

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

**Asunto Oy Helsingin Takila,
Asunto Oy Helsingin Puosu,
Asunto Oy Helsingin Masto,
Asunto Oy Helsingin Vincent,
Kalasataman Palvelu 2 Oy**

JA

Helsingin kaupunki

Tämä sopimus korvaa aiemmat, 7.11.2018 ja 22.8.2019 allekirjoitetut saman korttelin yhteisjärjestelysopimukset.



CASTRÉN & SNELLMAN

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| LIITTEET | 3 |
| OSAPUOLET | 4 |
| TAUSTA JA TARKOITUS | 5 |
| 1 YHTEISJÄRJESTELYN YLEISET PERIAATTEET | 5 |
| 1.1 Yhteisjärjestelyn perusteet ja yhteisjärjestelysuunnitelma | 5 |
| 1.2 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen ja menettelytavat | 6 |
| 1.2.1 Oikeuksien perustaminen | 6 |
| 1.2.2 Korvaukset yhteisjärjestelyn mukaisesta oikeudesta ja niiden lakkaamisesta | 6 |
| 1.2.3 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimisvastuut ja kustannukset | 6 |
| 1.2.4 Kaupungin vastuunrajoitus | 7 |
| 1.2.5 Omistusoikeus | 8 |
| 1.2.6 Sietovelvollisuus | 8 |
| 2 MRL:N 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA | 8 |
| 2.1 Tonttien yhteinen kannenalainen pysäköintilaitos | 8 |
| 2.1.1 Pysäköintilaitoksen horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat | 8 |
| 2.1.2 Pysäköintilaitoksen rakenteet muiden Tonttien alueilla | 8 |
| 2.1.3 Ajoyhteys Pysäköintilaitokseen; ajoluiska Tontilla 6 | 9 |
| 2.1.4 Auto- ja moottoripyöräpaikat | 9 |
| 2.1.5 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimisvastuu ja kustannustenjako | 9 |
| 2.1.6 Vakuutukset ja vakuutuskorvausten käyttö | 10 |
| 2.2 Tonttien yhteispiha | 10 |
| 2.2.1 Yhteispiha ja piharakenteet | 10 |
| 2.2.2 Toteutus- ja rakentamisvastuu | 10 |
| 2.2.3 Ylläpito-, huolto, korjaus-, peruskorjaus ja uusimisvastuu ja kustannustenjako | 11 |
| 2.3 Kulkureitit; huoltoyhteydet | 11 |
| 2.4 Hätäpoistumistiet; sammutusjärjestelyt | 11 |
| 2.5 Hulevesien johtaminen | 12 |
| 2.6 Väestönsuojat | 13 |
| 2.7 Tonttien yhteiset tilat | 13 |
| 2.7.1 Kerho- ja saunatilat; kattoterassit | 13 |
| 2.7.2 Irtaimistovarastot; ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot | 13 |
| 2.7.3 Pesulat; kuivaushuoneet | 13 |
| 2.7.4 Sisäverkko-tekniikkatila | 13 |
| 2.7.5 Ylläpito-, huolto, korjaus-, peruskorjaus ja uusimisvastuu ja kustannustenjako | 14 |
| 2.8 Jätteen keräys | 14 |
| 2.8.1 Alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä | 14 |
| 2.8.2 Kierrätyshuone | 14 |
| 2.9 Sähkömuuntamo ja -tilat; vesi- ja jätevesiliittymä | 15 |
| 2.10 Tonteille sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit | 15 |
| 2.11 Tontin rajan ylitykset | 15 |
| 3 HOITOKUNTA | 16 |
| 4 MUUTA | 16 |
| 4.1 Muutokset Sopimukseen | 16 |
| 4.2 Voimassaolo | 17 |
| 4.3 Sitovuus uutta omistajaa kohtaan | 17 |
| 4.4 Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin/kauppakirjoihin | 17 |
| 4.5 Sopimuksen rekisteröinti | 17 |
| 5 SOVELLETTAVA LAKI | 17 |
| 6 ERIMIELISYYDET | 17 |
| 7 ALLEKIRJOITUKSET | 18 |

LIITTEET

| | |
|-----------------|---|
| Liite 1 | Tontit |
| Liite 2 | Rakennukset ja tonttijako, 1. kerros |
| Liite 3 | Rakennukset ja tonttijako, 2. kerros |
| Liite 4 | Pysäköintilaitoksen kokonaislaajuus |
| Liite 5 | Pysäköintilaitoksen sijoittuminen eri Tonteille |
| Liite 6 | Pysäköintilaitoksen horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat |
| Liite 7 | Autopaikat Pysäköintilaitoksessa |
| Liite 8 | Yhteispihan kokonaislaajuus |
| Liite 9 | Yhteispihan alueet Tonttien 6 – 9 puolella |
| Liite 10 | Jalankulku- ja huoltoliikenneyhteys Tontille 5 |
| Liite 11 | Palveluyhtiön huoltovastuu Tontilla 8 |
| Liite 12 | Pysäköintilaitos, poistumistiet ja sammutusreitit |
| Liite 13 | Väestönsuojat, sijainnit |
| Liite 14 | Kerho- ja saunatilat, 6. ja 13. kerros |
| Liite 15 | Yhteiskäyttöiset kattoterassit, 6. kerros |
| Liite 16 | Irtaimistovarastot, sijainnit |
| Liite 17 | Irtaimistovarastojen käyttäjät |
| Liite 18 | Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot, 1. kerros |
| Liite 19 | Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot, 2. kerros |
| Liite 20 | Pesulat ja kuivaushuoneet, 1. ja 2. kerros |
| Liite 21 | Sisäverkko- ja tekniikkatila, 1. kerros |
| Liite 22 | Tonttien yhteinen kierrätyshuone ja Tonttien 6 ja 7 imujätetilat |
| Liite 23 | Tonttien yhteinen kierrätyshuone ja Tonttien 8 ja 9 imujätetilat |
| Liite 24 | Muuntamo |
| Liite 25 | Rakennusmassat sijoittuvat oman tontin ulkopuolelle |
| Liite 26 | Tonttien 6 – 9 rakennusten asuntojen terassien sijoittuminen Tontille 5 |

TÄMÄ SOPIMUS MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/1999) 164 §:N MUKAISESTA YHTEISJÄRJESTELYSTÄ (Sopimus) on tehty ____.____.2021.

OSAPUOLET

- (1) **Kalasadaman Palvelu 2 Oy** (y-tunnus 2831391-4) (**Palveluyhtiö**)
Valimotie 17-19
00380 Helsinki
- Tontin 91-10-631-5 (**Tontti 5**) haltijana maanvuokraoikeuden nojalla, jonka kirjaaminen on tullut vireille 10.12.2020; Tontilla 5 ei ole rakennusoikeutta.
- (2) **Helsingin kaupunki** (y-tunnus 0201256-6), jota edustaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 1
00099 Helsingin kaupunki
- Tontin 5 ja tontin 91-10-631-6 (**Tontti 6**) omistajana.
- (3) **Asunto Oy Helsingin Takila** (y-tunnus 2758959-9) (**Takila**)
c/o MTR-Isännöinti Oy
Neilikkatie 17, 01300 Vantaa
- Tontin 6 haltijana maanvuokraoikeuden nojalla, joka on kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin laitostunnuksella 91-10-631-6-L1 (rakennusluvan mukainen käytetyn rakennusoikeuden kerrosalamäärä: 3.270 m²; Tontin 5 maanalaisen määräalan maanvuokraoikeuden 91-10-631-5-L1 osaomistajana (osuus: 17/75).
- (4) **Asunto Oy Helsingin Puosu** (y-tunnus 2758836-9) (**Puosu**)
c/o MTR-Isännöinti Oy
Neilikkatie 17, 01300 Vantaa
- Tontin 91-10-631-7 (**Tontti 7**) omistajana (rakennusluvan mukainen käytetyn rakennusoikeuden kerrosalamäärä: 3.627 m²); Tontin 5 maanalaisen määräalan maanvuokraoikeuden 91-10-631-5-L1 osaomistajana (osuus: 18/75).
- (5) **Asunto Oy Helsingin Masto** (y-tunnus 2758950-5) (**Masto**)
c/o YIT Suomi Oy
Panuntie 11, 00620 Helsinki
- Tontin 91-10-631-8 (**Tontti 8**) omistajana (rakennusluvan mukainen käytetyn rakennusoikeuden kerrosalamäärä: 3.386 m²); Tontin 5 maanalaisen määräalan maanvuokraoikeuden 91-10-631-5-L1 osaomistajana (osuus: 18/75).
- (6) **Asunto Oy Helsingin Vincent** (y-tunnus 2758956-4) (**Vincent**)
c/o MTR-Isännöinti Oy
Neilikkatie 17, 01300 Vantaa
- Tontin 91-10-631-9 (**Tontti 9**) omistajana (rakennusluvan mukainen käytetyn rakennusoikeuden kerrosalamäärä: 4.108 m²); Tontin 5 maanalaisen määräalan maanvuokraoikeuden 91-10-631-5-L1 osaomistajana (osuus: 22/75).

(1) – (6) yhdessä **Osapuolet** ja erikseen **Osapuoli**.

Tontti 5 – Tontti 9 yhdessä **Tontit** ja erikseen **Tontti**.

TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Tällä Sopimuksella sovitaan 27.8.2014 hyväksytyin ja 10.10.2014 voimaan tulleen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavan muutoksen nro 12200 korttelin 10631 asuin- ja liikerakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä. Selvyyden vuoksi todetaan, että asemakaavan muutoksen mukaisista kaavatonteista 1 – 5 on muodostettu 10.10.2016 hyväksytyin ja voimaantulleen erillisen sitovan tonttijaon nro 091-12851 mukaiset Tontit 5 – 9. Tämän Sopimuksen kohteena on siten korttelissa 10631 sijaitsevat Tontit 5, 6, 7, 8 ja 9 (**Sopimusalue**). Tonttien sijainnit ja niitä omistavat ja hallinnoivat asunto-osakeyhtiöt on esitetty **liitteessä 1**. Tonteilla sijaitsevan Pysäköintilaitoksen (kuten määritelty jäljempänä) ja Tonteilla 6 – 9 sijaitsevien rakennusten sijainti Tonteilla on esitetty **liitteessä 2** ja **liitteessä 3**.
- (B) Sopimus sisältää Sopimusalueen muodostavien Tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, **MRL**) 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi Sopimuksessa sovitaan yhteisjärjestelystä seuraavat ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimisvastuut ja niihin liittyvien kustannusten jakamisesta Osapuolten välillä sekä yhteisjärjestelyihin liittyvistä menettelytavoista.
- (C) Takila, Puosu ja Vincent ovat kukin yksin rakentaneet asuin- ja liikerakennuksen ja Masto tulee rakentamaan asuinrakennuksen omistusoikeuden tai maanvuokraoikeuden nojalla hallitsemaalleen Tontille 6 – 9. Lisäksi Takila, Puosu, Masto ja Vincent ovat 29.5.2017 tehneet Helsingin kaupungin kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen, jolla on perustettu maanvuokraoikeus Tontilla 5 sijaitsevaan noin 1.501 m² suuruiseen maanalaiseen määräälaan Tonttien 6 – 9 yhteisen yksityisen yksikerroksisen kannenalaisen pysäköintilaitoksen sijoittamista ja toteuttamista varten ("**Maanvuokrasopimus**"). Maanvuokrasopimus on kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin laitostunnuksella 91-10-631-5-L1.
- (D) Sopimusalueen ja Kalasataman uuden asuin- ja toimitila-alueen kortteleiden asemakaavojen, kaupungin päätösten ja tonttien luovutusehtojen toteuttamiseksi on perustettu alueellinen palveluyhtiö Kalasataman Palvelu 2 Oy (y-tunnus 2831391-4) (**Palveluyhtiö**), jonka osakkaita Tontin 6 haltija ja Tonttien 7 – 9 omistajat ovat. Palveluyhtiön tarkoituksena on toteuttaa Sopimusalueella sijaitseva Tonttien Yhteispiha (kuten määritelty jäljempänä) Tontin 5 alueen osalta jäljempänä tarkemmin määritellyllä tavalla. Palveluyhtiö tuottaa omakustannusperusteisia palveluita osakkeenomistajilleen.

1 YHTEISJÄRJESTELYN YLEISET PERIAATTEET

1.1 Yhteisjärjestelyn perusteet ja yhteisjärjestelysuunnitelma

- 1.1.1 Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia alueita, rakenteita, tiloja, toimintoja ja kulkuyhteyksiä, jotka on toteutettava yhtenä kokonaisuutena tonttirajoista riippumatta. Tonttien toteuttaminen ja asemakaavan mukainen rakentaminen siten edellyttävät, että Sopimusalueelle perustetaan MRL:n 164 §:n tarkoittama yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin Tontin osalta kiinteistörekisteriin.
- 1.1.2 Tämä Sopimus liitteineen muodostaa MRL:n 164 §:ssä tarkoitetun yhteisjärjestelysuunnitelman. Yhteisjärjestelysuunnitelmassa kuvataan ne alue- ja tilavauokset, joille toteutetaan tässä Sopimuksessa tarkoitetut yhteiset alueet, rakenteet, tilat, toiminnot sekä käyttö- ja kulkuoikeudet ja määritellään hallinta- ja vastuurajapinnat.

1.2 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen ja menettelytavat

1.2.1 Oikeuksien perustaminen

1.2.1.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamistaan ja hallitsemistaan alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.

1.2.1.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, ylläpitää, huoltaa, korjata, peruskorjata ja uusia omistamallaan tai hallitsemallaan Tontilla ja omistamassaan rakennuksessa sijaitsevia Tonttien yhteisiä ja toista Tonttia ja sillä sijaitsevaa rakennusta palvelevia tiloja, rakenteita, rakennelmia ja laitteita tai muita vastaavia jäljempänä tarkemmin yksilöidyllä tavalla. Lisäksi Osapuolet luovuttavat toisilleen oikeuden jättää palomuureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä oikeuden käyttää omistamansa tai hallitsemansa Tontin aluetta kulkureitteinä ja yhteisinä alueina sekä omistamansa rakennuksen tilaa kulkureitteinä ja yhteisinä tiloina tämän Sopimuksen mukaisesti.

1.2.1.3 Mikäli Osapuoli haluaa tehdä muutoksia omistamansa tai hallitsemansa Tontin alueella tai omistamassaan rakennuksessa tai omistamassaan tässä Sopimuksessa sovitussa järjestelmässä, rakenteessa, johdossa, laitteessa tai muussa vastaavassa, on kyseisen Osapuolen huolehdittava siitä, että toisen Osapuolen tämän Sopimuksen mukaista oikeutta ei loukata.

1.2.1.4 Osapuolilla on oikeus kustannuksellaan valvoa ja seurata tämän Sopimuksen mukaisen oikeuden kohteen rakentamista, käyttöä ja kuntoa siinä määrin kuin on tarpeen oikeuden toteutumisen varmistamiseksi.

1.2.2 Korvaukset yhteisjärjestelyn mukaisesta oikeudesta ja niiden lakkaamisesta

1.2.2.1 Jollei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti sovittu toisin, perustetaan kaikki tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet korvauksetta.

1.2.2.2 Osapuolella ei ole oikeutta saada muilta Osapuolilta korvausta oikeuksien ja velvoitteiden perustamisesta syntyvästä hyödystä, haitasta tai niistä mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta. Mikäli tällä Sopimuksella perustettu oikeus käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, ei Osapuolella ole oikeutta minkäänlaisiin korvauksiin oikeuden näin lakatessa.

1.2.3 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimisvastuut ja kustannukset

1.2.3.1 Siltä osin kuin tietty talotekninen järjestelmä, kone, laite, tila, rakenne, putki, johto tai kaapeli tai vastaava palvelee vain yhtä Tonttia, kyseisen taloteknisen järjestelmän, koneen, laitteen, tilan, rakenteen, putken, johdon tai kaapelin tai vastaavan ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa kustannuksellaan se Tontin haltija, jota tässä tarkoitettu omaisuserä palvelee. Yhteisten taloteknisten järjestelmien, koneiden, laitteiden, tilojen, rakenteiden, putkien, johtojen ja kaapelien sekä vastaavien ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat kustannuksellaan rakennuslupien mukaisesti käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa ne Tontit, joita tässä tarkoitettu omaisuserä yhteisesti palvelee.

1.2.3.2 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti ja huolellisesti omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisten järjestelmien, koneiden ja laitteiden sekä tilojen, rakenteiden, putkien, johtojen sekä kaapeleiden tai niiden osien kulloinkin vaatimien ylläpito-, huolto-, ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai

myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämä Sopimuksen mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen Osapuolen omaisuudelle tai hallitsemalle alueelle.

- 1.2.3.3 Mikäli tässä Sopimuksessa perustetun oikeuden ylläpitoon, huoltoon, korjaukseen, peruskorjaamiseen tai uudelleen rakentamiseen vastuullinen Osapuoli on laiminlyönyt velvollisuutensa siten, että laiminlyönnistä saattaa aiheutua vahinkoa toisen Osapuolen omaisuudelle tai hallitsemalle alueelle, eikä velvollisuutensa laiminlyönyt Osapuoli ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen saatuaan välttämättömiin toimenpiteisiin, on vaatimuksen tehneellä Osapuolella oikeus suorittaa ja teettää tällainen ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- tai uusimistoimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset täysimääräisesti korvattua velvollisuutensa laiminlyöneeltä Osapuolelta.
- 1.2.3.4 Lisäksi Osapuolet sitoutuvat siihen, etteivät Osapuolet ryhdy sellaisiin ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- tai uudelleenrakentamistoimenpiteisiin, joista aiheutuu olennaista haittaa toisen Osapuolen tämän Sopimuksen mukaisten oikeuksien käyttämiseksi. Mikäli toimenpiteestä voi aiheutua olennaista haittaa toisen Osapuolen oikeuksien käyttämiseksi tai kustannuksia toiselle Osapuolelle, on toimenpiteisiin ryhtyvällä Osapuolella velvollisuus neuvotella haittaa kärsivän Osapuolen kanssa ennen tällaisiin toimenpiteisiin ryhtymistä. Osapuolella on kuitenkin aina oikeus toista Osapuolta kuulematta tehdä ylläpito-, huolto- ja korjaustoimenpiteitä, joita ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää.
- 1.2.3.5 Tässä Sopimuksessa jaetaan vastuu kustannuksista Tonttien 6 – 9 välillä muun muassa rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa. Osapuolet-kohdassa on esitetty lainvoimaisten rakennuslupien mukaiset rakennusoikeuksien määrät. Tämän Sopimuksen mukaisen kustannustenjaon määrittelyssä käytetään joka tapauksessa soveltuvissa kohdissa kunkin Tontin osalta sillä sijaitsevalle rakennukselle myönnetyn rakennusluvan mukaista käytetyn rakennusoikeuden kerrosalamäärää kyseisen rakennuksen hyväksytystä käyttöönototarkastuksesta alkaen. Mikäli jollekulle Tontille myöhemmin myönnetään lisärakennusoikeutta, otetaan kyseinen määrä huomioon kyseiselle lisärakentamiselle myönnetyn rakennusluvan mukaisen käytetyn kerrosalamäärän mukaisesti vastaavasti hyväksytystä käyttöönototarkastuksesta alkaen.
- 1.2.4 Kaupungin vastuunrajoitus
- 1.2.4.1 Helsingin kaupunki on tämän Sopimuksen Osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy Tonttien 5 ja 6 omistajana Tontteja 5 ja 6 koskevat tämän Sopimuksen mukaiset järjestelyt sekä sitoutuu tarvittaessa siirtämään kokonaisuudessaan tämän Sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen kunkin Tontin 5 ja 6 osalta sen tulevalle vuokralaiselle tai omistajalle. Helsingin kaupunki ei vastaa mistään tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista tai muista vastaavista seuraamuksista.
- 1.2.4.2 Tontin 6 osalta tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaa Tontin 6 haltija Tonttia 6 koskevan maanvuokrasopimuksen mukaiselta hallinta-ajaltaan. Tontin 5 osalta tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat yhtäältä Palveluyhtiö Yhteispihan (kuten määritelty jäljempänä) osalta ja toisaalta Tontit 6 – 9 Maanvuokrasopimuksen mukaisiin määräosin Pysäköintilaitoksen osalta Maanvuokrasopimuksen mukaiselta hallinta-ajaltaan, kuten jäljempänä on tarkemmin yksilöity. Samoin Tonttien 7 – 9 osalta tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat mainittujen tonttien omistajat. Selvyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupunki ei vastaa mistään tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista tai muista vastaavista seuraamuksista myöskään tilanteessa, jossa Maanvuokrasopimus tai Tonttia 5 tai Tonttia 6 koskeva maanvuokrasopimus päättyvät.

- 1.2.5 Omistusoikeus
- 1.2.5.1 Mikäli tässä Sopimuksessa ei ole toisin sovittu, Osapuolet omistavat omistamaansa tai hallitsemaansa Tonttiin ja sillä sijaitsevaan omistamaansa rakennukseen ja sen rakenteisiin ainesosana ja tarpeistona kuuluvat talotekniset järjestelmät, koneet, laitteet, tilat, rakenteet, putket, johdot ja kaapelit sekä muut vastaavat omaisuuserät.
- 1.2.5.2 Omistaja tai haltija kantaa omistamaansa tai hallitsemaansa Tonttiin ja omistamaansa rakennukseen ja rakenteeseen sekä niiden ainesosiin ja tarpeistoon kohdistuvan vaaranvastuun, ellei muuta erikseen Osapuolten kesken ole sovittu tai sovita ja ne merkitään omistavan Osapuolen taseeseen sijaintikiinteistöstä riippumatta.
- 1.2.6 Sietovelvollisuus
- 1.2.6.1 Tässä Sopimuksessa tarkoitettujen rakennustöiden suorittaja on velvollinen järjestämään rakennustyöt ja muut yhteisjärjestelyn mukaisen oikeuden ylläpitämiseksi välttämättömät toimenpiteet toisen Osapuolen omistuksessa ja hallinnassa olevia rakennuksia vahingoittamatta. Rakennustyön toteuttava Osapuoli on velvollinen korvaamaan töiden suorittamisesta toiselle Osapuolelle mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.
- 1.2.6.2 Tonttien 6 – 9 omistukseen rakennettavat rakennukset sekä Tontin 5 maanalaiselle määrälalle rakennettava Pysäköintilaitos ja Tontille 5 rakennettava Yhteinen piha-alue tullaan rakentamaan vaiheittain eri aikoina kyseisen Tontin haltijan itsenäisesti päättämässään aikataulussa. Osapuolet hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisesta voi aiheutua mm. melu- ja pölyhaittoja sekä väliaikaisia kunkin Tontin käyttöä rajoittavia haittoja ja esteitä. Osapuolella ei ole oikeutta korvaukseen toiselta Osapuolelta edellä mainituista haitoista tai esteistä.

2 MRL:N 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

2.1 Tonttien yhteinen kannenalainen pysäköintilaitos

2.1.1 Pysäköintilaitoksen horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat

2.1.1.1 Tonttien 6 – 9 yhteinen kannenalainen Pysäköintilaitos ajoyhteyksineen sekä muine rakenteineen, laitteineen ja järjestelmineen sijaitsee pääosin Tontin 5 ja osittain myös Tonttien 6 – 9 alueella tonttirajoista riippumatta **liitteissä 4 – 5** esitetyn mukaisesti (**Pysäköintilaitos**). Takila, Puosu, Masto ja Vincent yhdessä omistavat Pysäköintilaitoksen Maanvuokrasopimuksen mukaisin määräosin.

2.1.1.2 Pysäköintilaitoksen rakenteiden ja Tonttien 6 – 9 rakennusten välinen hallinta- ja vastuuraja sijaitsee horisontaalitasossa Pysäköintilaitoksen seinän sisäpinnassa **liitteessä 6** esitetyllä tavalla. Pysäköintilaitoksen rakenteiden ja Tonttien 5 – 9 välinen hallinta- ja vastuuraja sijaitsee Pysäköintilaitoksen maanpäällisiä rakenteita ja laitteita lukuun ottamatta vertikaalitasossa Pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinnassa **liitteessä 6** esitetyllä tavalla. Pysäköintilaitoksen kuuluu lisäksi Tontin 6 alueella sijaitseva sisäänkäynti ja ajoluiska sekä maanpäällisiä rakenteita ja laitteita, kuten jäljempänä on esitetty.

2.1.2 Pysäköintilaitoksen rakenteet muiden Tonttien alueilla

2.1.2.1 Tonteilla 6 – 9 ja Tontilla 5 (maanalaisen määrälalan osalta) on pysyvä oikeus sijoittaa Pysäköintilaitoksen rakenteita Tonttien 6 – 9 alueille **liitteessä 5** esitetyllä tavalla.

- 2.1.2.2 Tonteilla 6 – 9 ja Tontilla 5 (maanalaisen määräalan osalta) on pysyvä oikeus sijoittaa Pysäköintilaitosta palvelevat ilmanvaihtokanavat (IV-kanavat) sekä sähköpääkeskus Tontin 6 alueella sijaitsevaan rakennukseen **liitteessä 5** esitetyllä tavalla. Tonteilla 6 – 9 ja Tontilla 5 (maanalaisen määräalan osalta) on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 6 sijaitsevassa rakennuksessa olevaa **liitteessä 5** esitettyä tilaa Pysäköintilaitosta palvelevan IV-konehuoneen sijoittamiseen kyseiseen tilaan.
- 2.1.2.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhteispihalle voidaan sijoittaa Pysäköintilaitoksen savunpoistoa palvelevaa kiinteistötekniikkaa (ml. savunpoistopuhallin ja sen jalustarakenteet).
- 2.1.3 Ajoyhteys Pysäköintilaitokseen; ajoluiska Tontilla 6
- 2.1.3.1 Tonteilla 6 – 9 ja Tontilla 5 (maanalaisen määräalan osalta) on oikeus sijoittaa Pysäköintilaitoksen sisäänajo-ovi ja ajoluiska rakenteineen, laitteineen ja järjestelmineen Tontin 6 alueelle **liitteessä 5** esitetyllä tavalla.
- 2.1.3.2 Tonteilla 6 – 9 ja Tontilla 5 (maanalaisen määräalan osalta) on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 6 sijaitsevaa ovijärjestelmää ja ajoluiskaa sekä Tonttien 5 – 9 alueita Pysäköintilaitoksessa ajo- ja kulkuyhteytenä Pysäköintilaitokseen kunkin Tontin 6 – 9 hallinnoimille autopaikoille ja moottoripyörä- tai kevyiden kulkuneuvojen paikoille ("**moottoripyöräpaikka**") sekä kullakin Tontilla 6 – 9 sijaitseviin rakennuksiin.
- 2.1.4 Auto- ja moottoripyöräpaikat
- 2.1.4.1 Tonttien 6 – 9 auto- ja moottoripyöräpaikat sijoittuvat Pysäköintilaitokseen tonttirajoista riippumatta. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan yhteensä 75 autopaikkaa ja 4 moottoripyöräpaikkaa. Tonteilla 6 – 9 on oikeus sijoittaa nimeämättömiä auto- ja moottoripyöräpaikkoja Pysäköintilaitokseen Tonttien 5 – 9 alueelle **liitteen 7** osoittamalla tavalla seuraavasti:
- Tontti 6: 17 / 75 autopaikkaa ja 1 / 4 moottoripyöräpaikkaa,
 - Tontti 7: 18 / 75 autopaikkaa ja 1 / 4 moottoripyöräpaikkaa,
 - Tontti 8: 18 / 75 autopaikkaa ja 1 / 4 moottoripyöräpaikkaa,
 - Tontti 9: 22 / 75 autopaikkaa ja 1 / 4 moottoripyöräpaikkaa.
- 2.1.4.2 Kullakin Tontilla 7 – 9 on oikeus antaa edellä mainittuja auto- ja moottoripyöräpaikkamääriä vastaavia osakekirjoja, jotka oikeuttavat hallitsemaan **liitteessä 7** osoitettuja auto- ja moottoripyöräpaikkoja. Osoitetut auto- ja moottoripyöräpaikat voivat olla auto- ja moottoripyöräpaikat omistavien asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestysten huoneistoluetteloissa osakkeina. Tontilla 6 ei ole vastaavaa oikeutta, koska auto- ja moottoripyöräpaikat ovat sisältyneet vuokralaisena olevan yhtiön Hitas-hankinta-arvoon.
- 2.1.5 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimisvastuu ja kustannustenjako
- 2.1.5.1 Tontit 6 – 9 vastaavat yhdessä Pysäköintilaitoksen ja siihen ainesosa- tai tarpeistosuhteessa olevien taloteknisten järjestelmien, koneiden, laitteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden sekä vastaavien omaisuuserien, kuten Pysäköintilaitokseen johtavan Tontilla 6 sijaitsevan ajoluiskan ja sen rakenteiden, laitteiden ja järjestelmien ja ovijärjestelmän, ilmanvaihto- ja savunpoistojärjestelmien sekä viemärin ja kaivojen (ml. sähkö-, vesi-, ja lämmitys), ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta ja uusimisesta. Tässä tarkoitettua ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 6 – 9 kesken rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa.

- 2.1.5.2 Tontti 6 tekee edellä tarkoitettua Pysäköintilaitoksen ylläpidosta, huollosta ja korjauksesta huoltosopimuksen valitsemansa huoltoyhtiön kanssa siten, että huoltopalvelut kattavat kaikki edellä Tonttien 6 – 9 yhteisvastuulle sovitut Pysäköintilaitoksen ylläpito-, huolto- ja korjausveloitteet. Huoltoyhtiön valinnassa on kiinnitettävä huomiota huoltopalvelujen ehtojen taloudellisuuteen. Tontti 6 laskuttaa edelleen Tonteilta 7 – 9 niiden osuudet huoltoyhtiön huoltosopimuksen perusteella suorittamista palveluista huoltoyhtiön kirjallisten tositteiden perusteella edellä mainitun kustannusvastuun mukaisessa suhteessa.
- 2.1.5.3 Edellä sanotusta poiketen Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien sähköautojen sekä sähköisten kevytkulkuneuvojen latauspisteiden ylläpidosta-, huollosta-, korjauksesta-, peruskorjauksesta- ja uusimisesta vastaa kustannuksellaan se Tontti, jolle osoitettuja auto- ja/tai moottoripyöräpaikkoja kyseinen latauspiste palvelee. Mikäli latauspiste palvelee useammalle Tontille osoitettuja auto- ja/tai moottoripyöräpaikkoja, vastaavat kyseiset Tontit kustannuksellaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä yhdessä tasaosuuksin.
- 2.1.6 Vakuutukset ja vakuutuskorvausten käyttö
- 2.1.6.1 Tontit 6 – 9 sitoutuvat vakuuttamaan Pysäköintilaitoksen ajoyhteyksineen sekä muine rakenteineen, laitteineen ja järjestelmineen sekä rakennusosineen sen täydestä arvosta. Vakuutus otetaan yhdeltä vakuutuksen tarjoajalta siten, että se kattaa tässä Tonttien 6 – 9 yhteisvastuulle sovitun Pysäköintilaitoksen vakuuttamisvelvollisuuden. Vakuutuksen kustannuksen jaetaan Tonttien 6 – 9 kesken rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa.
- 2.1.6.2 Sen Tontin haltija, jonka omistama rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi ensimmäisenä Sopimusalueella ottaa tässä tarkoitettua vakuutuksen vakuutuslaitokselta ja vastaa vakuutuskustannusten laskuttamisesta edelleen muilta Tonteilta 6 – 9 edellä mainitun kustannusvastuun mukaisessa suhteessa.
- 2.1.6.3 Osapuolet sitoutuvat tämän Sopimuksen allekirjoituksin käyttämään vakuutuksesta saadun vakuutuskorvauksen mahdollisen vakuutustapahtuman sattuessa täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleen rakentamiseksi.

2.2 Tonttien yhteispiha

2.2.1 Yhteispiha ja piharakenteet

- 2.2.1.1 Tonttien 6 – 9 yhteinen piha-alue sijaitsee pääosin Tontin 5 ja osin Tonttien 6 – 9 alueella **liitteissä 8 – 9** esitetyllä tavalla ("**Yhteispiha**"). Yhteispihan ja Pysäköintilaitoksen välinen hallinta- ja vastuuraja sijaitsee horisontaalitasossa Pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinnassa **liitteessä 6** esitetyllä tavalla edellä esitettyjä Pysäköintilaitoksen maanpäällisiä rakenteita lukuun ottamatta.
- 2.2.1.2 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Yhteispihaa ja kaikkia sen rakenteita ja laitteita oleskelu- ja leikkialueena tonttirajoista riippumatta. Selvyyden vuoksi todetaan, että Palveluyhtiön muillakin osakkeenomistajilla on oikeus käyttää Yhteispihaa Palveluyhtiön ja sen osakasyhteisöjen välillä tehtävien sopimusten mukaisesti.

2.2.2 Toteutus- ja rakentamisvastuu

- 2.2.2.1 Palveluyhtiö toteuttaa kustannuksellaan Yhteispihan ja sen pintarakenteet siltä osin kuin ne sijaitsevat Tontin 5 alueella ja Pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristeen suojabetonin yläpinnan yläpuolella.

- 2.2.3 Ylläpito-, huolto, korjaus-, peruskorjaus ja uusimisvastuu ja kustannustenjakko
- 2.2.3.1 Palveluyhtiö vastaa kustannuksellaan Yhteispihan ja sen rakenteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta siltä osin kuin ne sijaitsevat Pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristeen suojabetonin yläpinnan yläpuolella. Lisäksi Palveluyhtiö vastaa Yhteispihan ja sen rakenteiden ja laitteiden korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta ja näistä aiheutuvista kustannuksista siltä osin kuin ne sijaitsevat vain Tontin 5 alueella ja Pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristeen suojabetonin yläpinnan yläpuolella. Palveluyhtiön suorittamista palveluista on sovittu tarkemmin kunkin Tontin 6 – 9 haltijan tai omistajan sekä Palveluyhtiön välillä tehdyssä merkintä- ja käyttösohimuksessa.
- 2.2.3.2 Siltä osin kuin Palveluyhtiö ei vastaa Yhteispihan ja sen rakenteiden ja laitteiden ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta ja näistä aiheutuvista kustannuksista, Tontit 6 – 9 vastaavat yhdessä edellä mainituista velvoitteista kustannuksellaan rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennus-oikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa.

2.3 Kulkureitit; huoltoyhteydet

- 2.3.1 Tonteilla 5 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 8 sijaitsevaa jalankulku- ja huoltoliikennereittiä Yhteispihalle kulkemiseen tonttirajoista riippumatta.
- 2.3.2 Tonteilla 5 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Yhteispihalla sijaitsevia jalankulku- ja huoltoliikennereittejä Tonteille ja niillä sijaitseviin rakennuksiin kulkemiseen tonttirajoista riippumatta.
- 2.3.3 Edellä mainitut jalankulku- ja huoltoliikennereitit on esitetty **liitteessä 10**.
- 2.3.4 Tontilla 8 sijaitsevan Yhteispihalle kulkemiseen tarkoitetun kulku- ja huoltoliikennereittiin kuuluvan luiskan korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Tontti 8, mutta kustannukset jaetaan Tonttien 6 – 9 kesken rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että muusta Tontin 8 piha-alueesta vastaa Tontti 8 kustannuksellaan. Sen sijaan Palveluyhtiö vastaa Tontilla 8 sijaitsevan Tontille 5 johtavan edellä mainitun luiskan ylläpidosta ja huollosta, kuten siivouksesta ja talvikunnossapidosta. Tässä tarkoitettujen vastuiden jakaantumisen Tontin 8 alueella Tontin 8 ja Palveluyhtiön välillä on esitetty **liitteessä 11**.
- 2.3.5 Palveluyhtiö vastaa kustannuksellaan Yhteispihan alueella sijaitsevien kulku- ja huoltoliikennereittien ylläpidosta ja huollosta. Lisäksi Palveluyhtiö vastaa kustannuksellaan Yhteispihan alueella sijaitsevien kulku- ja huoltoliikennereittien korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta siltä osin kuin ne sijaitsevat Tontin 5 alueella. Muilta osin mainittujen Yhteispihan alueella sijaitsevien reittien hoidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa kustannuksellaan yksin kukin Tontti 6 – 9, jonka alueella reitti sijaitsee.

2.4 Hätäpoistumistiet; sammutusjärjestelyt

- 2.4.1 Sopimusalueella ei sijaitse pelastusteitä, eikä pelastuspaikkoja.
- 2.4.2 Pysäköintilaitoksen käyttäjillä on oikeus käyttää kaikkia Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia poistumisteitä hätätilanteessa. Poistumisteiden sijainti on esitetty **liitteessä 12**.
- 2.4.3 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Pysäköintilaitoksen tiloja ja Tontilla 6 sijaitsevan ajoluiskan aluetta omistamiensa rakennusten pohjakerroksien ja kellarien poistumis- ja sammutusreitinä **liitteen 12** mukaisesti.

- 2.4.4 Tonteilla 5 – 9 on pysyvä oikeus sijoittaa Tontteja ja Pysäköintilaitosta yhteisesti palveleva paloilmotinkeskus ja avainsäiliö Tontilla 6 sijaitsevaan rakennukseen **liitteessä 12** esitetyn mukaisesti.
- 2.4.5 Tontilla 8 on pysyvä oikeus käyttää poistumis- ja sammutusreittiä, jotka sijaitsevat Yhteispihalla.
- 2.4.6 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä oikeus johtaa omistamiensa rakennusten varastotilojen savunpoisto Tontin 5 ja sillä sijaitsevan Pysäköintilaitoksen kautta.

2.5 Hulevesien johtaminen

- 2.5.1 Koska Tonttien Yhteispiha muodostaa edellä kuvatulla tavalla yhtenäisen tonttirajoista riippumattoman kokonaisuuden, Tonteilla on puolin ja toisin oikeus johtaa Yhteispihan hulevesiä toistensa alueiden kautta tonttirajoista riippumatta Tontilla 5 sijaitsevaan Yhteispihan sadevesijärjestelmään.
- 2.5.2 Tontilla 5 sijaitsevan Yhteispihan sadevesiviemärijärjestelmän ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Palveluyhtiö myös siltä osin kuin se sijaitsee Pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristeen suojabetonin yläpinnan alapuolella tonttirajoista riippumatta. Tässä tarkoitettua ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Palveluyhtiön (Tontin 5 osalta) ja Tonttien 6 – 9 välillä Yhteispihan muodostavien Tonttien 5 – 9 Yhteispihaan kuuluvien alueiden pinta-alojen mukaisessa suhteessa **liitteiden 8 – 9** mukaisesti:
- Tontti 5 (Palveluyhtiö): 1.326,5 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 6: 0,5 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 7: 82,5 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 8: 75,0 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 9: 32,0 m² / 1.516,5 m².
- 2.5.3 Mikäli Pysäköintilaitoksessa tai sen rakenteille, laitteille tai järjestelmille aiheutuu vahinko Tontilla 5 sijaitsevan Yhteispihan sadevesiviemärijärjestelmän vuoksi, Palveluyhtiö ja Tontit 6 – 9 vastaavat vahingosta yhdessä edellyttäen, että vahinko on osoitettavissa aiheutuneeksi Yhteispihan sadevesiviemärijärjestelmän vuoksi. Tässä tarkoitettu vastuu jakaantuu Palveluyhtiön (Tontin 5 osalta) ja Tonttien 6 – 9 välillä Yhteispihan muodostavien Tonttien 5 – 9 Yhteispihaan kuuluvien alueiden pinta-alojen mukaisessa suhteessa **liitteiden 8 – 9** mukaisesti:
- Tontti 5 (Palveluyhtiö): 1.326,5 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 6: 0,5 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 7: 82,5 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 8: 75,0 m² / 1.516,5 m²,
 - Tontti 9: 32,0 m² / 1.516,5 m².
- 2.5.4 Siltä osin kuin Palveluyhtiö ei vastaa Yhteispihaa palvelevan kunnallistekniikan ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta ja näistä aiheutuvista kustannuksista, Tontit 6 – 9 vastaavat yhdessä edellä mainituista velvoitteista kustannuksellaan rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennus-oikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa.

2.6 Väestönsuojat

- 2.6.1 Tonteilla 7 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tonttien 8 ja 9 rakennuksissa sijaitsevia väestönsuojatiloja poikkeusoloissa. Tontin 6 rakennuksessa sijaitseva väestönsuojatila palvelee yksinomaan Tonttia 6. Väestönsuojatilojen sijainti on esitetty **liitteessä 13**. Normaalioloissa tässä tarkoitettut väestönsuojat palvelevat irtaimistovarastoina jäljempänä kohdassa 2.7.2 esitetyn mukaisesti.
- 2.6.2 Kukin Tontti 6 – 9 vastaa yksin omistamassaan rakennuksessa sijaitsevan väestönsuojatilan ja sen rakenteiden, laitteiden ja varusteiden (mukaan lukien VSS-varusteet ja -laitteet) huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uudelleenrakentamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

2.7 Tonttien yhteiset tilat

- 2.7.1 Kerho- ja saunatilat; kattoterassit
- 2.7.1.1 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 6 (6. kerros), Tontilla 7 (6. kerros) ja Tontilla 8 (13. kerros) sijaitsevilla rakennuksissa sijaitsevia kerho- ja saunatiloja, joiden sijainti on esitetty **liitteessä 14**.
- 2.7.1.2 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tonteilla 6, 7 ja 8 sijaitsevilla rakennuksissa sijaitsevia kattoterasseja, joiden sijainti on esitetty **liitteessä 15**.
- 2.7.2 Irtaimistovarastot; ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot
- 2.7.2.1 Tonteilla 6 – 9 sijaitsevilla rakennuksissa on irtaimistovarastoja, joiden sijainti kullakin Tontilla on esitetty **liitteessä 16** kyseiselle Tontille osoitetulla värillä. Kaikki Tontin 6 irtaimistovarastot sijaitsevat Tontin 6 alueella sijaitsevassa rakennuksessa. Tontin 7 irtaimistovarastot sijaitsevat osin Tontin 7 alueella sijaitsevassa rakennuksessa ja lisäksi Tontilla 7 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 9 sijaitsevassa rakennuksessa olevia irtaimistovarastoja, joiden sijainti on esitetty **liitteessä 17** Tontille 7 osoitetulla värillä. Kaikki Tontin 8 irtaimistovarastot sijaitsevat Tontin 8 alueella sijaitsevassa rakennuksessa. Tontin 9 irtaimistovarastot sijaitsevat osin Tontin 9 alueella sijaitsevassa rakennuksessa ja lisäksi Tontilla 9 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 8 sijaitsevassa rakennuksessa olevia irtaimistovarastoja, joiden sijainti on esitetty **liitteessä 17** Tontille 9 osoitetulla värillä.
- 2.7.2.2 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää toistensa omistamissa rakennuksissa sijaitsevia ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja, joiden sijainti on esitetty **liitteissä 18 – 19**. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot ovat Tonttien yhteiset.
- 2.7.3 Pesulat; kuivaushuoneet
- 2.7.3.1 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tonteilla 6 – 9 sijaitsevien rakennusten pesuloita ja kuivaushuoneita, joiden sijainti on esitetty **liitteessä 20**.
- 2.7.4 Sisäverkko-tekniikkatila
- 2.7.4.1 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 6 sijaitsevassa rakennuksessa sijaitsevaa sisäverkko-tekniikkatilaa, joka on esitetty **liitteessä 21**.

- 2.7.5 Ylläpito-, huolto, korjaus-, peruskorjaus ja uusimisvastuu ja kustannustenjakko
- 2.7.5.1 Kukin Tontti vastaa omalla alueellaan ja/tai omistamassaan rakennuksessa sijaitsevan edellä yksilöidyn yhteisen tilan ylläpidosta, huollosta, korjauksista, peruskorjauksista ja uudelleenrakentamisesta, mutta kustannukset edellä mainituista toimenpiteistä (ml. sauna- ja kerhotilojen kuluttaman lämmön, sähkön ja veden kustannukset sekä siivouskulut) jaetaan Tonttien 6 – 9 kesken rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa.
- 2.8 Jätteen keräys**
- 2.8.1 Alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä
- 2.8.1.1 Sopimusalueelle toteutetaan kaksi alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän teknistä tilaa (venttiilihuone) ja jätetilaa, joissa sijaitsee järjestelmän syöttöpisteet. Jäteputkijärjestelmän jätetiloista yksi palvelee Tontteja 6 ja 7 ja toinen palvelee Tontteja 8 ja 9.
- 2.8.1.2 Tonteilla 6 ja 7 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 7 sijaitsevassa rakennuksessa olevaa tilaa Tontteja 6 ja 7 yhteisesti palvelevan jätteen putkikeräysjärjestelmän venttiilihuoneena ja imujätetilana järjestelmän tarkoittamaa ja hoitamaa jätteen keräystä varten. Imujätetilan ja venttiilihuoneen sijainnit on esitetty **liitteessä 22**. Tontilla 6 on pysyvä oikeus kulkea jätetilaan Tontin 7 kautta ja venttiilihuoneeseen Tontin 7 rakennuksen kautta.
- 2.8.1.3 Tonteilla 8 ja 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 8 sijaitsevassa rakennuksessa olevaa tilaa Tontteja 8 ja 9 yhteisesti palvelevan jätteen putkikeräysjärjestelmän venttiilihuoneena ja imujätetilana järjestelmän tarkoittamaa ja hoitamaa jätteen keräystä varten. Imujätetilan ja venttiilihuoneen sijainnit on esitetty **liitteessä 23**. Tontilla 9 on pysyvä oikeus kulkea jätetilaan Tontin 8 kautta ja venttiilihuoneeseen Tontin 8 rakennuksen kautta.
- 2.8.1.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että alueellinen jäteyhtiö (Kalasataman jätteen putkikeräys Oy, y-tunnus 2346322-7) omistaa alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmään osat, kuten jätteen putkistot, syöttöpisteet, korvausilmaventtiilit sekä jäteputken runkolinjan ja syöttöpisteiden välisen osuuden. Tontit 5 – 9 ovat velvollisia korvauksetta sallimaan putkikeräysjärjestelmän toimivuuden edellyttämien järjestelmien osien (kuten putkistot, syöttöpisteet, venttiilit ja muut laitteet) sijoittamisen sekä ylläpidon, huollon, korjauksen, peruskorjauksen ja uusimisen omistamiensa tai hallitsemiensa Tonttien alueella ja Tonteilla sijaitsevien rakennusten rakenteisissa.
- 2.8.1.5 Tontit 6 – 9 tekevät kukin oman käyttösopimuksensa jäteyhtiön kanssa jätteen putkikeräysjärjestelmän käytöstä, ylläpidosta, huollosta, korjauksista ja peruskorjauksista ja uusimisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista.
- 2.8.2 Kierrätyshuone
- 2.8.2.1 Tonttien 6 – 9 yhteinen kierrätyshuone sijaitsee Tontilla 6 sijaitsevassa rakennuksessa **liitteissä 22 ja 23** esitetysti.
- 2.8.2.2 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 6 sijaitsevassa rakennuksessa sijaitsevaa kierrätyshuonetta sellaisen jätteen keräykseen, jota ei hoideta alueellisella jätteiden putkikeräysjärjestelmällä. Kierrätyshuone ei kuitenkaan ole tarkoitettu esimerkiksi isokokoisten jätteiden (esim. kalusteet) tai poikkeuksellisen painavien jätteiden keräykseen, jotka eivät määränsä tai laatunsa tai muun vastaavan synn vuoksi sovellu kerättäväksi yhdessä muiden jätelajien kanssa. Tonteilla 6 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus kulkea kierrätyshuoneeseen Tontin 6 kautta.

2.8.2.3 Kierrätyshuoneen ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa Tontti 6, mutta kustannukset jaetaan Tonttien 6 – 9 kesken rakennuslupien mukaisten käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa, ellei Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n kanssa sovita erikseen muuta kierrätyshuoneen operoinnista ja/tai ylläpidosta ja/tai muusta vastaavasta jäteyhtiön käyttösopimuksessa tai muuten.

2.9 Sähkömuuntamo ja -tilat; vesi- ja jätevesiliittymä

2.9.1 Tonttien 5 – 9 yhteinen muuntamo ja sen sähkötilat sijaitsevat Tontilla 6 sijaitsevassa rakennuksessa **liitteessä 24** esitetysti. Tonteilla 5 – 9 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontilla 6 sijaitsevaa muuntamoja ja sen sähkötiloja sähköjen johtamiseen Tonteille 5 – 9.

2.9.2 Tontilla 5 – 9 on oikeus hyödyntää Tontin 6 vesi- ja jätevesiliittymää Tontilla 5 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen ja Yhteispihan ylläpidon tarpeisiin. Yhteispihan ja Pysäköintilaitoksen kulutus mitataan erikseen. Pysäköintilaitoksen osalta kustannukset jaetaan Tonttien 6 – 9 välillä rakennuslupien käytettyjen rakennusoikeuksien kerrosalamäärien mukaisessa suhteessa. Yhteispihan osalta Palveluyhtiö vastaa kustannuksista. Tontti 6 laskuttaa Yhteispihan kulutuksen kustannukset Palveluyhtiöltä. Tontti 6 laskuttaa Pysäköintilaitoksen kulutuksen kustannukset Tonteilta 7 – 9 edellä mainitun kustannusvastuun mukaisessa suhteessa. Muilta osin tavoitteena on, että Tonteilla 5 – 9 on kullakin omat tarpeelliset kaukolämpö-, kaukokylmä-, vesi- ja jätevesi- ja tietoliikenneliittymät sekä muut mahdolliset tarpeelliset kiinteistötekniiset liittymät, jotka palvelevat yksin kyseisen Tontin alueella sijaitsevaa rakennusta.

2.10 Tonteille sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit

2.10.1 Tonteilla 5 – 9 on pysyvä oikeus käyttää toistensa maanpäällisiä ja maanalaisia alueita sekä rakennuksia vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, sähkö-, tietoliikenne- ja muiden putkien, johtojen ja kaapeleiden sijoittamiseen ja käyttämiseen tonttirajoista riippumatta. Sijoitus on toteutettava siten, että se ei estä eikä kohtuuttomasti haittaa muiden Tonttien rakentamista tai käyttöä.

2.11 Tontin rajan ylitykset

2.11.1.1 Tontilla 6 on pysyvä oikeus sijoittaa rakennuksen Yhteispihan puoleinen ulkoseinän osa Tontin 5 alueelle tonttirajoista riippumatta.

2.11.1.2 Tontilla 7 on pysyvä oikeus sijoittaa Tonttien 7 ja 9 välinen rajaseinä Tontin 9 puolelle ja Tonttien 7 ja 6 välinen rajaseinä Tontin 6 puolelle. Tontilla 7 on pysyvä oikeus sijoittaa rakennuksen Yhteispihan puoleinen ulkoseinä ja Tontilla 7 sijaitsevan rakennuksen osa (rakennusmassan kulma) Tontille 5.

2.11.1.3 Tontilla 8 on pysyvä oikeus sijoittaa rakennuksen Yhteispihan puoleinen ulkoseinä ja Tontilla 8 sijaitsevan rakennuksen osa (rakennusmassan kulma) Tontille 5.

2.11.1.4 Tontilla 9 on pysyvä oikeus sijoittaa Tonttien 9 ja 8 välinen rajaseinä Tontin 8 puolelle. Tontilla 9 on pysyvä oikeus sijoittaa Yhteispihan puoleinen ulkoseinä Tontille 5.

2.11.1.5 Edellä mainitut kohdissa 2.11.1.1 – 2.11.1.4 mainitut Tonttien rajojen ylitykset on esitetty **liitteessä 25**.

2.11.1.6 Tonteilla 6 – 9 on pysyvä oikeus sijoittaa kunkin Tontin 6 – 9 rakennusten asuntojen terassit Tontin 5 alueelle **liitteessä 26** esitetyllä tavalla. Yhteispihalle ulottuvat Tonttien 6 – 9 rakennusten asuntojen terassit ovat kunkin Tontin 6 – 9 yksinomaisessa hallinnassa, eivätkä kuulu Yhteispihaan.

3 HOITOKUNTA

- 3.1 Tämän Sopimuksen mukaisten Tonteilla 6 – 9 sijaitsevien rakennusten käyttöönoton jälkeisten yhteisten velvoitteiden hoitamiseksi ja Osapuolten yhteisvastuulle kuuluvan ylläpidon, huollon, korjausten, peruskorjausten ja uusimisen toteuttamisen järjestämiseksi Tonttien 6 – 9 edustajista muodostetaan hoitokunta ("**Hoitokunta**").
- 3.2 Kukin Osapuoli nimeää yhden edustajan ja yhden varajäsenen Hoitokuntaan. Hoitokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin. Hoitokunnan kokouksiin osallistuvat kulloinkin ne Osapuolet, joiden Tonttia koskevasta oikeudesta, vastuusta tai velvoitteesta kulloinkin päätetään. Helsingin kaupunki ja Palveluyhtiö eivät osallistu Hoitokunnan kokouksiin. Osapuolten edustajat esittelevät tarvittaessa Hoitokunnassa päätettävän asian Osapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi.
- 3.3 Osapuoli voi kutsua Hoitokunnan koolle lähettämällä kirjallisen kutsun kunkin Osapuolen tässä Sopimuksessa mainittuun osoitteeseen tai viimeisimpään Osapuolen kirjallisesti ilmoittamaan muuhun osoitteeseen. Kutsu on lähetettävä todistettavasti vähintään kaksi viikkoa ennen Hoitokunnan kokousta. Hoitokunta on päätösvaltainen, kun Osapuolten äänten enemmistö on kokouksessa edustettuina. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Hoitokunnan kokouksissa pidetään pöytäkirjaa, jonka kopio jaetaan Osapuolille viipymättä kokouksen jälkeen.
- 3.4 Hoitokunnalla on oikeus käsitellä ja antaa Osapuolta velvoittavia päätöksiä, jotka koskevat kohdassa 1.2.3.3 mukaisia toimenpiteitä. Hoitokunta voi päättää kohdissa 2.1.5.2 ja 2.1.6.1 tarkoitettujen huoltopalveluiden ja vakuutuksen kilpailuttamisesta ja huoltoyhtiön tai vakuutuslaitoksen vaihtamisesta. Hoitokunta myös neuvottelee ja valmistelee Maanvuokrasopimukseen liittyvät yhdessä päätettävät asiat. Hoitokunnassa ei saa tehdä päätöstä, joka on omiaan aiheuttamaan perusteetonta etua yhdelle tai useammalle Osapuolelle vastoin tämän Sopimuksen mukaisia periaatteita. Hoitokunnalla ei ole oikeutta poiketa tässä Sopimuksessa sovitusta kustannusvastuun jakautumisesta.
- 3.5 Mahdolliset Hoitokunnan toimintaan liittyvät erimielisyydet käsitellään kohdan 6 mukaisesti, ellei toisin sovita Osapuolten välillä tehtävässä hoitokuntasopimuksessa.

4 MUUTA

4.1 Muutokset Sopimukseen

- 4.1.1 Tämä Sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain kaikkien niiden Osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella, joita kyseinen Sopimuksen muutos koskee.
- 4.1.2 Osapuolet toteavat, että tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Tontin 8 ja Yhteispihan rakentaminen on kesken. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista Tonttien rakentamisen ja käytön kannalta tarvittavista rasitteista tai yhteisjärjestelyistä ei ole sovittu, sitoutuvat Osapuolet sopimaan tällaisista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista sekä tekemään tarvittavat muutokset tähän Sopimukseen ja sen liitteisiin tässä Sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Yhteisjärjestelyiden ja/tai rasitteiden rakentamis-, ylläpito-, huolto-, korjaus- ja peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista ja kustannusten jakamisesta Osapuolten kesken sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 4.1.3 Mikäli Osapuoli esittää perustellun tarpeen tehdä muutos Sopimukseen, eikä ehdotetulla muutoksella loukata toisten Osapuolten Sopimuksen mukaisia oikeuksia eikä lisätä toisten Osapuolten Sopimuksen johdosta syntyviä kustannuksia, on muilla Osapuolilla velvollisuus hyväksyä tällainen muutos.

- 4.1.4 Sopimuksen muuttamista esittänyt Osapuoli vastaa kaikista Sopimuksen muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista ja huolehtii siitä, että muutoksen johdosta tehtävän toimenpiteen kohteena olevan Tontin tai sen rakennuksen osat saataan ennen muutostöiden aloittamista valliinneeseen kuntoon, ellei Osapuolten välillä sovita erikseen toisin.

4.2 Voimassaolo

- 4.2.1 Tämä Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin.
- 4.2.2 Osapuolten vastuut rakentamisesta, ylläpidosta, huollosta sekä korjauksista, peruskorjauksista ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista alkavat kunkin Osapuolen osalta, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kyseisen Osapuolen omistaman rakennuksen käyttöönotettavaksi.
- 4.2.3 Tätä Sopimusta ei voi irtisanoa ilman kaikkien Osapuolten etukäteen antamaa kirjallista hyväksyntää.

4.3 Sitovuus uutta omistajaa kohtaan

- 4.3.1 Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän Sopimuksen voimassa myös Tontin mahdolliseen uuteen omistajaan ja/tai maanvuokraoikeuden haltijaan nähden.

4.4 Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin/kaupakirjoihin

- 4.4.1 Tämä Sopimus ehtoineen tullaan liittämään Tontin 5 ja Tontin 6 sekä Tontin 5 maanalaisen määräalan pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen.

4.5 Sopimuksen rekisteröinti

- 4.5.1 Kullakin Osapuolella on toisia Osapuolia kuulematta oikeus hakea Sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn perustamista ja kiinteistörekisteriin merkitsemistä tässä Sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Osapuolet vastaavat yhdessä rekisteröintikustannuksista kuitenkin siten, että Tontin 5 ja Tontin 6 osalta kustannuksista vastaavat ko. tonttien haltijat. Mikäli tässä Sopimuksessa tarkoitetun asian osalta ei ole mahdollista perustaa yhteisjärjestelyä, tämä Sopimus on tältä osin voimassa Osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena.
- 4.5.2 Sopimus on rekisteröitävä viimeistään ensimmäisen Sopimusalueelle toteutettavan rakennuksen valmistumiseen mennessä sen Osapuolen toimesta, jonka omistamalle tai hallitsevalle Tontille rakennus valmistuu.

5 SOVELLETTAVA LAKI

- 5.1 Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita.

6 ERIMIELISYYDET

- 6.1 Sopimuksesta aiheutuvat riidat on ensisijaisesti pyrittävä ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, niin sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

7

ALLEKIRJOITUKSET

7.1

Tätä Sopimusta on tehty seitsemän (7) saman sisältöistä kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) yhteisjärjestelyn perustavalle viranomaiselle.

Helsinki, ____. päivänä _____kuuta 2021

Helsingin kaupunki

Nimi
Asema

Helsinki, ____. päivänä _____kuuta 2021

Kalasadaman Palvelu 2 Oy

Nimi
Asema

Helsinki, ____. päivänä _____kuuta 2021

Asunto Oy Helsingin Takila

[•]

Helsinki, ____. päivänä _____kuuta 2021

Asunto Oy Helsingin Puosu

[•]

Helsinki, ____. päivänä _____kuuta 2021

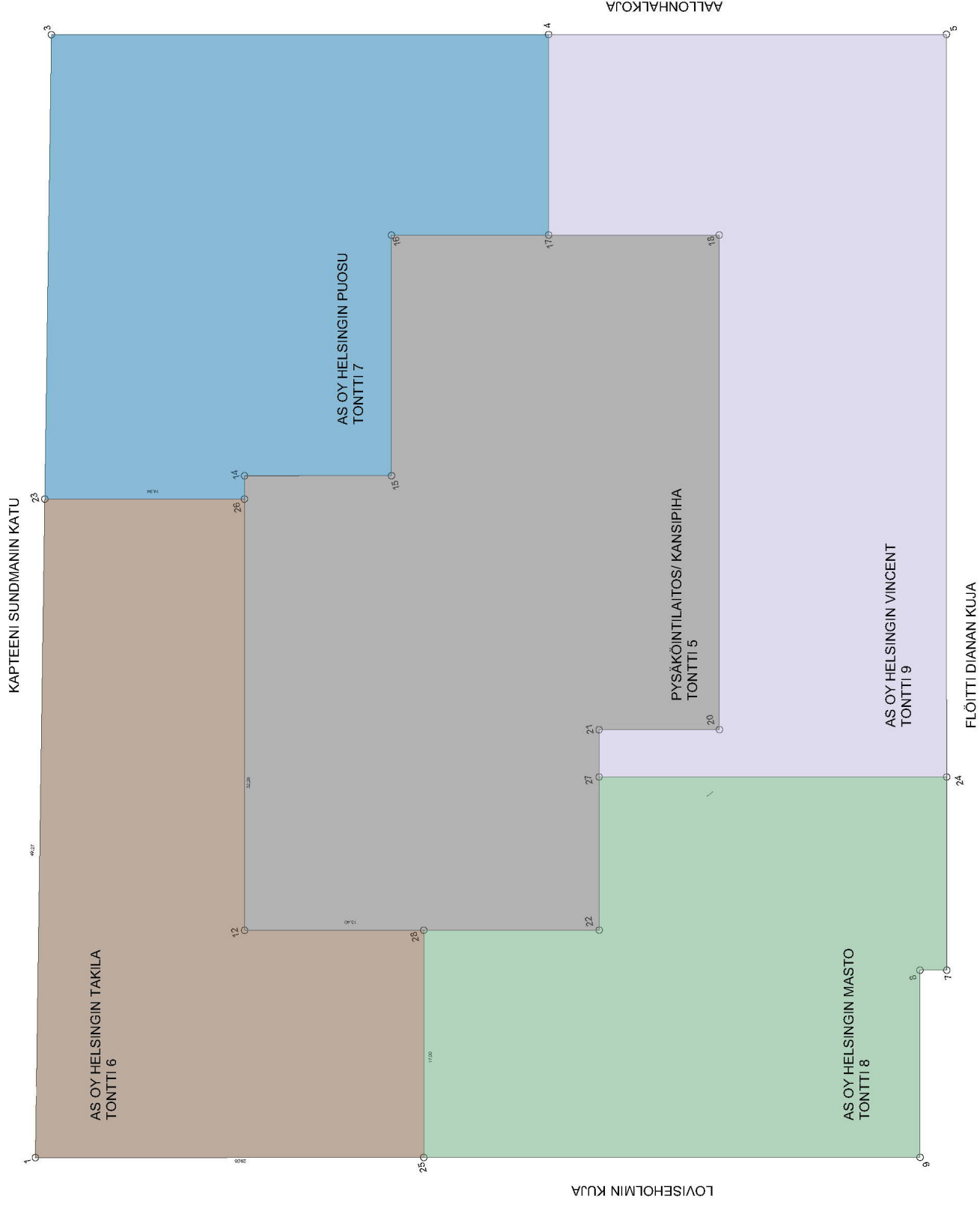
Asunto Oy Helsingin Vincent

[•]

Helsinki, __. päivänä _____kuuta 2021

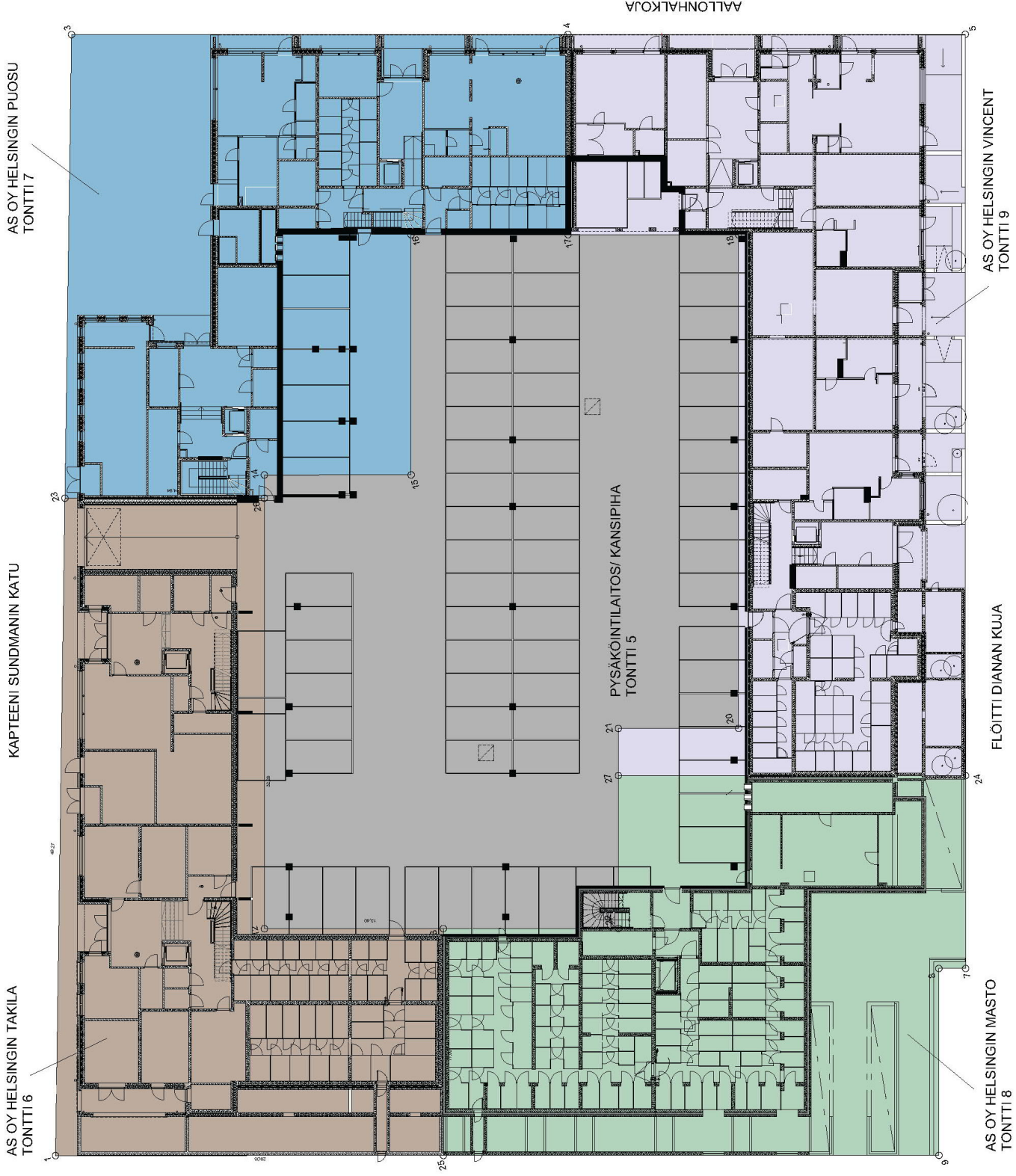
Asunto Oy Helsingin Masto

[•]



- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9
- Pysäköintilaitos

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 1, TONTIT



AS OY HELSINGIN TAKILA
TONTTI 6

KAPTEENI SUNDMANIN KATU

AS OY HELSINGIN PUOSU
TONTTI 7

LOVISEHOLMIN KUJA

PYSÄKÖINTILAITOS/
TONTTI 5

ALLONHALKOJA

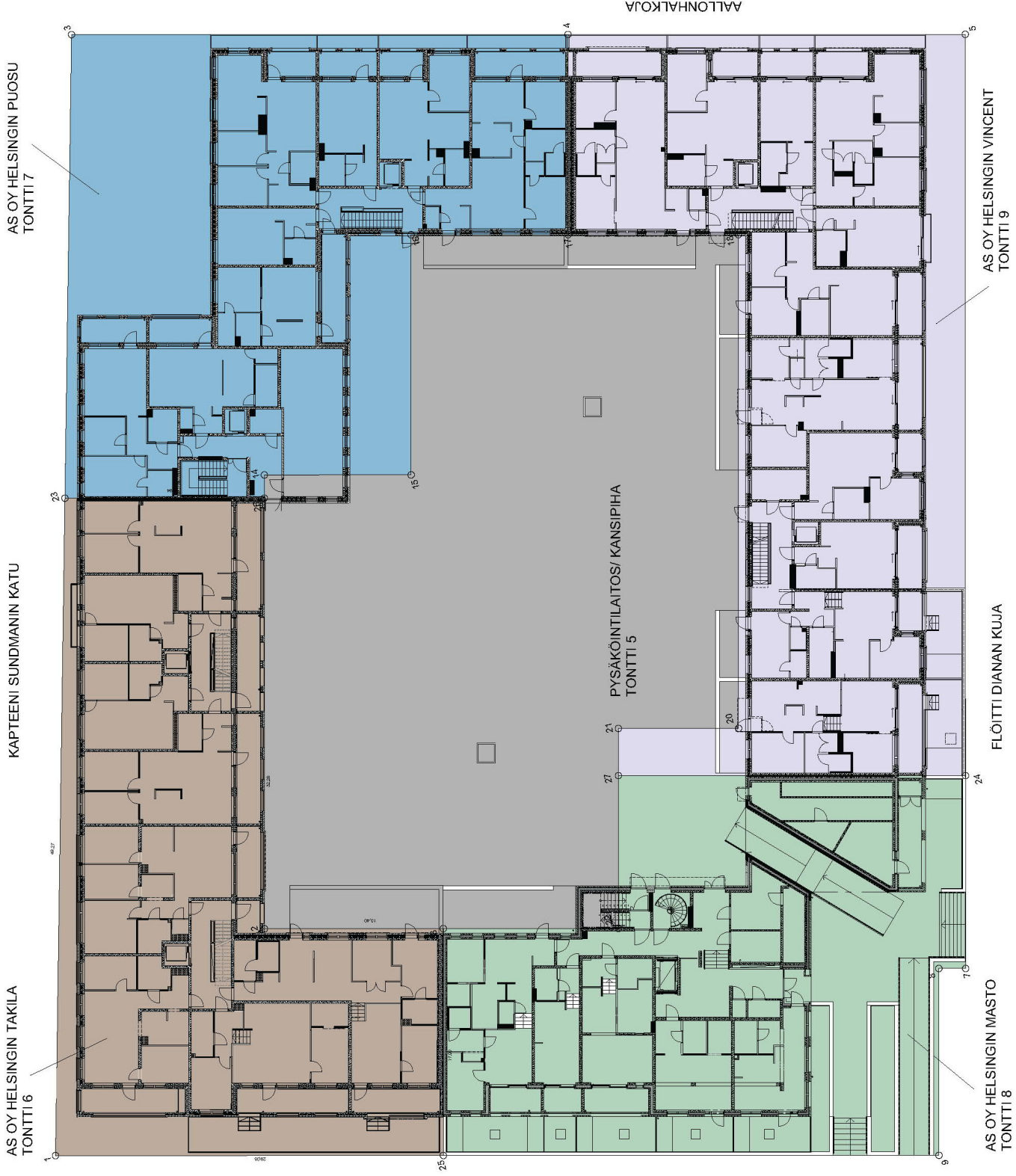
AS OY HELSINGIN MASTO
TONTTI 8

FLÖITTI DIANAN KUJA

AS OY HELSINGIN VINCENT
TONTTI 9

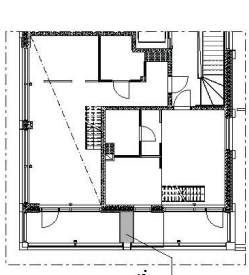
- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9
- Pysäköintilaitos

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 2, RAKENNUKSET JA TONTTIJAKO, 1. KERROS



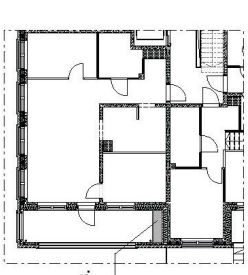
Tontti 6
Tontti 7
Tontti 8
Tontti 9
Pysäköintilaitos

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 3, RAKENNUKSET JA TONTTIJAKO, 2. KERROS



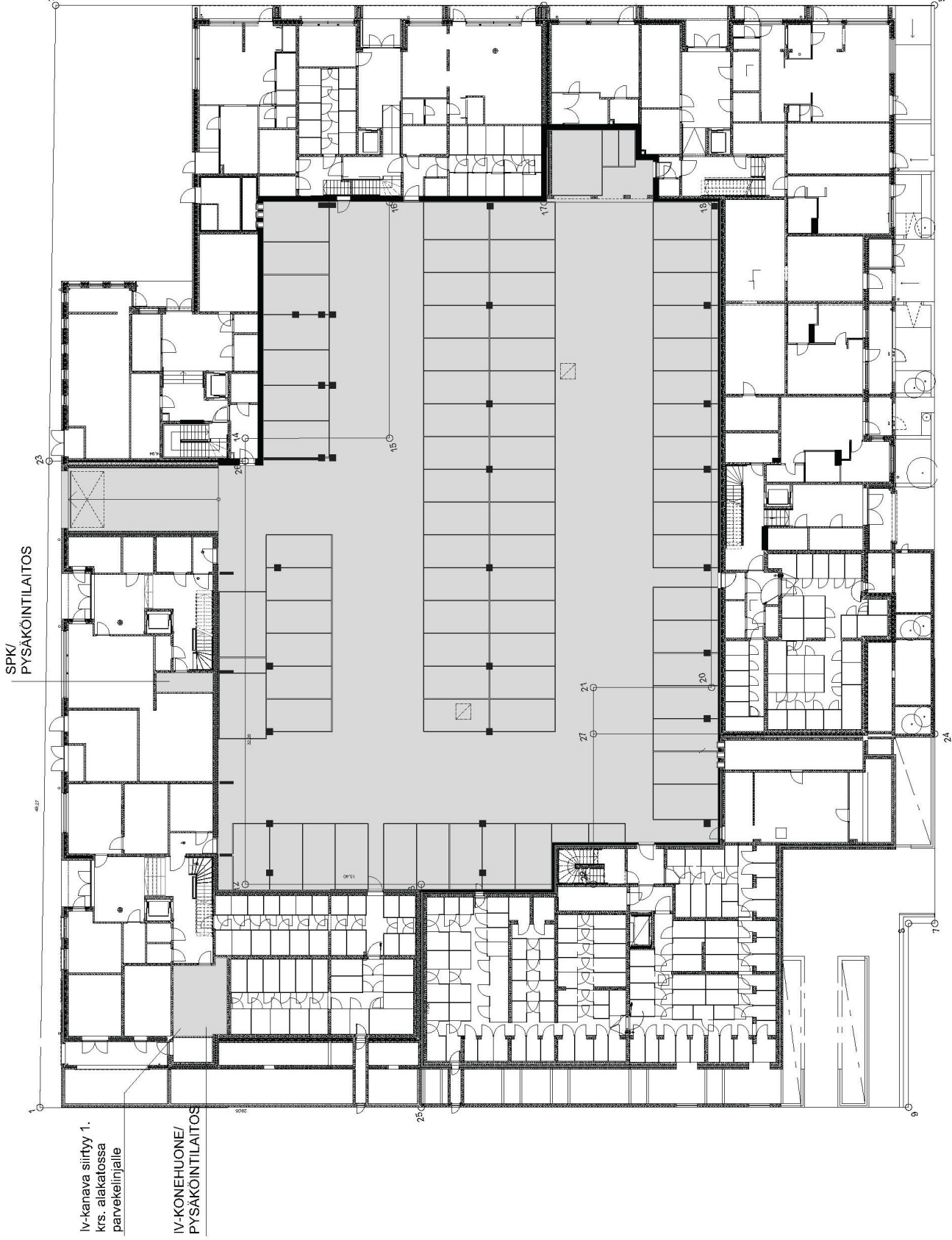
Iv-kanava siirtyy 5. krs. alakatossa

Pysäköintilaitoksen iv-kanava
Takilan parvekkeilla, 6.-7. kerros



Iv-kanava siirtyy 5. krs. alakatossa

Pysäköintilaitoksen iv-kanava
Takilan parvekkeilla, 2.-5. kerros



Iv-kanava siirtyy 1. krs. alakatossa parvekeinjälle

IV-KONEHUONE/ PYSÄKÖINTILAITOS



iv-kanava siirtyy 1. krs. alakatossa

IV-KONEHUONE/
PYSÄKÖINTILAITOS

SPK/
PYSÄKÖINTILAITOS

iv-kanava siirtyy 5. krs. alakatossa

Pysäköintilaitoksen iv-kanava Takilan parvekkeilla, 6.-7. kerros

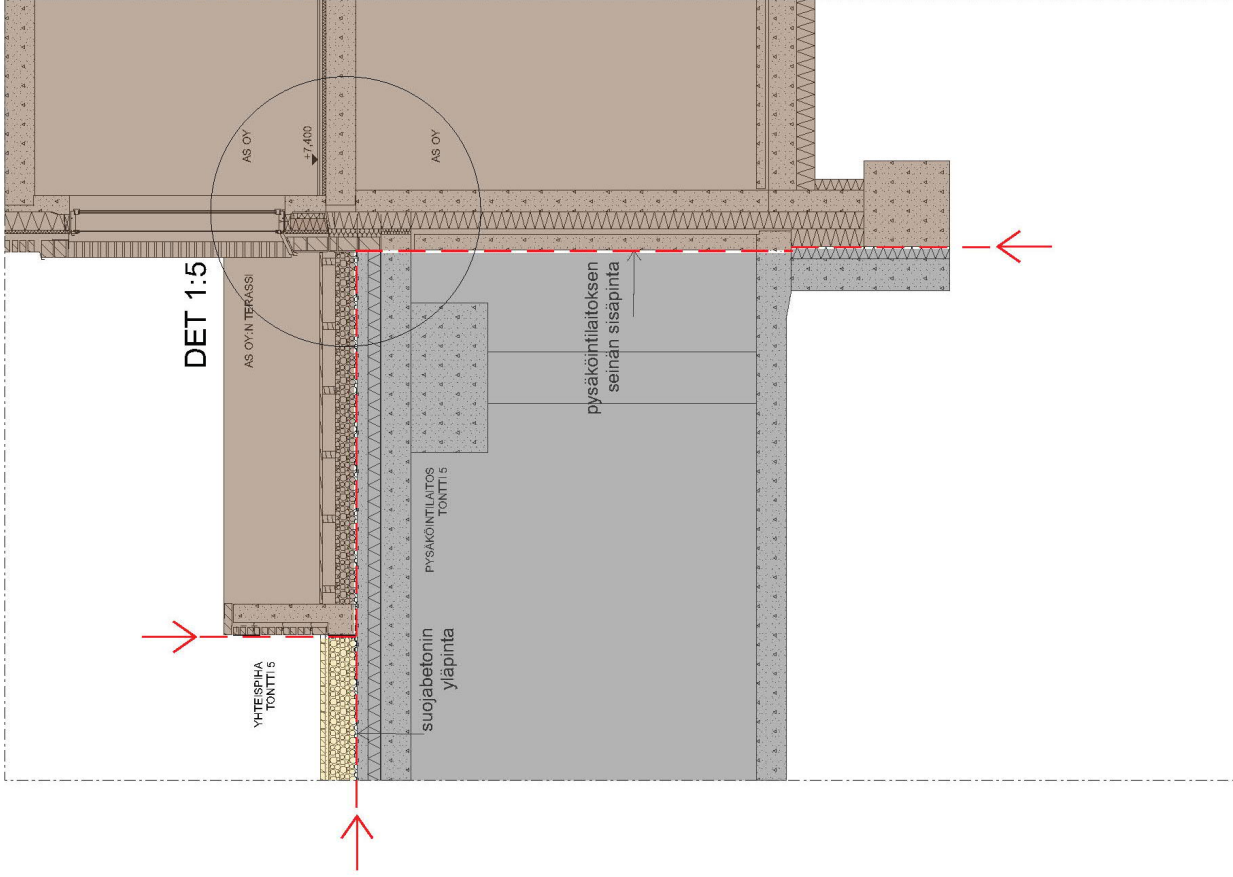
iv-kanava siirtyy 5. krs. alakatossa

Pysäköintilaitoksen iv-kanava Takilan parvekkeilla, 2.-5. kerros

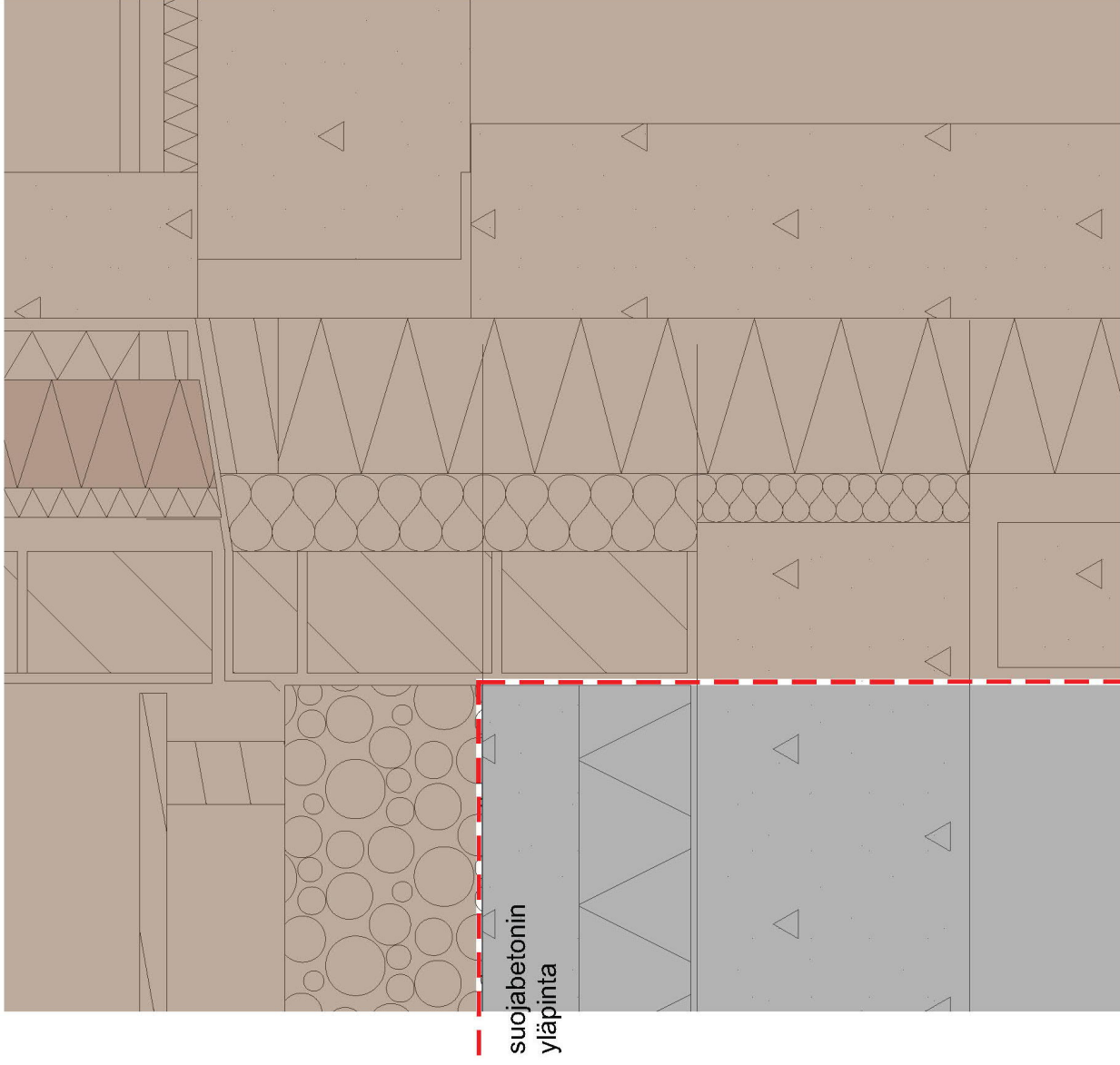


- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9
- Pysäköintilaitos

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 5, PYSÄKÖINTILAITOKSEN SIOJITTUMINEN ERI TONTEILLE



PYSÄKÖINTILAITOKSEN PYSTYLEIKKAUS 1:50



PYSTYDETALJI 1:5

pysäköintilaitoksen
seinän
sisäpinta

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

LIITE 6, PYSÄKÖINTILAITOKSEN HORISONTTAALAISET JA VERTIKAALAISET RAJAPINNAT

As Oy
Pysäköintilaitos
Yhteispiha





Autopaikat
 Tontti 6
 Tontti 7
 Tontti 8
 Tontti 9

75 ap.
 17 ap.
 18 ap.
 18 ap.
 22 ap.

Moottoripyöräpaikat 4 mp.
 Tontti 6 1 mp.
 Tontti 7 1 mp.
 Tontti 8 1 mp.
 Tontti 9 1 mp.

Sähköauton latauspisteellä
 varustetut autopaikat
 (27 kpl 75:siä autopaikasta):

Tontti 6
 Tontti 7
 Tontti 8
 Tontti 9



Autopaikat
 Tontti 6
 Tontti 7
 Tontti 8
 Tontti 9

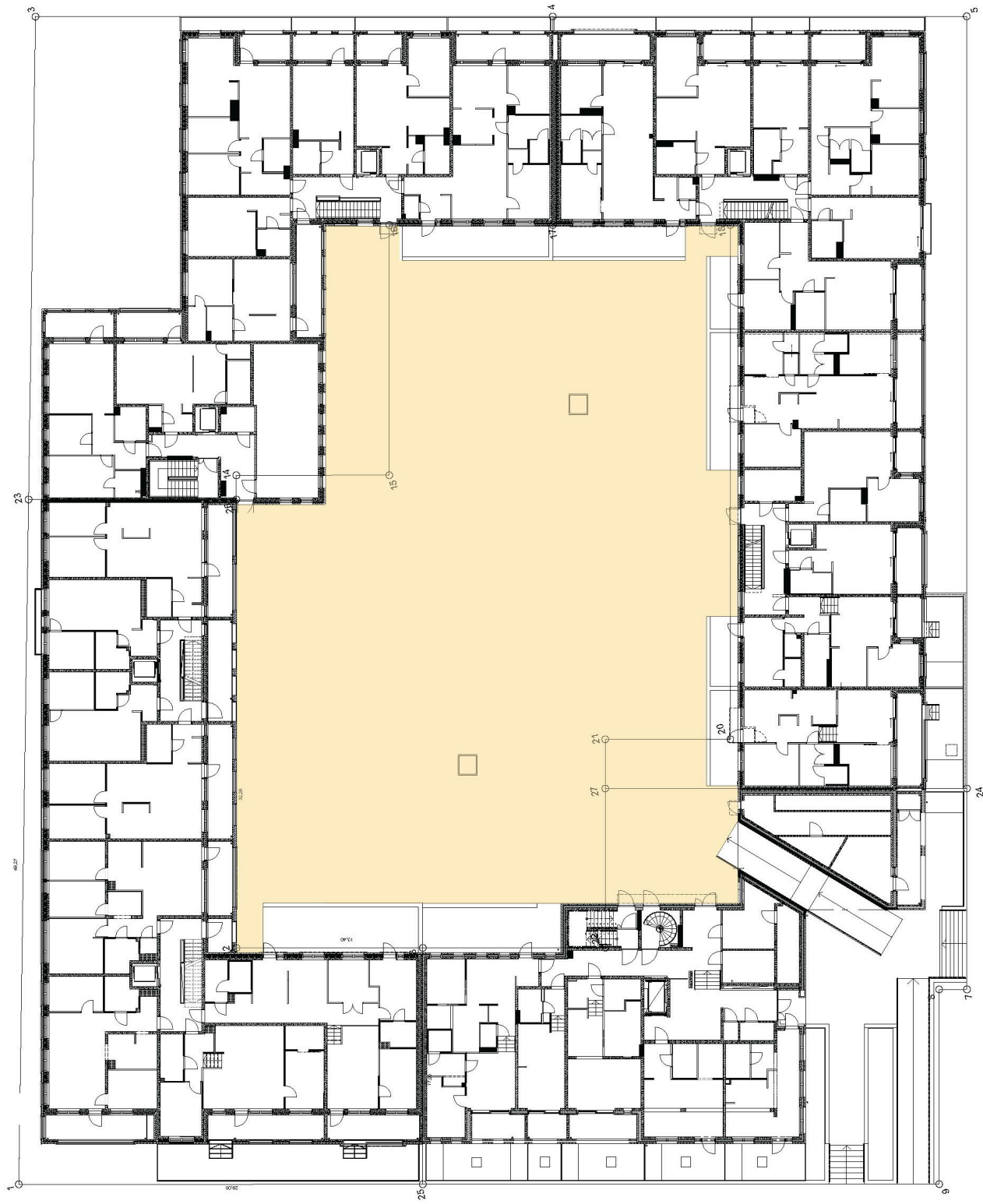


Sähkölatauspisteellä varustetut
 moottoripyöräpaikat:

Tontti 6
 Tontti 7
 Tontti 8
 Tontti 9

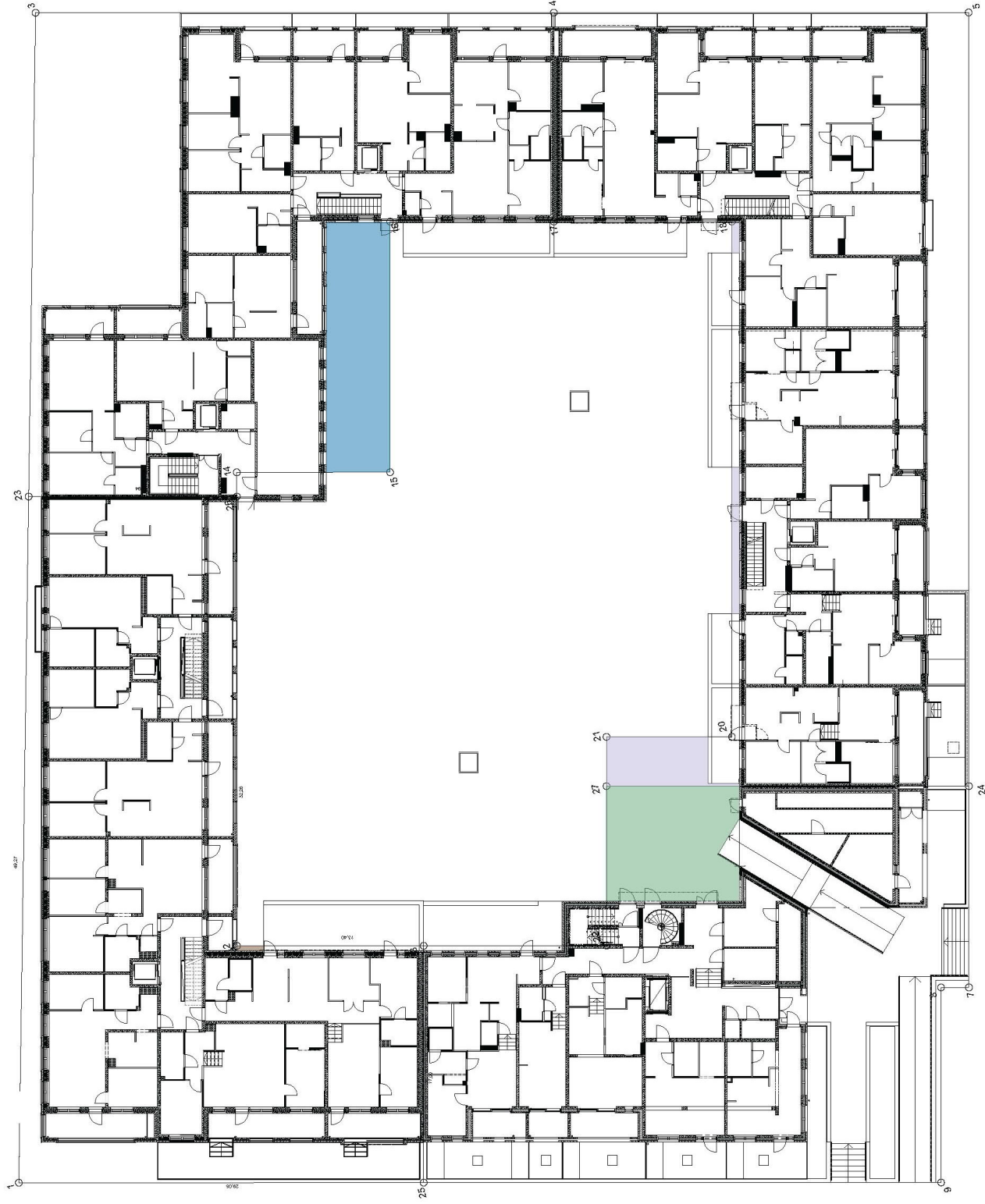


KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
 LIITE 7, AUTOPAIKAT PYSÄKÖINTILAITOKSESSA



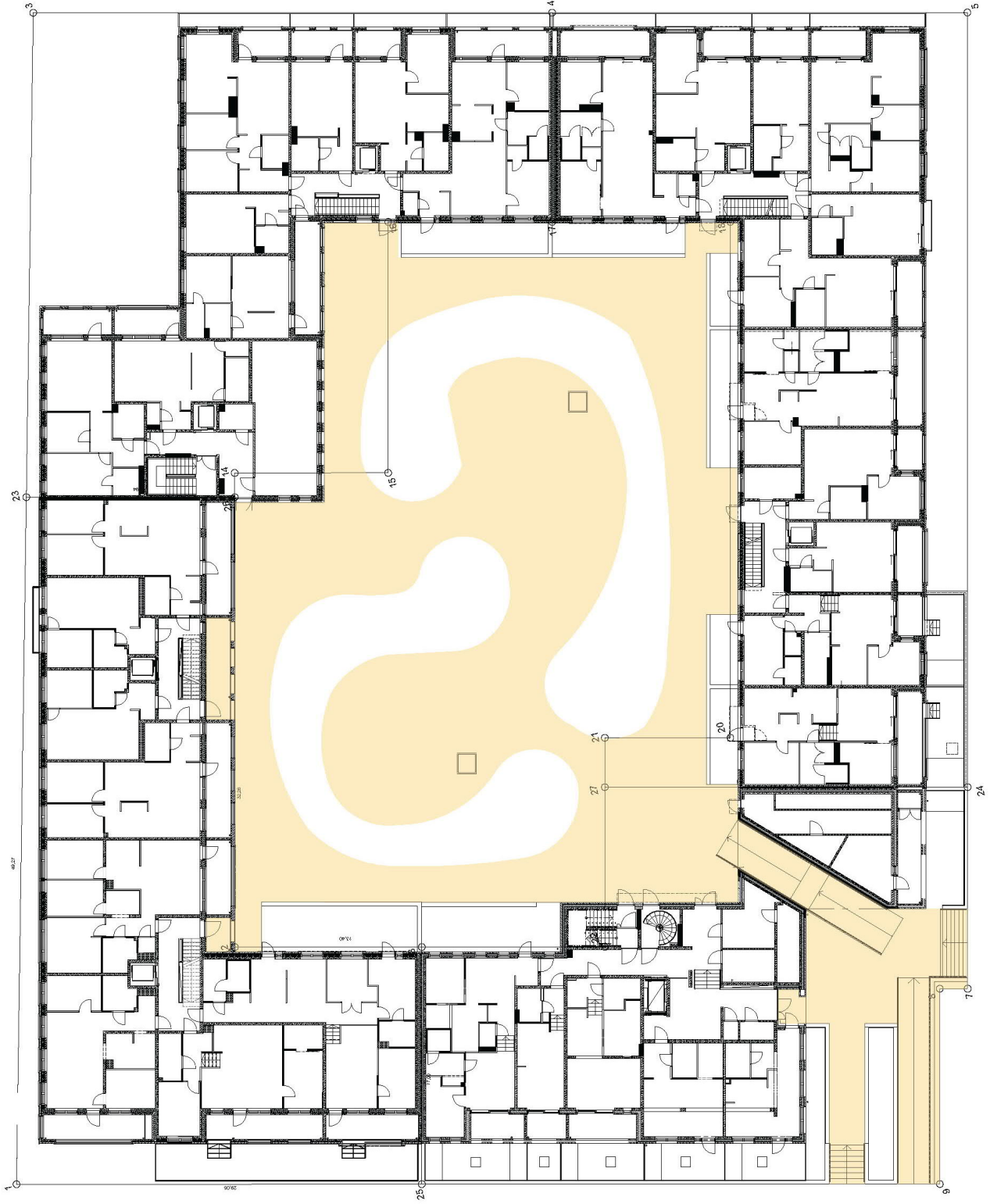
KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 8, YHTEISPIIHAN KOKONAISLAAJUUS

Yhteispiha 1516,5 m²

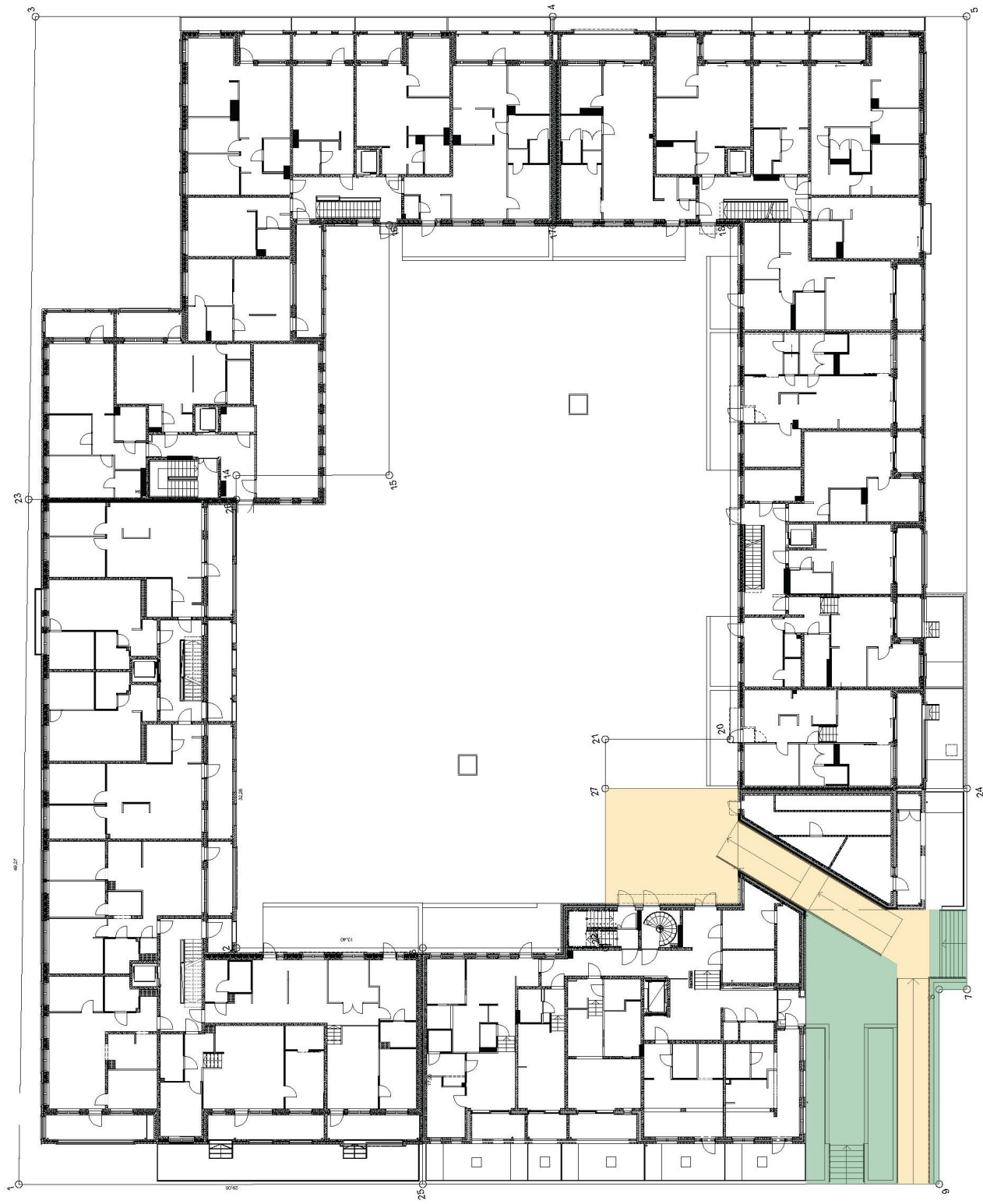


- Tontti 6, 0,5 m²
- Tontti 7, 82,5 m²
- Tontti 8, 75,0 m²
- Tontti 9, 32,0 m²

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
 LIITE 9, YHTEISPIIHAN ALUEET TONTTIEN 6-9 PUOLELLA



KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 10, JALANKULKU- JA HUOLTOLIIKENNEYHTEYS TONTILLE 5



KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 11, PALVELUYHTIÖN HUOLTOVASTUU TONTILLA 8



SPOK
PALOILMOITINKESKUS/AH
AVAINSÄILIÖ



poistumistie
sammutusreitti

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 12, PYSÄKÖINTILAITOS, POISTUMISTIET JA SAMMUTUSREIITIT



VSS-suojahuoneen alat:
 As Oy Helsingin Takila 64,5 m²
 As Oy Helsingin Masto 135,0 m²
 As Oy Helsingin Vincent 87,5 m²

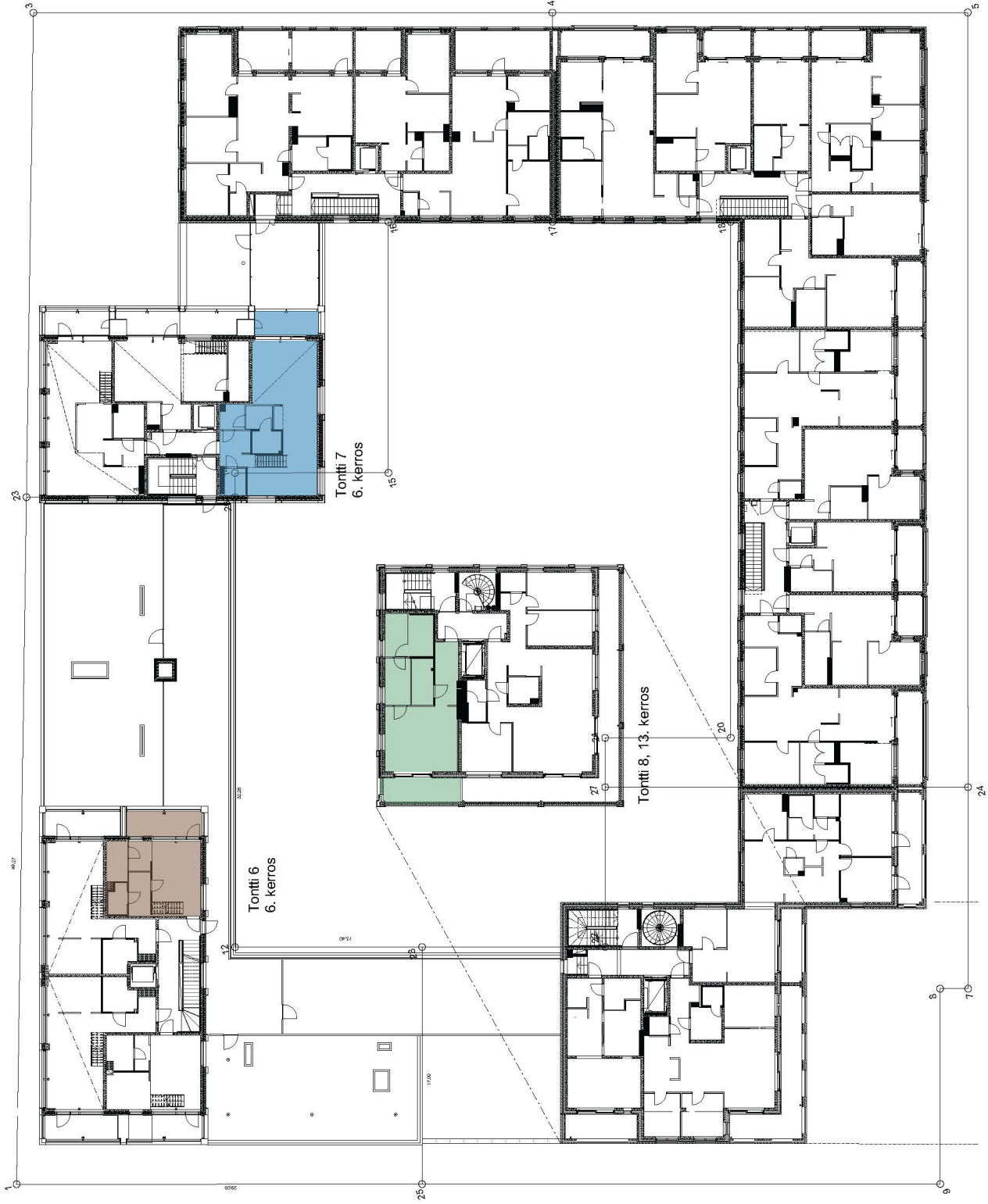
Takilan VSS on Takilan väestönsuoja (tontti 6).
 Maston ja Vincentin VSS ovat Maston,
 Vincentin ja Puosun väestönsuoja (tontit 7-9).

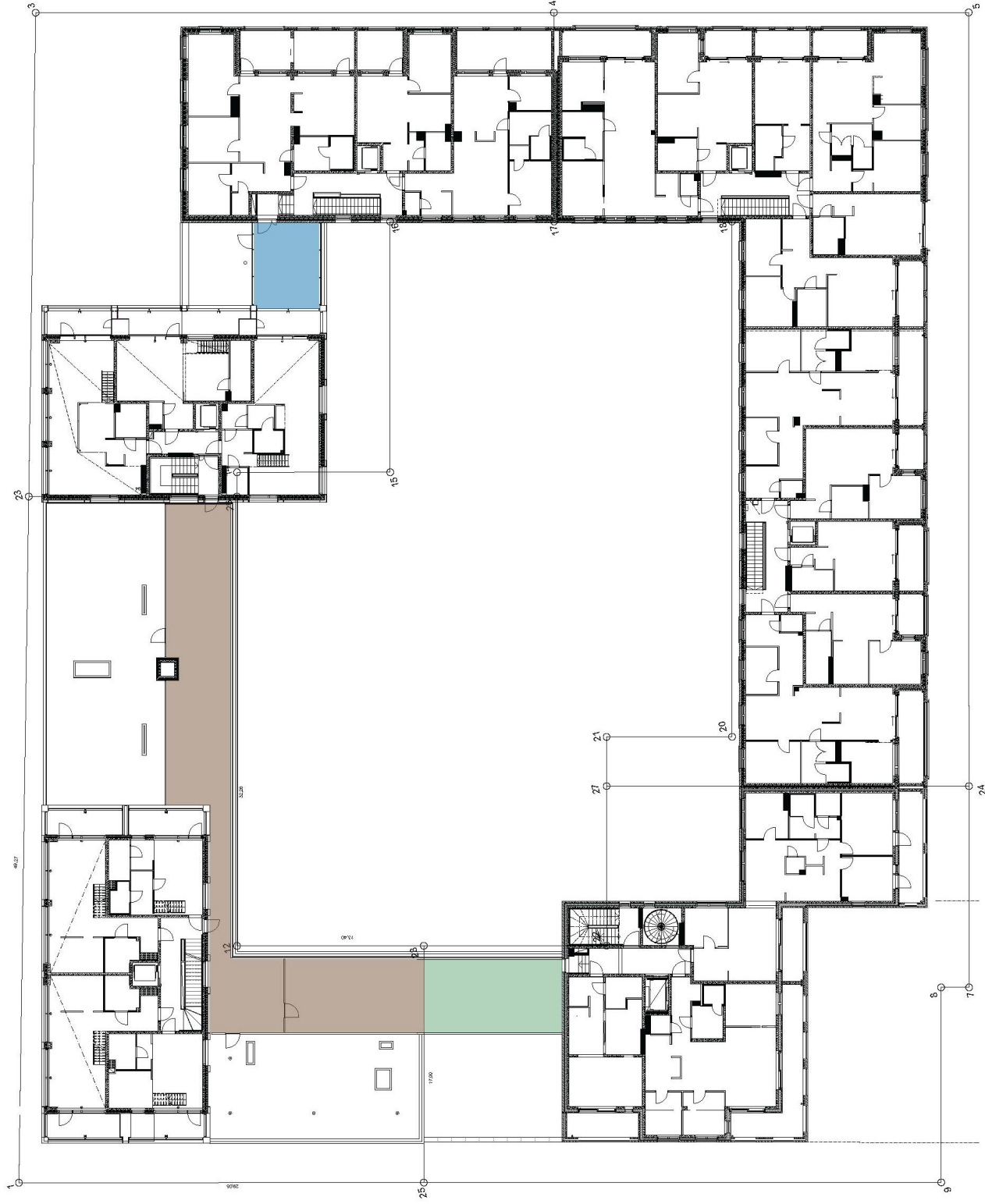
- Tontti 6
- Tontti 8
- Tontti 9

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
 LIITE 13, VÄESTÖNSUOJAT, SIJAINNIT



KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 14, KERHO- JA SAUNATILAT, 6. JA 13. KERROS





Tontti 6
 Tontti 7
 Tontti 8

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
 LIITE 15, YHTEISKÄYTTÖISET KATTOTERASSIT, 6. KERROS



- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 16, IRTAIMISTOVARASTOT, SIJAINNIT





Tontti 6, As Oy Helsingin Takila (39 as)
39 kpl omassa irt.varastossa

Tontti 7, As Oy Helsingin Puosu (43 as)
19 kpl omassa irt.varastossa
24 kpl Vincentin irt.varastossa

Tontti 8, As Oy Helsingin Masto (45 as)
45 kpl omassa irt.varastossa

As Oy Helsingin Vincent (58 as)
6 kpl omassa irt.varastossa
52 kpl Maston irt.varastossa

- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 17, IRTAIMISTOVARASTOJEN KÄYTTÄJÄT

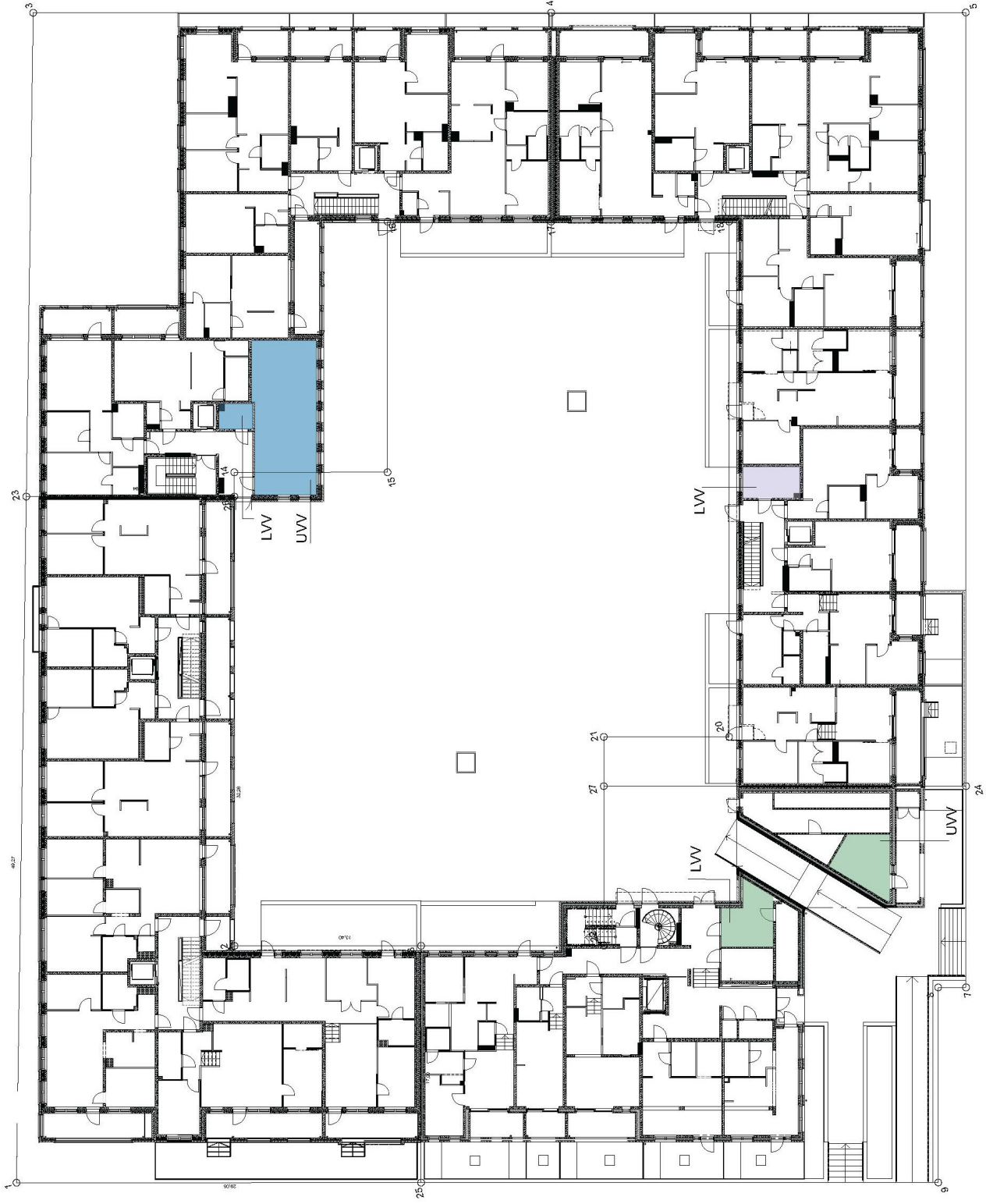


- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS
 LIITE 18, ULKOILUVÄLINE- JA LASTENVAUNUVARASTOT, 1. KERROS

Tontti 7
Tontti 8
Tontti 9

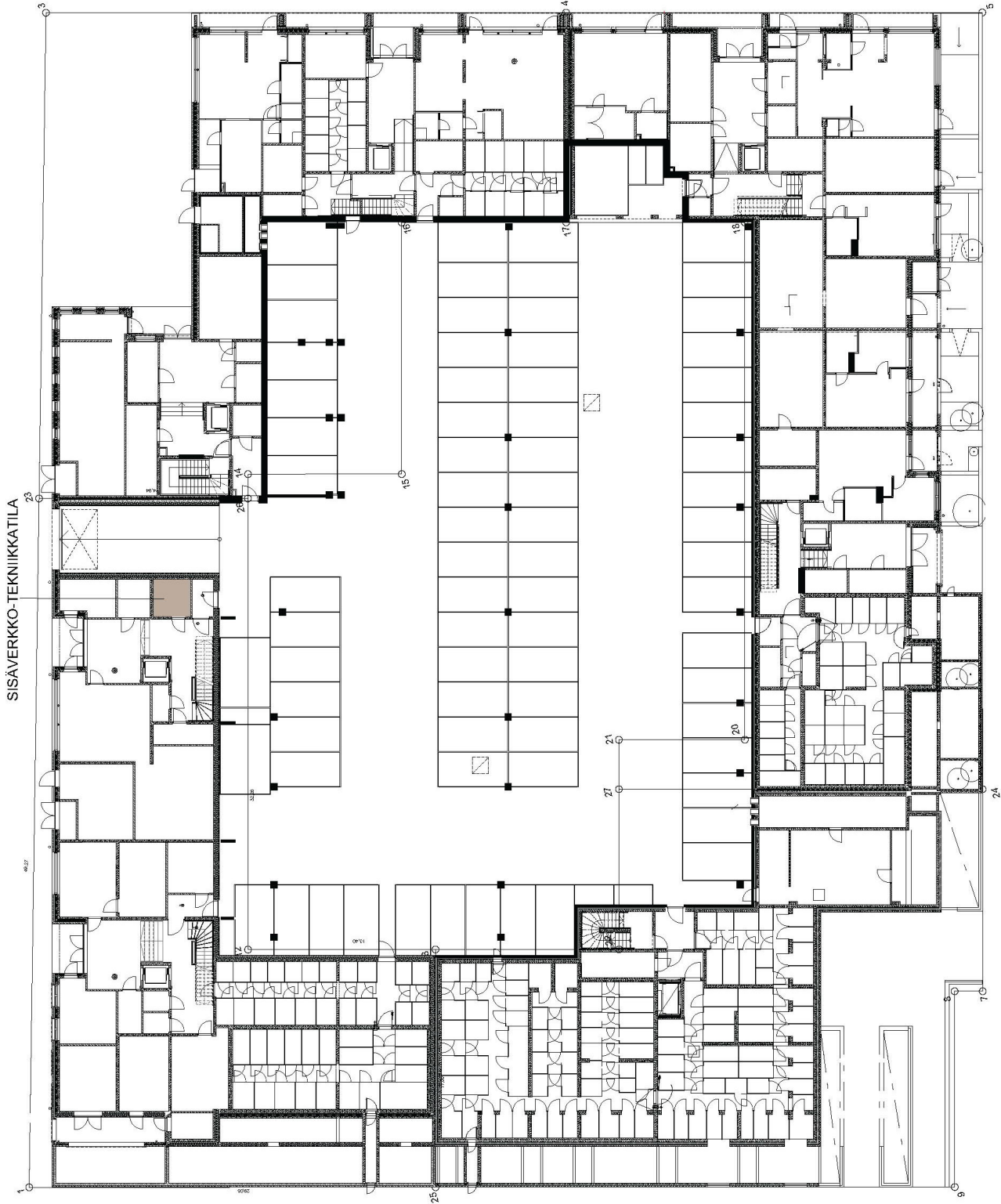
KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 19, ULKOILUVÄLINE- JA LASTENVAUNUVARASTOT, 2. KERROS





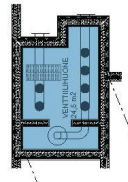
- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
 LIITE 20, PESULAT JA KUIVAUSHUONEET, 1. JA 2. KERROS



SISÄVERKKO-TEKNIKKATILA

IMUJÄTEJÄRJESTELMÄN
VENTTIILIHUONE,
KELLARITASO



KORTTELIN KIERRÄTYSHUONE, 1. KERROS



IMUJÄTEJÄRJESTELMÄN
SYÖTTÖPISTEET/JÄTEHUONE
1. KERROS

Tontti 6
Tontti 7

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 22, TONTTIEN YHTEINEN KIERRÄTYSHUONE JA TONTTIEN 6 JA 7 IMUJÄTE-TILAT



KORTTELIN KIERRÄTYSHUONE, 1. KERROS

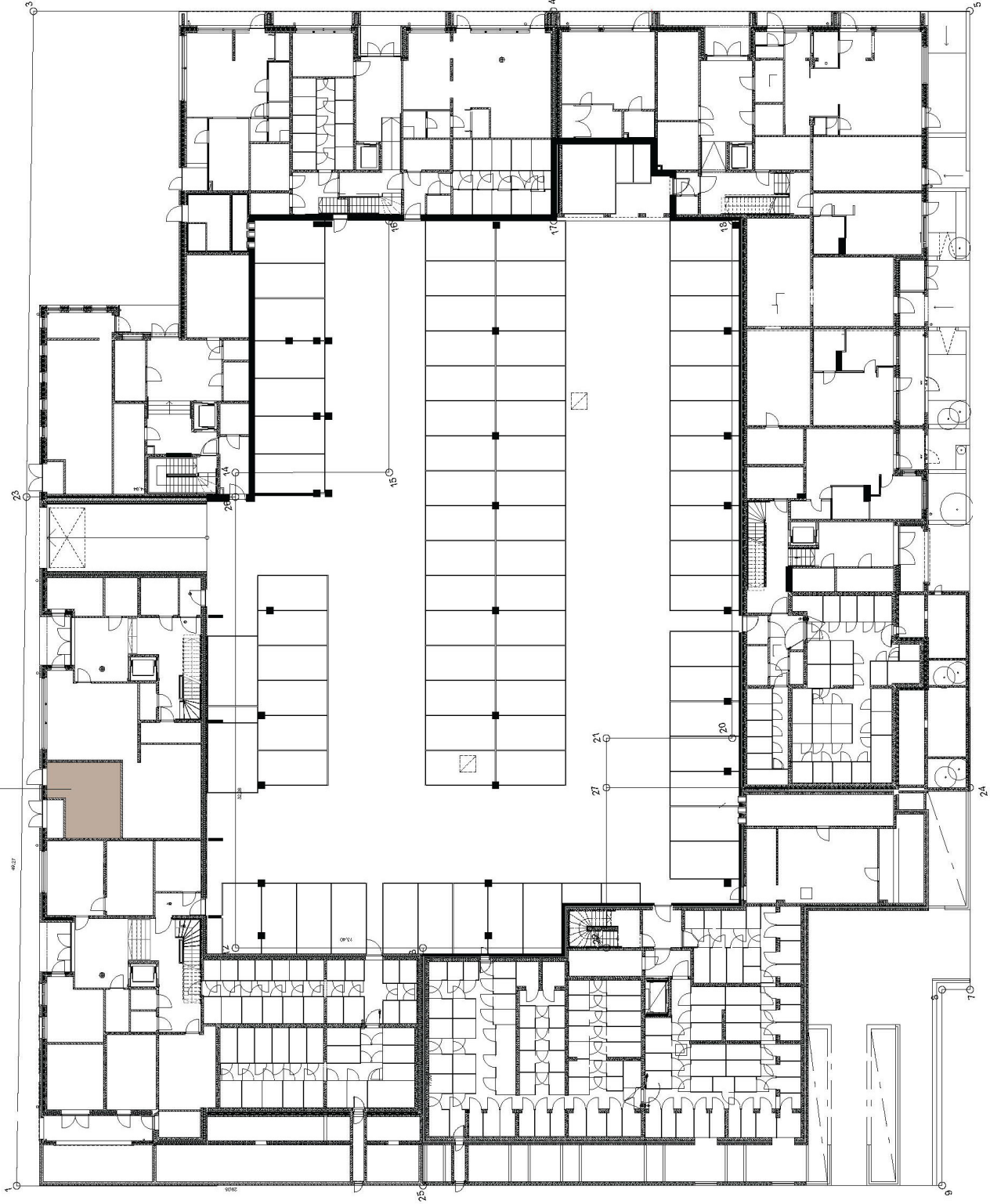


IMUJÄTEJÄRJESTELMÄN VENTTIILIHUONE,
1. KERROS

IMUJÄTEJÄRJESTELMÄN SYÖTTÖPISTEET/ JÄTEHUONE
2. KERROS, KANSIPIHATASO

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 23, TONTTIEN YHTEINEN KIERRÄTYSHUONE JA TONTTIEN 8 JA 9 IMUJÄTE-TILAT

MUUNTAMO

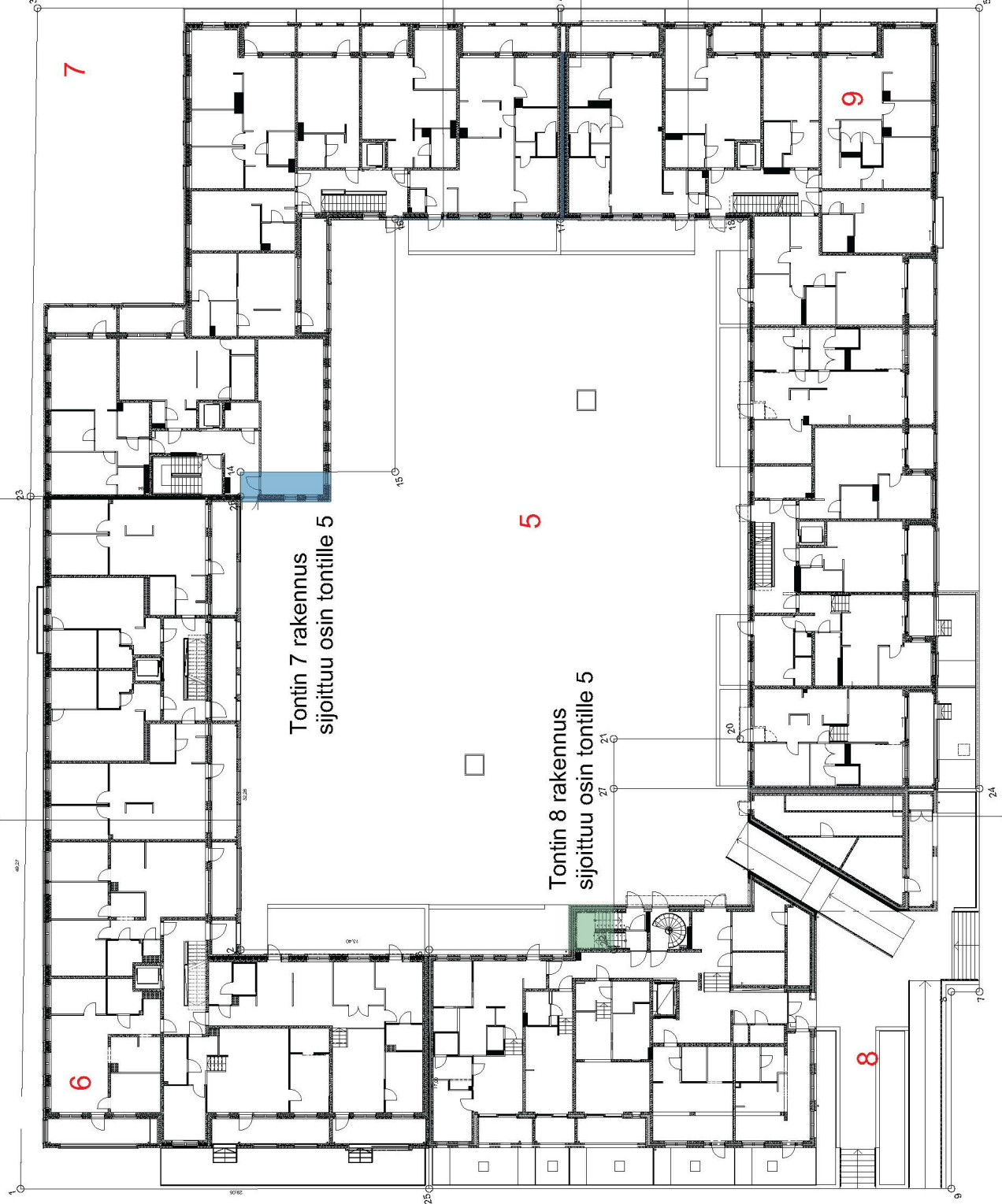


KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 24, MUUNTAMO

Tontti 6

Tontin 6 rakennuksen
seinä sijoittuu osin tontille 5

Tontin 7 rakennuksen
seinä sijoittuu osin tontille 6



Tontin 7 rakennus
sijoittuu osin tontille 5

Tontin 7 rakennuksen
seinä sijoittuu osin tontille 5

Tontin 7 rakennuksen
päätyseinä
sijoittuu osin tontille 9

Tontin 9 rakennuksen
seinä sijoittuu osin tontille 5

Tontin 8 rakennus
sijoittuu osin tontille 5

Tontin 9 rakennuksen
päätyseinä
sijoittuu osin tontille 8

- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 25, RAKENNUSMASSAT SJOITTUVAT OMAN TONTIN ULKOPUOLELLE



- Tontti 6
- Tontti 7
- Tontti 8
- Tontti 9

KORTTELI 10631, YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
LIITE 26, TONTTIEN 6-9 RAKENNUSTEN ASUNTOJEN TERRASSIEN SJOITTUMINEN TONTILLE 5

