



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

### Dokumentti

Yht.järj.sop  
HillaLakkaMuurainTre  
liitteineen.pdf

9e91494d83a46a7312b001ba901b9ca09f9562cc90d9f96d55a2e7903a1a3eb5f5a  
6b21e498d3352805c1224394a3b005030119bdf9d86621f0bbafde4a6805

Tiedosto

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Antti Veli Palo-Oja

15.12.2022

Nimi

Päivämäärä

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

### 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=513345gNef5vZF38nCBw1w31dBfyNLARjSZvfkBhUbe7mx6kfO>

28.11.2022

## YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

### 1. Sopijapuolet

**Asunto Oy Tampereen Lamminpään Lakka**

(Y-tunnus 3247106-9)

Tampereen kaupungin kaupunginosan 225 (Lamminpää) korttelin 2077 tontin nro 37 (837-225-2077-37) määräosan 2350/6900 omistajana, jäljempänä myös "Lakka".

**Asunto Oy Tampereen Lamminpään Muurain**

(Y-tunnus 3318072-2)

Tampereen kaupungin kaupunginosan 225 (Lamminpää) korttelin 2077 tontin nro 37 (837-225-2077-37) määräosan 2350/6900 omistajana, jäljempänä myös "Muurain".

**Asunto Oy Tampereen Lamminpään Hilla**

(Y-tunnus 3247104-2)

Tampereen kaupungin kaupunginosan 225 (Lamminpää) korttelin 2077 tontin nro 37 (837-225-2077-37) määräosan 2200/6900 omistajana, jäljempänä myös "Hilla".

Jäljempänä yhdessä Asunto Oy Tampereen Lamminpään Lakka, Asunto Oy Tampereen Lamminpään Muurain ja Asunto Oy Tampereen Lamminpään Hilla "tontti 37"

Todetaan, että Asunto Oy Tampereen Lamminpään Lakka, Asunto Oy Tampereen Lamminpään Muurain ja Asunto Oy Tampereen Lamminpään Hilla ovat tehneet hallintajakosopimuksen koskien tontin 37 hallintaa.

**Tampereen kaupunki**

(Y-tunnus 0211675-2)

tai määräämänsä taho

Tampereen kaupungin kaupunginosan 225 (Lamminpää) korttelin 2077 tontin nro 38 (837-225-2077-38) omistajana, jäljempänä myös "Tampereen kaupunki" tai "tontti 38".

### 2. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on sopia Tampereen kaupungin kaupunginosan 225 (Lamminpää) korttelin 2077 tonttien 37 ja 38 kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä.

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirustuksineen on maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n 2 momentissa tarkoitettu yhteisjärjestelysuunnitelma, jossa sovitaan tonttien käytön ja korttelin kaavanmukaisen toteuttamisen kannalta välttämättömistä kiinteistöjen välisistä rasiteoikeuksista, jotka koskevat muun muassa leikki- ja oleskelualueita, pysäköinti- ja kulkualueita, pelastusteitä, kevyenliikenteen väylää, johto-, putkien yms. sijoittelua.

Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitettu rekisteröidä kokonaisuudessaan molempien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös kiinteistöjen myöhempiä mahdollisia luovutuksensaajia.

28.11.2022

Yhteisjärjestelyn perustamis- ja kirjaamiskustannuksista vastaavat sopijapuolet yhteisesti. Sopimuksen myöhemmästä muuttamisesta johtuvista kustannuksista vastaa se osapuoli, jonka aloitteesta muutoksiin ryhdytään, ellei muuta sovita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on tässä sopimuksessa vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista. Tampereen kaupunki sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle.

### 3. Rakentamiseen liittyvät vastuut ja velvoitteet

Arkta Rakennus Oy (y-tunnus 0987861-0) vastaa tontin 37 rakentamisesta erillisten urakkasopimusten mukaisesti. Tässä yhteisjärjestelysopimuksessa määritellyt rakentamiskustannusten korvaukset maksetaan tontin 37 ilmoittamalle taholle, Arkta Rakennus Oy:lle.

Asuinrakennusten muodostama alue on rakennettava suunnitellussa järjestyksessä, joka on kuvattu liitteessä 1. Sopijapuolet ovat sopineet ja sitoutuneet rakentamisjärjestykseen liitteenä 1 olevan mukaisesti.

Liitteeseen 1 on merkitty kunkin rakennuksen ja/tai rakennelman rakentamiseen liittyvä rakentamisen alue, jolla kunkin rakennuksen toteuttava rakentaja on oikeutettu toimimaan riippumatta siitä, onko rakennuksella oma tontti vai määräosa yhteisestä tontista. Kulloinkin rakennettavan rakennuksen ja/tai rakennelman rakentamisesta vastaa kunkin tontin tai tontin määräosan rakentaja yksin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontin 37 yksinomaiset Lakan ja Muuraimen hallinta-alueet ovat kiinni toisissa ja siten niiden omistamat rakennukset. Lakka ja Muurain antavat suostumuksensa sille, että rakennukset voivat olla kiinni toisissaan ja hallinta-alueiden rajassa kiinni.

Tämän lisäksi kunkin tontin tai tontin määräosan omistaja on veloitettu kuhunkin rakennusalueeseen liittyvän liitteen 1 mukaisen alueeseen kuuluvan leikki-, oleskelu- ja viheralueen ja/tai yhteiseen käyttöön tulevien rakennelmien rakentamisesta tai viimeistelystä liitteenä 2 olevan suunnitelman mukaisesti.

Siltä osin kuin yhteiset leikki-, oleskelu- ja viheralueet ja yhteiseen käyttöön tulevat rakennelmat eivät ole Sopijapuolten liitteen 1 mukaisilla rakentamisen alueilla, vastaa rakentamisesta tontin 37 määräomistaja Lakka.

Sopijapuolista tontin 37 määräomistaja Lakka vastaa omaan rakennukseensa rakennettavan ja määräomistaja Muurain omaan rakennukseensa rakennettavan väestönsuojan rakentamisesta tontille 37 liitteen 8 mukaisesti. Rakennuskustannukset jakautuvat tämän sopimuksen mukaisesti.

Tontille 37 määräomistaja Lakan rakennukseen rakennetaan Lakalle ja Muuraimelle liitteen 9 mukaisesti irtainvarastokopit, joiden rakentamisesta vastaa Lakka. Lisäksi tontille 37 määräomistaja Muuraimen rakennukseen rakennetaan Hillalle ja Muuraimelle liitteen 9 mukaisesti irtainvarastokopit, joiden rakentamisesta vastaa Muurain. Rakennuskustannukset jakautuvat tämän sopimuksen mukaisesti.

Siltä osin kuin pysäköintialue, autokatokset tai pyöräkatos- ja varasto eivät ole Sopijapuolten liitteen 1 mukaisilla rakentamisen alueilla, vastaa rakentamisesta tontin 37

28.11.2022

määräomistaja Lakka liitteiden 1, 5 ja 10 mukaisesti. Rakentamiskustannukset jakautuvat tämän sopimuksen mukaisesti.

Sopijapuolista tontin 37 määräomistaja Lakka vastaa meluaidan rakentamisesta liitteen 3 mukaisesti. Rakentamiskustannukset jakautuvat tämän sopimuksen mukaisesti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontti 38 vastaa kaikista tontille 38 rakennettavista autopaikoista, pyöräpaikoista ja irtaimistovarastoista.

Sopijapuolet sitoutuvat rakentamaan asuinrakennukset erityistä huolellisuutta ja yhteisesti sovittuja periaatteita noudattaen.

#### **4. Rakennusten, rakenteiden, perustusten omistus ja sijainti**

Kunkin rakennuksen, rakenteen ja perustuksen omistavan yhtiön rakennuksen omistus määräytyy kullekin Sopijapuolelle sen omistaman tontin tai määräosan osalta hallinnanjakosopimuksen mukaisesti, ellei tässä yhteisjärjestelysopimuksessa toisin sanota.

Sopijapuolet vastaavat kukin omistamansa rakennuksen rakentamisesta sekä rakennuksen käyttö-, hoito-, ylläpito- peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista.

#### **5. Yhteisjärjestelysuunnitelma**

Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu tekstiosasta ja tämän sopimuksen liitteenä olevista liitepiirustuksista.

Tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne asiat ja toiminnot, joilla yhtenäinen asuinalue voidaan rakentaa ja toteuttaa.

Tämän suunnitelman liitepiirustuksissa esitetään kiinteistöjen ja rakennusten yhteisen käytön ja eritoimintojen kuvaukset seuraavasti:

- 1) Rakentamisalue ja -järjestys
- 2) Leikki-, oleskelu- ja viheralueet
- 3) Meluaita
- 4) Pelastustiet ja kulkuyhteydet
- 5) Pysäköinti ja pysäköintialueen hoito
- 6) Jätehuolto
- 7) Vesijohdot, yhdyskuntatekniset putket, johdot ja kaapelit
- 8) Väestönsuoja
- 9) Irtainvarastot
- 10) Pyöräpysäköinti
- 11) Ennen rakentamista olevat muutokset vesijohtoon, liittyminen jätevesipumppaamoon ja paineviemäriin

28.11.2022

## 6. Kustannusvastuut ja niiden jakautuminen

Mitä tässä sopimuksessa on määrätty niiden kustannusten osalta, joiden osalta tässä sopimuksessa on sovittu kustannusvastuun jakautuvan rakennusoikeuksien suhteessa, noudatetaan seuraavaa kustannusvastuun osuutta:

- Asunto Oy Tampereen Lamminpään Lakka	2350/8600
- Asunto Oy Tampereen Lamminpään Muurain	2350/8600
- Asunto Oy Tampereen Lamminpään Hilla	2200/8600
- Tampereen kaupunki	1700/8600

Tonttien 37 ja 38 rakennusoikeuden määrä yhteensä on 8 600 kem<sup>2</sup>.

Tonttiin 38 kohdistuvat tämän sopimuksen mukaisten rakentamisen kustannusvastuiden mukaiset kustannukset laskutetaan tontin 37 rakentajan Arkta Rakennuksen toimesta yhden (1) vuoden kuluessa viimeisen tontille 37 rakennettavan asuinkerrostalon käyttöönotosta lukien. Kustannusvastuisiin lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

## 7. Leikki- oleskelu- ja viheralueet

Leikki-, oleskelu- ja viheralueet sijaitsevat pääosin tontilla 37. Leikki-, oleskelu- ja viheralueet muodostavat yhdessä yhden, tonttien yhteisen leikki- ja oleskelualueen.

Tonteilla 37 ja 38 on yhteiselle leikki-, oleskelu- ja viheralueelle ja sillä oleviin laitteisiin, välineisiin ja rakennelmiin vapaa ja rajoittamaton käyttöoikeus.

Mikäli Sopijapuolella on tontilla niin kutsuttuja asuntopihoja, jotka ovat vain huoneiston asukkaiden käytössä, ei edellä mainittu käyttöoikeus koske näitä piha-alueita. Näiden osalta ei koske myöskään hoito-, ylläpito-, uusimis- jne. kustannusten jakaminen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Hillan omistaman asuinkerrostalon eteläpäädyn kahteen reunimmaiseen huoneistoon kuuluu lasitettu terassi/parvekealue, joka on vain ko. huoneiston käytössä.

Liitteenä 2 on pihasuunnitelman tasoinen suunnitelma leikki-, oleskelu- ja viheralueesta, johon tontit 37 ja 38 sitoutuvat. Rakentamisen vastuu on määritetty kohdassa 3.

Yhteisen leikki- ja oleskelualueen rakentaminen toteutetaan rakennushankkeiden yhteydessä siten, että eri tonteilla 37 ja 38 sijaitsevat leikki-, oleskelu- ja viheralueet voivat valmistua eri aikoina. Leikki-, oleskelu- ja viheralue muodostuu ja laajentuu rakennushankkeiden valmistuessa. Pääosin tontin 37 leikki- oleskelu- ja viheralueet rakennetaan tontin 37 rakennusten rakentamisen yhteydessä. Rakentamisesta vastaa tontin 37:n määräomistaja Lakka. Sopijapuolet vastaavat rakentamisen kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, Tontin 38 osuus kustannuksista on 14.274 € (alv 0%). Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että liitteen 2 mukaisesti osa yhteisestä leikki- oleskelu- ja viheralueesta on tontilla 38. Tontti 38 vastaa tontilla 38 olevan leikki-, oleskelu- ja

28.11.2022

viheralueiden rakentamisesta. Mikäli tonttia 38 rakennettaessa leikki- oleskelu- ja viheralueita joudutaan ottamaan rakentamisen käyttöön erikseen sovitun mukaisesti tai jos alueita joudutaan rakentamaan, tontti 38 vastaa tämän alueen rakentamisesta tai ennallistamisesta.

Leikki-, oleskelu- ja viheralueiden sekä niillä olevien välineiden, laitteiden ja rakennelmien kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista vastaavat Sopijapuolet rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa. Kunkin vastuu kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista alkaa, kun Sopijapuolen asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

## 8. Meluaita

Tonttien 37 ja 38 rakentamiseen edellytettävä riittävä ja asemakaavamääräykset huomioon ottava melusuojaus sisältää meluaidan ja tonteille rakennettavat rakenteelliset ratkaisut. Meluaidan tarkka mitoitus määräytyy rakennuslupavaiheen meluselvityksen perusteella.

Meluaita rakennetaan liitteen 3 mukaisesti tontille 37. Sopijapuolista tontin 37 määräomistaja Lakka vastaa meluaidan rakentamisesta. Meluaidan rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Sopijapuolet rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa Tontin 38 osuus kustannuksista on 39.939 € (alv 0%). Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonnisäveron määrä.

Meluaidan kunnossapidosta, huollosta ja korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista vastaavat Sopijapuolet rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Kunkin Sopijapuolen vastuu kunnossapidosta, huollosta ja korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista alkaa, kun Sopijapuolen asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta

## 9. Pelastustiet ja kulkuyhteydet

Tonteilla 37 ja 38 on liitteen 4 mukaisesti vapaa ja rajoittamaton oikeus toistensa tontilla pelastustietihin pelastusajoneuvojen kulkureittinä ja tikasautojen nostopaikkoihin nosto- ja pelastuskäyttöön.

Tonteilla olevat ajoväylät on merkitty liitteeseen 4. Tonteilla 37 ja 38 on vapaa ja rajoittamaton oikeus toistensa tontilla olevien ajoväylien käyttöön kulkureittinä.

Huoltoliikenteelle tarkoitetut ajoväylät on merkitty liitteeseen 4. Tonteilla 37 ja 38 on vapaa ja rajoittamaton käyttöoikeus toistensa tontilla olevien ajoväylien käyttöön huomioiden ajoväylien käyttötarkoitus ja merkityt mahdolliset painorajat.

Tontilla 37 sijaitseville autopaikoille ja autokatoksiin kulkeva ajoyhteys on merkitty liitteeseen 4.

Tontilla 38 on oikeus käyttää tontilla 37 olevaa kulkuyhteyttä (yleiseen kulkuun tarkoitettu alue) kulkurasitteena erillisen sopimuksen mukaisesti.

Siltä osin kuin kulkuyhteydet, pelastustiet ja nostopaikat eivät ole Sopijapuolten liitteen 1 mukaisilla rakentamisen alueilla, vastaa rakentamisesta tontin 37 määräomistaja Lakka. Sopijapuolet vastaavat rakentamisen kustannuksista rakennusoikeuksien

28.11.2022

mukaisessa suhteessa Tontin 38 osuus kustannuksista on 53.213 €. Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonnisäveron määrä.

Pelastusteiden ja kulkuväylien kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista vastaavat Sopijapuolet rakennusoi-keuksien mukaisessa suhteessa.

Kunkin Sopijapuolen vastuu kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista alkaa, kun Sopijapuolen asuinra-kennus hyväksytään käyttöönottettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

Tonteilla rakennustöistä johtuvista pelastusteiden väliaikaisista järjestelyistä Sopija-puolet sopivat tapauskohtaisesti tarvittaessa erikseen. Sopijapuolet vastaavat osaltaan siitä, että pelastustie on käytettävissä, jos jokin tontin 37 tai 38 rakennuksista on käyt-töönotettu.

Rakentamisen aikana Sopijapuolet veloitetaan järjestämään rakentaminen voimassa olevaa lainsäädännön sekä rakennusmääräysten mukaisesti.

## 10. Pysäköinti ja pysäköintialueen hoito

Tontille 37 rakennetaan yhteensä 94 autopaikkaa, jotka jakautuvat tämän yhteisjärjes-telysopimuksen Sopijapuolten kesken liitteen 5 mukaisesti.

Tontilla 38 on oikeus saada tontin 37 piha-alueelta 16 autopaikkaa. Pihapaikkoista 9 sijaitsee pysäköintialueella. Autokatospaikat yhteensä 7 kappaletta sijaitsevat autoka-toksessa 5. Tontin 38 käyttöön tulevat autopaikat sisältää lämmitystolpat. Lämmitys-tolppien sähköt liitetään tontin 37 määräämistaja Muuraimeen. Sähkönkulutus erillis-mitataan ja laskutetaan tontin 37 määräämistaja Muuraimen toimesta kulutuksen mu-kaan.

Tontille 37 rakennettavista autopaikoista tontin 37 määräämistaja Lakka vastaa auto-paikkojen rakentamisesta kokonaisuudessaan. Tontti 38 vastaa tontin 37 piha-alueella olevien autopaikkojen rakentamiskustannuksista siten, että tontti 38 maksaa kertakor-vauksena Arkta Rakennukselle 13.453 € (alv 0 %) per autokatoksellinen autopaikka sekä 6.326 € per pihapaikka (alv 0 %) eli yhteensä 151.105 € (alv 0 %) pysäköintipaik-kojen määrän perusteella. Edellä mainittuihin korvauksiin lisätään laskutushetkellä voi-massa oleva arvonnisäveron määrä.

Tämän lisäksi selvyuden vuoksi todetaan, että mitä velvoiteautopaikoista on sovittu tonttien 37 ja 38 kesken koskee myös ko. tonttien oikeutta saada tosiasiallinen pysä-köintioikeus.

Pysäköintialueena, autopaikkojen ja niitä palvelevien rakennelmien, rakenteiden, va-rusteiden ja laitteiden kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista vastaa se Sopijapuoli kenen tosiasiallisessa käytössä autopaikat ovat. Mikäli samalla piha-alueella tai autokatoksessa on useam-man Sopijapuolen autopaikkoja, vastaavat nämä Sopijapuolet kustannuksista alueella, rakennuksessa tai rakennelmassa olevien tosiasiallisten autopaikkojen suhteessa.

Kunkin Sopijapuolen vastuu kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista alkaa, kun Sopijapuolen asuinra-kennus hyväksytään käyttöönottettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

28.11.2022

## 11. Jätehuolto

Yhteinen jätehuolto järjestetään siten, että jätehuoltoalue sijaitsee tontilla 37. Jätehuoltoalueen sijainti on merkitty liitteeseen 6.

Tonteilla 37 ja 38 on jätehuoltoalueiden vapaa ja rajoittamaton käyttöoikeus siten, että kukin voi käyttää tontin 37 alueella sijaitsevaa syväkeräyspistettä.

Syväkeräyspiste rakennetaan tontin 37 rakennusten rakentamisen yhteydessä. Syväkeräyspisteen rakentamisesta vastaa tontin 37 määräomistaja Lakka. Kukin Sopijapuoli vastaa syväkeräyspisteen rakentamisen kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Tontin 38 osuus kustannuksista on 6.351 €. Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonnalisäveron määrä.

Sopijapuolet vastaavat jätehuollosta aiheutuneista kustannuksista rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa.

Sopijapuolet vastaavat jätehuoltopisteiden uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa.

Kunkin Sopijapuolen vastuu hoito-, huolto-, ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista sekä jätteiden keruuastioiden tyhjennys- ja kuljetuskustannuksista alkaa, kun Sopijapuolen asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

## 12. Vesijohdot, yhdyskuntatekniset putket, johdot ja kaapelit

Tontteja palvelevat maalämpökaivot, vesijohdot, yhdyskuntatekniset putket, johdot ja kaapelit on merkitty liitteeseen 7.

Sopijapuolilla on oikeus tarvittaessa sijoittaa johtoja, kaapeleita yms. toistensa tontin alueelle erillisten suunnitelmien mukaan.

Kukin Sopijapuoli vastaa omaa tonttia, tontin osaa ja/tai rakennusta palvelevista tämän kohdan mukaisista liittymien, putkien ja johtojen rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kaikista kustannuksista.

## 13. Väestönsuojat

Tontilla 38 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 37 sijaitsevaa väestönsuojaa kriisiaikoina siten, että tontin 38 hyväksi osoitetaan noin 36,6 m<sup>2</sup> liitteen 8 mukaisesta väestönsuojasta VSS A varsinaista suoja-alaa (määrä voi tarkentua rakennuslupavaiheessa). Väestönsuojien normaali ja rauhanaikainen käyttö määräytyy tämän sopimuksen kohdan 14 mukaisesti.

Lakka vastaa väestönsuojan VSS A ja Muurain VSS B rakentamisesta kokonaisuudessaan liitteen 8 mukaisesti. Tontti 38 vastaa tontille 37 rakennettavan väestönsuojan rakentamiskustannuksista siten, että tontti 38 maksaa kertakorvauksena tontin 37 määräomistajalle Lakalle tai sen ilmoittamalle taholle 2.509 €/suojatila-m<sup>2</sup> lopullisen suojaneliömetrimäärän mukaisesti eli arviolta 91.829 € (alv 0 %). Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonnalisäveron määrä.

Sopijapuolet vastaavat kustannuksellaan väestönsuojan normaaliaikaisesta hoidosta, huollosta, puhtaanapidosta ja ylläpidosta. Väestönsuojelutoiminnan edellyttämien



28.11.2022

rakenteiden, varusteiden, laitteiden ym. mahdollisesta uusimisesta tai viranomais määräysten edellyttämistä lisähankinnoista vastaavat väestönsuojaan käyttöön kriisin aikana oikeutetut heille osoitetun suojapinta-alojen suhteessa.

#### 14. Irtainvarastokopit

Tontille 37 Lakan omistamaan rakennukseen rakennetaan Lakan ja Muuraimen irtainvarastokopit liitteen 9 mukaisesti, joiden rakentamisesta vastaa Lakka. Tontille 37 Muuraimen rakennukseen rakennetaan Hillan ja Muuraimen liitteen 9 mukaisesti irtainvarastokopit, joiden rakentamisesta vastaa Muurain.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontti 38 vastaa irtainvarastokoppien rakentamisesta tontille 38.

Tontille 37 rakennettavien irtainvarastokoppien rakentamisen kustannuksista vastaa tontin 37 omistajat (Lakka, Muurain ja Hilla) rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Irtainvarastokoppien kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista vastaavat tontin 37:n omistajat (Lakka, Muurain ja Hilla) rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

#### 15. Pyöräpysäköinti

Asemakaavan mukaiset polkupyöräpaikkavelvoitteet ovat yhteensä 215 polkupyöräpaikkaa. Polkupyöräpaikoista 120 on sijoitettu katettuun, lukittavaan tilaan (piharakennus), 45 lämpimään varastoon (kellaritilat) ja 49 pihamaalle. Pyöräpaikkojen sijainti tonttien alueella on merkitty liitteeseen 10.

Tontin 37 osalta Lakalla on 89 pyöräpaikkaa, joista 30 paikkaa sijaitsee piharakennuksessa, 45 paikkaa kellarissa sekä 12 paikkaa pihalla. Muuraimella on 30 pyöräpaikkaa piharakennuksessa sekä 12 paikkaa pihamaalla. Hillalla on 30 pyöräpaikkaa piharakennuksessa sekä 25 paikkaa pihamaalla. Tontilla 38 on 30 pyöräpaikkaa, jotka sijaitsevat piharakennuksessa. Tontti 38 suunnittelee ja rakentaa muut tarvittavat pyöräpaikat tontille 38.

Katettu ja lukittava piharakennus rakennetaan Lakan rakentamisen yhteydessä tontille 37 leikki-, oleskelu- ja viheralueiden yhteyteen. Tontin 37 määräämistaja Lakka vastaa rakentamisesta. Kukin Sopijapuoli vastaa piharakennuksen rakentamisen kustannuksista pyöräpaikkojen mukaisessa suhteessa, Tontin 38 osuus kustannuksista on 19.763 €. Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

Tontin 37 piha-alueelle sijoittuvien polkupyöräpaikkojen rakentamisesta vastaavat sopijapuolet omien pyöräpaikkojensa osalta. Näiden polkupyöräpaikkojen rakentamiskustannuksista vastaa Sopijapuolet omien pyöräpaikkojensa osalta.

Sopijapuolet vastaavat piharakennuksen ja piha-alueella sijaitsevien pyöräpaikkojen kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista pyöräpaikkojen mukaisessa suhteessa.

Kunkin Sopijapuolen vastuu kunnossapidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisen kustannuksista alkaa, kun Sopijapuolen asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

28.11.2022

## 16. Siirrettävä vesijohto, jätevesipumppaamo ja paineviemäri

Tonttien 37 ja 38 alueella sijaitsee siirrettävä vesijohto liitteen 11 mukaisesti. Vesijohto siirretään tontin 37 rakentamisen yhteydessä. Tontti 38 vastaa tontille 37 aiheutuvista vesijohdon siirtokustannuksista siten, että tontti 38 maksaa kertakorvauksena Arkta Rakennukselle 16.699 € (alv 0 %). Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutus-  
hetkellä voimassa oleva arvonnäköveron määrä.

Tontin 37 alueelle, rakennetaan korttelin 2077 yhteinen jätevesipumppaamo, jolla korttelin jätevedet pumpataan paineviemäriä pitkin jätevesiviemäriin. Jätevesipumppaamo ja paineviemäri on merkitty liitteeseen 11. Tontti 38 vastaa jätevesipumppaamon ja paineviemäriin rakentamiskustannuksista siten, että tontti 38 maksaa kertakorvauksena Arkta Rakennukselle 4.875 € (alv 0 %). Edellä mainittuun korvaukseen lisätään laskutus-  
hetkellä voimassa oleva arvonnäköveron määrä.

Sopijapuolet sitoutuvat osaltaan liittymään jätevesipumppaamoa ja paineviemäriä koskeviin sopimuksiin korttelin muiden tontin omistajien kanssa. Jätevesipumppaamon ja paineviemäriin rakentamisen kustannuksista vastaavat korttelin 2077 alueelle sijoittuvat tontit nro 18, 20 ja tontit 32–35 sekä tontit 37 ja 38 rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa. Mikäli tonteille 37 ja 38 kohdistetaan yksi kustannus, jaetaan em. kustannus Sopijapuolten kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Ensisijaisesti jätevesipumppaamon ja paineviemäriin hoito-, korjaus ja uusimistöimenpiteiden osalta toimitaan korttelin 2077 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Mikäli korttelin 2077 yhteisjärjestelysopimus ei kata toiminnan varmistamiseksi tarvittavia toimia ja huoltotoimenpiteitä, sitoutuu tämän sopimuksen Sopijapuolet toimimaan yhdessä siten, että pumppaamon ja paineviemäriin toiminta saadaan varmistettua. Mikäli korttelin 2077 yhteisjärjestelysopimus ei kata Sopijapuolille syntyneitä kustannuksia, vastaavat niistä Sopijapuolet rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

## 17. Korvaukset, kustannusten jakaminen ja päätöksenteko

Yhteisjärjestelyjen kohteena olevista tonteista ja perustettavista rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei makseta erillistä vuokraa, korvausta tai muuta hyvitystä. Kustannusten jakamisesta on muutoin sovittu tässä sopimuksessa.

Tonttien 37 ja 38:n osalta tontin omistaja tekee päätökset alueensa hoidon, huollon, ylläpidon sekä mahdollisista uusimisen tarpeista, toteuttamisesta ja ratkaisuksista. Kustannuksen maksaneella oikeus laskuttaa tämän sopimuksen mukaisen perusteen mukainen määrä todennetuista kuluista ilman erillisiä lisiä tai hinnanosia.

## 18. Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä. Tätä yhteisjärjestelysopimusta ei voida purkaa ilman Sopijapuolten kirjallista hyväksymistä.

Tämän sopimuksen Sopijapuolet, joille tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien kiinteistöjen, rakennusten ja erityisten oikeuksien osalta myöhemmin oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomais määräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

28.11.2022

Sopimuksen muuttaminen edellä sanotun uuden tarpeen osalta edellyttää, että se ei käytännössä estä eikä haittaa toisen Sopijapuolen tässä sopimuksessa sanottuja oikeuksia ja velvollisuuksia tai tällainen osapuoli antaa siihen erikseen suostumuksen.

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

Lisäksi Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Sopijapuolet hyväksyvät lisäksi, että mahdollinen yhteisjärjestelysopimuksen muutos tai lisäys voidaan toteuttaa vain niiden Sopijapuolten välillä, joita ko. muutos koskee, erillisellä rasitteella, erillisellä yhteisjärjestelyllä tai muulla viranomaisen hyväksymällä järjestelyllä.

Mikäli Sopijapuoli siirtää kiinteistön omistus- tai vuokraoikeuden kolmannelle on Sopijapuolilla velvollisuus ja oikeus siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirron saajalle. Sopijapuolista Tampereen kaupunki sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle.

## 19. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli Sopijapuolet eivät pääse asiasta ratkaisuun voidaan asia viedä ratkaistavaksi Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

## Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

Sopimus sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun Tampereen kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Tampereella, 28. päivänä marraskuuta 2022

Asunto Oy Tampereen  
Lamminpään Lakka

Asunto Oy Tampereen  
Lamminpään Muurain

\_\_\_\_\_  
Antti Palo-oja

\_\_\_\_\_  
Antti Palo-oja

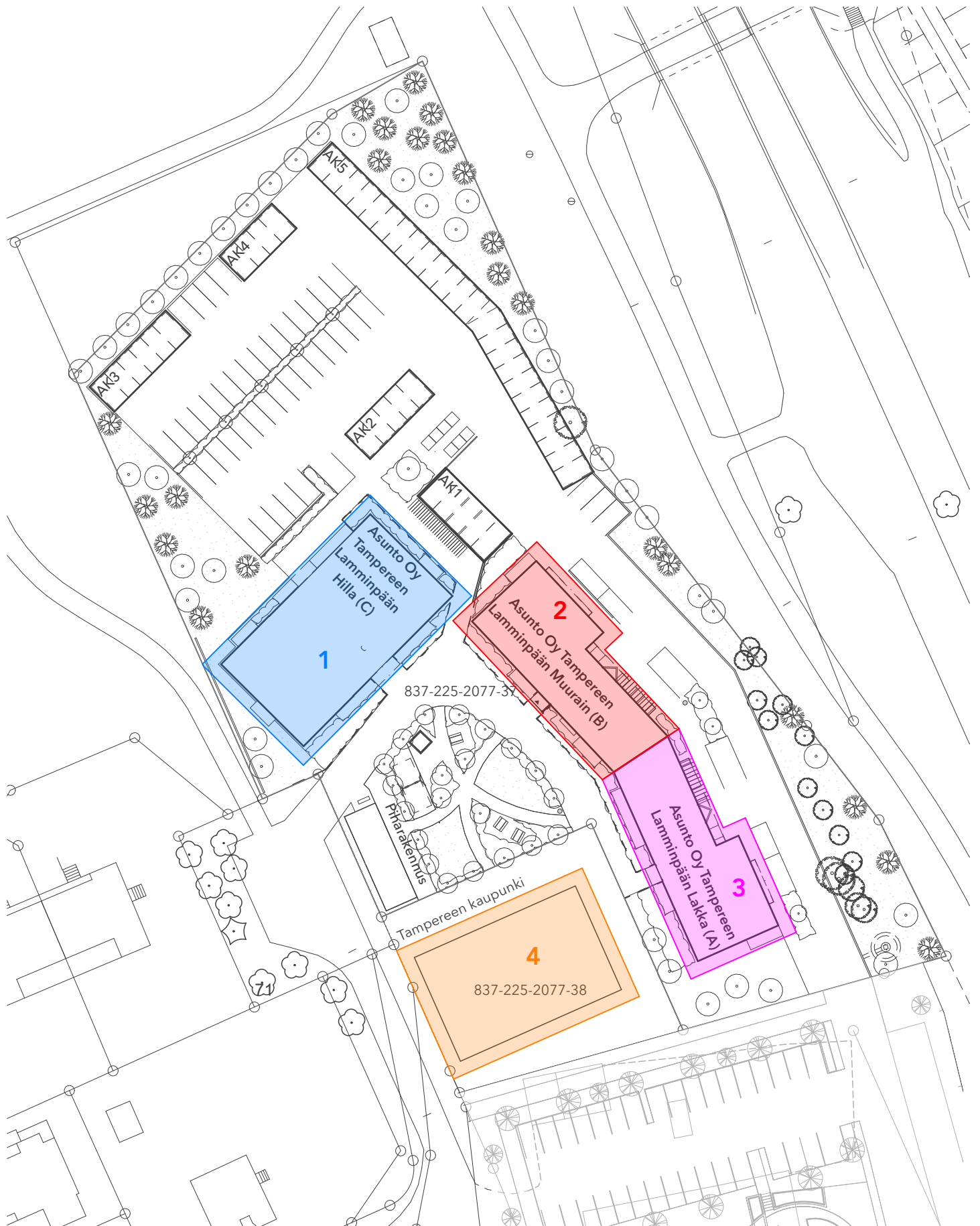
Asunto Oy Tampereen  
Lamminpään Hilla

Tampereen kaupunki

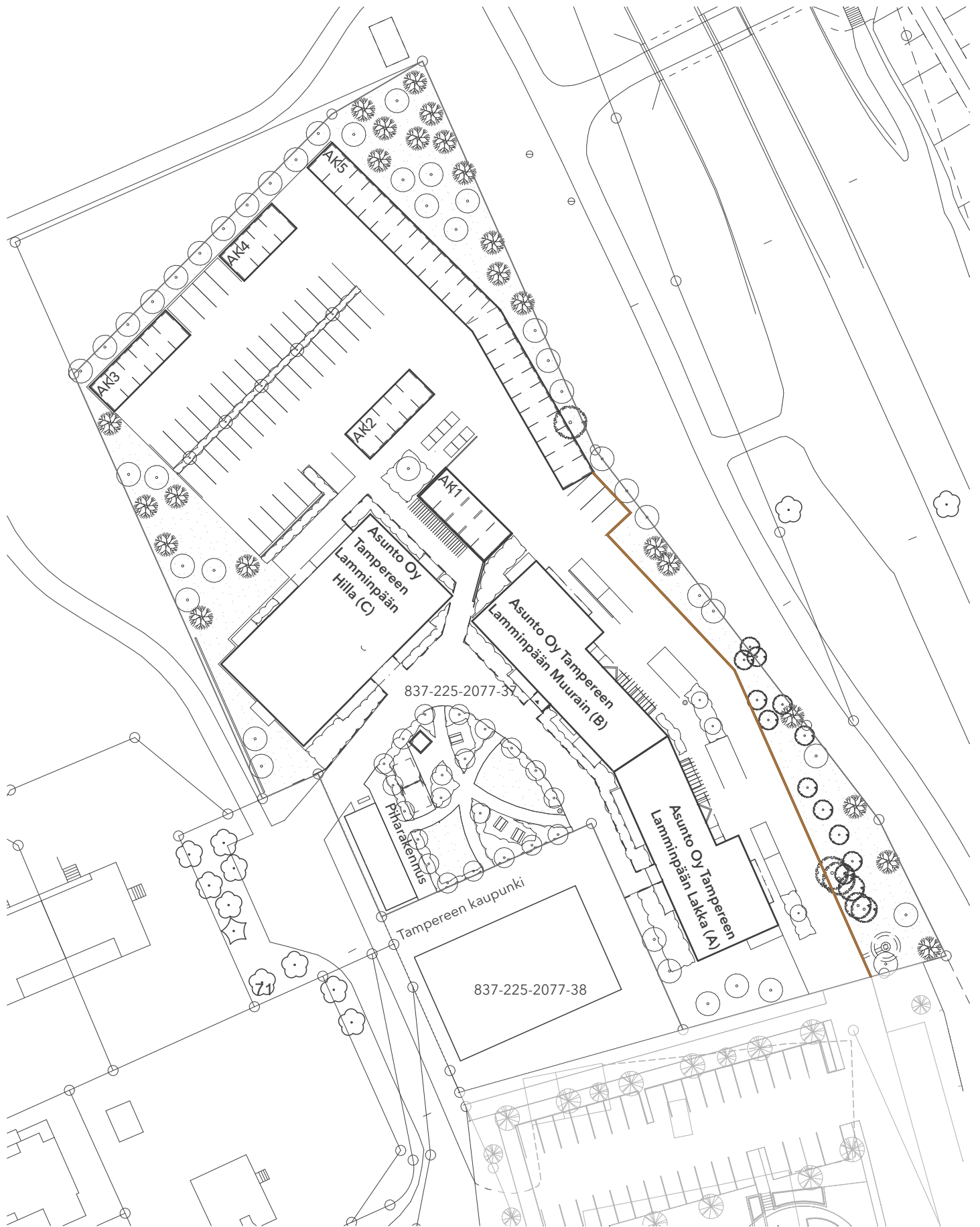
\_\_\_\_\_  
Antti Palo-oja

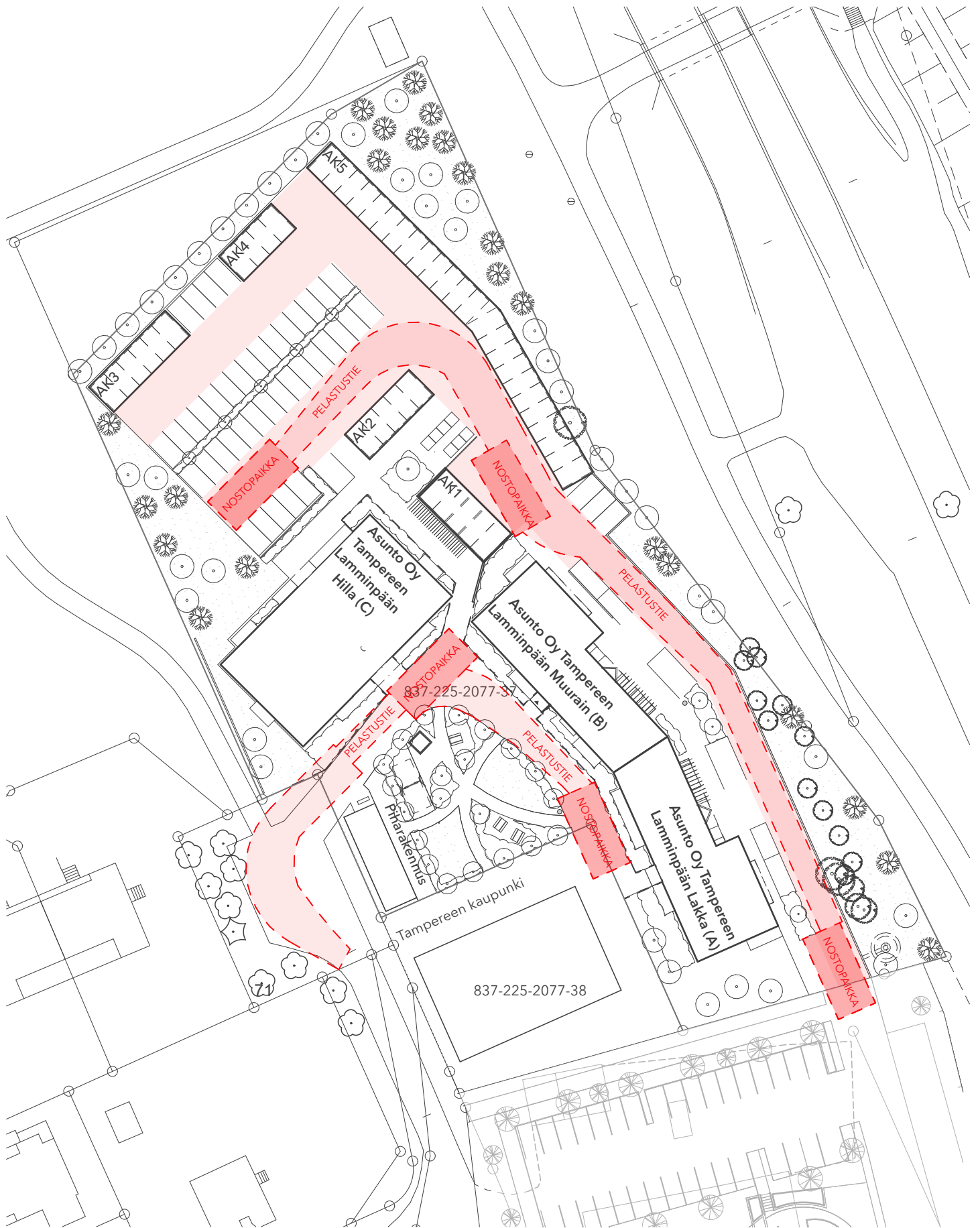
## LIITTEET

1. Asuinrakennusten rakentamisjärjestys ja rakentamisen alueet
2. Piha-alueen suunnitelma
3. Meluaita
4. Pelastustiet ja ajoväylät
5. Autopaikat
6. Jätehuoltoalue
7. Vesijohdot, yhdyskuntatekniset putket, johdot ja kaapelit
8. Väestönsuoja
9. Irtainvarastot
10. Pyöräpaikat
11. Siirrettävä vesijohto, jätevesipumppaamo ja paineviemäri

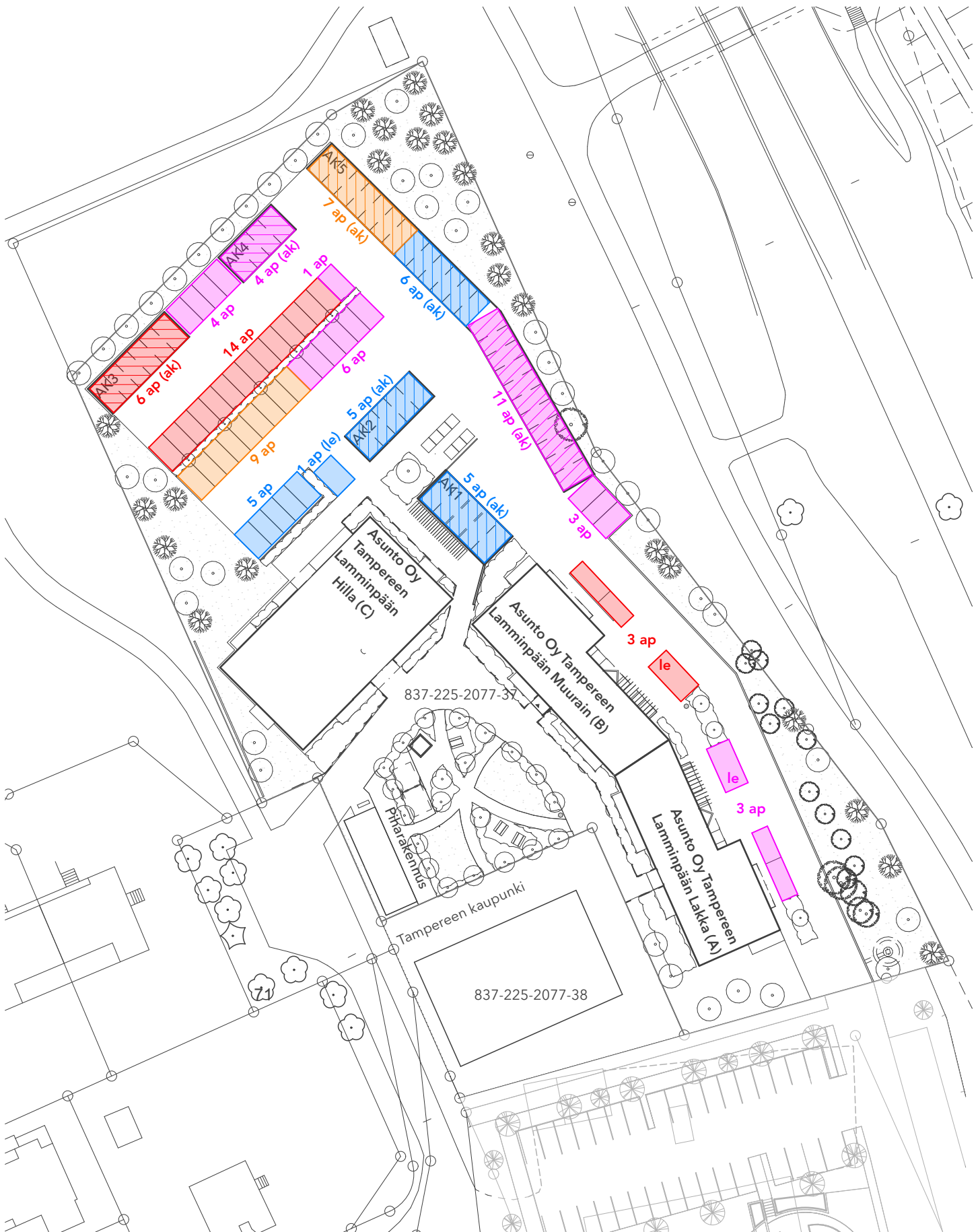






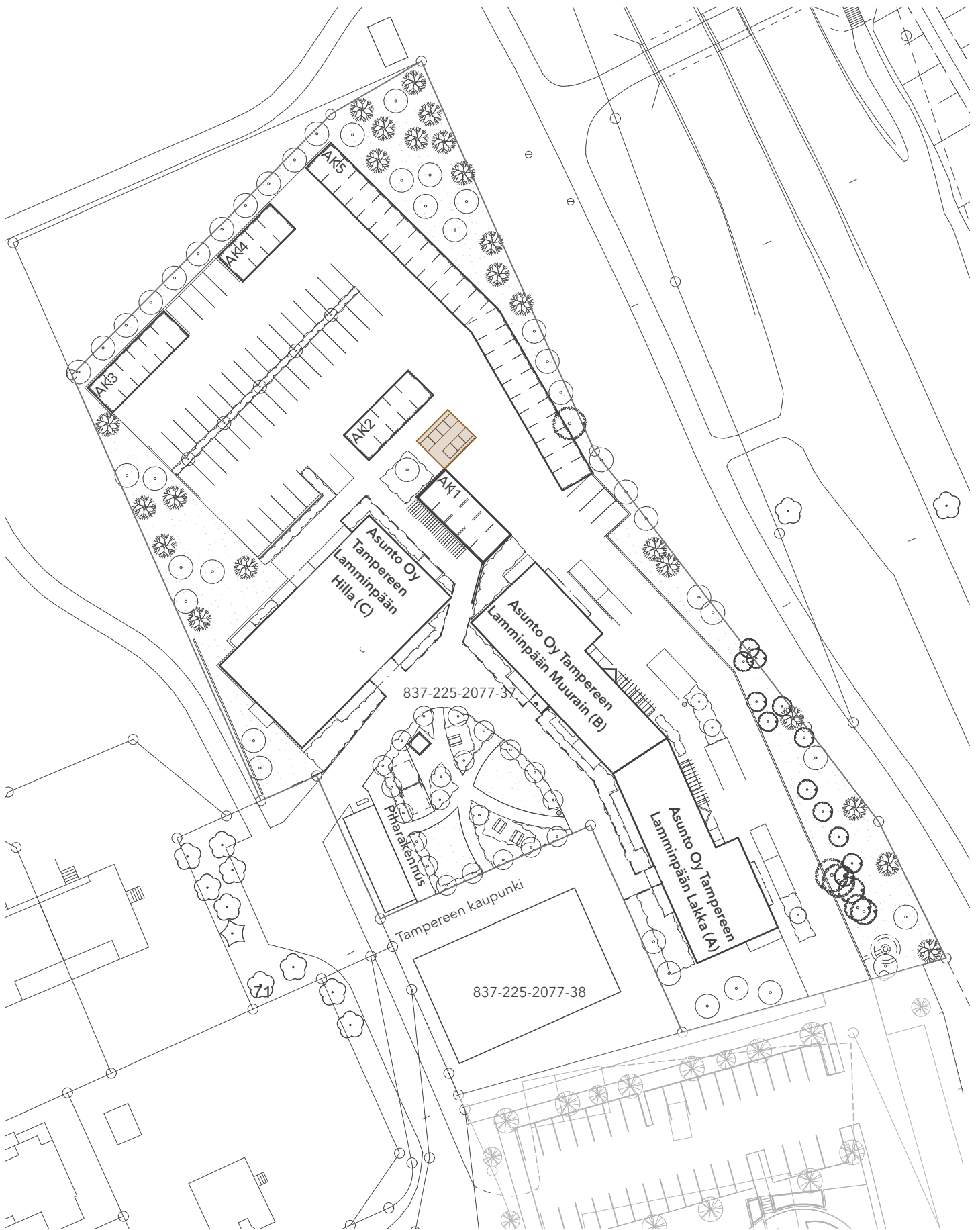


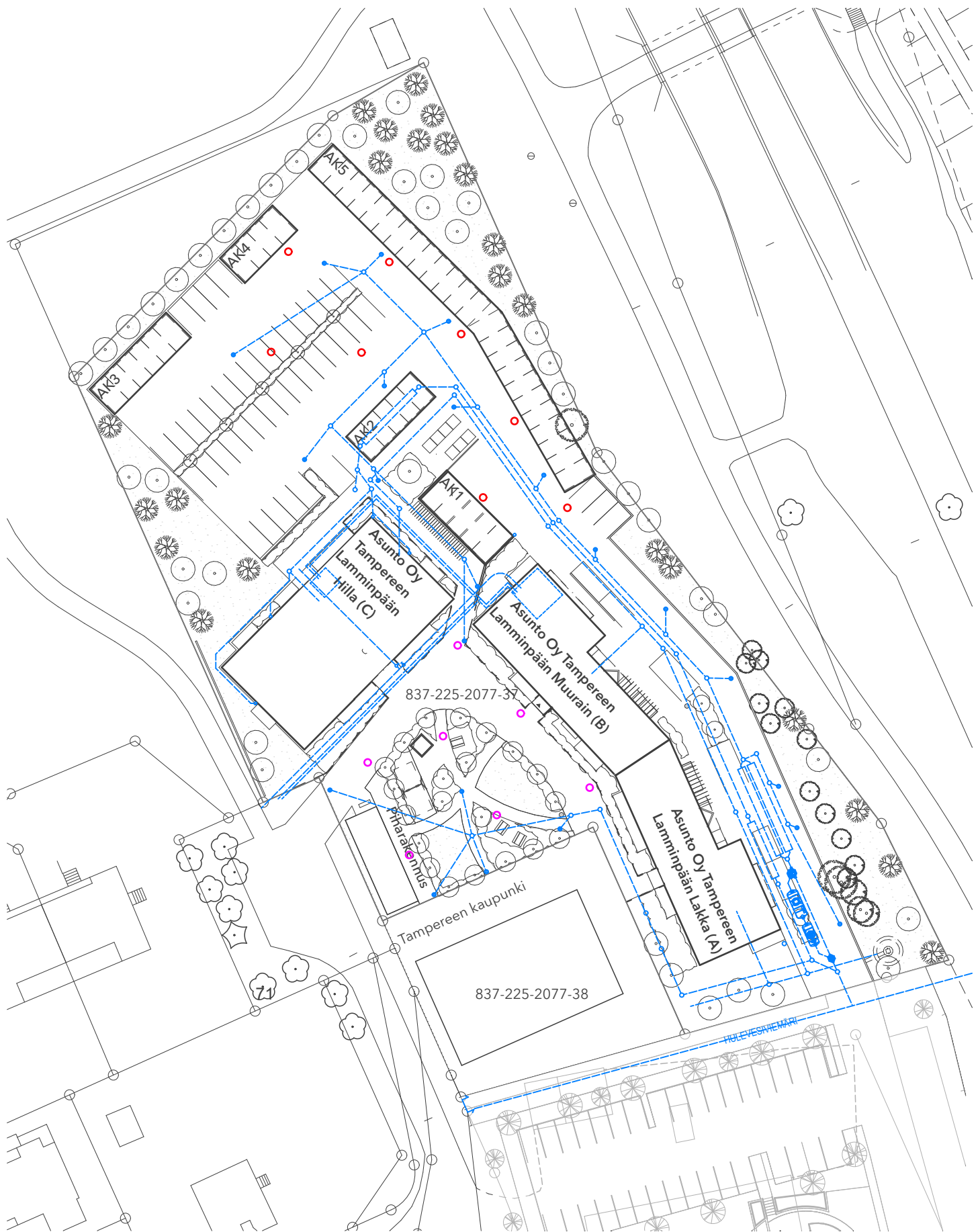




LAMMINPÄÄN LAKKA  
 LAMMINPÄÄN MUURAIN

LAMMINPÄÄN HILLA  
 TAMPEREEN KAUPUNKI

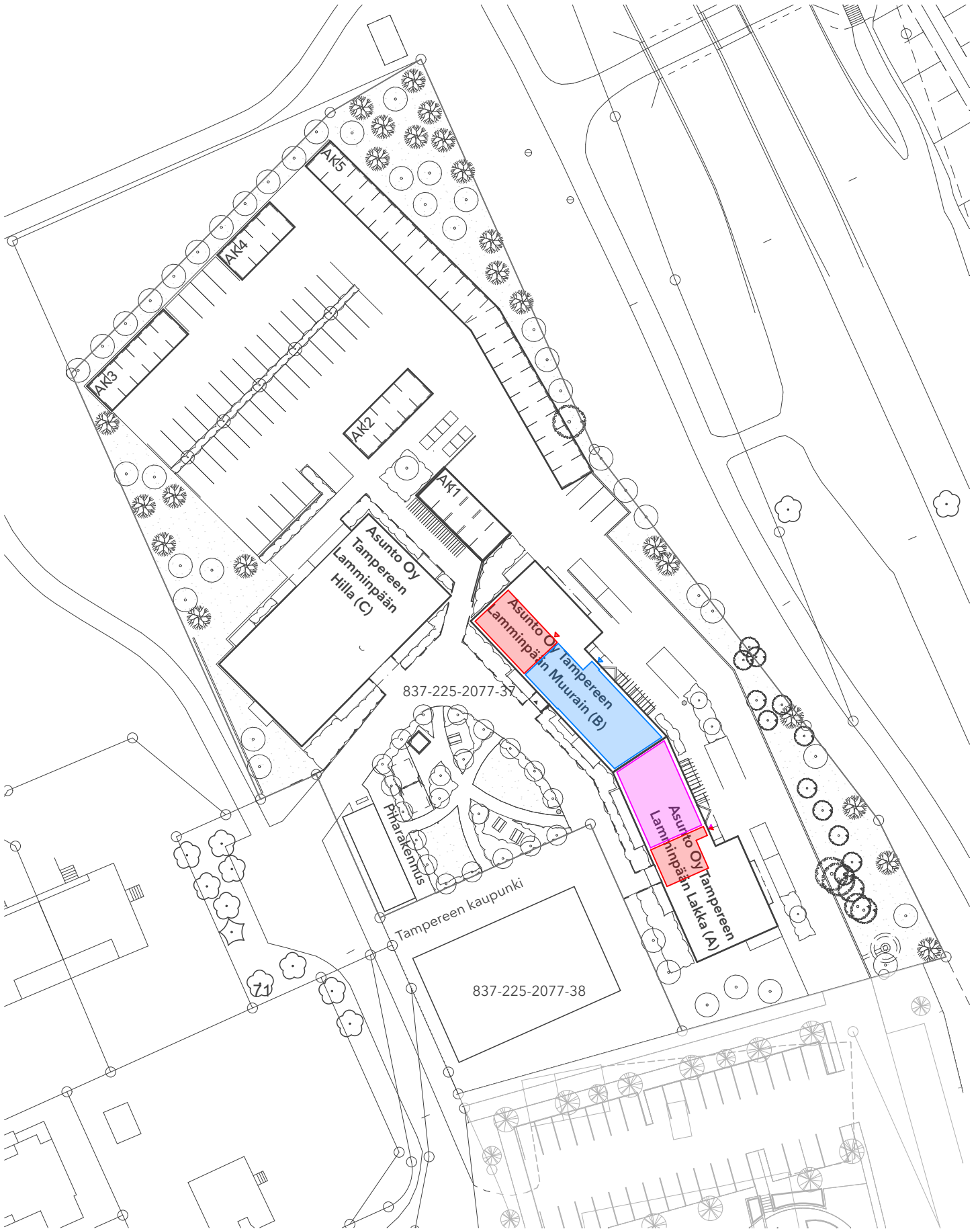






○ LAMMINPÄÄN LAKKA (MAALÄMPÖKAIVO)

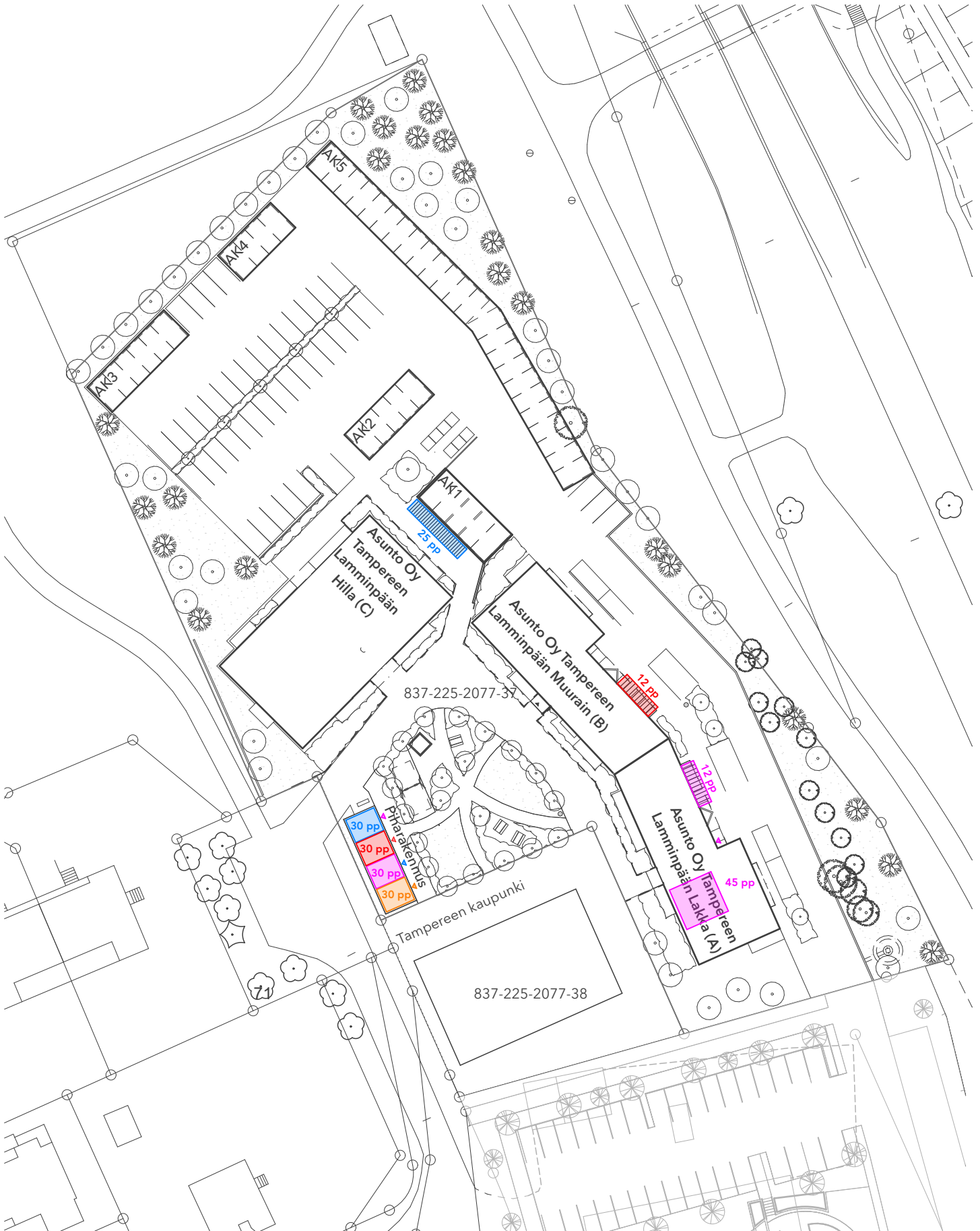
○ LAMMINPÄÄN MUURAIN (MAALÄMPÖKAIVO)





 LAMMINPÄÄN LAKKA  
 LAMMINPÄÄN MUURAIN

 LAMMINPÄÄN HILLA



 LAMMINPÄÄN LAKKA

 LAMMINPÄÄN MUURAIN

 LAMMINPÄÄN HILLA

 TAMPEREEN KAUPUNKI

