

Helsinki, kortteli 54144

**1 SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT KIINTEISTÖT JA SOPIMUSOSAPUOLET****1.1 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 144 tontti 8**

Helsingin kaupunki tontin omistajana ja TA-Asumisoikeus Oy (y-tunnus: 0813688-5) tontin haltijana vuokrasopimuksen perusteella. Käytetty rakennusoikeus: 2490 k-m<sup>2</sup>.

**1.2 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 144 tontti 10**

Helsingin kaupunki tontin omistajana ja TA-Asumisoikeus Oy (y-tunnus: 0813688-5) tontin haltijana vuokrasopimuksen perusteella. Käytetty rakennusoikeus: 2883 k-m<sup>2</sup>.

**1.3 Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan korttelin 144 tontit 6, 7, 11, 12 ja 13**

Helsingin kaupunki tonttien omistajana ja GSP Group Oy (y-tunnus: 2092299-3) tonttien varaajana.

Tontit 6, 7, 8, 10, 11, 12 ja 13 jäljempänä yhdessä "tontit" tai "osapuolet", **liitekartta 3**. Tontteja 6, 7, 11, 12 ja 13 koskevia yhteisjärjestelyjä on ainoastaan sopimuksen kohdassa 3.

**2 YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN YLEISET PERIAATTEET**

Tällä sopimuksella sovitaan tonttien välisistä yhteisten rakennelmien edellyttämistä ja muista niihin liittyvistä tonttien rasitteista.

Osapuolet sopivat ja hyväksyvät, että ne luovuttavat hallinnassaan olevien tonttien osalta toisilleen pysyvän oikeuden pitää tai sijoittaa ja käyttää hallitsemallaan tontilla ja rakennuksessa olevia tämän sopimuksen mukaisia osapuolten tai niiden yhteistä tarvetta palvelevia rakenteita, rakennelmia ja laitteita jäljempänä tarkemmin yksilöitävällä tavalla.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut rasitteet perustetaan, ellei siitä erikseen muuta sovita, korvauksetta. Rasitetulla tontilla ei myöskään ole myöhemmin oikeutta korvauksiin ao. tonttia koskevasta rasitteesta.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista tonttien järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista rasitteista ei ole sovittu, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista rasitteista. Tällaiset rasiteoikeudet ovat aina korvauksettomia. Rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

**3 TONTTIEN YHTEISKÄYTTÖSSÄ OLEVAT PIHAKADUT JA KULKUVÄYLÄT**

Tonteilla 6, 7, 8, 10, 11, 12 ja 13 on pysyvä oikeus käyttää tonteilla 8 ja 10 olevaa yhteistä pihakatua, joka on merkitty **liitekartaan 1**, merkinnällä **R1**. Tontilla 10 on pysyvä oikeus käyttää kaikkia tontilla 8 olevia, tontin 8 yhteistiloihin johtavia kulkuväyliä.

Tontit 8 ja 10 vastaavat tonteilla 8 ja 10 olevan yhteisen pihakadun uudelleenrakentamisesta, peruskorjaamisesta, ylläpidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista kohdan 1.1 ja 1.2 mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontilla 10 on kustannuksellaan oikeus toteuttaa tontin 10 rakentamisen yhteydessä, **liitekarttaan 1** merkinnällä **R2** merkitty, tontilla 7 sijaitseva noin 23 x 7 m suuruinen osa pihakatua. Tontti 10 rakentaa em. pihakadun osan kulkukelpoiseen kuntoon ja vastaa sen ylläpidosta siihen saakka, kunnes tontin 7 rakentaminen on alkanut.

#### 4 TONTTIEN YHTEISKÄYTÖSSÄ OLEVAT YHTEISTILAT

Tontilla 10 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 8 olevia, **liitekarttaan 1** merkinnällä **R3** merkittyjä yhteistiloja sekä niihin johtavia käytäviä.

Tontit 8 ja 10 vastaavat yhteiskäytössä olevien yhteistilojen laitteiden, kalusteiden, varusteiden ja pintamateriaalien uudelleenrakentamisesta, peruskorjaamisesta, ylläpidosta ja näistä aiheutuvista kustannuksista kohdan 1 mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

#### 5 TONTTIEN YHTEISKÄYTÖSSÄ OLEVAT VIERASAUTOPAIKAT

Tontilla 10 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 8 olevia, **liitekarttaan 1** merkinnällä **R4** merkittyjä kolmea yhteistä vierasautopaikkaa.

Tontit 8 ja 10 vastaavat vierasautopaikkojen uudelleenrakentamisesta, peruskorjaamisesta, ylläpidosta ja näistä aiheutuvista kustannuksista käytettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

#### 6 AUTOPAIKKA

Tontilla 8 on pysyvä oikeus käyttää yhtä autopaikkaa tontilla 10, **liitekarttaan 1** merkinnällä **R5** merkityssä kohdassa.

#### 7 TONTTIEN YHTEINEN JÄTEHUOLTO

Tontilla 10 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 8 olevia, **liitekarttaan 1** merkittyjä tonttien 8 ja 10 yhteiskäytössä olevia jätteen syväkeräysastioita.

Tontit 8 ja 10 vastaavat jätteen syväkeräysasioiden ja niihin liittyvien rakenteiden uudelleenrakentamisesta, peruskorjaamisesta, ylläpidosta ja näistä aiheutuvista kustannuksista sekä jätehuollon kustannuksista kohdan 1 mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

#### 8 JÄTEVESI-, HULEVESI-, SÄHKÖJOHDOT JA KAIVOT

Tonteilla 8 ja 10 on pysyvä oikeus sijoittaa jätevesi-, hulevesi-, sähköjohtoja ja kaivoja sekä niihin liittyviä laitteita, varusteita, rakennelmia, mittaus- ja ohjausjohtoja toistensa alueelle **liitekartan 2** mukaisesti.

Tonteilla 8 ja 10 on pysyvä oikeus liittyä HSY:n vesihuoltoverkoston tontin 8 kautta kulkevalla tonttien 8 ja 10 yhteisellä jätevesijohdolla, **liitekartan 2** mukaisesti.

Tässä kohdassa sovittujen järjestelmien, putkien, kaivojen, johtojen ja laitteistojen uudelleenrakentamisesta, peruskorjaamisesta ja ylläpidosta sekä niiden kustannuksista vastaa se tontti, jonka tarpeita putki, kaivo, johto tai laite varusteineen ja rakennelmineen palvelee. Mikäli se palvelee molempia tontteja, kustannukset jaetaan tonttien kesken, kohdan 1 mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien suhteessa ellei tässä sopimuksessa ole erikseen toisin mainittu.

## 9 MENETTELYTAPASÄÄNNÖKSET

Kumpikaan kunnossapitoon, huoltotoimenpiteisiin, uudelleenrakentamiseen tai peruskorjaukseen velvollisista osapuolista ei ryhdy toiselle osapuolelle haittaa tai kustannuksia aiheuttavaan rakentamis- tai muuhun rasitteen ylläpitämiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on yhdessä neuvoteltu, jollei kyse ole vähäisestä tai viipymättä tehtävästä toimenpiteestä.

Rakennustöiden suorittaja on velvollinen järjestämään rakennustyöt ja muut rasitteen ylläpitämiseksi välttämättömät toimenpiteet toisen osapuolen omistuksessa ja hallinnassa olevia rakennuksia vahingoittamatta ja vain välttämättömästi haittaa toisen osapuolen toiminnalle aiheuttaen. Toteuttava osapuoli on velvollinen korvaamaan töiden suorittamisesta toiselle osapuolelle aiheutuvat mahdolliset välittömät vahingot sekä lisäkustannukset, kuten esimerkiksi ylimääräiset vartiointikulut.

Mikäli kunnossapitoon, uudelleen rakentamiseen tai peruskorjaamiseen velvollinen ja vastuullinen osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välttämättömiin asian edellyttämiin toimenpiteisiin ja toisen osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä oikeus suorittaa ja teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset korvattua vastuulliselta osapuolelta.

Osapuolella on oikeus kustannuksellaan valvoa ja seurata rasite- tai käyttöoikeutensa nojalla rakennetun tai perustetun rasitteen tai käyttöoikeuden kohteen käyttöä ja kuntoa siinä määrin kuin on tarpeen rasitteiden tai käyttöoikeuden kohteen toimivuuden varmistamiseksi.

## 10 MUUTOKSET RASITEJÄRJESTELMÄSSÄ

Mikäli osapuoli haluaa tehdä muutoksia tonttinsa alueella olevassa tässä sopimuksessa sovitussa järjestelmässä, rakenteessa, johdossa, laitteessa tai muussa sellaisessa, on sen huolehdittava siitä, että toisten osapuolten oikeutta saada edelleen hyötyä rakenteesta tai järjestelmästä ei loukata.

Muutoksiin ryhtyvä osapuoli vastaa kaikista muutoksista aiheutuvista kustannuksista ja huolehtii siitä, että toimenpiteen kohteena olevat tontin tai sen rakennuksen osat saatetaan ennen töiden aloittamista valliinneeseen kuntoon, ellei näistä asioista osapuolten välillä toisin erikseen sovita.

Mahdollisista hankkeistaan, jotka vaikuttavat rasitteen käyttämiseen, kunnossapitoon tai oikeuden ulottuvuuteen, osapuoli sitoutuu neuvottelemaan toisen osapuolen kanssa ennen hankkeisiin ryhtymistä.

Osapuolet toteavat, että tämä sopimus on laadittu tonttien 8 ja 10 rakentamisen aikana olosuhteissa, joissa kaikkea tulevaa rasitteiden tarvetta ei ole voitu ennakoida. Tästä johtuen osapuolet ovat velvollisia suhtautumaan myötämielisesti sopimuksen laajentamiseen tai muuttamiseen.

## **11 VOIMASSAOLO**

Tämä sopimus tulee voimaan osapuolten allekirjoitettua sopimuksen.

Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vai osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella. Tätä sopimusta ei voi sanoa irti ilman toisten osapuolten kirjallista hyväksymistä.

## **12 SITOVUUS UUTTA OMISTAJAA KOHTAAN**

Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös omaisuutensa mahdolliseen uuteen omistajaan nähden. Osapuolella on velvollisuus siirtää sopimus mahdolliselle uudelle maanvuokralaiselle.

## **13 RASITTEEN PERUSTAMINEN**

Tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien pysyvyydeksi voidaan muita osapuolia enempää kuulematta perustaa rasite sikäli kuin se kulloinkin voimassaolevien säännösten mukaan on mahdollista. Rasitteiden perustamiskustannuksista vastaavat osapuolet käytettyjen rakennusoikeuksiensa suhteessa.

## **14 KORVAUKSET RASITEOIKEUDESTA**

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet luovutetaan korvauksetta. Tonteilla ei ole oikeutta saada toiselta minkäänlaista korvausta oikeuksien perustamisesta syntyvästä hyödystä, haitasta tai vahingosta.

## **15 KORVAUKSET RASITTEEN LAKATESSA**

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

## **16 ERIMIELISYYDET**

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joista ei muutoin voida sopia, ratkaisee ensisijaisesti Helsingin käräjäoikeus.

**17 VASTUUNRAJAUS**

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista. Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä. Tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset/tulevat vuokralaiset.

**18 MUUT EHDOT**

Sopimuksen liitteenä ovat tämän sopimuksen osaksi liitettävän luettelon mukaiset liitekartat. Sopimus liitetään osaksi tämän sopimuksen tarkoittamien tonttien pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia.

**19 ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä sopimusta on tehty yhteensä 15 samansanaista kappaletta, seitsemän Helsingin kaupungille, kaksi TA-Asumisoikeus Oy:lle, viisi GSP Group Oy:lle sekä yksi Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastoa varten.

Helsingissä 5. päivänä toukokuuta 2015

Helsingin kaupunki/ tonttien 6. 7. 8. 10. 11. 12 ja 13 omistajana / 7.5.2015

Sami Haapanen 

TA-Asumisoikeus Oy  
/tonttien 8 ja 10 haltijana

GSP Group Oy  
/tonttien 6, 7, 11, 12 ja 13 varaajana

Panu Kärnä

Liitekartta 1: pihakadut, kulkuväylät, yhteistilat, vierasautopaikat, autopaikat, jätehuolto

Liitekartta 2: jätevesi-, hulevesi-, sähköjohdot ja kaivot

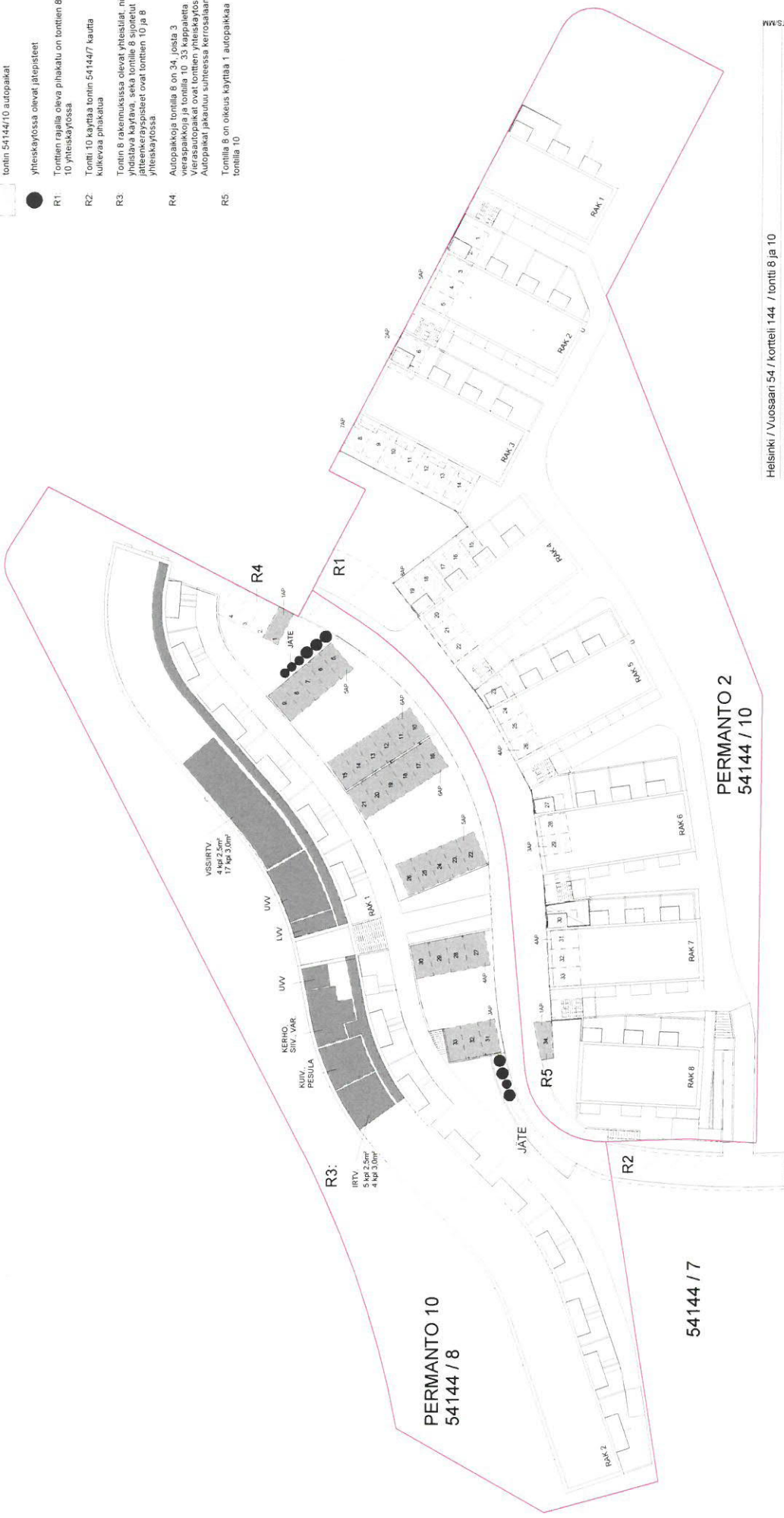
Liitekartta 3: kiinteistökartta



MERKINNÄT

- yhteiskäytössä oleva pihakatu
- tontin 10 käytössä olevat liiat
- tontin 54144/8 autopaikat
- tontin 54144/10 autopaikat
- yhteiskäytössä olevat jättepisteet

- R1: Tonttien rajalla oleva pihakatu on tonttien 8 ja 10 yhteiskäytössä
- R2: Tontti 10 käyttää tontin 54144/7 kautta kulkevaa pihakatu
- R3: Tontin 8 rakennuksissa olevat yhteisliiat, niitä yhdistävä käytävä, sekä tontille 8 sijoitetut jätteenkeräyspisteet ovat tonttien 10 ja 8 yhteiskäytössä
- R4: Autopaikkoja tontilla 8 on 34, josta 3 vieraspaikkoja ja tontilla 10 33 kappaletta vierasautopaikat ovat tonttien yhteiskäytössä. Autopaikat jakautuu suhteessa kerrosalaan.
- R5: Tontilla 8 on oikeus käyttää 1 autopaikkaa tontilla 10



PERMANTO 10  
54144 / 8

54144 / 7

PERMANTO 2  
54144 / 10

Helsinki / Vuosaari 54 / kortteli 144 / tontti 8 ja 10

UUDISRAKENNUS

TA-ASUMISOIKEUS OY /  
PERMANTO 2 JA 10

Permanto 2 ja 10  
00960 Helsinki

27.02.2015

Seppo Piipponen  
9.5.2015

Ranu Karna

I Yhtiöjohtaja

# LIITE 1

ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY  
Suolakuiventkatu 16, 00810 Helsinki, p. 010-6668950, f. 09-7531150, www.arkhm.com

1 : 400

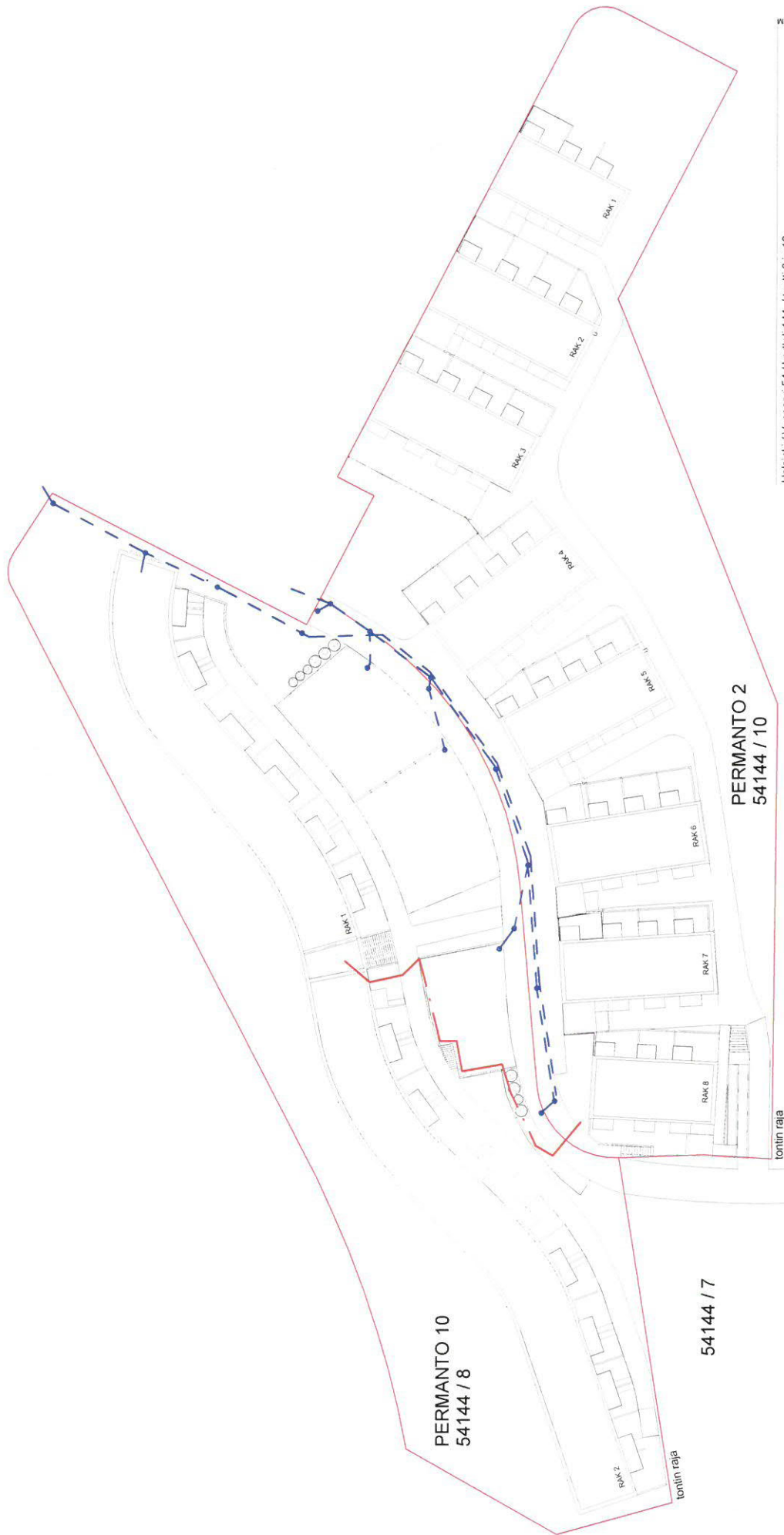
RASITEKAAVIO

TS/M

MERKINNÄT



- Sähköputket
- Hule- ja jätevesi



Helsinki / Vuosaari 54 / kortteli 144 / tontti 6 ja 10  
UUDISRAKENNUS

**TA-ASUMISOIKEUS OY /  
PERMANTO 2 JA 10**

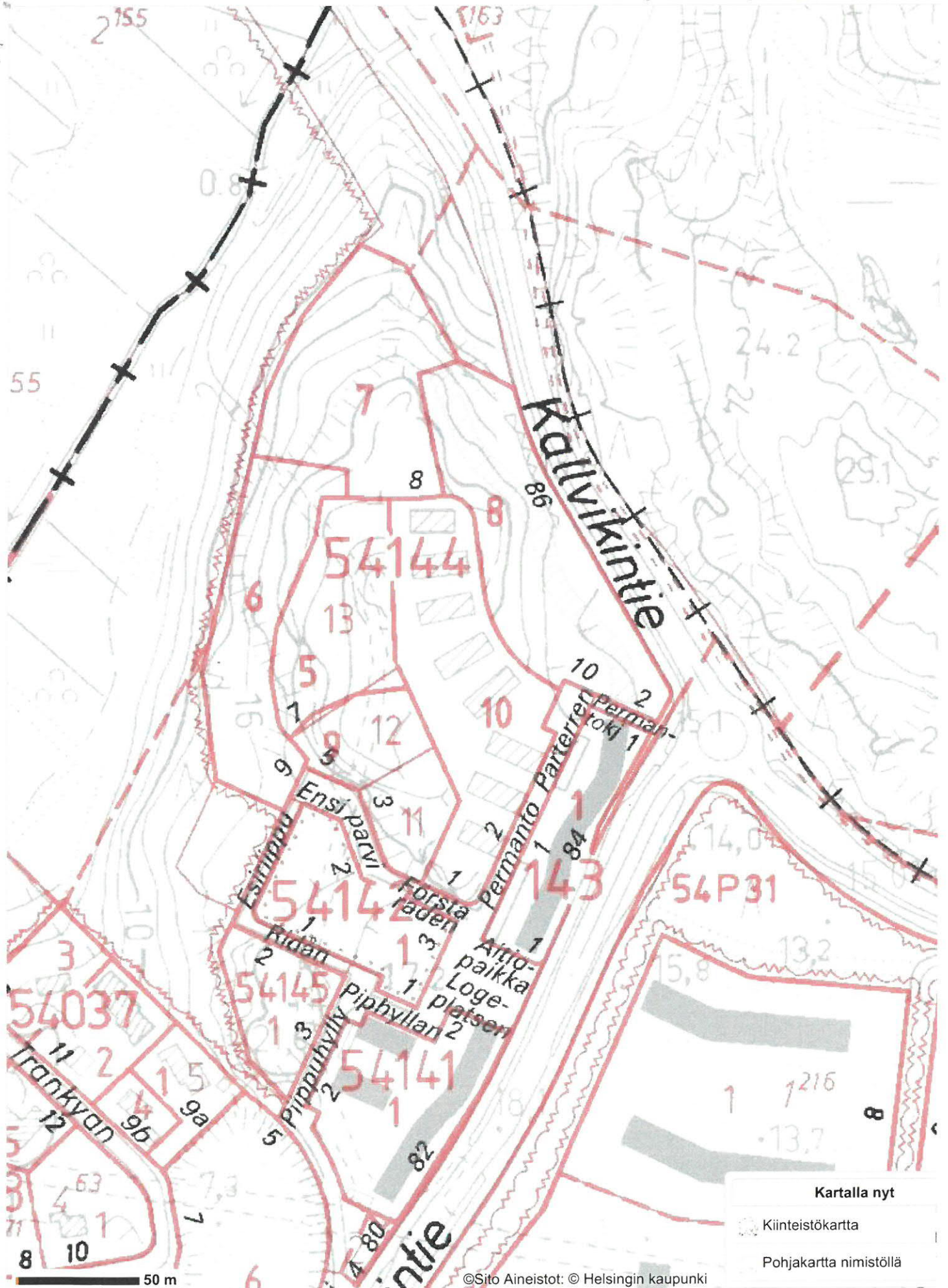
Permanto 2 ja 10  
00960 Helsinki  
27.02.2015

**ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY**  
Suolakiventatu 16, 00810 Helsinki, p. 010-6668990, f. 09-7531150, www.arkhm.com

Tytti Sirola

Panu Kärmä

Sami Haapanen  
7.5.2015



**Kartalla nyt**

- Kiinteistökartta
- Pohjakartta nimistöllä

©Sito Aineistot: © Helsingin kaupunki