

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1. Tontti 91-36-117-1, jonka vuokralaisena on As Oy Helsingin Jylhä (y-tunnus 3094672-9).
2. Tontti 91-36-117-2, jonka vuokralaisena on yhteisesti määräosin tonttien 91-36-117-1 ja 91-36-117-3 vuokralainen As Oy Helsingin Jylhä (y-tunnus 3094672-9) seuraavasti:
91-36-117-1, määräosa 1339/2691 ja
91-36-117-3, määräosa 1352/2691.
3. Tontti 91-36-117-3, jonka vuokralaisena on As Oy Helsingin Jylhä (y-tunnus 3094672-9).
4. Tontin 91-36-119-1 noin 1203 m²:n suuruinen määräala (liite 1), jonka vuokralaisena on As Oy Helsingin Kalliopuisto (y-tunnus 3094857-2)
5. Tontin 91-36-119-1 noin 147 m²:n suuruinen määräala (p-alue) (liite 1), jonka vuokralaisena on Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy (y-tunnus 2168628-3).
6. Tontti 91-36-119-2, jonka vuokralaisena on Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy (y-tunnus 2168628-3).
7. Tontti 91-36-119-3, jonka vuokralaisena on As Oy Helsingin Kalliopuisto (y-tunnus 3094857-2).

2. YLEISTÄ

Tällä yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan sopimuksen osapuolina olevien tonttien ja määräalojen osalta jäljempänä mainittujen sopimusten kohteiden yhteisestä käytöstä, hallinnasta ja kustannuksista.

3. SOPIMUKSEN KOHTEET

- Väestösuoja
 - o Tontin 91-36-117-1, tontin 91-36-117-3, tontin 91-36-119-1 määräalan ja tontin 91-36-119-3 yhteisessä käytössä oleva väestösuoja on tontilla 91-36-119-3 (liite 2).
 - o Väestösuojaan liittyvät ylläpito-, hoito-, korjaus- ja peruskorjauskustannukset jaetaan edellä mainittujen osapuolten kesken tasan siten, että kukin osapuoli vastaa ¼ kustannuksista.
- Kerho-, kuivaus- ja pesutilat sekä niihin johtavat kulkutiet
 - o Tontin 91-36-117-1, tontin 91-36-117-3, tontin 91-36-119-1 määräalan ja tontin 91-36-119-3 yhteisessä käytössä olevat kerhotilat, pesu- ja kuivaustilat sekä niihin johtavat kulkutiet ovat tontilla 91-36-119-1 ja sillä sijaitsevan rakennuksen sisällä (liite 3).

- Kerhotiloihin, pesu- ja kuivaustiloihin sekä niihin johtaviin kulkuteihin liittyvät ylläpito-, hoito-, korjaus- ja peruskorjauskustannukset jaetaan edellä mainittujen osapuolten kesken tasan siten, että kukin osapuoli vastaa ¼ kustannuksista.
- Putket, johdot ja muu tekniikka
 - Kaikkien osapuolena olevien tonttien ja määräalojen vesi-, viemäri-, sähkö- sekä telelaitteiden putket, johdot ja muu tekniikka yms. (jäljempänä putket, johdot ja muu tekniikka yms.) sijoitetaan kullakin tontilla ja määräalalla mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti liitteinä 5 – 14 olevien sähkö-, LVI- ja viemäripiirustusten yms. mukaisesti.
 - Osapuolet hyväksyvät edellä mainittujen putkien, johtojen ja muun tekniikan yms. sijoittamisen hallitsemalleen alueelle sekä antavat oikeuden toisille osapuolille tarvittaviin huolto- ja korjaustöihin.
 - Osapuolet vastaavat omassa yksinomaisessa käytössä olevien putkien, johtojen ja muun tekniikan yms. ylläpito-, hoito-, korjaus- ja peruskorjauskustannuksista.
 - Tontin 91-36-117-1 ja tontin 91-36-117-3 yhteisessä käytössä olevien putkien, johtojen ja muun tekniikan yms. ylläpito-, hoito-, korjaus- ja peruskorjauskustannukset jaetaan edellä mainittujen osapuolten kesken siten, että kumpikin osapuoli vastaa ½ kustannuksista (liitteet 4, 5, 9, 10 ja 11).
 - Tontin 91-36-119-1 1203 m²:n suuruisen määräalan ja tontin 91-36-119-3 yhteisessä käytössä olevien putkien, johtojen ja muun tekniikan yms. ylläpito-, hoito-, korjaus- ja peruskorjauskustannukset jaetaan edellä mainittujen osapuolten kesken siten, että kumpikin osapuoli vastaa ½ kustannuksista (liitteet 6, 7, 8, 12 ja 13). Tontti 91-36-119-2 vastaa kuitenkin yksin alueellaan olevasta sadevesikaivosta sekä tontin 91-36-117-1 ja tontin 91-36-117-3 kanssa yhdessä tontin 91-36-119-2 sadevesikaivon liittymäputkistosta kaupungin liitoskohtaan asti siten, että kukin osapuoli vastaa 1/3 kustannuksista.
 - Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy ei vastaa muiden osapuolien käytössä olevien putkien, johtojen ja muun tekniikan yms. toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjauksesta, peruskorjauksesta, eikä niihin liittyvistä kustannuksista. Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy vastaa kuitenkin hallinnassaan olevia alueita yksinomaan palvelevista sähköliittymistä ja sadevesiviemäreistä aiheutuvista kustannuksista edellä kuvatulla tavalla. Pysäköintiyhtiön hallitsemilla alueilla sijaitsevien muiden osapuolten putkien, johtojen ja muun tekniikan yms. korjaamisesta tulee ilmoittaa hyvissä ajoin etukäteen pysäköintiyhtiölle. Välitöntä korjausta aiheuttavat kiireelliset toimenpiteet saadaan tehdä heti ilman ilmoitusta pysäköintiyhtiölle vahinkojen minimoimiseksi. Kaikki edellä mainitut toimenpiteet tulee tehdä vähimmän haitan periaatteella sekä korvata asiasta mahdollisesti syntyvät vahingot ja haitat pysäköintiyhtiölle.

- Autopaikkojen sijoittaminen

Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy toteuttaa tontin 91-36-117-1, tontin 91-36-117-3, tontin 91-36-119-1 määräalan (1 203 m²) ja tontin 91-36-119-3 autopaikkoja tontin 91-36-119-1 määräalalle (147 m²) ja tontille 91-36-119-2. Mainituista autopaikoista tehdään pysäköintiyhtiön ja asuntotonttien tai määräalojen vuokralaisten kanssa erilliset pysäköintisopimukset, joilla sopimuksilla pysäköintiyhtiö luovuttaa autopaikkojen käyttöoikeudet mainituille osapuolille.

Autopaikat sijoitetaan osapuolten kesken seuraavasti:

- Tontin 91-36-119-1 määräala (147 m²):
 - Tontin 91-36-119-1 määräala (1 203 m²) sijoittaa 12 autopaikkaa
- Tontti 91-36-119-2:
 - Tontti 91-36-117-1 sijoittaa 13 autopaikkaa
 - Tontti 91-36-117-3 sijoittaa 14 autopaikkaa
 - Tontin 91-36-119-1 (1 203 m²) määräala sijoittaa 1 autopaikan
 - Tontti 91-36-119-3 sijoittaa 2 autopaikkaa

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus tehdä muutoksia mainittujen autopaikkojen sijoitteluun.

4. KORVAUKSET

Tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei puolin ja toisin makseta osapuolille korvauksia.

5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tämän sopimuksen osapuolet ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomais määräyksen, asemakaavan muutoksen tai muun olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee sopimuksen muutoksen tarpeelliseksi tai joltain osin tarpeettomaksi.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on kiinteistöjen häiriötön, turvallinen ja tarkoituksenmukainen toimiminen.

Sopimusta voidaan muuttaa kaikkia koskevien asioiden osalta vain yhteisesti, mutta vain tiettyjä osapuolia koskevien asioiden osalta näiden suostumuksella.

6. RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan osapuolten kesken käytävissä neuvotteluissa. Mikäli osapuolet eivät pääse sovintoon, kella tahansa osapuolella on oikeus vaatia asia ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeudessa.

7. SOPIMUKSEN LIITTÄMINEN PITKÄAIKAIISIIN VUOKRASOPIMUKSIIN

Tämä sopimus liitetään tonttien ja määräalojen pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin. Yhteisjärjestelyä ei perusteta, eikä sitä merkitä kiinteistörekisteriin.

8. KIINTEISTÖJEN EDELLEEN LUOVUTUKSET

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään tontin tai määräalan hallinta-oikeuden samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirronsajalle.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee osapuolia sitovaksi, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

10. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on laadittu neljä saman sanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi Helsingin kaupungille.

11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 4.5.2020

Tontti 91-36-117-1, tontti 91-36-117-2 ja tontti 91-36-117-3

As Oy Helsingin Jylhä

Tontin 91-36-119-1 noin 1203 m²:n suuruinen määräala ja tontti 91-36-119-3

As Oy Helsingin Kalliopuisto

Helsingissä .5.2020



Tontin 91-36-119-1 noin 147m²:n suuruinen määräala ja tontti 91-36-119-2

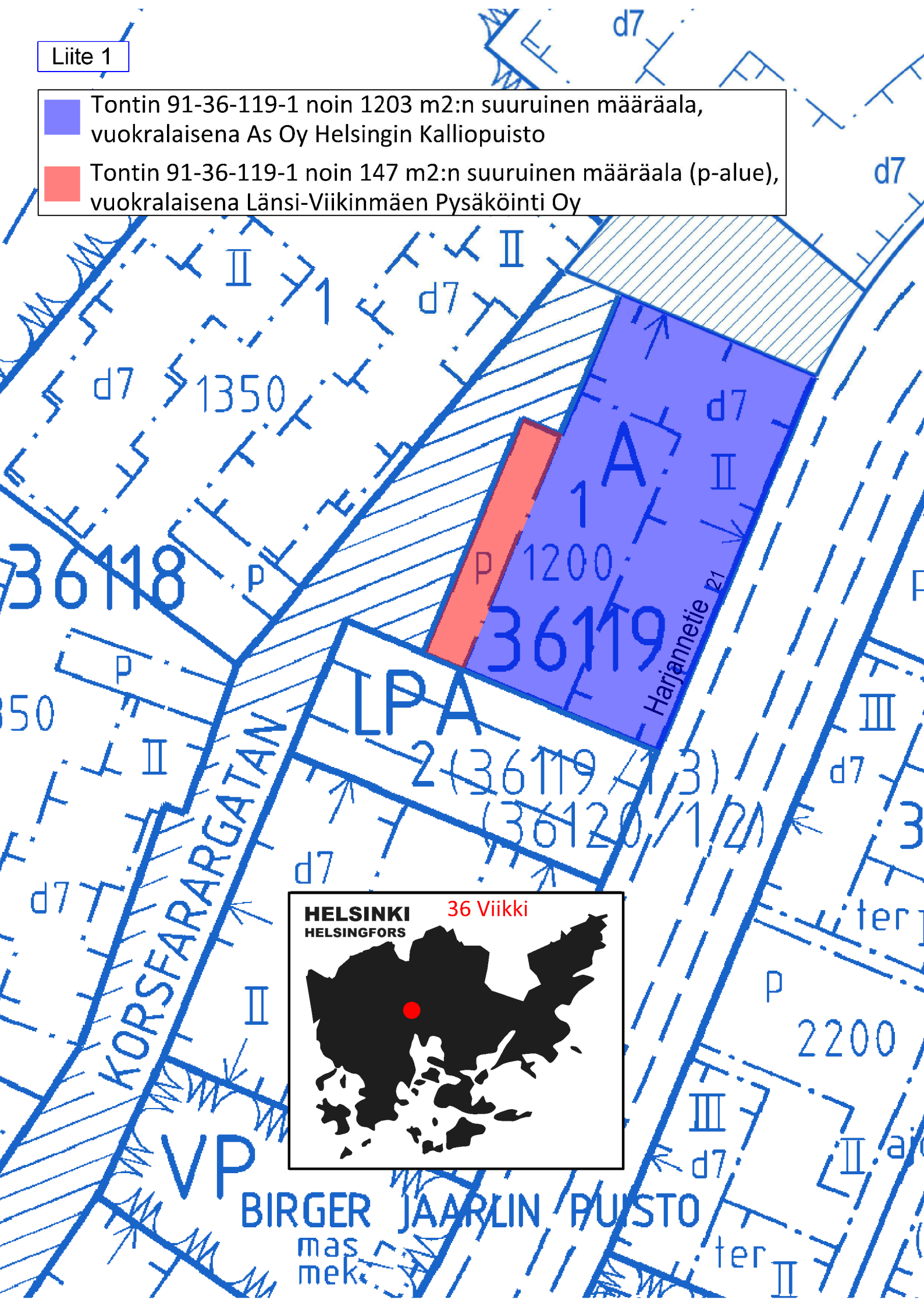
Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy

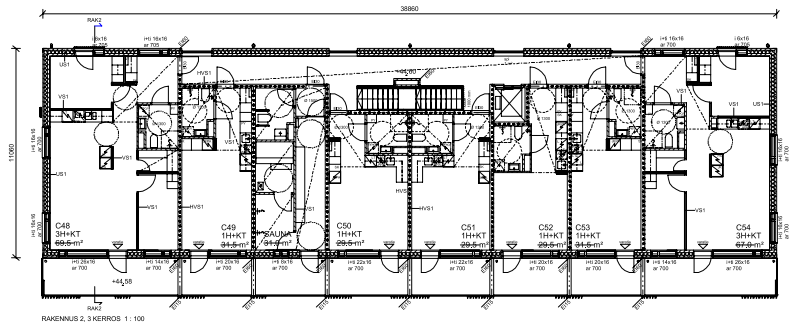
LIITTEET

- Liite 1 Tontin 36119/1 määräalojen sijainti
- Liite 2 Väestönsuojan sijainti
- Liite 3 Kerho-, kuivaus- ja pesutilojen sekä kulkuyhteyksien sijainti
- Liite 4 Vesi- ja viemärijohdot asemapiirustus (tontti 36117-3)
- Liite 5 Vesi- ja viemärijohdot asemapiirustus (tontti 36117-1)
- Liite 6 Vesi- ja viemärijohdot asemapiirustus (tontti 36119-3)
- Liite 7 Vesi- ja viemärijohdot asemapiirustus (tontti 36119-1)
- Liite 8 Sähkö asemapiirustus (36119)
- Liite 9 Sähköliittymät (36117)
- Liite 10 Hulevesisuunnitelma (tontti 36117-3)
- Liite 11 Hulevesisuunnitelma (tontti 36117-1)
- Liite 12 Hulevesisuunnitelma (tontti 36119-3)
- Liite 13 Hulevesisuunnitelma (tontti 36119-1)
- Liite 14 Alue piha- ja pintavesisuunnitelma

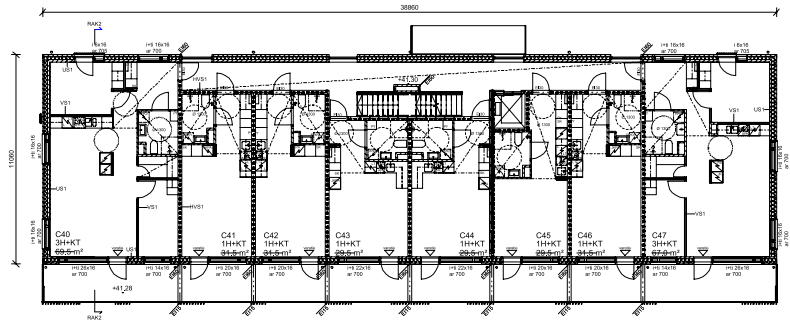
Liite 1

-  Tontin 91-36-119-1 noin 1203 m²:n suuruinen määräala, vuokralaisena As Oy Helsingin Kalliopuisto
-  Tontin 91-36-119-1 noin 147 m²:n suuruinen määräala (p-alue), vuokralaisena Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy

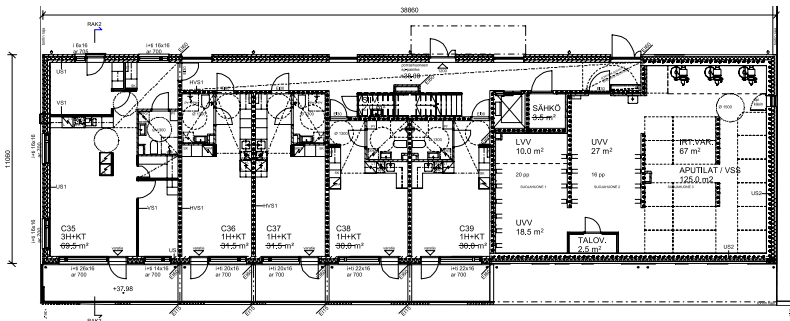




RAKENNUS 2, 3. KERROS 1:100



RAKENNUS 2, 2. KERROS 1:100



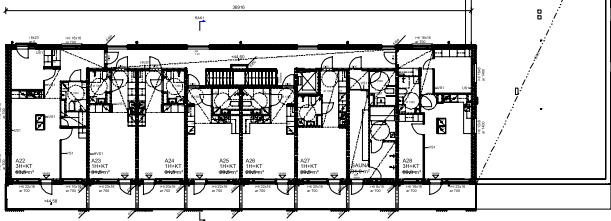
RAKENNUS 2, 1. KERROS 1:100

Hyväksytty 24.03.2020 § 180
Lupatunnus 36-8684-20-A
Helsinki - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

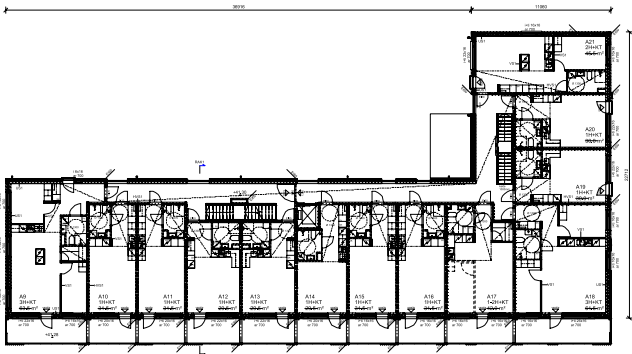
Helsinki / Viikki 36 / Korttelit 119 / Tontti 3
LUUDISRAKENNUS
PÄÄPIIRUSTUS
HARJANNETIE
Rakennusvalvonta
00710 Helsinki
26.06.2019
ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY
Sudankatu 16, 00510 Hki, p010-668850, etu-saku@arkkim.com, www.arkkim.com

221-C-03

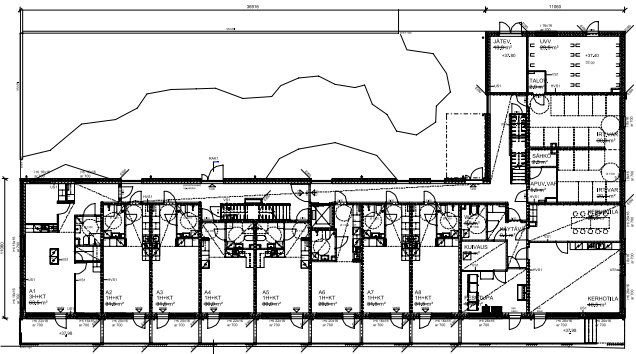
Pääkaiva P1
 Alueen sisäisten sähköverkkojen yhteinen pääkaivo.
 Huoneistojen omat verkot ovat omilla kaivoilla.



RAKENTAMINEN 1:100



RAKENTAMINEN 1:100



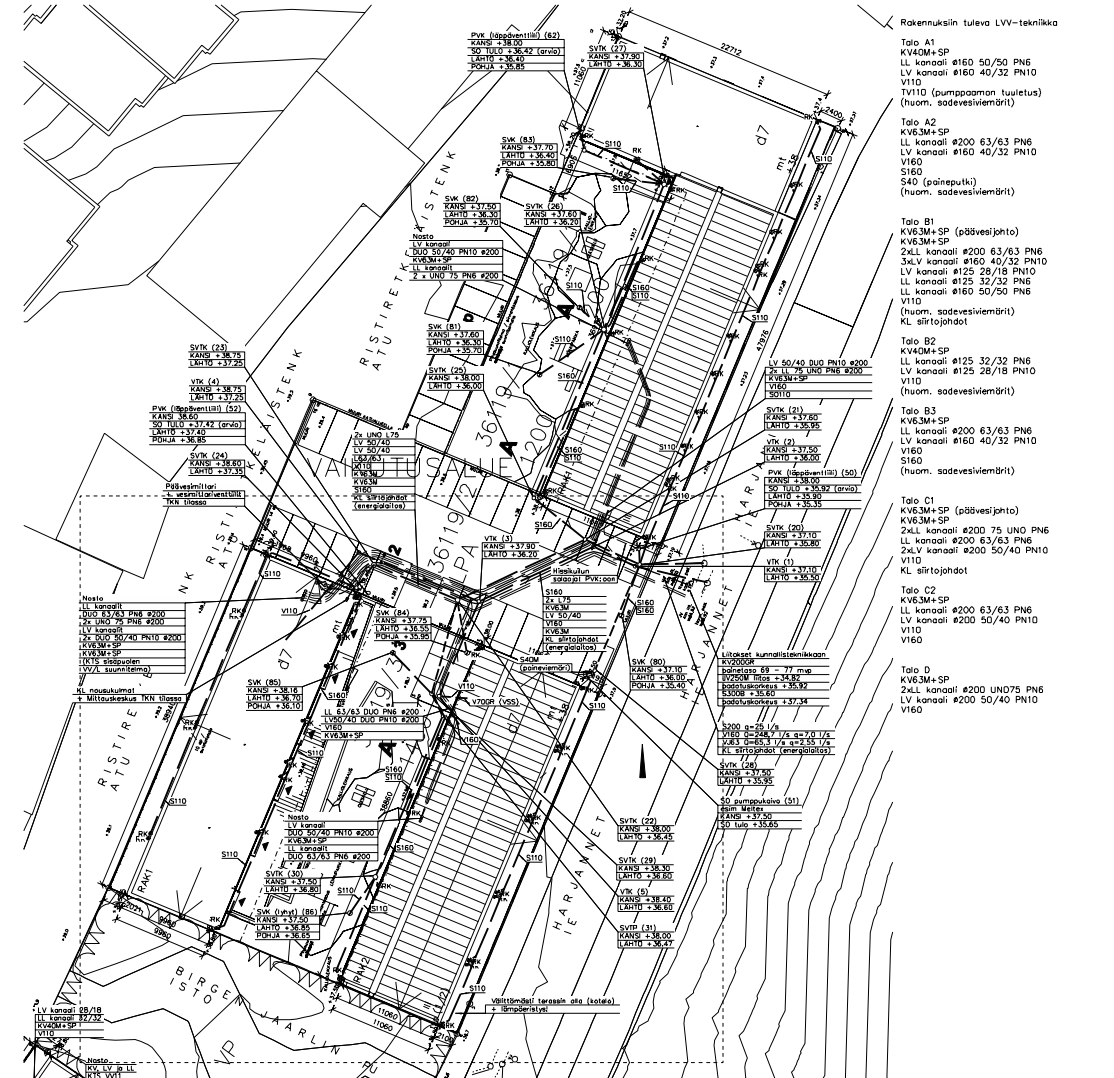
RAKENTAMINEN 1:100

Hytävästie 17-01-2003 & 187
 Luotoentie 38-0557-20-A
 Helsinki - Ranta-Ahtausalue
 www.tampere.fi

ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMAKI OY
 Suomalaisittain 10, 00100 Helsinki, puh. 09-25555551, www.hedmanm.com

ARJANNETIE
 POHJAPUOLINEN LAJERS 1:100

221-D-02



Rakennuksen tuleva LVV-tekniikka

Talo A1
KV40M+SP
LL kanoolet #160 50/50 PN6
LV kanoolet #160 40/32 PN10
V110
TV110 (pumpunpoimutukset)
(huom. sadevesiviemäri)

Talo A2
KV63M+SP
LL kanoolet #200 63/63 PN6
LV kanoolet #160 40/32 PN10
S160
S40 (pölynputki)
S40 (huom. sadevesiviemäri)

Talo B1
KV63M+SP (päävesijohdot)
KV63M+SP
2xLL kanoolet #200 63/63 PN6
3xLV kanoolet #160 40/32 PN10
LV kanoolet #125 28/18 PN10
LL kanoolet #125 32/32 PN6
LL kanoolet #160 50/50 PN6
V110
(huom. sadevesiviemäri)
KL sirtolajohdot

Talo B2
KV40M+SP
LL kanoolet #125 32/32 PN6
LV kanoolet #125 28/18 PN10
V110
V160
S160
(huom. sadevesiviemäri)

Talo B3
KV63M+SP
LL kanoolet #200 63/63 PN6
LV kanoolet #125 32/32 PN6
V110
V160
S160
(huom. sadevesiviemäri)

Talo C1
KV63M+SP (päävesijohdot)
KV63M+SP
2xLL kanoolet #200 75 UNO PN6
LL kanoolet #200 63/63 PN6
2xLV kanoolet #200 50/40 PN10
V110
KL sirtolajohdot

Talo C2
KV63M+SP
LL kanoolet #200 63/63 PN6
LV kanoolet #200 50/40 PN10
V110
V160

Talo D
KV63M+SP
2xLL kanoolet #200 UNO75 PN6
LV kanoolet #200 50/40 PN10
V160

SVK = Sadevesiviemäri ritelkanalla ja sokkopesällä
SVTK = Sadevesiviemäri tarkastuskaivo umpikannella.
SVTP = Sadevesiviemäri tarkastusputki umpikannella.
RK = Ränkäkaivo sokkopesällä
VTP = Jätevesiviemäri tarkastusputki umpikannella
VTK = Jätevesiviemäri tarkastuskaivo umpikannella

Vesijohdon asennussyvyys 2100 mm, rakennusten alla vesijohdot asennettava suojauppuun. Vesijohdot asennetaan kaivannon lämpökännänteistä >1000mm:n etäisyydellä kynnäveden loppunemien estämiseksi.

Mikäli sadevesiviemäriin peltesyvyys 300 alle 1500 mm, putken yläpuolelle asennetaan eristys esim. Finfoam levyä 50 mm.

Sadevesiviemäriputkien kaat merkitty kuvaan. Vähimmäiskäälänsäät 1 %.

Mikäli jätevesiviemäriin peltesyvyys 300 alle 1500 mm, putken yläpuolelle asennetaan eristys esim. Finfoam levyä 50 mm. Jätevesiviemäriin asennussyvyys vähintään 1000 mm. Kallistus vähintään 1 %.

Ränkäkaivojen tarkat kokot ja lukumäärät varmistetaan kattovesisuunnitelma.

Salaajat perustussuunnitelman mukaan perusvesikaivoon padolusventtiilin kautta. Salaajien karot tarkistettava ennen asennusta.

Katke lilitetään kunnallistekniikkaan. Karot määritellyt korkeusjärjestelmä N2000 mukaan. Kaikki karot tarkistettava työmaalla.

Putkikaivantojen perustaminen perustamistösuojaluokan mukaisesti.

Rakentaja varmistaa LVI-osamääränsä ja pintavesisuunnitelman sekä rakennusluuppohtojen yhtenäisyyden.

Tasokoordinaatio/Plankoordinaatiosysteemi:	ETRS-SK25
Korkeusjärjestelmä/Aluejärjestelmä:	N2000

C	PWK 02 Ista muuttelu pumpunpoimutukseen ja alirakenteeseen	25.04.20		
B	PWK 01 Ista muuttelu SVK:n ja SVTK:n sijaintiin -> maastokäyttö	08.04.20		
A	SV 01 Ista muuttelu SVK:n ja SVTK:n sijaintiin -> maastokäyttö	08.04.20		
36	119	3	2019-05859	AVV3 C
UUDISRAKENNUS	VEISI- JA VIEMÄRIJOHDOT 1,3			
Bassotalo1, Harjanneentie	ASEMAPIRUSTUS	1:200		
Ristirekkaistenkatu 6				
00710 Helsinki				
26.1.2020		201926		





