



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus_842
kortteli (2).pdf

Tiedosto

9a9d80f7e16a3f93eafd26a6edba1f87c15f7af06d7bf237af687b79c4fce521db5e60
5dba5c851fbbadaeef61f4c5e37dedf8096ebf6374b6934ca76b27b8ce

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Jukka Tapani Turunen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

8.11.2022

Päivämäärä

Sanna Maria Loponen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

8.11.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. 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=4HKQfdrPFliVQwDsYJtXhT2vmZWLhHtnGWyAxRMTw5kDnp9s3g>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tampere, Kalevan kaupunginosan kortteli 842, tontit 15, 16, 17 ja 18

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini (Y-tunnus: 3169740-2)

Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 tontin 16 vuokraoikeuden haltijana (kiinteistötunnus 837-129-842-16, jäljempänä "tontti 16") sekä Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 LPA-tontin 15 vuokraoikeuden haltijana 36/53 suuruisella osuudella (kiinteistö-tunnus 837-129-842-15, jäljempänä "LPA-tontti 15").

Kiinteistö Oy Kissantassu (Y-tunnus: y-2201318-7)

Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 tontin 17 vuokraoikeuden haltijana (kiinteistötunnus 837-129-842-17, jäljempänä "tontti 17") sekä Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 LPA-tontin 15 vuokraoikeuden haltijana 17/53 suuruisella osuudella (kiinteistö-tunnus 837-129-842-15, jäljempänä "LPA-tontti 15").

Tampereen kaupunki (Y-tunnus: 0211675-2)

Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 tonttien 16, 17 ja 18 sekä LPA-tontin 15 omistajana (kiinteistötunnus 837-129-842-15, 837-129-842-16, 837-129-842-17 ja 837-129-842-18, jäljempänä "LPA-tontti 15, tontti 16, tontti 17 ja tontti 18")

Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan Tonttien 16, 17 ja 18 sekä LPA-tontin 15 omistajana sekä Tontin 18 tulevan vuokralaisen lukuun. Kaupunki sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle. Kaupunki ei muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa ole nimenomaisesti toisin sovittu.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 18 on varattu Sweco PM Oy:lle 31.3.2023 saakka ja se tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti myöhemmin perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Sweco PM Oy:n / myöhemmin perustettavan asunto-osakeyhtiön tulee tämän sopimuksen osapuoleksi, kun se allekirjoittaa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Tontista 18 Tampereen kaupungin kanssa. Sweco PM Oy on hyväksynyt tämän sopimuksen sisällön ennen sen allekirjoittamista. Tampereen kaupunki sitoutuu osaltaan siirtämään Tontin 18 osalta kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tuleville vuokralaiselle yllä mainitun mukaisesti. Jos Sweco PM Oy:n tonttivaraus päättyy ilman, että Tontista 18 allekirjoitetaan pitkäaikainen maanvuokrasopimus, Tampereen kaupunki sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen uutta Tontin 18 varaajaa / vuokraoikeuden haltijaa sitovaksi.

Lisäksi Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini ja Kiinteistö Oy Kissantassu tulevat myöhemmin siirtämään osuuden LPA-tontin 15

vuokraoikeudesta Tontin 18 pitkäaikaisen vuokraoikeuden haltijalle. Em. siirron jälkeen vuokraoikeus jakautuu vuokralaisten kesken seuraavasti:

- Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini 36/71
- Kiinteistö Oy Kissantassu 17/71
- Tontin 18 pitkäaikaisen vuokraoikeuden haltija 18/71.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 tonttien 16, 17 ja 18 ja LPA-tontille 15 rakennettavan pysäköintilaitoksenyhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusrannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Pysäköintilaitos koostuu kattamattomasta pysäköintikannesta ja sen alapuolisesta pysäköintihallista.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien 15, 16, 17 ja 18 ja sekä niillä sijaitsevien rakennusten ja pysäköintilaitoksen käyttöä eikä niistä aiheudu sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille ja pysäköintilaitokselle kohtuutonta rasitusta.

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

- Tontti 16: 4.150 kem²
- Tontti 17: 2.400 kem²
- Tontti 18: 2.050 kem²

Selvyyden vuoksi todetaan, että LPA-tontilla 15 ei ole asuinrakennusoikeutta. LPA-tontti 15 on tässä sopimuksessa vain rasitettuna tonttina, joten tontit 16, 17 ja 18 vastaavat siitä aiheutuvista kustannuksista. LPA-tontilla 15 sijaitsevan huoltotien kustannuksiin osallistuu myös Tampereen kaupunki tämän sopimuksen kohdassa 16 tarkemmin todettavalla tavalla.

3. Pysäköintilaitos LPA-tontilla 15

LPA-tontille 15 rakennetaan liitteessä 1 kuvattu pysäköintilaitos siellä olevine autopaikkoineen.

Tonteilla 16, 17 ja 18 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää LPA-tontilla 15 sijaitsevan pysäköintilaitoksen autopaikkoja seuraavasti:

- Tontilla 16 on oikeus käyttää liitteeseen 1 oranssilla merkittyjä 36 autopaikkaa, joista 17 sijaitsee pysäköintikannella ja 19 pysäköintihallissa.
- Tontilla 17 on oikeus käyttää liitteeseen 1 vihreällä merkittyjä 17 autopaikkaa, joista 9 sijaitsee pysäköintikannella ja 8 pysäköintihallissa.
- Tontilla 18 on oikeus käyttää liitteeseen 1 sinisellä merkittyjä 18 autopaikkaa joista 9 sijaitsee pysäköintikannella ja 9 pysäköintihallissa.

Tonttien 16, 17 ja 18 vuokraoikeuksien haltijat omistavat pysäköintilaitoksen autopaikkojen mukaisessa suhteessa.

Tonttien 16, 17 ja 18 käyttöön edellä osoitetut autopaikat voivat olla niitä omistavien asunto-osakeyhtiöiden huoneistoluetteloissa myytävänä osakeina.

Tonteilla 16, 17 ja 18 on lisäksi pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 2 keltaisella merkittyjä LPA-tontilla sijaitsevan pysäköintilaitoksen ajoramppeja ja ajoväyliä sekä ajoväyliä pysäköintilaitoksessa em. autopaikoilleen ajamiseen sekä jalankulkuun pysäköintilaitoksen yläkannella ja pysäköintihallissa. Tonteilla 16, 17 ja 18 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää pysäköintilaitokseen johtavia jalankulkureittejä jalankulkuun autopaikoilleen.

Tontit 16, 17 ja 18 vastaavat kaikista pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvien sähkökeskuksen, ilmanvaihtolaitteiden, ajoramppien, ajoväylän, jalankulkureittien sekä pysäköintilaitosta palvelevien laitteiden käyttö-, hoito-, ylläpito-, hankinta-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista ja muista pysäköintilaitokseen liittyvistä kustannuksista pysäköintilaitoksessa sijaitsevien autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa eli seuraavasti:

- Tontti 16: 36/71
- Tontti 17: 17/71
- Tontti 18: 18/71

Em. kustannusjakoperusteen mukaisesti jaetaan myös kaikki muut LPA-tontin käyttö-, hoito-, ylläpito-, hankinta-, perusparannus- ja uusimiskustannukset, ellei toisaalla tässä sopimuksessa ole jonkun alueen osalta nimenomaisesti toisin sovittu.

Pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvien sähkökeskuksen, ilmanvaihtolaitteiden, ajoramppien, ajoväylän, jalankulkureittien sekä pysäköintilaitosta palvelevien laitteiden uudisrakentamisvaiheen rakentamis- ja hankintakustannuksista tontit 16, 17 ja 18 vastaavat seuraavasti:

- Pysäköintilaitoksen 1. vaihe: Tontit 16 ja 17 vastaavat liitteeseen 14 keltaisella merkityn pysäköintilaitoksen 1. vaiheen rakentamisesta kustannuksellaan. Edellä todetusta poiketen 1. vaiheen yhteydessä toteuttavien / hankittavien koko pysäköintilaitosta palvelevien sähköpääkeskuksen, ilmanvaihtolaitteiston ja savunpoistolaitteiston hankinta- ja rakentamiskustannukset sekä liittymien hankintakustannukset jaetaan tonttien 16, 17 ja 18 välillä autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Tontit 16 ja 17 vastaavat pysäköintilaitoksen 1. vaiheen käyttöönoton edellyttämien väliaikaisten rakenteiden toteuttamisesta kustannuksellaan.
- Pysäköintilaitoksen 2. vaihe: Tontti 18 vastaa yksin kustannuksellaan liitteeseen 14 sinisellä merkityn pysäköintilaitoksen 2. vaiheen rakentamisesta. Tontti 18 vastaa kustannuksellaan 1. vaiheen käyttöönottoa varten toteutettujen väliaikaisten rakenteiden purkamisesta 2. vaiheen rakentamisen yhteydessä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että pysäköintilaitoksen 2. vaiheeseen kuuluvalla pysäköintilaitoksen osalla sijaitseva yksi Tontin 17 autopaikka on huomioitu em. kustannusjaossa siten, että Tontti 18 ei osallistu pysäköintilaitoksen 1. vaiheen yhteydessä rakennettavien koko pysäköintilaitosta palvelevien rakenteiden (kuten ajoramppien) kustannuksiin. Tontilla 18 ei näin ollen ole oikeutta periä Tontilta 17 korvausta em. yhden rakentamisvastuulleen kuuluvan autopaikan osalta.

4. Tontilla 16 sijaitsevat liikuntaesteisten autopaikat

Tonteilla 16, 17 ja 18 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tontin 16 alueella sijaitsevia liitteeseen 1 merkittyjä liikuntaesteisten autopaikkoja seuraavasti:

- Tontilla 16 on oikeus käyttää liitteeseen 1 oranssilla merkittyä 2 liikuntaesteisten autopaikkaa.
- Tontilla 17 on oikeus käyttää liitteeseen 1 vihreällä merkittyä 1 liikuntaesteisen autopaikkaa.
- Tontilla 18 on oikeus käyttää liitteeseen 1 sinisellä merkittyä 1 liikuntaesteisen autopaikkaa.

Tonteilla 16, 17 ja 18 on lisäksi pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 2 keltaisella merkittyä ajoyhteyttä em. autopaikoilleen ajamiseen.

Em. autopaikkojen kustannukset jaetaan tonttien 16, 17 ja 18 kesken jäljempänä määritellyn yhteispihan kustannusjakoperusteiden mukaisesti osana yhteispihan kustannuksia.

Ennen pysäköintilaitoksen 2. vaiheen valmistumista tontilla 17 on oikeus väliaikaisesti käyttää tontin 18 liikuntaesteisen autopaikkaa tontilla 16. Oikeus alkaa tontin 17 asuinrakennuksen valmistuessa ja päättyy, kun pysäköintilaitoksen 2. vaihe on valmis ja hyväksytty käyttöönotttavaksi.

5. LPA-tontin autopaikkoihin ja tontin 16 liikuntaesteisten autopaikkoihin asennetut auton lämmittämiseen tai sähköauton lataukseen tarkoitetut laitteet.

Kohdissa todetusta 3 ja 4 poiketen kukin tontti vastaa yksin käytössään oleviin LPA-tontilla 15 ja tontilla 16 sijaitseviin autopaikkoihinsa asennuttamistaan lämmitys- ja sähköauton latauslaitteistaan. Kohdan 3 tai 4 mukaisesti jaettaviin kustannuksiin kuuluvat autopaikkojen kaapeloinnit ns. pikaliittimiin saakka. Pikaliittimiin asennetuista laitteista sen sijaan vastaa kukin tontti kustannuksellaan.

Auton lämmittämiseen tarkoitettujen laitteiden sähkönkulutuksen kukin tontti on velvollinen korvaamaan kohdan 16 mukaisen hoitokunnan päätöksen mukaisesti. Hoitokunta vahvistaa kulloinkin lämmityslaitteiden sähkönkulutuksesta perittävän maksun, jota peritään kultakin tontilta sen mukaan, kuinka moneen ko. tontin autopaikkaan on asennettu lämmityslaitte. Auton lämmitykseen tarkoitettuja laitteita ei saa käyttää muuhun kuin auton lämmittämiseen.

Autopaikkoihin asennettavat sähköauton latauslaitteet tulee varustaa autopaikkakohtaisilla sähkönkulutuksen mittaroinneilla. Kohdan 16 mukainen hoitokunta joko valitsee operaattorin, joka vastaa sähkön kulutuksesta aiheutuvien kulujen laskuttamisesta kunkin sähköautonlatauspisteellä varustetun autopaikan käyttäjältä ja laskutettujen kulujen edelleen tilittämisestä hoitokunnalle, tai huolehtii itse sähköauton latauslaitteiden sähkönkulutuksesta aiheutuvien kustannusten laskuttamisesta tonteilta 16, 17 ja 18 mittaroinnin perusteella. Jos hoitokunta ei tee päätöstä operaattorin valinnasta, kullakin tontilla on oikeus itse valita operaattori hoitamaan omien paikkojensa sähköauton latauslaitteita ja niiden sähkönkulutuksen mittarointia ja laskutusta. Operaattorin valinta ei kuitenkaan saa rajoittaa muiden tonttien oikeutta asentaa omille paikoilleen latauslaitteita tai valita operaattori.

6. Yhteispiha ja kulkuyhteydet

Tonteilla 16, 17 ja 18 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 4 merkittyjä alueita yhteispihana.

Tontit 16, 17 ja 18 vastaavat liitteeseen 4 merkityn yhteispihan sekä kaikkien rakennusten ulkopuolelle jäävien tonttien 16, 17 ja 18 alueiden (pois lukien osakashallinnassa olevat asuntopihat) käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista asuinrakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa, ellei tässä sopimuksessa nimenomaisesti ole jonkun alueen tai rakenteen osalta toisin sovittu.

Yhteispihan rakentamiskustannukset jaetaan siten, että kukin tontti vastaa kustannuksellaan yksin seuraavan yhteispihaan kuuluvan alueen rakentamisesta tasoon -300 mm valmiista pinnasta:

- tontti 16 vastaa liitteeseen 14 oranssilla merkityn alueen rakentamisesta siltä osin kuin alue kuuluu liitteen 4 mukaiseen yhteispihaan.
- tontti 17 vastaa liitteeseen 14 vihreällä merkityn alueen rakentamisesta siltä osin kuin alue kuuluu liitteen 4 mukaiseen yhteispihaan.
- tontti 18 vastaa liitteeseen 14 sinisellä merkityn alueen rakentamisesta siltä osin kuin alue kuuluu liitteen 4 mukaiseen yhteispihaan.

Yhteispiha rakennetaan -300 mm tasosta ylöspäin kahdessa vaiheessa liitekartan 15 mukaisesti. Liitekarttaan sinisellä ja vihreällä merkittyjen alueiden rakentamiskustannukset -300 mm tasosta ylöspäin jaetaan tonttien 16, 17 ja 18 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tonteilla 16, 17 ja 18 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 2 merkittyjä alueita ajoyhteyksien ja kevyenliikenteen reitteinä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yhteispihan ulkopuolisten alueiden eli niiden tonttien 16, 17 ja 18 alueiden, jotka on liitekarttoihin 4 ja 15 merkitty valkoisella, rakentamisesta vastaa kaikilta osin kustannuksellaan kukin tontti yksin oman tonttinsa osalta.

Lisäksi selvyyden vuoksi todetaan, että liitteeseen 14 merkittyjen LPA-tontin 15 alueiden rakentamiskustannukset jaetaan kuten edellä kohdassa 3 on sovittu.

7. Huolto- ja pelastusajo sekä pelastusauton nostopaikka

Tonteilla 16, 17 ja 18 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 16, 17 ja 18 ja LPA-tontin 15 liitteeseen 2 merkittyjä alueita huoltoajoon sekä liitteeseen 6 merkittyjä alueita pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikkana.

Huolto- ja pelastusajoon sekä pelastusauton nostopaikoiksi osoitettujen alueiden kustannukset jaetaan tonttien 16, 17 ja 18 kesken joko edellä määritellyn yhteispihan kustannusjakoperusteiden mukaisesti osana yhteispihan kustannuksia tai pysäköintilaitoksen kustannusjakoperusteiden mukaisesti osana pysäköintilaitoksen kustannuksia.

8. Lumien läjitys

Tonteilla 16, 17 ja 18 ja LPA-tontilla 15 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 16, 17 ja 18 ja LPA-tontin 15 liitteeseen 13 merkittyjä alueita lumien läjitykseen.

Lumien läjitykseen osoitettujen alueiden kustannukset jaetaan tonttien 16, 17 ja 18 kesken jäljempänä määritellyn yhteispihan kustannusjakoperusteiden mukaisesti osana yhteispihan kustannuksia. Edellä todetusta poiketen LPA-tontilla 15 sijaitsevan lumien läjitykseen osoitetun alueen kustannukset jaetaan pysäköintilaitoksen kustannusjakoperusteiden mukaisesti. Jos lumia joudutaan kuljettamaan pois tonttien alueelta, poiskuljetuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan yhteispihan kustannusjakoperusteiden mukaisesti riippumatta siitä, miltä lumenläjitykseen osoitetulta alueelta lumia pois viedään.

9. Polkupyöräpaikat

Tontilla 17 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa polkupyöräpaikkoja tontille 16 liitteen 8 mukaisesti.

14 polkupyöräpaikkaa sijaitsee tontille 16 rakennettavan asuinrakennuksen päätyyn rakennettavassa ulkoiluvälinevarastorakennuksessa, jossa sijaitsee myös tontin 16 polkupyöräpaikkoja. Kummallakin tontilla on rakennuksessa oma erillinen tilansa. Ulkoiluvälinevarastorakennuksen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaavat tontin 16 ja 17 puoliksi. Kumpikin tontti vastaa itsenäisesti kustannuksellaan oman tilansa varustamisesta esimerkiksi pyöräkoukuilla tai -telineillä). Tontit 16 ja 17 sitoutuvat pitämään ulkoiluvälinevarastorakennuksen siinä kunnossa, ettei siitä aiheudu haittaa tai vaaraa tontin 16 asuinrakennukselle.

Loput tontin 17 polkupyöräpaikoista sijaitsevat piha-alueella olevissa polkupyörätelineissä. Tontti 17 vastaa kaikista polkupyörätelineiden hankinta-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista.

10. Jätepisteet

Tonteilla 16, 17 ja 18 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa ja käyttää tontilla 16 sijaitsevaa liitteeseen 7 merkittyä yhteiskäytössä olevaa jätepiستettä.

Jätepisteen käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista (mukaan lukien jätekulut) vastaavat tontit 16, 17 ja 18 asuinrakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

11. Hulevesijärjestelmä

Tonteilla 16, 17 ja 18 sekä LPA-tontilla 15 on pysyvä oikeus korvauksetta johtaa hulevetensä yhteiseen hulevesien viivytysjärjestelmään, joka on merkitty liitteeseen 11.

Tonteilla 16, 17 ja 18 vastaavat hulevesijärjestelmään kuuluvien runkoputkien ja viivytysaltaan rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista asuinrakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

12. Tontin 18 kunnallistekniikan liittymät

Tontilla 18 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa kunnallistekniikan liittymiensä edellyttämät putket, johdot ja viemärit tonteille 16 ja 17 sekä LPA-tontille 15 liitteeseen 12 merkityllä tavalla.

Tontti 18 vastaa yksin kaikkien em. oikeuden perusteella sijoittamiensa putkien, johtojen ja viemäreiden kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista. Tontilla 18 on oikeus tehdä tarvittavia huolto-, korjaus- ja uusimistöitä tonteilla 16 ja 17 sekä LPA-tontilla 15. Tontti 18 on kuitenkin velvollinen kustannuksellaan entisöimään alueet töiden päätyttyä.

13. Tontin 18 kulkuoikeus

Tontti 18 saa pysyvän oikeuden korvauksetta käyttää liitteeseen 5 merkittyä aluetta LPA-tontilla 15 kulkuun rakennuksen teknisiin tiloihin. Tontti 18 vastaa kustannuksellaan alueen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä kulkuoikeutensa edellyttämällä tavalla.

14. Palomuurien korvaaminen osastoivilla rakenteilla

Tontille 18 ja LPA-tontilla 15 on pysyvä oikeus korvauksetta jättää palomuurit rakentamatta ko. tonttien väliselle rajalle ja korvata ne osastoivilla rakenteilla liitteen 10 mukaisesti siten, että osastoivat rakenteet toteutetaan LPA-tontilla 15 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Osastoivien rakenteiden rakentamiskustannukset sisältyvät pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksiin ja ne jaetaan kohdan 3 mukaisesti siten, että tontit 16 ja 17 vastaavat 1. vaiheeseen sisältyvien osastoivien rakenteiden kustannuksista ja tontti 18 2. vaiheeseen sisältyvien osastoivien rakenteiden kustannuksista.

15. Rakenteet toisen tontilla

Tonteilla 17 ja 18 sekä LPA-tontilla 15 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa rakenteita viereisen tontin puolelle liitteen 9 mukaisesti. Kukin tontti vastaa kaikista em. oikeuden perusteella sijoittamiensa rakenteiden rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista yksin. Selvyyden vuoksi todetaan, että LPA-tontin 15 em. oikeuden perusteella sijoittamat rakenteet kuuluvat pysäköintilaitokseen ja niiden kustannukset jaetaan kohdan 3 mukaisesti tonttien 16, 17 ja 18 kesken.

16. Huoltoajoyhteys Pellervon päiväkodille

LPA-tontilla 15 sijaitsee viereisen tontin nro 13 (kiinteistötunnus 837-129-842-13, tontilla sijaitsee Pellervon päiväkotii) huoltoajoyhteys, joka on merkitty liitteeseen 3 keltaisella. Huoltoajoyhteys on rekisteröity rasitteena LPA-tontin 15 lohkomisen yhteydessä. Tontit 16, 17 ja 18 tekevät huoltoajoyhteyden kunnossapidosta ja kustannusjaosta erillisen sopimuksen tontin 13 omistajan Tampereen kaupungin kanssa.

17. Hoitokunta

Tässä sopimuksessa sovittujen yhteisten käytön aikaisten velvoitteiden hoitamiseksi tarpeellisten asioiden sopimisesta huolehtii sopijapuolten (pl. Tampereen kaupunki) lukuun hoitokunta noudattaen, mitä tässä sopimuksessa on sovittu.

Hoitokunnassa sopijapuolta edustaa sopijapuolen valtuuttama henkilö, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluu aina kunkin asunto-osakeyhtiön isännöitsijä.

Kullakin tontilla 16, 17 ja 18 on hoitokunnassa rakennusoikeuttaan vastaava äänimäärä. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. 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 16, 17 ja 18 viimeisenä valmistuvan tontin uudisrakennuksen asunnot ovat otettavissa käyttöön. Hoitokunta kutsutaan kokoon toimittamalla kullekin sopijapuolelle kirjallinen kutsu aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kullakin sopijapuolella on oikeus kutsua hoitokunta koolle.

Hoitokunta vastaa mm. tarpeellisten vakuutusten ottamisesta LPA-tontilla 15 sijaitsevalle pysäköintilaitokselle ja lisäksi myös yhteispihalle, elleivät tontin 16, 17 ja 18 sovi, että yhteispiha vakuutetaan siten, että kukin tontti vakuuttaa oman tonttinsa alueen. Vakuutuksista aiheutuvat kustannukset jaetaan vakuutetun kohteen kustannusjakoperusteen mukaisesti sopijapuolten kesken (esim. pysäköintilaitoksen vakuutus kohdan 3 mukaisella kustannusjakoperusteella). Selvyiden vuoksi todetaan, että muilta osin tontit 16, 17 ja 18 vastaavat omien kiinteistöjensä vakuuttamisesta itsenäisesti.

Hoitokunta valitsee joko yhden sopijapuolista tai ulkopuolisen tahon hoitamaan tarpeellisin osin yhteisiä juoksevia asioita (mm. hoitaa tarvittavia sopimusasioita ja laskuttamaan kustannuksia). Jos tehtävää hoitaa joku sopijapuolista, tällä on oikeus kohtuulliseen korvaukseen muilta sopijapuolilta. Em. korvaus tai ulkopuoliselle taholle maksettava palkkio jaetaan tonttien 16, 17 ja 18 maksettavaksi rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tämän sopimuksen mukaisten kustannusten perimiseksi hoitokunta päättää kunkin kaikkia tontteja 16, 17 ja 18 koskevan yhteisjärjestelyn osalta erillisen ennakkomaksun, jonka tontit 16, 17 ja 18 ovat velvolliset suorittamaan kuukausittain hoitokunnalle avattavalle pankkitilille, jolta maksetaan tässä sopimuksessa jaettaviksi sovitut kustannukset. Hoitokunta huolehtii siitä, että jaettavista kustannuksista laaditaan vuosittain budjettiarvio ja vuoden päätyttyä toteutuneiden kulujen raportti. Jos ennakkomaksut eivät riitä kattamaan jaettavia kuluja, hoitokunnalla on oikeus päättää kustannusten kattamiseksi tonteilta 16, 17 ja 18 perittävistä ylimääräisistä maksuista. Ennakkomaksuista mahdollisesti kertyvä ylijäämä huomioidaan tonteilta 16, 17 ja 18 myöhemmin perittäviä ennakkomaksuja / muita maksuja määritettäessä eikä ylijäämää palauteta tonteille 16, 17 ja 18. Siltä osin kuin joku yhteisjärjestely ei koske kaikkia tontteja 16, 17 ja 18, ne tontit, joita yhteisjärjestely koskee sopivat erikseen, miten yhteisjärjestelystä aiheutuvat jaettavat kustannukset jaetaan

katettavaksi tässä sopimuksessa sovitulla tavalla.

18. 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 niistä sovitaan erikseen siten, että tontin 16 osalta sopijapuolena on tontin perustajaurakoitsija.

19. 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 tontit ovat rakentamatta, 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 peruseriaatteita 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 peruseriaatteet 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.

Tämä sopimus sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman. Muita sopijapuolia tämä sopimus sitoo, kun ko. sopijapuoli on tämän sopimuksen allekirjoittanut.

20. Sopimuskappaleet

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti vahvaa tunnistautumista käyttäen.

Tampereella, . päivänä kuuta 2022

Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini

Sanna Loponen, hallituksen pj

Tampereella, . päivänä kuuta 2022

Kiinteistö Oy Kissantassu

Jukka Turunen

Tampereella, . päivänä kuuta 2022

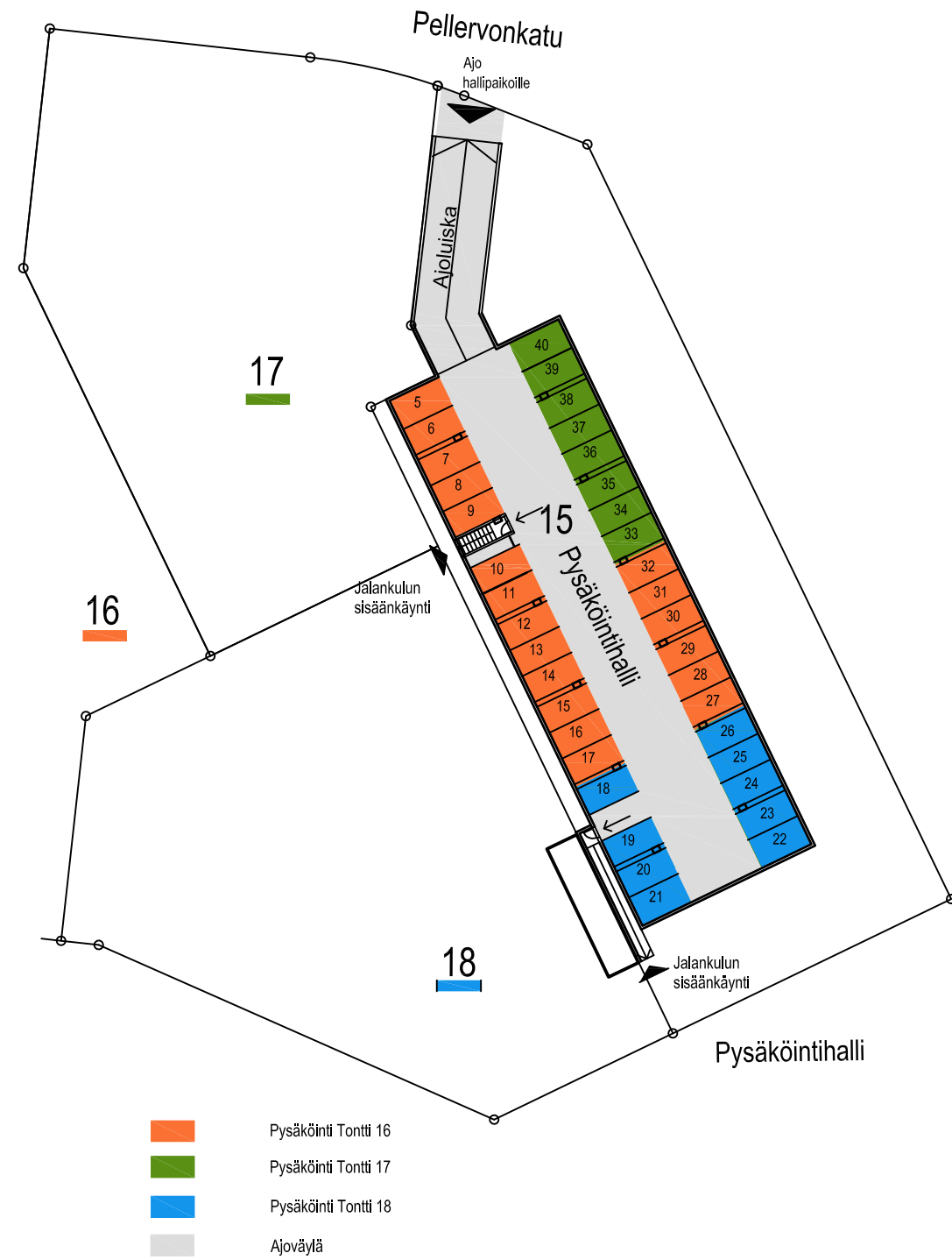
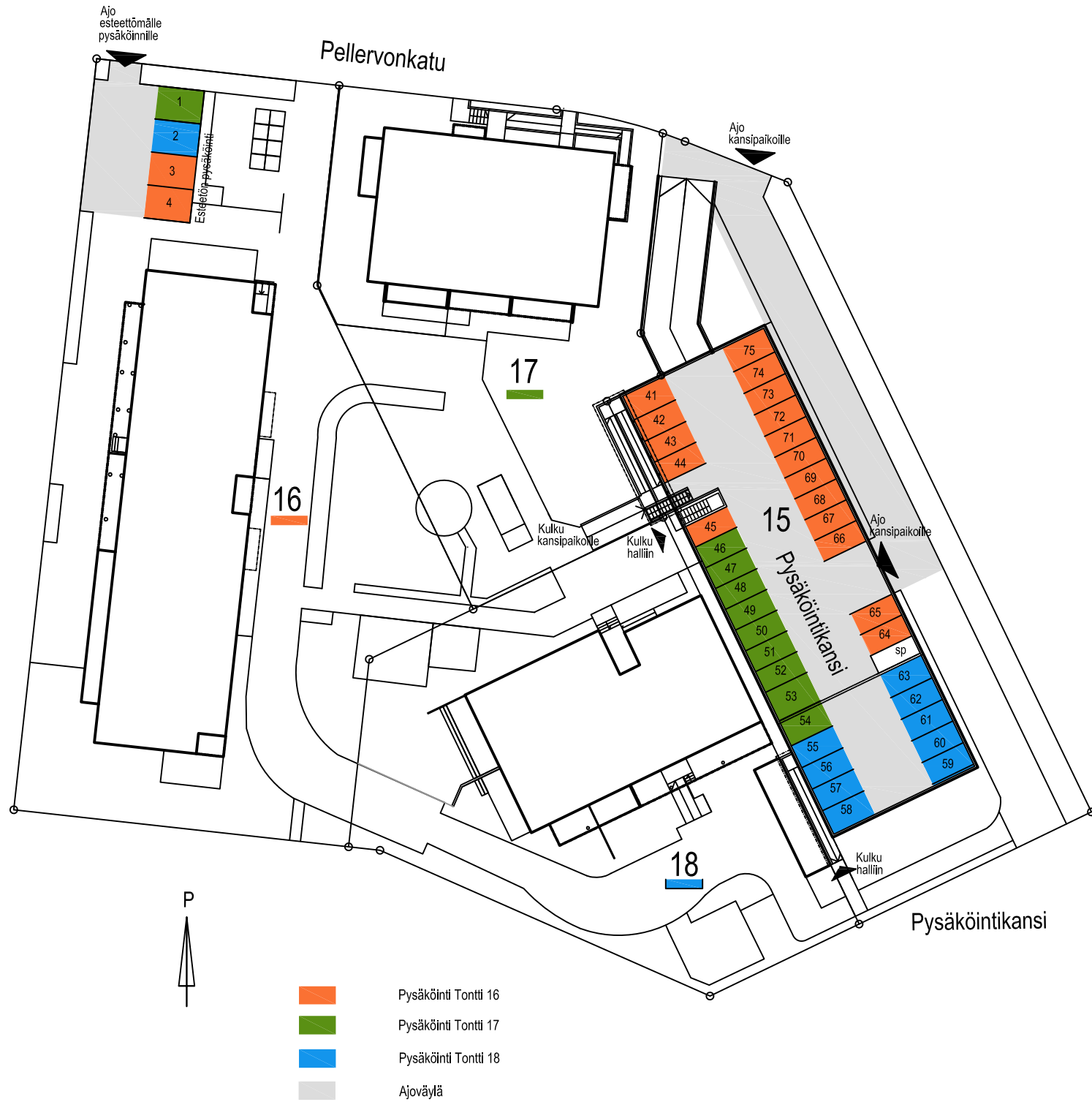
Tampereen Kaupunki



Virpi Ekholm

Liitteet

- Liite 1: Pysäköintilaitos ja liikuntaesteisten autopaikat
- Liite 2: Kulkuyhteydet (ml. huoltoajo)
- Liite 3: Huoltoajoyhteys Pellervon päiväkodille

Liite 4:	Yhteispiha
Liite 5:	Tontin 18 kulkuoikeusalue
Liite 6:	Pelastustiet ja pelastusauton nostopaikat
Liite 7:	Jätteenkeräys
Liite 8:	Tontin 17 polkupyöräpaikat
Liite 9:	Rakenteet toisen tontilla
Liite 10:	Palomuurien korvaaminen osastoivilla rakenteilla
Liite 11:	Hulevesien viivytys ja runkolinjat
Liite 12:	Tontin 18 kunnallistekniikka
Liite 13:	Lumitilat
Liite 14:	Vaiheittainen rakentaminen ja rakentamisvastuut
Liite 15:	Yhteispihan vaiheittainen rakentaminen ja valmistuminen



-  Ajoyhteydet ja kevyt liikenne
-  Kevyt liikenne

