

TONTTIEN 10629-6 JA 10629-7 VÄLINEN RASITESOPIMUS

SOPIJAOSAPUOLET

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen/Kalasadama) korttelin 10629 tontti 6, jonka vuokraoikeuden ja 1730/kokonaisala kem² rakennusoikeuden haltijana on As Oy Stadin Sintti Helsinki (y-tunnus: 2904859-3) (jäljempänä tontti 10629-6).

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen/Kalasadama) korttelin 10629 tontti 7 (, jonka vuokraoikeuden ja 2888/kokonaisala kem² rakennusoikeuden haltijana on As Oy Kalasadaman Messi, Helsinki (y-tunnus: 2857317-7) (jäljempänä tontti 10629-7).

Tontti 6	1730kem2
Tontti 7	2888kem2

Milloin tässä sopimuksessa viitataan kerrosalaan, tarkoitetaan sillä poikkeamis päätöksen mukaista kerrosalaa kummallakin tontilla.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan tonttien 10629-6 ja 10629-7 rajalle sijoittuvan autokatoksen/-hallin seinän ja perustuksen eristyksistä ja rakenteista sekä niihin liittyvistä rasitteista ja kustannuksista.

Tällä sopimuksella sovitaan tonteille 10629-6 ja 10629-7 rakennettavien rakennusten välisen seinän eristyksistä ja rakenteista sekä niihin liittyvistä rasitteista ja kustannuksista.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista tonttien toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavia rasitteita tai käyttöoikeuksia ei ole sovittu tai järjestelyihin tulee muutoksia tai tässä sopimuksessa tai sen liitteissä todetaan virheellisyyksiä, sopijaosapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista muutoksista tonttien osalta tähän sopimukseen.

TONTIT

Rasitettu ja oikeutettu tontti:

Kaupunginosa / kortteli / tontti: 10-629-6
Katuosoite: Kalasatamankatu 20
Tontin haltija: As Oy Stadin Sintti Helsinki
Tontin haltijan osoite: Säterinrinne 15, 02600 Espoo

Rasitettu ja oikeutettu tontti:

Kaupunginosa / kortteli / tontti: 10-629-7
Katuosoite: Kalasatamankatu 22
Tontin haltija: As Oy Kalasataman Messi
Tontin haltijan osoite: Runeberginkatu 15B29, 00100 Helsinki

RAKENNUSRASITTEET:

1. Tontin 10629-6 ja Tontin 10629-7 rakennusten välille ei rakenneta palomuuriseinää vaan molempien rakennusten seinärakenteet rajalla tehdään paloluokkaan REI60 ($R'_{w} > 55\text{dB}$). Rakenne on pääpiirteissään seuraavanlainen:
 - kantava betoniseinä
 - ilmarako 15mm
 - tontin raja
 - ilmarako 15mm
 - kantava betoniseinä
2. Tontin 10629-6 haltija antaa tontin 10629-7 haltijalle oikeuden sijoittaa, rakentaa sekä huoltaa liitteen 2 mukainen lisäeristysrakenne tontin 10629-6 puolelle. Kyseessä on korttelin yhteiskäytössä oleva kierrätyshuone, jonka rakennus- ja ylläpitokustannukset on jaettu erillisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.
3. Tontin 10629-6 haltija sitoutuu rakentamaan liitteen 1 mukaisen eristyksen tai vastaavan sisäkorttelin puolelle. Tontin 10629-6 haltija sitoutuu huolehtimaan, ettei kyseinen lisäeristys rikkoudu asumiseen liittyvien toimintojen johdosta.
4. Tontin 10629-7 haltija sitoutuu rakentamaan liitteen 3a ja 3b mukaisen eristyksen tai vastaavan Kalasatamankadun puolelle. Tontin 10629-7 haltija sitoutuu huolehtimaan, ettei kyseinen lisäeristys rikkoudu asumiseen liittyvien toimintojen johdosta.
5. Tontin 10629-6 haltija sitoutuu rakentamaan liitteen 4 mukaisen eristyksen tai vastaavan Kalasataman kadun puolelle. Tontin 10629-6 haltija sitoutuu huolehtimaan, ettei kyseinen lisäeristys rikkoudu asumiseen liittyvien toimintojen johdosta.
6. Tontin 10629-6 ja tontin 10629-7 välinen seinä toteutetaan muilta osin liitteen 5 sekä kohdan 1 mukaisesti, siten että kumpikin sopijaosapuoli vastaa omista seinärakenteistaan. Poikkeuksena seuraava: Sintin yläpohjan

eristyksen yläpuolella sijaitseva Messin seinän eriste kuuluu Messin ylläpidettäväksi ja huollettavaksi. Tämän eristerakenteen ympärille sijoitetun pellityksen sekä rakenteen saumakohtien vesieristyksen huolto ja ylläpito kuuluu jaettavaksi sopijaosapuolten kesken suhteessa 50/50.

7. Tontit 10629-6 ja 10629-7 rakentavat yhteiset perustukset tonttien väliselle rajalle sekä saavat käyttää näitä perustuksia omalla tontilla olevan rakennuksen tai rakennuksien tai rakennelmien perustamiseen (liite 6, merkitty punaisella ja keltaisella).
8. Molemmat tontit 10629-6 ja 10629-7 on edellä mainitussa kohdassa 7 oikeutettuja ja rasiitettuja.
9. Tontti 10629-7 on oikeutettu sijoittamaan autohallinsa osan tontin 10629-6 puolelle liitteessä 6 kuvatulla tavalla.
10. Jos tontti 10629-7 sijoittaa autohallirakennuksensa osan kohdassa 9 kuvatulla tavalla, vastaavat molemmat tontit väliseinän rakentamisesta omalta osaltaan, jos toisin ei sovita. Tontti 10629-7 vastaa tontille 10629-6 sijoittuvan autohallinsa osan alapohjarakenteidensa liittämistä väliseinään ja yläpohjan rakenteidensa liittämistä tontin 10629-6 yläpohjarakenteisiin.
11. Yhteisessä käytössä olevien perustusten ja väliseinien osalta kunnossapidosta vastaavat sopijaosapuolet puoliksi suhteessa 50/50.
12. Tontin 10629-6 puolelle sijoittuvien tontin 10629-7 autohallia suojaavien yläpohjarakenteiden ylläpidosta ja huollosta vastaa tontti 10629-7. Tähän poikkeuksena kohta 14.
13. Tontin 10629-6 puolelle sijoittuvien tontin 10629-7 autohallin alapohjarakenteiden ylläpidosta ja huollosta vastaa tontti 10629-7.
14. Tonttien 10629-6 ja 10629-7 autokatoksen sekä autohallin rajalinjalla olevan sauman vesieristyksen kunnossapidosta ja huollosta vastaavat sopijaosapuolet puoliksi. Huoltotarpeesta sovitaan aina yhteisesti. Jos yhteisymmärrykseen huollon tarpeesta ei päästä toinen osapuoli on oikeutettu olemaan osallistumatta siihen.
15. Tontti 10629-6 on oikeutettu autohallin yläpohjan huoltotöiden yhteydessä tarvittaessa avaamaan piharakenteet 1,5m tontin 10629-7 puolelta, jos huoltotyöt niin vaativat. Tontti 10629-6 on velvollinen oman autohallin yläpohjan huoltotöiden jälkeen välittömästi palauttamaan yläpihan pihan rakenteet ennallaan.
16. Tontti 10629-7 on oikeutettu autohallin yläpohjan huoltotöiden yhteydessä tarvittaessa avaamaan piharakenteet 2,75m tontin 10629-6 puolelta, jos huoltotyöt niin vaativat. Tontti 10629-7 on velvollinen oman autohallin yläpohjan huoltotöiden jälkeen välittömästi palauttamaan yläpihan pihan rakenteet ennallaan.
17. Tontin 10629-7 asukkaat ovat oikeutettuja käyttämään tontin 10629-6 autohallin päässä sijaitsevia autohallin päälle kulkevia portaita (liite 6) kulkureittinä tontin 10629-7 autohallin yläpohjan päällä sijaitsevalle kansipihalle.

18. Molemmat tontit 10629-6 ja 10629-7 on edellä mainitussa kohdassa 17 oikeutettuja ja rasitettuja.
19. Tontti 10629-6 vastaa 10629-6 ja tontin 10629-7 rajalinjaan asti autokatoksen ja autohallin päälle tulevista pergolarakenteista niiden huollosta ja ylläpidosta sekä pintavesien johtamisesta.
20. Tontit 10629-6 ja 10629-7 jakavat liitteen 6 autohallin päässä sijaitsevien autohallin päälle kulkevien portaiden huollon ja ylläpidon yhdessä kerrosalojen suhteessa.

RASITEALUEISIIN LIITTYVÄT VASTUUT JA KORVAUKSET

Sopijaosapuolet sopivat tässä rasitesopimuksessa sovittujen rasitteiden vastuista ja korvauksista seuraavaa:

21. Tontti 10629-7 huoltaa sekä vastaa liitteen 2 mukaisen lisäeristysrakenteen rakentamisen kustannuksista tontin 10629-6 puolelle, mikäli yhteisjärjestelysopimuksessa ole muuta sovittu. Kyseessä on korttelin yhteiskäytössä oleva kierrätyshuone, jonka rakennus- ja ylläpitokustannukset on jaettu erillisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.
22. Tontti 10629-6 rakentaa, huoltaa sekä vastaa liitteen 1 mukaisen lisäeristysrakenteen rakentamisen kustannuksista tontin 10629-6 puolelle.
23. Tontti 10629-7 rakentaa, huoltaa sekä vastaa liitteen 3 mukaisen lisäeristysrakenteen rakentamisen kustannuksista tontin 10629-7 puolelle.
24. Tontti 10629-6 rakentaa, huoltaa sekä vastaa liitteen 4 mukaisen lisäeristysrakenteen rakentamisen kustannuksista tontin 10629-6 puolelle.
25. Mikäli toisen sopijaosapuolen rakentaminen viivästyy, on rakentavalla sopijaosapuolella oikeus sijoittaa väliaikaisia lisäeristeitä seinärakenteeseensa rakentamisessa viivästyneen sopijaosapuolen puolelle rajaa.
26. Mikäli toisen sopijaosapuolen rakennus puretaan ja rakennetaan uudelleen, on rakentavalla sopijaosapuolella velvollisuus sijoittaa väliaikaisia lisäeristeitä toisen sopijaosapuolen seinärakenteeseen rakennusaikana tai muilla tavoilla huolehtimaan, että seinän eristys on rakennusmääräysten mukainen.
27. Tontit 10629-6 ja 10629-7 jakavat liitteen 6 (merkitty punaisella) yhteisen seinän perustusten kustannukset.
28. Tontit 10629-6 ja 10629-7 jakavat liitteen 6 (merkitty keltaisella) yhteisten perustusten kustannukset kerrosalojen suhteessa .
29. Tontit 10629-6 ja 10629-7 jakavat liitteen 6 (merkitty sinisellä) yhteisten perustusten kustannukset kerrosalojen suhteessa.
30. Tontti 10629-7 vastaa liitteen 6 (merkitty sinisellä) yhteiseen seinään ja perustuksiin liitettävän tontin 10629-7 autohallin osan ylä- ja alapohjarakenteiden rakentamiskustannuksista.

31. Molemmat sopijaosapuolet vastaavat omien edellä olevissa kohdissa 27,28,29 mainittujen perustusten päälle omaan käyttöön tulevien seinärakenteidensa kustannuksista. Yhteiseen käyttöön tulevien seinärakenteiden kustannuksista sopijaosapuolet vastaavat kerrosalojen suhteessa.
32. Tonttien 10629-6 ja 10629-7 välinen seinä toteutetaan muilta osin liitteen 5 sekä kohdan 1 mukaisesti, siten että kumpikin sopijaosapuoli vastaavat omien seinärakenteidensa kustannuksista. Poikkeuksena seuraava: Sintin yläpohjan eristyksen yläpuolella sijaitseva Messin seinän eriste kuuluu Messin kustannettavaksi.
33. Tonttien 10629-6 ja 10629-7 autokatoksen sekä autohallin rajalinjalla olevan sauman vesieristyksen rakennuskustannuksista vastaavat sopijaosapuolet puoliksi. Mikäli toinen sopijaosapuoli haluaa huoltaa/vaihtaa oman puolensa bitumieristeen, on kyseinen sopijaosapuoli vastuussa myös rajalinjan sauman kustannuksista yksipuolisesti.
34. Tontit 10629-6 ja 10629-7 jakavat liitteen 6 autohallin päässä sijaitsevien autohallin päälle kulkevien portaiden rakennus-, käyttökustannukset sekä vastuut yhdessä kerrosalojen suhteessa.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja rasitteet luovutetaan sopijaosapuolille korvauksetta.

RASITESOPIMUKSEN LIITTÄMINEN TONTTIEN PITKÄAIKAISIIN VUOKRA-SOPIMUKSIIN

Tämä sopimus liitetään tontin 10629-6 ja tontin 10629-7 pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin.

VASTUUN RAJAUS

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

MUUT EHDOT

Tämä sopimus astuu voimaan, kun sopijaosapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus on voimassa sopijaosapuolten vuokrasopimusten voimassaoloajan eikä sitä voida irtisanoa ilman jokaisen osapuolen ja Helsingin kaupungin hyväksymistä.

Sopijaosapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään tontin hallinta- tai omistusoikeuden, siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle vuokralaiselle tai omistajalle.

Kumpikin sopijaosapuoli on velvollinen rakentamaan tai saattamaan muutoin käytettävissä olevaan kuntoon tässä sopimuksessa sen kustannettavaksi määritellyt velvoitteensa ajallisesti siten, että ne ovat käytettävissä, kun oikeutetun sopijaosapuolen tontin tai rakennuksen käyttöönotto sitä edellyttää. Oikeutetun sopijaosapuolen velvollisuus osallistua tässä sopimuksessa määriteltyihin kunnossa- ja ylläpidon kustannuksiin alkaa, kun sopijaosapuolen tontille tuleva rakennus on hyväksytty käyttöön.

Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista allekirjoitettua kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle ja yksi Helsingin kaupungille liitettäväksi tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Helsinki, __. päivänä marraskuuta 2021

Tontti 10629-6

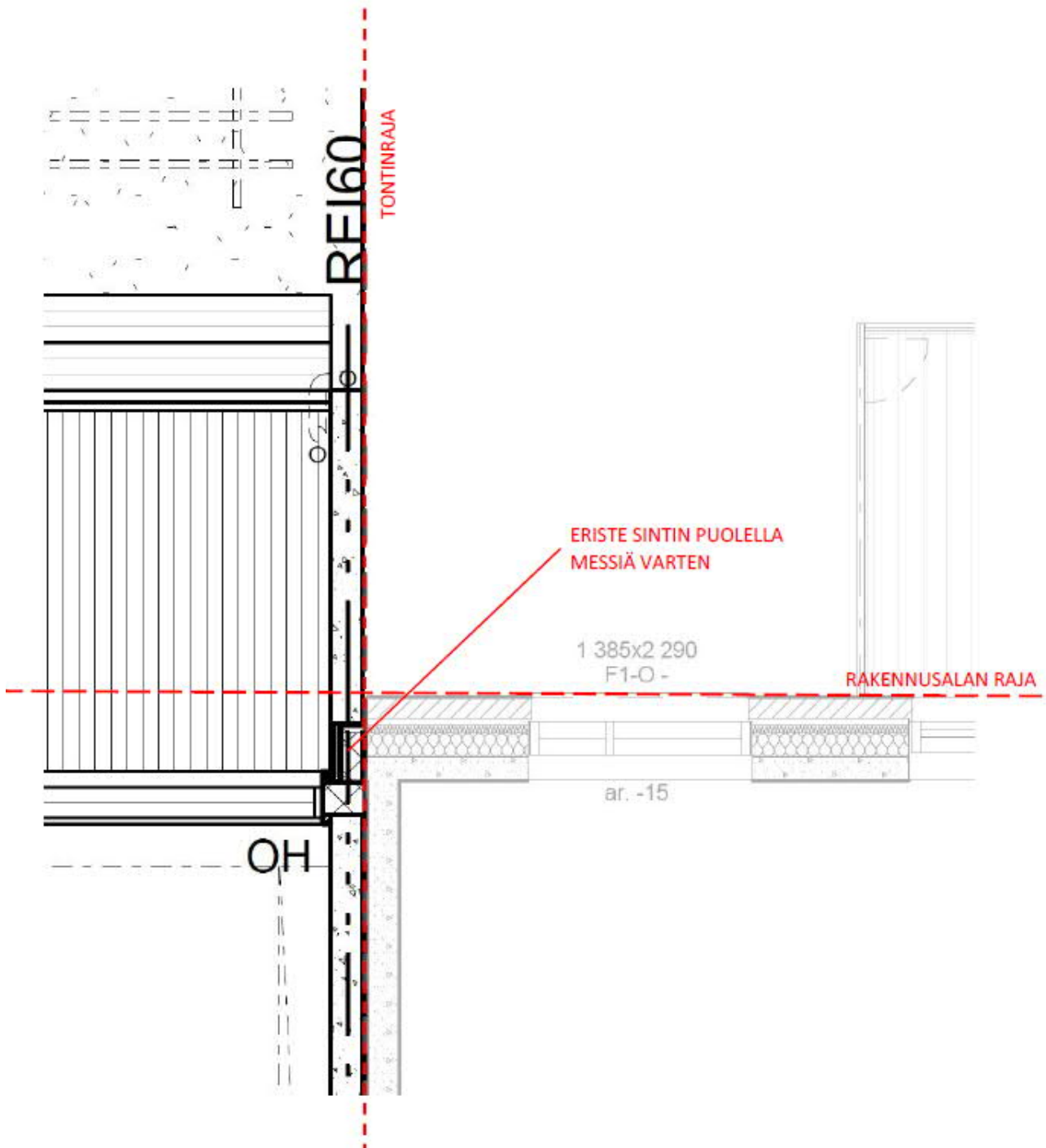
As Oy Stadin Sintti Helsinki

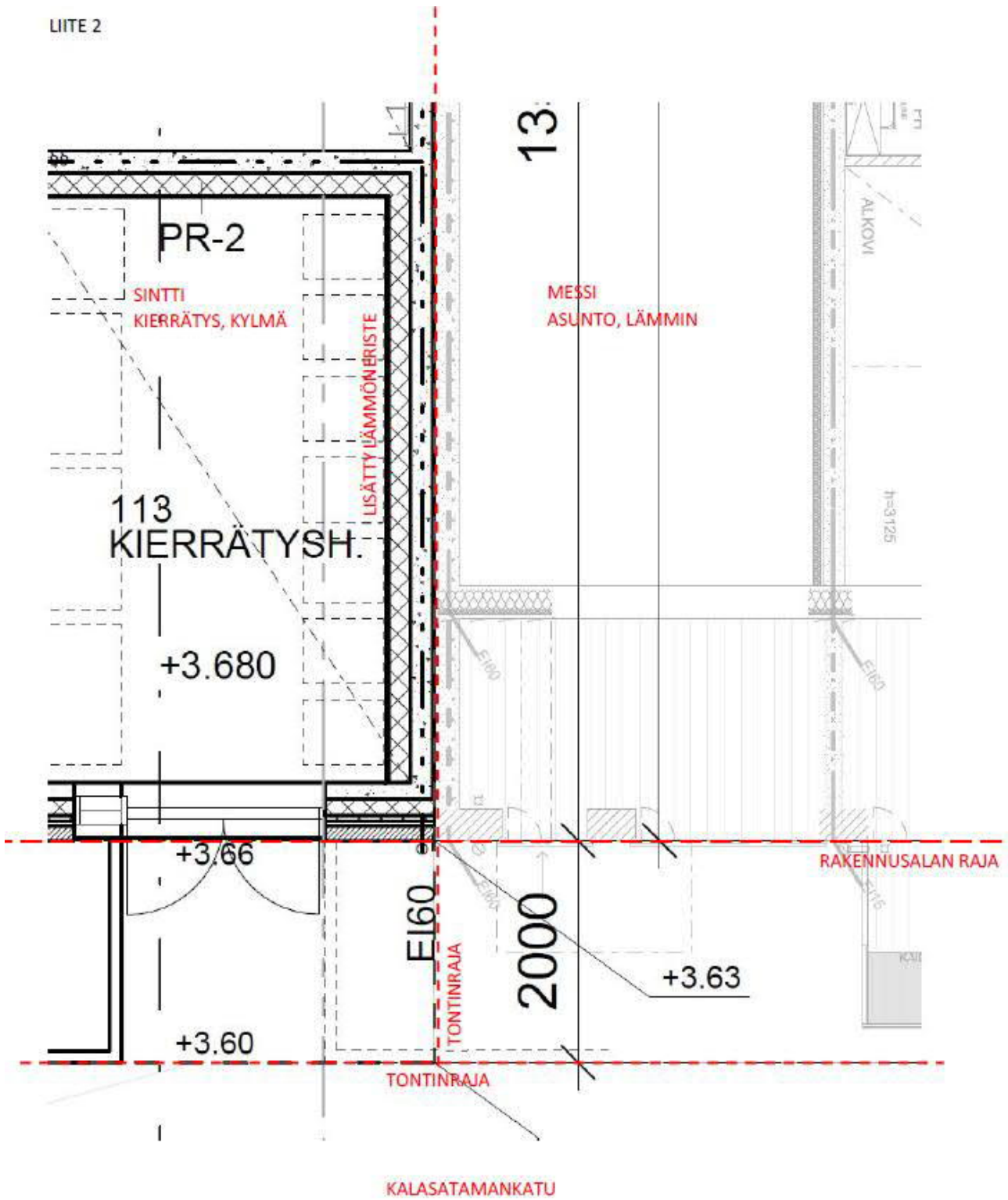
Tontti 10629-7

As Oy Kalasataman Messi, Helsinki

LIITTEET

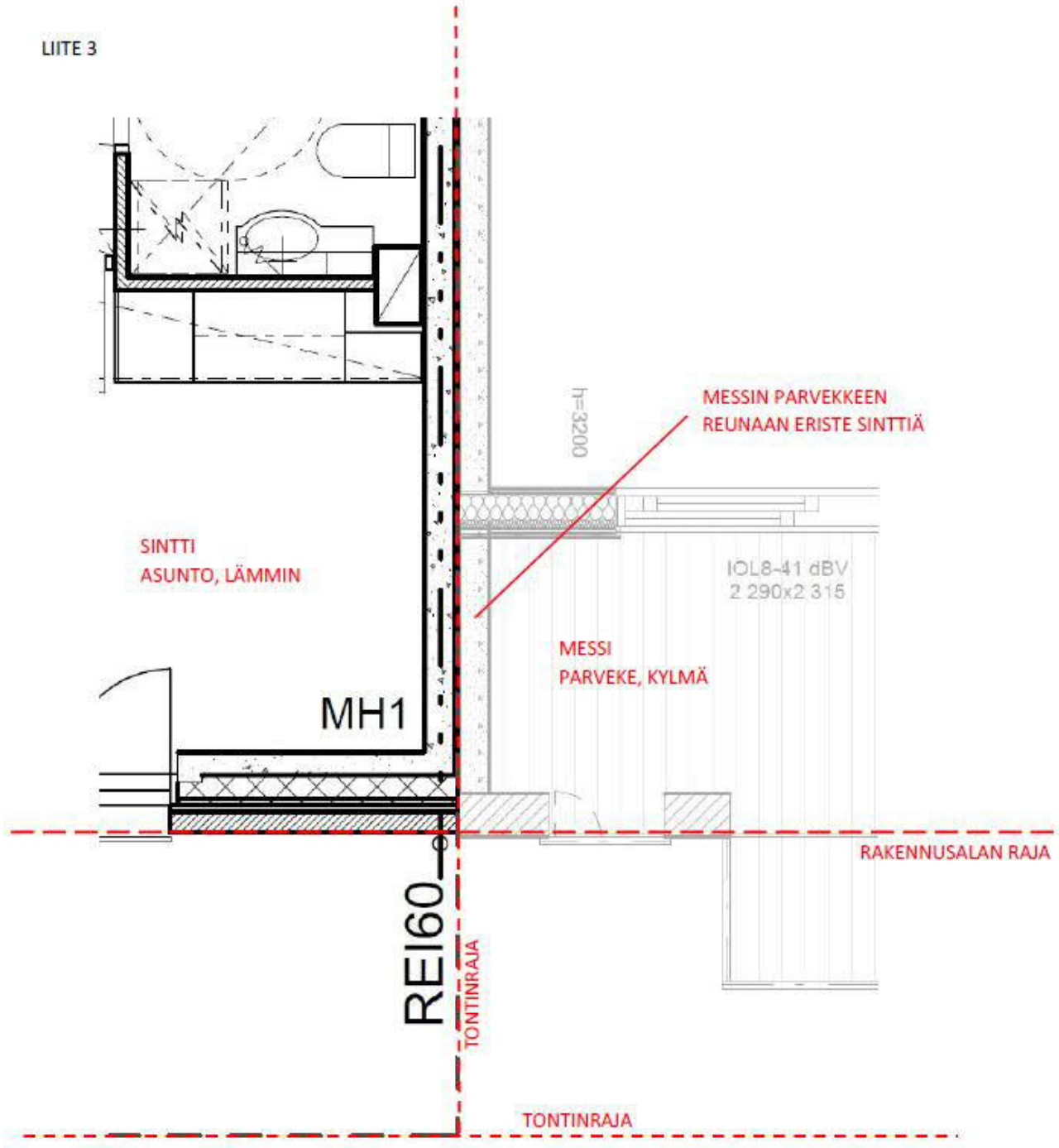
- 1 Tontin 10629-6 sisäpihan seinärakenteen lisäeristysrakennekuva.
- 2 Tontin 10629-6 Kalasatamankadun puoleinen kierrätysruoneen lisäeristysrakennekuva.
- 3a Tontin 10629-7 Kalasatamankadun puoleinen lisäeristysrakennekuva.
- 3b Tontin 10629-7 Kalasatamankadun puoleinen lisäeristysrakennekuva.
- 4 Tontin 10629-6 Kalasatamankadun puoleinen lisäeristysrakennekuva.
- 5 Tontin 10629-6 ja tontin 10629-7 välisen seinän 7kr:n rakennekuva.
- 6 Tontin 10629-6 ja tontin 10629-7 väliset yhteiset perustukset
- 7 Tontin 10629-6 ja tontin 10629-7 väliset yhteiset perustukset ja rakenteet, sivuleikkaus.



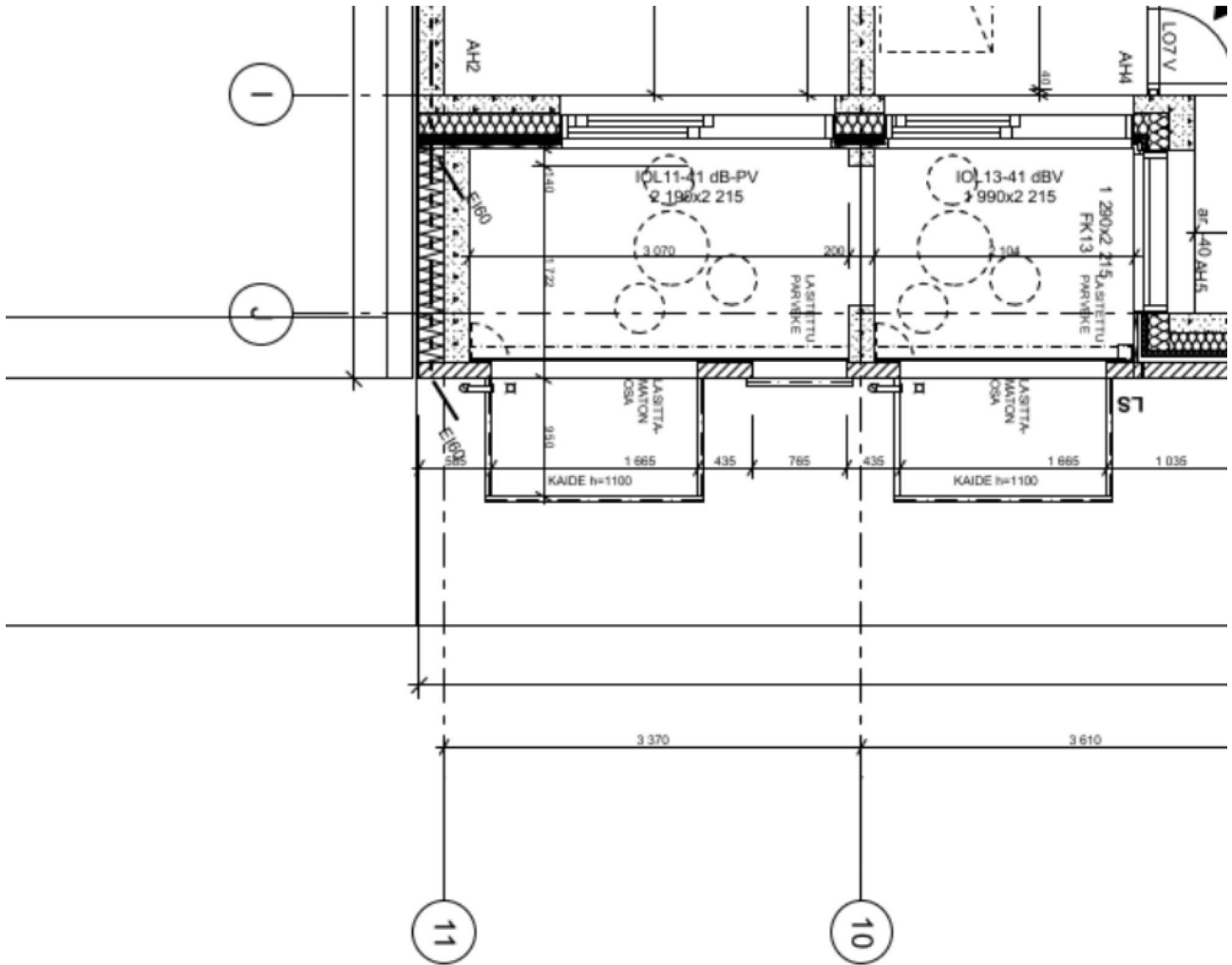


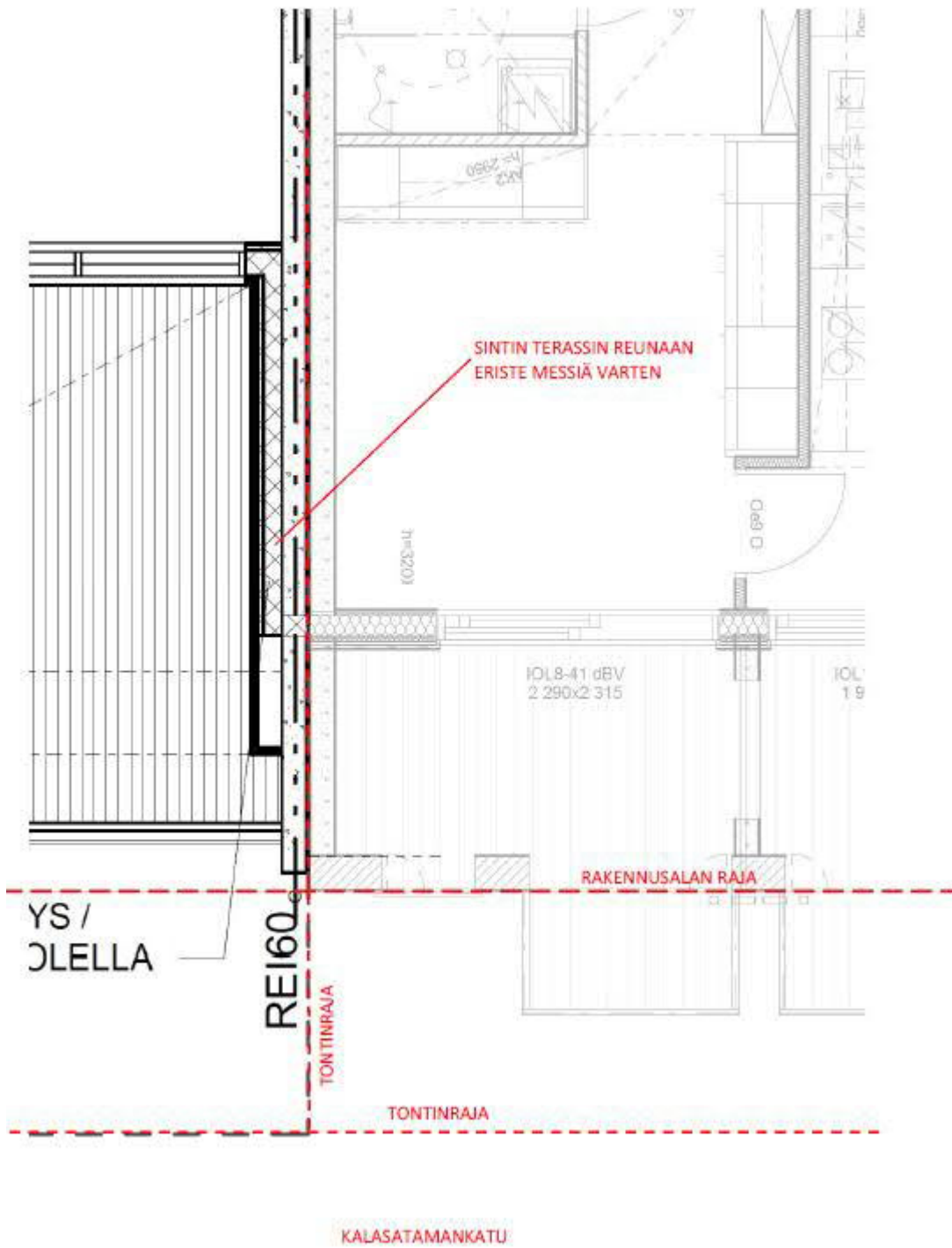
Liite 3a:

LIITE 3



Liite 3b:

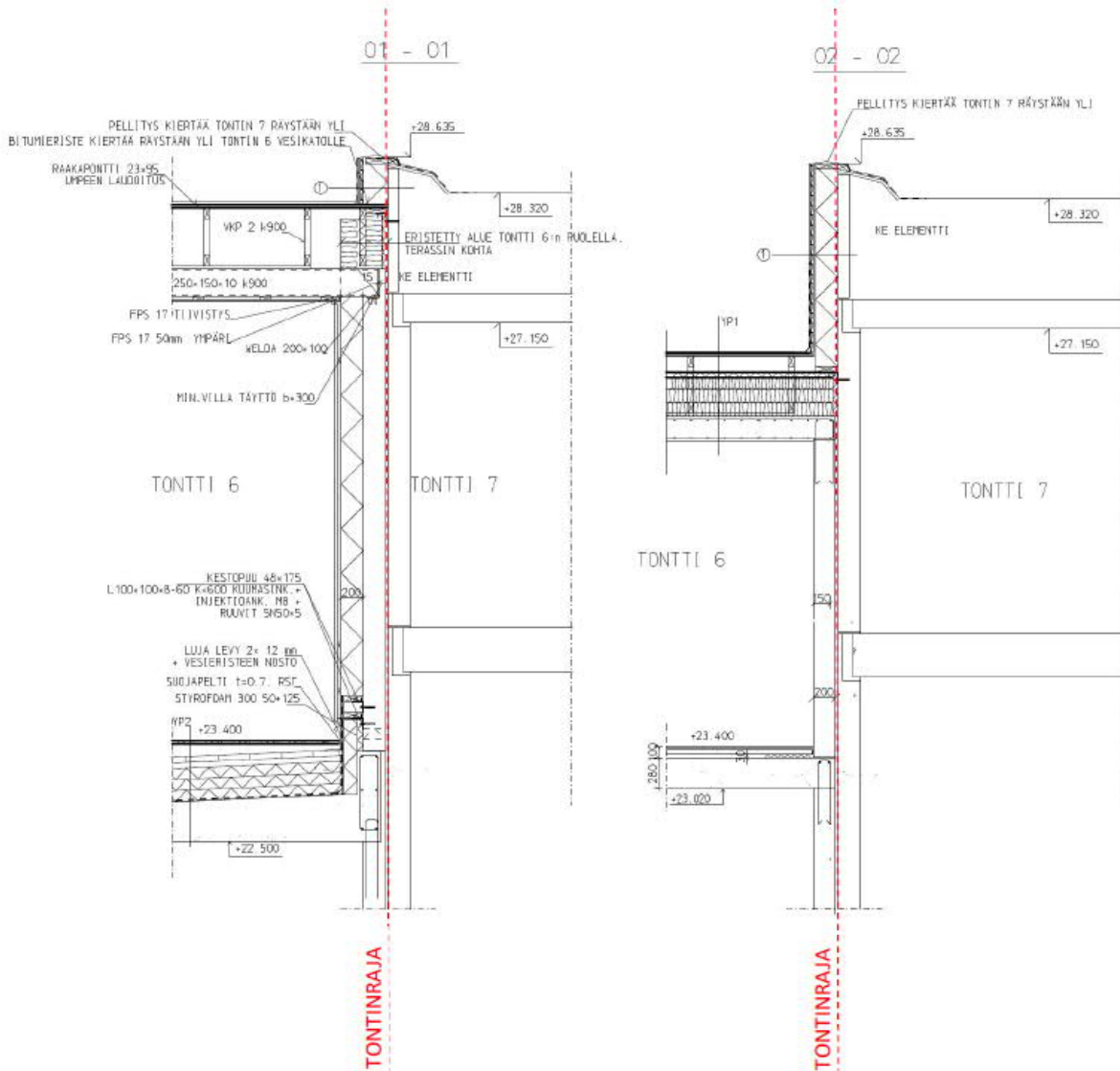




Liite 5:

① TONTTIEN 6 / 7 VESIKATON LIITYRÄKKEINE

TONTTI 7:n KUORIELEMENTTIIN/RUNKODIIN KIINNITETÄÄN RUNKO ESIM
 50x200 k600
 +MIN. VILLA 200
 +22+100 k600
 +28+95 k50 RAAKAPONTTI KOKO SEINÄMÄ YLÖS
 +BITUMI KERNIN NOSTO MEN 800 KÄTTÖPINNASTA
 KUN TONTTI 6:n JA TONTTI 7:n
 VESIKATON KORKKOERO ON PIENEMPI KUIN 800 mm, BITUMIERISTYS KIERTÄÄ TONTIN 6:n
 PUOLELLE
 VESIKATON HARJA JA SEINÄMÄ PELLITETÄÄN t=0.6
 VÄRI: ARK MUKAAN



Liite 6:

