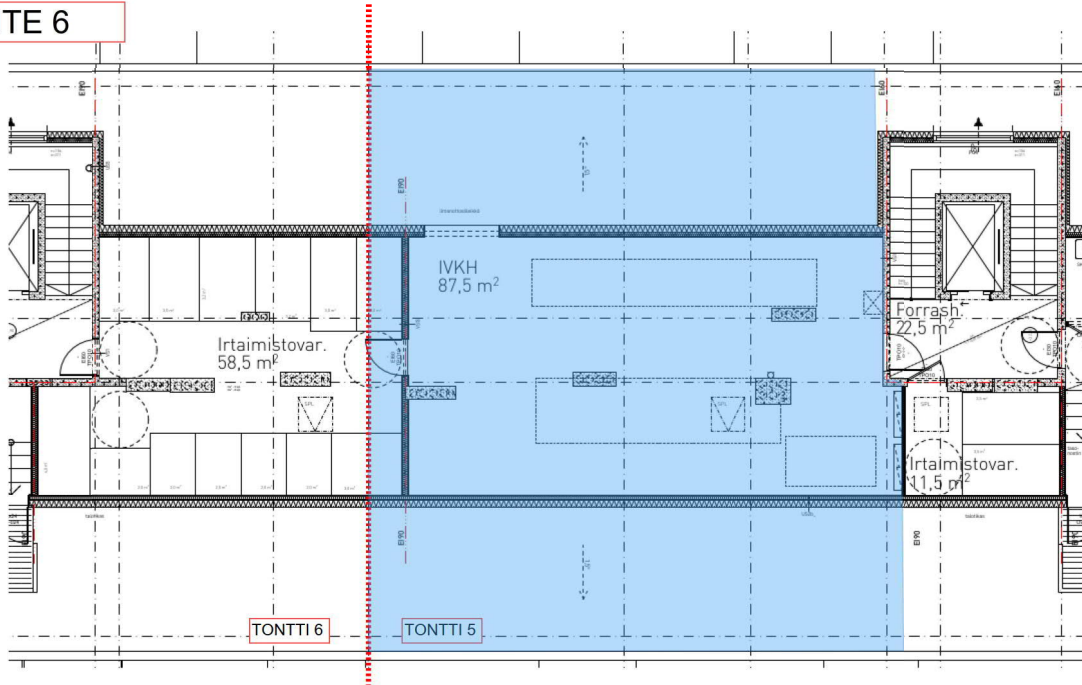
YHTEISET PIHA-ALUEET

- PIHA-, KULKU- JA OLESKELUALUEET
- LEIKKIALUE
- JÄTEPISTE
- POLKUPYÖRÄKATOKSET
- PELASTUSTIET
- ALUEET, JOISTA VAIN TONTTI 5 VASTAA
- ALUEET, JOISTA VAIN TONTTI 6 VASTAA



**ILMANVAIHTOKONE-
HUONE**

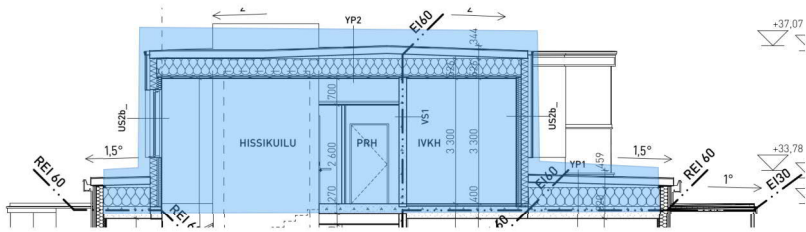
-  YHTEINEN
ILMANVAIHTOKONEHUONE
-  M2-KOTIEN KULKUYHTEYS
-  TONTINRAJA

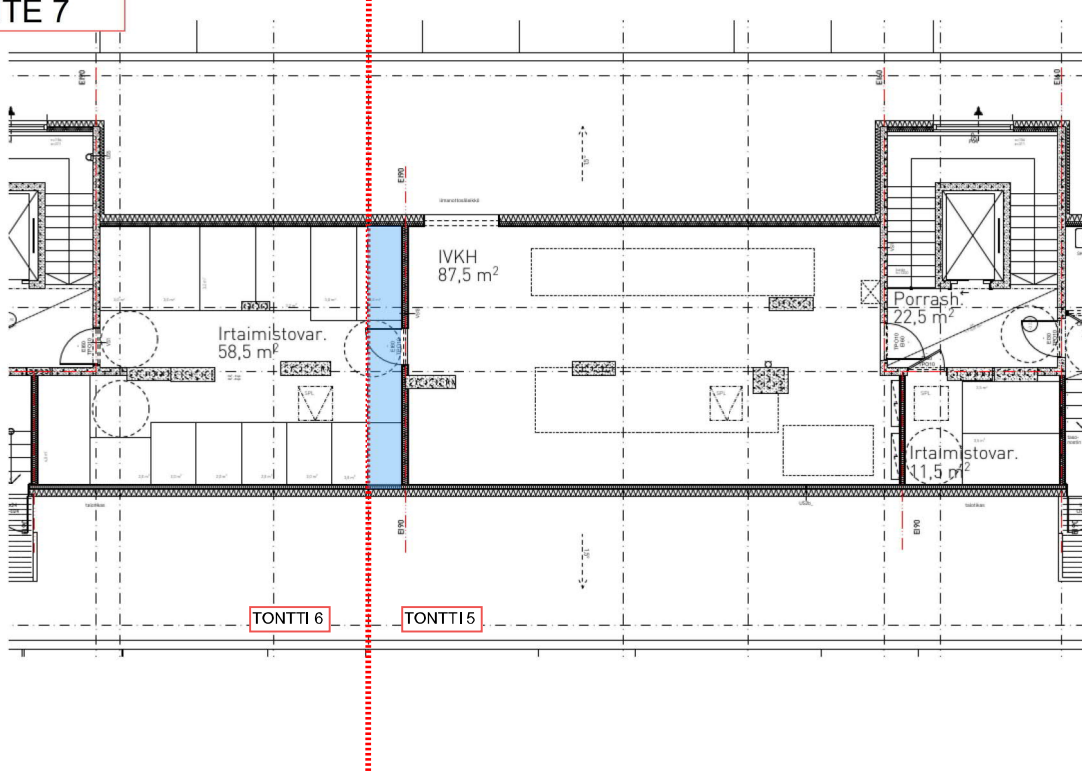


**TALOTEKNISET
JÄRJESTELMÄT
RAKENUKSESSA**

■ M2-KODEILLA OIKEUS
SJOITTAÄ TALOTEKNISÄ
JÄRJESTELMÄ

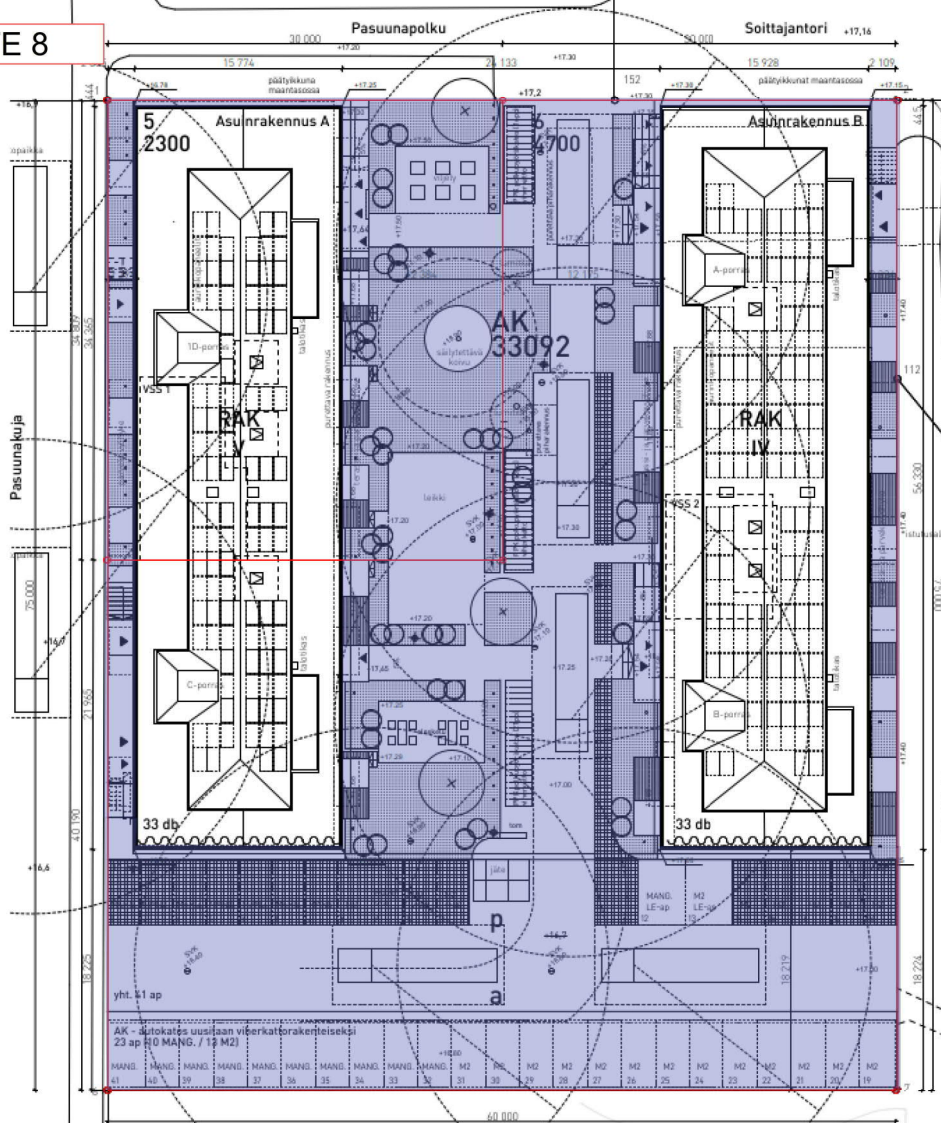
⋯ TONTINRAJA





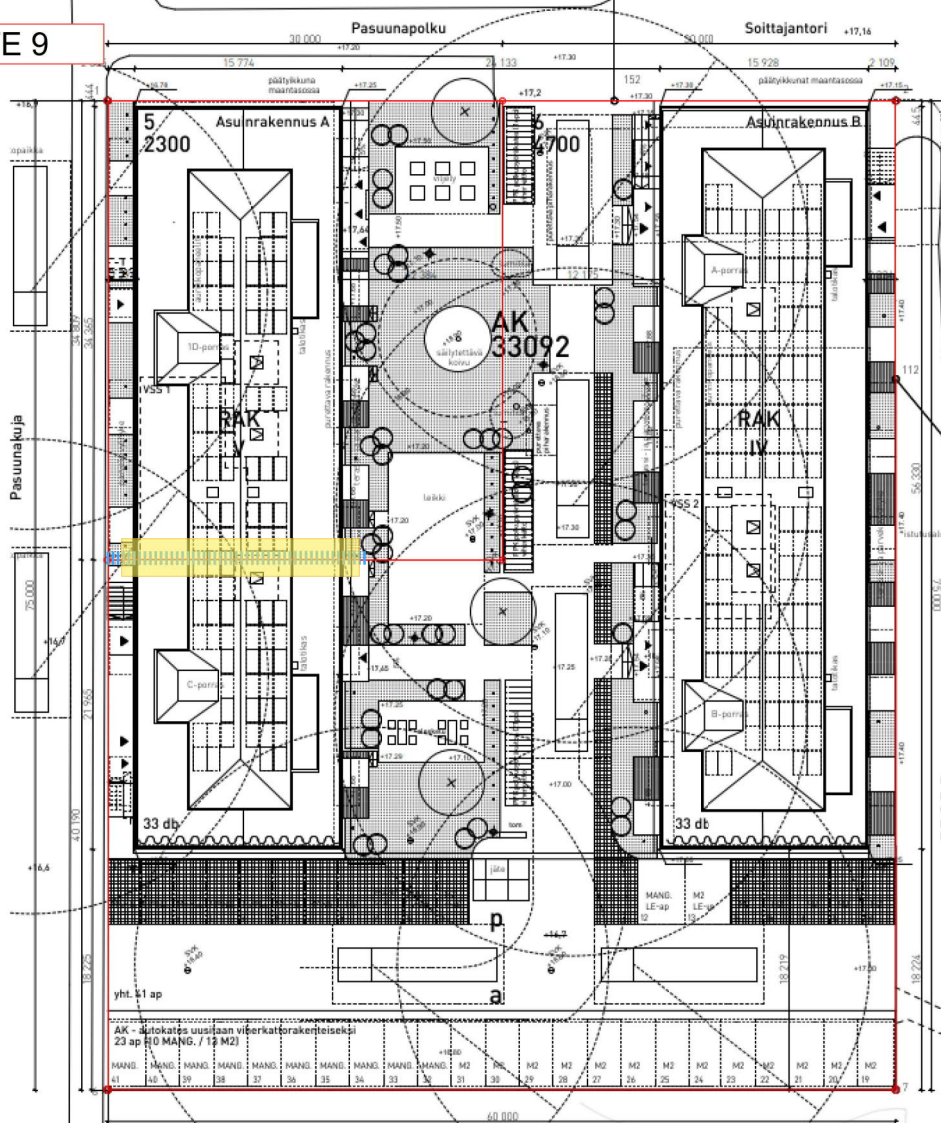
IRTAIMISTOVARASTOT

- M2-KOTIEN
IRTAIMISTOVARASTOT
TONTILLA 5
- TONTINRAJA



**KUNNALLISTEKNIikka,
LIITTYMÄT JA JOHDOT**

■ SIJOITUSOIKEUS



TONTTIEN VÄLINEN PALO-OSASTOINTI JA YHTEISET PERUSTUKSET, tasokuva

▨▨▨▨ PALO-OSASTOINTI TONTTIEN RAJALLA
▨▨▨▨ YHTEISET PERUSTUKSET TONTTIEN RAJALLA

**TONTTIEN VÄLINEN PALO-OSASTOINTI
JA YHTEISET PERUSTUKSET, leikkaus**

||||| PALO-OSASTOINTI TONTTIEN RAJALLA

■ YHTEISET PERUSTUKSET TONTTIEN RAJALLA

