

**YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS**

**SOPIMUS KOSKIEN KIINTEISTÖJEN**

**91-11-306-9, 91-11-307-17**

**JA YLEISEN ALUEEN 91-11-9901-0**

**VÄLISIÄ**

**RASITTEITA JA YHTEISJÄRJESTELYITÄ**

## 1 OSAPUOLET

- 1) Kiinteistö Oy Uusi Lyyra  
y-tunnus: 3330819-1  
osoite: PL 1099, 00101 Helsinki  
Kiinteistön 91-11-306-9 omistajana (jäljempänä ”**Kiinteistö 9**”)
  
- 2) Kiinteistö Oy Lyyran Toimisto  
y-tunnus: 3330818-3  
osoite: PL 1099, 00101 Helsinki  
Kiinteistön 91-11-307-17 omistajana (jäljempänä ”**Kiinteistö 17**”)
  
- 3) Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta  
y-tunnus: 0201256-6  
osoite: PL 1, 00099 Helsingin kaupunki  
Yleisen katualueen 91-11-9901-0 omistajana (jäljempänä ”**Yleinen alue**”)

Edellä mainitut jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja kukin erikseen ”**Osapuoli**”.

Jäljempänä Kiinteistöön 9 ja Kiinteistöön 17 viitataan yhdessä myös käsitteellä ”**Kiinteistöt**”.

## 2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 23.10.2019 voimaan tulleen Helsingin kaupungin 11. kaupunginosan asemakaavan muutoksen nro. 12543 mukaisten Kiinteistöjen 91-11-306-9 ja 91-11-307-17 sekä Yleisen alueen (jäljempänä ”**Sopimusalue**”) toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.
- 2.2 Sopimus sisältää liitteen 1 mukaisella Sopimusalueella sijaitsevien Kiinteistöjen sekä Yleisen alueen välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Mainitun lisäksi sopimuksessa sovitaan myös eräistä muista yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyvistä Osapuolten kesken sovittavista asioista.
- 2.3 Tämä sopimus perustuu Helsingin kaupungin ja Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnan (nykyään YLVA) väliseen 13.2.2019 allekirjoitettuun Siltasaarenportin toteutus sopimukseen (jäljempänä ”**Toteutus sopimus**”) ja sen perusteella tehtyihin kiinteistökauppoihin. Tässä sopimuksessa on viitattu Toteutus sopimukseen siltä osin, kuin tämä sopimus ei ole riittävän kattava yksinomaisesti turvaamaan Osapuolten oikeuksia Sopimusalueella suunnittelu-, rakennuslupa- ja toteutustilanne sekä tämän sopimuksen liitteeksi otettavien piirustusten keskeneräisyys huomioon ottaen. Edellä todettu ei kuitenkaan koske niitä yksilöityjä järjestelyjä, jotka jäljempänä on nimenomaisesti todettu sopimuksen mukaisesti toteutetuksi ja/tai hyväksytyksi vastaanotetuksi. Tämän sopimuksen myöhemmästä muuttamisesta on sanottu erityisesti tästä johtuen jäljempänä kohdassa 6.
- 2.4 Sopimus on tarkoitus rekisteröidä Sopimusalueella sijaitsevien Kiinteistöjen ja Yleisen alueen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sopimuksen katsotaan olevan kolmansien osapuolten tiedossa ja sitovan näin ollen myös myöhempiä luovutuksensaajia.
- 2.5 Tällä sopimuksella korvataan kokonaisuudessaan Osapuolten allekirjoittama 7.1.2020 päivätty ja 18.3.2021 rekisteröity yhteisjärjestelysopimus.
- 2.6 Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (”**HKL**”) hallinnoi ja ylläpitää Helsingin kaupungin omistamia metron tiloja, rakenteita, järjestelmiä ja vastaavia Yleisellä alueella ja Kiinteistöillä siten kuin on tässä sopimuksessa sanottu.
- 2.7 HKL on 8.6.2023 päivättyllä liitteenä 2.7 olevalla kirjeellä ilmoittanut ottavansa vastattavakseen kaikki tämän sopimuksen oikeudet ja velvoitteet siltä osin kuin ne liittyvät em. metroon ja sen toimintaan.
- 2.8 Selvyyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupungin on tarkoitus tulevaisuudessa yhtiöittää metroon liittyvä omaisuus ja toiminta ja siirtää ne Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n (3251002-1) vastattavaksi. Edellä sanotut metroon ja sen toimintaan liittyvät oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät HKL:lta Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n vastattavaksi, kun se saanut edellä sanotun omaisuuden haltuunsa ja ilmoittanut tästä Kiinteistöille kirjeellä.

## 3 KUVAUS ALUEELLE SJOITTUVISTA TOIMINNOISTA

- 3.1 Siltasaarenportin kaava-alueelle sijoittuu eri omistajien omistuksessa oleville

Kiinteistöille ja Yleiselle alueelle toteutettava ja toisiinsa yhteydessä oleva rakennushankekokonaisuus. Kyseinen rakennushankekokonaisuus muodostuu Kiinteistölle 17 toteutettavasta toimitilarakennuksesta, Kiinteistölle 9 toteutettavasta hotelli-, liike- ja asuutilakokonaisuudesta sekä edellä mainituilla Kiinteistöillä ja Yleisellä alueella sijaitsevista metroa ja sen käyttöä palvelevista tiloista.

## **4 YLEISTÄ YHTEISJÄRJESTELYSTÄ**

### **4.1 Yhteisjärjestelyn peruste**

4.1.1 Sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutoksen mukainen toteuttaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukainen yhteisjärjestely, joka rekisteröidään Sopimusalueen Kiinteistöjen ja Yleisen alueen osalta kiinteistörekisteriin.

4.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeellista Sopimusalueella nykyisin sijaitsevan metron sekä sinne toteutettavien uudisrakennusten tilojen, rakenteiden, palvelujen, taloteknisten järjestelmien, huolto-, kulku- ja ajoyhteyksien yms. järjestämiseksi, sillä ne sijaitsevat osittain toisen Osapuolen omistuksessa olevalla alueella.

### **4.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma**

4.2.1 Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu tämän sopimuksen sisällöstä sekä sopimuksen liitteenä olevista liitepiirroksista.

4.2.2 Tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa ja sen liitteissä esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä toteutetaan Sopimusalueelle kutakin sopimuksen Osapuolena olevaa Kiinteistöä tai Yleistä aluetta palvelevat rakenteet, toiminnot, tekniikka sekä käyttö- ja kulkuoikeudet.

4.2.3 Tämän sopimuksen liitepiirustukset kuvaavat toteutettavien rakennusten, niiden tilojen sekä niihin liittyvien rakenteiden, tekniikan ja muiden yhteisjärjestelyjen sijaintia. Sopimuksen allekirjoitushetkellä esitetyt piirustukset on laadittu alustavien toteutussuunnitelmien perusteella ja niitä muokataan ja täsmennetään Sopimusalueelle toteutettavan rakennuskokonaisuuden valmistuttua. Sopimuksen muokkaamisesta ja täsmäntämisestä on mainittu jäljempänä kohdassa 6.

### **4.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen**

4.3.1 Osapuolten omistuksessa ja hallinnassa olevista alueista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman mukaiset alueet pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.

4.3.2 Sopimusalueen Kiinteistöjen ja Yleisten alueiden omistajat sekä haltijat luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata sekä perusparantaa omistuksessaan tai hallinnassaan olevalla alueella ja rakennuksissa olevia tämän sopimuksen mukaisia rakenteita, tiloja, laitteita, johtoja, johtimia, kanavia sekä kulku- ja huoltoyhteyksiä tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa on mainittu.

4.3.3 Osapuolet luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Sopimusalueen Kiinteistöjen ja Yleisten alueiden rajoille ja jättää palomureja rakentamatta siten kuin tässä sopimuksessa on mainittu. Lisäksi

Osapuolilla on oikeus käyttää kiinteistörajojen estämättä puolin ja toisin Osapuolten Kiinteistöille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja muita yhteisiä tiloja siten kuin ne on tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetty.

- 4.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen miehen tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, teknisiin järjestelmiin liittyvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamisessa siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai viivästyminen aiheuta vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 4.3.5 Sellaiset peruskorjaus, perusparannus tai muut vastaavat toimenpiteet ja niitä koskevat suunnitelmat, jotka objektiivisesti arvioiden saattavat vaikuttaa toisen Osapuolen omistuksessa tai hallinnassa olevan tilan, rakennuksen, rakenteen, laitteen tai muun vastaavan käyttöön, on hyväksyttävä etukäteen toisella Osapuolella. Toinen Osapuoli on edellä sanotut velvollinen hyväksymään, jos ne ovat hyvän rakennustavan mukaisia ja suoritetaan toiselle mahdollisesti aiheutuvat haitat minimoiden kohtuullisessa ajassa. Lisäksi nämä eivät saa vaarantaa metron turvallisuutta eikä haitata sen toimintaa.
- 4.3.6 Osapuolet ovat yhteistyössä laatineet liitteenä 4 vastuunjakotaulukon, jossa kuvataan yksityiskohtaisesti Osapuolten omistamien rakennusten, niiden osien, rakenteiden, tilojen, koneiden, laitteiden, taloteknisten järjestelmien ym. elinkaarenaikaisesta huoltamisesta, korjaamisesta, ylläpidosta, uusimisesta, peruskorjaamisesta ja perusparantamisesta vastuussa oleva taho. Selvyyden vuoksi todetaan, että kaikki vastuunjakotaulukossa olevat Helsingin kaupungin omistukset ja vastuut liittyvät HKL:n hallinnoimaan metrotointaan.

#### 4.4 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta ja käytöstä aiheutuvat kustannukset

- 4.4.1 Kiinteistöt vastaavat kukin omistamansa rakennuksen, rakenteen, Kiinteistön ja Yleisen alueen osalta tämän sopimuksen toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa tai Toteutussopimuksessa ole jonkin asian osalta erikseen toisin sovittu. Kiinteistöt tekevät edellä mainittujen toteuttamisesta urakka- tai muita vastaavia sopimuksia kolmansien tahojen kanssa, ja toteuttamiseen liittyvät toteutuskustannukset sisältyvät urakka- tai muihin vastaaviin sopimuksiin, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen edellä mainittuja korvauksia, ellei jonkin asian osalta ole erikseen tässä sopimuksessa tai Toteutussopimuksessa toisin sovittu.
- 4.4.2 Osapuolet vastaavat kukin omistamallaan ja rasitteen perusteella hallitsemallaan alueella sijaitsevien omien tilojen, rakennusten, rakenteiden, sekä yksin niitä palvelevien koneiden laitteiden tai vastaavien osalta käytöstä, huoltamisesta, korjaamisesta ylläpidosta, peruskorjaamisesta ja perusparantamisesta aiheutuvista kustannuksista, ellei jonkin edellä mainitun osalta ole erikseen toisin sovittu tässä sopimuksessa. Mikäli tässä sopimuksessa ei ole sovittu kustannusvastuusta jonkin tämän sopimuksen sisältämien yhteisjärjestelysuunnitelman mukaan yhteisessä käytössä olevien Sopimusalueen tilojen, rakennusten, koneiden, laitteiden tai vastaavien osalta käytöstä, huoltamisesta, korjaamisesta, ylläpidosta, peruskorjaamisesta ja perusparantamisesta, jaetaan kyseiset kustannukset Osapuolten kesken aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 4.4.3 Tässä sopimuksessa perustettavista oikeuksista ei makseta korvausta, ellei jonkin järjestelyn osalta ole nimenomaisesti erikseen toisin sovittu.

## 5 YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

### 5.1 Huoltoyhteys ja lastauspiha

- 5.1.1 Sopimusalueen Kiinteistöjen huoltaminen tapahtuu Kiinteistölle 17 toteutettavan huolto- ja lastauspihan kautta. Kiinteistön 9 huoltaminen edellyttää, että Kiinteistöllä on oikeus käyttää Kiinteistölle 17 toteutettavaa lastauspihaa, Yleiselle alueelle toteutettavaa huoltoreittiä sekä näihin liittyviä kulkuyhteyksiä.
- 5.1.2 Kiinteistöillä on oikeus toteuttaa liitteistä 5.1 ja 5.2 ilmenevä merkinnän ”4.2.8” mukainen Kiinteistön 9 huoltamiseen käytettävä huoltoreitti Kiinteistöillä ja Yleisellä alueella (Siltasaarenkadun alla) olevaan lippuhalliin. Osapuolet toteavat, että tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä Kiinteistöt ovat täyttäneet huoltoreitin toteuttamista koskevat Toteutus sopimuksen mukaiset velvoitteensa Osapuolten yhteisesti hyväksymällä tavalla.
- 5.1.3 Kiinteistöillä on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa liitteistä 5.1 ja 5.2 ilmenevää merkinnän ”4.2.8” mukaista Kiinteistöillä ja Yleisellä alueella sijaitsevaa Kiinteistöjen huoltoon käytettävää huoltoreittiä.
- 5.1.4 Kiinteistöllä 9 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää Kiinteistöllä 17 sijaitsevaa liitteen 5.1 mukaista lastauspihaa siihen liittyvine kulkuyhteyksineen Kiinteistön 9 huoltamiseen.
- 5.1.5 Kiinteistö 9 vastaa huoltoreitin käyttö-, huolto-, ylläpito-, peruskorjaus ja perusparannuksista. Kiinteistöt vastaavat lastauspihan käyttö-, huolto-, ylläpito-peruskorjaus ja perusparannuskustannuksista rakennusoikeuksien mukaisissa suhteissa.
- 5.1.6 Siltä osin kuin huoltoreitti sijaitsee Kiinteistöllä 17, on Kiinteistöllä 17 velvollisuus myötävaikuttaa huoltoreitin käyttö-, huolto-, ylläpito-, peruskorjaus ja perusparannuksia koskeviin toimenpiteisiin, tarvittaessa antamalla valtuutus Kiinteistölle 9 suorittaa em. toimenpiteitä. Em. toimenpiteistä ei kuitenkaan saa aiheutua haittaa Kiinteistölle 17, sillä sijaitsevalle rakennukselle tai sen käytölle tai alentaa niiden teknisiä ominaisuuksia. Kiinteistöllä 9 on lisäksi velvollisuus hyväksyttävä etukäteen Kiinteistöllä 17 suunnitelmat koskien huoltoreitin käyttö-, huolto-, ylläpito-, peruskorjaus ja perusparannuksia. Suunnitelmia ei saa ilman perusteltua syytä olla hyväksymättä.

### 5.2 Metron sijoittaminen ja käyttö

- 5.2.1 Kiinteistöllä 9 kalliotunnelissa sijaitsee metron asema ja rata. Lisäksi Kiinteistöillä sijaitsee metron lippuhalli, sisäänkäynnit, teknisiä tiloja ja rakenteita.
- 5.2.2 Yleisellä alueella on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää, huoltaa, ylläpitää ja peruskorjata ja perusparantaa metroasemaa ja -rataa Kiinteistöllä 9 sijaitsevassa kalliotunnelissa ja metroa ja sen käyttöön liittyviä sisäänkäyntejä, lippuhallia, teknisiä tiloja sekä niiden rakenteita Kiinteistöillä liitteissä 5.2, 5.3 ja 5.4 merkinnän ”4.2.9” mukaisilla alueilla.

### 5.3 Metron sisäänkäyntien ja lippuhallin integrointi uudisrakennuksiin

- 5.3.1 Kiinteistöt ovat velvollisia kustannuksellaan integroimaan Kiinteistöille toteutettaviin uudisrakennuksiin metron uudet maanpäälliset sisäänkäynnit ja olemassa olevan maanalaisen lippuhallin osan Yleisen alueen pysyvään käyttöön ja hallintaan.

- 5.3.2 Edellä mainittujen integroiminen uudisrakennuksiin tulee toteuttaa Toteutus sopimuksen kohdissa 4.2.3.1, 4.3.6 ja 4.3.7 mainituin ehdoin. Lisäksi uudisrakennuksen integroimisesta lippuhalliin on sanottu jäljempänä kohdassa 5.6. Toteutus sopimuksen toteutusvelvoitteesta poiketen Osapuolet sopivat, että Kiinteistöt toteuttavat maanpäällisten sisäänkäyntien osalta niiden rungot, julkisivut ja ovet, ja että Yleinen alue vastaa maanpäällisen sisäänkäyntiosan sisäpuolisen pintarakentamisen totuttamisesta. Kiinteistöt vastaavat kuitenkin sisäänkäyntiosien sisäpuolisen pintarakentamisen kustannuksista Toteutus sopimuksen mukaisesti.
- 5.3.3 Yleisellä alueella on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa Kiinteistöillä olevaa lippuhallia ja sen sisäänkäyntejä liitteestä 5.1 ilmenevillä alueilla ”4.2.6, 4.3.6 ja 4.3.7”.
- 5.3.4 Kiinteistöt vastaavat sisäänkäyntien ja lippuhallin ympärillä ja yläpuolella sijaitsevien uudisrakennusten rakenteiden ylläpidosta, korjauksista, peruskorjauksista ja perusparannuksista.
- 5.3.5 Yleinen alue vastaa kustannuksellaan Kiinteistöillä olevien metron sisäänkäyntien sisäpuolisten pintarakenteiden ja lippuhallin sisäpuolisesta käytöstä, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja perusparantamisesta.
- 5.3.6 Selvytyden vuoksi todetaan, että kumpikin Kiinteistö vastaa edellä tässä kohdassa 5.3 mainituista velvoitteista ainoastaan oman Kiinteistönsä osalta.

#### 5.4 Metron tilat ja rakenteet

- 5.4.1 Kiinteistöt vastaavat liitteestä 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 ja 5.5 merkintöjen ”4.3.8, 4.3.8.1, 4.3.8.2, 4.3.8.3” mukaisten olemassa olevien metroa palvelevien tilojen integroimisesta Kiinteistöille toteutettaviin uudisrakennuksiin. Tässä kohdassa merkittyihin tiloihin sijoitetaan metron haalausaukko (4.3.8.1), paineentasaus- ja IV-kuilu (4.3.8.2) sekä kulku-, hätäpoistumis- ja hyökkäystie po. Kiinteistöllä oleviin metron tiloihin ja metron Siltasaarenkadun alaisiin tiloihin (4.3.8.3). Tilat integroidaan Kiinteistöillä ja Yleisellä alueella metron jo käytössä oleviin maanalaisiin tiloihin. Edellä mainittu käsittää olemassa olevat kaikki metron johdot, putket, järjestelmät ja vastaavat.
- 5.4.2 Metron tilojen integroiminen Kiinteistöille toteutettaviin uudisrakennuksiin tulee toteuttaa Toteutus sopimuksen kohdissa 4.2.3.1 ja 4.3.8 sekä sen alakohdissa mainittujen ehtojen mukaisesti. Osapuolet toteavat erikseen, että tämän kohdan 5.4.2 mukainen toteutusvelvoite on täytetty Toteutus sopimuksessa esitetyllä tavalla Kiinteistön 17 osalta.
- 5.4.3 Yleisellä alueella on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja perusparantaa liitteestä 5.1 ilmeneviä merkintöjen ”4.3.8, 4.3.8.1, 4.3.8.2, 4.3.8.3” osoittamia tiloja ja rakenteita Kiinteistöillä.
- 5.4.4 Kiinteistöt vastaavat uudisrakennuksiin toteutettavien tilojen rakenteista uudisrakennusten omistajina. Yleinen alue vastaa tilojen käytöstä ja ylläpidosta. Lisäksi Yleinen alue vastaa tilaan tulevien järjestelmien käytöstä, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Osapuolet sopivat erikseen, että Kiinteistölle 9 toteutetun ilmanvaihtokuilun ulkoisten rakenteiden kuten rakennuksen katolla sijaitsevien rakenteiden ylläpidosta, peruskorjauksesta ja perusparannuksesta vastaa Kiinteistö 9 osana ko. Kiinteistön huoltamista ja korjaamista.

5.4.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että kumpikin Kiinteistö vastaa edellä tässä kohdassa 5.4 mainituista velvoitteista ainoastaan oman Kiinteistönsä osalta.

## **5.5 Metron tiloihin ja niiden viereen sijoitettavat rakenteet**

5.5.1 Yleisellä alueella on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää, huoltaa, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa olemassa olevia metron rakenteita Kiinteistöillä liitteisiin 5.1, 5.2, 5.3 ja 5.4 merkityllä ”4.2.10” alueella.

5.5.2 Kiinteistöillä on oikeus toteuttaa uudisrakennuksia palvelevia pilareita Yleiselle alueelle metron tiloihin liitteistä 5.1, 5.2, 5.3 ja 5.4 merkinnän ”Pilari” mukaisille alueille. Osapuolet toteavat, että tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä Kiinteistöt ovat toteuttaneet pilarit edellä mainituille alueille ja täyttäneet Toteutussopimuksen mukaiset velvoitteensa Osapuolten yhteisesti hyväksymällä tavalla.

5.5.3 Kiinteistöillä on uudisrakentamisen yhteydessä pysyvä oikeus korvauksetta liittää tarvittavat vesieristeet Yleisellä alueella sijaitseviin rakenteisiin siten kuin Toteutussopimuksen kohdassa 4.2.6, 4.2.7 ja 4.2.3.1 on mainittu. Osapuolet toteavat erikseen, että tämän kohdan 5.5.3 mukainen toteutusvelvoite on täytetty Toteutussopimuksessa esitetyllä tavalla Kiinteistön 17 osalta.

5.5.4 Kiinteistöt vastaavat kustannuksellaan edellä mainittujen Yleiselle alueelle sijoitettavien rakenteiden huollosta, ylläpidosta, peruskorjaamisesta sekä perusparantamisesta.

5.5.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että kumpikin Kiinteistö vastaa tässä kohdassa 5.5.3 mainituista velvoitteista ainoastaan oman kiinteistönsä osalta.

## **5.6 Uudisrakennusten liittyminen metron lippuhalliin**

5.6.1 Kiinteistöillä on pysyvä oikeus toteuttaa Kiinteistöillä sijaitsevan metron lippuhallin ja uudisrakennusten rajapintaan ovella ja ikkunoilla varustettu kulkuaukko liitteestä 5.4 ilmeneville ”4.2.11” alueille sekä johtaa asiakaskulkuuyhteys metron lippuhallin ja uudisrakennusten välillä.

5.6.2 Edellä sanottu uudisrakentaminen on suunniteltava ja toteutettava lippuhallista erillisenä tilana huomioon ottaen mm. hätäpoistuminen, huoltotoiminta-, palo-osastointi, ilmanvaihto ja muu talotekniikka sekä noudattaen mitä toteuttamisesta on mainittu Toteutussopimuksen kohdassa 4.2.3.1. Osapuolet toteavat erikseen, että tämän kohdan 5.6.2 mukainen toteutusvelvoite on täytetty Toteutussopimuksessa esitetyllä tavalla Kiinteistön 17 osalta.

5.6.3 Asiakaskulkuuyhteys on voimassa metroaseman aukioloaikojen mukaisesti.

5.6.4 Kiinteistöt ovat velvollisia huolehtimaan kulkuuyhteyden avaamisesta ja sulkemisesta sekä sen varustamisesta HKL:n vaatimusten mukaisella kulunvalvonnalla.

5.6.5 Kiinteistöt vastaavat mainittujen kulkuaukkojen ylläpidosta, huollosta, peruskorjauksesta sekä perusparantamisesta.

5.6.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että kumpikin Kiinteistö vastaa edellä tässä kohdassa 5.6 sanotuista ehdoista oman kiinteistönsä osalta.



## 5.7 Pisara –varaus

- 5.7.1 Kiinteistö 17 toteuttaa liitteistä 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 ja 5.6 ilmeneville alueille ”4.3.11” Kiinteistön 17 ja Yleisen alueen alueelle Helsingin kaupungin osoittaman Pisararadan toteuttajan ja/tai radan haltijan pysyvään käyttöön ja hallintaan raakatilan Pisararadan edellyttämää asiakas- ja palomieshissiiä, kulkuyhteyttä sekä pystykuilua varten. Pisararadan toteuttaja vastaa kustannuksellaan raakatilan varustamisesta.
- 5.7.2 Pisararataa varten on toteutettu Kiinteistön 17 ja Helsingin kaupungin välillä yhdessä sovitut kuilu- ja rakennevaraukset.
- 5.7.3 Kiinteistöllä 17 on oikeus käyttää Pisararadan käyttöön tarkoitettua tilaa haluamallaan tavalla siihen saakka, kunnes se siirtyy erillisellä sopimuksella tai lunastuspäätöksellä Pisararadan toteuttajan käyttöön ja hallintaan.
- 5.7.4 Pisararadan toteuttaja lunastaa edellä mainitun raakatilan ennen toteutuksen käynnistymistä ja korvaa sen lunastustoimituksen päätöksen mukaisesti. Kiinteistö 17 ei vaadi lunastustoimituksessa lunastuskorvausta raakatilan käyttämän tontin arvon perusteella (€/km<sup>2</sup>) eikä raakatilassa mahdollisesti harjoitettavan tilapäisen liike- tai vuokraustoiminnan tms. menetyksestä ja siihen liittyvistä varustelu- yms. kustannuksista.
- 5.7.5 Pisararadan toteuttaja (po. tilan myöhempi toteuttaja) vastaa raakatilan sisäpuolisesta käyttämisestä, ylläpitämisestä, korjaamisesta, peruskorjaamisesta sekä perusparantamisesta. Kiinteistö 17 vastaa sopimuksen tai lunastuspäätöksen jälkeen raakatilan ympärillä olevan rakennuksen rakenteiden omistajana niiden ylläpitämisestä, korjaamisesta, peruskorjaamisesta ja perusparantamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli raakatilan ympärillä olevan rakennuksen edellä mainittu huolto- ja/tai korjaamistarve johtuu kuitenkin Pisararadan toteuttajasta, vastaa Pisararadan toteuttaja mainituista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista.
- 5.7.6 Kiinteistö 17 vastaa liitteessä 5.6 esitetyn kevytrakenteisen porrasyhteyden purkamisesta Pisararadan toteuttamisen yhteydessä siten kuin myöhemmin tarkemmin sovitaan.

## 5.8 Metron tarvitsemat kanavat, johdot, putket ja vastaavat Kiinteistöillä

- 5.8.1 Uudisrakentamisen yhteydessä Kiinteistöt ovat kustannuksellaan velvollisia suunnittelemaan, toteuttamaan ja integroimaan uudisrakennuksiin metron nykyiset kanavat sekä metron ja raitiovaunuliikenteen nykyiset johdot, putket ja vastaavat ja luovuttamaan ne Yleisen alueen pysyvään käyttöön ja hallintaan.
- 5.8.2 Edellä mainittujen kanavien, johtojen, putkien ja vastaavien sijoittaminen Kiinteistöillä toteutettaviin uudisrakennuksiin tulee toteuttaa Toteutussopimuksen kohtien 4.2.3.1 ja 4.3.9 mukaisin ehdoin. Osapuolet toteavat erikseen, että tämän kohdan 5.8.2 mukainen toteutusvelvoite on täytetty Toteutussopimuksessa esitetyllä tavalla Kiinteistön 17 osalta.
- 5.8.3 Kiinteistöt vastaavat kustannuksellaan edellä tässä kohdassa mainittujen kanavien rakenteellisesta ylläpidosta, peruskorjauksista ja perusparannuksista. Mikäli edellä mainittujen huolto- ja/tai korjaustoimenpiteet johtuvat kuitenkin Yleisen alueen suorittamista järjestelyistä ja toimenpiteistä, vastaa Yleinen alue mainituista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Yleinen alue puolestaan vastaa

kustannuksellaan edellä tässä kohdassa mainittujen Yleistä aluetta palvelevien kanavien, johtojen ja putkien toiminnallisesta käytöstä, ylläpidosta, peruskorjauksista ja perusparannuksista.

- 5.8.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että kumpikin Kiinteistö vastaa edellä tässä kohdassa 5.8 sanotuista ehdoista oman kiinteistönsä osalta.

## **5.9 Metron tekniset tilat**

- 5.9.1 Kiinteistöillä sijaitsee nykyisin, edellä kohdassa 5.4 mainitun lisäksi, metron teknisiä tiloja, jotka jäävät uudisrakentamisen jälkeen Yleisen alueen pysyvään käyttöön ja hallintaan.

- 5.9.2 Kiinteistöt tulee toteuttaa siten, että edellä mainitut olemassa olevat metron tekniset tilat ja/tai rakenteet säilyvät käytössä metron toiminnan vaarantumatta.

- 5.9.3 Yleisellä alueella on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa Kiinteistöillä sijaitsevia liitteistä 5.2, 5.3 ja 5.4 ilmeneviä tiloja merkinnän ”4.3.14” mukaisilla alueilla.

## **5.10 Salaojarakenteet Yleisellä alueella**

- 5.10.1 Kiinteistöillä on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa, rakennushankekokonaisuuden käytön kannalta tarvittavia salaojarakenteita liitteen 5.1 mukaisesti Yleisellä alueella.

- 5.10.2 Selvyyden vuoksi todetaan, ettei edellä mainittuja liitteessä 5.1 kuvattuja salaojarakenteita ole vielä toteutettu tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä, vaan ne tullaan toteuttamaan tulevan katutyöurakan yhteydessä Kiinteistön 9 kustannuksella siten kuin myöhemmin tarkemmin sovitaan.

- 5.10.3 Kiinteistöt vastaavat kustannuksellaan oman Kiinteistönsä osalta edellä mainittujen Yleiselle alueelle sijoitettavien rakenteiden huollosta, ylläpidosta, peruskorjaamisesta sekä perusparantamisesta. Edellä mainitut toimenpiteet tulee suorittaa siten, etteivät ne vaaranna metron tiloja eikä toimintaa.

## **5.11 Johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittaminen sopimusalueelle**

- 5.11.1 Kiinteistöillä on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa pitää, käyttää, huoltaa, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa toisen Osapuolen Kiinteistölle omistamiaan rakennuksia palvelevia putkia, johtoja, kaapeleita ja muita vastaavia yhteyksiä siten kuin myöhemmin laadittavat tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Tämä kohta ei kuitenkaan koske metron tiloja, ellei toisin sovita.

- 5.11.2 Kiinteistöillä on pysyvä oikeus sijoittaa pitää, käyttää, huoltaa, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa Yleiselle alueelle omistamiaan rakennuksia palvelevia maanpäällisiä ja maanalaisia putkia, johtoja, kaapeleita ja muita vastaavia yhteyksiä siten kuin myöhemmin laadittavat tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Tämä kohta ei kuitenkaan koske metron tiloja, ellei toisin sovita.

- 5.11.3 Putkien, johtojen, kaapeleiden ja vastaavien sijoittamiseen Yleiselle alueelle (metron teknisten tilojen ulkopuolelle) tarvitaan lisäksi Helsingin kaupungin toimivaltaisen toimielimen myöntämä sijoituslupa.

5.11.4 Kiinteistöt vastaavat kustannuksellaan oman Kiinteistönsä osalta edellä mainittujen Yleiselle alueelle sijoitettavien rakenteiden huollosta, ylläpidosta, peruskorjaamisesta sekä perusparantamisesta. Edellä mainitut toimenpiteet tulee suorittaa siten, etteivät ne vaaranna metron tiloja eikä toimintaa.

## 5.12 Polkupyöräpaikat

5.12.1 Kiinteistöjen yhteisessä käytössä oleva polkupyöräparkki sijaitsee Kiinteistöllä 9. Polkupyöräparkin paikoista 180 kpl on Kiinteistön 9 käytössä. Kiinteistöllä 17 on pysyvä oikeus käyttää yhteensä 194 polkupyöräpaikkaa Kiinteistöllä 9 sijaitsevassa polkupyöräparkissa liitteen 5.1 mukaisella ”**Polkupyöräpaikat**” alueella.

5.12.2 Polkupyöräpaikkojen huoltamisesta, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta ja perusparantamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Kiinteistöt sijoitettavien polkupyöräpaikkojen mukaisessa suhteessa.

## 5.13 Helsingin kaupungin käytössä olevat autopaikat Kiinteistöllä 9

5.13.1 Yleisellä alueella on pysyvä oikeus käyttää Kiinteistölle 9 toteutettavaa liitteen 5.1 mukaista ”**4.3.10**” osoitettua kahta (2) autopaikkaa sekä niiden käyttämiseen tarvittavaa kulkuyhteyttä metron huoltotoimintaa varten.

5.13.2 Kiinteistö 9 vastaa autopaikkojen toteuttamisesta ja toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista.

5.13.3 Mainittujen autopaikkojen toteuttamisesta ja käytöstä on mainittu Toteutus sopimuksen kohdassa 4.3.10.

## 5.14 Muuntamotila Kiinteistöllä 17

5.14.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että Helen Sähköverkko Oy:llä on korvauksetta pysyvä oikeus pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja perusparantaa Kiinteistöllä 17 sijaitsevaa liitteestä 5.1 ilmenevää ”**4.3.12**” muuntamotilaa erillisen vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

5.14.2 Kiinteistö 17 on kuitenkin velvollinen huolehtimaan muuntamon raakatilan rakenteiden ylläpidosta, peruskorjauksesta ja perusparantamisesta. Mikäli mainitut ylläpito- ja/tai korjaustoimenpiteet kuitenkin johtuvat muuntamon käyttäjästä, vastaa muuntamon käyttäjä näistä aiheutuvista kustannuksista.

## 5.15 Palotekniset järjestelyt ja turvajärjestelyt

5.15.1 Sopimusalueen Kiinteistöt toteuttavat kustannuksellaan yhteisiä paloteknisiä järjestelmiä, jotka palvelevat yhteisesti Sopimusalueen Kiinteistöjä ja Yleistä aluetta kiinteistörajoista riippumatta. Osapuolet sallivat paloteknisten järjestelmien sijoittamisen ja käyttämisen Kiinteistöille ja Yleiselle alueelle sijoitettavissa rakennuksissa siten kuin myöhemmin laadittavassa paloteknisiä järjestelyitä koskevassa suunnitelmassa tarkemmin esitetään ja sen perusteella erikseen sovitaan. Yleinen alue ei ole velvollinen osallistumaan näistä aiheutuviin kustannuksiin, elleivät Osapuolet toisin erikseen sovi. Metron paloteknisiä ja turvajärjestelyjä ei kuitenkaan saa heikentää.

5.15.2 Kiinteistöt vastaavat paloteknisten järjestelyiden ja turvajärjestelyiden toteuttamisesta, ylläpidosta-, huollosta-, korjaamisesta- ja perusparantamisesta oman Kiinteistönsä

osalta.

5.15.3 Liitteistä 5.1, 5.2 ja 5.4 ilmenee punaisella merkittynä Kiinteistöjen ja Yleisen alueen välinen paloraja eri tasoissa Sopimusalueella.

#### **5.16** Yhteinen energiajärjestelmä

5.16.1 Kiinteistöillä sijaitseviin rakennuksiin sekä kohdassa 5.1 tarkoitetun Yleisellä alueella sijaitsevan huoltoyhteyden alueelle sijoitetaan molempia Kiinteistöjä palveleva energiajärjestelmä, joka kerää hukkaenergiaa talteen siten, että talteen otettu energia käytetään pääosin Kiinteistöllä 9 sijaitsevan hotellin ja liiketilojen ilmanvaihdon esilämmitykseen.

5.16.2 Kiinteistöt vastaavat energiajärjestelmän käyttö-, huolto-, ylläpito-, peruskorjaus- ja perusparannustoimenpiteistä osana omistamaansa kiinteistöä ja sillä sijaitsevaa rakennusta. Kiinteistöt vastaavat energiajärjestelmän käyttö-, huolto-, ylläpito- peruskorjaus ja perusparannuskustannuksista rakennusoikeuksien mukaisissa suhteissa.

#### **5.17** Kiinteistön 9 kaukokylmäliittymän putkisto Kiinteistöllä 17

5.17.1 Kiinteistöä 9 palvelevan kaukokylmäliittymän ensiöpuolen putkisto sijoitetaan Kiinteistön 17 ja kohdassa 5.1 tarkoitetun Yleisellä alueella sijaitsevan huoltoyhteyden läpi likimäärin liitteessä 5.2 tunnuksella ”**Kaukokylmä**” esitetyllä tavalla. Tässä tarkoitettu putkisto on oikeus sijoittaa siten kuin tarkemmin edellä kohdassa 5.11 on sovittu.

5.17.2 Kiinteistö 9 vastaa Kiinteistöä 9 palvelevan kaukokylmäliittymän ensiöpuolen putkiston toteuttamisesta, ylläpidosta-, huollosta-, korjaamisesta- ja perusparantamisesta.

5.17.3 Kiinteistö 9 vastaa Kiinteistöä 9 palvelevan kaukokylmän kustannuksista siten, että kaukokylmä alimitataan.

#### **5.18** Yleisen alueen kaukokylmäliitos Kiinteistöllä 17

5.18.1 Yleisen alueen metroa palveleva kaukokylmäliitos johdetaan Kiinteistön 17 läpi kulkevasta Kiinteistöä 9 palvelevasta kohdassa 5.17 tarkoitetusta kaukokylmän ensiöputkesta. Kaukokylmäliitoksen likimääräinen sijainti on esitetty liitteessä 5.2 tunnuksella ”**Kaukokylmä**” tarkemmin.

5.18.2 Yleinen alue vastaa kaukokylmäliitoksen toteuttamisesta, ylläpidosta-, huollosta-, korjaamisesta- ja perusparantamisesta.

5.18.3 Yleinen alue vastaa metroa palvelevan kaukokylmän kustannuksista siten, että kaukokylmä alimitataan.

#### **5.19** Kiinteistöä 9 palveleva savunpoistokanava

5.19.1 Kiinteistöllä 9 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja perusparantaa Yleisellä alueella sijaitsevaa liitteessä 5.1 merkinnällä ”**Savunpoistokanava**” esitettyä savunpoistokanavaa ja sitä palvelevia rakenteita. Savunpoistokanavaa palvelevien johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittamisesta on sovittu tarkemmin kohdassa 5.11.

5.19.2 Kiinteistö 9 vastaa savunpoistokanavan toteuttamisesta, ylläpidosta, huollosta,

korjaamisesta ja perusparantamisesta.

## **6 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN**

- 6.1** Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kaikkien Osapuolten allekirjoituksin. Kuitenkin, mikäli tarkoitettu muutos koskee vain osaa Osapuolista, voidaan muutokset neuvotella niiden Osapuolten kesken, joita tarkoitettut muutokset koskevat. Ne Osapuolista, joita muutokset eivät koske, ovat velvollisia hyväksymään esitetyt muutokset ja allekirjoittamaan päivitetyn sopimuksen. Osapuolet ovat velvollisia viipymättä allekirjoittamisen jälkeen rekisteröimään kyseiset muutokset kiinteistörekisteriin.
- 6.2** Mikäli jokin Sopimusalueen Kiinteistöistä jaetaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen useammaksi kiinteistöksi, Osapuolet sitoutuvat muuttamaan tätä sopimusta muuttuneen tilanteen edellyttämällä tavalla.

## **7 RIITOJEN RATKAISEMINEN**

- 7.1** Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli Osapuolet eivät pääse sovintoon, kullakin Osapuolella on oikeus saattaa asia Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## **8 REKISTERÖINTI JA SIIRTÄMINEN**

- 8.1** Osapuolilla on oikeus saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröityä toisia Osapuolia kuulematta. Sopimuksen perustamiskustannuksista ja rekisteröinnistä vastaavat Kiinteistöt.
- 8.2** Mikäli tällä sopimuksella perustettavia oikeuksia tai velvollisuuksia ei joltain osin voida rekisteröidä, ovat nämä kuitenkin voimassa Osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena.
- 8.3** Mikäli Osapuoli luovuttaa minkään tämän sopimuksen mukaisen Kiinteistön omistusta tai hallintaoikeuden ja/tai sillä sijaitsevan rakennuksen tai rakennukset ennen tämän sopimuksen rekisteröintiä tai, mikäli jotakin tämän sopimuksen mukaista oikeutta tai velvollisuutta ei saatu rekisteröityä, on luovuttava Osapuoli velvollinen siirtämään myös tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen luovutuksensaajaa sitovaksi.

## **9 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

- 9.1** Tämä sopimus tulee voimaan Osapuolia sitovaksi allekirjoitushetkellä, eikä sitä voida irtisanoa ilman Osapuolten kirjallista hyväksymistä.

## **10 SOPIMUSKAPPALEET**

- 10.1** Tätä sopimusta on tehty neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) kirjaamisviranomaisille.

*[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

Paikka:  
Päivämäärä:

Paikka:  
Päivämäärä:

**Kiinteistö Oy Uusi Lyyra**

**Kiinteistö Oy Lyyran Toimisto**

Kiinteistön 91-11-306-9 omistajana

Kiinteistön 91-11-307-17 omistajana

---

Nimi:  
Asema:

---

Nimi:  
Asema:

Paikka:  
Päivämäärä:

**HELSINGIN KAUPUNKI**

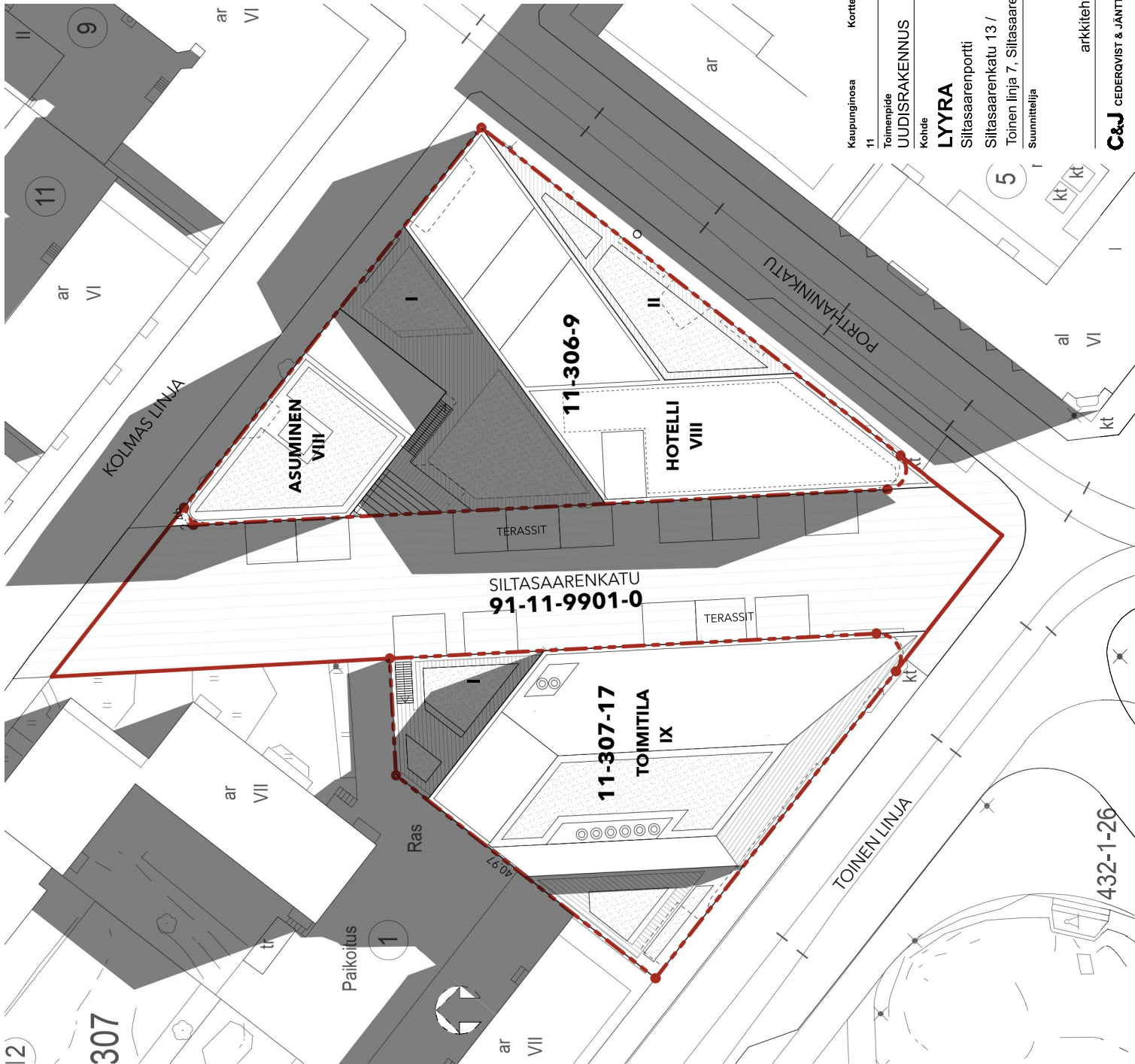
Yleisen katualueen 91-11-9901-0 omistajana

---

Nimi:  
Asema:

**LIITTEET**

Liite 1	Kartta sopimusalueesta
Liite 2.7	HKL:n kirje sen hallinnoimaan metroon liittyvien tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien vastattavaksi ottamisesta
Liite 4	Vastuunjakotaulukko
Liite 5.1	Yhteisjärjestelyt kerroksessa 01
Liite 5.2	Yhteisjärjestelyt huoltoparven tasossa K0
Liite 5.3	Yhteisjärjestelyt huoltokerroksessa K2
Liite 5.4	Yhteisjärjestelyt lippuhallin tasossa K1
Liite 5.5	Yhteisjärjestelyt kerroksissa 2–10 (vesikatto)
Liite 5.6	Pisara-rataa koskeva varaus



Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rno	Viranomaiset
11			
Toimenpide			Laji
UUDISRAKENNUS			No
Kohde			Mittakaava
<b>LYYRA</b>			RASITE
Siltasaarenportti			ASEMAPIIRUSTUS
Siltasaarenkatu 13 /			1:500
Toinen linja 7, Siltasaarenkatu 13			
Suunnittelija			Tiedosto AC23:
			puh: 044 742 7797
			Suunnitteluala
			<b>AR</b>
			Piirustuksen numero
			<b>RAS-00</b>
			Muutos

arkkitehti SAFA 31.5.2023

**C&J** CEDERQVIST & JÄNTTI ARKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cj.fi



08.06.2023

## Toimitusjohtaja

---

Kaupunkiympäristön toimiala / Maaomaisuuden  
kehittäminen ja tontit  
Pasi Lehtiö  
PL 58213  
00099 Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimialan pyyntö 15.5.2023

Sopimus koskien kiinteistöjen 91-11-306-9, 91-11-307-17 ja yleisen alueen 91-11-9901-100 välisiä rasitteita ja yhteisjärjestelyitä

## Liikenneliikelaitoksen vahvistuskirje yhteisjärjestelysopimukseen

HEL 2023-007136 T 10 01 01 05

Helsingin kaupunki, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos ja Kiinteistö Oy Uusi Lyyra (y-tunnus 3330819-1) ja Kiinteistö Oy Lyyran Toimisto (y-tunnus: 3330818-3) ovat yhdessä neuvotelleet yhteisjärjestelysopimuksesta koskien kiinteistöjen 91-11-306-9, 91-11-307-17 ja yleisen alueen 91-11-9901-100 välisiä rasitteita ja yhteisjärjestelyitä.

Allekirjoittamalla tämän vahvistuskirjeen Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos ilmoittaa ottavansa vastattavakseen kaikki edellä mainitun yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet siltä osin kuin ne liittyvät sen hallinnoimaan metroon ja metron toimintaan.

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277  
saara.kanto(a)hel.fi

Toimitusjohtaja





08.06.2023

**Toimitusjohtaja**

---

Saara Kanto  
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

## Vastuurajataulukko

1 / 2

Hanke Ylläpidon vastuurajataulukko	
Osapuolet KOy Toimisto Lyyra (Toinen Linja 7) KOy Uusi Lyyra (Siltasaarenkatu 13) HKL / Kaupunkiliikenne Oy	

Versio 1, 17.4.2021, taulukon luonti (Haahtela)
Versio 2, 19.4.2021, taulukon muokkaus (palaverissa Kaupunkiliikenne, Ylva, Haahtela)
Versio 3, 27.4.2021, taulukon viimeistely ja valmistuminen (palaverissa Kaupunkiliikenne, Ylva, Haahtela)
Lyyra & Kaupunkiliikenne laati taulukon versio 27.4.2023, mutta pdf-version tulostuksessa oli pieniä virheitä, jotka korjattiin 26.5.2023

Asia	Vastuutah			Huom.
	Lyyra	HKL	Mtuu	
<b>Taustaa vastuurajataulukkoon liittyen:</b>				
Ylva ja Helsingin kaupunki ovat solmineet <i>Siltasaarenportin toteutussopimuksen</i> , jonka myötä Ylva toteuttaa Lyyra nimisen rakennushankkeen, joka integroituu osin HKL:n olemassa oleviin tiloihin. Osapuolten välisiä ylläpidon vastuurajoja on haluttu selkeyttää tässä asiakirjassa, jonka kirjaukset perustuvat em. toteutussopimuksen kirjauksiin.				
<b>Ylläpitovastuurajat</b>				
<u>Toimistorakennus (Toinen Linja 7)</u>				
Metrosisäänkäynti				
Tilaa ympäröivien ja tilassa olevien runkorakenteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.	x			
Tilaa ympäröivien julkisivurakenteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus pois lukien alla mainitut täsmennykset.	x			
Tilan ulkoikkunoiden ja ulko-ovien ylläpito, peruskorjaus ja		x		
Metron julkisivuopasteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus		x		
Tilan ja sen sisäpuolisten rakennusosien ja teknisten järjestelmien ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.		x		
Ulkopuolisten hiekanerotuskaivojen ylläpito.	x			
Ulkopuolisten hiekanerotuskaivojen peruskorjaus ja perusparannus.		x		
Sisäpuolisten hiekanerotuskaivojen ylläpito, peruskorjaus ja		x		
Sisäänkäynnin edustalla olevan katualueen ylläpito (esim. liukkaudentorjunta).	x			Katujen kunnossapito-ohjeen mukaisesti.
HKL:n painetasauskuilun, haalausaukon ja palokunnan hyökkäystien alue				
Tilaa ympäröivien ja tilassa olevien runkorakenteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.	x			
Tilan julkisivusäleikköjen, ison haalausoven ja palokunnan hyökkäysoven ylläpito ja huolto.		x		
Tilan julkisivusäleikköjen, ison haalausoven ja palokunnan hyökkäysoven peruskorjaus ja perusparannus.	x			
Tilassa olevien laitteiden ja järjestelmien ylläpito, peruskorjaus ja		x		
<u>Hotelli- ja asuinrakennus (Siltasaarenkatu 13)</u>				
Metrosisäänkäynti				

## Vastuujataulukko

2 / 2

Asia	Vastuutah			Huom.
	Lyyra	HKL	Muu	
Tilaa ympäröivien ja tilassa olevien runkorakenteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.	x			
Tilaa ympäröivien julkisivurakenteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus pois lukien alla mainitut täsmennykset.	x			
Tilan ulkoikkunoiden ja ulko-ovien ylläpito, peruskorjaus ja		x		
Metron julkisivuopasteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus		x		
Tilan ja sen sisäpuolisten rakennusosien ja teknisten järjestelmien ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.		x		
Ulkopuolisten hiekanerotuskaivojen ylläpito.	x			
Ulkopuolisten hiekanerotuskaivojen peruskorjaus ja perusparannus.		x		
Sisäpuolisten hiekanerotuskaivojen ylläpito, peruskorjaus ja		x		
Sisäänkäynnin edustalla olevan katualueen ylläpito (esim. liukkaudentorjunta).	x			Katujen kunnossapito-ohjeen mukaisesti.
HKL:n tekniset kuilut, 2 kpl				
Kuilurakenteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.	x			
Kuilujen sisällä sijaitsevien laitteiden, putkien, järjestelmien tmv. ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.		x		Selvyydeksi todetaan, että kuilu palvelee pelkästään HKL:n tarpeita eikä se ole Lyyran käytössä.
<u>Metron lippuhalli</u>				
Lippuhallin katossa sijaitsevan Lyyraa palvelevan huoltosillan ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus pois lukien alla mainittu tarkennus.	x			
Lippuhallin katossa sijaitsevan Lyyra palvelevan huoltosillan Lippuhallin puoleisten pintarakenteiden ylläpito, peruskorjaus ja perusparannus.		x		



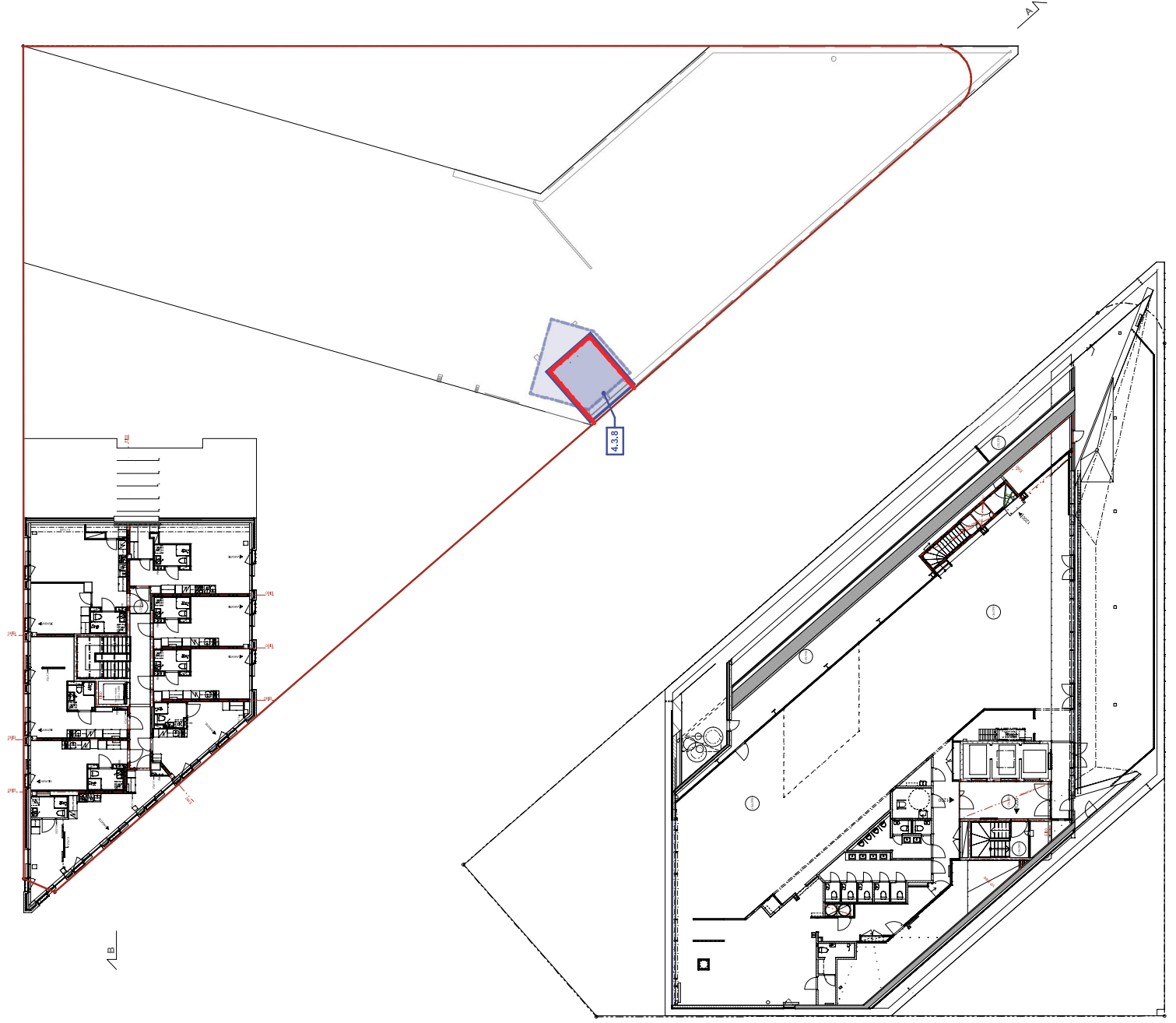












Projekti	Alue	Luokka	Asiantuntijatoimisto
LYYRA	LYYRA	RAUTIE	RAUTIE
Ohjeellinen	Ohjeellinen	KR18005.00	KR18005.00
1:1000	1:1000		

Projekti: LYHYT SUUNNITTELU  
Alue: LYHYT SUUNNITTELU  
Luokka: LYHYT SUUNNITTELU  
Asiantuntijatoimisto: LYHYT SUUNNITTELU  
Ohjeellinen: LYHYT SUUNNITTELU  
1:1000: LYHYT SUUNNITTELU

Projekti: LYHYT SUUNNITTELU  
Alue: LYHYT SUUNNITTELU  
Luokka: LYHYT SUUNNITTELU  
Asiantuntijatoimisto: LYHYT SUUNNITTELU  
Ohjeellinen: LYHYT SUUNNITTELU  
1:1000: LYHYT SUUNNITTELU



Projekointi	Arkkitehti	Yhtiö	Asiointi
LIIVIKKALAMMUS	LYYRA	RAUTIE	RAUTIE
Ohjeistaminen	Ohjeistaminen	KERÄYS 08	1:100
Luonnokset	Luonnokset	08/09/2018	08/09/2018

Projekointi	Arkkitehti	Yhtiö	Asiointi
LIIVIKKALAMMUS	LYYRA	RAUTIE	RAUTIE
Ohjeistaminen	Ohjeistaminen	KERÄYS 08	1:100
Luonnokset	Luonnokset	08/09/2018	08/09/2018

Projekointi	Arkkitehti	Yhtiö	Asiointi
LIIVIKKALAMMUS	LYYRA	RAUTIE	RAUTIE
Ohjeistaminen	Ohjeistaminen	KERÄYS 08	1:100
Luonnokset	Luonnokset	08/09/2018	08/09/2018



Projekcijska organizacija	Arhitektura	Projektant	
IZVODNAČIŠTVA	IZVODNAČIŠTVA	IZVODNAČIŠTVA	
LYRA	RAJUTE	RAJUTE	
Štamparija	RAJUTE	RAJUTE	
Štampa	RAJUTE	RAJUTE	

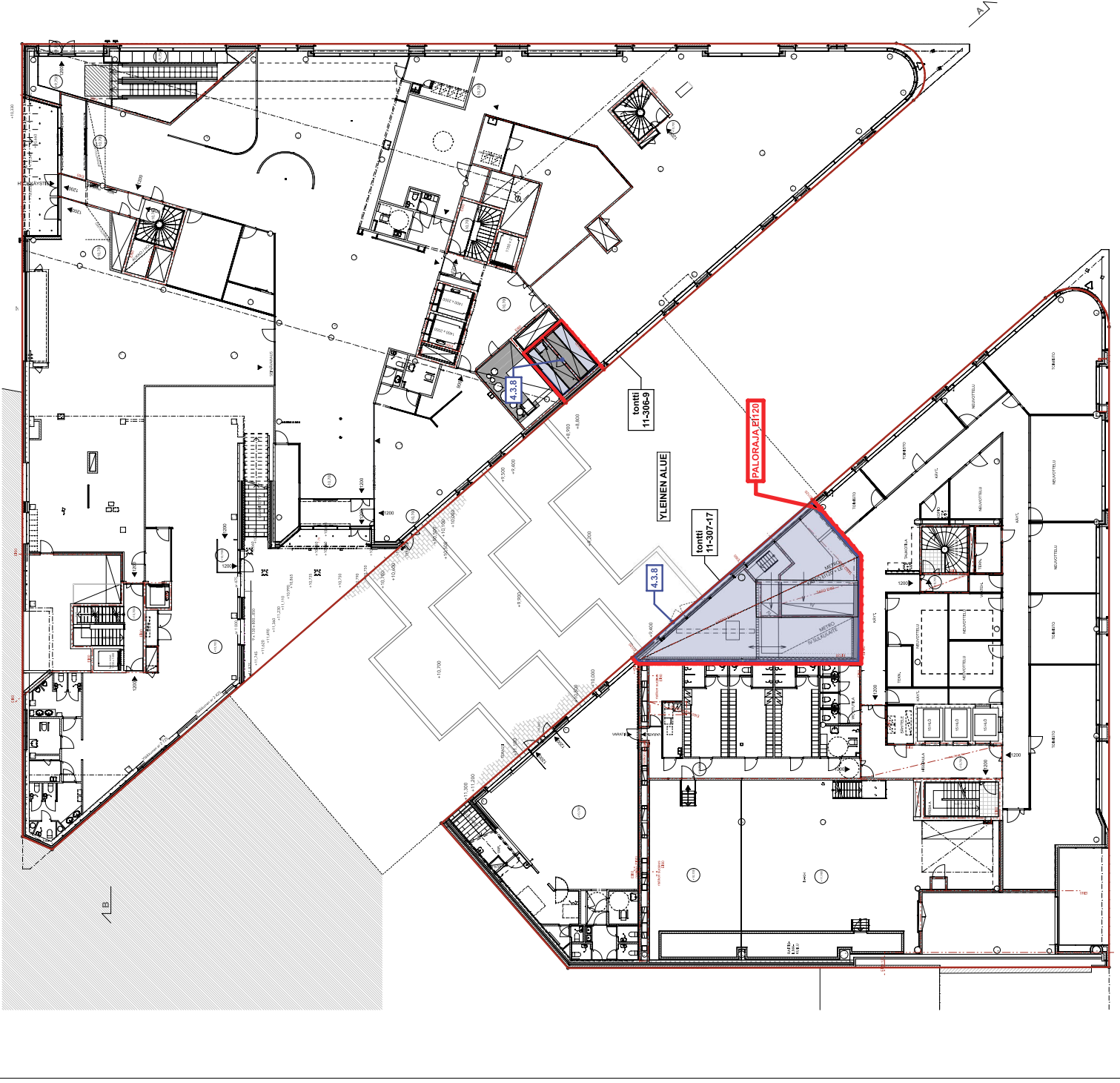
Projekcija: AR  
Datum: 03.03.2022  
Masthead: AR  
Scale: 1:100  
Title: RAS-507











Projekti	Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti
LYYRA	RAUITE	KERROS 02	1:100
Kallioliikenne ja maanrakennus			
Suomen Kallioliikenne ja Maanrakennus Oy			
Puh. +358 (0)9 2444 1111			
www.kallioliikenne.fi			
Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti
RAUITE	KERROS 02	1:100	
Kallioliikenne ja maanrakennus			
Suomen Kallioliikenne ja Maanrakennus Oy			
Puh. +358 (0)9 2444 1111			
www.kallioliikenne.fi			



**PISARAN VARAUKSIEN HUOMIOIMINEN LYRRASSA 31.5.2023**

[Ks. Selvitys Pisanan huomioimisesta Lyyrassa 15.10.2020 – asiakirja. Sen mukainen teksti on esitetty harmaana. Lisäykset ja täsmennykset sinisellä.](#)

Lyyra-hankkeen myötä Toinen linja 7 vanhat rakennukset on purettu ja tilalle rakennetaan uusi toimitilarakennus. Uudisrakennus liittyy HKL:n hallinnoimiin metrotiloihin katutasossa ja osin maan alla. Lyyran uudisrakennuksessa Pisanan on varauduttu tila- ja rakennettavuusvarauksin. HKL:n hallinnassa olevia rakenteita muokataan Lyyra-hankkeessa mahdollisimman vähän.

Pisanan sisäänkäyntiratkaisut Toinen linja 7 osalta on aikoinaan suunniteltu nyttemmin purettuihin rakennuksiin ja HKL:n hallinnassa oleviin säilyviin tiloihin. Aikoinaan mietityt Pisanan rakenteelliset ratkaisut tulevat uudelleen arvioitaviksi Pisanan-hankkeen aktivoiduttua uudelleen.

Lyyra-hankkeessa Pisanan tila- ja kuiluvaraukset on huomioitu suunnitelmissa ja toteutuksessa siten, että Pisanan toteutuessa Pisanan käyttöön luovutetaan kuilujen, teknisten tilojen ja tuulikaapin vaatimat alueet.

Pisanan kuilujen sijaintivaraus on sovittu toteutettavaksi 4.9.2020 / email toimitetun dwg-piirustuksen "AR\_T1023\_1400\_HAK\_Lyyra\_kuilun siirto" mukaiseen sijaintiin ja laajuuteen Lyyran uudisrakentamisen osalta. Kuiluvarauksen monttu / [kuilulähtö](#) ja louhintapalkki on [tehty ja](#) sovitettu edellä mainitun suunnitelman mukaan ja periaate hyväksytetty Pisaralla / email. Pisanan kuilu ei liity vanhaan (HKL:n) kuiluvaraukseen / [kuiluun](#) Lippuhallin portaan vieressä kuten suunnitelmassa GE\_4400\_0305\_HAK on oletettu, vaan Pisanan [kuilu- ja](#) seinämälinjausta ~~on sisempänä on siirretty hieman~~, jolloin vanhaa seinää ei mahdollisesti tarvitse purkaa ja se ei häiritse Lippuhalliin suunniteltua liukuporrasvarausta. ([liukuporras on toteutettu sittemmin / 2023](#))

Pisanan realisoituessa varausalueille toteutetaan Pisanan toimesta kaikki tarvittavat rakenteet: mm. kuilu- ja seinärakenteet sekä tekniikka sekä mahdolliset automaattiovet yms. varustelu. Lyyran hallinnoimat tilat ovat ennen Pisanan toteutumista pääosin liiketilakäytössä. HKL:n hallinnoimat tilat ovat metron sisäänkäyntikäytössä.

Lyyra-hanke suunnittelee ja toteuttaa rakenteensa ja tilansa siten, että edellä mainittu Pisanan tilojen ja rakenteiden rakentaminen on mahdollista. Pisanan toteutussuunnitelmat ja Lyyra-kiinteistön rakenteiden ja Lyyraan vaikuttavat HKL:n rakenteiden muokkaukset tulee hyväksyttävä Lyyra-kiinteistön omistajalla ennen toteutukseen ryhtymistä.

Varaustilojen käyttöönoton aiheuttamat mahdolliset kustannukset ja korvaukset sovitaan erikseen Siitasaarenportin toteutussopimuksessa määriteltyjä menettelyitä noudattaen.

Pisanan hankesuunnitelmassa esitetyt hissit ja tekniset tilat sekä kuilut edellyttävät jossain määrin HKL:n hallinnassa olevien rakenteiden muokkausta. Tästä Pisara-hanke sopii erikseen HKL:n kanssa.

Edellä mainitut tilavaraukset ja niihin varautumiset on esitetty tämän selvityksen oheen liitetyissä suunnitelmapiirustuksissa. Lyyran piirustuksissa esitetyt suunnitteluratkaisut on toimitettu tiedoksi [Pisara-hankkeelle](#) vuosien 2019 ja 2020 aikana ja suunnitelmissa on huomioitu Pisaralta saadut kommentit.

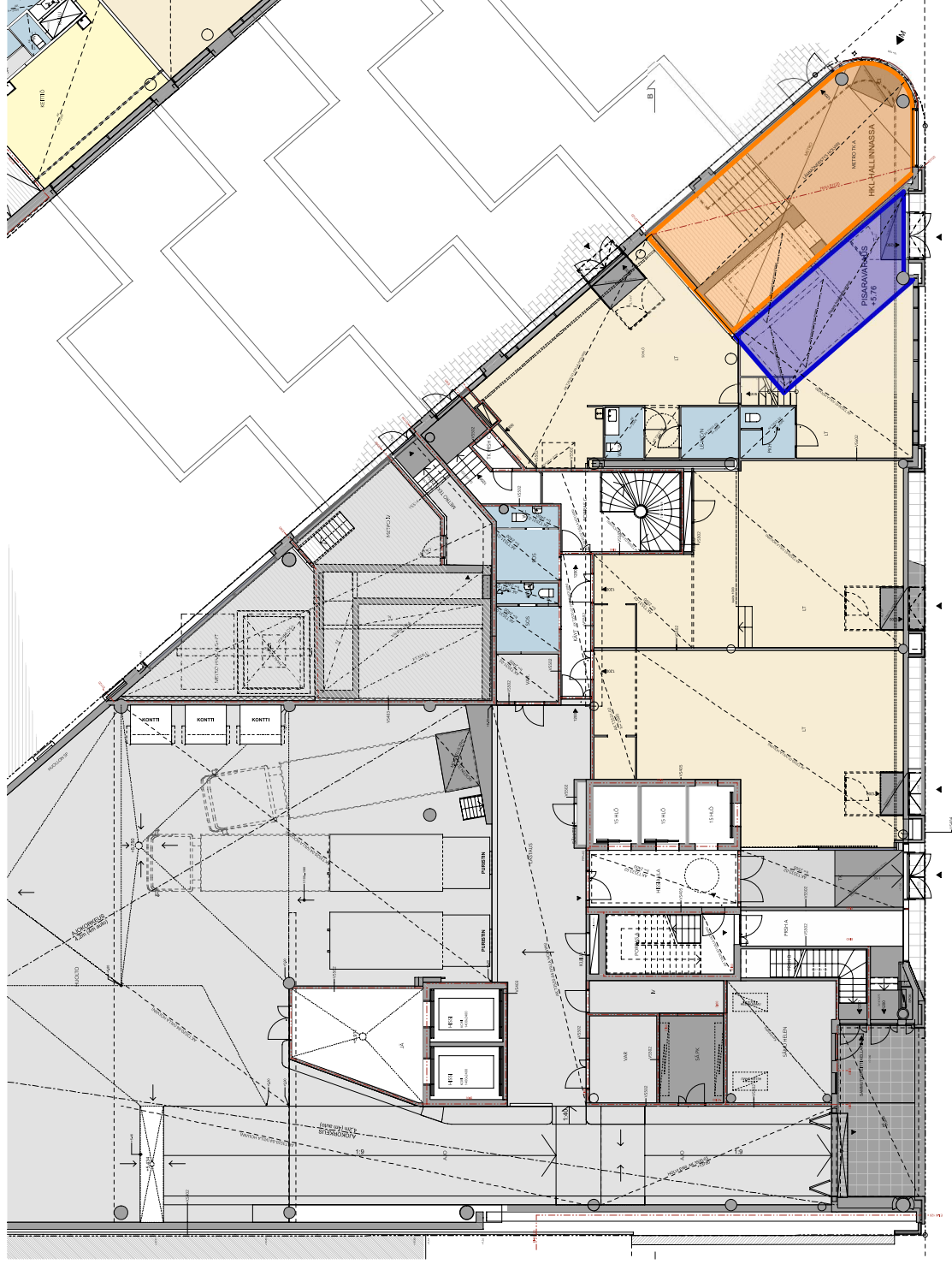
**Vahvistan, että rakenteet ovat toteutettu oheisen selosteen mukaisesti.**

**Helsingissä 1.6.2023**

**Lyyra-hankkeen vastaava työnjohtaja**

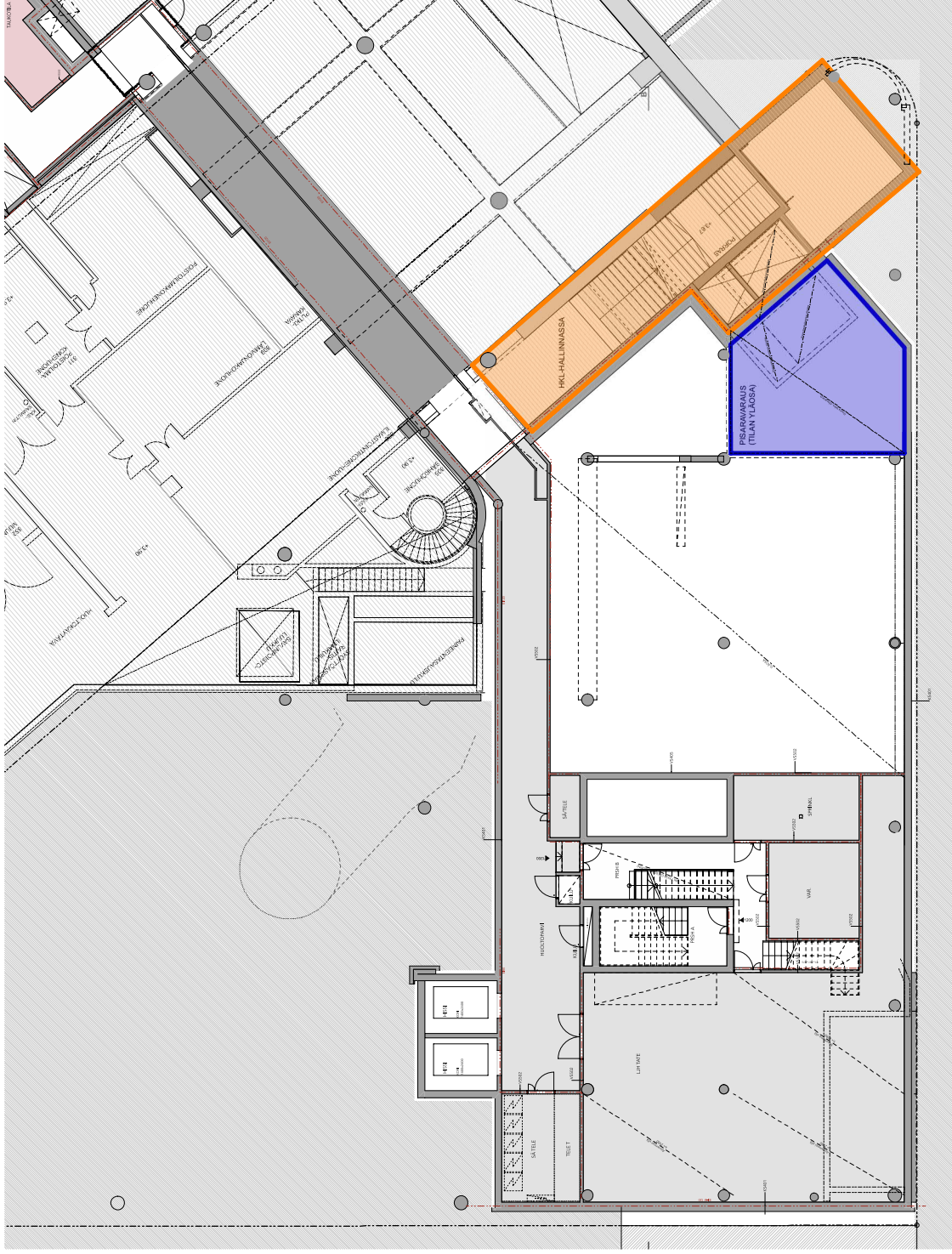


# Liite 5.6



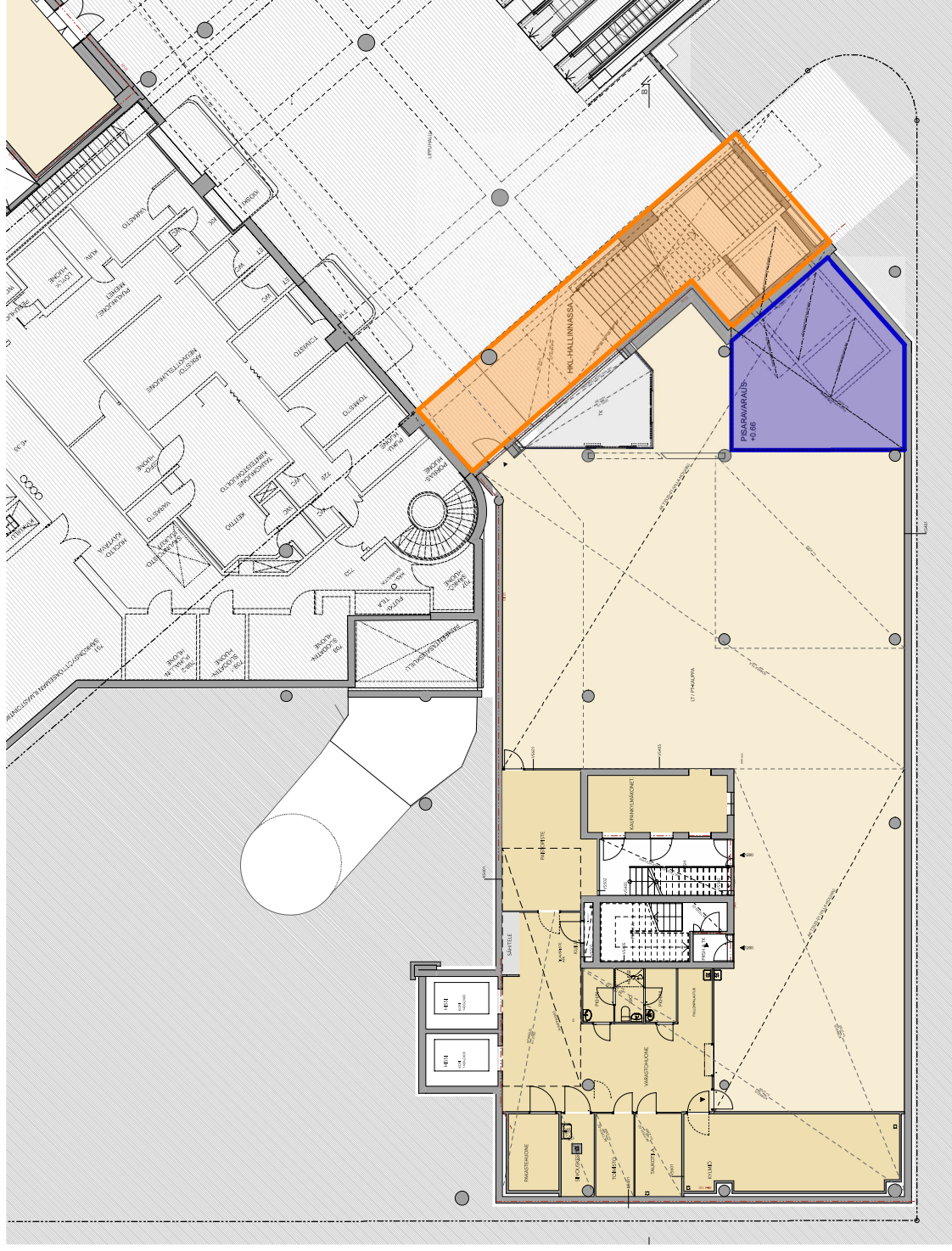
SININEN ALUE = PISARALLE KÄYTTÖÖN LUOVUTETTAVA ALUE  
 ORANSI ALUE = HKL:N HALLINNASSA OLEVA ALUE

# Liite 5.6



SININEN ALUE = PISARALLE KÄYTTÖÖN LUOVUTETTAVA ALUE  
 ORANSSIALUE = HKL-N HALLINNASSA OLEVA ALUE

# Liite 5.6



SININEN ALUE = PISARALLE KÄYTTÖÖN LUOVUTETTAVA ALUE  
 ORANSSIALUE = HKL-N HALLINNISSA OLEVA ALUE