

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1, 10669/5 ja 10669/6

Sisällysluettelo:

1	Sopimuksen osapuolet	2
1.1	Tontti 10669/1	2
1.2	Tontti 10669/5 (entinen tontti 10669/2).....	2
1.3	Tontin 10669/6 (entiset tontit 10669/3 ja 4).....	2
2	Sopimuksen tarkoitus.....	2
3	Sopimuksen osapuolten kesken sovittavat rasitteet	3
3.1	Tontin 1 anturat ja salaojat	3
3.2	Tontin 1 hätäpoistumisreitit ja VSS varatie	3
3.3	Korttelikohtainen lajitteluhuone	3
3.4	Imujätteen keräyspisteet	4
3.5	Yhteispiha.....	5
3.6	Hulevedet	5
3.7	Huoltoajot yhteispihalle.....	5
3.8	Autohalli.....	5
3.8.1	<i>Pysäköintipaikat.....</i>	<i>6</i>
3.8.2	<i>Autohalliin ajo ja hyökkäystiet.....</i>	<i>6</i>
3.8.3	<i>Autohallin poistoilmahuoneen ja poistoilmakanava.....</i>	<i>6</i>
3.8.4	<i>Autohallin vesipostit</i>	<i>6</i>
3.8.5	<i>Autohallin jätevesiviemäri</i>	<i>6</i>
3.8.6	<i>Autohallin tuuletusviemärit</i>	<i>6</i>
3.8.7	<i>Autohallin perusvesiviemärit</i>	<i>6</i>
3.8.8	<i>Autohallin sähköautojen latauspaikat</i>	<i>6</i>
3.8.9	<i>Autopaikkojen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannusjako</i>	<i>7</i>
4	Muut ehdot ja määritelmät.....	7
5	Sopimuksen muuttaminen	8
6	Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen ...	8
7	Rasitteista maksettavat korvaukset	8
8	Sopimuksen voimassaolo ja siirtäminen.....	8
9	Vastuun rajaus	8
10	Erimielisyydet	8
11	Allekirjoitukset.....	9

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1,
10669/5 ja 10669/6

22.11.2024

1 Sopimuksen osapuolet

1.1 Tontti 10669/1

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 10669 tontti 1, jonka haltijana on kaupungin sisäisen vuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön Tilat-palvelu (jäljempänä "tontti 1").

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1500 k-m²

Autopaikkoja 0 kpl

Kiinteistötunnus 91-10-669-1.

Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).

(Hankkeen nimi LPK Nihti, Pinkkarinkuja 4)

1.2 Tontti 10669/5 (entinen tontti 10669/2)

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 10669 tontti 5, jonka haltijana on vuokrasopimuksen perusteella Asunto Oy Helsingin Aavatar (Y-tunnus 3419279-2) (jäljempänä "tontti 5").

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3400 k-m²

Autopaikkoja 19 kpl

Kiinteistötunnus 91-10-669-5.

Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).

(Hankkeen nimi As Oy Helsingin Aavatar)

1.3 Tontin 10669/6 (entiset tontit 10669/3 ja 4)

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 10669 tontti 6, jonka haltijana on vuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6) (jäljempänä "tontti 6").

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 6150 k-m², josta asumista 6 050 k-m² ja liike 100 k-m²

Autopaikkoja 21 kpl

Kiinteistötunnus 91-10-669-6.

Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6).

(Hankkeen nimi Heka Kalasatama Konttisatamankatu 8)

Jäljempänä kaikki sopimuksen osapuolet yhdessä "Osapuolet" ja kukin erikseen "Osapuoli".

2 Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia kaikista yhteisjärjestelyistä sekä rasiteluonteisista oikeuksista ja velvollisuuksista (jäljempänä myös "rasitteet tai rasiteoikeudet"), joilla em. tonttien (jäljempänä myös "tonttien") rakentaminen ja käyttö toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevällä tavalla tonttien rajoista välittämättä.

Sopimuksella myönnetyt oikeudet ja velvollisuudet kohdistuvat tonttien haltijoihin.

Mikäli myöhemmin havaitaan, ettei kaikista tonttien järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarpeellisista rasiteoikeuksista i ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta. Tällaiset rasiteoikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia. Rasitteiden rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista sekä näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen, ja sopimus liitetään tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin. Vuokratonteilla ei perusteta varsinaisia rasitteita, eikä merkitä niitä kiinteistörekisteriin.

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1, 22.11.2024
10669/5 ja 10669/6

Tässä sopimuksessa ei erotella kiinteistönmuodostamislain mukaisia kiinteistörasitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakennusrasitteita.

Osapuolet omistavat hallitsemiensa tonttien rajojen sisäpuolella sijaitsevat kaikki rakennukset, rakenteet, rakennelmat, varusteet ym. muut laitteet, ellei tällä sopimuksella toisin sovita.

Osapuolet vastaavat omilla tonteillaan olevien alueiden, rakennusten, rakenteiden, rakennelmien, varusteiden ym. muut laitteiden ylläpidosta, uusimisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa jäljempänä toisin sovita.

Osapuolet eivät saa luovuttaa tonttiensa rajojen sisäpuolella sijaitsevien niiden rakennusten tai tilojen tai näiden osien, jotka palvelevat toisten Osapuolten tarpeita, omistus- tai käyttöoikeuksia kolmannelle Osapuolelle ilman toisten Osapuolten suostumusta taikka muulla tavalla estää tai haitata toista Osapuolta käyttämästä näitä.

3 Sopimuksen osapuolten kesken sovittavat rasitteet

Osapuolet sopivat seuraavista rasitteista, jotka ovat merkitty tämän sopimuksen liitteinä 1 – 4 oleviin rasitepiirroksiin.

3.1 Tontin 1 anturat ja salaojat

Tontilla 1 on pysyvä oikeus sijoittaa anturat ja salaojat tontin 5 ja tontin 6 puolelle. Anturat ja salaojat esitetty liitteessä 1.

Tontti 1 vastaa omien anturoidensa ja salaojiensa rakentamis-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista. Tontti 1 omistaa tontilla 5 ja tontilla 6 sijaitsevat anturat ja salaojat.

3.2 Tontin 1 hätäpoistumisreitit ja VSS varatie

Tontti 1 saa sijoittaa päiväkodin hätäpoistumisreitit tontille 5 ja tontille 6 sekä VSS varatien tontille 5. Tontti 1 vastaa hätäpoistumisreittiensä rakenteista. Liite 1

Tontti 1 vastaa tontilla 5 ja tontilla 6 sitä palvelevien rakenteiden ja varustusten rakentamisesta, ylläpidosta, uusimisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista. Tontti 1 omistaa tonteilla 5 ja 6 sijaitsevat päiväkodin hätäpoistumisreitit ja tontilla 5 sijaitsevan VSS varatien.

3.3 Korttelikohtainen lajitteluhuone

Tonteilla 5 ja 6 on oikeus käyttää tontilla 5 sijaitsevaa korttelikohtaista lajitteluhuonetta (kierrätyshuonetta) sen käyttötarkoituksen mukaisesti sellaisen jätteen keräystä varten, jota ei hoideta alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä (esim. lasi ja metalli). Lajitteluhuone ei kuitenkaan ole tarkoitettu esimerkiksi isokokoisten jätteiden (esim. kalusteet) tai poikkeuksellisen painavien jätteiden keräykseen, jotka eivät määränsä tai laatunsa tai muun vastaavan syyn vuoksi sovellu kerättäväksi yhdessä muiden jätelajien kanssa.

Lajitteluhuoneen rakentamis-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 5 ja 6 kesken kohdassa 1 mainittujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin 5 osuus kustannuksista 36 %.

Tontin 6 osuus kustannuksista 64 %.

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1,
10669/5 ja 10669/6

22.11.2024

Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy huolehtii ja vastaa lajitteluhuoneen operoinnista tontin 5 ja tontin 6 välillä allekirjoitettujen käyttösopimusten mukaisesti. Operoinnista aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontti 5 ja tontti 6 ensisijaisesti jäteyhtiön kanssa allekirjoittamiensa käyttösopimusten mukaisesti tai toissijaisesti asemakaavan mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Mikäli lajitteluhuone ei olisi valmistunut ja käytettävissä rakennusten käyttöönottohetkellä tai se ei jostain muusta syystä olisi silloin tai myöhemmin käytettävissä, sopivat tontti 5 ja tontti 6 tarvittaessa kustannuksellaan yhteisestä väliaikaisesta jätteenkeräyksestä ja sallivat alueillaan korvauksetta väliaikaiseen käyttöön soveltuvan jätteenkeräysratkaisun sijoittamisen ja käytön. Väliaikaisen järjestelmän sijoittamisesta ja käytöstä sovitaan myös jäteyhtiön kanssa. Väliaikaiseen jätteenkeräykseen ovat velvollisia liittymään korttelin tontit, joilla sijaitseva asuinrakennus on saanut rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottohyväksynnän. Väliaikaisen jätteenkeräyksen toteuttamis-, ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoihin liittyvistä aiheutuvista kustannuksista jaetaan sitä hyödyntävien tonttien kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, ellei tontin 5 ja tontin 6 kesken muuta sovita.

3.4 Imujätteen keräyspisteet

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy omistaa alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän osat, kuten jätteen putkistot, syöttöpisteet, korvausilmaventtiilit sekä jäteputken runkolinjan ja syöttöpisteiden välisen osuuden. Tontit 5 ja 6 ovat velvolliset 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.

Tonttien 5 ja 6 yhteiset imujätteen keräyspisteet (syöttöpisteet) sijaitsevat tontilla 6 sijaitsevassa imujätteen keräystilassa.

Tonteilla 5 ja 6 on oikeus käyttää tontilla 6 sijaitsevia imujätteen keräyspisteitä (syöttöpisteitä).

Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy vastaa keräyspisteiden (syöttöpisteiden) ja niihin liittyvien putkien toteuttamisesta, huollosta, ylläpidosta, korjaamisesta ja uusimisesta.

Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy laskuttaa tonteilta 5 ja 6 jätteen putkikeräysjärjestelmän osien, kuten keräyspisteiden (syöttöpisteiden) ja putkien, investointikustannukset jäteyhtiön ja tonttien välisen merkintäsopimusten mukaisesti.

Tontit 5 ja 6 tekevät kukin oman käyttösopimuksensa jäteyhtiön kanssa jätteen putkikeräysjärjestelmän käytöstä, ylläpidosta, huollosta, korjauksista ja peruskorjauksista ja uusimisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista, kuten kuukausittaisten käyttö- ja huoltokustannusten maksamisesta.

Imujätteen keräystilan rakentamis-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 5 ja 6 kesken kohdassa 1 ilmoitettujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin 5 osuus kustannuksista 36 %.

Tontin 6 osuus kustannuksista 64 %.

Mikäli alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä ei joltain osin olisi valmistunut ja käytettävissä rakennusten käyttöönottohetkellä tai se ei jostain muusta syystä olisi silloin tai myöhemmin käytettävissä, sopivat tontti 5 ja tontti 6 tarvittaessa kustannuksellaan yhteisestä väliaikaisesta jätteenkeräyksestä ja sallivat alueillaan korvauksetta väliaikaiseen käyttöön soveltuvan jätteenkeräysratkaisun sijoittamisen ja käytön. Väliaikaisen jätteenkeräysratkaisun sijoittamisesta ja käytöstä sovitaan erikseen myös jäteyhtiön kanssa. Väliaikaiseen jätteenkeräykseen ovat velvollisia liittymään korttelin tontit, joilla sijaitseva asuinrakennus on saanut

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1, 22.11.2024
10669/5 ja 10669/6

rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottohyväksynnän. Väliaikaisen jätteenkeräyksen toteuttamis-, ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan sitä hyödyntävien tonttien kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, ellei tontin 5 ja tontin 6 kesken muuta sovita.

Venttiilihuoneen sekä sen varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta/hankinnasta, ylläpidosta, huollosta, korjauksesta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaavat tontti 5 ja tontti 6, mutta kustannukset jaetaan niiden kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, ellei tontin 5 ja tontin 6 kesken muuta sovita.

3.5 Yhteispiha

Tonteilla 5 ja 6 on yhteinen piha, josta käytetään sopimuksessa nimitystä yhteispiha. Yhteispihan sijainti on esitetty liitteessä 2. Tonteilla 5 ja 6 on oikeus käyttää yhteispihaa ja siellä sijaitsevia laitteita ja rakenteita.

Yhteispihan sekä siellä sijaitsevien laitteiden ja rakenteiden ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 5 ja 6 kesken kohdassa 1 mainittujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin 5 osuus kustannuksista 36 %.

Tontin 6 osuus kustannuksista 64 %.

3.6 Hulevedet

Tonteilla 1, 5 ja 6 on oikeus johtaa hulevesiä toistensa tonteille.

Tonteilla 5 ja 6 sijaitsevien yhteispihaa palvelevien hulevesipainanteen, sadevesikaivojen, viemäreiden ja muiden huleveden hallintaan liittyvien laitteiden ja rakenteiden ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tontin 5 ja tontin 6 kesken kohdassa 1 mainittujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin 5 osuus kustannuksista 36 %.

Tontin 6 osuus kustannuksista 64 %.

Lisäksi tontit 5 ja 6 vastaavat tontille 1 aiheutuvista ennallistamiskustannuksista kohdassa 1 mainittujen rakennusoikeuksien suhteessa, mikäli poikkeuksellisten sääolosuhteiden vuoksi yhteispihalta valuu maa-ainesta tontille 1.

3.7 Huoltoajot yhteispihalle

Tontilla 6 on oikeus käyttää tontilla 5 sijaitsevaa huoltoajoreittiä.

Tontilla 1 on oikeus käyttää tonteilla 5 ja 6 sijaitsevaa huoltoajoreittiä rakenteidensa huoltamista varten.

Tontilla 5 sijaitsevan huoltoajoreitin ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 5 ja 6 kesken kohdassa 1 mainittujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin 5 osuus kustannuksista 36 %.

Tontin 6 osuus kustannuksista 64 %.

3.8 Autohalli

Tonttien 5 ja 6 yhteinen kannenalainen autohalli sijaitsee liitteen 3 mukaisesti tonttien 5 ja 6 alapuolella. Tontit 5 ja 6 saavat kulkea autohallissa tonttien rajoista riippumatta.

Tonteilla 5 ja 6 sijaitsevan autohallin ja sen yläpuolella mainituilla tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten välinen hallinta- ja vastuuraja sijaitsee liitteen 4 mukaisesti XPS-eristeen

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1, 22.11.2024
10669/5 ja 10669/6

yläpinnan kohdalla siten että, jälkijännitetty betonilaatta, vedeneriste, salaojamatto ja XPS- eriste kuuluvat autohalliin ja XPS-eristeen yläpuoliset osat kuuluvat mainituilla tonteilla sijaitseviin asuinrakennuksiin.

Autohallilla tarkoitetaan myös mm. kaikkia pysäköintilaitosta palvelevaa talo- ja turvatekniikkaa, alkusammutuskalustoa, ajoliuska, sisäänajo- ja käyntiovea, savunpoistorakenteita sekä vastaavia rakenteita.

3.8.1 Pysäköintipaikat

Tontilla 5 on oikeus sijoittaa 19 pysäköintipaikkaa ja tontilla 6 on oikeus sijoittaa 21 pysäköintipaikkaa autohalliin. Autopaikat on esitetty liitteessä 3.

3.8.2 Autohalliin ajo ja hyökkäystiet

Autohalliin ajo sijoittuu tontille 6 ja hyökkäystiet tonteille 5 ja 6. Tonteilla 5 ja 6 on oikeus kulkea ja käyttää ajoyhteyttä ja hyökkäysteitä autohalliin tontin 6 kautta.

3.8.3 Autohallin poistoilmahuuhallin ja poistoilmakanava

Autohallilla on oikeus sijoittaa poistoilmahuuhallit ja poistoilmakanavat tonteille 5 ja 6. Autohallin poistoilma johdetaan tontin 5 rakennuksen läpi vesikatolle.

3.8.4 Autohallin vesipostit

Autohallin vesipostien vesi johdetaan tonttien 5 ja 6 vesijohtojärjestelmien kautta. Tonteilla 5 ja 6 on oikeus käyttää hallissa olevia vesiposteja.

3.8.5 Autohallin jätevesiviemäri

Autohallin jätevedet johdetaan HSY:n viemäriin tontin 6 kautta. Tontilla 5 ja tontilla 6 on yhteinen jätevesiviemäriiliitos ja liitoskaivo.

3.8.6 Autohallin tuuletusviemärit

Autohallin jätevesipumppaamon ja öljynerottimen tuuletusviemärit johdetaan tontin 6 kautta vesikatolle.

3.8.7 Autohallin perusvesiviemärit

Autohallin perusvesiviemäri johdetaan HSY:n viemäriin tontin 6 kautta. Autohallin perusvesillä on oma pumppaamo, joka on sijoitettu tontille 6.

3.8.8 Autohallin sähköautojen latauspaikat

Tonteilla 5 ja 6 on oikeus sijoittaa ja asentaa kustannuksellaan sähköautojen latauspisteitä pysäköintipaikoilleen autohallissa.

Osapuolet vastaavat omien sähkölatauspisteiden ja niitä palvelevien johtojen ym. laitteiden rakentamis-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että ylläpitokustannukset sisältävät tämän sopimuksen kohdan 5 määritelmän mukaisesti mm. sähkölatauspisteiden sähkönkulutuksesta aiheutuvat kustannukset.

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1, 22.11.2024
10669/5 ja 10669/6

3.8.9 Autopaikkojen ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannusjako

Autohallin ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannukset jaetaan tonttien 5 ja 6 kesken tämän sopimuksen kohdassa 3.7,1 määriteltyjen autopaidokkien mukaisessa suhteessa lukuun ottamatta sähkölatauspisteitä, joiden kustannustenjaosta on sovittu kohdassa 3.8.8.

Tontin 5 osuus kustannuksista 47,5 %

Tontin 6 osuus kustannuksista 52,5 %

4 Muut ehdot ja määritelmät

Uusimisella tarkoitetaan varusteiden ja laitteiden korvaamista uudella. Uudelleenrakentamisella tarkoitetaan rakennusten, rakenteiden ja rakennelmien rakentamista kokonaan uudelleen.

Ylläpidolla tarkoitetaan mm. rakennusten, rakenteiden, rakennelmien, alueiden, varusteiden ja laitteiden hallintoa, käyttöä, huoltoa, korjaamista, hoitoa ja siivousta. Ylläpitokustannuksilla tarkoitetaan ylläpidosta aiheutuvia kulueriä, joihin kuuluvat mm. hallinnosta, käytöstä ja huollosta, siivouksesta, lämmityksestä, vedestä ja jätevedestä, sähköstä, jätehuollosta ja vahinkovakuutuksista ja kunnossapitokorjauksista aiheutuvat kustannukset.

Osapuolella on oikeus päästä suorittamaan ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteitä toisen Osapuolen hallitsemaalle tontille tai alueelle niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet sitä edellyttävät. Oikeutettu tontti on velvollinen sopimaan kuitenkin hyvissä ajoin etukäteen mainituista töistä rasitetun tontin kanssa. Mainitut työt on suoritettava kohtuullisessa ajassa ja mahdollisimman vähän vahinkoa ja haittaa aiheuttavalla tavalla. Oikeutettu tontti on velvollinen korvaamaan mainituista töistä mahdollisesti aiheutuneet haitat ja vahingot rasitetuille tonteille.

Em. toimenpiteisiin oikeutettu Osapuoli ei saa kuitenkaan ryhtyä toisen Osapuolen oikeuden ja/tai omaisuuden käyttöä haittaavaan ja/tai vahingoittavaan rakentamis- tai muuhun rasitteen ylläpitoon ja/tai uudistamiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on hyvissä ajoin etukäteen neuvoteltu rasitetun tontin kanssa, ellei kyseessä ole vähäinen tai viipymättä tehtävä toimenpide. Mikäli toimenpiteiden yhteydessä on välttämätöntä purkaa tai muulla tavalla kajoa toisen Osapuolen rakennuksen rakenteisiin tms. tai suorittaa rasitealueella rakentamis-, kaivamis- tai muita vastaavia töitä, on toimenpiteeseen velvollinen Osapuoli velvollinen työn valmistuttua viipymättä kustannuksellaan ennallistamaan toisen Osapuolen omaisuuden sellaiseksi kuin se oli ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Työtä tehdessä on pyrittävä minimoimaan toisen Osapuolen omaisuudelle aiheutettu vahinko ja haitta.

Mikäli ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteeseen velvollinen ja vastuullinen Osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välttämättömiin asian vaatimiin toimenpiteisiin ja toisen Osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä oikeus suorittaa tai teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset korvatuksi vastuulliselta Osapuolelta tai teettää toimenpide laiminlyöneen Osapuolen lukuun mahdollisimman edullisella tavalla. Osapuoli on oikeutettu kohtuulliseen korvaukseen muiden Osapuolten puolesta tekemästään yhteistä rasitetta koskevasta työstä.

Kukin Osapuoli on velvollinen ylläpitämään kattavuudeltaan ja vakuutusmäärältään vähintään tavanomaisen tasoista kiinteistövakuutusta, lukuun ottamatta tonttia 1 silloin, kun tontti on Helsingin kaupungin hallinnassa. Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvausta Osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta Osapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1,
10669/5 ja 10669/6

22.11.2024

5 Sopimuksen muuttaminen

Mikäli Osapuolten rakentamista koskevat suunnitelmat ja toteutus muuttuvat tai tarkentuvat siten, että myös tätä sopimusta on tarpeen ja perusteltua muuttaa tai tarkistaa, Osapuolet sitoutuvat hyväksymään tämän sopimuksen sisältöön tarvittavat ja perustellut muutokset edellyttäen, että ne eivät muuta sopimuksen luonnetta olennaisesti toiseksi.

6 Sopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen

Tämä sopimus ehtoineen liitetään niiden Osapuolena olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen, joiden hallinta perustuu vuokrasopimukseen.

7 Rasitteista maksettavat korvaukset

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja rasitteet luovutetaan Osapuolille korvauksetta.

8 Sopimuksen voimassaolo ja siirtäminen

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Tämä sopimus on voimassa Osapuolten vuokrasopimusten voimassaoloajan, eikä sopimusta voida irtisanoa ilman jokaisen Osapuolen ja Helsingin kaupungin hyväksymistä.

Mikäli jokin Osapuoli luovuttaa tontin vuokra- tai omistusoikeuden rakennuksineen, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Ilman edellä mainittua tilannetta Osapuolet eivät vapaudu sopimusvelvoitteestaan ilman kaikkien muiden Osapuolten suostumusta.

9 Vastuun rajaus

Helsingin kaupunki ei vastaa tonttien omistajana ja vuokranantajana (kaupunkiympäristön tonttiyksikön asuntotontit-tiimi) tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista.

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

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista edellä mainituista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen. Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön Tilat-palvelu vastaa tontin 1 vuokralaisena tontin 1 osalta tässä sopimuksessa mainituista velvoitteista ja kustannuksista.

10 Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos riitaan ei saada ratkaisua neuvottelemalla, riidat ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Helsingin käräjäoikeudessa.

Yhteisjärjestelysopimus tonteille 10669/1,
10669/5 ja 10669/6

22.11.2024

11 Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) saman sanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle ja yksi vuokranantajalle liitettäväksi pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin.

Helsingissä 22.11.2024

Tontin 91-10-669-1 haltijana

LPK Sompasaari Helsingin kaupunki

Sari Hilden, palvelun päällikkö
Helsingin kaupunki Tilat

Tontin 91-10-669-5 haltijana;

Asunto Oy Helsingin Aavatar

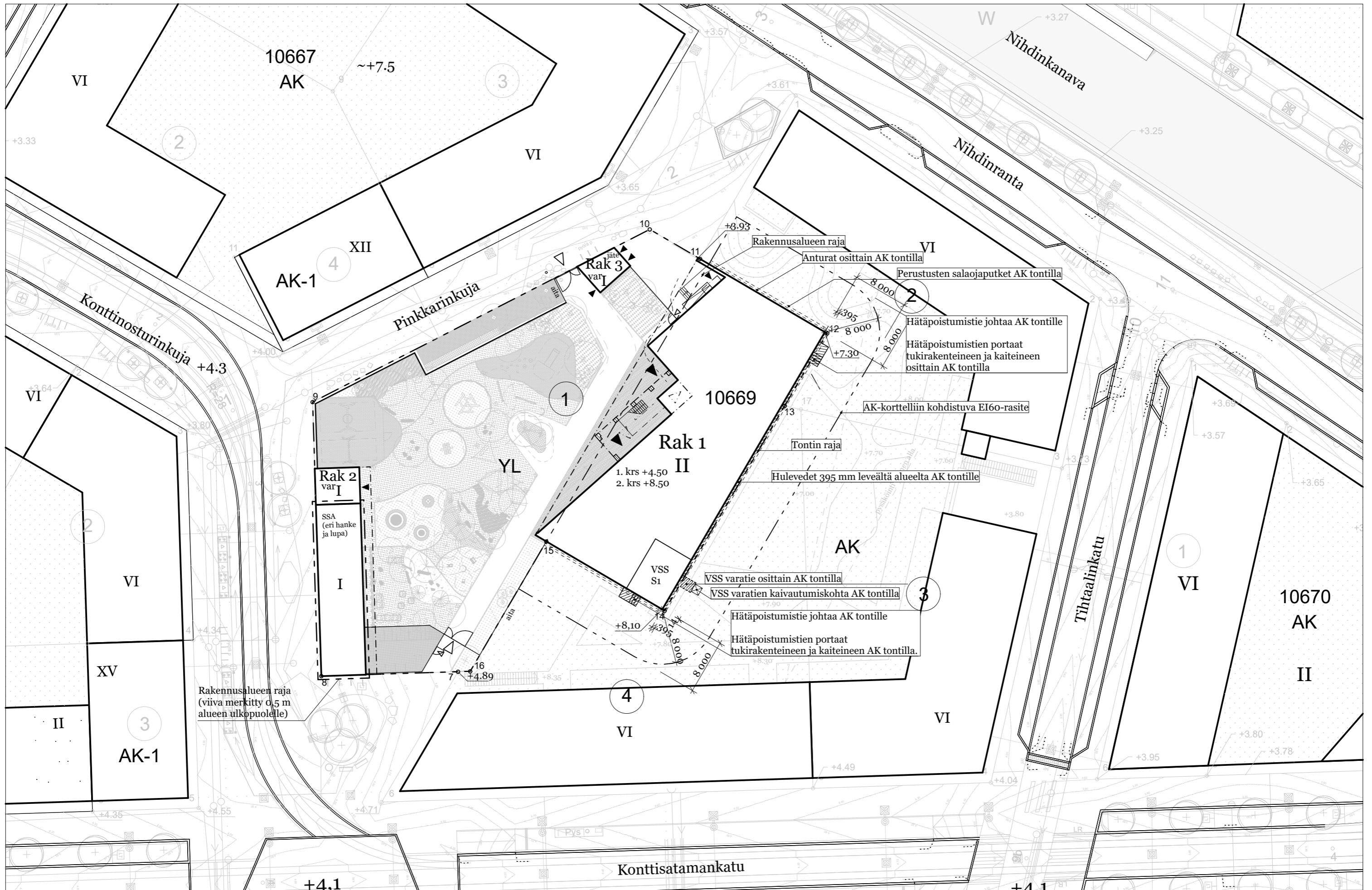
Ulla-Mari Nieminen
hallituksen puheenjohtaja

Tontin 91-10-669-6 haltijana

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Jaana Närö
toimitusjohtaja

Liitteet	Liite 1	Asemapiirustus 10669/1,5,6
	Liite 2	Piha 10669/5,6
	Liite 3	Autohalli 10669/5,6
	Liite 4	Rakenne



HUOLTOAJOT YHTEISPIHALLE

YHTEISPIHA

PERUSTUKSET JA RAKENTEET
(AUTOHALLI)

TONNIN 1 HÄTÄPOISTUMISREITIT
JA VSS VARATIE (ks LIITE 1)

AUTOHALLIN POISTOILMAPUHALLIN JA
POISTOILMAKANAVA

LUMITILA 1
(tontilla 5 ja 6)

LUMITILA 2

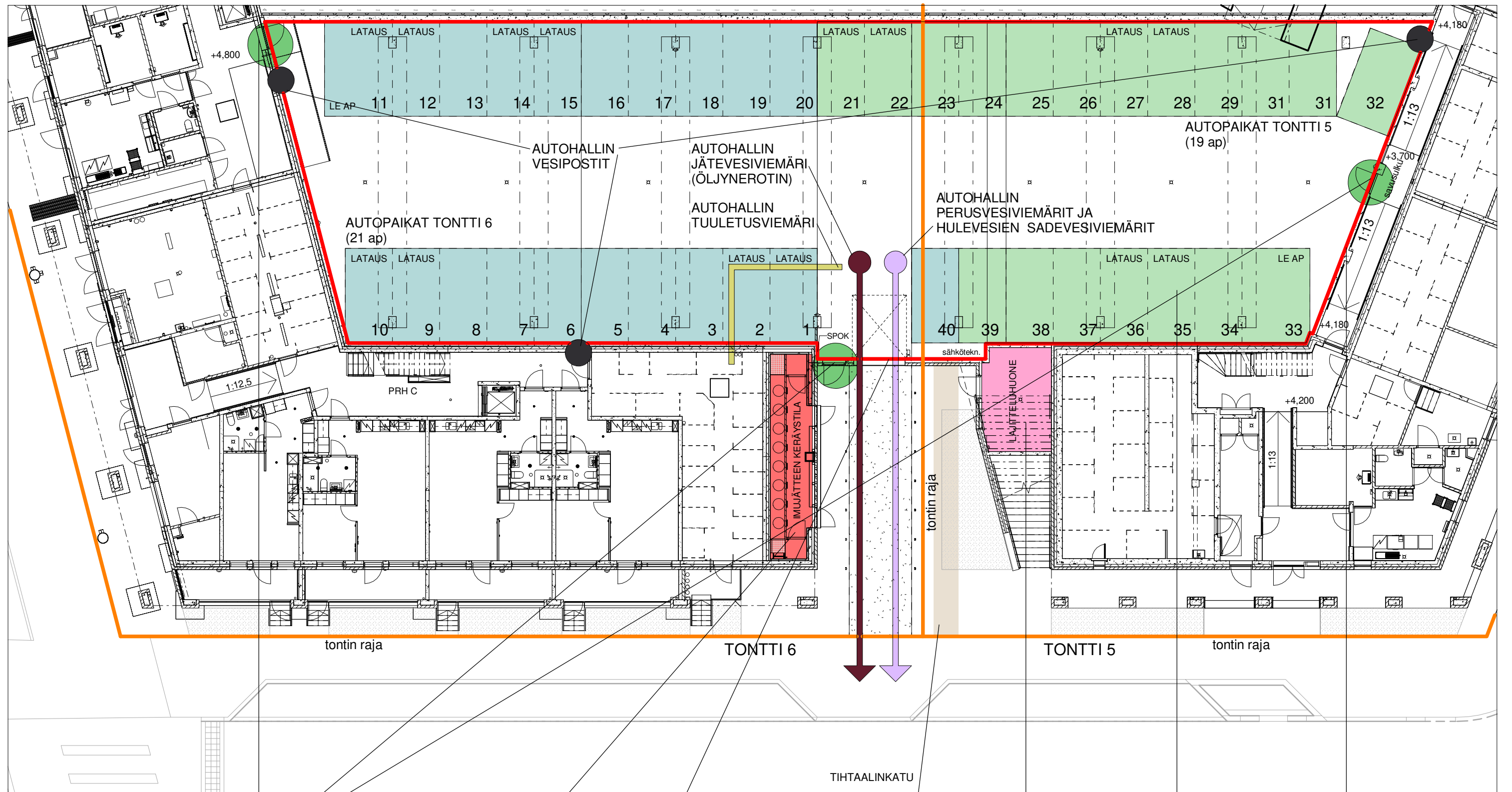
LUMITILA 3

AUTOHALLIN TUULETUSVIEMÄRI

LUMITILA 4



YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN LIITE 2 / ASEMAPIIRUSTUS / ALUSTAVA ve2 24.10.2024



AUTOHALLIN HÄTÄPOISTUMISREITIT

IMUJÄTTEEN KERÄYSPISTEET

AUTOHALLIIN AJO
JA
HYÖKKÄYSTIE

AUTOHALLIN
SÄHKÖNSYÖTTÖ

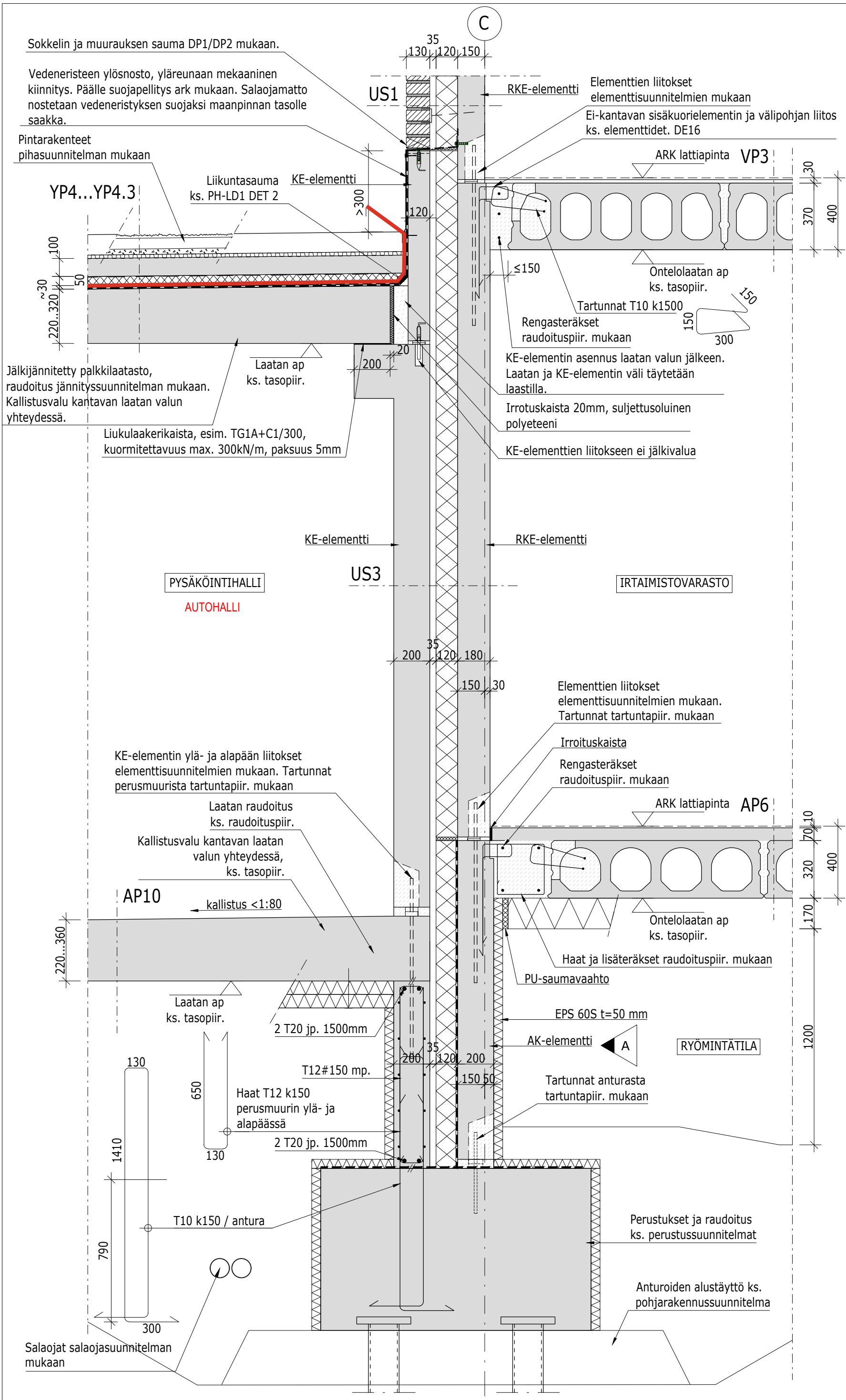
LAJITTELUHUONE
(korttelikohtainen)

PYSÄKÖINTIPAIKAT

AUTOHALLI

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN LIITE 3 / PYSÄKÖINTIHALLI / ALUSTAVA 24.10.2024

Suunnittelija	RAMBOLL	Työnnumero	DPH3
		Päiväys	1510056198
Rakennuskohde		Tekijä	
		Sisältö	Pysäköintihallin ja talon (HEKA) liitos Kantava linja Mod C



SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende