



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus
Louhoskuja_Kanjoninkatu
.pdf

Tiedosto

4179fa6de5ddce7f0bc68762c8684a8ff729e8145bf6dc3f2f7042297a64db36a07a6fa5067a38e3414d978d3af0b94b62d4d024e4e3bbb37bd3763829d3af15

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Sanna Maria Lopenen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

16.12.2022

Päivämäärä

Jori Tuomas Fonselius

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

27.12.2022

Päivämäärä

Marko Kalervo Salonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

15.12.2022

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=Qswd6h1X4qjJO9QBZnWPpgAfHCwU6T4BkWq78ssleAxFDU8BUu>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Tampereen Havu 1 (Y-tunnus: 3218116-8)

Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 tontin 7 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-65-7211-7, jäljempänä "tontti 7") ja Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 AH-tontin 6 maanvuokraoikeuden haltijana 4850/14900 osuudella (kiinteistö-tunnus 837-65-7211-6, jäljempänä "tontti 6").

Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 4 (Y-tunnus: 3218117-6)

Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 tontin 8 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-65-7211-8, jäljempänä "tontti 8") ja Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 AH-tontin 6 maanvuokraoikeuden haltijana 3350/14900 osuudella (kiinteistö-tunnus 837-65-7211-6, jäljempänä "tontti 6").

Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 10 (Y-tunnus: 3218119-2)

Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 tontin 10 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-65-7211-10, jäljempänä "tontti 10") ja Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 AH-tontin 6 maanvuokraoikeuden haltijana 3350/14900 osuudella (kiinteistötunnus 837-65-7211-6, jäljempänä "tontti 6").

Havuparkki Oy (Y-tunnus: 3270034-3)

Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 LPA-tontin 5 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-65-7211-5, jäljempänä "tontti 5")

Tampereen Vuokra-asunnot Oy (Y-tunnus 1611289-1)

Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 tontin 9 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-65-7211-9, jäljempänä "tontti 9") ja Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 AH-tontin 6 maanvuokraoikeuden haltijana 3350/14900 osuudella (kiinteistö-tunnus 837-65-7211-6, jäljempänä "tontti 6")

Tampereen kaupunki (y-tunnus: 0211675-2)

Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 tonttien 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 omistajana.

Tampereen kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan Tonttien 5-10 omistajana. Kaupunki ei vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoitamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

2. Sopimuksen tausta tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7211 tonttien 5-10 sekä niille rakennettavien pysäköintilaitoksen, piharakennusten ja yhteispihan käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien 5-10 sekä niillä sijaitsevien rakennusten ja pysäköintilaitoksen käyttöä eikä niistä aiheudu sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille ja pysäköintilaitokselle kohtuutonta rasitusta.

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

- Tontti 7: 4850 kem²
- Tontti 8: 3350 kem²
- Tontti 9: 3350 kem²
- Tontti 10: 3350 kem²

Tontti 5 on LPA-tontti, jolla ei ole asuin- tai liikerakennusoikeutta. Vastaavasti tontti 6 on AH-tontti, jolla ei rakennusoikeutta. Tonteille 5 ja 6 ei ole tässä sopimuksessa osoitettu kustannuksia, jotka perustuisivat rakennusoikeuksiin.

3. Pysäköintilaitos tontilla 5

Tontille 5 rakennetaan liitteessä 8 kuvattu pysäköintilaitos siellä olevine autopaikkoineen. Pysäköintilaitos koostuu kattamattomasta yläkannesta ja kate-
tusta alakannesta. Pysäköintilaitoksen omistaa Havuparkki Oy.

Tonttien 7-10 asemakaavan edellyttämiä autopaikkoja sijoittuu pysäköintilaitokseen seuraavasti:

- Tontti 7: 28 autopaikkaa.
- Tontti 8: 20 autopaikkaa.
- Tontti 9: 20 autopaikkaa.
- Tontti 10: 20 autopaikkaa.

Kaikki pysäköintilaitoksen autopaikat ovat nimeämättömiä. Niiden käyttöoikeus perustuu Havuparkki Oy:n osakkeiden omistukseen eivätkä tontit 7-10 saa oikeutta käyttää autopaikkoja tämän sopimuksen perusteella.

Havuparkki Oy vastaa pysäköintilaitoksen sekä kaikkien pysäköintilaitokseen liittyvien rakenteiden ja laitteiden rakentamis-, hankinta-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista ja muista pysäköintilaitokseen liittyvistä kustannuksista. Havuparkki vastaa myös kaikista muista tontin 5 kustannuksista, ellei myöhemmin tässä sopimuksessa jonkun alueen osalta nimenomaisesti toisin ole sovittu. Selvytyden vuoksi todetaan, että pysäköintilaitoksessa on yhteensä 90 autopaikkaa, mikä on enemmän kuin edellä on todettu sinne sijoittuvan tonttien 7-10 asemakaavan mukaisia paikkoja.

4. Tonteilla 6 ja 10 sijaitsevat liikuntaesteisten autopaikat

Tonteilla 7-10 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 6 ja 10 alueilla sijaitsevia liitteeseen 4 merkittyjä liikuntaesteisten autopaikkoja (jäljempänä ”autopaikat”) pysäköintiin seuraavasti:

- Tontilla 7 on oikeus käyttää liitteeseen 4 violetilla merkittyä 2 autopaikkaa.
- Tontilla 8 on oikeus käyttää liitteeseen 4 punaisella merkittyä 1 autopaikkaa.
- Tontilla 9 on oikeus käyttää liitteeseen 4 sinisellä merkittyä 1 autopaikkaa.
- Tonteilla 10 on oikeus käyttää liitteeseen 4 oranssilla merkittyä 1 autopaikkaa.

Tonttien 7-10 käyttöön edellä osoitetut liikuntaesteisten autopaikat voivat olla niitä omistavien asunto-osakeyhtiöiden huoneistoluetteloissa myytävänä osakkeina.

Tonteilla 7-10 on lisäksi pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 4 vaaleanruskealla merkittyjä tonttien 5-10 alueita ajo- ja jalankulkuyhteyksinä liikuntaesteisten autopaikoilleen. Tontin 5 alueella sijoittuvat ajoväylät ja jalankulkualueet kuuluvat Havuparkki Oy:lle, joka vastaa niiden kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista. Tonteilla 6-10 sijaitsevat ajoväylät ja jalankulkualueet kuuluvat tonttien 7-10 käyttöön ja niiden rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannukset jaetaan tonttien 7-10 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tontit 7-10 vastaavat kukin itse oman liikuntaesteisten autopaikkansa / omien liikuntaesteisten autopaikkojensa rakentamiskustannuksista. Autopaikkojen käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista tontit 7-10 vastaavat rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa. Kukin tontti vastaa kuitenkin itsenäisesti oman liikuntaesteisten autopaikkansa / omien liikuntaesteisten autopaikkojensa mahdollisista lämmityspistorasioista tai sähköauton latauslaitteista ja niiden sähkönkulutuksesta.

Lämmityspistorasioiden sähkönkulutuksesta aiheutuvat kustannukset arvioidaan keskimääräisen lämmityspistorasian sähkönkulutuksen mukaan ja kukin tontti, jonka liikuntaesteisten autopaikkaan on toteutettu lämmityspistorasia, on velvollinen maksamaan em. arvioituun sähkön kulutukseen perustuvaa korvausta hoitokunnalle. Korvaus määrätään yhtä suureksi kultakin lämmityspistorasialta. Lämmityspistorasian käyttäminen muuhun kuin auton lämmittämiseen on kiellettyä.

Sähköauton latauslaitteiden kuluttama sähkö tulee mittaroida erikseen autopaikkakohtaisesti. Tontit 7-10 ovat velvollisia maksamaan sähköauton latauslaitteidensa sähkönkulutuksesta hoitokunnalle em. mittaroinnin perusteella, ellei operaattori peri sähkönkulutusta suoraan liikuntaesteisten autopaikan käyttäjältä ja tilitä sitä hoitokunnalle.

5. Yhteispiha

Tonteilla 7-10 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 6-10 alueilla sijaitsevaa liitteeseen 2 merkittyä aluetta yhteispihana ja käyttää sillä sijaitsevia kulkuväyliä jalankulkuun ja muuhun kevyeen liikenteeseen sekä sillä sijaitsevia ajoväyliä huoltoajoon.

Tontit 7-10 vastaavat yhteispihan rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

6. Pelastusajo ja pelastusauton nostopaikka

Tonteilla 7-10 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonttien 6-10 liitteeseen 3 merkittyjä alueita pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikkana.

Tontit 7-10 vastaavat huolto- ja pelastusajoalueen ja pelastusauton nostopaikka-alueen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista osana yhteispihan kustannuksia.

7. Piharakennukset ja väestösuojat tontilla 6

Tontilla 6 sijaitsee liitteeseen 1 merkityt neljä piharakennusta, jotka ovat tonttien 7, 8 ja 10 käytössä irtaimistovarastoina ja väestösuojina seuraavasti:

Piharakennus 1:

Tonteilla 8 ja 10 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 6 mukaisesti piharakennusta 1 irtaimistovarastona siten, että tontilla 8 on oikeus sijoittaa sinne 21 irtaimistovarastokomeroa ja tontilla 10 on oikeus sijoittaa 20 irtaimistovarastokomeroa. Kumpikin tontti vastaa itsenäisesti omien irtaimistovarastokomeroidensa rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä vain itseään palvelevan käytävätilan hoidosta ja huollosta. Muut piharakennus 1:n rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannukset jaetaan tonttien 8 ja 10 kesken puoliksi.

Piharakennus 2:

Tontilla 10 on normaalioloissa pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 6 mukaisesti piharakennusta 2 irtaimistovarastona. Piharakennus 2 toimii poikkeusoloissa väestösuojana, jonne tontilla 8 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa suoja-alaa 52,44 m² ja tontilla 10 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa suoja-alaa 73,06 m². Tontit 8 ja 10 vastaavat piharakennus 2:n väestösuojavarusteiden rakentamis-, hankinta-, ylläpito-, huolto- ja uusimiskustannuksista em. suoja-alojen mukaisessa suhteessa. Muilta osin Tontti 10 vastaa yksin kaikista piharakennus 2:n rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista. Tontti 10 vastaa myös kustannuksellaan piharakennus 2:n tyhjentämisestä tilanteesta, jossa tila on otettava viranomaisen määräyksestä väestösuojakäyttöön.

Piharakennus 3:

Tonteilla 7 ja 8 on normaalioloissa pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 6 mukaisesti piharakennusta 3 irtaimistovarastona siten, että tontilla 7 on oikeus sijoittaa sinne 25 irtaimistovarastokomeroa ja tontilla 8 on oikeus sijoittaa 20 irtaimistovarastokomeroa. Piharakennus 3 toimii poikkeusoloissa väestösuojana, jonne tontilla 7 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa suoja-alaa

105,55 m² ja tontilla 8 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa suoja-alaa 19,89 m². Tontit 7 ja 8 vastaavat piharakennus 3:n väestönsuojavarusteiden rakentamis-, hankinta-, ylläpito-, huolto- ja uusimiskustannuksista em. suoja-alojen mukaisessa suhteessa. Kumpikin tontti vastaa itsenäisesti omien irtaimistovarastokomerooidensa rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä vain itseään palvelevan käytävätilan hoidosta ja huollosta. Muut piharakennus 1:n rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannukset jaetaan tonttien 7 ja 8 kesken irtaimistovarastokomerooiden lukumäärien mukaisessa suhteessa siten, että tontin 7 osuus kustannuksista on 25/45 ja tontin 8 osuus kustannuksista 20/45. Tontit 7 ja 8 vastaavat myös kustannuksellaan piharakennus 3:n tyhjentämisestä omien irtaimistovarastokomerooidensa osalta tilanteessa, jossa tila on otettava viranomaisen määräyksestä väestönsuojakäyttöön.

Piharakennus 4:

Tontilla 9 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 6 mukaisesti piharakennusta 4 ulkoiluvälinevarastona, jonne sijoittuu 66 polkupyöräpaikkaa. Tontti 9 vastaa piharakennus 4:n rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista.

8. Ulkoiluvälinevarastot tontilla 6 ja polkupyöräpaikat piha-alueella

Tontilla 6 sijaitsee kolme liitteeseen 1 merkittyä ulkoiluvälinevarastoa, jotka ovat tonttien 7-10 käytössä seuraavasti:

Ulkoiluvälinevarasto 1 (UVV 1):

Tontilla 10 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 7 mukaisesti ulkoiluvälinevarastoa 1 siten, että tontilla 10 on oikeus sijoittaa sinne 42 polkupyöräpaikkaa. Tontti 10 vastaa ulkoiluvälinevarasto 1:n rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista.

Ulkoiluvälinevarasto 2 (UVV 2):

Tontilla 7 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 7 mukaisesti ulkoiluvälinevarastoa 2 siten, että tontilla 7 on oikeus sijoittaa sinne 110 polkupyöräpaikkaa. Tontti 7 vastaa ulkoiluvälinevarasto 2:n rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista.

Ulkoiluvälinevarasto 3 (UVV 3):

Tontilla 8 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteen 7 mukaisesti ulkoiluvälinevarastoa 3 siten, että tontilla 8 on oikeus sijoittaa sinne 42 polkupyöräpaikkaa. Tontti 8 vastaa ulkoiluvälinevarasto 3:n rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ulkoiluvälinevarastoja rajaavien piharakennusten seinät kuuluvat pintamaalausta lukuun ottamatta piharakennuksiin ja niiden kustannukset jaetaan kohdan 7 mukaisesti.

Lisäksi tonteilla 7-10 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa polkupyöräpaikkoja tonttien 6-10 piha-alueille liitteen 7 mukaisesti. Kukin tontti vastaa omien polkupyöräpaikkojensa rakentamis-, hoito-, huolto-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista itsenäisesti.

9. Jätepiste

Tonteilla 7-10 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa ja käyttää tontilla 6 sijaitsevaa liitteeseen 12 merkittyä yhteisessä käytössä oleva syväkeräysjätepistettä.

Jätepisteen rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista (mukaan lukien jätekustannukset) vastaavat tontit 7-10 rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa.

10. Hulevedet, sadevesikaivot ja johdot

Tonteilla 5-10 on pysyvä oikeus korvauksetta johtaa hulevetensä tontilla 6 sijaitsevaan liitteeseen 9 merkittyyn hulevesien viivytysaltaaseen. Tontit 7-10 vastaavat hulevesien viivytysaltaan rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa.

Tonteilla 5-10 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa putkia, johtoja ja viemäreitä toistensa tonteille liitteeseen 9 merkityille alueille.

Tontit 5-10 vastaavat vain omassa käytössään olevien em. putkien, johtojen ja viemäreiden kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista yksin. Jos jokin putki, johto tai viemäri palvelee useampaa kuin yhtä tonttia, sen kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaavat ne tontit, joita se palvelee, rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että tonttia 6 palvelevien putkien, johtojen ja viemäreiden kustannukset jaetaan tonttien 7-10 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Tontille 5 rakennettavaa pysäköintilaitosta yksinomaan palvelevien putkien, johtojen ja viemäreiden kustannuksista vastaa Havuparkki Oy.

11. Lumitilat

Tonteilla 5-10 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 10 merkittyjä lumitiloja tontilla 6 lumien läjitykseen.

Lumitilat sijaitsevat yhteispihan alueella, joten niiden kustannukset jaetaan tonttien 7-10 kesken osana yhteispihan kustannuksia.

12. Tonttirajan ylittävät perustukset

Tonteilla 5-10 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tonteilla sijaitsevien rakennusten perustuksia viereisen tontin puolelle seuraavasti:

- Tontilla 5 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tontille rakennettavan pysäköintilaitoksen perustuksia liitteen 11 mukaisesti tontin 6 puolelle. Kaikista em. oikeuden perusteella sijoittamiensa perustusten rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa tontti 5.
- Tontilla 6 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tontille rakennettavan piharakennuksen perustuksia liitteen 11 mukaisesti tontin 5 puolelle. Kaikista em. oikeuden perusteella sijoittamiensa perustusten rakentamis-,

käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa tontti 9 osana piharakennus 4:n kustannuksia kohdan 7 mukaisesti.

- Tontilla 7 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tontille rakennettavan asuinrakennuksen perustuksia liitteen 11 mukaisesti tonteille 5 ja 6. Kaikista em. oikeuden perusteella sijoittamiensa perustusten rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa tontti 7.
- Tontilla 8 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tontille rakennettavan asuinrakennuksen perustuksia liitteen 11 mukaisesti tonteille 6 ja 7. Kaikista em. oikeuden perusteella sijoittamiensa perustusten rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa tontti 8.
- Tontilla 9 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tontille rakennettavan asuinrakennuksen perustuksia liitteen 11 mukaisesti tontille 6. Kaikista em. oikeuden perusteella sijoittamiensa perustusten rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa tontti 9.
- Tontilla 10 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa tontille rakennettavan asuinrakennuksen perustuksia liitteen 11 mukaisesti tontille 6. Kaikista em. oikeuden perusteella sijoittamiensa perustusten rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa tontti 10.

13. Tontin 10 maalämpökaivojen vaikutusalueen sijoittuminen tontille 6

Tontilla 10 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa maalämpökaivoja tontille 10 liitteen 13 mukaisesti siten, että kaivojen vaikutusalue sijoittuu osin tontin 6 alueelle.

14. Rakentamisvastuut

Tonteilla 5-10 rakentamisvastuut jakautuvat liitteen 1 mukaan seuraavasti:

- tontti 5 (Havuparkki Oy) on velvollinen rakentamaan kustannuksellaan liitteeseen 1 vihreällä merkityn alueen sekä liitteeseen 1 beigellä merkityn alueen tontilla 5.
- tontti 7 (Asunto Oy Tampereen Havu 1) on velvollinen rakentamaan kustannuksellaan liitteeseen 1 violetilla merkityn alueen.
- tontti 8 (Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 4) on velvollinen rakentamaan kustannuksellaan liitteeseen 1 punaisella merkityn alueen.
- tontti 9 (Tampereen Vuokra-asunnot Oy) on velvollinen rakentamaan kustannuksellaan liitteeseen 1 sinisellä merkityn alueen.
- tontti 10 (Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 10) on velvollinen rakentamaan kustannuksellaan liitteeseen 1 oranssilla merkityn alueen.
- Liitteeseen 1 beigellä merkityn yhteispiha-alueen (sillä sijaitsevat liikuntaesteisten autopaikat mukaan lukien) tonteilla 6-10 ovat velvolliset rakentamaan tontit 7-10 yhdessä siten, että rakentamiskustannukset jaetaan tonttien kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa (pois lukien liikuntaesteisten autopaikat, joiden rakentamiskustannukset jaetaan kohdassa 4 sovitulla tavalla).

Kukin tontti on velvollinen rakentamaan em. rakentamisvastuulleen kuuluvan alueen kokonaisuudessaan valmiiksi. Tämä rakentamisvastuuta koskeva ehto on ensisijainen muihin tässä sopimuksessa sovittuihin rakentamisvastuuihin ja rakentamiskustannusten jakoihin nähden. Ainoana poikkeuksena kukin tontti

on velvollinen kustannuksellaan rakentamaan itseään palvelevat johdot, putket ja viemärit riippumatta siitä, kenen rakentamisvastuualueella ne sijaitsevat. Piharakennusten ja ulkoiluvälinevarastojen rakentamiskustannukset jaetaan kohtien 7 ja 8 mukaisesti kutakin piharakennusta tai ulkoiluvälinevarastoa käyttävien tonttien kesken.

15. Hoitokunta

Tässä sopimuksessa sovittujen yhteisten korttelin 7211 tonttien 5-10 käytön aikaisten velvoitteiden hoitamiseksi tarpeellisten asioiden sopimisesta huolehtii sopijapuolten lukuun hoitokunta noudattaen, mitä tässä sopimuksessa on sovittu. Hoitokunnassa on edustettuina muut osapuolet paitsi Tampereen kaupunki ja Havuparkki Oy. Havuparkki Oy vastaa tontista 5 ja sillä sijaitsevista pysäköintilaitoksesta kustannuksellaan, mutta ei osallistu muihin tässä yhteisjärjestelysopimuksessa sovittuihin velvoitteisiin ja kustannusvastuisiin. Näin ollen Havuparkki Oy:n ei ole tarpeen osallistua hoitokuntaan.

Hoitokunnassa sopijapuolta edustaa sopijapuolen valtuuttama henkilö, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluu aina kunkin yhtiön isännöitsijä.

Kullakin tontilla 7-10 on hoitokunnassa rakennusoikeuttaan vastaava äänimäärä. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla. Sopijapuolten edustajat esittelevät päätökset tarvittavilta osin sopijapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi.

Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa ja ensimmäisen kerran viimeistään, kun tonteille 7-10 viimeisenä valmistuvan tontin uudisrakennuksen asunnot ovat otettavissa käyttöön ja kaikkien yhtiöiden hallinto on luovutettu perustajaosakkaalta osakkeenomistajille. Hoitokunta kutsutaan kokoon toimittamalla kullekin sopijapuolelle kirjallinen kutsu aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kullakin sopijapuolella on oikeus kutsua hoitokunta koolle.

Hoitokunta vastaa mm. tarpeellisten vakuutusten ottamisesta AH-tontille 6 (mukaan lukien sillä sijaitsevat piharakennukset ja ulkoiluvälinevarastot). Vakuutuksista aiheutuvat kustannukset jaetaan tonttien 7-10 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että tontit 7-10 vastaavat omien kiinteistöjensä vakuuttamisesta itsenäisesti. Tontin 5 vakuuttamista vastaa Havuparkki Oy.

Hoitokunta valitsee joko yhden sopijapuolista tai ulkopuolisen tahon hoitamaan tarpeellisin osin yhteisiä juoksevia asioita (mm. hoitaa tarvittavia sopimusasioita ja laskuttamaan kustannuksia). Jos tehtävää hoitaa joku sopijapuolista, tällä on oikeus kohtuulliseen korvaukseen muilta sopijapuolilta. Em. korvaus tai ulkopuoliselle taholle maksettava palkkio jaetaan tonttien 7-10 maksettavaksi rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tämän sopimuksen mukaisten kustannusten perimiseksi hoitokunta päättää kunkin kaikkia tontteja 7-10 koskevan yhteisjärjestelyn osalta erillisen ennakkomaksun, jonka tontit 7-10 ovat velvolliset suorittamaan kuukausittain hoitokunnalle avattavalle pankkitilille, jolta maksetaan tässä sopimuksessa jaettaviksi sovitut kustannukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että hoitokunnalle

avattava pankkitili voi olla jonkun sopijapuolen nimissä. Tilin on kuitenkin oltava erillinen siten, että ko. sopijapuolen muut varat ja tämän sopimuksen mukaisten yhteisten kustannusten kattamiseksi kerätyt varat pysyvät erillään. Hoitokunta huolehtii siitä, että jaettavista kustannuksista laaditaan vuosittain budjettiarvio ja vuoden päätyttyä toteutuneiden kulujen raportti. Jos ennakkomaksut eivät riitä kattamaan jaettavia kuluja, hoitokunnalla on oikeus päättää kustannusten kattamiseksi tonteilta 7-10 perittävistä ylimääräisistä maksuista. Ennakkomaksuista mahdollisesti kertyvä ylijäämä huomioidaan tonteilta 7-10 myöhemmin perittäviä ennakkomaksuja / muita maksuja määritettäessä eikä ylijäämää palauteta tonteille 7-10. Siltä osin kuin joku yhteisjärjestely ei koske kaikkia tontteja 7-10 (kuten piharakennukset ja ulkoiluvälinevarastot), ne tontit, joita yhteisjärjestely koskee sopivat erikseen, miten yhteisjärjestelystä aiheutuvat jaettavat kustannukset jaetaan katettavaksi tässä sopimuksessa sovitulla tavalla.

16. Kustannusvastuiden alkaminen ja rakennuskustannusten huomioiminen urakkahinnoissa

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

Sopijapuolet eivät maksa tässä sopimuksessa sovittuja rakentamiskustannuksia suoraan toisilleen, vaan niistä sovitaan erikseen. Tonttien 7, 8 ja 10 osalta rakentamiskustannuksista sopii ko. tonttien perustajaurakoitsija ja ne huomioidaan kunkin sopijapuolen ja perustajaurakoitsijan välisen urakkasopimuksen urakkahinnassa.

17. Sopimuksen voimaantulo, rekisteröinti, muuttaminen ja muut ehdot

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

Kullakin sopijapuolella on toista enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröidyksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi. Rekisteröintikustannuksista vastaa tontin 7 vuokraoikeuden haltija.

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

Edellä sanotusta huolimatta sopijapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä tontit ovat rakentamatta, sopijapuolet odottavat tästä seuraavan, että tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän johdosta sopijapuolet sitoutuvat tässä tarkoituksessa myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen nou-

dattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen tarvittavilta osin.

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

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

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

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

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

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

Lisäksi Asunto Oy Tampereen Havu 1, Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 4, Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 10 ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy sopivat tontin 6 vuokraoikeuden osalta, että kenelläkään ko. tontin vuokralaisista ei ole oikeutta saada vuokra-alueesta omaa osaansa jakamalla erotetuksi eräistä yhteisomistussuhteista annetun lain (180/1958) tai muunkaan lain tai sopimuksen perusteella.

18. Sopimuskappaleet

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti vahvaa tunnistautumista käyttäen. Allekirjoituspäivämäärä kunkin allekirjoituksen yhteydessä.

Asunto Oy Tampereen Havu 1

Sanna Loponen

hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 4

Tuomas Fonselius
hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Louhoskuja 10

Tuomas Fonselius
hallituksen puheenjohtaja

Havuparkki Oy

Sanna Lopenen
hallituksen puheenjohtaja

Tampereen Vuokra-asunnot Oy

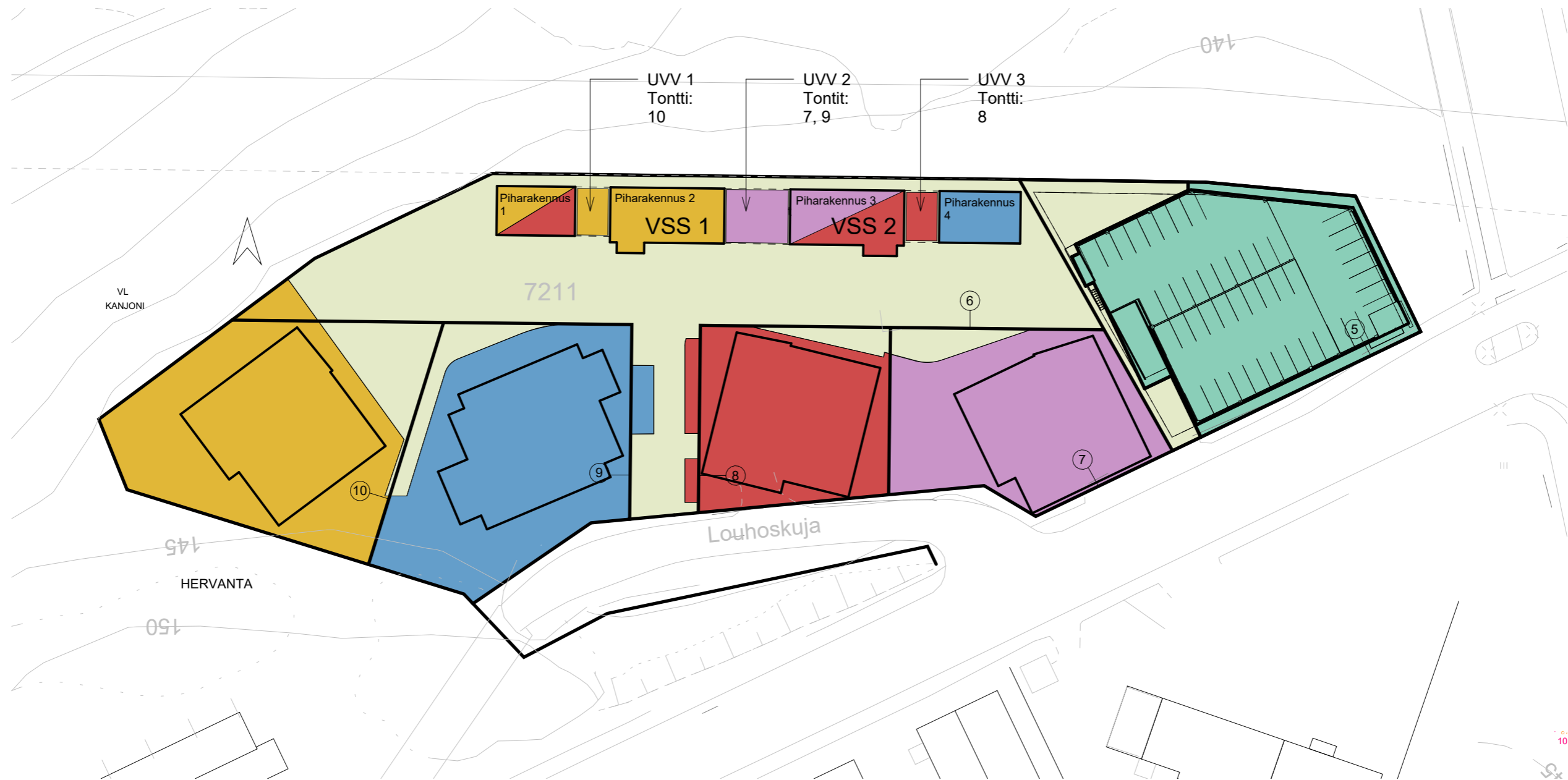
Marko Salonen
toimitusjohtaja

Tampereen kaupunki

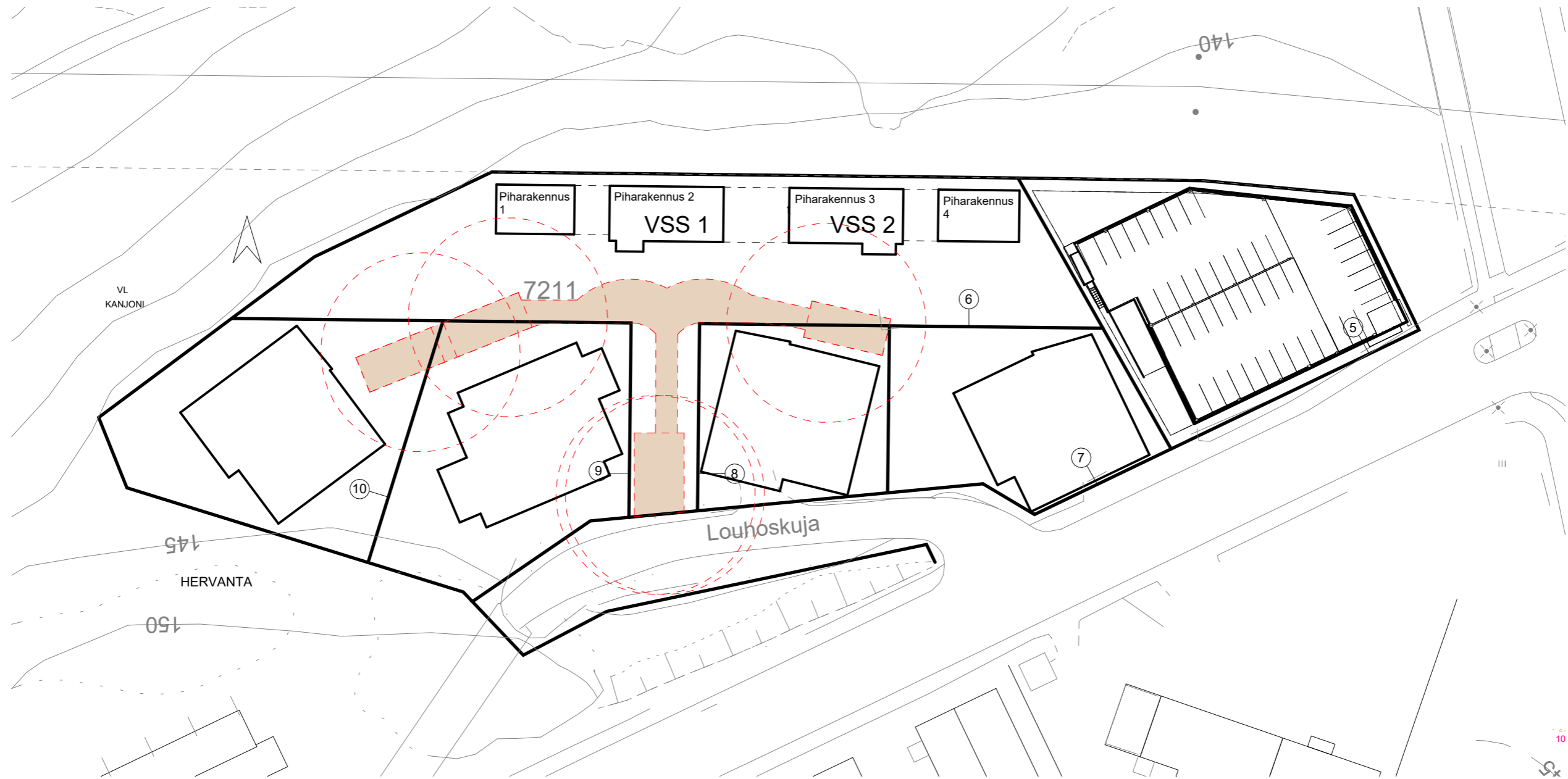
Liitteet

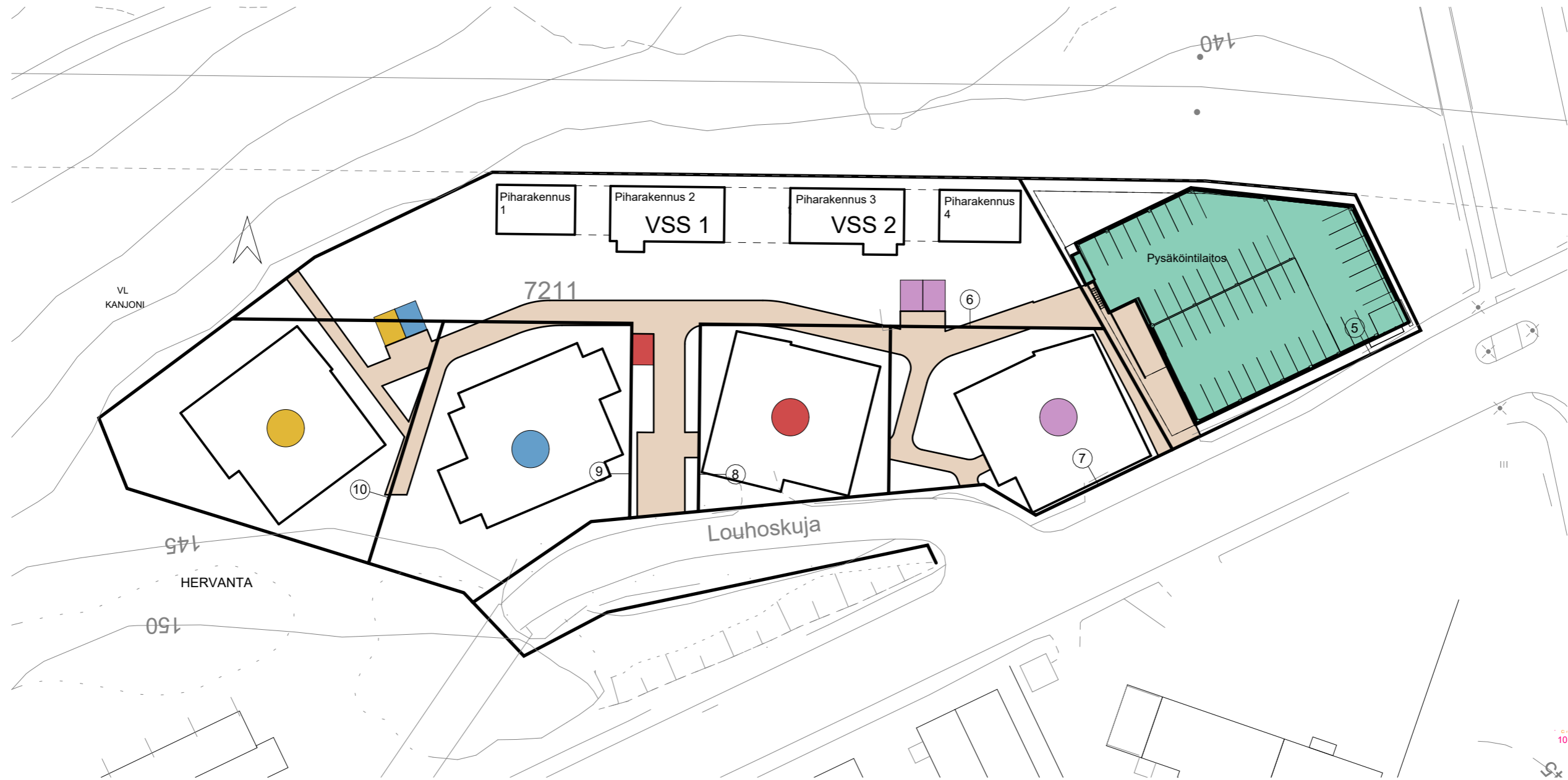
- Liite 1: Rakentamisvastuut
- Liite 2: Yhteispiha
- Liite 3: Pelastustiet
- Liite 4: Tiet ja pysäköinti
- Liite 5: Väestönsuojat
- Liite 6: Irtaimistovarastot
- Liite 7: Polkupyöräpaikat
- Liite 8: Pysäköintilaitos
- Liite 9: Hulevedet ja tekniikkavaraukset
- Liite 10: Lumitilat
- Liite 11: Perustukset tontin rajan yli
- Liite 12: Syväkeräysjätepiste

Liite 13: Tontin 10 maalämpökaivot ja niiden vaikutusalueet





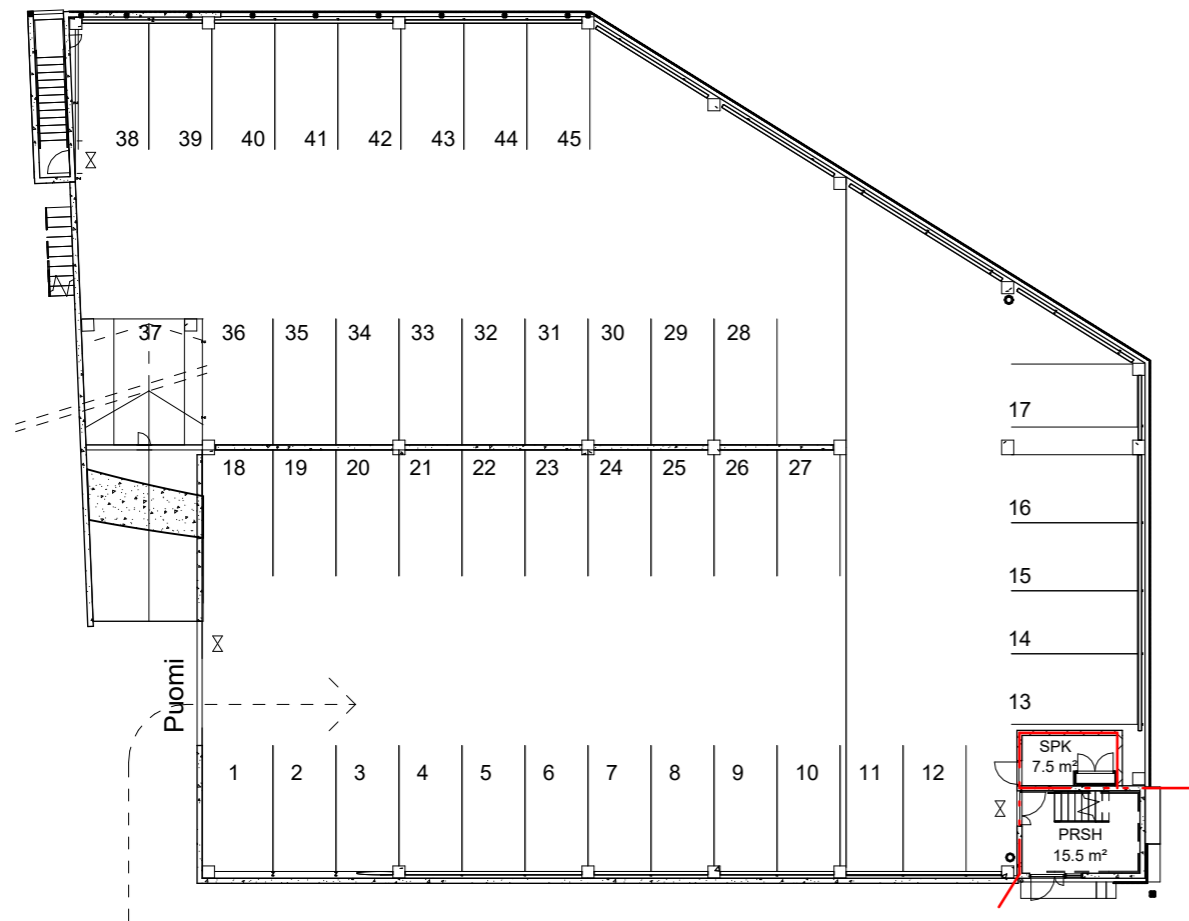




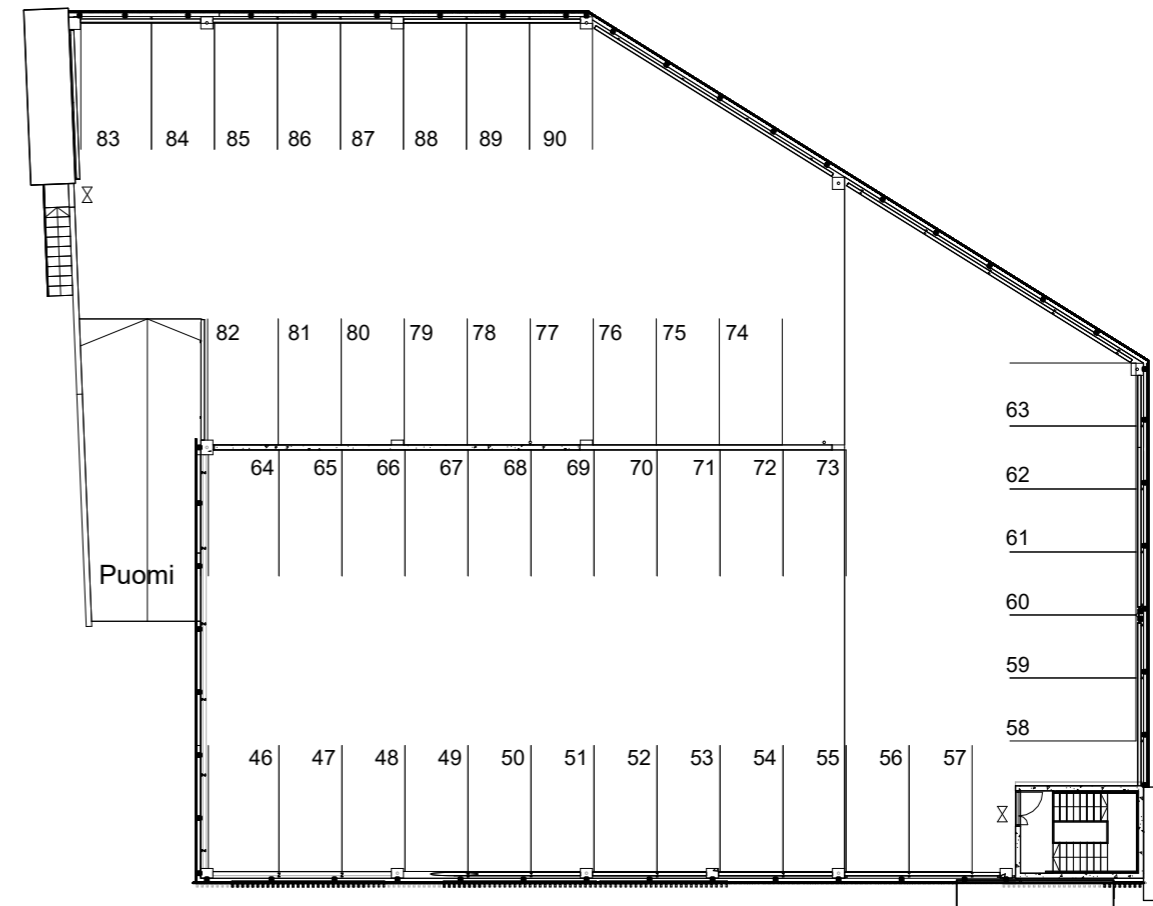








Alempi paikoitustaso



Ylempi paikoitustaso



