



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

YJS+Liitteet.pdf	2672e1928c1a62b7db680a29730b4d112f09f68098d8953adbd6502ad5b0b4c7cbc 33f119488cce61ff15c9818c9b7df32a0779aa218a51432c73bc39bdf30e1
Tiedosto	Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Marko Kalervo Salonen	27.2.2025
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
Leon Jaro Mikael Kärnä	12.3.2025
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
Timo Juhani Jokinen	28.2.2025
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
Erkki Paavo Johannes Ikonen	6.3.2025
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=12UvKZ0Dtn7SV9c1AYfOqEiHwuQrUn21H7F00u38BFvdnhYA5x>

SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

**KOSKIEN TAMPEREEN KAUPUNGIN 133. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1851 TONTTEJA 3, 5, 6, 7, 8, 9 JA
10 SEKÄ KORTTELIN 850 TONTTIA 9**

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET	3
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS.....	4
3 MÄÄRITELMÄT.....	5
4 LIITTEET.....	7
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	7
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet	7
5.2 Järjestelysuunnitelma	8
5.3 Järjestelysuunnitelman toteuttaminen	8
6 RAKENTAMISLAIN 135 §:N TARKOITTAMA JÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	9
6.1 Veloittepaikkojen osoittaminen Pysäköintilaitoksesta	9
6.2 Saunarakennus.....	9
6.2.1 Järjestelyn sisältö	9
6.2.2 Vastuu Saunarakennuksen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista.....	10
6.2.3 Saunarakennuksen piha-alue	10
6.2.4 Saunarakennusta koskeva kaavamuutosprosessi	11
6.3 Yhteiskäyttöauto	11
6.4 Ajo- ja kulkuyhteys Tonteille 7, 8, 9 ja 10.....	12
6.5 Puolimatkanpolku	12
6.6 Sopimusalueen tontteja palvelevien johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen	13
6.7 Tontteja 8 ja 9 palvelevat kulkuyhteydet	13
6.8 Korttelimuuntajan sijoittaminen	13
6.9 Tontteja 8 ja 9 palvelevat pelastustiet	14
7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN	14
7.1 Yhteinen Ylläpito	14
7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi.....	14
7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana.....	14
8 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN.....	15
9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	15
10 TONTTIENTEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	16
11 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET.....	16
12 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	16
13 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	16
14 AIKAISEMPIEN RASITTEIDEN KORVAAMINEN JA TÄMÄN SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI.....	17
15 RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	17
16 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	17
17 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET	17

1 OSAPUOLET

A) Tampereen Vuokra-asunnot Oy

Y-tunnus: 1611289-1

Osoite: Puutarhakatu 8, 33201 Tampere

Tontin 837-133-1851-6 ("**Tontti 6**") vuokralaisena, Tontin 837-133-850-9 ("**Tontti 850-9**") vuokralaisena sekä Tontin 837-133-1851-9 ("**Tontti 9**") määräalan vuokralaisena (kaupungin vuokra-alue-tunnus: 837-133-1851-9-V0001);

B) Pirkan Opiskelija-asunnot Oy

Y-tunnus: 0211539-7

Osoite: Sorsapuisto 1, 33500 Tampere

Tontin 837-133-1851-7 ("**Tontti 7**") vuokralaisena, Tontin 837-133-1851-5 ("**Tontti 5**") vuokralaisena;

C) Asunto Oy Tampereen Hipposkylänkuja 8

Y-tunnus: 3474871-1

Osoite: c/o Marvea Oy, Hatanpään valtatie 26 A, 33100 Tampere

Tontin 837-133-1851-8 ("**Tontti 8**") vuokralaisena;

D) Kiinteistö Oy Kissanmaan Pysäköinti ("**Pysäköintiyhtiö**")

Y-tunnus: 3433394-6

Osoite: c/o Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Puutarhakatu 8, 33210 Tampere

Tontin 9 määräalan vuokralaisena (kaupungin vuokra-alue-tunnus: 837-133-1851-9-V0002);

E) Asunto Oy Tampereen Verso

Y-tunnus: 3340843-2

Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere

Tontin 837-133-1851-10 ("**Tontti 10**") määräosaisena vuokralaisena (määräosan suuruus: 3137/6100);

Asunto Oy Tampereen Taimi

Y-tunnus: 3340837-9

Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere

Tontin 10 määräosaisena vuokralaisena (määräosan suuruus: 2963/6100).

Edellä todetut jäljempänä "**Osapuoli**" tai yhdessä "**Osapuolet**".

F) Tampereen Vuokra-asunnot Oy perustettavan yhtiön lukuun ("**Saunayhtiö**")

Y-tunnus: 1611289-1

Osoite: Puutarhakatu 8, 33201 Tampere

Tontin 837-133-1851-3 ("**Tontti 3**") vuokralaisena; ja

G) Tampereen Kaupunki ("Kaupunki")

Y-tunnus: 0211675-2

Osoite: PL 487, 33101 TAMPERE

Tonttien 3, 5, 6, 850-9, 7, 8, 9 ja 10 omistajana.

Kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan Tonttien 3, 5, 6, 850-9, 7, 8, 9 ja 10 tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista. Tonteille 3, 5, 6, 850-9, 7, 8, 9 ja 10 kuuluvista tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista vastaavat kunkin tontin vuokraoikeuden haltija edellä todetulla tavalla ja siten kuin maanvuokrasopimuksissa ja mahdollisissa vuokraoikeuksiin kirjatuissa maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisissa sopimuksissa todetaan. Tästä johtuen viittaus Sopimusalueen tontteihin tarkoittaa soveltuvin osin kunkin tontin yllä todettua vuokralaista.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 17.8.2020 hyväksytyn Tampereen kaupungin 133. kaupunginosan asemakaavamuutoksen nro. 8549 korttelin 1851 Tonttien 3, 5, 6, 850-9, 7, 8, 9 ja 10 ("**Sopimusalue**") asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Sopimusalue on kuvattu **Liitteessä 1**.
- 2.2 Tämä sopimus korvaa Osapuolten välillä allekirjoitetun 13.6.2023 päivätyn yhteisjärjestelysopimuksen kokonaisuudessaan, eikä Osapuolten ole tarkoitus rekisteröidä ko. yhteisjärjestelysopimuksen mukaista järjestelysuunnitelmaa miltään osin. Sopimusaluetta koskevan yhteisjärjestelyn ja siihen liittyvien suhteiden määrittelyssä noudatetaan Osapuolten ja Kaupungin välillä pelkästään tätä sopimusta.
- 2.3 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien rakentamislain 135 §:n mukaisen järjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.4 Tämän sopimuksen sisältämä järjestelysuunnitelma on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien tonttien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.
- 2.5 Osapuolet ja Saunayhtiö toteavat, että Sopimusalueen uudiskohteiden rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet ja Saunayhtiö toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu ja sinne toteutettavat ratkaisut ovat osittain kesken eräisiä. Tämän johdosta Osapuolet ja Saunayhtiö sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet ja Saunayhtiö pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita.

3 MÄÄRITELMÄT

- 3.1 Edellä tässä sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

”Osapuolet”	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolina olevia tontteja ja soveltuvin osin niiden kulloisiakin omistajia tai maanvuokraoikeuden haltijoita.
”Pysäköintilaitos”	Tarkoittaa Tontin 9 alueelle sijoittuvaa pysäköintilaitosta, jonne sijoitetaan 174 pysäköintipaikkaa. Pysäköintilaitos käsittää kaikki siihen liittyvät tilat ja kaiken siihen liittyvän ja sitä yksinomaan tai pääasiassa palvelevan Talotekniikan ja muun siihen liittyvän tekniikan, järjestelmät ja rakenteet.
”Rakennusoikeuksien suhde”	Tarkoittaa Osapuolten omistamien asuntotuotantoon tulevien tonttien asuinrakennusoikeuksien suhdetta. Osapuolina olevien tonttien asemakaavanmukaiset asuinrakennusoikeudet (osuudet %-yksikköinä) ovat: ▪ Tontti 5: 2.400 (6,33%) ▪ Tontti 6: 3.600 (9,49%) ▪ Tontti 850-9: 12.020 (31,69%) ▪ Tontti 7: 3.560 (9,39%) ▪ Tontti 8: 4.000 (10,55%) ▪ Tontti 9: 6.250 (16,48%) ▪ Tontti 10: 6100 (16,08%) Rakennusoikeuksien suhdetta tarkistetaan uudisrakentamiseen otettavien Tonttien 850-9, 7, 8, 9 ja 10 asuinrakennusten valmistuttua tai, mikäli mahdollista, aikaisemmin vastaamaan toteutuneita rakennuslupien mukaisia rakennusoikeuksia. Tarkistuksen lopputulos todetaan kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa, ja tarkistuksesta laaditaan tarvittaessa erillinen liite tähän sopimukseen.
”Saunarakennus”	Tarkoittaa Tontilla 3 sijaitsevaa varastokäytössä olevaa rakennusta.
”Sopimusalue”	On määritelty kohdassa 2.

”Talotekniikka”	Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, asuinrakennukseen tai Pysäköinti-alueeseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin 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, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.
”Ylläpito”	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä sekä tavanomaisia vakuutuksia.

4 LIITTEET

- 4.1 Tämän sopimuksen liitteenä on kaksi (2) havainnekuva.
- 4.2 Mikäli sopimusteksti ja liite ovat ristiriidassa, sopimusehtoa tulkitaan kokonaisuutena silmällä pitäen Osapuolten sopimukselle asettama tarkoitus. Mikäli ilmennyt ristiriitaa ei voida edellä todetulla tavalla ratkaista, on tulkintaetuisia sopimustekstillä ja tämän jälkeen liitteellä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueen asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan rakentamislain 135 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin tontin osalta kiinteistörekisteriin.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen tonttien yhteisten toimintojen sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain kaikkia tontteja palvelevaa Talotekniikkaa.

5.2 Järjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen Järjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.
- 5.2.2 Järjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Sopimusalueen tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.3 Järjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.
- 5.2.4 Osapuolina olevien yhtiöiden sekä Saunayhtiön velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu kohdassa 13.

5.3 Järjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten ja Saunayhtiön Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan järjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän järjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet ja Saunayhtiö luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia omistamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä järjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet ja Saunayhtiö sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen henkilön tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, tilan taikka näiden osan tai taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän järjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 5.3.4 Osapuolet ja Saunayhtiö toteavat, että suunnitelmat Sopimusalueelle toteutettavaa kokonaisuutta koskien ovat osittain keskeneräisiä, ja vielä ei välttämättä ole edellytyksiä sopia yksityiskohtaisesti kaikista Sopimusalueelle tulevista rasiteluonteisista tai muista yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista asioista. Tästä johtuen Osapuolet ja Saunayhtiö ovat velvollisia täydentämään tässä sopimuksessa kuvattua yhteisjärjestelyä edellä todetulla tavalla ja tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet ja Saunayhtiö sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, Ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 5.3.5 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

6 RAKENTAMISLAIN 135 §:N TARKOITTAMA JÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Velvoitepaikkojen osoittaminen Pysäköintilaitoksesta

6.1.1 Tontin 9 alueelle sijoittuu Pysäköintiyhtiön omistama Pysäköintilaitos, jolle sijoitetaan yhteensä 174 pysäköintipaikkaa. Pysäköintiyhtiön oikeus sijoittaa Pysäköintilaitos Tontin 9 määrälle perustuu Tonttiin 9 kohdistuvaan maanvuokraoikeuteen. Tontin 9 määrälle sijoitettavan Pysäköintilaitoksen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa Pysäköintiyhtiö.

6.1.2 Pysäköintilaitoksesta osoitetaan Sopimusalueen tontteja palvelevia velvoitepysäköintipaikkoja seuraavasti:

Tontti:	Velvoitepysäköintipaikkojen määrä:
850-9	41
7	17
8	29
9	45
10	42
Yhteensä:	174

6.1.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Tontilla 9 sijaitsevassa Pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintilaitoksen omistajan tai Pysäköintilaitoksen omistajalta oikeutensa johtavan kanssa tehtyihin sopimuksiin.

6.1.4 Tonttien 850-9, 7, 8, 9 ja 10 velvoitepaikkoja koskeva laskelma on sisällytetty **Liitteeseen 1**.

6.1.5 Pysäköintilaitos toteutetaan siten, että se on, väliaikaisjärjestelyt huomioiden, käyttöönotettavissa ensimmäisenä valmistuvan asuinrakennuksen käyttöönoton edellyttämässä aikataulussa.

6.2 Saunarakennus

6.2.1 Järjestelyn sisältö

6.2.1.1 Tontin 3 alueelle sijoittuu Saunayhtiön omistama Saunarakennus. Saunarakennus on merkitty asemakaavassa merkinnällä sr-51, jonka mukaisesti Saunarakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Saunarakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

- 6.2.1.2 Osapuolet kunnostavat Saunarakennuksen sellaiseen tasoon, että tiloja voidaan käyttää jäljempänä kohdassa 6.2.1.3. todetulla tavalla varasto- yms. käytössä. Osapuolet ovat tietoisia siitä, ettei Saunarakennusta voi käyttää pitkäaikaiseen oleskeluun, eikä Osapuolten tarkoituksena ole tätä peruskorjauksella mahdollistaa, ellei velvoittava viranomais määräys sitä edellytä. Osapuolet sopivat erikseen Saunarakennuksen sisätilojen purkamisesta sekä Saunarakennukselle tehtävän peruskorjauksen ja varustelun tasosta. Näistä toimenpiteistä Osapuolet vastaavat Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.2.1.3 Peruskorjauksen jälkeen Saunarakennus palvelee Osapuolia varastona siten, että kullekin Osapuolista osoitetaan Saunarakennuksesta yksinomaisessa hallinnassa oleva alue, jonne voi sijoittaa varastotiloja siten kuin tiloja koskevat käytönrajoitukset mahdollistavat sekä siten kuin paloturvallisuusmääräykset yms. mahdollistavat. Osapuolilla on kullakin oikeus hallita niiden yksinomaiseen käyttöön myöhemmin osoitettavaa aluetta Saunarakennuksesta ja käyttää ko. aluetta varastotilana ja sijoittaa ko. tilaan varastokalusteita. Lisäksi Osapuolilla on yhtäläinen oikeus käyttää Saunarakennuksessa sijaitsevia käytävä- ja kulkuyhteysalueita.
- 6.2.1.4 Saunarakennuksen omistaa Saunayhtiö, jolla on Saunarakennuksesta myös vaaranvastuu. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet vastaavat itse Saunarakennukseen sijoittamistaan varasto- yms. kalusteista sekä niille aiheutuvista vahingoista.

6.2.2 Vastuu Saunarakennuksen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista

- 6.2.2.1 Saunarakennuksen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa Saunayhtiö. Saunayhtiö on velvollinen huolehtimaan näistä toimenpiteistä siten, ettei niiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa Osapuolille tai kolmansille. Saunarakennuksen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten kustannuksista vastaavat kuitenkin Osapuolet Rakennusoikeuksien suhteessa. Saunayhtiö laskuttaa kuukausittain, ellei Osapuolten ja Saunayhtiön kesken sovita muusta laskutusjaksosta, em. toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Osapuolilta. Saunayhtiö on velvollinen liittämään laskuun riittävät laskuerittelyt.
- 6.2.2.2 Saunayhtiö on velvollinen laatimaan vuosittain talousarvion seuraavan vuoden Saunarakennuksen Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista. Saunayhtiön tulee kuulla näitä toimenpiteitä järjestäessään ja talousarvioita laatiessaan Osapuolia kohdassa 8 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.2.2.3 Edellä todetun lisäksi kukin Osapuolista vastaa Saunarakennukseen sijoittamiensa kalusteiden, laitteiden yms. Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Osapuolet ovat velvollisia huolehtimaan näistä toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Saunarakennukselle tai kolmansille.

6.2.3 Saunarakennuksen piha-alue

- 6.2.3.1 Saunarakennukseen liittyy Tontin 3 alueella sijaitseva piha-alue, joka palvelee Osapuolia yhteisesti oleskelualueena sekä kulkuyhteytenä Saunarakennukselle. Osapuolilla on tähän sopimukseen perustuva oikeus Saunarakennuksen piha-alueen ja siihen liittyvien kulkuyhteyksien käyttöön.
- 6.2.3.2 Saunarakennuksen piha-alueen Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten osalta noudatetaan, mitä edellä on todettu Saunarakennuksesta. Edellä todetun lisäksi, Osapuolilla on oikeus sijoittaa Saunarakennuksen piha-alueelle pihakalusteita, leikkivälineitä yms., mikäli Osapuolet näin erikseen päättävät kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Näiden uudishankintojen kustannuksista Osapuolet vastaavat Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.2.3.3 Saunarakennuksen piha-alue on kuvattu **Liitteessä 1**.

6.2.4 Saunarakennusta koskeva kaavamuutosprosessi

- 6.2.4.1 Tonttien 5 ja 6 toteuttajat ovat käynnistäneet asemakaavamuutokseen tähtäävän prosessin, jonka mukaisesti Saunarakennukseen kohdistuva asemakaavaan sisältyvä suojelumääräys mahdollisesti poistetaan, ja muutoinkin mahdollistetaan Saunarakennuksen purkaminen. Mikäli Saunarakennusta koskeva suojelumääräys saadaan poistettua, sitoutuvat Saunayhtiö ja Osapuolet siihen, että Saunarakennus puretaan ilman viivytystä.
- 6.2.4.2 Saunarakennuksen purkutyöstä ja rakennuspaikan ennallistamistoimenpiteistä vastaa Saunayhtiö. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Osapuolet Rakennusoikeuksien suhteessa. Saunayhtiö laskuttaa kuukausittain, ellei Osapuolten ja Saunayhtiön kesken sovita muusta laskutusjaksosta, em. toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Osapuolilta. Saunayhtiö on velvollinen liittämään laskuun riittävät laskuerittelyt.
- 6.2.4.3 Mikäli Saunarakennus puretaan tässä kohdassa 6.2.4 todetulla tavalla, ei Osapuolten välillä purkamisen jälkeen enää sovelleta edellä kohdissa 6.2.1, 6.2.2 ja 6.2.3 todettua mitään osin.

6.3 Yhteiskäyttöauto

- 6.3.1 Sopimusaluetta koskevan asemakaavamuutoksen määräysten mukaan, mikäli alueen hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoa kohden. Tässä tarkoituksessa Sopimusalueelle sijoitetaan Tontteja 850-9, 7, 8, 9 ja 10 yhteisesti palveleva yhteiskäyttöauto, jota varten Sopimusalueelta varataan pysäköintipaikka siten kuin Tonttien 850-9, 7, 8, 9 ja 10 kesken tarkemmin sovitaan. Yhteiskäyttöautoa varten Sopimusalueelta varattavan pysäköintipaikan järjestämisen kustannuksista vastaavat Tontit 850-9, 7, 8, 9 ja 10 Rakennusoikeuksien suhteessa, eli seuraavin maksuosuuksin:
- Tontti 850-9: 37,67 %
 Tontti 7: 11,15 %
 Tontti 8: 12,53 %
 Tontti 9: 19,57 %
 Tontti 10: 19,10 %
- 6.3.2 Yhteiskäyttöautosta saatava huojennus pysäköintivelvoitteeseen jaetaan Tonttien 850-9, 7, 8, 9 ja 10 kesken lähtökohtaisesti siten, että kunkin uudisrakennustontin pysäköintivelvoitteesta vähennetään yksi pysäköintipaikka, ja huojennus huomioidaan rakennuslupa-aineistoon liitettävissä velvoitepaikkalaskelmissa. Mikäli yhteiskäyttöautosta saatavaa huojennusta ei voi edellä todetulla tavalla allokoida, sovitaan Tonttien 850-9, 7, 8, 9 ja 10 kesken muusta tavasta, jolla huojennus saadaan luettua uudiskohteiden hyväksi mahdollisimman tasapuolisesti.
- 6.3.3 Tontit 850-9, 7, 8, 9 ja 10 hankkivat yhteiskäyttöautopalvelun ulkopuolisen palveluntarjoajan kautta. Tontit 850-9, 7, 8, 9 ja 10 sopivat operaattorin valinnasta, sopimusehtojen hyväksymisestä ja muista yhteiskäyttöautopalvelun tarjoajaan liittyvistä seikoista kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Yhteiskäyttöautosta Tonteille 850-9, 7, 8, 9 ja 10 seuraavat kustannukset jakautuvat ko. Osapuolten kesken Uudisrakennusoikeuksien suhteessa siltä osin kuin kustannuksia ei saada allokoida yhteiskäyttöautojen käyttäjille.
- 6.3.4 Mikäli Tonttien 850-9, 7, 8, 9 ja 10 kesken niin erikseen sovitaan, voidaan tässä tarkoitettua yhteiskäyttöpalvelua tarjota myös muille Osapuolille tai kolmansille.

6.4 Ajo- ja kulkuyhteys Tonteille 7, 8, 9 ja 10

- 6.4.1 Ajo- ja kulkuyhteys Tonteille 7, 8, 9 ja 10 johdetaan Hipposkylänkujalta Tonttien 7-10 alueen kautta siten kuin **Liitteestä 1** tarkemmin ilmenee. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys palvelee Tontteja 7, 8, 9 ja 10 yhtäläisesti ajo- ja kulkuyhteytenä tonteille. Lisäksi tässä tarkoitettu ajo- ja kulkuyhteys toimii Tontteja 8 ja 9 palvelevana pelastustienä. Tähän liittyen ajo- ja kulkuyhteyden osana toteutetaan tarvittavat pelastuslaitoksen nostopaikat siten kuin **Liitteestä 2** tarkemmin ilmenee.
- 6.4.2 Tässä tarkoitetun kulkuyhteyden toteuttamisesta vastaavat Tontit 7-10 kukin oman tonttinsa alueen osalta. Tontit 7, 8, 9 ja 10 sopivat kuitenkin kulkuyhteyden toteuttamisesta yhtenä kokonaisuutena ja ensimmäisenä Tonteille 7-10 valmistuvien asuinrakennusten toteutuksen edellyttämässä aikataulussa huomioiden kuitenkin tarpeelliset väliaikaisjärjestelyt. Tontit 7, 8, 9 ja 10 sopivat tarkemmista yksityiskohdista liittyen tässä tarkoitetun kulkuyhteyden toteuttamiseen kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.4.3 Tontit 7-10 vastaavat tässä tarkoitetun ajo- ja kulkuyhteyden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kukin oman tonttinsa alueen osalta, mutta koska tässä tarkoitettu ajo- ja kulkuyhteys muodostaa yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, tulee em. toimenpiteet käytännössä järjestää yhtenä kokonaisuutena siten kuin Tonttien 7-10 kesken tarkemmin erikseen sovitaan kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 7-10 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa, eli seuraavin maksuosuuksin:
- Tontti 7: 17,88 %
Tontti 8: 20,09 %
Tontti 9: 31,39 %
Tontti 10: 30,64 %
- 6.4.4 Tarkemmasta menettelystä liittyen kustannusten jakoon yms. käytännön toimenpiteisiin liittyen sovitaan Tonttien 7-10 kesken kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

6.5 Puolimatkanpolku

- 6.5.1 Hipposkylänkujalta johdetaan Tonttien 7, 8 ja 9 alueen läpi Puolimatkanpolku- niminen yleiselle jalankululle varattu kulkuyhteys. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys on yleisölle avoin kevyenliikenteen väylä. Puolimatkanpolku on kuvattu **Liitteessä 1**.
- 6.5.2 Tässä tarkoitetun kevyenliikenteen kulkuyhteyden toteuttamisesta vastaavat Tontit 7-9 kukin oman tonttinsa alueen osalta. Tontit 7-9 sopivat kuitenkin kulkuyhteyden toteuttamisesta yhtenä kokonaisuutena ja erikseen sovittavassa aikataulussa huomioiden lisäksi Tonttien 7-9 maanvuokrasopimuksiin sisältyvät ehdot. Osapuolet sopivat tarkemmista yksityiskohdista liittyen tässä tarkoitetun kevyenliikenteen kulkuyhteyden toteuttamiseen kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.5.3 Vastaavasti Tontit 7-9 vastaavat tässä tarkoitetun kevyenliikenteen kulkuyhteyden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kukin oman tonttinsa alueen osalta, mutta koska tässä tarkoitettu kevyenliikenteen kulkuyhteys muodostaa yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, tulee em. toimenpiteet käytännössä järjestää yhtenä kokonaisuutena siten kuin Tonttien 7-9 kesken tarkemmin erikseen sovitaan kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 7-9 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa, eli seuraavin maksuosuuksin:

Tontti 7: 25,78 %

Tontti 8: 28,96 %

Tontti 9: 45,26 %

- 6.5.4 Tarkemmasta menettelystä liittyen kustannusten jakoon yms. käytännön toimenpiteisiin sovi-
taan Tonttien 7-9 kesken kohdassa 8 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.5.5 Lisäksi tässä tarkoitettu Puolimatkanpolku toimii Tontteja 8 ja 9 palvelevana pelastustienä. Tä-
hän liittyen Puolimatkanpolun osana toteutetaan tarvittavat pelastuslaitoksen nostopaikat.
- 6.5.6 Tämän lisäksi Tonteilla 8 ja 9 on tarvittaessa oikeus käyttää Puolimatkanpolkua Tonteilla 8 ja
9 sijaitsevien rakennusten Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden järjestämisessä.

6.6 Sopimusalueen tontteja palvelevien johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen

- 6.6.1 Sen lisäksi mitä edellä tässä sopimuksessa on todettu, Osapuolet sallivat tonttinsa alueelle si-
joitettavan toista tonttia palvelevia putkia, johtoja, kaapeleita ja niihin liittyviä varusteita sekä
laitteita kiinteistönrajoista riippumatta siten, että niistä ei aiheudu haittaa toisille tonteille.
- 6.6.2 Kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaa-
peleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimi-
sista, jotka palvelevat vain kyseisen Osapuolen hallitsemaa tonttia tai omistamaa rakennusta.
- 6.6.3 Osapuolia yhteisesti palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja
laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa se Osapuolista,
jonka tontilla ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat Osapuolet, joita ko. rakenne,
putki, johto yms. palvelee, Rakennusoikeuksiensa suhteessa.
- 6.6.4 Osapuolet voivat tämän lisäksi sopia muiden vastaavien järjestelmien sijoittamisesta Sopimus-
alueelle erikseen.

6.7 Tontteja 8 ja 9 palvelevat kulkuyhteydet

- 6.7.1 Tonteilla 8 ja 9 on puolin ja toisin oikeus käyttää Tonttien 8 ja 9 alueelle sijoitettavia kevyenlii-
kenteen kulkureittejä kulkuyhteytenä Puolimatkanpolulle sekä Tontin 9 alueella sijaisteva-
an Pysäköintilaitokseen siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Tässä todettujen kulkuyhteyk-
sien toteuttamisesta vastaavat Tontit 8 ja 9 kumpikin oman tonttinsa alueen osalta osana ko.
tonttien piha-alueiden toteutusta.
- 6.7.2 Tontit 8 ja 9 vastaavat kumpikin oman tonttinsa alueella sijaitsevien kulkuyhteyksien Ylläpi-
dosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana piha-alueidensa vastaavia toimenpiteitä.
- 6.7.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä todettu ei koske sitä mitä edellä kohdassa 6.5 on to-
dettu Puolimatkanpolusta.

6.8 Korttelimuuntajan sijoittaminen

- 6.8.1 Tontin 9 alueelle sijoitetaan alueellista sähköverkkoa palveleva muuntamotila siten kuin tar-
kempi suunnittelu osoittaa.

- 6.8.2 Toteuttamisesta ja mahdollisesta uusimisesta, mikäli uusimisen kustannuksia ei saada katettua vakuutuksesta tai kolmansien maksamista vahingonkorvauksista, aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa. Muuntamotilan Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa, ellei sanotuista kustannuksista vastaa alueellinen verkkoyhtiö. Tontin 9 omistaja perii muuntamon sijoittamisesta vuokraa siten kuin Tontin 9 omistajan ja alueellisen verkkoyhtiön kesken erikseen sovitaan. Näin määräytyvä vuokra huomioidaan Ylläpidon kustannuksen vähennyksenä siten, että vuokra hyödyttää kaikkia Osapuolia.
- 6.8.3 Osapuolilla on oikeus johtaa muuntamotilasta siihen liittyvät kaapeli- yms. yhteydet tarvittaessa toisten Osapuolten tonttien kautta omille tonteilleen siten kuin myöhemmin tarkemmin suunnitellaan.
- 6.8.4 Muuntamotilan sijainti on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 1**.

6.9 Tontteja 8 ja 9 palvelevat pelastustiet

- 6.9.1 Tonttien 8 ja 9 pelastustiet johdetaan kohdissa 6.4 ja 6.5 todettuja ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä Puolimatkanpolkua pitkin.

7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Yhteinen Ylläpito

- 7.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Osapuolia yhteisesti palvelevia tiloja ja alueita, kuten Saunarakennuksen piha-alue ja yhteisiä kulkuyhteyksiä.
- 7.1.2 Osapuolten yhteiskäytössä olevien alueiden, tilojen ja rakenteiden Ylläpito mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet sekä peruskorjaukset ja uusimiset järjestetään yhteisesti siten kuin kohdassa 8 todetun neuvotteluelimen puitteissa todetaan. Osapuolet toteavat, että em. toimenpiteiden tason on vastattava hyvää kiinteistönhoitotapaa.
- 7.1.3 Osapuolina olevien tonttien omistajien tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen ylläpitovastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden Ylläpidon mahdollisimman suuressa määrin yhdessä nimetyn tahon hoidettavaksi, mutta näiden toimenpiteiden keskittämisestä sovitaan tarvittaessa erikseen.

7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 7.2.1 Kaikki yhteisellä Osapuolten asuinrakennuksissa tai piha-alueilla suoritettavat Ylläpitoon liittyvät toimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 7.2.2 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana

- 7.3.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tällä yhteisjärjestelysopimuksella on jaettu yhteisessä käytössä olevien alueiden, tilojen tai laitteiden käytöstä ja Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia, astuu kunkin Osapuolen velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta kun ko. Osapuolen omistukseen tuleva asuinrakennus otetaan käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

8 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 8.1 Osapuolten hallitusten puheenjohtajat, isännöitsijät tai näiden nimeämät muodostavat neuvotteluelimen siten, että kutakin Osapuolta edustaa yksi henkilö, joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi.
- 8.2 Päätökset tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään yksimielisesti. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.
- 8.3 Neuvotteluelin aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 8.4 Osapuolet voivat laatia neuvotteluelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 9.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen ja rakentamisen suunnittelu tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.
- 9.2 Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 9.3 Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan tontilleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen edellä todetussa aikataulussa. 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.
- 9.4 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.
- 9.5 Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää Piha-alueen ja 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.
- 9.6 Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia siemämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.

- 9.7 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle tontilleen rakennettavalle asuinrakennukselle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke tonttinsa alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toinen Osapuoli voi toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttinsa uusille omistajille.

11 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

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

12 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 12.1 Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövakuutuksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutus- korvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 12.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan Piha-alueesta, sekä omistamallaan tontilla sijaitsevat Pihavarusteet. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.
- 12.3 Muilta osin Osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan olevat tontti, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövakuutuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.
- 12.4 Kiinteistövakuutuksella tarkoitetaan kiinteistön täysarvovakuutusta.

13 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 13.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaihteellisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu on osittain keskeneräistä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän yhteisjärjestelysopimukseen sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 13.2 Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien tai rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

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

14 AIKAISEMPIEN RASITTEIDEN KORVAAMINEN JA TÄMÄN SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 14.1 Mikäli tällä sopimuksella perustettavan yhteisjärjestelyn sisältämät järjestelyt ovat päällekkäisiä olemassa olevan rasitteen 837-2022-K4 tai jonkin muun rekisteröidyn rasitteen kanssa, voidaan tällainen rasite kenen tahansa Osapuolen hakemuksesta poistaa heti ilman eri korvausta tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen, mikäli yhteisjärjestelyn rekisteröivä viranomainen ei viranpuolesta ko. rasitetta oma-aloitteisesti poista.
- 14.2 Lisäksi kullakin Osapuolella on oikeus hakea toista Osapuolta enempää kuulematta tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn rekisteröintiä. Yhteisjärjestelyn rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

15 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 15.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 15.2 Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

16 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 16.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia, ei siis Tampereen kaupunkia, sitovaksi, kun nämä kaikki ovat sen allekirjoittaneet. Tampereen kaupungin osalta sopimus tulee sitovaksi vasta sopimuksen hyväksymistä koskevan viranhaltijapäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

17 SOPIMUKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

- 17.1 Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Tämän sopimuksen päiväyksenä toimii sen viimeisenä allekirjoittaneen tahon allekirjoituksen päivämäärä.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy,

jonka puolesta sopimuksen on allekirjoittanut **toimitusjohtaja Marko Salonen**

Kiinteistö Oy Kissanmaan Pysäköinti,

jonka puolesta sopimuksen on allekirjoittanut **hallituksen puheenjohtaja Marko Salonen**

Asunto Oy Tampereen Hipposkylänkuja 8,

jonka puolesta sopimuksen on allekirjoittanut **hallituksen puheenjohtaja Leon Kärnä**

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy,

jonka puolesta sopimuksen on allekirjoittanut **toimitusjohtaja Timo Jokinen**

Asunto Oy Tampereen Verso,

jonka puolesta sopimuksen on allekirjoittanut **hallituksen puheenjohtaja Erkki Ikonen.**

Asunto Oy Tampereen Taimi,

jonka puolesta sopimuksen on allekirjoittanut **hallituksen puheenjohtaja Erkki Ikonen.**

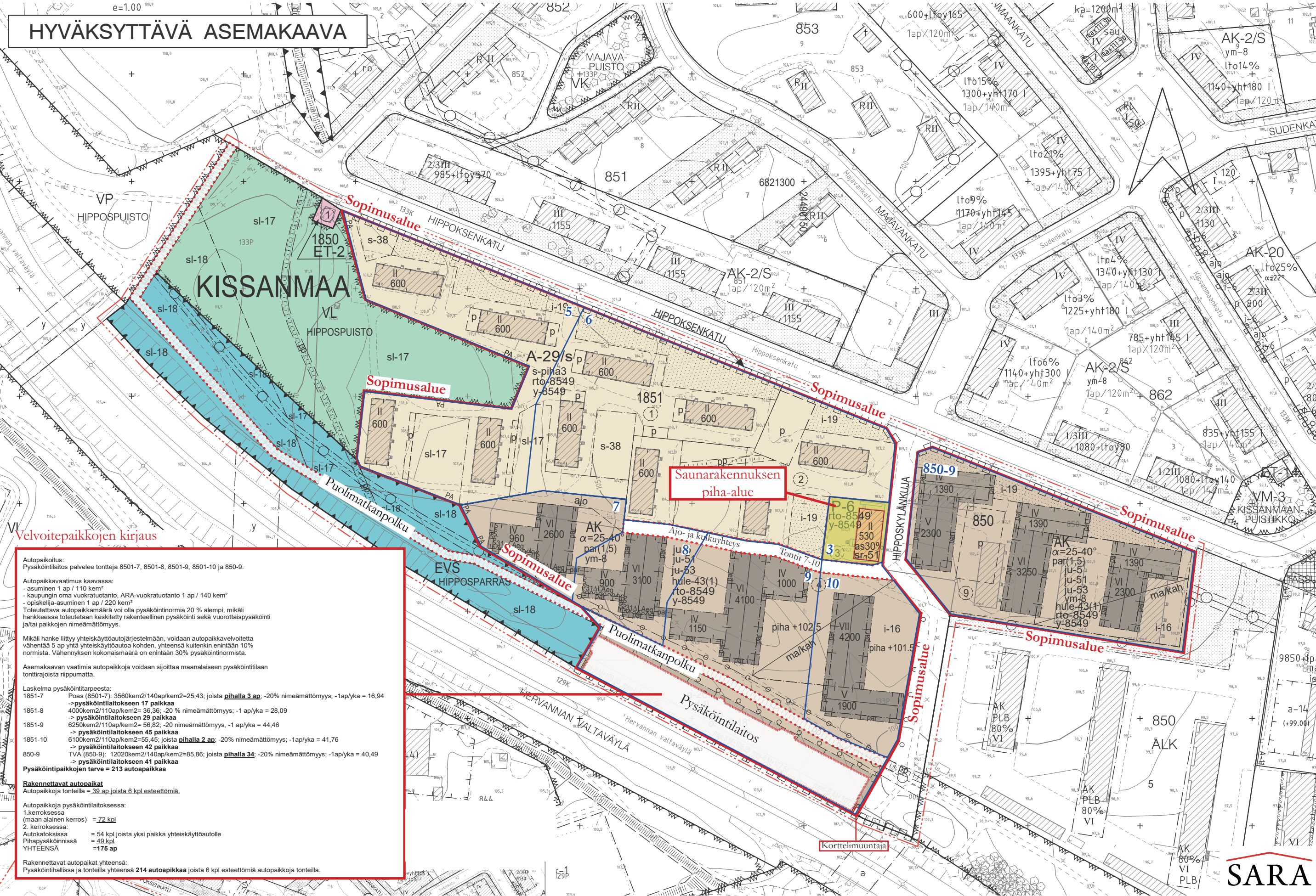
Tampereen kaupunki,

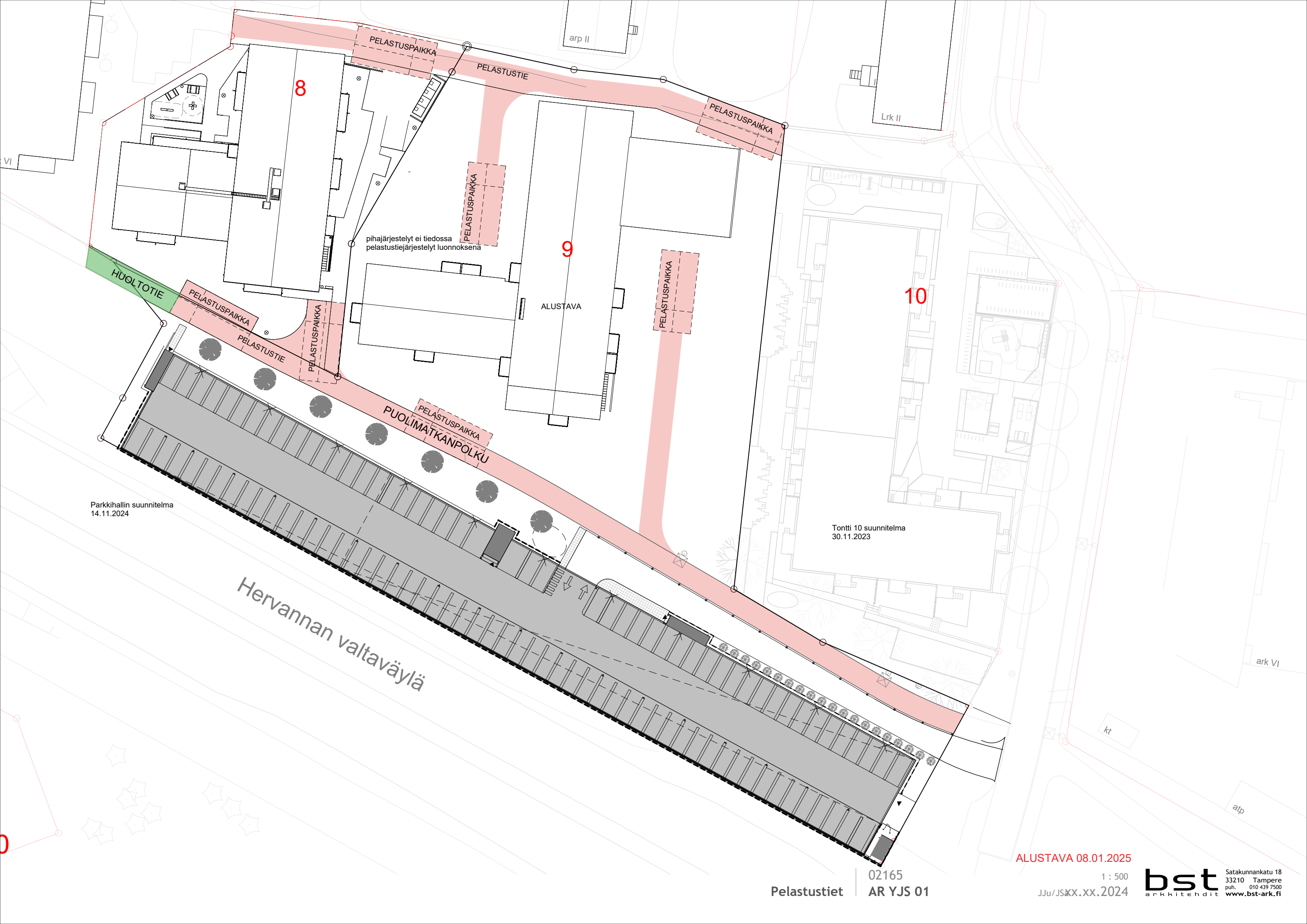
jonka puolesta sopimuksen on allekirjoittanut **kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm**

LIITTEET

Liite 1: Sopimusalue yms.

Liite 2: Tontteja 8, 9 ja 10 palvelevat kulkuyhteydet, pelastustiet ja pelastuslaitoksen nostopaikat





Parkkihallin suunnitelma
14.11.2024

Tontti 10 suunnitelma
30.11.2023

Hervannan valtavyöly