



## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus  
Santalahti.pdf

Tiedosto

44d1a302ea6ea5cd71887dab21310eb650442b600f2dcd5a58c5a78f5b23babbd05  
dae38c2db9a040b37fc346fbe8c34e099bee9ac89a0663d56688d853b85bd

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Johanna Heidi Maria Eränen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

14.3.2024

Päivämäärä

Markku Tapio Jääskeläinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

7.3.2024

Päivämäärä

Markus Kristian Liimatainen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

7.3.2024

Päivämäärä

Mikko Einari Ampuja

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.3.2024

Päivämäärä

### 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=COedv7gB6CUAMu0wsWdtlzDiqAmlm2pXMhZbMPVSqUaPg dHclp>

# YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS 7.3.2024

## 1. Osapuolet

### 1.1 Kiinteistö 837-221-1241-2 (jäljempänä ”Tontti 1”)

Tampereen Kaupunki (jäljempänä ”Kaupunki”), Tontin omistajana  
Y-tunnus 0211675-2  
Aleksis Kiven katu 14-16 C, 33100 Tampere

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku, Tontin vuokralaisena  
Y-tunnus 3257601-2  
c/o Kiinteistötahkola Tampere (isännöitsijä)  
Y-tunnus 2154961-7  
Kuokkamaantie 4  
33800 Tampere

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Polte, Tontin vuokralaisena  
Y-tunnus 3257594-1  
c/o Pajala Länsi-Suomi Oy (jäljempänä ”Pajala”)  
Y-tunnus 3142801-8  
Äyritie 18, 01510 Vantaa

### 1.2 Kiinteistö 837-221-1241-1 (jäljempänä ”Tontti 2”)

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Helmi (jäljempänä ”Helmi”), Tontin omistajana  
Y-tunnus 3240062-3  
c/o Kuuskodit Oy  
Y-tunnus 3223490-1  
Tekniikantie 12, 02150 Espoo

### 1.3 Kiinteistö 837-221-1009-4 (jäljempänä ”Tontti 3”)

DEAS Tonttirahasto Ky (jäljempänä ”Deas”), Tontin omistaja  
Y-tunnus 2981595-9  
c/o DEAS Tontti GP Oy  
Y-tunnus 2956638-2  
Mikonkatu 7 A, 00100 Helsinki

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Patruuna (jäljempänä ”Patruuna”), Tontin vuokralaisena  
Y-tunnus 3285614-5  
c/o Pajala Länsi-Suomi Oy (jäljempänä ”Pajala”)  
Y-tunnus 3142801-8  
Äyritie 18, 01510 Vantaa

### 1.4 Kiinteistö 837-221-1009-5 (jäljempänä ”Tontti 4”)

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Kajo (jäljempänä ”Kajo”), Tontin omistajana  
Y-tunnus 3249312-9  
c/o Kuuskodit Oy  
Y-tunnus 3223490-1  
Tekniikantie 12, 02150 Espoo

## **1.5 Kiinteistöt 837-221-9903-0 (jäljempänä ”Paperitehtaanpuisto”) ja 837-221-9901-0**

Tampereen Kaupunki (jäljempänä ”Kaupunki”), Tontin omistajana  
Y-tunnus 0211675-2  
Aleksis Kiven katu 14-16 C, 33100 Tampere

## **1.6 Kiinteistö 837-221-1008-2**

Pajala Länsi-Suomi Oy (jäljempänä ”Pajala”)  
Y-tunnus 3142801-8  
Äyritie 18, 01510 Vantaa

joista jäljempänä käytetään yksin nimitystä ”Osapuoli” tai ”Tontti” tai yhdessä ”Osapuolet” tai ”Tontit”. Selvyyden vuoksi todetaan, että Deas on tämän sopimuksen Osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamansa Tontin tässä sopimuksessa määriteltyjen rasitteiden perustamisen. Deaksen omistaman Tontin osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaavat ja oikeudet saavat hyväkseen Deaksen omistaman Tontin vuokraoikeuden haltija riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Deas ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista vastuista, velvollisuuksista tai kustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on tämän sopimuksen Osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamansa Tontin tässä sopimuksessa määriteltyjen rasitteiden perustamisen. Tampereen kaupungin omistaman Tontin osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaavat ja oikeudet saavat hyväkseen Tampereen kaupungin omistaman Tontin vuokraoikeuden haltijat riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Tampereen Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

## **2. Sopimuksen tarkoitus ja rasitteen perustaminen**

Tämä sopimus on Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestelysuunnitelma.

Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat Tampereen kaupungin (837) Santalahden kaupunginosan (221) tontteja (kiinteistötunnukset 837-221-1241-2, 837-221-1241-1, 837-221-1009-4, 837-221-1009-5, 837-221-9901-0, 837-221-1008-2 ja 837-221-9903-0) koskevista yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.

## **3. Sovittavat yhteiset järjestelyt ja rasitteet**

### **3.1 Kulkurasite/Käyttörasite**

Tonteilla 1, 3 ja 4 on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyttä varten tarvittaviin alueisiin Tontin 2 alueella Liitteen 1 mukaisesti (Liite 1).

Oikeus kattaa Tontin 2 alemman pysäköintitason käyttämisen sekä hätäpoistumisen tontin 2 A-porrashuoneeseen. Hätäpoistuminen tapahtuu porrashuoneen kautta ylemmälle pysäköintitasolle.

### 3.2 Velvoiteautopaikat

Tontille 2 toteutettavan pysäköintihallin alempaan kerrokseen sijoitetaan 17 kappaletta Tontille 1 kuuluvaa velvoiteautopaikkaa, kaksi (2) kappaletta Tontille 3 kuuluvaa velvoiteautopaikkaa ja 10 kappaletta Tontille 4 kuuluvaa autopaikkaa liitteen 2 mukaisesti (Liite 2).

Parkkiruudut jakautuvat alla olevan taulukon ja liitteen 2 mukaisesti pysäköintihallissa

- Tontti 1, Pysäköintiruudut 1-4 ja 17 – 29
- Tontti 3, Pysäköintiruudut 5-6
- Tontti 4, Pysäköintiruudut 7-16

Tontit 1, 3 ja 4 maksaa Tontille 2 Tontin 2 alueella sijaitsevista velvoiteautopaikoistaan käyttökorvausta 95 €/autopaikka/kuukausi (sis. alv). Autopaikkojen käyttökorvaus sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:100). Hinnat tarkastetaan vuosittain lokakuussa käyttäen vertailulukuna 2021 lokaan pistelukua. Lokakuun 2021 pisteluku 2021M10 (1951:100) on 2041.

### 3.3 Jätehuolto

Tonteilla 3 ja 4 on pysyvä oikeus käyttää Tontin 2 alueella sijaitsevia syväkeräysjätepisteitä (Liite 3) sekä jätepisteen ympäröivää aluetta Tontilla 2, Tampereen kaupungin kiinteistöllä 837-221-9901-0 ja kiinteistöllä 837-221-1008-2.

Jätehuollon kustannukset jaetaan Tonttien asuinrakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tonttien 2, 3 ja 4 asemakaavan mukaiset asuinkerrosneliömetrit ovat ajantasaisen asemakaavan mukaan yhteensä 5.700kem<sup>2</sup>.

- **Tontti 2, kustannusperuste  $4.050\text{kem}^2 / 5.700\text{kem}^2 = 71,05 \%$**
- **Tontti 3, kustannusperuste  $600\text{kem}^2 / 5.700\text{kem}^2 = 10,53 \%$**
- **Tontti 4, kustannusperuste  $1.050\text{kem}^2 / 5.700\text{kem}^2 = 18,42 \%$**

Tontti 2 vastaa jätehuollon välittömistä hoito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus-, uusimis-, uudelleenrakentamis- ja ylläpito kustannuksista.

Tontilla 2 on oikeus laskuttaa jätepisteen hoito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus-, uusimis-, uudelleenrakentamis- ja ylläpito kustannuksista Tonttia 3 ja 4 yllä olevan taulukon mukaisessa suhteessa sekä mitä tässä sopimuksessa jäljempänä todetaan.

### 3.4 Yhteispiha-alue

Liitteeseen 4 merkitty piha-alue on kaikkien Osapuolten yhteisessä käytössä (jäljempänä ”Yhteispiha-alue”).

Tontti 2 järjestää Yhteispiha-alueen huollon. Yhteispiha-alueen ja sillä sijaitsevien kalusteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus-, uusimis-, uudelleenrakentamis- ja ylläpitotoimista syntyvät kustannukset jaetaan tonttien 1, 2, 3 ja 4 välillä asuinrakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tonttien 1, 2, 3 ja 4 asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet ovat ajantasaisen asemakaavan mukaan yhteensä 10.000kem<sup>2</sup>.

- **Tontti 1, kustannusperuste  $4.300\text{kem}^2 / 10.000\text{kem}^2 = 43,0 \%$**
- **Tontti 2, kustannusperuste  $4.050\text{kem}^2 / 10.000\text{kem}^2 = 40,5 \%$**
- **Tontti 3, kustannusperuste  $600\text{kem}^2 / 10.000\text{kem}^2 = 6,0 \%$**
- **Tontti 4, kustannusperuste  $1.050\text{kem}^2 / 10.000\text{kem}^2 = 10,5 \%$**

Tontilla 2 on oikeus laskuttaa Yhteispiha-alueen hoito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus-, uusimis-, uudelleenrakentamis- ja ylläpito kustannuksista Tonttia 1, 3 ja 4 yllä olevan taulukon mukaisessa suhteessa sekä mitä tässä sopimuksessa jäljempänä todetaan.

### **3.5 Yhteisanturat ja liittyvät seinärakenteet**

Tontille 1 ja Tontille 2 rakennettavat rakennukset voivat käyttää tarvittaessa yhteisiä anturoita (Liite 5). Anturaan myöhemmin liittynyt Tontti on korvausvelvollinen, mikäli anturaan liittymisellä on anturan ensin rakentaneelle Tontille kustannusvaikutuksia.

Osapuolet sitoutuvat siihen, että Tontille 1 ja Tontille 2 rakennettavien rakennusten ulkoseinät voidaan rakentaa kiinni toisiinsa. Jos Tontin 1 tai Tontin 2 rakennus myöhemmin puretaan, on ensin purettava Tontti velvollinen rakentamaan jäljelle jäävän rakennuksen ulkoseinän valmiiksi rakennusvalvontaviranomaisten määrittämällä tavalla. Ensin purettavan yhtiön on myös järjestettävä ulkoseinälle tarvittavat rasitteet Tontin 1 ja Tontin 2 osapuolten kesken.

Näistä rasitteista ei makseta osapuolten kesken korvausta puolin tai toisin

### **3.6 Palomuurin rakentamatta jättäminen**

Osapuolet sitoutuvat MRL 80§ mukaiseen seinärasitteen tekemiseen. Seinärasitteella tarkoitetaan palomuurin rakentamatta jättämistä, joka korvataan palo-osastoivin rakentein (liite 6).

- Tontin 1 sekä Tontille kaksi on järjestetty osastoidut seinät molemmin puolin Tontin 1 ja 2 rajoja.
- Tontilla 2 ja Tontilla 3 on järjestetty seinärasite Tontin 2 puolella. Tontin 2 seinän etäisyys Tontin 3 seinään on kuusi (6) metriä. Palomuri korvataan palo-osastoivilla rakenteilla.
- Tontin 4 ja Tontin 3 välillä Tontille 3 on palomuri korvattu Tontin 3 sijaitsevilla osastoivilla rakenteilla autotallin seinän ja katon osalta
- Tontille 3 on tehty selvitys olemassa olevasta kiinteistöstä ja sen palo-osastoinnista

Näistä rasitteista ei makseta osapuolten kesken korvausta puolin tai toisin

### **3.7 Ulkoseinän osastointivelvoite**

Tontille 1 on järjestetty osastoitu seinä viiden (5) metrin matkalta Tontin 2 vesikaton yläpinnasta laskettuna (Liite 7).

Näistä rasitteista ei makseta osapuolten kesken korvausta puolin tai toisin

### **3.8 Rakennuksia ja yhteisiä alueita palvelevat laitteet, liittymät, putket ja johdot**

Osapuolilla on erilliset vesi-, viemäri-, sähkö, kaukolämpö- ja kaapeli-TV/teleliittymät, sekä niiden tarvitsemat laitteet ja johdot, sekä mittarit. Kukin sopijapuoli vastaa niistä itsenäisesti.

Sopijapuolet antavat toisilleen oikeuden sijoittaa asuinrakennusten käytölle tarpeellisia putkia, johdot, sade- ja jätevesiviemäreitä sekä salaojia sekä kaapeleita tontin rajoista riippumatta. Sopijapuoli vastaa kaikista pelkästään sitä palvelevien em. johtojen ja laitteiden kustannuksista.

Sopijapuolet antavat toisilleen oikeuden tehdä tarvittavat hoito-, huolto- ja peruskorjaustoimet oman tonttinsa kautta siltä osin toimenpide on välttämätön eikä ole teknisesti ilman huomattavia

lisäkustannuksia mahdollista tehdä muulla tavoin. Oikeuttaan käyttävä sopijapuoli sitoutuu ennallistamaan toimenpiteiden johdosta mahdollisesti vaurioituneet alueet tai rakenteet kustannuksellaan. Toimenpiteiden suorittaminen on toteutettava häiriötä ja haittaa muille välttäen.

Näistä rasitteista ei makseta osapuolten kesken korvausta puolin tai toisin

### 3.9 Väestönsuojavelvoitteet

Osapuolet antavat suostumuksen siihen, että Tontin 4 väestönsuojatilat sijoitetaan Tonteille 1 ja 2 seuraavassa suhteessa:

Tontille 2 osoitetaan kahden (2) henkilön väestönsuojelun tarpeet (Liite 9), ja Tontille 1 osoitetaan 36 henkilön väestönsuojelun tarpeet (Liite 9)

Osapuolet sopivat, että Tontin 2 ja Tontin 3 omistaja rakentaa väestönsuojan kustannuksellaan ja Tontin 4 omistaja osallistuu väestönsuojan osien huolto-, ylläpito-, korjaus- ja uudelleen rakentamiskustannuksiin osoitetun pinta-alan suhteessa. Pinta-alojen suhteet määräytyvät väestönsuojissa seuraavalla tavalla:

Tontti 2 väestönsuojan pinta-ala on 104,5m<sup>2</sup> ja siihen on osoitettu Tontille 4 2m<sup>2</sup> pinta-ala.  
 $2 / 104,5 = 2\%$ . Tontti 4 osallistuu Tontin 2 väestönsuojan laitteiden huoltoon 2% osuudella.

Tontti 1 väestönsuojan pinta-ala on 141,5m<sup>2</sup> ja siihen on osoitettu Tontille 4 26m<sup>2</sup> pinta-ala  
 $26 / 141,5 = 18\%$ . Tontti 4 osallistuu väestönsuojan huoltokustannuksiin 18% suhteessa.

Tontilla 2 on oikeus laskuttaa väestönsuojaosien huollosta Tonttia 4 yllä olevassa suhteessa. Tontilla 1 on oikeus laskuttaa väestönsuojaosien huollosta Tonttia 4 yllä olevassa suhteessa. Laskutus hoidetaan mitä tässä sopimuksessa jäljempänä todetaan.

### 3.10 Pelastusteiden järjestäminen

Tontille 1 ja 2 on järjestetty pelastustie Tervatehtaankadun kautta kiinteistölle. Tontin 1 Pelastusauto saa käyttää Tontin 2 liitteen 8 mukaista aluetta.

Tontille 4 on järjestetty pelastustie Saarelankujan ja Tervatehtaanraitin risteyksessä. Tontin 4 pelastusauto saa käyttää Tontin 3 liitteen 8 mukaista aluetta.

Tontin 1 pelastusauton paikka on osittain Tampereen kaupungin puistoalueella kiinteistöllä 837-221-9903-0 liitteen 8 mukaisesti. Tämä yhteisjärjestelysopimus korvaa 29.11.2023 päivätyn viranhaltija lupapäätöksen pelastusajoneuvon nostoalueen sijoittamisesta Paperitehtaanpuiston (837-221-9903-0) puolelle, liitekartan 10 mukaisesti.

Tontit 1, 2, 3 ja 4 vastaavat Tonteille merkatuista palo- ja pelastusteistä sekä pelastusautojen nostopaikkojen parantamisesta niiltä osin, kun rakenteet ulottuvat kaupungin ylläpitämän väylän ulkopuolelle. Lisäksi Tontit 1, 2, 3 ja 4 vastaavat pelastusajoalueen ja pelastusauton nostoalueen käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimistomenpiteistä eli käytettävyydestä kaikissa tilanteissa siltä osin, mikäli väylä ei kuulu kaupungin kunnossapidon piiriin.

### 3.11 Kunnallistekniikan sijoittaminen ja kunnossapito

Tonteille 1, 2, 3 ja 4 Tampereen Kaupungilla on oikeus sijoittaa kunnallistekniikan vaatimia valaistuksia, putkivarauksia sekä tarvittavaa tekniikka. Tampereen Kaupunki vastaa tekniikan rakentamisesta sekä Tonttien ennallistamisesta.

Tampereen Kaupungilla on oikeus huoltaa kunnallistekniikkaa Tonteilla 1, 2, 3 ja 4.

Näistä rasitteista ei makseta osapuolten kesken korvausta puolin tai toisin

### **3.12 Kunnalliseen katualueeseen liittyminen**

Tontit 1, 2, 3 ja 4 on velvollisia rakentamaan omalle tontilleen tarvittavat rakennelmat maan korkeuserojen takia, jotka liittyvät Tervatehtaanraittiin ja Saarelankujaan.

Tontit 1, 2, 3 ja 4 ovat velvollisia huoltamaan ja korjaamaan omalla tontilla olevat rakennelmat, jotka liittyvät kunnalliseen katualueeseen.

Mikäli Tonteilla 1, 2, 3 ja 4 rakennelmien / tukimuurien rakentaminen-, huolto-, ja korjaustoimenpiteet ulottuvat kaupungin yleisen alueen puolelle ovat Tontit velvollisia ennallistamaan huollettavan alueen omalla kustannuksellaan.

Näistä rasitteista ei makseta osapuolten kesken korvausta puolin tai toisin

## **4. Osapuolten välinen laskutus**

Osapuolten yhteisistä sopimuksista ja velvoitteista aiheutuvien maksujen maksamisen hoitava Osapuoli on oikeutettu perimään arvioon perustavaa ennakkomaksuja yhteisistä kuluista. Ennakkomaksut hoidetaan puolivuositain.

Ennakkomaksujen eräpäivät ovat vuoden ensimmäinen pankkipäivä sekä heinäkuun ensimmäinen pankkipäivä. Laskuttava Osapuoli tekee arviolaskutuksen ja laskuttaja tekee tarvittavilta osin tasauksen vuoden ensimmäisen pankkipäivän yhteydessä.

Laskuttettava Osapuoli on oikeutettu perimään myöhästyneistä maksuista korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Muiden vähäisten kustannusten laskutus Osapuolten kesken järjestetään 14 päivän maksuajalla.

## **5. Muut ehdot ja sopimuksen muuttaminen**

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä ja ne perustetaan korvauksetta, ellei korvauksista ole erikseen muuta sovittu. Velvoitetuilla Tonteilla ei tulevaisuudessa-kaan ole oikeutta korvaukseen ao. Tonttia koskevista velvoitteista.

Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen tarvittaessa viranomaisten tai lainsäädännön edellyttämät muutokset ja täsmennykset sekä sellaiset muutokset ja täsmennykset, jotka ovat tarpeellisia sopimusalueen rakentamiseksi. Jos tätä sopimusta muutetaan siten, että muutos ei koske kaikkien oikeutettujen ja rasetettujen Tonttien tässä sopimuksessa sovittuja oikeuksia, sopimuksen muuttamisen allekirjoittavat vain ne Osapuolet, joita muutos koskee. Sopimusta muuttaneet Osapuolet ovat velvollisia toimittamaan viipymättä sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen sopimuksen muutoksen tiedoksi muille tämän sopimuksen Osapuolille tiedoksi ja rekisteröimään sopimuksen muutoksen viivytyksettä, jos sopimuksen muutoksella muutetaan sovittuja rasiteoikeuksia tai sovi-taan uusista rasiteoikeuksista.

Velvoitteiden mahdollisesti aiheuttamista haitoista tai vahingoista ei ole oikeutta esittää vahingonkorvausta tai muutoin haitan korvausta.

Osapuolet sitoutuvat siihen, että tarvittavat rakentamisen toimenpiteet on tehtynä ja rasetetut alueet ovat valmiina käyttöönotttavaksi, kun muut käyttöön oikeutetut Osapuolet niitä tarvitsevat.

## 6. Sopimuksen siirtäminen

Mikäli Osapuoli siirtää omistus- tai hallintaoikeuden edelleen, on se Osapuoli velvollinen siirtämään tämän sopimuksen oikeudet ja velvollisuudet siirron saajalle.

Muussa kuin yllä mainitussa tilanteessa on tähän sopimukseen perustuvien oikeuksien ja velvollisuuksien siirtäminen kolmannelle kielletty.

## 7. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin. Osapuolet hyväksyvät edellä mainitun sopimuksen ja siinä kaikista kiinteistöjen keskinäisistä käyttö- ja muista oikeuksista sekä vastuista ja velvoitteista sovitun sekä sitoutuvat sitä noudattamaan Tontteja koskevana sopimuksena yhteiskäytön järjestelyistä ja rasitteista. Kullakin Osapuolella on oikeus erikseen toisia Osapuolia kuulematta hakea tässä sopimuksessa sovittujen käyttö- ja/tai muiden oikeuksien kirjaamista esimerkiksi erityisenä oikeutena tai kiinteistö-/rakennusrasitteena.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä sopimus sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on tässä Osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa sekä muita osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Asunto-osakeyhtiöt valmistuvat alueella vaihteittain eri ajankohtina. Tässä sopimuksessa esitetyt rasitteet ja velvoitteet tulevat voimaan yhtiön käyttöönotto hetkellä. Kustannuksien vastuut alla olevalla aikataululla:

- Tontti 1, As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku, Tontin vuokralainen
  - o Vastuu kustannuksista alkaa arviolta 8/2023 tai kun rakennus on käyttöönotettu
- Tontti 1, As Oy Tampereen Pispalanharjun Polte, Tontin vuokralainen
  - o Vastuu kustannuksista alkaa arviolta 11/2023 tai kun rakennus on käyttöönotettu
- Tontti 2, As Oy Tampereen Pispalanharjun Helmi, Tontin Omistaja
  - o Vastuu kustannuksista alkaa arviolta 4/2023 tai kun rakennus on käyttöönotettu
- Tontti 3, As Oy Tampereen Pispalanharjun Patruuna, Tontin vuokralainen
  - o Vastuu kustannuksista alkaa arviolta 4/2023 kun rakennus on käyttöönotettu
- Tontti 4, As Oy Tampereen Pispalanharjun Kajo, Tontin Omistaja
  - o Vastuu kustannuksista alkaa arviolta 4/2023 kun rakennus on käyttöönotettu

## 8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset tästä sopimuksesta aiheutuvat 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.

## 9. Allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen. Allekirjoituspäivämäärät allekirjoitusten yhteydessä.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm.



Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteen ja Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Patruunan puolelta sopimuksen on allekirjoittanut Hallituksen puheenjohtaja Johanna Eränen.

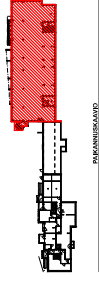
Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkun puolelta sopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Mikko Ampuja.

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Helmen ja Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Kajon puolelta sopimuksen on allekirjoittanut Kuuskodit Oy:n toimitusjohtaja Markku Jääskeläinen.

DEAS Tonttirahasto Ky:n puolelta sopimuksen on allekirjoittanut hallituksen valtuuttamana Markus Liimatainen.

## **Liiteluettelo**

- Liite 1. Pysyvät kulkurasitteet
- Liite 2. Velvoiteautopaikat
- Liite 3. Jätehuolto rasite
- Liite 4. Yhteispiha-alue
- Liite 5. Yhteisantura ja seinärasite
- Liite 6. Palomuurin rakentamatta jättäminen
- Liite 7. Ulkoseinän osastointi velvoite
- Liite 8. Pelastusteiden järjestäminen
- Liite 9. Väestösuoja velvoitteet
- Liite 10. Nostopaikka



RAAMERIKKAUROS



Fontteilla 1,3 ja 4 pysyvä oikeus käyttää aluetta  
Fontteilla 2

Fontteilla 1,2 ja 4 pysyvä oikeus häikepoistumiseen  
Fontin 2 kautta.

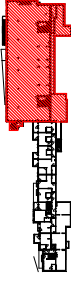


POLKUNÄPÄ  
VNC 20 44 + 1 m<sup>2</sup>

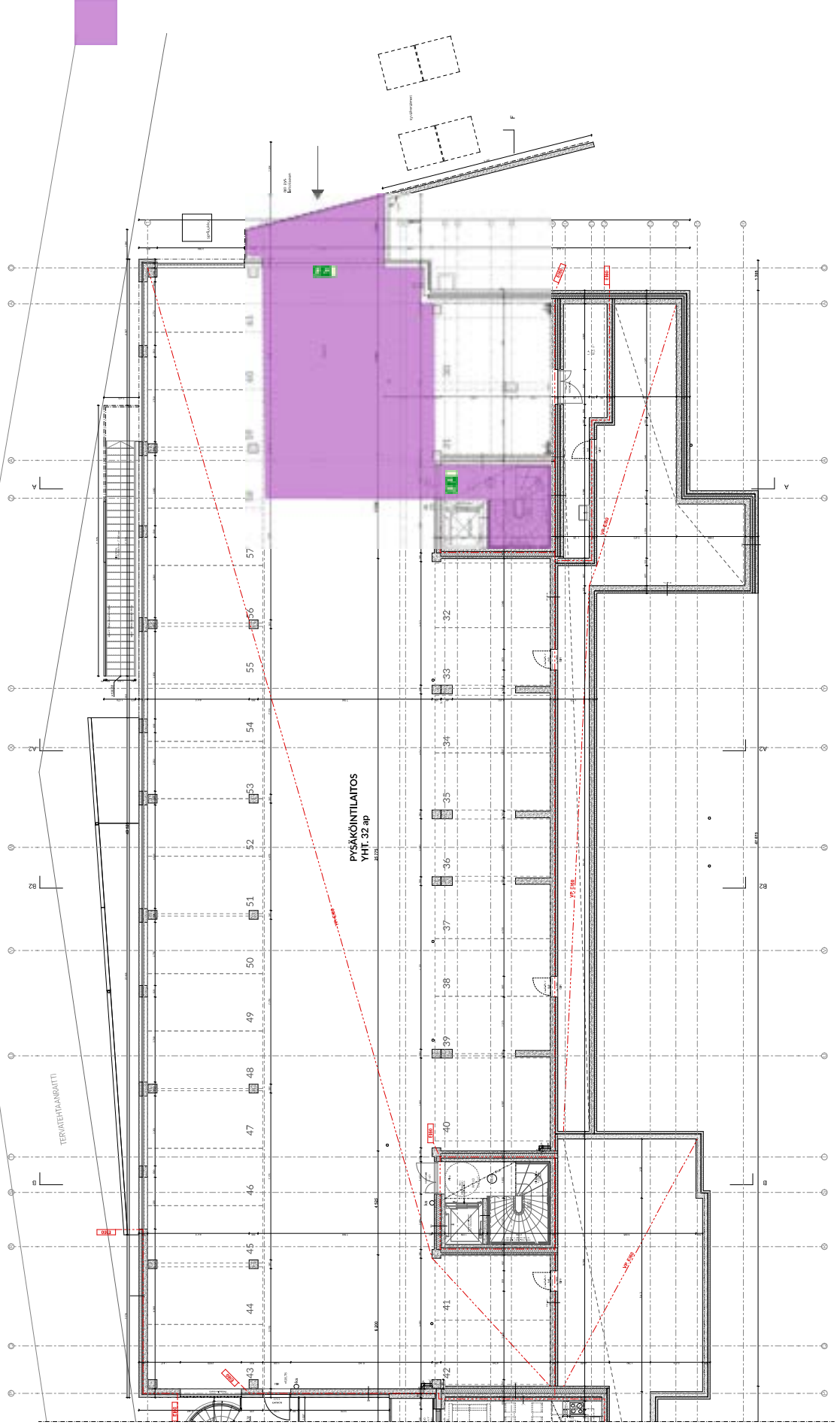
OY KORTTIKATU KORTTIKATU 1 00100 HELSINKI Puh: 09 4582 3000 www.korttikatu.fi	OY ARKITEHTI ARKITEHTI 00100 HELSINKI Puh: 09 4582 3000 www.arkitehti.fi	OY KORTTIKATU KORTTIKATU 1 00100 HELSINKI Puh: 09 4582 3000 www.korttikatu.fi	OY ARKITEHTI ARKITEHTI 00100 HELSINKI Puh: 09 4582 3000 www.arkitehti.fi
-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

LUOKKITEHDIT

ARK 2058-103.002



RAUMASALMADO



Tontilla 3,2 ja 4 pysyvä hätäpoistumiseen tontin 2 kautta.

Projekti	YHT 32:4p
Alue	RAUMASALMADO
Korjausvaihe	Yhteyshuoneiden, pukuhuoneiden ja WC:iden uusiminen
Yhteyshenkilö	Yhtiön johtaja
Yhtiö	Yht. 32:4p
Yhtiön edustaja	Yhtiön johtaja
Korjausvaltuutus	2023/03/02
Alueen johtaja	Yhtiön johtaja
Yhteyshenkilö	Yhtiön johtaja
Yhtiön edustaja	Yhtiön johtaja
Yhtiön johtaja	Yhtiön johtaja
Yhtiön johtaja	Yhtiön johtaja
Yhtiön johtaja	Yhtiön johtaja



### AS. OY TAMPEREEN PISPALANHARJUN HELMI

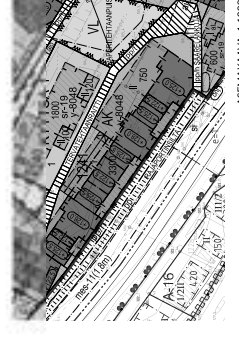
#### TILASTO

Käyttötarkoitus	Alueen koon	Alueen pinta-ala	Käyttökoko	Alueen koon	Alueen pinta-ala	Käyttökoko	Alueen koon	Alueen pinta-ala	Käyttökoko
Keskus	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²
... (rest of the table content is illegible due to low resolution)									

Tonteilla 3 ja 4 pysyvä oikeus käyttää jätepiesteen  
välitöntä aluetta



Tonteilla 3 ja 4 pysyvä oikeus käyttää jätepiestettä



ASEMAKAVA 1:3000

221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221
221	221	221	221

LUOARKKITEHDIT  
ARK 2058-102 001

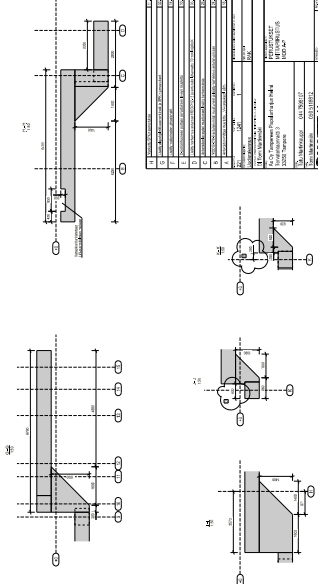
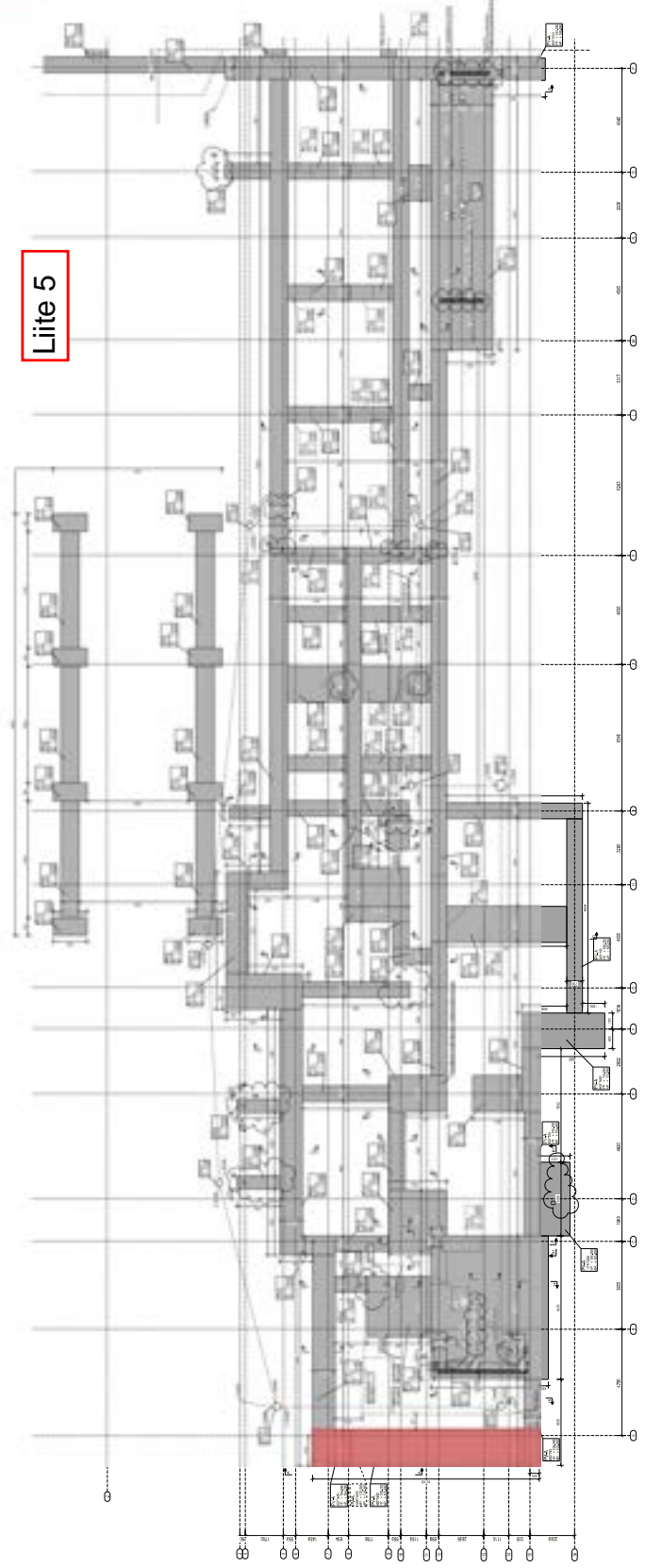
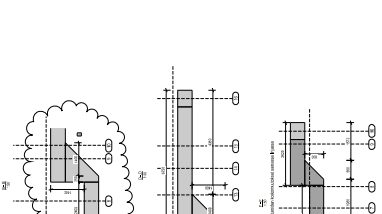


# Tontilla 1 ja 2 yhteisantura

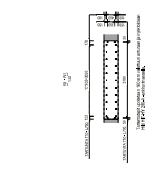
## Liite 5

YHTEISANTURA  
KOHTEEN KATUKAIVON TUNNUS  
KOHTEEN KATUKAIVON SUUNNITTELIJA  
KOHTEEN KATUKAIVON SUUNNITTELU  
KOHTEEN KATUKAIVON SUUNNITTELU  
KOHTEEN KATUKAIVON SUUNNITTELU

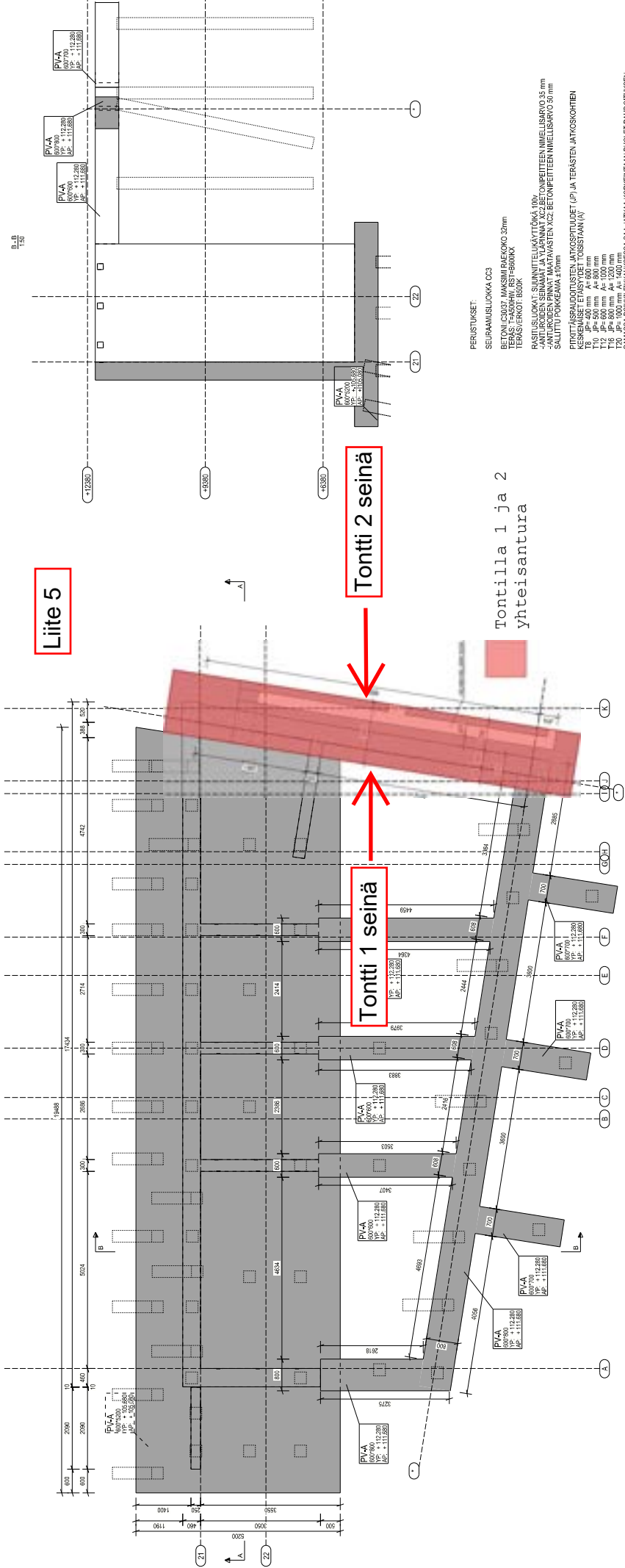
Yhteisanturan suunnitelmassa on kuvattu kaivon rakennusjärjestys ja kaivon rakennusohjelma. Suunnitelma on laadittu kaivon rakennusohjelman mukaisesti ja se on tarkoitettu kaivon rakennusohjelman mukaisena käyttöön. Suunnitelman tarkoituksena on kuvata kaivon rakennusjärjestystä ja kaivon rakennusohjelman mukaisesti kaivon rakennusohjelman mukaisesti kaivon rakennusohjelman mukaisesti kaivon rakennusohjelman mukaisesti.



Yhteisantura	
Projekti:	Yhteisantura
Alue:	Yhteisantura
Luokka:	Yhteisantura
Projekti:	Yhteisantura
Alue:	Yhteisantura
Luokka:	Yhteisantura
Projekti:	Yhteisantura
Alue:	Yhteisantura
Luokka:	Yhteisantura
Projekti:	Yhteisantura
Alue:	Yhteisantura
Luokka:	Yhteisantura



**Liite 5**



Tontilla 1 ja 2 yhteisasantura

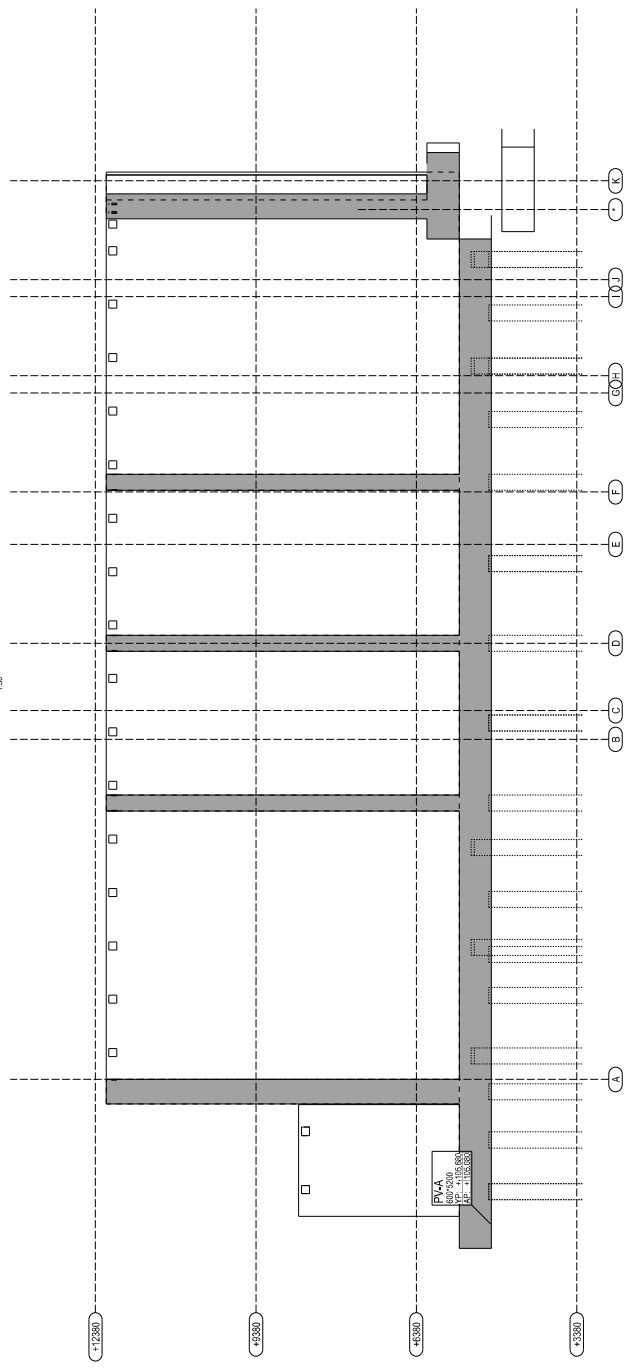
**Tontti 2 seinä**

**Tontti 1 seinä**

**PERUSTUKSET:**  
 SELVÄMÄSUUNNITUS CC3  
 BETONI C30/37, AKASIMÄRAEKOKO 32mm  
 TERÄS T-400HP, RST=800KX  
 TERÄS ERÄT: 1500KX  
 RAUTALUOKKA: S355NL, TULVANSUUNNITUS: 15 min  
 -ANTIROBIN PINNAT MÄTTÄVÄSTEN K22, BETONIPERITTEEN NIMELLISARVO 50 mm  
 SÄLITYSPOIKKEAMA 10mm  
 PIKITTÄISRAUDOITUSTEN JÄTKÖSUJUTUKSET (JP) JA TERÄSTEN JÄTKÖSUJUTUKSET (JS) KÄYTTÖTAVOITTEEN (TAV) MUKAISEN TOISTAVAN (V)  
 T8 JP=500 mm, A=1400 mm  
 T10 JP=500 mm, A=800 mm  
 T12 JP=500 mm, A=1000 mm  
 T16 JP=800 mm, A=1200 mm  
 T20 JP=1000 mm, A=1400 mm  
 T24 JP=1200 mm, A=1600 mm  
 KOKONAISMASTAKA  
 JOSSA RAUDOITUKSET JÄTKETÄÄN SAMASSA KOHDASSA ON LÄTKÖSUJUTUS 1,5 KERTAINEN  
 LAATU- JA TOLERANSSIVAATIMUKSET  
 BETONIPINNAT: 500L-LOUKKAZ PAKALLAVALUJÄRJESTELT  
 TOLERANSSI RT 02-0102L2Z PAKALLAVALUJÄRJESTELT  
 HITSAUSLUOKKA C/SF-SEN 28/7

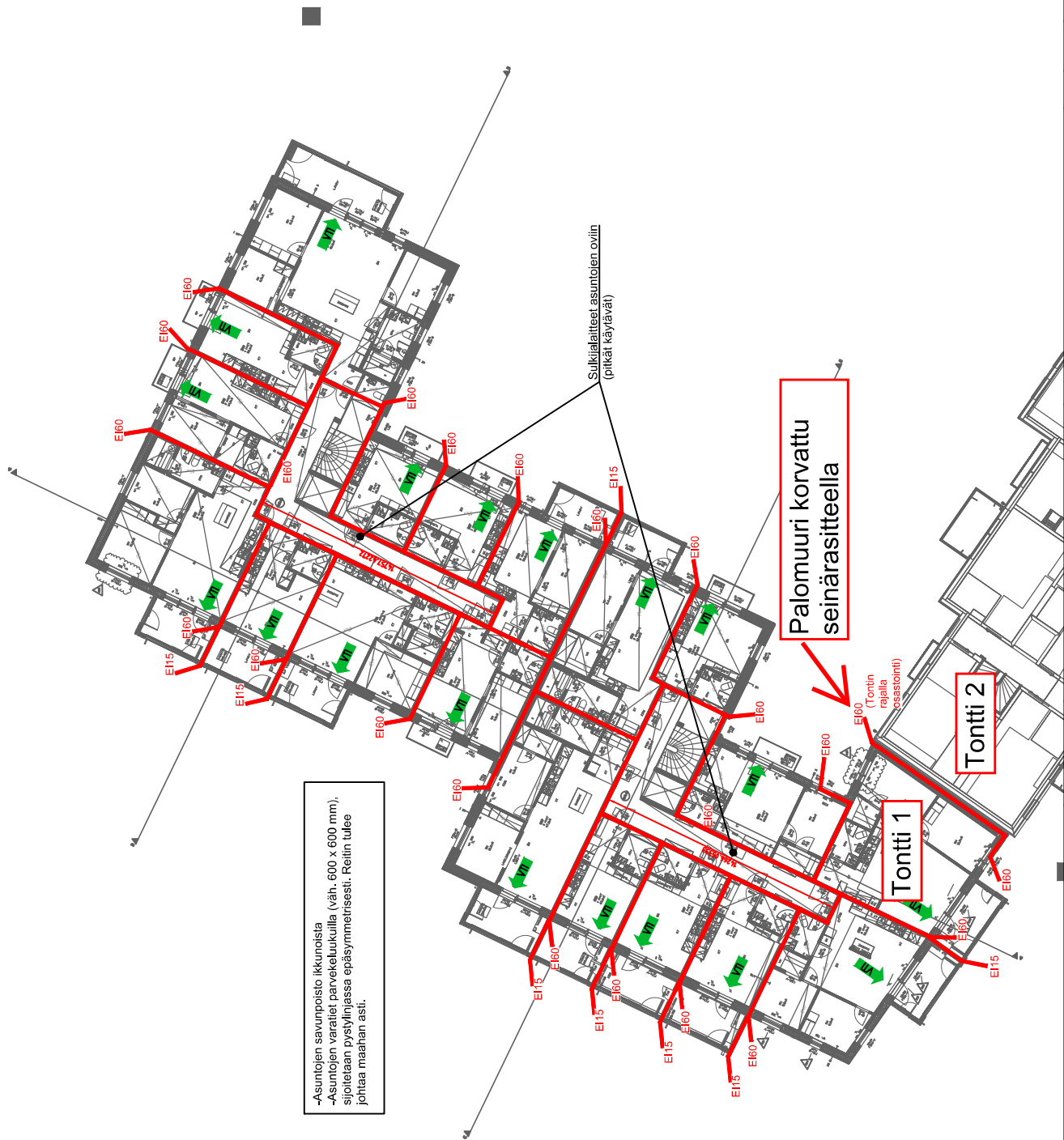
**VEDENERISTYS:**  
 Perustukset suojataan maanpinnan tasalle pitävyyllä tai tiivisteellä. Hiskulan antura on perustuksen päälle kappaleittain ohuimalla ja perustuksen alle on tubulattava kappaleittain ohuella kappaleittain ohuella.  
**SALAJÄÄT:**  
 -nauvutukset upotetulla 0,10 m vähimmäisn asennuslokissa S/8  
 -salkkoonpinta min. 200mm ympärille  
 -teräsbuonissa vähintään 200mm  
 -keraatit eristetään niin, että pakotuksen pääsy perustukseen estetään  
 Lämmön- ja ohuudella laajeneva ja tarkkasäätökykyinen säteilylämmönvaihtaja ja umpinainen kiskumäkelä. Säteilijälle käytettävä toiminta-alue ennen peittämistä.

A/A  
1/50



B		Perustusten valmistus	15.03.2022	MN/A
A		Lähtökuvan päivittäminen	16.03.2022	MN/A
221	1241	2	KOKONAISMASTAKA	
UUDISRAKENNUS		RAKENNEPERUSTUS		
Tom Martimäki		Tom Martimäki		
As Oy Tampereen Pöytälahtien Heikku ***		PERUSTUKSET		
Pöytälahtienkatu 9		MITTAPIIRUSTUS		
33220 Tampere		POLTE		
Tom Martimäki		0905118812		
4598		023		
RAK		24.03.2022		
B		B		





SUUNN. PVM EIKKAS 3.5.2022	PIIRI NO	SUUNN. PVM EIKKAS 3.5.2022	PIIRI NO	MUUTOS	LEHTI
SUUNNITTELIJA: PALOTEKNINEN SUUNNITTEILMA KOKO: 5. kerros SUUNNITTELEJA: As. Oy Tampereen Pispalamarjun Hehku ja Polte Paperitehtaanratti 9 33250 TAMPERE SUUNN. PVM:					
				MUUTOS	
SWECO Sweco Talotekniikka Oy Puh. 0207 393 000 www.sweco.fi					



Palomuri korvattu seinärasitteella

Katso/Ajaja	Kortti/tila	Työntilite	PAIDOKENNIN SUUNNITELMA
UUDISRAKENNUS	Santolohdenrinne		POHJAPIIRUSTUS 1 krs.
26.5.2021	Palokas Oy Shimäentie 10 A 02530 Espoo		1:350
			PALO 21095

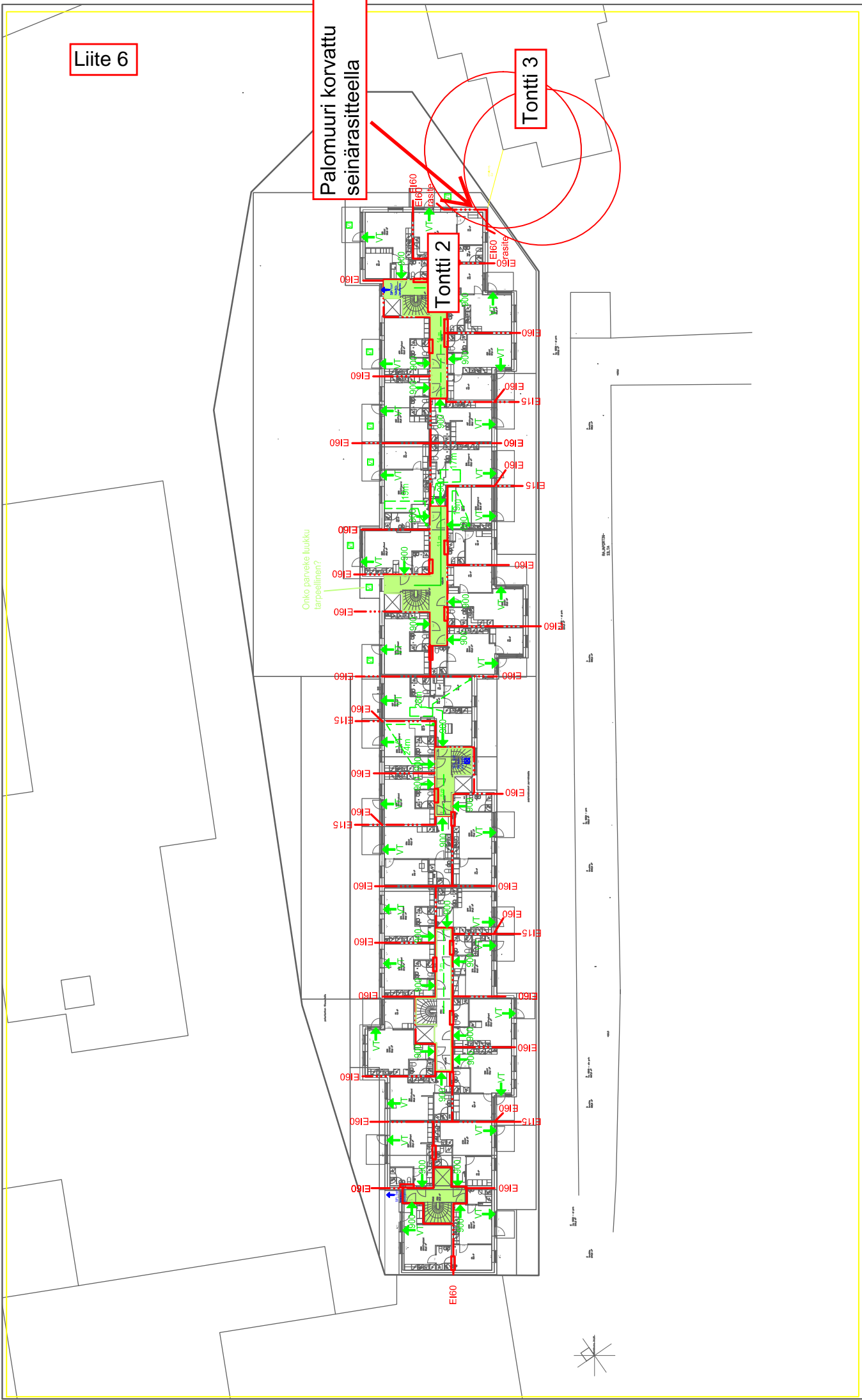
  

	SAVUNPOISTOPUHALLIN		SAVUOSASTON RAJA		PKAPALOPOTTI (PTIUS JA KATTAVUUS)		SAMMUTUSVESILOHTO
	SAVUNPOISTOPUHE		SAVULOHKON RAJA		KÄSISAMMUTIN		SPRINKLERIN LISÄVEDEN SYÖTÖ
	SAVUNPOISTOPUHE (SCD(S)M)		KORVAUSILMAPUHALLIN		SAVUNPOISTUSPEITE		PELASTUSTIE
	OSASTON SAVUNPOISTOPUHE (SCD(S)M)		SAVUNPOISTOKANAVA (SOU)		KUIVANOUSIN SYÖTÖ 2x 0°*		OSASTOITU ULOSKÄYTTÄVÄ
	SUUNTAPAINEPUHALLIN		YHDEN OSASTON PALOERISTETTY SAVUNPOISTOKANAVA (SOU S Eik)		KUIVANOUSIN ULOSOTTO 2x 0°*		PAINESTETTU ULOSKÄYTTÄVÄ
			USEAM OSASTON SAVUNPOISTOKANAVA (SOU S Eik)				

Palomuri korvattu seinärasitteella

Tontti 3

Tontti 2

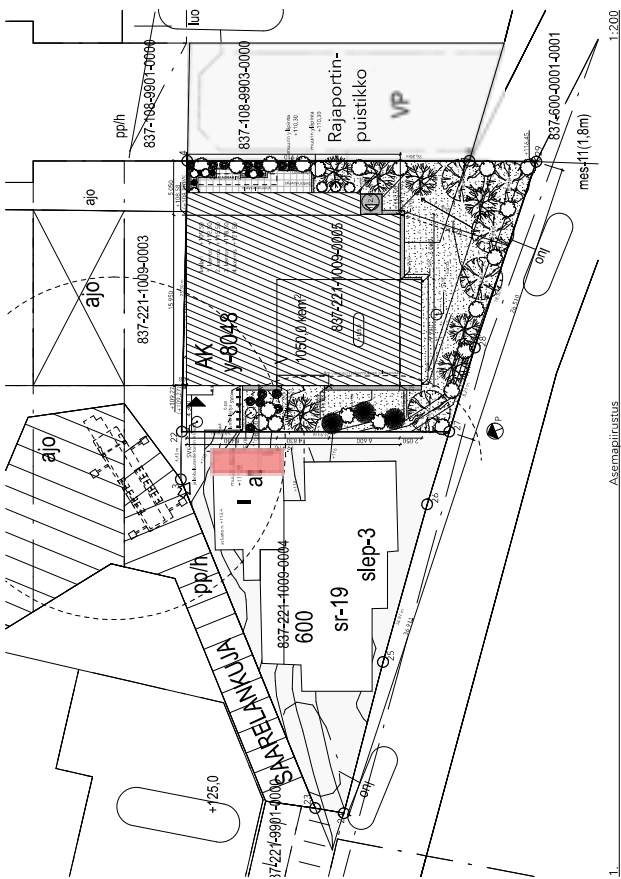


Kassa/Pöytä	Kerros/Alku	Kerros/Loppu	Tontti/Pöytä	PALETTEINEN SUUNNITELMA
	UUDISRAKENNUS	Santolohdenninne		POHJAPIIRUSTUS 5 krs.
				1:350
26.5.2021	PALLOSSAT OY Shimmemie To A 02530 Espoo	ERE SUUKKAVA		PALO 21095
				007

<p> SAVUNPOISTOPUHALLIN</p> <p> SAVUNPOISTOMPISTE (SCD(S))</p> <p> SAVUNPOISTOPELTI (SCD(M))</p> <p> SUUNTAPANEUPUHALLIN</p>	<p> SAVUNPOISTOKANAVA (SDU(S))</p> <p> YHDEN OSASTON PALOERISTETTY SAVUNPOISTOKANAVA (SDUS Etk)</p> <p> USEAMMALLISIA SAVUNPOISTOKANAVIA (SDU(M) Etk)</p>	<p> SAVUSSASTON RAJA</p> <p> SAVULLOHKON RAJA</p> <p> KORVAUSILMAPUHALLIN</p> <p> PAINOVOIMAINEN KORVAUSILMA (KORVAUSILMAPUHALLIN)</p>	<p> Etk. PALO-Osaston RAJA JA LUOKKA</p> <p> ULOSKÄYTTÄVÄN SUUNTA JA LEVEYS</p> <p> KUIVUREITTII JA PITUUS</p> <p> POISTUMISMÄTKÄKYLTYS</p> <p> SAMMUTUSRETTI</p>	<p> PIKAPALOPOSTI (PTUUS JA KÄTTÄVUUS)</p> <p> KÄSISAMMUTIN</p> <p> SAMMUTUSPEITE</p> <p> KUIVANOUSIN SVOTTO 2x 08"</p> <p> KUIVANOUSIN ULOSOTTO 2x 02"</p>	<p> SAMMUTUSVESILOHTO</p> <p> SPRINKLERIN LISÄVEDEN SVOTTO</p> <p> PELASTUSTIE</p> <p> OSASTOITU ULOSKÄYTTÄVÄ</p> <p> PANEISTETTU ULOSKÄYTTÄVÄ</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tontilla 3 osoitettu osastoiva seinä  
Tontin 4 rakennukselle



Asemapiirros 1:200

Yhteisö	1:50	1:100	1:200	1:400	1:800
... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...

Yhteisö	1:50	1:100	1:200	1:400	1:800
... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...

Yhteisö	1:50	1:100	1:200	1:400	1:800
... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...

Yhteisö	1:50	1:100	1:200	1:400	1:800
... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...



**ASEMAKSOMERINNÄT**

- leikkuri
- leikkuri
- tulja
- keikkuri pensas
- pieni pensas tai puuosa
- kuuntaa
- betonikivilaatoitus

**VIESTÖNSUODIN**

Viestönsuodattimen sijoittaminen viemäriverkoston putkelle ja A Oy Tampereen Puhdistuslaitoksen Halko 25, m<sup>2</sup>/26 (k) lähtien.

**JÄTEHUUTO**

Jätehuuto on sijoitettu A Oy Tampereen Puhdistuslaitoksen Halko 25, m<sup>2</sup>/26.

**PYSÄKÖINTI**

Pysäköintialue sijaitsee tontilla A Oy Tampereen Puhdistuslaitoksen Halko 25, m<sup>2</sup>/26.

**PORUKKUEURIT MAALAN**

1. Käytetään tontin lounais- ja eteläosissa. Käytetään tontin lounais- ja eteläosissa. Käytetään tontin lounais- ja eteläosissa.

**A Oy Tampereen Puhdistuslaitoksen kiinteistö**

Yhteisö	1:50	1:100	1:200	1:400	1:800
... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...

**Asennuksen tekniset tiedot**

Yhteisö	1:50	1:100	1:200	1:400	1:800
... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...

**Asennuksen tekniset tiedot**

Yhteisö	1:50	1:100	1:200	1:400	1:800
... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...	... ... ...

**NEVA**  
ARKKITEIDIT  
10100 Helsinki

**ARKK**  
002-001

Projektin nimi: Rajaportin-puistikko VP  
Sijainti: Halko 25, m<sup>2</sup>/26  
Päivä: 22.12.2022

---

## PALO-OSASTOINTI NAAPURITONTIN SUUNTAAN

---

20414462-210

TIKKUTEHTAANKATU 3, 33250 TAMPERE

2022-07-12

**SWECO TALOTEKNIikka OY**

**MIKAEL SIITONEN**

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Osapuolet</b>	<b>3</b>
1.1	Aineisto	4
1.2	Viitekirjallisuus	4
<b>2</b>	<b>Yleistä</b>	<b>5</b>
2.1	Rakennusten etäisyyksien huomiointi	5
2.1.1	Uudisrakennuksen ratkaisut	5
2.1.2	Olemassa oleva autosuoja	6
<b>3</b>	<b>Vaatimuksenmukaisuuden osoittaminen</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Lausunto</b>	<b>14</b>

## 1 Osapuolet

### Hankkeeseen ryhtyvän osapuolen edustaja

Nimi:	Pajala Länsi-Suomi Oy
Yhteyshenkilö:	Heikki Paakinaho
Puh.	050-409 9893
Osoite	Tikkutehtaankatu 3
Postinumero ja -paikka	33250 TAMPERE
Sähköposti	heikki.paakinaho@pajala-yhtiot.fi

## 1.1 Aineisto

Lausuntoa varten on toimitettu seuraava aineisto 21.6.2022 mennessä:

- Kuntotarkastus Tikkutehtaankatu 3, Kuntotarkastus Tikkutehtaankatu 3.pdf, Terveet talot Oy, DI Petri Annila. pvm 7.4.2021
- Asemapiirustus, As Oy Tampereen Pispalanharjun Kajo, 002-001 Asemapiirustus.pdf, Neva arkkitehdit, arkkitehti Anna-Maija Tarvainen, pvm 28.2.2022
- Pohjakuvat olemassa oleva rakennus, Yrjölän talo.pdf, pvm ja suunnittelija ei tiedossa.
- Autohallin katon paksuus leikkauskuvasta, PNG tiedosto. pvm ja suunnittelija ei tiedossa.
- Uudisrakennuksen palotekninen suunnitelma, PTS\_As Oy Tampereen Pispalan Kajo\_20220517 + Liitteet.pdf, Sweco Talotekniikka Oy, pvm 17.5.2022, ins. AMK Mikael Siitonen

## 1.2 Viitekirjallisuus

- [1] Ympäristöministeriön asetus (848/2017) rakennusten paloturvallisuudesta, 28.11.2017
- [2] Ympäristöministeriön asetus (848/2017) rakennusten paloturvallisuudesta, 28.11.2017; Perustelumuistio
- [3] Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta 927/2020, 2.12.2020
- [4] Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta, 927/2020 perustelumuistio, 23.11.2020
- [5] RIL 195-1-2018, Rakennusten paloturvallisuus, Yleiset ohjeet ja perusteet.
- [6] Sisäasiainministeriön paloluokituspäätös 1936, Sisäasiainministeriö.
- [7] Rak Mk E5, 1977, Kantavien ja osastovien rakenteiden palonkestävyys. Sisäasiainministeriö, 11.10.1977.
- [8] PKS-ravakortti, E1-9 07, Eri tonteilla olevien rakennusten väliset osastointivaatimukset, osa 2 naapuritontilla osastoimaton rakennus alle 8 metrin etäisyydellä uudisrakennuksesta.



## 2 Yleistä

Tässä lausunnossa otetaan kantaa olemassa olevan rakennuksen autosuojan osastointiin, kun naapuritontin uudisrakennuksesta (asuinkerrostalo) on osa alle kahdeksan metrin päässä autosuojasta. Uudisrakennuksen tontti on lohkottu olemassa olevan rakennuksen tontista.

Rakennusten ja tonttien välillä ei ole palomuuria, jolloin esitetystä osastointiratkaisusta laaditaan rasite. Naapureiden väliset osastoinnin sopimusjärjestelymahdollisuudet on varmistetaan rakennusvalvonnasta (PKS Rava-kortti, E1-9 07)

Olemassa olevan rakennuksen rakennusvuosi on arvioitu kuntotarkastuksen mukaan vuodeksi 1956, jota oli perusteltu suunnitelmien päiväyksen perusteella tarkimmaksi ajankohdaksi. Rakennuksen runko on betonirakenteinen ja rakennus porrastuu rinteeseen. (Kuntotarkastus 7.4.2021)

Rakentamisaikana on ollut voimassa Sisäasiainministeriön paloluokituspäätös (1936), jolloin rakennukset ovat luokiteltu A-, B-, C- ja D-luokkaan (palonkestävä, paloapidättävä, paloahidastava ja paloarka). Olemassa olevan rakennuksen paloluokka vastaa arviolta A-luokkaa, joka on lähinnä nykyistä P1-paloluokkaa.

Naapuritontille rakennettavan uudisrakennuksen (4 kerrosta + kellari) paloluokka on P1, joka on suunniteltu rakennusten paloturvallisuudesta annettujen asetusten 848/2017 ja 927/2020 sekä niiden perusteluistioiden mukaisesti. Uudisrakennus on varustettu toiminnanharjoittajan vaatimuksesta automaattisella sammutuslaitteistolla.

### 2.1 Rakennusten etäisyyksien huomiointi

#### 2.1.1 Uudisrakennuksen ratkaisut

Uudisrakennuksen osalta tontin rajaan on noin 4000 mm. Rakennusten välinen etäisyys alittuu osin 8000 mm:n vaatimuksesta ja se on pienimmällään noin 5600 mm.

Mainitun 8000 mm:n etäisyyden alittuminen on huomioitu **uudisrakennuksen** suunnittelussa seuraavasti:

- ulkoseinä on osastoitu palokuormaryhmien mukaisesti EI60 ja EI90 luokkaan (kuva 6 ja 7)
- uudisrakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla voidaan kompensoida rakennuksien pienempää etäisyyttä (<8000 mm) (RIL 195-1-2018, s.112)
- ulkoseinän ulkopinta on P1-luokan rakennuksen mukaisesti vähintään B-s2, d0 -luokkaa

### 2.1.2 Olemassa oleva autosuoja

**Autosuojan kohdalla** palokuormat ovat <math><600 \text{ MJ/m}^2</math> ryhmässä, jolloin osastointivaatimus on EI60 -luokkaa.

*Olemassa olevan rakennuksen* autosuojan osalta 8000 mm:n alittavalta osalta osastointi toteutuu seuraavasti.

Autosuojan *seinän rakenne* on saadun tiedon ja havaintojen mukaisesti seuraava, ulkoa-sisälle:

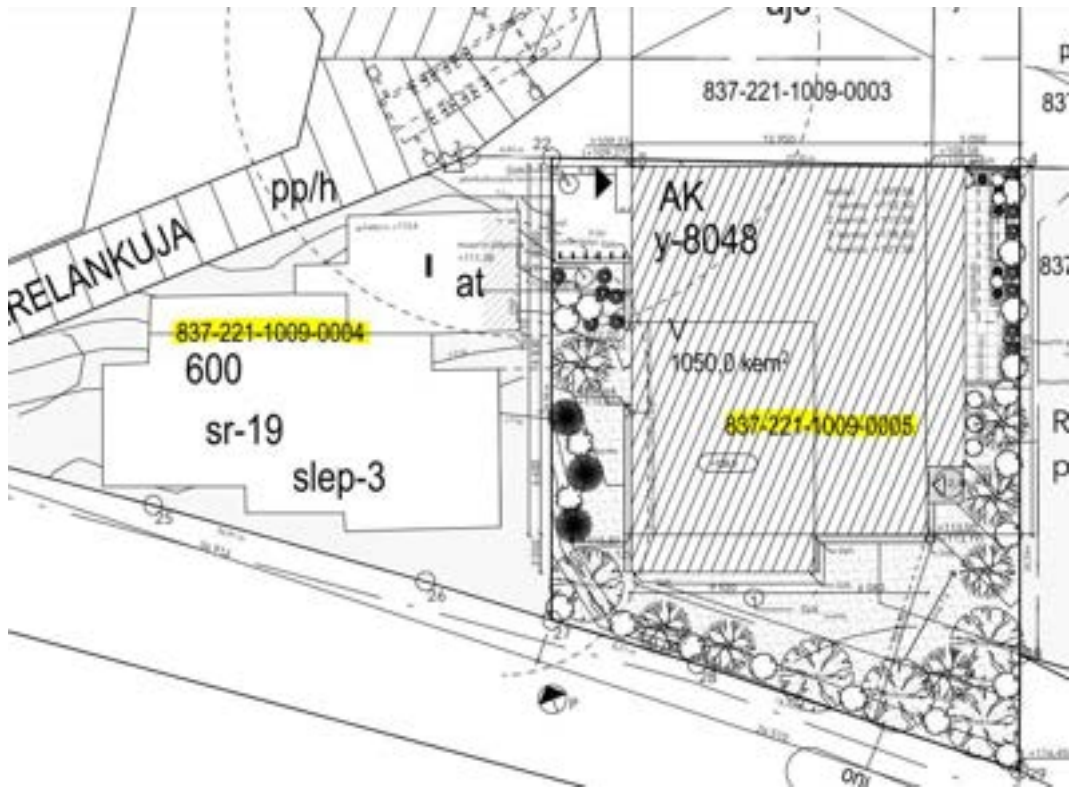
- Osin maatäyttö (Kuva 2, 3 ja 5)
- Bitumikermi
- Tiiliverhous (Kuva 3)
- 500 mm:n betoniseinä (Kuva 9)
- ilmarako
- 100 mm:n harkko (Kuva 10)
- maalaus

*Kantavan betoniseinän (A1-luokka) ollessa vähintään 120-130 mm (toteuma 500 mm), on se oletetusti REI 60 luokassa.*

Autosuojan *katon rakenne* on saadun tiedon mukaan, arvioituna kuvista ja paikan päällä katsottuna seuraava, ulkoa-sisälle:

- Maatäyttö n. 300 mm
- bitumikermi
- betonilaatta 150-200 mm

Betonilaatan ollessa vähintään 80 mm (toteuma väh. 150 mm), se täyttää EI60 vaatimuksen.



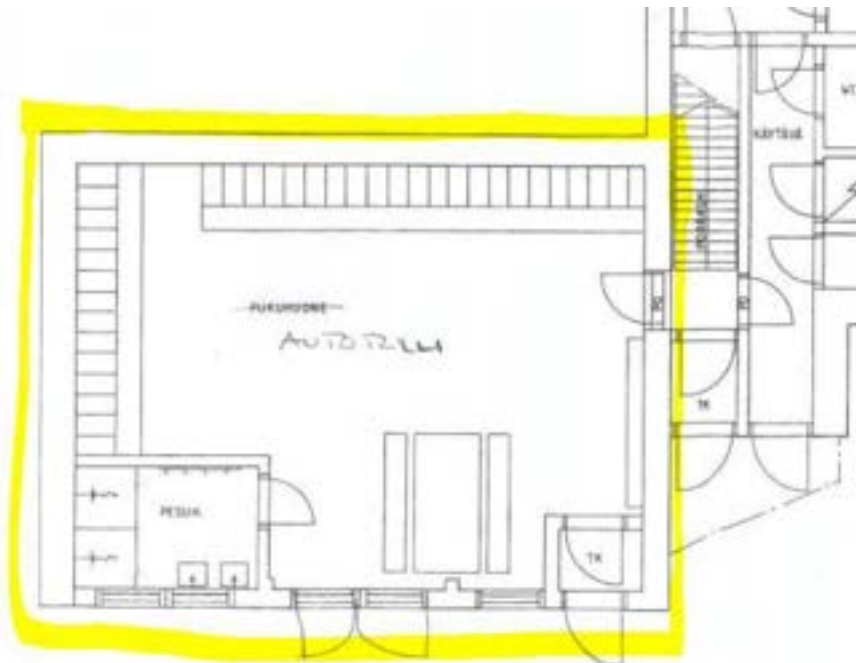
Kuva 1: Olemassa oleva rakennus merkitty kuvassa vasemmalla ja uudisrakennus oikealla (asemakuva 28.2.2022).



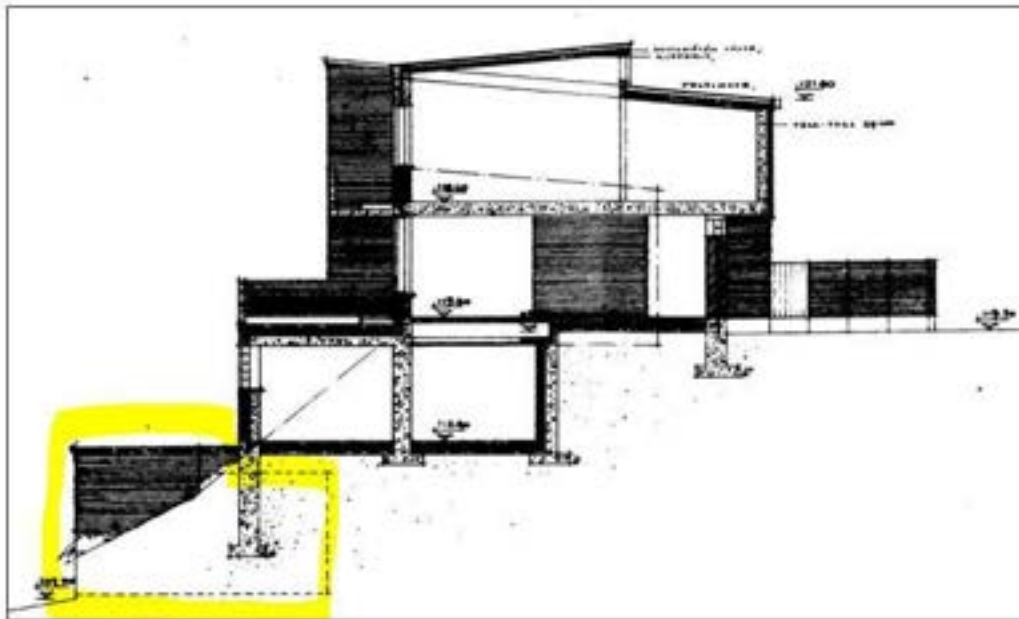
Kuva 2: Olemassa oleva rakennus, näkymä kadulta, etualalla autosuoja. Uudisrakennus sijoittuu olemassa olevan rakennuksen vasemmalle puolelle.



Kuva 3: Autosuojan ulkoseinä on tiiliverhoitu (Kuntotarkastus 7.4.2021).



Kuva 4: Autosuojan pohjakuva (Yrjölän talo.pdf).



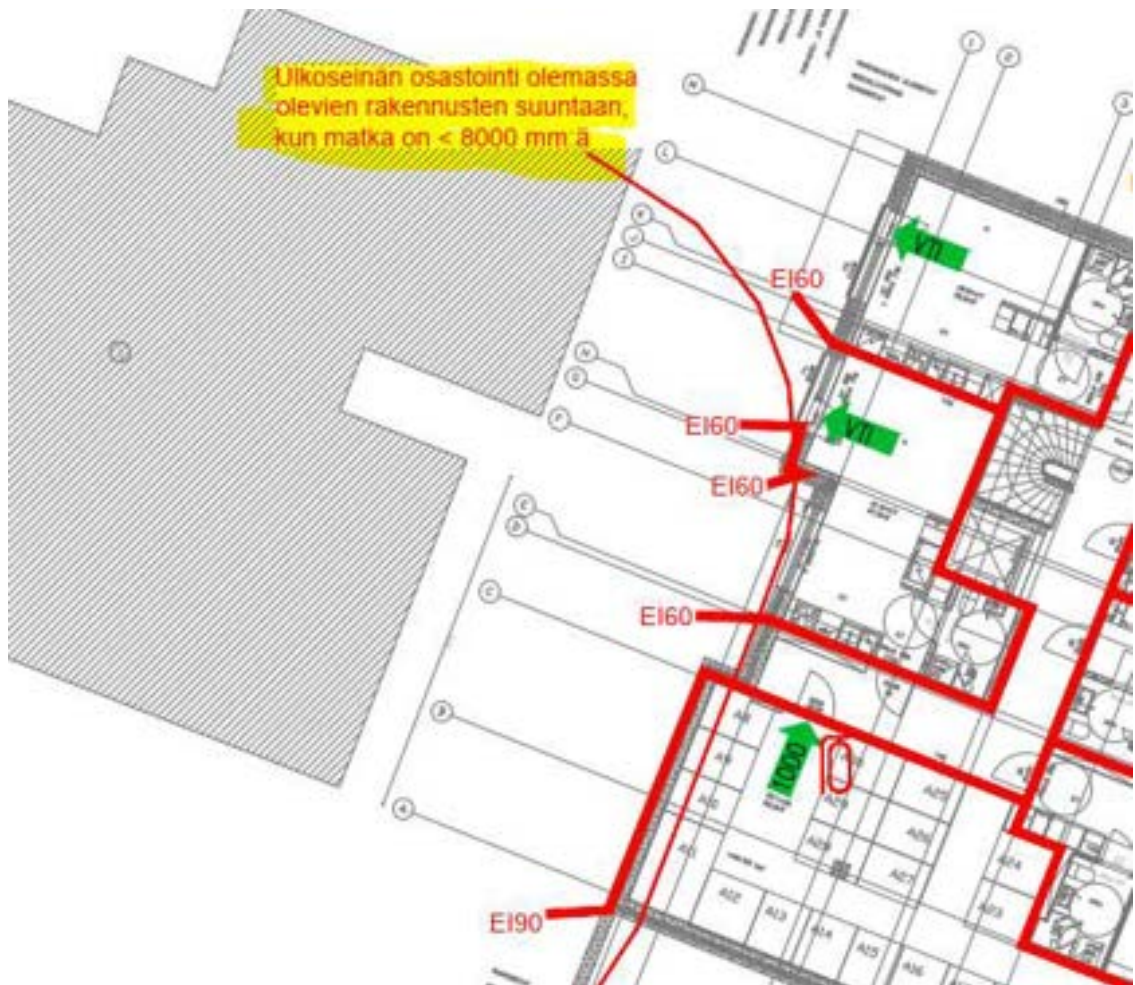
Kuva 5: Leikkaus, jossa on merkitty autosuojan sijainti.



Kuva 6: Autosuojan katon paksuus leikkauskuvasta.



Kuva 7: Uudisrakennuksen kellarikerroksen ulkoseinän osastointi olemassa olevan rakennuksen suuntaan (PTS\_As Oy Tampereen Pispalan Kajo\_20220517 + Liitteet.pdf, Sweco Talotekniikka Oy)



Kuva 8: Uudisrakennuksen ensimmäisen kerroksen ulkoseinän osastointi olemassa olevan rakennuksen suuntaan (PTS\_As Oy Tampereen Pispalan Kajo\_20220517 + Liitteet.pdf, Sweco Talotekniikka Oy)



Kuva 9: Autosuojan betoniseinän porareikäkoe, seinä 500 mm.



Kuva 10: Autosuojan betoniseinän porareikäkoe, harkko 100 mm.



### 3 Vaatimuksenmukaisuuden osoittaminen

Palomuurin rakentaminen tulisi kyseeseen yleensä, jos:

-kahdella eri tontilla olevat rakennukset ovat niin lähellä toisiaan, että palon leviäminen on ilmeistä eikä palon leviämistä ole rajoitettu esimerkiksi palo-osastoinneilla tai automaattisella sammutuslaitteistolla

-rakennetaan kiinni eri tontilla olevaan rakennukseen

(RIL 195-1-2018, s.114)

*Uudisrakennuksen* tilat ovat palokuormaryhmässä <600 MJ/m<sup>2</sup> ja 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>. Uudisrakennus on suunniteltu asetuksen 848/2017 ja sen muutosasetuksen 927/2020 mukaisesti sekä huomioiden RIL 195-1-2018 ja PKS-ravakortti, E1-9 07.

*Uudisrakennuksessa* on huomioitu rakennusten välisten 8000 mm:n etäisyyksien alituksissa ulkoseinän palo-osastointi. Tavanomainen palo-osastointi on katsottu RIL-195-1-2018 mukaan riittäväksi, kun rakennusten etäisyys on 4-8 metriä. Lisäksi uudisrakennuksessa on automaattinen sammutuslaitteisto, joka on RIL-195-2018 mukaan myös hyväksyttävä suunnitteluratkaisu, kun rakennusten etäisyys alittaa 8000 mm:ä. Uudisrakennuksen kantavat rakenteet ovat asetuksen 848/2017 mukaan A2-s1, d0 - luokkaa.

*Olemassa olevan rakennuksen* valmistuessa on ollut voimassa Sisäasiainministeriön paloluokituspäätös (1936). Olemassa olevan rakennuksen autosuojan ulkoseinä ja katto täyttää vähintään EI60 vaatimukset, kun rakennusten ulkoseinien etäisyydet toisistaan alittaa 8000 mm:ä. Autosuojan seinä on tiiliverhoiltu ja autosuojan betoniseinä on 500 mm:ä paksu, jotka ovat molemmat pintaluokaltaan A1-luokkaa. Autosuojan katon betonilaatta (A1-luokkaa) on vähintään 150 mm, joka on riittävä täyttääkseen EI60 vaatimuksen.

#### 4 Lausunto

Edellä esitettyjen tarkastelujen perusteella *Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta, 28.11.2017; Paloturvallisuutta koskevien olennaisten teknisten vaatimusten (3 §)* voidaan todeta olemassa olevan rakennuksen osalta täyttyvän, kun olemassa olevan autosuojan rakenteet ovat saatujen dokumenttien ja tietojen perusteella tarkasteltu.

- Ratkaisu täyttää asetuksen (848/2017) ja muutosasetuksen (927/202) sekä niiden perustelumuiotien asettamat kriteerit;
- Uudisrakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla, jolloin etäisyyden alitus on perusteltu (RIL 195-1-2018, s.112) ja riski palon leviämisestä viereiseen rakennukseen on vähäinen.
- Tavanomainen osastointi on hyväksyttävissä, kun rakennusten etäisyys on 4-8 metriä (RIL 195-1-2018, s.115).

Lausunto on voimassa vain kyseisessä kohteessa ja käytetylle aineistolle. Mikäli lähtötietoihin tulee muutoksia, on näiden muutosten vaikutus johtopäätöksiin arvioitava tarvittaessa uudestaan.

**Sweco Talotekniikka Oy**



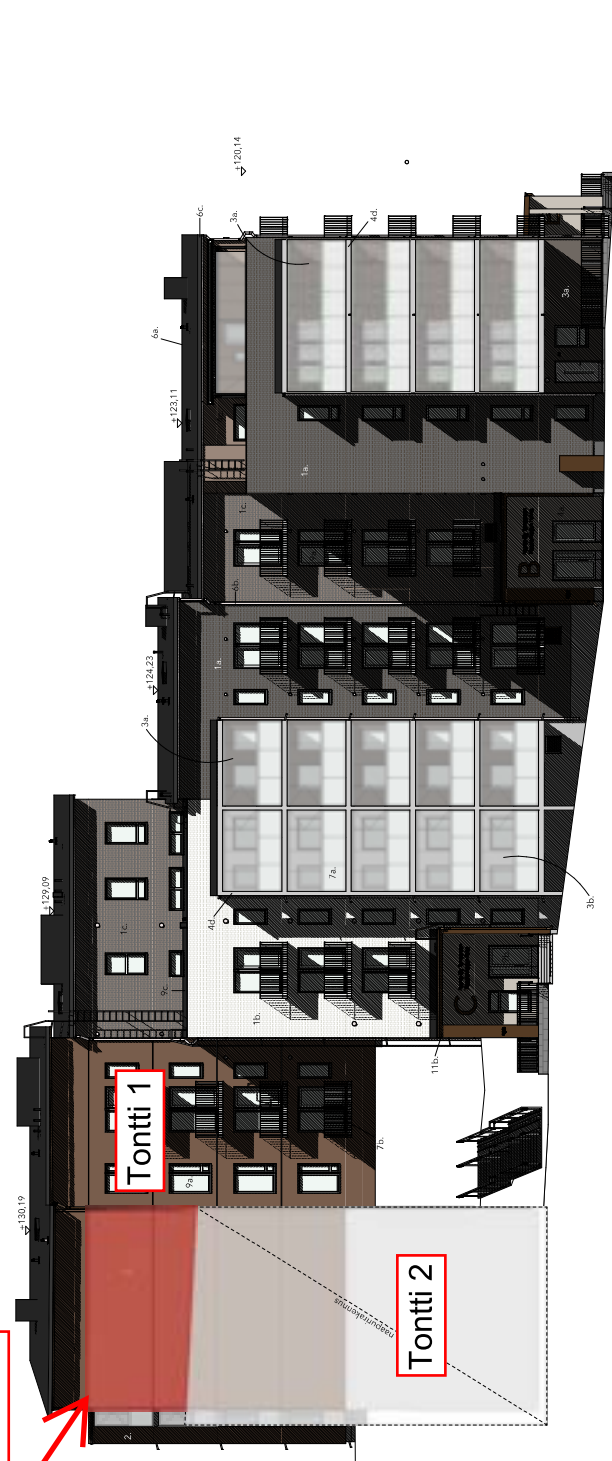
---

Mikael Siitonen  
insinööri AMK (palopäällystön ko.)  
Projektipäällikkö, Paloturvallisuus

JULKISUOMATEMAALIT:

- 1a. Ulkoseinä
  - 1b. Ulkoseinä
  - 1c. Ulkoseinä
  - 2. Ulkoseinän ja parvekkeiden
  - 3a. Parvekkeen taustaseinä
  - 3b. Parvekkeen taustaseinä
  - 4a. Parvekkeiden
  - 4b. Parvekkeiden
  - 4c. Terassin seinät ja parvekkeiden
  - 4d. Parvekkeiden
  - 5a. Vesilätkä
  - 6a. Vesilätkä
  - 6b. Vesilätkä
  - 6c. Vesilätkä
  - 7a. Parvekkeiden ja lasiteit
  - 8. Terassin lattiat
  - 9a. Lattiat ja parvekkeet
  - 9b. Lattiat
  - 10a. Lattiat
  - 11a. Sisäilmäolosuhteet
  - 11b. Sisäilmäolosuhteet
- Tuomennuokan RT75, sein. Wienerberger Kabarettuokan taustapaina
  - Luomivalkoinen RT75, sein. Wienerberger Tuohi taustapaina
  - sauna laastiharmas
  - sauna laastiharmas
  - sauna laastiharmas
  - Tilipöytäseinä, Tikkuurilla Q305 Tili
  - Ruokaa, Tikkuurilla Q482
  - Yöpuolekka, Tikkuurilla Q479
  - Vaaleinbongee, Tikkuurilla Q429
  - Tuomennuokan, Tikkuurilla Q483 Terass
  - Beigien harmas, Tikkuurilla Q488 Vaana
  - Harmas, Tikkuurilla Q480
  - sauna laastiharmas
  - Muuta
  - Harmas R422
  - Harmas RAL 7005
  - Lattiat ja lasiteit kides lasi, kehyyssot valkoinen RAL 9010
  - sauna laastiharmas RAL 9010
  - Ruokaa
  - Kermit, ikkunoitten alapuolelta ja ovilevyt valkoinen RAL 9010, lasi kirkas
  - Kermit ja ovilevyt valkoinen RAL 9010, lasi kirkas
  - sauna laastiharmas R421
  - Beigien harmas
  - Beigien harmas
  - Vaaleinbongee, Tikkuurilla Q479
  - Tuomennuokan, Tikkuurilla Q483 Terass

Palo-osastoitu seinä



PROJEKTOINTI	PIIRIT	PIIRIT	PIIRIT	PIIRIT
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100

PROJEKTOINTI	PIIRIT	PIIRIT	PIIRIT	PIIRIT
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100

**NEVA**  
ARKKITEHDIT  
Suomen  
Suomen  
Suomen

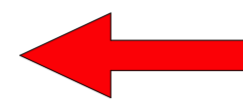
009-002

PELASTUSTIET

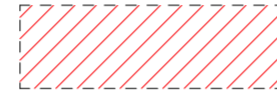
Korttelin pelastusteiden leveys on vähintään 3,5 m ja nostoauton kääntösäde on huomioitu.

Nostopaikan enimmäiskaltevuus on pituussuunnassa alle 7 astetta ja sivuttaisuunnassa alle 2 astetta.

Pelastautuminen tapahtuu asuntojen parvekkeiden varatieluukkujen ja turvatikkaiden kautta. Tervatehtaanraittiin aikulun itäpuoleiselta parvekkeelta pelastautuminen tikasauton avulla.



PELASTUSREITTI, AJOSUUNTA



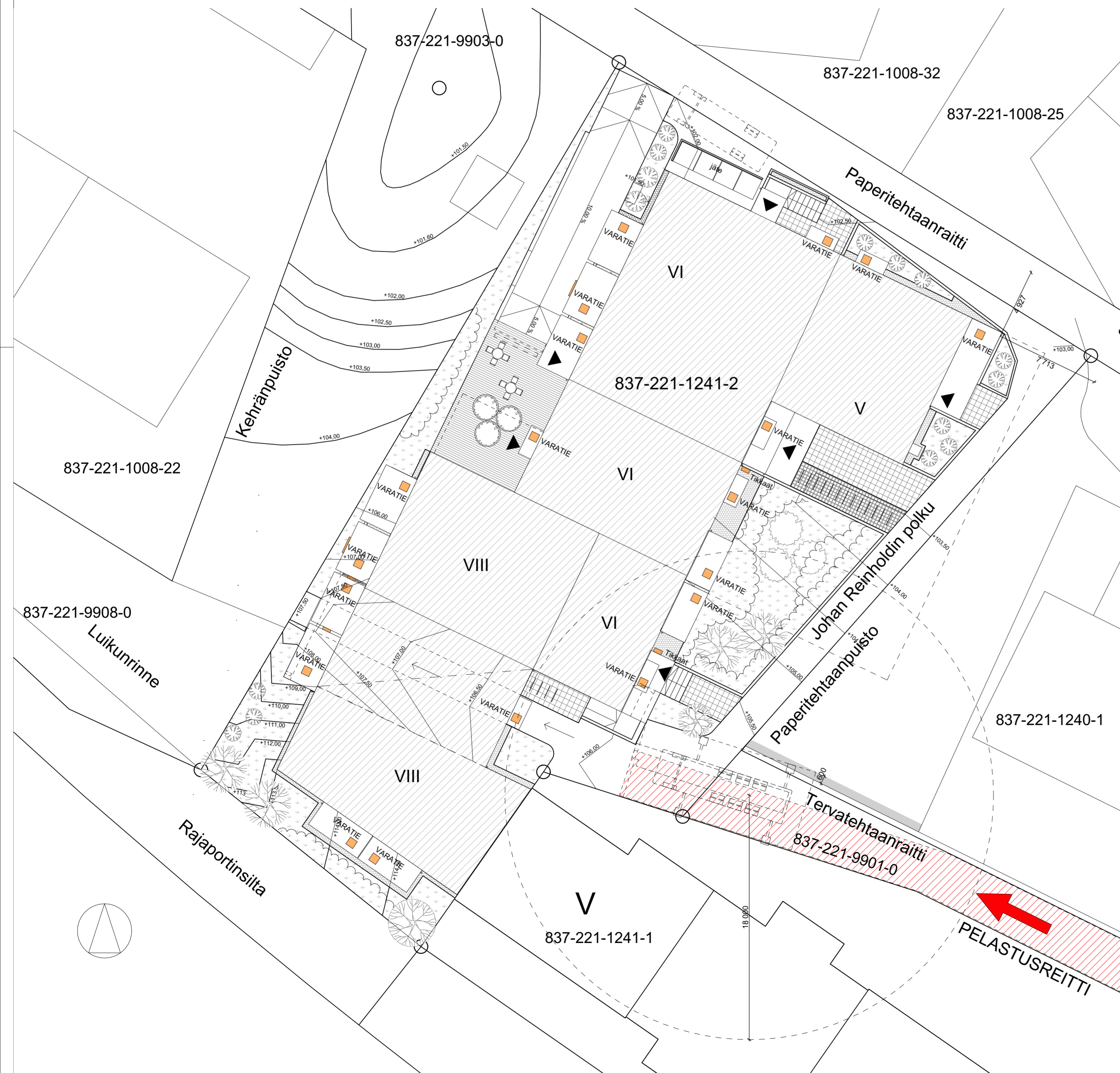
AJOLINJA 3,5 m



VAHVISTETTU NOSTOPAIKKA



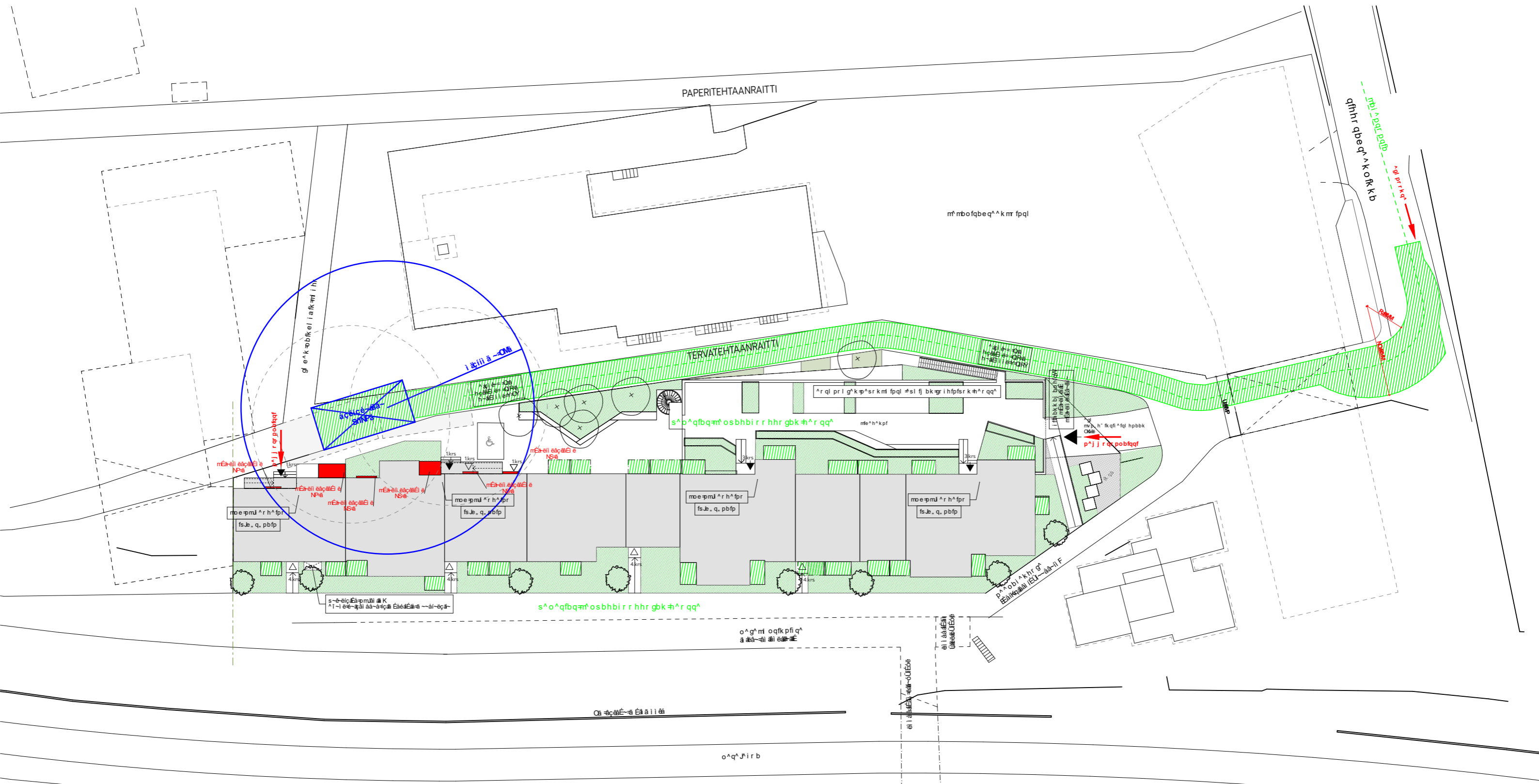
VARATIE PARVEKE

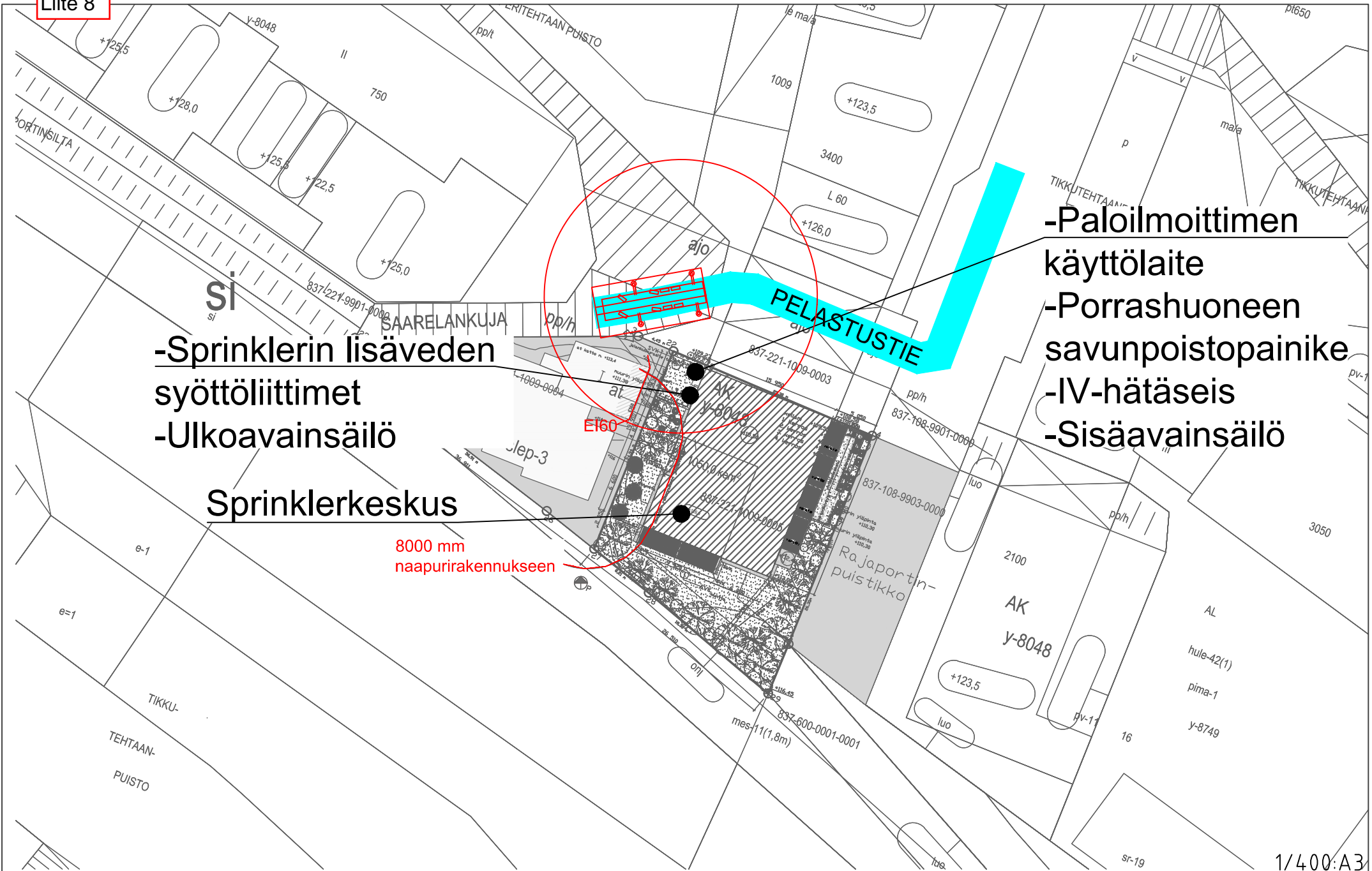


Pelastusiesuunnitelma

1:200

KAUPUNGINOSA / KYLÄ 221	KORTTELI / TILA 1241	TONTTI / RN:o 2	VIRANOMAIMERKINTÖJÄ
RAKENNUSLOMA Uudisrakennus	PIIRUSTUSLAJI LIITEPIIRUSTUS		JUOKSEVA NRO
RAKENNUSKOHDIE As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku ja Polte Paperitehtaanraitti 9 Tampere 33250	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Pelastusiesuunnitelma	MITTAKAAVA 1:200	
PIIRT. SUUN. TARK. MY OK	TASOKOORDINAATTIARJ. / KORKEUSJÄRJ. ETRS GK24 N2000	TYÖ NRO 1091	1091_3.ppt MUUTOS
ARKKITEHDIT NEVA Kytämäntie 1, 33100 Tampere (03) 260 5000 www.neva.fi	Suunnittelija OUTI KESKINEN, ARKKITEHTI SAFA	PIIR.NRO 009-007	





MUUTOS		SUUNN.	PVM	

KOHDE	As Oy Tampereen Pispalanharjun Kajo
	Saarelankuja 1
	33250 TAMPERE

SISÄLTÖ	PALOTEKNINEN SUUNNITELMA
	Asemapiirros

SUUNN. FIMIAS	PVM 17.5.2022	PIIR NO	MUUTOS
PIIRT. FIMIAS	PVM 17.5.2022	TYÖ NO	LEHTI
TARK. PVM	PÄIVÄYS	204.14.462-210	1 / 9
	TIEDOSTO		

## VÄESTÖNSUOJALASKELMA JA SELVITYS

As. Oy Tampereen Pispalanharjun Helmi

Väestönsuojaan osoitetaan suojatilaa lisäksi tontin 1009-2 taloyhtiölle As. Oy Pispalanharjun Kajo

Osoite: Tervatehtaanraitti 3

Suojausluokka: S1

Suojatilan tarve kiinteistössä As. Oy Pispalanharjun Helmi:

Varsinainen kerrosala ilman varastoja  $4694,5\text{m}^2 \times 0,02 = 93,89\text{m}^2$ Varastot  $167,5 \times 0,01 = 1,675\text{m}^2$ yhteensä  $95,56\text{m}^2$ 

Lisäksi suojatilaa osoitetaan As. Oy Pispalanharjun Kajolle:

yhteensä  $1,94\text{m}^2$ Varsinainen suojatila  $97,50\text{m}^2$ Henkilömäärä As. Oy Pispalanharjun Helmelle ( $95,56\text{m}^2 : 0,75$ ) 127 henkilöäHenkilömäärä As. Oy Pispalanharjun Kajolle ( $1,94\text{m}^2 : 0,75$ ) 2 henkilöä

Henkilömäärä yhteensä: 129 henkilöä

Suojatilan koko

Varsinainen suojatila  $97,50\text{m}^2$ IV-laitteet 3 kpl á  $1,5\text{m}^2$   $4,5\text{m}^2$ Sulkutelta  $2,5\text{m}^2$ Vaadittu tila yhteensä  $104,50\text{m}^2$ VSS suoja-ala yhteensä  $104,5\text{m}^2$ Suojan käytössä oleva tila  $104,5\text{m}^2$ 

Suojahuoneiden määrä 2 kpl

Normaaliajan ilmanvaihto iv-suunnitelman mukaan. Normaaliajan käyttö:

Ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, irtaimistovarasto.

Varustus:

Vesisäiliöt VS-1

Vesijohto väestönsuojassa, jolloin laskennallinen suojassa säilytettävä varavesimäärä  $15\text{ l} / \text{m}^2 = 1462,5\text{ l}$ Jäteastiat,  $15\text{ l} / \text{m}^2 = 1462,5\text{ l}$ Käymälöitä 1 kpl /  $20\text{m}^2 = 5\text{ kpl}$ 

Valmiustilanteeseen siirryttäessä puretaan

-ilmanvaihtolaitteen komero

-irtaimistokomerot

-VSS:n normaaliajan ovet

**VÄESTÖNSUOJA**

Väestönsuojan luokka  
Suojaa mitoittava kerrosala:

51

**HEHKU JA POLTE**  
2 %

**KAJO**  
2 %

**YHTEENSÄ**

kellari	0,0 kem²		
1. kerros	502,5 kem²		
2. kerros	731,0 kem²		
3. kerros	724,0 kem²		
4. kerros	724,0 kem²		
5. kerros	970,5 kem²		
6. kerros	846,0 kem²		
7. kerros	400,0 kem²		
8. kerros	400,0 kem²		
yhteensä	<b>5298,0 kem²</b>	<b>1389,5 kem²</b>	<b>6687,5 kem²</b>

**Suoja-ala ja sen lisäksi tehtävät aputilat**

suoja-ala 2 %  
Hehkun väestönsuojassa  
Hehkun väestönsuojan suoja-alan tarve yhteensä

ilmanvaihtolaitteet (IVL-1) 3 kpl  
sulkuelitit 1 kpl  
ensiaputila 0 kpl

**tilantarve yhteensä****138,8 m²**

**Yhteensä**  
133,8 m²  
131,8 m²  
**131,8 m²**

**Suoja-alan pinta-aleen sisältyvät varusteet**

käymälät 7 kpl  
vesisäiliöt (vesijohto vss:ssä) 15,0 l/m²  
jättesäiliöt 5,0 l/m²

4,9 m²  
1977 litraa  
659 litraa

Suojahuoneiden lukumäärä  
Suojattavien henkilöiden lukumäärä

3 kpl

**36 hlöä****178 hlöä**

Toteutettavan suojan koko

varsinainen suoja-ala  
aputilat  
yhteensä

134,5 m² (2,5 m² ylimääräistä)  
7,0 m²

**141,5 m²****36 hlöä**

Normaaleijan käyttö: irtaimistoveresto

Normaaliolojen ilmanvaihto tehdään ilmanvaihtosuunnitelmiin mukaan.

Valmistustilanteeseen siirryttäessä puretaan irtaimistoverestojen kevyet seinät.

Väestönsuoja varustetaan matkaviestimien käytön mahdollistavalla järjestelmällä.

Väestönsuojassa on antennipiste ja yleiskeuhkointipiste.



