

KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1

Kiinteistö 91-20-26-7 ("Tontti 7")
Omistaja: Helsingin kaupunki, jota edustaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu
Vuokraoikeuden haltija: As. Oy Helsingin Ambra (Y-tunnus 3246379-8)
- 1.2

Kiinteistö 91-20-26-8 ("Tontti 8")
Omistaja: Helsingin kaupunki, jota edustaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu
- 1.3

Kiinteistö 91-20-26-9 ("Tontti 9")
Omistaja: Helsingin kaupunki, jota edustaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu
Vuokraoikeuden haltija: "Helsingin VPK ry" (Y-tunnus 0222480-9)

Edellä mainitut jäljempänä yhdessä myös "Osapuolet" tai erikseen "Osapuoli".

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan korttelin 26 tonttien 7 – 9 maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitetuista yhteisjärjestelyistä liittyen muun ohella Helvi Leiviskän kujan huoltoajoneuvoliikenteen järjestämiseen sekä yleisen jalankulun ja kevyen liikenteen sallimisesta Helvi Leiviskän Kujalla. Osapuolten tarkoituksena on, että tällä sopimuksella sovittu järjestely ja sen pysyvyys varmistetaan liittämällä tämä sopimus Tonttien 7-9 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin. Mikäli jokin Osapuolena olevista tonteista luovutetaan kiinteistön kaupalla, on Osapuolella tällöin muita Osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea sopimuksen kirjaamista/rekisteröintiä kohdan 8. mukaisesti. Tässä sopimuksessa kuvattujen yhteisjärjestelyiden on tarkoitus edesauttaa pysyvästi Tonttien 7 – 9 sekä niille rakennettävien rakennusten tulevaa käyttöä.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista Osapuolena olevien tonttien järkevän ja tarkoituksenmukaisen käytön kannalta tarpeellisista oikeuksista ja velvollisuuksista ei ole sovittu, tai tämä sopimus edellyttää joltain osin tarkennusta, sitoutuvat Osapuolet neuvottelemaan asiasta. Tässä sopimuksessa sovitut oikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia. Niiden perustamisesta, rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista sovitaan kuitenkin erikseen.

3. OSAPUOLTEN KESKEN SOVITTAVAN JÄRJESTELYN SISÄLTÖ

Osapuolet sopivat seuraavista rasitteista / rasitteenluonteisista oikeuksista:

3.1 Helvi Leiviskän Kujan käyttö huoltoajoneuvoliikenteen järjestämiseksi

Tonteilla 8 ja 9 on korvauksetta pysyvä oikeus tarvittaessa käyttää Tonttiin 7 kuuluvaa Helvi Leiviskän kujaa huoltoajoneuvoliikenteen tarpeisiin.

Rakentamis-, kunnossapito-, huolto, ylläpito sekä uusimis- ja uudelleen rakentamiskustannukset
Tontti 7 vastaa Helvi Leiviskän kujan rakentamisesta ja rakentamisen kustannuksista oman rakennus-hankeensa yhteydessä.

Tontti 7 vastaa Helvi Leiviskän Kujan kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta sekä uusimisesta ja uudelleen rakentamisesta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista

3.2 Yleinen jalankulku ja kevyen liikenteen läpikulku Helvi Leiviskän Kujalla

Tontti 7 on velvollinen korvauksetta sallimaan yleisen jalankulun ja kevyen liikenteen läpikulun Helvi Leiviskän Kujalla, joka on asemakaavassa varattu alueen sisäiselle huoltoliikenteelle, ja jolla myös yleinen jalankulku on sallittu. Helvi Leiviskän kujaa ei saa aidata tai kulkua sillä muutoinkaan rajoittaa.

Helvi Leiviskän Kujan rakentamis-, kunnossapito-, huolto, ylläpito sekä uusimis- ja uudelleen rakentamiskustannukset

Tontti 7 vastaa oman rakennushankkeensa yhteydessä Helvi Leiviskän kujan rakentamisesta omalla kustannuksellaan.

Tontti 7 vastaa Helvi Leiviskän kujan kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta sekä uusimisesta ja uudelleen rakentamisesta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista. Kunnossapito käsittää myös talvikunnossapidon.

3.3 Jätteenkäsittelyhuone ja imujäteasema

Tontilla 9 on pysyvä oikeus käyttää liitteestä 1, ilmenevää Tontille 7 rakennettavaa Tontin 7 jätteenkäsittelyhuonetta ja sinne sijoitettavaa imujäteasemaa Tontin 9 jätteiden keräykseen.

Jätehuoneen ja imujäteaseman rakentamis-, kunnossapito-, huolto, ylläpito sekä uusimis- ja uudelleen rakentamiskustannukset

Tontti 7 vastaa jätteenkäsittelyhuoneen rakentamisesta oman rakennushankkeensa yhteydessä sekä tästä aiheutuvista kustannuksista. Lisäksi Tontti 7 vastaa jätteenkäsittelyhuoneen kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä peruskorjauksesta ja uudelleenrakentamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että imujäteaseman rakentamisesta vastaa Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy.

Tontilla 9 on oikeus käyttää Tontille 7 rakennettavaa jätteenkäsittelyhuonetta jätteittensä käsittelyyn suorittamalla Tontille 7 Tontin 9 jätehuollon järjestämisestä sata (100) euroa/vuosi. Maksu sidotaan elinkustannusindeksin muutoksiin siten, että vertailuindeksinä pidetään tämän yhteisjärjestelysopimuksen allekirjoituskuukauden indeksipistelukua. Myöhempien epäselvyyksien välttämiseksi todetaan, ettei Tontilla 9 ole velvollisuutta osallistua millään muulla tavoin jätteenkäsittelyhuoneesta tai sen jätteenkäsittelystä syntyviin kustannuksiin. Mikäli tontin 9 tuottama arvioitu jätemäärä (n. 100 litraa/ viikko) oleellisesti muuttuu, ovat Tontit 7 ja 9 velvollisia yhdessä Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa sopimaan tässä kohdassa mainituista jätehuollon järjestämisen toteuttamiseksi välttämättömistä ja tarpeellisista asioista jätteyhtiön tavanomaisesti noudattamin sopimus-, osakemerkintä-, kustannustenjako- ym. periaatteita noudattaen.

Mikäli Tontin 9 maanvuokrasopimuksen mukainen käyttötarkoitus (vapaapalokuntatoiminta) ja/tai ko. tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus (palvelurakennusten korttelialue) muuttuu, ovat Tontit 7 ja 9 velvollisia yhdessä Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa sopimaan tässä kohdassa mainituista jätehuollon järjestämisen toteuttamiseksi välttämättömistä ja tarpeellisista asioista jätteyhtiön tavanomaisesti noudattamin sopimus-, osakemerkintä-, kustannustenjako- ym. periaatteita noudattaen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontille 7 toteutettavan alueellisen lajitteluhuoneen vuokraamisesta Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle sovitaan erikseen.

3.4 Sähköliittymäkaapeli

Tontilla 8 on oikeus sijoittaa sähköliittymäkaapeli tontille 7 liitteestä 2 ilmenevälle alueelle.

Sähköliittymäkaapelin rakentamis-, kunnossapito-, huolto, ylläpito sekä uusimis- ja uudelleen rakentamiskustannukset

Tontti 8 vastaa sähköliittymäkaapelin rakentamisesta, uudelleenrakentamisesta, kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

3.5 Kiinteiden rakenteiden/rakennusosien tontin rajojen ylitykset ja tukimuuri

Tontilla 7 on pysyvä oikeus sijoittaa liitteestä 2 ilmenevälle vihreällä merkitylle tontin 9 alueelle tukimuuri ja tukimuurin edellyttävät kiinteät rakenteet

Tontilla 8 on pysyvä oikeus sijoittaa liitteestä 2. ilmenevälle sinisellä merkitylle tontin 7-alueelle rakennusten perustuksen rakentamisen edellyttämiä ja muita tarvittavia kiinteitä rakenteita ja rakenneosia tonttien 8 ja 7 yhteisillä rajoilla.

Kiinteiden rakenteiden/rakennusosien sekä tukimuurin rakentamis-, kunnossapito-, huolto, ylläpito sekä uusimis- ja uudelleen rakentamiskustannukset

Tontti 7 vastaa tukimuurin rakentamisesta, uudelleenrakentamisesta, kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontti 8 vastaa sijoittamiensa rakenteiden/rakennusosien rakentamisesta, uudelleenrakentamisesta, kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

3.6 Huoltoalueet

Tontilla 8 on pysyvä oikeus käyttää korvauksetta tontin 7 sinisellä värillä merkittyä liitteestä 3. ilmenevää aluetta (3 metriä tontin 8 rajalta) rakennuksensa huoltoon, ylläpitoon, korjaukseen, uusimiseen ja peruskorjaukseen.

Tontilla 9 on pysyvä oikeus käyttää korvauksetta tontin 7 vihreällä värillä merkittyä liitteestä 3. ilmenevää aluetta (3 metriä tontin 9 rajalta) rakennuksensa huoltoon, ylläpitoon, korjaukseen, uusimiseen ja peruskorjaukseen.

Tontilla 8 on pysyvä oikeus käyttää korvauksetta tontin 9 aluetta rakennuksensa huoltoon, ylläpitoon, korjaukseen, uusimiseen ja peruskorjaukseen.

Tontilla 9 on pysyvä oikeus käyttää korvauksetta tontin 8 aluetta rakennuksensa huoltoon, ylläpitoon, korjaukseen, uusimiseen ja peruskorjaukseen.

Huolloista ja tontin muusta käytöstä on sovittava yhdessä etukäteen.

4. RASITTEISTA MAKSETTAVAT KORVAUKSET

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet luovutetaan Osapuolille korvauksetta.

5. VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

Kukin Osapuoli on velvollinen vakuuttamaan oman tonttinsa / vuokraoikeuden nojalla hallitsemallansa alueella sijaitsevat yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, tilat, laitteet ja varusteet niiden täydestä arvosta (kiinteistön täysarvovakuutus). Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvaus jonkun Osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta Osapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, VOIMASSAOLO JA SIIRTÄMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan kunkin Osapuolen osalta allekirjoituksesta alkaen.

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi, eikä sitä voida päättää tai irtisanoa ilman kaikkien Osapuolten kirjallista suostumusta.

Mikäli Osapuoli luovuttaa tontin omistus- tai vuokraoikeuden edelleen kolmannelle, on se samalla velvolinen siirtämään tämän sopimuksen siihen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen tontin uudelle omistajalle tai vuokralaiselle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämän sopimuksen kohdassa 3.2 olevat Helsingin kaupunkia varten perustettavat rasiteoikeudet pysyvät voimassa Helsingin kaupunkiin nähden mahdollisista tonttien omistaja/tai vuokraoikeuden siirtotilanteista huolimatta.

7. SOPIMUKSEN LIITTÄMINEN PITKÄAIKAISIIN MAANVUOKRASOPIMUKSIIN

Mikäli jokin/jotkin tämän sopimuksen Osapuolina olevista tonteista luovutetaan Helsingin kaupungin toimesta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, liitetään tämä sopimus ko. tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen.

8. SOPIMUKSEN KIRJAAMINEN

Tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi Osapuolella on muita Osapuolia enempää kuulematta oikeus hakea sopimuksen kirjaamista/rekisteröintiä, mikäli jokin Osapuolina olevista tonteista luovutetaan kiinteistön kaupalla hankkeen toteuttajalle. Kirjaamisesta/rekisteröinnistä johtuvista kustannuksista vastaa kirjausta hakenut Osapuoli. Helsingin kaupunki ei vastaa kirjaamisesta/rekisteröinnistä johtuvista kustannuksista.

9. VASTUUN RAJAUS

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

Kaupungin omistuksessa oleviin Tontteihin 7, 8 ja 9 kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa ko. tontin tuleva omistaja / vuokralainen tämän sopimuksen mukaisesti.

10. ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riidat pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli riitaan ei saada ratkaisua neuvottelemalla, riita ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

11. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti vahvaa tunnistautumista käyttäen. Allekirjoituspäivämäärä kunkin allekirjoituksen yhteydessä.

As. Oy Helsingin Ambra
Tontin 7 vuokraoikeuden haltijana

Jukka-Pekka Haaparanta
Hallituksen puheenjohtaja

Helsingin VPK ry
Tontin 9 vuokraoikeuden haltijana

Perttu Halonen Palokunnan päällikkö	Jani Kivi Hallituksen puheenjohtaja
--	--

Helsingin kaupunki Tonttien 7, 8 ja 9 omistajana

Timo Laiho
tontit-yksikön päällikkö

Liitteet

- 1. Imukeräysasema
- 2. Kiinteiden rakenteiden/rakennusosien tontin rajojen ylitykset ja sähköliittymäkaapeli
- 3. Huoltoalueet

Päiväys: 16. kesäkuuta 2023, 13:15:42

As. Oy Helsingin Ambra

Jukka-Pekka Haaparanta

Jukka-Pekka Haaparanta
Hallituksen puheenjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäänäntäjien mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja
isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

24. huhtikuuta 2023, 16:50:31

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

13. kesäkuuta 2023, 10:42:51

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 20. kesäkuuta 2023, 19:50:51

Helsingin VPK ry / Palokunnan päällikkö

Perttu Halonen

Perttu Halonen

Vahva tunnistus:

20. kesäkuuta 2023, 19:38:25

Pankkitunnistus

Päiväys: 22. kesäkuuta 2023, 12:43:00

Helsingin VPK ry / Puheenjohtaja

Jani Kivi

Jani Kivi

Vahva tunnistus:

22. kesäkuuta 2023, 12:40:26

Pankkitunnistus

Päiväys: 30. kesäkuuta 2023, 09:49:24

Helsingin kaupunki

Timo Laiho

Timo Laiho

Vahva tunnistus:

30. kesäkuuta 2023, 09:46:56

Pankkitunnistus

Liite 1
Imujätekeräysasema



Liite 2

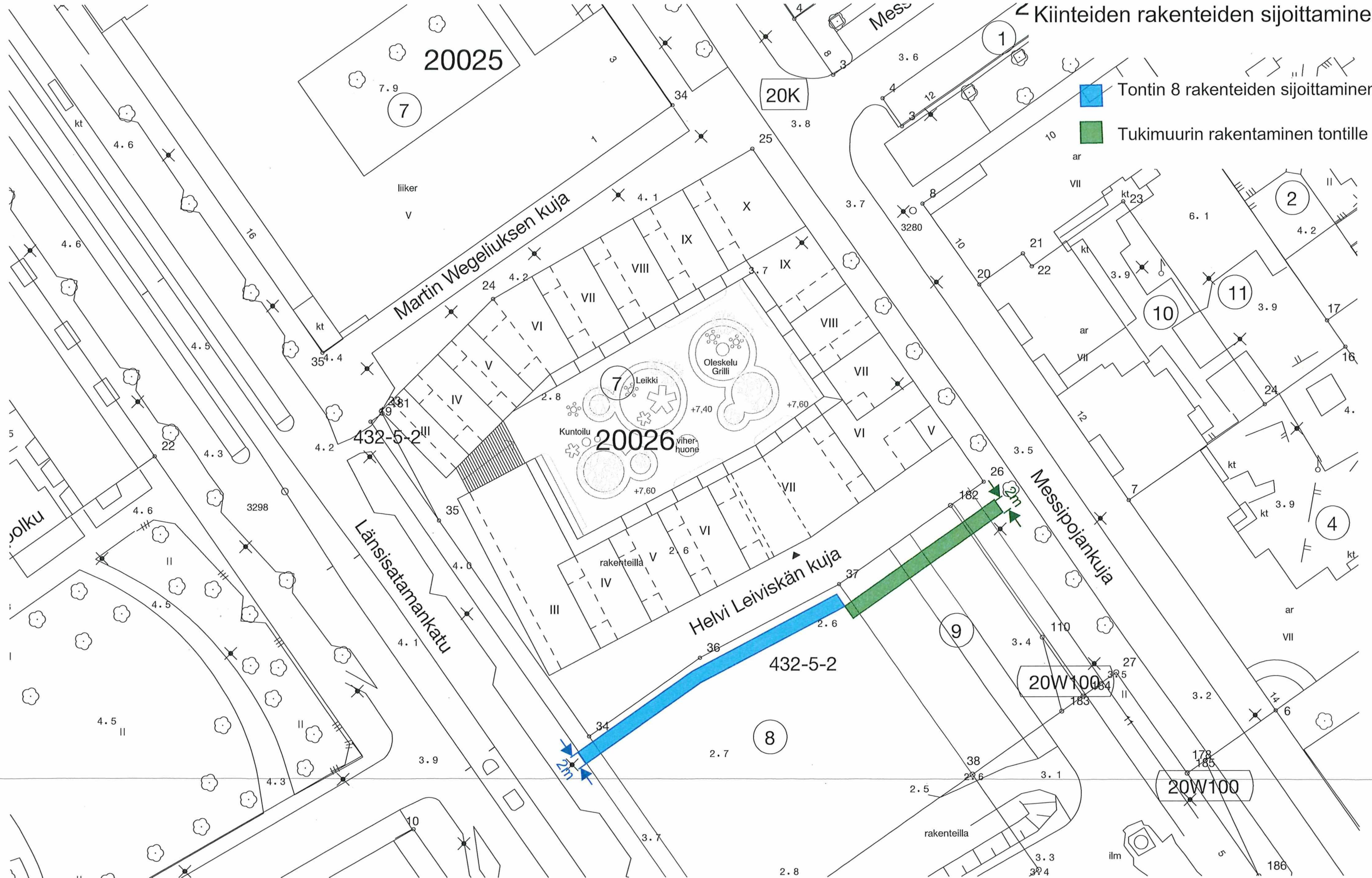
Kiinteiden rakenteiden sijoittaminen



Tontin 8 rakenteiden sijoittaminen



Tukimuurin rakentaminen tontille 9



 Tontin 9 huoltoalue

