



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kortteli 1810 -19, 18, 17, 27
Yhteisjärjestelysopimus.pdf

Tiedosto

5a697200d02b0ce1c3e64b92639ffe24ea3f0d587c40a405043d9caf6cc0ddb75c97
4e27e76386f19b6c7c63ea4d833af52b28b987ca5b42a8ec7135c3d684f9

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juho Pentti lisakki Santaharju

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.11.2021

Päivämäärä

Timo Juhani Jokinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.11.2021

Päivämäärä

Tuija Hannele Tuusa

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.11.2021

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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=2QeX5KQgjTH9pywqDRsCa5UKCX9UgwljHPIk0vOI31jsfQgjiip>

SOPIMUS KALEVAN KORTTELIN 1810 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

koskien:

TAMPEREEN KAUPUNGIN 129. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1810 TONTTEJA 17, 18, 19 JA 27

PROJECT · LAW

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET.....	4
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS.....	6
3 MÄÄRITELMÄT	6
4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET.....	9
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	9
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet.....	9
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma.....	9
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	9
5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat	10
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA	10
6.1 Pihakannenalaisen Pysäköintilaitoksen 1 sijoittaminen	10
6.1.1 Järjestelyn sisältö.....	10
6.1.2 Velvoitepaikkojen osoittaminen	11
6.1.3 Pysäköintilaitoksen 1 toteuttaminen ja vastuu Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista	11
6.1.4 Pysäköintilaitoksen 1 poistoilma- ja savunpoistokanava Tontilla 19 sijaitsevassa polkupyörävarastossa	11
6.2 Pysäköintilaitosta 1 koskevat hallinnanjakosopimukset.....	11
6.3 Tonttien 19, 18 ja 17 yhteinen piha-alue, Pihakansi 1 ja kulkuyhteydet piha-alueella	11
6.3.1 Järjestelyn sisältö.....	11
6.3.2 Rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako.....	12
6.3.3 Pihakannen 1 rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus ja vaaranvastuu	12
6.3.4 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu	12
6.3.5 Tontilla 19 sijaitsevat maanpäälliset pysäköintipaikat	13
6.3.6 Yhteiskäyttöautot	13
6.4 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä nostopaikat	13
6.5 Palomuurien rakentamatta jättäminen	14
6.6 Hulevesien johtaminen Sopimusalueella.....	14
6.7 Perustusten ja muiden rakenteiden sijoittaminen	14
6.8 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet.....	14
6.9 Jätehuolto	15
6.10 Tontin 19 parvekkeiden sijoittuminen Puistoalueelle	15
6.11 Tonttien 18 ja 27 pelastusajoneuvon nostopaikkojen sijoittuminen Puisto- ja katualueelle	15
7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN.....	15
7.1 Yhteinen ylläpito	15
7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	16
7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana.....	16
8 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN	16
9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	17
10 TONTTIIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	18

11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET	18
12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	18
13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	18
14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	18
15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	19
16 RIITOJEN RATKAISEMINEN	19
17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	19
18 SOPIMUSKAPPALEET	19
19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	19
LIITTEET:.....	23

1 OSAPUOLET

- (A) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kärki, ("**Kärki**")
 Y-tunnus: 3010473-2
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-19 ("**Tontti 19**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-19-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 19 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Kärjen Hallinta-alue**").
- (B) Kiinteistö Oy Kalevan Stara, ("**Stara**")
 Y-tunnus: 3010478-3
 Osoite: c/o Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, POAS, Sorsapuisto 1, 33500 Tampere
- tonttiin 837-129-1810-18 ("**Tontti 18**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-18-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 18 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Staran Hallinta-alue**").
- (C) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja, ("**Kastanja**")
 Y-tunnus: 3010476-7
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-17 ("**Tontti 17**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-17-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 17 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Kastanjan Hallinta-alue**").
- (D) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, ("**Vaahtera**")
 Y-tunnus: 3146678-6
 Osoite: FIM Asuntotuotto Erikoissijoitusrahasto, Mikonkatu 9, 00100 Helsinki
- tonttiin 837-129-1810-27 ("**Tontti 27**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-27-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 27 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Vaahteran Hallinta-alue**").
- (E) Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki, ("**Pysäköintiyhtiö 1**")
 Y-tunnus: 3007536-1
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-19 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-19-L1 määräosaisena haltijana
 tonttiin 837-129-1810-18 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-18-L1 määräosaisena haltijana
 tonttiin 837-129-1810-17 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-17-L1 määräosaisena haltijana
 siten kuin on määritelty tarkemmin Tontteja 19, 18 ja 17 koskevissa hallinnanjakosopimuksissa ("**Pysäköintiyhtiön 1 Hallinta-alue**")
- (F) Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2, ("**Pysäköintiyhtiö 2**")
 Y-tunnus: 3007538-8
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-17 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-17-L1 määräosaisena haltijana
 tonttiin 837-129-1810-27 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-27-L1 määräosaisena haltijana
 siten kuin on määritelty tarkemmin Tontteja 17 ja 27 koskevissa hallinnanjakosopimuksissa ("**Pysäköintiyhtiön 2 Hallinta-alue**")

(G) Tampereen kaupunki, ("**Kaupunki**")
Y-tunnus: 0211675-2
Osoite: PL 765, 33101 TAMPERE

kiinteistön 837-129-9903-0 ("**Puisto- ja katualue**") omistajana

sekä

Tonttien 17, 18, 19 ja 27 omistajana

Tontit 17, 18, 19 ja 27 jäljempänä yhdessä "**Tontit**" tai erikseen "**Tontti**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä kohdissa (A)–(E) mainitut osapuolet jäljempänä yhdessä "**Osapuoli**" ja erikseen "**Osapuolet**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä mainitut osapuolet (A)–(D) jäljempänä yhdessä "**Yhtiöt**" tai erikseen "**Yhtiö**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä kohdissa (A)–(E) mainittujen Osapuolten hallinta-alueet Tonteista jäljempänä kukin erikseen aina kohdissa (A)–(E) mainitun Osapuolen "**Hallinta-alue**" ja yhdessä "**Osapuolten Hallinta-alueet**".

Tämän sopimuksen kohteena olevat Tontit, Yhtiöt, Osapuolten Hallinta-alueet ja Osapuolet sekä näiden keskinäiset vastuusuhteet on kuvattu tarkemmin **Liitteenä 1 a–c** olevissa liitepiirustuksissa.

Osapuolet ovat Tontteihin kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijoita siten kuin maanvuokrasopimuksissa on tarkemmin sovittu.

Tällä sopimuksella Osapuolet ottavat vastatakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista Tontteihin kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa todetaan.

Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tontteihin kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Osapuolten hyväksi siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa todetaan.

Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tontteihin tarkoittaa soveltuvin osin sitä Osapuolta, jonka Osapuolen Hallinta-alueeseen sanottu järjestely kohdistuu ja siten kuin asiayhteydestä käy ilmi ja liitepiirustuksessa on tarkemmin esitetty.

Kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana Tonttien osalta tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitettun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista siltä osin kuin ne kohdistuvat Tontteihin.

Tonteille kuuluvista tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista vastaavat Osapuolet edellä todetulla tavalla ja siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa tai luovutuskirjoissa todetaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Pysäköintiyhtiö 2 on tässä sopimuksessa Osapuolena ainoastaan siksi, että Pysäköintiyhtiön 2 Hallinta-alue sijoittuu Tonttien 17 ja 27 alueelle. Tällä sopimuksella ei sovita Pysäköintiyhtiön 2 oikeuksista ja velvollisuuksista eikä Pysäköintiyhtiön 2 **Liitteessä 7** esitettyyn Hallinta-alueeseen kohdistuvista oikeuksista ja velvollisuuksista, vaan niistä on sovittu tarkemmin Tontteja 17 ja 27 koskevissa hallinnanjakosopimuksissa sekä Yhteisjärjestelysopimuksissa 2 ja 3.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 17.6.2019 hyväksytyn Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan asema-kaavan muutoksen nro. 8489 ja 129. kaupunginosan korttelin 1810 Tonttien 17, 18, 19 ja 27 ("**Sopimusalue**") asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.
- 2.2 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien Tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelystuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.3 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.
- 2.4 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 ja sinne toteutettavat ratkaisut ovat osittain keskeneräisiä. 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.
- 2.5 Tällä sopimuksella korvataan kokonaisuudessaan kaikki aiemmin allekirjoitetut sellaiset yhteisjärjestelysopimukset (joiden osapuolina on vain ja ainoastaan Tontit 19, 18, 17 ja 27), niiden luonnokset tai niitä koskevat tiivistelmät siten, että ko. sopimukset, luonnokset ja tiivistelmät sekä niiden mukaiset järjestelyt lakkaavat olemasta. Kullakin Osapuolista on tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn perustamisen jälkeen yksin oikeus hakea em. yhteisjärjestelysopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn poistamista kiinteistörekisteristä, mikäli aiemmin allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukainen yhteisjärjestely olisi rekisteröity.
- 2.6 Tontit 17, 18 ja 27 ovat osapuolina myös Yhteisjärjestelysopimuksessa 2. Mikäli jokin tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa 1 todettu järjestely on ristiriidassa Yhteisjärjestelysopimuksessa 2 sovitun kanssa, on tulkintaetuisija Yhteisjärjestelysopimuksella 2.
- 2.7 Selvyiden vuoksi todetaan, että Tontit 17, 18 ja 27 ovat osapuolina myös Yhteisjärjestelysopimuksessa 3.
- 2.8 Tontin 18 ja Kaupungin omistaman Puisto- ja katualueen välillä on solmittu 1.6.2020 päivätty rasitesopimus, jonka mukaisesti Tontilla 18 on oikeus sijoittaa pelastusajoneuvojen nostopaikkoja Kaupungin Puisto- ja katualueelle.

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:

<p>"Ajoväylä"</p>	<p>Tarkoittaa kaupungin katualueelta Tontin 18 alueen kautta johdettava ajoyhteyttä Pysäköintilaitokseen 1. Ajoväylään katsotaan tässä sopimuksessa kuuluvaksi myös ko. Ajoväylään liittyvät mahdolliset nosto-oven laitteet ja rakenteet.</p>
--------------------------	--

"Hyödykekulutus"	Tarkoittaa käyttöön liittyvää energian, käyttöveden ml. viemäri- veden, kaukolämmön ym. muiden mahdollisten kunnallisteknisten hyö- dykkeiden kulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuo- lia.
"Peruskorjaus"	<p>Tarkoittaa suurena erillisenä hankkeena toteutettavaa korjausraken- tamista, jossa korjaustoimenpiteen kohteena oleva rakennuskoko- naisuus tai sen merkittävä osa uusitaan kokonaisuudessaan (vrt. ve- sikaton uusiminen, ulkovaipan seinien uusiminen, parvekerakentei- den uusiminen, ikkunoiden tai ovien uusiminen, hissien uusiminen, LVIKA-laitteiden/verkostojen uusiminen, taloautomaatiojärjestel- mien uusiminen yms.)</p> <p>Peruskorjauksiin luetaan myös tässä sellaiset korjaukset, jotka voi- daan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti aktivoida taseeseen.</p> <p>Selvyyden vuoksi todetaan, että peruskorjauksella ei lähtökohtaisesti paranneta tai nosteta korjauksen kohteena olevan tasoa.</p>
"Pihakansi 1"	<p>Tarkoittaa Pysäköintilaitoksen 1 päälle Tonteille 17, 18 ja 19 sijoittu- vaa kansirakennetta sille sijoitettavat Pihavarusteet (määritelty seu- raavassa) mukaan lukien, joka muodostaa osan Sopimusalueen Tont- tien yhteisestä piha-alueesta likimääräisessä tasossa +98.90 – +100.00.</p> <p>Pysäköintilaitoksen 1 ja sen yläpuolella sijaitsevan Pihakannen 1 ra- kenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojalaatan yläpin- nassa siten, että vesieriste suojalaattoineen kuuluu Pysäköintilaitok- seen 1.</p>
"Pihavarusteet"	Tarkoittaa kaikkia Pihakannella 1 olevia Tonttien 19, 18 ja 17 yhteis- käyttöön tarkoitettuja mahdollisia penkkejä, pöytiä, leikkipaikan va- rusteita, pinnoituksia, istutuksia ja kalusteita, koneita ja laitteita sekä muuta vastaavia yhteisessä käytössä olevia kohteita, joita ei lueta kuu- lunaksi Talotekniikkaan, Pihakannen 1 tai Pysäköintilaitoksen 1 raken- teisiin.
"Pysäköintilaitos 1"	<p>Tarkoittaa Sopimusalueen Tonttien 17, 18 ja 19 alueelle sijoittuvaa Pysäköintiyhtiön 1 omistukseen tulevaa Pihakannen 1 alle sijoitetta- vaa Sopimusaluetta palvelevaa yhtenäistä pysäköintitilaa, jonne kort- telia 1810 palvelevia velvoitepysäköintipaikkoja sijoitetaan.</p> <p>Pysäköintilaitos 1 käsittää kaikki siihen liittyvät tilat ja kaiken siihen liittyvän ja sitä yksinomaan tai pääasiassa palvelevan Talotekniikan ja muun siihen liittyvän tekniikan, järjestelmät ja rakenteet, kulunval- vonnan, sähköpääkeskuksen, iv-konehuoneet, ilmanvaihdon jne., ellei tästä sopimuksesta muuta johdu.</p> <p>Pysäköintilaitoksen 1 ja sen yläpuolella sijaitsevan Pihakannen 1 ra- kenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa Pysäköintilaitoksen 1 maanpäällisiä rakenteita lukuun ot- tamatta (kuten savunpoistoluukut) siten, että vesieriste suojaraken- teineen kuuluu Pysäköintilaitokseen 1.</p>

<p>"Rakennusoikeuksien suhde"</p>	<p>Tarkoittaa Osapuolten (Tontit 17, 18, 19 ja 27) hallitsemien Tonttien asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeuksien suhdetta. Osapuolten hallitsemien Tonttien asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet ovat</p> <p>Tontti 17: 3.500 kem²</p> <p>Tontti 18: 2.800 kem²</p> <p>Tontti 19: 5.200 kem²</p> <p>Tontti 27: 4.200 kem²</p>
<p>"Sopimusalue"</p>	<p>On määritelty kohdassa 2.</p>
<p>"Talotekniikka"</p>	<p>Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen Tonttiin, asuinrakennukseen tai Pysäköintilaitokseen 1 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.</p>
<p>"Uusiminen"</p>	<p>Tarkoittaa toimenpiteitä, jossa kohde tai merkittävän monet sen osista Peruskorjauksen tai muun korjaustoimenpiteen yhteydessä korvataan uusilla käytettävissä olevilla tarkoitukseen paremmin sopivilla komponenteilla tai aineilla siten, että kohteen tai sen osien taso säilytetään tai sitä Osapuolten hyväksymällä tavalla parannetaan.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimukset"</p>	<p>Tarkoittaa Yhteisjärjestelysopimusta 1, Yhteisjärjestelysopimusta 2 ja Yhteisjärjestelysopimusta 3 yhdessä.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimus 1"</p>	<p>Tarkoittaa tätä yhteisjärjestelysopimusta.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimus 2"</p>	<p>Tarkoittaa kiinteistöihin 837-129-1810-17, 837-129-1810-18, 837-129-1810-27, 837-129-1810-28, 837-129-1810-29, 837-129-1810-30, 837-129-1810-31, 837-129-1810-13, 837-129-1810-12, 837-129-1810-11, 837-129-1810-10, 837-129-1810-9 ja 837-129-1810-8 ja kaupungin puistoalueeseen kohdistuvaa yhteisjärjestelysopimusta.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimus 3"</p>	<p>Tarkoittaa kiinteistöihin 837-129-1810-17, 837-129-1810-18, 837-129-1810-27, 837-129-1810-28, 837-129-1810-29, 837-129-1810-30 kohdistuvaa yhteisjärjestelysopimusta</p>
<p>"Ylläpito"</p>	<p>Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia ja kunnossapitoa.</p>

4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 4.1 Tämän sopimuksen liitteenä on seitsemän (7) (2.11.2021) piirustusta tai piirustussarjaa.
- 4.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §: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 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kanalta liitepiirustusten aihepiirin mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.
- 5.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa 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 Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisen 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 Osapuolten velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä Yhteisjärjestelysopimusta 1 on lisäksi todettu kohdassa 14.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, Peruskorjata ja Uusia omistamallaan tai vuokraamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista Tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien rajalle ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne on tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa 1 ja sen liitteissä esitetty.

- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen kiinteistönomistajan tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 5.3.5 Osapuolet 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 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 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.
- 5.3.6 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat

- 5.4.1 Ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa tai Tontteihin kohdistuvissa hallinnanjakosopimuksissa toisin todeta, päällekkäin sijoittuvien eri omistajille kuuluvien rakenteiden omistusraja kulkee horisontaalitasossa omistusrajalalla olevan kantavan välipohjarungon yläpinnassa. Mikäli rakenteissa on vesieristys, sijaitsee raja alapuolisen rakennusosan kantavan kattorakenteen yläpuolisen vesieristyksen suojalaatan tai vastaavan suojarakenteen yläpinnassa.
- 5.4.2 Vastaavasti, ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, vierekkäisten eri omistajille kuuluvien tilojen välisten rakenteiden omistus määräytyy siten, että tilojen seinärakenteet ja ko. seinissä sijaitsevat ovet kuuluvat liitepiirustuksissa määritellylle omistajalle.
- 5.4.3 Selvennyksenä todetaan, että rakenteen eli välipohjan tai seinän pinnoite ja alakatto kuuluvat sen omistukseen ja ylläpitovastuulle, joka omistaa ko. huonetilan.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Pihakannenalaisen Pysäköintilaitoksen 1 sijoittaminen

6.1.1 Järjestelyn sisältö

- 6.1.1.1 Tonteille 17, 18 ja 19 Pysäköintiyhtiön 1 hallinta-alueen alueelle sijoitetaan **Liitteessä 1** kuvatulla tavalla Pysäköintiyhtiön 1 omistukseen tuleva Pysäköintilaitos 1 yhteen tasoon Pihakannen 1 alle siten, että Tonteilla 17, 18 ja 19 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen 1 alemman tason lattia on likimääräisessä tasossa +95.4 – +96.3.
- 6.1.1.2 Pysäköintilaitokseen 1 sijoitetaan yhteensä 42 pysäköintipaikkaa. Pysäköintilaitos 1 rajautuu Kärjen, Staran ja Kastanjan omistamiin asuinrakennuksiin sekä Kärjen, Staran ja Kastanjan omistamaan Pihakanteen 1. Asuinrakennuksiin johtavat ovi- yms. rakenteet katsotaan kuuluvaksi Kärjen, Staran ja Kastanjan omistamiin asuinrakennuksiin.
- 6.1.1.3 Kärki, Stara ja Kastanja johtavat jalankulkuyhteyden Pysäköintilaitokseen 1 kukin tontillaan sijaitsevan asuinrakennuksen porrashuoneen kautta siten, että kukin kulkuyhteys lähtökohtaisesti palvelee sitä Yhtiötä, jonka tontilla kulkuyhteys sijaitsee. Kärjen, Staran ja Kastanjan kunkin omistaman rakennuksen porrashuoneet ja niihin liittyvät ovi- yms. rakenteet kuuluvat ko. asuinrakennukseen.

- 6.1.1.4 Ajoyhteys Pysäköintilaitokseen 1 järjestetään Ajoväylää pitkin siten kuin yhteisiä kulkuyhteyksiä kuvaavasta **Liitteestä 2** ilmenee. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ajoväylän toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaa Tontti 18, jonka alueella Ajoväylä sijaitsee, mutta kustannuksista vastaa Tontti 19 velvoitepaikkojen sijoittumisen vuoksi.
- 6.1.1.5 Hätäpoistumisteinä toimivat yhtäläisesti kaikki Pysäköintilaitoksesta 1 pois johtavat hätäpoistumisteiksi osoitetut kulkuyhteydet omistuksesta ja tontinrajoista riippumatta.

6.1.2 Velvoitepaikkojen osoittaminen

- 6.1.2.1 Pysäköintilaitoksesta 1 osoitetaan 42 kappaletta (paikat 1–42) Tontin 19 rakennuksia palvelevia velvoitepaikkoja.
- 6.1.2.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu velvoitepaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Pysäköintilaitoksessa 1. Pysäköintilaitoksessa 1 sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintiyhtiön 1, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin.

6.1.3 Pysäköintilaitoksen 1 toteuttaminen ja vastuu Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista

- 6.1.3.1 Pysäköintilaitoksen 1 toteuttamisesta vastaa sen omistajana oleva Pysäköintiyhtiö 1. Pysäköintiyhtiö 1 on velvollinen yhteen sovittamaan Pysäköintilaitoksen 1 toteutuksen Kärjen, Staran ja Kastanjan omistukseen tulevien rakennusten kanssa siten kuin Pysäköintiyhtiön 1 ja Kärjen, Staran ja Kastanjan välillä tarkemmin erikseen sovitaan.
- 6.1.3.2 Pysäköintiyhtiö 1 vastaa myös Pysäköintilaitoksen 1 Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta. Pysäköintiyhtiö 1 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa tai haittaa Pihakannelle 1 tai Kärjen, Staran ja Kastanjan omistamille rakennuksille.

6.1.4 Pysäköintilaitoksen 1 poistoilma- ja savunpoistokanava Tontilla 19 sijaitsevassa polkupyörävarastossa

- 6.1.4.1 Pysäköintilaitosta 1 palveleva poistoilma- ja savunpoistokanava sijaitsee Tontilla 19 sijaitsevassa polkupyörävarastossa. Pysäköintiyhtiö 1 vastaa kustannuksellaan tässä tarkoitetun poistoilma- ja savunpoistokanavan toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta.
- 6.1.4.2 Poistoilma- ja savunpoistokanavan sijainti on osoitettu tarkemmin **Liitteessä 3**

6.2 Pysäköintilaitosta 1 koskevat hallinnanjakosopimukset

- 6.2.1.1 Pysäköintiyhtiö 1 sekä Kärki, Stara ja Kastanja ovat solmineet Sopimusalueella sijaitsevia tontteihin kohdistuvia vuokraoikeuksia eli Tontteja 17, 18 ja 19 koskevia hallinnanjakosopimuksia, jossa on sovittu tarkemmin Pysäköintiyhtiön 1 ja kunkin Kärjen, Staran ja Kastanjan välillä tontteihin 17, 18 ja 19 kohdistuvien vuokraoikeuksien eli Tonttien 17, 18 ja 19 hallinnanjakamisesta.

6.3 Tonttien 19, 18 ja 17 yhteinen piha-alue, Pihakansi 1 ja kulkuyhteydet piha-alueella

6.3.1 Järjestelyn sisältö

- 6.3.1.1 Edellä kohdassa 6.1 tarkoitetun Pysäköintilaitoksen 1 kanssa samassa yhteydessä rakennetaan Tonttien 17, 18 ja 19 alueelle sijoittuva ja Kärjen, Staran ja Kastanjan omistukseen tuleva Pihakansi 1 likimääräiseen tasoon +98.90 – +100.00. Pihakansi 1 on Kärjen, Staran ja Kastanjan omistamista rakennuksista erillinen rakenne, joka liittyy liityntäsaumoilla Kärjen, Staran ja Kastanjan omistamien asuinrakennusten rakenteisiin siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Omistusraja suhteessa Pysäköintilaitokseen 1 on määritelty edellä.
- 6.3.1.2 Pihakansi 1 muodostaa Tonttien 17, 18 ja 19 yhteisen piha-alueen. Tässä tarkoitettu yhteinen piha-alue, Pihakansi 1 mukaan lukien, on yhtäläisesti kaikkien Kärjen, Staran ja Kastanjan käytössä. Pihakansi 1 ja

Tonttien 17, 18 ja 19 yhteinen piha-alue on kuvattu **Liitteenä 3** olevassa pihasuunnitelmassa. Tonttien 17, 18 ja 19 yhteiselle piha-alueelle sijoitetaan jalankulku- ja ajoyhteyksiä, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 17, 18 ja 19 siten kuin **Liitteestä 2** ilmenee. Pihakannelle 1 sijoitetaan mm. leikki- ja oleskelu-alueita, tomutuspaikkoja, polkupyöräpaikkoja ja muita Pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja siten kuin tässä sopimuksessa, erityisesti **Liitteessä 3** tai Tonttien 17, 18 ja 19 välillä erikseen sovitaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että **Liitteessä 3** yksinomaisesti osoitetut polkupyörä- ja autopaikat eivät kuulu yhteiseen piha-alueeseen eivätkä siten ole yhteisessä käytössä, vaan palvelevat sitä Yhtiötä, jolle ko. polkupyörä- ja autopaikat on osoitettu.

- 6.3.1.3 Lisäksi Tonttien 17, 18 ja 19 yhteiselle piha-alueelle sijoitetaan Tontteja 17, 18 ja 19 palvelevia pelastus- ja huoltoteitä, pelastuslaitoksen nostopaikkoja ja muita yhteisiä toimintoja siten kuin tämän sopimuksen kohdassa 6.4 todetaan.
- 6.3.1.4 Kärjen, Staran ja Kastanjan yksinomaiseen hallintaan tulevat piha-alueet rajautuvat Pihakannen 1 muodostamaan **Liitteessä 3** kuvattuun Tonttien 17, 18 ja 19 yhteiseen piha-alueeseen. Nämä yksinomaisessa hallinnassa olevat piha-alueet eivät ole osa Kärjen, Staran ja Kastanjan yhteisessä käytössä olevaa piha-alueita.

6.3.2 Rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako

- 6.3.2.1 Pihakansi 1 rakennetaan edellä todetulla tavalla samassa yhteydessä Pysäköintilaitoksen 1 kanssa. Muilta osin Kärjen, Staran ja Kastanjan yhteiseen käyttöön tuleva piha-alue toteutetaan pääosin valmiiksi kunkin Tontin 17, 18 ja 19 osalta niille toteutettavien asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä. Rakennusaikaisista tilapäisjärjestelyistä sovitaan erikseen siten kuin rakentamisen vaiheittaisuudesta seuraavat tarkoituksenmukaisuussyyt edellyttävät.
- ~~6.3.2.2~~ Kärki, Stara ja Kastanja vastaavat Pihakannen 1 toteuttamisesta kukin oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.3.2.3 Kukin Kärjestä, Starasta ja Kastanjasta vastaa kustannuksellaan yhteiseen käyttöön tulevan piha-alueen Pihakannen 1 ulkopuolisten osien so. yksinomaiseen hallintaan tulevien piha-alueidensa toteuttamisesta oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.3.2.4 Pihakannelle 1 sijoitettavien Pihavarusteiden toteuttamisesta ja hankinnasta Kärki, Stara ja Kastanja vastaavat oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.3.2.5 Siltä osin, kuin Kärki, Stara ja Kastanja sopivat tässä sopimuksessa todetun lisäksi erikseen joistakin Pihakannen 1 käyttöön liittyvistä seikoista tai Pihakannelle 1 sijoitettavista toiminnoista ja rakenteista, sovitaan näiden järjestelyjen aiheuttamien kustannusten jakamisesta erikseen.

6.3.3 Pihakannen 1 rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus ja vaaranvastuu

- 6.3.3.1 Kärki, Stara ja Kastanja omistavat Pihakannen 1 ja sillä sijaitsevat Pihavarusteet kukin oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.3.3.2 Pihakannen 1 ja sillä sijaitsevien Pihavarusteiden vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.

6.3.4 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu

- 6.3.4.1 Kärki, Stara ja Kastanja vastaavat kukin Pihakannen 1 sekä näillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisesta hallitsemiensa tonttien osalta. Tässä tarkoitetun Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisen ja Hyödykekulutuksen kustannukset jaetaan kuitenkin Kärjen, Staran ja Kastanjan kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.3.4.2 Koska korttelin yhteinen Pihakansi 1 muodostaa omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on Pihakannen 1 sekä sillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusi-

miset ja Hyödykekulutus järjestettävä yhtenä kokonaisuutena. Pihakannen 1 ja Pihavarusteiden Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisten ja Hyödykekulutuksen järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.

6.3.5 Tontilla 19 sijaitsevat maanpäälliset pysäköintipaikat

- 6.3.5.1 Tontilla 19 sijaitsee kolme (3) kappaletta yksinomaan Tonttia 19 palvelevia pysäköintipaikkoja siten kuin on tarkemmin esitetty **Liitteessä 3**. Tontti 19 vastaa kustannuksellaan tässä tarkoitettujen pysäköintipaikkojen toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta. Tässä tarkoitettut pysäköintipaikat eivät ole osa Tonttien 17, 18 ja 19 yhteistä piha-aluetta.
- 6.3.5.2 Tontilla 19 sijaitsee edellä todetun lisäksi Tontteja 18 ja 19 palveleva yhteiskäyttöautopaikka (AP4) siten kuin on kohdassa 6.3.6 tarkemmin sovittu.

6.3.6 Yhteiskäyttöautot

- 6.3.6.1 Tontilla 19 sijaitsevista maanpäällisistä pysäköintipaikoista yksi (1) kappale (AP4) on varattu yhteiskäyttöautolle, joka palvelee Tontteja 18 ja 19. Yhteiskäyttöautopaikan sijainti Tontilla 19 on osoitettu tarkemmin **Liitteessä 3**. Kärjen ja Staran tavoitteena on solmia yhteiskäyttöautopaikan operoinnista sopimus valitseman yhteiskäyttöautojen operaattorin kanssa, jonka käyttöön ja operoitavaksi sanotut pysäköintipaikat ja niihin mahdollisesti liittyvät sähköauton latauslaitteet luovutetaan. Kärjen ja Staran tavoitteena on valita yhteinen operaattori, joka valitaan siten kuin Kärki ja Stara kohdassa 7 tarkoitetussa Hoitokunnassa erikseen sopivat.
- 6.3.6.2 Yhteiskäyttöauto palvelee yhteisesti Tonteilla 18 ja 19 sijaitsevien Kärjen ja Staran asuinrakennusten asukkaita. Kärki ja Stara sopivat yhteiskäyttöauton kustannusten jakamisen käytännön toimista tarkemmin erikseen. Lähtökohtana pidetään, että yhteiskäyttöauton kustannukset kanavoidaan operaattorin kautta yhteiskäyttöauton käyttäjille. Siltä osin kuin yhteiskäyttöautosta aiheutuvia kustannuksia ei saada kanavoitua yhteiskäyttöauton käyttäjille, vastaa yhteiskäyttöautosta aiheutuvista kustannuksista Tonttien 18 ja 19 haltijoina olevat Kärki ja Stara siten kuin ko. tonttien välillä tarkemmin erikseen sovitaan.
- 6.3.6.3 Kärki ja Stara ovat velvollisia pitämään tässä kohdassa 6.3.6 tarkoitettun autopaikan yhteiskäyttöautokäytössä, ellei autopaikan poistamiselle tästä yhteiskäyttöautokäytöstä saada rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta. Mikäli autopaikan poistamiselle yhteiskäyttöautokäytöstä ei saada rakennusvalvonnan suostumusta tai rakennusvalvontaviranomainen edellyttää korvaavien paikkojen rakentamista, ovat ne Kärjestä ja Starasta, jotka ovat myötävaikuttaneet autopaikan poistamiseen osaltaan tästä käytöstä, velvollisia kustannuksellaan rakentamaan tai muuten järjestämään rakennusvalvontaviranomaisen vaatimat autopaikat Tonttien 18 ja 19 velvoiteautopaikoiksi ja edelleen Kärjen ja Staran käyttöön, eli yhteensä 4 kpl (2 kpl/Tontti).

6.4 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä nostopaikat

- 6.4.1 Pysäköintilaitokseen 1, Tonttien 17, 18 ja 19 piha-alueelle ja Pihakannelle 1 sijoitetaan Osapuolia yhteisesti palvelevia pelastustietoja, poistumistietoja, sammutusreititejä sekä Osapuolia palvelevia nostopaikkoja.
- 6.4.2 Nämä pelastustiet, poistumistiet, sammutusreitit ja nostopaikat ovat osa Pysäköintilaitosta 1, piha-aluetta ja Pihakantaa 1, jolloin vastuu näiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta sekä näiden kustannuksista määräytyy vastaavasti, mitä edellä on todettu Pysäköintilaitoksen 1, Pihakannen 1 ja piha-alueiden vastaavista toimenpiteistä.
- 6.4.3 Sopimusaluetta palvelevat pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit ja nostopaikat on kuvattu **Liitteessä 4**.

6.5 Palomuurien rakentamatta jättäminen

- 6.5.1 Tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti Sopimusalueella sijaitsee tontinrajat ylittäviä ja yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tämän mukaisesti Tontit sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen, joko osittain tai kaikissa tasoissa, Tonttien välisillä rajoilla.
- 6.5.2 Palomuuuri jätetään rakentamatta Tonttien rajalla **Liitteessä 5** kuvatuilta osin.
- 6.5.3 Mikäli Tonteilla 18 tai 19 sijaitsevista asuinrakennuksista jompikumpi puretaan, on sillä tontilla, jolle jää jäljelle asuinrakennus, velvollisuus rakentaa kustannuksellaan asuinrakennukseensa ulkoseinän, eristeet ja pintarakenteet, jolloin se tonteista, jolla ei enää ole rakennusta on velvollinen sallimaan tässä tarkoitettun ulkoseinän, eristeiden ja pintarakenteiden sijoittamisen tonttinsa alueella. Vastaavasti, mikäli sille tonteista, jonka alueelta rakennus on purettu, rakennetaan uusi rakennus, on ko. tontti velvollinen purkamaan kustannuksellaan edellä tarkoitettuja ulkoseinän, eristeet ja pintarakenteet.

6.6 Hulevesien johtaminen Sopimusalueella

- 6.6.1 Sopimusalueelle sijoitetaan koko sopimusaluetta palvelevia hulevesien hidastusaltaita siten kuin **Liitteessä 6** olevasta hulevesisuunnitelmasta ilmenee. Hulevedet johdetaan em. hidastusaltaiden kautta kaupungin osoittamaan paikkaan Sopimusalueen ulkopuolelle.
- 6.6.2 Tässä tarkoitettujen hulevesialtaiden rakentamisesta vastaavat Yhtiöt kustannuksellaan kukin hallitsemansa tontin alueen osalta, mutta kustannukset jaetaan Rakennusoikeuksien suhteessa Yhtiöiden kesken siltä osin kuin ne palvelevat ko. Yhtiöitä. Tässä tarkoitettujen hulevesialtaiden Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusimiset ja Hyödykekulutus sekä näistä aiheutuvien kustannusten jako toteutetaan kuitenkin osana yhteisen Pihakannen 1 vastaavia toimenpiteitä siten kuin edellä kohdassa 6.3 on todettu.

6.7 Perustusten ja muiden rakenteiden sijoittaminen

- 6.7.1 Osapuolet sallivat Tonttien 17, 18 ja 19 rakennusten ja Pysäköintilaitoksen 1 perustusrakenteiden kuten tukianturoiden, routaeristeiden ja salaojien yms. sekä seinärakenteiden ulottumisen toisen Tontin puolelle sekä kantavien rakenteiden tukemisen toisen Osapuolen Tontilla sijaitsevaan rakennukseen.
- 6.7.2 Siltä osin kuin tukianturat ja/tai muut perustusrakenteet palvelevat kahta Tonteista, vastaa niiden toteuttamisesta ensimmäisenä hankkeensa toteuttava Osapuoli, mutta kustannukset jaetaan molempien Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Kustannushyvitykset suoritetaan ne toteuttavalle Osapuolelle urakkasopimuksen mukaisen maksuaikataulun edellyttämällä tavalla.
- 6.7.3 Siltä osin kuin tukianturat ja/tai muut perustusrakenteet palvelevat jonkun Tonteista asuinrakennusta, sekä Pysäköintilaitosta 1, vastaa niiden toteuttamisesta ko. asuinrakennuksen tai Pysäköintilaitoksen 1 toteuttaja kustannuksellaan.
- 6.7.4 Tässä tarkoitettujen rakenteiden yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.

6.8 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet

- 6.8.1 Osapuolet sallivat Sopimusalueelle sijoitettavan toisen Tontin alueelle toista Tonttia palvelevat vesi- ja viemärijohdot, kaukolämpöjohdot, tietoliikennekaapelit sekä sähköjohdot kiinteistönrakoista riippumatta siten, että niistä ei aiheudu haittaa toisille Tonteille. Tässä tarkoitettujen rasiteluonteisten johtojen, putkien yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.
- 6.8.2 Osapuolilla on oikeus rakennushankkeidensa rakennusaikana sijoittaa Tonteille rakenteita, putkia, johtoja, kaapeleita, varusteita ja laitteita.

- 6.8.3 Kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta, jotka palvelevat vain kyseisen Osapuolen hallitsemaa Tonttia tai hallinta-aluetta.
- 6.8.4 Kahta tai useampaa Tonttia/Osapuolta palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaa se Osapuoli, jonka Tontilla tai hallinta-alueella ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat kyseiset Osapuolet Rakennusoikeuksiensa suhteessa.
- 6.8.5 Osapuolet voivat tämän lisäksi sopia muiden vastaavien järjestelmien sijoittamisesta Sopimusalueelle erikseen.

6.9 Jätehuolto

- 6.9.1 Sopimusalueen Tontteja 17, 18, 19 ja 27 palvelevat jätteen syväkeräysastiat sijaitsevat Tontilla 27 siten kuin **Liitteessä 3** on tarkemmin osoitettu.
- 6.9.2 Tässä tarkoitettujen jätteen syväkeräysastioiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaa Tontti 27, mutta kustannukset jaetaan Tonttien 17, 18, 19 ja 27 kesken niiden Rakennusoikeuksien suhteessa.

6.10 Tontin 19 parvekkeiden sijoittuminen Puistoalueelle

- 6.10.1 Tontilla 19 on oikeus sijoittaa Tontilla 19 sijaitsevan rakennuksen parvekkeet ja parvekkeiden tukirakenteet, routaeristeet, salaojat ja muut parvekkeita palvelevat rakenteet osittain Puistoalueelle **Liitteessä 3** tarkemmin osoitetulla tavalla. Tontti 19 vastaa tässä tarkoitettujen parvekkeiden ja niitä palvelevien rakenteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta osana omaa tonttiaan.

6.11 Tonttien 18 ja 27 pelastusajoneuvon nostopaikkojen sijoittuminen Puisto- ja katualueelle

- 6.11.1 Tontilla 18 ja 27 on oikeus sijoittaa pelastusajoneuvojen nostopaikkoja Kaupungin Puisto- ja katualueelle siten kuin **Liitteessä 4** tarkemmin kuvataan.
- 6.11.2 Tontti 18 ja 27 vastaavat kumpikin omaa tonttiaan palvelevien pelastusajoneuvojen nostopaikkojen toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta. Siltä osin kuin pelastusajoneuvojen nostopaikat palvelevat kumpaakin Tonteista 18 ja 27, jaetaan kustannukset Tonttien 18 ja 27 kesken niiden Rakennusoikeuksien suhteessa.

7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Yhteinen ylläpito

- 7.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Tonttien yhteisessä käytössä olevia alueita, jotka palvelevat kaikkia Osapuolia. Tonteille sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat Pysäköintilaitosta 1 tai Pihakantta 1 tai yhteisesti Osapuolten Tontteja ja näillä sijaitsevia asuinrakennuksia.
- 7.1.2 Osapuolet sopivat, että Tonttien 17, 18 ja 19 yhteiset piha-alueet Pihakansi 1 mukaan lukien mukaan lukien Ylläpito ja Peruskorjaukset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet järjestetään yhteisesti ja yhtenä kokonaisuutena riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet ja kenellä näin on sanotuista rakenteista vaaranvastuu. Osapuolet toteavat, että tässä tarkoitettujen yhteisessä käytössä olevien tilojen ja rakenteiden Ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistönhoitotapaa.
- 7.1.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet tekevät Uusimista koskevat päätökset aina erikseen siltä osin, kuin Uusiminen kohdistuu Osapuolten yhteisessä käytössä tai hallinnassa oleviin alueisiin.

- 7.1.4 Yhteisten piha-alueiden Pihakansi 1 mukaan lukien sekä näihin liittyvän Talotekniikan, rakenteiden ja rakennelmien samoin kuin Pihavarusteiden kaikki Ylläpito ja Peruskorjaukset pyritään hankkimaan yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.
- 7.1.5 Osapuolten tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen ylläpitovastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden Ylläpidon mahdollisimman suuressa määrin yhdessä nimetyn tahon hoidettavaksi.
- 7.1.6 Osapuolet sopivat, mikäli mahdollista, erikseen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan.

7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 7.2.1 Kaikki Pihakannella 1, Pysäköintilaitoksessa 1 ja/tai Tonttien 17, 18, 19 ja 27 alueella sijaitsevilla asuinrakennuksissa suoritettavat ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 7.2.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen yhteisen piha-alueen, Pihakannen 1 ja Pysäköintilaitoksen 1 käytöstä ylläpitotoimien suorittamiseen kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten Peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.
- 7.2.3 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 1 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 tai osittain käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

8 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 8.1 Osapuolet asettavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen ("**Hoitokunta**"), joka vastaa tässä sopimuksessa määriteltyjen yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanosta ja taloushallinnosta. Kullakin Osapuolella on oikeus nimittää Hoitokuntaan yksi edustaja, joka voi olla Osapuolen hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä tai muu Osapuolen valtuuttama henkilö. Hoitokunta neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanoon ja talouteen liittyvät asiat, erityisesti liittyen toteutettaviin Ylläpito- ja Uusimistöimiin, sekä esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset. Osapuolten nimeämät edustajat esittelevät ne tarvittaessa omien yhtiöidensä hallituksille ja/tai Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi. Rakennusaikana jäsenet Hoitokuntaan nimittää kunkin Osapuolen rakennusaikainen hallitus.
- 8.2 Päätökset tämän Yhteisjärjestelysopimuksen 1 tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän Yhteisjärjestelysopimuksen 1 toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistöhoitotapa.

- 8.3 Hoitokunta aloittaa toimintansa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 8.4 Osapuolet voivat laatia Hoitokunnan toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.
- 8.5 Pysäköintiyhtiö 1 osallistuu Hoitokunnan toimintaan silloin kun Hoitokunnassa käsitellään Pysäköintilaitokseen 1 liittyviä asioita.
- 8.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa 1 tarkoitettu Hoitokunta on sama toimielin kuin tontteihin 17, 18, 19 ja 27 kohdistuvissa hallinnanjakosopimuksissa tarkoitettu hoitokunta sekä Yhteisjärjestelysopimuksissa tarkoitettu hoitokunta.

9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 9.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen 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 tai hallinta-alueelleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen ja Pysäköintilaitoksen 1 sekä Pihakannen 1 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 Pihakannen 1 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 sietämään 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 tai hallinta-alueelleen rakennettavalle asuinrakennukselle ja Pysäköintilaitokselle 1 rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke Tonttinsa alueella tai hallinta-alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toiset Osapuolet voivat 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 Tonttiensa uusille omistajille tai niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijoille.

11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 11.1 Osapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen Tontin alueella.
- 11.2 Osapuolet sitoutuvat Ylläpitämään, Peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Osapuolelle.

12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

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

13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 13.1 Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokatuksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 13.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan Pihakannesta 1 yhteiskäytössä olevista pihaluista, niillä sijaitsevat pihavarusteet ja ulkoiluvälinevarastot mukaan lukien. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.
- 13.3 Muilta osin Osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan ja/tai hallinnassaan olevat Tontti, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokatuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 14.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta 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 soveltuvien osien tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän Yhteisjärjestelysopimukseen 1 sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 14.2 Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien Tonttien ja/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.
- 14.3 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 15.1 Kullakin Osapuolella on oikeus hakea toisia Osapuolia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.
- 15.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

16 RIITOJEN RATKAISEMINEN

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

17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tämä sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

17.1

18 SOPIMUSKAPPALEET

- 18.1 Tätä sopimusta on laadittu yhdeksän (9) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle, yksi Kaupungille ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

TONTTI 19
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kärki

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Tuija Tuusa
Hallituksen puheenjohtaja

TONTTI 18
Kiinteistö Oy Kalevan Stara

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Timo Jokinen
Toimitusjohtaja

TONTTI 17
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Tuija Tuusa
Hallituksen puheenjohtaja

TONTTI 27
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Juho Santaharju
Hallituksen puheenjohtaja

Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Tuija Tuusa
Hallituksen puheenjohtaja

Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Tuija Tuusa
Hallituksen puheenjohtaja

**PUISTO- JA KATUALUE 837-129-9903-0
Tampereen kaupunki**

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: [●]
[●]

Nimi: _____
Asema: [●]
[●]

Tämän sopimuksen osaltamme hyväksymme ja suostumme sen merkitsemiseen kiinteistörekisteriin.

TONTTIEN 19, 18, 17 ja 27 omistajana

Tampereen kaupunki

Paikka ja päiväys:

Nimi:



Asema:



Nimi:

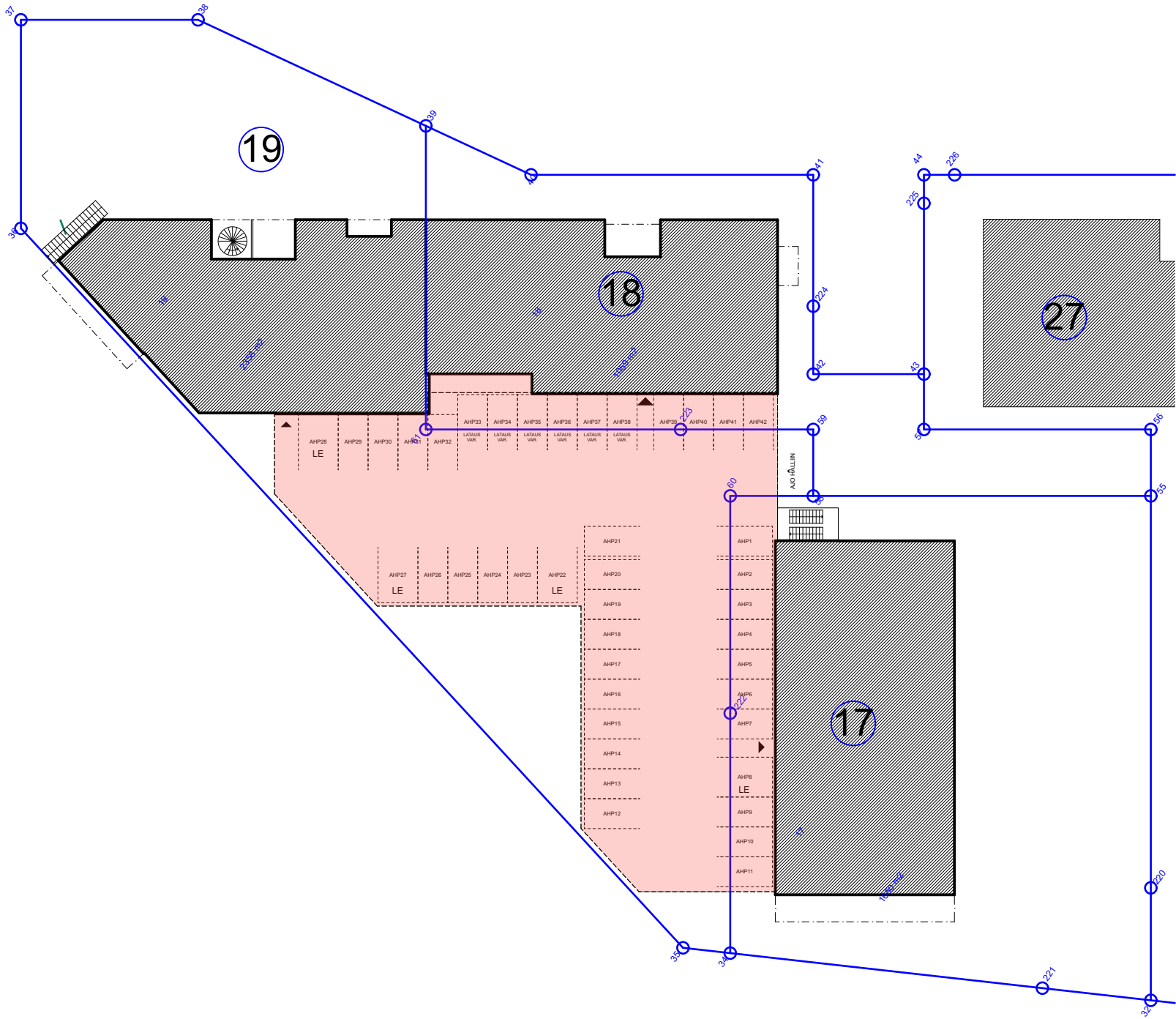


Asema:

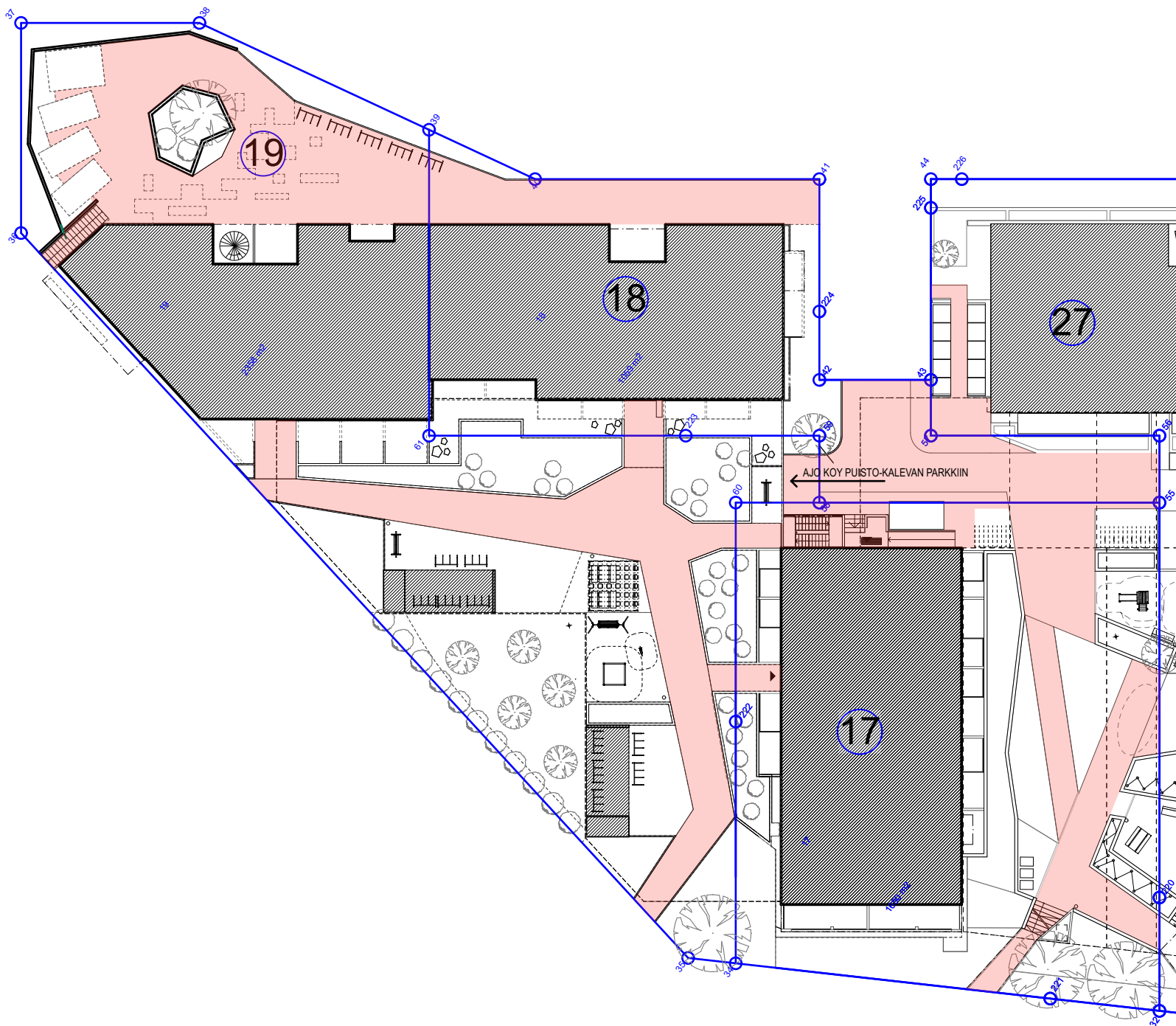


LIITTEET:

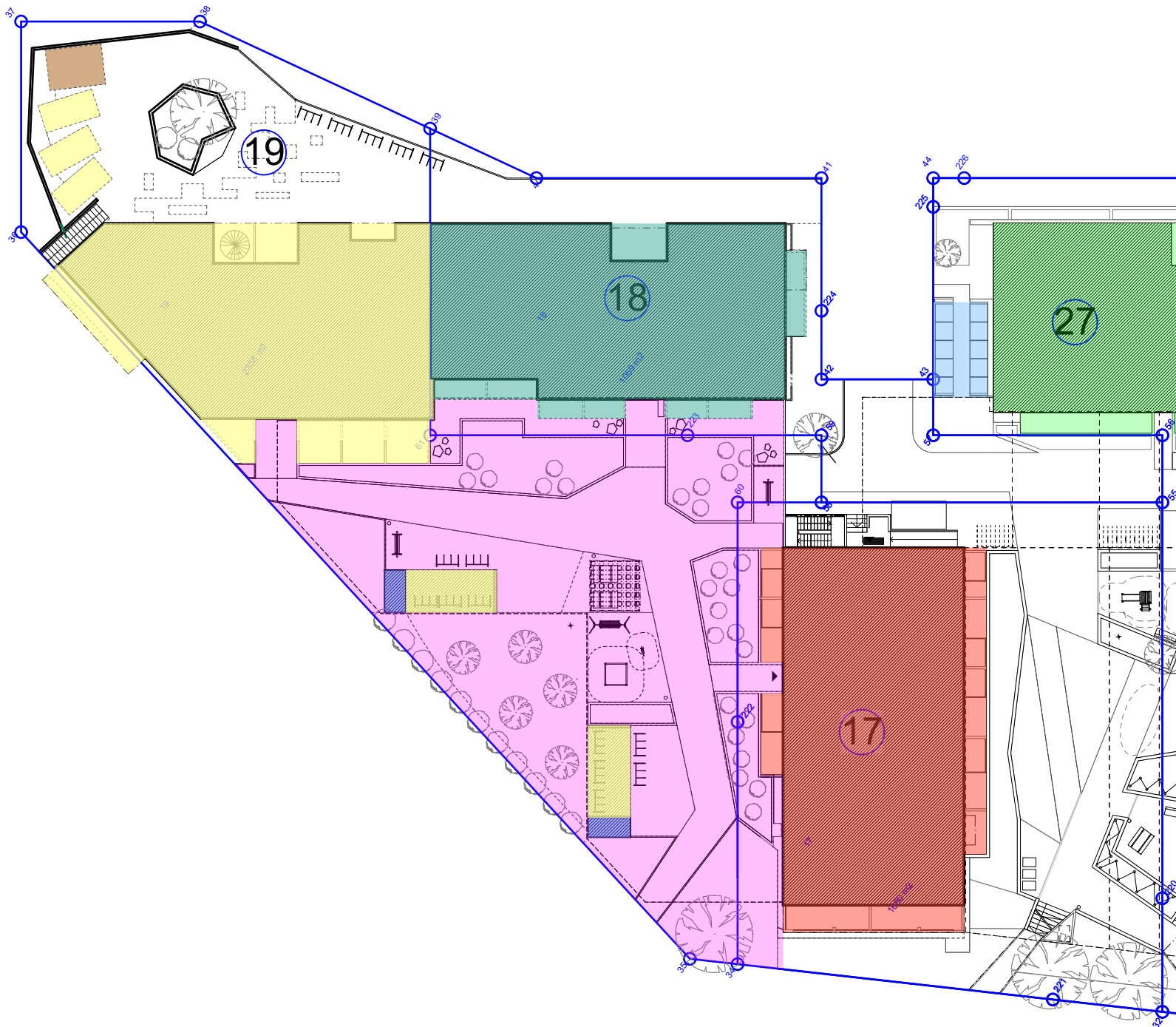
- Liite 1** Pysäköintilaitos 1 (2.11.2021)
- Liite 2** Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet (2.11.2021)
- Liite 3** Osapuolten yhteiset- ja omat hallinta-alueet; Tontilla 19 sijaitseva yhteiskäyttöauto-paikka; pyöräpaikat; jäte- ja savunpoiston sijoittuminen; Tontin 19 parvekkeet Puisto-alueella (2.11.2021)
- Liite 4** Pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä pelastusajoneuvojen nostopaikat (2.11.2021)
- Liite 5** Palomuurien rakentamatta jättäminen (2.11.2021)
- Liite 6** Hulevesijärjestelmän sijoitus (2.11.2021)
- Liite 7** Pysäköintilaitos 2 (2.11.2021)



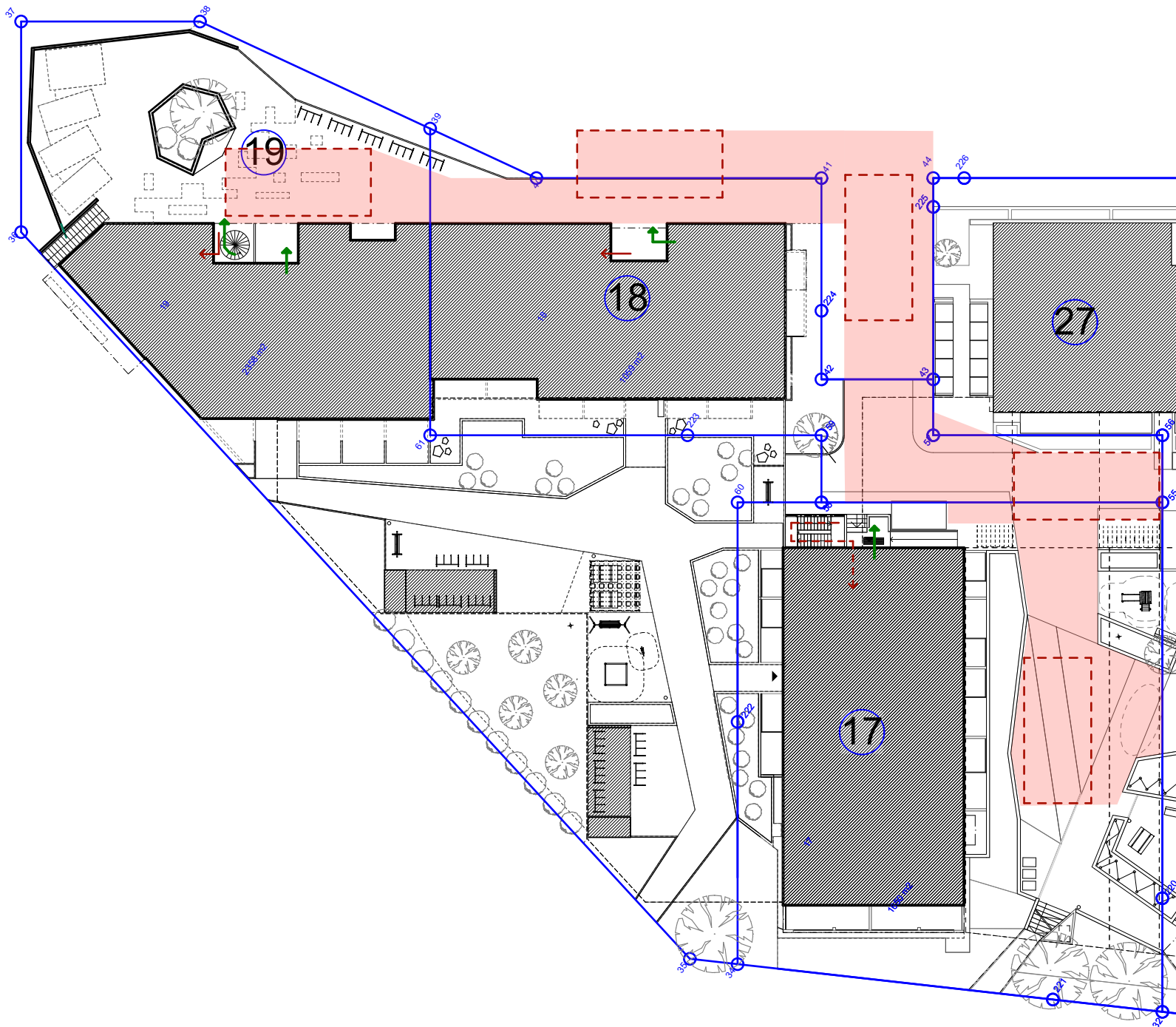
Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki
Tontin raja



- Yhteiset ajo- ja jalankulkureitit
- Tontin raja

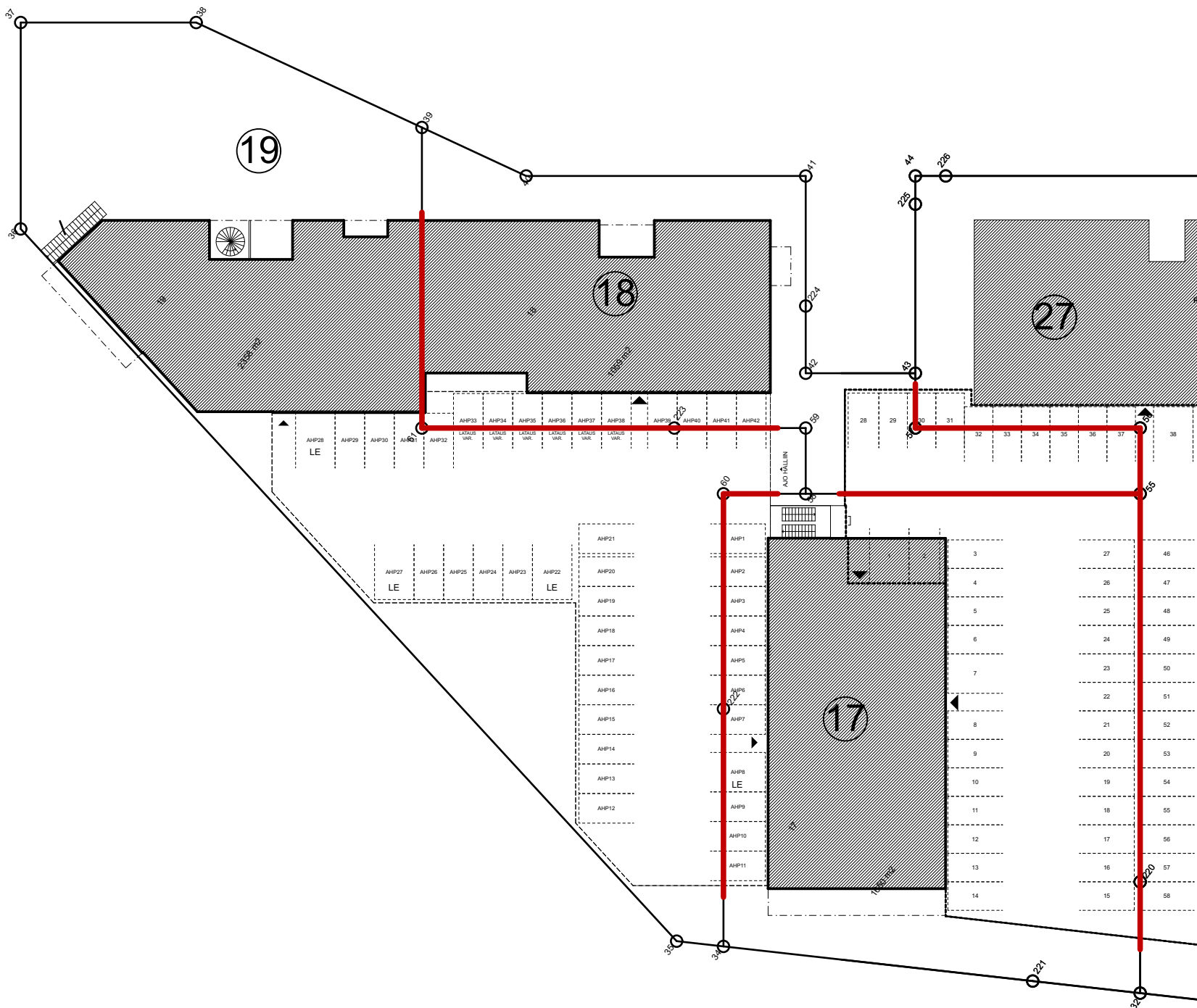


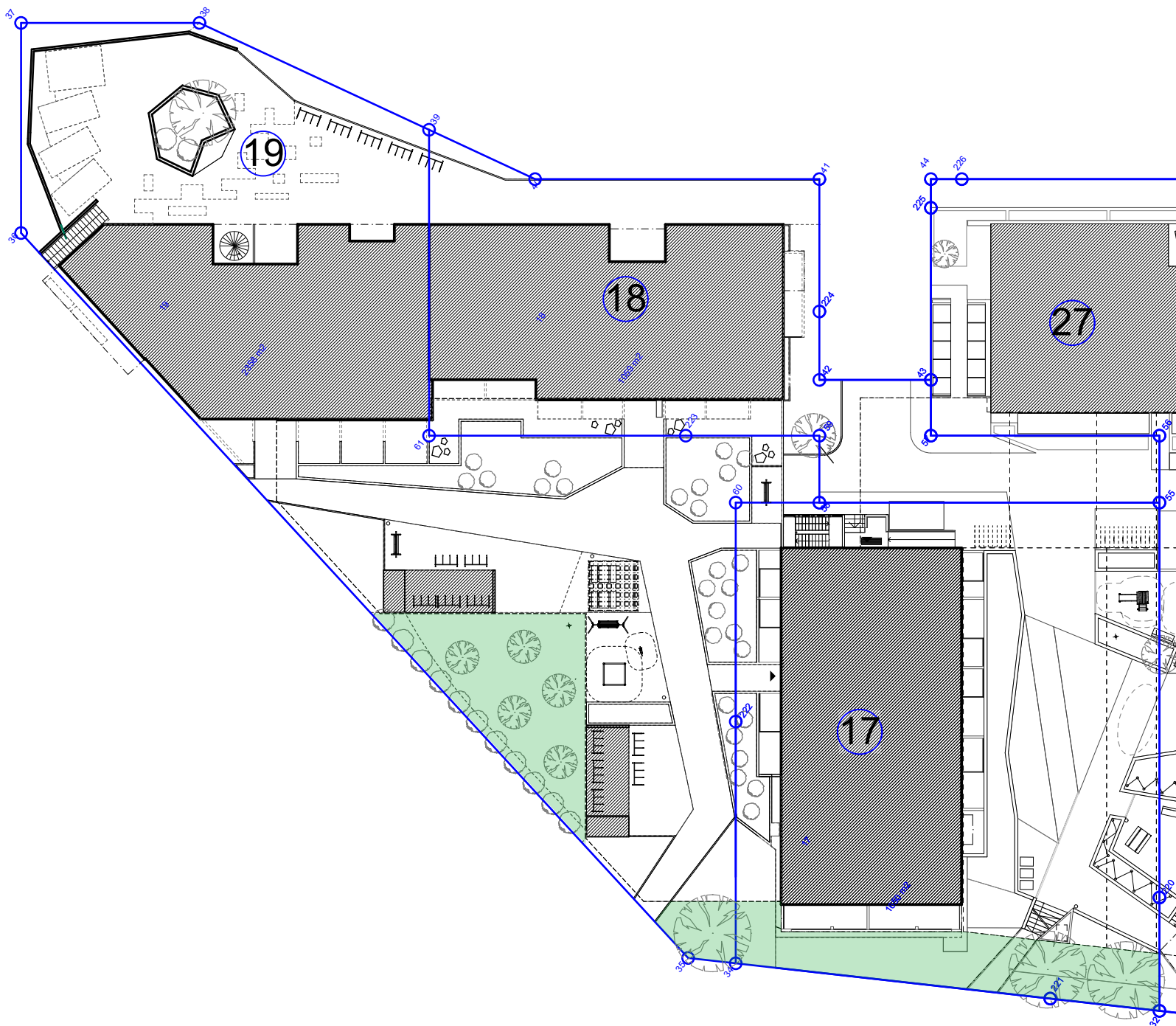
- Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kärki
- Kiinteistö Oy Kalevan Stara
- Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja
- Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera
- Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki
- Jätehuolto
- Yhteiskäyttöautopaikka AP4 tonttien 18 ja 19 käytössä
- Tontin raja
- Yhteinen piha-alue



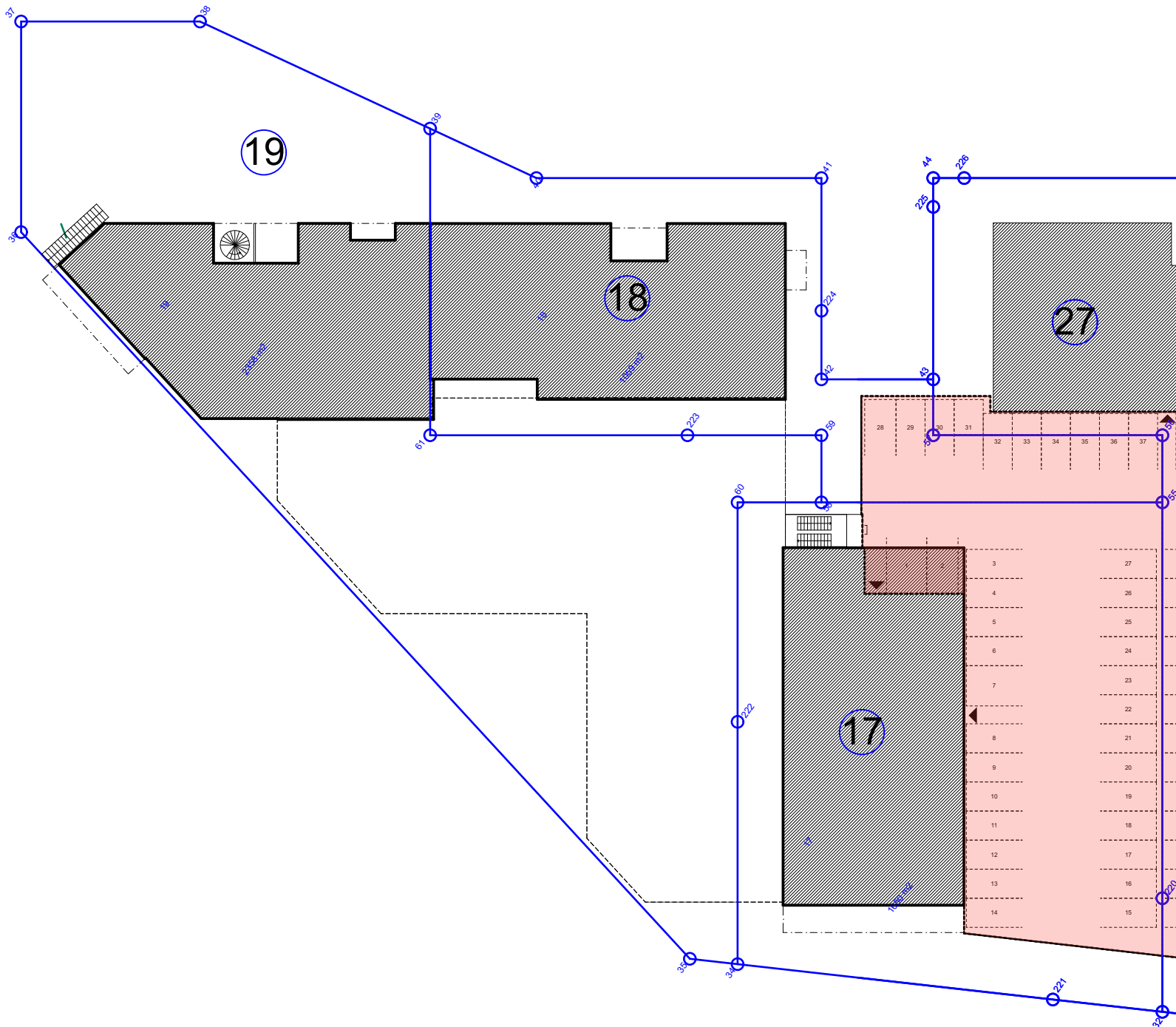
- Pelastustie
- Nostopaikka / toimintapaikka
- Uloskäytävä
- Sammutusreitti
- Tontin raja

— Palomuurin poisjättäminen





- Hulevesien viivytys
- Tontin raja



- Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2
- Tontin raja