

PITÄJÄNMÄEN KORTTELIN 46025
KIINTEISTÖJEN YHTEISIÄ
JÄRJESTELYJÄ KOSKEVA SOPIMUS

Contents

1. Sopimuksen osapuolet.....	5
2. Sopimuksen tarkoitus.....	6
3. Osapuolten kesken sovittavien järjestelyiden suhde korttelin toiseen yhteisjärjestelysopimukseen.....	7
4. Osapuolten kesken sovittavat korttelin yhteisjärjestelyt.....	7
4.1. Perustukset.....	7
4.1.1. Anturat ja kantavat seinärakenteet.....	7
4.1.2. Sulkulaatat ja sulkuseinät.....	8
4.1.3. Tukimuuri (liite 35).....	9
4.1.4. Perustusrakenteet.....	10
4.2. Rakenteet.....	11
4.2.1. Kantavat kasvualustat.....	11
4.2.2. Vaakarakenteet, pysyvä (liitteet 36 ja 37).....	11
4.2.3. Seinärakenteet.....	11
4.3. Ajo- ja kulkuyhteydet.....	12
4.3.1. Ajo- ja kulkuyhteys Karvaamokujalta maanpäällä tonteille ja pysäköintilaitoksen ajoluiskaan 12	
4.3.2. Ajo- ja kulkuyhteys ajoluiskan ja maanalaisen kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen kautta tonteille 13	
4.3.3. Ajo- ja kulkuyhteyden kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja niiden kustannusvastuu.....	14
4.3.4. Kulkuyhteys liikuntarajoitteisille käyttäjille.....	14
4.3.5. Hätäpoistuminen.....	15
4.3.6. Kevyen liikenteen kulkuyhteys (liite 38).....	16
4.3.7. Kulkuyhteys Tonttien 19 ja 18 välillä.....	16
4.3.8. Kulkuyhteys tonttien 22 ja 23 välillä.....	17
4.3.9. Autopaikat.....	19
4.3.10. Polkupyöräpaikat.....	22
4.3.11. Väestönsuoja.....	22
4.3.12. Vierasautopaikat.....	25
4.3.13. Jäte-, huolto, siivous- ja logistiikkapalvelut.....	25
4.3.14. Tontin 22 14 katos-, lämmitys- ja muut rakenteet.....	26
4.3.15. Tontin 22 väliaikainen julkisivu.....	27
4.4. Lämmönjakokeskus.....	27
4.5. Seinärakenteet.....	28
4.5.1. Ajo- ja kulkuaukot.....	28

4.5.2.	Seinärakenteet	28
4.5.3.	Palomuri	29
4.5.4.	Seinään liittyvät pilasterit (liite 39).....	29
4.5.5.	Ulkoseinän ulokkeet (liite 40).....	30
4.6.	Johdot ja laitteet	30
4.6.1.	Jätevedet.....	30
4.6.2.	Sadevedet	32
4.6.3.	Hulevedet	33
4.6.4.	Käyttövesi	34
4.6.5.	Vedenjäädytyskoneet	35
4.6.6.	Lämpöjohdot	35
4.6.7.	Ilmanvaihto	37
4.6.8.	Ilmavaihtorakenteet.....	38
4.6.9.	Savunpoisto.....	38
4.6.10.	Savunpoisto (liite 41).....	38
4.6.11.	Savunpoistokanava (liite 42).....	39
4.6.12.	Sprinkleri.....	39
4.6.13.	Sähköjohdot	40
4.6.14.	Kulunvalvontajärjestelmä	41
4.6.15.	Monioperaattoriverkko	42
4.6.16.	Ovipuhelinjärjestelmä	43
4.6.17.	Rikosilmoitinjärjestelmä.....	44
4.6.18.	Kameravalvontajärjestelmä.....	45
4.6.19.	Energiamittausjärjestelmä.....	45
4.6.20.	Talotekniset laitteet.....	46
4.6.21.	Omistusoikeus, vaaranvastuu ja rasiteoikeuksien kunnossapito yms.	46
4.7.	Ulkorakenteet ja istutukset.....	47
4.7.1.	Ajoneuvoportti (liite 43)	47
4.7.2.	Suojakaiteet (liite 44).....	48
4.7.3.	Istutukset (liite 45)	48
5.	Menettelytapasäännökset	49
6.	Korvaukset yhteisjärjestelyistä ja niiden lakkaamisesta	50
7.	Sopimuksen muuttaminen.....	50
8.	Sopimuksen siirtäminen ja voimassaolo	50
9.	Sopimuksen rekisteröinti.....	51
10.	Riitaisuuksien ratkaiseminen	51

11. Muut ehdot	51
12. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset	52
13. Liitteet	54

Muutos 23.3.2021

1. Sopimuksen osapuolet

- 1.1. **Ultimes Ky**, y-tunnus 2568845-4, Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 46025 tontin nro 18 omistajana, jäljempänä tontti 18
- 1.2. **Ultimes II Ky**, y-tunnus 2850052-5, Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 46025 tontin nro 19 omistajana, jäljempänä tontti 19
- 1.3. **Ultimes Parking Ky**, y-tunnus 2568844-6, Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 46025 tontin nro 20 (pohjoinen LPA-tontti) omistajana, jäljempänä tontti 20
- 1.4. **Helsingin kaupunki**, y-tunnus 0201256-6, Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 46025 tontin nro 22 omistajana, jäljempänä tontti 22
ja
Ultimes III Ky, y-tunnus 3139119-8, Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 46025 tontin nro 22 vuokralaisena, jäljempänä tontti 22
- 1.5. **Helsingin kaupunki**, y-tunnus 0201256-6, Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 46025 tontin nro 23 omistajana, jäljempänä tontti 23
ja
Ultimes IV Ky, y-tunnus 3139117-1, Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 46025 tontin nro 23 vuokralaisena, jäljempänä tontti 23
- 1.6. **Helsingin kaupunki**, y-tunnus 0201256-6, Helsingin kaupungin Munkkiniemen kylän tilan RN:o 1-1172 omistajana (91-420-1-1172), jonka osasta on tarkoitus muodostaa Vihdintien katualue, jäljempänä Vihdintien eteläinen katualue

- 1.7. **Helsingin kaupunki**, y-tunnus 0201256-6,
Helsingin kaupungin katualueen 91-29-9901-0 omistajana, jonka alueelle sijoittuu Vihdintien katualue, jäljempänä Vihdintien pohjoinen katualue
- 1.8. **Helsingin kaupunki**, y-tunnus 0201256-6,
Helsingin kaupungin katualueen 91-46-9901-0 omistajana, jonka alueelle sijoittuu Karvaamokuja -niminen katualue, jäljempänä Karvaamokujan katualue

2. **Sopimuksen tarkoitus**

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia tonttien 44, 18, 19, 20, 22 ja 23 asemakaavan ja rakennuslupien mukaiseen rakentamiseen ja käyttöön tarvittavista ehdoista sekä yhteisjärjestelyistä.

Tämä sopimus sisältää kiinteistömuodostumislain ja -asetuksen mukaisia kiinteistörasitteita sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakennusrasitteita. Niitä käsitellään tässä sopimuksessa erottelematta. Tämän sopimuksen tarkoituksena onkin yksittäisten tonttien välisten rasitesopimusten sijaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettulla tavalla keskitetysti sopia mainittuja tontteja koskevista yhteisjärjestelyistä.

Tonttien rajat on esitetty liitteessä 1. Tämän yhteisjärjestelysopimuksen piiriin kuuluvat järjestelyt on esitetty väritettyinä liitteenä olevissa liitepiirustuksissa ja niiden värikoodit on yksilöity kussakin piirustuksessa erikseen.

Alkuperäinen samoja kiinteistöjä koskeva yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu osapuolten välillä 28.6.2013, joka on korvattu yhteisjärjestelysopimuksella 22.6.2016. Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan aikaisemmat yhteisjärjestelysopimukset; yhteisjärjestelyyn on tehty tontin 46025/19 rakentamisen aikana tapahtuneet muutokset sekä tonttien 22 ja 23 rakennuslupiin liittyvät muutokset.

3. Osapuolten kesken sovittavien järjestelyiden suhde korttelin toiseen yhteisjärjestelysopimukseen

Helsingin kaupunki tonttien 46025/22, 23 ~~14, 18, 19, 20~~ ja 21-omistajana ja vuokranantajana, Ultimes Ky tontin 46025/18 omistajana, Ultimes II Ky tontin 46025/19 omistajana, Ultimes Parking Ky tontin 46025/20 omistajana, Novoparkki Oy tontin 46025/21 vuokralaisena ja Kiinteistö Oy Pitäjänmäen Karvaamokuja 2 C tontin 46025/15 omistajana ovat 12.6.2013 allekirjoittaneet (muutos 14.9.2016) sopimuksen tonttien välisistä yhteisjärjestelyistä "YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS PITÄJÄNMÄEN KORTTELIN 46025 AJO- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYISTÄ", joka on muutettu 30.3.2021. Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittu yhteisjärjestelysopimus on voimassa sellaisenaan, eikä tällä sopimuksella ole tarkoitettu korvata eikä täydentää kyseessä olevan yhteisjärjestelysopimuksen ehtoja.

4. Osapuolten kesken sovittavat korttelin yhteisjärjestelyt

Osapuolet sopivat seuraavista järjestelyistä:

4.1. Perustukset

4.1.1. Anturat ja kantavat seinärakenteet

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 22 (entinen 14), tontti 18, tontti 19, tontti 20, Karvaamokujan katualue ja Vihdintien eteläinen katualue ja Vihdintien pohjoinen katualue

Tontilla 18 on pysyvä oikeus liitteellä 2 punaisella ja punakeltaisella (oranssilla) värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan anturoita Karvaamokujan katualueelle ja Vihdintien eteläiselle katualueelle ja Vihdintien pohjoiselle katualueelle.

Lisäksi em. katualueille on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä palvelut ja luvat -palvelun maksullinen sijoitussopimus.

Tonteilla 18 ja 19 on puolin ja toisin pysyvä oikeus liitteellä 2 vaaleanpunaisella värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan anturoita toisten tonttien alueelle ja kantavia seinärakenteita toistensa tonttien rajalle.

Tonteilla 18 ja 20 on puolin ja toisin pysyvä oikeus liitteellä 2 vaaleanpunaisella värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan anturoita toistensa tonttien rajalle ja alueelle.

Tonteilla 19 ja 20 on puolin ja toisin pysyvä oikeus liitteellä 2 sinisellä värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan anturoita toistensa tonttien rajalle ja alueelle.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22

Rasitettu: Vihdintie puoleinen katualue

Tontilla 22 on pysyvä oikeus liitteellä 63 ruskealla värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan pilariantura Vihdintien katualueelle

Lisäksi em. katualueille on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä palvelut ja luvat -palvelun maksullinen sijoitussopimus.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22

Rasitettu: tontti 23

Tontilla 22 on pysyvä oikeus liitteellä 63 keltaisella värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan anturoita tontin 23 puolelle

4.1.2. Sulkulaatat ja sulkuseinät

Oikeutettu: tontti 18 ja tontti 19

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue ja Vihdintien pohjoinen katualue

Tontilla 18 on pysyvä oikeus liitteellä 2 punaisella värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan sulkulaatta Vihdintien eteläiselle katualueelle ja Vihdintien pohjoiselle katualueelle.

Tontilla 19 on pysyvä oikeus liitteellä 2 punakeltaisella (oranssilla) värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan sulkuseinä sekä keltaisella värillä esitetyllä tavalla sijoittaa sulkulaatta Vihdintien eteläiselle katualueelle.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22

Rasitettu: Vihdintien katualue

Tontilla 22 on pysyvä oikeus liitteellä 66 ja 67 punaisella rasterilla esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan sulkulaatta Vihdintien eteläiselle katualueelle.

Lisäksi em. katualueille on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä palvelut ja luvat -palvelun maksullinen sijoitussopimus.

Muutos 22.6.2016, poistettu 23.3.2021

~~Oikeutettu: tontti 20~~

~~Rasitettu: Tontti 14~~

~~Pysyvä oikeus liitteellä 34 vihreällä värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan sulkulaatta tontille.~~

~~Lisäksi em. katualueelle on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston maksullinen sijoituslupa.~~

4.1.3. Tukimuuri (liite 35)

Poistettu 23.3.2021

~~Oikeutettu: tontti 18~~

~~Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue~~

~~Oikeus liitteellä 35 vihreällä värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan tukimuurirakenne (kivikori) katualueelle. Tukimuurirakenne voidaan poistaa~~

~~tontin 19 rakentamistöiden yhteydessä. Tukimuurirakenteen poistaa tontin 19 toteuttaja kustannuksellaan.~~

Oikeutettu: tontti 19

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue

Oikeus liitteellä 35 punaisella värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan tukimuurirakenne (kivikori) katualueelle. Tukimuurirakenne voidaan poistaa tontin 22 44 rakentamistöiden yhteydessä. Tukimuurirakenteen poistaa tontin 22 44 toteuttaja kustannuksellaan.

Lisäksi em. katualueille on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä palvelut ja luvat -palvelun maksullinen sijoitussopimus.

4.1.4. Perustusrakenteet

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: Tontti 19

Rasitettu: Tontti 22 44, Vihdintien eteläinen katualue

Tontilla 19 on pysyvä korvaukseton oikeus rakentaa perustusrakenteita (anturat, salaojaputket, radon-putket ja muut tarvittavat perustusrakenteet) tontin 22 44 alueelle vihreällä värillä merkittynä ja Vihdintien eteläiselle katualueelle keltaisella ja punakeltaisella (oranssilla) värillä merkittynä liitteen 2 mukaisesti.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: Tontti 22 ja 23

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue

Tonteilla 22 ja 23 on pysyvä korvaukseton oikeus rakentaa perustusrakenteita (anturat, salaojaputket, radon-putket, injektioinnit, kallioiden lujitukset ja muut tarvittavat perustusrakenteet) Vihdintien eteläiselle katualueelle (piimäenpolulle) liitteeseen 63 oranssilla värillä esitetystä laajuudessaan.

4.2. Rakenteet

4.2.1. Kantavat kasvualustat

Muutos 22.6.2016, poistettu 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 18

Rasitettu: Karvaamokujan

katualue

Tontilla 18 on pysyvä oikeus liitteellä 3 punaisella värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan kantava kasvualusta puille osittain Karvaamokujan katualueelle.

Lisäksi em. katualueelle on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston maksullinen sijoituslupa.

4.2.2. Vaakarakenteet, pysyvä (liitteet 36 ja 37)

Muutos 22.6.2016, muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 22 44 ja 19

Pysyvä oikeus liitteellä 36 vihreällä värillä esitetyllä tavalla sijoittaa kustannuksellaan laatan reuna tonteille. Rakenteiden yksityiskohdat on esitetty liitteessä 37 ja liitteessä 46.

4.2.3. Seinärakenteet

Oikeutettu: Tontti 19

Rasitettu: Tontti 18

Tontilla 19 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa seinärakenne tontin 18 puolelle, kellarin rajalla olevan betoniseinän päälle.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: Tontti 23

Rasitettu: Tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa ensimmäisen kerroksen seinärakenne (n.300mm) tontin 22 puolelle liitteellä 61 tumman vihreällä värillä esitetyllä tavalla.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: Tontti 22

Rasitettu: Tontti 19

Tontilla 22 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa ensimmäisen kerroksen seinärakenne (n.200mm) tontin 19 puolelle liitteellä 61 keltaisella värillä esitetyllä tavalla.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: Tontti 22

Rasitettu: Tontti 19

Tontilla 22 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa kellareiden seinän eriste (n.10mm) tontin 19 puolelle liitteellä 66 ja 67 liilalla katkoviilalla esitetyllä tavalla.

4.3. Ajo- ja kulkuyhteydet

4.3.1. Ajo- ja kulkuyhteys Karvaamokujalta maanpäällä tonteille ja pysäköintilaitoksen ajoluiskaan

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22, tontti 23, tontti 14, tontti 18 ja tontti 19

Rasitettu: tontti 20 ja tontti 19

Tonteilla 22, 23, 18 ja 19 on pysyvä oikeus ajo- ja kulkuyhteyteen (mukaan lukien huolto- ja pelustusajo) Karvaamokujalta tontin 20 ja 19 läpi toteutettua maanpäällistä ajo- ja kulkuväylää pitkin tonteilleen ja sieltä pois liitteellä 4

punaisella värillä esitetyllä tavalla sekä em. ajo- ja kulkuväylää pitkin tontin eteläpäässä olevaan pysäköintilaitoksen ajoluiskaan.

Ajo- ja kulkuväylää ei saa käyttää ajoneuvojen pysäköintiin eikä sitä saa muutenkaan käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä ajo- ja kulkuväylä-, huolto- ja pelastusväylänä.

4.3.2. Ajo- ja kulkuyhteys ajoluiskan ja maanalaisen kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen kautta tonteille

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: Tontti 22, tontti 23 ~~tontti 14~~, tontti 18 ja tontti 19

Rasitettu: tontti 20

Tonteilla 22 ja 23 ~~14~~, 18 ja 19 on pysyvä oikeus ajo- ja kulkuyhteyteen tontille 20 toteuttavan ajoluiskan ja maanalaisen kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen kautta tonteille toteuttavien toimistotalojen pysäköintikellareihin ja sieltä pois liitteillä 5 ja 6 punaisella värillä esitetyllä tavalla.

Annhem Invest Oy:llä ~~Peab Invest Oy:llä~~ (y-tunnus 1773022-9) on tontin 20 puolesta ja em. ajoyhteyden rakennuttajana ja rahoittajana oikeus saada tonttien 14 18, 19, 22 ja 23 luovutuksensaajilta em. ajo- ja kulkuyhteydestä korvaus seuraavasti:

tontti 46025/14	666 029 eur (alv 0 %) , joka on jaettu seuraavalla tavalla
tontti 46025/22	375 168 eur (alv 0 %)
tontti 46025/23	290 861 eur (alv 0 %)
tontti 46025/18	1 239 737 eur (alv 0 %)
tontti 46025/19	690 882 eur (alv 0 %)

Edellä sanotut korvaukset sidotaan elinkustannusindeksiin 1951 = 100 toukokuu 2013 pistelukuun. Korvauksia ei kuitenkaan tarkisteta alaspäin.

Tontin luovutuksensaajan maksuvelvollisuus syntyy, kun ajo- ja kulkuyhteys on valmistunut, käyttöön otettu ja kolme (3) kuukautta on kulunut

maksuvelvollisuuden kohteena olevan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta

Tontti 20 vastaa, että ajo- ja kulkuyhteys on toteutettu rakennusluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

4.3.3. Ajo- ja kulkuyhteyden kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja niiden kustannusvastuu

Muutos 23.3.2021

Tontilla 20 on oikeus saada edellä sanotun maanalaisen ja maanpäällisen ajo- ja kulkuoikeuden hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvat hyvän kiinteistöhoitotavan mukaiset tarpeelliset ja kohtuulliset kustannukset edellä mainituilta tonteilta seuraavasti:

tontti 46025/14	20 %	joka on jaettu seuraavalla tavalla
tontti 46025/22	11%	
tontti 46025/23	9%	
tontti 46025/18	37 %	
tontti 46025/19	21 %	

Edellä mainittuihin kustannuksiin ei lasketa pysäköintilaitoksen varsinaisista pysäköintipaikoista eikä muista ajo- ja kulkuyhteyteen liittymättömistä tiloista ja laitteista aiheutuvia kustannuksia.

Maksuvelvollisuus alkaa kunkin tontin osalta, kun tontille valmistuneen toimistotalon kellarikerrokset ovat saaneet viranomaisen käyttöönottoluvan.

4.3.4. Kulkuyhteys liikuntarajoitteisille käyttäjille

muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 18, tontti 19, tontti 22 ja tontti 23

Tontilla 20 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tontin 18 ja 19 liitteissä 5 ja 6 kuvattuja hissejä maanalaisen pysäköintilaitoksen liikuntarajoitteisia asiakkaita varten silloin kun tontin 18 tai 19 toimistotalon vastaanotto on auki normaalina työaikana tai muilla järjestelyillä.

Tontilla 20 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tontin 22 ja 23 hissejä maanalaisen pysäköintilaitoksen liikuntarajoitteisia asiakkaita varten silloin, kun tontin 22 tai 23 toimistotalon vastaanotto on auki normaalina työaikana tai muilla järjestelyillä.

4.3.5. Hätäpoistuminen

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19, tontti 20, ~~tontti 14~~, tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue, tontti 18, tontti 19, tontti 22 ja tontti 23

Tontilla 20 on pysyvä korvaukseton oikeus hätäpoistumiseen tonttien 18 ja 19 pysäköintihallin maanalaisissa kellarikerroksissa sijaitsevien porrashuoneiden kautta liitteillä 5 ja 6 vihreällä värillä esitetyllä tavalla.

Tontilla 18 ja 19 on pysyvä korvaukseton oikeus hätäpoistumiseen tontilla 18 sijaitsevasta väestösuojatilasta Vihdintien eteläiselle katualueelle liitteellä 11 vihreällä värillä esitetyllä tavalla sekä keltaisella nuolella osoitetulla tavalla.

Tontilla 19 on pysyvä korvaukseton oikeus hätäpoistumiseen tontin 18 huoltopihalle sekä Tontin 18 Vihdintien puoleiselle sisäpihalle liitteessä 47 esitetyllä tavalla. Hätäpoistumisreitit ovat myös kulkureittejä, joita käytetään päivittäiseen kulkemiseen muutoinkin kuin hätäpoistumistarkoituksiin.

Tonteilla 22 ja 23 44 on pysyvä korvaukseton oikeus hätäpoistumiseen tontin 19 puolelle, liitteessä 61 keltaisin nuolin esitetyllä tavalla. Lisäksi tontilla 22 on pysyvä korvaukseton oikeus rakentaa tontille 19 avautuvia poistumisovia hätäpoistumistarkoituksiin.

Poistettu 23.3.2021 (ei toteutettu)

~~Tonttien pysäköintikellareiden väliset ajo- ja kulkuyhteydet~~

~~Oikeutettu: tontti 18 ja tontti 19~~

~~Rasitettu: tontti 18 ja tontti 19~~

~~Tonteilla 18 ja 19 on puolin ja toisin pysyvä korvaukseton oikeus ajo- ja kulkuyhteyteen tonteille toteutettavien toimistotalojen kahden pysäköintikellarin välillä liitteillä 5 ja 6 punaisella värillä esitetyllä tavalla.~~

4.3.6. Kevyen liikenteen kulkuyhteys (liite 38)

Muutos 22.6.2016

Oikeutettu: Karvaamokujan katualue

Rasitettu: tontti 18

Pysyvä oikeus käyttää tontille muodostettua kevyen liikenteen aluetta osana katualuetta sekä velvollisuus ylläpitää ja hoitaa ko. aluetta.

Edellä mainitun oikeuden ja velvollisuuden alkamisesta rakennusvirasto ja tontin 18 vuokralainen sopivat erikseen kirjallisesti.

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 19, tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue

Tonteilla 22, 23 44 ja 19 on pysyvä korvaukseton oikeus käyttää liitteessä 38 vihreällä värillä esitettyjä kevyen liikenteen reittejä.

4.3.7. Kulkuyhteys Tonttien 19 ja 18 välillä

Oikeutettu: tontti 18 ja 19

Rasitettu: tontti 18 ja 19

Tontilla 19 ja tontin 19 käyttäjillä on pysyvä ja korvaukseton oikeus kulkea tontilla 18 sijaitsevan toimistotalon 1. kerroksessa aula-, neuvottelutila-,

kabinetti- ja ravintolapalvelujen sekä muiden tontilla 18 tuotettavien palvelujen käyttämiseksi liitteeseen 47 merkityillä alueilla.

Tontilla 18 ja tontin 18 käyttäjillä on pysyvä ja korvaukseton oikeus kulkea tontilla 19 sijaitsevan toimistotalon 1. kerroksessa liitteeseen 47 merkityillä alueilla. Tontin 19 vuokralaisella tai omistajalla on kuitenkin oikeus rajoittaa tai lopettaa tämän oikeuden käyttäminen, erikseen tehtävällä ilmoituksella.

Mikäli tontin 18 tai 19 käyttäjän tilat sijoittuvat tonttien rakennuksissa siten, että käyttäjällä on yhteistä tontin 18 ja 19 välistä rajaseinää, tontilla 18 ja 19 on velvollisuus, sallia kulku tontin 18 ja 19 rajaseinään tehtävän kulkuaukon läpi liitteeseen 59 merkityllä tavalla. Kulun salliminen edellyttää, että tarvittavista muutoksista ja niiden kustannuksista on sovittu käyttäjän sekä tontin 18 ja 19 kanssa.

Mikäli tontilla 18 tontilla toimiva ravintolapalvelun tarjoaja vuokraa neuvottelu- tai muita tiloja tontin 19 1. kerroksesta, tontin 18 ravintolatilaja ja samaan tarkoitukseen vuokrattuja neuvottelu- tai muita tiloja voidaan käyttää yhtenäisenä tilana liitteen 54 mukaisella tavalla. Tämä oikeus on voimassa vain sillä edellytyksellä, että tontilla 18 toimiva ravintolapalvelun tarjoaja on vuokrannut edellä mainitut tilat tontilta 19. Tontin 18 kautta käytettävien Tontin 19 1. kerroksen tilojen ilmanvaihto (liite 55) ja sähkö tulevat Tontilla 18 sijaitsevasta rakennuksesta, kun tässä kohdassa mainittu oikeus on voimassa.

4.3.8. Kulkuyhteys tonttien 22 ja 23 välillä

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja 23

Rasitettu: tontti 22 ja 23

Tontilla 22 ja tontin 22 käyttäjillä on pysyvä ja korvaukseton oikeus kulkea tontilla 23 sijaitsevan toimistotalon 1. kerroksessa aula-, neuvottelutila-, kabinetti- ja ravintolapalvelujen sekä muiden tontilla 23 tuotettavien palvelujen käyttämiseksi liitteeseen 61 näytetyillä alueilla. Tontin 23 haltijalla tai

omistajalla on kuitenkin oikeus rajoittaa tai lopettaa tämän oikeuden käyttäminen, erikseen tehtävällä ilmoituksella.

Tontilla 23 ja tontin 23 käyttäjillä on pysyvä ja korvaukseton oikeus kulkea tontilla 22 sijaitsevan toimistotalon 1. kerroksessa aula-, neuvottelutila-, kabinetti- ja ravintolapalvelujen sekä muiden tontilla 22 tuotettavien palvelujen käyttämiseksi liitteeseen 69 näytetyillä alueilla. Tontin 22 haltijalla tai omistajalla on kuitenkin oikeus rajoittaa tai lopettaa tämän oikeuden käyttäminen, erikseen tehtävällä ilmoituksella.

Mikäli tontin 22 tai 23 käyttäjän tilat sijoittuvat tonttien rakennuksissa ja kerroksissa 2.-7. siten, että käyttäjällä on yhteistä tontin 22 ja 23 välistä rajaseinää, tontilla 22 ja 23 on velvollisuus, sallia kulku tontin 22 ja 23 rajaseinään tehtävän kulkuaukon läpi liitteeseen 65 punaisiin nuolin merkityllä tavalla. Kulun salliminen edellyttää, että tarvittavista muutoksista ja niiden kustannuksista on sovittu käyttäjän sekä tontin 22 ja 23 kanssa.

Mikäli tontilla 22 tontilla toimiva ravintolapalvelun tarjoaja vuokraa neuvottelu- tai muita tiloja tontin 23 ensimmäisestä (1.) kerroksesta, tontin 22 ravintolatiloja ja samaan tarkoitukseen vuokrattuja neuvottelu- tai muita tiloja voidaan käyttää yhtenäisenä tilana liitteen 69 mukaisella tavalla. Tämä oikeus on voimassa vain sillä edellytyksellä, että tontilla 22 toimiva ravintolapalvelun tarjoaja on vuokrannut edellä mainitut tilat tontilta 23. Tontin 22 kautta käytettävien Tontin 23 ensimmäisen kerroksen tilojen talotekniikka tulee Tontilta 22, kun tässä kohdassa mainittu oikeus on voimassa.

Kulkuyhteydet Tonttien 22 14 ja 19 välillä

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22

Rasitettu: tontti 19

Tontilla 22 on pysyvä ja korvaukseton oikeus myöhemmin tarkemmin määritellyllä tavalla käyttää tontilla 19 sijaitsevia kulkuväyliä huolto- ja pelastustarkoituksiin.

4.3.9. Autopaikat

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23 44

Rasitettu: tontti 20

a) Tonttien 22 ja 23 oikeus saada autopaikkoja tontilta 20

Tontilla 22 44 on pysyvä oikeus ottaa käyttöönsä 15 autopaikkaa ja tontilla 23 on pysyvä oikeus ottaa käyttöönsä 11 autopaikkaa tontille 20 toteutetusta 107 autopaikkaa käsittävästä maanalaisesta pysäköintilaitoksesta. Edellä mainittu oikeus alkaa, kun tonteille 22 ja 23 on valmistunut ja käyttöön otettu toimistotalo, jonka kahdessa kellarikerroksessa on yhteensä 180 omaa autopaikkaa. Edellä mainittu luku voi kuitenkin olla pienempi, jos tontit 22 ja 23 osoittavat, että hyvästä talo- ja rakennesuunnittelusta huolimatta tuota määrää ei saada mahtumaan tonteille 22 ja 23 kahteen kellarikerrokseen niihin toteutettavat välttämättömät muut tilat ja rakenteet huomioon ottaen.

Kaikki pysäköintilaitoksen paikat ovat nimeämättömiä. Tontilla 20 on oikeus em. pysäköintilaitoksensa tehokkaan käytön edistämiseksi jakaa pysäköintilaitokseen enemmän pysäköintioikeuksia kuin sillä on autopaikkoja (esimerkiksi jokaista kahta autopaikkaa kohden kolme pysäköintilupaa) ja muuttaa perustellusta syystä jakosuhdetta. Tontin 20 on kuitenkin aina kohdeltava kaikkia tässä ja jäljempänä kohdassa b sanottuja ylimääräisten paikkojen saajia tasapuolisesti. Tontin 20 on esitettävä pyydettyä tämän sopimuksen mukaisesta tasapuolisesta kohtelusta kirjallinen selvitys viivytyksettä oikeutetuille ja kaupungille.

Tontit 22 ja 23 44 ovat velvollisia maksamaan kulloinkin edellä mainitusta käyttöön ottamastaan paikasta tontille 20 pääomavuokraa 139 euroa kuukaudessa/paikka/alv 0 % (23 844 euroa / ap x 0,07 / 12 kk). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951= 100 toukokuun 2013 pistelukuun ja sitä tarkistetaan vuosittain. Tarkistushetken indeksinä on kunkin vuoden lokakuun elinkustannusindeksi ja uusi vuokra tulee voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Vuokraa ei kuitenkaan tarkisteta alaspäin.

Lisäksi tontit 22 ja 23 ovat velvollisia maksamaan edellä mainitusta kulloinkin käyttöön ottamastaan paikasta tontille 20 omakustanteista hoitovuokra määrän, jolla katetaan 1 / 107 osa pysäköintilaitoksen hyvästä hallinnosta, hoidosta ja ylläpidosta aiheutuvat kaikki tarpeelliset ja kohtuulliset kustannukset. Edellä sanottu ei sisällä niitä kustannuksia, jotka tontilla 20 on oikeus saada kohdan 4.3. perusteella tonteilta 22 ja 23, 18 ja 19 ajo- ja kulkuyhteyden käytöstä.

Tontti 20 lähettää hyvissä ajoin ennen seuraavan kalenterivuoden alkua arvion perittävästä hoitovuokrasta (budjetti erittelyineen) ja kalenterivuoden päätyttyä selvityksen (tilinpäätös erittelyineen) sille aiheutuneista kustannuksista.

Tontilla 18 on pysyvä toissijainen oikeus saada käyttöönsä edellä mainitut 26 (15+11) autopaikkaa vastaavin ehdoin siltä osin, kun ne eivät ole kulloinkin tonttien 22 ja 23 käytössä. Tontit 20 ja 18 voivat kuitenkin sopia käytöstä maksettavasta vuokrasta toisin kuin edellä on sanottu. Edellä sanottu toistainen käyttö päättyy kulloinkin kuuden (6) kuukauden kuluttua siltä osin, kun tontit 22 ja 23 ilmoittavat kirjallisesti kunkin paikan käyttöön ottamisesta.

Mikäli tontin 20 haltijan tai omistajan yhtiöjärjestyksessä tai yhtiösopimuksessa on kuitenkin annettu osakkeenomistajalle tai yhtiömiehelle oikeus hallita pysäköintilaitoksen em. autopaikkoja osakkeen tai yhtiösopimuksen perusteella, tontit 22 ja 23 maksavat edellä sanotun pääoma- ja hoitovuokran tontin 20 haltijan tai omistajan osoittamalle osakkeenomistajalle tai yhtiömiehelle. Tästä huolimatta tontti 20 vastaa tonteille 22 ja 23 44 edellä sanotun käytön toteutumisesta.

b) Eräiden muiden tonttien oikeudesta saada autopaikkoja tontilta 20

Helsingin kaupungin tonttiosaston erikseen kirjallisesti osoittamien kortteleiden 46024 ja 46053 sekä tonttien 46012/11 – 13 ja 46025/2, 4, 12 ja 17 pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten vuokralaisilla on oikeus saada tontille 20 toteutetut 81 autopaikkaa käyttöönsä jäljempänä sanottua vuokraa vastaan 10 vuoden kuluttua pysäköintilaitoksen valmistumisesta. Edellä mainittu oikeus on voimassa kaupungin kulloinkin ilmoittama ajan.

Kaikki pysäköintilaitoksen paikat ovat nimeämättömiä. Tontilla 20 on oikeus em. pysäköintilaitoksensa tehokkaan käytön edistämiseksi jakaa pysäköintilaitokseen enemmän pysäköintioikeuksia kuin sillä on autopaikkoja (esimerkiksi jokaista kahta autopaikkaa kohden kolme pysäköintilupaa) ja muuttaa perustellusta syystä jakosuhdetta. Tontin 20 on kuitenkin aina kohdeltava kaikkia tässä ja edellä kohdassa a sanottuja paikkojen saajia tasapuolisesti. Tontin 20 on esitettävä pyydettyäessä tämän sopimuksen mukaisesta tasapuolisesta kohtelusta kirjallinen selvitys viivytyksettä oikeutetuille ja kaupungille.

Autopaikan saaja on velvollinen maksamaan kulloinkin edellä mainitusta käyttöön ottamistaan paikasta tontille 20 pääomavuokraa 139 euroa kuukaudessa/paikka/alv 0 % (23 844 euroa / ap x 0,07 / 12 kk). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951= 100 toukokuun 2013 pistelukuun ja sitä tarkistetaan vuosittain. Tarkistushetken indeksinä on kunkin vuoden lokakuun elinkustannusindeksi ja uusi vuokra tulee voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Vuokraa ei kuitenkaan tarkisteta alaspäin.

Lisäksi autopaikan saaja on velvollinen maksamaan edellä mainitusta kulloinkin käyttöön ottamastaan paikasta tontille 20 omakustanteista hoitovuokra määrän, jolla katetaan 1 / 107 osa pysäköintilaitoksen hyvästä hallinnosta, hoidosta ja ylläpidosta aiheutuvat kaikki tarpeelliset ja kohtuulliset kustannukset. Edellä sanottu ei sisällä kustannuksia, jotka tontilla 20 on oikeus saada kohdan 4.3. perusteella tonteilta 22 ja 23 44, 18 ja 19 ajo- ja kulkuyhteyden käytöstä.

Tontti 20 lähettää hyvissä ajoin ennen seuraavan kalenterivuoden alkua arvion perittävästä hoitovuokrasta (budjetti erittelyineen) ja kalenterivuoden päätyttyä selvityksen (tilinpäätös erittelyineen) sille aiheutuneista kustannuksista.

Mikäli tontin 20 haltijan tai omistajan yhtiöjärjestyksessä tai yhtiösopimuksessa on kuitenkin annettu osakkeenomistajalle tai yhtiömiehelle oikeus hallita pysäköintilaitoksen em. autopaikkoja osakkeen tai yhtiösopimuksen perusteella, autopaikan saaja maksaa edellä sanotun pääoma- ja hoitovuokran tontin 20 haltijan tai omistajan osoittamalle

osakkeenomistajalle tai yhtiömiehelle. Tästä huolimatta tontti 20 vastaa autopaikan saajalle edellä sanotun käytön toteutumisesta.

Tontilla 18 on pysyvä toissijainen oikeus em. 81 autopaikkaa vastaavin ehdoin siltä osin, kun ne eivät ole Kaupungin tämän kohdan ensimmäisen kappaleen mukaisen ilmoituksen perusteella em. kortteleiden tonttien käytössä. Tontit 20 ja 18 voivat kuitenkin sopia käytöstä maksettavasta vuokrasta toisin kuin edellä on sanottu. Edellä sanottu toistainen käyttö päättyy kulloinkin kuuden (6) kuukauden kuluttua siltä osin, kun kaupunki ilmoittaa kirjallisesti kunkin paikan osoittamiseksi paikan saajalle.

4.3.10. Polkupyöräpaikat

Oikeutettu: tontti 18

Rasitettu: tontti 20

Tontilla 18 on pysyvä oikeus tontilla 20 sijaitsevien polkupyöräpaikkojen (54 kpl) käyttämiseen ja polkupyöräpaikoille kulkemiseen liitteellä 10 sinisellä (polkupyöräpaikat) ja punaisella (kulku) värillä esitetyllä tavalla. Edellä sanotusta oikeudesta maksettavat korvaukset sisältyvät 4.3. kohdassa sanottuihin tontin 18 maksuvelvollisuuksiin.

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: tontti 19

Tonteilla 22 ja 23 on pysyvä korvaukseton oikeus rakentaa polkupyörärakenteita tontille 19, liitteen 61 mukaiseen paikkaan.

4.3.11. Väestönsuoja

Oikeutettu: tontti 19

Rasitettu: tontti 18, Vihdintien eteläinen katualue

Tontilla 19 on pysyvä oikeus tontilla 18 sijaitsevan väestönsuojatilan käyttämiseen ja väestönsuojatilaan kulkemiseen liitteellä 11 sinisellä (väestönsuoja) ja punaisella (kulku) värillä esitetyllä tavalla (43 m² ja 58 henkilön suojatila). Edellä mainittu oikeus on voimassa kriisiajan väestönsuojelutarkoituksessa. Rauhan aikana väestönsuoja on tontin 18 käytössä. Tontti 18 vastaa väestönsuojatilojen ylläpidosta ja peruskorjauksista yksin.

Tontti 18 vastaa, että ajo- ja kulkuyhteys on toteutettu rakennusluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

Tontilla 19 on pysyvä korvaukseton oikeus käyttää 2. kellarikerroksessa sijaitsevaa käyntiovea ja kulkuyhteyttä tontilla 18 sijaitsevaan väestönsuojaan kuljettaessa (väestönsuojelutarkoituksissa). Käyntiovi ja kulkuyhteys kuvattu liitteessä 11

Tontilla 19 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa väestönsuojan hätäpoistumiskäytävän rakenteet Vihdintien eteläiselle katualueelle. Tontilla 19 on pysyvä korvaukseton oikeus käyttää väestönsuojan hätäpoistumiskäytävää kriisitilanteissa.mm

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: tontti 22 ja tontti 23

Tontilla 22 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 23 sijaitsevasta väestönsuojatilasta 12,5 m² (9 henkilöä) väestönsuojatarkoitukseen kriisitilanteessa.

Tontilla 22 on pysyvä ja veloitukseton oikeus käyttää liitteeseen 64 punaisella merkittyä ja tontilla 23 sijaitsevaa 65,5 m² (100 henkilöä) väestönsuojatilaa sosiaalitalana rauhan aikana.

Ultimes IV Ky:llä on tontin 23 puolesta ja em. väestönsuojan rakennuttajana ja rahoittajana oikeus saada tontin 22 luovutuksensaajalta (Ultimes III Ky:ltä) em. oikeudesta 119 690,5€ (alv 0 %) korvaus.

Edellä sanottu korvaus sidotaan elinkustannusindeksiin 1951 = 100 helmikuun 2021 pistelukuun. Korvausta ei kuitenkaan tarkisteta alaspäin.

Tontin luovutuksensaajan maksuvelvollisuus syntyy, kun tontin 23 väestönsuoja on valmistunut ja käyttöön otettu.

Tontit 22 ja 23 vastaavat väestönsuojatilojen ylläpidosta ja peruskorjauksista kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti;

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7%

Tontilla 23 on pysyvä korvaukseton oikeus hätäpoistumiseen väestönsuojatilasta tontin 22 kautta liitteellä 61 punaisin nuolin esitetyllä tavalla.

Tontilla 22 on pysyvä oikeus tontilla 23 sijaitsevan väestönsuojatilan käyttämiseen ja kulkemiseen tontti 23 kautta liitteellä 61 sinisin nuolin esitetyllä tavalla.

Tontilla 22 on pysyvä korvaukseton oikeus käyttää 3. kellarikerroksessa sijaitsevaa käyntiovea, kerrokseen kulkevaa hissiä ja kulkuyhteyttä tontilla 23 sijaitsevaan väestönsuojaan kuljettaessa

Tontilla 23 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa hätäpoistumiskäytävä tontille 22 liitteellä 61 punaisin nuolin esitetyllä tavalla

Tontilla 23 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa väestönsuoja rakenteita tontille 22 liite 64 vihreällä värillä esitetyssä laajuudessa.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontti 22 vastaa, että ajo- ja kulkuyhteys on toteutettu rakennusluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue

Tontilla 23 on pysyvä korvaukseton oikeus hätäpoistumiseen tontilla 23 sijaitsevasta väestönsuojatilasta Vihdintien eteläiselle katualueelle (Piimäenpolulle) liitteellä 61 punaisilla nuolilla osoitetulla tavalla.

4.3.12. Vierasautopaikat

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19, tontti 22 ja tontti 23 ~~tontti 14~~

Rasitettu: tontti 20, tontti 19

Tontilla 19 ja tontilla 20 sijaitsevat vierasautopaikat ovat tonttien 14, 18, 19, 22 ja 23 yhteiskäytössä. Kunkin tontin haltija tai omistaja vastaa omalla tontillaan sijaitsevien vierasautopaikkojen kunnossapidosta.

4.3.13. Jäte-, huolto, siivous- ja logistiikkapalvelut

Oikeutettu tontti: tontti 19

Rasitettu tontti: tontti 18

Tontilla 19 on pysyvä ja korvaukseton oikeus tarvittaessa käyttää tontilla 18 sijaitsevaa siivouskeskusta, siivoustyön järjestämisessä ja suorittamisessa. Siivouskeskus on esitetty liitteessä 49.

Tontilla 19 on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää tontilla 18 sijaitsevia jätehuolto- ja logistiikkapalveluja tontin 18 huoltopihan kautta toimivalla yhteydellä (huolto-ovi). Lisäksi tontilla on pysyvä korvaukseton oikeus käyttää tontin 18 alueella sijaitsevaa huoltopihaa tontin 19 huoltotarkoituksiin. Tässä kohdassa mainitut käyttöoikeudet on esitetty liitteessä 50.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu tontti: tontti 23

Rasitettu tontti: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää tontilla 22 sijaitsevia jätehuolto- ja logistiikkapalveluja tontin 22 huoltopihan kautta toimivalla yhteydellä (huolto-ovi). Lisäksi tontilla on pysyvä korvaukseton oikeus käyttää tontin 22 alueella sijaitsevaa huoltopihaa tontin 23 huoltotarkoituksiin. Tässä kohdassa mainitut käyttöoikeudet on esitetty liitteessä 61.

Tontilla 23 on pysyvä ja korvaukseton oikeus tarvittaessa käyttää tontilla 22 sijaitsevaa siivouskeskusta, siivoustyön järjestämisessä ja suorittamisessa. Siivouskeskus on esitetty liitteessä 62 sinisellä värillä.

4.3.14. Tontin 22 14 katos-, lämmitys- ja muut rakenteet

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22

Rasitettu: tontti 19

Tontilla 22 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa ja käyttää pääsisäänkäyntiä tontin 19 piha-alueella liitteen 61 punaisin nuolin esitetyllä tavalla

Tontilla 22 14 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa katosrakenteita tontin 19 alueelle liitteen 61 turkoosilla värillä esitetyllä tavalla (korvaa liitteen 58).

Tontilla 22 14 on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää Tontin 22 a 19 väliselle rajalle asennettuja glykolilämmitysputkia, liittämällä omat lämmityslaitteensa Tontille 19 asennettuihin putkiin. Tontti 22 vastaa lämmityslaitteiden liittämisen jälkeen lämmitysjärjestelmän ylläpidosta ja huoltamisesta liitteen 53 mukaisesti.

Lisäys 23.3.2021

Tontilla 22 44 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa vähäisiä osia rakennuksestaan tontin 19 puolelle. Vähäisiksi rakenteiksi katsotaan tässä yhteydessä Tontilla 22 44 sijaitsevan rakennuksen:

- sokkelirakenteet, liite 2, vihreä väri;
- julkisivurakenteet, liite 61 keltaisella värillä merkittynä (korvaa liitteen 58);
- vedenpoistokouru, ylivuotoallas sekä katoksen syöksytorvet, liite 61 liila katkoviiva (korvaa liitteet 56, 57);
- ulko-ovet ja niiden avautumiseen tarvittava tila, liite 61 oranssi ja liilalla värillä merkittynä ja liite 47; sekä
- valaistustarvikkeita ja niihin liittyvä tekniikka.

4.3.15. Tontin 22 väliaikainen julkisivu

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: Tontit 22

Rasitettu: tontti 23

Tontilla 22 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa väliaikainen julkisivu tontti 23 puolelle liitteen 62 liilalla värillä osoitetulla tavalla, mikäli tonttien 22 ja 23 rakentaminen toteutetaan kahdessa vaiheessa. Tontti 22 vastaa julkisivun purkukustannuksista.

4.4. Lämmönjakokeskus

Oikeutettu: tontti 18

Rasitettu: tontti 20

Tontilla 18 on pysyvä oikeus tontilla 20 sijaitsevan lämmönjakokeskuksen käyttämiseen ja lämmönjakokeskukselle kulkemiseen pysäköintihallin maanalaisessa ylemmässä kellarikerroksessa liitteellä 12 vihreällä (lämmönjakokeskus) ja punaisella (kulku) värillä esitetyllä tavalla. Edellä sanotusta oikeudesta maksettavat korvaukset sisältyvät 4.3. kohdassa sanottuihin tontin 18 maksuvelvollisuuksiin.

4.5. Seinärakenteet

4.5.1. Ajo- ja kulkuaukot

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Tontilla 18 on pysyvä oikeus liitteillä 13 ja 14 punaisella värillä esitettyyn kohtaan tehdä ajo- ja kulkuaukkoja tontin 20 rajalla olevaan seinään pysäköintihallin maanalaisissa kellarikerroksissa. Tontti vastaa aukkojen tekemisestä kustannuksellaan.

Tontilla 20 on pysyvä oikeus liitteillä 13 ja 14 punaisella värillä esitettyyn kohtaan tehdä ajo- ja kulkuaukkoja tontin 19 rajalla olevaan seinään pysäköintihallin maanalaisissa kellarikerroksissa. Tontti 20 vastaa aukkojen tekemisestä kustannuksellaan kuitenkin siten, että väliaikaisen seinän purku kuuluu tontille 19.

Tontilla 18 on pysyvä oikeus liitteillä 13 ja 14 punaisella värillä esitettyyn kohtaan tehdä ajo- ja kulkuaukkoja tontin 19 rajalla olevaan seinään pysäköintihallin maanalaisissa kellarikerroksissa. Tontti 18 vastaa aukkojen tekemisestä kustannuksellaan kuitenkin siten, että väliaikaisen seinän purku kuuluu tontille 19.

Tontilla 20 on pysyvä oikeus liitteillä 13 ja 14 punaisella värillä esitettyyn kohtaan tehdä ajo- ja kulkuaukkoja tontin 22 rajalla olevaan seinään pysäköintihallin maanalaisissa kellarikerroksissa. Tontti 20 vastaa aukkojen tekemisestä kustannuksellaan kuitenkin siten, että väliaikaisen seinän purku kuuluu tontille 22.

4.5.2. Seinärakenteet

muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 22 44, tontti 18 ja tontti 19

Tonteilla 18 ja 19 on puolin ja toisin pysyvä korvaukseton oikeus omalla kustannuksellaan liitteellä 15 punaisella ja vihreällä värillä esitetyllä tavalla sijoittaa seinärakenteita toistensa tonttien rajalle ja alueelle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että punainen väri liitteellä 15 kuvaa tilannetta ensimmäisessä vaiheessa (tontin 18 rakentamisen yhteydessä) ja vihreä väri kuvaa tilannetta myöhemmässä vaiheessa (tontin 19 rakentamisen yhteydessä).

Tontilla 20 on pysyvä korvaukseton oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa tonttien 18 ja 19 rajoihin kiinni liitteellä 16 punaisella värillä ja tontin 22 44 rajaan kiinni liitteellä 16 vihreällä värillä esitetyllä tavalla.

Tontilla 18 on pysyvä korvaukseton oikeus rakentaa omalla kustannuksellaan tontin 19 rajaan kiinni liitteellä 16 punaisella värillä esitetyllä tavalla.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: Tontti 22 ja 23

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue

Tonteilla 22 ja 23 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa rakennusten 2. kerroksista ylöspäin alkavat ulokerakenteet (n. 650 mm) liitteellä 65 punaisella värillä esitetyllä tavalla Vihdintien eteläiselle katualueelle.

4.5.3. Palomuri

Oikeutettu: tontti 18 ja tontti 19

Rasitettu: tontti 18 ja tontti 19

Tonteilla 18 ja 19 on puolin ja toisin pysyvä oikeus liitteellä 17 punaisella värillä esitetyllä tavalla jättää palomuri rakentamatta toistensa tonttien rajalle.

4.5.4. Seinään liittyvät pilasterit (liite 39)

Muutos 22.6.2016

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 22 14 ja 19

Pysyvä oikeus kellariseinän pilasterien sijoittamiselle vähäisessä määrin tonttien puolelle liitekuvan 39 osoittamassa laajuudessa.

4.5.5. Ulkoseinän ulokkeet (liite 40)

Muutos 22.6.2016

Oikeutettu: tontti 18 ja tontti 19

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue ja tontti 20

Pysyvä oikeus ulkoseinän ulokkeiden sijoittamiselle vähäisessä määrin katualueelle liitekuvassa 40 osoitetussa kohdassa. Ulokkeiden alareuna on hieman Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä sallimaa korkeutta $h=3200$ alempana. Uloke ei tule kulkualueelle. Rakennusvalvontavirasto on hyväksynyt ulokkeen 17.11.2015.

Lisäksi em. katualueelle on saatava palvelut ja luvat -palvelun maksullinen sijoitussopimus.

4.6. Johdot ja laitteet

4.6.1. Jätevedet

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Tonteilla 18, 19 ja 20 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia jätevesijohtoja ja niihin liittyviä laitteita tonttien 18 ja 20 alueelle sekä johtaa kellareiden jätevedet tontilla 18 olevaan pumppaamoon (öljyn- ja hiekanerotuskaivoihin) ja sieltä edelleen tontin 20 kautta kaupungin jätevesiviemäriin liitteellä 18 turkoosilla värillä esitetyllä tavalla.

Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa se tontti, jota palvelemaan kyseiset johdot, järjestelmät, putket ja niihin liittyvät laitteet on asennettu.

Siltä osin kun em. palvelevat kuitenkin useampia tontteja, kunnossapito-, huolto- korjaus ja uudelleenrakennustoimenpiteiden kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 32,7%

Tontti 19 35,2%

Tontti 20 32,1%

Tonteilla 19 ja 20 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia pumppaamo ja siihen liittyvät laitteet tontille 18 liitteellä 18 turkoosilla värillä esitetyllä tavalla.

Toteutuskustannuksista vastaa tontti 18. Edellä mainittujen laitteiden kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 32,7%

Tontti 19 35,2%

Tontti 20 32,1%

Tontilla 18 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia keittiön jätevesijohtoja ja niihin liittyviä laitteita tontin 20 alueelle sekä johtaa jätevedet tontilla 20 sijaitsevaan rasvanerotuskaivoon ja sieltä edelleen kaupungin jätevesiviemäriin liitteellä 19 vaaleanpunaisella värillä esitetyllä tavalla. Toteutuskustannuksista vastaa tontti 18.

Edellä mainittujen kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä vastaa tontti 18.

Tontilla 19 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia jätevesijohtoja ja niihin liittyviä laitteita tontin 20 alueelle sekä johtaa jätevedet tontin 18 ja 20 kautta kaupungin jätevesiviemäriin liitteillä 19 turkoosilla ja vihreällä värillä esitetyllä tavalla. Toteutuskustannuksista vastaa tontti 20.

Edellä mainittujen kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä vastaa tontti 19.

Tontilla 19 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia jätevesijohtoja ja niihin liittyviä laitteita Karvaamokujan katualueelle sekä

tonttien 18 ja 20 alueelle sekä johtaa jätevedet niiden kautta kaupungin jätevesiviemäriin liitteellä 20 sinisellä värillä esitetyllä tavalla.

Toteutuskustannuksista vastaa tontti 18. Edellä mainittujen kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä vastaa tontti 19.

Lisäksi em. katualueille on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä palvelut ja luvat -palvelun maksullinen sijoitussopimus.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia väestönsuojan pumppaamoja ja siihen liittyviä laitteita tontilla 22 Liitteellä 64 oranssilla värillä esitetyllä tavalla.

Väestönsuojan pumppaamon rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista siltä osin kuin palvelevat molempia tontteja 22 ja 23 vastaavat tontit 22 ja 23 kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7%

4.6.2. Sadevedet

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 18 ja tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: Vihdintien pohjoinen katualue, Vihdintien eteläinen katualue, tontti 22 ja 19

Tonteilla 18, 19 ja 20 on väliaikainen oikeus sijoittaa tonttien 22 44 ja 19 alueelle sadevesiviemäri tonttien kuivana pitämisen turvaamiseksi, kunnes tontin 22 44 louhintatyöt alkavat liitteillä 21 ja 22 vihreällä värillä esitetyllä

tavalla. Ja johtaa sadevedet tonttien 20 ja 18 kautta kaupungin sadevesiviemäriin liitteellä 22 vihreällä värillä esitetyllä tavalla.

Edellä mainitun johdon sijoittamiskustannuksista ja ylläpidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista siltä osin kuin palvelevat molempia tontteja 18 ja 20, vastaavat tontit 18 ja 20 kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 50,4%

Tontti 20 49,6 %

Tontilla 19 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia sadevesijohtoja ja niihin liittyviä laitteita Vihdintien eteläisen katualueen, Vihdintien pohjoisen katualueen, Karvaamokujan katualueen ja tonttien 20 ja 18 alueelle sekä johtaa sadevetensä niiden kautta kaupungin sadevesiviemäriin liitteellä 20 ja 22 vihreällä värillä sekä liitteessä 56 punaisella värillä esitetyllä tavalla.

Vihdintien eteläisen katualueelle, Vihdintien pohjoisen katualueelle, Karvaamokujan katualueelle ja tontin 18 alueelle sijoitettavien johtojen ja laitteiden osalta toteutuskustannuksista vastaa tontti 18. Tontin 20 alueelle sijoitettavien johtojen ja laitteiden osalta toteutuskustannuksista vastaa tontti 20. Edellä mainittujen kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä vastaa tontti 19.

Lisäksi em. katualueille on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä palvelut ja luvat -palvelun maksullinen sijoitussopimus.

4.6.3. Hulevedet

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22, tontti 23 14 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 18 ja tontti 20

Tonteilla 22, 23, 14 ja 20 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia salaojaputkia ja niihin liittyviä laitteita tonteille 18 ja 20 sekä johtaa hulevesiä niiden ja tontilla 18 olevan perusvesikaivon kautta kaupungin sadevesiviemäriin liitteillä 23 ja 24 vaaleanpunaisella värillä esitetyllä tavalla.

Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista siltä osin kuin palvelevat molempia tontteja 18 ja 20 vastaavat tontit 18 ja 20 kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 50,4%

Tontti 20 49,6 %

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 19 ja tontti 22 44

Rasitettu: tontti 18

Tonteilla 19, 22 ja 23 44 on oikeus johtaa hulevesiä salaojien kautta tontilla 18 olevaan pumppaamoon ja viemäröinteihin.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tonteilla 23 on pysyvä oikeus johtaa väestönsuojan vuotovedet tontin 22 hulevesiliittymän kautta kaupungin viemärijärjestelmään.

4.6.4. Käyttövesi

Oikeutettu: tontti 18

Rasitettu: tontti 20

Tontilla 18 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia vesijohto ja siihen liittyviä laitteita tontin 20 alueelle ja liittyä kaupungin käyttövesiverkkoon tontin 20 kautta liitteellä 25 sinisellä värillä esitetyllä tavalla. Toteutuskustannuksista vastaa tontti 18. Edellä mainittujen kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä vastaa tontti 18.

Lisätty 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: tontti 22 ja tontti 23

Tonteilla 22 ja 23 on puolin ja toisin pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia väestönsuojaa palveleva vesijohto ja siihen liittyviä laitteita toistensa tonttien alueelle ja liittyä kaupungin käyttövesiverkkoon.

4.6.5. Vedenjäädytyskoneet

Oikeutettu: tontti 19

Rasitettu: tontti 18

Tontin 19 vedenjäähdytyskoneet sijaitsevat tontin 18 katolla.

Tontilla 19 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa vedenjäädytyskoneet tontin 18 katolle. Tontti 19 vastaa omien laitteiden kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista

Lisätty 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä ja korvaukseton oikeus sijoittaa vedenjäädytyskoneet tontin 22 katolle. Tontti 23 vastaa omien laitteiden kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

4.6.6. Lämpöjohdot

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22, 2344, tontti 18 ja tontti 19

Rasitettu: tontti 19 ja tontti 20

Tontilla 18 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kaukolämpöjohdot ja niihin liittyvät laitteet tontille 20 sekä liittyä tontin 20 kautta kaupungin kaukolämpöverkkoon liitteellä 26 punaisella värillä esitetyllä tavalla. Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-,

peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontti 18

Tonteilla 22 ja 23 14 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kaukolämpöjohdot ja niihin liittyvät laitteet tonttien 19 ja 20 alueelle sekä liittyä tontin 19 ja 20 kautta kaupungin kaukolämpöverkkoon liitteellä 26 vihreällä värillä esitetyllä tavalla.

Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontit 22 ja 23 14

Tontilla 19 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kaukolämpöjohdot ja niihin liittyvät laitteet tontin 20 alueelle sekä liittyä tontin 20 kautta kaupungin kaukolämpöverkkoon liitteellä 26 sinisellä värillä esitetyllä tavalla. Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontti 19

Tontilla 20 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kaukolämpöjohdot ja niihin liittyvät laitteet tontin 20 alueelle sekä liittyä tontin 20 kautta kaupungin kaukolämpöverkkoon liitteellä 26 sinisellä värillä esitetyllä tavalla. Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontti 19

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: tontti 22 ja tontti 23

Tonteilla 22 ja 23 on puolin ja toisin pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia väestönsuojan lämmitystä palvelevia laitteita, johtoja ja järjestelmiä toistensa tonttien alueelle ja käyttää toistensa tonttien alueita väestönsuojan lämmitykseen. Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamis- toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

4.6.7. Ilmanvaihto

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20, Vihdintien eteläinen katualue

Tonteilla 18, 19 ja 20 on puolin ja toisin pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kellareiden ilmanvaihtoa palvelevia laitteita ja kanavia toistensa tonttien alueelle ja käyttää toistensa tonttien alueita kellareiden ilmanvaihtoon liitteillä 27 ja 28 vihreällä ja sinisellä värillä esitetyllä tavalla.

Tontilla 19 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kellareiden ilmanvaihtoa palvelevia laitteita ja kanavia Vihdintien eteläiselle katualueelle liitteillä 42 ja 52 esitetyllä tavalla.

Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteet sekä näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 32,7%

Tontti 19 35,2%

Tontti 20 32,1%

Lisätty 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: tontti 22 ja tontti 23

Tonteilla 22 ja 23 on puolin ja toisin pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia väestönsuojan ilmanvaihtoa palvelevia laitteita ja kanavia toistensa tonttien alueelle ja käyttää toistensa tonttien alueita kellareiden ilmanvaihtoon liitteen 64 vihreällä värillä esitetyllä tavalla.

4.6.8. Ilmavaihtorakenteet

Lisätty 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22

Rasitettu: Vihdintien katualue

Tontti 22 on pysyvä oikeus julkisivun IV-ulokkeen sijoittamiselle vähäisessä määrin katualueelle liitekuvassa 68 punaisella värillä osoitetussa kohdassa

4.6.9. Savunpoisto

Oikeutettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 18, tontti 19 ja tontti 20

Tonteilla 18, 19 ja 20 on puolin ja toisin pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kellareiden savunpoistoa palvelevia laitteita ja kanavia toistensa tonttien alueelle ja käyttää niitä sekä käyttää toistensa tonttien alueita kellareiden savunpoistoon ja korvausilman ottoon liitteillä 29 ja 30 oranssilla ja turkoosilla värillä esitetyllä tavalla. Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteet sekä näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 32,7%

Tontti 19 35,2%

Tontti 20 32,1%

4.6.10. Savunpoisto (liite 41)

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti, 19 ja 20

Rasitettu: tontti 18

Pysyvä oikeus sijoittaa tontteja 19 ja 20 palveleva savunpoiston ohjauskeskus ja paloilmotinkeskus tontille 18 porrashuoneeseen.

4.6.11. Savunpoistokanava (liite 42)

Muutos 22.6.2016

Oikeutettu: tontti 18

Rasitettu: Karvaamokujan katualue

Pysyvä oikeus sijoittaa katualueen reunaan sulkulaattatilaan pysäköintihallia palveleva savunpoistokanava.

4.6.12. Sprinkleri

Oikeutettu: tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 18

Tonteilla 19 ja 20 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kellarien sprinkler-järjestelmän runkojohdot ja niihin liittyviä laitteita tontin 18 alueelle ja johtaa ne siellä sijaitsevaan sprinkler-keskukseen liitteillä 31 ja 32 sinisellä värillä esitetyllä tavalla. Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa se tontti, jota palvelemaan kyseiset johdot, järjestelmät, putket ja niihin liittyvät laitteet on asennettu.

Tonteilla 19 ja 20 on myös pysyvä oikeus käyttää tontilla 18 sijaitsevaa kellareita palvelevaa sprinklerikeskusta. Sprinklerikeskuksen toteutuskustannuksista vastaa tontti 18. Edellä mainitun kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 32,7%

Tontti 19 35,2%

Tontti 20 32,1%

4.6.13. Sähköjohdot

Oikeutettu: tontti 19 ja tontti 20

Rasitettu: tontti 18

Tonteilla 19 ja 20 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kellareiden suuntapainepuhallinlaitteiden sekä paloilmoitinjärjestelmän ohjaukseen liittyvä kaapelointi tontin 18 alueelle ja johtaa ne siellä sijaitseviin ohjauskeskuksiin liitteellä 33 sinisellä ja oranssilla värillä esitetyllä tavalla.

Edellä mainittujen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa se tontti, jota palvelemaan kyseiset johdot ja järjestelmät on asennettu.

Tontilla 19 ja 20 on myös pysyvä oikeus käyttää tontilla 18 sijaitsevaa paloilmoitinkeskusta. Paloilmoitinkeskuksen toteutuskustannuksista vastaa tontti 18. Edellä mainitun kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 51,1%

Tontti 20 48,9%

Tontin 20 paloilmoitinalakeskuksen rakentamis-, kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontti 20.

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten sähkönsyöttö tontin 22 sähköpääkeskukseen.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

Tontilla 23 on pysyvä oikeus sijoittaa, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia kellareiden suuntapainepuhallinlaitteiden, sähkönsyöttöön sekä paloilmoinjärjestelmän ohjaukseen liittyviä kaapelointeja tontin 22.

Edellä mainitun kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten yleiskaapelointiverkko tontin 22 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

4.6.14. Kulunvalvontajärjestelmä

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 18

Tontilla 20 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten kuluvalvontajärjestelmä tontin 18 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 50,4%

Tontti 20 49,6 %

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten kuluvalvontajärjestelmä tontin 22 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

4.6.15. Monioperaattoriverkko

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten monioperaattoriverkko tontin 22 järjestelmään. Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 22 ja tontti 23

Rasitettu: tontti 19

Tonteilla 22 ja 23 on pysyvä oikeus liittää viranomaisverkko tontti 19 tukiasemaan. Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 19 39,8%

Tontti 22 37,4%

Tontti 23 22,8%

4.6.16. Ovipuhelinjärjestelmä

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten ovipuhelinjärjestelmä tontin 22 ovipuhelinjärjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 18

Tontilla 20 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten ovipuhelinjärjestelmä tontin 18 ovipuhelinjärjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 51,1%

Tontti 20 48,9%

4.6.17. Rikosilmoitinjärjestelmä

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten rikosilmoitinjärjestelmä tontin 22 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 18

Tontilla 20 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten rikosilmoitinjärjestelmä tontin 18 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 51,1%

Tontti 20 48,9%

4.6.18. Kameravalvontajärjestelmä

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten kameravalvontajärjestelmä tontin 22 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 18

Tontilla 20 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten kameravalvontajärjestelmä tontin 18 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellareiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 51,1%

Tontti 20 48,9%

4.6.19. Energiamittausjärjestelmä

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 23

Rasitettu: tontti 22

Tontilla 23 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten energiamittausjärjestelmä tontin 22 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kerrosneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 22 56,3%

Tontti 23 43,7 %

Lisäys 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 18

Tontilla 20 on pysyvä oikeus liittää kellarikerrosten energiamittausjärjestelmä tontin 18 järjestelmään.

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kellaroiden bruttoneliöiden suhteessa seuraavasti:

Tontti 18 51,1%

Tontti 20 48,9%

4.6.20. Talotekniset laitteet

Tontilla 19 on pysyvä korvaukseton oikeus sijoittaa taloteknisiä laitteita tontilla 18 sijaitsevan rakennuksen katolle, liitteessä 51 kuvattuun paikkaan.

4.6.21. Omistusoikeus, vaaranvastuu ja rasiteoikeuksien kunnossapito yms.

Mikäli edellä tässä 4.7. kohdassa ei ole toisin sovittu, tämän sopimuksen mukaisen rakenteen, rakennelman, tilan, koneen, laitteen, putken, johdon, kanavan tai vastaavan toteuttajalla on omistusoikeus tähän siitä riippumatta

sijaitseeko toteutettu tämän tai toisen hallitsemalla tontilla. Edellä mainitut merkitään omistavan osapuolen taseeseen. Omistaja kantaa omistamaansa em. kohdistuvan vaaranvastuun, ellei muuta erikseen osapuolten kesken ole sovittu tai sovita.

Mikäli edellä tässä 4.7 kohdassa ei ole toisin sovittu, rakenteen, rakennelman, tilan, koneen, laitteen, putken, johdon, kanavan tai vastaavan kunnossapidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta kustannuksineen vastaa niiden toteuttaja niin, ettei siitä aiheudu muille haittaa eikä vahinkoa siitä riippumatta sijaitseeko toteutettu tämän tai toisen hallitsemalla tontilla.

Lämmön, sähkön, veden sekä muiden hyödykkeiden ja palveluiden kustannuksista tontit vastaavat kulutuksensa mukaan.

Mikäli edellä tässä 4.7. kohdassa ei ole toisin sovittu, päätökset yhteisten (useampaa osapuolta palvelevien) rakenteiden, rakennelmien, tilojen, koneiden, laitteiden, putkien, johtojen, kanavien ja vastaavan omaisuuden kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä tehdään yhdessä hyvän kiinteistöhoidon periaatetta noudattaen ja pitäen tavoitteena, että rakenteet ym. pidetään jatkuvasti hyvässä käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa. Mikäli osapuolet ovat eri mieltä kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- tai uusimistarpeesta, sen aiheuttamista kustannuksista tai aikataulusta, on osapuolten pyrittävä sopimaan erimielisyys ensisijassa ulkopuolisen rakennusteknisen asiantuntijan avustuksella. Mikäli toimenpide on kuitenkin pakko suorittaa viivytyksettä vahingon tai merkittävän haitan välttämiseksi, em. omistajalla on oikeus ja velvollisuus tehdä välittömästi pakottava toimenpide. Omistaja on velvollinen ilmoittamaan mahdollisimman pian muille pakottavasta toimenpiteestä ja valvomaan toimenpiteen suorittamisen ja siitä aiheutuvien kustannusten osalta erityisesti toisten osapuolten etua.

4.7. Ulkorakenteet ja istutukset

4.7.1. Ajoneuvoportti (liite 43)

Muutos 22.6.2016

Oikeutettu: tontti 18

Rasitettu: tontti 20

Tontilla 18 on pysyvä oikeus sijoittaa ajoneuvoportti vähäisessä määrin tontille 20 liitteessä 43 esitetyssä kohdassa.

4.7.2. Suojakaiteet (liite 44)

Muutos 23.3.2021

Oikeutettu: tontti 20

Rasitettu: tontti 19 ja Vihdintien eteläinen katualue

Tontilla 20 on tilapäinen oikeus sijoittaa ajonesto- ja suojakaiteet kulkualan reunaan liitteessä esitetyssä laajuudessa. Sijoitusoikeus päättyy kun rakennustyöt tontilla 22 alkavat. Rakennustöiden alkamisen jälkeen ja niiden aikana kaiteesta tai sen korvaavista rakenteista huolehtii tontti 22.

Lisäksi em. katualueelle on saatava ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston maksullinen sijoituslupa.

4.7.3. Istutukset (liite 45)

Muutos 22.6.2016

Oikeutettu: tontti 18 ja 19

Rasitettu: Vihdintien eteläinen katualue

Tontilla 18 on pysyvä oikeus huoltaa ja hoitaa katualueen istutuksia liitekuvas 45 vihreällä esitetyllä alueella.

Tontilla 19 on pysyvä oikeus huoltaa ja hoitaa katualueen istutuksia liitekuvas 45 punaisella esitetyllä alueella.

Lisäksi em. katualueelle on saatava rakennusviraston katu- ja puisto-osaston maksullinen sijoituslupa.

5. Menettelytapasäännökset

Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus esteettä päästä suorittamaan ko. toimenpiteet toisen osapuolen alueelle niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet sitä edellyttävät.

Edellä mainittuihin toimenpiteisiin velvollinen osapuoli ei saa ryhtyä toisen osapuolen oikeuden tai omaisuuden käyttöä haittaavaan toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on yhdessä neuvoteltu, ellei kyseessä ole vähäinen tai viipymättä tehtävä toimenpide. Mikäli toimenpiteiden yhteydessä osapuoli joutuu purkamaan tai muulla tavalla kajoamaan toisen osapuolen rakennuksen rakenteisiin tms. tai suorittamaan rasitealueilla rakentamis-, kaivamis- tai muita vastaavia töitä, on toimenpiteeseen velvollinen osapuoli velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan toisen osapuolen omaisuuden sellaiseksi kuin se oli ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Mikäli kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteisiin velvollinen ja vastuullinen osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välttämättömiin asian vaatimiin toimenpiteisiin ja toisen osapuolen etu vaatii viivytyksettä toimenpiteiden suorittamista, on tällä oikeus suorittaa tai teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset korvatuksi vastuulliselta osapuolelta.

Kukin osapuoli on velvollinen ylläpitämään kattavuudeltaan ja vakuutusmääriltään vähintään tavanomaisen tasoista kiinteistövakuutusta, joka kattaa sekä tontilla että tämän sen ulkopuolella tämän sopimuksen mukaisesti omistamat rakennuksen rakenteet sekä ainesosat ja tarpeistot. Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvausta osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta osapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitettulla tavalla.

6. Korvaukset yhteisjärjestelyistä ja niiden lakkaamisesta

Mikäli tässä sopimuksessa ei toisin sanota, tässä sopimuksessa sanotut yhteisjärjestelyt perustetaan toiselle korvauksetta. Tonteilla ei ole oikeutta saada toiselta minkäänlaista korvausta oikeuksien perustamisesta syntyvästä hyödystä, haitasta eikä vahingosta.

Mikäli tällä sopimuksella myönnetty oikeus käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, ei osapuolilla ole oikeutta minkäänlaisiin korvauksiin rasitteen näin lakatessa.

7. Sopimuksen muuttaminen

Sopijapuolet ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän tonttien 22, 23, 44, 18, 19 tai 20 rakentamisen, käytön tai ylläpitämisen edellyttämän uuden tärkeän tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomais määräyksen, asemakaavan muutoksen taikka muun olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän sopimuksen muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän sopimuksen joltakin osin tarpeettomaksi. Tällaiset rasiteoikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia.

Muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on sopimuksen piirissä olevien tonttien häiriötön, sujuva ja tarkoituksenmukainen käyttö. Sopimuksen muutos tulee rekisteröidä rakennusvalvontaan viivytyksettä muutoksen tultua laadituksi.

8. Sopimuksen siirtäminen ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan osapuolten allekirjoitettua sopimuksen.

Mikäli jokin osapuoli luovuttaa omistamansa tontin ennen tämän yhteisjärjestelysopimuksen rekisteröintiä, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen, velvollisuuksineen ja vastuineen. Ilman em. tilannetta,

osapuolet eivät ole oikeutettuja irrottautumaan tästä sopimuksesta ilman kaikkien muiden osapuolten suostumusta.

9. Sopimuksen rekisteröinti

Ultimes III Ky:llä on velvollisuus hakea tämän yhteisjärjestelysopimuksen rekisteröintiä, kun se on tullut voimaan. Sopimuksen osapuolet ovat oikeutettuja toisiaan enempää kuulematta hakemaan tämän sopimuksen rekisteröintiä. Vastuu rekisteröintikustannuksista jaetaan tämän sopimuksen mukaisten tonttien 22, 23, 44, 18, 19 ja 20 luovutuksensaajien kesken.

Mikäli rekisteröivä viranomainen kieltäytyy rekisteröimästä tätä sopimusta yhteisjärjestelysopimuksena, tai erillisinä rasitteina, jäävät ne osapuolia sitoviksi tämän sopimuksen varassa. Osapuolilla on velvollisuus siirtää tällöin tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet kunkin tontin myöhemmälle luovutuksensaajalle siten kuin on sanottu edellä 8. kohdassa.

Osapuolet sitoutuvat antamaan tarvittaessa erillisiä suostumuksia em. rekisteröinnin suorittamiseksi, mikäli viranomaiset tällaisia edellyttävät.

10. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa Suomen lain mukaan.

11. Muut ehdot

Selvyiden vuoksi todetaan, ettei kaupunki tämän sopimuksen mukaisten tonttien omistajana eikä niiden vuokranantajana eikä myyjänä (luovuttajana) vastaa tämän sopimuksen mukaisista rasiteoikeuksista eikä velvollisuuksista eikä niistä aiheutuvista kustannuksista, vaan niistä vastaa tontin haltija (tontin vuokralainen) hallinta-aikana. Kaupunki sitoutuu kuitenkin ottamaan jokaiseen tämän sopimuksen mukaiseen tontin luovutussopimukseen ehdon, että luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan tätä sopimusta.

Sopimuksen liitteenä ovat tämän sopimuksen mukaiset piirustukset.

12. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu seitsemän samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi rekisteriviranomaiselle.

Helsingissä _____. päivä _____kuuta 2021

Helsingin kaupunki

Ultimes Parking Ky, vastuunalaisena yhtiömiehenä Property Gardener Oy

Ultimes Ky, vastuunalaisena yhtiömiehenä Property Gardener Oy

Ultimes II Ky, vastuunalaisena yhtiömiehenä Property Gardener Oy

Ultimes III Ky, vastuunalaisena yhtiömiehenä **Ultimes III PG Oy**

Ultimes IV Ky, vastuunalaisena yhtiömiehenä **Ultimes IV PG Oy**

13. Liitteet

Liite 1	Tonttijako
Liite 2	Perustusjärjestely
Liite 3	Rakennejärjestelyt, kantavat kasvualustat, poistettu 22.6.2016
Liite 4	Kulkujärjestelyt ajo- ja kulkuyhteys tonteille Karvaamokujalta
Liite 5	Kulkujärjestelyt, ylempi kellarikerros
Liite 6	Kulkujärjestelyt, alempi kellarikerros
Liite 7	Pysäköinti, kaavio
Liite 8	Ylempi pysäköintitaso
Liite 9	Alempi pysäköintitaso
Liite 10	Käyttöjärjestelyt, ylempi kellarikerros
Liite 11	Käyttöjärjestelyt, väestönsuoja, alempi kellarikerros
Liite 12	Huoltojärjestelyt, ylempi kellarikerros
Liite 13	Seinäjärjestelyt, ajo- ja kulkuaukot, ylempi kellari
Liite 14	Seinäjärjestelyt, ajo- ja kulkuaukot, alempi kellari
Liite 15	Seinäjärjestelyt, ulkoseinärakenne
Liite 16	Seinäjärjestelyt, seinärakenteet
Liite 17	Seinäjärjestelyt, palomuuuri
Liite 18	Vesi- ja viemärijohtot, jätevesijärjestelyt, alempi kellarikerros
Liite 19	Vesi- ja viemärijohtot, jätevesijärjestelyt, ylempi kellarikerros
Liite 20	Johto- ja laitejärjestelyt, vesi- ja viemärijohtot
Liite 21	Vesi- ja viemärijohtot, sadevesijärjestelyt, alempi kellarikerros
Liite 22	Vesi- ja viemärijohtot, sadevesijärjestelyt, ylempi kellarikerros
Liite 23	Vesi- ja viemärijohtot, hulevesijärjestelyt, alempi kellarikerros
Liite 24	Vesi- ja viemärijohtot, hulevesijärjestelyt, ylempi kellarikerros
Liite 25	Vesi- ja viemärijohtot, käyttövesijärjestelyt, ylempi kellarikerros
Liite 26	Johto- ja laitejärjestelyt, lämpöjohtot
Liite 27	Ilmanvaihto, ylempi kellarikerros
Liite 28	Ilmanvaihto, alempi kellarikerros
Liite 29	Savunpoisto, alempi kellarikerros
Liite 30	Savunpoisto, ylempi kellarikerros
Liite 31	Sprinklaus, ylempi kellarikerros
Liite 32	Sprinklaus, alempi kellarikerros

Liite 33	Paloilmoitin ja suuntapainepuh. ohjaus, ylempi kellarikerros
Liite 34	Perustukset, sulkulaatat
Liite 35	Perustukset, tukimuurit
Liite 36	Rakenteet, vaakarakenteet
Liite 37	Rakenteet, vaakarakenteet, detaljit
Liite 38	Ajo- ja kulkuyhteydet, KL-kulkuyhteys
Liite 39	Rakenteet, seinärakenteet
Liite 40	Rakenteet, seinärakenteet
Liite 41	Johdot ja laitteet, SPOK
Liite 42	Savunpoistokanava, alempi kellarikerros
Liite 43	Ulkorakenteet ja istutukset, portti
Liite 44	Ulkorakenteet ja istutukset, kaiteet
Liite 45	Istutukset
Liite 46	Rakenteet, vaakarakenteet, detaljit
Liite 47	Kulkujärjestelyt, 1.kerros
Liite 48	Käyttöjärjestelyt, polkupyöräpaikat, 1.kerros – Korvattu 20.3.2021 liitteellä 61
Liite 49	Käyttöjärjestelyt, siivouskeskus, 1.kerros
Liite 50	Käyttöjärjestelyt, jäte-,huolto- ja logistiikkatilat, 1.kerros
Liite 51	Johdot ja laitteet, talotekniikka katolla
Liite 52	Ilmanvaihtokanava, ylempi kellarikerros
Liite 53	Lämmitys rakenteet, 1.kerros
Liite 54	Käyttöjärjestelyt, ravintola 1.kerros
Liite 55	Ilmanvaihto, 1.kerros
Liite 56	Sadevesijärjestelyt, 1.kerros
Liite 57	Sadevesijärjestelyt, 1.kerros Korvattu 30.3.2021 liitteellä 61
Liite 58	Pääsisäänkäynnin katos, 1.kerros Korvattu 30.3.2021 liitteellä 61
Liite 59	Kulkujärjestelyt, 2-7.kerros
Liite 60	Seinäjärjestelyt, kulkuaukot 2-7.kerros
Liite 61	Tontti 22 ja 23, 1.kerros rasitteet
Liite 62	Tontti 22, Ullakko
Liite 63	Tontti 22 ja 23, Perustukset
Liite 64	Tontti 22 ja 23, VSS-taso
Liite 65	Tontti 22 ja 23, 3.kerros
Liite 66	Tontti 22 ja 23, Alempi kellari

Liite 67	Tontti 22 ja 23, Ylempi kellari
Liite 68	Asemapiirros
Liite 69	1.kerros yhteiskäyttöalueet