

**SOPIMUS
TAMPEREEN KAUPUNGIN
PAPPILAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 5595
TONTTEJA 5,6,7,8 JA 9
KOSKEVISTA
YHTEISJÄRJESTELYISTÄ**

1. SOPIJAPUOLET

1.1 Asunto Oy Kurjen Kruunu, Tampere

y-tunnus: 2916726-9

c/o Peab Oy, Karvaamokuja 2a, 00380 Helsinki

tontin 837-28-5595-7 sekä 42/92 osuudella tontin 837-5595-6 vuokraoikeuden haltijana

1.2 Asunto Oy Haukan Helmi, Tampere

y-tunnus: 2919878-6

c/o Peab Oy, Karvaamokuja 2a, 00380 Helsinki

2750 / 5150 osuudella tontin 837-28-5595-8 sekä

50/92 osuudella tontin 837-5595-6 vuokraoikeuden haltijana

1.3 Asunto Oy Hanhen Koto, Tampere

y-tunnus: 3139546-3

c/o Peab Oy, Karvaamokuja 2a, 00380 Helsinki

2400 / 5150 osuudella tontin 837-28-5595-8 sekä

(Kohtien 1.1 – 1.3 osapuolet yhteisesti jäljempänä "Asuntoyhtiöt")

1.4 Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr

y- tunnus: 0155634-2

Tontin 837-5595-9 sekä LPA tontin 837-5595-5 vuokraoikeuden haltijana

1.5 Tampereen kaupunki

y-tunnus: 0211675-2

tonttien 028-5595-5, 028-5595-6, 028-5595-7, 028-5568-8, 028-5595-8 ja 028-5595-9 omistajana/vuokranantajana (jäljempänä "Kaupunki")

2. Johdanto

Tähän sopimukseen yhteisjärjestelyistä on otettu mukaan ne rasiitteet ja yhteisjärjestelyt, jotka tätä sopimusta allekirjoitettaessa ovat tiedossa tonttien välille.

Tässä sopimuksessa on tarkoitus sopia mm. Asuntoyhtiöiden hallitsemien alueiden ja rakennusten käytöstä, kulkureiteistä, ajoyhteyksistä, autopaikoista ja yhteisalueista sekä niiden ylläpito- ja peruskorjauskulujen jakamisesta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on tämän sopimuksen sopijapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy tonttien omistajana tässä sopimuksessa määriteltujen rasiitteiden perustamisen. Tampereen kaupungin omistamien ja vuokraamien tonttien osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväksyen kunkin tontin vuokraoikeuden haltija riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Tampereen kaupunki ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista ja kustannuksista.

Tähän sopimukseen kuuluvat karttaliitteet 1-10, joihin on otettu numerojärjestyksessä rasitteiden sijainnit sellaisena kuin ne tällä hetkellä ovat tiedossa.

Asuntoyhtiöt ja TOAS sr vastaavat kustannuksista kuitenkin vasta siitä lukien, kun kyseisen asuntoyhtiön tai TOASin rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Kun tässä sopimuksessa viitataan kustannusten jakoon rakennusoikeuksien tai asuinrakennusoikeuksien suhteessa tarkoittaa se seuraavaa:

As Oy Kurjen Kruunu	4200kem2	tontti 7
As Oy Haukan Helmi	2550kem2	tontti 8
As Oy Hanhen Koto	2300kem2	tontti 8
Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr Talot E ja F	5100kem2	tontti 9

esim: jätehuolto Asuntoyhtiöiden kesken jaetaan siten että Kurjen Kruunu maksaa 4200/9050 osan ja Haukan Helmi maksaa 2550/ 9050 ja Hanhen Koto maksaa 2300/9050 osan kustannuksista. TOAS taloilla E ja F on oma jätepiesteensä.

3. Autopaikat

Tontilla 5595-7 on pysyvä oikeus autopaikkojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien käyttöön LPA tontilla 5595-6 sijaitsevilla pysäköintialueilla liitteen 1 mukaan punaisella merkitty alue.

Tontilla 5595-8 on pysyvä oikeus autopaikkojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien käyttöön LPA tontilla 5595-6 sijaitsevilla pysäköintialueilla liitteen 1 mukaan keltaisella merkitty alue.

Tontit 5595-7 ja 5595-8 vastaavat autopaikkojensa sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä hallinnoimiensa rakennusoikeuksien suhteessa

Lämmitystolppien sähkö tulee aina sähkömääräysten mukaisesti sen tontin sähkökeskuksesta, jolla autopaikka sijaitsee.

Tontit 5595-7 ja 5595-8 vastaavat LPA- tontin nro 6 tonttivuokrasta, valaistus ja autolämmityspaikkojen sähkömaksuista sekä kaikista muista alueeseen kohdistuvat kustannuksista hallinnoimiensa määräosien suhteessa

4. Yhteisalueet

Tonteilla 7 ja 8 on oikeus käyttää tonttien 7 ja 8 alueella olevia leikki- ja oleskelualueita laitteineen ja rakennelmineen liitteen 2 mukaisesti.

Yhteisten istutusalueiden, tomutustelineiden sekä leikki- ja oleskelualueiden laitteineen ja rakennelmineen kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontit 7 ja 8 asuinrakennusoikeuksiensa suhteessa, kuitenkin vasta siitä lukien, kun kyseisen asuntoyhtiön rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Rakentamiskustannuksista vastataan tonteittain eli tontilla 7 olevat rakennelmat ovat tontin 7 ja tontilla 8 olevat rakennukset ja rakennelmat tontin 8 rakennusurakoissa.

5. Kulkuoikeus

Tontilla 5595-7 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 5595-8 merkittyä aluetta jalankulkuun ja huoltoajoon *liitteessä 3* esitetyllä tavalla. Tämä kulkurasite on tehty tontinmuodostuksen yhteydessä.

Tontilla 5595-9 on pysyvä oikeus kulkea LPA tontin 5595-6 kautta omalle tontilleen ja LPA- tontille 5595-5 liitteen *4 mukaisesti*

Tonteilla 7, 8 ja 9 on tonttiliittymä Haukkamäenkadulle tontin 8 kohdalla. *Liitteessä 5* esitetyn Talojen C ja E välisen osuuden hoito-, huolto ja kunnossapito jaetaan tonttien 7, 8 ja 9 rakennusoikeuksien suhteessa.

Liitteessä 6 esitetyn kulkureitin huolto ja kunnossapito jaetaan tonttien 7 ja 8 rakennusoikeuksien suhteessa.

Mikäli ajoreittien vierustoilla olevat istutukset tai muut rakenteet vaurioituvat käytön yhteydessä jaetaan myös niiden osalta kustannukset kuten kulkureittien käytöstä aiheutuvat kustannukset.

6. Rajaan kiinni rakentaminen

Tonteille 7 ja 8 rakennetaan kaavan mukaisesti rakennukset siten, että niiden parvekelinjat yhdistyvät *liitteen 7* mukaisesti. Tämä on tehty siksi, että näin saadaan piha-alueelle melulta suojattu vyöhyke. Rakentamistavasta johtuen talojen yksi parvekelinja joudutaan tekemään yhteiselle anturalle ja sen rakentamiskustannuksista vastaa tontti 7. Kunnossapitovastuu on tonttien 7 ja 8 asunto-osakeyhtiöllä yhteisesti.

7. Käyttöoikeus piharakennukseen

Tonteilla 7 ja 8 on yhteinen piharakennus tontilla 7 liitteen 8 osoittamassa paikassa. Piharakennus on lämmin ja sen rakentamiskustannuksista vastaa tontti 7. Harrastetilan käyttö, huolto ja kunnossapitokustannuksista vastaavat tonttien 7 ja 8 Asunto-osakeyhtiöt yhdessä rakennusoikeuksien suhteessa.

8. Jätehuolto

Tonttien 7 ja 8 jätehuolto on tontilla 7 *liitteen 9* mukaisesti
Jätepisteen käyttö, huolto ja korjauskustannukset jaetaan tonttien 7 ja 8 kesken rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontilla 9 on oma jätepiesteensä omalla tontillaan

9. As Oy Haukan Helmen talotekniset liittymät kadulle

As Oy Haukan Helmen (Talo D) sähkö, tele, kaukolämpö, viemäri, hulevesi ja -vesiliittymä johdetaan *liitteen 10* mukaisesti Hanhenmäenkadulta Tonttien 8 ja 9 rajalla ja rajan läheisyydessä

Kukin sopijapuoli vastaa hallitsemansa tontin ja sille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja kulkuyhteyksien rakentamisesta sekä kunnossapito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu.

Tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei puolin eikä toisin makseta

sopijapuolille korvausta. Myös myöhemmin sovittavat tarvittavat lisäoikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia.

10. Muut ehdot

Siinä tapauksessa, että joku sopijapuoli jättää velvoitteensa täyttämättä ja tästä aiheutuu haittaa tai velvoitteita toisille sopijapuolille, muilla sopijapuolilla on oikeus suorittaa kyseinen velvoite laiminlyöjän kustannuksella edellyttäen, että laiminlyöneelle on tätä ennen toimitettu kirjallinen reklamaatio. Velvoitteen suorittaneella osapuolella on oikeus periä laiminlyöjältä aiheutuneet kulut.

Kukin sopijapuoli on velvollinen ylläpitämään kattavuudeltaan ja vakuutusmäärältään vähintään tavanomaisen tasoista kiinteistövakuutusta. Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvausta sopijapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta sopijapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Mikäli korttelissa tehdään sellaisia korjaus huolto tai uudistustoimenpiteitä, jotka koskevat vain tietyn tontin tai asuntoyhtiön tekniikkaa tms., mutta töiden yhteydessä joudutaan korttelin muita pihoja operoimaan, kustantaa tällöin pihan tai muun alueen ennallistamisen se taho, joka korjauksen huolto tai uudistustoimenpiteen kohteena on ollut.

11. Sopimuksen muuttaminen

Sopijapuolet ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen, asemakaavan muutoksen taikka muun olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn piirissä olevien tonttien häiriötön, sujuva ja tarkoituksenmukainen käyttö.

Sopimuksen muutos tulee rekisteröidä rakennusvalvontaan viivytyksettä muutoksen tultua laadituksi.

12. Sopimuksen rekisteröinti

Sopijapuolilla on toisia sopijapuoolia kuulematta oikeus hakea tämän sopimuksen rekisteröintiä. Vastuu rekisteröintikustannuksista jaetaan sopijapuolille rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Selvyyden vuoksi todetaan erikseen, että tämän sopimuksen laatimisesta ja rekisteröinnistä ei aiheudu kustannuksia kaupungille.

13. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ratkaistaan yhden välimiehen muodostamassa välimiesoikeudessa. Välimiehen asettaa Keskuskauppakamarin välityslautakunta ja välimiesmenettelyssä noudatetaan tämän lautakunnan sääntöjä ja Suomen lakia. Välimiesmenettely tapahtuu Tampereella.

14. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee osapuolia lopullisesti sitovaksi, kun sopimusta koskeva Tampereen kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

15. SOPIMUSKAPPALEET, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty viisi (5) samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi rekisteriviranomaisia varten.

Tampereella _____. lokakuuta 2020

ASUNTO OY KURJEN KRUUNU, Tampere



Kalle Kulmala

ASUNTO OY HAUKAN HELMI, Tampere



Kalle Kulmala

ASUNTO OY HANHEN KOTO, Tampere



Kalle Kulmala

TAMPEREEN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ



Kirsi Koski

TAMPEREEN KAUPUNKI

LIITTEET

- 1 autopaikat LPA tontilla 6
- 2 Yhteisalueet tonttien 7 ja 8 osalta
- 3 Kulkuoikeus tontille 7
- 4 Kulkuoikeus tontille 9
- 5 Tontilla 8 oleva liittymä Hanhenmäenkadulle
- 6 Tontin 7 kulkuoikeus tontin 8 kautta
- 7 Rajaan kiinni rakentaminen tonttien 7 ja 8 osalta
- 8 Tontin 7 ja tontin 8 As Oy Haukan Helmen yhteinen käyttöoikeus
piharakennukseen tontilla 7
- 9 Tonttien 7 ja 8 yhteinen jätteiden syväkeräyspiste
- 10 As Oy Haukan Helmen tekniikkareitti tonttien 8 ja 9 rajalla

LIITE 1a

HANHENMÄENNIITY

Takahuhtinkatu
23.09.1991.000

5

6

9

8

7

Haukkanmäenkatu

Hanhenmäenkatu

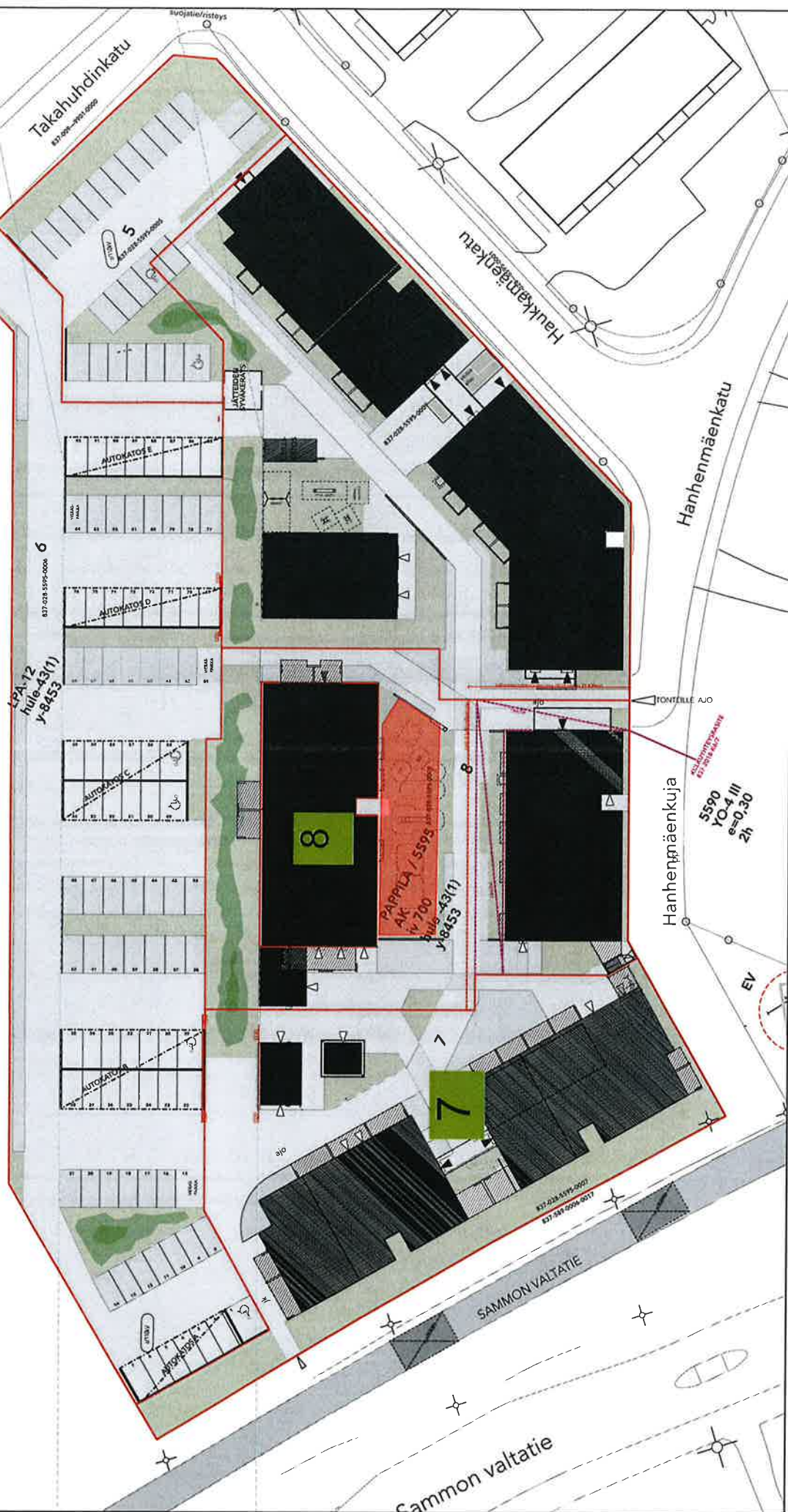
Hanhenmäenkuja

5590
YO-4 III
e=0,30
2h

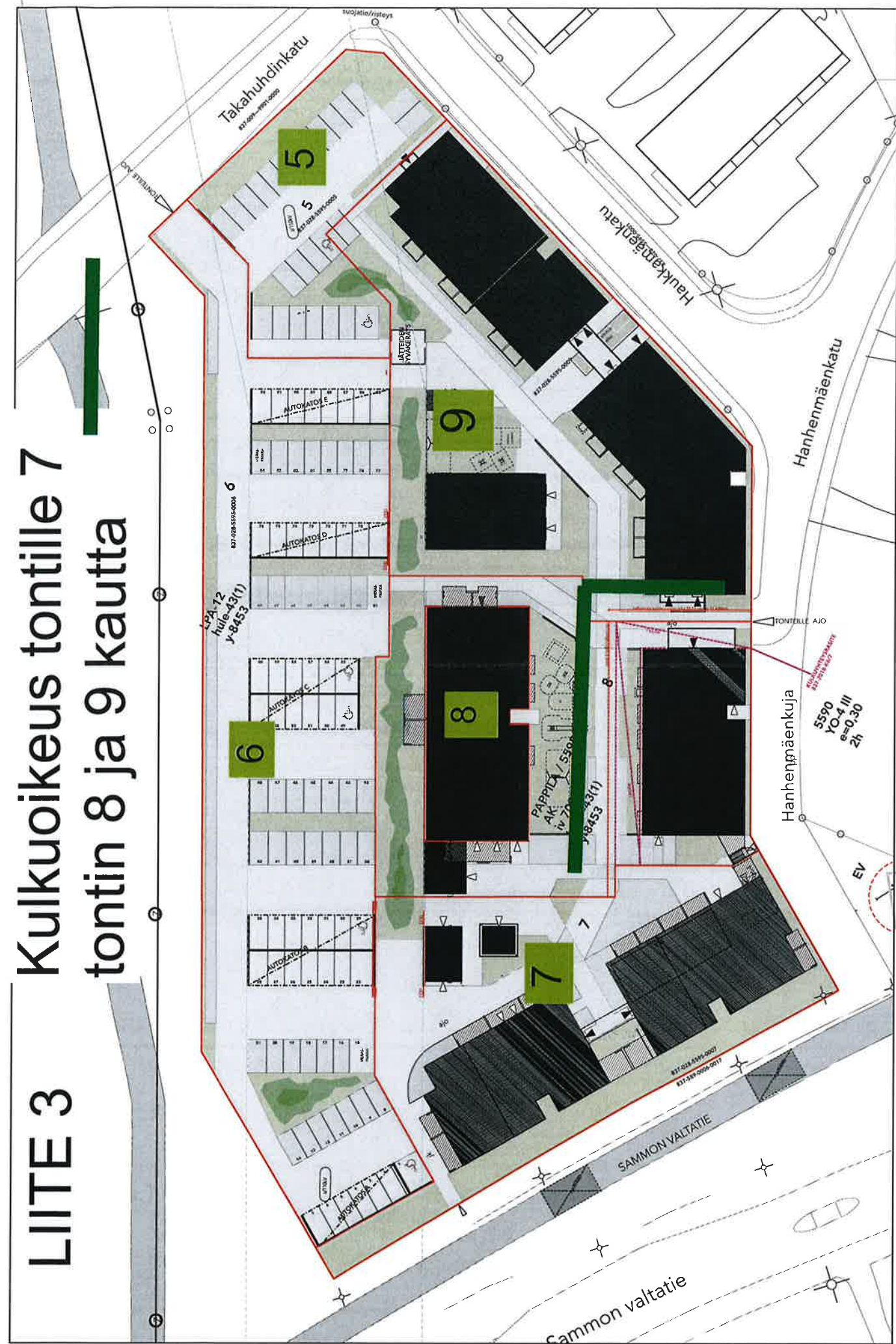
SAMMON VALTATIE

Sammon valtatie

LIITE 2 Tonttien 7 ja 8 yhteinen leikkipaikka



LIITE 3 Kulkuoikeus tontille 7 tontin 8 ja 9 kautta



LIITE 4 Kulkuoikeus tontille 9 ja 5 LPA tontin 6 kautta



LIITE 5 Pihatie tonttien 8 ja 9 rajalla, jolla kulkuoikeus tonteilla 7, 8 ja 9

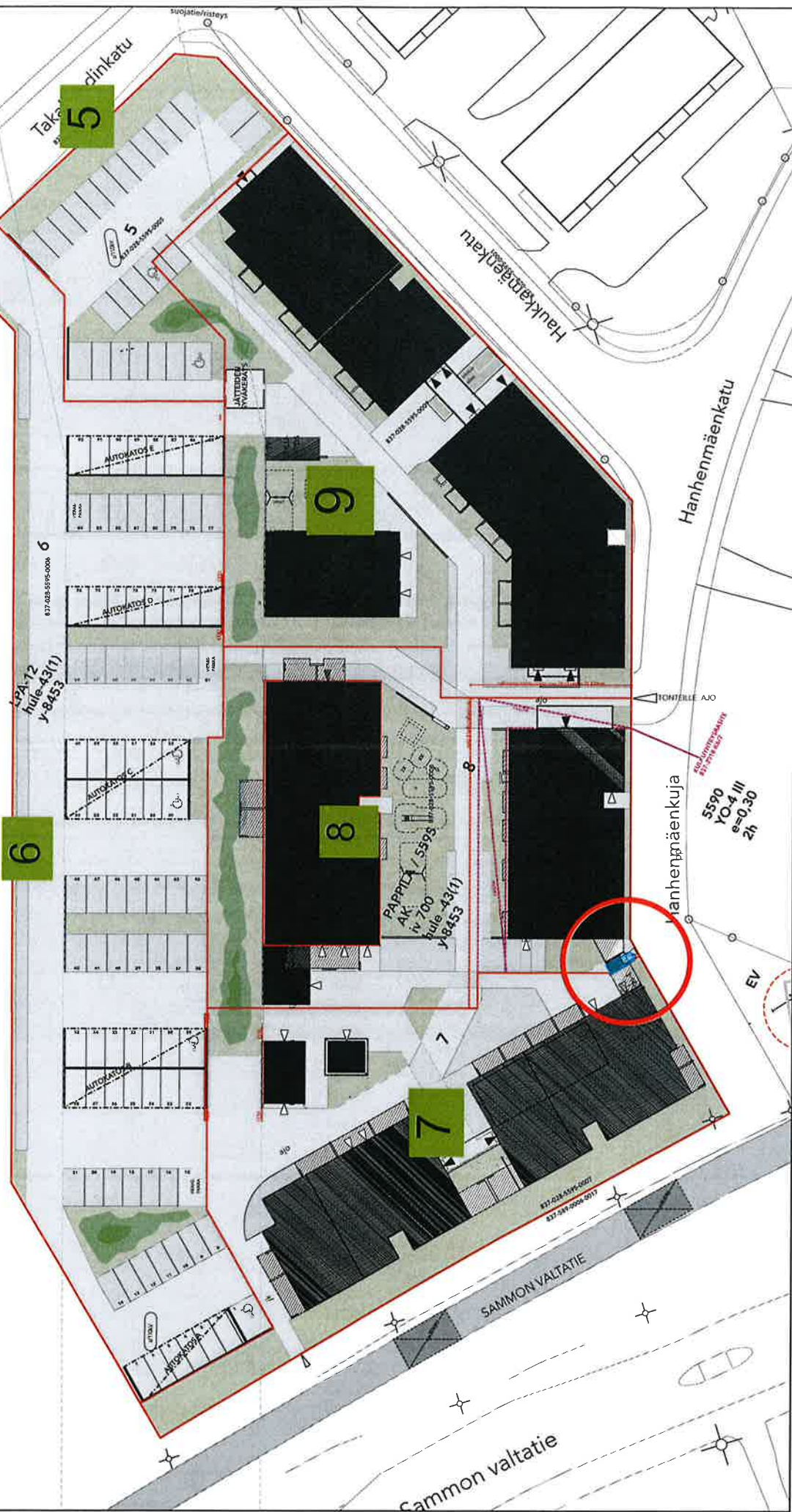


**rajalla, jolla kulkuoikeus
tonteilla 7,8 ja 9**



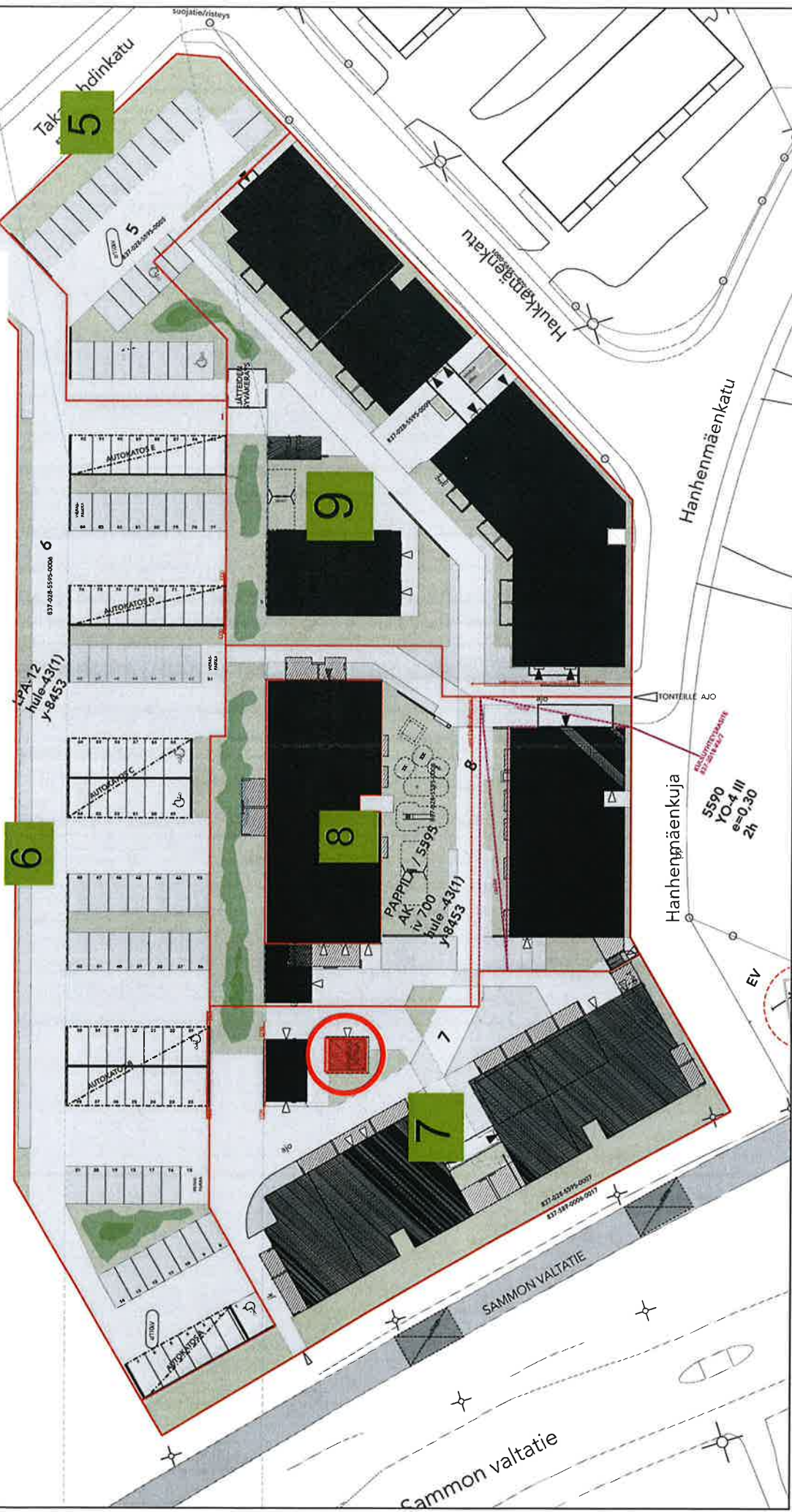
LIITE 7 Yhteinen Antura

HANHENMÄENNIITY



LIITE 8

Tonttien 7 ja 8 yhteiskäytössä oleva harrastetila tontilla 7



LIITE 9

Tonttien 7 ja 8 yhteiskäytössä oleva jätepieste tontilla 7



**LIITE 10 Sähkö, kaukolämpö sekä vesi, hulevesi ja viemäri-
liittymäreitti kadulta taloon D**

