

SOPIMUS FINNOON KORTTELIEEN 31124 JA 31125 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

koskien:

ESPOON KAUPUNGIN 31. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖJÄ

**49-31-124-5, 49-31-124-6, 49-31-124-7, 49-31-124-8,
49-31-125-9, 49-31-125-10, 49-31-125-11, 49-31-125-12 JA 49-31-125-13**

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET	3
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS	4
3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET	4
4 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	4
4.1 Yhteisjärjestelysuunnitelma	4
4.2 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	5
5 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA	5
5.1 Pysäköintitontin toimintojen järjestäminen	5
5.1.1 Yleistä	5
5.1.2 Velvoitepaikat Pysäköintilaitoksessa	6
5.1.3 Pysäköintilaitokseen kuuluvien vedeneristysten sijoittaminen Tonttien 9 ja 11 rajapintaan.....	6
5.1.4 Pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin rakenteiden sijoittaminen Tontin 11 alueelle.....	7
5.1.5 Pysäköintilaitoksen julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 11 alueelle	7
5.2 Tontteja 9 ja 11 palveleva oleskelualue ja porrasyhteys.....	7
5.3 Tonttien 11-13 alueelle sijoittuva kulkuyhteysalue	8
5.4 Pelastusteiden ja pelastuslaitoksen nostopaikkojen sijoittaminen kulkuyhteysalueelle	9
5.5 Tontin 9 asuntoterassit	9
5.6 Yhteiset perustusrakenteet.....	9
5.7 Tontin 11 t1-rakennuksen sijoittaminen.....	10
5.8 Pysäköintitontin kunnallisteknisten yhteyksien johtaminen	10
5.9 Tontin 9 savunpoistoluukkujen sijoittaminen	10
5.10 Tontin 124-6 ja Tontin 9 palomuri jätetään rakentamatta ja korvataan tarvittavilla teknisillä järjestelyillä	11
5.11 Tonttien 11 ja 12 yhteinen hulevesiviemärinti	11
5.12 Tontin 12 sähköliittymän johtaminen	11
6 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN	12
6.1 Yhteinen ylläpito	12
6.2 Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä aiheutuvan haitan minimointi	12
7 OSAPUOLTEN YHTEISTOIMINTA	12
8 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	13
9 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET.....	13
10 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	14
11 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	14
12 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	14
13 RIITOJEN RATKAISEMINEN	14
14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO.....	14
15 SOPIMUSKAPPALEET	14
16 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET.....	15
LIITTEET:	17

1 OSAPUOLET

- (A) Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki ("**Pysäköintiyhtiö**")
Y-tunnus: 3319379-3, osoite: c/o Skanska Talonrakennus Oy, PL 114, 00101 Helsinki
tonttiin 49-31-125-10 ("**Pysäköintitontti**") kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena vuokralaisena, määräosan suuruus: 8253/10000
- (B) Espoon Asunnot Oy ("**Espoon Asunnot**")
Y-tunnus: 1565281-0, Osoite: Suomenlahdentie 1, 02230 ESPOO
tontin 49-31-125-13 ("**Tontti 13**") tulevana vuokralaisena. Tontin 13 rakennusoikeus on 7.600 k-m².
- (C) Espoon kaupunki ("**Kaupunki**")
Y-tunnus: 0101263-6, Osoite: Tonttiyksikkö PL 49, 02070 Espoon kaupunki
tontin 49-31-125-12 ("**Tontti 12**") omistajana. Tontin 12 rakennusoikeus on 3.800 k-m².
- (D) As. Oy Espoon Tyrsky ("**Tyrsky**")
Y-tunnus: 3310700-7, Osoite: PL 114, 00101 HELSINKI
tontin 49-31-125-11 ("**Tontti 11**") tulevana omistajana ja Pysäköintitonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena vuokralaisena, määräosan suuruus 107/10000. Tontin 11 rakennusoikeus on 3.500 k-m².
- (E) As. Oy Espoon Pohjoisviitta ("**Pohjoisviitta**")
Y-tunnus: 3177582-9, Osoite: PL 114, 00101 HELSINKI
tontin 49-31-125-9 ("**Tontti 9**") omistajana ja Pysäköintitonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena vuokralaisena, määräosan suuruus 187/10000. Tontin 9 rakennusoikeus on 5.400 k-m².
- (F) As. Oy Espoon Eteläviitta ("**Eteläviitta**")
Y-tunnus: 3156740-5, Osoite: c/o Skanska Talonrakennus Oy, PL 112, 00101 Helsinki
tontin 49-31-124-7 ("**Tontti 124-7**") omistajana. Tontin 124-7 rakennusoikeus on 7.500 k-m².
- (G) Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy ("**Asuntosäätiö**")
Y-tunnus: 2352732-3, Osoite: Tuulikuja 2, 02100 ESPOO
tontin 49-31-124-6 ("**Tontti 124-6**") vuokralaisena ja Pysäköintitontin kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena vuokralaisena, määräosan suuruus 1453/10000. Tontin 124-6 rakennusoikeus on 6.100 k-m².
- (H) Sato-Asunnot Oy ("**Sato**")
Y-tunnus: 1471718-4
Osoite: c/o SATO Oyj, Panuntie 4, 00610 HELSINKI
tonttien 49-31-124-8 ("**Tontti 124-8**") ja 49-31-124-5 ("**Tontti 124-5**") omistajana. Tontin 124-8 rakennusoikeus on 5.300 k-m² ja Tontin 124-5 rakennusoikeus on 7.000 k-m².
- (I) Espoon kaupunki ("**Kaupunki**")
Y-tunnus: 0101263-6, Osoite: Tonttiyksikkö PL 49, 02070 Espoon kaupunki
Pysäköintitontin omistajana, Tontin 11 omistajana, Tontin 13 omistajana, Tontin 124-6 omistajana.

Edellä kohdissa (B)-(H) viitattut tontit ja Pysäköintitontti jäljempänä yhdessä ”**Tontit**”. Yllä mainitut osapuolet (A)-(H) jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja erikseen ”**Osapuoli**” siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan Espoon kaupungin 31. kaupunginosan kortteleiden 31124 ja 31125 Tonttien (”**Sopimusalue**”) rakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Sopimusalue on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 1**.
- 2.2 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien kiinteistöjen välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.3 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.
- 2.4 Kaupunki on tämän sopimuksen osapuolena vain siitä syystä, että se hyväksyy kohdassa 1(l) mainittujen kiinteistöjen omistajana tässä sopimuksessa perustettavat rasitteet ja/tai rasitteen luonteiset järjestelyt. Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista tai kustannuksista, vaan niistä vastaa kaikilta osin ko. kiinteistöihin kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijat tai tulevat tonttien omistajat.
- 2.5 Tällä sopimuksella korvataan Tonttien 11 ja 12 välille perustetut aikaisemmat rasitteet, jotka voi tämän sopimuksen sisältämän yhteisjärjestelyn rekisteröinnin myötä poistaa.
- 2.6 Samassa yhteydessä tämän sopimuksen allekirjoituksen kanssa on solmittu yhteisjärjestelysopimus koskien maanalaisen ajoyhteyden johtamista Finnoonsilta -nimiseltä katualueelta (kiinteistötunnus 49-31-9903) muun muassa Tontin 10 alueelle sekä tähän läheisesti liittyvistä asioista (”**Finnoonluolansuun tunnelin yhteisjärjestelysopimus**”). Siltä osin kuin jokin tässä yhteisjärjestelysopimuksessa todettu seikka on ristiriidassa Finnoonluolansuun yhteisjärjestelysopimuksen kanssa, saa tulkintaetusijan tämä yhteisjärjestelysopimus.

3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 3.1 Tämän sopimuksen liitteenä on 11 piirustusta tai piirustussarjaa.
- 3.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetusija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

4 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

4.1 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 4.1.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

- 4.1.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 4.1.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.
- 4.1.4 Osapuolten velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu jäljempänä kohdassa 11.

4.2 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 4.2.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 4.2.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia omistamallaan tai hallitsemallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 4.2.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien rajalle ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne on tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 4.2.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen henkilön tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 4.2.5 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

5 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

5.1 Pysäköintitontin toimintojen järjestäminen

5.1.1 Yleistä

- 5.1.1 Pysäköintitontille toteutetaan Pysäköintiyhtiön ja Asuntosäätiön omistukseen tuleva pysäköintilaitoskokonaisuus, joka on kuvattu tarkemmin **Liitteissä 2A-2K ("Pysäköintilaitos")**. Pysäköintilaitos rakennetaan viiteen tasoon siten, että rakennuksen rakennusmassa ulottuu tasosta +3.30 ylöspäin, jolloin Pysäköintilaitoksen ylimmät kattorakenteet sijaitsevat likimääräisillä tasoilla + 18.4 - + 20.30. Pysäköintilaitoksen pohjoispääty rajautuu Tontilla 11 sijaitsevaan

asuinrakennukseen ja eteläpääty Tontilla 9 sijaitsevaan asuinrakennukseen. Pysäköintilaitoksen päälle likimääräisiin tasoihin +18.40 - + 20.23 sijoittuu Tontteja 9 ja 11 palveleva Tyrskyn ja Pohjoisviitan määräosaisessa omistuksessa oleva oleskelualue kohdassa 5.1.5.2 tarkoitetulla tavalla.

5.1.2 Pysäköintitonttia hallitsevat Asuntosäätiö, Tyrsky, Pohjoisviitta sekä Pysäköinti-yhtiö perustuen määräosaiseen vuokraoikeuteen. Pysäköintitontin vuokraoikeuden hallinnanajaosta, Pysäköintitontille sijoitettavien rakenteiden omistuksesta sekä niihin liittyvistä toteutus-, ylläpito-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä sekä näihin liittyvästä kustannustenajaosta on sovittu määräosaisten omistajien kesken Pysäköintitontin vuokraoikeuteen kohdistuvassa maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisessa hallinnanjakosopimuksessa.

5.1.2 Velvoitepaikat Pysäköintilaitoksessa.

5.1.2.1 Pysäköintilaitoksesta osoitetaan 294 kappaletta Tontteja palvelevia velvoitepysäköintipaikkoja seuraavasti:

Tontti:	Velvoitepaikkojen määrä:	Laskennalliset paikkanro:t
9	53	47-49, 171-214, 228-233
12	35	1-5, 61-64, 80-83, 86-90, 154-170
13	34	6-10, 68-79, 128-144
11	32	84-85, 215-227, 234-250
124-6	44	A1-A44
124-7	66	11-18, 26-40, 43-46, 50-54, 65-67, 91-101, 117-127, 145-153
124-5	13	55-60, 102, 111-116
124- 8	17	19-25, 41-42, 103-110
Yhteensä:	294	

5.1.2.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintilaitoksen omistajan tai Pysäköintilaitoksen omistajalta oikeutensa johtavan kanssa tehtyihin sopimuksiin.

5.1.2.3 Pysäköintilaitos ja sinne sijoitettavat velvoitepaikat on kuvattu **Liitteissä 2C–2F**.

5.1.3 Pysäköintilaitokseen kuuluvien vedeneristysten sijoittaminen Tonttien 9 ja 11 rajapintaan

5.1.3.1 Pysäköintilaitoksen vesikattorakenteisiin kuuluvat vesieristeet niihin kuuluvine suojaпельteineen nostetaan Tonttien 9 ja 11 rakennusten ulkoseinille siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Pysäköintitontilla on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden

sijoittamiseen Tonttien 9 ja 11 rakennuksiin kiinni. Tontit 9 ja 11 ovat velvollisia pidättäytymään sellaisista toimenpiteistä, jotka voisivat vaarantaa Pysäköintilaitoksen vesieristystä tai sen suojarakennetta.

5.1.4 Pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin rakenteiden sijoittaminen Tontin 11 alueelle

- 5.1.4.1 Pysäköintilaitokseen kuuluvien sisäänkäyntien (2 kpl) kulku- ja katosrakenteet sijoittuvat Tontin 11 alueelle **Liitteestä 2J** ilmenevällä tavalla siten, että toinen sisäänkäynti sijaitsee Pysäköintilaitoksen länsireunalla ja toinen Pysäköintilaitoksen pohjoisreunalla. Pysäköintitontilla on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen sisäänkäyntien tarkoittamien kulku-, katos- yms. rakenteiden sijoittamiseen Tontin 11 alueelle. Lisäksi Pysäköintitontilla on oikeus käyttää Tontilla 11 sijaitsevia sanotuille sisäänkäynneille johtavia kulkuyhteyksiä Pysäköintilaitosta palvelevina kulkureitteinä.
- 5.1.4.2 Pysäköintiyhtiö ja Asuntosäätiö Pysäköintitontin vuokramiehinä ovat velvollisia toteuttamaan, ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan tässä tarkoitettuja Pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin rakenteita siten kuin Pysäköintitontin hallinnanjakosopimuksessa on sovittu ja siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa tai haittaa Tontille 11 tai kolmansille. Näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Pysäköintiyhtiön ja Asuntosäätiön kesken siten, että Asuntosäätiön osuus kustannuksista on 14,97 % ja Pysäköintiyhtiön vastaavasti 85,03 %.

5.1.5 Pysäköintilaitoksen julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 11 alueelle

- 5.1.5.1 Pysäköintilaitokseen kuuluva julkisivurakenne ulottuu 2-3 metrin syvyydeltä Tontin 11 alueelle **Liitteestä 2K** ilmenevällä tavalla. Pysäköintitontilla on tähän sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitetun julkisivurakenteen sijoittamiseen Tontin 11 alueelle.
- 5.1.5.2 Pysäköintiyhtiö ja Asuntosäätiö Pysäköintitontin vuokramiehinä ovat velvollisia toteuttamaan, ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan tässä tarkoitettua Pysäköintilaitoksen julkisivurakennetta siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa tai haittaa Tontille 11 tai kolmansille.

5.2 Tontteja 9 ja 11 palveleva oleskelualue ja porrasyhteys

- 5.2.1 Edellä kohdassa 5.1 tarkoitetun Pysäköintilaitoksen päällä kahdessa tasossa (tasot +18.40 – +20.23) sijaitsee Tontteja 9 ja 11 palveleva oleskelualue ja porrasyhteys Pysäköintilaitoksen B-portaan tasolta + 16.61 tasolle +20.25. Oleskelualue ja porrasyhteys on Tonttien 9 ja 11 omistajien tai haltijoiden määräosaisessa yhteisomistuksessa siten kuin Pysäköintitontin vuokraoikeuteen kirjatussa maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisessa hallinnanjakosopimuksessa on tarkemmin todettu. Pysäköintilaitoksen ja oleskelualueen omistus- ja vastuunraja on määritelty tarkemmin Pysäköintitontin vuokraoikeuteen kohdistuvassa hallinnanjakosopimuksessa. Tontteilla 9 ja 11 on tähän sopimukseen perustuva yhtäläinen oikeus käyttää tässä tarkoitettua Pysäköintitontilla sijaitsevaa oleskelu- ja leikkialuetta ja sinne sijoitettavia kalusteita, leikkivälineitä yms. siten kuin Tonttien 9 ja 11 kesken erikseen sovitaan.
- 5.2.2 Edellä todetulla tavalla oleskelualueen toteutuksesta ja toteutuksen yhteensovittamisesta Pysäköintilaitoksen toteuttamisen kanssa on sovittu tarkemmin Pysäköintitontin vuokraoikeuteen kirjatussa maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisessa hallinnanjakosopimuksessa. Oleskelualueen toteutuksesta vastaavat sen määräosaisina omistajina olevat Tyrsky ja Pohjoisviitta siten kuin Pysäköintitontin vuokraoikeuteen kirjatussa maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisessa

hallinnanjakosopimuksessa todetaan. Oleskelualueen toteutuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat näin ollen sekä Tyrsky että Pohjoisviitta siten, että Pohjoisviitan osuus kustannuksista on 60,67 % ja Tyrskyn vastaavasti 39,33 %. Näin määräytyvä osuus oleskelualueen toteutuksen kustannuksista on sisällytetty Tyrskyn ja Pohjoisviitan sekä valitun urakoitsijan välillä solmittuihin urakkasopimuksiin.

- 5.2.3 Tässä tarkoitetun oleskelualueen ja siihen kuuluvien rakenteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tyrsky ja Pohjoisviitta siten kuin Pysäköintitontin vuokraoikeuteen kirjatussa maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisessa hallinnanjakosopimuksessa todetaan. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat niin ikään Tyrsky sekä Pohjoisviitta siten, että Pohjoisviitan osuus kustannuksista on 60,67 % ja Tyrskyn vastaavasti 39,33 %. Tyrsky ja Pohjoisviitta sopivat tässä tarkoitettujen toimenpiteiden käytännön järjestämisestä sekä kustannusten maksamisesta tarkemmin kohdassa 7 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 5.2.4 Tonteilla 9 ja 11 on oikeus johtaa kulkuyhteydet Pysäköintitontilla sijaitsevalle oleskelupihalle omilta tonteiltaan siten kuin tarkempi suunnitelma osoittaa. Tässä tarkoitettujen kulkuyhteyksien ja niihin kuuluvien ovirakenteiden ja laitteiden toteuttamisesta, ylläpidosta, korjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 9 ja 11 kumpikin omaan tonttinsa rajautuvilta osin.
- 5.2.5 Tonteilla 9 ja 11 on pysyvä oikeus käyttää oleskelualueen huolto- ja varapoistumiseen Pysäköintilaitoksen B-porrasta tasolta +10.41 (1.5 krs) tasolle +16.61 (3.5 krs).
- 5.2.6 Pysäköintilaitoksella on pysyvä oikeus käyttää Tonttien 9 ja 11 hallinnassa olevaa Pysäköintilaitoksen B-portaassa olevaa porrasyhteyttä tasolta +16.61 (3.5 krs) tasolle + 20.25 (kattokrs) huoltoreittinä katolle.
- 5.2.7 Tontteja 9 ja 11 palveleva oleskelualue, suunnitelma sinne sijoitettavista toiminnoista ja sinne johtavat kulkuyhteydet on kuvattu **Liitteessä 3**.

5.3 Tonttien 11-13 alueelle sijoittuva kulkuyhteysalue

- 5.3.1 Tonttien 11-13 alueelle sijoittuu kiinteistönrajoista riippumaton Hannuksenkujalta em. tonteille sekä Pysäköintitontille johtava kevyenliikenteen ja huoltoliikenteen kulkuyhteysalue. Tässä tarkoitettu kulkuyhteysalue toimii kevyenliikenteen kulkuyhteytenä Hannuksenkujalta Tonteille 11-13 sekä Pysäköintitontille. Lisäksi Tonteilla 11-13 ja Pysäköintitontilla on oikeus käyttää tässä tarkoitettua kulkuyhteysaluetta huoltoliikenteen tarpeisiin. Tässä tarkoitettu kulkuyhteysalue on kuvattu **Liitteessä 4**.
- 5.3.2 Tässä tarkoitetun kulkuyhteysalueen toteutuksesta vastaavat Pysäköintitontti, Tontti 11, Tontti 12 ja Tontti 13 kustannuksellaan kukin **Liitteen 4** mukaisen toteutusalueensa osalta. Tontti 11, Tontti 12, Tontti 13 ja Pysäköintitontti ovat velvollisia toteuttamaan oman toteutusalueensa tontilleen sijoittuvan rakennushankkeen toteutuksen yhteydessä. Osapuolet sopivat tarkemmin kulkuyhteysalueen toteutukseen liittyvistä seikoista, kuten yhteensovituksesta, erikseen.
- 5.3.3 Pysäköintitontin osalta kulkuyhteysalueen toteutuksesta vastaavat Asuntosäätiö ja Pysäköintiyhtiö siten, että Asuntosäätiön osuus kustannuksista on 14,97 % ja Pysäköintiyhtiön vastaavasti 85,03 %. Tarkemmasta menettelystä toteutukseen liittyen sovitaan Asuntosäätiön ja Pysäköintiyhtiön kesken tarkemmin erikseen. Tontit 12 ja 13 ovat velvollisia toteuttamaan tontilleen sijoittuvan osuuden kulkuyhteysalueesta ainoastaan, mikäli tämä on sanottujen tonttien rakentamisen kannalta tarkoituksenmukaista.

- 5.3.4 Tässä tarkoitetun kulkuyhteysalueen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Pysäköintitontti sekä Tontit 11, 12 ja 13 kukin **Liitteen 4** mukaisen toteutusalueensa osalta. Koska kulkuyhteysalue muodostaa yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, sovitaan em. tonttien kesken, että kulkuyhteysalueen em. toimenpiteet järjestetään yhtenä kokonaisuutena siten kuin em. tonttien kesken erikseen sovitaan kohdassa 7 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 5.3.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että Pysäköintitontin em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Asuntosäätiön ja Pysäköintiyhtiön kesken siten, että Asuntosäätiön osuus kustannuksista on 14,97 % ja Pysäköintiyhtiön vastaavasti 85,03 %.
- 5.3.6 Mikäli Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen Pysäköintitontin, Tonttien 11, 12 tai 13 rakennuksen käyttöönotto edellyttää vielä rakentumattoman tontin alueelle sijoittuvan kulkuyhteysalueen osan osalta väliaikaisjärjestelyjä liittyen esimerkiksi pelastustien tai kulkuyhteyden johtamiseen, vastaa tällaisten väliaikaisjärjestelyjen toteuttamisesta kustannuksellaan niitä tarvitseva Osapuoli.

5.4 Pelastusteiden ja pelastuslaitoksen nostopaikkojen sijoittaminen kulkuyhteysalueelle

- 5.4.1 Edellä kohdassa 5.3 tarkoitettu kulkuyhteysalue toimii myös Pysäköintitonttia sekä Tontteja 11, 12 ja 13 palvelevana pelastustienä. Lisäksi kulkuyhteysalueelle sijoitetaan myös pelastuslaitoksen nostopaikkoja siten kuin tarkempi suunnittelu myöhemmin osoittaa. Osapuolet sitoutuvat pitämään tässä tarkoitettuja pelastustiet sekä pelastuslaitoksen nostopaikat vapaana niiden käyttöä häiritsevistä esteistä siten kuin määräykset edellyttävät.

5.5 Tontin 9 asuntoterassit

- 5.5.1 Tontin 9 asuinrakennukseen kuuluvia asuntoterasseja sijoittuu Pysäköintitontille kohdassa 5.1.5.2 tarkoitetun oleskelualueen päälle. Tontilla 9 on tähän sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen asuntoterassien ja niihin liittyvien rakenteiden sijoittamiseen kiinteistönrajoista riippumatta Pysäköintitontin alueelle sekä oikeus johtaa tarvittavat kulkuyhteydet asuntoterasseille.
- 5.5.2 Tässä tarkoitettujen asuntoterassien ja niihin liittyvien rakenteiden toteutuksesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 9. Tontti 9 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei niiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa tai haittaa Pysäköintiyhtiön omistamille rakenteille.
- 5.5.3 Tässä tarkoitetut Tontin 9 asuntoterassit on kuvattu oleskelupihaa kuvaavassa **Liitteessä 3**.

5.6 Yhteiset perustusrakenteet

- 5.6.1.1 Tontilla 9 ja Pysäköintitontilla sekä vastaavasti Tontilla 11 ja Pysäköintitontilla on yhteisiä kiinteistönrajoista riippumattomia antura- tms. perustusrakenteita **Liitteestä 5** ilmenevillä alueilla, jotka palvelevat sekä Pysäköintitontilla sijaitsevaa Pysäköintilaitosta että Tontilla 9 tai 11 sijaitsevaa asuinrakennusta. Siltä osin kuin tässä tarkoitettuja rakenteita palvelevat sekä Pysäköintitonttia että Tonttia 9 tai 11, on molemmilla tonteilla yhtäläinen oikeus tukeutua sanottuihin rakenteisiin.
- 5.6.1.2 Tässä tarkoitettujen yhteisten perustusrakenteiden omistusraja määräytyy kiinteistönrajojen mukaisesti. Tässä tarkoitettujen yhteisten perustusrakenteiden toteuttamisesta vastaa Pysäköintitontti osana Pysäköintilaitoksen toteuttamista. Yhteisten perustusrakenteiden toteutta-

misesta aiheutuvat kustannukset jaetaan kuitenkin yhtäläisin osuuksin (50 %/50 %) niitä hyödyntävien tonttien kesken. Pysäköintitontti sekä Tontit 9 ja 11 sopivat tarkemmin tässä tarkoitettujen yhteisten perusrakenteiden toteuttamiseen liittyvien kustannusten jakamisesta kohdassa 7 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

- 5.6.1.3 Tässä tarkoitettujen perusrakenteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa viime kädessä kukin tontti omistamansa tontin alueen osalta, mutta koska tässä tarkoitettujen perusrakenteet palvelevat sekä Pysäköintitonttia että Tonttia 9 tai Tonttia 11, tulee tässä tarkoitettujen toimenpiteiden käytännössä toteuttaa keskitetysti siten kuin Pysäköintitontin sekä Tonttien 9 ja 11 kesken tarkemmin sovitaan kohdassa 7 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Tässä tarkoitettujen toimenpiteiden kustannukset jakautuvat vastaavasti siten mitä edellä on todettu toteutuskustannusten jakautumisesta.

5.7 Tontin 11 t1-rakennuksen sijoittaminen

- 5.7.1 Tontilla 11 sijaitsee asemakaavan mukainen talousrakennuksen rakennusala (ns. t1-rakennus). t1-rakennus sijoitetaan Pysäköintitontin rajaan kiinni. t1-rakennuksen sijainti sekä t1-rakennusta koskeva alustava suunnitelma ilmenee **Liitteestä 6**. Tontilla 11 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden sijoittamiseen Pysäköintilaitoksen rakenteisiin kiinni. Tontti 11 on velvollinen huolehtimaan t1-rakennuksen toteuttamisessa palomääräysten asettamat vaatimukset huomioiden.
- 5.7.2 Tontti 11 on velvollinen toteuttamaan, ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan t1-rakennusta ja siihen kuuluvia rakenteita siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Pysäköintilaitokselle.

5.8 Pysäköintitontin kunnallisteknisten yhteyksien johtaminen

- 5.8.1 Pysäköintitontille johdetaan sähkö-, viemäri- sekä hulevesiyhteydet Tontin 11 alueen kautta siten kuin **Liitteestä 7** ilmenee.
- 5.8.2 Pysäköintiyhtiö ja Asuntosäätiö vastaavat Pysäköintitonttia palvelevien kunnallisteknisten yhteyksien sijoittamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, että Asuntosäätiön osuus kustannuksista on 14,97 % ja Pysäköintiyhtiön vastaavasti 85,03 %. Pysäköintitontti on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei niiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 11. Vastaavasti Tontti 11 on velvollinen pidättäytymään kaikista toimenpiteistä, jotka vaarantaisivat Pysäköintitonttia palvelevat kunnallistekniset yhteydet.

5.9 Tontin 9 savunpoistoluukkujen sijoittaminen

- 5.9.1 Tontille 9 sijoitettavan Pohjoisviitan omistaman rakennuksen savunpoistoluukut sijoitetaan Pysäköintitontin puoleiseen rajaan kiinni siten, että Pysäköintitontin toteuttamisessa tulee huomioida tässä tarkoitettujen Tontin 9 savunpoistoluukut. Savunpoistoluukkujen sijainti ilmenee **Liitteestä 8**. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 9 vastaa tässä tarkoitettujen savunpoistoluukkujen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa asuinrakennuksen vastaavia toimenpiteitä.
- 5.9.2 Tontti 9 on oikeutettu sijoittamaan ja käyttämään tässä tarkoitettuja savunpoistoluukkuja, ja Pysäköintitontti on puolestaan velvollinen sallimaan tässä tarkoitettujen luukkujen sijoittamisen sekä huolehtimaan Pysäköintitontin alueella tarvittavista varoalueista.

5.10 Tontin 124-6 ja Tontin 9 palomuri jätetään rakentamatta ja korvataan tarvittavilla teknisillä järjestelyillä

- 5.10.1 Tontille 9 sijoitettavan t1-talousrakennuksen sekä Tontin 124-6 asuinrakennuksen etäisyys on paikoin alle 8 metriä. Tontin 9 talousrakennus toteutetaan EI-60 rakenteena tai muuna viranomais määräykset täyttävänä osastoivana rakenteena siltä osin kuin Tontin 9 t1-talousrakennuksen ja Tontin 124-6 asuinrakennuksen etäisyys on vähemmän kuin 8 metriä. Järjestely on kuvattu **Liitteessä 9**.
- 5.10.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että vastuu tässä tarkoitettujen rakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista on Tontilla 9 osana t1-talousrakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

5.11 Tonttien 11 ja 12 yhteinen hulevesiviemäröinti

- 5.11.1 Tonttien 11 ja 12 hulevesien johtamista palvelee yhteinen hulevesiputki ja siihen liittyvät hulevesien viivytyssäiliöt, joihin pelkästään Tontteja 11 tai 12 palvelevat hulevesijärjestelmän osat liittyvät. Tässä tarkoitettut Tontteja 11 ja 12 yhdessä palvelevat hulevesijärjestelmän osat sekä yhteiset hulevesijärjestelmän osat on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 10**.
- 5.11.2 Tontit 11 ja 12 vastaavat kumpikin kustannuksellaan niitä yksin palvelevien **Liitteen 10** mukaisen hulevesijärjestelmän osien toteutuksesta, Ylläpidosta ja peruskorjauksista. Näistä toimenpiteistä tulee huolehtia siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa toiselle Osapuolelle tai yhteiselle hulevesijärjestelmän osalle.
- 5.11.3 Tontteja 11 ja 12 palvelevien **Liitteen 10** mukaisten yhteisten hulevesijärjestelmän osien toteutuksesta vastaa se, kumman hanke toteutetaan ensin. Yhteisten hulevesijärjestelmän osien toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 11 ja 12 yhtäläisin osuuksin (50%/50%). Tontit 11 ja 12 sopivat tarkemmin tässä tarkoitettujen yhteisten hulevesijärjestelmän osien toteuttamiseen liittyvien kustannusten jakamisesta kohdassa 7 tarkoitettun yhteistointimintaelimen puitteissa.

5.12 Tontin 12 sähköliittymän johtaminen

- 5.12.1 Tontin 12 sähköliittymä johdetaan kaupungin katualueelta Tontin 11 alueen läpi siten kuin **Liitteestä 11** ilmenee. Tontilla 12 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sähköliittymään kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamiseen Tontin 11 alueelle.
- 5.12.2 Tonttia 12 palvelevien sähköliittymään liittyvien laitteiden ja johtojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 12. Tontti 12 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 11.

6 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

6.1 Yhteinen ylläpito

- 6.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Osapuolten yhteisessä käytössä olevia alueita.
- 6.1.2 Osapuolet sopivat, että yhteisessä käytössä olevien alueiden ja kulkuyhteyksien ylläpito ja peruskorjaukset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet järjestetään yhteisesti riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet ja kenellä näin on sanotuista rakenteista vaaravastuu. Osapuolet toteavat, että tässä tarkoitettujen yhteisessä käytössä olevien tilojen ja rakenteiden ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistönhoitotapaa.
- 6.1.3 Osapuolet sopivat erikseen kohdan 7 mukaisen yhteistoimintaelimen puitteissa tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen/yhteiset palveluntuottaja(t) valitaan.
- 6.1.4 Osapuolten tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen ylläpitovastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden ylläpidon mahdollisimman suurena määränä yhdessä nimetyn tahon hoidettavaksi, mutta tässä tarkoitettu Ylläpidon keskittäminen edellyttää aina Osapuolten erillistä sopimista.

6.2 Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä aiheutuvan haitan minimointi

- 6.2.1 Kaikki Tonteilla tai niissä sijaitsevilla asuinrakennuksissa ja pysäköintilaitoksessa suoritettavat ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 6.2.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen ylläpitotoimien suorittamiseen kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohdassa 7 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.
- 6.2.3 Rakennus- tai ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteisiin ryhtyvä Osapuoli vastaa kustannuksellaan myös niihin liittyvistä mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä.

7 OSAPUOLTEN YHTEISTOIMINTA

- 7.1 Osapuolten hallitusten puheenjohtajat, isännöitsijät tai näiden nimeämät muodostavat yhteistoimintaelimen, joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi.
- 7.2 Elleivät Osapuolet toisin erikseen sopia, päätökset tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.

- 7.3 Yhteistoimintaelin aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 7.4 Osapuolet voivat laatia yhteistoimintaelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen sopimuksen.

8 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 8.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen ja rakentamisen suunnittelu tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.
- 8.2 Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan tontilleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen ja piha-alueen osan. Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä toisella Osapuolella ole oikeutta osallistua toisen Osapuolen tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.
- 8.3 Osapuolet toteavat, ettei tämän sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.
- 8.4 Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriötä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää mahdollisesti toisen Osapuolen tontin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Osapuolten kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuusnäkökohdat huomioiden.
- 8.5 Mikäli Osapuolen rakennustöistä tai siihen liittyvistä väliaikaisjärjestelyistä aiheutuu vaurioita toisen Osapuolen tontille tai rakennukselle, on Osapuoli velvollinen ennallistamaan aiheuttamansa vauriot. Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.
- 8.6 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle tontilleen rakennettavalle asuinrakennukselle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke tonttinsa alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toinen Osapuoli voi toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

9 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 9.1 Osapuolet ja Kaupunki sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen Tonttien uusille omistajille tai niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien uusille haltijoille.

10 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAIKSPÄÄTÖKSET

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu toisten Osapuolten kanssa.

11 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 11.1 Tämän sopimuksen Osapuolet, Kaupunki ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien Tonttien ja/tai rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.
- 11.2 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

12 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 12.1 Kullakin Osapuolella on oikeus hakea toisia Osapuolia ja Kaupunkia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.
- 12.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki vastaa rekisteröinnin kustannuksista vain Tontin 12 omistajan roolissa.

13 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 13.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 13.2 Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

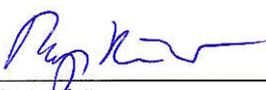
- 14.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Kaupungin osalta sopimus tulee voimaan ja Kaupunkia sitovaksi siitä alkaen, kun sopimus on allekirjoitettu ja yhteisjärjestelysopimuksen hyväksymistä koskeva viranhaltijapäätös on tullut lainvoimaiseksi.

15 SOPIMUSKAPPALEET

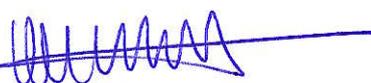
- 15.1 Tätä sopimusta on laadittu yhdeksän (9) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) rekisteröivälle viranomaiselle.

16 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Espoon Asunnot Oy

Paikka ja päiväys: *Espoo 30.11.2023*Nimi: 
Pirjo RähäNimi: 
Terhi Väyrynen

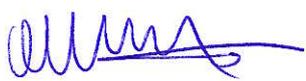
As. Oy Espoon Tyrsky

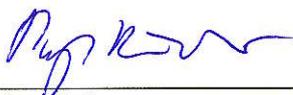
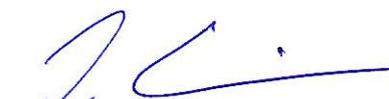
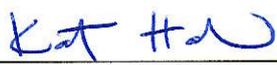
Paikka ja päiväys: *Helsinki 1.12.-23*Nimi: 
Olli Metsäranta

As. Oy Espoon Pohjoisviitta

Paikka ja päiväys: *HELSINKI 1.12.2023*Nimi: 
Merja Hurmerinta-Kemppainen

As. Oy Espoon Eteläviitta

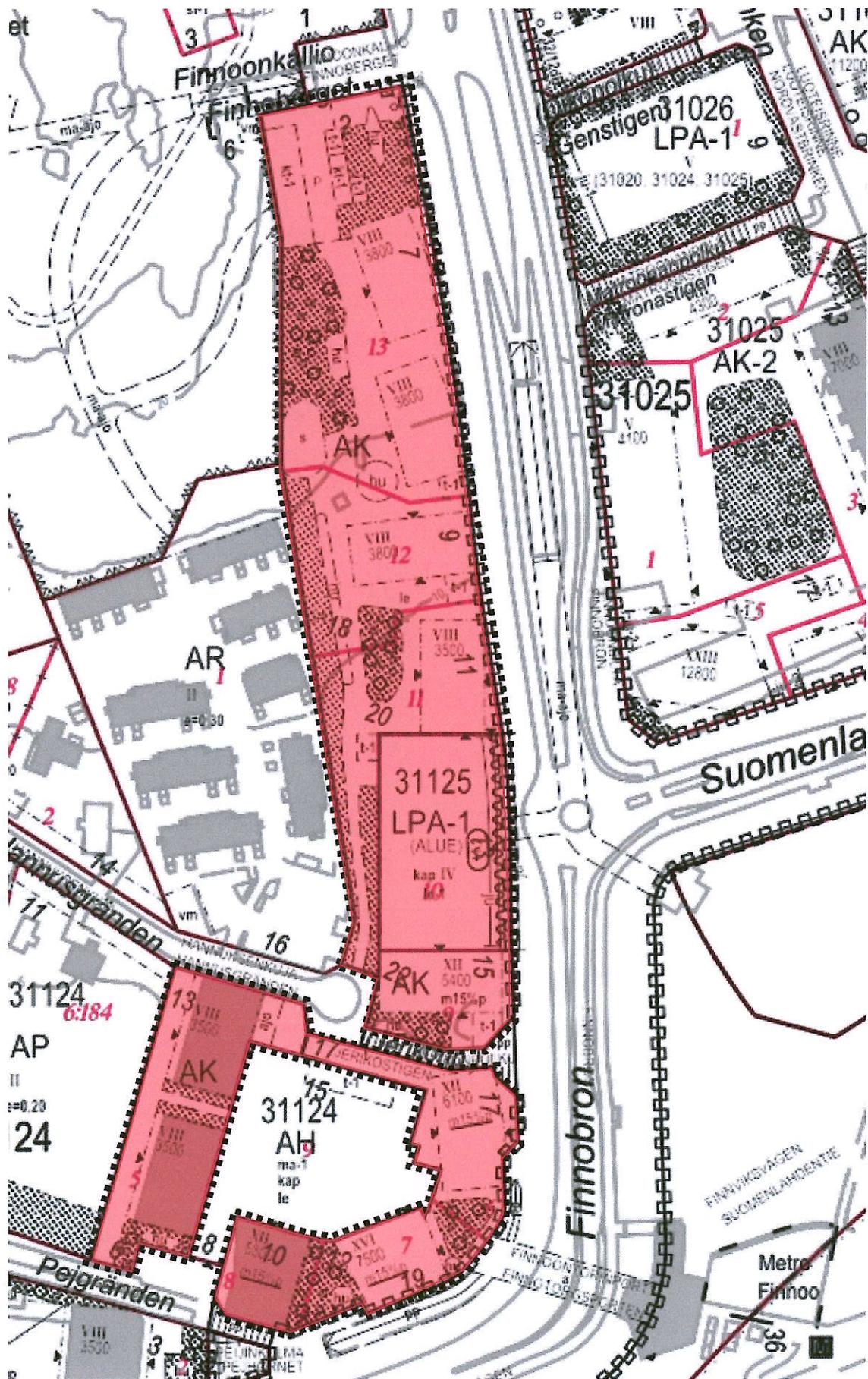
Paikka ja päiväys: *Helsinki 1.12.-23*Nimi: 
Olli Metsäranta

Kiinteistö Oy Finnoonsillan ParkkiPaikka ja päiväys: *Espoo 30.11.2023*Nimi: 
Pirjo Räihä
hallituksen puheenjohtaja**Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy**Paikka ja päiväys: *Espoo 29.11.2023*Nimi: 
Eva PetäjäNimi: 
Matti Pasanen**Sato-Asunnot Oy**Paikka ja päiväys: *HELSINKI 4.12.2023*Nimi: 
Arto AaltoNimi: 
Jarkko Liuska**Espoon kaupunki**Paikka ja päiväys: *Espoo 12.12.2023*Nimi: 
Katja Hakala
Asema: Tonttipäällikkö

LIITTEET:

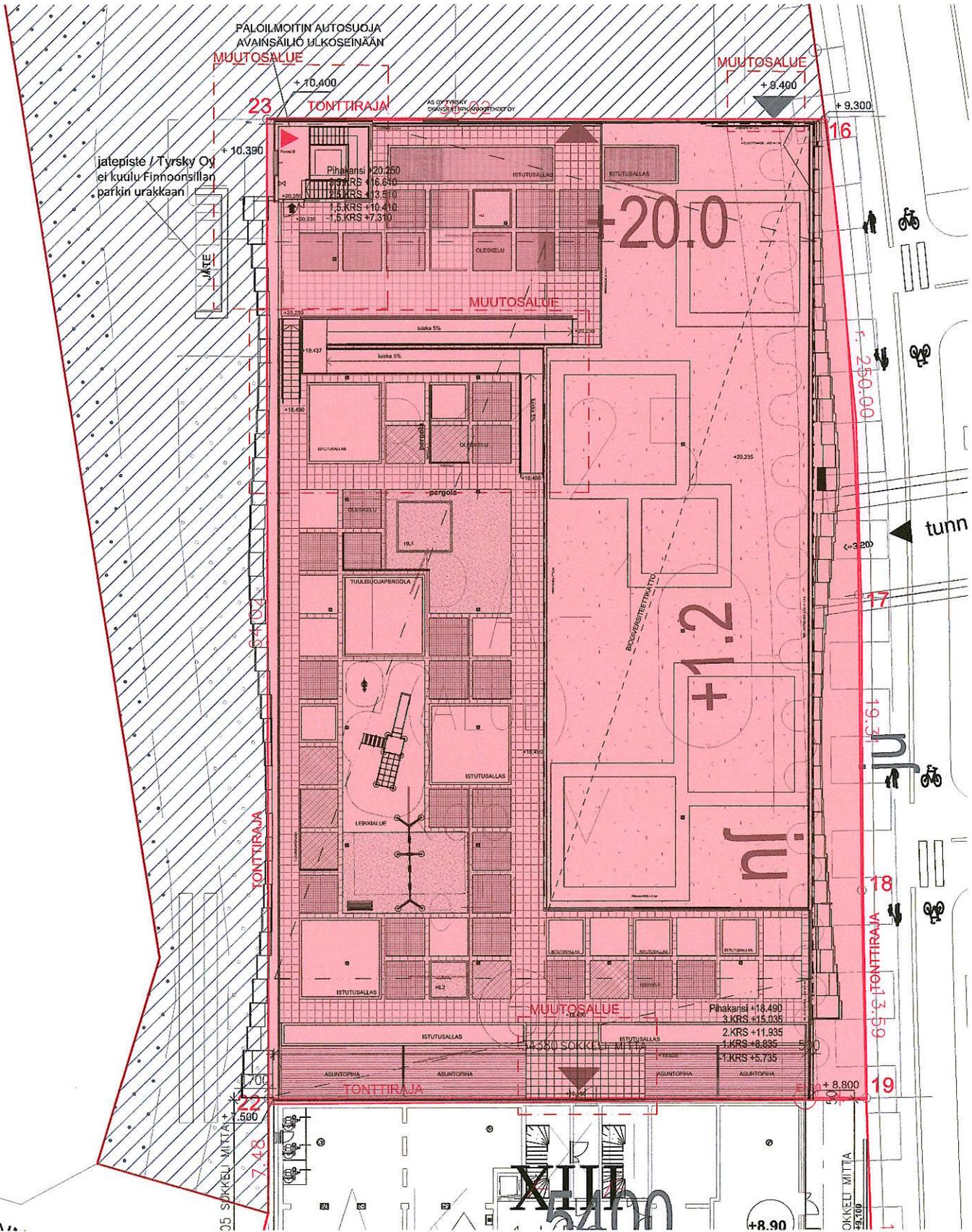
- | | |
|-----------------|--|
| Liite 1 | Sopimusalue |
| Liite 2 | Pysäköintilaitos |
| Liite 3 | Tontteja 9 ja 11 palveleva oleskelualue ja siihen liittyvät kulkuyhteydet |
| Liite 4 | Tonteille 11, 12 ja 13 sijoittuva kulkuyhteysalue |
| Liite 5 | Yhteisten perusrakenteiden sijoittuminen |
| Liite 6 | Tonttia 11 palvelevan jätehuoneen sijoittuminen |
| Liite 7 | Pysäköintitonttia palvelevien kunnallisteknisten yhteyksien johtaminen |
| Liite 8 | Tontin 9 savunpoistoluukkujen sijoittaminen ja suoja-alueet |
| Liite 9 | Palomuurien rakentamatta jättäminen Tonttien 124-6 ja 9 välillä |
| Liite 10 | Tonttien 11 ja 12 yhteinen hulevesijärjestelmä |
| Liite 11 | Tonttia 12 palvelevan sähköliittymän ja siihen liittyvien laitteiden ja johtojen sijoittaminen Tontille 11 |

Liite 1 Sopimusalue

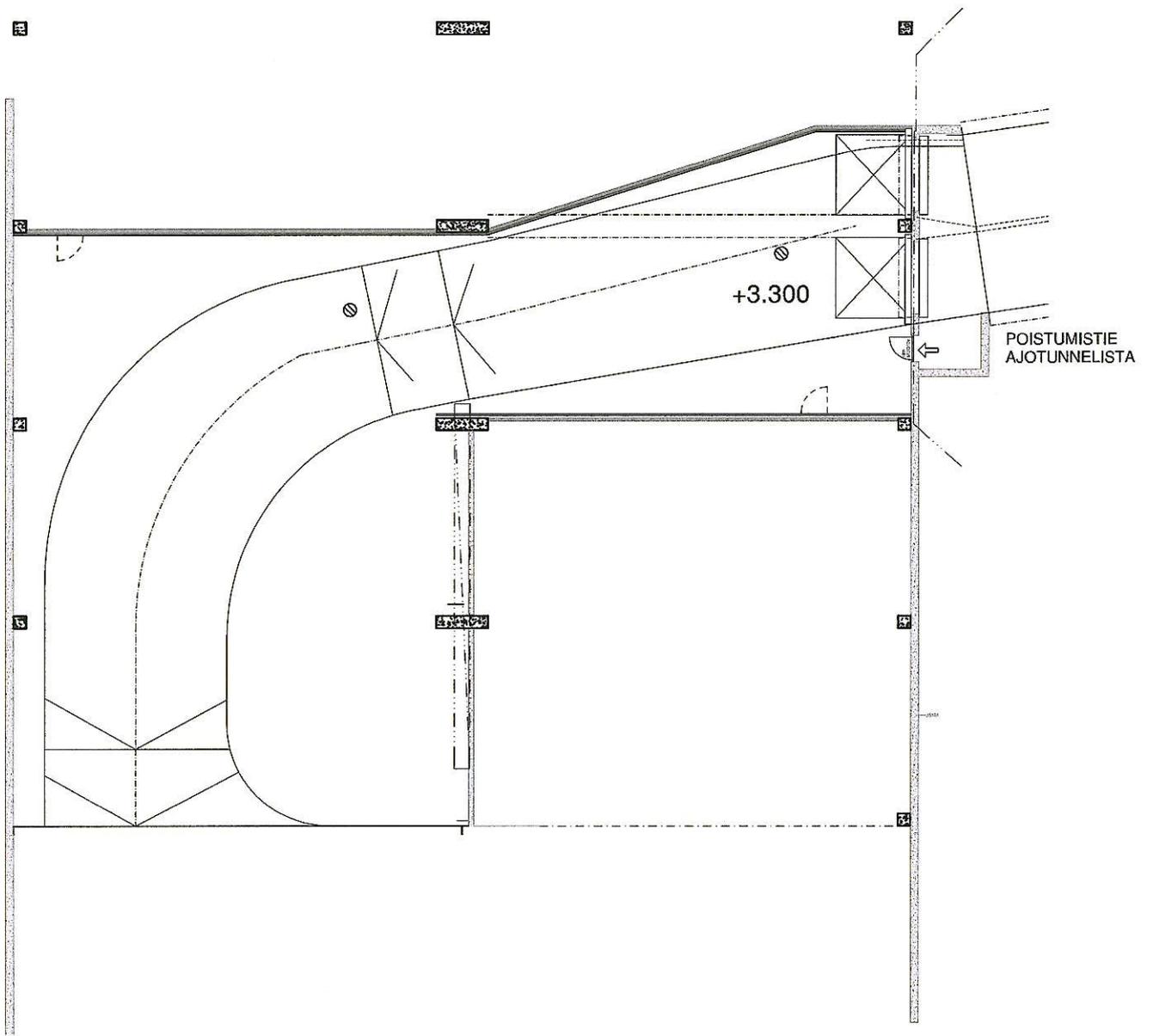


SOPIMUSALUE

Liite 2A Pysäköintilaitos Asemapiirustus

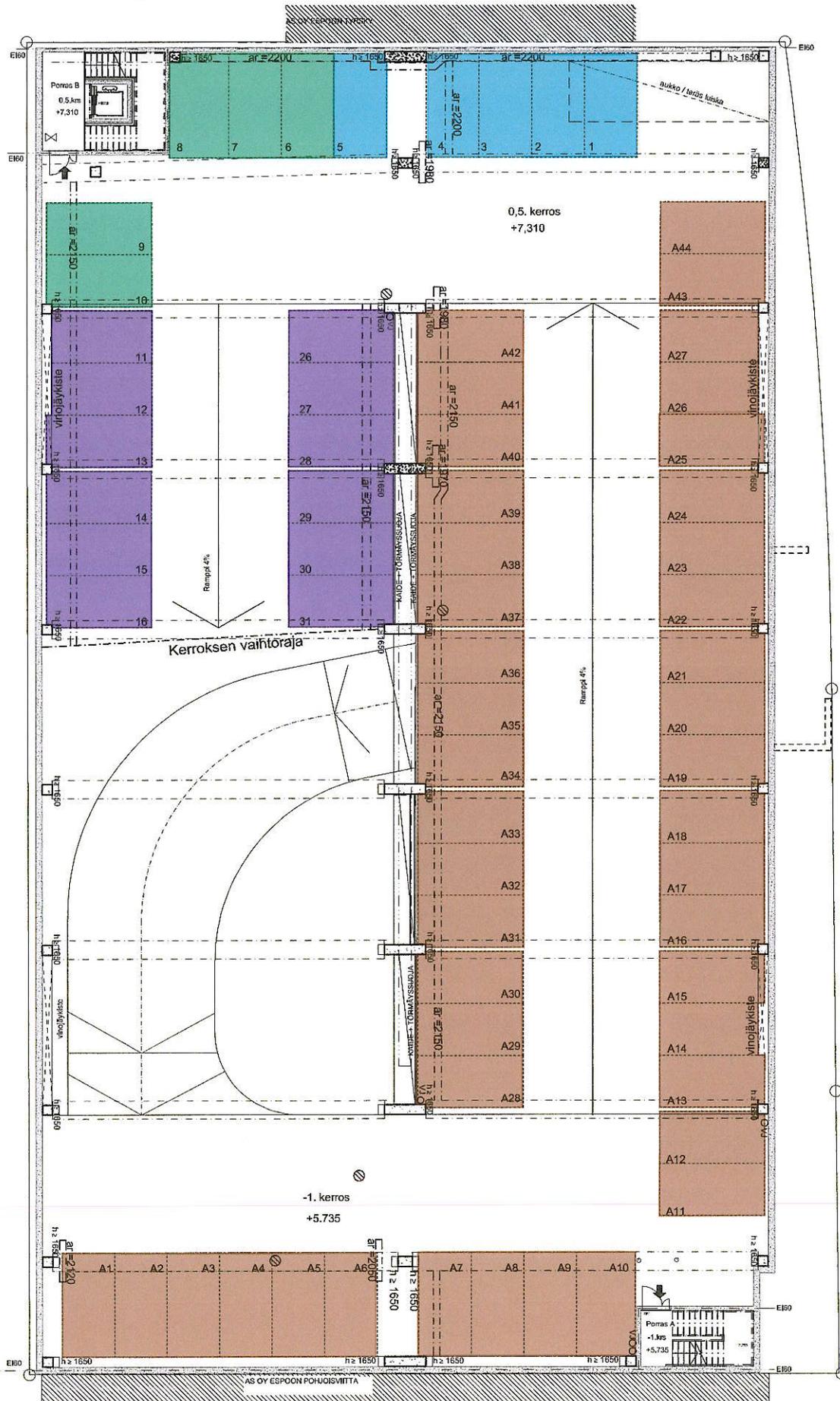


Liite 2B Pysäköintilaitos Sisäänajokerros



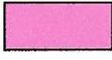
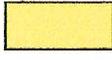
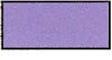
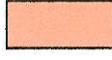
-2. KRS

Liite 2C Pysäköintilaitos -1 krs

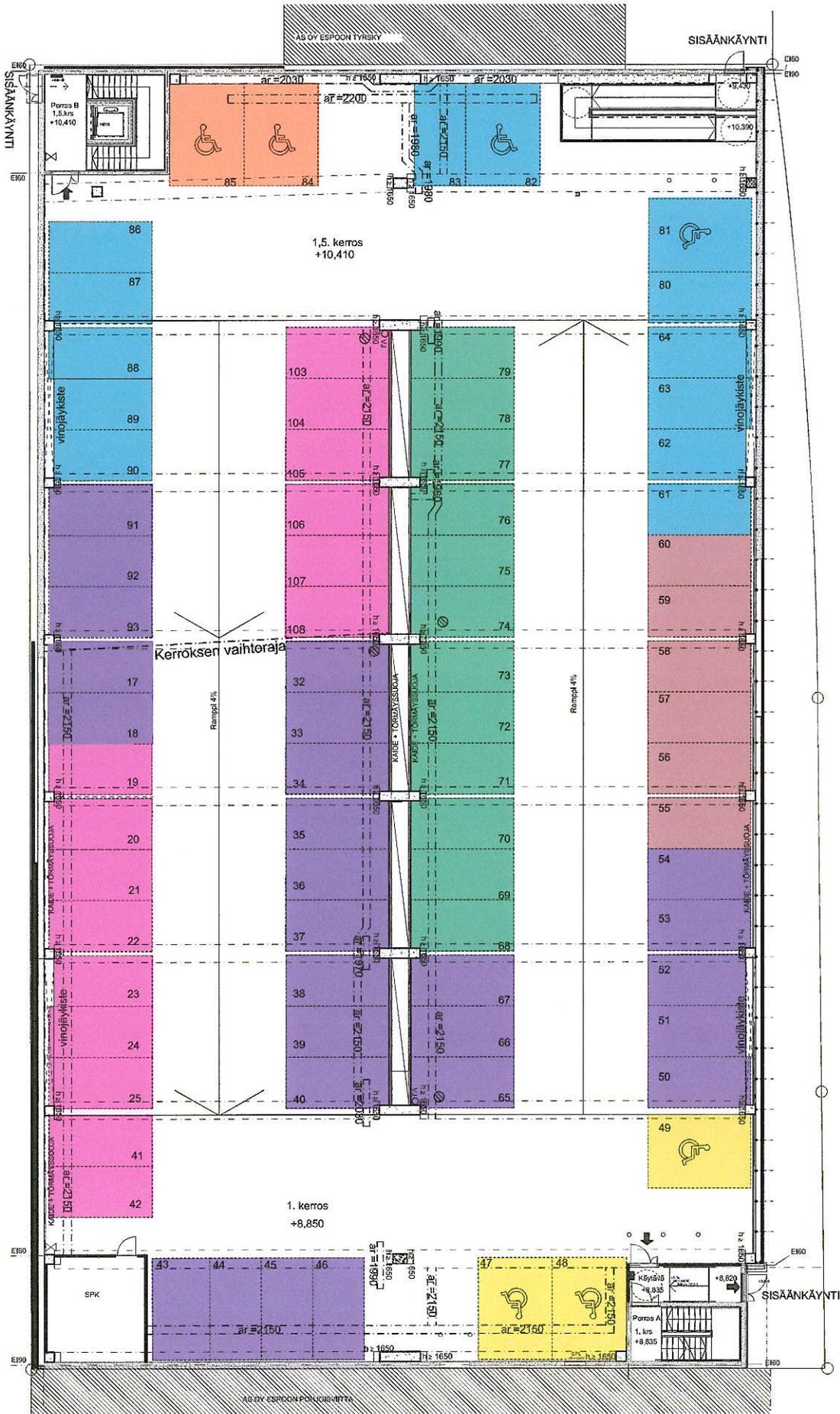


-1. KRS

Velvoitepysäköintipaikat tonteittain:

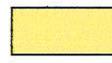
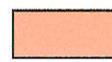
124-6, yht 44 ap		124- 8, yht. 17 ap		125-9, yht. 53 ap		125-12, yht. 35 ap	
124-5, yht 13 ap		124-7, yht. 66 ap		125-11, yht. 32 ap		125-13, yht. 34 ap	

Liite 2D Pysäköintilaitos 1 krs

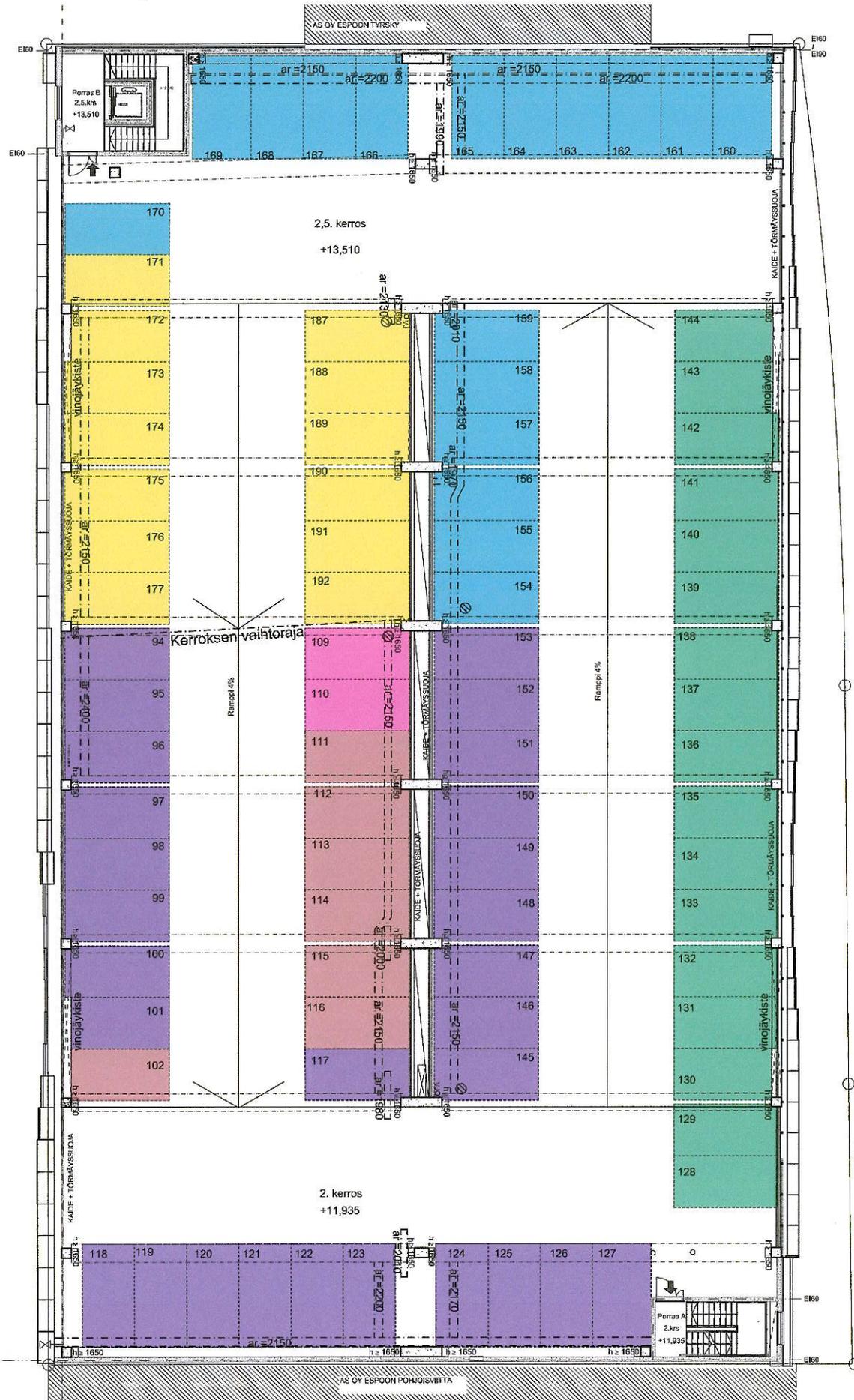


1. KRS

Velvoitepysäköintipaikat tonteittain:

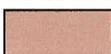
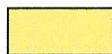
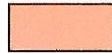
124-6, yht 44 ap		124-8, yht. 17 ap		125-9, yht. 53 ap		125-12, yht. 35 ap	
124-5, yht 13 ap		124-7, yht. 66 ap		125-11, yht. 32 ap		125-13, yht. 34 ap	

Liite 2E Pysäköintilaitos 2 krs

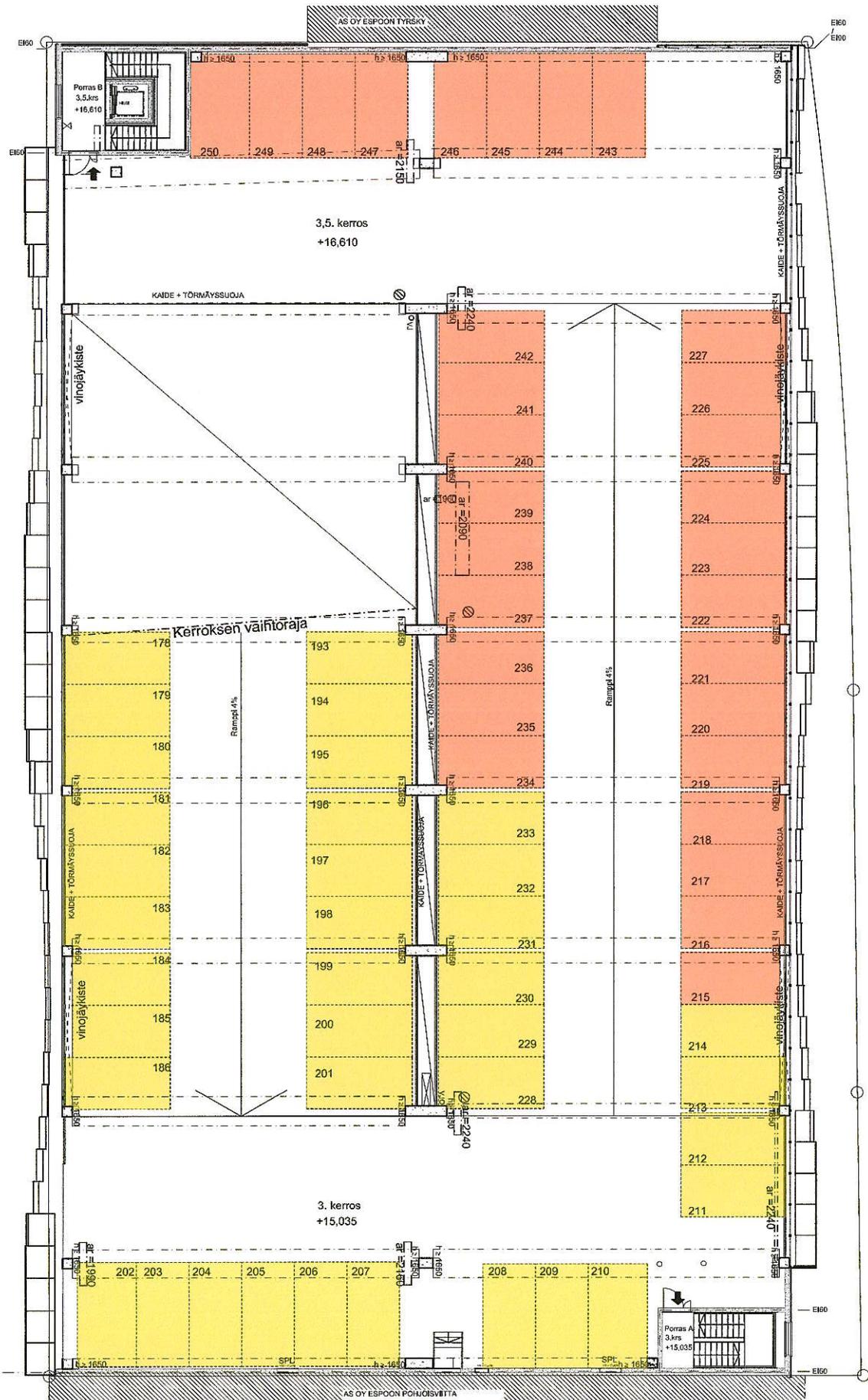


2. KRS

Velvoitepysäköintipaikat tonteittain:

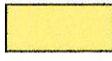
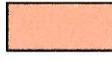
124-6, yht 44 ap		124-8, yht. 17 ap		125-9, yht. 53 ap		125-12, yht. 35 ap	
124-5, yht 13 ap		124-7, yht. 66 ap		125-11, yht. 32 ap		125-13, yht. 34 ap	

Liite 2F Pysäköintilaitos 3 krs

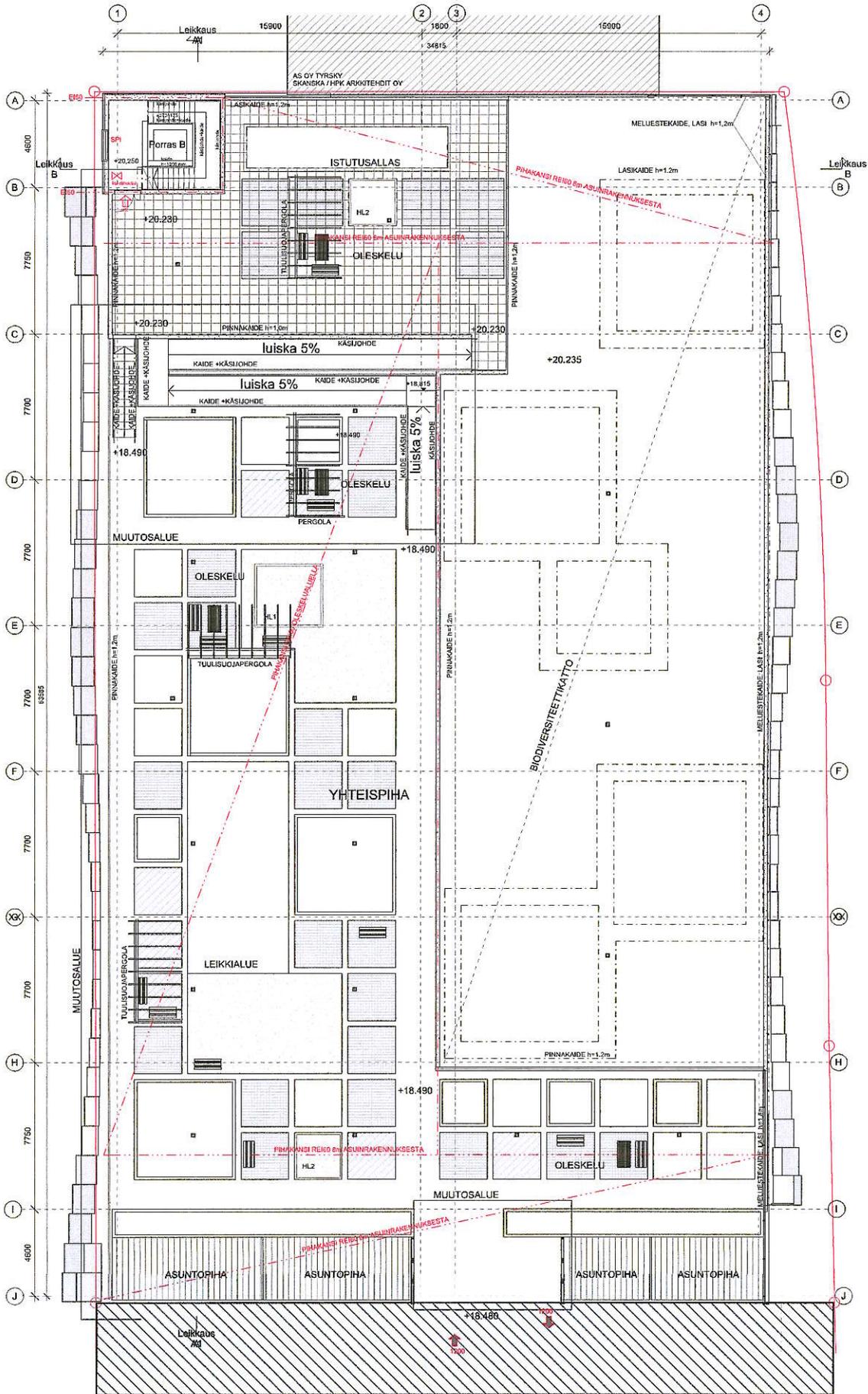


3. KRS

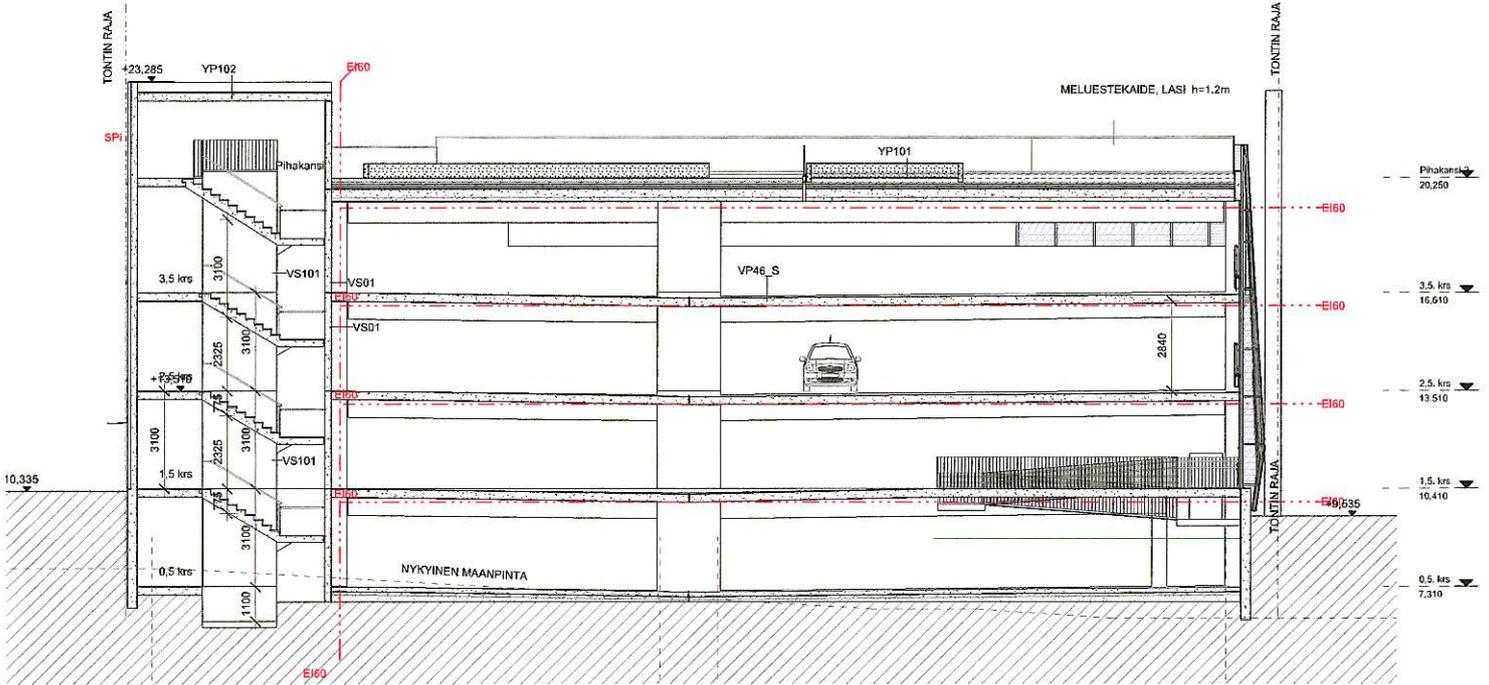
Velvoitepysäköintipaikat tonteittain:

124-6, yht 44 ap		124- 8, yht. 17 ap		125-9, yht. 53 ap		125-12, yht. 35 ap	
124-5, yht 13 ap		124-7, yht. 66 ap		125-11, yht. 32 ap		125-13, yht. 34 ap	

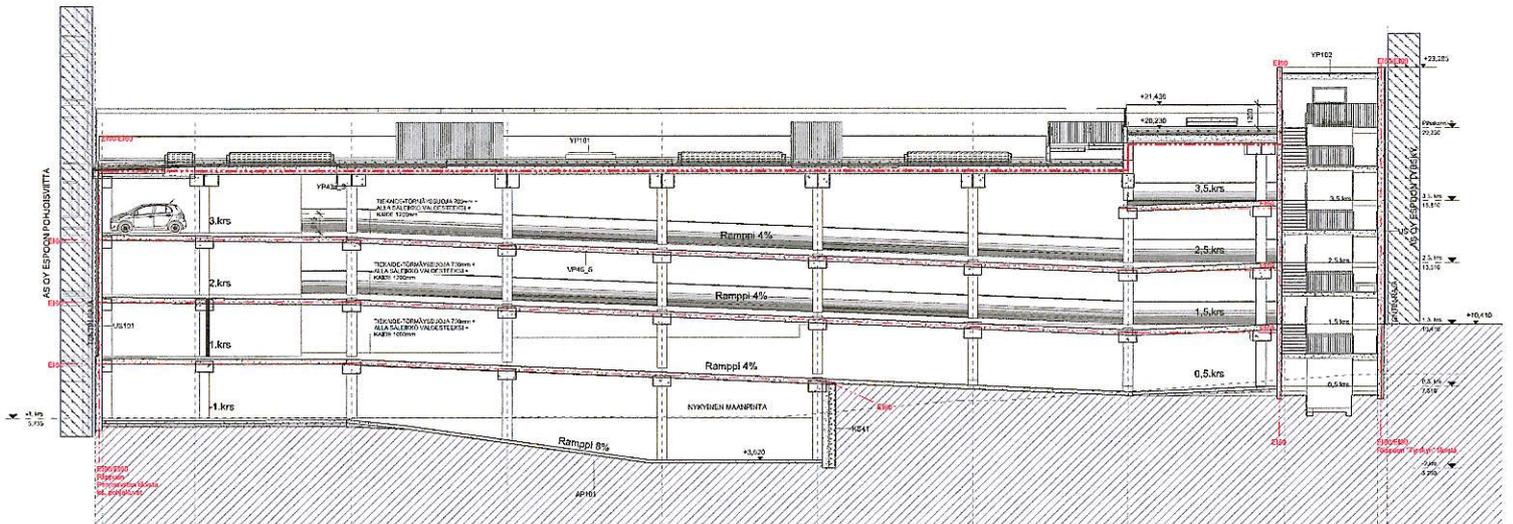
Liite 2G Pysäköintilaitos Kattokrs



Liite 2H Pysäköintilaitos Leikkaukset

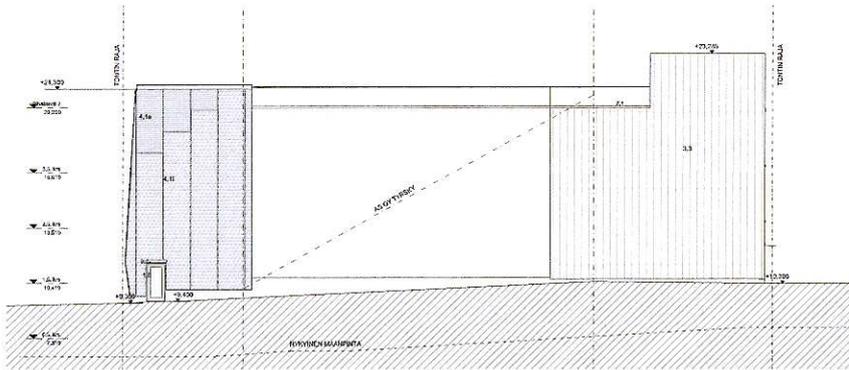


Poikkileikkaus

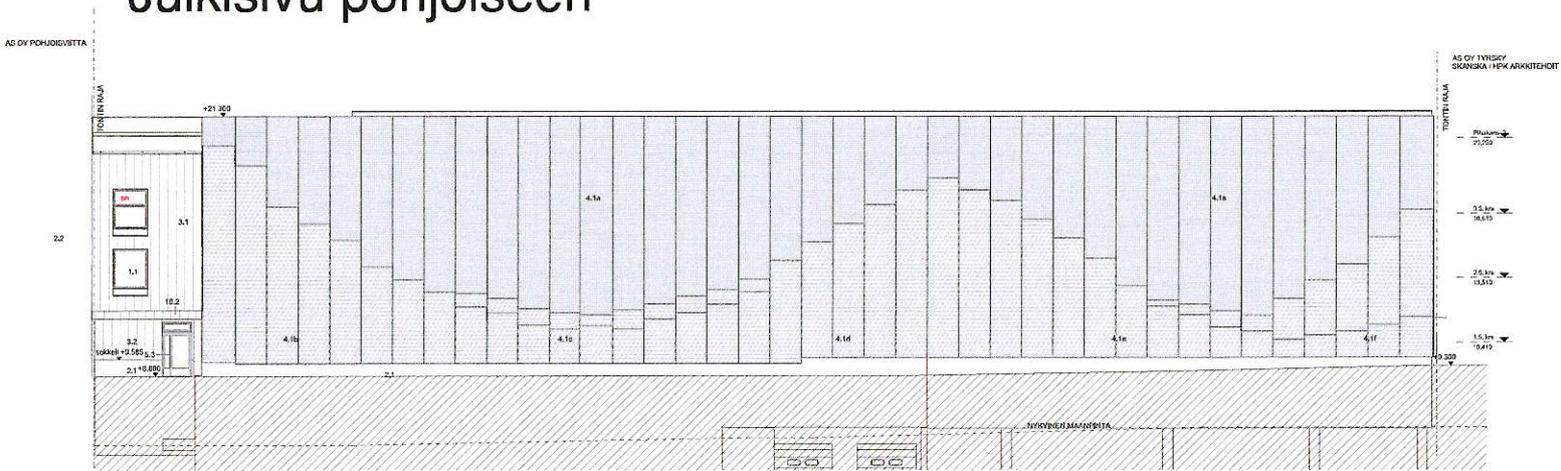


Pituusleikkaus

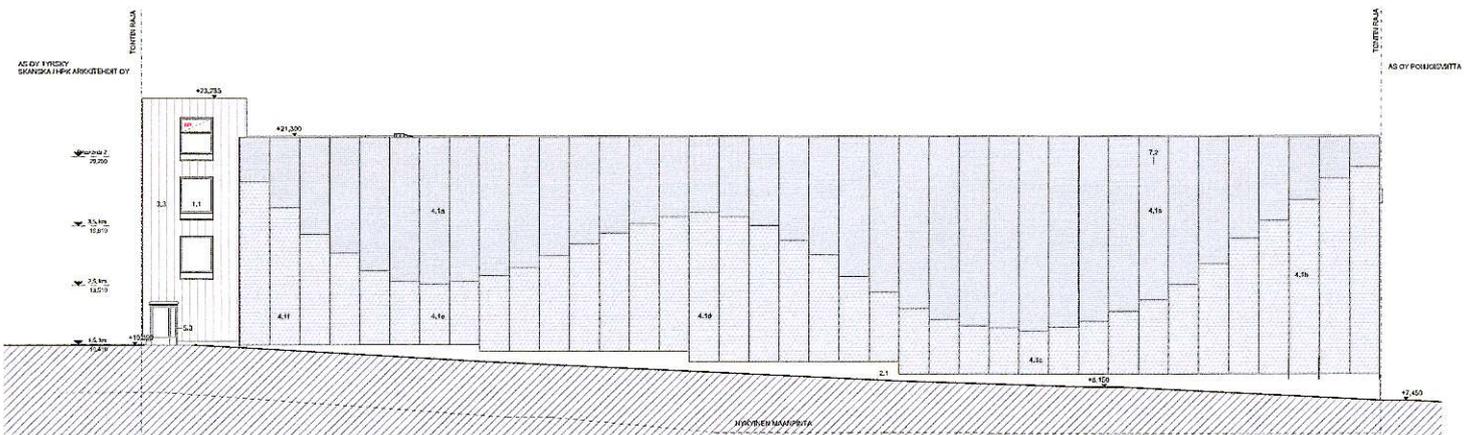
Liite 2I Pysäköintilaitos Julkisivut



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään



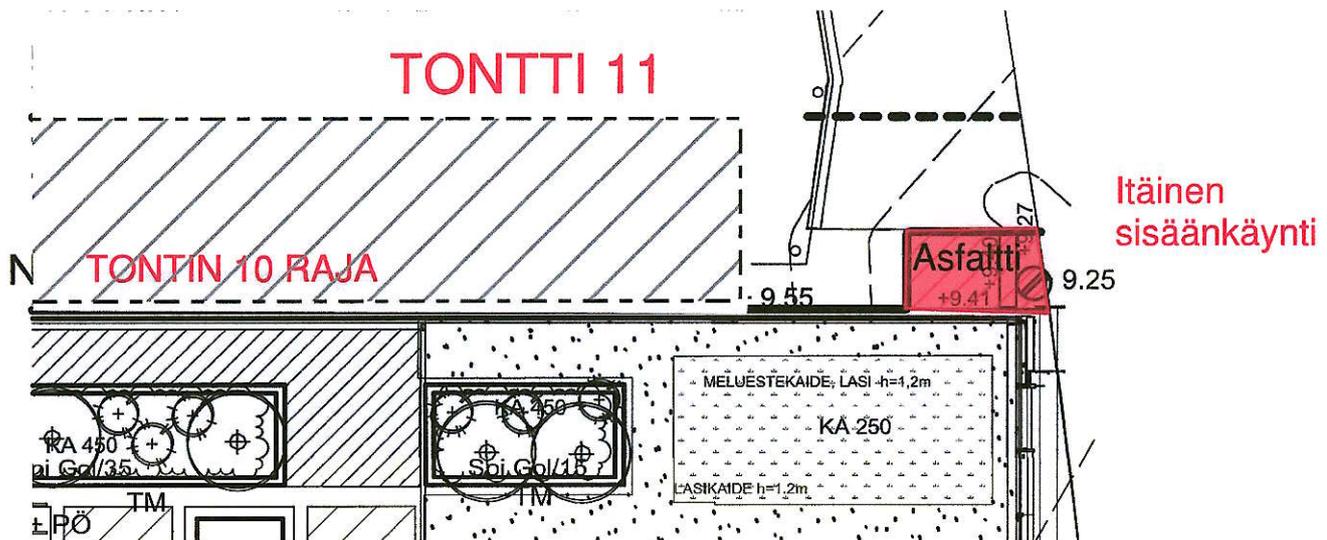
Julkisivu länteen

Liite 2J Pysäköintilaitos, Sisäänkäyntirakenteet tontilla 125-11

Läntinen sisäänkäynti

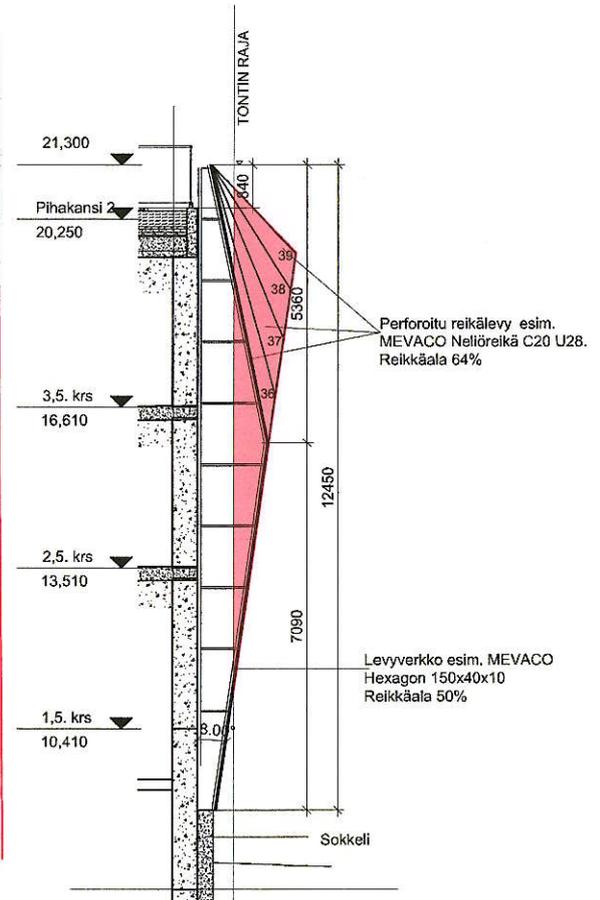
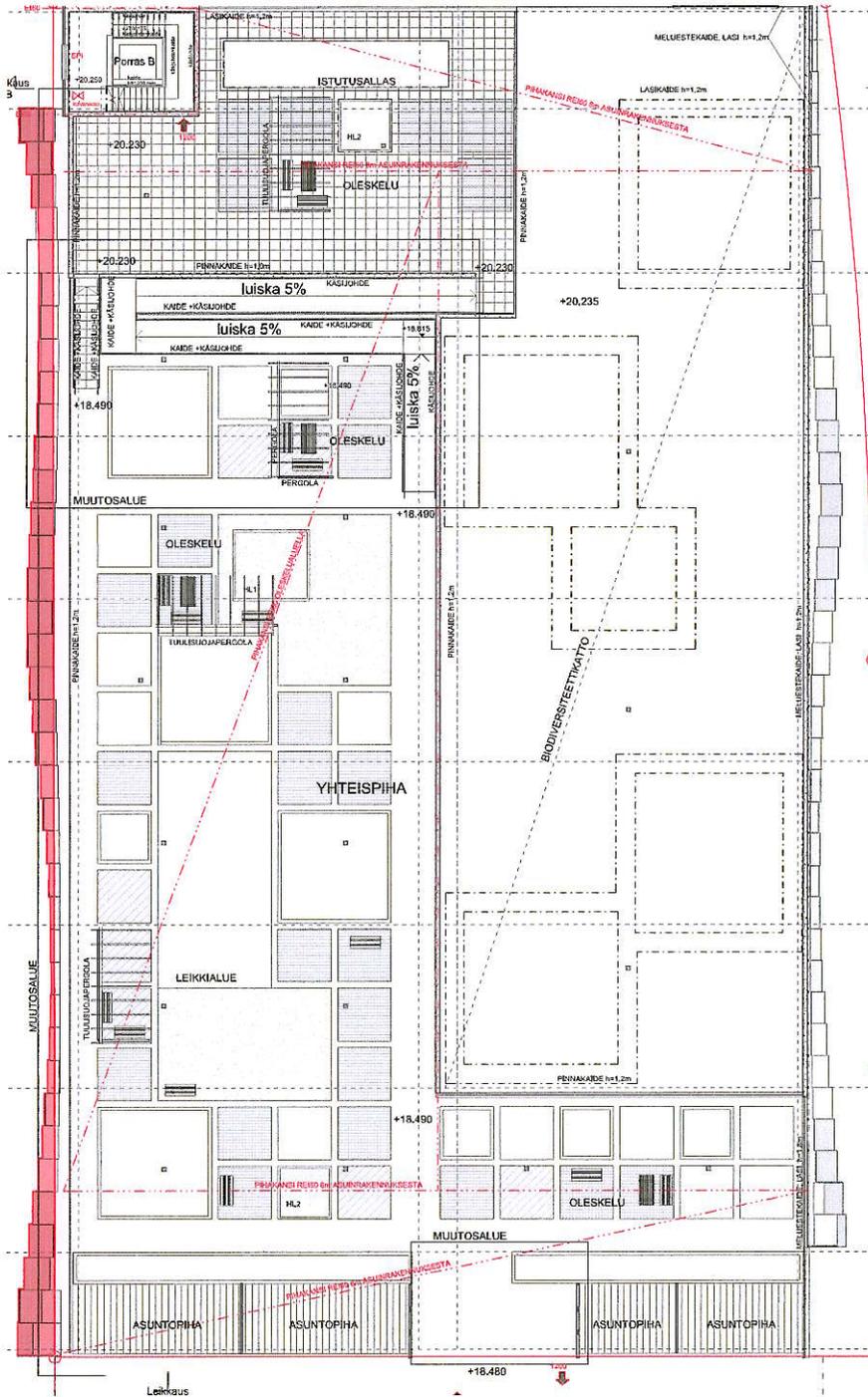


Pohjoinen sisäänkäynti



Pysäköintilaitoksen oikeus ja vastuu sisäänkäyntien rakentamiseen tontin 11 puolella

Liite 2K Pysäköintilaitos, Julkisivurakenteen ulottuminen tontille 125-11



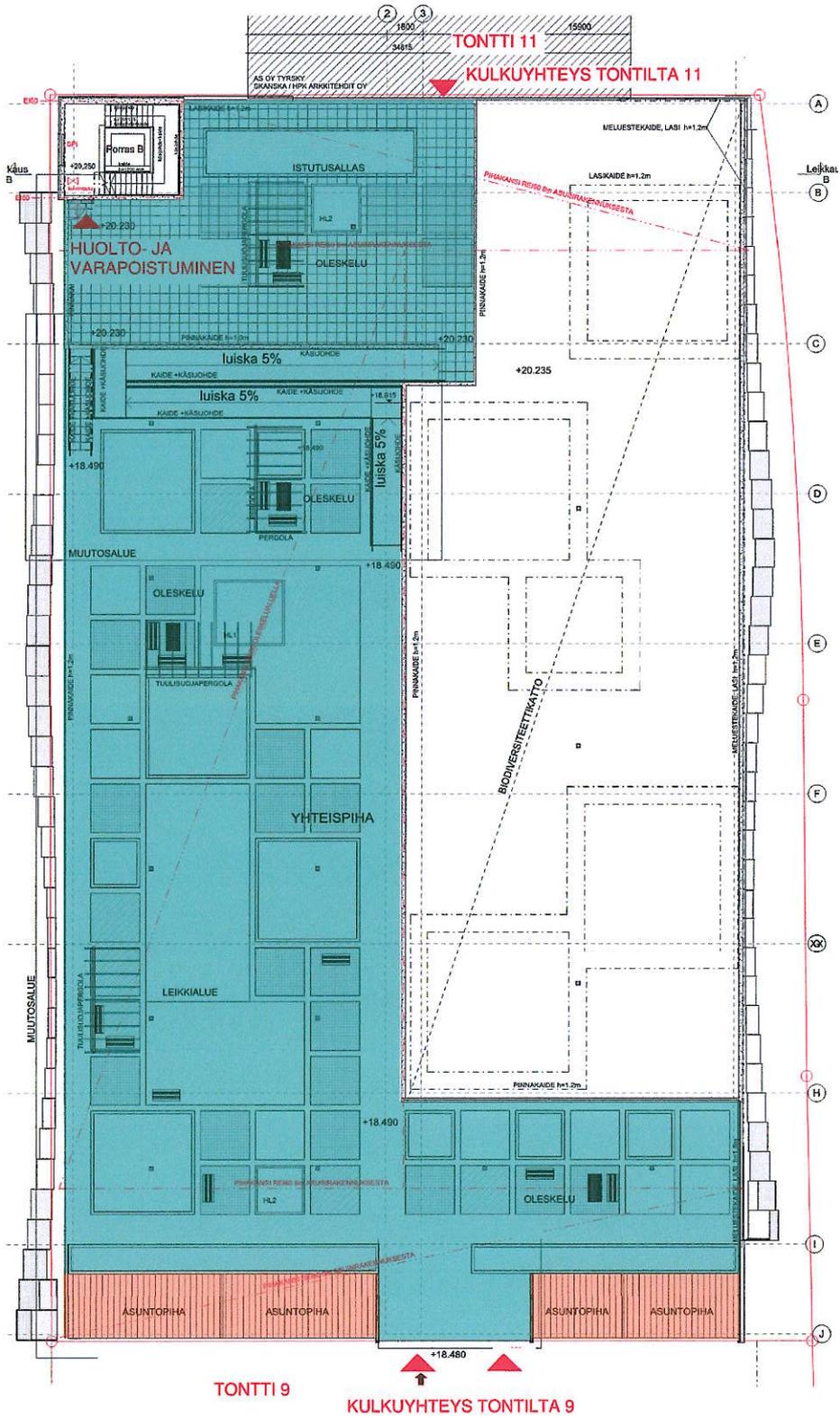
Pohjapiirustus

Leikkaus



Pysäköintilaitoksenjulkisivurakenteen ulottuminen tontin 11 puolelle

Liite 3 Tonttien 31125-9 ja -11 oleskelualue pysäköintilaitoksen kattokerroksessa

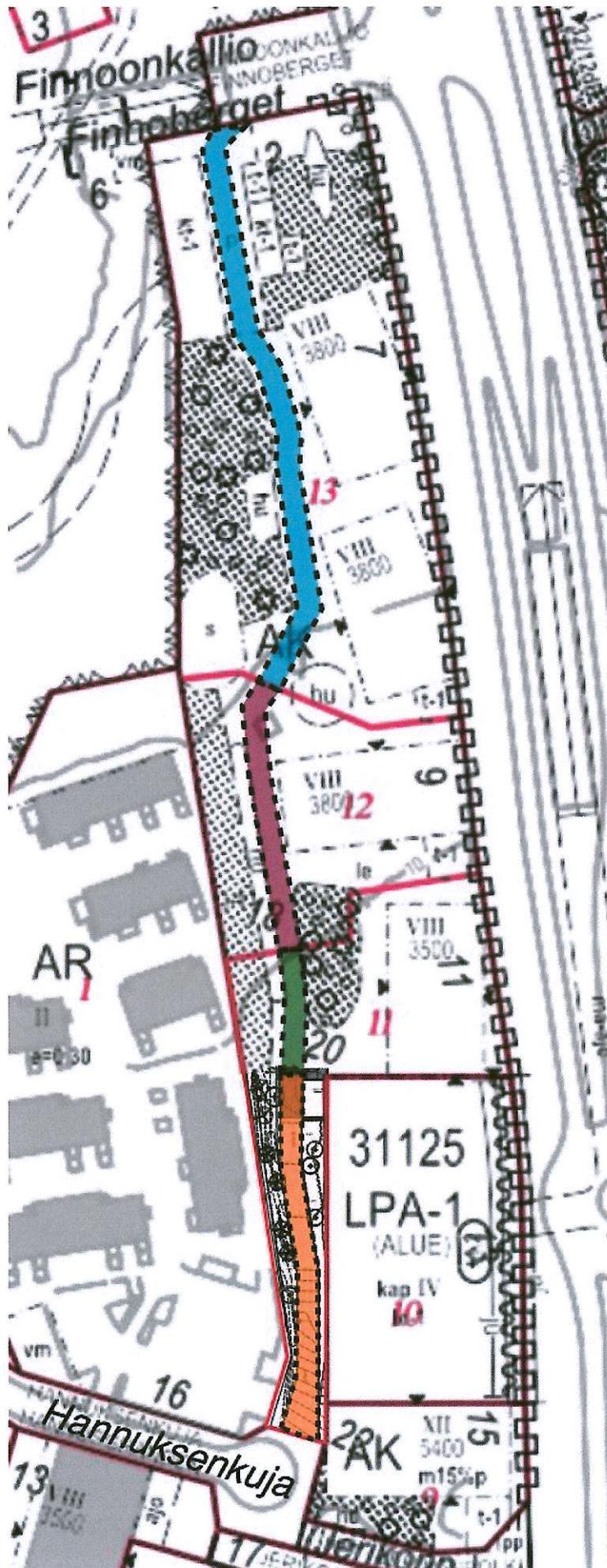


Tonttien 9 ja 11 oleskelualue ja kulkuyhteydet pysäköintilaitoksen kattokerroksessa



Tontin 9 asuntoterassit pysäköintilaitoksen kattokerroksessa

Liite 4 Kulkuyhteys Hannuksenkuja- Finnoonkallio välillä



 Huolto-, pelastus- ja kevyenliikenteen kulkuyhteysalue

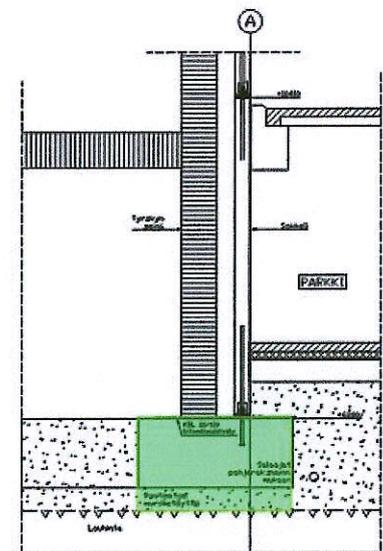
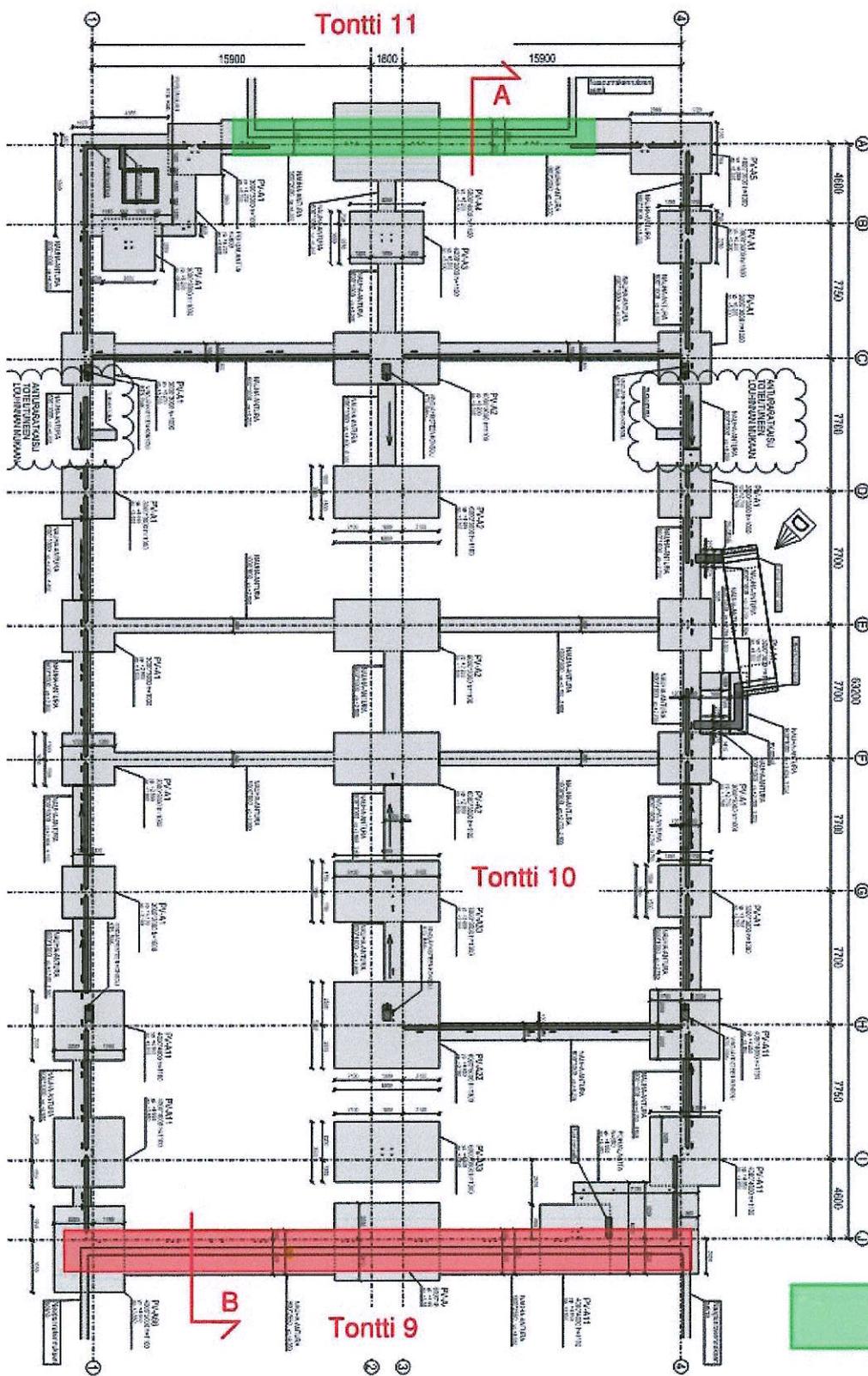
 Tontin 10 (pysäköintitontti) toteutusvastuualue

 Tontin 11 toteutusvastuualue

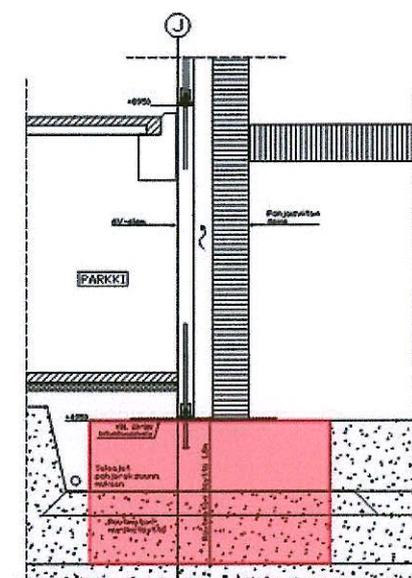
 Tontin 12 toteutusvastuualue

 Tontin 13 toteutusvastuualue

Liite 5 Tonttien 125-9/10 ja 125 10/11 yhteinen perustusrakenne



Leikkaus A

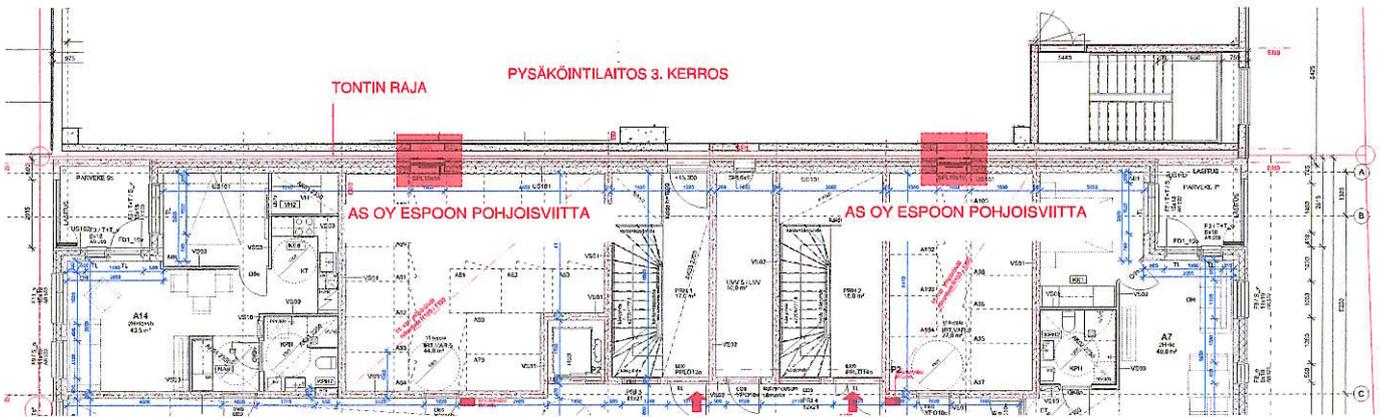


Leikkaus B

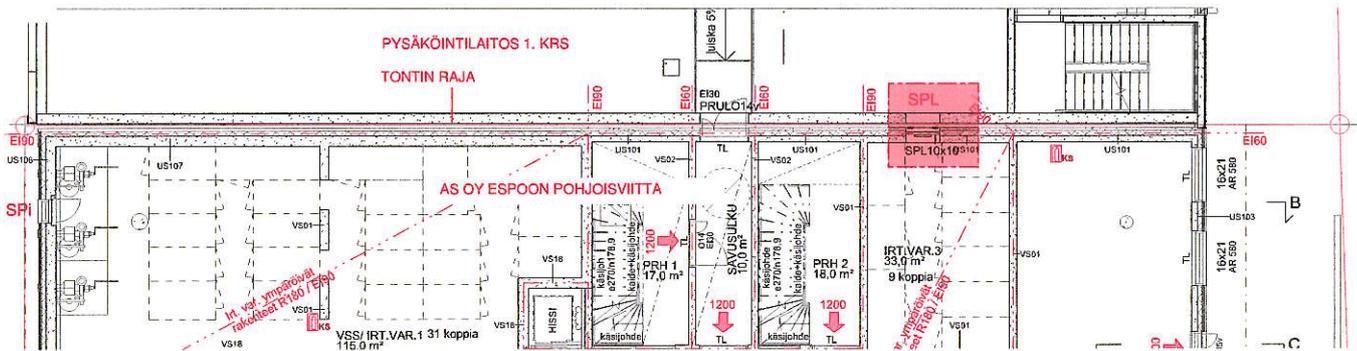
 Tontin 10 ja 11 yhteinen perustusrakenne

 Tontin 10 ja 9 yhteinen perustusrakenne

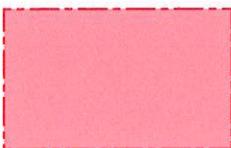
Liite 8 Tontin 125-9 As Oy Espoon Pohjoisviitta, savunpoistoluukut tontin 125-10 ulkoseinällä



Pysäköintilaitos 3. kerros

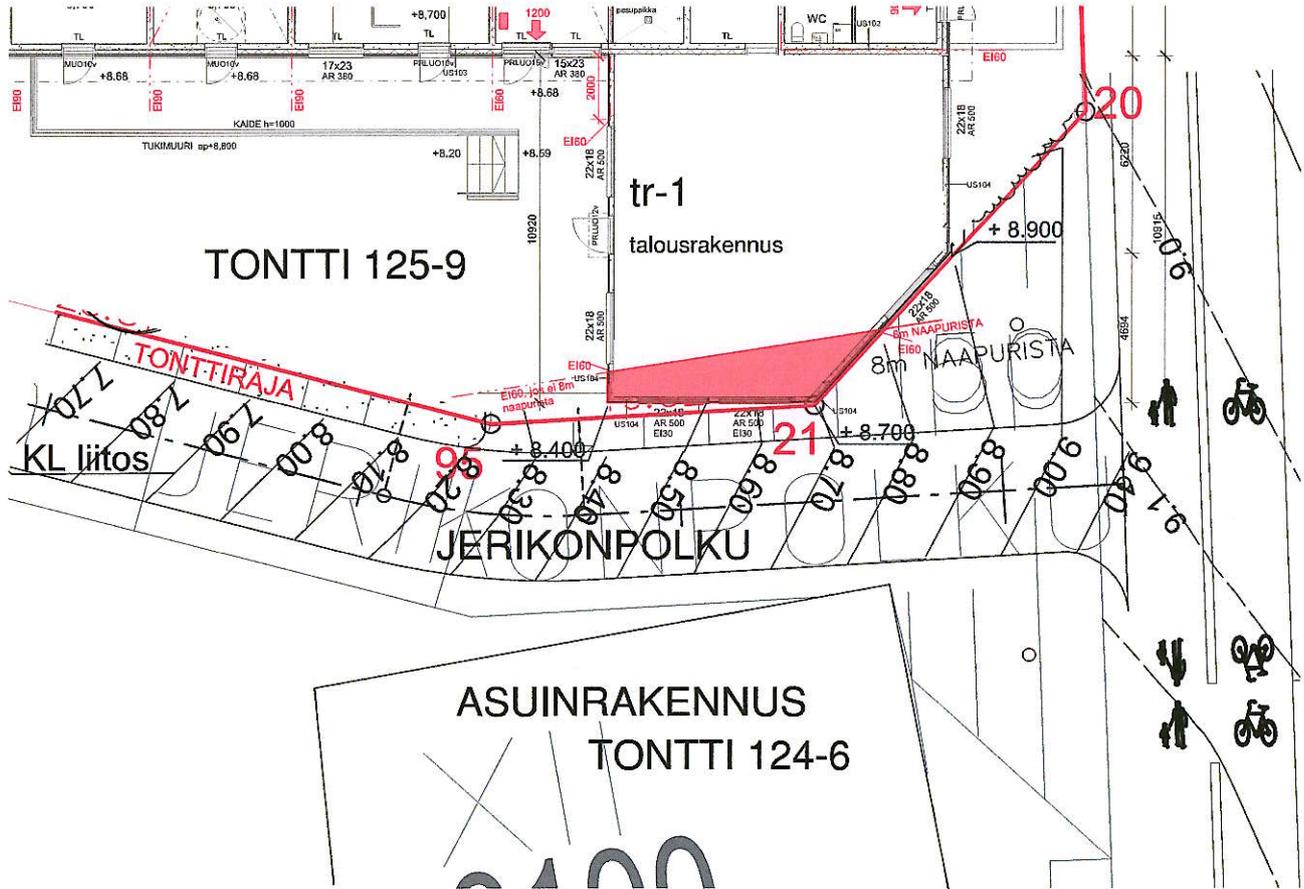


Pysäköintilaitos 1. kerros



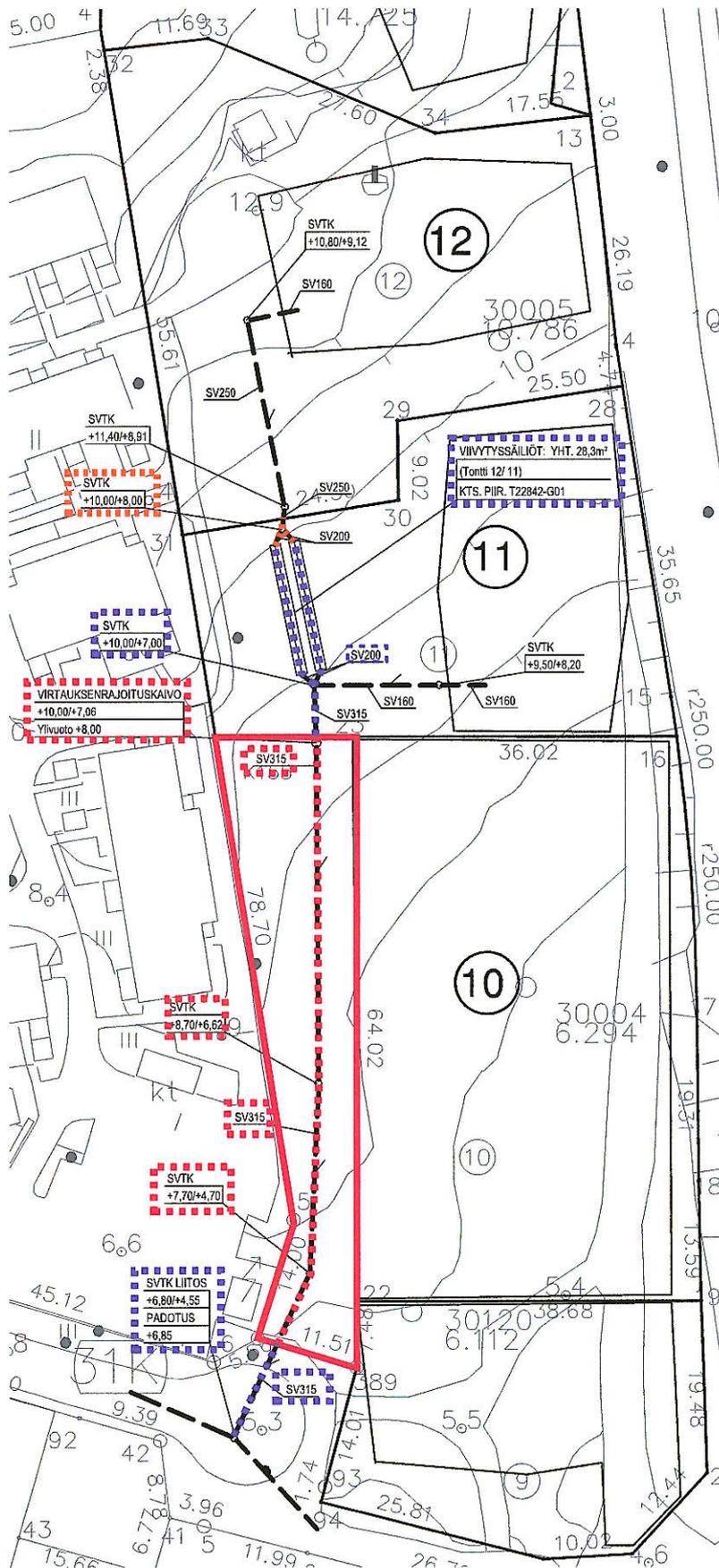
Tontin 9 savunpoistoluukku tontin 9 ja tontin 10 välisellä ulkoseinällä

Liite 9 Tontin 124-6 ja tontin 125-9 rajan t1-talouksrakennuksen palomuurin korvaaminen



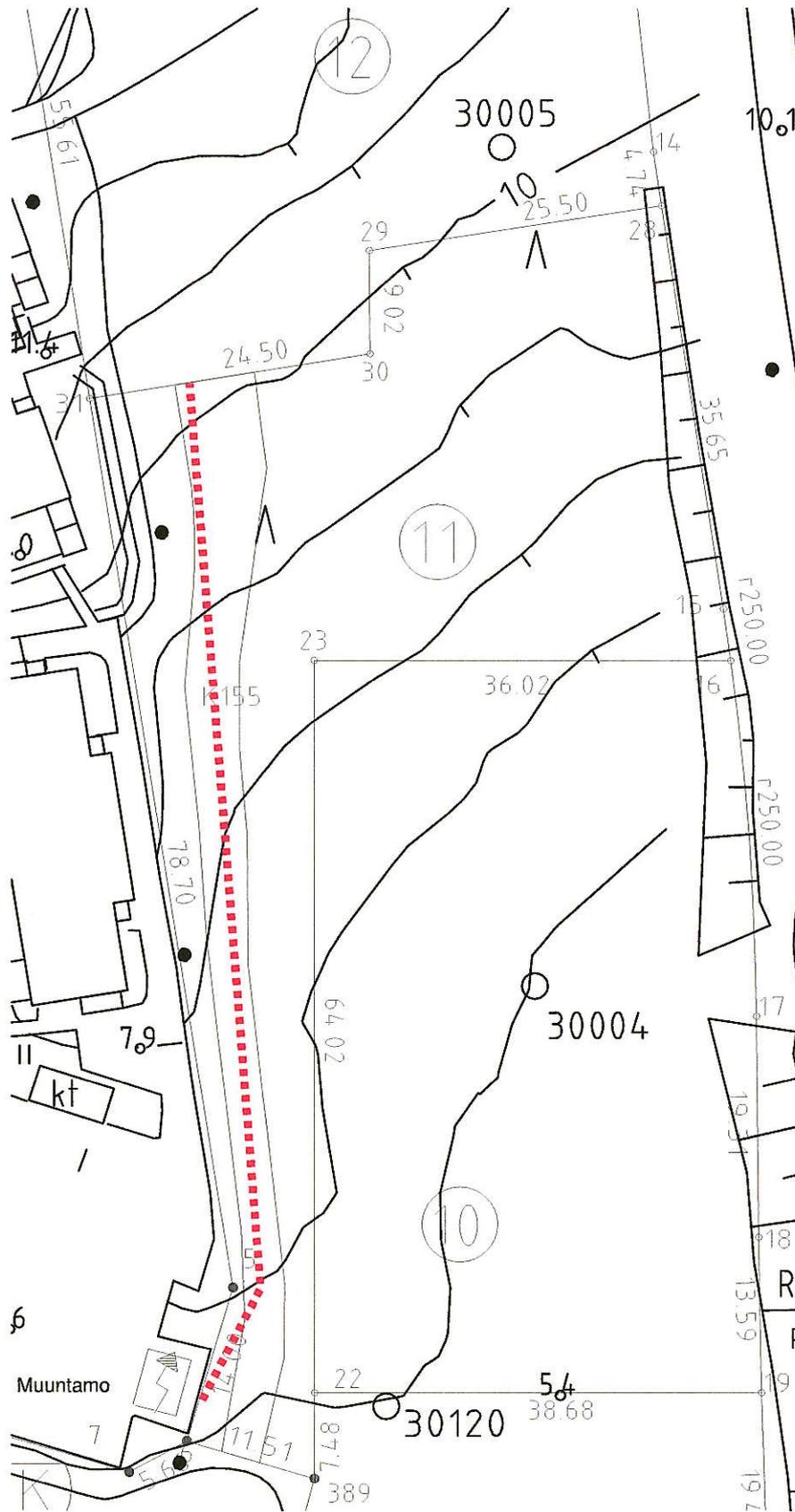
Tontin 125-9 t-1 talouksrakennuksen EI-60 paloluokalla toteutettavien rakenteiden osa

Liite 10 Tontin 125-11 ja 125-12 hulevesi



- Tontin 10 rakentamisen yhteydessä rakennettava Tontin 11 osa.
- Tontin 10 rakentamisen yhteydessä rakennettava Tonttien 11 ja 12 yhteinen hulevesiviemäri
- Tonttien 11 ja 12 yhteinen hulevesiviemäri
- Tontin 12 hulevesiviemärin osa tontilla 11

Liite 11 Tontin 125-12 sähköverkon liittymisjohdot tontin 125-11 kautta



Tontin 12 sähköverkon liittymisjohdot tontilla 11