

**TÄMÄ SOPIMUS KORVAA KOKONAISUUDESSAAN SOPIJAPUOLTEN VÄLILLÄ
10.9.2018/31.10.2018 ALLEKIRJOITETUN YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN JA
20.8.2019/23.8.2019/26.8.2019/29.10.2019 ALLEKIRJOITETUN YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUK-
SEN MUUTOKSEN, JONKA SOPIJAPUOLINA OVAT TONTIT, JOITA MUUTOS KOSKI**

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tampere, Lielahden kaupunginosan kortteli 2479, tontit 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 ja 26

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Tampereen Lielahden Aamu (Y-tunnus: 2838172-2)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 19 omistajana (kiinteistötunnus 837-263-2479-19, jäljempänä "tontti 19") sekä Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 LPA-tontin 25 vuokraoikeuden haltijana 17/96 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-263-2479-25, jäljempänä "LPA-tontti 25").

Asunto Oy Tampereen Lielahden Helmi (Y-tunnus: 2838184-5)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 20 omistajana (kiinteistötunnus 837-263-2479-20, jäljempänä "tontti 20") sekä LPA-tontin 25 vuokraoikeuden haltijana 25/96 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-263-2479-25, jäljempänä "LPA-tontti 25") ja Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 LPA-tontin 26 vuokraoikeuden haltijana 9/67 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-263-2479-26, jäljempänä "LPA-tontti 26").

Asunto Oy Tampereen Lielahden Valo (Y-tunnus: 2819107-2)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 21 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-263-2479-21, jäljempänä "tontti 21") sekä LPA-tontin 26 vuokraoikeuden haltijana 26/67 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-263-2479-26, jäljempänä "LPA-tontti 26").

Kiinteistö Oy Tampereen Lielahden Tuuli (Y-tunnus: 2838191-7)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 22 omistajana (kiinteistötunnus 837-263-2479-22, jäljempänä "tontti 22") sekä LPA-tontin 26 vuokraoikeuden haltijana 32/67 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-263-2479-26, jäljempänä "LPA-tontti 26").

Asunto Oy Tampereen Lielahden Lempi (Y-tunnus: 2838188-8)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 23 omistajana (kiinteistötunnus 837-263-2479-23, jäljempänä "tontti 23") sekä LPA-tontin 25 vuokraoikeuden haltijana 32/96 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-263-2479-25, jäljempänä "LPA-tontti 25").

Asunto Oy Tampereen Lielahden Onni (Y-tunnus: 2838189-6)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 24 vuokraoikeuden haltijana (kiinteistötunnus 837-263-2479-24, jäljempänä "tontti 24") sekä LPA-tontin 25 vuokraoikeuden haltijana 22/96 suurui-

sella osuudella (kiinteistötunnus 837-263-2479-25, jäljempänä ”LPA-tontti 25”).

Sijitusyhtiö Jenna & Juliet Oy (Y-tunnus: 1068816-0)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 24 omistajana (kiinteistötunnus 837-263-2479-24, jäljempänä ”tontti 24”)

Tampereen kaupunki (Y-tunnus: 0211675-2)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 LPA-tonttien 25 ja 26 omistajana (kiinteistötunnus 837-263-2479-25 ja 837-263-2479-26, jäljempänä ”tontti 25 ja tontti 26”)

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto (Y-tunnus: 2735964-6)

Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tontin 21 omistajana (kiinteistötunnus 837-263-2479-21, jäljempänä ”tontti 21”)

Selvytyden vuoksi todetaan, että 10.9.2018/31.10.2018 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen sopijapuolena ollut Bonava Suomi tontin 21 vuokraoikeuden haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella ei ole enää tämän sopimuksen sopijapuolena, koska tontin 21 vuokraoikeuden haltija on Asunto Oy Tampereen Lielahden Valo maanvuokrasopimuksen perusteella.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan sopijapuolten välillä 10.9.2018/31.10.2018 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen ja 20.8.2019/23.8.2019/26.8.2019/29.10.2019 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen muutoksen.

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 263. kaupunginosan korttelin 2479 tonttien 19, 20, 21, 22, 23 ja 24 sekä LPA-tonttien 25 ja 26 sekä niille rakennettujen / rakennettavien rakennusten ja autopaikkoituksen yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jako-perusteista ja suorittamisesta.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien 19, 20, 21, 22, 23 ja 24 sekä LPA-tonttien 25 ja 26 sekä niillä sijaitsevien rakennusten ja autopaikkojen käyttöä eikä niistä aiheudu sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille ja autopaikoille kohtuutonta rasitusta.

Siltä osin kuin jäljempänä tässä sopimuksessa puhutaan tonttien rakennusoikeuksista, sillä tarkoitetaan kunkin tontin osalta seuraavaa tämän sopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta:

- Tontti 19: 3 700 kem²

- Tontti 20: 3 700 kem²
- Tontti 21: 2 800 kem²
- Tontti 22: 3 500 kem²
- Tontti 23: 3 500 kem²
- Tontti 24: 3 500 kem²

Yhteensä 20 700 kem²

Selvyyden vuoksi todetaan, että LPA-tonteilla 25 ja 26 ei ole rakennusoikeutta. LPA-tontit 25 ja 26 ovat tässä sopimuksessa vain rasiitettuna tontteina, joten tontit 19-24 vastaavat niistä aiheutuvista kustannuksista.

3. LPA-tonteilla 25 ja 26 sekä tonteilla 19 ja 24 sijaitsevat autopaikat ja autokatokset sekä autokatosten varastotilat

Tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa ja käyttää LPA-tonttien 25 ja 26 alueella sekä tonteilla 19 ja 24 sijaitsevia liitteeseen 1.1 merkittyjä autopaikkoja pysäköintiin seuraavasti:

- Tontilla 19 on oikeus käyttää liitteeseen 1.1 merkittyjä 34 autopaikkaa, joista 12 on kattamattomia autopaikkoja ja 22 autokatospaikkoja. Tontin 19 autopaikat on merkitty numeroilla 1-17 ja 104-120. Paikat 1-13 sijaitsevat tontilla 19, paikat 14-17 tontilla 24 ja paikat 104-120 LPA-tontilla 25. Lisäksi tontin 19 käytössä on yksi tontilla 19 sijaitseva vieraspaikka.
- Tontilla 20 on oikeus käyttää liitteeseen 1.1 merkittyjä 34 autopaikkaa, joista 10 on kattamattomia autopaikkoja ja 24 autokatospaikkoja. Tontin 20 autopaikat on merkitty numeroilla 77, 80-103 ja 174-182. Paikat 77 ja 80-103 sijaitsevat LPA-tontilla 25 ja paikat 174-182 LPA-tontilla 26.
- Tontilla 21 on oikeus käyttää liitteeseen 1.1 merkittyjä 26 autopaikkaa, joista 16 on kattamattomia autopaikkoja ja 10 autokatospaikkoja. Tontin 21 autopaikat on merkitty numeroilla 127-131, 139-148, 183-193. Kaikki tontin 21 autopaikat sijaitsevat LPA-tontilla 26.
- Tontilla 22 on oikeus käyttää liitteeseen 1.1 merkittyjä 32 autopaikkaa, jotka ovat kaikki kattamattomia autopaikkoja. Tontin 22 autopaikat on merkitty numeroilla 132-138 ja 149-173. Tontin 22 autopaikat sijaitsevat LPA-tontilla 26 lukuun ottamatta autopaikkaa 161, joka sijaitsee osittain kummallakin LPA-tontilla.
- Tontilla 23 on oikeus käyttää liitteeseen 1.1 merkittyjä 32 autopaikkaa, jotka ovat kaikki kattamattomia autopaikkoja. Tontin 23 autopaikat on merkitty numeroilla 45-76. Kaikki tontin 23 autopaikat sijaitsevat LPA-tontilla 25.
- Tonteilla 24 on oikeus käyttää liitteeseen 1.1 merkittyjä 32 autopaikkaa, joista 22 on kattamattomia autopaikkoja ja 10 autokatospaikkoja. Tontin 24 autopaikat on merkitty numeroilla 18-44 ja 121-125. Paikat 18-27 sijaitsevat tontilla 24 ja paikat 28-44 sekä paikat 121-125 LPA-tontilla 25.

Em. autopaikoista liitteeseen 1.3 merkityt autopaikat on mitoitettu liikuntaesteisten autopaikoiksi.

Lisäksi tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus käyttää LPA-tonteilla 25 ja 26 sijaitsevia yhteiskäyttöisiä vieraspaikkoja (nrot 78, 79 ja 126), jotka on merkitty punaisella liitteeseen 1.1 .

Osaan autokatoksista kuuluu varastotiloja, jotka on merkitty liitteeseen 1.2. Varastotilat sijaitsevat tonteilla 19 ja 21-24. Kulku varastotiloihin on autokatoksesta ja kullakin varastokomerolla on oma ovi. Tonteilla 19-22 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 1.2 merkittyjä varastotiloja siten, että kukin varastokomero kuuluu liitteen 1.2 mukaisella tavalla sen tontin käyttöön, jonka käytössä on kyseisellä kohdalla autokatoksessa sijaitseva autokatospaikka. Tonteilla on lisäksi oikeus sijoittaa varastotilojen rakenteita liitteen 10 mukaisesti tonteille 22-24.

Tonteilla 19-24 on lisäksi pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 1.4 merkittyjä LPA-tonttien 25 ja 26 alueita ajo- ja jalankulkuyhteyksinä em. autopaikoilleen seuraavasti:

- Tonteilla 20, 21 ja 22 on oikeus käyttää liitteeseen 2 sinisellä merkittyä aluetta LPA-tonteilla 25 ja 26.
- Tonteilla 19, 20, 23 ja 24 on oikeus käyttää liitteeseen 2 punaisella merkittyä aluetta LPA-tontilla 25.

Tontilla 19 on lisäksi oikeus käyttää liitteeseen 1.4 keltaisella merkittyä aluetta tontilla 24 ja omalla tontillaan ajo- ja jalankulkuyhteytenä autopaikoilleen nrot 13-17.

LPA-tonteilla 25 ja 26 on omat sähköliittymät. LPA-tontin 25 sähkökeskus sijaitsee tontilla 22 autokatos/varastorakennuksen päädyssä liitteen 14 mukaisesti. LPA-tontin 26 sähkökeskus sijaitsee tontilla 21 autokatos/varastorakennuksen päädyssä liitteen 14 mukaisesti.

Tontit 20, 21 ja 22 vastaavat LPA-tontin 26 ja autopaikan 161 kohdalla olevan LPA-tontin 25 osan muista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista paitsi lämmityspistorasioiden sähkönkulutuksesta aiheutuvista kustannuksista sekä autokatoksista aiheutuvista kustannuksista LPA-tontilla 26 osin tai kokonaan sijaitsevien autopaikkojensa lukumäärän mukaisessa suhteessa eli seuraavasti:

- Tontti 20: 9/67
- Tontti 21: 26/67
- Tontti 22: 32/67

Em. kustannusjakoperusteella jaetaan myös LPA-tontin 26 sähkökeskuksen kustannukset.

Tontit 19, 20, 23 ja 24 vastaavat LPA-tontin 25 muista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista paitsi lämmityspistorasioiden sähkönkulutuksesta aiheutuvista kustannuksista sekä autokatoksista aiheutuvista kustannuksista LPA-tontilla 25 sijaitsevien autopaikkojensa lukumäärän mukaisessa suhteessa eli seuraavasti:

- Tontti 19: 17/96
- Tontti 20: 25/96
- Tontti 23: 32/96
- Tontti 24: 22/96

Em. kustannusjakoperusteella jaetaan myös LPA-tontin 25 sähkökeskuksen kustannukset.

Tonttien 25 ja 26 maanvuokrasopimuksen mukaisesta vuokrasta tontit 19-24 vastaavat Tampereen kaupungin kanssa allekirjoitettujen maanvuokrasopimusten mukaisesti.

Tontti 19 vastaa yksin tontilla 24 sijaitsevien autopaikkojensa niihin liittyen kulkualueiden rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista siltä osin kuin jonkun alueen osalta ei jäljempänä toisin ole sovittu.

Kaikki LPA-tonteilla 25 ja 26 sijaitsevat autopaikat vieraspaikkoja lukuun ottamatta on varustettu lämmityspistorasioilla, jotka on kytketty LPA-tonttien 25 ja 26 sähköliittymiin ja joiden sähkökulutus mitataan erikseen kunkin tontin 19-24 käytössä olevien autopaikkojen osalta tonttikohtaisesti. Kunkin tontti 19-24 vastaa käytössään olevien autopaikkojen sähkökulutuksesta aiheutuvista kustannuksista em. tonttikohtaisen mittaroinnin perusteella. Hoitokunta päättää sähkökulutuksesta tonteilta 19-24 perittävän ennakkomaksun suuruuden perustuen kunkin tontin 19-24 käytössä olevien LPA-tontilla 25 ja 26 sijaitsevien autopaikkojen lukumäärään. Laskutus on kuitenkin vähintään kerran vuodessa tasattava vastaamaan tonttikohtaisen mittaroinnin perusteella todettavaa todellista tonttikohtaista sähkökulutusta.

Lämmityspistorasioita saa käyttää ainoastaan auton lämmittämiseen. Tonteilla 19-24 on oikeus halutessaan itse omalla kustannuksellaan lisätä käytössään oleviin autopaikkoihin sähköauton latauspisteitä siten, että ne kytketään ko. tontin omaan kiinteistösähköön. Oikeutta käyttänyt tontti vastaa itse kaikista sähköauton latauspisteen ja siihen liittyvien kaapeleiden yms. kaikista kustannuksista.

Autokatosten (mukaan lukien niihin kuuluvat varastotilat) rakentamisesta, käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, perusparannuksesta ja uusimisesta ja em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa kunkin autokatoksen osalta ne tontit, joiden autopaikkoja ko. autokatoksessa on, ko. autokatoksessa sijaitsevien autopaikkojen mukaisessa suhteessa.

4. Huoltoajo

Tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonteilla 19-24 ja LPA-tontilla 26 sijaitsevia liitteeseen 2 merkittyjä ajoväyliä huoltoajoon.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei muualla toisin sovita, kunkin tontti 19-24 vastaa omalla alueellaan sijaitsevien huoltoajoon tarkoitettujen alueiden kaikista kustannuksista. LPA-tonteilla 25 ja 26 sijaitsevien alueiden kustannukset jaetaan kohdan 3 mukaisesti.

5. Yhteispiha- ja kulkualueet

Tonteilla 19-24 on oikeus käyttää yhteisinä piha-alueinaan (leikki- ja oleskelualue) sekä jalankulkuun ja kevyeseen liikenteeseen tonteilla 19-24 sijaitsevia alueita, jotka on merkitty liitekarttaan 3.

Liitteeseen 3 merkittyjen piha-alueiden ja rakenteiden rakentamis-, hoito-, huolto-, kunnossapito-, käyttö-, peruskorjaus- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit 19-24 yhdessä rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

6. Pelastusajo ja pelastusauton nostopaikka

Tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 19-24 sekä LPA-tontin 26 liitteeseen 4 punaisella merkittyjä alueita pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikkana.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei muualla toisin sovita, kukin tontti 19-24 vastaa omalla alueellaan sijaitsevien pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikoiksi tarkoitettujen alueiden kaikista kustannuksista. LPA-tonteilla 25 ja 26 sijaitsevien alueiden kustannukset jaetaan kohdan 3 mukaisesti.

7. Jätteenkeräyspisteet

Tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa ja käyttää tonteilla 19 ja 22 sijaitsevia liitteeseen 5 punaisella merkittyjä yhteisessä käytössä olevia jätteenkeräyspisteitä.

Jätteenkeräyspisteiden rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista (mukaan lukien jätekustannukset) vastaavat tontit 19-24 rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Jätteenkeräyspisteet valmistuvat vaiheittain. Tontilla 19 sijaitseva jätteenkeräyspiste valmistuu samaan aikaan kuin alueen ensimmäinen asuinrakennus otetaan käyttöön. Tontilla 22 sijaitseva jätteenkeräyspiste valmistuu samaan aikaan ko. tontilla sijaitsevan taloyhtiön kanssa.

8. Polkupyörävarastot / -katokset

Tonteilla 23 ja 24 on yhteinen polkupyörävarasto, joka sijaitsee tonteilla 23 ja 24 liitteeseen 6 merkityssä paikassa tonttien 23 ja 24 rajalla. Varasto on liitteen 6 mukaisesti jaettu tontille 23 ja 24. Tontit 23 ja 24 vastaavat puoliksi kaikista polkupyörävaraston rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista. Tonteilla 23 ja 24 on lisäksi oikeus sijoittaa polkupyörävaraston rakenteita liitteen 10 mukaisesti tonteille 23 ja 24.

9. Verstasrakennus

Tonttien 19-24 yhteisessä käytössä on verstasrakennus, joka sijaitsee tonteilla 19 ja 24 liitteeseen 7.1 keltaisella merkityllä paikalla. Verstasrakennus jakautuu autopuoleen ja verstaspuoleen liitteen 7.2 mukaisesti.

Tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 7.1 punaisella merkittyä aluetta ajoyhteytenä verstasrakennuksen autopuolelle. Lisäksi tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa verstasrakennuksen rakenteita liitteen 10 mukaisesti tonteille 19 ja 24.

Verstasrakennuksen sähkötkä tulevat tontin 24 sähköliittymästä liitteen 14 mukaisesti. Sähkön kulutus mitataan erikseen.

Tontit 19-24 vastaavat yhdessä kaikista verstasrakennuksen rakentamis-, peruskorjaus-, korjaus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Verstasrakennuksen verstaspuoli on tonttien 19-24 kaikkien asukkaiden käytössä ja sen käyttö-, hoito- ja kalusteiden hankintakustannukset jaetaan tonttien 19-24 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Verstasrakennuksen autopuoli on niiden tonttien 19-24 asukkaiden käytössä, jotka lunastavat siihen vuosimaksullisen käyttöoikeuden. Vuosimaksu tulee määrittää siten, että sillä katettaisiin autopuolen käyttö-, hoito- ja kalusteiden hankintakustannukset. Jos vuosimaksulla ei pystytä kattamaan em. kustannuksia, kattamatta jääneet kustannukset jaetaan tonttien 19-24 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Hoitokunta päättää verstasrakennuksen käytösäännöistä sekä autopuolen vuosimaksun suuruudesta.

10. Korttelitupa

Tonttien 19-24 yhteisessä käytössä on korttelitupa, joka sijaitsee tonteilla 19 ja 20 liitteeseen 8.1 keltaisella merkityllä paikalla. Korttelitupaan kuuluu rakennuksen liitteeseen 8.2 keltaisella merkitty osa. Lisäksi korttelituvan käyttäjillä on oikeus käyttää liitteeseen 8.2 punaisella merkittyä aluetta siltä osin kuin se on välttämätöntä tekniseen tilaan kulkemiseen. Lisäksi tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa korttelituvan rakenteita liitteen 10 mukaisesti tonteille 19 ja 20.

Korttelituvan sähkötkä tulevat tontin 19 sähköliittymästä liitteen 14 mukaisesti. Sähkön kulutus mitataan erikseen.

Tontit 19-24 vastaavat yhdessä kaikista Korttelituvan rakentamis-, hoito-, huolto-, ylläpito-, kalusteiden hankinta-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa. Hoitokunta päättää korttelituvan käytösäännöistä.

11. Väestönsuojatilat toisten tonteilla

Tontilla 19 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonteilla 19 ja 20 sijaitsevaa liitteeseen 9.1 keltaisella merkittyä väestönsuojaa kriisiaikana väestönsuojatarkoituksiin ja normaaliaikana irtaimistovarastona. Väestönsuojaan kuuluu liitteeseen 8.2 punaisella merkitty osa. Väestönsuoja

on yksinomaan tontin 19 käytössä. Tontti 19 vastaa yksin kaikista väestönsuojan rakentamis-, hoito-, huolto-, ylläpito-, kalusteiden hankinta-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista. Siltä osin kuin joku kustannus kohdistuu koko rakennukseen, jossa sijaitsee tontin 19 väestönsuoja ja korttelitupa, eikä jompaankumpaan ko. tiloista, kustannus jaetaan väestönsuoja ja korttelituvan kesken niiden pinta-alojen mukaisessa suhteessa siten, että väestönsuojan osuus kustannuksista on 61/138 ja korttelituvan osuus 77/138.

Lisäksi tontilla 19 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa väestönsuojan rakenteita liitteen 10 mukaisesti tontille 20.

Tontilla 20 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonteilla 20 ja 21 sijaitsevaa liitteeseen 9.1 sinisellä merkittyä väestönsuojaa kriisiaikana väestönsuojatarkoituksiin ja normaaliaikana irtaimistovarastona. Tontti 20 vastaa yksin kaikista väestönsuojan rakentamis-, hoito-, huolto-, ylläpito-, kalusteiden hankinta-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista. Lisäksi tontilla 20 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa em. rakennuksen rakenteita liitteen 10 mukaisesti tontille 21.

12. Palomuurien rakentamatta jättäminen

Tonteilla 19-24 ja LPA-tonteilla 25 ja 26 on pysyvä oikeus korvauksetta jättää palomuri rakentamatta tonttien rajalla sijaitsevien rakennusten väleihin liitteen 11 osoittamiin kohtiin. Palomuurit korvataan osastoivilla rakenteilla.

13. Johdot, putket, viemärit ja hulevesijärjestelmän osat

Tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa sähkö- ja lämpöjohtoja, jäte- ja sadevesiviemäreitä ja -putkia, vesi- ja telejohtoja ja -putkia sekä hulevesijärjestelmän osia toistensa tonteille sekä LPA-tonteille 25 sekä 26 liitteeseen 12 merkitylle alueella kuitenkin siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle sopijapuolelle. Kukin tontti on velvollinen ilmoittamaan johdon, putken, viemärin tai hulevesijärjestelmän osan täsmällisen sijainnin sille osapuolelle, jonka hallitsemalla tontilla se sijaitsee.

Tontit 19-24 vastaavat vain omassa käytössään olevien em. johtojen, putkien, viemäreiden ja hulevesijärjestelmän osien kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista yksin. Jos jokin johto, putki, viemäri tai hulevesijärjestelmän palvelee useampaa kuin yhtä tonttia, sen kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaavat ne tontit, joita se palvelee, rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

14. Lumet

Tonteilla 19-24 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää lumensäilytyspaikkoina liitekarttaan 13 punaisella merkityjä alueita tonteilla 20-24. Tarvittaessa lumet on kuljetettava korttelin alueelta pois. Lumien pois-

kuljetuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontit 19-24 rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

15. Hoitokunta

Tässä sopimuksessa sovittujen yhteisten korttelin 2479 käytön aikaisten velvoitteiden hoitamiseksi tarpeellisten asioiden sopimisesta huolehtii sopijapuolten lukuun hoitokunta noudattaen mitä tässä sopimuksessa on sovittu.

Hoitokunnassa on edustettuina tonttien 19, 20, 22, 23 ja 24 omistajat ja tontin 21 vuokraoikeudenhaltija. Hoitokunnassa sopijapuolta edustaa sopijapuolen valtuuttama henkilö, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluu aina kunkin yhtiön isännöitsijä.

Kunkin tontin 19-24 haltijalla on hoitokunnassa rakennusoikeuttaan vastaava äänimäärä. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla. Sopijapuolten edustajat esittelevät päätökset tarvittavilta osin sopijapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi.

Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa ja ensimmäisen kerran viimeistään, kun tonteille 19-24 viimeisenä valmistuvan tontin uudisrakennuksen asunnot ovat otettavissa käyttöön ja kaikkien yhtiöiden hallinto on luovutettu perustajaosakkaalta osakkeenomistajille. Hoitokunta kutsutaan kokoon toimittamalla kullekin sopijapuolelle kirjallinen kutsu aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kulakin sopijapuolella on oikeus kutsua hoitokunta koolle.

Hoitokunta vastaa mm. tarpeellisten vakuutusten ottamisesta LPA-tonteille 25 ja 26 sekä yhteisille rakennuksille (esim. verstrasrakennus ja korttelitupa). Vakuutuksista aiheutuvat kustannukset jaetaan vakuutetun rasiitteen mukaisesti sopijapuolten kesken. Selvytyden vuoksi todetaan, että tontit 19-24 vastaavat muiden kuin yhteiskäytössä olevien rakennusten osalta omien kiinteistöjensä vakuuttamisesta itsenäisesti.

16. Kustannusvastuiden alkaminen ja rakennuskustannusten huomioiminen urakkahinnoissa

Sopijapuolet ovat tietoisia, että tontit rakennetaan vaiheittain. Tämän vuoksi tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet tulevat voimaan myös vaiheittain vasta kun ko. oikeuden/rasituksen kohteena oleva alue on rakennettu valmiiksi ja viranomaiset ovat antaneet ko. alueelle käyttöönottoluvan. Kukin tontti vastaa tässä sopimuksessa sille asetetusta hoito- ja ylläpitokustannusvastuista vasta siitä lukien, kun ko. kustannusvastuussa olevalla tontilla sijaitseva asuinrakennus on viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Sopijapuolet eivät maksa tässä sopimuksessa sovittuja rakentamiskustannuksia suoraan toisilleen vaan ne on huomioitu kunkin sopijapuolen

ja perustajaurakoitsijan välisen urakkasopimuksen urakkahinnassa ja tulevat urakkahinnan maksamisella suoritetuiksi.

17. Sopimuksen voimaantulo, rekisteröinti, muuttaminen ja muut ehdot

Kullakin sopijapuolella on toista enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröidyksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi.

Tämän sopimukset yhteisjärjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa kuin sopijapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

Edellä sanotusta huolimatta sopijapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä osa tonteista on vasta rakenteilla, sopijapuolet odottavat tästä seuraavan, että tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän johdosta sopijapuolet sitoutuvat tässä tarkoituksessa myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen noudattaen tämän sopimuksen perusperiaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen tarvittavilta osin.

Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat vain ne sopijapuolet, joita muutos tai lisäys välittömästi koskee.

Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille tämän sopimuksen sopijapuolille ja lisäksi sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen perusperiaatteet kumoudu.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, yhteiskäytössä olevien ja muiden kustannusjaettavien tilojen ja alueiden kulut jaetaan sopijapuolien välillä noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta sekä hyötymisperiaatetta ja perustuen kulutuksen alamittaukseen. Ellei alamittausta ole järjestetty, määritellään kokonaiskulutus teho- ja käyttöaikalaskelmin tai muulla laskennallisella tavalla.

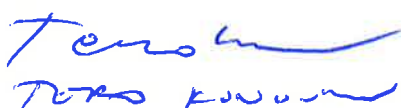
Jonkun tonteista ollessa vuokrattuna maanvuokrasopimuksella, vastaa tässä sopimuksessa tarkoitetuista ko. tonttia koskevista kustannuksista sekä velvollisuuksista ko. vuokraoikeuden haltija, joka saa myös tässä sopimuksessa ko. tontille osoitetut oikeudet hyväkseen.

18. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty kymmenen (10) samasanaista kappaletta, yksi kullekin tontille/sopijapuolelle ja yksi kirjaamisviranomaiselle.

Tampereella, 21 . päivänä Tammi kuuta 20 20

Asunto Oy Tampereen Lielahden Aamu


Terho Kumpulainen

Tampereella, 12 . päivänä joulukuuta 20 19

Asunto Oy Tampereen Lielahden Helmi



Sami Ahokas

Tampereella, 12 . päivänä joulukuuta 20 19

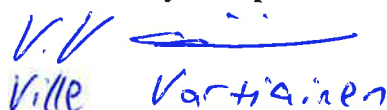
Asunto Oy Tampereen Lielahden Valo



Sami Ahokas

Tampereella, 14 . päivänä tammi kuuta 20 20

Kiinteistö Oy Tampereen Lielahden Tuuli


Ville Vartiainen

Tampereella, 14 . päivänä tammi kuuta 20 20

Asunto Oy Tampereen Lielahden Lempi



Jaana Salminen



Reetta Räsänen

Tampereella, 19 . päivänä joulukuuta 20 19

Asunto Oy Tampereen Lielahden Onni



Mika Ukkonen

Tampereella, 19. päivänä joulukuuta 2019

Sijoitusyhtiö Jenna & Juliet Oy



Ari Myllyntausta

Tampereella, . päivänä . kuuta 20

Tampereen Kaupunki, kiinteistötoimi

Helsingissä, 15. päivänä tammikuuta 2020

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto



Sofia Shah
valtakirjalla

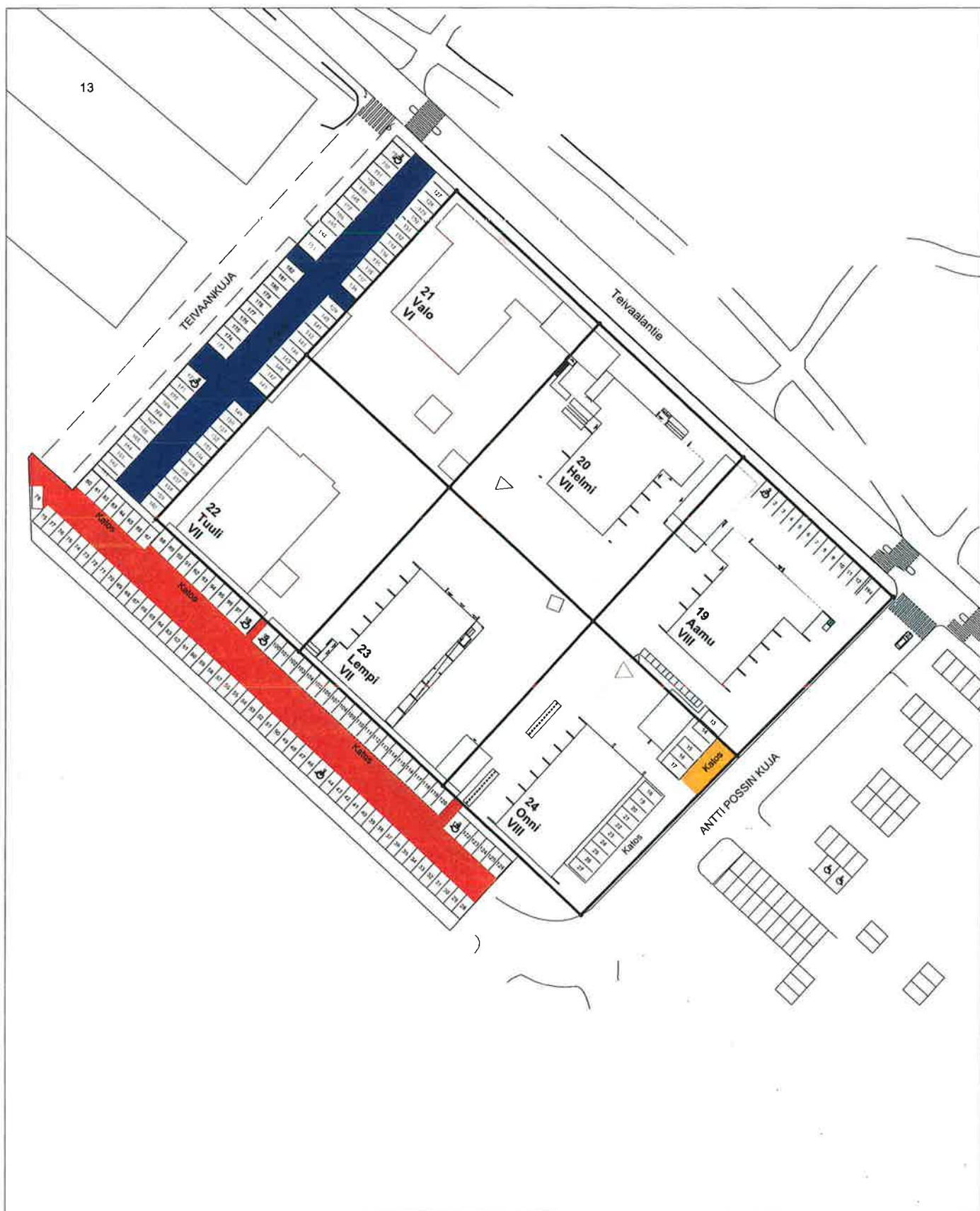
Liitteet

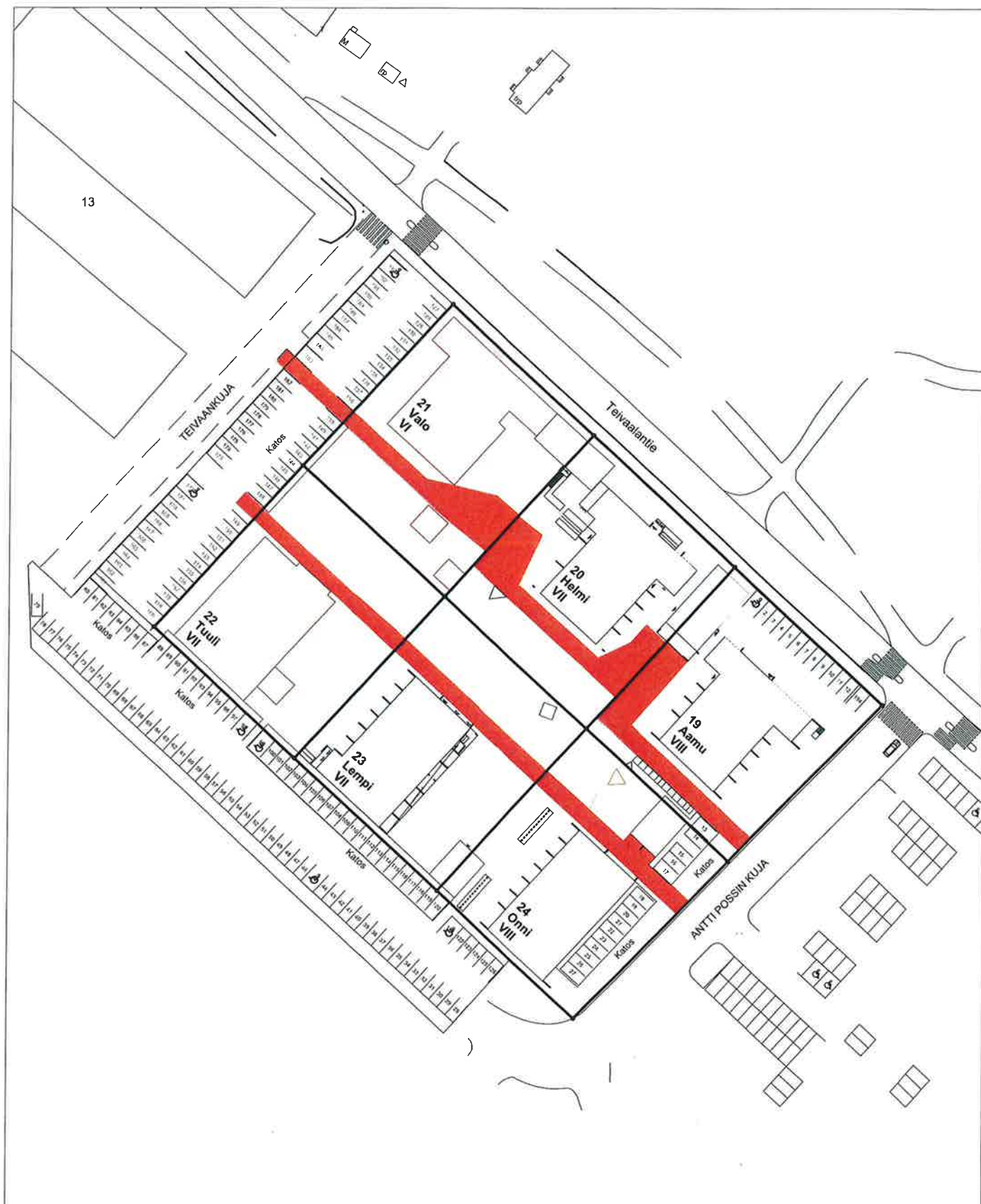
- Liite 1.1: Pysäköinti
- Liite 1.2: Autokatosten varastot
- Liite 1.3: Pysäköinti, liikuntaesteisten autopaikat
- Liite 1.4: Ajo- ja kulkuyhteydet
- Liite 2: Huoltoajo
- Liite 3: Yhteiset piha-alueet ja kulkureitit
- Liite 4: Pelastustiet
- Liite 5: Jätteenkeräyspisteet
- Liite 6: Yhteiset polkupyörävarastot ja -katokset
- Liite 7.1: Verstaas
- Liite 7.2: Verstaas
- Liite 8.1: Korttelitupa
- Liite 8.2: Korttelitupa
- Liite 9.1: Väestönsuojatilat toisten tonteilla
- Liite 10: Rakenteet toisten tonteilla
- Liite 11: Palomuurien korvaaminen osastoivilla rakenteilla
- Liite 12: Putkijohdot, kaapelit ja tekniset tilat
- Liite 13: Lumen väliaikainen läjitys
- Liite 14: Tontin 25 ja 26 sähkökeskukset, verstaasrakennuksen ja korttelituvan sähkön syöttö

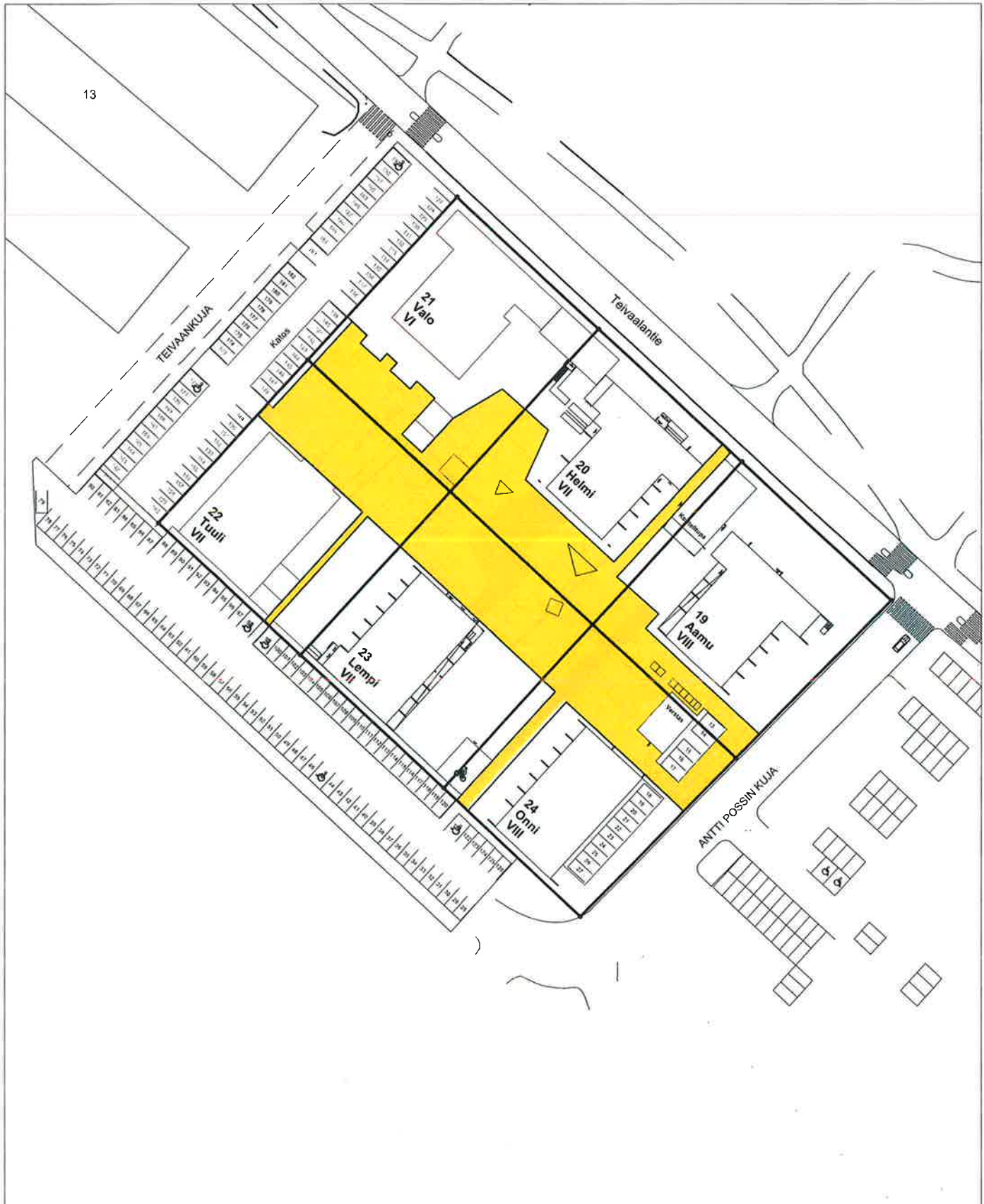






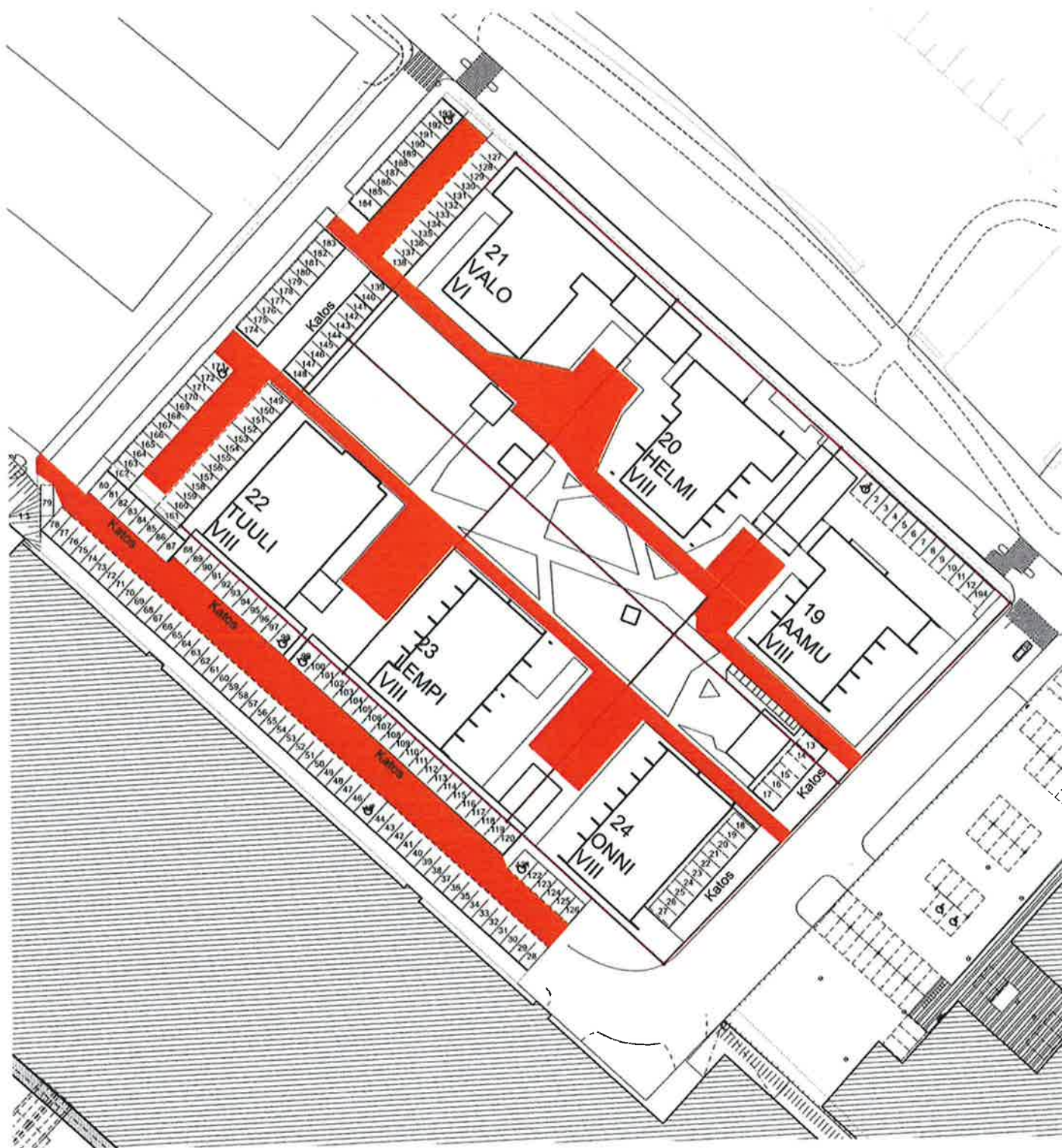






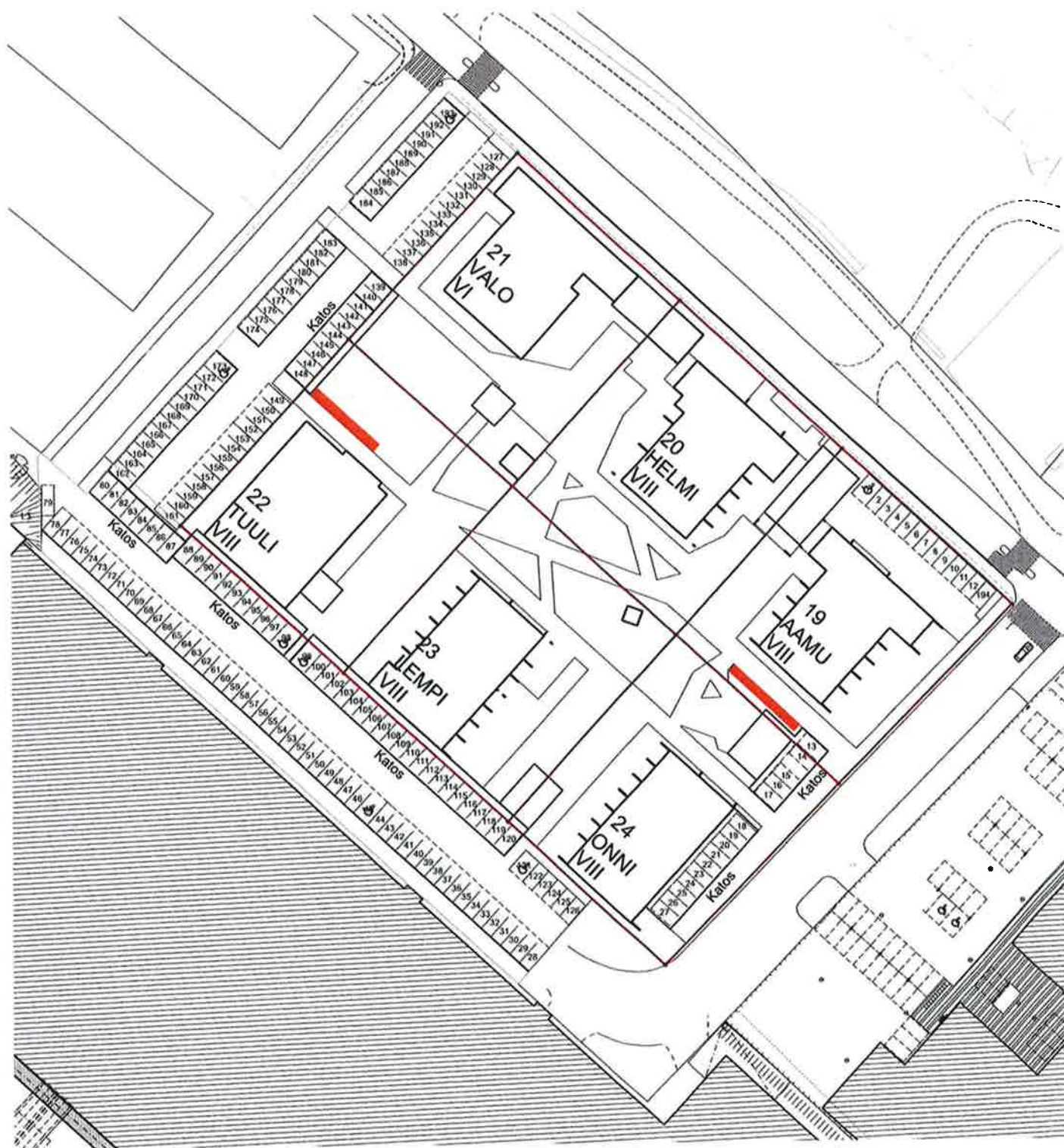
Lielahden kotikortteli
23.8.2018

Liite 4
Rasitekartta 4
Pelastustiet



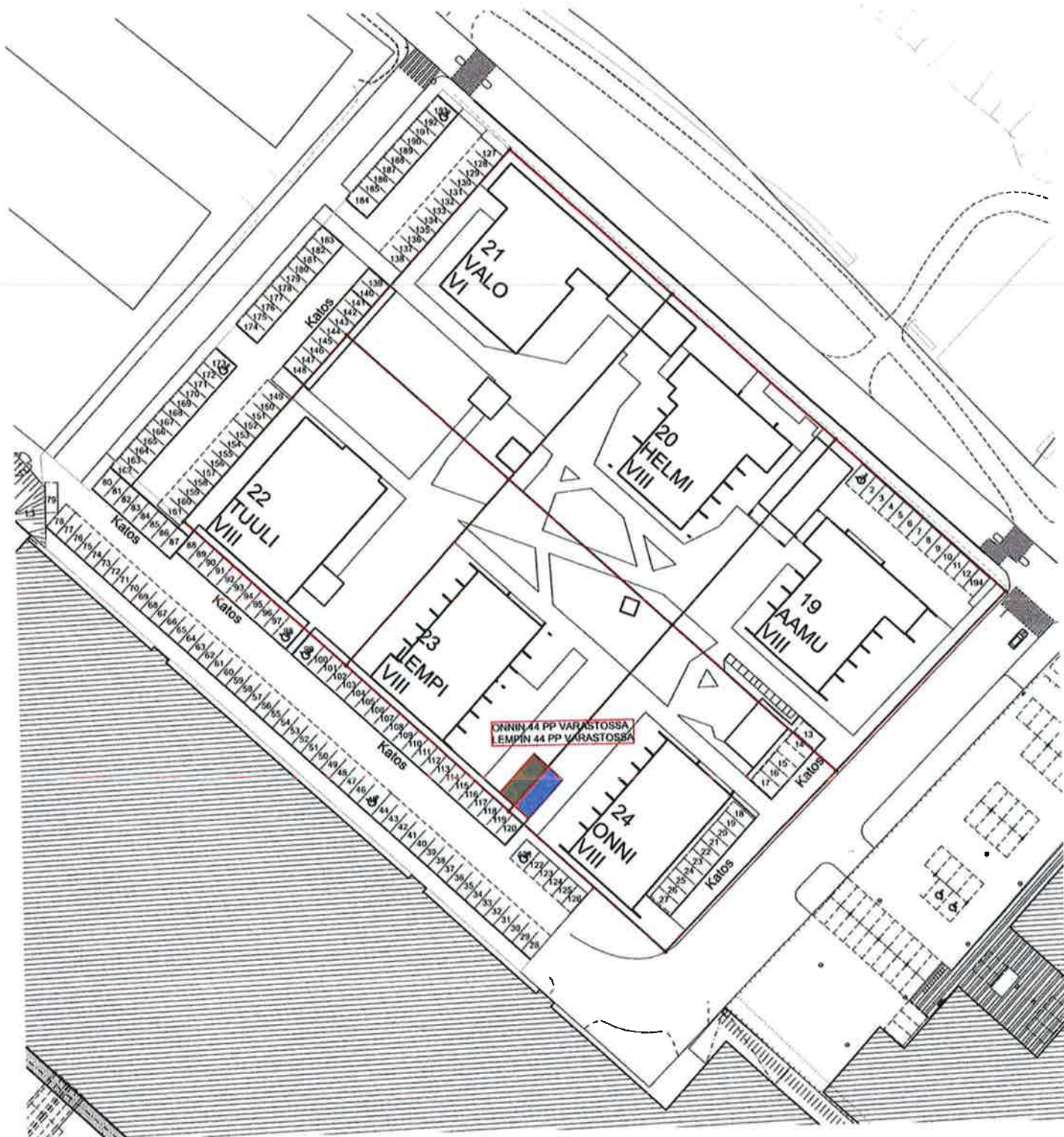
Lielahden kotikortteli
23.8.2018

Liite 5
Rasitekartta 5
Jätteenkeräyspisteet



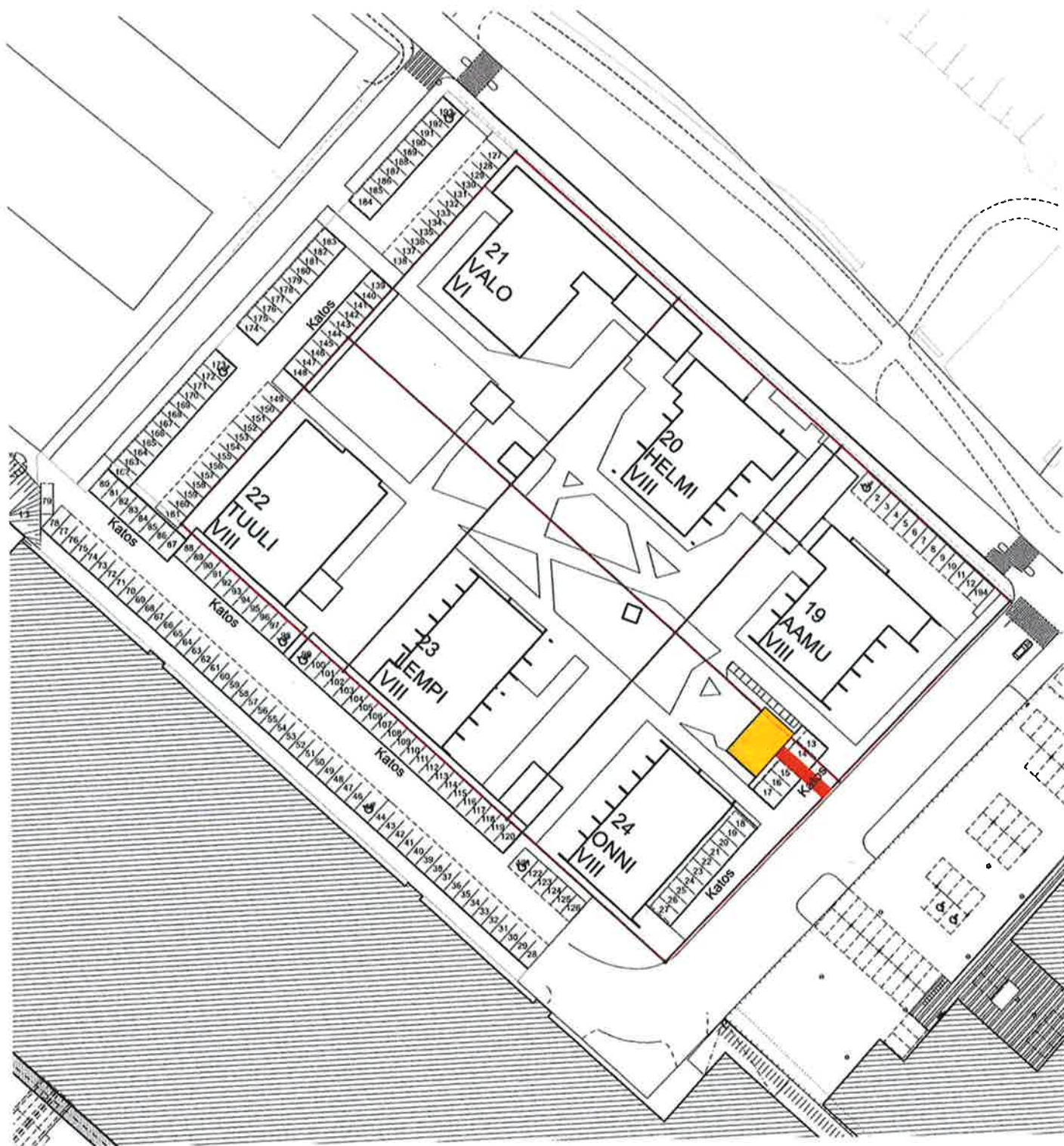
Lielahten kotikortteli
23.8.2018

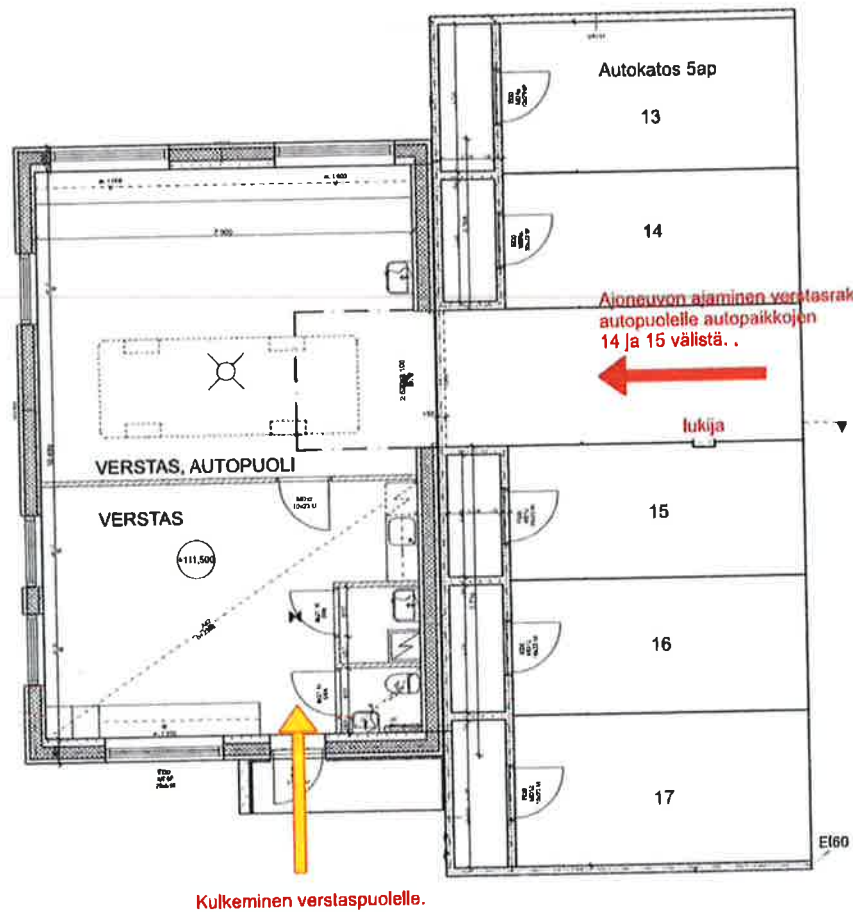
Liite 6
Rasitekartta 6
Yhteiset polkupyörävarastot tai katokset



Lielahden kotikortteli
23.8.2018

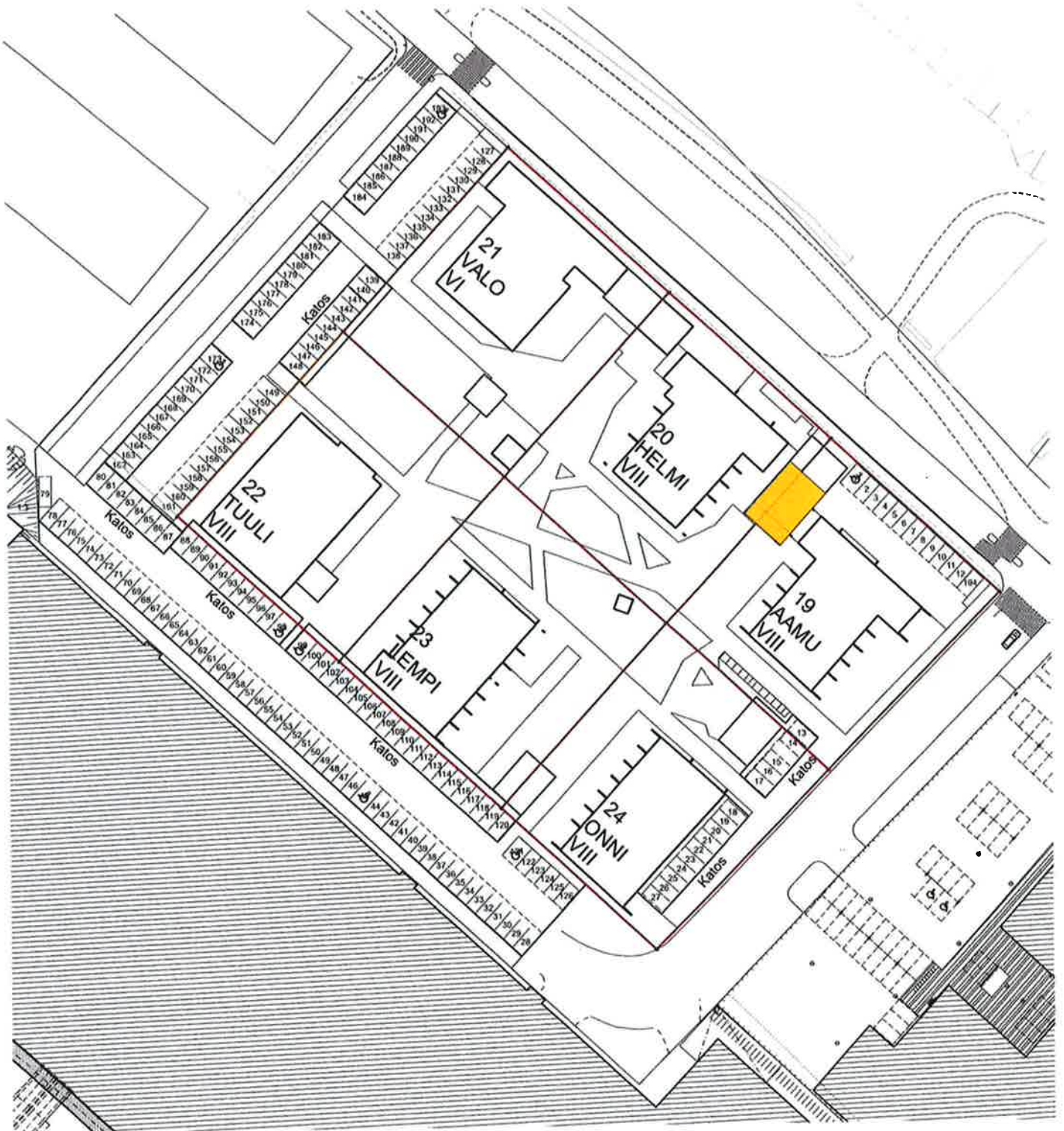
Liite 7.1
Rasitekartta 7.1
Verstas

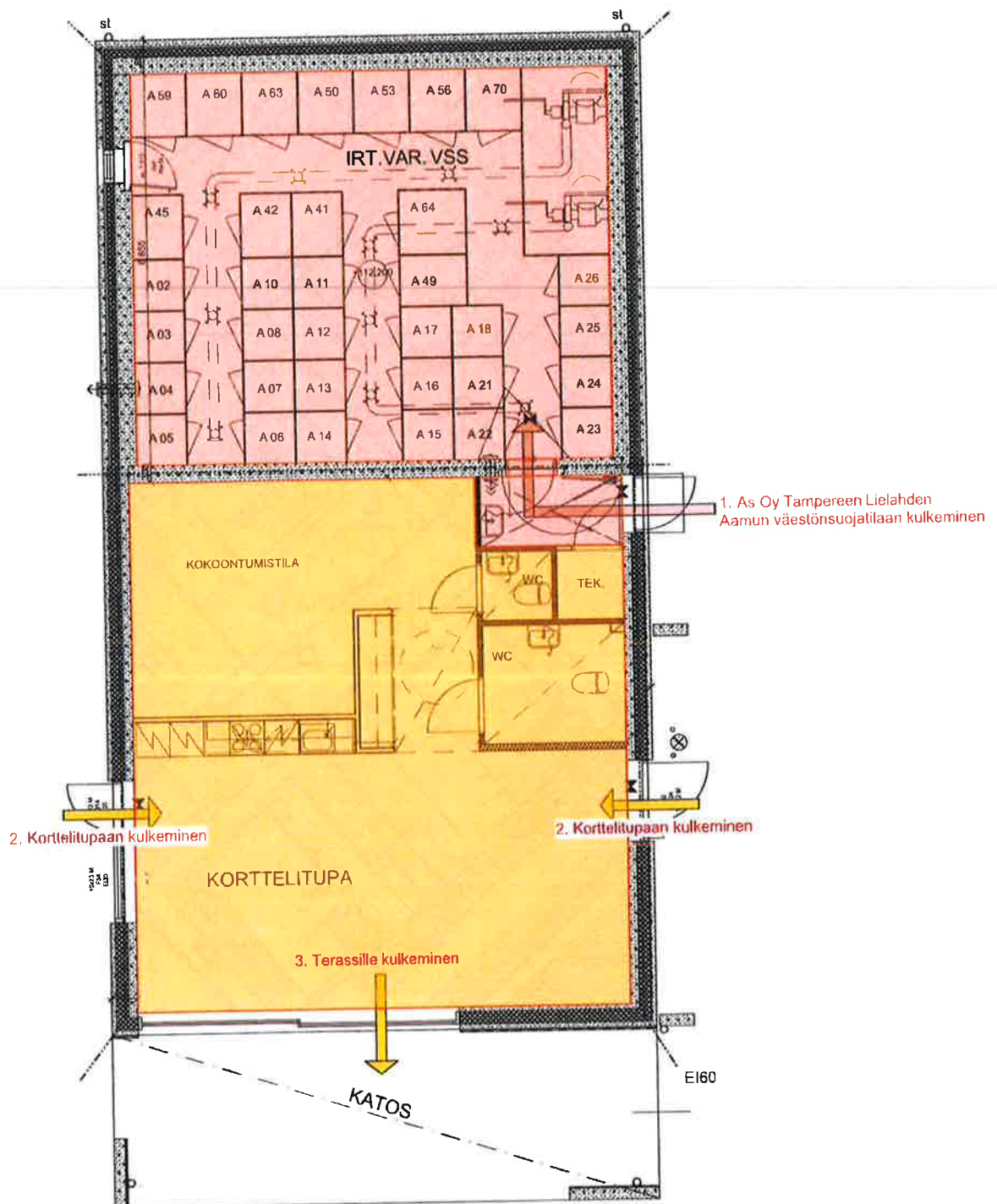




Lielahden kotikortteli
23.8.2018

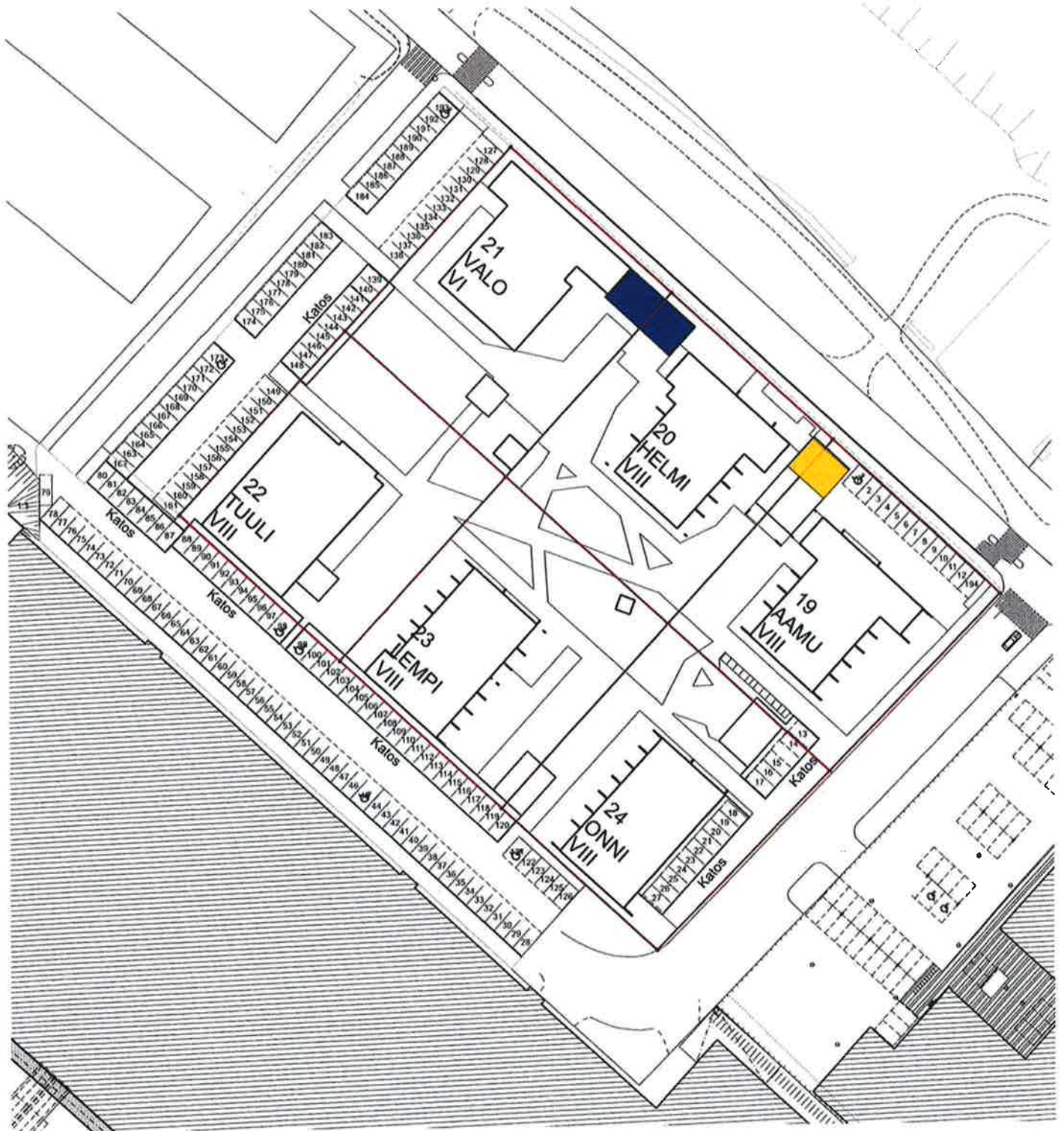
Liite 8.1
Rasitekartta 8.1
Korttelitupa





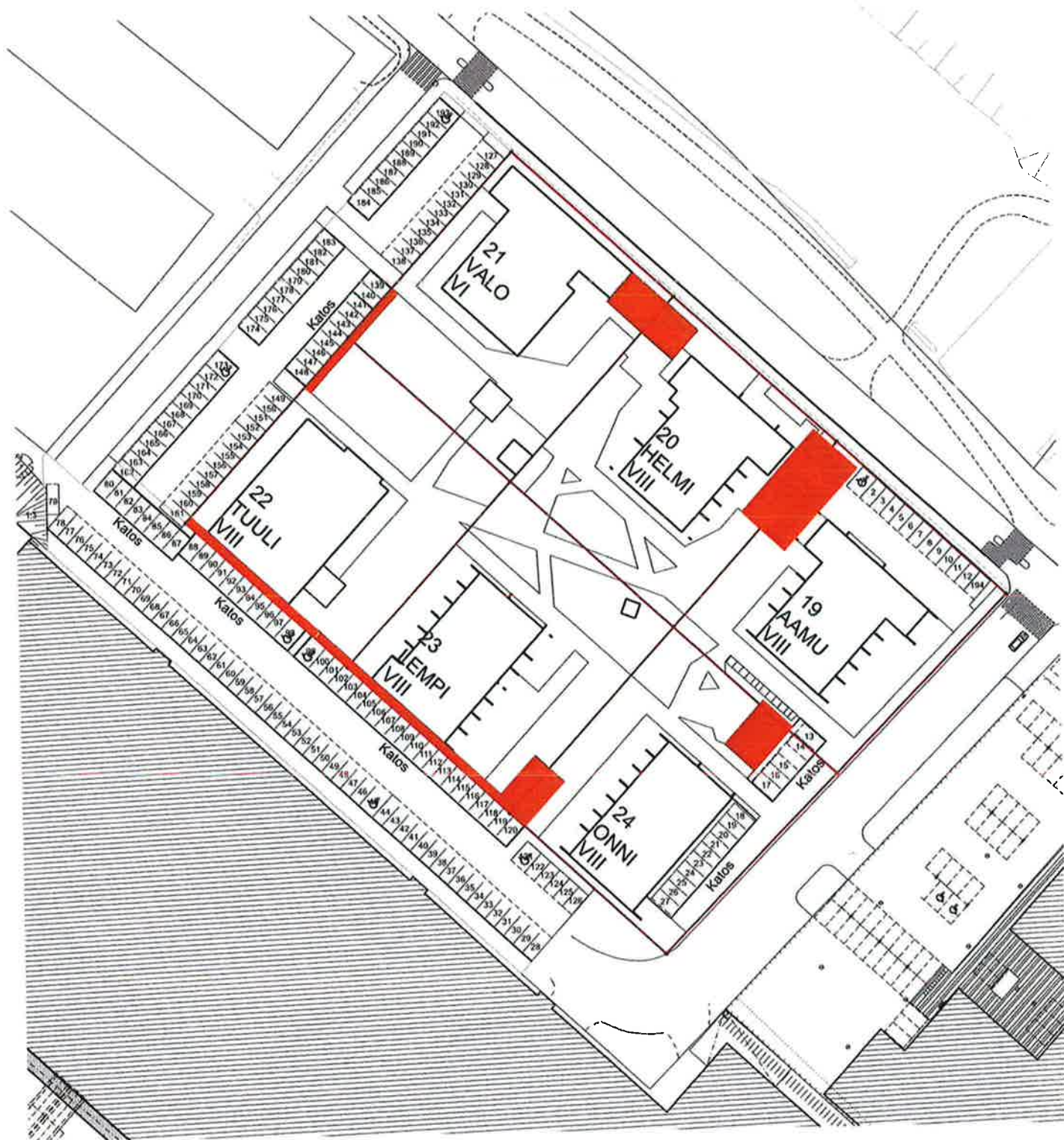
Lielahden kotikortteli
23.8.2018

Liite 9.1
Rasitekartta 9.1
Väestönsuojatilat toisten tonteilla



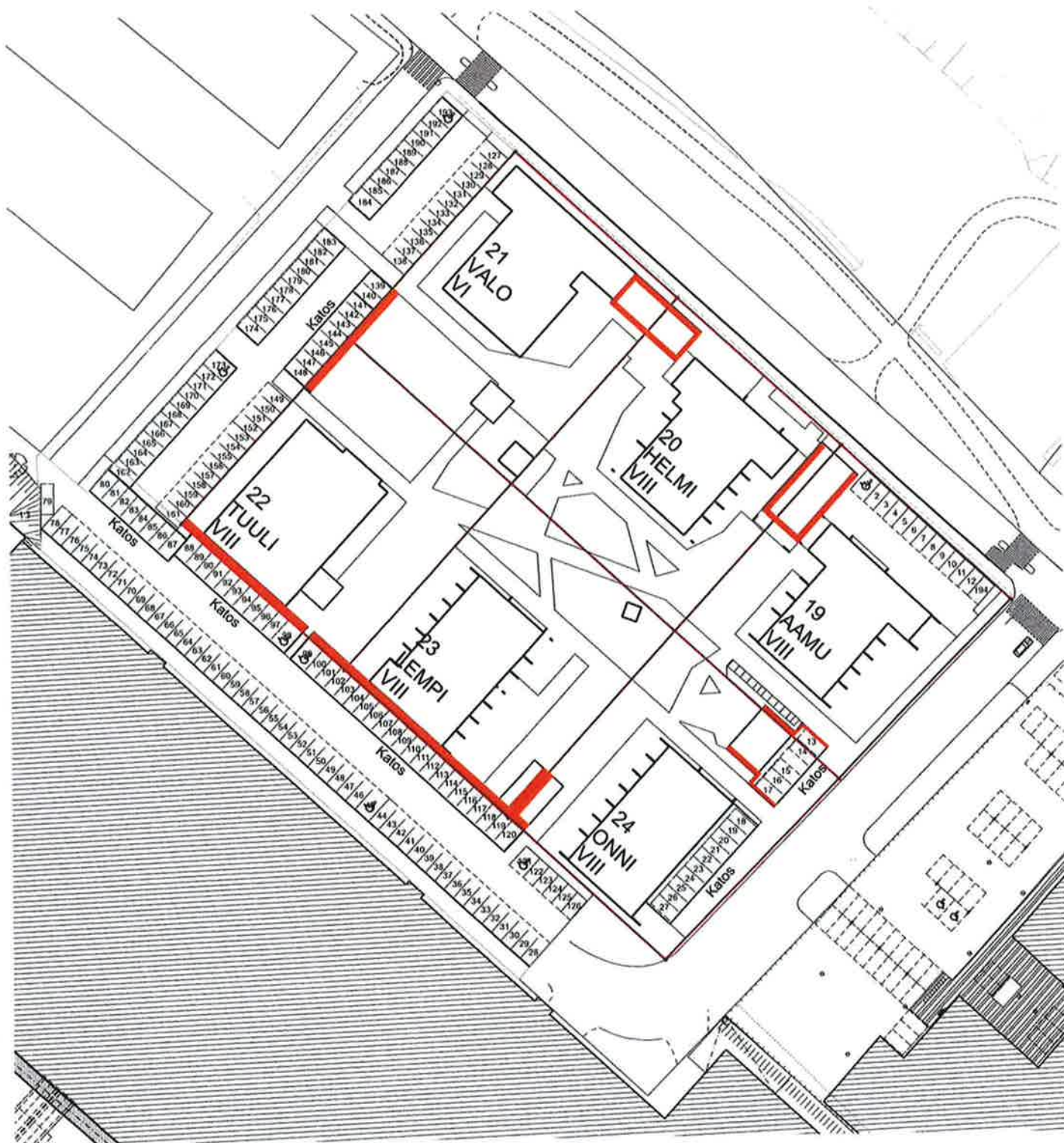
Lielahden kotikortteli
23.8.2018

Liite 10
Rasitekartta 10
Rakenteet toisten tonteilla



Lielahden kotikortteli
23.8.2018

Liite 11
Rasitekartta 11
Palomuurien korvaaminen osastoivilla rakenteilla



Lielahden kotikortteli
23.8.2018

Liite 12
Rasitekartta 12
Putkijohdot, kaapelit ja tekniset tilat



