

AUTOPAIKKATONTTIA 33363/9 KOSKEVA YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Osapuolet

Helsingin 33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) tontit

- tontti 33363/9 (LPA) (kiinteistötunnus 91-33-363-9), jonka omistajana on Helsingin kaupunki ja tulevana vuokralaisena As Oy Helsingin Neitoperho (Y-tunnus 3215123-3), jäljempänä asiayhteydestä riippuen **Tontti 9, Tontti tai kaikki osapuolet yhdessä Tontit.**
- tontti 33363/10 (AP-1) (kiinteistötunnus 91-33-363-10), jonka omistajana ja tulevan vuokralaisen lukuun on Helsingin kaupunki maaomaisuus ja tontti yksikkö, jäljempänä asiayhteydestä riippuen **Tontti 10, Tontti tai kaikki osapuolet yhdessä Tontit**
- tontti 33363/11 (AP-1) (kiinteistötunnus 91-33-363-11), jonka omistajana on Helsingin kaupunki ja tulevana vuokralaisena As Oy Helsingin Neitoperho (Y-tunnus 3215123-3), jäljempänä asiayhteydestä riippuen **Tontti 11, Tontti tai kaikki osapuolet yhdessä Tontit.**

2. Sopimuksen kohde

Tämän sopimuksen kohteena on Tontti 9.

Korttelia koskeva asemakaava nro 11870 on tullut lainvoimaiseksi 29.8.2012.

3. Sopimuksen tarkoitus on sopia Tonttien 10 ja 11 välisistä yhteisjärjestelyistä

Tämän sopimuksen osapuolet sopivat Tontin 9 ja sille sijoitettavien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden käyttöoikeuksista Tonttien 10 ja 11 kesken sekä Tontin 9 toteuttamiseen, käyttöön, ylläpitoon, huoltoon, korjaukseen, peruskorjaukseen ja uusimiseen liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista sekä kustannusjaosta Tonttien 10 ja 11 kesken.

Sopimuksen mahdollisesta myöhemmästä muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa se osapuoli, jonka aloitteesta muutoksiin ryhdytään ja jota muutokset palvelevat. Jos muutos palvelee molempia osapuolia, osapuolet vastaavat kustannuksista puoliksi (50/50), ellei muusta jakoperusteesta nimenomaisesti sovita.

Tontin 10 velvollisuus maksaa kohdassa 5. määritelty osuutensa Tontin 9 toteuttamiskustannuksista eräänny maksettavaksi viimeistään ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy Tontille 10 rakennettavat rakennukset käyttöön otettaviksi.

4. Sopimuksen mukaiset käyttöoikeudet

4.1. Parkkipaikat Tontilla 9

Tontilla 10 on oikeus ja velvollisuus sijoittaa kolme velvoiteautopaikkaa Tontille 9.

Tontilla 11 on oikeus ja velvollisuus sijoittaa yksi LE-autopaikka Tontille 9.

Tontin 9 vuokra tullaan jakamaan Tontin 10 ja Tontin 11 kesken autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa. Tontti 11 vastaa kuitenkin yksin Tontin 9 vuokrasta siihen saakka, kunnes Tontti 10 vuokrataan pitkäaikaisesti tulevalle vuokralaiselle. Tämän jälkeen Tontti 10 maksaa vuokrasta 3/4 ja Tontti 11 maksaa vuokrasta 1/4.

Edellä mainittujen autopaikkojen sijainti ilmenee liitteestä 1.

4.2. Jätehuolto Tontilla 9

Tontilla 10 ja Tontilla 11 on oikeus käyttää po. tonttien yhteistä jätepiستettä, joka sijaitsee Tontilla 9. Osapuolet sitoutuvat erikseen laadittavaan yhteiseen jätehuoltosopimukseen.

Jätepiستeen toteuttamis-, käyttö-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimiskustannukset jaetaan tasan Tontin 10 ja Tontin 11 kesken tasan. Tontti 11 vastaa kuitenkin yksin jätepiستeen edellä mainituista kustannuksista siihen saakka, kunnes Tontti 10 vuokrataan pitkäaikaisesti tulevalle vuokralaiselle. Sopimuksesta aiheutuva laskutus osoitetaan suoraan kullekin osapuolelle em. suhteessa.

Jätepiستeen sijainti on merkitty liitteen 1, jossa se osoitettu punaisella nuolella ja tekstillä.

4.3 Putkijohdot, viemärit, kaapelit ja perustukset

Tontilla 11 on oikeus sijoittaa Tonttia 11 palvelevia viemäriputkia ja muita putkia sekä mahdollisia kaapeleita kulkemaan pysyvästi Tontin 9 kautta.

Tontti 11 vastaa yksin kaikista em. Tonttia 11 palvelevista putkijohdoista, viemäreistä ja kaapeleista sekä näiden rakennus-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimis- ja Tontin 9 ennallistamiskustannuksista.

Tontilla 10 on oikeus sijoittaa Tontille 10 rakennettavan rakennuksen perustuksia ja routaeristeitä Tontille 9 ja oikeus sijoittaa Tonttia 10 palvelevia viemäriputkia ja muita putkia sekä mahdollisia kaapeleita kulkemaan pysyvästi Tontin 9 kautta.

Tontti 10 vastaa yksin kaikista em. Tonttia 10 palvelevista putkijohdoista, viemäreistä ja kaapeleista sekä näiden rakennus-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimis- ja Tontin 9 ennallistamiskustannuksista.

4.4 Hulevedet

Tontilla 10 ja Tontilla 11 on oikeus sijoittaa mainittuja tontteja palvelevia hulevesienviivytysputkistoja Tontin 9 kautta.

Tontti 10 vastaa yksin kaikista em. Tonttia 10 palvelevista kaikista putkijohdoista, viemäreistä ja kaapeleista sekä näiden rakennus-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimis- ja Tontin 9 ennallistamiskustannuksesta.

Tontti 11 vastaa yksin kaikista em. Tonttia 11 palvelevista putkijohdoista, viemäreistä ja kaapeleista sekä näiden rakennus-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimis- ja Tontin 9 ennallistamiskustannuksista.

5. Yhteisjärjestelyyn liittyvä rakentaminen, kustannusten jakautuminen ja veloitukset

Tontin 9 ja Tontin 11 rakentajana toimiva SSA Rakennus Oy (y-tunnus 2551984-5) on oikeutettu veloittamaan Tontin 10 tulevalta vuokralaiselta kohtuulliset omakustannusperusteiset rakentamiskustannukset Tontin 9 rakentamisesta.

Tämän sopimuksen allekirjoittamalla SSA Rakennus Oy vakuuttaa, että sen laatima Tontin 9 toteuttamista koskeva kustannuslaskelma (liite 2) erittelyineen perustuu todellisiin työ- ja materiaalmääriin, omakustannusperusteisiin yksikköhintoihin ja kustannusten jakoon Tontin 10 ja Tontin 11 kesken periaatteella 50/50 kaikilta muilta osin paitsi pysäköintipaikkojen kiveysten osalta, jossa kustannusjako on tehty pysäköintipaikkojen neliömäärien mukaan.

Tontin 10 tuleva vuokralainen on velvollinen maksamaan SSA Rakennus Oy:lle osuutensa autopaikkatontista (3 autopaikkaa ja yhteinen jätepiesti) yhteensä 18 359,26 € (alv. 0 %) ja verollisena hintana 22 765,48 € (sis. alv. 24 %).

Muut kustannukset jaetaan Tontin 10 ja Tontin 11 välillä kohdissa 4.1, 4.2 ja 4.3 esitetyn mukaisesti.

6. Liittäminen Tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimuksen

Tämä yhteisjärjestelysopimus ja sen liitteet 1 ja 2 liitetään Tontin 9, Tontin 10 ja Tontin 11 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi.

7. Vastuun rajaus

Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan Tonttien omistajana, vuokranantajana, tulevana vuokranantajana ja Tontin 10 tulevan vuokralaisen lukuun sekä sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvollisuuksineen Tonttien tulevalle vuokralaiselle tai omistajalle. Helsingin kaupunki ei muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, 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 Tonttien välillä ei ole sovittu kaikista Tonttien 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 vastaavat em. tontin vuokralaiset.

Koska Tontilla 10 ei ole varauksensaajaa, vastaa tämän sopimuksen mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista edellä mainitun mukaisesti Tontin 11 vuokralainen siihen saakka, kunnes Tontti 10 on pitkäaikaisesti vuokrattu tulevalle vuokralaiselle. Kaupunki tulee sisällyttämään tämän yhteisjärjestelysopimuksen Tontin 10 varauspäätökseen ja myöhemmin laadittavaan Tontin 10 pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen.

8. Sopimuksen voimassaolo, muuttaminen ja siirtäminen

Tämä sopimus on voimassa kauintaan Tontin 9, Tontin 10 ja Tontin 11 maanvuokrasopimusten voimassaoloajan, eikä tätä sopimusta voida irtisanoa ilman kaikkien osapuolten hyväksymistä.

Tämän sopimuksen mukaiset yhteisjärjestelyt ja rasitteet luovutetaan Tonttien välillä korvauksetta, eikä Tontilla 9 ole myöhemminkään oikeutta korvauksiin tämän sopimuksen mukaisista yhteisjärjestelyistä, eikä rasitteista. Myöskään rasitteiden mahdollisesta lakkaamisesta ei suoriteta korvauksia.

Tämän sopimuksen osapuolet sitoutuvat jatkossa neuvottelemaan tämän sopimuksen tarkistamisesta, kuten kunnossa- ja ylläpito-oikeuksien tarkistuksista Tonttien kesken, mikäli Tonttien rakentaminen sitä edellyttää.

Sopimusta voidaan muuttaa vain osapuolten yhteisesti kirjallisesti tekemällä ja allekirjoittamalla sopimuksen muutoksella.

Sopimuksen osapuolella on siirtäessään tontin vuokraoikeuden uudelle vuokralaiselle oikeus ja velvollisuus toista tämän sopimuksen osapuolta enempää kuulematta samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet uudelle vuokralaiselle. Muutoin edellä mainittu osapuoli ei vapaudu tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan ilman muiden osapuolten suostumusta.

Helsingissä ____ . ____ . 2021

As Oy Helsingin Neitoperho, Tontti 9 ja Tontti 11

Helsingin kaupunki, Tontti 10

yy
Hallituksen puheenjohtaja

Miia Pasuri
asuntotontit –tiimin päällikkö

SSA Rakennus Oy

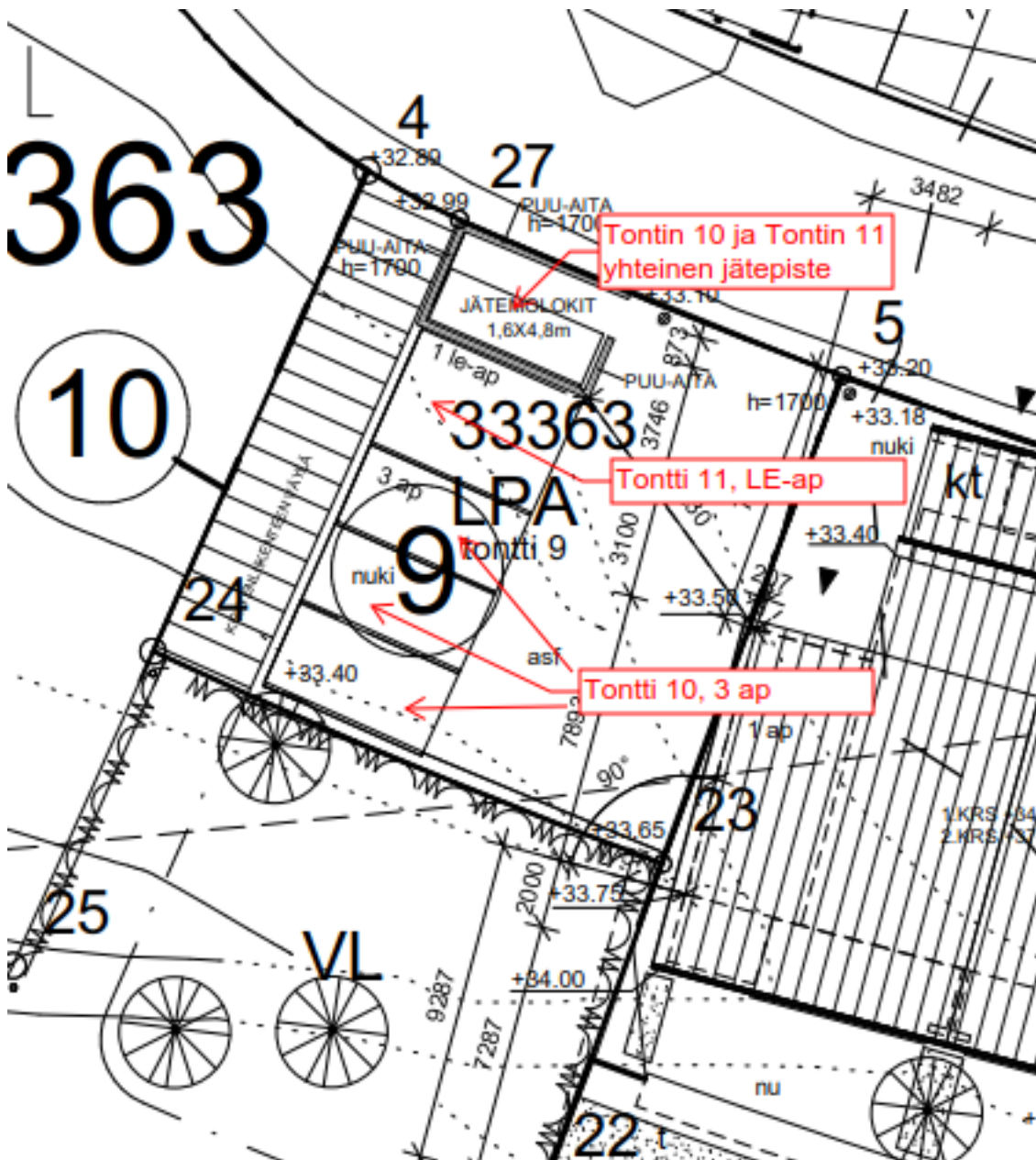
xx

Rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja

LIITTEET

1. Karttaliite
2. LPA-tontin kustannuslaskelma

Liite 1. Karttaliite



Liite 2. LPA-tontin kustannuslaskelma

0300		SUUNNITTELU						1200,00	T10	T11	
		Pihajarkitehtisuunnitelu						1200,00	600	600	
		LVI-suunnitelu						0,00	250	250	
1700	1700	PHIAVOIT	1	erä	0,00	0,00	0,00	1200,00	1200,00	500,00	500,00
1701	1700	Tasokäiväminen 550mm	233	m ²	0,00	0,00	8,00	1864,00	0,00	8,00	1864,00
1702	1700	Suodattimikangas	233	m ²	0,00	0,00	1,20	279,60	0,40	93,20	186,40
1703	1700	Täyttö 550mm	128	m ³	0,00	0,00	19,90	2550,19	8,00	1025,20	1787,69
1704	1700	Sadevesikäivo+kanal	1	kpl	0,00	0,00	0,00	455,00	455,00	455,00	227,50
1705	1700	Nurmikki	57	m ³	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00	2850,00	1966,50
1706	1700	Kivituikka	45	m ²	0,00	0,00	0,00	15,00	675,00	15,00	337,50
1707	1700	Sadevesiviemäri 110mm	10	jm	0,00	0,00	5,50	55,00	9,00	90,00	72,50
1708	1700	Tontin raivaus	1	erä	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	14,50	145,00
1730	ASFALTTI							6564,20	500,00	500,00	
1731	1730	Asfalttipohjien taseus	121	m ²	0,00	0,00	1,20	145,20	4,00	484,00	314,60
1732	1730	Asfatti	121	m ²	0,00	0,00	0,00	20,00	20,00	2420,00	1210,00
1733	1730	Tonttilytynän asfalointi	1	kpl	0,00	0,00	0,00	2500,00	2500,00	#VIHTTAUSI	2500,00
1734	1730	Reunakivi	29	jm	0,00	0,00	0,00	35,00	1015,00	#VIHTTAUSI	1015,00
1810	AIDAT							4000,00	4000,00	4000,00	
1811	1810	Aita jäteastoiden ympärille h=1700mm	16	jm	0,00	0,00	0,00	225,00	3600,00	225,00	3600,00
1812	1810	Pihajalkojen perustukset maanpäällinen	8	kpl	0,00	0,00	0,00	50,00	400,00	50,00	400,00
1840	JÄTEHUOLTOVARUSTEET							9000,00	9000,00	9000,00	
1841	1840	Malok-sväkerygystiät	1	erä	0,00	0,00	9000,00	9000,00	0,00	9000,00	4500,00
			Yhteensä kulut					35005,55 €	43406,88 €		
				Yhteensä yhteensä		17146,30 €		21261,41 €			
				Yhteensä yhteensä		31201,39		16392,19		15309,19	
				Yhteensä yhteensä		183710,31		183710,31			
				Yhteensä yhteensä		18359,26 €		22765,48 €			
				Yhteensä yhteensä		17146,30 €		21261,41 €			
				Yhteensä yhteensä		35005,55 €		43406,88 €			
				Yhteensä yhteensä		17146,30 €		21261,41 €			