

**SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
KALASATAMAN KESKUS JA JÄTTEEN PUTKIKERÄYS**



Sisällysluettelo

1	OSAPUOLET.....	3
2	SOPIMUKSEN KOHDE.....	5
3	MÄÄRITELMÄT.....	5
4	SOPIMUKSEN TAUSTAA.....	6
5	SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET.....	7
6	YHTEISJÄRJESTELYN YLEISET PERIAATTEET.....	7
7	SOPIMUSALUE.....	9
8	MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	10
8.1	Yhteisjärjestelysuunnitelman laatimisen pääperiaatteet.....	10
8.2	Jätteen putkikeräysjärjestelmän kuvaus, muut alue- ja tilavaraukset sekä muut vaikutukselliset seikat.....	10
8.2.1	Jätteen putkikeräysjärjestelmä sopimusalueella ja jäteyhtiön kiinteistöliittymä....	10
8.2.2	Tornirakennuksen pilari ja yhteiset rakenteet.....	11
8.2.3	Kauppakeskuksen hiekkasiilo ja varavoimakoneen pakoputki Jäteyhtiön omistamassa rakennuksessa sekä Kauppakeskuksen IV-kuilut jäteaseman päällä.....	11
8.2.4	Jäteaseman hätäpoistumisreitit ja ajoyhteydet.....	12
8.3	Kalasadaman keskuksen vaiheittaisen rakentamisen vaikutukset.....	12
8.4	Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen.....	12
8.4.1	Osapuolten huolenpitovelvollisuus sopimusalueella.....	13
8.4.2	Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suoritteisesta.....	14
8.4.3	Sopimusalueen ja sinne rakennetuissa rakennuksissa olevien tilojen käytöstä, hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.....	14
9	KORVAUKSET.....	14
10	SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI.....	15
11	RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	15
12	SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI.....	15

13 SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN	15
14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SIIRTÄMINEN	16



1 OSAPUOLET

1. Maanalaisen vuokra-alueen, laitostunnus 91-10-9906-100-L1, haltijana **Kalatataman jätteen putkikeräys Oy**, jäljempänä "Jäteyhtiö", Y-tunnus 2346322-7
Pasilanraitiö 9B, 5 krs.
00240 HELSINKI
2. Kiinteistöjen 91-10-620-5, 91-10-621-5, 91-10-622-5 ja 91-10-623-5 omistajana, kiinteistön määräosien 123/1000 kiinteistöstä 91-10-620-6, 78/1000 kiinteistöstä 91-10-620-7, 232/1000 kiinteistöstä 91-10-621-6, 82/1000 kiinteistöstä 91-10-621-7, 90/1000 kiinteistöstä 91-10-622-6, , 117/1000 kiinteistöstä 91-10-622-7, 35/1000 kiinteistöstä 91-10-623-6 ja 52/1000 kiinteistöstä 91-10-623-7 omistajana sekä Junatielle ja Kalatatamankadulle sijoittuvan käyttöoikeusalueen (15.12.2015 sopimus pysyvästä käyttöoikeudesta) haltijana **Kiinteistö Oy Kauppakeskus REDI**, jäljempänä "Kauppakeskus"
Y-tunnus 2630492-6
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO
3. Maanalaisten vuokra-alueiden, laitostunnukset 91-10-253-10-L1 ja 91-10-620-5-L1, haltijana **Kiinteistö Oy REDI Parkki**, jäljempänä "Parkki",
Y-tunnus 2548916-4
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 01601 ESPOO
4. Vuokraoikeuden, laitostunnus 91-10-622-6-L1, haltijana Asunto Oy **Helsingin REDIn Majakka**, jäljempänä "Majakka",
Y-tunnus 2493404-3
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO
5. Vuokraoikeuden, laitostunnus 91-10-622-7-L1 haltijana ja kiinteistön määräosan 1/1000 kiinteistöstä 91-10-622-7 omistajana, **Asunto Oy Helsingin REDIn Loisto**, jäljempänä "Loisto",
Y-tunnus 2493408-6
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO
6. Vuokraoikeuden, laitostunnus 91-10-620-7-L1 haltijana ja kiinteistön määräosan 1/1000 kiinteistöstä 91-10-620-7 omistajana, **Kalatataman Jalusta T 1 Ky**, jäljempänä "Jalusta T1",
Y-tunnus 2706528-5,
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO
7. Vuokraoikeuden, laitostunnus 91-10-623-7-L1 haltijana ja kiinteistön määräosan 1/1000 kiinteistöstä 91-10-623-7 omistajana, **Kalatataman Jalusta T4 Ky**, jäljempänä "Jalusta T4",
Y-tunnus 2706258-6,
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO

8. Vuokraoikeuden, laitostunnus 91-10-623-6-L1 haltijana ja kiinteistön määräosan 1/1000 kiinteistöstä 91-10-623-6 omistajana, **Kalatataman Jalusta T5 Ky**, jäljempänä "Jalusta T5",
Y-tunnus 2706354-6,
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO
9. Vuokraoikeuden, laitostunnus 91-10-621-7-L1 haltijana ja kiinteistön määräosan 1/1000 kiinteistöstä 91-10-621-7 omistajana, **Kalatataman Jalusta T6 Ky**, jäljempänä "Jalusta T6",
Y-tunnus 2706439-7
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO
10. Kiinteistökaupan esisopimuksen ostajaosapuolena 768/1000 suuruisen kiinteistön 91-10-621-6 määräosan osalta tulevana omistajana, **Kalatataman Jalusta T7 Ky**, jäljempänä "Jalusta T7",
Y-tunnus 2706540-2
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO
11. Kiinteistökaupan esisopimuksen ostajaosapuolena 877/1000 suuruisen kiinteistön 91-10-620-6 määräosan osalta tulevana omistajana, **Kalatataman Jalusta T8 Ky**, jäljempänä "Jalusta T8",
Y-tunnus 2706562-1
c/o SRV Rakennus Oy, PL 555, 02601 ESPOO

Pysyvien käyttöoikeusalueiden (15.12.2015 sopimus pysyvästä käyttöoikeudesta) omistaja sekä määräosien omistajat, jotka toimivat tässä sopimuksessa hyväksyjän ominaisuudessa eivätkä vastaa tästä sopimuksesta johtuvista kustannuksista:

1. Kiinteistön määräosien 877/1000 kiinteistöstä 91-10-620-6 ja 768/1000 kiinteistöstä 91-10-621-6 omistajana sekä kiinteistöille 91-10-9906-100 ja 91-10-9901-0 sijoittuvien pysyvien käyttöoikeusalueiden omistajana (15.12.2015 sopimus pysyvästä käyttöoikeudesta) **Helsingin kaupunki**, jäljempänä "Kaupunki", edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6, PL 220, Helsingin kaupunki
2. Kiinteistön määräosan 921/1000 kiinteistöstä 91-10-620-7 omistajana **Kiinteistöosakeyhtiö Kalatataman Hauki**, jäljempänä "Hauki" Y-tunnus 2725150-4
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy, PL 509, 00101 HELSINKI
3. Kiinteistön määräosan 917/1000 kiinteistöstä 91-10-621-7 ja 882/1000 määräosaa kiinteistöstä 91-10-622-7 omistajana **Suomen Osatontti Ky**, jäljempänä "Osatontti", Y-tunnus 2064421-3
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy, PL 509, 00101 HELSINKI
4. Kiinteistön määräosan 910/1000 kiinteistöstä 91-10-622-6 ja 947/1000 osaa kiinteistöstä 91-10-623-7 omistajana **LähiTapiola Tontit I Ky**, jäljempänä "LähiTapiola", Y-tunnus 2696892-5
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy, PL 509, 00101 HELSINKI



5. Kiinteistön määräosan 964/1000 kiinteistöstä 91-10-623-6 omistajana **Suomen Asunnot ja Tontit I Ky**, jäljempänä ”Suomen Asunnot ja Tontit”, Y-tunnus 2732736-1
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy, PL 509, 00101 HELSINKI

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainitut Osapuolet ja Osapuolten hallinto-oikeudet ja omistusosuudet vuokraoikeuksiin ja kiinteistöihin on kirjattu tämän sopimuksen allekirjoitushetken tietojen mukaan. Osapuolten omistusosuudet kiinteistöihin tulevat muuttumaan tehtyjen sopimusjärjestelyn perusteella.

2 SOPIMUKSEN KOHDE

Tämän sopimuksen kohteena on Helsingin kaupungin Sörnäisten (10.) kaupunginosassa kortteleissa 10620 - 10623 ja niiden välisillä yleisillä alueilla sijaitseva Kalasataman keskus sekä Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n hallitsema maanalainen vuokra-alue yleisellä alueella Kalasataman keskuksen välittömässä läheisyydessä Englantilaisaukiolla. Sopimuksen kohde on tarkemmin kuvattu kohdassa 7.

3 MÄÄRITELMÄT

Tässä sopimuksessa, jollei toisin ole todettu tai asiayhteydestä selvästi muuta ilmene, käytetään seuraavia määritelmiä:

”Hyväksyjät”	Kohdassa 1 mainitut osapuolet, jotka hyväksyjän roolissa
”Jalustaosa”	Kalasataman keskuksen osa käsittäen pysäköintilaitoksen ja kauppakeskuksen, sijoittuen likimäärin tasojen -37,6 – +26,20 välille
”Jäteasema”	Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n omistama Englantilaisaukion alle Kalasataman keskuksen viereen kaakkoiseen kulmaan maalaiselle maanvuokra-alueelle laitostunnus 91-10-9906-100-L1 sijoittuva jätteen putkikeräysasema, joka palvelee koko Kalasataman aluetta
”Jäteyhtiö”	Kalasataman jätteen putkikeräys Oy
”Jätteen putkikeräysjärjestelmä”	Jäteyhtiön omistama kokonaisuus, johon kuuluvat jäteasema, runkoverkot ja kiinteistökohtaiset järjestelmän osat (syöttöpisteet, kiinteistöputket)
”Kalasataman alue”	Helsingin itäisessä kantakaupungissa 10. (Sörnäinen) ja 21. (Hermannin) kaupunginosissa sijaitseva n. 177 ha:n suuruinen uusi asuin- ja toimitila-alue, jonka on tarkoitus rakentua arviolta vuosina 2009 – 2035



"Kalastaman keskuksen kaava-alue"	Asemakaavamuutosten nrot 12070 (korttelialueet ym.), 12289 (Kalasataman kadun kavennus) ja 12222 (maalainen kaavat) käsittämä alue
"Kalasataman keskus"	Monimuotoinen rakennuskokonaisuus, joka rakennetaan pääosin Kalasataman keskuksen kaava-alueelle; kortteleihin 10620 – 10623 sekä kortteleita halkovan rautatiealueen ja katualueiden alle ja osin päälle. Alueelle sijoittuu maalainen pysäköintilaitos, kauppakeskus ja tornirakennuksia.
"Kaupunki"	Helsingin kaupunki
"Käyttöyhtiö"	Kalasataman keskuksen kiinteistöjen ja rakennusten käyttöön, hoitoon, ylläpitoon, peruskorjaukseen, perusparannukseen ja muutosrakentamiseen liittyvien yhteisten asioiden hoidon varmistamiseksi perustettava Kalasataman keskuksen kiinteistöjen omistajien/haltijoiden sekä Helsingin kaupungin hallinnoima yhtiö
"Osapuolet"	Kohdassa 1 luetellut tämän sopimuksen mukaiset Osapuolet 1 - 11
"Pysäköintilaitos"	Kalasataman keskuksessa ja viereisten yleisten alueiden alla sijaitseva maalainen pysäköintiin tarkoitettu rakennuskokonaisuus, sijoittuen likimäärin tasojen -2,20 – -37,6 välille
"Pysyvä käyttöoikeus"	15.12.2015 allekirjoitettuun käyttöoikeussopimukseen perustuvat oikeudet tilaan
"Sopimusalue"	Liitteen 7 mukainen alue joka pääosin käsittää Kalasataman keskuksen kaava-alueen
"Tilan haltija"	Haltija, jonka hallinta perustuu omistukseen, Pysyvään käyttöoikeuteen, Käyttöoikeuteen tai Maanvuokraoikeuteen
"Tornitalo"	Kukin Kalasataman keskuksen korttelisessa tonteilla 6 tai 7 sijaitseva korkea rakennus, joka rakennetaan pääosin Kauppakeskuksen päälle
"Toteutus sopimus"	Kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitettu sopimus koskien Kalasataman keskuksen toteuttamista ja 26.3.2015 allekirjoitettu sitä koskeva sopimusmuutos

4 SOPIMUKSEN TAUSTAA

Kaupunki ja SRV Yhtiöt Oyj allekirjoittivat 16.8.2011 sopimuksen Kalasataman keskuksen toteuttamisesta ja 26.3.2015 sitä koskevan sopimusmuutoksen



(Toteutus sopimus). Kalasataman keskus käsittää Toteutus sopimuksen mukaan Sörnäisten kaupunginosaan kortteleihin 10620 - 10623 ja yleisille alueille rakennettavan kauppakeskuksen, pysäköintilaitoskokonaisuuden, ja kahdeksan kauppakeskuksen päälle rakennettavaa tornitaloa.

Toteutus sopimuksen ehtoihin perustuen Kalasataman keskuksen kiinteistöjen tonttikauppoihin, käyttöoikeuskauppoihin sekä maanvuokrauksiin liittyen on sovittu tietyistä rasiteluonteisista oikeuksista ja velvollisuuksista, kuten liittymisestä Kalasataman alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään. Osapuolet 2 - 11 ovat 16.9.2016 allekirjoittaneet Jäteyhtiön kanssa suunnittelu- ja toteutus sopimukset sekä osapuolet 2 - 9 merkintäsopimukset ja käyttö sopimukset koskien muun muassa Jäteyhtiön osakkeiden merkintää ja järjestelmän käyttöä Kalasataman keskuksessa.

Lisäksi Kalasataman keskuksen ja Jäteaseman suunnittelu- ja toteutus ratkaisu edellyttää yhteisten rakenteiden, molempia tai toista osapuolta palvelevan tekniikan sekä kulkuyhteyksien osalta rasiteluonteisista oikeuksista ja velvollisuuksista sopimista.

5 SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Sopimuksen tarkoituksena on Jäteyhtiön ja Kalasataman keskuksen kiinteistöjen, käyttöoikeuksien ja maanvuokraoikeuksien haltijoiden välillä sopia Kalasataman keskuksen ja Jäteyhtiön omistaman Jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämästä sekä niihin liittyvästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.

Sopimus sisältää Kalasataman keskuksen 28.6.2013 voimaan tulleen asemakaavan nro 12070 alueella olevien kiinteistöjen ja yleisten alueiden yhteisten rakenteiden, toimintojen ja palvelujen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n yhteisjärjestelystä suunnitelman liitepiirustuksineen.

Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueella sijaitsevien yhteisten rakenteiden, toimintojen sekä kulkuyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi. Sopimusalueelle on toteutettu ja suunnitellaan toteutettavaksi sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta ja jotka palvelevat kaikkia jätteen putkikeräysjärjestelmään liittyviä kiinteistöjä tai osaa kiinteistöistä.

Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä jokaisen sopimusalueella sijaitsevan kiinteistön ja yleisten alueiden osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia. Sopimuksen hyväksyjät antavat tarvittaessa erillisen suostumuksen sopimuksen rekisteröinnille.

6 YHTEISJÄRJESTELYN YLEISET PERIAATTEET

Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelystä suunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten 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.

Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja ne täydentyvät ja tarkentuvat Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua.

Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, käyttää, huoltaa, ylläpitää, peruskorjata ja uusia omistamallaan/hallitsemallaan tontilla tai tontin määräosalla tai alueella tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa tarkemmin määriteltyjä toista/toisia Osapuolta/Osapuolia ja tämän/näiden omistamia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.

Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja ja sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu, sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Osapuolten tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten, kuin ne on tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.

Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen miehen tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, Taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.

Osapuolet toteavat, että suunnitelmat Sopimusalueelle toteutettavaa kokonaisuutta koskien ovat osittain niin keskeneräisiä, ettei vielä ole edellytyksiä sopia yksityiskohtaisesti kaikista Sopimusalueelle tulevista rasiteluonteisista tai muista yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista asioista. Tästä johtuen Osapuolet ovat velvollisia täydentämään tässä sopimuksessa kuvattua yhteisjärjestelyä edellä todetulla tavalla ja tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnanärkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista.

Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.



7 SOPIMUSALUE

Sopimusalue on osa Kalasataman keskuksen 28.6.2013 voimaan tullutta asemakaavaa nro 12070 oheisen liitteen 7A mukaisesti. Sopimusalue muodostuu kohdassa 1 mainituista kiinteistöistä tonttialueilla ja yleisillä alueilla.

Sopimusalueen kiinteistöjen omistus, hallinta ja rakennusoikeudet

Sopimusalueella kiinteistöjen/alueiden omistus ja/tai hallinta perustuu tontin omistukseen, määräosaiseen omistukseen, maanvuokraoikeuteen, pysyvään käyttöoikeuteen ja Kalasataman keskuksen osalta laadittavan yhteisjärjestelyn perusteella syntyviin rasiteoikeuksiin, sijoituslupiin sekä erikseen laadittuihin rasitesopimuksiin seuraavasti eri käyttötarkoitusten mukaisesti.

Jäteyhtiö

Jäteyhtiön omistama Jäteasema (rakennus) sijaitsee maanalaisella maanvuokra-alueella 91-10-9906-100-L1.

Maanalainen pysäköintilaitos

Maanalainen pysäköintilaitos sijaitsee sopimusalueella maanalaisilla maanvuokra-alueilla 91-10-620-5-L1 sekä 91-10-253-10-L1.

Kalasataman keskuksen kauppakeskusosa

Sijaitsee kunkin Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 620 - 623 tontilla nrot 5 ja hallinnanjakosopimusten mukaisesti määräosin omistetuilla kunkin korttelin tonteilla 6 ja 7. Lisäksi kauppakeskus on saanut tarvitsemansa alueet yleisiltä alueilta (91-10-9906-100 ja 91-10-9901-0), hallintaansa pysyvällä käyttöoikeudella.

Asuintornirakennukset

Asuintornirakennukset sijaitsevat tonteilla 91-10-620-7, 91-10-621-7, 91-10-622-6 ja 7 sekä 91-10-623-6 ja 7. Näiden tonttien, lukuun ottamatta tonttia 91-10-622-6osalta kunkin yhtiön ja tontin osalta hallinta perustuu määräosaiseen omistukseen ja maanvuokrasopimukseen. Tontin 91-10-622-6 osalta hallinta perustuu tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä maanvuokrasopimukseen. Edellä mainitut maanvuokrasopimukset oikeuttavat kunkin asunto-osakeyhtiön myös lunastamaan määräosia tontin omistajan omistamasta tontin määräosasta.

Korttelin 10620 tontti 6

Tornirakennusta koskevan määräosan omistaa Helsingin kaupunki.

Korttelin 10621 tontti 6

Tornirakennusta koskevan määräosan omistaa Helsingin kaupunki.

Siltä osin kun tontti omistetaan määräosin tontin ja rakennuksen hallinnanjako määräytyy kustakin määräosin omistetusta tontista allekirjoitetun hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.



8 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRESTELYSUUNNITELMA

8.1 Yhteisjärjestelysuunnitelman laatimisen pääperiaatteet

Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu tämän sopimuksen tekstiosasta ja tämän sopimuksen liitteenä olevista yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksista.

Tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiiriensä mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

Liitepiirustukset kuvaavat asiasisältönsä osalta rakennettuja rakennuksia, rakenteita ja niihin liittyvän tekniikan kiinteitä rakenteita ja sijaintia. Piirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.

Piirustukset ovat skaalattuja pohjapiirustuksia siten, että kunkin piirustuksen tarkoittama asia esitetään siihen kokoon skaalattuna, jossa se selkeästi on havainnollinen. Eri asiakokonaisuuksia esittävät piirustukset eivät ole sama mittakaavaisia eivätkä siten esimerkiksi suoraan mitattavissa tai vertailtavissa keskenään.

Kiinteistöjen rajat, vuokra-alueiden sekä pysyvän käyttöoikeuden alueet on piirustuksissa esitetty punaisella viivalla. Rakennusten, rakenteiden ja rakennuksissa sijaitsevien tilojen omistusalueet on esitetty väritettyinä alueina ja niiden värikoodit on mainittu kussakin piirustuksessa omistajien tunnistamisen ja yksilöinnin helpottamiseksi.

Rakennettu kokonaisuus sijaitsee monella kiinteistöllä eikä rakennusten tai rakennettujen tilojen omistus tai hallinta noudata kiinteistörajoja. Eri alueiden ja tilojen paikat tekniikalle jne. on esitetty yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksissa kaavamaisesti ilman tarkkaa mitoitusta. Niille varattavat tilat tulevat määritellyiksi siinä vaiheessa, kun lopullinen tilavaraukseen suunniteltu johto, putki tai muu suunnitelmassa tarkoitettu on asennettu paikalleen.

Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset mukaan lukien ns. käytönaikaiset käyttö-, hoito-, ylläpito-, peruskorjaus-, perusparannus ja muutosrakentamisen kustannuksenjaot ilmenevät joko kohdassa 8.2. järjestelmän kuvauksen yhteydessä tai Jäteyhtiön ja kunkin osapuolen välisestä jätteen putkikeräysjärjestelmää koskevasta Suunnittelu- ja toteutussopimuksesta ja/tai Käyttösopimuksesta. Mikäli edellä mainituista kohdista ei ilmene kustannustenjakoa, noudatetaan kohdasta 8.4.3 ilmeneviä pääperiaatteita.

8.2 Jätteen putkikeräysjärjestelmän kuvaus, muut alue- ja tilavaraukset sekä muut vaikutukselliset seikat

8.2.1 Jätteen putkikeräysjärjestelmä sopimusalueella ja jäteyhtiön kiinteistöliittymä

Kalasadaman keskuksen alueella jätteen keräys toimii pääosin putkikeräysjärjestelmällä. Järjestelmällä kerätään kauppakeskuksen osalta sekajätettä, paperia ja pienkartonkia. Tornirakennustenrakennusten osalta järjestelmällä kerätään lisäksi biojätettä. Pysäköintilaitoksen jätettä ei kerätä



järjestelmällä. Jätteen putkikeräysjärjestelmän rakentamisesta, kustannustenjaosta sekä käytöstä ja käytön kustannuksista sovitaan erillisillä sopimuksilla.

Kalasadaman keskuksessa Jäteyhtiön omistama Kiinteistön jätteen putkikeräysjärjestelmä muodostuu kiinteistöliittymästä, joka käsittää sopimusalueella sijaitsevan runkolinjan, yhteisen kiinteistöputken (useampaa kiinteistö palveleva putki) sekä yksinomaan kutakin kiinteistöä palvelevan kiinteistöputken ja syöttöpisteen välisen osuuden sekä jätteesyöttöhuoneessa sijaitsevat syöttöpisteet kutakin jätelajiketta varten (sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki). Syöttöpisteen luukun takana ovat välivarastointikuilut (6 kpl), joita pitkin jäte tippuu alas venttiilihuoneeseen. Venttiilihuoneessa on tyhjennysventtiilit, joiden päälle jäte välivarastoidaan tyhjennysten välillä. Sekajätteelle ja kartongille (kartongin osalta pois lukien tornit 6 ja 7) on venttiilihuoneessa erillinen ruuvikuljetintankki, joka mahdollistaa suuremman välivarastointitilavuuden. Jätteen putkikeräysjärjestelmän periaatekuva on liitteenä 8.2.1A

Jäteyhtiön omistamien runkoputkien, yhteisten kiinteistöputkien ja kiinteistöputkien sijainti on kuvattu oheisessa liitteessä 8.2.1B. Lisäksi liitteessä 8.2.1C on kuvattu Jäteyhtiön omistamat järjestelmän syöttöpisteet ja kiinteistöihin kuuluvat tekniset tilat. Jäteyhtiöllä on pysyvä oikeus sijoittaa korvauksetta jätteen putkikeräysjärjestelmä toisten osapuolten omistamalle/hallitsemaalle kiinteistölle, rakennukseen ja tilaan ja käyttää korvauksetta järjestelmän ylläpitoon, huoltoon, korjaukseen, perusparantamiseen tai uudistamiseen sekä niiden vaatimaan käyntiin toisten osapuolten omistamaa/hallitsemaa kiinteistöä, rakennusta ja tilaa siten kuin järjestelmän ja tilat on kuvattu liitteissä 8.2.1B ja 8.2.1C.

8.2.2 Tornirakennuksen pilari ja yhteiset rakenteet

Kalasadaman keskuksen tontilla 91-10-623-7 sijaitsevan tornirakennuksen pilari, joka sijaitsee Jäteaseman sisällä sekä Jäteaseman ja Kalasadaman keskuksen yhteiset seinärakenteet ja anturat on esitetty piirustuksessa liite 8.2.2A. Kauppakeskuksen varavoimakoneen pakoputki Jäteaseman sisällä on esitetty piirustuksessa liite 8.2.3A.

Kalasadaman keskuksen ja Jäteyhtiön kiinteistöjen omistajilla/haltijoilla ja rakennusten omistajilla on puolin ja toisin pysyvä oikeus sijoittaa ja pitää rakennuksiaan ja rakenteitaan paikoillaan käyttäen hyväkseen toisen kiinteistön omistajan/haltijan ja rakennuksen omistajan kiinteistöllä sijaitsevia rakenteita, kuten perustuksia, pilareita ja seinä- ja välipohjarakenteita. Kiinteistöjen omistajilla /haltijoilla ja rakennusten omistajilla on pysyvä ja korvaukseton oikeus huoltaa, ylläpitää ja peruskorjata em. rakenteita toisten osapuolen omistaman rakennuksen kautta sekä pysyvä velvollisuus pysyttää sanotut rakenteet paikoillaan ja pitää ne kunnossa. Toimenpiteet tulee suorittaa siten ettei em. rakenteita ja rakennuksia vahingoiteta tai heikennetä kantavuutta.

8.2.3 Kauppakeskuksen hiekkasiilo ja varavoimakoneen pakoputki Jäteyhtiön omistamassa rakennuksessa sekä Kauppakeskuksen IV-kuilut jäteaseman päällä

Kauppakeskuksen hiekkasiilon ja varavoimakoneen pakoputken sijainti on esitetty piirustuksessa 8.2.3A. Kauppakeskuksen IV-kuilut on esitetty piirustuksessa 8.2.3B.



Kauppakeskuksella on pysyvä oikeus pitää hiekkasiilo piirustuksessa 8.2.3A osoitetulla paikalla sekä pysyvä oikeus kulkea Jäteyhtiön tilojen kautta hiekkasiilolle sen käytön, huollon, ylläpidon sekä peruskorjauksen edellyttämässä laajuudessa. Kauppakeskuksella on velvollisuus huolehtia jäteyhtiön tilojen siivoamisesta siltä osin kun se aiheutuu hiekkasiilon täytöstä ja käytöstä.

Lisäksi Kauppakeskuksella on oikeus sijoittaa ja pitää Kauppakeskuksen tiloissa sijaitsevan varavoimakoneen pakoputki em. piirustuksessa osoitetulla tavalla sekä huoltaa, ylläpitää ja peruskorjata pakoputkea jäteyhtiön tilojen kautta.

Kauppakeskuksella on pysyvä oikeus sijoittaa IV-kuilut piirustuksessa 8.2.3B osoitetulle paikalle jäteaseman päälle. IV-kuilujen huolto, ylläpito ja peruskorjaus suoritetaan jäteaseman yläpuolelta Englantilaisaukion kautta. Kauppakeskuksella on oikeus käyttää jäteaseman maanvuokra-alueita siltä osin kun em. toimenpiteiden suorittaminen ulottuu po. maanvuokra-alueelle.

8.2.4 Jäteaseman hätäpoistumisreitit ja ajoyhteydet

Jäteaseman hätäpoistumisreitit on esitetty piirustuksessa 8.2.4A ja ajoyhteys Työpajankadulle piirustuksessa 8.2.4B.

Jäteyhtiöllä tai sen määräämällä ja Jäteasemalla on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää Kalasataman keskuksen kiinteistöjen omistajien/haltijoiden ja rakennusten omistajien liitteessä 8.2.4A osoitettuja hätäpoistumisreittejä Jäteasemalta hätäpoistumiseen. Jäteyhtiöllä tai sen määräämällä ja Jäteasemalla on lisäksi pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 8.2.4B mukaista ajoyhteyttä kulkuun Jäteasemalle ja Työpajankadulle. Jäteyhtiöllä ei ole myöskään velvollisuutta osallistua edellä mainittujen kulkuyhteyksien käyttö-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, -uudistamis-, peruskorjaus- tai muihin vastaaviin kustannuksiin.

8.3 Kalasataman keskuksen vaiheittaisen rakentamisen vaikutukset

Tämän sopimuksen allekirjoittamisen hetkellä kohdassa 7 mainittujen Kalasataman keskuksen vaiheittain toteutettavien rakennusten yksityiskohtainen suunnittelu on kesken ja tältä osin rakennuksia ei ole vielä otettu käyttöön. Sen sijaan Jäteyhtiön omistama Jäteasema on otettu käyttöön 10.02.2014.

Kalasataman keskuksen päävastuullisen toteuttajan SRV Yhtiöt Oyj:n tytäryhtiö SRV Rakennus Oy on sopinut 22.7.2013 allekirjoitetulla sopimuksella Jäteyhtiön kanssa väliaikaisesta kulkuyhteydestä Kalasataman keskuksen työmaa-alueen lävitse siihen asti kunnes lopulliset kulku- ja liikennöintiyttytyhdetydet ovat valmiit ja käytettävissä. Jollei muuta erikseen sovita, noudatetaan em. sopimusta kunnes lopulliset kulku- ja liikennöintiyttytyhdetydet ovat valmiit ja käytettävissä.

Osapuolet hyväksyvät, että Kalasataman keskuksessa ja siihen liittyvä rakentaminen tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että Kalasataman keskus voidaan toteuttaa mahdollisimman joustavasti.

8.4 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen tapahtuu siten, että Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, ylläpitää, huoltaa, peruskorjata ja perusparantaa omistamallaan/hallitsemallaan



kiinteistöllä/vuokra-alueella tai rakennuksessa olevia tämän suunnitelman mukaisia, toista kiinteistöä/vuokra-aluetta ja sillä olevia rakennuksia palvelevia perustuksia, rakenteita, johtoja, johtimia, kanavia, koneita, kojeita, yhteisiä tiloja ja niihin verrattavia rakenteita ja rakennelmia sekä kaikkiin näihin liittyviä rakennelmia ja laitteita sekä tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja kiinteistöjen rajalle ja jättää palomuurit rakentamatta kiinteistöjen rajoille sen mukaan kuin uudisrakennusten rakennuslupiin liitetyissä lupapiirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Osapuolten kiinteistöille ja rakennuksiin kuuluvia suunnitelmassa esitettyjä kulkureittejä siten, kuin ne on tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa ja sen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksissa esitetty.

Siltä osin, kun jotakin Sopimusalueen toiminnalliseen kokonaisuuteen liittyvää Osapuolten omistuksessa tai hallinnassa olevaa tonttia, yleistä aluetta, vuokra- aluetta, rakennusta tai laitejärjestelmää palvelevaa tai rasittavaa osaa ei ole havaittu ottaa huomioon tämän suunnitelman yksilöinneissä, ovat Osapuolet ja myöhemmät luovutuksensaajat velvollisia sopimaan ja hyväksymään omalta osaltaan näidenkin rakennelmien, laitteiden ja oikeuksien pysyvästä pitämisestä ja käytöstä kiinteistöllään ja rakennuksillaan niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa ja joiden tarkoituksena on turvata Kalasataman keskuksen ja Jäteyhtiön omistaman jätteen putkikeräysjärjestelmän häiriötön, sujuva ja turvallinen toiminta yhtenäisenä liikekeskuksena ja julkisen liikenteen solmukohtana sekä putkikeräysjärjestelmänä.

Sopimusalueen rakennukset ja rakenteet on rakennettu tehtyjen toteutussuunnitelmien ja piirustusten mukaisesti. Nämä suunnitelmat ovat viranomaisten hyväksymiä ja niiden piirustukset ovat mm. rakennusvalvontaviranomaisten arkistossa. Näissä suunnitelmissa kuvataan rakennus- ym. tekniikkaa pääpiirustuksista aina yksityiskohtiin saakka. Näiden suunnitelmien merkitys muodostuu tärkeäksi yhteisjärjestelyjen kannalta silloin, kun muuttuvien käyttötarpeiden takia alue- tai tilavarauksia pitää siirtää toiseen paikkaan. Järjestelysuunnitelma perustuu lähtökohtaisesti ja erityisesti tekniikoiden reititysten osalta toteutussuunnitelmiin ja rakennetekniikan asettamiin vaatimuksiin.

8.4.1 Osapuolten huolenpitovelvollisuus sopimusalueella

Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen miehen tavoin omistamansa ja/tai hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamisessa siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta vahinkoa toisen omaisuudelle.

Osapuolen on toteutettava omistamansa rakennuksen, alueen ja käyttöoikeuteensa perustuvan tilan osalta käyttöön, hoitoon, -ylläpitoon, peruskorjaukseen, perusparannukseen ja muutosrakentamiseen liittyvät toimenpiteet niin, että niistä toisille Osapuolille ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. peruskorjaus, perusparannus tai muutosrakentaminen) tai yleensä toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista



sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista niiden Osapuolten kanssa, joihin toimenpiteellä saattaa olla vaikutusta. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

8.4.2 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suoritteisesta

Tämän yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyvät toteutus- ja rakentamiskustannukset sisältyvät SRV Rakennus Oy:n ja tämän yhteisjärjestelyä koskevan sopimuksen Osapuolten välisiin urakkasopimuksiin tai Jäteyhtiön kanssa solmittuihin muihin sopimuksiin eivätkä Osapuolet ole puolin eikä toisin velvollisia maksamaan toisilleen tämän yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia ellei tässä sopimuksessa tai erikseen ole nimenomaisesti toisin sovittu tai sovita.

8.4.3 Sopimusalueen ja sinne rakennetuissa rakennuksissa olevien tilojen käytöstä, hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan yhteisjärjestelysuunnitelmassa tulee määrätä myös alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Osapuolten omistamien ja hallitsemien rakennusten ja tilojen sekä yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisessa yhteiskäytössä olevien alueiden ja tilojen käyttö- hoito- ja ylläpitokustannusten sekä peruskorjauskustannusten jakamisessa noudatetaan ensisijaisesti erikseen Jäteyhtiön kanssa kirjallisesti sovittuja periaatteita ja toissijaisesti seuraavia pääperiaatteita:

- a) Kukin Osapuoli vastaa omistamansa ja/tai yksin hallitsemansa tilan (rakennuksen tai sen osan) em. kustannuksista joko erillismittauksen tai aiheuttamisperiaatteen mukaan. Lisäksi noudatetaan periaatetta: - mitataan, jos voidaan ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia.
- b) Toisen Osapuolen omistamassa tai hallitsemassa tilassa toisen Osapuolen omistaman ja yksinomaisessa käytössä olevan järjestelmän tai laitteen em. kustannuksista vastaa järjestelmän tai laitteen omistaja/käyttäjä.
- c) Yhteisjärjestelysuunnitelmaan kuuluvien asioiden hoidossa Osapuolet sitoutuvat lisäksi noudattamaan lojaliteettiperiaatetta ja myötävaikutusvelvollisuutta.

Kalasadaman keskuksen kiinteistöjen ja rakennusten käyttöön, hoitoon, ylläpitoon, peruskorjaukseen, perusparannukseen ja muutusrakentamiseen liittyvien yhteisten asioiden sujuvuuden varmistamiseksi on katsottu tarkoituksenmukaiseksi perustaa Kalasadaman keskuksen kiinteistöjen omistajien/haltijoiden sekä kaupungin hallinnoima Käyttöyhtiö. Jäteyhtiö ei osallistu tämän yhtiön hallintoon, mutta on velvollinen toimittamaan yhtiölle jäljempänä todetut tiedot ja myös toimimaan yhteistyössä tarvittaessa Käyttöyhtiön kanssa.

9 KORVAUKSET

Tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei puolin eikä toisin makseta korvauksia, ellei muuta sovita tai ole sovittu.

10 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien kiinteistöjen, rakennusten ja erityisten oikeuksien osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvolliset muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn ja sopimusalueen ja jätteen putkikeräysjärjestelmän häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat Jäteyhtiö ja Kalasataman keskuksen osalta vain ne Osapuolet, joita muutos tai lisäys välittömästi koskee.

Asianosaiset ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille tämän sopimuksen Osapuolille.

Lisäksi asianosaiset ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin ja toimittamaan käyttöyhtiölle tästä päätösluettelo-ote. Mikäli viranomainen edellyttää järjestelyn muutoksen rekisteröimiseksi myös muiden Osapuolten osalta sopimusmuutoksen allekirjoittamista, sitoutuvat Osapuolet allekirjoittamaan muutoksen.

Ennen sopimuksen muuttamista asiasta on keskusteltava tämän sopimuksen kaikkien Osapuolten, sekä kohdassa 8 mainitun käyttöyhtiön kanssa.

11 RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli keskinäisillä neuvotteluilla ei saavuteta ratkaisua, riita ratkaistaan Suomen lakien mukaan Helsingin käräjäoikeudessa.

12 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

Tämä sopimus saadaan rekisteröidä Osapuolten omistamien kiinteistöjen ja yleisten alueiden osalta kiinteistörekisteriin ilman eri kuulemista.

13 SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN

Hyväksymme tämän sopimuksen sopimuksessa tarkoitettujen kiinteistöjen omistajina/haltijoina ja rakennusten omistajina sekä pysyvien ja määräaikaisten käyttöoikeuksien haltijoina.

Tätä sopimusta on tehty yksi kullekin Osapuolelle ja yksi rakennusvalvontaviranomaiselle.

14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SIIRTÄMINEN

Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Mikäli Osapuoli luovuttaa tontin omistusoikeuden tai maanvuokraoikeuden, on ko. Osapuoli velvollinen siirtämään myös tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksine ja velvollisuuksineen luovutuksensaajaa sitovaksi.

Helsingissä 4 päivänä kesäkuuta 2018

Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy

Kiinteistö Oy REDI Parkki

Valtuutettuna Timo Nieminen

Kiinteistö Oy Kauppakeskus REDI

Valtuutettuna Timo Nieminen

**Asunto Oy Helsingin REDIn Majakka
Asunto Oy Helsingin REDIn Loisto**

Valtuutettuna Timo Nieminen

**Kalasadaman Jalusta T 1 Ky
Kalasadaman Jalusta T 4 Ky
Kalasadaman Jalusta T 5 Ky
Kalasadaman Jalusta T 6 Ky
Kalasadaman Jalusta T 7 Ky
Kalasadaman Jalusta T 8 Ky**

Valtakirjalla Timo Nieminen

Pysyvien käyttöoikeusalueiden ja/tai määräosien omistajina hyväksymme tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvoitteiden perustamisen omistamallemme alueille.

Helsingin kaupunki

Kiinteistösaakeyhtiö Kalasataman Hauki

Suomen Osatontti Ky

LähiTapiola Tontit I Ky

Suomen Asunnot ja Tontit I Ky

LIITELUETTELO

- Liite 7A** Sopimusalue
- Liite 8.2.1A** Jätteen putkikeräysjärjestelmän periaatekuva
- Liite 8.2.1B** Jäteputkirunko
- Liite 8.2.1C** Jätejärjestelmän syöttöpisteet ja kiinteistöihin kuuluvat tekniset tilat
- Liite 8.2.2A** Yhteiset seinärakenteet ja tornin pilari
- Liite 8.2.3A** Hiekkasiilo ja varavoimaputki
- Liite 8.2.3B** Kauppakeskuksen IV kuilut
- Liite 8.2.4A** Hätäpoistumisreitit
- Liite 8.2.4B** Ajoyhteys Työpajankadulle