

YJS TUUSULAN KUNNAN KORTTELIN 8068

EDELLYTTÄMÄSTÄ YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET	3
2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	3
3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET	4
4 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	4
4.1 Yhteisjärjestelyn perusteista.....	4
4.2 Yleisiä periaatteita.....	4
5 YJS-ALUETTA PALVELEVA MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOS	5
5.1 Pysäköintilaitos.....	5
5.2 Pysäköintilaitoksen ylläpitokustannusten määräytyminen, kustannusjakoperusteet sekä ylläpidon ja kustannusten jaon järjestäminen.....	6
5.3 Pysäköintilaitoksen kunnallistekniset liittymät ja sähköautojen lataus	7
6 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN.....	7
7 KUNNALLISTEKNISET LIITTYMÄT	7
8 YJS-ALUEELLA SIJAITSEVAT TILAT, VÄYLÄT JA RAKENTEET	7
8.1 Piha-alueella sijaitsevat autopaikat.....	7
8.2 Jäteastiat.....	8
8.3 Leikki- ja oleskelutilat	8
8.4 Kulku-, huolto- ja ajoväylät.....	8
8.5 Pelastustiet ja nostopaikat	8
8.6 Osapuolten yhteiskäytössä olevat tilat.....	8
8.7 Ulkuvälinevarasto ja irtainvarastot	8
8.8 Viemärit, johdot, putket ja kaapelit	9
9 VÄLIAIKAISRAKKAISUT, MYÖTÄVAIKUTUS- JA SIETÄMISVELVOITEET	9
10 TONTTIENTEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	10
11 VAKUUTUKSET, VAHINGOT JA KIINTEISTÖVERO.....	10
12 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN.....	10
13 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	11
14 RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	11
15 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	11
16 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	11

1 OSAPUOLET

- (A) **Tuusulan kunta/Taitokeskus Hyrylä**
(Y 0131661-3), tontin 858-1-8068-2 omistajana, jota jäljempänä tässä Sopimuksessa kutsutaan nimellä **Taitokeskus**
- (B) **Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3**
(Y 3158448-3), tontin 858-1-8068-7 omistajana (asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3250+250 kem²), jota jäljempänä tässä Sopimuksessa kutsutaan nimellä **Tontti 7**
- (C) **Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7**
(Y 2308788-2), tontin 858-1-8068-8 omistajana (asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3250 kem²), jota jäljempänä tässä Sopimuksessa kutsutaan nimellä **Tontti 8**
- (D) **Tuusulan kunta**
(Y 0131661-3), tontin 858-1-8068-9 nykyisenä omistajana (asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3350 kem²), jota jäljempänä tässä Sopimuksessa kutsutaan nimellä **Tontti 9**
- (E) **Tuusulan kunta**
(Y 0131661-3), tontin 858-1-8068-10 nykyisenä omistajana (asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3350 kem²), jota jäljempänä tässä Sopimuksessa kutsutaan nimellä **Tontti 10**
- (F) **Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5**
(Y 3233419-5), tontin 858-1-8068-11 omistajana (asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3350 kem²), jota jäljempänä tässä sopimuksessa kutsutaan nimellä **Tontti 11**
- (G) **Tuusulan kunta**
(Y 0131661-3), tonttien 858-1-8068-2, 7-11 omistajana, jota jäljempänä tässä sopimuksessa kutsutaan nimellä **Kunta**

Edellä kohdissa A-G todetut tontit jäljempänä yhdessä "**Osapuolel**" tai "**Osapuoli**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tuusulan Kunta ja Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3, Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5 sekä Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7 ovat tehneet 4.1.2022 kiinteistön kaupat tässä Sopimuksessa mainituista tonteista 7,8 ja 11.

Tällä yhteisjärjestelysopimuksella "**YJS**" sovitaan Tuusulan kunnan 1. kunnanosan korttelin 8068 Osapuolien (tontit 2, 7-11) yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden "**YJS-alue**" käytöstä, ylläpidosta, ylläpidon kustannuksista kortteliin 8068 toteutettavan keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttamisen jälkeisenä aikana. Toetusvaihetta koskevista ehdoista on sovittu eri sopimuksilla.

YJS sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitettun YJS-alueen muodostavien tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksiin.

YJS-alueen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa siten, että tonttien 858-1-8068-7, 858-1-8068-8 ja 858-1-8068-11 alueelle toteutettava ja myöhemmin tonttien 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 alueelle laajennettava maan-alainen pysäköintilaitos muodostaa yhden autohallikokonaisuuden ("**Pysäköintilaitos**"), joka palvelee kaikkia tässä kappaleessa mainittuja tontteja ja niille rakennettavia yhtiöitä. Pysäköintilaitos toteutetaan vaiheittain ja vaiheittaisesta toteutuksesta johtuen 9 kappaletta tontteja 858-1-8068-7, 858-1-8068-8 ja 858-1-8068-11 palvelevista pysäköintipaikoista toteutetaan vasta myöhemmin tontteja 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 pääasiassa palvelevan Pysäköintilaitoksen laajennusvaiheen aikana. Toteutuksen vaiheistus ja väliaikainen toteutus on kuvattu YJS:n liitteillä 2 ja 5.

3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

Tämän sopimuksen liitteenä on viisi (5) piirustusta, jotka katsotaan osaksi tätä YJS:ta. Mikäli YJS:n teksti ja liitepiirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia YJS-kohteen sijainnin ja teknisen ratkaisun osalta piirustuksella ja YJS-ehdon sisällön osalta YJS-tekstillä.

4 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

4.1 Yhteisjärjestelyn perusteista

YJS-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää, että YJS-alueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin osallisena olevan tontin osalta kiinteistörekisteriin. Osapuolten tarkoituksena on hakea rakennusvalvontaviranomaiselta tämän Sopimuksen perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaista päätöstä kiinteistöjen yhteisjärjestelystä. Tämä YJS muodostaa liitteineen yhteisjärjestelusuunnitelman ("**Yhteisjärjestelusuunnitelma**").

4.2 Yleisiä periaatteita

Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja toteuttamaan omalle tontilleen toteuttavat rakennukset ja rakenteet YJS:n periaatteita noudattaen, vaikka jokainen Osapuoli vastaa osaltaan omalle tontilleen toteutettavien rakennusten ja rakennelmien toteuttamisesta sekä toteuttamisen kustannuksista Pysäköintilaitoksen toteuttamista koskevassa toteutussopimuksessa ("**Toteutussopimus**") ja tässä YJS:ssa tarkemmin määritellyn mukaisesti.

Kukin Osapuoli vastaa omalle tontilleen toteutettavien rakennusten ja rakennelmien kaikista käyttöönoton jälkeisistä kustannuksista itsenäisesti, ellei tällä sopimuksella nimenomaisesti muuta sovita. Nämä kustannukset sisältävät mm., mutta näihin rajoittumatta, kaikki käyttö-, ylläpito-, energia-, vuosikorjaus- ja peruskorjauskustannukset.

Kukin osapuoli vastaa omalle tontilleen toteutettavien rakennusten ja rakennelmien hoidon, ylläpidon, peruskorjausten yms. toteuttamisesta itsenäisesti, ellei tällä sopimuksella nimenomaisesti muuta sovita.

YJS-alueelle sijoitettavien asuinrakennusten sekä Pysäköintilaitoksen osalta omistusrajat noudattavat kiinteistönrajoja, ellei toisin jäljempänä sovita. Myös jäljempänä yhteiskäyttöön osoitettavien leikki- ja oleskelualueiden, kulkuväylien ja samoin kuin muiden yhteiskäyttöön jäävien tilojen osalta omistus seuraa aina kiinteistön omistusta, ellei asiasta nimenomaisesti toisin sovita.

Osapuolet toteavat, että YJS-alueen rakentamisen vaiheittaisuuden vuoksi jotkin tämän Sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä Vastavasti Yhteisjärjestelusuunnitelman liitepiirustukset on laadittu YJS:n allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Liitepiirustukset ovat siten osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan YJS-alueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua.

Osapuolet sopivat, että mikäli YJS-alueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä Sopimuksella sovittuja järjestelyjä, Osapuolet pyrkivät sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä Sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä Sopimuksessa todettuja kustannustenjakoa yms. periaatteita. Sinänsä perustelluksi todettujen täydennysten ja muutosten tekeminen YJS:ään ei kuitenkaan sellaiseen tar-

koita tästä aiheutuvien kustannusten hyväksymistä sellaisenaan YJS:n kustannustenjakoperusteiden mukaisesti, vaan kaikki muutokset ja lisäykset kustannusvaikutuksineen ja -jakoperusteineen tulee aina sopia erikseen ja yhteisesti Osapuolten kesken.

Lopullinen YJS liitepiirustuksineen kuvaa valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteiskäyttöön.

5 YJS-ALUETTA PALVELEVA MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOS

5.1 Pysäköintilaitos

YJS-alueen pysäköinti toteutetaan siten, että tonttien 858-1-8068-7, 858-1-8068-8 ja 858-1-8068-11 alueelle toteutettava ja myöhemmin tonttien 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 alueelle mahdollisesti laajennettava maanalainen Pysäköintilaitos muodostaa kaikkia mainittuja tontteja palvelevan autohallikokonaisuuden. Tässä kapaleessa mainituista tonteista käytetään tässä sopimuksessa myöhemmin termiä ("Pysäköintilaitostontit"). Tonteista 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 puolestaan käytetään tässä sopimuksessa termiä ("Naapuritontit"). Naapuritonteilla ei ole tämän sopimuksen perusteella ehdotonta velvollisuutta toteuttaa Pysäköintilaitoksen laajennusta liitteessä kuvatulla tavalla / laajuudessa, jos ne pystyvät järjestämään asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämän pysäköintikapasiteetin muilla tavoin.

YJS-alueelle sijoitetaan liitteessä 5 kuvattu Pysäköintilaitos, jonne sijoitetaan yhteensä 84 kaikkia Asuintontteja palvelevaa pysäköintipaikkaa, joista 59 pysäköintipaikkaa osoitetaan tonteille 858-1-8068-7, 858-1-8068-8 ja 858-1-8068-11 toteutettaville asuinrakennushankkeille.. Pysäköintilaitoksen toteuttamisvelvoitteesta ja toteuttamisen ehdoista tonttien 858-1-8068-7, 858-1-8068-8 ja 858-1-8068-11 osalta on sovittu Toteutus sopimuksessa.

Osapuolten hallintaan osoitetut, Pysäköintilaitokseen toteutettavat nimetyt autopaikat on kuvattu YJS:n Liitteessä 5. Siltä osin kuin Osapuolten hallintaan osoitetut autopaikat eivät sijaitse kunkin Osapuolen oman tontin alueella, antaa toinen Osapuoli korvauksettoman rasiteoikeuden toiselle Osapuolelle sijoittaa nämä autopaikat omalle tontilleen. Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman suuressa määrin kunkin tontin omalle hallinta-alueelle siten, että kaikilla YJS-alueelle rakennettavien asuintalojen tulevilla asukkailla on yhtä käytännölliset ja tasapuoliset kulkuyhteydet asuintalosta Pysäköintilaitokseen.

Liitteen 5 mukaisesti numeroituja autopaikkoja lukuun ottamatta kaikki Pysäköintilaitoksen käytön vaatimat muut alueet, laitteet, rakenteet, talotekniset järjestelmät yms. jäävät Osapuolten yhteiskäyttöalueeksi ("**Yhteiskäyttöalue**"), ellei YJS:ssa muuta nimenomaisesti sovita.

Tonttien käyttöön edellä osoitetut autopaikat voivat olla niitä omistavien asunto-osakeyhtiöiden huoneistoluetteloissa myytävänä osakkeina, vuokrattavina tai yhtiön hallintaan jäävinä käyttöoikeuksina.

Osapuolet hallitsevat yhdessä ja yhteisvastuullisesti Yhteiskäyttöaluetta. Osapuolilla on pysyvä käyttöoikeus kaikkien Yhteiskäyttöalueella sijaitsevien kulkureittien, alueiden, laitteiden, rakenteiden, taloteknisten järjestelmien yms. käyttöön liitteen 5 mukaisesti.

Liitteessä 5 yksilöidylle alueelle toteutettava Pysäköintilaitos sisältää autopaikkojen lisäksi halleissa olevat ajo- ja jalankulkualueet, kadulta sinne johtavat ajoyhteydet nosto-ovineen sekä kaikki autohallin käyttöä palvelevat tilat rakenteet, järjestelmät, talotekniikan, laitteet ja varusteet mm. savunpoisto ja pumppaamot.

Talotekniikka tarkoittaa tässä Sopimuksessa Pysäköintilaitokseen liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin talotekniikan osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakenneosia, koneita ja laitteita ym.: lämmitys, vesi ja viemärit (mm. veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät, sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, turvallisuusteknologiat, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät. Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.

Pysäköintilaitosta palvelee ja siihen kuuluu Tontin 7 alueella ja omistuksessa oleva tekninen tila, jonne sijoitetaan Pysäköintilaitosta palvelevia Talotekniikan järjestelmiä ja yhteyksiä, kuten savunpoisto- ja paloilmoin-keskukset.

- 5.1.1 Asoy:t vastaavat lähtökohtaisesti kustannuksellaan Asuintontteja palvelevan Pysäköintilaitoksen toteuttamisen kustannuksista. Tästä pääsäännöstä poiketen Asoy:iden toteuttaman Asuintontteja palvelevan Pysäköintilaitoksen osan investointikustannukset jaetaan Pysäköintilaitostonttien kesken toteutettavien ja maanalaiseen Pysäköintilaitokseen sijoitettavien pysäköintipaikkojen mukaisessa suhteessa Liitteessä 1 tarkemmin kuvatulla tavalla. Liitteen 3 osoittamien kustannusten mukaisesti tonttien 9 ja 10 kustannusosuus on 193.255,36 € sis. arvonlisävero.

5.2 Pysäköintilaitoksen ylläpitokustannusten määräytyminen, kustannusjakoperusteet sekä ylläpidon ja kustannusten jaon järjestäminen

Tässä sopimuksessa Pysäköintilaitoksen ylläpidolla ("Ylläpito") tarkoitetaan Pysäköintilaitoksen käytön vaatiman ylläpidon toteuttamista kokonaisuudessaan ja ylläpitokustannuksilla kaikkia Pysäköintilaitoksen Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia ("Ylläpitokustannukset"), joita ei ole nimenomaisesti rajattu pois tällä sopimuksella. Ylläpidolla tarkoitetaan siis mm., mutta niihin rajoittumatta, Pysäköintilaitoksen vuosittaista perusylläpitoa, juoksevia hoitokuluja (ml. sähkö-, vesi-, jätehuolto, kulunvalvonta- ja lämpökulut), huoltoa, vuosikorjauksia, akuutteja korjaustoimenpiteitä, peruskorjauksia, uusimisia ja perusparannuksia, vakuutusmaksuja sekä veroja. Ylläpitokustannuksiin sisällytetään myös Pysäköintilaitoksen käyttöönottoa edeltävät ylläpidon järjestämiseen ja ylösajoon liittyvät kustannukset kuten esimerkiksi, mutta näihin rajoittumatta kiinteistönhuoltoyhtiöiden kilpailuttamiseen liittyvät kustannukset ja isännöitsijän toteuttamista valmistelevista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset.

Osapuolet sitoutuvat järjestämään Pysäköintilaitoksen Ylläpidon kustannuksellaan keskitetysti siten, että Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3 toimii Ylläpidon järjestämisestä Osapuolten yhteiseen lukuun vastaavana yhtiönä ("Isäntäyhtiö"). Isäntäyhtiö kilpailuttaa ja valitsee isännöitsijän, joka vastaa ylläpidon johtamisesta ja toteuttamisesta käytännön tasolla. Ylläpito järjestetään Isäntäyhtiön ja isännöitsijän toimesta ostopalveluina.

Osapuolet sitoutuvat siihen, että Pysäköintilaitoksen Ylläpito järjestetään koko sen elinkaaren ajan huolellisen kiinteistönomistajan tavoin kulloinkin tarkoituksenmukaisella tavalla sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja alemman asteisia normeja noudattaen.

Vastuu Ylläpitokustannuksista alkaa siitä hetkestä alkaen, kun edellä määritellyjä Ylläpitokustannuksia alkaa syntyään.

Ylläpitokustannusten maksuvelvollisuus jakautuu Osapuolten kesken rakennusvalvontaviranomaisen hyväksynnällä käyttöönotettujen maanalaiseen Pysäköintilaitokseen sijoitettujen autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Poikkeuksena tähän sähkön, veden ja mahdollisten muiden kunnallisteknisten hyödykkeiden käyttökustannukset jaetaan kiinteistökohtaisen alamittauksen perusteella, jos toteutuksen tekninen ratkaisu sen mahdollistaa. Toisena poikkeuksena kustannusjaon periaatteisiin, mahdollisten sähköauton latauslaitteiden aiheuttamasta sähkökulutuksesta vastaa aina ko. laitteiston käyttäjä. Kolmantena poikkeuksena kustannusjaon periaatteisiin, sähköauton latauslaitteiston ylläpidosta aiheutuvista kuluista (mm. latauslaitteet, johdotukset ym. tarvittava tekniikka) vastaa se Osapuoli, jonka autopaikkoja ylläpidon kohteena olevat latauslaitteistot palvelevat.

Selvyyden vuoksi todetaan, että piha-alueille sijoitettuja autopaikkoja ei oteta huomioon kustannusjako-osuuksien laskennassa.

Isäntäyhtiö huolehtii Ylläpidosta aiheutuvien kulujen ja niiden perusteena olevien toimenpiteiden seurannan järjestämisestä kirjanpidossaan siten, että kulut pystytään erittelemään muista kuluista ja jyvittämään Osapuolille sovittujen kustannustenjakoperiaatteiden mukaisesti. Osapuolten yhteisesti vastattavat laskut ja rahaliikenne kulkevat isännöitsijän hoitamana Isäntäyhtiön kautta, joka laskuttaa muilta Osapuolilta näiden osuuden kuluista. Isäntäyhtiöllä on oikeus laskuttaa muiden Osapuolien osuus Ylläpitokuluista etupainotteisesti siten, että Isäntäyhtiön ei tarvitse osaksikaan rahoittaa muiden Osapuolien kustannusvastuulle kuuluvia yhteisjärjestelyihin perustuvia maksuja. Eräpäivän jälkeen maksamatta olevalle erälle on oikeus periä korkolain 4.1 §:n mukaista viivästyskorkoa. Perittyjen maksujen oikeellisuuden varmistamiseksi Isäntäyhtiö tekee vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä jälkilaskelman Ylläpitokustannuksista ja esittää sen muille Osapuolille. Mahdollisesti todettavat liikamaksut palautetaan tai hyvitetään tulevissa maksuissa Osapuolille.

Isäntäyhtiö on oikeutettu kiinteään 900 euron (Alv 24 %) hallinnointipalkkioon/kk, joka lisätään kuluna muilta Osapuolilta edellä todetun mukaisesti veloitettaviin yhteisiin kuluihin.

5.3 Pysäköintilaitoksen lataus

Pysäköintilaitosta palvelevan sähköliittymäsopimuksen tekee koko Pysäköintilaitoksen osalta Isäntäyhtiönä toimiva Osapuoli. Liittymäkustannus sisältyy kunnallistekniset liittymät ja sähköautojen kokonaiskustannuksiin.

Kunnallisteknisistä liittymistä tarvittavat sähkö- yms. yhteydet johdetaan kaikkiin Pysäköintilaitoksen osiin siten, että hyödykkeiden kulutus pyritään alamittaamaan.

Kaikki Pysäköintilaitokseen sijoitettavat pysäköintipaikat varustetaan sähköauton lataukseen tarvittavalla tekniikalla (ns. hidaslatausmahdollisuus). Sähköautojen latausjärjestelmä toteutetaan dynaamisella kuorman hallinnalla siten, että sähköpääkeskuksen maksimikuorman ylittyessä kaikkien käytössä olevien latauspaikkojen lataustehoa rajoitetaan. Latausteho on kaikilla pysäköintipaikoilla sama.

6 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

Osapuolet sitoutuvat siihen, että kaikki YJS-alueella sijaitsevissa rakennuksissa suoritettavat ylläpitoon liittyvät toimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toisille Osapuolille ja YJS-alueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.

Osapuolten on ilmoitettava toisilleen ylläpidon, peruskorjaus- tai uusimistoimenpiteiden suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista, mikäli ko. toimenpiteellä voi olla vaikutusta toisten Osapuolten rakennusten tai Pysäköintilaitoksen käytölle ja toiminnalle. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. rakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toisille Osapuolille haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan takia joudutaan tekemään tämän Sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä, kuten väliaikaisista pysäköintijärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Jos siirto-, muokkaus- tms. toimenpide hyödyttää kaikkia Osapuolia, toimenpiteiden kustannukset jaetaan kunkin Osapuolen hallintaan osoitettujen autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Tässä kappaleessa tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava Osapuolten välillä etukäteen.

7 KUNNALLISTEKNISET LIITYMÄT

Pysäköintilaitosta lukuun ottamatta Tontit solmivat omat vesi-, kaukolämpö-, sähkö- sekä tietoliikenne- ja kaapeli-tv-liittymäsopimukset valitsemansa palveluntarjoajan kanssa. Tontit vastaavat edellä mainittujen liittymien kustannuksista tontikohtaisesti omalla kustannuksellaan. Osapuolten yhteistä käyttöä palvelevien liittymien toteuttamisesta ja kustannustenjaon perusteista on sovittu edellä kohdassa 5.2.

8 YJS-ALUEELLA SIJAITSEVAT TILAT, VÄYLÄT JA RAKENTEET

Tämän kappaleen ehtoja sovelletaan muihin kuin Pysäköintilaitoksen vastaaviin tiloihin, joista on sovittu erikseen kappaleessa 5, ellei tässä kappaleessa 8 erikseen toisin sovita.

8.1 Piha-alueella sijaitsevat autopaikat

Osapuolilla on käytössään myös liitteeseen 5 merkityt pihapaikat, jotka sijaitsevat Osapuolten omilla tonteilla. Kukin Osapuoli vastaa omiin pihapaikkoihin kohdistuvista kustannuksista ja tarvittavista kunnossapitotoimista.

8.2 Jäteastiat

Tonteilla 7,8 ja 11 on pysyvä vastikkeeton oikeus käyttää Tonteilla 8 ja 11 sijaitsevia jäteastioita. Jäteasioiden tyhjennyksen, ylläpidon, uudelleen rakentamisen, kunnossapidon ja muista käytön kustannuksista vastaavat näiden tonttien Osapuolet rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

8.3 Leikki- ja oleskelutilat

Tonteilla 7-11 on pysyvä vastikkeeton oikeus käyttää liitteeseen 5 merkittyjä Tonteilla 8, 9, 10 ja 11 sijaitsevia leikki- ja ulkoilualueita niiden käyttöönoton jälkeen. Leikki- ja oleskelutilojen rakentamisen, uudelleen rakentamisen, kunnossapidon ja käytön kustannuksista vastaavat Osapuolet omien tonttiansa osalta ja rakentaminen tulee sisällyttää kunkin tontin osalta tonttien rakentamista koskeviin urakkasopimuksiin.

8.4 Kulku-, huolto- ja ajoväylät

Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää toistensa tonteilla liitteeseen 5 merkittyjä tonteille sijoittuvia kulku-, huolto- ja ajoväyliä. Näiden kunnossapito- ja käyttökustannukset veloitetaan Osapuolilta rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Pysäköintilaitoksen väyliä koskeva kustannusjakopöytä on sovittu erikseen Sopimuksen kohdassa 5.

Osapuolet vastaavat yhteisesti rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa ajoliittymän ja kulkutien/pelastustien, sekä kevyenliikenteen väylän lumenajosta ja hiekoituksesta sekä lumen kasauksesta, varastoinnista ja poiskuljetuksesta kuten muistakin huoltotoimenpiteistä. Osapuolet sallivat lumenlajityksen tonteillaan, kuitenkin siten, että lumenlajitystä ei sallita autokannen päällä.

Viranomaisten vaatimien, yhteiseen käyttöön tulevien ja kaikkia Osapuolia palvelevien hankintojen esimerkiksi opastetaulujen hankinnasta ja kustannuksista Osapuolet vastaavat rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Siltä osin kuin tällaiset opastetaulut koskevat Pysäköintilaitosta, jakautuvat kulut Osapuolten Tonttien autopaikkamäärien suhteessa.

8.5 Pelastustiet ja nostopaikat

Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää liitteeseen 5 merkittyjä pelastusteitä ja nostopaikkoja tontilleen tapahtuvaan pelastusajoon ja pelastustoimenpiteisiin. Pelastusteiden ja nostopaikkojen uudelleen rakentaminen, kunnossapito- ja käyttökustannukset veloitetaan Osapuolilta tonttien rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

8.6 Osapuolten yhteiskäytössä olevat tilat

Osapuolet vastaavat omissa rakennuksissaan sijaitsevien yhteiskäytössä olevien sisätilojen suunnittelu-, kalustus- ja rakentamiskustannuksista kustannuksellaan uudisrakennushankkeensa yhteydessä, ellei Osapuolten välillä ole muuta sovittu. Osapuolet vastaavat itse kustannuksellaan rakennuksissaan sijaitsevien yhteistilojen käytöstä, hoidosta, kunnossapidosta, verotuksesta, vakuutuksista, lämmityksestä, sähköstä, vedestä yms. aiheutuvista kustannuksista.

Sillä Osapuolella, jonka rakennuksessa kyseinen yhteiskäytössä oleva tila sijaitsee, on oikeus periä muilta Osapuolilta tilojen käytön perusteella määräytyvää vuokraa tai muuta käyttömaksua rakennuksessaan sijaitsevan sisätilan käytöstä ja tilaan kulkemisesta muilta Osapuolilta.

Velvollisuus osallistua yhteiskäytössä olevien tilojen edellä mainittuihin mahdollisiin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun Osapuolen omalle tontille rakennettava uudisrakennus ja kyseessä oleva tila on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

8.7 Ulkovälinevarasto ja irtainvarastot

Tontti 8:n rakennettavan asuntoyhtiön 1. kerrokseen toteutetaan ulkovälinevarastot ja irtainvarastot. Tontti 8 vastaa ulkovälinevarastojen ja irtainvarastojen suunnittelusta, rakentamisesta ja varustamisesta kustannuksellaan uudisrakennushankkeensa yhteydessä.

Tontti 7:lla on oikeus käyttää varastoja käyttökorvausta vastaan. Tontti 7:n 14 polkupyöräpaikkaa sijaitsee Tontti 8:n ulkoviivelinvarastossa. Käyttökorvauksen määrästä ja laskutustavasta sovitaan näiden Osapuolten kesken erikseen.

Tontti 8 vastaa ulkoviivelin- ja irtainvarastojen tilojen lämmityksestä, sähköstä, valaistuksesta ja mahdollisesta vedestä sekä Ylläpidosta yksin kustannuksellaan. Vastuu päätösten täytäntöönpanosta on Tontti 8:lla, kuitenkin siten, että tässä kohdassa tarkoitettujen laitteiden kunnossapito-, hoito- ja peruskorjauskustannukset jaetaan tonttien 7 ja 8 rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

8.8 Viemärit, johdot, putket ja kaapelit

Osapuolilla on puolin ja toisin oikeus sijoittaa omia tontteja palvelevia sade- ja jätevesiviemäreitä, sadevesikeräyspisteitä ja salaojia sekä vesi-, lämpö-, sähkö-, tietoliikenne- yms. johtoja niihin kuuluvine laitteineen toistensa tonteille ja tarvittaessa myös Pysäköintilaitoksen tiloihin siten, että niiden sijoitus ei haittaa eikä vaikeuta autopaikoitusta eikä Pysäköintilaitoksen toimintaa muutoin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yhteisesti on sovittu, että pintavedet saadaan johtaa tontin rajoista välittämättä, kun niiden johtamisesta ei aiheudu huomattavaa haittaa.

Vastaavasti yhteistä leikki- ja ulkoilualuetta palvelevia johtoja ja laitteita voidaan sijoittaa yhden tai useamman Osapuolen tontille. Tämä YJS ei ota kantaa johtojen, putkien ja laitteiden tarkkaan sijaintiin ja niiden rakentamiseen liittyviin yksityiskohtiin, vaan Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja rakentamaan kiinteistöt viranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti tämän Sopimuksen periaatteita noudattaen ja hyvässä yhteisymmärryksessä.

Tässä kohdassa tarkoitettujen johtojen ja laitteiden rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uusimisesta vastaavat ne Osapuolet rakennusoikeuksien suhteessa, joiden tontteja ne palvelevat. Siltä osin, kun johdot ja laitteet palvelevat useampia Osapuolia, jaetaan näiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uusimisesta aiheutuvat kustannukset kaikkien johtoja ja laitteita tarvitsevien Osapuolten kesken rakennusoikeuksien suhteessa.

9 VÄLIAIKAISRATKAISUT, MYÖTÄVAIKUTUS- JA SIETÄMISVELVOITEET

Koska tätä YJS:ta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki YJS-alueella tapahtuva rakentaminen ja rakentamisen suunnittelu tarkentuvat rakentamisen edetessä. Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän Sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen.

Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan tontilleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän rakennuksen. Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Osapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Osapuolten tämän Sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.

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. Kulloinkin rakentamisvaiheessa olevan Osapuolen vastuulla on kustannuksellaan toteuttaa tarvittavat väliaikaisjärjestelyt.

Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että YJS -alueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa YJS -alueen 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. Väliaikaisjärjestelyt eivät saa haitata muiden YJS-alueen tonttien toteutusmahdollisuuksia ja toteutusaikataulua, ellei tästä erikseen Osapuolten välillä sovita.

Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, vaan Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriöitä.

Osapuolet pyrkivät kuitenkin minimoimaan muille Osapuolille aiheutuvat em. rakennustoiminnasta johtuvan haitan ja häiriön erityisesti jo käyttöön otettujen rakennusten osalta. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.

10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän Sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tonttiensa uusille omistajille ja muut Osapuolet hyväksyvät tällaisen siirron.

Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät, että Kunnan tarkoituksena on myydä tontit 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 ja Kunta on tämän Sopimuksen Osapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamiensa tonttien osalta tässä Sopimuksessa määritellyt järjestelyt ja vastaa pysäköintilaitokseen liittyvien tässä Sopimuksessa sovittujen kustannusten maksamisesta ja siirtämisestä tonttien 9 ja 10 omistajille.

11 VAKUUTUKSET, VAHINGOT JA KIINTEISTÖVERO

Kukin Osapuoli on velvollinen ottamaan kiinteistöään koskevan täysarvovakuutuksen. Pysäköintilaitos vakuutetaan täysarvovakuutuksella keskitetysti Ylläpidon järjestämisestä vastaavan Isäntäyhtiön toimesta tai erikseen Osapuolten välillä sovitun mukaisesti

Mahdollisen vahingon sattuessa korvaussumma on käytettävä vahingoittuneen omaisuuden korjaamiseen tai uudelleen rakentamiseen.

Mikäli tässä Sopimuksessa tarkoitetuista yhteisesti jaettavista kustannuksista on mahdollista saada korvausta Osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan siitä aina ensisijaisesti. Vakuutuskorvaukset on käytettävä mahdollisen vahingon sattuessa täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseen tai uudelleenrakentamiseen.

Vahinko, joka tapahtuu laajemmin kuin vain yhden Osapuolen omaisuuden alueella, tulkitaan siten, että se Osapuoli, jonka tontilta tai alueelta vahinko on alkanut (palo-, vesi-, tms. vahinko), on korvausvastuullinen muille Osapuolille siltä osin kuin vahinkoa on niille aiheutunut, elleivät tilojen tai rakenteiden tms. vakuutuksen antaneet vakuutusyhtiöt itse keskenään toisin sovi. Tämä ehto on otettava vakuutuksia kilpailutettaessa huomioon.

Kukin Osapuoli vastaa oman tonttinsa kiinteistöverosta yksin kustannuksellaan.

12 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Osapuolet sitoutuvat tekemään ja hyväksymään tähän Sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat tarpeen yhden tai useamman Osapuolen tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta, mikäli tällaisella YJS-muutoksella ei aseteta kohtuuttomasti lisää maksuvelvoitteita tai muulla tavoin kohtuuttomasti heikennetä muiden Osapuolten asemaa. Muutoksista tähän yhteisjärjestelysopimukseen sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien, rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä YJS:ta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomais määräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä Sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

13 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

Tämä YJS rekisteröidään kiinteistörekisteriin. Rekisteröimisen kustannuksista vastaavat Osapuolet maanalaiseen Pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojensa suhteessa. Siltä osin kuin joku Osapuolista on maksanut rekisteröimiseen liittyviä kustannuksia muiden puolesta yli oman osuutensa, on kyseisellä Osapuolella oikeus periä muilta Osapuolilta näiden osuus kustannuksista.

Kullakin YJS-alueen tonttien omistajista on oikeus hakea toisia YJS-alueen tontinomistajia kuulematta tämän Sopimuksen rekisteröintiä. Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

14 RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

15 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä YJS tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoituksellaan vahvistaneet ja Kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

YJS:n KAPPALEET

Tätä YJS:ta on laadittu 5 (viisi) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle sekä sähköisessä että paperisessa muodossa.

16 ALLEKIRJOITUKSET

Tuusulan kunta
Tonttien 2 ja 9-10 omistajana

Heikki Lonka

kuntakehitysjohtaja

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3
tontin 858-1-8068-7 omistajana

Sanna Simola

Jan Harti

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7
tontin 858-1-8068-8 omistajana

Sanna Simola

Jan Harti

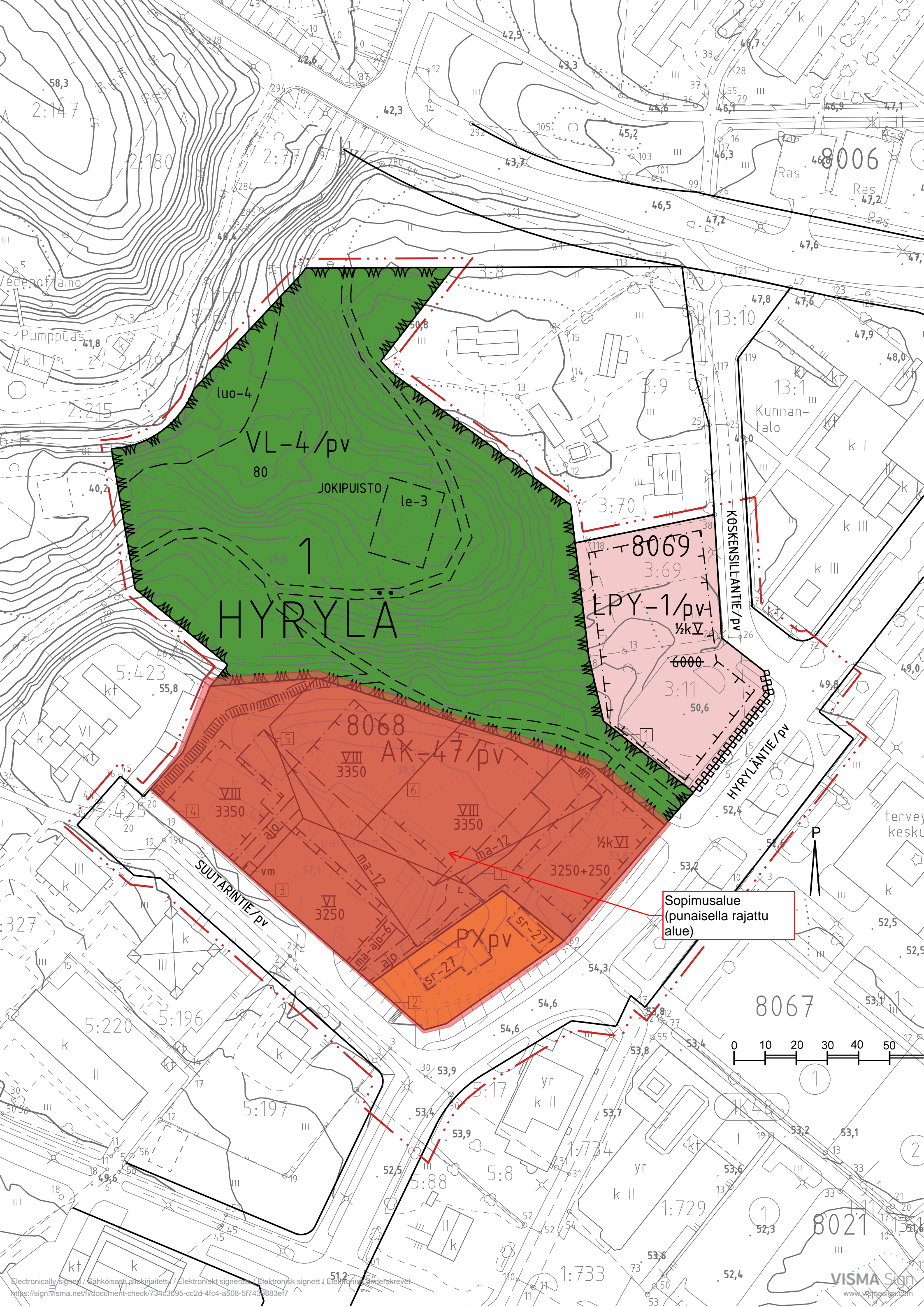
Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5
tontin 858-1-8068-11 omistajana

Sanna Simola

Jan Harti

17 LIITTEET

- 1) Sopimusalue
- 2) Pysäköintilaitoksen sijoittuminen ja rajapinnat
- 3) Pysäköintilaitoksen jaettavat kustannukset
- 4) Väliseinän rakennetyyppi
- 5) Rasitekaavio

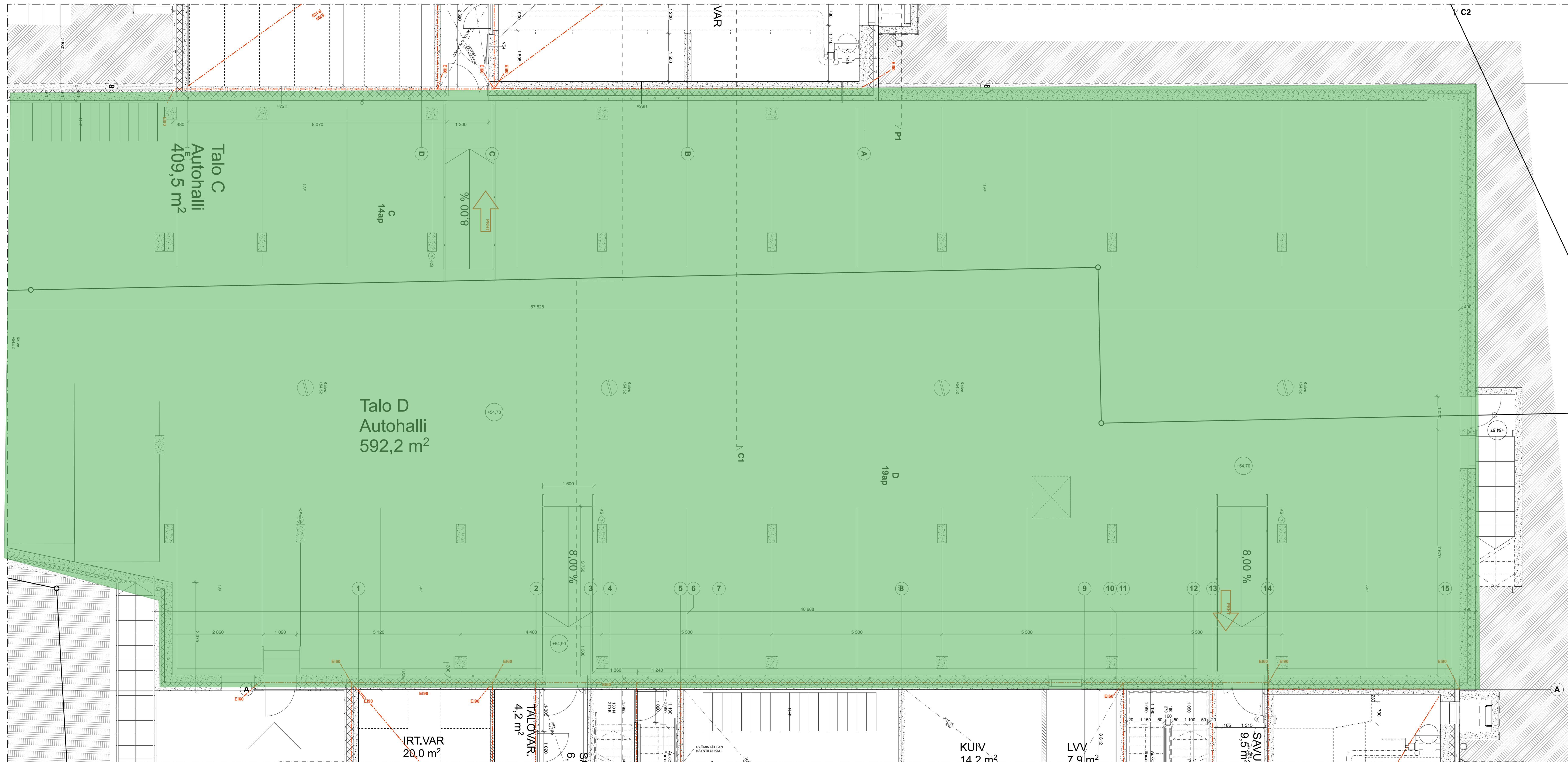


Sopimusalue
(punaisella rajattu
alue)

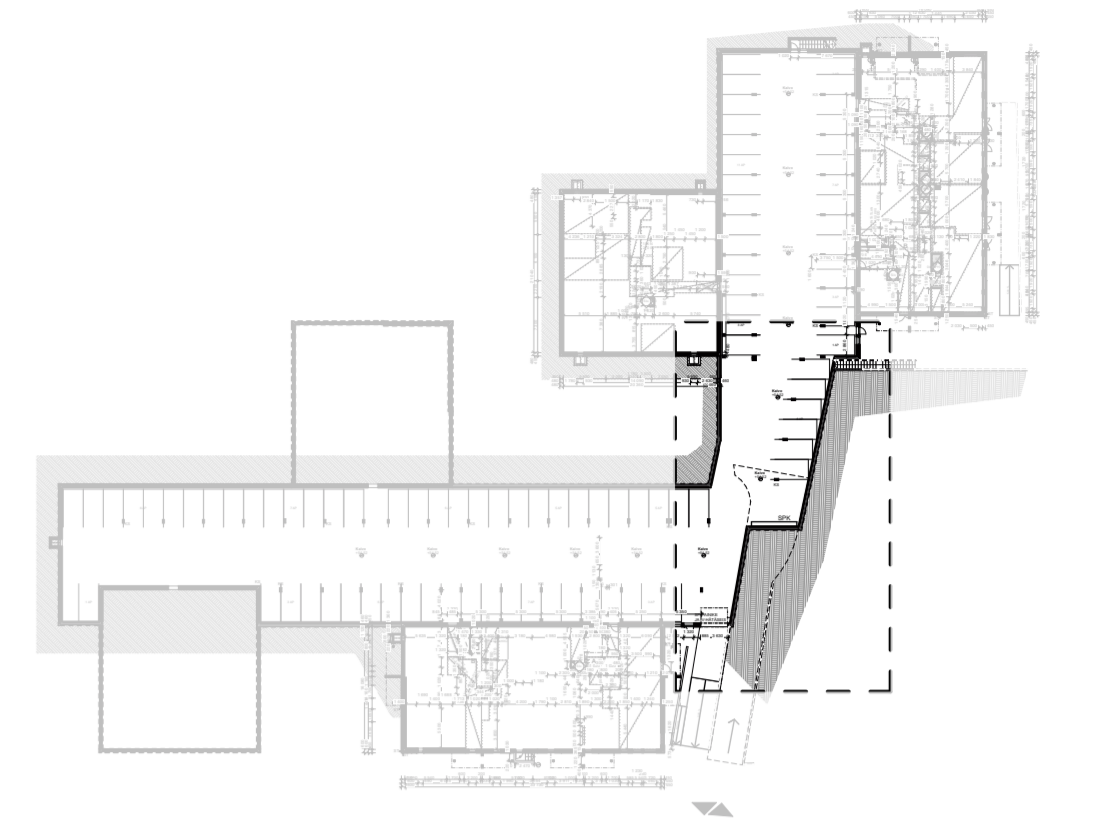
Pysäköintilaitoksen toteutus

Vihreä = Tonttien 7, 8 ja 11 rakennustöiden yhteydessä rakennettava pysäköintilaitoksen osuus

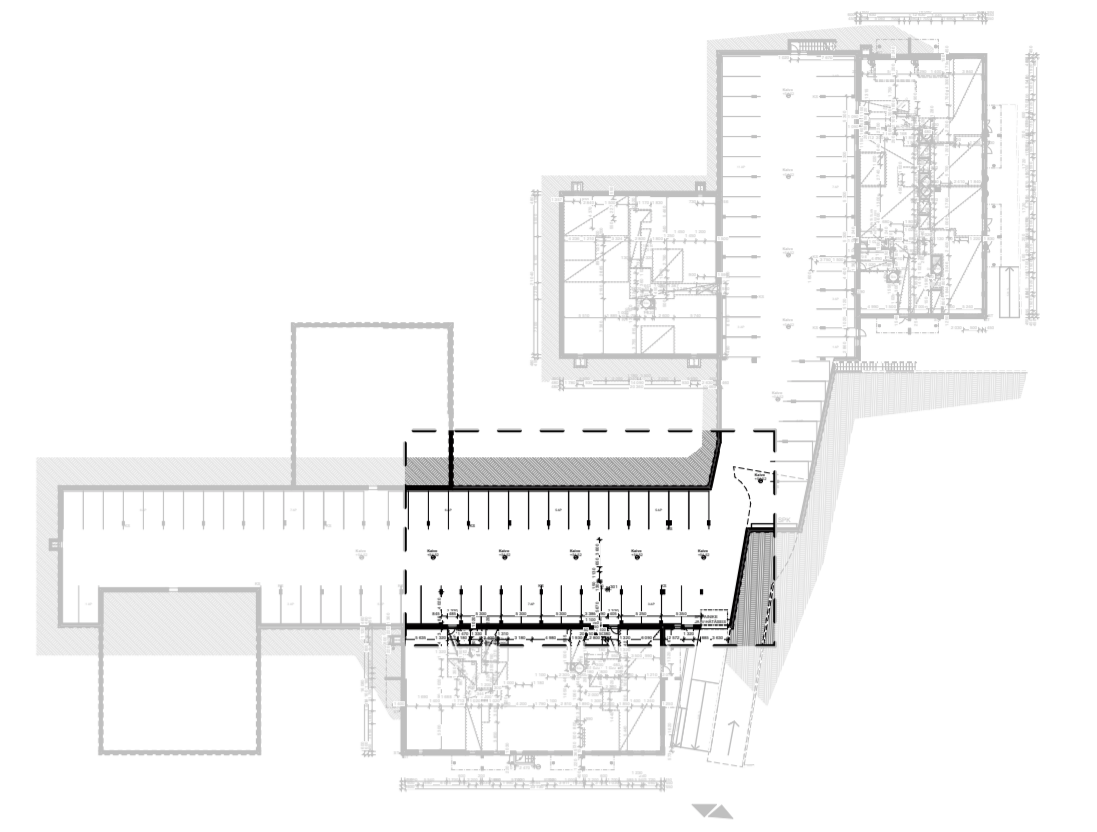
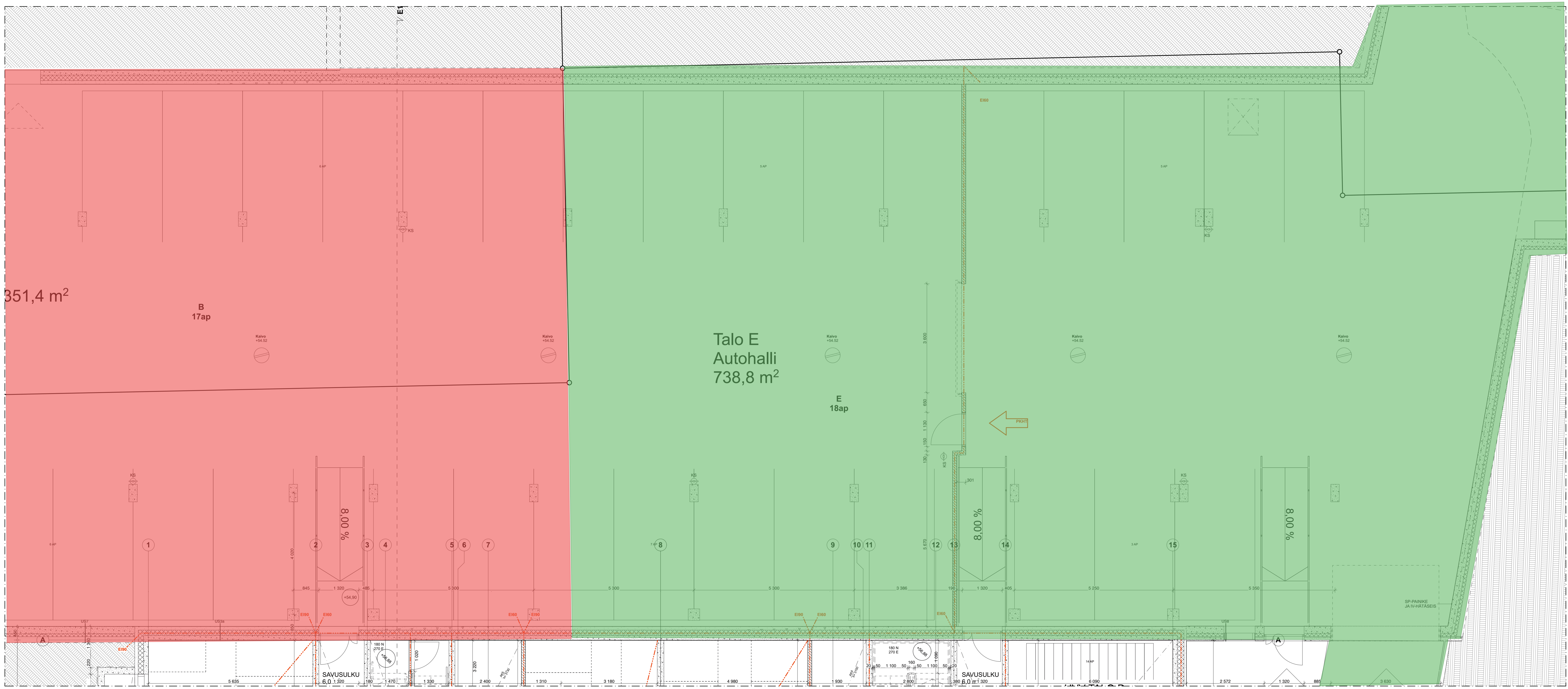
Punainen = Tonttien 9 ja 10 yhteydessä rakennettava pysäköintilaitoksen osuus



Revisio	Julkaisupäivä	
Koska/Kylä	Korttelit/tila	Tontin/tila
8558	8068	7
Rakennuksen nimi/Valmistajan nimi/numero	Rakennustyyppi/Rakennusluokka	Viranomaisen arkkitehtimerkintä/vaihe
LIUDISRAKENNUS	ETRS-GK25 / N2000	Ennenrakennuksen poistaminen / Kerkkojärjestelmä
Rakennusluokitus	Piirustus	Joukkoliikenne
AS OY SUJUTARINTIE 3 / AUTOHALLI	TYÖPIIRUSTUS - VAIN LURAKKALASKENTAAN	
Suunnitelma 3	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
04500 Tuusula	AUTOHALLI POHJAPIIRROS OSA A	1:50, 1:1000
Suunnittelijan nimi, allekirjoitus ja päiväys	Summittajan nimi, allekirjoitus ja päiväys	Muoto
ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY	ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY	Summittajan nimi, allekirjoitus ja päiväys
ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY P.O. BOX 1000 FIN-00010 ESPOO, FINLAND www.mikapaivarinne.fi	ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY P.O. BOX 1000 FIN-00010 ESPOO, FINLAND www.mikapaivarinne.fi	Summittajan nimi, allekirjoitus ja päiväys
Benjamin Seckman, arkkitehti SAFA	28.02.2021	ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY 20027-2001
		Benjamin Seckman, arkkitehti SAFA, Tark



Revisio		Julkaisupäivä	
Kouvolle	Korttelitila	Tontin Rn:o	Viranomaisen arkkitehtimerkintäjä varten
ES58	8068	7	
Rakennuksen numero/Rakennuksen numero/Rakennustilasto/Rakennustilasto	Funktio/luokitus/tyyppi/tyyppi / Kerkkojärjestelmä		ETRS-GK25 / N2000
Rakennusohje	Pinnasto		Jouko
LIUDISRAKENNUS	TYÖPIIRUSTUS - VAIN LURAKKALASKENTAAN		Mittakaava
Rakennusohjeen nimi ja osoite	Pinnaston osasto		1:50, 1:1000
AS OY SUUTARINTIE 3 / AUTOHALLI	AUTOHALLI POHJAPIIRROS OSA B		
Suutarintie 3			
04500 Tuusula			
Suunnittelijan nimi, alkuperä ja päivät	Suunnittelija, työn numero ja pinnaston numero		Muoto
ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY	ARK 20027-2002		
ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY Puh. 09 100 000 102 09 100 000 103 www.arkkitekkitoimisto.fi www.mikapaivarinne.com	Suunnittelija Benjamin Seeman, arkkitehti SAFA		Tark Benjamin Seeman, arkkitehti SAFA
28.02.2021	28.02.2021		




Revisio		Julkaisupäivä	
KoskaKylä	Korttelitila	TontinRit.o	Viranomaisen arkkitehtimerkintäjä varten
8558	8068	7	ETRS-GK25 / N2000
Rakennuksen numero/Rakennuksen numero/Rakennusluvan/Rakennusluvan		Etsintä- ja sijainti	
LIUDISRAKENNUS		TYÖPIIRUSTUS - VAIN LURAKKALASKENTAAN	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Pinnat	
AS OY SUJITARINTIE 3 / AUTOHALLI		AUTOHALLI POHJAPIIRROS OSA C	
Suunnitelma 3		Mittakaava	
04500 Tuusula		1:50, 1:1000	
Suunnitelman nimi, alkuperä ja päivätys		Mittakaava	
ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY		Suunnittelija, työn numero ja piirustuksen numero	
KESÄANKKURETIE 1, 00100 ESPOO, FINLAND		Mittakaava	
Puh. +358 9 4600 1000, www.mikapaivarinne.com		ARK 20027-2003	
Suunnittelija Benjamin Sedman, arkkitehti SAFA		Suunnittelija Benjamin Sedman, arkkitehti SAFA	
28.02.2021		Tark	

Parkkihallin yhteisiä kustannuksia

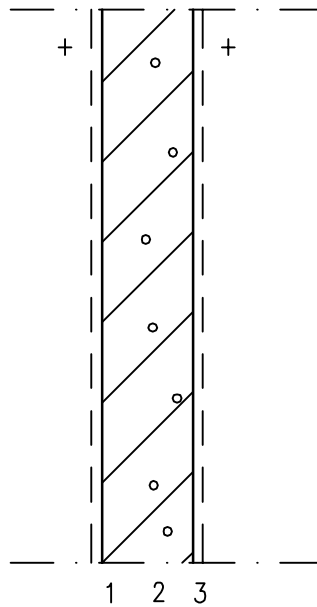
	Määrä	Yks.	Hinta €/yks	Hinta €	
Yhteiset rakenteet	Palo-osastoiva AH ovi	1,00	kpl	4 000,00 €	4 000,00 €
	Palo-osastoiva AH seinä	44,50	m ²	60,80 €	2 705,60 €
	Rampin maanpaineseinät	64,00	jm	815,39 €	52 184,96 €
	Rampin valu	104,00	m ²	153,00 €	15 912,00 €
	Rampin anturat	109,00	jm	185,90 €	20 263,10 €
	Rampin vaatimat paalut	55,00	kpl	619,57 €	34 076,35 €
	Kulkuovet ja portaat	1,00	erä	8 000,00 €	8 000,00 €
	Maanrakennuksen osuus	1,00	erä	30 000,00 €	30 000,00 €
	Anturat (portaat)	58	m ²	185,9	10 782,20 €
MP-seinä (portaat)	30	jm	815,39	24 461,70 €	
Yhteinen talotekniikka nyt suunnitellulle osuudelle	Sähköpääkeskus ja kaapeloinnit	1,00	erä	39 000,00 €	39 000,00 €
	Pumppaamot, kaivot	1,00	erä	14 500,00 €	14 500,00 €
	Rampin saattolämmitys, hallin kulunval	1,00	erä	17 000,00 €	17 000,00 €
	Savunpoistojärjestelmä	1,00	erä	14 400,00 €	14 400,00 €
	Ilmanvaihto	1,00	erä	5 000,00 €	5 000,00 €
	Paloilmoitinjärjestelmä	1,00	erä	16 000,00 €	16 000,00 €
Liittymäkustannukset	Sähkölittyminen	1,00	erä	6 750,00 €	6 750,00 €
	Vesiliittyminen ei sisälly yhteisiin kuluihin	1,00	erä	-	0,00 €
	Jätevesiliittyminen	1,00	erä	8 627,40 €	8 627,40 €
	Hulevesiliittyminen	1,00	erä	2 808,90 €	2 808,90 €
Kustannukset yhteensä				326 472,21 €	
Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset (10%)				36 274,69 €	
Projektikate (10 %)				36 274,69 €	
Arvonlisävero (24 %)				95 765,18 €	
Kustannukset yhteensä				494 786,77 €	

Autopaikkoja yhteensä	84	5 890,32 €	per paikka
-----------------------	----	------------	------------

Tonttien 9 ja 10 kustannukset yhteensä	Paikkoja yhteensä 34	200 270,84 €
--	----------------------	--------------

Kohde	As Oy SUUTARINTIE 7 (Talo E) SUUTARINTIE 7 04300 TUUSULA	Sisältö	Kiviaineinen, ei kantava, osastoiva väliseinä, yhteiset tilat kellarikrs:ssa	
 <small>KANTOLANKATU 7A,13110 HÄMEENLINNA PUH.(03)644 870, FAX(03)644 8750</small>	Työ nro	12024		VS 9
	Päiväys	21.12.2020	Tekijä	

Mittakaava 1:10



- | | | |
|---------------|---|---|
| 92/120/130 mm | 1 | Pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan |
| | 2 | AKO-seinäelementti 92/120 mm tai kalkkihiekkatiili 130 mm |
| | 3 | Pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan |

PALONKESTOLUOKKA: EI 60 => AKO 92 mm
EI 120 => AKO 120 mm, KAHI 130 mm

TOTEUTUS- JA SUUNNITTELUOHJEET:

AKO:




- Littymät muihin rakenteisiin elementtien toimittajan ohjeiden mukaan
- Kiinnitykset seinään ACO-elementtitoimittajan mukaan. Raskaiden kiinnitysten kohdilla elementin ontelot valetaan täyteen betonia kiinnityskorkeuteen asti.

KAHI:






- raudoitus 2 ϕ 6 joka viidenteen saumaan
- muurauslaasti M100/600
- muurauksen ja lattian väliin irroituskasta, esim. bit.huopa
- muurauksen yläpään ja ontelolaatan väliin liikuntavara, tiivistys pohjanauha+kittaus+palamaton min.villa, tuenta rak. suunn. muk.





Tontin T7 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T11

-  1 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 11.
-  2 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 11.
-  3 Jäteastiat sijaitsevat osittain tontilla 11.

Tontin T7 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T8

-  4 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 8.
-  5 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 8.
-  6 Pintavedet valuvat tontille 8.
-  7 Jäteastiat sijaitsevat osittain tontilla 8.
-  8 UVV ja irt.varastot sijaitsevat tontilla 8.

Tontin T7 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T9 ja T10

-  9 Tontin ajoyhteys ja kulkureitit sijaitsevat tonteilla 9 ja 10.
-  10 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tonteilla 9 ja 10.



Tontin T8 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T11

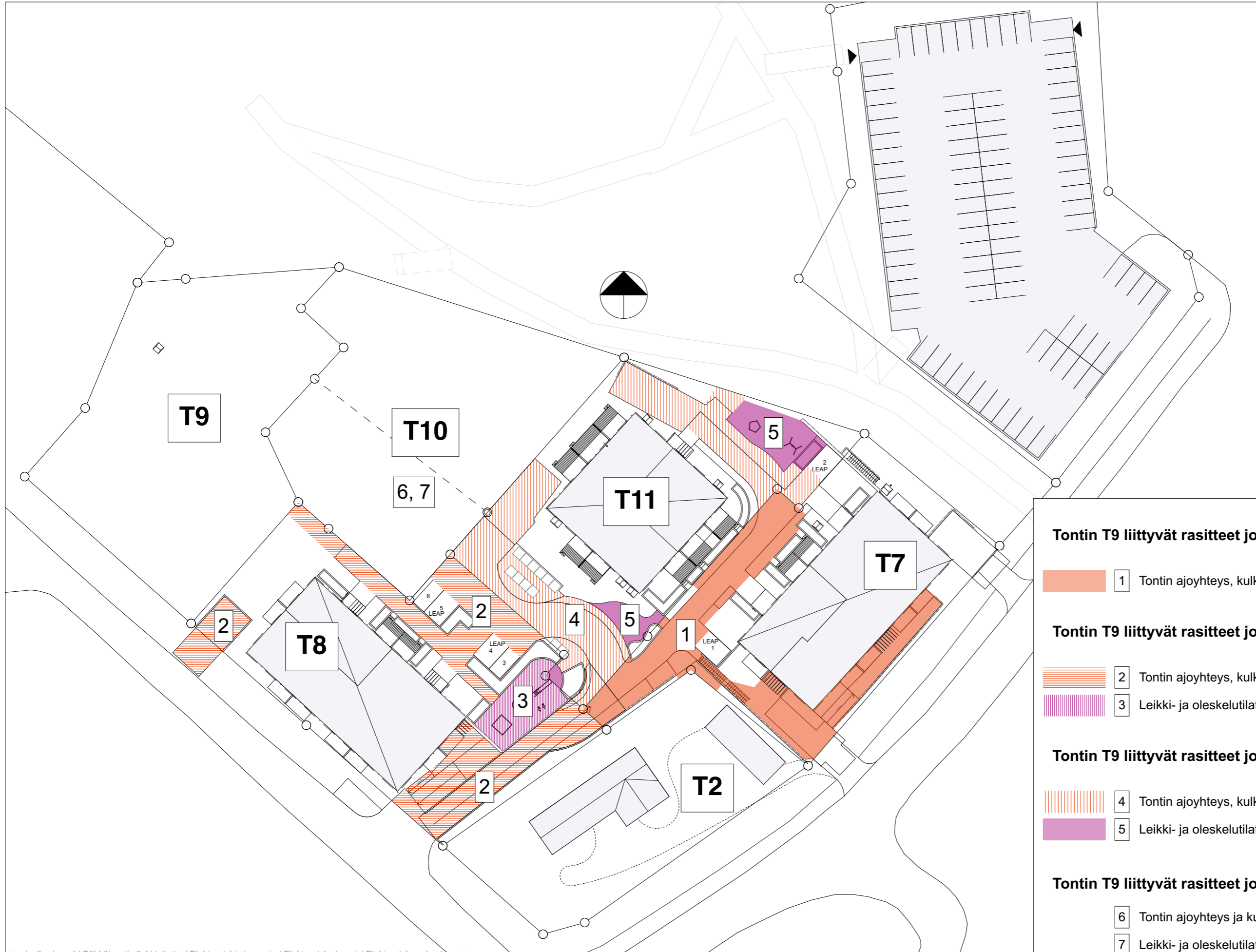
- 1 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 11.
- 2 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 11.
- 3 Jäteastiat sijaitsevat osittain tontilla 11.

Tontin T8 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T7

- 4 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 7.

Tontin T8 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T9 ja T10

- 5 Tontin ajoyhteys ja kulkureitit sijaitsevat tonteilla 9 ja 10.
- 6 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tonteilla 9 ja 10.



Tontin T9 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T7

- 1 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 7.

Tontin T9 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T8

- 2 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 8.
- 3 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 8.

Tontin T9 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T11

- 4 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 11.
- 5 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 11.

Tontin T9 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T10

- 6 Tontin ajoyhteys ja kulkureitit sijaitsevat tontilla 10.
- 7 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 10.



Tontin T10 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T7

- 1 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 7.

Tontin T10 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T8

- 2 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 8.
- 3 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 8.

Tontin T10 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T11



- 4 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 11.
- 5 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 11.

Tontin T10 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T9




- 6 Tontin ajoyhteys ja kulkureitit sijaitsevat tontilla 9.
- 7 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 9.





Tontin T11 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T7

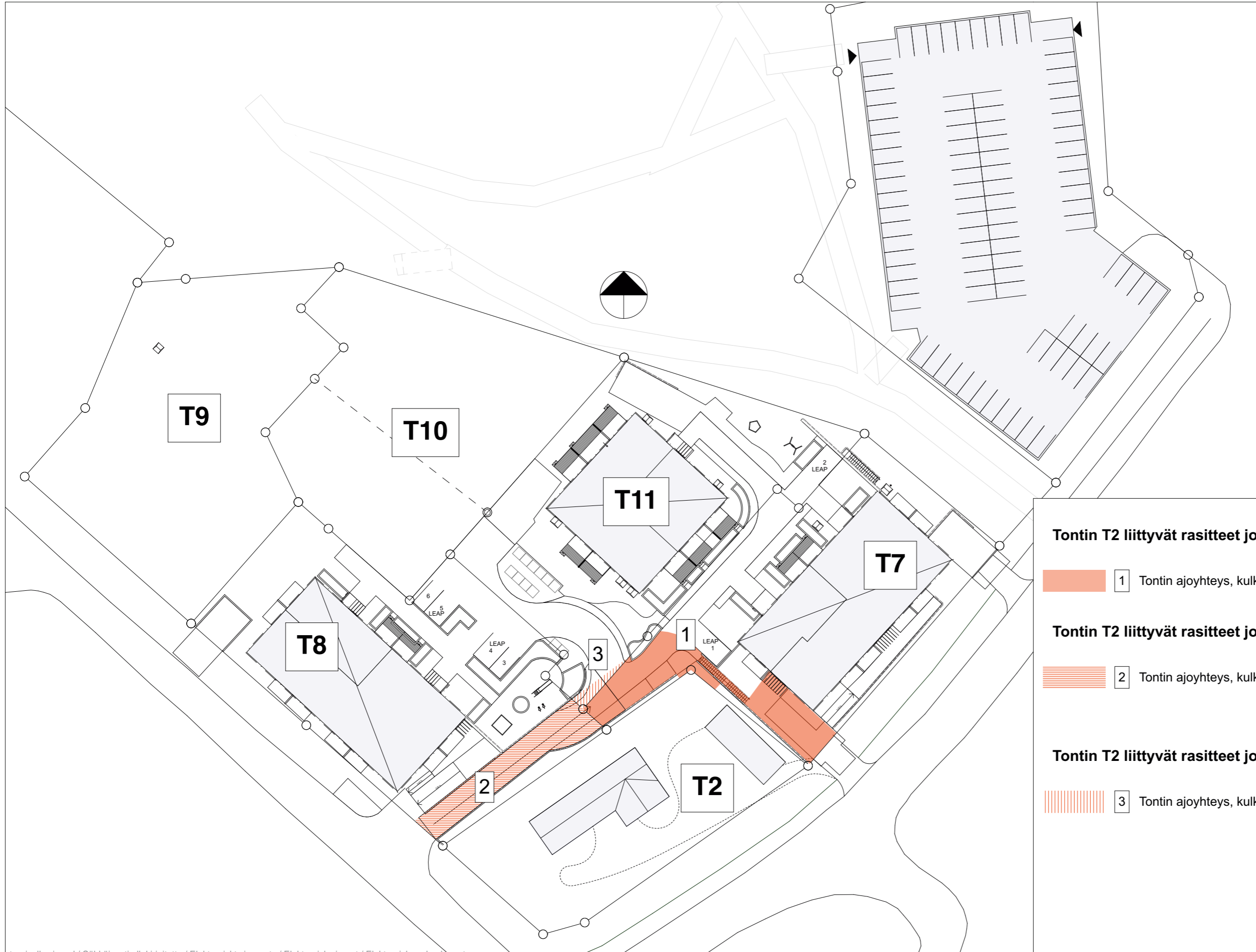
-  1 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 7.
-  2 Pintavedet valuvat tontille 7.

Tontin T11 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T8


-  3 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 8.
-  4 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tontilla 8.
-  5 Jäteastiat sijaitsevat osittain tontilla 8.

Tontin T11 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T9 ja T10


-  6 Tontin ajoyhteys ja kulkureitit sijaitsevat tonteilla 9 ja 10.
-  7 Leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat tonteilla 9 ja 10.




Tontin T2 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T7

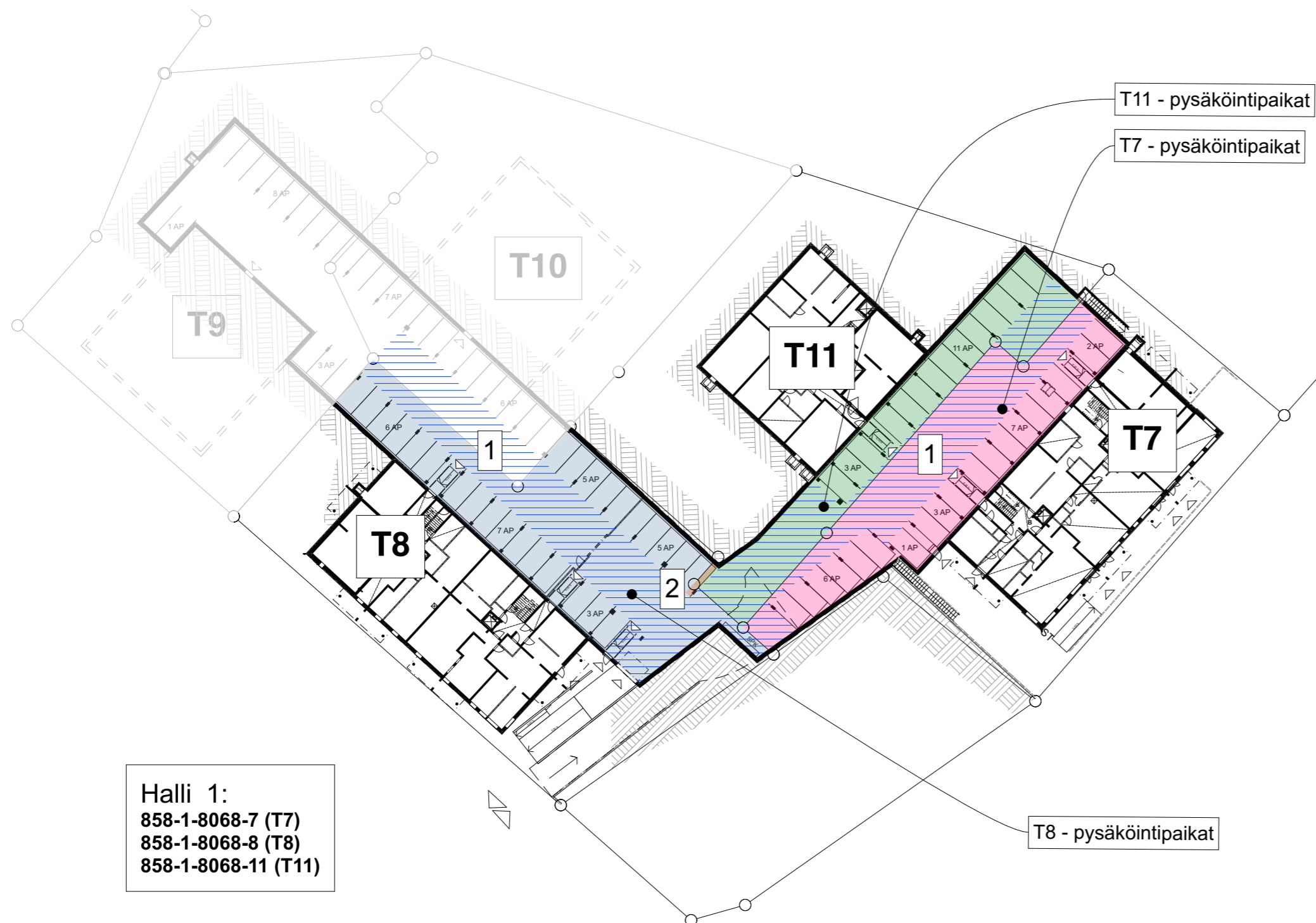
 1 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 7.

Tontin T2 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T8

 2 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 8.


Tontin T2 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T11

 3 Tontin ajoyhteys, kulkureitit ja pelastustie sijaitsevat tontilla 11.



Tontti	Talo	Pysäköintipaikat autohallissa
9	A	12
10	B	13
11	C	14
7	D	19
8	E	26
Yhteensä:		84

Tonttien T7, T8 ja T11 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tontteihin T7, T8, T10 ja T11

 1 Tonttien T7, T8, T10 ja T11 yhteinen autohallin ajoyhteys, tekninen tila ja kulkureitit sijaitsevat osittain tonteilla T7, T8, T10 ja T11

Tontin T8 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tonttiin T11

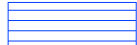
 2 Tontin pysäköintipaikka, sijaitsee osittain tontilla 11.

Halli 1:
858-1-8068-7 (T7)
858-1-8068-8 (T8)
858-1-8068-11 (T11)



Tontti	Talo	Pysäköintipaikat autohallissa
9	A	12
10	B	13
11	C	14
7	D	19
8	E	26
Yhteensä:		84

Tonttien T9 ja T10 liittyvät rasitteet jotka kohdistuvat tontteihin T7, T8, T9, T10 ja T11

 **1** Tonttien T9 ja T10 yhteinen autohallin ajoyhteys, tekninen tila ja kulkureitit sijaitsevat osittain tonteilla T7, T8, T9, T10 ja T11.

Halli 2:
858-1-8068-9 (T9)
858-1-8068-10 (T10)

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

This documents contains 28 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 28 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 28 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 28 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 28 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende