

**YHTEISTYÖSOPIMUS KIVENLAHDEN PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYISTÄ /
luonnos 3.2.2022,+10.11.2022****1. OSAPUOLET**

Espoon kaupunki, Y-tunnus 0101263-6
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 Espoon kaupunki
jäljempänä "Kaupunki"

Isännöintiväylä Oy, Y-tunnus 0194013-3
c/o REIM Espoo Oy
Kivenlahdenkatu 1 A
02320 ESPOO
jäljempänä "Isännöintiväylä"

Asunto-osakeyhtiö Kivenlukko, Y-tunnus 0101882-7
c/o Kirkkonummen Huolto Oy
Tallinmäki 4
02400 KIRKKONUMMI
jäljempänä "Kivenlukko"

Lumo Kodit Oy, Y-tunnus 2336408-5
PL 40
00301 HELSINKI
jäljempänä "Lumo Kodit"

Asunto Oy Merivalkama, Y-tunnus 0571360-8
c/o REIM Espoo Oy
Kivenlahdenkatu 1 A
02320 ESPOO
jäljempänä "Merivalkama"

Asunto Oy Reimarintorni, Y-tunnus 0745571-0
c/o Tapiolan Lämpö Oy
Kalevalantie 5
02130 ESPOO
jäljempänä "Reimarintorni"

Asunto-osakeyhtiö Merenkohina, Y-tunnus 0308398-0
c/o REIM Espoo Oy
Kivenlahdenkatu 1 A
02320 ESPOO
jäljempänä "Merenkohina"

Espoon Asunnot Oy, Y-tunnus 1565281-0
Suomenlahdentie 1
02230 ESPOO
jäljempänä "Espoon Asunnot"

Kiinteistö Oy Merenpauhu, Y-tunnus 0358944-7
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
Heikkiläntie 7

00210 HELSINKI
jäljempänä "Merenpauhu"

Kiinteistö Oy Merenselkä, Y-tunnus 0570456-8
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
Heikkiläntie 7
00210 HELSINKI
jäljempänä "Merenselkä"

Asunto Oy Espoon Merivirta 3, Y-tunnus 3253394-4
c/o Taitokaari
Kalevankatu 12
00100 HELSINKI
jäljempänä "Merivirta 3"

Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt
c/o Braleva
Heikkiläntie 7
00210 HELSINKI
jäljempänä "Sotekiinteistöt"

jäljempänä Kivenlukko, Lumo Kodit, Merivalkama, Reimarintorni, Merenkohina, Espoon Asunnot, Merenpauhu, Merenselkä, Merivirta 3, Sotekiinteistöt, yhdessä "Rasiteyhtiöt"

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- 2.1. Valtuuston 29.4.2019 hyväksymä Kivenlahden metrokeskus-niminen asemakaavamuutos (alunumero 412500) "jäljempänä Asemakaavamuutos" on tullut voimaan 18.11.2020. Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsevat Isännöintiväylän omistamaa kaksi tonttia 49-34-15-1 ja 49-34-16-1, jotka on Asemakaavamuutoksessa osoitettu osaksi korttelialueita ja osaksi yleisiä alueita. Ennen Asemakaavamuutosta tontit olivat asemakaavassa osoitettu pysäköintiin. Rasiteyhtiöillä on rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksin oikeus pysäköintiin tonttien alueella.

Selvyyden vuoksi todetaan, että As. Oy Espoon Reimantornilla on Rasiteyhtiöiden lisäksi yhteisjärjestelysopimuksen nojalla oikeuksia pysäköintiin tontilla 49-34-16-1, mutta ko. yhtiöt eivät ole tämän sopimuksen osapuolina, koska yhtiöiden pysäköintipaikkoihin ei kohdistu muutoksia.

Kaupungin aloitteesta on käynnistetty Asemakaavamuutoksen muuttaminen (Meripoiju-niminen asemakaavanmuutos, alunumero 412502, jäljempänä "Asemakaavamuutoksen Muutos") siten, että saadaan minimoitua tarvittavat muutokset tontilla 49-34-16-1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen (jäljempänä "Meriusvan Pysäköintilaitos") alempaan kellaritasoon. Meriusvan Pysäköintilaitoksen onkin pääpiirteissään tarkoitus jäädä nykyiselle sijalleen muutamia muutoksia lukuun ottamatta. Muutokset on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.

Kaikki tässä sopimuksessa sekä tämän sopimuksen liitännäissopimuksissa käytetyt pysäköintipaikkamäärät, pinta-alat ja euromääräiset arvot perustuvat siihen oletukseen, että Asemakaavamuutoksen Muutos tulee voimaan.

Asemakaavamuutoksen ja Asemakaavamuutoksen Muutoksen johdosta Rasiteyhtiöiden pysäköintipaikat tontilta 49-34-15-1 ja pääosin tontin 49-34-16-1 maantasopaikoilta sekä Meriusvan Pysäköintilaitoksen ylemmän tason länsipäästä tulee järjestää toisaalle. Asemakaavamuutoksen Muutos kuitenkin mahdollistaa pienen määrän maantasopysäköintipaikkojen jättämisestä tontille 49-34-16-1 siten kuin kohdassa 5 on tarkemmin kuvattu.

- 2.2. Asemakaavamuutoksen sekä Asemakaavamuutoksen Muutoksen toteuttamiseksi Kaupungin tulee saada omistukseensa Isännöintiväylän omistamat Asemakaavamuutoksen ja Asemakaavamuutoksen Muutoksen alueella sijaitsevat katu- ja torialueet sekä tontinosat kortteleista 34015 (C-1) ja 34028 (AK).

Osana tämän sopimuksen mukaisia pysäköintipaikkajärjestelyjä Kaupunki järjestää ensin tilapäiset korvaavat pysäköintipaikat korttelin 34028 itäosaan sekä lopulliset pysäköintipaikat asemakaavan mukaiselle pysäköintitontille (LPA) 49-34-35-2 (jäljempänä "Hyökyvuoren Pysäköintilaitos").

Sopimusjärjestelyssä Kaupunki saa omistukseensa nykyiset pysäköintialueet lukuun ottamatta pääosin Meriusvan Pysäköintilaitosta ja sinne johtavaa ajoyhteyttä sekä Asemakaavamuutoksen ja Asemakaavamuutoksen Muutoksen mukaista AK-aluetta korttelissa 34016 (kortteliin 34016 Isännöintiväylän omistukseen jäävä AK-korttelin alue jäljempänä "AK-kortteli").

3. PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN NYKYTILANNE

- 3.1. Rasiteyhtiöillä ja Espoon Reimantornilla ja Espoon Sotekiinteistöillä on tonteilla 49-34-15-1 ja 49-34-16-1 toteutettuja autopaikkoja taulukon 1 mukaisesti. Sulkuihin merkityt luvut kuvaavat lämpötolpallisten paikkojen lukumäärää. Kaikki loput paikat ovat ns. kylmiä paikkoja.

Kiinteistötunnus	Rasiteyhtiö	Tontilla 34015/1	Tontilla 34016/1	Yhteensä
34-17-2	Kivenlukko	74 (74)	19	93
34-14-1 ja 34-17-1	Lumo-Kodit	43 (43)		43
34-26-7	Merivalkama		23	23
34-27-4	Reimantorni		100	100
34-26-4	Merenkohina		39 (36)	39
34-26-8	Espoon Asunnot		11	11
34-26-3	Merenpauhu		28	28
34-29-8	Merenselkä		60	60
34-29-3	Merivirta 3		10	10
34-63-2	Espoon Reimantorni		58+20	78
34-27-3	Espoon Sotekiinteistöt		19	19
		117	387	504

Taulukko 1. Pysäköintipaikkojen lukumäärät tonteilla 49-34-15-1 ja 49-34-16-1.

- 3.2. Rasiteyhtiöstä Kivenlukolla ja LumoKodeilla on kohdan 3.1. paikkojen lisäksi rasitesopimuksen mukaisia rakentamattomia paikkoja 10 ja 5.

4. TILAPÄISET PYSÄKÖINTIPAIKAT

- 4.1. Rasiteyhtiöistä Kivenlukolle, Lumo Kodeille, Reimarintornille, Merenkohinalle, Espoon Asunnoille, Merenpauhulle, Merenselälle ja Merivirta 3:lle osoitetaan liitteen 1 mukaisesti tilapäiset pysäköintioikeudet korttelin 34028 itäpuolelta (jäljempänä ”Tilapäinen Pysäköintialue”) seuraavasti:

Kiinteistötunnus	Rasiteyhtiö	Autopaikkojen lkm
34-17-2	Kivenlukko	84
34-14-1 ja 34-17-1	Lumo-Kodit	43
34-27-4	Reimarintorni	94
34-26-4	Merenkohina	36
34-26-8	Espoon Asunnot	11
34-26-3	Merenpauhu	10
34-29-8	Merenselkä	21
34-29-3	Merivirta 3	10
	Yhteensä	309

Taulukko 2. Tilapäiset pysäköintipaikat.

Tilapäiseltä Pysäköintialueelta Kaupungin hallintaan jää 101 pysäköintipaikkaa.

Tilapäisellä Pysäköintialueella on yhteensä 210 lämpötolpallista paikkaa, jotka osoitetaan Rasiteyhtiöistä niille, joilla on nykyisellä pysäköintipaikalla lämpötolppapaikka.

- 4.2. Kaupunki vuokraa Tilapäisen Pysäköintialueen Isännöintiväylälle tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti. Alueen vuokraamisesta ei peritä vastiketta. Isännöintiväylä ottaa vastattavakseen Tilapäisen Pysäköintialueen pysäköintipaikkojen hallinnoinnin kohdassa 4.1. todetuille yhtiöille sekä tekee tarvittavat sopimukset, mm. huolto- ja pysäköintivalvontasopimukset. Isännöintiväylä perii pysäköintialueen kustannukset pysäköintipaikkamaksuina kohdassa 4.1. todetuilta yhtiöiltä.

Kohdassa 4.1. todetut yhtiöt ottavat Tilapäisen Pysäköintialueen käyttöönsä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti, jolloin nykyiset maantasopypysäköintipaikat tonteilla 49-34-15-1 ja 49-34-16-1 poistuvat käytöstä pois lukien liitteeseen 2 merkityjä maantasopypysäköintipaikkoja tontilla 49-34-16-1. Meriusvan Pysäköintilaitoksen ylemmän tason länsipään 7 pysäköintipaikkaa siirtyvät Tilapäiselle Pysäköintialueelle viimeistään, kun kunnallistekniikan urakka ulottuu alueelle siten, että pysäköinti ei enää ole mahdollista.

Mahdollisista työnaikaisista pysäköintijärjestelyistä sovitaan erikseen. Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan työnaikaisiin järjestelyihin ja pyrkivät siihen, että tilapäisten pysäköintijärjestelyjen haitat olisivat mahdollisimman vähäisiä. Kaupunki järjestää mahdollisten työnaikaisten järjestelyjen johdosta tarvittavat tilapäiset pysäköintipaikat lähialueelta korvauksetta.

- 4.3. Kohdassa 4.1. todetut yhtiöt ja Isännöintiväylä jakavat Tilapäisen Pysäköintialueen pysäköintipaikat liitteen 1 mukaisesti.

5. MUUTOKSET MERIUSVAN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN

- 5.1. Meriusvan Pysäköintilaitos on kaksitasoinen ja sijaitsee pääosin tontilla 49-34-16-1 ulottuen myös Kaupungin omistamalle katualueelle 49-34-9901-1 sekä As. Oy Espoon Reimantornin omistamalle tontille 49-34-63-2. Pysäköintilaitoksessa sijaitsee seuraavien yhtiöiden pysäköintipaikat seuraavasti:

Kiinteistö	Maanomistaja	Ylempi taso	Alempi taso	Yhteensä
34-27-4	Reimantorni		6	6
34-29-8	Merenselkä	38		38
34-26-3	Merenpauhu	18		18
34-63-2	Espoon Reimantorni		78	78
34-27-3	Espoon Sotekiinteistöt	11	8	19
Yhteensä		67	92	159

Taulukko 3. Meriusvan Pysäköintilaitoksen nykyiset pysäköintipaikat.

Asemakaavamuutoksen ja Asemakaavamuutoksen Muutoksen johdosta Meriusvan Pysäköintilaitokseen on tarkoitus tehdä vain välttämättömiä muutoksia, jotta Asemakaavamuutoksen ja Asemakaavamuutoksen Muutoksen mukainen maankäyttö on mahdollista.

Meriusvan Pysäköintilaitoksen ylemmän tason länsipäästä poistuu seitsemän (7) pysäköintipaikkaa, joihin rasiteoikeus on Merenselällä, sekä ajoyhteys ylemmältä tasolta kadulle siirretään nykyistä sijaintia idemmäksi. Merenselän poistuvat 7 pysäköintipaikkaa osoitetaan ensin Tilapäiselle Pysäköintialueelle ja lopullisesti Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen.

Meriusvan Pysäköintilaitoksen muutosten viitesuunnitelma on liitteenä 2.

- 5.2. Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa kustannuksellaan muutokset Meriusvan Pysäköintilaitokseen.

Muutosten johdosta on tarvetta hakea Meriusvan Pysäköintilaitokseen rakennuslupaa. Kaupunki toimittaa pysäköintilaitoksessa pysäköintiin oikeutetuille yhtiöille pysäköintilaitoksen muutoksia koskevat suunnitelmat hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista. Tämän sopimuksen allekirjoittajat sitoutuvat antamaan suostumuksensa tai esittämään mahdolliset kommentit suunnitelmiin kolmen viikon kuluessa niiden toimittamisesta.

- 5.3. Kivenlukko on neuvottelemassa mm. Merenselän kanssa mahdollisesta pysäköintipaikkojen rasiteoikeuksien vaihtamisesta Meriusvan Pysäköintilaitoksen ylemmältä tasolta Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen. Paikkojen lukumäärä täsmentyy myöhemmin.

- 5.4. Sotekiinteistöt vaihtaa neljän (4) pysäköintipaikan rasiteoikeuden Kivenlukon kanssa Meriusvan Pysäköintilaitoksen alemmalta tasolta Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen.

- 5.5. Sotekiinteistöt vaihtaa neljän (4) pysäköintipaikan rasiteoikeuden Reimantornin kanssa Meriusvan Pysäköintilaitoksen alemmalta tasolta Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen.

Kohdissa 5.3. - 5.5. todetut muutokset huomioidaan tontin 49-34-16-1 yhteisjärjestelysopimuksen muutoksessa sekä Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen yhteisjärjestelysopimuksessa.

6. SÄILYVÄT MAANTASOPYSÄKÖINTIPAIKAT JA AK-KORTTELIN ALUEELLA SIJAITSEVAT PYSÄKÖINTIPAIKAT

6.1. Tontilla 49-34-16-1 on mahdollista säilyttää pysyvästi 13 maantasopysäköintipaikkaa oheisen liitteen 3 mukaisesti. Nämä pysäköintipaikat ovat 15.11.2005 allekirjoitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa osoitettu Merenselän (8 kpl) ja Merivalkaman (5 kpl) käyttöön.

6.2. Edellä kohdassa 6.1 todettujen pysäköintipaikkojen lisäksi tontille 49-34-16-1 on mahdollista väliaikaisesti jättää liitteen 3 mukaisesti 30 pysäköintipaikkaa, jotka sijoittuvat Isännöintiväylän omistukseen jäävälle Asemakaavamuutoksen ja Asemakaavamuutoksen Muutoksen mukaisen AK-korttelin alueelle.

Hyökyvuoren Pysäköintilaitos on mitoitettu siten, että nämä 30 pysäköintipaikkaa on mahdollista rasiteoikeuksin sijoittaa Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen, mikäli siitä Kaupungin, Isännöintiväylän ja ao. Rasiteyhtiöiden kesken erikseen sovitaan.

6.3. AK-kortteliin rajautuvan torialueen rakentamisen ja käyttöönoton johdosta AK-korttelin alueelta jää käyttökelvottomaksi nykyisin Merenkohinan käytössä olevat yhteensä 4 pysäköintipaikkaa, jotka korvataan kaupungin kustannuksella Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen sijoitettavilla pysäköintipaikoilla.

7. PYSYVÄT PYSÄKÖINTIPAIKAT HYÖKYVUOREN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN

7.1. Kaupunki ja Isännöintiväylä rakennuttavat tontille 49-34-35-2 yhteiseen omistukseensa 362 pysäköintipaikan laajuisen Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen. Hyökyvuoren pysäköintilaitos on kylmä monikerroksinen hissillä ja kahdella porraskäytävällä varustettu katettu autopysäköintiin suunniteltu ja mitoitettu betonirakenteinen rakennus. Kulku rakennukseen on kulunvalvottu. Autopaikkasähköistys toteutetaan kohdassa 3 todetun nykypaikkojen laatutason mukaisesti tai erikseen sovittavalla laatutasolla kustannusvastaavasti.

Isännöintiväylä osallistuu pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksiin erikseen sovittavalla osuudella ja saa tätä osuutta vastaavan omistusosuuden Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksesta kohdassa 8.5 kuvatulla tavalla.

Taulukoissa 4 ja 5 on kuvattu pysäköintipaikkamäärät ja rakentamisen kustannusvastaajat, ilman kohdissa 5.3 - 5.5 kuvattuja muutoksia. (10.11.2022: Muutokset tehdään tämän sopimuksen allekirjoitettavaan versioon.)

Kiinteistötunnus	Rasiteyhtiö	Autopaikkojen lkm
34-17-2	Kivenlukko	74
34-17-2	Kivenlukko	10
34-14-1 ja 34-17-1	Lumo-Kodit	43
34-27-4	Reimarintorni	94
34-26-4	Merenkohina	36
34-26-8	Espoon Asunnot	11
34-26-3	Merenpahu	10
34-29-8	Merenselkä	21
34-29-3	Merivirta 3	10
34-27-3	Sotekiinteistöt	-
	Yhteensä	309

Taulukko 4. Kaupungin kustannuksella korvattavat pysäköintipaikat Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen. Näistä 161 pysäköintipaikkaa lämpötolpallisina.

Kiinteistötunnus	Rasiteyhtiö	Autopaikkojen lkm
34-17-2	Kivenlukko	9
34-26-7	Merivalkama	18
34-26-4	Merenkohina	3
	Yhteensä	30

Taulukko 5. Isännöintiväylän kustannuksella korvattavat pysäköintipaikat, mikäli ne sijoittuvat Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupungin suoraan omistukseen jää 19 (+ mahdollisesti 30 Isännöintiväylän myöhemmin hankittavaa) pysäköintipaikkaa.

Isännöintiväylä vastaa pysäköintipaikkojen jakamisesta. Kaupunki avustaa Isännöintiväylää tässä tehtävässä mm. teknisten tietojen ja dokumenttien laatimisen osalta. Jako tehdään rasiteautopaikkoihin oikeutettujen yhtiöiden välillä tasapuolisesti ottaen huomioon mm. tekniset reunaehdot talon sähköliittymien osalta sekä se, paljonko kunkin yhtiön etäisyys pysäköintipaikkoihin kasvaa verrattuna nykytilanteeseen.

- 7.2. Isännöintiväylän omistukseen jäävän AK-korttelin alueelle jää 30 pysäköintipaikkaa, jotka tulevat korvattavaksi siinä vaiheessa, kun AK-kortteliin rakennettava asuinkerrostalo lähtee rakentumaan. Pysäköintipaikat (30 kpl) on mahdollista korvata hankkimalla ne Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksesta tässä kohdassa kuvatulla tavalla.

Isännöintiväylällä on oikeus ostaa Kaupungilta 30 pysäköintipaikkaa vastaava osuus Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen tontin vuokraoikeudesta saaden omistus- ja hallintaoikeuden ko. pysäköintipaikkoihin. Tämä oikeus on voimassa viisi (5) vuotta tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien, jonka jälkeen Kaupungilla on oikeus luovuttaa pysyvästi pysäköintioikeuksia kolmansille. Tämä jälkeen Kaupunki kuitenkin sitoutuu tarjoamaan pysäköintipaikkojen ostamista ensisijaisesti Isännöintiväylälle seuraavan kahden (2) vuoden ajan. Selvyyden vuoksi todetaan, että Isännöintiväylällä on joka tapauksessa vastuu järjestää AK-korttelin alueella sijaitseville pysäköintipaikoille korvaavat paikat.

Yhden pysäköintipaikan hinta on 37 000 euroa (sis. alv). Pysäköintipaikan kauppahinta tarkistetaan viimeisimmän rakennuskustannusindeksin

kokonaisindeksin (2015=100) pisteluvulla siten, että vertailulukuna käytetään Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen käyttöönottoajankohdan rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksin pistelukua.

- 7.3. Kaupungilla on mahdollisuus myydä Kaupungin omistukseen jääviä pysäköintipaikkoja luovuttamalla vastaava osuus Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen tontin vuokraoikeudesta.

8. TONTTIEN VAIHTO JA PYSÄKÖINTITONTIN VUOKRAUS

- 8.1. Kaupunki ja Isännöintiväylä tekevät kiinteistöjen ja määräalan vaihtoa koskevan sopimuksen samanaikaisesti tämän yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen kanssa.
- 8.2. Isännöintiväylä luovuttaa vaihdossa Kaupungille tontin 49-34-15-1 sekä noin 4870 m² suuruisen määräalan tontista 49-34-16-1. Isännöintiväylän luovuttaman tontin ja määräalan arvo yhteensä on 814 700 euroa.
- 8.3. Kaupunki luovuttaa vaihdossa Isännöintiväylälle Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen tontin 49-34-35-2. Kaupungin luovuttaman alueen arvo on 322 400 euroa.

Kaupunki maksaa Isännöintiväylälle vaihtokirjan allekirjoittamisen perusteella välirahana 492300 euroa. Väliraha voidaan suorittaa osittain myös luovuttamalla Hyökyvuoren pysäköintilaitoksesta 13 kpl pysäköintipaikkoja, arvo 37 000 e/kpl.

- 8.4. Vaihdeettävien tonttien ja määräalan omistusoikeudet siirtyvät luovutuksensaajalle vaihtokirjan allekirjoituksin. Isännöintiväylän luovuttaman tontin ja määräalan hallintaoikeus siirtyy kaupungille välirahan maksamisen yhteydessä. Kaupungin luovuttaman tontin hallintaoikeus siirtyy Isännöintiväylälle vaihtokirjan allekirjoituksin.
- 8.5. Isännöintiväylä vuokraa 50 vuoden maanvuokrasopimuksella vaihdossa saamansa tontin 49-34-35-2 määräosin Kaupungille ja Isännöintiväylälle.

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kaupunki ja Isännöintiväylä rakennuttavat tontille 49-34-35-2 yhteisomistukseensa Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen. Yhteisomistuksen määräosat määräytyvät Kaupungin ja Isännöintiväylän maksamien Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannusten suhteessa. Kaupunki ja Isännöintiväylä tekevät tontista 49-34-35-2 ja Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksesta hallinnanjakosopimuksen. Tavoitteena on, että Hyökyvuoren Pysäköintilaitos valmistuu 12 kuukauden kuluessa siitä, kun pysäköintilaitoksen rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi. Tavoitteena on, että rakennuslupa jätetään 8 kuukauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.

- 8.6. Kaupunki ja Isännöintiväylä tekevät määräosaista maanvuokrasopimusta koskevan hallinnanjakosopimuksen, jonka ehtojen mukaisesti Isännöintiväylä saa hallintaansa Rasiteyhtiöille yhteisjärjestelysopimuksella perustetut pysäköintipaikat Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksesta.

Isännöintiväylä vastaa koko Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen ylläpidosta, tarvittavien huoltosopimusten tekemisestä, korjauksista ja peruskorjauksista sekä mahdollisista laadunparannustoimenpiteistä Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksessa siten kuin hallinnanjakosopimuksessa tarkemmin sovitaan.

Rasiteyhtiöillä on kullakin oikeus saada pysäköintioikeuspaikkojen suhteessa omistusoikeus Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksesta maanvuokrasopimuksen päättyessä.

Rasiteyhtiöillä, joiden omistukseen Hyökyvuoren Pysäköintilaitos siirtyy, saavat osuutensa pysäköintilaitoksen omistusoikeudesta haitankorvauksena osana Kivenlahden pysäköinnin järjestelyä, josta on sovittu tällä yhteistyösopimuksella.

9. PYSÄKÖINTIPAIKKARASITTEET

9.1. Kohdassa 8.2. todettuun kaupungin omistukseen siirtyvään tonttiin 49-34-15-1 kohdistuvat 8.2.2016, 18.4.2018 ja 18.4.2018 allekirjoitettujen rasitesopimusten mukaiset pysäköintipaikkoja koskevat rasiteoikeudet poistetaan erikseen tehtävillä rasitteiden poistamista koskevilla sopimuksilla.

9.2. Kohdassa 8.2. todettuun tontista 49-34-16-1 kaupungin omistukseen siirtyvään määräalaa kohdistuvat 15.11.2005 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset 181 maantasopypysäköintipaikkarasitteen sekä 7 kansitason pysäköintipaikkarasitteen rasiteoikeudet poistetaan tonttia 49-34-16-1 koskevalla yhteisjärjestelysopimuksen muutoksella.

Lisäksi yhteisjärjestelysopimuksen muutoksella poistetaan neljän (4) maantasopypysäköintipaikan rasiteoikeudet, jotka sijaitsevat Isännöintiväylän omistukseen jäävällä AK-korttelin alueella, mutta jotka muuttuvat käyttökelvottomiksi nykyisillä sijainneillaan sen jälkeen, kun asemakaavan toteuttaminen Kaupungin Isännöintiväylältä hankkimilla yleisillä torialueilla alkaa.

9.3. Kohtien 9.1 ja 9.2 mukaisten rasiteoikeuksien poistamisesta ei makseta korvausta, mutta kaupunki korvaa mahdollisen rasiteoikeuksista luopumisen yhtiöiden kanssa erikseen sovittavalla tavalla. Luopuminen arvostetaan 3500 euroon pysäköintipaikka kohti.

9.4. Kaupunki, Isännöintiväylä ja Rasiteyhtiöt tekevät sopimuksen tilapäisistä pysäköintioikeuksista koskien pysäköintiä Tilapäisellä Pysäköintialueella. Tilapäiset pysäköintioikeudet ovat voimassa siihen saakka, kunnes rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksen käyttöönottavaksi.

9.5. Kaupunki, Isännöintiväylä ja Rasiteyhtiöt tekevät yhteisjärjestelysopimuksen, jolla Rasiteyhtiöt saavat pysyvät pysäköintipaikkarasitteet Hyökyvuoren Pysäköintilaitokseen kohdan 7.1 mukaisesti.

9.6. Rasiteoikeus antaa oikeuden pysäköintiin Hyökyvuoren Pysäköintilaitoksessa soveltuvilta osin olennaisesti vastaavin ehdoin kuin tällä hetkellä olemassa olevat rasiteoikeudet.

9.7. Tässä kohdassa todetut rasiteoikeuksien poistamista koskevat sopimukset ja yhteisjärjestelysopimus on tavoitteena allekirjoittaa samanaikaisesti eivätkä rasiteoikeuden poistamista koskevat sopimukset ole voimassa ilman yhteisjärjestelysopimuksen voimassaoloa.

10. MUUT EHDOT

- 10.1. Osapuolet sitoutuvat parhaansa mukaan myötävaikuttamaan tämän sopimuksen mukaisten pysäköintijärjestelyjen, kuten rakennuslupien ja kaavamuutoksen toteuttamiseen sekä viivytyksettä edistämään pysäköintijärjestelyä koskevien sopimusten päätöksentekoa sekä sopimusten allekirjoittamista.
- 10.2. Mikäli Asemakaavan Muutos ei tule voimaan kohdassa 4 esitetyn kaltaisena, Osapuolet sitoutuvat muuttamaan tätä sopimusta ja sopimusjärjestelyä siten, että järjestelyn tarkoitus säilyy.
- 10.3. Isännöintiväylä sitoutuu tontin 49-34-15-1 ja tontista 49-34-16-1 luovutettavan määrääalan luovuttajana osaltaan parhaansa mukaan myötävaikuttamaan kortteliin 34015 ja 34028 muodostettavien tonttien lohkomiseen.
- 10.4. Tämän sopimuksen muuttaminen edellyttää Osapuolten yksimielisyyttä. Muutokset on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien Osapuolten on ne allekirjoituksellaan vahvistettava.
- 10.5. Kaupungilla on oikeus osapuolia kuulematta siirtää tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet kaupungin perustamalle tai omistamalle yhtiölle. Kaupunki ilmoittaa Osapuolille mahdollisesta siirrosta kirjallisesti erikseen.

11. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 11.1. Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kaupungin toimivaltaisen elimen tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut voimaan.

12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

- 12.1. Erimielisyydet, joita Osapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan sopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

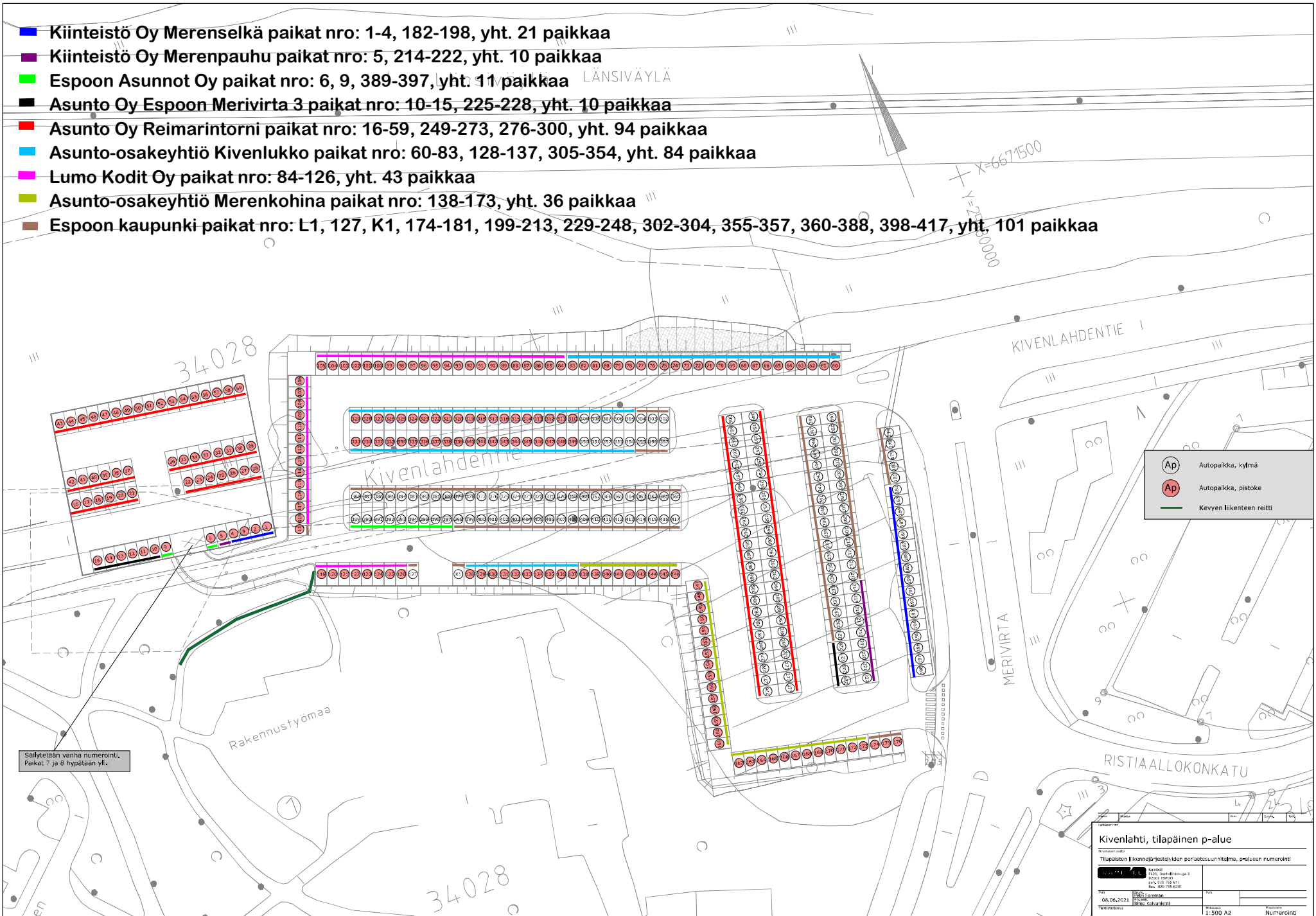
LIITTEET

Liite 1: Tilapäiset pysäköintioikeudet Tilapäisellä Pysäköintialueella
Liite 2: Meriusvan Pysäköintilaitoksen muutosten viitesuunnitelma
Liite 3: Tontille 49-34-16-1 pysyvästi ja väliaikaisesti jäävät maantasopysäköintipaikat

PÄIVÄYS

ALLEKIRJOITUKSET

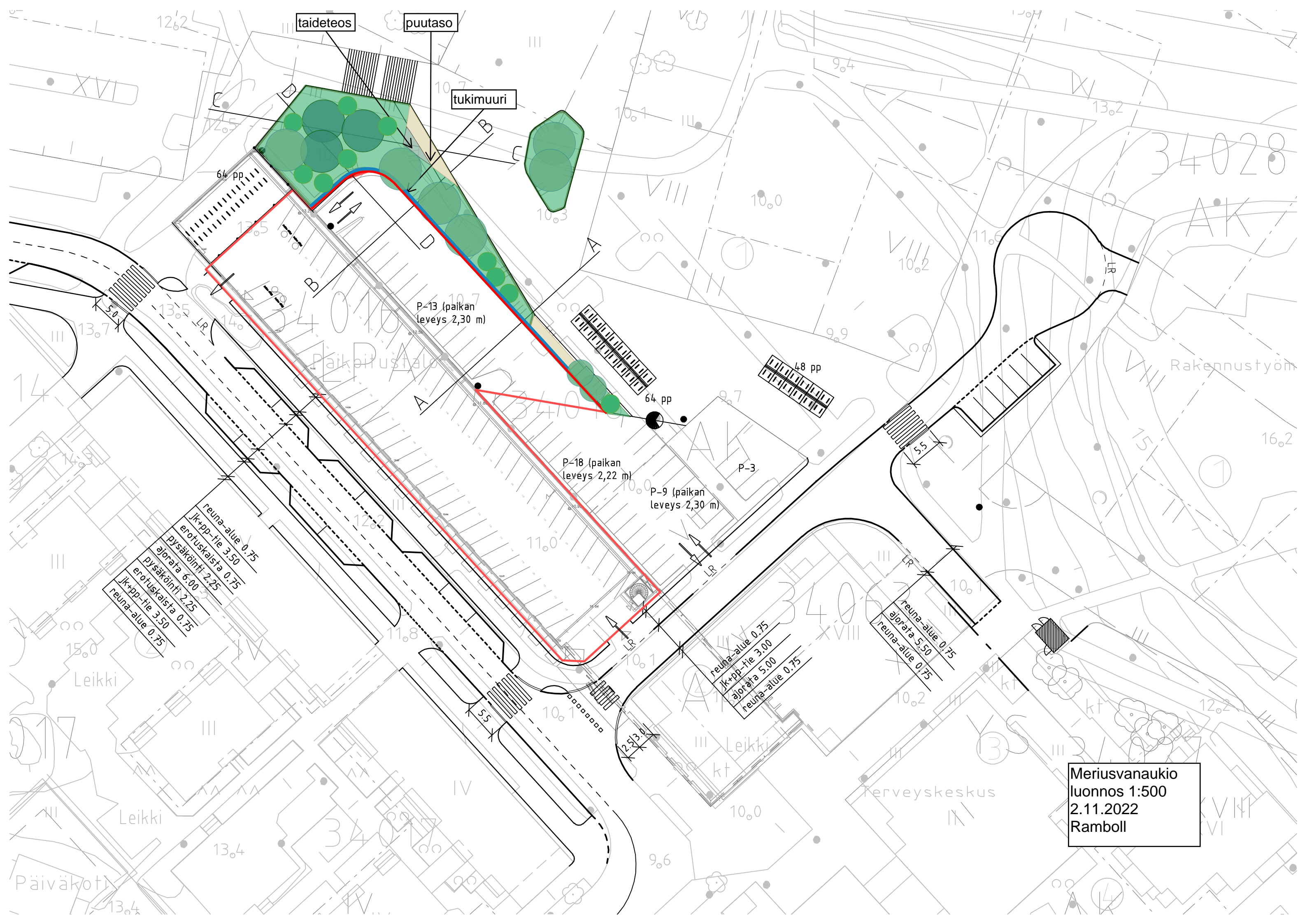
- Kiinteistö Oy Merenselkä paikat nro: 1-4, 182-198, yht. 21 paikkaa
- Kiinteistö Oy Merenpauhu paikat nro: 5, 214-222, yht. 10 paikkaa
- Espoon Asunnot Oy paikat nro: 6, 9, 389-397, yht. 11 paikkaa
- Asunto Oy Espoon Merivirta 3 paikat nro: 10-15, 225-228, yht. 10 paikkaa
- Asunto Oy Reimarintorni paikat nro: 16-59, 249-273, 276-300, yht. 94 paikkaa
- Asunto-osakeyhtiö Kivenlukko paikat nro: 60-83, 128-137, 305-354, yht. 84 paikkaa
- Lumo Kodit Oy paikat nro: 84-126, yht. 43 paikkaa
- Asunto-osakeyhtiö Merenkohina paikat nro: 138-173, yht. 36 paikkaa
- Espoon kaupunki paikat nro: L1, 127, K1, 174-181, 199-213, 229-248, 302-304, 355-357, 360-388, 398-417, yht. 101 paikkaa



	Autopaikka, kylmä
	Autopaikka, piste
	Keven liikenteen reitti

Säilytetään vanha numerointi.
Paikat 7 ja 8 hypätään yli.

Kivenlähti, tilapäinen p-alue	
Tilapäisten liikennetietojen perustussuunnitelma, paikkamerkintä	
	Asiakas: Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
Projekti: Kivenlähti, tilapäinen p-alue	Projekti: Kivenlähti, tilapäinen p-alue
08.06.2021	1:500 A2



taideteos

puutaso

tukimuri

P-13 (paikan
leveys 2,30 m)

P-18 (paikan
leveys 2,22 m)

P-9 (paikan
leveys 2,30 m)

P-3

reuna-alue 0.75
 jk+pp-tie 3.50
 erotuskaista 0.75
 pysäköinti 2.25
 ajorata 6.00
 pysäköinti 2.25
 erotuskaista 0.75
 jk+pp-tie 3.50
 reuna-alue 0.75

reuna-alue 0.75
 jk+pp-tie 3.00
 ajorata 5.00
 reuna-alue 0.75

reuna-alue 0.75
 ajorata 5.50
 reuna-alue 0.75

Meriusvanaukio
 luonnos 1:500
 2.11.2022
 Ramboll

34028

Rakennustyö

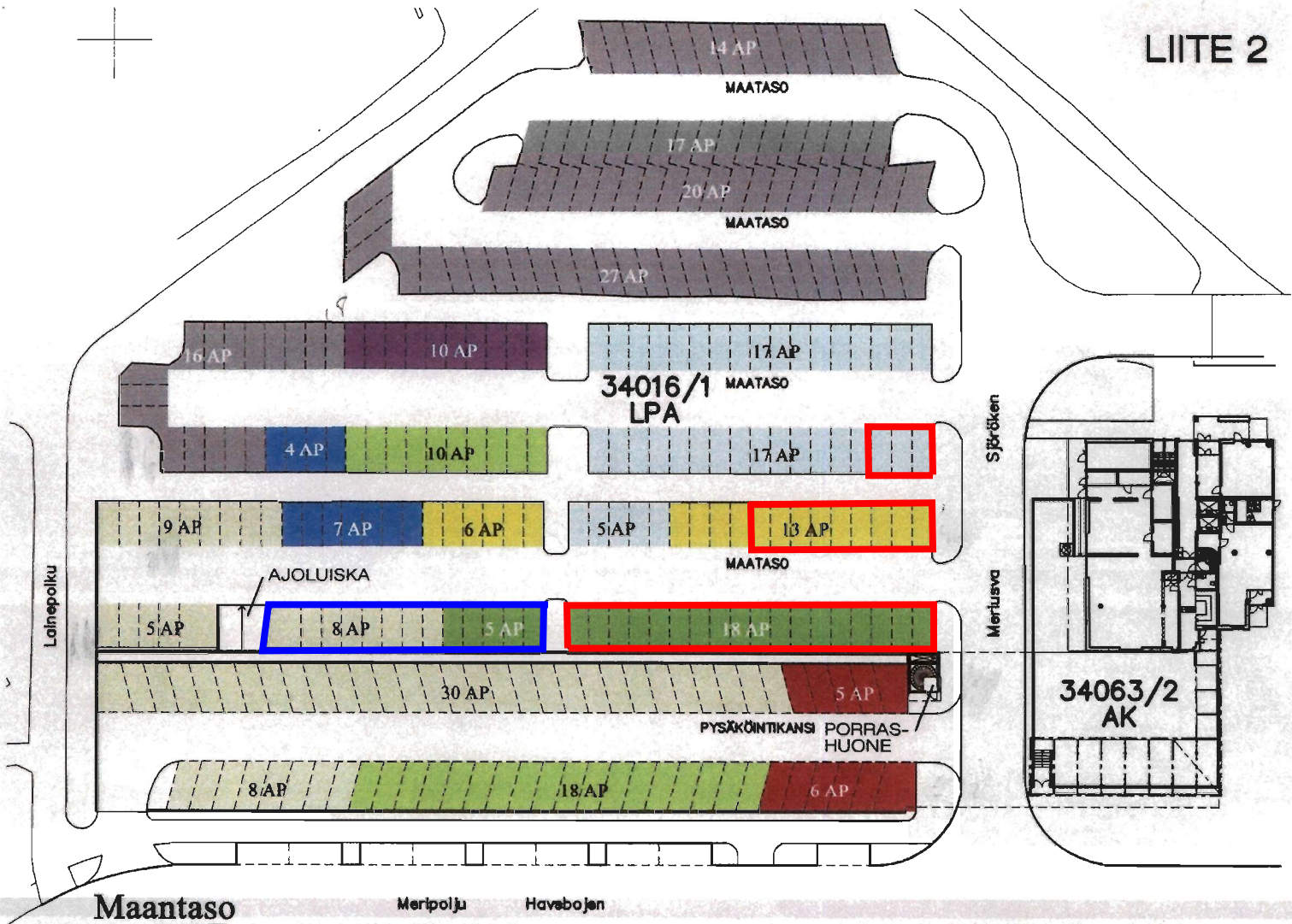
Leikki

Leikki

Leikki

terveyskeskus

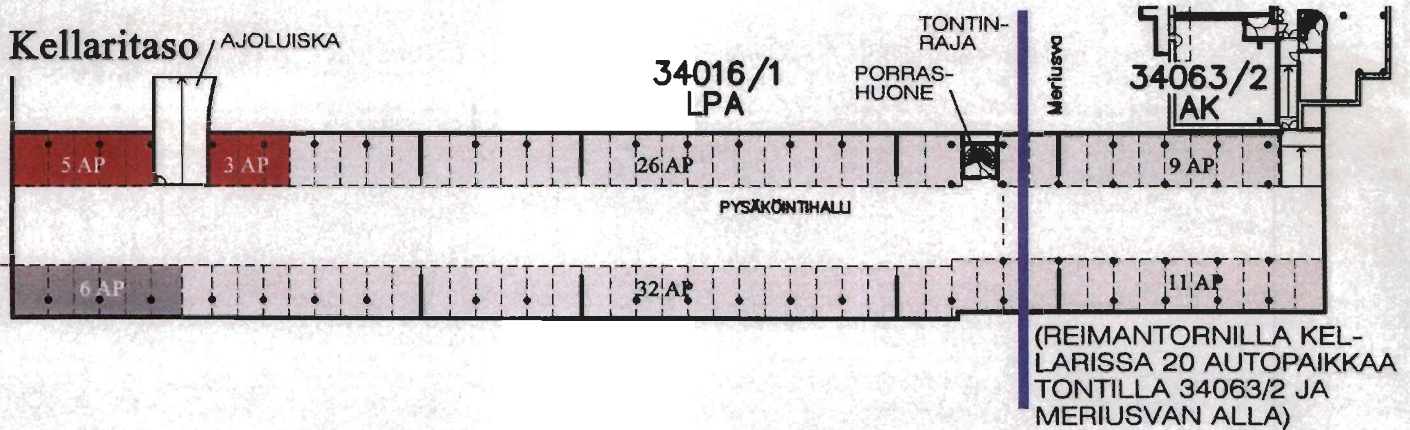
Päiväkot



Maantasoo

Meripolju Havaseojen

Kellaritasoo



	MAA- PINTA	PYS.- KANSI	PYS.- HALLI	YHT.
34027/4 REIMARINTORNI	94	-	6	100
34029/8 MERENSELKÄ	22	38	-	60
34026/3 MERENPAUHU	10	18	-	28
23026/4 MERENKOHINA	39	-	-	39
34026/8 MERIVUOKKO	11	-	-	11
34029/6 KIVENLUKKO	19	-	-	19
34026/7 MERIVALKAMA	23	-	-	23
34029/3 MERIVIRTA 3	10	-	-	10
34063/2 REIMANTORNI	-	-	58	58
34027/3 TERVEYSASEMA	-	11	8	19
YHTEENSÄ	228	67	72	367

**AUTOPIAKKAJAKO
KORTTELIT/TONTIT
34016/1 JA 34063/2
MERIUSVA 2
(MERIPOIJU 4)
02320 ESPOO
20.9.2005 (ASCR13L2)**

pysyvästi säilyvät maantasopaikat

säilyvät maantasopaikat siihen saakka, kunnes AK toteutuu