



Tammelan stadion

IPT-hankkeen toteutussuunnitelma

10.5.2021

Jani Saarinen, Vison Oy ja Lauri Piironen Pohjola Rakennus Oy

Sisällysluettelo

| | | |
|-----------|---|----|
| 1. | Tammelan stadion -hanke | 2 |
| 1.1. | Hankkeen lähtökohdat | 2 |
| 1.2. | Neljän projektin kokonaisuus | 2 |
| 1.3. | Stadion..... | 3 |
| 1.4. | Alatila..... | 4 |
| 1.5. | Salhojankadun asuin- ja liiketilat | 4 |
| 1.6. | Kalevan puistotien asuin- ja liiketilat | 5 |
| 2. | Stadionkorttelin muodostama kokonaisuus | 5 |
| 2.1. | Kahdeksan kiinteistöä | 5 |
| 2.2. | Yhteisjärjestelysopimus | 5 |
| 2.3. | Pysäköintiratkaisu..... | 6 |
| 3. | Toteutustapa | 7 |
| 3.1. | Toteutussuunnittelu ja rakentaminen | 7 |
| 3.2. | Yhteiset tehtävät ja niiden kustannukset..... | 8 |
| 3.3. | Toteutusaikataulu | 9 |
| 3.4. | Riskien hallinta..... | 9 |
| 3.5. | Vakuuttaminen | 9 |
| 3.6. | Projektiorganisaatio..... | 9 |
| 4. | Rakennusoikeuden myynti ja vuokraus | 10 |
| 5. | Toteutusvaiheeseen siirtymisen edellytykset | 10 |
| 6. | Liitteet | 11 |

1. Tammelan stadion -hanke

1.1. Hankkeen lähtökohdat

Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola) ja YIT Suomi Oy (YIT) toteuttavat yhdessä Tammelan Stadion -hankkeen. Hanke toteutetaan integroituna projektitoimituksena (IPT-hanke) osapuolten 9.3.2021 tekemän IPT-sopimuksen mukaisesti. IPT-hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelijana ja IPT-sopimuksen osapuolena toimii JKMM Arkkitehdit Oy (JKMM).

Tampereen kaupunki ja YIT Suomi Oy (aiemmin Lemminkäinen Talo Oy) ovat kehittäneet Kaupungin omistamaa Tammelan pallokentän aluetta 20.1.2014 laatimansa yhteistyösopimuksen ja alueen arkkitehtuurikilpailun vuonna 2014 voittaneen suunnitelman pohjalta.

Alueen suunnitelmiin perustunut asemakaavan muutos on vahvistettu 23.4.2018.

IPT-hankkeen osapuolet ovat 19.8.2019 laatimassaan aiesopimuksessa sopineet koko hankkeen toteuttamisesta IPT-projektina ja Stadionin toteuttamisesta projektiallianssina julkisena hankintana valittavan urakoitsijan kanssa. Stadionin toteuttajaksi on valittu 16.12.2019 Pohjola Rakennus Oy Suomi.

Osapuolet ovat allekirjoittaneet IPT-sopimuksen ja käynnistäneet IPT-hankkeen kehitysvaiheen helmikuussa 2020.

Osapuolet ovat tämän jälkeen laatineet kaupunginhallituksen 14.12.2020 vahvistaman hankesuunnitelman ja tämän toteutussuunnitelman.

IPT-hankkeessa on suunniteltu Tampereen kaupungin omistama Tammelan kaupungin osan Ilmarinkadun, Kalevan puistotien, Tammelankadun ja Salhojankadun rajaama kortteli. Korttelin alueelle rakennetaan asemakaavan mukaisesti uusi jalkapallostadionin, siihen liittyvät asuinrakennukset, liike- ja toimitilat sekä näitä palveleva pysäköintilaitos.

IPT-hankkeen osapuolet ovat jättäneet stadionin ja alatilan rakennuslupahakemukset 16.4.2021, Salhojankadun 24.3.2021 ja Kalevan puistotien 19.3.2021.

IPT-hankkeen rakentaminen käynnistyy, kun kaikki osapuolet ovat hyväksyneet sen toteutussuunnitelman.

1.2. Neljän projektin kokonaisuus

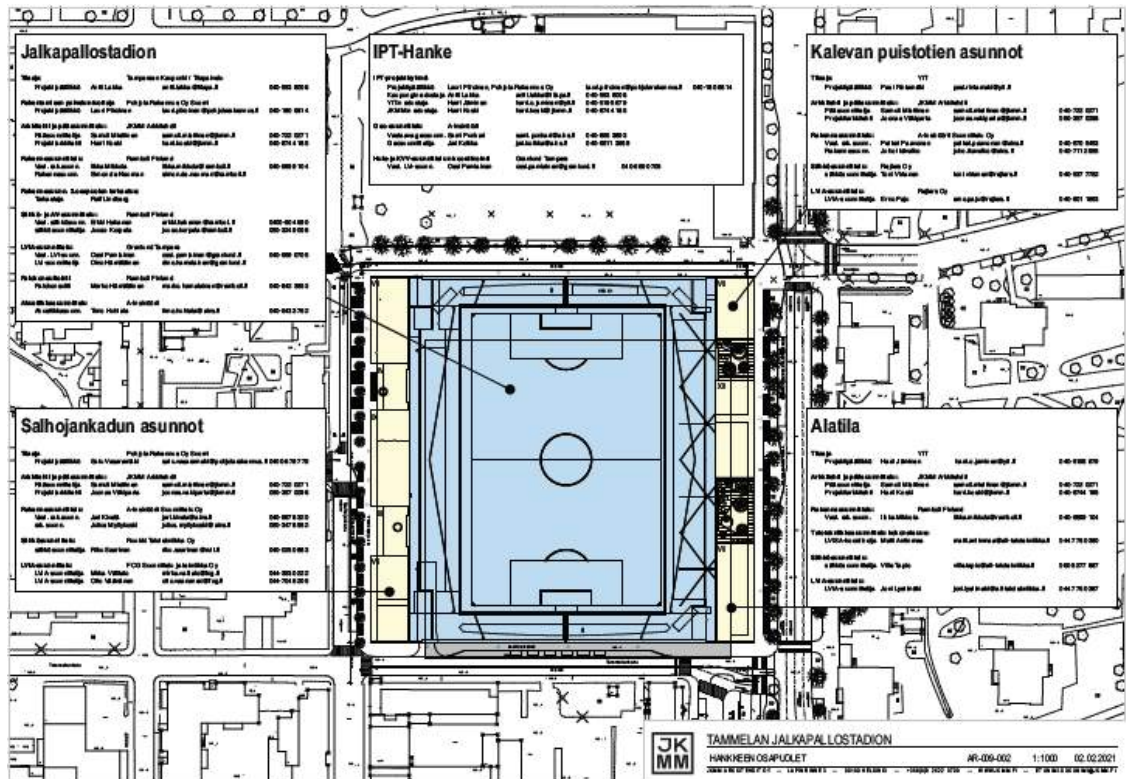
Stadionin ja koko korttelin pääkäyttötarkoitus on YU-5 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös asuntoja sekä liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Tällä perusteella korttelin käyttötarkoitusta ei ole ollut tarvetta muuttaa.

Kaikkien IPT-hankkeen eri projektien rakennuspaikkana on myös Stadion. Rakennusluvut on haettu Hankkeen 2D-asuintonteille siten, että niiden ensisijaisena rakennuspaikkana on aina asuintontti ja toissijaisena rakennuspaikkana Stadion.

IPT-hanke toteutetaan laadittuihin sopimuksiin perustuen neljänä erillisenä, mutta samanaikaisesti suunniteltavina ja rakennettavina projekteina:

- Tampereen kaupunki toteuttaa Tammelan jalkapallostadionin (Stadion) julkisena rakennushankkeena yhdessä Pohjola ja JKMM:n kanssa projektiallianssina.
- Pohjola toteuttaa Salhojankadun puoleisen asunto- ja liikerakentaminen (Salhojankatu).

- YIT toteuttaa Kalevan puistotien puoleiseen asunto- ja liikerakentaminen (Kalevan puistotie) sekä stadionin alapuoliset pysäköinti-, liike-, toimisto- ja palvelutilat (Alatila).



Kuva 1: Hanke muodostuu neljästä projektista

1.3. Stadion

Tammelan stadion muodostuu jalkapallokentästä, noin 8000-paikkaisesta katetusta katsomorakenteesta sekä stadionia ja sen käyttöä palvelevista liike- toimi- ja muista tiloista.

Pohjois-eteläsuuntainen kenttä on katutasossa. Sen pääkatsomo sijoittuu kentän itäpuolelle ja koostuu varsinaisen 6500-paikkaisen pääkatsomon lisäksi noin 1500 katsojan parvikatsomosta. Katsomopaikasta on vip-paikkoja noin 500 kappaletta ja liikuntaesteisten paikkoja 18 kappaletta. Katsomot katetaan arkkitehtuurikilpailun idean mukaisin hoikkina ripustettuina rakenteina.

Stadionin pääkäyttötarkoitusta palvelevat lämpimät tilat, kuten pukuhuoneet ja peseytymistilat, ravintolakatsomo, VIP-tilat ja mediantilat sijoittuvat kentän länsipuolelle. Kulkua niihin tapahtuu Salhojankadun asuntoyhtiöiden katutasoon sijoittuvien kulkukäytävien kautta.

Jalkapallokentän koko on 105 x 68 metriä ja turva-alue päädyissä on 5 metriä ja sivuilla 4 metriä. Stadion tiloineen täyttää keskeiset UEFA-kategorian 4 vaatimukset.

Stadionia palvelevat 80 autopaikkaa sekä muut stadionin toimintaa tukevat tilat, kuten henkilökunnan sosiaalityilat, varastot ja teknisiä tiloja, sijoitetaan Alatilaan.

1.4. Alatila

Stadionin alla sijaitsevaan Alatilaan rakennetaan liike- ja pysäköintitiloja sekä vähäisessä määrin stadionin tiloja. Pysäköintiin ajetaan Tammelan kadun puolelta kentän lounaisnurkkaan sijoittuvan ajoluiskan kautta.

Alatilasta muodostetaan kaksi eri kiinteistöä, pysäköintilaitos ja kauppakeskus, jotka YIT toteuttaa ja myy edelleen kaupallisille toimijoille.

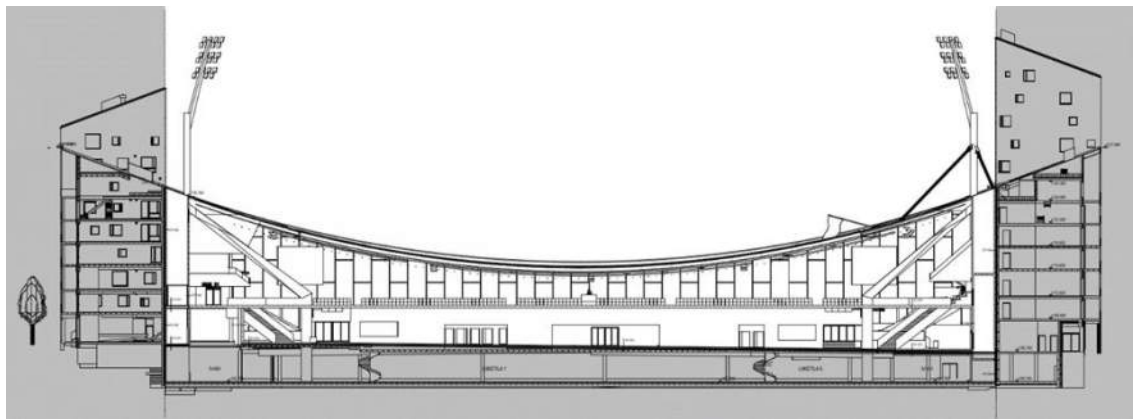
Pysäköintilaitoksessa toteutetaan yhteensä 229 autopakkaa. Laitoksen ajo- ja kulkuyhteydet palvelevat hankkeen kaikkia kiinteistöjä yhteisesti huoltoliikenteen kulkuyhteyksinä katualueelta eri kiinteistöille kaikkina vuorokauden aikoina. Tämän mukaisesti osapuolilla on oikeus käyttää huoltoliikenteessä pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksiä pysäköintilaitoksessa osapuolten omistamiin rakennuksiin kuuluviin ovi- ja porrasyhteyksiin sekä muihin osapuolten hallinnassa oleviin tiloihin.

Lisäksi pysäköintilaitokseen sijoitetaan pysäköintiä ja kauppakeskusta yhteisesti palveleva yhteiskäyttöalue sekä mahdollisia muita kiinteistöjä palvelevia tiloja.

Stadionin ja Alatilalan rakenteiden rajapinta sijaitsee pääosin näiden kiinteistöjen rajalla. Kiinteistöjen välinen omistusraja sijaitsee Alatilalan kantavan laattarakenteen vesieristeen yläpinnassa. Kantavan laattarakenteen päällä sijaitseva vesieriste katsotaan kokonaisuudessaan kuuluvaksi Alatilaan.

Stadion-korttelin kaavan mukainen velvoiteautopaikkojen määrä on 229, minkä lisäksi YIT:llä on mahdollisuus toteuttaa alatilaan enintään 121 muuta autopaikkaa. Nämä autopaikat voi osoittaa kokonaan tai osittain kaupalliseen pysäköintiin tai Hankkeen ulkopuolisten tahojen käyttöön.

Alatilalan pinta-alan on noin 12 407 m². Liikekeskuksen laajuus on noin 3 919m² ja pysäköintilaitoksen noin 8 487m².



Kuva 2: Stadionin poikkileikkaus

1.5. Salhojankadun asuin- ja liiketilat

Stadionin länsipuolelle Salhojankadun varteen rakennetaan kaksi eri asuinkiinteistöä. Nämä rakennetaan 3-9 -kerroksisina ja niihin toteutetaan yhteensä 119 asuntoa.

Asuinrakennusten katutasoon sijoittuu liiketiloja ja asuinrakennusten läpi kulkee

rasitteena jalkapallostadionin sisään- ja uloskäyntejä. Asuntojen aputilat sijoittuvat pääasiassa asuntomassojen alle niiden kellariin ja vähäisessä määrin katutasoon.

Salhojankadun asuin- ja liikerakennusten laajuus on noin 6 221 kem².

1.6.Kalevan puistotien asuin- ja liiketilat

Stadionin itäpuolelle Kalevan puistotien varteen rakennetaan kolme eri asuinkiinteistöä. Nämä rakennetaan 3-12 -kerroksisina ja niihin toteutetaan yhteensä 137 asuntoa.

Asuinrakennusten katutasoon sijoittuu liiketiloja ja asuinrakennusten läpi kulkee rasitteena jalkapallostadionin sisään- ja uloskäyntejä. Asuntojen aputilat sijoittuvat pääasiassa asuntomassojen alle niiden kellariin ja vähäisessä määrin katutasoon.

Kalevan puistotien asuin- ja liikerakennusten laajuus on noin 10 395 kem².

2. Stadionkorttelin muodostama kokonaisuus

2.1.Kahdeksan kiinteistöä

IPT-hanke muodostuu stadionrakennuksesta, kahdesta Salhojankadun puolelle rakennettavasta asuinkiinteistöstä, kolmesta Kalevan puistotien puolelle rakennettavasta asuinkiinteistöstä sekä stadionrakennuksen alapuolelle rakennettavasta pysäköintilaitoksesta ja kauppakeskuksesta. Rakennukset muodostavat yhtenäisen kahdeksasta eri kiinteistöstä muodostuvan kokonaisuuden.

- Kiinteistö Oy Tammelan Stadion (Stadionyhtiö), Stadionin peruskiinteistö, tontti nro 4
- Asunto Oy Pohjola 1 (Asuntoyhtiö 1), Salhojankadun asuntotontti nro 2
- Asunto Oy Pohjola 2 (Asuntoyhtiö 2), Salhojankadun asuntotontti nro 3
- Kiinteistö Oy Tammelan Pysäköinti Oy (Pysäköintiyhtiö), Stadionin 3D-kiinteistö nro 3001
- Kiinteistö Oy Tammelan Liiketila Oy (Liiketilyhtiö), Stadionin 3D-kiinteistö nro 3002
- Asunto Oy YIT 1 (Asuntoyhtiö 4), Kalevan puistotien asuntotontti nro 5
- Asunto Oy YIT 2 (Asuntoyhtiö 5), Kalevan puistotien asuntotontti nro 6
- Asunto Oy YIT 3 (Asuntoyhtiö 6), Kalevan puistotien asuntotontti nro 7

Kiinteistöt on perustettu kiinteistörekisteriin.

2.2.Yhteisjärjestelysopimus

IPT-hankkeessa on tehty asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellytysten täyttämiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n ja 164a §:n mukainen yhteisjärjestely liitepiirustuksineen, joka merkitään alueen osalta kiinteistörekisteriin.

Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan IPT-hankkeen eri kiinteistöjen tilojen ja rakenteiden, talotekniikan ja palvelujen, sekä kulku- ja ajoyhteyksien järjestämisestä sekä korttelin 562 alueelle toteutettavien urheilu-, pysäköinti-, liike- ja asuinrakennusten rakentamisen, toteuttamisen, käytön ja ylläpidon edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja tästä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Kaikkiaan yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan

- Stadionyhtiön omistaman rakennuksen toimintaan liittyvistä sekä 3D-kiinteistöjen sijoittamisen ja toiminnan edellyttämistä rasiteluonteisista järjestelyistä, kulkuyhteyksien järjestämisestä alueella sekä eräistä muista alueen rakentamiseen liittyvistä rasiteluonteisista järjestelyistä ja kiinteistönomistajien oikeuksista.
- Osapuolten omistamien ja hallitsemien alueiden, rakennusten ja rakennelmien erotamisesta yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista luovuttaa toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, ylläpitää, peruskorjata ja uusia omistamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia, tässä sopimuksessa määriteltyjä toista kiinteistöä tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms.
- luovuttaa toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Hankkeen eri kiinteistöjen rajoille ja jättää palomuuereja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu, sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Osapuolten kiinteistöille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja.

Sopimus rekisteröidään kokonaisuudessaan IPT-hankkeessa toteutettavien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se sitoo myös sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia

Sopimusta täsmennetään IPT-hankkeen edetessä sen toteutusvaiheessa.

2.3.Pysäköintiratkaisu

IPT-hankkeen pysäköinti suunnitellaan ja toteutetaan maksullisena pysäköintinä stadionin alle rakennettavaan Alatilaa.

Alatilan pysäköintilaitoksesta osoitetaan asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat IPT-hankkeen eri osapuolille. Kukin osapuoli maksaa velvoiteautopaikkojen toteuttamisesta YIT:lle niistä syntyneet todelliset kustannukset.

Velvoitepysäköintipaikkojen kustannus koostuu todellisista rakentamiskustannuksista vähennettynä muulla rahoituksella ja sen toteuttamisessa noudatetaan open book -periaatetta. YIT hankkii muuta rahoitusta myymällä pysäköintilaitoksen kaupalliselle toimijalle, joka toimii pysäköintilaitoksen operaattorina. YIT hyvittää pysäköintilaitoksen myyntihinnan velvoitepaikkojen kustannuksesta.

Velvoiteautopaikan bruttokustannukseksi arvioidaan alustavasti noin 37 000 euroa per autopaikka (alv 0 %). ja lopullisiksi alustavasti noin 25 000 euroa per autopaikka (alv 0 %).

Pysäköintilaitoksen ostaja osoittaa autopaikat niiden kysyntään perustuen lyhyt- ja pitkäaikaiseen markkinahintaiseen pysäköintiin. IPT-hankkeen osapuolilla on kuitenkin etuoikeus pitkäaikaiseen pysäköintiin laitoksen käynnistämävaiheessa.

3. Toteutustapa

3.1. Toteutus suunnittelu ja rakentaminen

IPT-hanke toteutetaan neljänä erillisenä rakennusprojektina siten, että Pohjola toimii stadionin ja Salhojankadun päätoteuttajana ja YIT Alatilan ja Kalevan puistotien päätoteuttajana. IPT-hankkeen ja sen kaikkien projektien pääsuunnittelijana toimii JKMM.

IPT-hankkeen käytännön toteuttaminen edellyttää joidenkin suunnittelu- ja rakentamistehtävien toteuttamista yhteisesti.

IPT-hankkeen keskeisimpinä yhteisinä tehtävinä toteutetaan sen pää- ja arkkitehtisuunnittelu ja maarakennusurakka.

Stadionin ja Alatilan välinen rakenne toteutetaan Stadionin ja Alatilan kesken seuraavasti:

- Alatilan perustukset toteuttavat YIT ja Pohjola keskenään sopimassaan laajuudessa jakamalla niiden kustannukset eri kiinteistöille rakennesuunnittelussa vahvistettujen kustannusjakoperusteiden mukaisesti.
- Alatilan betoniholvin sisältäen sen kantavat rakenteet, pintabetonin kaatoineen, sadevesiputkistot sadevesikaivoineen sekä betonipinnan hionnan valmiiksi vesieristeen asennusta varten, toteuttaa YIT omalla kustannuksellaan.
- Alatilan vesieristeen, sen yläpuolisen salaojakerroksen, lämmöneristeen ja tasauserroksen sekä Stadionin lämmöneristeen ja pintarakenteet kasteluputkistoineen toteuttaa Pohjola. Vesieristeen kustannukset kohdistetaan Alatilaan ja ne maksaa YIT. Muiden vesieristeen päällä olevien rakennekerrosten kustannusjako on esitetty yhteiset rakenteet -asiakirjassa.

YIT ja Pohjola toteuttavat Alatilan suunnittelun ja rakentamisen open book -mallilla ja laskuttavat niistä allianssisopimuksen kaupallisten ehtojen mukaiset korvattavat kustannukset ja niiden päälle 12 prosentin palkkion.

Kaikki muut Alatilan tehtävät ja kustannukset sisältyvät pysäköintilaitoksen osalta velvoiteautopaikkojen hintaan, kauppakeskuksen osalta kauppakeskuksen kustannuksiin ja muiden mahdollisten tilojen, rakenteiden tai teknisten järjestelmien osalta niiden omistajien tai käyttäjien kustannuksiin.

IPT-hankeeseen suunnitellut yhteiset rakenteet ja toiminnot toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti kiinteistöjen rajoista riippumatta.

Yhteisten tehtävien jälkivastuusta sovitaan tapauskohtaisesti kyseisen yhteisen tehtävän sopimusta laadittaessa.

Tampereen kaupunki vastaa, että tontti on saatettu rakentamiskelpoiseksi. Kaupunki purkaa vanhan stadionin ennen IPT-hankkeen rakennustöiden käynnistämistä. Lisäksi Korttelin alueella on käynnissä kunnallistekniikan siirtotyöt, joiden kustannukset on osoitettu tontin sisäpuolella olevilta osuuksilta kaupungille. Tontin ulkopuolella sijaitsevan kunnallistekniikan siirtokustannuksista vastaa se osaprojekti, jonka rakentamisen vuoksi tekniikkaa joudutaan siirtämään.

3.2. Yhteiset tehtävät ja niiden kustannukset

IPT-hankkeen osapuolet ovat sopineet ja vastanneet yhdessä kehitysvaiheessa seuraavista tehtävistä:

| | |
|---|-------------|
| - geosuunnittelu ja pohjatutkimukset | 37 000 eur |
| - arkkitehtisuunnittelun yhteiset tehtävät (JKMM) | 113 500 eur |
| - rakennesuunnittelun yhteiset tehtävät | 5 000 eur |
| - LVISA-suunnittelun yhteiset tehtävät | 4 000 eur |
| - paloteknisen suunnittelun yhteiset tehtävät | 15 200 eur |
| - pohjaveden suojauksen suunnittelu | 2 200 eur |
| - tontilla sijaitsevan kunnallistekniikan siirtojen suunnittelu | 8 800 eur |
| - BIM-koordinointi | 20 000 eur |
| - akustiikkasuunnittelu | 11 200 eur |
| - yhteisjärjestelysopimuksen laatiminen (Project Law) | 4 000 eur |
| - vakuutusstrategian laatiminen (Aon Finland Oy) | 3 000 eur |
| - hankesuunnittelun konsultointi (Vison Oy) | 15 000 eur |
| - yhteensä | 238 700 eur |

Lisäksi osapuolet ovat sopineet seuraavista toteutusvaiheen yhteisistä tehtävistä

- pää- ja arkkitehtisuunnittelu
- geosuunnittelu
- BIM-koordinointi
- palotekninen suunnittelu
- ulkopuolinen kustannustarkastus
- yhteisten tehtävien projektipankki
- naapurikuulemisen konsultointi
- vakuutukset
- kosteudenhallintakoordinaattori
- toteutussuunnittelu- ja sopimuskonsultointi (Vison Oy)

Osapuolet ovat myös alustavasti valmistelleet seuraavien tehtävien yhteistä toteuttamista:

- maarakentaminen ja perustukset
- alueen yhteensovituksen koordinointi
- toteutussuunnittelun koordinointi- ja yhteensovitus
- julkisivuratkaisujen ja materiaalien suunnittelu
- liikenne-, opaste- ja valaistussuunnittelu
- yhteinen aikataulusuunnittelu ja big room -toiminta
- työmaan johto- ja tukitehtävät
- työmaarakennukset ja -tilat, työmaan liikenneyhteydet ja varastointi, vartiointi, kulunvalvonta ja aitaus
- työmaan sähkötyöt (tilapäinen muuntamo), vesi, jätehuolto ja tonttiliittymät
- työmaanosturit, siirtokoneet, telineet ja porrastornit
- rakennusalueen vuokrat
- työmaan yhteiset hankinnat ja käyttötarvikkeet
- vesikaton rakentaminen
- työturvallisuuskoordinaattori-, kosteudenhallintakoordinaattori- ja rakennustyön valvontatehtävät

Osapuolet sopivat yhteisistä tehtävistä vaiheittain sopimalla samalla niiden kustannusten jakoperusteista ja laskutuksesta.

Yhteisiä tehtäviä ja niiden kustannuksia seurataan liitteessä esitetystä Yhteiset kustannukset -asiakirjassa, joka on hankkeen edetessä täydentyvä asiakirja.

3.3. Toteutusaikataulu

Toteutusvaiheen alustava aikataulu on seuraava:

- Toteutusvaiheen käynnistäminen kesäkuussa 2021
- Alatilan ja asuinkiinteistöjen valmistuminen kesällä 2023
- Stadionin valmistuminen lokakuussa ja käyttöönotto marras-joulukuussa 2023

3.4. Riskien hallinta

IPT-hankkeen riskien hallitsemiseksi on laadittu Riskiloki. Riskilokia ylläpitää IPT-hankkeen projektiryhmä ja sen koostuu neljästä osiosta: riskitarkastelu, riskirekisteri, poistuneet riskit ja toteutuneet riskit.

Riskitarkasteluun kirjataan aktiiviset havaitut riskit ja sillä hallinnoidaan niiden seurauksia, vastatoimia ja vastuuttamista. Riskien todennäköisyyden havainnollistamiseksi käytetään "liikennevaloja".

Riskitarkastelun riskit jaetaan seuraaville osa-alueille:

- liiketoiminta ja rahoitus
- projekti
- organisaatio ja toimintatapa
- ympäristö ja olosuhteet
- rakennussuunnitelmat ja -ratkaisut
- hankinnat ja tuotanto
- elinkaari, toiminnallisuus ja ylläpito.

3.5. Vakuuttaminen

IPT-hankkeen osapuolet vakuuttavat koko hankkeen suunnittelun ja toteuttamisen yhteisesti vahvistetun vakuutusstrategian mukaisesti. Yhteisellä vakuuttamisella varmistetaan IPT-hankkeen kannalta paras mahdollinen vakuutussuoja.

IPT-hankkeen osapuolet tiedostavat, että vakuutuksissa on vakuutusmäärät, omavastuut ja rajoitusehtoja, joten kaikissa tapauksissa vakuutuskorvauksen saaminen ei ole täysimääräisesti mahdollista.

3.6. Projektioorganisaatio

IPT-hankkeen toteutussuunnittelua ja toteutusta johtaa sen johtoryhmä (IPT-AJR), jonka osapuolia ovat

- puheenjohtaja Virpi Ekholm (varalla Janne Kytö), Tampereen kaupunki
- Erkki Ikonen (Henna Korpiluoto), Pohjola Rakennus Oy Suomi
- Sami Viitanen (Janne Korja), YIT Suomi Oy
- Samuli Miettinen (Asmo Jaaksi), JKMM Arkkitehdit Oy

- sihteeri ja esittelijä Lauri Piironen (N.N.), Pohjola Rakennus Oy Suomi

IPT-hankkeen operatiivisesta johtamisesta vastaa sen projektiryhmä (IPT-APR), jonka jäseniä ovat:

- puheenjohtaja Lauri Piironen, (N.N.), Pohjola Rakennus Oy Suomi
- Harri Järvinen, YIT Suomi Oy
- Antti Lakka, Tampereen tilapalvelukeskus, Tampereen kaupunki
- Harri Koski, JKMM Arkkitehdit Oy
- sihteeri N.N. (N.N.)

Projektiryhmän sihteeritehtävien hoitaminen ovat yhteisiä tehtäviä.

IPT-hankkeen projektiryhmän jäsenet muodostavat yhdessä hanketiimin, jonka jäsenet toimivat toistensa varalla ja tarvittaessa IPT-AJR:n esittelijöinä.

AJR ja/tai APR nimeävät hankkeen edetessä työmaasta vastaavan tiimin sekä muita tarvittavia tiimejä ja ryhmiä.

4. Rakennusoikeuden myynti ja vuokraus

Kaupunki myy asuinkiinteistöjen rakentamiseen tarkoitettuja ja tätä varten muodostettuja tontteja Pohjolalle ja YIT:lle ja myy tai vuokraa Alamilan rakentamiseen tarkoitettuja kiinteistöjä YIT:lle

Osapuolet allekirjoittavat kauppakirjat hyväksyessään toteutus suunnitelman ja päättäessään siirtymisestä toteutusvaiheeseen. Kaupungin tulee viedä yli 2 000 000 euron kiinteistökaupat kaupunginvaltuuston vahvistettavaksi.

Kaupunki on käyttänyt rakennusoikeuden myyntihinnan määrittämiseksi ulkopuolisia riippumattomia arviokirjan laatijoita. Myyntihinnaksi asetetaan kunkin kiinteistön arviokirjoissa esitettyjen myyntihintojen keskiarvo.

Kaupunki hyvittää samassa yhteydessä YIT:lle sen Stadionkorttelin suunnitteluvaiheessa kaupungille maksamat suorat panostukset 163 443,62 euroa (alv 0).

5. Toteutusvaiheeseen siirtymisen edellytykset

IPT-sopimuksen mukaan Osapuolten toimintaa ohjaavat Hankkeen parhaaksi -periaate, yhteiset tavoitteet, yhteinen päätöksenteko sekä riskien ja hyötyjen jakaminen yhteisten tavoitteiden osalta.

IPT-sopimuksen osapuolet ovat:

- määrittäneet koko yhteiset tavoitteet
- muodostaneet yhteisen hankeorganisaation ja nimenneet yhteisten tehtävien valmistelusta vastaavat projektipäälliköt
- päättäneet yhdessä yhteisistä tehtävistä ja niiden kustannusten jakoperusteista
- sopineet jakavansa yhteisiä tehtäviä koskevat tiedot ja kustannukset (open book, huomioiden kilpailuoikeudellinen sääntely)

IPT-sopimuksen mukaan hanke toteutetaan vaiheittain sen Kehitys- ja Toteutusvaiheina. Osapuolten 14.12.2020 vahvistamassa hankesuunnitelmassa on osoitettu Hankkeen kaupallinen onnistuminen, selvennetty kiinteistö- ja urakkarajat kiinteistöjen muodostamiseksi ja kiinteistöjen välisen yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseksi sekä tontinluovutussopimusten ja -ehtojen valmistelemiseksi. Lisäksi hankesuunnitelmassa on määritetty yhteiset tehtävät ja niiden kustannusten jakoperusteet sekä YIT:n palkkio Alatilan toteuttamiseksi.

Hankesuunnitelmaa vahvistettaessa osapuolet ovat täydentäneet IPT-sopimusta seuraavin liittein:

- vakuutusstrategia
- pysäköintikonsepti

Osapuolet ovat tämän jälkeen laatineet tässä asiakirjassa esitetyn toteutussuunnitelman. Toteutussuunnitelmassa määritetään IPT-hankkeen sisältö ja laajuus, osapuolten omat ja yhteiset tehtävät sekä yhteisten tehtävien kustannusten jakoperusteet. Lisäksi toteutussuunnitelma sisältää yhteisten tehtävien jälkivastuun, joka kattaa kaikkien yhteisten tehtävien työsuorituksessa ilmenevien virheiden korjaamisen viiden vuoden ajan jälkivastuuseen siirtymisestä.

Toteutussuunnitelmaa vahvistettaessa osapuolet vahvistavat samalla myös toteutussuunnitelmaan liittyvät seuraavat asiakirjat

- IPT-hankkeen yhteiset tehtävät ja niiden kustannusten jakoperusteet
- yhteisjärjestelysopimus
- pysäköintikonseptin muutokset
- kiinteistöjen luovutussopimukset
- vakuutusstrategia
- arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteisten tehtävien laskutusohje

Lisäksi osapuolet vahvistavat täyttäneensä muut IPT-sopimuksessa määritetyt veloitteet kehitysvaiheen päättämiseksi ja toteutusvaiheen käynnistämiseksi ja esittävät Tampereen kaupungille tämän toteutussuunnitelman vahvistamista.

Kiinteistöjen luovutussopimukset vahvistuvat kaupungin osalta kaupunginvaltuuston päätöksestä.

6. Liitteet

- Yhteiset tehtävät 27.4.2021
- Yhteiset rakenteet ja niiden kustannusjako 27.4.2021
- Yhteisjärjestelysopimus 5.5.2021
- Pysäköintikonsepti 28.4.2021
- Rakennuslupahakemukset 19.3.2021, 24.3.2021 ja 16.4.2021, saatavissa lupapiste.fi
- Aluesuunnitelma 11.5.2021
- Turvallisuuskäsikirja 29.3.2021 (täsmentyy hankkeen edetessä)
- IPT-hankkeen yleisaikataulu 28.4.2021
- Toteutusvaiheen vakuutuskirjat (lisätään kun vakuutukset on otettu)
- Arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteisten tehtävien laskutusohje 11.5.2021

| Yhteinen kustannus | Hinta € | Budj Tot. | Jakoperuste | | | | | | | | Kustannus | | | | Maksettu (Tätä osuutta käytetään tarvittavassa) | | | | | |
|---|-----------|-----------|-------------|-----|---------|----|-----------|----|----------|----|-----------|---------|-----------|----------|---|---------|-----------|----------|--|--|
| | | | Allianssi | % | Alatila | % | Kalevanp. | % | Salhojan | % | Allianssi | Alatila | Kalevanp. | Salhojan | Allianssi | Alatila | Kalevanp. | Salhojan | Huom. | |
| 1 Geosuunnittelu ja pohjatutkimukset | 37 000 | T | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 9 250 | 9 250 | 9 250 | 9 250 | | | | | | |
| Arkkitehtisuunnittelun yhteinen osuus kehitysvaiheessa 30.9.2020 saakka | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 RAK-suunnittelun yhteinen osuus | 113 500 | T | 61 | 61 | 5 | 5 | 15 | 15 | 19 | 19 | 69 498 | 5 502 | 16 500 | 21 999 | | | | | Pyörityksistä johtuen summissa muutaman euron eroja sopimukseen | |
| 3 RAK-suunnittelun yhteinen osuus | 5 000 | B | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | | | | | | |
| 4 LVISA-asioiden koordinointi | 15 000 | T | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | | | | | | |
| Paloteknisen suunnittelun yhteinen osuus kehitysvaiheessa | 15 200 | T | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 3 800 | 3 800 | 3 800 | 3 800 | | | | | Laskutettu suoraan projekteilta | |
| 6 Pohjaveden pinnan säilyttäminen | 0 | T | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | Poistetaan tämä rivi. Asia on käsitelty kohdassa 20 | |
| Tontilla olevan tekniikan siirron | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Rambollin työ | |
| 7 selvitys | 15 000 | B | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | | | | | | |
| 8 Stadionin purku | 0 | T | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| 9 Maanrakennus | 3 695 000 | T | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | Kaupunki hoitaa tämän omana työnään. Ei kustannuksia IPT:lle | |
| 10 Tontilla olevan tekniikan siirto | 132 503 | T | 15 404 | 12 | 13 612 | 10 | 9 751 | 7 | 93 736 | 71 | 15 404 | 13 612 | 9 751 | 93 736 | | | | | Kustannusjako Rambollin laskelman mukaan | |
| 11 VSS | 0 | T | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | Käsitelty hankkeiden laskelmissa | |
| Alueen yhteensovituskoordinaattori/turvallisuus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 skoordinaattori | 25 000 | B | 1 | 25 | 1 | 25 | 1 | 25 | 1 | 25 | 6 250 | 6 250 | 6 250 | 6 250 | | | | | | |
| IPT-hankkeen yhteinen BIM-koordinointi | 20 000 | B | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | | | | | Gravigon tekee | |
| 14 Työmaajärjestelyt | 0 | T | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | Tämä rivi pidetään tyhjänä. Tuotanto täydentää tätä kohtaa omalla erittelyllään. | |
| Vison palvelut | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 hankesuunnitteluvaiheessa | 15 000 | T | 12 664 | 25 | 14 446 | 29 | 10 936 | 22 | 12 106 | 24 | 3 788 | 4 321 | 3 271 | 3 621 | | | | | | |
| 16 KAS1-vaiheen akustiikasuunnittelu | 11 200 | T | 9 856 | 88 | 0 | 0 | 672 | 6 | 672 | 6 | 9 856 | 0 | 672 | 672 | | | | | Tästä puuttuu asuntopihojen tarkastelut 15 h, joka on esitetty jaettavaksi stadionille ja asuntokohteille. | |
| 17 Yhteisjärjestelysopimuksen valmistelu | 10 000 | B | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | | | | | | |
| Vakuutusstrategian laatiminen ja kilpailutus | 13 000 | B | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 3 250 | 3 250 | 3 250 | 3 250 | | | | | | |
| 20 Toteutusvaiheen GEO-suunnittelu | 71 600 | T | 16 000 | 22 | 12 800 | 18 | 22 800 | 32 | 20 500 | 28 | 15 889 | 12 711 | 22 642 | 20 358 | | | | | GEO-suunnittelijan tarjouksessa/erittelyssä. PIMA-tutkimusten optiota ei ole mukana. | |
| Rakennuslupavaiheen palotekninen suunnittelu | 47 400 | T | 30 700 | 65 | 4 900 | 10 | 5 900 | 12 | 5 900 | 12 | 30 700 | 4 900 | 5 900 | 5 900 | | | | | Stadionin toiminnallinen palosimulointi sisältyy tähän summaan. | |
| Vison palvelut | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 toteutusvaiheessa | 14 100 | B | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 3 525 | 3 525 | 3 525 | 3 525 | | | | | | |
| ARK-suunnittelun yhteinen osuus toteutusvaiheessa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 toteutusvaiheessa | 80 000 | B | 20 | 20 | 14 | 14 | 36 | 36 | 30 | 30 | 16 000 | 11 200 | 28 800 | 24 000 | 31 569 | | | | | Jako hankkeiden arvon mukaan Stadion 20 %, Alatila 14 %, Salhojankatu 30 %, Kalevan puistotie 36 %. Pohjola on maksanut 31.569 € yhteisiä laskuja. |
| 24 Ulkopuolinen kustannustarkastus | 20 000 | B | 40 | 40 | 40 | 40 | 10 | 10 | 10 | 10 | 8 000 | 8 000 | 2 000 | 2 000 | | | | | | |
| Yhteisten tehtävien projektipankki + BIMCollab | 10 000 | B | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | | | | | Jako puoliksi Pohjolan ja YIT:n välillä | |
| 25 Naapurikuulemisen apuinfo | 20 000 | B | 1 | 33 | 0 | 0 | 1 | 33 | 1 | 33 | 6 667 | 0 | 6 667 | 6 667 | | | | | Sisältää myös arkkitehdin osuuden. | |
| Yhteinen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 kosteudenhallintakoordinaattori | 0 | B | 20 | 20 | 14 | 14 | 36 | 36 | 30 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | Sovittu prjektiokohtaiset toimeksiannot | |
| 27 | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| 28 | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| 0010 Tonttikustannukset | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| 0130 Projektin johto | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| 0150 Rakennustoimikunta | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| 03xx Liittymäkustannusten rakentaminen? | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| 0440 Muut varaukset | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|--|---|-----|---|---|---|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------|----------|----------|---|
| 8930 Takuukorjaukset, huollot, elinkaari | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8940 Vahingonkorvaukset | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8960 Rakennusalueen vuokrat | | | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| YHTEENSÄ | 4 385 503 | | | | | | | | | 220 626 | 105 071 | 141 028 | 223 778 | 31 569 | 0 | 0 | 0 | |

Erotus -189 057 #####

Yleistä

Kustannukset maksaa ensisijaisesti se taho joka kustannukset aiheuttaa, rakenteen tarvitsee tai ratkaisusta hyötyy.

Asiat, jotka eivät liity suoraan rakennusosiin on esitetty yhteisteisten kustannusten listalla.

Tässä asiakirjassa esitetään rakenteiden kustannusvastuut. Yhteisjärjestelysopimuksessa esitetään rakenteiden elinkaarivastuut. Toteuttaja sovitaan osapuolten kesken rakentamisen aikana.

Todelliseksi kustannuksiksi lasketaan allianssin kaupallisten ehtojen mukaiset korvattavat kustannukset.

Tämän selostuksen perusteella lasketaan kustannusarviot. Yhteisten rakenteiden kustannusarvioita verrataan rakennusliikkeiden kesken ennen rakentamisen aloittamista. Rakentaminen tehdään Open Book -menetelmällä. Ulkopuolinen kustannustarkastaja tarkastaa kustannukset. Palkat esitetään siten, että laskuista ei voi päätellä kenenkään palkkaa.

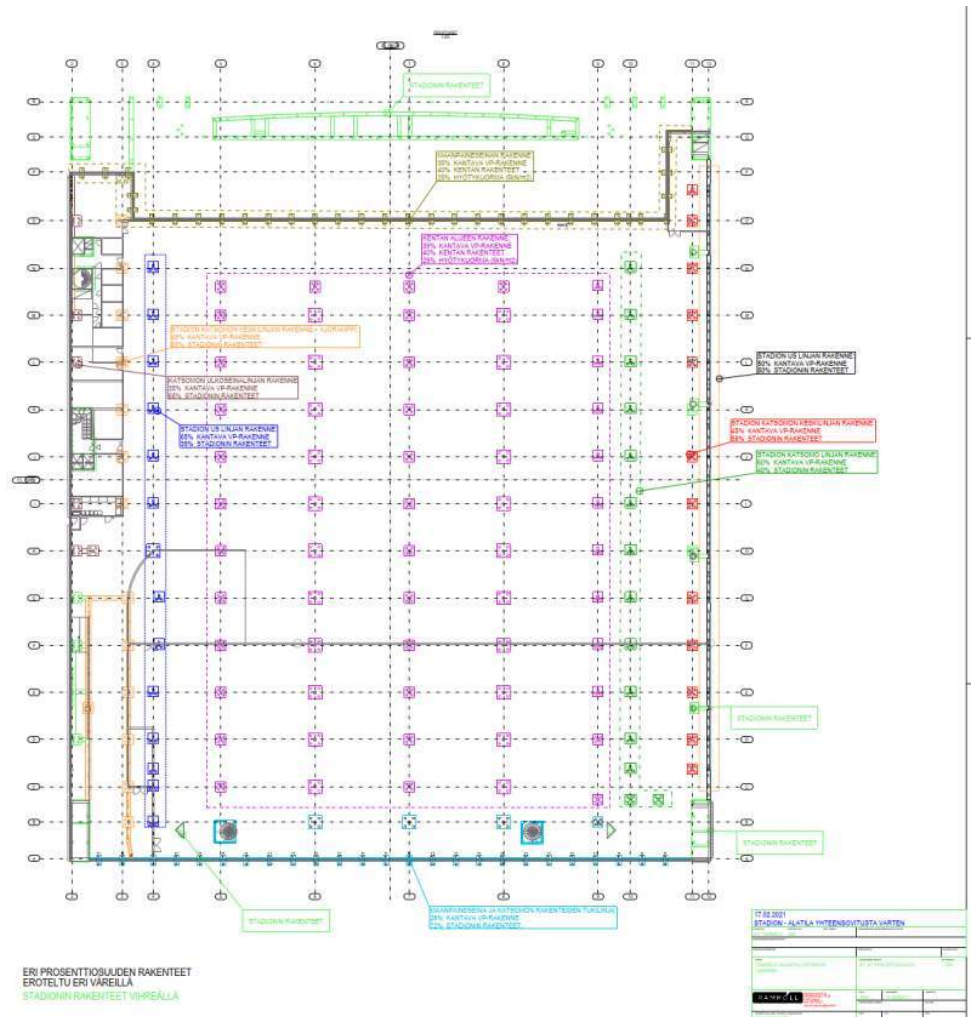
Tässä asiakirjassa on esitetty yleiset periaatteet pääryhmittäin ja tarvittaessa rakennusosittain.

Tähän asiakirjaan tullaan liittämään projektin edetessä liiteaineistoa.

Projekti- ja johtoryhmän hyväksyvät tämän asiakirjan ja asiakirjan päivitykset.

PR1 Maa- ja pohjarakentaminen

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu



Paalutuksen kustannukset jaetaan rakennesuunnittelijan esityksen mukaan. Joka on esitetty liitteessä 1. Yllä olevassa kuvassa violetilla esitetyt paalut, jotka ovat kokonaisuudessaan Alatilain kustannus.

Jokainen hanke vastaa omista kaivuutöistä oman tonttinsa alueellaan. Maanrakennusurakassa Stadionin vastaan 1.5 metriä kentän joustokerroksesta alaspäin.

Pohjoispään maanrakennuksen kustannukset jaetaan tasan alatilain ja stadionin välille.

Maanrakennusurakassa tehtävistä pumppaamojen ja rasvanerotuskaivojen kustannuksista vastaa se osapuoli, jota ne palvelevat. Sadevesien viivytysjärjestelmän kustannukset jaetaan osaprojekteille niiden viivytystarpeiden suhteessa esitetyn taulukon mukaisesti:

| | I/s | % |
|------------------------------|-----|-------|
| Stadionin katon hulevedet | 138 | 37,1 |
| Kentän hulevedet: | 162 | 43,5 |
| - Stadionin 50% | 81 | 21,75 |
| - Alatila 50% | 81 | 21,75 |
| Kalevan puistotien hulevedet | 36 | 9,7 |
| Salhojankadun hulevedet | 36 | 9,7 |
| | | |
| Yhteensä: | 372 | 100 |
| | | |

Hulevesialueet, hulevesikaavio ja kentän kuivatusperiaate on esitetty liitteessä 2.

Maahan tehtävästä savunpoistokanavasta vastaa alatila pinta-alojen suhteessa. Maanrakennustöiden osalta ei erotella, koska pohjoispään töistä sovittu tasajako.

Rakenteellisten kanaalien osalta kustannukset käsitellään kohdassa PR2 (Ulkopuoliset betonirakenteet, tarvittavat eristykset).

Kanava-rakenteiden osalta käsitellään kohdassa PR 7 (tarvittaessa, mikäli eivät ole rakenteellisia kanavia).

Maanrakennusurakassa tehtävästä maadoituskaapelin asennuksesta vastaa se projekti, jota maadoitus palvelee. Alatilan ja stadionin yhteisen maadoituksen kustannus jaetaan puoliksi.

Johtosiirtojen kustannukset (tontin ulkopuoliset johdot) jaetaan Ramboll Finland Oy:n tekemän erittelyn mukaisesti. Kaupunki vastaa tontin alueella olevien johtojen ja putkin "kylmäksi" tekemisestä. Putket ja johdot poistetaan maanrakennustyön yhteydessä.

Ponttiseinä alatilan kohdalla on koko alatilan kustannus. Kustannusjako tehdään pinta-alojen suhteessa. Asuntokohteet vastaavat ponttiseinistä omilla tontin kohdillaan. Pohjoisosan Kalevan puistotien asuintalon perustamissyvyyden vuoksi tehtävä ponttiseinä on asuintalon kustannus.

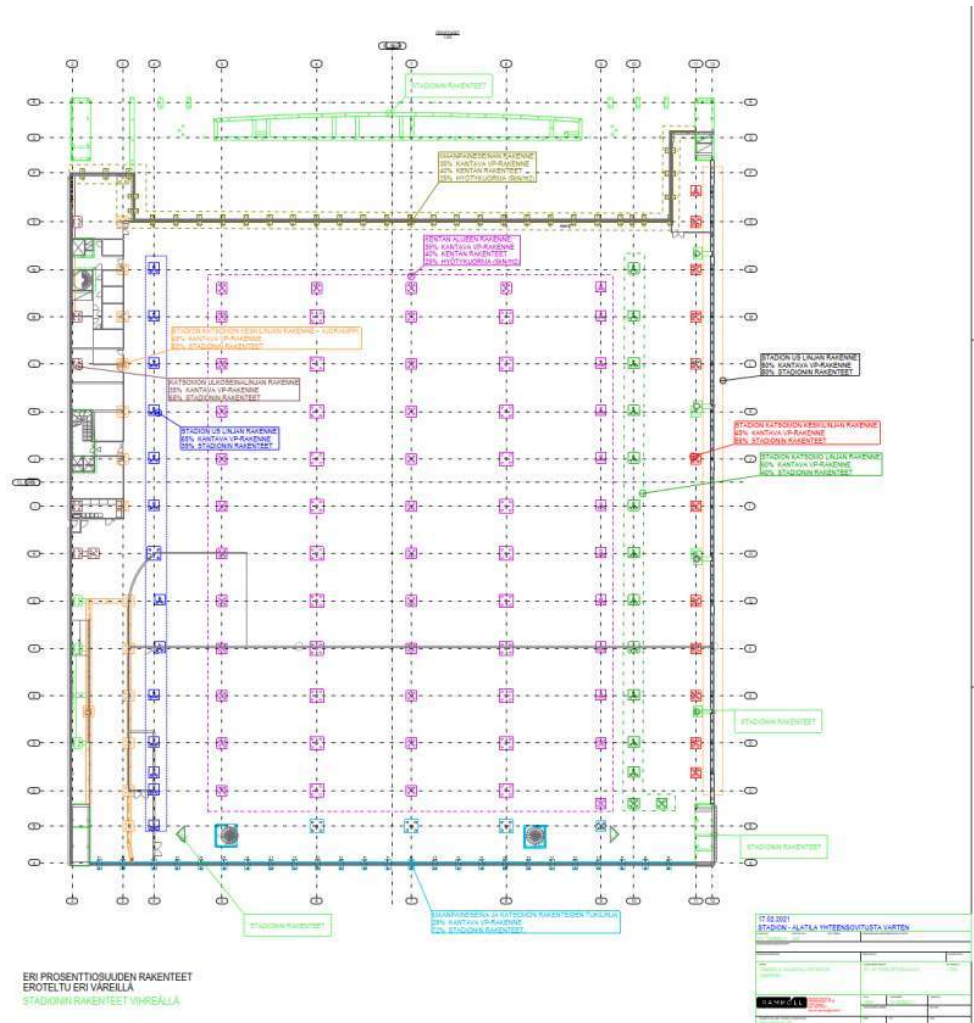
Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 1 RAK ST-AT Perustuskaavio 12.2.2021

Liite 2 Hulevedet

PR2 Perustukset

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu



Alapohjarakenteiden kustannukset jaetaan pinta-alojen mukaan. Tilojen jakautuminen pinta-aloittain on esitetty liitteessä 3.

Liitteessä 1 esitetyt kentän alueella olevat (violetti) rakenteet ovat alatilakustannuksia.

A-linjalla olevien paalujen ja perustusten kustannukset jaetaan yllä olevan kuvan mukaan. Maanpainesoinin osuus on esitetty kohdassa 3.

Siirtymälaatta paikassa, jossa ei ole altilarakennetta on stadionin kustannus.

Kohtaan liittyvät liitteet

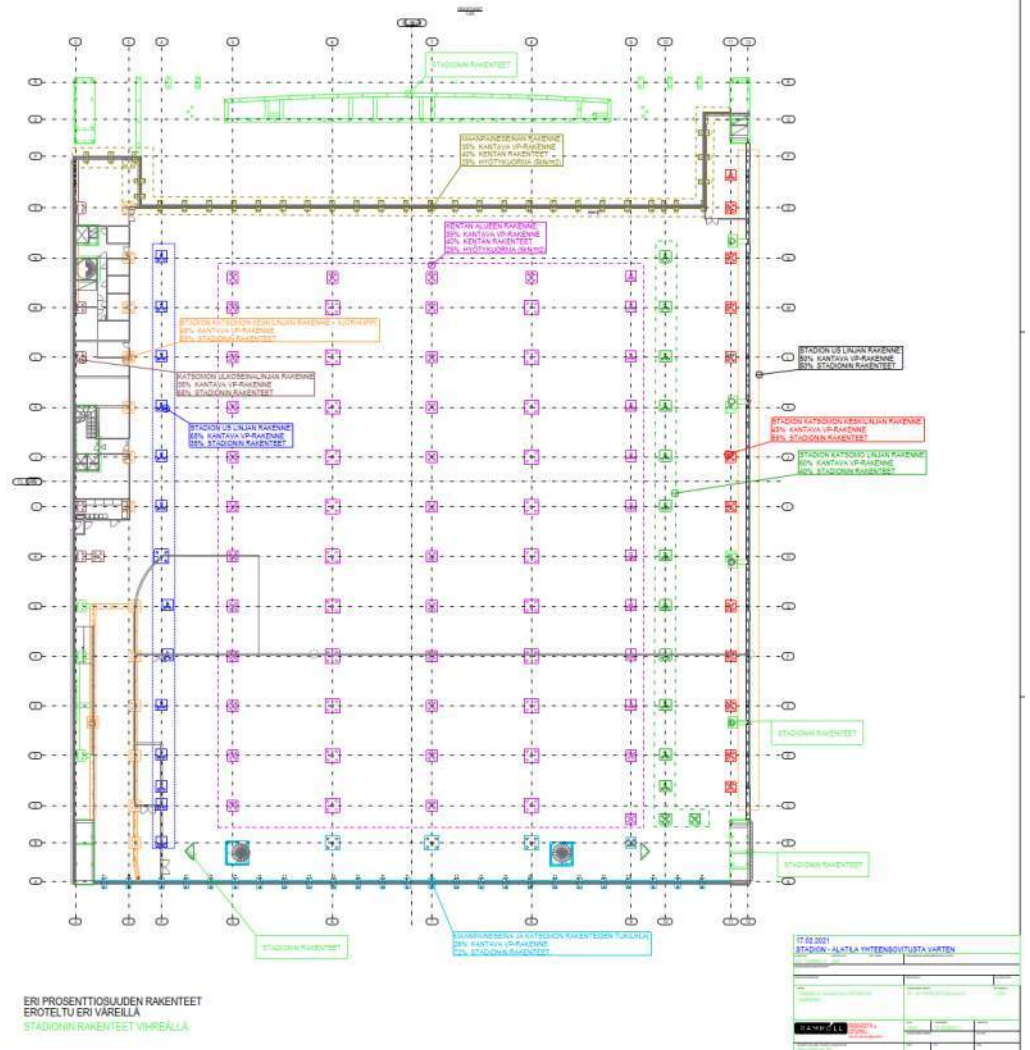
Liite 1 RAK ST-AT Perustuskaavio 12.2.2021

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

Liite 4 RAK Urakkarajapiirustus Leikkaukset 21.03.2021.

PR3 Runko-, julkisivu- ja yläpohjarakenteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu



Liikekeskuksen ja Kalevan puistotien portaan ja rampin urakkaraja on lattiapinnassa.

Kalevan puistotien liikekeskusta palvelevat aulan rakenteet ja perustalotekniikka suunnitellaan ja toteutetaan asuintalon yhteydessä.

Pilareiden kustannukset jaetaan Liitteessä 1 esitetyn erittelyn mukaisesti. Pois lukien violetit pilarit, jotka ovat kokonaisuudessaan Alatilan kustannus.

Maanpaineseinä on sen tilan kustannus, jonka tilat rajoittuvat seinään.

Ajorampin alapuoliset rakenteet: Ajorampin kantavat rakenteet ovat autohallin kustannuksia.

Holvin pohjoispään kuormansiirtolaatan kustannus on Stadionin kustannus.

Holvin kustannus kuuluu alatilalle. Alatilan sisällä kustannus jaetaan Liitteen 3 ja PR4-kohdassa esitetyillä pinta-alojen perusteella eri osapuolille.

Alatilan holvin kustannusjako on esitetty tämän kohdan liitteessä 4.

Raitisilma-, savunpoisto- ja rasvakanavia viedään stadionin rakenteissa. Rakenteelliset osat ovat stadionin kustannuksia. Kanavat ovat alatilan kustannuksia.

Alatilan korkeudesta mahdollisesti johtuva pystyrakenteiden kasvaminen ei vaikuta kustannusten jakoon.

Kukin projekti (asuinkiinteistöt ja stadion) vastaavat omasta vesikatostaan. Asuntojen vesiä ei ohjata stadionin katolle. Asunnot varautuvat poistamaan pääsoin omat vetensä. Kovalla sateella voi tapahtua tontin rajan ylittävää ylivuotoa.

Julkisivumuuraukset stadionin ja asuntokohteiden välillä. Kustannusraja menee kiinteistörajassa. Liikuntasaurakenne on asuntojen ja stadionin puoliksi jaettava kustannus. Toteutus asuntoprojektien yhteydessä.

Mainoslaitteet kuuluvat sille kenen mainos on. Muut yhtiöt tarjoavat kiinnityspinnat. Mainoslaitteen omistaja kustantaa myös mainoslaitteen kiinnitystelineen. Mainoslaitteiden sähkö tuodaan, sen kiinteistön sähköstä kenen mainos on.

Terassipihojen stadionia vasten olevat kuorielementit ovat stadionin rakenteita

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 1 RAK ST-AT Perustuskaavio 12.2.2021

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

Liite 4 RAK Urakkarajapiirustus Leikkaukset 21.03.2021.

PR4 Sisäpuoliset rakenteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu

Alatilan tilojen omistajat on esitetty liitteessä 3.

Jokainen hanke vastaa omista sisäpuolisista rakenteista.

Stadionin rakenteisiin sijoitettava nosto-ovi on Alatilán kustannus, sisältää väliovent tiivistyksineen ja pellityksineen. Lukitukset ja kulunvalvonnat sen mukaan ketä ne palvelevat

Väliseinien kustannus jaetaan puoliksi sitä rajaavien tilojen välillä.

Sprinklertilan ja sprinkleraltaan kustannukset jaetaan sitä käyttävien tilojen pinta-alojen suhteessa.

Stadioniin rakenteisiin sijoitettavat Alatilán savunpoistoon liittyvät luukut, aukaisulaitteet ja keskukset Alatilán kustannus.

Stadionin lämpimissä sisäänkäynneissä Salhojankadun puolella pintarakenteista, ulko-ovista lukituksineen ja talotekniikasta vastaa stadion.

Alatilán hätäpoistumisportaat stadionin eteläpäädyssä: Kierreportaat, seinäpinnat, talotekniikka ja ovet lukituksineen on alatilán kustannus. Seinä rakenteiden jako on esitetty PR 3:ssa.

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

PR5 Sisäpuoliset pintarakenteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu

Jokainen hanke vastaa omista sisäpuolisista pintarakenteista.

Alatilán tilojen omistajat on esitetty liitteessä 3.

Pintamateriaalit, varustelu, liukuportaat, sprinkleri, mahdollinen rasvakanavointi sekä rasvakaivo viemärointineen ovat alatilan suunnittelua ja toteutusta.

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

PR6 Kalusteet, varusteet ja laitteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu

Alatilan tilojen omistajat on esitetty liitteessä 3.

Jokainen hanke vastaa omista kalusteista, varusteista ja laitteista.

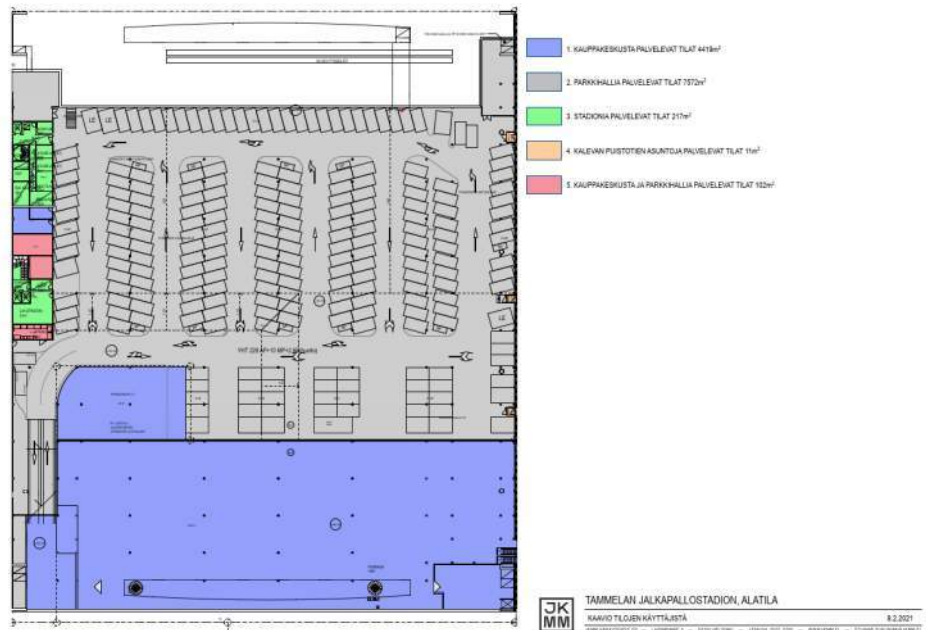
Oviopasteet (pl. Liiketilän opasteet) sille ketä ovi palvelee

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

PR7 Konetekniset työt

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu



Jokainen hanke vastaa omista koneteknisistä töistä.

Alatilan holvin ja stadionin kaivot: Alatila vastaa vesieristeen päälle tulevasta alimmasta kaivosta. Stadion vastaa stadionin maanpinnan kaivoista. Sadeveden kaivojen ja viemäroinnin kustannus jaetaan alatilan ja stadionin kanssa puoliksi. Alatilan kustannus jaetaan lisäksi pinta-alojen suhteessa tiloille. Kentän kuivatuksen periaate on esitetty liitteessä 2.

Niistä talotekniikka-asennuksista, joita joudutaan tekemään toisen alueelle, vastaa se hanke, jota asennukset palvelevat. Toinen hanke kustantaa tarvittavan kiinnityspinnan. Se, jota asennukset palvelevat, vastaa myös asennusten aputoista (haalaus, nostot, telineet yms.) ja mahdollisista palokatkoista osastoivan rakenteen paloluokan mukaan

Stadionin lämpimissä sisäänkäynneissä Salhojankadun puolella talotekniikasta vastaa stadion.

Kauppakeskuksen lauhdelämmön toteutusratkaisu ja kustannusjako sovitaan erillisselvityksen (Granlund) valmistuttua.

Tätä kohtaa täydennetään, kun suunnittelu etenee:

- Selvitetään järjestelmäkohtaisesti palvelualueet
- Savunpoisto
- Sprinkleri
- Jäteilman puhallus

Kohtaan liittyvät liitteet

[Kuvataan rajapinnat järjestelmätasolla → tarkentuu suunnittelun edetessä.](#)

PR8-9 Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset

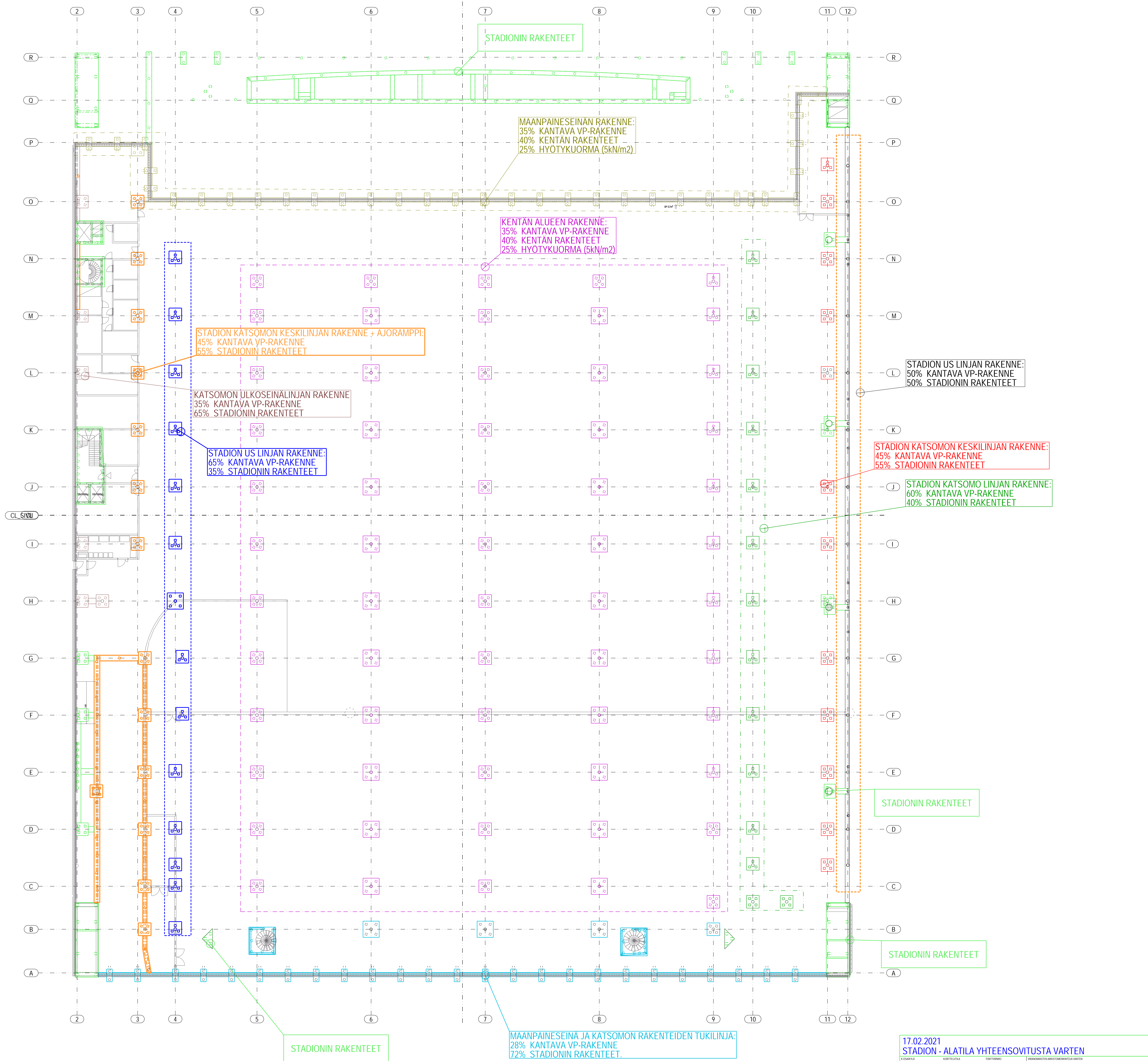
Yhteiset työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset sovitaan ensisijaisesti yhteisten tehtävien kautta. Tästä on listaus TEAMSissa

Kustannukset maksaa se taho joka kustannukset aiheuttavat.

Ellei kustannukselle voida osoittaa aiheuttajaa, kustannus jaetaan erikseen sovittavien periaatteiden mukaisesti, esimerkiksi osaprojektien laajuuksien suhteen.

Todellisiksi kustannuksiksi lasketaan allianssin kaupallisten ehtojen mukaiset korvattavat kustannukset.

CL_SIVU



ERI PROSENTTIOSUUDEN RAKENTEET
EROTeltu ERI VÄREILLÄ
STADIONIN RAKENTEET VIHREÄLLÄ

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| 17.02.2021 STADION - ALATILA YHTENSOVITUSTA VARTEN | | |
| K.O. OSAYKYLÄ XIV TAMMELA 562 | KORTTELINUMERO 562 | VIHANNKASVUEN KANSTONKANTOALUE VARTEN |
| RAKENNUSNUMERO/PAIKKUNUMERO | PERUSTUSLAJI | LOKKEVA NRO |
| KOHDE TAMMELA JALKAPALLOSTADION TAMPERE | PERUSTUSKORJAUSKATTO ST-AT PERUSTUSKAAVIO | MITTAKAUDET 1:200 |
| RAMBOLL Ramboll Finland Oy Tuusunkyläntie 1, PL 20 00070 Espoo Puh. 020 756111 sivunetti@sukunimi@ramboll.fi | SIKKA RAK | TYÖNUMERO 1510056211 |
| SUORITTELLA PÄÄTÄTÄÄN ALLEKIRJOTUS Ilkka Mikkola, RI | PERIÖ | PIIRI |

 KENTÄN SADEVET POHJOISPÄÄDYN VIIVYTYKSEEN

 SALHOJANKADUN POHJOISPUOLEN SADEVEDET POHJOISPÄÄDYN VIIVYTYKSEEN

 STADIONIN POHJOISPUOLEN KATON SADEVEDET POHJOISPÄÄDYN VIIVYTYKSEEN

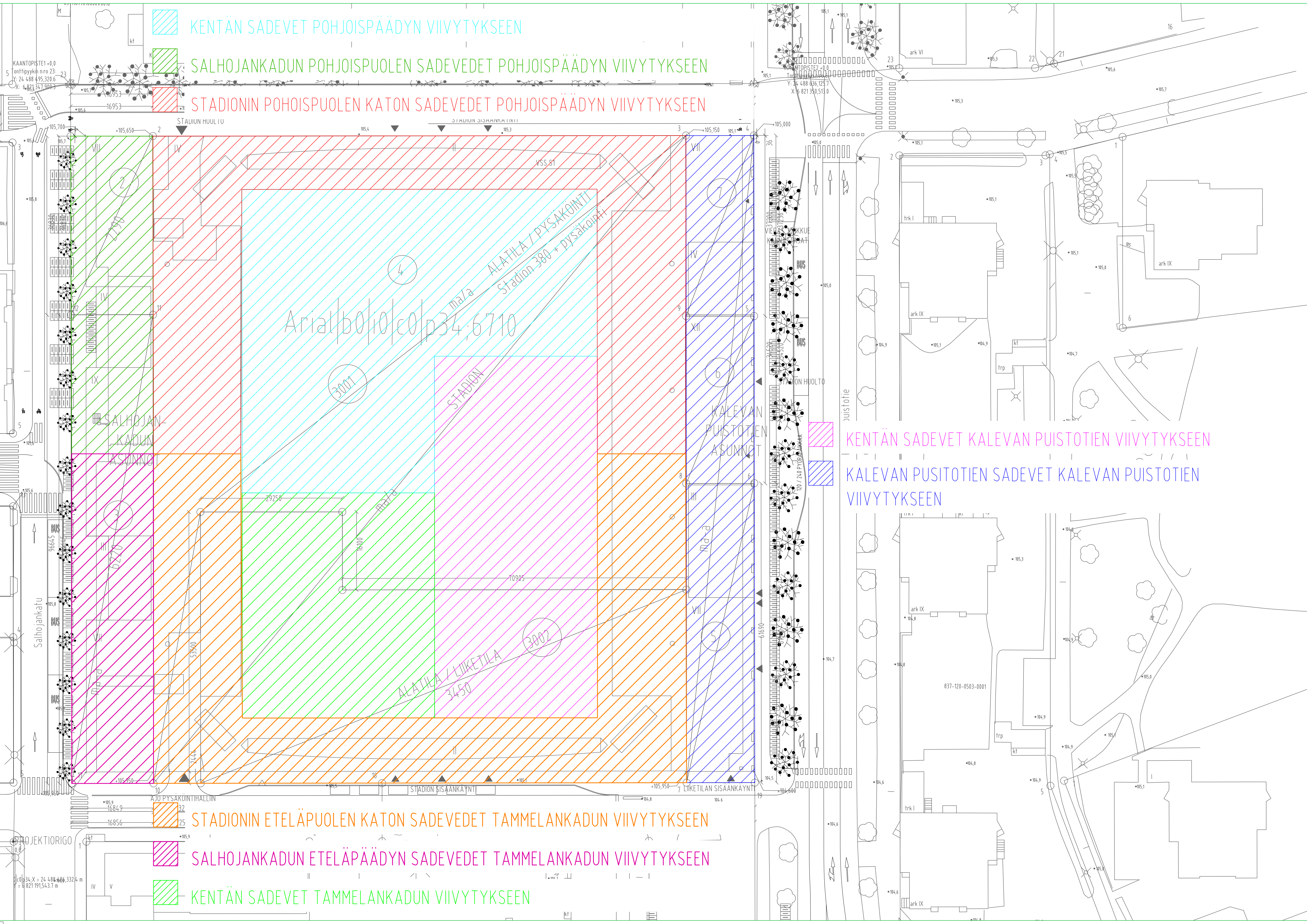
 STADIONIN ETELÄPUOLEN KATON SADEVEDET TAMMELANKADUN VIIVYTYKSEEN

 SALHOJANKADUN ETELÄPÄÄDYN SADEVEDET TAMMELANKADUN VIIVYTYKSEEN

 KENTÄN SADEVET TAMMELANKADUN VIIVYTYKSEEN

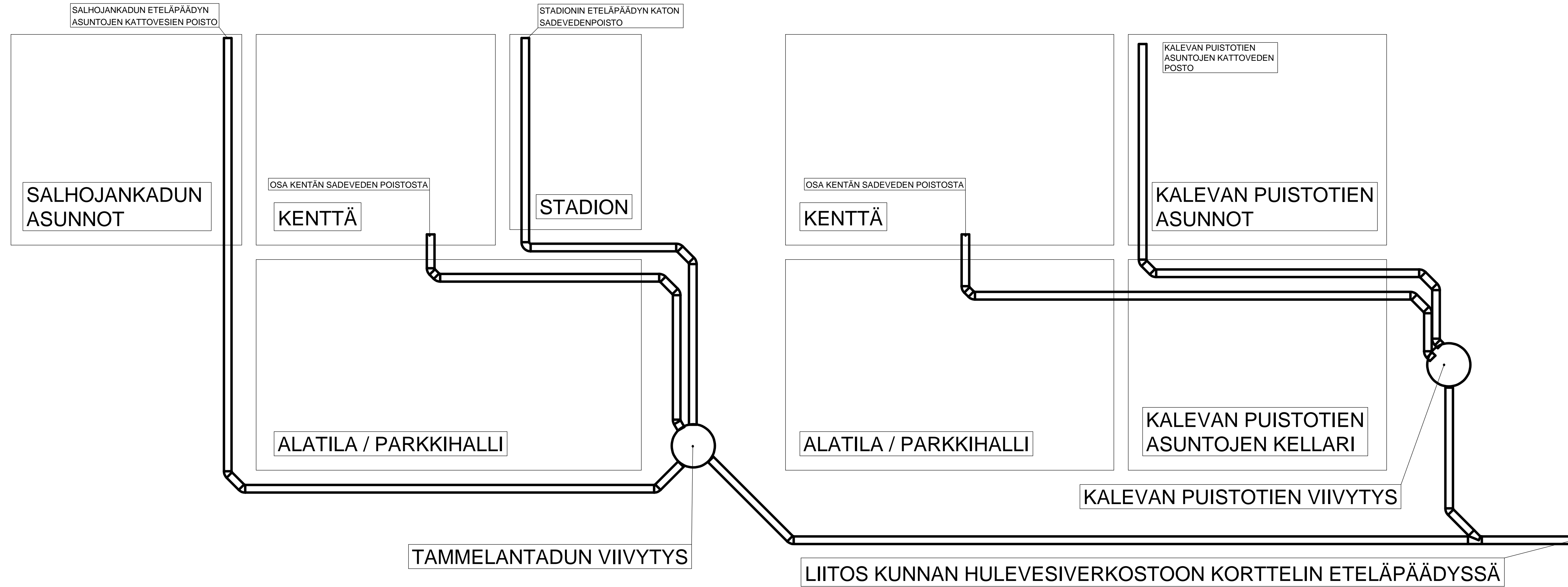
 KENTÄN SADEVET KALEVAN PUUSTOTIEN VIIVYTYKSEEN

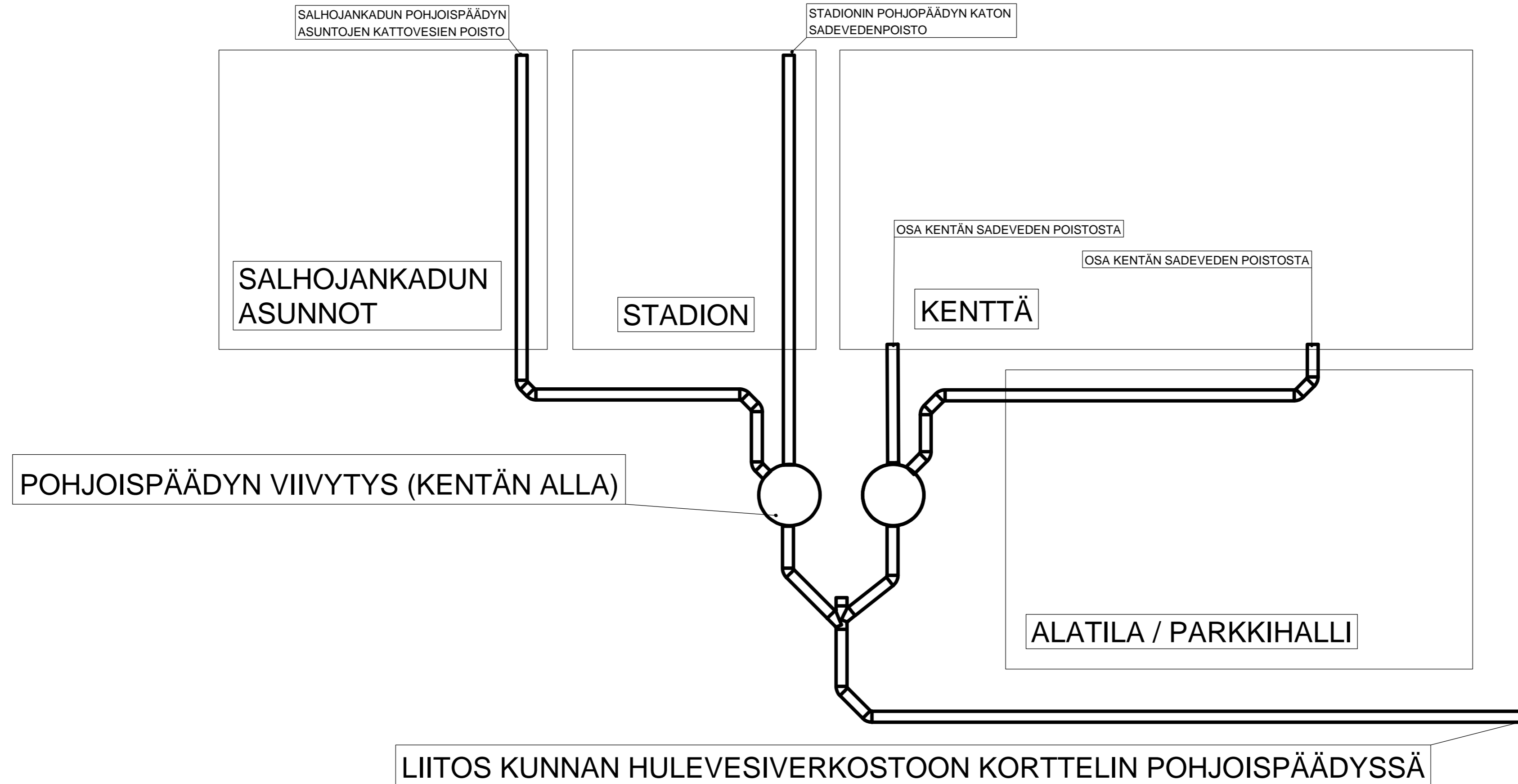
 KALEVAN PUUSTOTIEN SADEVET KALEVAN PUUSTOTIEN VIIVYTYKSEEN



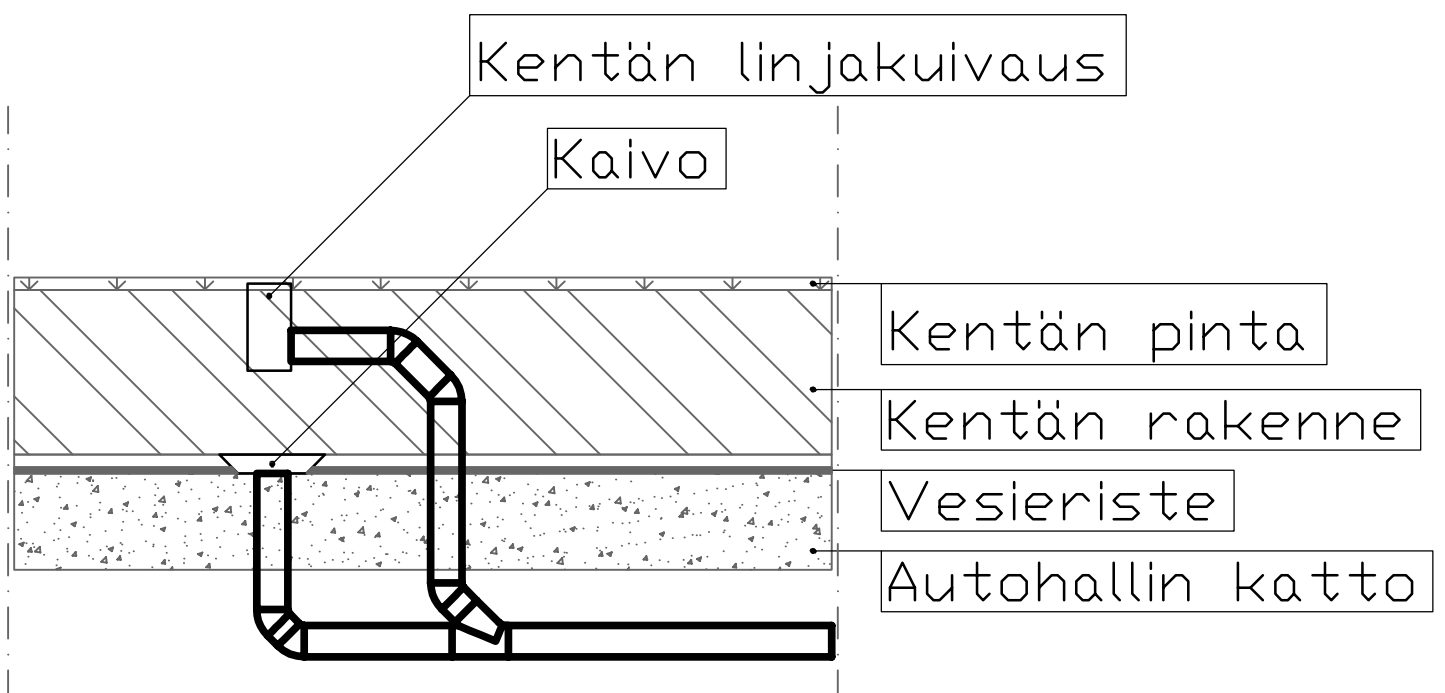
| KORTTELIN HULEVEDET | | |
|--|-----|------|
| | l/s | % |
| Stadionin katolta tulevat hulevedet | 138 | 37,1 |
| Kentältä tulevat hulevedet | 162 | 43,5 |
| Kalevan puistotien asuntojen hulevedet | 36 | 9,7 |
| Saljohankadun asuntojen hulevedet | 36 | 9,7 |
| yht. | 372 | 100 |

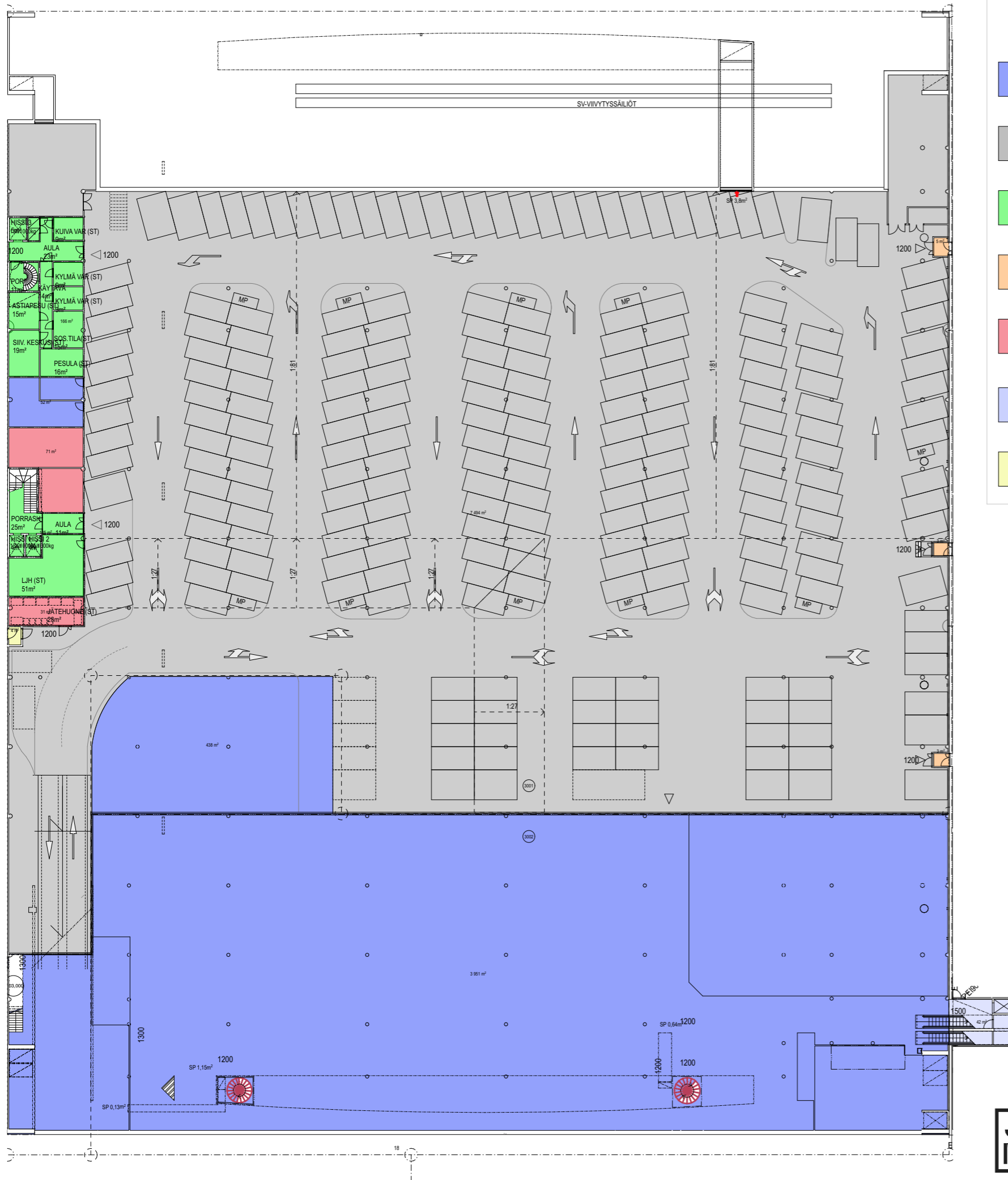
| STADIONIN TONTIN HULEVEDET | | |
|-------------------------------------|-----|------|
| | l/s | % |
| Stadionin katolta tulevat hulevedet | 138 | 46,0 |
| Kentältä tulevat hulevedet | 162 | 54,0 |
| yht. | 300 | 100 |





Kentän kuivauksen periaate





- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION, ALATALA

KAAVIO TILOJEN KÄYTTÄJISTÄ

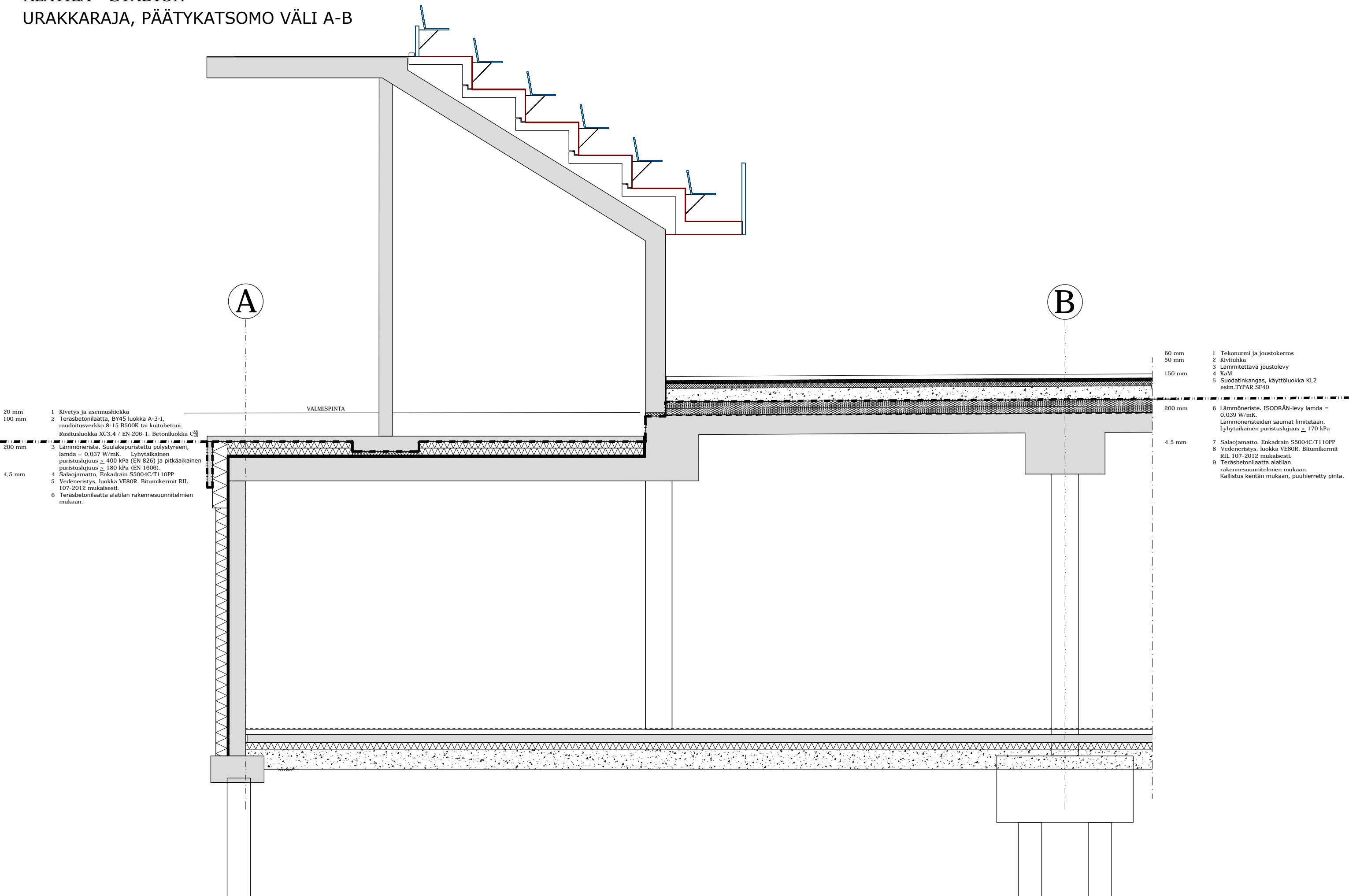
AR-AT-006-101

15.3.2021

| | | | | | |
|--------|---------|--------|-----------|---------|-------------|
| | | | | | |
| Tunnus | Päiväys | Muutos | Muuttanut | Päiväys | Tarkastanut |

| | | | | | |
|---|---------------|------------|--|-------------|-------------------|
| K.osa/Kylä | Kortteli/Tila | Tontti/Rno | Viranomaisten merkintöjä | | |
| Rakennustoimenpide | | | Piirustuslaji | Juokseva no | |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite | | | Piirustuksen sisältö | Mittakaava | |
| Tammelan Stadion - Alatila | | | URAKKARAJAPIIRUSTUS LEIKKAUKSET | 1:50 | |
|  Ramboll Finland Oy Itsehallintokuja 3, PL 25 02601 Espoo puh. 020 755 611 etunimi.sukunimi@ramboll.fi | | | Suunn.ala | Työnumero | Tiedosto |
| | | | RAK | | |
| Suunnittelija (nimi, tutkinto, allekirj.) | | | Piirustusnumero | Muutos | |
| Ilkka Mikkola, RI | | | Piirt. | Tark. | Päiväys |
| | | | | | 21.03.2021 |

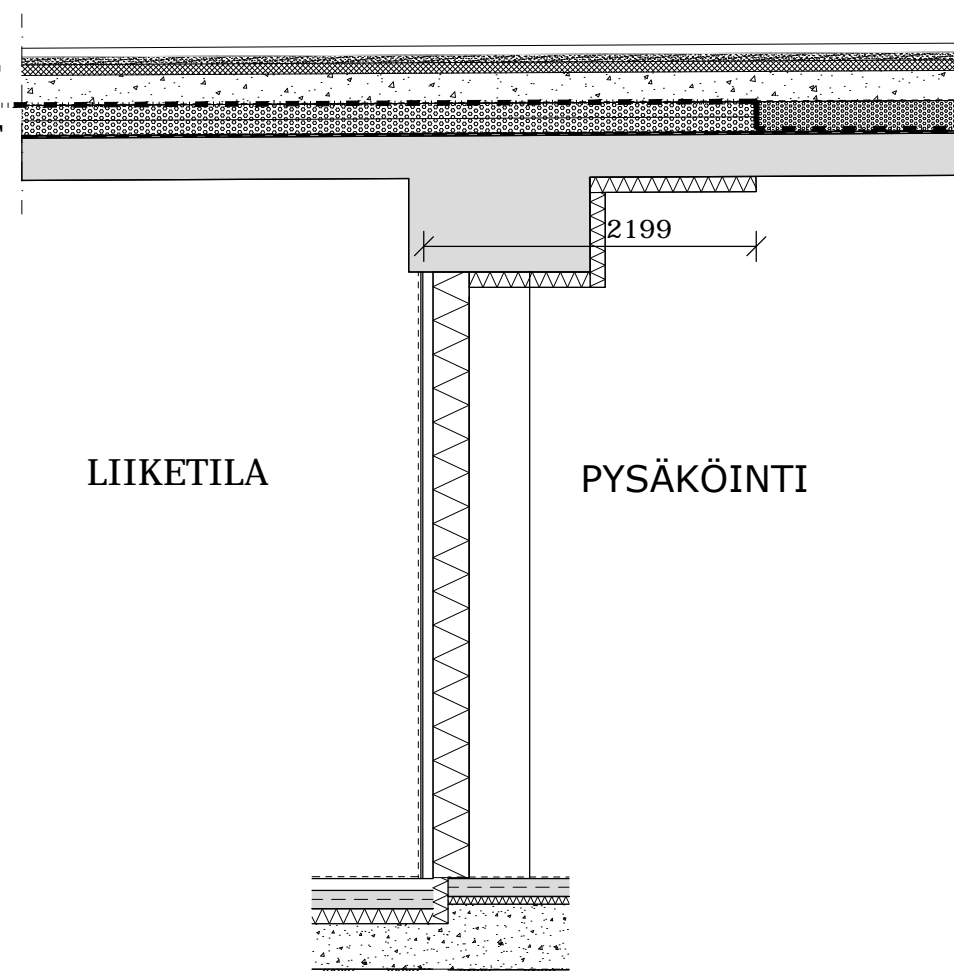
ALATILA - STADION
URAKKARAJA, PÄÄTYKATSOMO VÄLI A-B



ALATILA - STADION KENTÄN RAKENNETYYYPIT

- | | |
|--------|--|
| 60 mm | 1 Tekonurmi ja joustokerros |
| 50 mm | 2 Kivituhka |
| | 3 Lämmitettävä joustolevy |
| 150 mm | 4 KaM |
| | 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim.TYPAR SF40 |
| 200 mm | 6 Lämmöneriste. ISODRÄN-levy lamda = 0,039 W/mK. Lämmöneristeiden saumat limitetään. Lyhytaikainen puristuslujuus \geq 170 kPa |
| 4,5 mm | 7 Salaajamatto, Enkadrain S5004C/T110PP |
| | 8 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 9 Teräsbetonilaatta alatilän rakennesuunnitelmien mukaan. Kallistus kentän mukaan, puuhierretty pinta. |

ST
AT



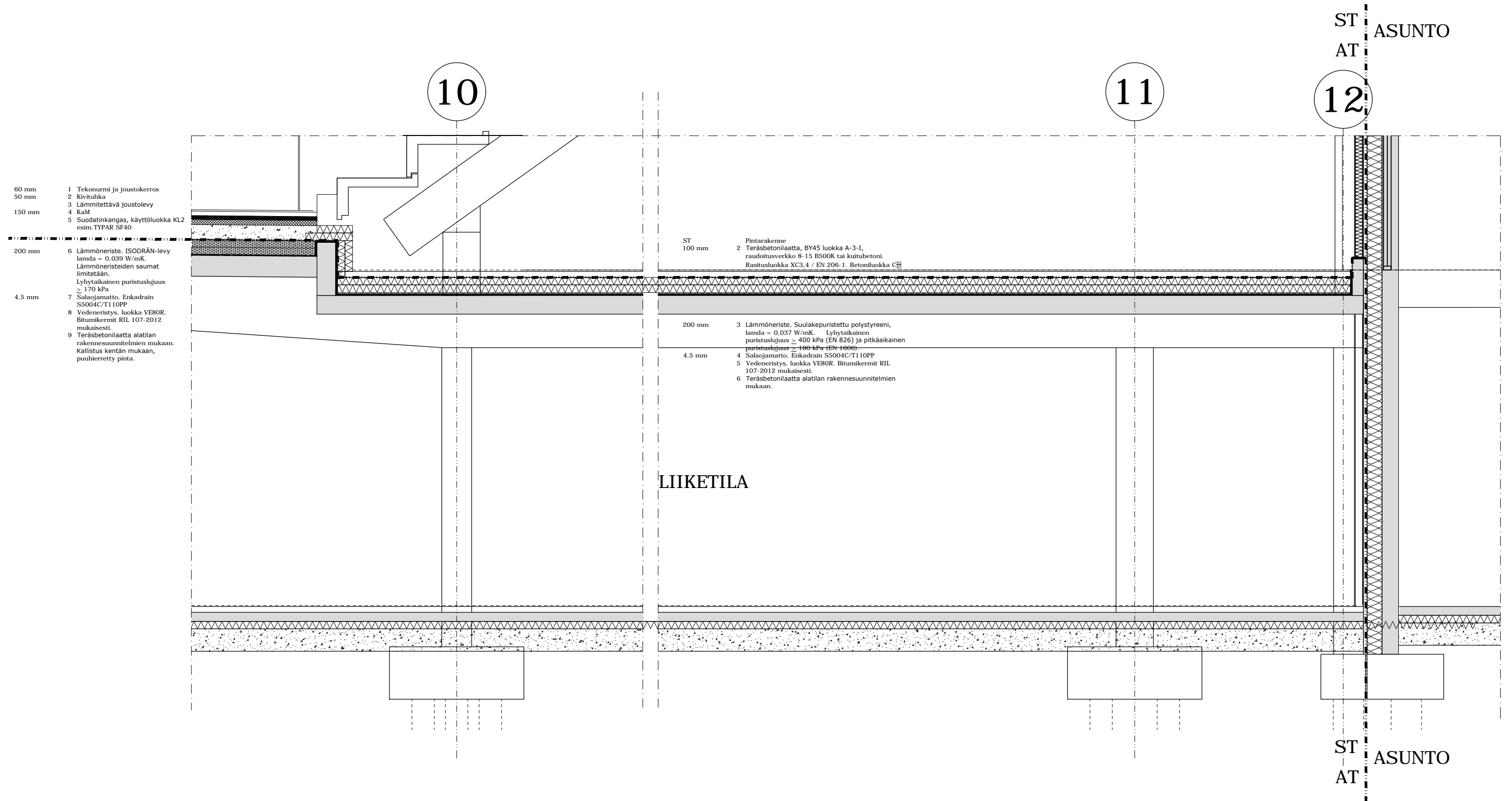
LIIKETILA

PYSÄKÖINTI

- | | |
|--------|---|
| 60 mm | 1 Tekonurmi ja joustokerros |
| 50 mm | 2 Kivituhka |
| | 3 Lämmitettävä joustolevy |
| 150 mm | 4 KaM |
| | 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim.TYPAR SF40 |
| 200 mm | 6 Kevytsora 4-20mm |
| 4,5 mm | 7 Salaajamatto, Enkadrain S5004C/T110PP |
| | 8 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 9 Teräsbetonilaatta alatilän rakennesuunnitelmien mukaan. |

ST
AT

ALATILA - STADION
 URAKKARAJA, VÄLI 10-12/A-F



- 60 mm 1 Tekonurmi ja joustokerros
- 50 mm 2 Kivituikka
- 150 mm 3 Lämmitettävä joustolevy
- 4 KaM
- 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim.TYPAR SF40
- 200 mm 6 Lämmöneriste. ISODRÄN-levy lamda = 0,039 W/mK. Lämmöneristeiden saumat limitetään. Lyhytaikainen puristuslujuus >= 170 kPa
- 4,5 mm 7 Salaojamatto, Enkadrain S5004C/T110PP
- 8 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107:2012 mukaisesti.
- 9 Teräsbetoni-laatta alatilän rakennesuunnitelmien mukaan. Kallistus kentän mukaan, puuhierretty pinta.

- ST 100 mm Pintarakenne
- 2 Teräsbetoni-laatta, BY45 luokka A-3-I, rauditusverkko 8-15 B500K tai kultubetoni. Rastitusluokka XC3,4 / EN 206-1. Betoniluokka C35

- 200 mm 3 Lämmöneriste. Suulakepuristettu polystyreeni, lamda = 0,037 W/mK. Lyhytaikainen puristuslujuus > 400 kPa (EN 826) ja pitkäaikainen puristuslujuus >= 180 kPa (EN 1609)

- 4,5 mm 4 Salaojamatto, Enkadrain S5004C/T110PP
- 5 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107:2012 mukaisesti.
- 6 Teräsbetoni-laatta alatilän rakennesuunnitelmien mukaan.

LIIKETILA

ST ASUNTO

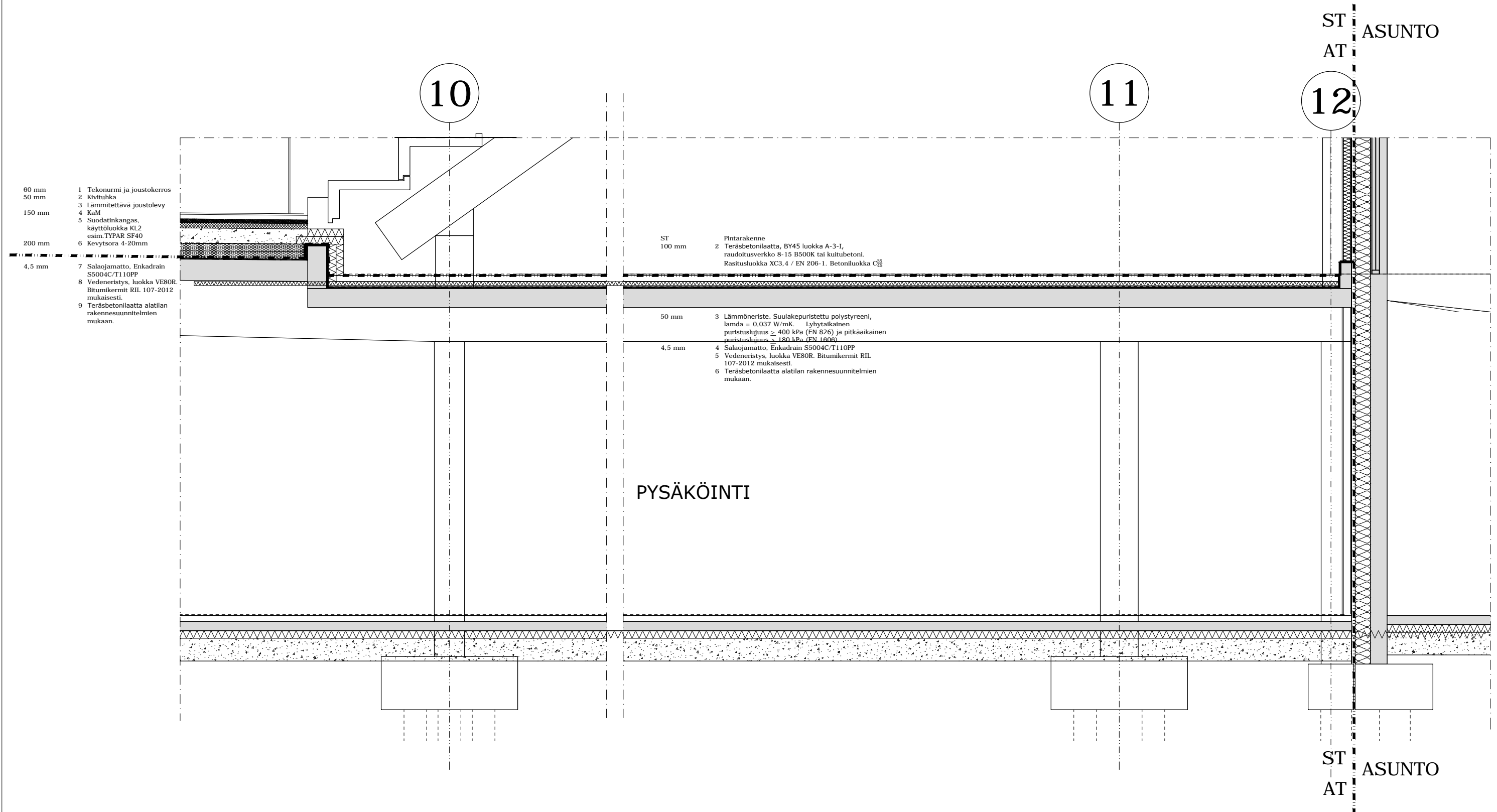
AT ASUNTO

10 11 12

ST ASUNTO

AT ASUNTO

ALATIILA - STADION
URAKKARAJA, VÄLI 10-12/F-Q



ALATILA - STADION
 URAKKARAJA, LINAJ K/2-3

ASUNTO

ST
 AT

2

- ST
- | | |
|--------|---|
| 100 mm | 1 Pintarakenne |
| 200 mm | 2 Teräsbetoni-laatta, B445 luokka A-3-1, rauditusverkko 8-15 B500K tai kuitubetoni. Rasitusluokka XC3.4 / EN 206-1. Betoniluokka C35/45 |
| | 3 Lämmöneriste. EPS-lattia Lyhytaikainen puristuslujuus ≥ 100 kPa |

- AT
- | | |
|--|---|
| | 5 Vedeneristys. luokka VE40. Bitumikermi RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 6 Teräsbetoni-laatta alatilien rakennesuunnitelmien mukaan. |

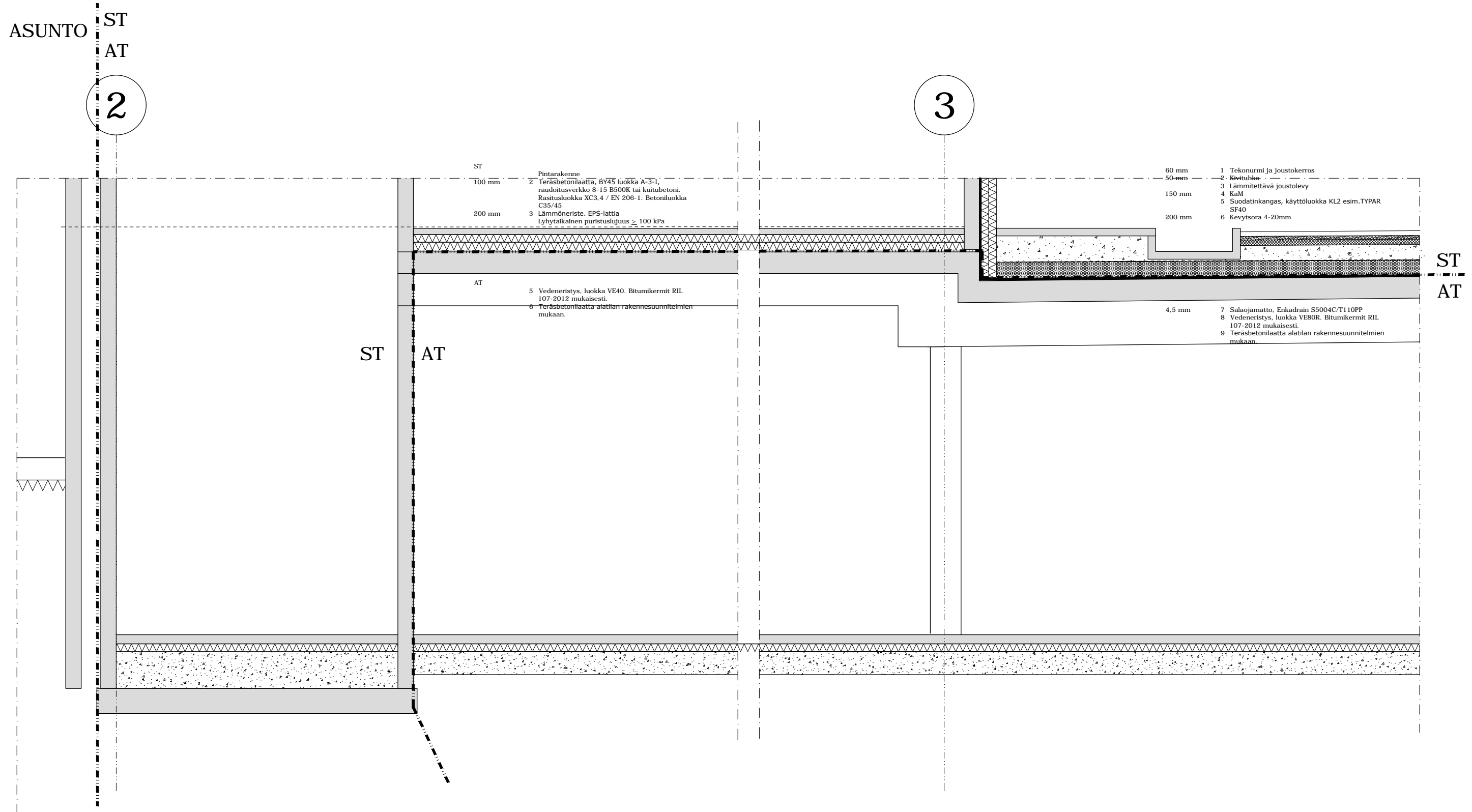
ST
 AT

3

- | | |
|--------|---|
| 60 mm | 1 Tekonurmi ja joustokerros |
| 50 mm | 2 Kivituhke |
| | 3 Lämmitettävä joustolevy |
| 150 mm | 4 KaM |
| | 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim. TYPAR SF40 |
| 200 mm | 6 Kevytsora 4-20mm |

- | | |
|--------|--|
| 4.5 mm | 7 Salaojanatto. Enkadrain S5004C/T110PP |
| | 8 Vedeneristys. luokka VE80R. Bitumikermi RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 9 Teräsbetoni-laatta alatilien rakennesuunnitelmien mukaan. |

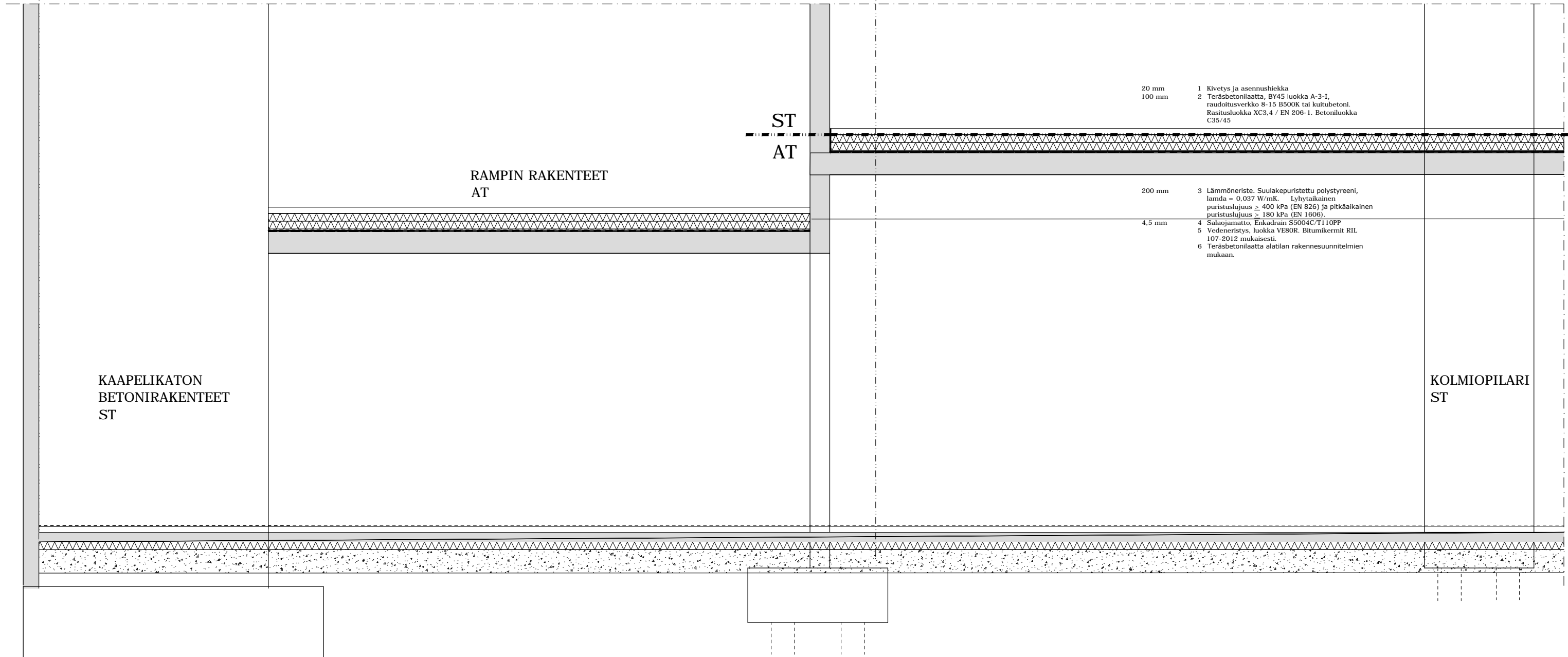
ST
 AT



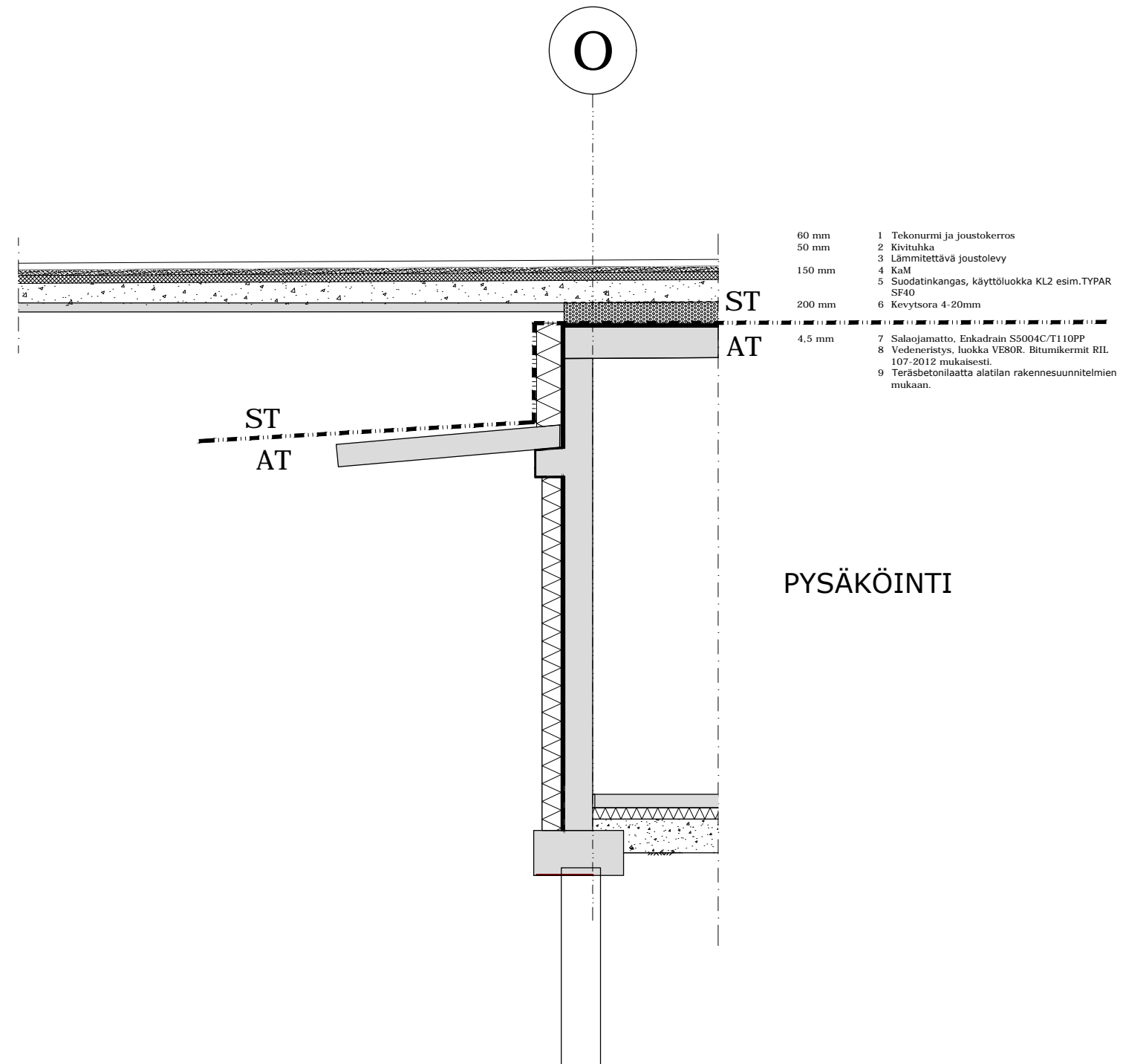
ALATILA - STADION
 URAKKARAJA, LINAJ B/2-3

2

3



ALATILA - STADION
MAANPAIN SEINÄT LINJA O



LUONNOS

SOPIMUS TAMMELAN STADIONIN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

Koskien:

Tampereen kaupungin 116. kaupunginosan korttelia 562

PROJECT · LAW

Sisälllys

| | |
|--|----|
| I OSAPUOLET | 4 |
| II LIITTEET | 4 |
| 1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SUHDE MUIHIN SOPIMUKSIIN | 5 |
| 2 MÄÄRITELMÄT | 7 |
| 3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET..... | 9 |
| 4 KUVAUS SOPIMUSALUEEN TOIMINNOISTA | 9 |
| 5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET | 9 |
| 5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet | 9 |
| 5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma..... | 9 |
| 5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen | 10 |
| 5.4 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja yhteisjärjestelysopimuksen perusteella maksettavat korvaukset | 10 |
| 6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA..... | 10 |
| 6.1 Kuvaus sopimusalueen kiinteistöjen sijoittumisesta..... | 10 |
| 6.1.1 Tontti 4 | 10 |
| 6.1.2 Kolmiulotteiset Tontit 3001 ja 3002..... | 11 |
| 6.1.3 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7..... | 11 |
| 6.2 Pysäköintilaitos Tontilla 3001 | 11 |
| 6.2.1 Pysäköintilaitoksen sijoittuminen..... | 11 |
| 6.2.2 Pysäköintilaitoksen käyttäminen Sopimusaluetta palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä .. | 11 |
| 6.2.3 Ajoluiskaan kuuluvien rakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle..... | 12 |
| 6.3 Stadionrakennukseen kuuluvat tilat ja rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueella | 12 |
| 6.3.1 Porrashuone-, varasto- yms. tilojen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle | 12 |
| 6.3.2 Kulkuyhteyksien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluviin tiloihin Tonttien 4 ja 3001 välillä .. | 12 |
| 6.3.3 Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen välillä | 13 |
| 6.3.4 Stadionrakennukseen kuuluvien kantavien rakenteiden ulottaminen Tonttien 3001 ja 3002 alueelle | 13 |
| 6.4 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinta..... | 13 |
| 6.4.1 Kiinteistöjen raja ja rakenteiden omistusraja Tonttien 4 ja 3001 sekä 3002 välillä..... | 13 |
| 6.4.2 Yhteiset rakenteet..... | 13 |
| 6.4.3 Stadionrakennuksen tukeutuminen Alatilan rakenteisiin..... | 14 |
| 6.5 Stadionrakennukseen kuuluvien kulkuyhteyksien johtaminen Tonttien 2, 3 ja 6 läpi katualueelle | 15 |
| 6.6 Tontin 3001 käytön edellyttämät kulkuyhteydet..... | 16 |
| 6.6.1 Järjestelyn sisältö | 16 |
| 6.6.2 Ajoluiska | 16 |
| 6.6.3 Liikekeskusrakennuksen käytäväalueen kautta johdettava kulkuyhteys..... | 16 |
| 6.7 Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet | 17 |
| 6.7.1 Järjestelyn sisältö | 17 |
| 6.7.2 Ajoyhteyden johtaminen Tontille 3002..... | 17 |
| 6.7.3 Itäinen Monikäyttökäytävä..... | 17 |
| 6.7.4 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta | 17 |
| 6.7.5 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta | 17 |
| 6.8 Tontin 3002 porrashuoneen sijoittaminen Tontin 5 alueelle | 18 |
| 6.9 Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue..... | 18 |
| 6.9.1 Järjestelyn sisältö | 18 |
| 6.9.2 Yhteiskäyttöalueen toiminnan, Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestäminen..... | 19 |
| 6.10 Tonttien 3001 ja 3002 oikeus sijoittaa taloteknisiä järjestelmiä Tontille 4 Stadionrakennuksen kantaviin rakenteisiin | 19 |
| 6.11 Tonttien 5-7 yhteinen jätehuone | 19 |
| 6.12 Tontteja 5-7 palvelevat saunatilat Tontilla 5 | 20 |

| | |
|---|----|
| 6.13 Tontteja 5 ja 6 palveleva talopesulla Tontilla 5..... | 20 |
| 6.14 Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat | 21 |
| 6.15 Sopimusalueen veloittepaikkojen osoittaminen | 22 |
| 6.15.1 Veloittepysäköintipaikkojen osoittaminen | 22 |
| 6.15.2 Veloittepolkupyöräpaikkojen osoittaminen..... | 22 |
| 6.16 Stadionrakennuksen ja asuinrakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteet..... | 22 |
| 6.17 Terassipihat | 23 |
| 6.17.1 Terassipihat 1 ja 2 | 23 |
| 6.17.2 Terassipihat 3 ja 4 | 23 |
| 6.18 Alatilaa palveleva sprinklerijärjestelmä..... | 24 |
| 6.19 Sopimusaluetta yhteisesti palveleva varavoimajärjestelmä..... | 25 |
| 6.20 Sopimusaluetta palvelevat sähkömuuntajat..... | 25 |
| 6.21 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevien IV-kanavien johtaminen Stadionrakennuksen vesikatolle..... | 25 |
| 6.22 Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä..... | 25 |
| 6.22.1 Järjestelyn sisältö | 25 |
| 6.22.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset | 26 |
| 6.23 Tontteja 5- 7 palvelevien tuulikaappirakenteiden sijoittaminen Tontin 3001 alueelle..... | 26 |
| 6.24 Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä..... | 27 |
| 6.24.1 Järjestelyn sisältö | 27 |
| 6.24.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset | 27 |
| 6.25 Tontin 3 tuulikaappirakenteen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle..... | 27 |
| 6.26 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi..... | 28 |
| 6.27 Tontin 4 polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Tontien 2 ja 3 alueelle sekä Kaupungin katualueelle | 28 |
| 6.28 Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennuksiin kuuluvien julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle..... | 28 |
| 6.29 Tontin 6 julkisivurakenteen ulottuminen Tontin 5 alueelle..... | 29 |
| 6.30 Sade- ja hulevesien johtaminen Sopimusalueella | 29 |
| 6.31 Tontin 3002 oikeus käyttää Ajoluiskan alapuolisia tiloja Tontilla 3001 | 29 |
| 6.32 Tonttia 6 palvelevan hätäpoistimistien johtaminen Stadionin Käytävän kautta katualueelle | 29 |
| 6.33 Sopimusaluetta yhteisesti palvelevat äänentoisto- kuulutus- yms. järjestelmät | 29 |
| 6.34 Sopimusalueen poistumistiet ja pelastuspaikat | 30 |
| 6.35 Johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittaminen Sopimusalueelle..... | 30 |
| 6.36 Kameravalvontajärjestelmän sijoittaminen Sopimusalueelle..... | 30 |
| 6.37 Tonttien 5-7 perustusrakenteiden ulottaminen Tonteille 3001 ja 3002 | 31 |
| 7 Rakennuskokonaisuuden toteuttaminen..... | 31 |
| 8 Vastuu rakennuskokonaisuuden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista | 31 |
| 8.1 Pääperiaate | 31 |
| 8.2 Yhteisiä Rakenteita koskeva Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset | 31 |
| 8.3 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi | 32 |
| 9 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN | 32 |
| 10 SIETOVELVOITE JA MUUTOSTYÖT..... | 33 |
| 11 LIITEPIIRUSTUSTEN PÄIVITTÄMINEN | 33 |
| 12 KORVAUKSET 34 | |
| 13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS..... | 34 |
| 14 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN | 34 |
| 15 OIKEUDEN LAKKAAMINEN..... | 34 |
| 16 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI | 34 |
| 17 RIITOJEN RATKAISEMINEN | 35 |
| 18 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO | 35 |
| 19 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET..... | 35 |

I OSAPUOLET

Kiinteistö Oy Tammelan Stadion("Stadionyhtiö"), Y-tunnus: _____
Tontin 837-116-562- 4 ("Tontti 4") omistajana;

Asunto Oy Salhojankatu 25 C ("Asuntoyhtiö 1"), Y-tunnus: 3189741-2
Tontin 837-116-562- 2 ("Tontti 2") omistajana;

Asunto Oy Salhojankatu 25 D ("Asuntoyhtiö 2"), Y-tunnus: 3189757-8
Tontin 837-116-562- 3 ("Tontti 3") omistajana;

c/o Pohjola Rakennus Suomi Oy ("Pohjola")
Osoite: Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

Kiinteistö Oy Tammelan Pysäköinti Oy ("Pysäköintiyhtiö"), Y-tunnus: _____
Tontin 837-116-562- 3001 ("Tontti 3001") omistajana;

Kiinteistö Oy Tammelan Liiketila Oy ("Liiketilayhtiö"), Y-tunnus: _____
Tontin 837-116-562- 3002 ("Tontti 3002") omistajana;

Asunto Oy Tampereen Vapari ("Asuntoyhtiö 4"), Y-tunnus: 3191966-9
Tontin 837-116-562- 5 ("Tontti 5") omistajana;

Asunto Oy Tampereen Ylärima ("Asuntoyhtiö 5"), Y-tunnus: 3191956-2
Tontin 837-116-562- 6 ("Tontti 6") omistajana;

Asunto Oy Tampereen Kulmuri ("Asuntoyhtiö 6"), Y-tunnus: 3191913-2
Tontin 837-116-562-7 ("Tontti 7") omistajana;

c/o YIT Suomi Oy ("YIT")
Osoite: PL 36, 00621 Helsinki

Yllä mainitut osapuolet jäljempänä yhdessä "Osapuolet" tai "Osapuoli" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää, sekä

Tampereen kaupunki, Y- tunnus: 0211675-2 ("Kaupunki")
Katualueen 837-115-9901-0 omistajana;

II LIITTEET

Tämän sopimuksen ("Sopimus") liitteenä on seuraavat asiakirjat:

| LP | Liite 1 | Sopimusalue |
|----------|------------|---|
| JS/HJ | Liite 6.2 | Pysäköintilaitos Tontilla 3001 |
| JS/HJ | Liite 6.3a | Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Tonttien 3001, 3002 ja 4 välillä |
| LP | Liite 6.3a | Stadionrakennukseen kuuluvien kantavat rakenteet Tonteilla 3001 ja 3002 |
| LP/HJ | Liite 6.4 | Yhteiset Rakenteet ja niiden kustannusvastuu |
| LP/PR/SV | Liite 6.5a | Stadionrakennuksen kulkuyhteyksien ja asuinrakennusten rajapinta |
| LP/PR/SV | Liite 6.5b | Stadionrakennukseen kuuluvat kulkuyhteydet katualueelle |
| LP/SV | Liite 6.6 | Tontteja 3001 ja 3002 palvelevat kulkuyhteydet |
| JS/HJ/PR | Liite 6.8 | Tonttiin 3002 kuuluvan huonetilan sijoittuminen Tontin 5 rakennukseen |
| JS/HJ/PR | Liite 6.9. | Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue |
| JS/HJ/PR | Liite 6.11 | Tontteja 5-7 yhteisesti palveleva jätehuone |

| | | |
|----------|-------------|--|
| JS/HJ/PR | Liite 6.12 | Tontteja 5-7 yhteisesti palveleva saunatila |
| JS/HJ/PR | Liite 6.13 | Tontteja 5 ja 6 yhteisesti palveleva talopesula Tontilla 5 |
| JS/HJ/PR | Liite 6.14 | Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat ja niihin kohdistuvat oikeudet |
| JS | Liite 6.15a | Velvoitepysäköintipaikkoja koskeva laskelma |
| PR/SV/JS | Liite 6.15b | Velvoitepolkupyöräpaikkoja koskeva laskelma |
| SV | Liite 6.17a | Terassipihat 1-2 |
| PR | Liite 6.17b | Terassipihat 3-4 |
| JS/HJ | Liite 6.18 | Tontteja 3001 ja 3002 palveleva sprinklerikeskus |
| JS/HJ | Liite 6.21a | Tonttien 3001 ja 3002 IV- ja savunpoistokanavat tontilla 4 |
| | Liite 6.21b | Tonttien 3001 ja 3002 IV- ja palvelevien kanavat, leikkaus |
| JS/HJ/PR | Liite 6.22 | Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä |
| SV | Liite 6.24 | Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä |
| JS/HJ/PR | Liite 6.26 | Tontteja 5-7 palveleva polkupyörävarasto ja -verstaas |
| LP/SV | Liite 6.27 | Tontteja 4-3 yhteisesti palvelevat polkupyöräpaikat |
| LP/JS/HJ | Liite 6.28a | Tonttien 2-7 rakenteiden ulottaminen Tontin 4 alueelle |
| | Liite 6.28b | Tontin 4 julkisivurakenteet tontilla 2,3,5 ja 7 |
| PR | Liite 6.29a | Tontin 6 rakenteiden ulottaminen Tontin 5 alueelle |
| | Liite 6.29b | Tontin 5 ja 7 seinärakenteet Tontilla 6 |
| LP | Liite 6.30. | Sopimusalueen hulevesisuunnitelma |
| JS/HJ/PR | Liite 6.31 | Tontin 3001 käyttöoikeus Ajoluiskan alapuoliseen tilaan Tontilla 3001 |
| LP | Liite 6.32 | Tonttia 6 palvelevan hätäpoistumisreitien johtaminen Stadionin Käytävän kautta |
| LP | Liite 6.34 | Sopimusalueen hätäpoistumistiet ja hyökkäystiet |
| LP/SV | Liite 6.35 | Tonttia 4 palvelevien kunnallisteknisten yhteyksien johtaminen Tonteilla 2 ja 3 |
| LP | Liite 6.36 | Sopimusaluetta palveleva kameravalvontajärjestelmä |
| JS/HJ/PR | Liite 6.37 | Tonttien 5-7 rakennuksiin kuuluvat perusrakenteen Tonttien 3001 ja 3002 alueella |

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus ei sisällä liitteitä xx-xx

1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SUHDE MUIHIN SOPIMUKSIIN

- 1.1 Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Tammelan kaupunginosan (XVI) korttelin 562 alueelle toteutettavan Rakennuskokonaisuuden, ja asemakaavan nro. 8570 toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen liittyvistä asioista. Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Tammelan stadionkorttelin alueelle toteutettavien urheilu-, pysäköinti-, liike- ja asuinrakennusten rakentamisen, toteuttamisen, käytön ja Ylläpidon edellyttämästä yhteisjärjestelystä.
- 1.2 Tällä Sopimuksella sovittava kokonaisuus käsittää Sopimusalueelle sijoittuvan Uefa 3 tai 4-luokan jalkapallostadionin, liiketiloja, pysäköintitiloja sekä viisi asuinrakennusta, joista kaksi sijaitsee korttelin länsilaidassa Salhojankadun varrella ja kolme korttelin itälaidassa Kalevan Puistotien varrella.
- 1.3 Sopimusalue ilmenee tämän sopimuksen Liitteestä 1 ja se muodostuu alla mainituista kiinteistöistä:
- Tontti 837-116-562-2

Tontti 837-116-562-3

Tontti 837-116-562-4

Tontti 837-116-562-5

Tontti 837-116-562-6

Tontti 837-116-562-7

Tontti 837-116-562-3001

Tontti 837-116-562-3002

Osa kiinteistöstä 837-115-9901-0

Edellä todettu sopimusalue jäljempänä: "Sopimusalue".

- 1.4 Tällä Sopimuksella sovitaan mm. Stadionyhtiön omistaman rakennuksen toimintaan liittyvistä sekä 3D- kiinteistöjen sijoittamisen ja toiminnan edellyttämistä rasiiteluonteisista järjestelyistä, kulkuyhteyksien järjestämisestä Sopimusalueella sekä eräistä muista Sopimusalueen rakentamiseen liittyvistä rasiiteluonteisista järjestelyistä ja kiinteistönomistajien oikeuksista.
- 1.5 Sopimus sisältää Sopimusalueen maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n ja 164 a §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Siinä määrätään korttelin 562 alueelle sijoituvan Sopimusalueen ja sinne toteutettavien tilojen ja rakenteiden sijoittamisesta ja käytöstä, niiden toteutuksesta ja Ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.
- 1.6 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva Sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä Sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä, ellei erikseen toisin ole todettu.
- 1.7 Tämä Sopimus liittyy läheisesti Tonttien 2 ja 3 väliseen erilliseen maankäyttö ja rakennuslain 164 §:n tarkoittamaan yhteisjärjestelysopimukseen. Mikäli tämän Sopimuksen ja Tonttien 2 ja 3:n välisen yhteisjärjestelysopimuksen välillä on ristiriitaisuuksia, sovelletaan ensisijaisesti tätä Sopimusta.
- 1.8 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tässä Sopimuksessa on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, viitataan tällä soveltuvin osin ko. tonttiin. Vastaavasti, mikäli tällä Sopimuksella on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, siirtyvät luovutustilanteessa tässä tarkoitetut oikeudet ja velvollisuudet tällaisen tontin tai sen määräosan luovutuksensaajan hyväksi ja/tai vastattavaksi.
- 1.9 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän Sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt voivat vielä täsmentyä. Tämän Sopimuksen ja sen liitteiden täydentämisestä ja muuttamisesta on sanottu kohdassa 14.

2 MÄÄRITELMÄT

2.1 Edellä tässä Sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä Sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

| | |
|---------------------------------|---|
| "Ajoluiska" | Tarkoittaa Tonteilla 4 ja 3001 sijoittuvaa katualueelta Pysäköintilaitokseen johtavaa luiskarakennetta ja siihen liittyviä teknisiä järjestelmiä mukaan lukien nosto-ovet, puomilaitteet, valaisimet ja muut tekniset järjestelmät. Ajoluiskaan katsotaan kuuluvaksi lisäksi sitä ympäröivien kantavien porttikongirakenteiden pintarakenteet, kantavien porttikongirakenteiden kuulussa Tontin 4 Stadionrakennukseen. |
| "Asuinrakennusoikeuksien Suhde" | Tarkoittaa asuntotuotantoon tulevien tonttien asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeuksien suhdetta. |
| "Alatila" | Tarkoittaa Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta yhdessä. |
| "Asuntoyhtiöt" | Tarkoittaa Tonttien 2-7 asuinrakennusten omistajina olevia asuntoyhtiöitä yhdessä. |
| "Hoitokunta" | Tarkoittaa kohdassa 9 todettua Osapuolten yhteistyöelintä |
| "Itäinen monikäyttökäytävä" | Tarkoittaa Tonttien 5-7 alueella sijaitsevaa kulkuyhteyttä, jota on käsitelty tarkemmin kohdassa 6.22. |
| "Liiketilarakennus" | Tarkoittaa pääosin Tontilla 3002 sijaitsevaa rakennusta. |
| "Läntinen monikäyttökäytävä" | Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 alueella sijaitsevaa kulkuyhteyttä, jota on käsitelty tarkemmin kohdassa 6.24. |
| "Osapuolet" | Tarkoittaa edellä lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia. |
| "Pysäköintilaitos" | Tarkoittaa pääosin Tontilla 3001 sijaitsevaa rakennusta. |
| "Rakennuskokonaisuus" | Tarkoittaa Sopimusalueelle Osapuolten omistukseen tulevista rakennuksista ja rakenteista muodostuvaa kokonaisuutta. |
| "Rakennusoikeuksien Suhde" | Tarkoittaa Sopimusalueen tonttien asemakaavan mukaista kokonaisrakennusoikeuksien suhdetta. |
| "Sopimusalue" | On määritelty kohdassa 1.3 |
| "Stadionin Käytävä" | Tarkoittaa Tontteihin 5-7 rajautuvaa käytävää Tontilla 4. Stadionin Käytävää käsitellään tarkemmin kohdassa 6.32. |
| "Stadionrakennus" | Tarkoittaa pääosin Tontilla 4 sijaitsevaa rakennusta. |
| "Talotekniikka" | Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, rakennukseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakennneosia, koneita ja laitteita ym.: lämmitys, vesi ja viemärit (mm. maalämpöputkistot, veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät (mm. sprinkler, muut palosammutusjärjestelmät), sähköenergian jakelu ja käyttö, va- |

| | |
|----------------------|--|
| | laistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, murto suojaus, murtohälytys, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto. |
| "Terassipiha 1" | Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 yhteiskäytössä sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta Tonttien 2 ja 3 alueella siten kuin kohdassa 6.17.1 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaellisuus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen. |
| "Terassipiha 2" | Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 yhteiskäytössä sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta Tontin 3 alueella siten kuin kohdassa 6.17.1 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaellisuus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen. |
| "Terassipiha 3" | Tarkoittaa Tonttien 5 ja 6 yhteiskäytössä Tontin 5 alueella sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta siten kuin kohdassa 6.17.2 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaellisuus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen. |
| "Terassipiha 4" | Tarkoittaa Tonttien 6 ja 7 yhteiskäytössä Tonttien 6 ja 7 alueella sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta siten kuin kohdassa 6.17.2 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaellisuus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen. |
| "Yhteiskäyttöalue" | Tarkoittaa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaa Tontteja 3001 ja 3002 palvelevaa huoltoliikenteen käytössä olevaa aluetta. |
| "Ylläpito" | Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kuin se on määritettävissä. Ylläpitoon katsotaan kuuluvaksi myös tavanomainen vakuuttaminen. |
| "Yhteiset Rakenteet" | On määritelty kohdassa 6.4.2. |

| | |
|------------|--|
| "Ylläpito" | Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä. |
|------------|--|

3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 3.1 Tämän sopimuksen liitteenä on __ liitedokumenttia.
- 3.2 Mikäli sopimusteksti ja liite ovat ristiriidassa, sopimusehtoa tulkitaan kokonaisuutena silmällä pitäen Osapuolten Sopimukselle asettama tarkoitus. Mikäli ilmennyt ristiriitaa ei voida edellä todetulla tavalla ratkaista, on tulkintaetuisia sopimustekstillä ja tämän jälkeen liitteellä.

4 KUVAAUS SOPIMUSALUEEN TOIMINNOISTA

- 4.1 Tontille 4 toteutetaan toteutetaan Stadionrakennus, joka muodostaa yhtenäisen rakennuskokonaisuuden muilla Sopimusalueen tonteilla sijaitsevien rakennusten kanssa. Tontti 4 on ns. peruskiinteistö, jonka alapuolella sijaitsee kolmiulotteiset kiinteistöt Tontti 3001 ja Tontti 3002.
- 4.2 Tontin 4 alapuolella sijaitsevalle Tontilla 3001 toteutetaan Pysäköintilaitos ja Sopimusaluetta palvelevia teknisiä tiloja. Lisäksi Tontille 3001 toteutetaan Stadionrakennukseen kuuluvia tässä Sopimuksessa jäljempänä määriteltyjä tiloja. Niin ikään Tontin 4 alapuolella sijaitsevalle Tontille 3002 puolestaan toteutetaan Liiketilarakennus.
- 4.3 Sopimusalueen Tonteille 2-7 toteutetaan asuinrakennuksia, jotka sijaitsevat Stadionrakennuksen länsi- ja itäpuolella ja liittyvät välittömästi Stadion rakennukseen.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle on perustettava maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n ja 164a §:n mukainen yhteisjärjestely, joka merkitään Sopimusalueen osalta kiinteistörekisteriin.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen kiinteistöjen yhteisten rakenteiden, toimintojen, Talotekniikan ja palvelujen, sekä kulku- ja ajoyhteyksien järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettaviksi yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistöjen rajoista riippumatta.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu Sopimuksen kohdassa 6 kuvatuista järjestelyistä ja tämän Sopimuksen liitteenä olevista liitedokumenteista.
- 5.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa ja sen liitteissä esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käytämällä ja joiden avulla Sopimusalueelle suunnitellut tässä Sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, toiminnot ja niiden edellyttämä tekniikka sekä käyttö- ja kulkuoikeudet toteutetaan ja ylläpidetään. Suunnitelmassa on huomioitu kaikkien Sopimusalueen kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset kuvaavat rakennettavien rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien rakenteiden ja tekniikan sijaintia. Liitepiirustukset kuvaavat valmiin koko-

naisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan. Liitepiirustusten mahdollisesta täsmentämisestä tai korjaamisesta on todettu kohdissa 11.1 ja 14.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, Ylläpitää, peruskorjata ja uusia omistamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia, tässä Sopimuksessa määriteltyjä toista kiinteistöä tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän Sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Sopimusalueen eri kiinteistöjen rajoille ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu, sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Osapuolten kiinteistöille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten, kuin ne on tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen omistajan tavoin omistamansa ja hallitsemansa kiinteistön, rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamisessa siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista haittaa Sopimuksen mukaisten oikeuksien käytölle eikä aiheuta vahinkoa toisen omaisuudelle.

5.4 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja yhteisjärjestelysopimuksen perusteella maksettavat korvaukset

- 5.4.1 Osapuolet vastaavat kukin omistamansa rakennuksen, rakenteen, tontin ja alueen osalta tämän Sopimuksen toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista, ellei tässä Sopimuksessa tai muissa sopimuksissa erikseen toisin sovita. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet ovat tehneet tai tekevät em. toteuttamisesta urakka- tai muita sopimuksia kolmansien tahojen kanssa. Yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät toteutus- ja rakentamiskustannukset sisältyvät urakkasopimukseen tai muihin vastaaviin sopimuksiin, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen tämän Sopimuksen perusteella korvauksia, ellei tästä erikseen toisin sovita.
- 5.4.2 Tässä Sopimuksessa perustettavista oikeuksista ei makseta korvausta, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta tai sovita toisin.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Kuvaus sopimusalueen kiinteistöjen sijoittumisesta

6.1.1 Tontti 4

- 6.1.1.1 Stadionrakennus sijaitsee pääosin Tontilla 4. Tontin 4 alareunan taso vaihtelee likimääriin tasojen 104.732 ja +105.785 välillä. Tontille 4 sijoitettava Stadionrakennus sijoittuu Tontille 4 siten, että Stadionrakennukseen kuuluva vesikatto sijaitsee korkeimmillaan likimääräisellä tasolla +126.3. Lisäksi Stadionrakennukseen kuuluvat kannatinpylonit ulottuvat likimääräiselle tasolle +146.1.

6.1.1.2 Stadionrakennus rajautuu sen alapuolella oleviin Pysäköintilaitokseen sekä Liikerakennukseen, kuten myös Stadionrakennusta reunustaviin asuinrakennuksiin. Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja sijaitsee myös Tontin 3001 alueella. Lisäksi Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja sijaitsee Tonttien 2, 3 ja 6 alueella siten kuin jäljempänä tässä Sopimuksessa todetaan.

6.1.2 Kolmiulotteiset Tontit 3001 ja 3002

6.1.2.1 Pysäköintilaitos sijaitsee pääosin Tontilla 3001, joka on ns. kolmiulotteinen kiinteistö. Tontin 3001 alapinta sijaitsee tasossa +89.00 ja yläpinta Tontin 4 rajalla siten kuin yllä kohdassa 6.1.1 on todettu. Liiketilarakennus sijaitsee niin ikään kolmiulotteisella kiinteistöllä 3002, joka sijaitsee samassa tasossa Tontin 3001 kanssa.

6.1.2.2 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta reunustavat Tonttien 2, 3, 5, 6 ja 7 alueella sijaitsevat asuinrakennukset.

6.1.3 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7

6.1.3.1 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7 reunustavat Tonttia 4 sekä kolmiulotteisia tontteja 3002 ja 3001. Tonteille 2 ja 3 sekä 5-7 sijoittuvat asuinrakennukset ovat erikorkuisia siten, että asuinrakennuksien alimmat tasot sijaitsevat likimääräisellä tasolla +100.7. Tontille 6 toteutettavan asuinrakennuksen vesikaton ylin taso sijaitsee likimääräisessä tasossa +146.2, ja muiden asuinrakennusten vesikattojen ylin korko taso sijaistee tämän tason alapuolelle siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa.

6.2 Pysäköintilaitos Tontilla 3001

6.2.1 Pysäköintilaitoksen sijoittuminen

6.2.1.1 Pysäköintilaitos sijaitsee edellä todetulla tavalla pääosin Tontin 3001 alueella siten, että Pysäköintilaitoksen lattiapinta sijaitsee tasojen +100.400 – 101.200 välillä. Lisäksi Pysäköintilaitokseen kuuluvia rakenteita sijaitsee osittain Tontin 4 alueella siten kuin jäljempänä kohdassa 6.2.3 todetaan.

6.2.1.2 Pysäköintilaitoksen ja kaikki siihen kuuluvat rakenteet ja Talotekniikan omistaa Pysäköintiyhtiö, joka vastaa Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan. Edellä todetusta poiketen, Tontin 3002 velvollisuudesta osallistua Yhteiskäyttöalueen Ylläpidon kustannuksiin on todettu jäljempänä kohdassa Virhe. Viitteen lähde ei löytynyt.. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan myös jäljempänä kohdassa 6.9 käsitelty Tontteja 3001 ja 3002 yhteisesti palveleva Yhteiskäyttöalue.

6.2.1.3 Pysäköintilaitos ja sinne toteutettavat ajo- ja kulkuyhteydet on kuvattu Liitteessä 6.2.

6.2.2 Pysäköintilaitoksen käyttäminen Sopimusaluetta palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä

6.2.2.1 Pysäköintilaitoksessa sijaitsevat ajo- ja kulkuyhteydet palvelevat Sopimusaluetta yhteisesti huoltoliikenteen kulkuyhteyksinä katualueelta Sopimusalueen eri kiinteistöille ja rakennuksiin kaikkina vuorokauden aikoina. Tämän mukaisesti Osapuolilla on oikeus käyttää Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksiä Pysäköintilaitoksessa huoltoliikenteen järjestämiseen Osapuolten omistamien rakennusten ovi- ja porrasyhteyksille sekä muihin Osapuolten hallinnassa oleviin tiloihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettu kulkuyhteyksikäyttö ei pidä sisällyttää oikeutta käyttää Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia pysäköintipaikkoja tai muutenkaan pysäköidä Pysäköintilaitoksessa.

6.2.2.2 Pysäköintilaitoksen kulkuyhteyksien käyttö huoltoliikenteessä tarkoittaa ainoastaan ajo- tai muiden kulkuyhteyksien hyödyntämistä Pysäköintilaitoksessa sijaitseville tässä Sopimuksessa

Osapuolten käyttöön osoitetuille kulkuyhteysalueille tai Pysäköintilaitoksen kautta Tontin 3002 alueelle. Lisäksi Osapuolten tässä kohdassa tarkoitettu huoltoliikennekäyttö tarkoittaa Pysäköintilaitoksen kautta tapahtuvaa jätto- ja saattoliikennettä muille Sopimusalueen kiinteistöille johtaville ovi- ja porrasyhteyksille.

6.2.2.3 Osapuolet sopivat erikseen tarvittavista kulunvalvonta- yms. järjestelyistä liittyen Pysäköintilaitoksen käyttöön Sopimusalueen huoltoliikenteen kulkuyhteytenä edellä kuvatulla tavalla.

6.2.3 Ajoluiskaan kuuluvien rakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle

6.2.3.1 Pysäköintilaitokseen kuuluu Ajoluiska, joka toimii kulkuyhteytenä katualueelta tasosta +105.700 Tontin 4 alueen kautta Tontilla 3001 sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen. Ajoluiska ja siihen liittyvät tekniset järjestelmät ovat kokonaisuudessaan osa Pysäköintilaitosta. Näin ollen Ajoluiskan toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3001 osana Pysäköintilaitoksen toteutusta myös siltä osin kuin Ajoluiska ulottuu Tontin 4 alueelle.

6.2.3.2 Ajoluiskaa ympäröivän kantavan porttikongirakenteen omistusraja määräytyy Tonttien 4 ja 3001 rajan mukaisesti siten, että kantavat rakenteet Tontin 4 osalta katsotaan kuuluvan Stadionrakennuksen ja Tontin 3001 osalta vastaavasti Pysäköintilaitokseen. Vastuu porttikongirakenteen toteutus- Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimisvastuista määräytyy omistusrajan mukaisesti. Edellä todetusta poiketen, porttikongirakenteen pintarakenteen sekä porttikongirakenteeseen kytkettävän Talotekniikan toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa kokonaisuudessaan Tontti 3001.

6.3 Stadionrakennukseen kuuluvat tilat ja rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueella

6.3.1 Porrashuone-, varasto- yms. tilojen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

6.3.1.1 Tontin 4 lisäksi, Stadionrakennukseen kuuluu yhteensä pinta-alaltaan likimäärin 217 m² laajuiset tilat Tontin 3001 alueella likimääräisessä tasossa +104.400 siten kuin Liitteestä 6.2 ilmenee. Tontilla 4 on tähän yhteisjärjestelyyn perustuva oikeus sanottujen tilojen pitämiseen ulokkeena Tontin 3001 alueella. Tässä tarkoitettujen tilojen ja niihin kuuluvien rakenteiden sekä Pysäköintilaitokseen kuuluvien tilojen ja rakenteiden rajapinta sijaitsee eri omistajien tilojen välissä sijaitsevan seinärakenteen keskellä. Lisäksi Tontin 4 tiloihin Pysäköintilaitoksesta johtavat ovirakenteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.

6.3.1.2 Tässä tarkoitettujen Tontin 4 tilat muodostavat teknisten järjestelmien osalta yhtenäisen kokonaisuuden Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen osan kanssa. Tästä johtuen Tontilla 4 on oikeus sijoittaa Tonttien 4 ja 3001 rajalle tarvittavat putket, kaapelit, johdot ja muut tekniset järjestelmät, jotka palvelevat Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja Tontilla 3001.

6.3.1.3 Tontin 3001 alueelle sijoittuvat Stadionrakennukseen kuuluvat tilat toteutetaan samassa yhteydessä Pysäköintilaitoksen toteutuksen kanssa ja saman urakoitsijan toimesta. Stadionrakennukseen kuuluvien Tontin 3001 alueella sijaitsevien tilojen ja niihin liittyvien rakenteiden ja teknisten järjestelmien urakoinnista on kuitenkin sovittu Stadionyhtiön ja Pysäköintilaitoksen toteuttajaksi valitun urakoitsijan välillä erikseen. Tässä tarkoitettujen tilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa Tontti 4 osana Stadion rakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

6.3.2 Kulkuyhteyksien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluviin tiloihin Tonttien 4 ja 3001 välillä

6.3.2.1 Tässä kohdassa 6.3 tarkoitettujen Stadionrakennukseen kuuluvien Tontilla 3001 sijaitsevien tilojen sijoittaminen edellyttää sanotuista tiloista muualle Stadionrakennukseen johdettavien käytävä-, hissi- ja porrasyhteyksien toteuttamista Tonttien 4 ja 3001 välisen rajan ylittävällä

tavalla. Tässä tarkoitetut käytävä-, hissi- ja porrasyhteydet toteutetaan osana Stadionrakennukseen kuuluvien Tontilla 3001 sijaitsevien tilojen toteuttamista. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen käytävä-, hissi- ja porrasyhteyksien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistönrajoista riippumatta.

6.3.3 Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen välillä

6.3.3.1 Esteetön kulkuyhteys Alatilan ja Stadionrakennuksen välille johdetaan Pysäköintilaitoksesta Tontin 3002 liiketiloihin kuuluvan kohdassa 6.8 todetun porras- ja hissiyhteyden sekä Liiketilarakennukseen kuuluvan käytäväalueen kautta Tammelankadulle ja sieltä edelleen Stadionrakennuksen tiloihin siten kuin Liitteestä 6.3a tarkemmin ilmenee. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys tulee olla Tonttien 3001 ja 4 käytettävissä kaikkina vuorokauden aikoina siten kuin Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen käyttö edellyttää.

6.3.3.2 Tontit 4, 3001 ja 3002 sopivat tarkemmasta menettelystä liittyen esteettömän reitin edellyttämään kulunvalvontaan yms. kohdassa 9 tarkoitetun yhteistoiminta-alueen puitteissa.

6.3.4 Stadionrakennukseen kuuluvien kantavien rakenteiden ulottaminen Tonttien 3001 ja 3002 alueelle

6.3.4.1 Stadionrakennukseen kuuluvia kantavia pilarirakenteita sijoittuu myös Tonttien 3001 ja 3002 alueelle siten kuin Liitteestä Liitteestä 6.3b tarkemmin ilmenee. Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa Stadionrakennukseen kuuluvat rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueelle sekä tukeutua sanottuihin rakenteisiin. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat pidättäytymään kaikista sellaisista toimenpiteistä, jotka vaarantavat tässä tarkoitettuja Stadionrakennukseen kuuluvia kantavia rakenteita.

6.3.4.2 Tässä tarkoitettujen pilarirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa kustanuksellaan Tontti 4.

6.4 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinta

6.4.1 Kiinteistöjen raja ja rakenteiden omistusraja Tonttien 4 ja 3001 sekä 3002 välillä

6.4.1.1 Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen ja kolmiulotteisilla tonteilla 3001 ja 3002 sijaitsevan Alatilan rakenteiden rajapinta sijaitsee pääosin sanottujen kiinteistöjen rajalla. Stadionrakennuksen ja Alatilan välinen omistusraja sijaitsee Alatilan kantavan betonirakenteisen välipohjarakenteen yläpinnassa likimääräisessä tasossa +105.00. Kantavan laattarakenteen päällä sijaitseva vesieriste katsotaan kokonaisuudessaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.

6.4.1.2 Alatilan kantavan laattarakenteen yläpinnan ja Stadionrakennukseen kuuluvan vesieristeen rajapinnan yllä todettu korkeusasema +105.00 on likimääräinen, ja sen korkeusasema vaihtelee. Siltä osin kuin Stadionrakennukseen kuuluvaa vesieristeen rakennetta sijoittuu Tonttien 3001 ja 3002 alueelle tai vastaavasti Alatilan kantava laatta ulottuu Tonttiin 4 alueelle, on Tontteilla 4, 3001 ja 3002 tähän Sopimukseen perustuva oikeus pitää rakenteitaan toisen Osapuolen tontin alueella.

6.4.2 Yhteiset rakenteet

6.4.2.1 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinnassa sijaitsee rakenteita, jotka palvelevat käytännössä sekä Stadionrakennusta että Alatilaa kiinteistönrajoista sekä omistusrajoista riippumatta. Tässä sopimuksessa näistä rakenteista käytetään nimitystä Yhteiset Rakenteet. Yhteiset Rakenteet tulee käytännössä toteuttaa yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet tulee käytännössä järjestää yhtenä kokonaisuutena. Yhteiset Rakenteet ja niiden omistaja on tyhjentävästi kuvattu Liitteessä 6.4.

- 6.4.2.2 Yhteisten Rakenteiden toteuttamisesta vastaavat ensisijaisesti Tontit 4, 3001 ja 3002 kukin oman tonttinsa alueen osalta. Tästä huolimatta, koska Yhteiset Rakenteet tulee edellä todetulla tavalla toteuttaa yhtenä kokonaisuutena, sovitaan Yhteisten Rakenteiden toteuttamiseen ja kustannustenjakoon liittyvistä käytännön asioista erillisessä toteutussopimuksessa.
- 6.4.2.3 Yhteisten rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa ensisijaisesti ko. rakennusosan omistaja. Koska Yhteiset Rakenteet muodostavat yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on niitä koskevat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet käytännössä järjestettävä samanaikaisesti ja keskitetysti siten kuin kohdassa 8.2 todetaan ja siten kuin Tonttien 4, 3001 ja 3002 välillä tarkemmin erikseen sovitaan. Kustannusvastuu Yhteisiä Rakenteita koskevista Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä jakautuu Liitteen 6.4 mukaisin prosenttiosuuksin.
- 6.4.2.4 Edellä todetusta Liitteen 6.4 mukaisesta vastuusta poiketen Tontti 4 vastaa myös niistä kantavan teräsbetoni- ja muurilaatan yläpuolisille (ml. vesieriste) Yhteisille Rakenteille aiheutuneista vaurioista, jotka ovat aiheutuneet Tontin 4 toteuttamista toimenpiteistä liittyen stadionin käyttöön sekä Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteisiin. Tonteilla 3001 ja 3002 on puolestaan oikeus tehdä rakenteisiinsa Tontin 4 kautta Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteitä ja näiden toimenpiteiden jälkeen velvollisuus ennallistaa Tontin 4 rakenteet, mikäli niitä toimenpiteiden johdosta puretaan tai vaurioitetaan.
- 6.4.2.5 Yhteisten rakenteiden kunnon ja tarvittavien Ylläpito- yms. toimenpiteiden toteamiseksi Tonttien 4, 3001 ja 3002 edustajat katselmoivat Yhteiset rakenteet säännöllisin väliajoin, kuitenkin vähintään viiden vuoden välein. Yhteisiä rakenteita koskien laaditaan huolto-ohjelma, jonka Tonttien 4, 3001 ja 3002 edustajat hyväksyvät ja jota päivitetään tarvittaessa kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa. Huolto-ohjelmaan ja sen päivityksiin sisällytetään Yhteisten rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden aikataulu.
- 6.4.2.6 Yhteisten rakenteiden huolto-ohjelman mukaisten ennakoitavissa olevien Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden lisäksi Osapuolet pyrkivät sopimaan välittömiä toimenpiteitä edellyttävien korjaustoimenpiteiden suorittamisesta mahdollisimman nopealla aikataululla kuitenkin siten, että em. toimenpiteistä aiheutuu Tonttien 4, 3001 ja 3002 rakennuksissa harjoitettavalle toiminnalle mahdollisimman vähän häiriötä. Tässä yhteydessä Tontit 4, 3001 ja 3002 pyrkivät sopimaan tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä, jotta korjauksia voidaan lykätä huolto-ohjelman mukaiseen korjausajankohtaan. Tällaisten väliaikaisjärjestelyjen kustannuksista vastaavat Tontit 4, 3001 ja 3002 Liitteen 6.4 mukaisin prosenttiosuuksin. Mikäli jonkin Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteen teettäminen ei ole teknis-taloudellisesti perusteltua tai mikäli Tonttien Tontit 4, 3001 ja 3002 rakennuksia tai tiloja asetetaan käyttökieltoon, tehdään korjaustoimet viipymättä.

6.4.3 Stadionrakennuksen tukeutuminen Alatilan rakenteisiin

- 6.4.3.1 Tontilla 4 sijaitseva Stadionrakennus tukeutuu Tonttien 3001 ja 3002 alueelle ulottuviin Stadionrakennukseen kuuluviin kantaviin rakenteisiin kuten myös Alatilaan kuuluviin kantaviin rakenteisiin. Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa Stadionrakennuksen kantavia rakenteita Tonttien 3001 ja 3002 alueelle. Lisäksi Tontilla 4 on oikeus tukeutua Alatilan rakenteisiin perustuen tähän Sopimukseen.
- 6.4.3.2 Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat pidättäytymään kaikista sellaisista kantaviin rakenteisiin liittyvistä toimenpiteistä, jotka voivat aiheuttaa haittaa tai vaaraa Tontilla 4 sijaitsevalle Stadionrakennukselle tai Stadionrakennukseen kuuluville kantaville rakenteille Tonteilla 3001 ja 3002. Lisäksi Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat huolehtimaan omistamiaan rakenteita koskevista Yllä-

pito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä siten, ettei näistä toimenpiteistä tai niiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Stadionrakennukselle, sen tukeutumiselle Alatilan rakenteisiin tai Stadionrakennuksen käytölle.

- 6.4.3.3 Mikäli Tontit 3001 ja/tai 3002 laiminlyövät yllä todettua Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimisvelvoitettaan tai ko. tonttien omistaja on kyvytön näistä toimenpiteistä huolehtimaan, on Stadionyhtiöllä oikeus tehdä välttämättömät em. toimenpiteet itse ja periä näistä töistä aiheutuneet kustannukset ne laiminlyöneeltä Osapuolelta. Tässä tarkoitettu Stadionyhtiön oikeus edellyttää asiaa koskevan kirjallisen huomautuksen antamista toimenpiteet laiminlyöneelle Osapuolelle, jolla on tämän jälkeen 30 päivää aikaa ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin puutteiden korjaamiseksi.
- 6.4.3.4 Selvytyden vuoksi todetaan, että Tontin 4 velvollisuudesta huolehtia Stadionrakennukseen kuuluvista rakenteista noudatetaan, mitä jäljempänä kohdassa 8 todetaan.

6.5 Stadionrakennukseen kuuluvien kulkuyhteyksien johtaminen Tonttien 2, 3 ja 6 läpi katualueelle

- 6.5.1 Tontilla 4 sijaitsevaan Stadionrakennukseen kuuluu kaupungin katualueelta Tonteilla 2, 3 ja 6 sijaitsevien rakennusten läpi johdettavat huonetiloihin ja/tai porttikongeihin sijoitettavat kulkuyhteydet ja/tai huoltokäytävät likimääräisessä tasossa +107.00. Tässä tarkoitettujen huonetilojen ja/tai porttikongien pintarakenteet sekä kaikki näiden sisäpuolelle sijoitettavat rakenteet ja laitteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen. Ko. huonetilojen ja/tai porttikongien kantavat ja lävistävät runkorakenteet puolestaan kuuluvat kullakin tontilla sijaitsevaan asuinrakennukseen. Stadionrakennukseen kuuluvien huonetilojen ja/tai porttikongirakenteiden sekä niiden ympärille sijoittuvien asuinrakennusten rajapinta on kuvattu Liitteenä 6.5a olevassa periaatekuvassa. Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa kulkuyhteyksien tarkoittamat huonetilat ja/tai porttikongit Tonttien 2, 3 ja 6 alueelle sekä oikeus käyttää sanottuja huonetiloja ja/porttikongejä kulkuyhteyksinä kaupungin katualueelta Stadionrakennuksen alueelle kaikissa olosuhteissa.
- 6.5.2 Edellä sanotusta poiketen, Tontin 3 alueelle sijoittuva huoneterila toimii myös kulkuyhteytenä Tontilla 3 sijaitsevan rakennuksen liiketilaan. Tästä johtuen ko. huonetilan muodostama kulku- ja huoltoyhteys palvelee yhtäläisesti myös Tonttia 3. Tontti 4 ja Tontti 3 sopivat keskenään tarkemmin tässä tarkoitettun huonetilan käyttöön, kuten kulunvalvontaan liittyvistä käytännön seikoista kohdassa 9 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.5.3 Lisäksi Tontin 6 varapoistumisportaasta johdetaan kulkuyhteys Tontin 6 läpi johdettavaan Stadionrakennukseen kuuluvaan kulku- ja huoltoyhteyteen. Tontti 4 ja Tontti 6 sopivat keskenään tarkemmin tässä tarkoitettun kulkuyhteyden käyttöön, kuten kulunvalvontaan liittyvistä käytännön seikoista kohdassa 9 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- 6.5.4 Tässä tarkoitettuihin kulkuyhteyksiin liittyvien huonetilojen ja porttikongien kantavien rakenteiden toteutuksesta vastaavat Tontit 2 ja 3 osana tontilleen tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Lisäksi Tontin 6 alueelle sijoittuvan porttikongin toteuttamiskustannuksista on sovittu Tontin 4 ja 6 välillä erillisellä sopimuksella. Huonetilojen ja porttikongien pintarakenteiden ja niihin sijoitettavien kalusteiden ja Talotekniikan toteutuksesta samaten kuin kulkuyhteyksiin liittyvien Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennusten seinään kiinnitettävien valaisimien toteutuksesta vastaa kuitenkin Tontti 4. Edellä sanotusta poiketen, Tontti 3 vastaa sitä palvelevan liiketilaan johtavan ovirakenteen ja -laitteiden toteuttamisesta Tontilla 3 sijaitsevaan huonetilaan. Tässä tarkoitettujen huonetilat ja porttikongirakenteet tulee toteuttaa valmiiksi Stadionrakennuksen käyttöönoton edellyttämässä aikataulussa.
- 6.5.5 Tontti 4 vastaa sen omistuksessa olevien sitä palvelevien tässä tarkoitettujen kulkuyhteyksien pintarakenteiden ja kulkuyhteyksiin sijoitettavien kalusteiden ja teknisten laitteiden,

ulko-ovien ja niihin liittyvien järjestelmien Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Tontti 3 vastaa kuitenkin sitä palvelevan em. liiketilaan johtavan ovirakenteen ja siihen liittyvien laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Vastaavasti Tontit 2, 3 ja 6 vastaavat kukin tontillaan sijaitsevien kulkuyhteyksiin liittyvien huonetilojen ja/tai porttikongien kantavien ja lävistävien rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Tontit 2, 3 ja 6 ovat velvollisia huolehtimaan näistä toimenpiteistä siten, ettei kulkuyhteyksien käyttö näiden toimien laiminlyönnistä johtuen missään oloissa vaarannu tai hankaloidu. Tonttien 2, 3 ja 6 laiminlyödessä tässä tarkoitetut velvoitteensa, on Stadionyhtiöllä oikeus tehdä sanotut toimenpiteet ja periä näistä aiheutuvat kustannukset ne laiminlyöneeltä Osapuolelta.

- 6.5.6 Stadionrakennukseen kuuluvat kulkuyhteydet sekä niiden ulottuminen Tonttien 2, 3 ja 6 alueelle on kuvattu tarkemmin Liitteessä 6.5b.

6.6 Tontin 3001 käytön edellyttämät kulkuyhteydet

6.6.1 Järjestelyn sisältö

- 6.6.1.1 Tontti 3001 on kolmiulotteinen kiinteistö, jonka sijoittumisesta johtuen toiminta edellyttää kulkuyhteyksiä koskevien pysyvien oikeuksien perustamista. Tässä tarkoituksessa Tontille 3001 turvataan tällä Sopimuksella pysyvät käyttö- ja/tai sijoitusoikeudet seuraavassa todettuihin kulkuyhteyksiin, joiden tarkoittamia rakenteiden tai huonetilojen Ylläpitoa, peruskorjauksia ja uusimisia käsitellään muualla tässä Sopimuksessa ao. kohtien yhteydessä. Muiden kuin jäljempänä todettujen kulkuyhteyksien käyttö Tonttia 3001 palvelevina kulkuyhteyksinä edellyttää aina erillistä sopimista.

- 6.6.1.2 Selvyiden vuoksi todetaan, että poistumisteinä hätätilanteissa Tontilta 3001 toimivat kaikki poistumistieyhteydet riippumatta siitä, millä tontilla tai kenen Osapuolista omistaman rakennuksen alueella ne sijaitsevat. Tässä tarkoitetut Tonttia 3001 palvelevat kulkuyhteydet on kuvattu Liitteessä 6.6. Hätäpoistumisreitit on käsitelty kohdassa 6.34.

6.6.2 Ajoluiska

- 6.6.2.1 Edellä kohdassa 6.2.3 todetulla tavalla Tontilla 3001 sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen kuuluva Ajoluiska ulottuu Tontin 4 alueelle ja toimii kulkuyhteytenä Tontille 3001. Tontti 4 on velvollinen sallimaan Ajoluiskan käytön Tonttia 3001 palvelevana kulkuyhteytenä kaikkina vuorokauden aikoina.

6.6.3 Liikekeskusrakennuksen käytäväalueen kautta johdettava kulkuyhteys

- 6.6.3.1 Tonttia 3001 palvelee Pysäköintilaitoksesta Tontilla 3002 sijaitsevan Liiketilarakennuksen käytäväalue ja siihen kuuluva kohdassa 6.8 todetun osin ulokkeena Tontille 5 sijoittuvan porrasta ja hissiyhteyden kautta kulkeva kulkuyhteys katualueelle. Tontilla 3001 on oikeus käyttää tässä todettua kulkuyhteyttä Tonttia 3001 palvelevana kulkuyhteytenä kaikkina vuorokauden aikoina. Tontit 3001 ja 3002 sopivat erikseen siitä, miten tässä tarkoitetun käytäväalueen kulunvalvonta- yms. seikat järjestetään.

- 6.6.3.2 Vastuu Liikekeskusrakennuksen alueelle sijoittuvan kulkuyhteyden ja siihen liittyvien käytäväalueiden ja hissi- ja porrashuoneen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista on Tontilla 3002. Tontti 3001 on velvollinen hyvittämään Tontille 3002 tässä tarkoitetun käytäväalueen Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista __ % osuuden siten kuin Tonttien 3001 ja 3002 kesken erikseen sovitaan kohdassa 9 todetun yhteistoiminta-ehdoissa.

6.6.3.3

6.7 Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet

6.7.1 Järjestelyn sisältö

6.7.1.1 Vastaavalla tavalla kuin edellä on todettu Tontin 3001 osalta, Tontti 3002 on kolmiulotteinen kiinteistö, jonka käyttö ja toiminta sen sijoittumisesta johtuen edellyttää kulkuyhteyksiä koskevien pysyvien oikeuksien perustamista. Tässä tarkoituksessa Tontille 3002 turvataan tällä Sopimuksella pysyvät käyttö- ja/tai sijoitusoikeudet seuraavassa todettuihin kulkuyhteyksiin, joiden tarkoittamia rakenteiden tai huonetilojen Ylläpitoa, peruskorjauksia ja uusimisia käsitellään muualla tässä Sopimuksessa ao. kohtien yhteydessä. Muiden kuin jäljempänä todettujen kulkuyhteyksien käyttö Tonttia 3002 palvelevina kulkuyhteyksinä edellyttää aina erillistä sopimista muiden Osapuolten kanssa.

6.7.1.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että poistumisteinä hätätilanteissa Tontilta 3002 toimivat kaikki poistumistieyhteydet riippumatta siitä, millä tontilla tai kenen Osapuolista omistaman rakennuksen alueella ne sijaitsevat. Tässä tarkoitettua Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet on kuvattu Liitteessä 6.6.

6.7.2 Ajoyhteyden johtaminen Tontille 3002

6.7.2.1 Tontille 3002 johdetaan ajoneuvojen ja huoltoliikenteen käytössä oleva kulkuyhteys Ajoluis-kan ja Pysäköintilaitoksen sekä edelleen Yhteiskäyttöalueen kautta Tonttien 4 ja 3001 alueita hyödyntäen. Tontilla 3002 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sanotun kulkuyhteyden käyttämiseen Tonttia 3002 palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä kaikkina vuorokauden aikoina.

6.7.3 Itäinen Monikäyttökäytävä

6.7.3.1 Tontilla 3002 on oikeus käyttää jäljempänä kohdassa 6.22 todettua Itäistä Monikäyttökäytävää kulkuyhteytenä Pysäköintilaitokseen Tontilla 3001 ja edelleen katualueelle.

6.7.4 Poistumistieporras-yhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta

6.7.1 Tontilta 3002 johdetaan kaksi poistumistietä porras-yhteyksien kautta katualueelle. Katutasossa porras-yhteydet sijaitsevat Stadionrakennukseen kuuluvissa tuulikaappirakenteissa. Tontilla 3002 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus omistamiensa porras-yhteyksien sijoittamiseen ja käyttämiseen poistumisreitteinä Tontilta 3002 katualueelle.

6.7.2 Omistus- ja vastuuraja tässä tarkoitettujen porras-yhteyksien sekä niiden yläpäässä sijaitsevien tuulikaappirakenteiden sekä Tontin 4 Stadionrakennuksen välillä määräytyy siten, että Tontin 4 alueella sijaitsevat poistumisportaiden tuulikaappeja ympäröivät kantavat ja lävis-tävät rakenteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen, mutta tuulikaappirakenteiden pintarakenteet sekä ovi- ja ikkunarakenteet sekä ko. huonetilaan mahdollisesti sijoitettava Talotekniikka katsotaan kuuluvaksi Tontin 3002 omistamaan rakennukseen.

6.7.3 Tässä tarkoitettujen poistumissyhteyksien sijainti on kuvattu Liitteessä 6.6.

6.7.5 Poistumistieporras-yhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta

6.7.4 Edellä todettujen poistumisteiden lisäksi, Tonttia 3002 palvelee lisäksi kohdassa 6.31 tarkoitetuista tiloista Tontin 3 alueen kautta johdettava poistumistie. Tässä tarkoitettua poistumistien sijainti on niin ikään kuvattu Liitteessä 6.6.

6.8 Tontin 3002 porrashuoneen sijoittaminen Tontin 5 alueelle

- 6.8.1 Tontilla 3002 sijoittuvaan Liiketilarakennukseen katsotaan kuuluvaksi porrashuone ja hissiaula, joka sijoittuu ulokkeena osittain Tontin 5 alueelle osittain asuinrakennuksen sisäpuolelle. Omistus- ja vastuuraja tässä tarkoitettun porrashuoneen ja hissiaulan sekä Tontin 5 asuinrakennuksen välillä määräytyy siten, että Tontin 5 alueella sijaitsevat porrashuonetta ja hissiaulaa ympäröivät kantavat ja lävistävät rakenteet katsotaan kuuluvaksi Tontin 5 asuinrakennukseen, mutta porrashuoneen ja hissiaulan pintarakenteet ja ko. huonetilaan sijoitettavat laitteet, järjestelmät, esim. hissi sekä liukuportaat, ja ovi- ja ikkunarakenteet kuuluvat Tontin 3002 omistamaan rakennukseen. Sprinkleri- ja jäähdytysenerhia tässä tarkoitettuun Tontilla 5 sijaitsevaan huonetilaan johdetaan Tontilta 3002. Lämpö-, sähkö- ja ilmanvaihto tässä tarkoitettuun porrashuoneeseen ja hissiaulaan johdetaan Tontin 5 vastaavista järjestelmistä, ja hyödykkeiden kulutus mitataan tai muuten luotettavalla perusteella jaetaan siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat, jolloin näiden hyödykkeiden kustannuksista vastaa Tontti 3002.
- 6.8.2 Tässä tarkoitettun Liiketilarakennukseen kuuluvan porrashuoneen ja hissiaulan toteutuksesta vastaa Tontti 5 osana omistamansa asuinrakennuksen toteutusta siltä osin kuin kyse on Tontin 5 alueelle sijoittuvista rakennusosista. Tältä osin Tontti 3002 hyvittää Tontille 5 porrashuoneen ja hissiaulan toteutuksesta aiheutuvat kustannukset. Kustannushyvitys huomioidaan Tonttien 3002 ja 5 omistajien sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmimissa urakkasopimuksissa.
- 6.8.3 Tässä tarkoitettun Liiketilarakennukseen kuuluvan porrashuoneen ja hissiaulan Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3002 myös siltä osin kuin kyse on Tontin 5 alueelle sijoittuvista rakennusosista. Tontti 3002 on velvollinen huolehtimaan vastuullaan olevan porrashuoneen ja hissiaulan em. toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa Tontille 5 tai sillä sijaitsevan asuinrakennuksen käytölle.
- 6.8.4 Tässä tarkoitettuun porrashuoneeseen sijoitetaan Alatilaa palveleva paloilmoin- ja savunpoistokeskus, josta johdetaan tarvittavat kaapeli- yms. yhteydet Alatilan ao. järjestelmiin. Lisäksi tässä tarkoitettuun porrashuoneeseen sijoitetaan myös Tonttien 5, 6 ja 7 savunpoistokeskus (SPOK).
- 6.8.5 Tonttiin 3002 kuuluva porrashuone ja hissiaula sekä sen rajautuminen Tontin 5 rakennukseen on kuvattu tarkemmin Liitteessä 6.8.

6.9 Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue

6.9.1 Järjestelyn sisältö

- 6.9.1.1 Edellä todetulla tavalla Tontin 3002 ja Liiketilarakennuksen huoltoliikenne järjestetään Pysäköintilaitoksen alueen kautta ns. Yhteiskäyttöalueelle, joka sijaitsee osittain Tontin 3001 ja osittain Tontin 3002 alueella. Yhteiskäyttöalueelle sijoitetaan ensinnä Tonttia 3002 palvelevat jätetila ja kaksi kappaletta Liiketilarakennusta palvelevia lastausalueita ja näihin liittyvät jakeluliikenteen kääntöpaikat. Lisäksi Yhteiskäyttöalueelle Tontin 3001 alueelle sijoitetaan Tonttia 3002 palveleva ostoskärryjen varastointialue. Toisaalta Yhteiskäyttöalueella sijaitsee Tontin 3001 omistajana olevan Pysäköintiyhtiön pysäköintipaikkoja. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat tarvittaessa neuvottelemaan muista Yhteiskäyttöalueelle sijoitettavista toiminnoista.
- 6.9.1.2 Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat siihen, että Yhteiskäyttöalue toimii edellä todetulla tavalla sekä Tonttia 3001 että 3002 palvelevana alueena siten kuin edellä todetaan ja siten kuin Tonttien 3001 ja 3002 välillä tarkemmin sovitaan. Tämän mukaisesti Tontin 3001 ja 3002 sopivat tar-

kemmin toimintojen yhteensovittamisesta kuten esimerkiksi lastausalueiden ja niihin rajautuvien pysäköintipaikkojen käytön järjestämisestä siten, että Tonttien 3001 ja 3002 toiminnot eivät kohtuuttomasti häiriinny.

- 6.9.1.3 Yhteiskäyttöalue on osa Pysäköintilaitosta, jolloin Yhteiskäyttöalueen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Pysäköintiyhtiö.
- 6.9.1.4 Yhteiskäyttöalue ja alustava suunnitelma sinne sijoitettavista toiminnoista on otettu tämän Sopimuksen Liitteeksi 6.9.

6.9.2 Yhteiskäyttöalueen toiminnan, Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestäminen

- 6.9.2.1 Tässä tarkoitetun Yhteiskäyttöalueen toteutuksesta vastaavat Tontit 3001 ja 3002 kumpikin oman tonttinsa alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tonttia 3002 palvelevan kärryparkin sijoittamisesta Tontin 3001 alueella, toteutuksesta vastaa Tontti 3002. Vastaavasti mikäli yksin Tonttia 3001 palvelevia toimintoja sijoitetaan Tontin 3002 alueelle, vastaa tällaisten laitteiden, kalusteiden tms. toteutuksesta Tontti 3001.
- 6.9.2.2 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat Yhteiskäyttöalueen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kumpikin oman tonttinsa sekä omistamiensa laitteiden, kalusteiden tms. osalta. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat järjestämään tässä tarkoitetut toimenpiteet siten, että toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa Pysäköintilaitoksen tai Liiketilarakennuksen käytölle.
- 6.9.2.3 Mahdollisuudesta järjestää em. toimenpiteet yhdessä sovitaan Tonttien 3001 ja 3002 kesken tarvittaessa erikseen.

6.10 Tonttien 3001 ja 3002 oikeus sijoittaa taloteknisiä järjestelmiä Tontille 4 Stadionrakennuksen kantaviin rakenteisiin

- 6.10.1 Tonteilla 3001 ja 3002 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa Stadionrakennuksen kattorakenteita kannatteleviin rakenteisiin Alatilaa palvelevaa Talotekniikkaa, kuten IV- ja savunpoistokanavia siten kuin Liitteestä 6.21 tärkeimmin ilmenee.
- 6.10.2 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat omistamistaan Stadionrakennuksen kantaviin rakenteisiin sijoitettavista tässä tarkoitetuista järjestelmistä ja vastaavat näiden järjestelmien käytöstä, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai häiriötä muille Osapuolille tai Stadionrakennuksen rakenteiden toiminnalle.
- 6.10.3 Stadionyhtiö sekä Tonttien 3001 ja 3002 omistajat sopivat erikseen tässä kohdassa 6.10 tarkoitettujen järjestelmien toteuttamisesta ja liittämisestä Stadionin kantaviin rakenteisiin.

6.11 Tonttien 5-7 yhteinen jätehuone

- 6.11.1 Tontteja 5-7 palvelee yhteinen jätehuone Tontilla 5 Liitteen 6.11 osoittamassa paikassa. Tässä tarkoitettuun jätehuoneeseen sijoitettavien, tonttien 5-7 yhteiskäyttöön osoitettujen, jäteastioiden määrät määritetään rakennuslupakuvissa. Tarkemmasta vastuujaosta sovitaan yhtiöiden kesken erikseen kohdassa 9 tarkoitettussa neuvotteluelimessä.
- 6.11.2 Tässä tarkoitetun jätehuoneen toteutuksesta vastaa Tontti 5, mutta toteutuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5-7 omistajien ja valitun urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.

- 6.11.3 Tässä tarkoitetun jätehuoneen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kuten myös jätehuollon järjestämisestä vastaa Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 välillä Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Käytänteistä liittyen kustannusten hyvitykseen sovitaan erikseen Tonttien 5-7 välillä kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.11.4 Tontteja 5-7 palvelevan jätehuoneen huoltoliikenne järjestetään Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen kautta. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus käyttää Pysäköintilaitosta jätehuoneen huoltoyhteytenä kaikissa olosuhteissa. Tontti 3001 sitoutuu huolehtimaan, että pääsy jätehuoneelle Pysäköintilaitokseen kuuluvien tilojen kautta on jätteenkuljetusautolla esteetön. Tontit 5-7 vastaavat jätehuoneen Pysäköintilaitokselle mahdollisesti aiheuttamasta lisääntyneestä siivous- yms. Ylläpitotoimenpiteiden tarpeesta.

6.12 Tontteja 5-7 palvelevat saunatilat Tontilla 5

- 6.12.1 Tontilla 5 tasossa +__ sijaitsee kaksi saunatilaa, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 5-7. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva yhtäläinen oikeus tässä tarkoitettujen Tontilla 5 sijaitsevien saunatilojen käyttöön. Saunatilojen käyttöön liittyvistä käytännön seikoista liittyen mm. kulunvalvontaan, varausjärjestelmiin yms. sovitaan Tonttien 5-7 kesken tarkemmin kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.12.2 Tässä tarkoitettujen saunatilojen toteuttamisesta vastaa Tontti 5 osana Tontille 5 rakennettavan asuinrakennuksen rakentamista. Saunatilojen toteutuksesta aiheutuneet kustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien 5-7 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään kunkin tontin 5-7 ja valittavan urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.
- 6.12.3 Saunatilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5-7 kesken sovita muusta järjestelystä, Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuneista kustannuksista vastaavat Tontit 5-7 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 5-7 sopivat tarkemmin näihin toimenpiteisiin liittyvistä käytännön järjestelyistä kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa ja pitääen lähtökohtana, että sanotut toimenpiteet hoidetana hyvän kiinteistöhoitotavan mukaan ja siten, että saunatilat säilyvät korkeatasoisessa kunnossa siellä sijaitsevien kalusteiden ja laitteiden teknis-taloudellisen elinkaaren vaihe huomioiden.
- 6.12.4 Tässä tarkoitettu saunatila on kuvattu Liitteessä 6.12.

6.13 Tontteja 5 ja 6 palveleva talopesulla Tontilla 5

- 6.13.1 Tontilla 5 tasossa +__ sijaitsee pesulatilaa, joka palvelee yhteisesti Tontteja 5 ja 6. Tonteilla 5 ja 6 on tähän Sopimukseen perustuva yhtäläinen oikeus tässä tarkoitettujen Tontilla 5 sijaitsevien pesulatilojen käyttöön. Pesulatilojen käyttöön liittyvistä käytännön seikoista liittyen mm. kulunvalvontaan, varausjärjestelmiin yms. sovitaan Tonttien 5 ja 6 kesken tarkemmin kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.13.2 Tässä tarkoitettujen pesulatilojen toteuttamisesta ja laitteiden hankinnoista vastaa Tontti 5 osana Tontin 5 asuinrakennuksen rakentamista. Pesulatilojen toteutuksesta aiheutuneet kustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien 5 ja 6 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5 ja 6 sekä valittavan urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.
- 6.13.3 Pesulatilojen ja sinne hankittavien laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5 ja kesken sovita muusta järjestelystä, Tontti 5, mutta näistä toimen-

piteistä aiheutuneista kustannuksista vastaavat Tontit 5 ja 6 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 5 ja 6 sopivat tarkemmin näihin toimenpiteisiin liittyvistä toimenpiteistä kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa ja pitäen lähtökohtana, että sanotut toimenpiteet hoidetaan hyvän kiinteistönhoitotavan mukaan ja siten, että pesulatilat ja niissä sijaitsevat laitteet säilyvät korkeatasoisessa kunnossa siellä sijaitsevien kalusteiden ja laitteiden teknis-taloudellisen elinkaaren vaihe huomioiden.

- 6.13.4 Tontin 5 pesulatilojen sijainti on kuvattu Liitteessä 6.13. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontilla 7 sijaitsevat pesulatilat palvelevat ainoastaan Tonttia 7.

6.14 Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat

- 6.14.1 Tontilla 5 sijaitsevalle rakennukselle osoitetaan väestönsuojatilaa Tontilla 6 sijaitsevista väestönsuojista ____ m². Rauhanaikana tässä tarkoitetut väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 6 sen irtamistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.
- 6.14.1 Tässä tarkoitettujen Tontilla 6 sijaitsevien väestönsuojatilojen toteuttamisesta kuten myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 6 osana asuinrakennuksen toteuttamista, mutta väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ja laitteiden toteuttamiskustannukset jakautuvat Tonttien 5 ja 6 välillä Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvät osuudet väestönsuojatilojen toteuttamiskustannuksista sisällytetään Tonttien 5 ja 6 sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.14.2 Tontti 6 vastaa väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 6 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5 ja 6 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.14.3 Mikäli väestönsuojatiloja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 6 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojan takaisin käyttökuntoon viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 5 ja 6 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.14.4 Vastaavalla tavalla Tontille 7 toteutettavista väestönsuojista osoitetaan väestönsuojatila Tontille 5 ____ m² ja Tontille 3002 ____ m². Tontin 7 oma väestönsuojatarve on ____ m². Rauhanaikana tässä tarkoitetut väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 7 sen irtamistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.
- 6.14.5 Tässä tarkoitettujen Tontilla 7 sijaitsevien väestönsuojatilojen toteuttamisesta kuten myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 7 osana asuinrakennuksen toteuttamista, mutta väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ja laitteiden toteuttamiskustannukset jakautuvat Tonttien 5, 7 ja 3001 välillä yllä todettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa. Näin määräytyvät osuudet väestönsuojatilojen toteuttamiskustannuksista sisällytetään Tonttien 5, 7 ja 3001 sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.14.6 Tontti 7 vastaa väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 7 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja

uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5, 7 ja 3001 kesken yllä todettujen väestösuojatarpeiden suhteessa.

- 6.14.7 Mikäli väestösuojatiloja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 7 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestösuojan takaisin käyttökuntoon viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 5, 7 ja 3001 kesken yllä todettujen väestösuojatarpeiden suhteessa.
- 6.14.8 Tässä tarkoitettujen Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevien väestösuojien sijainti on kuvattu Liitteessä 6.14.

6.15 Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen

6.15.1 Velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen

- 6.15.1.1 Sopimusalueen tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät velvoitepysäköintipaikat yhteensä 229 kappaletta osoitetaan Pysäköintilaitoksesta. Velvoitepaikkojen osoittamisesta maksettavasta kertakorvauksesta on sovittu Pysäköintilaitoksen omistajan sekä Sopimusalueen tonttien omistajien kesken erillisillä sopimuksilla. Lisäksi Pysäköintilaitoksesta osoitetaan Sopimusalueen ympäröivien kiinteistöjen velvoitepaikkoja perustuen Pysäköintilaitoksen omistajan ja sanottujen ympäröivien kiinteistöjen omistajien kanssa solmittuihin erillisiin sopimuksiin. Pysäköintilaitoksesta osoitettavat Sopimusalueen velvoitepysäköintipaikat käyvät ilmi Liitteenä 6.15a olevasta velvoitepaikkalaskelmasta.
- 6.15.1.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintiyhtiön, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin.

6.15.2 Velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen

- 6.15.2.1 Tonttien 2-4 asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijaitsevat Tonttien 2 ja 3 alueella ja Kaupungin katualueella sekä Tonttien 2 ja 3 asuinrakennuksissa sijaitsevilla tiloissa.
- 6.15.2.2 Tonttien 5-7 asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijaitsevat Tonteilla 5 ja 7 sijaitsevilla Tonttien 5-7 yhteiskäytössä olevilla polkupyörävarastoissa.
- 6.15.2.3 Sopimusalueen velvoitepolkupyöräpaikkojen sijainti ilmenee Liitteenä 6.15b olevasta laskelmasta.

6.16 Stadionrakennuksen ja asuinrakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteet

- 6.16.1 Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen ja Tonteilla 2, 3, 5, 6 ja 7 sijaitsevien asuinrakennusten vesikattorakenteet ja julkisivurakenteet liittyvät kiinteästi toisiinsa muodostaen yhtenäisen, omistusrajoista riippumattoman kokonaisuuden. Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan, Ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan vesikatto- ja julkisivurakenteita siten, että toimenpiteiden suorittamisessa huomioidaan rakenteiden muodostama yhtenäinen kokonaisuus ja liityntä muiden Osapuolten vastaaviin rakenteisiin. Kukin Osapuolista vastaa em. toimenpiteiden suorittamisesta oman omistamansa kattorakenteen tai julkisivurakenteen osalta.
- 6.16.2 Osana vesikattorakenteita, Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 ovat velvollisia toteutettamaan vesikatolle vesikoururakenteen, jonka tarkoituksena on pääosin estää hulevesien valuminen Tontin

4 rakennuksen vesikatolle. Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 vastaavat omistamaansa kattorakenteesseen liittyvän vesikoururakenteen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, että hulevesiä johdetaan mahdollisimman vähän Tontin 4 Stadionrakennuksen vesikatolle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 4 on velvollinen sietämään Tonttien 2 ja 3 sekä 5 ja 7 katoilta valuvia hulevesiä varsinkin kovilla sateilla edellyttäen, että Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 ovat huolehtineet edellä todetuista vesikaton ja siihen liittyvien vesikourujen ylläpitoon liittyvistä velvoitteistaan.

- 6.16.3 Tontit 2-7 sitoutuvat pitämään rakennustensa vesikatto- ja julkisivurakenteet hyvässä kunnossa ja suorittamaan niitä koskevat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti. Huolimatta edellä todetusta, Tontit 2-7 pyrkivät mahdollisuuksien mukaan Rakennuskokonaisuuden julkisivu- ja vesikattorakenteiden Ylläpito- peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteitä järjestettäessä sopimaan tarvittavasta yhteistyöstä ja toimenpiteiden samanaikaisesta tekemisestä siten kuin tarkoituksenmukaisuusyyt edellyttävät. Tarkemmasta yhteistyöstä sovitaan Tonttien 2-7 kesken kohdassa 9 todetun yhteistyöelimen puitteissa.

6.17 Terassipihat

6.17.1 Terassipihat 1 ja 2

- 6.17.1.1 Tonttiin 2 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 4. kerroksen tasolla Tontteja 2 ja 3 palveleva Terassipiha 1 likimääräisessä tasossa +___. Vastaavalla tavalla Tonttiin 3 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 3. kerroksen tasolla Tontteja 2 ja 3 palveleva Terassipiha 2 likimääräisessä tasossa +___. Terassipihat 1 ja 2 palvelevat yhtäläisesti Tontteja 2 ja 3 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 2 ja 3 sopivat tarkemmin Terassipihojen 1 ja 2 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista Tonttien 2 ja 3 välillä solmittavassa erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

- 6.17.1.2 Terassipihat 1 ja 2 ovat osa Tonttien 2 ja 3 rakennuksia. Tästä poiketen, Terassipihojen 1 ja 2 takaseinät kuuluvat Tontilla 4 sijaitsevaan Stadionrakennukseen pintarakenteita lukuunottamatta, jotka katsotaan kuuluvaksi Terassipihoihin 1 ja 2 ja siten Tonttien 2 ja 3 vastuulle. Stadionrakennukseen kuuluvat Terassipihojen 1 ja 2 takaseinien tarkoittamat rakenteet ulottuvat Tonttien 2 ja 3 alueelle. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden pitämiseen Tonttien 2 ja 3 alueella. Tonteilla 2 ja 3 on oikeus kiinnittää Stadionrakennukseen kuuluviin terassien takaseiniin valaisimia, kasveja yms. edellyttäen, että kiinnityksistä ja asennuksista ei aiheudu haittaa Stadionrakennuksen rakenteille tai julkisivulle.

- 6.17.1.3 Terassipihat 1 ja 2 on kuvattu Liitteessä 6.17a.

6.17.2 Terassipihat 3 ja 4

- 6.17.2.1 Tonttiin 5 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 4. kerroksen tasolla Tontteja 5 ja 6 palveleva Terassipiha 3 likimääräisessä tasossa +___. Vastaavalla tavalla Tonttiin 7 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 5. kerroksen tasolla Tontteja 6 ja 7 palveleva Terassipiha 4 likimääräisessä tasossa +___.

- 6.17.2.2 Terassipiha 3 palvelee yhtäläisesti Tontteja 5 ja 6 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 5 ja 6 sopivat tarkemmin Terassipihan 3 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista erikseen kohdassa 9 tarkoitettun neuvotteluelimen puitteissa.

- 6.17.2.3 Terassipiha 4 puolestaan palvelee yhtäläisesti Tontteja 6 ja 7 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 6 ja 7 sopivat tarkemmin

Terassipihaan 4 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista erikseen kohdassa 9 tarkoitettun neuvotteluelimen puitteissa.

- 6.17.2.4 Terassipiha 3:n toteutuksesta vastaa Tontti 5 osana omistukseensa tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Vastaavasti Terassipiha 3:n toteutuksesta vastaa Tontti 7 osana omistukseensa tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Terassipiha 3:n toteutuskustannukset jakautuvat Tonttien 5 ja 6 välillä Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Vastaavasti Terassipiha 4:n toteutuskustannukset jakautuvat Tonttien 6 ja 7 välillä Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisältyy Tonttien 5-7 asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.17.2.5 Terassipiha 3:n Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5 ja 6 välillä erikseen toisin sovita, Tontti 5 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Vastaavasti Terassipiha 4:n Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 6 ja 7 välillä erikseen toisin sovita, Tontti 7 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Tontit 6 ja 7 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Tontit 5-7 sopivat kustannusten hyvittämiseen yms. liittyvistä käytännön asioista kohdassa 9 tarkoitettun neuvotteluelimen puitteissa. Laskennallinen vastuuraja Terassipihojen 3 ja 4 sekä Tonttien 5 ja 7 asuinrakennusten välillä sijaitsee terassirakenteiden alla olevan kantavan rakenteen päällä olevan vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa siten, että rakenteet sanotusta tasosta ylöspäin katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen.
- 6.17.2.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontit 5-7 vastaavat kukin omistamiinsa rakennuksiin kuuluvista pihaterasseille johtavista käytävä- ja ovirakenteistaan ja oviin liittyvistä laitteistaan. Lisäksi Pihaterasseihin 3 ja 4 katsotaan kuuluvaksi myös niitä ympäröivien seinärakenteiden pintarakenteet. Muilta osin ko. seinärakenteet katsotaan kuuluvaksi siihen rakennukseen, minkä runkorakenteeseen sanottu seinärakenne kuuluu.
- 6.17.2.7 Terassipihojen 3 ja 4 takaseinät kuuluvat Stadionrakennukseen pintarakenteita lukuunottamatta edellä todetulla tavalla. Nämä Stadionrakennukseen kuuluvat rakenteet ulottuvat Tonttien 5 ja 7 alueelle. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden pitämiseen Tonttien 5 ja 7 alueella. Tonteilla 5 ja 7 on oikeus kiinnittää Stadionrakennukseen kuuluviin terassien takaseiniin valaisimia, kasveja yms. edellyttäen, että kiinnityksistä ja asennuksista ei aiheudu haittaa Stadionrakennuksen rakenteille tai julkisivulle.
- 6.17.2.8 Terassipihojen 3 ja 4 sijainti on kuvattu Liitteessä 6.17b.

6.18 Alatilaa palveleva sprinklerijärjestelmä

- 6.18.1 Tonteille 3001 ja 3002 rakennetaan yhteinen sprinklerijärjestelmä siten, että Tontin 3001 omistamaan Pysäköintilaitokseen kuuluva sprinkleritila ja sinne sijoitettavat sprinkleriallas, paineenkorotuslaitteet ja muu tekniikka palvelevat koko Alatilaa. Tonteilla 3001 ja 3002 on oikeus johtaa sprinklerijärjestelmään liittyvät tarvittavat yhteydet Pysäköintilaitokseen kuuluvista Liitteessä 6.18 todetuista tiloista siten kuin tarkempi suunnittelu tarkemmin osoittaa. Tonttien 3001 ja 3002 rakennuksista johdettavat poistumistiet varustetaan sprinklerijärjestelmällä säännösten edellyttämällä tavalla. Myös poistumisteiden sprinklerointi tukeutuu niin ikään tässä tarkoitettuun Tonttien 3001 ja 3002 yhteiseen sprinklerijärjestelmään.
- 6.18.2 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat tässä tarkoitettun sprinklerijärjestelmän toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista omistamansa rakennuksen alueen tai rakenteen osalta siltä osin, kuin sprinklerijärjestelmän osa palvelee vain ko. Osapuolta. Siltä osin kuin kyse on Tontteja 3001 ja 3002 yhteisesti palvelevasta sprinklerijärjestelmän osasta, kuten vesialtaasta ja paineenkorotuslaitteistosta, jakautuu kustannusvastuu sprinklerijärjestelmän

mitoitusvaatimuksen tai muun aiheuttamisperiaatteen mukaisen perusteen mukaisesti. Sprinklerijärjestelmien tässä tarkoitettujen yhteisten osien Ylläpidon, korjausten, peruskorjausten ja uusimisten käytännön toimenpiteistä vastaa se ko. Osapuolista, kenen omistaman rakennuksen tai rakennusosan alueella ko. järjestelmä sijaitsee.

- 6.18.3 Selvytyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin kyse on Tonttia 3002 palvelevasta Tontin 5 alueelle sijoittuvasta kohdassa 6.8 todetusta porrashuoneesta, johdetaan tarvittavat sprinkleriyhteydet Tontilta 3002 myös Tontin 5 alueelle.

6.19 Sopimusaluetta yhteisesti palveleva varavoimajärjestelmä

(Täydennetään, kun suunnitelmat täsmentyvät)

6.20 Sopimusaluetta palvelevat sähkömuuntajat

- 6.20.1 Sopimusaluetta palvelee yhteisesti kaksi korttelimuuntajaa Tontin 4 katutasossa. Tontti 4 on velvollinen toteuttamaan tarvittavat tilat muuntajia varten, ja sopimaan muuntajien sijoittamisesta ja käytöstä sekä tiloista maksettavasta korvauksesta erikseen alueellisen sähköverkko-yhtiön kanssa. Muuntamoja varten varattujen tilojen sijainti käy ilmi Liitteestä 6.20.
- 6.20.2 Muilla Osapuolilla on oikeus johtaa sähkömuuntamoista tarvittavat johdot ja kaapelit omistamiinsa rakennuksiin siten kuin erikseen laadittavat toteutussuunnitelmat osoittavat.

6.21 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevien IV-kanavien johtaminen Stadionrakennuksen vesikatolle

- 6.21.1 Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen pohjoisreunassa sijaitsevista IV-konehuoneista sekä Tontilla 3002 sijaitsevista IV-konehuoneista johdetaan sekä poisto- että raitisilmakanavat sekä Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen alueelle. Raitisilman sisäänotto johdetaan Stadionrakennuksen tiloista siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Poistoilmakanavat sijoitetaan Stadionrakennuksen vesikatolle. Savunpoistokanavat johdetaan katutasoon. Tonttien 3001 ja 3002 IV-konehuoneita palvelevien kanavistojen sijoittaminen Stadionrakennuksen tiloihin ilmenee viitteellisesti Liitteestä 6.21.
- 6.21.2 Tässä tarkoitettujen ilmastointikanavien Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 3001. Tontti 3001 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa Tontilla 4 sijaitsevalle Stadionrakennukselle.

6.22 Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä

6.22.1 Järjestelyn sisältö

- 6.22.1.1 Tonttien 5-7 alueelle sijoittuu likimääräisessä tasossa +100.400 sijaitseva Itäinen Monikäyttökäytävä, joka muodostaa sanottujen tonttien alueella sijaitsevan kiinteistönrajoista riippumattoman yhtenäisen käytävä- ja kulkuyhteytilan. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys palvelee ensinnä Tontteja 5-7 kulkuyhteytenä Tonttien 5-7 välillä siten kuin tonttien yhteisten tilojen käyttö edellyttää. Lisäksi Itäiseltä Monikäyttökäytävältä johdetaan kulkuyhteys myös Tontilla 3001 sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen sekä Tontilla 3002 sijaitsevaan Liiketilarakennukseen. Itäinen Monikäyttökäytävä toimii myös Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevana hätäpoistumisreitteinä ja hyökkäystienä.

- 6.22.1.2 Itäiseen Monikäyttökäytävään erityisesti välikattorakenteisiin sijoitetaan lisäksi Tontteja 3001 ja 3002 sekä Tontteja 5-7 palvelevaa talotekniikkaa ja taloteknisiä yhteyksiä siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Itäinen Monikäyttökäytävä toimii mm. Tontteja 5-7 palvelevana savunpoistokanavana Tontin 7 rakennukseen sijoittuvan savunpoistokanavan kautta ulos.
- 6.22.1.3 Itäisen Monikäyttökäytävän rakenteet omistavat Tontit 5-7 kukin omistamansa tontin alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tontit 3001-3002 sekä Tontit 5-7 omistavat kukin Itäiseen Monikäyttökäytävään sijoittamansa omaa tonttiaan palvelevan Talotekniikan ja kaapelit, putket ja yhteydet. Siltä osin kun jokin järjestelmä palvelee useampaa Osapuolta, määräytyy omistus määräosin sanottujen Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.22.1.4 Tässä tarkoitettu Itäinen Monikäyttökäytävä on kuvattu Liitteessä 6.22.
- 6.22.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset
- 6.22.2.1 Tässä tarkoitetun Itäisen Monikäyttökäytävän toteutuksesta vastaavat Tontit 5-7 kukin osana oman asuinrakennuksensa toteutusta. Edellä todetusta poiketen, Osapuolet vastaavat kukin Itäiseen Monikäyttökäytävään mahdollisesti sijoittamansa rakennustaan palvelevan Talotekniikan ja siihen liittyvien putkien, kaapleiden ja johtojen sijoittamisesta.
- 6.22.2.2 Tässä tarkoitetun Itäisen Monikäyttökäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaavat Tontit 5-7 kukin oman tontinsa osalta. Koska Itäinen Monikäyttökäytävä muodostaa edellä todetulla tavalla kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on em. toimenpiteet käytännössä järjestettävä yhtenä kokonaisuutena. Vastuu Itäisen Monitoimikäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuviin kustannuksiin jakautuu Tonttien 3001, 3002 ja 5-7 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.22.2.3 Tontit 3001-3002 sekä Tontit 5-7 sopivat Itäisen Monitoimikäytävän Ylläpitoon, peruskorjauksiin ja uusimisiin liittyvistä toimenpiteistä ja niiden järjestämisestä tarkemmin kohdassa 9 tarkoitettun yhteistoiminta-ehdon puitteissa.

6.23 Tontteja 5- 7 palvelevien tuulikaappirakenteiden sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

- 6.23.1 Liittyen edellä tarkoitettuun Itäiseen Monikäyttökäytävään, Tonteilla 5-7 on oikeus sijoittaa Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen alueelle Itäiseen Monikäyttökäytävään rajautuvat tuulikaappirakenteet. Kullakin Tonteista 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa tonttiinsa rajautuva tuulikaappirakenne Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitoksen tiloihin.
- 6.23.2 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 5-7 kukin omistamansa tuulikaappirakenteen osalta. Tontit 5-6 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa Pysäköintilaitokselle tai sen käytölle.
- 6.23.3 Selvytyksen vuoksi todetaan, että tässä todetut tuulikaappirakenteet toimivat Pysäköintilaitoksen poistumistienä.
- 6.23.4 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden sijainti on kuvattu tarkemmin Pysäköintilaitosta kuvaavassa Liitteessä 6.2.

6.24 Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä

6.24.1 Järjestelyn sisältö

6.24.1.1 Tonttien 4- 2 alueelle sijoittuu likimääräisessä tasossa +100.400 sijaitseva Läntinen Monikäyttökäytävä, joka muodostaa sanottujen tonttien alueella sijaitsevan kiinteistönrajoista riippumattoman yhtenäisen käytävä- ja kulkuyhteystilan. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys palvelee ensinnä Tontteja 2 ja 3 kulkuyhteytenä Tonttien 2 ja 3 välillä siten kuin tonttien yhteisten tilojen käyttö edellyttää. Lisäksi Läntinen Monikäyttökäytävä toimii kulkureittinä Tonteilta 2 ja 3 Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen tiloihin. Läntiseen Monikäyttökäytävään erityisesti välikattorakenteisiin sijoitetaan lisäksi Tontteja 2 ja 3 palvelevaa talotekniikkaa ja taloteknisiä yhteyksiä siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Läntinen Monikäyttökäytävä toimii myös Pysäköintilaitoksen hätäpoistumisreitteinä.

6.24.1.2 Läntisen Monikäyttökäytävän rakenteet omistavat Tontit 2 ja 3 kumpikin omistamansa tontin alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tontit 2 ja 3 omistavat kukin Läntiseen Monikäyttökäytävään sijoittamansa omaa tonttiaan palvelevan Talotekniikan ja kaapelit, putket ja yhteydet. Siltä osin kun jokin järjestelmä palvelee molempia Tontteja 2 ja 3, omistavat Tontit 2 ja 3 tällaiset järjestelmät ja yhteydet Rakennusoikeuksien Suhteessa.

6.24.1.3 Tässä tarkoitettu Läntinen Monikäyttökäytävä on kuvattu Liitteessä 6.24.

6.24.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

6.24.2.1 Tässä tarkoitetun Läntisen Monikäyttökäytävän toteutuksesta vastaavat Tontit 2 ja 3 kumpikin osana oman asuinrakennuksensa toteutusta. Edellä todetusta poiketen, Osapuolet vastaavat kumpikin Läntisen Monikäyttökäytävään mahdollisesti sijoittamansa rakennustaan palvelevan Talotekniikan ja siihen liittyvien putkien, kaapleiden ja johtojen sijoittamisesta.

6.24.2.2 Tässä tarkoitetun Läntisen Monikäyttökäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaavat Tontit 2 ja 3 kumpikin oman tonttinsa osalta. Koska Läntinen Monikäyttökäytävä muodostaa edellä todetulla tavalla kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on em. toimenpiteet käytännössä järjestettävä yhtenä kokonaisuutena siten kuin Tonttien 2 ja 3 kesken erikseen sovitaan kohdassa 9 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Vastuu Läntisen Monitoimikäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista jakautuu Tonttien 2 ja 3 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

6.25 Tontin 3 tuulikaappirakenteen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

6.25.1 Tontilla 3 on oikeus sijoittaa Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitokseen rakennuksiinsa kuuluviin tiloihin rajautuvat tuulikaappirakenteet. Tontilla 3 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa tonttiinsa rajautuva tuulikaappirakenne Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitoksen tiloihin. Tässä tarkoitettu tuulikaappirakenne palvelee myös Tonttia 2, jolla on oikeus johtaa kulku Tontin 3001 alueelta tuulikaappirakenteen kautta Läntiseen Monikäyttökäytävään ja edelleen Tontin 2 alueelle.

6.25.2 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Tontit 2 ja 3 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 2 ja 3 sopivat erikseen em. toimenpiteiden järjestämiseen ja kustannusten tasaamisiin liittyvistä käytännön järjestelyistä kohdassa 9 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.

- 6.25.3 Tontti 3 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahikoa Tontille 3001, Pysäköintilaitokselle tai sen käytölle.
- 6.25.4 Tässä tarkoitetun tuulikaappirakenteen sijainti on kuvattu tarkemmin Pysäköintilaitosta kuvaavassa Liitteessä 6.2.

6.26 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi

- 6.26.1 Tontilla 7 sijaitseva polkupyörävarasto palvelee yhteisesti Tontteja 6 ja 7. Vastaavasti Tontilla 5 sijaitseva polkupyörävarasto palvelee yhteisesti Tontteja 5 ja 6. Tontille 5 sijoitetaan lisäksi erillinen polkupyöräverstas, joka palvelee yhteisesti Tontteja 5-7. Tonteilla 5-7 on oikeus käyttää niiden käyttöön edellä osoitettuja tiloja ja niihin johtavia kulkuyhteyksiä. Polkupyörävarastoihin liittyen Tontille 7 sijoitetaan polkupyörähissi, joka toimii tasonvaihtolaitteena katutasen ja kellaritason välillä.
- 6.26.2 Edellä todettujen polkupyörävarastojen, polkupyöräverstaan ja polkupyörähissin toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 5-7 kukin oman tonttinsa alueen osalta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.26.3 Osuus toteutuskustanuksista sisällytetään Tonttien 5-7 ja valittavan urakoitsijan välillä solmittaviin urakkasopimuksiin. Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä sekä polkupyörävarastojen, polkupyöräverstaan ja polkupyörähissin toiminnan sekä Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestämisestä Tontit 5-7 sopivat tarkemmin erikseen kohdassa 9 todetun yhteistoimintaehdon puitteissa.
- 6.26.4 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi on kuvattu Liitteessä 6.26.

6.27 Tontin 4 polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Tonttien 2 ja 3 alueelle sekä Kaupungin katualueelle

- 6.27.1 Tontin 4 polkupyöräpaikat ___ kappaletta sijaitsevat osittain Tonttien 2 ja 3 alueella ja osin Kaupungin katualueella Salhojankatualueella. Vastaavasti Tontin 4 polkupyöräpaikkoja 242 kappaletta sijoitetaan Kaupungin katualueelle Kalevan puistotielle. Tässä tarkoitetut Tontin 4 polkupyöräpaikat ja niiden sijainti on kuvattu Liitteessä 6.27. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa omistamiaan polkupyöräpaikkoja Tonttien 2-3 alueelle sekä Kaupungin katualueelle siten kuin Liitteestä 6.27 ilmenee.
- 6.27.2 Tässä tarkoitettujen polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa niin ikään Tontti 4 osana Stadionrakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

6.28 Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennuksiin kuuluvien julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle

- 6.28.1 Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennusten julkisivurakenteet ulottuvat paikoin Tontin 4 alueelle kaikilla Tontin 4 vastaisilla rajoilla. Ylitys on enimmillään likimäärin 100 millia.
- 6.28.2 Tonteilla 2, 3 ja 6 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus rakenteiden sijoittamiseen Tontin 4 alueelle Liitteessä 6.28 kuvatuilla alueilla.
- 6.28.3 Tontit 2, 3 ja 6 ovat velvollisia huolehtimaan omistamiinsa rakennuksiin kuuluvien rakenteiden toteutuksen yhteydessä, että tässä tarkoitettujen rakenteiden toteuttamisratkaisusta, rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista tai uusimisista saati näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa Tontille 4.

6.29 Tontin 6 julkisivurakenteen ulottuminen Tontin 5 alueelle

- 6.29.1 Tontin 6 asuinrakennuksen julkisivurakenteet ulottuvat paikoin Tontin 5 alueelle tason + ___ yläpuolella. Ylitys on enimmillään likimäärin ___ milliiä. Tontilla 6 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus rakenteiden sijoittamiseen Tontin 5 alueelle Liitteessä 6.29 kuvatulla alueella.
- 6.29.2 Tontti 6 on velvollinen huolehtimaan omistamiinsa rakennuksiin kuuluvien rakenteiden toteutuksen yhteydessä, että tässä tarkoitettujen rakenteiden toteuttamiskustannuksista, rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista tai uusimisista saati näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa Tontille 5. Tontti 6 vastaa kustannuksellaan ko. rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista.

6.30 Sade- ja hulevesien johtaminen Sopimusalueella

- 6.30.1 Rakennuskokonaisuutta palvelee yhteinen hulevesijärjestelmä. Kuvaus Sopimusaluetta palvelevasta yhteisestä hulevesijärjestelmästä, yhteisen hulevesijärjestelmän Toteutus-, Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimisvastuu sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvien kustannusten jako on esitetty tämän sopimuksen Liitteessä 6.30.

6.31 Tontin 3002 oikeus käyttää Ajoluiskan alapuolisia tiloja Tontilla 3001

- 6.31.1 Tontilla 3001 sijaitsevan Ajoluiskan alle sijoittuu varasto- ja teknisiä tiloja, jotka sijaitsevat kokonaan Tontin 3001 alueella. Tässä tarkoitettut tilat palvelevat kuitenkin yksin Tonttia 3002, jolla on tähän Sopimukseen perustuva oikeus Ajoluiskan alle sijoittuvien tilojen käyttöön.
- 6.31.2 Tässä tarkoitettujen, Ajoluiskan alle sijoittuvien tilojen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3002. Vastuunaja edellä todetuista toimenpiteistä Ajoluiskan alle sijoittuvan varasto- ja teknisen tilan osalta määräytyy siten, että kantavista rakenteista vastaa Tontti 3001, ja ko. huonetilan pintarakenteista sekä huonetilaan sijoitettavista laitteista ja Talotekniikasta vastaa Tontti 3002.
- 6.31.3 Tässä tarkoitettut tilat sekä Tontin 3002 käyttöoikeusalue on kuvattu tarkemmin Liitteessä 6.31.

6.32 Tonttia 6 palvelevan hätäpoistumistien johtaminen Stadionin Käytävän kautta katualueelle

- 6.32.1 Stadionrakennukseen kuuluva Liitteeseen 6.32 merkitty tila toimii tarvittaessa Tontin 6 asuntoja palvelevana hätäpoistumisreitteinä. Tontti 4 on velvollinen pitämään tässä tarkoitettun Stadionrakennukseen kuuluvan käytäväalueen esteettömänä siten, että käytäväalueen käyttö hätäpoistumistienä on tarvittaessa mahdollista.

6.33 Sopimusaluetta yhteisesti palvelevat äänentoisto- kuulutus- yms. järjestelmät

- 6.33.1 Sopimusalueelle sijoitetaan sekä Stadionrakennusta että Alatilaa palveleva äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä, joka on yhteinen poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmän kanssa.
- 6.33.2 Tässä tarkoitettun järjestelmän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontin 4 omistajana oleva Stadionyhtiö, mutta kustannukset jaetaan järjestelmää hyödyntävien Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken seuraavasti:

| Tontti: | Kustannus-osuus: |
|----------|------------------|
| Tontti 4 | |

| | |
|-------------|------|
| Tontti 3001 | |
| Tontti 3002 | |
| Yht: | 100% |

6.34 Sopimusalueen poistumistiet ja pelastuspaikat

- 6.34.1 Sopimusalueelle sijoitettavista rakennuksista johdetaan hätäpoistumisteitä siten, että poistuminen hätätilanteissa tapahtuu tarvittaessa kiinteistönrajoista riippumatta. Osapuolet sallivat Sopimusalueelle toisten Osapuolten hätäpoistumisteiden sijoittamisen ja käyttämisen hätätilanteissa kiinteistönrajoista riippumatta siten kuin laadittavat suunnitelmat osoittavat ja viranomais määräykset edellyttävät. Kukin Osapuolista vastaa omistamaansa rakennusta palvelevista hätäpoistumisteistä ja niihin liittyvistä järjestelmistä osana omistamallaan kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia.
- 6.34.2 Sopimusalueen hätäpoistumistiet on kuvattu Liitteessä 6.34.

6.35 Johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittaminen Sopimusalueelle

- 6.35.1 Sen lisäksi mitä tässä Sopimuksessa on todettu, Osapuolilla on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa omistamiaan rakennuksia palvelevia johtoja, putkia ja kaapeleita tarvittaessa toisen Osapuolen tontin alueelle siten kuin Osapuolten välillä tarkemmin myöhemmin erikseen sovitaan ja mitä suunnittelu myöhemmin osoittaa.
- 6.35.2 Erityisesti kuitenkin todetaan, että Tontilla 4 sijaitsevaa Stadionrakennusta palvelevat kunnallistekniset yhteydet johdetaan Tonttien 2 ja 3 rakennusten läpi kellaritason kattorakenteissa katualueelle. Vastaavasti Tonttien 3001 ja 3002 sähkönsyöttö johdetaan katualueelta Tonttien 2 ja 3 rakennusten kellaritilojen kautta. Tilavaraukset tässä tarkoitettuja kunnallisteknisiä yhteyksiä varten on esitetty Liitteessä 6.35.
- 6.35.3 Lisäksi Stadionrakennuksen maadoitusyhteys johdetaan Alatilan perustuksiin siten kuin tarkempi suunnittelu myöhemmin osoittaa ja mitä Osapuolten välillä tarkemmin erikseen sovitaan.

6.36 Kameravalvontajärjestelmän sijoittaminen Sopimusalueelle

- 6.36.1 Sopimusalueelle sijoitetaan koko Sopimusalueen ulkotilat kattava kameravalvontajärjestelmä, jonka omistaa ja jonka toiminnasta vastaa Tontti 4. Tässä tarkoitettun kameravalvontajärjestelmän keskusyksikkö on sijoitettu Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen tiloihin.
- 6.36.2 Tässä tarkoitettun kameravalvontajärjestelmän toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 4. Tontti 4 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei sanotuista toimenpiteistä aiheudu haittaa muiden Osapuolten rakennuksille.
- 6.36.3 Kameravalvontajärjestelmään liittyen Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa ja kiinnittää Sopimusalueen rakennusten julkisivuihin kameravalvontajärjestelmän edellyttämät laitteet ja johtaa niistä tarvittavat kaapelit yms. Tontin 4 alueelle. Sopimusalueen julkisivuihin kiinnitettävien kameroiden sijaintia kuvaava suunnitelma on otettu tämän Sopimuksen Liitteeksi 6.36.

6.37 Tonttien 5-7 perustusrakenteiden ulottaminen Tonteille 3001 ja 3002

- 6.37.1 Tonteille 5-7 toteuttaviin rakennuksiin kuuluvia perustusrakenteita, kuten paalutuksia sijoituu osittain Tonttien 3001 ja 3002 alueelle. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen rakenteiden sijoittamiseen ja pitämiseen Tonttien 3001 ja 3002 alueella.
- 6.37.2 Tässä tarkoitettujen rakenteiden sijainti Tonttien 3001 ja 3002 alueella on kuvattu Liitteessä 6.37.

7 RAKENNUSKOKONAISUUDEN TOTEUTTAMINEN

- 7.1 Ellei tässä Sopimuksessa muuta ole todettu, vastaa kukin Osapuolista omistukseensa tulevan Rakennuskokonaisuuden osan toteutuksesta. Osapuolet ovat velvollisia yhteensovittamaan omistukseensa tulevien Rakennuskokonaisuuden osien toteutuksen mukaan lukien suunnittelun siten, että koko Rakennuskokonaisuus saadaan toteutettua mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja siten, ettei toisen Osapuolen rakennustyöt tai niiden viivästyminen kohtuuttomasti hankaloita muiden Osapuolten omistukseen tulevien Rakennuskokonaisuuden osien toteuttamista.
- 7.2 Osapuolet ovat solmineet Rakennuskokonaisuuden toteutukseen liittyvistä yksityiskohdista sekä rakennusaikaisia järjestelyitä koskevista seikoista erillisen toteutus sopimuksen.

8 VASTUU RAKENNUSKOKONAISUUDEN YLLÄPIDOSTA, PERUSKORJAUKSISTA JA UUSIMISISTA

8.1 Pääperiaate

- 8.1.1 Ensisijaisesti kukin Osapuolista vastaa kustannuksellaan omistamansa Rakennuskokonaisuuden osan käsittämien rakenteiden ja laitteiden Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestämisestä. Erityisesti todetaan, että Osapuolet ovat kaikissa olosuhteissa velvollisia huolehtimaan omistamistaan kantavista rakenteista sekä muista kriittisistä rakennusosista ja laitteista siten, ettei toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osan käyttämisään olosuhteissa vaarannu tai hankaloidu.
- 8.1.2 Tässä Sopimuksessa todetulla tavalla Sopimusalueella on yleisessä käytössä olevia alueita ja Osapuolina oleville tonteille sijoittuvat rakennukset, ja niissä sijaitsevat tilat, muodostavat kiinteistönrajoista riippumattomia kokonaisuuksia. Sopimusalueelle sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat usean Osapuolen tontteja ja näillä sijaitsevia rakennuksia. Tästä johtuen Osapuolet sopivat, että niiden omistamien rakennusten Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet pyritään järjestämään yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.
- 8.1.3 Osapuolet sopivat erikseen tämän Sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan yms.

8.2 Yhteisiä Rakenteita koskeva Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

- 8.2.1 Poiketen siitä mitä edellä kohdassa 8.1 on todettu, Tontit 4, 3001 ja 3002 sopivat edellä luvussa Virhe. Viitteen lähde ei löytynyt. todettujen Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä yhdessä kohdassa 9 tarkoitettun Hoitokunta-nimisen elimen puitteissa. Tässä tarkoitetuista Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken Liitteessä 6.4.

- 8.2.2 Tontit 4, 3001 ja 3002 sitoutuvat huolehtimaan Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti ja siten, että Rakennuskokonaisuus säilyy korkeatasoisessa kunnossa huomioiden Rakennuskokonaisuuden teknis-taloudellisen elinkaaren kulloinenkin vaihe. Tontit 4, 3001 ja 3002 laativat ja päivittävät Yhteisiä Rakenteita koskevaa huoltokirjaa, mistä käyvät ilmi näihin rakenteisiin liittyvät tarvittavat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet. Mikäli Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä ei päästä Hoitokunnan puitteissa Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken yhteisymmärrykseen, pyytävät Tontit 4, 3001 ja 3002 Yhteisiä Rakenteita koskevasta toimenpidetarpeesta ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon. Mikäli asiaa ei lausunnosta huolimatta voida neuvotteluteitse sopia, annetaan asia käräjäoikeuden ratkaistavaksi kohdan 17 mukaisesti.

8.3 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 8.3.1 Kaikki Sopimusalueella suoritettavat ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toisille Osapuolille ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 8.3.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen toisiin Osapuoliin vaikuttavien ylläpitotoimien suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toisille Osapuolille haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.
- 8.3.3 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän Sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

9 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 9.1 Kukin Osapuolista nimeää henkilön ja nämä nimetyt henkilöt yhdessä muodostavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen, joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten päättävissä elimissä, kuten yhtiökokouksissa, hyväksyttäväksi.
- 9.2 Päätökset tämän Yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohdana päätöksenteossa tulee olla, että tämän Yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.
- 9.3 Hoitokunta aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 9.4 Osapuolet voivat laatia neuvotteluelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

10 SIETOVELVOITE JA MUUTOSTYÖT

- 10.1 Osapuolet ovat velvollisia sallimaan toisen Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa, koko Rakennuskokonaisuutta ja Tonttia palvelevien rakenteiden, rakenneosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien ja niitä palvelevien tai niiden edellyttämien putkitusten, johdotusten ja läpivientien sijoittamisen, pitämisen, huoltamisen ja korjaamisen omistamassaan ja hallitsemassaan Rakennuskokonaisuuden osassa siten kuin Rakennuskokonaisuuden rakennuslupapiirustuksissa, tämän hallinnanjakosopimuksen liiteasiakirjoissa tai talotekniikkasopimuksessa on esitetty.
- 10.2 Osapuolella on oikeus tukeutua toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien rakenteisiin sekä pitää ja käyttää omistamaansa Rakennuskokonaisuuden osaa osittain toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien päällä siten kuin rakennuslupasuunnitelmat sekä niiden perusteella laadittavat tarkesuunnitelmat osoittavat.
- 10.3 Mikäli joku edellä tarkoitettu seikka on jäänyt rakennuslupapiirustuksissa tai tämän hallinnanjakosopimuksen liiteasiakirjoissa mainitsematta, mutta se on Rakennuskokonaisuuden toiminnalle välttämätön, sitoutuvat Osapuolet sallimaan kyseisen seikan omistamassaan Rakennuskokonaisuuden osassa.
- 10.4 Edellä todetusta velvoitteesta ja sen noudattamisesta ei suoriteta korvauksia. Mikäli kuitenkin rakennuslupapiirustuksissa tai tämän hallinnanjakosopimuksen liiteasiakirjoissa mainitsematta jääneen seikan toteuttaminen johtaa siihen, että Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osan pinta-ala pienenee merkittäväällä tavalla, neuvotellaan kyseisen Osapuolen saamasta korvauksesta erikseen.
- 10.5 Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan Rakennuskokonaisuuden toteuttamisen edellyttämien rakennus- yms. viranomaislupien hakemiseen parhaan kykynsä mukaisesti.
- 10.6 Lisäksi Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien sellaisia muutostöitä varten tarvittaviin rakennus-, toimenpide- yms. lupiin, joilla ei ole vaikutusta toisen Osapuolen Rakennuskokonaisuuden osalle tai sen käytölle. Osapuolet tiedostavat, että tällaisista muutostöistä saattaa aiheutua tilapäistä häiriötä, esim. meluhaittaa, joka on kuitenkin tässä Sopimuksessa tarkoitettun sietovelvoitteen piirissä. Muutostöitä tekevä Osapuoli on velvollinen tekemään riittävät toimet muutostöistä aiheutuvan melu- yms. haitan minimoimiseksi.
- 10.7 Sopimusalueella sijaitseva Rakennuskokonaisuus tullaan varustamaan viranomaisten edellyttämällä paloturvallisuuden liittyvillä laitteilla ja järjestelmillä, esim. palohälytys-, savunpoisto- ja sprinklerijärjestelmät. Kukin Osapuolista sallii näiden järjestelmien sijoittamisen omistamaansa Rakennuskokonaisuuden osaan rakennuslupasuunnitelmien ja myöhemmin laadittavien tarkesuunnitelmien mukaisesti riippumatta siitä, kenen Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa ko. laitteet ja järjestelmät ensisijaisesti palvelevat. Kukin Osapuoli vastaa tässä tarkoitettujen laitteistojen ja järjestelmien Ylläpidosta ja uusimisista siltä osin, kuin ne palvelevat ko. Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa.

11 LIITEPIIRUSTUSTEN PÄIVITTÄMINEN

- 11.1 Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa päivittämään tähän Sopimukseen liitepiirustuksia jäljempänä kohdassa 14 todetuilla edellytyksillä ja menettelyllä. Edellytyksenä on lisäksi, että uudet liitteet ovat tässä Sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisia eivätkä loukkaa kenenkään Osapuolen perusteltua etua tai oikeutta.

12 KORVAUKSET

- 12.1 Tässä Sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteen luontoisista oikeuksista ei makseta korvauksia Osapuolille, ellei tässä Sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu. Osapuolilla ei ole oikeutta korvauksiin myöskään niiltä osin kuin tässä Sopimuksessa sovitut yhteisjärjestelyt tai rasitteen luontoisten oikeuksien sijainnit määrittyvät tai tarkentuvat myöhemässä vaiheessa uusien liitepiirustusten valmistuttua.

13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 13.1 Kukin Osapuolista on velvollinen vakuuttamaan tähän yhteisjärjestelyyn liittyvän rakennuksen, rakennelman, rakenteen, tilan, laitteen, varusteen ja muut vastaavat kiinteistövuokauskannalla ja vahinkotapauksissa velvollinen itse, tai vakuutuskorvauksella korjaamaan ne.

14 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

- 14.1 Osapuolet ovat velvollisia tekemään muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä tähän Sopimukseen, jos siinä havaitaan selvä virhe, puute tai täsmennystarve.
- 14.2 Osapuolet ovat myös muilla perusteilla velvollisia jonkin Osapuolen vaatimuksesta muuttamaan tätä Sopimusta, jos Osapuolella on siihen perusteltu syy ja muutos ei vaikeuta eikä heikennä toisen Osapuolen oikeuksia eikä lisää toisen Osapuolen velvollisuuksia.
- 14.3 Osapuolet ovat velvollisia tekemään tähän Sopimukseen lisäyksiä, jos tämän Sopimuksen mukaisen keskuksen ja Tornialueen toteuttamisen, käytön tai Ylläpidon turvaaminen sitä edellyttää ja lisäyksen perustetta ei ole huomioitu Sopimusta tehtäessä. Lisäyksen tulee kuitenkin olla sopimuskokonaisuus huomioon ottaen mahdollisimman toimiva, tasapuolinen, kohtuullinen ja tarkoituksenmukainen ja mahdollisten lisäkustannusten jakautua aiheuttamisperiaatteen mukaisesti, ellei tästä Sopimuksesta tai asian luonteesta selvästi muuta johdu.
- 14.4 Sopimukseen edellä sanotulla tavalla tehtävät muutokset, lisäykset ja täsmennykset pyritään tekemään keskitetysti niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän vaivaa Osapuolille.
- 14.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä kohdassa sovittu koskee myös Sopimuksen liitteitä.

15 OIKEUDEN LAKKAAMINEN

- 15.1 Tämän Sopimuksen mukaisien oikeuksien mahdollisesti lakatessa Osapuolet sitoutuvat noudattamaan viranomaisten antamia määräyksiä.
- 15.2 Tämän Sopimuksen Osapuolet sitoutuvat ylläpitämään tässä Sopimuksessa sovitut oikeudet voimassa purkaessaan tai muuttaessaan rakennusta, rakenteita tai muuta tässä Sopimuksessa sovittua, jossa oikeudet sijaitsevat. Mahdollisista hankkeistaan, jotka vaikuttavat em. oikeuksiin tai rasiteluonteisten järjestelyjen käyttämiseen, kunnossapitoon tai oikeuden ulottuvuuteen, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan toisten Osapuolten kanssa ennen hankkeisiin ryhtymistä.

16 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 16.1 Tämä Sopimus rekisteröidään välittömästi Osapuolten omistamien kiinteistöjen osalta ilman toisten Osapuolten kuulemista. Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

- 16.2 Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistönsä hallinta- tai omistusoikeuden, siirtää tästä Sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle vuokralaiselle tai omistajalle.

17 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 17.1 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

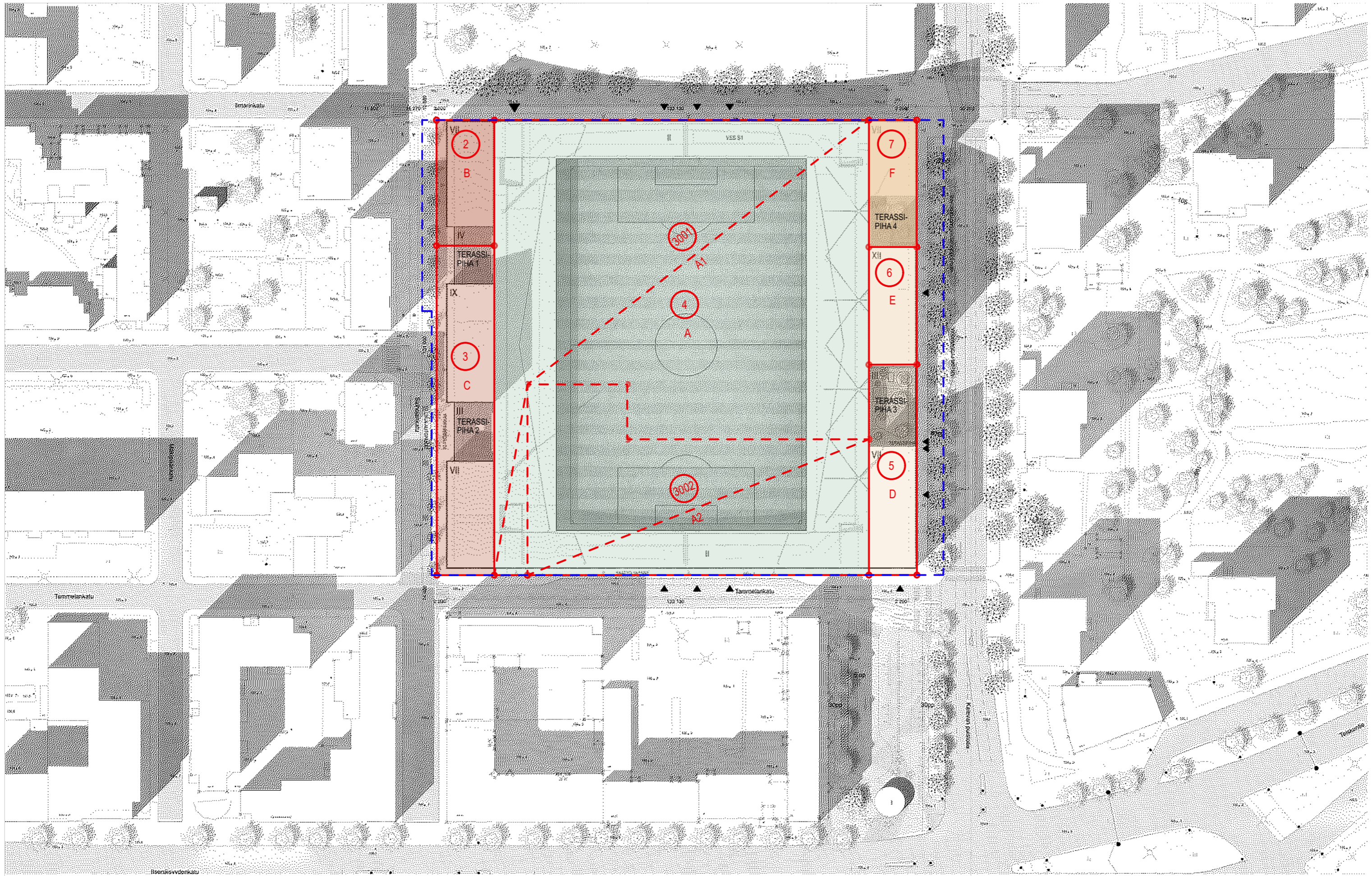
18 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 18.1 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Tampereen kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

19 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

- 19.1 Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti

Tampereella ____ . päivänä ____kuuta 2021



- TONTIN RAJA
- - - SOPIMUSALUEEN RAJA



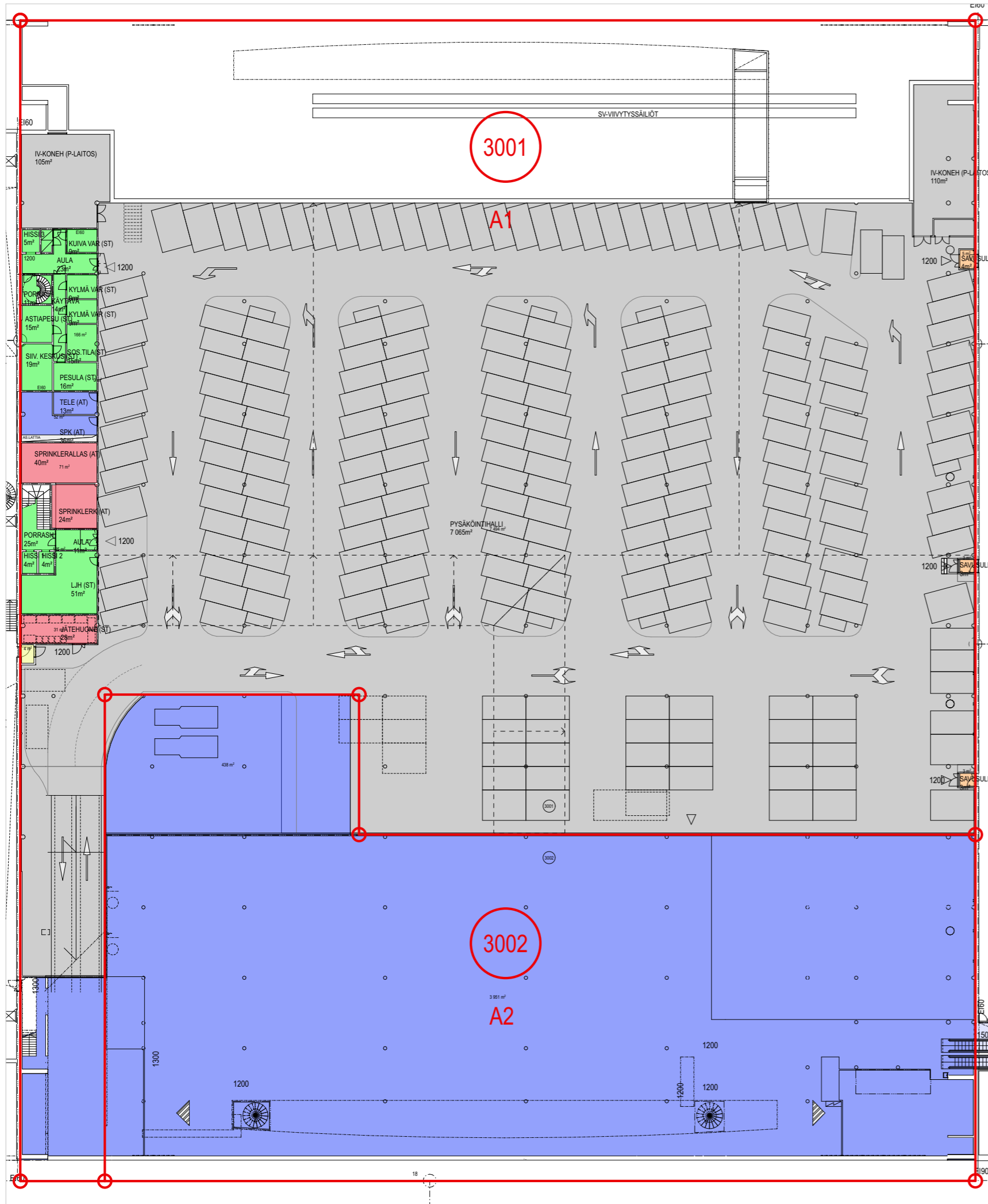
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 1 SOPIMUSALUE

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:1000 1.4.2021



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIIJOITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²



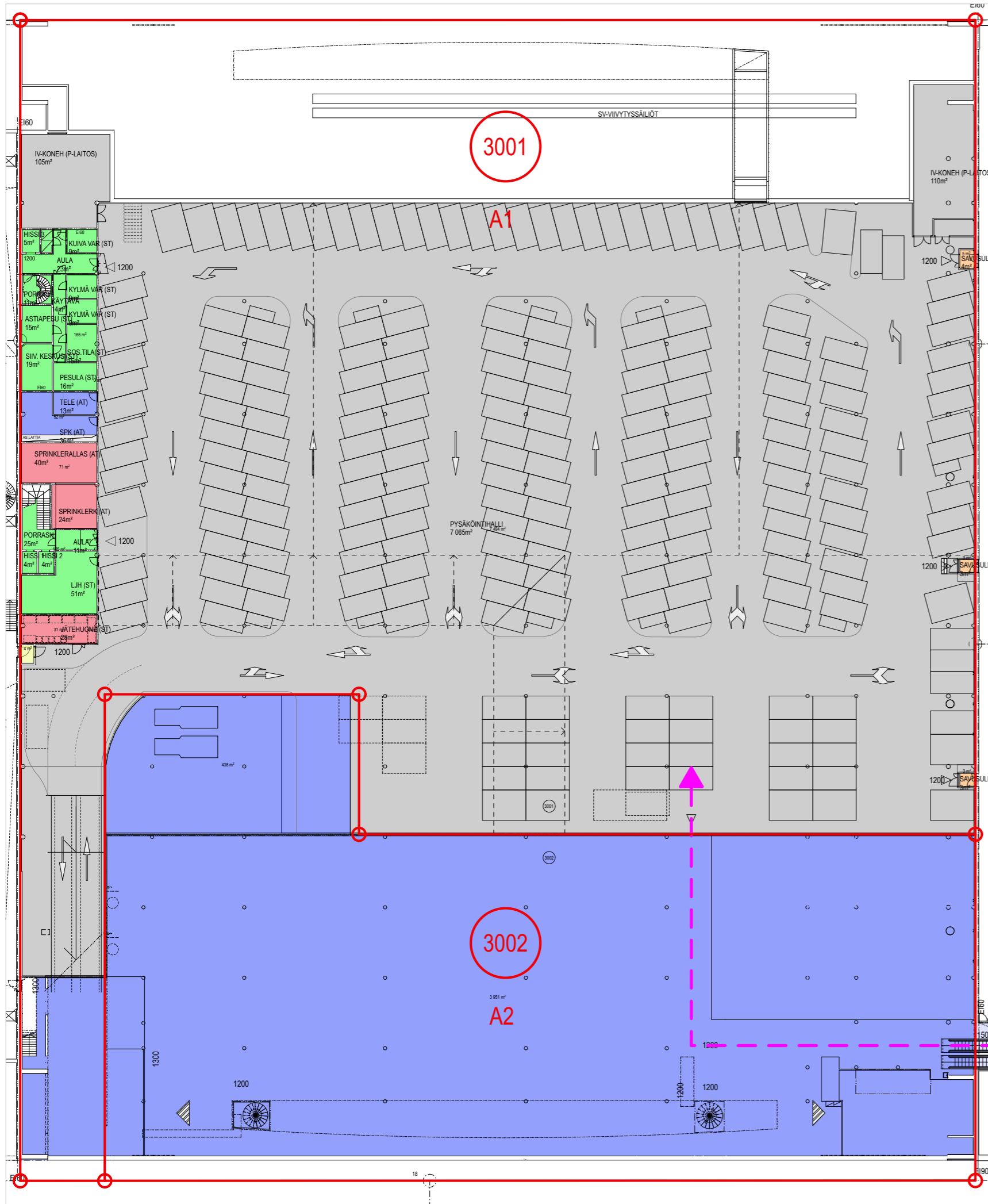
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.2 PYSÄKÖINTILAITOS TONTILLA 3001

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:500 1.4.2021



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²



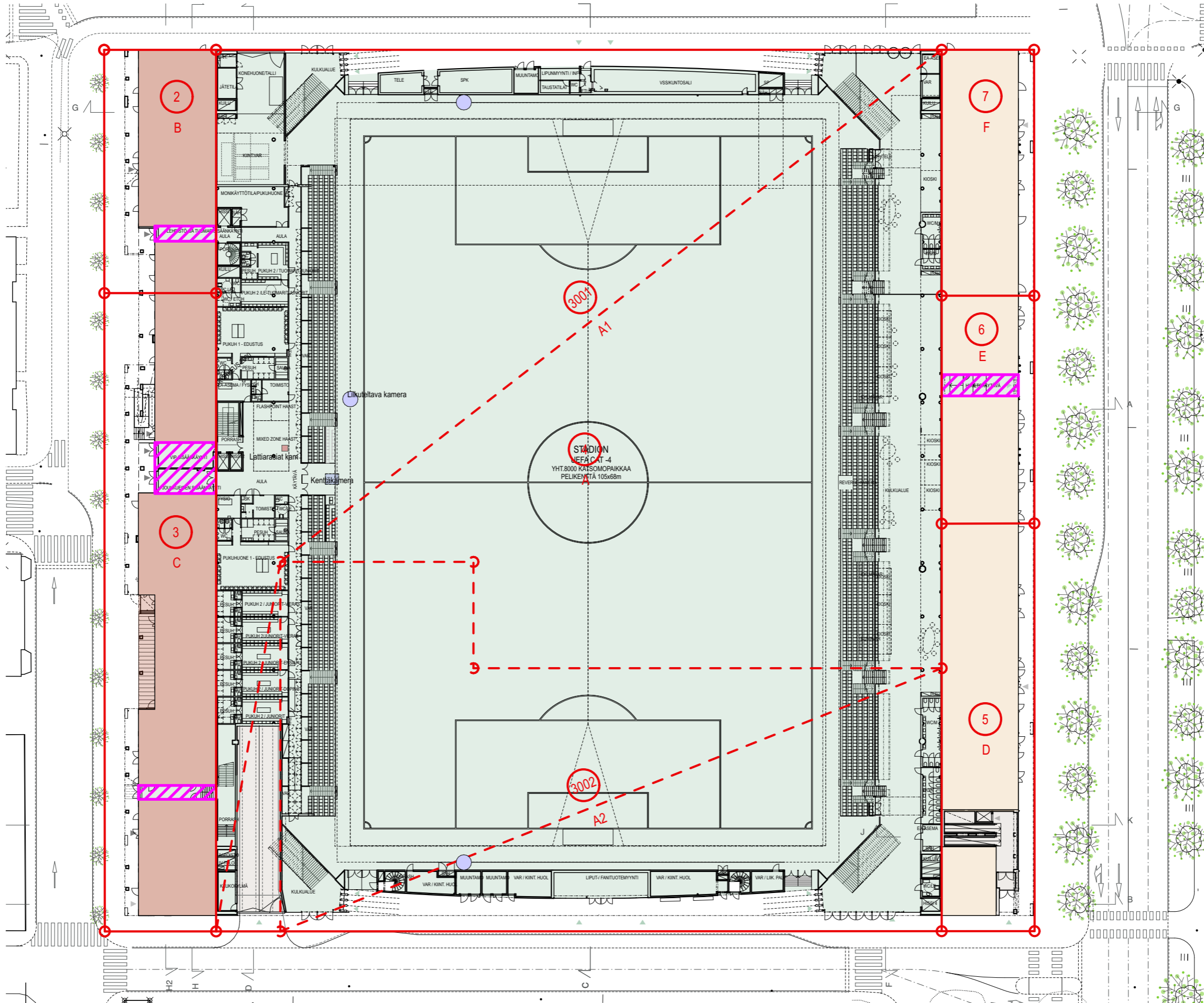
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001


YJS LIITE 6.3a ESTEETÖN YHTEYS 3001, 3002, 4 VÄLILLÄ

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:500 16.3.2021




 TONTIN 4 (STADION) KULKUYHTEYKSIEN TONTTIEN 2, 3, 6
 (ASUINRAKENNUSTEN) RAJAPIINTA

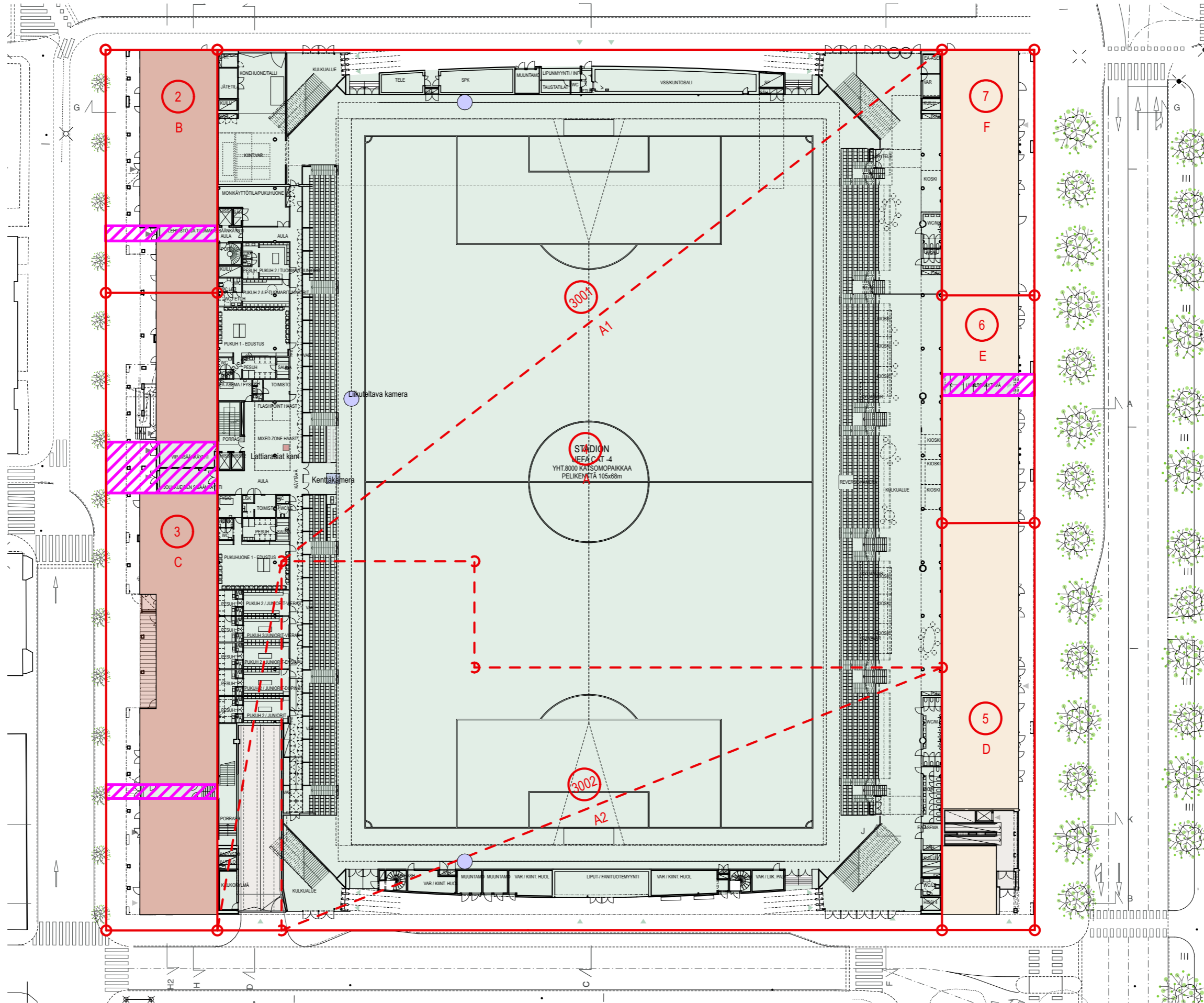


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

LUONNOS

YJS LIITE 6.5a STADIONRAKENNUKSEN KULKUYHTEYKSIEN JA AS. RAK. RAJAPIINTA 1:600 1.4.2021

JKMM ARKKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TONTIN 4 (STADION) KULKUYHTEYDET TONTTIEN 2, 3, 6 KAUITTA KATUALUEELLE



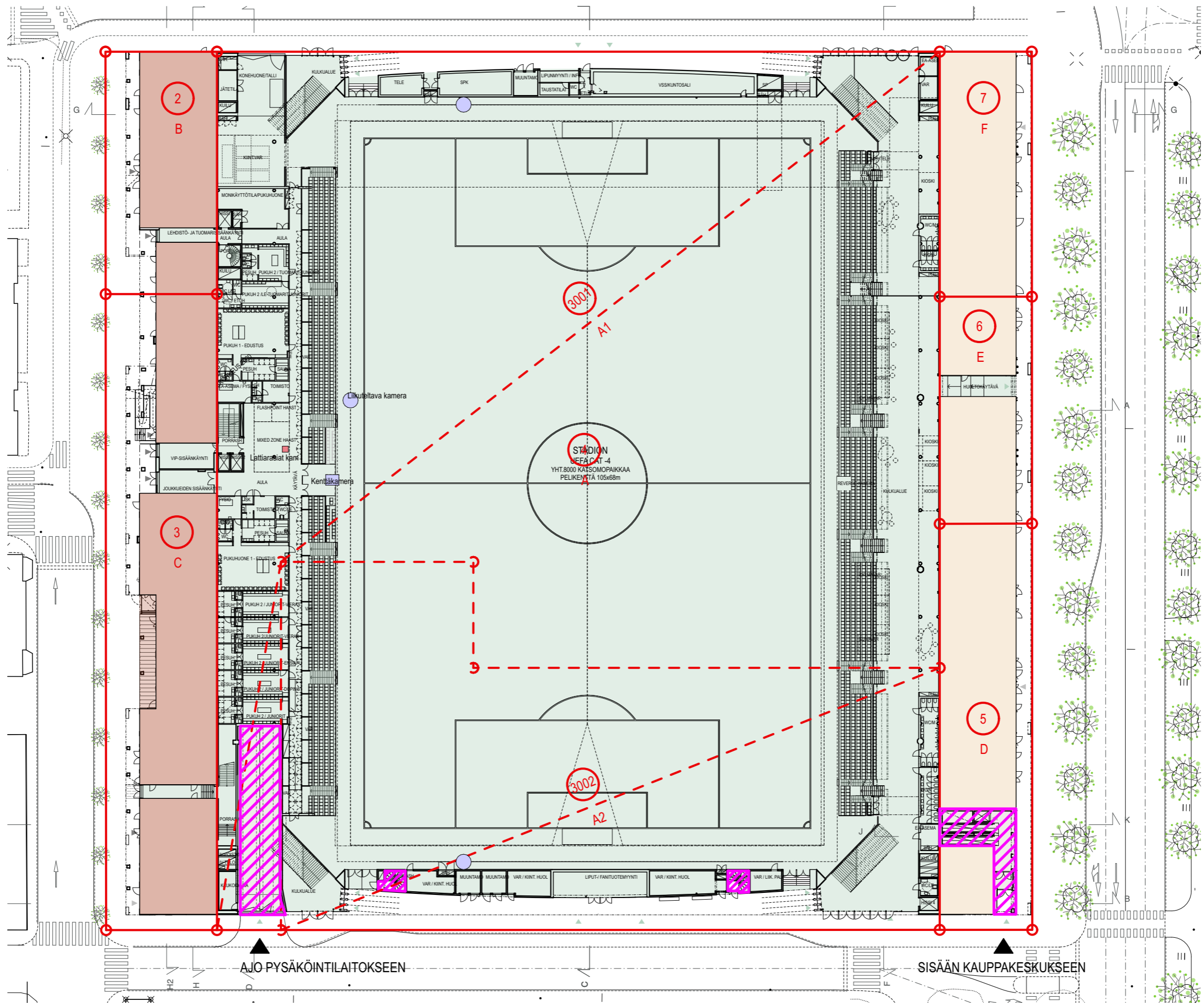
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001


YJS LIITE 6.5b STADIONIN KULKUYHTEYDET KADULLE

JKMM ARKKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



 ALATILAN TONTTIEN 3001 JA 3002 KULKUYHTEYDET

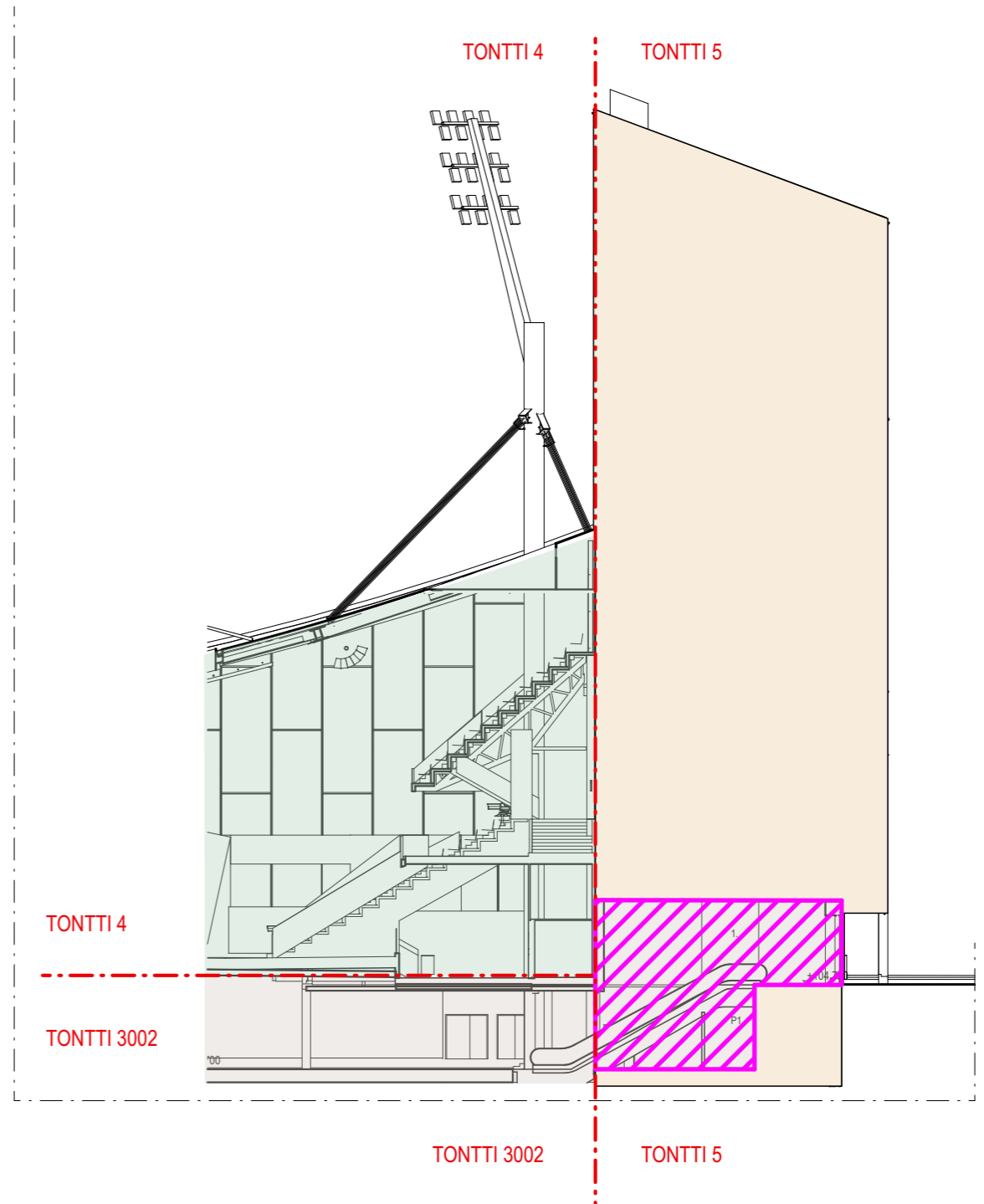
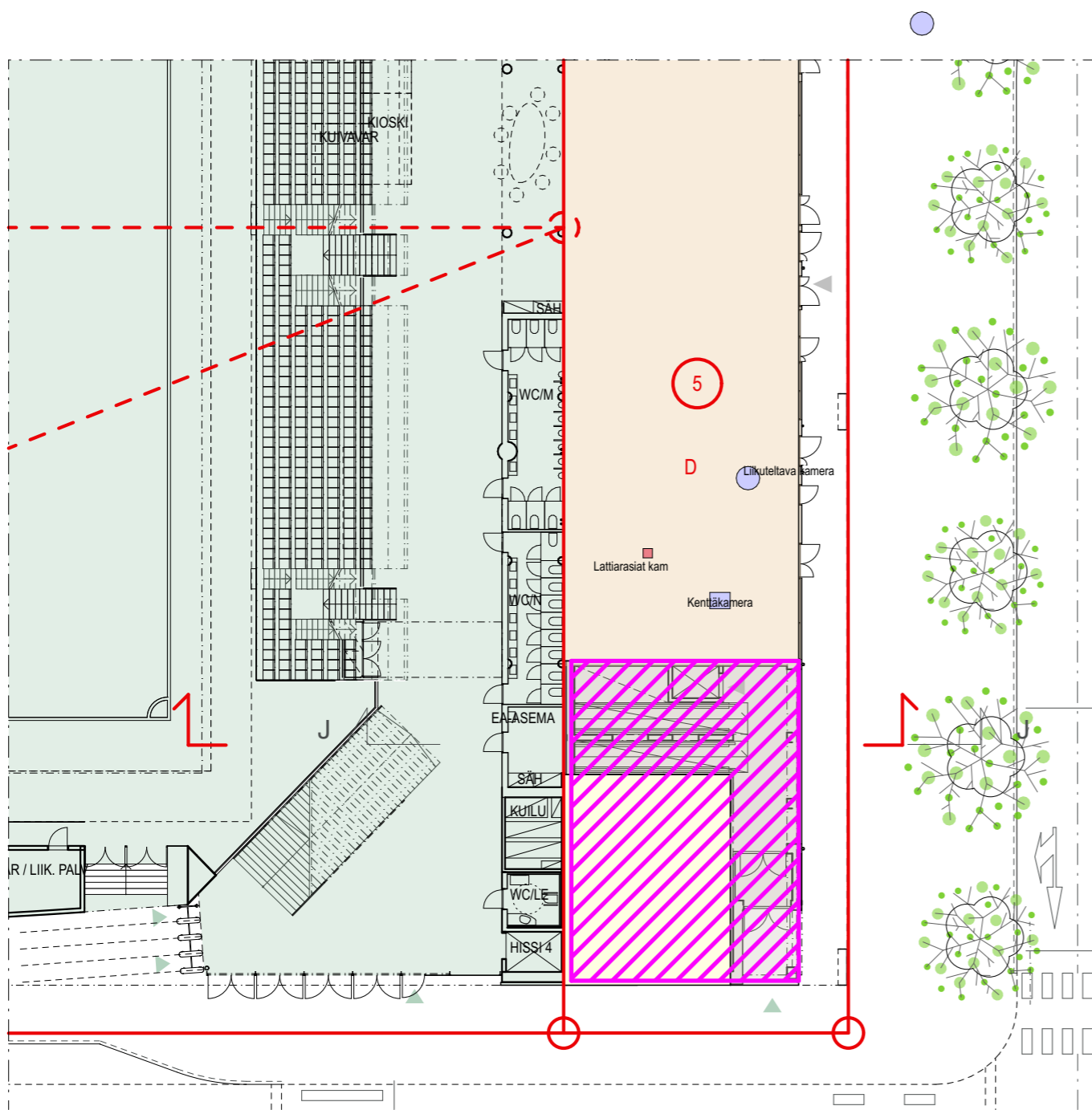


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.6 TONTTIEN 3001, 3002 KULKUYHTEYDET

LUONNOS

1:600 1.4.2021



 LIIKETILAYHTIÖN TONTILLE 5
SJOITTUVA LIIKETILA



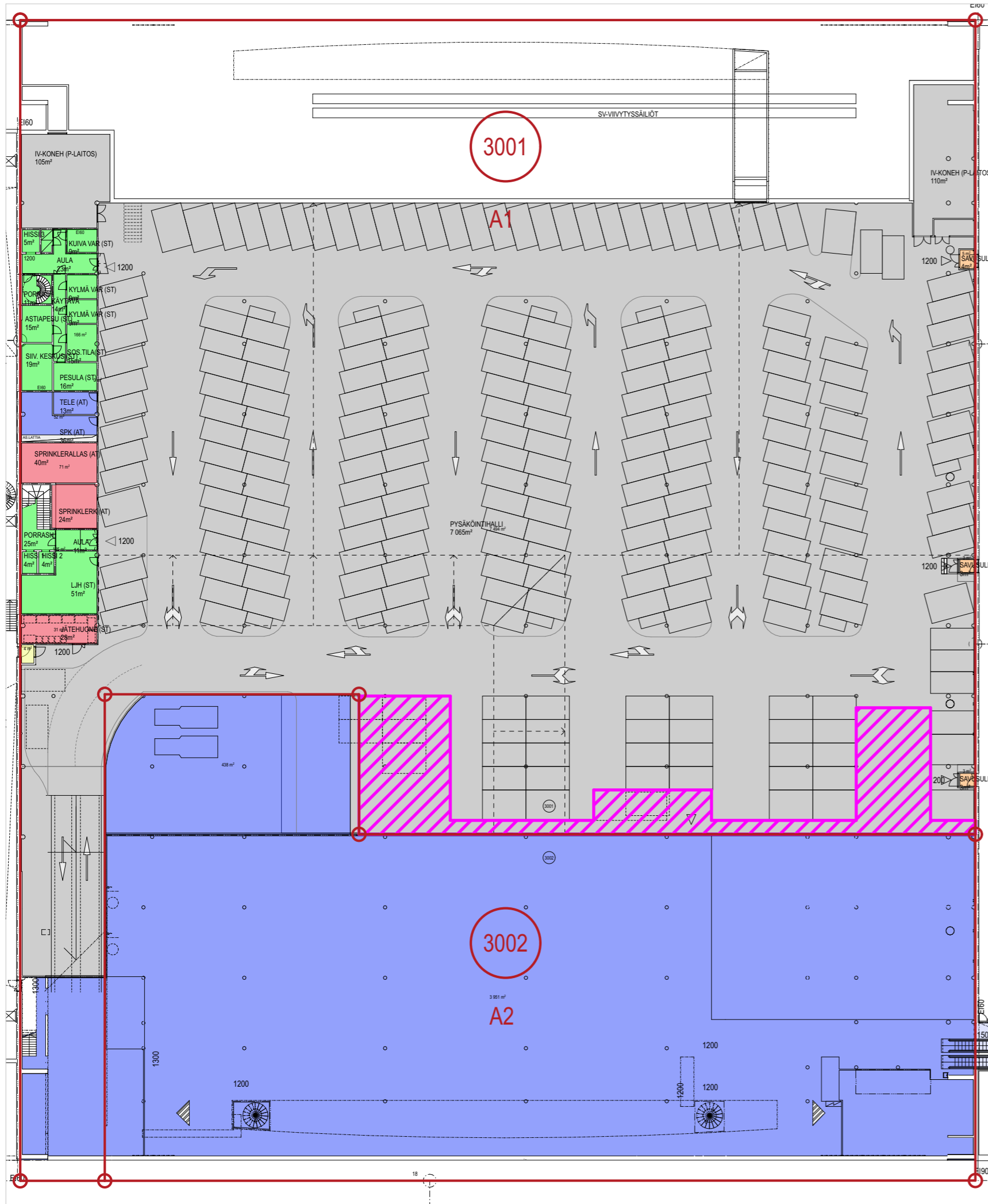
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.8 TONTIN 3002 TONTILLE 5 SJOITTUVA TILA

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:300 1.4.2021



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²

TONTTIEN 3001 JA 3002 YHTEISKÄYTTÖALUE



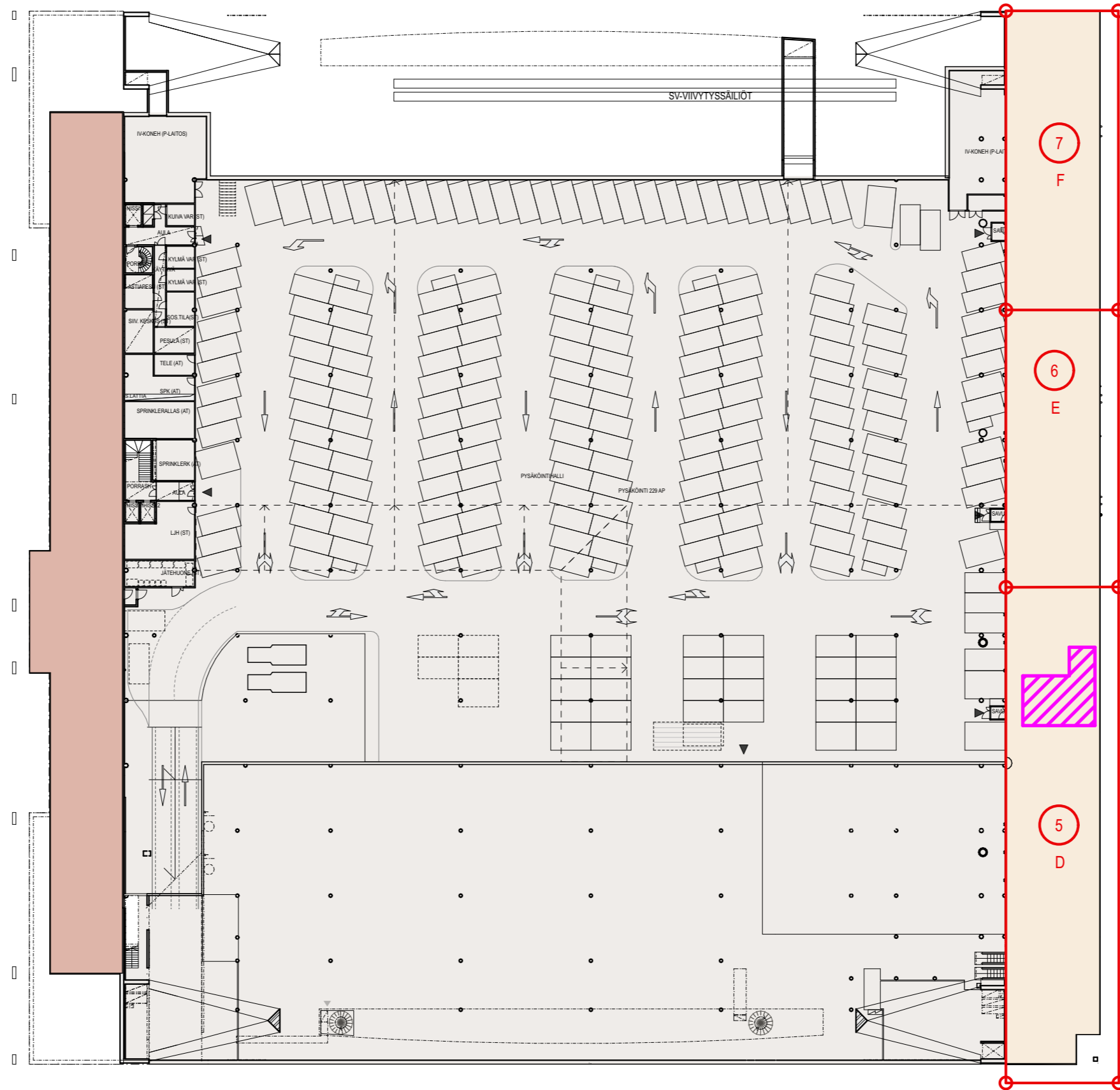
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001


YJS LIITE 6.9 TONTTIEN 3001 JA 3002 YHTEISKÄYTTÖALUE

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:500 1.4.2021



 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA
JÄTEHUONE



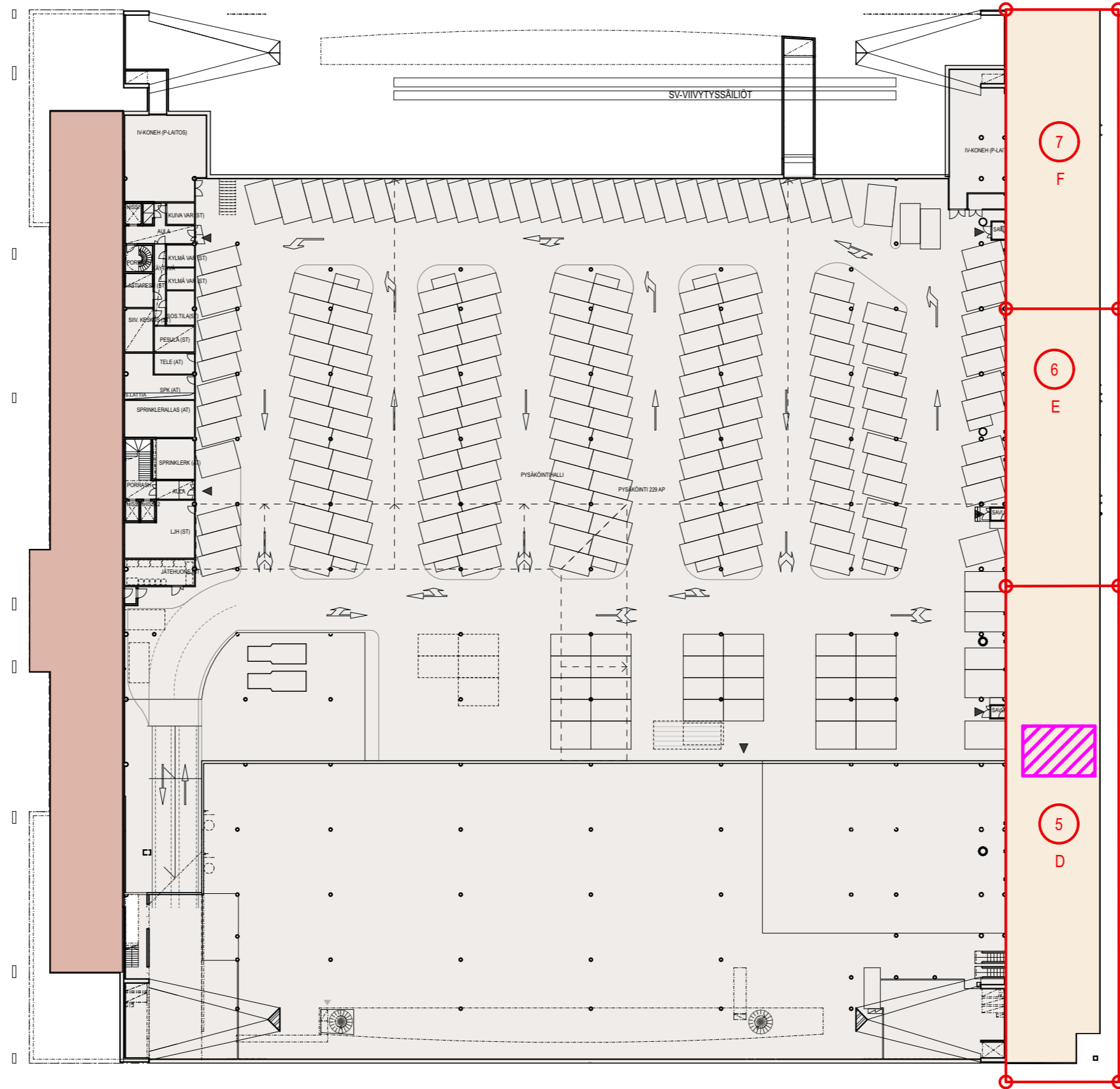
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001


YJS LIITE 6.11 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA JÄTEHUONE

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 16.3.2021



 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA SAUNATILA



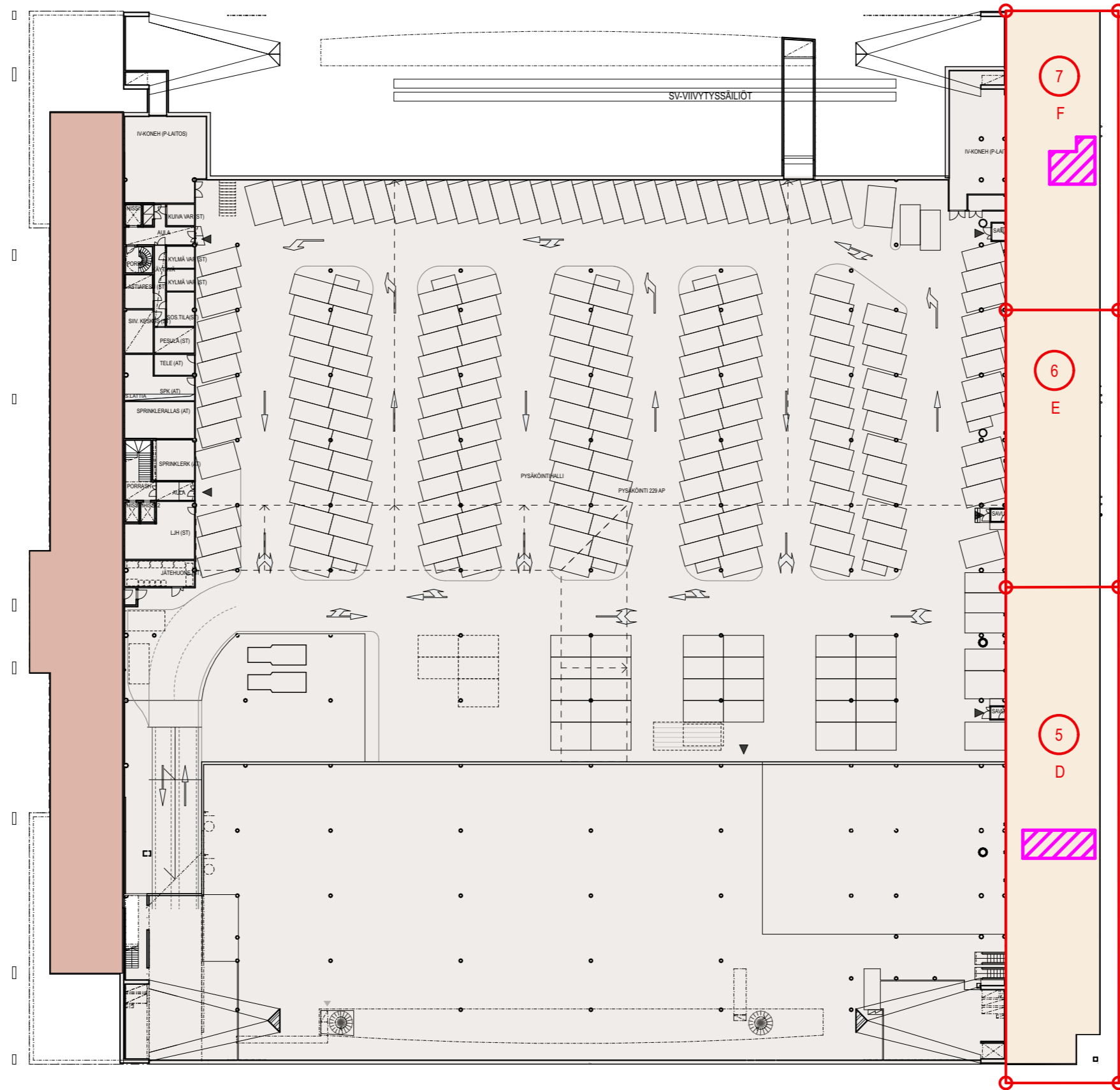
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001


YJS LIITE 6.12 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA SAUNATILA

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 16.3.2021



 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVAT TALOPESULAT



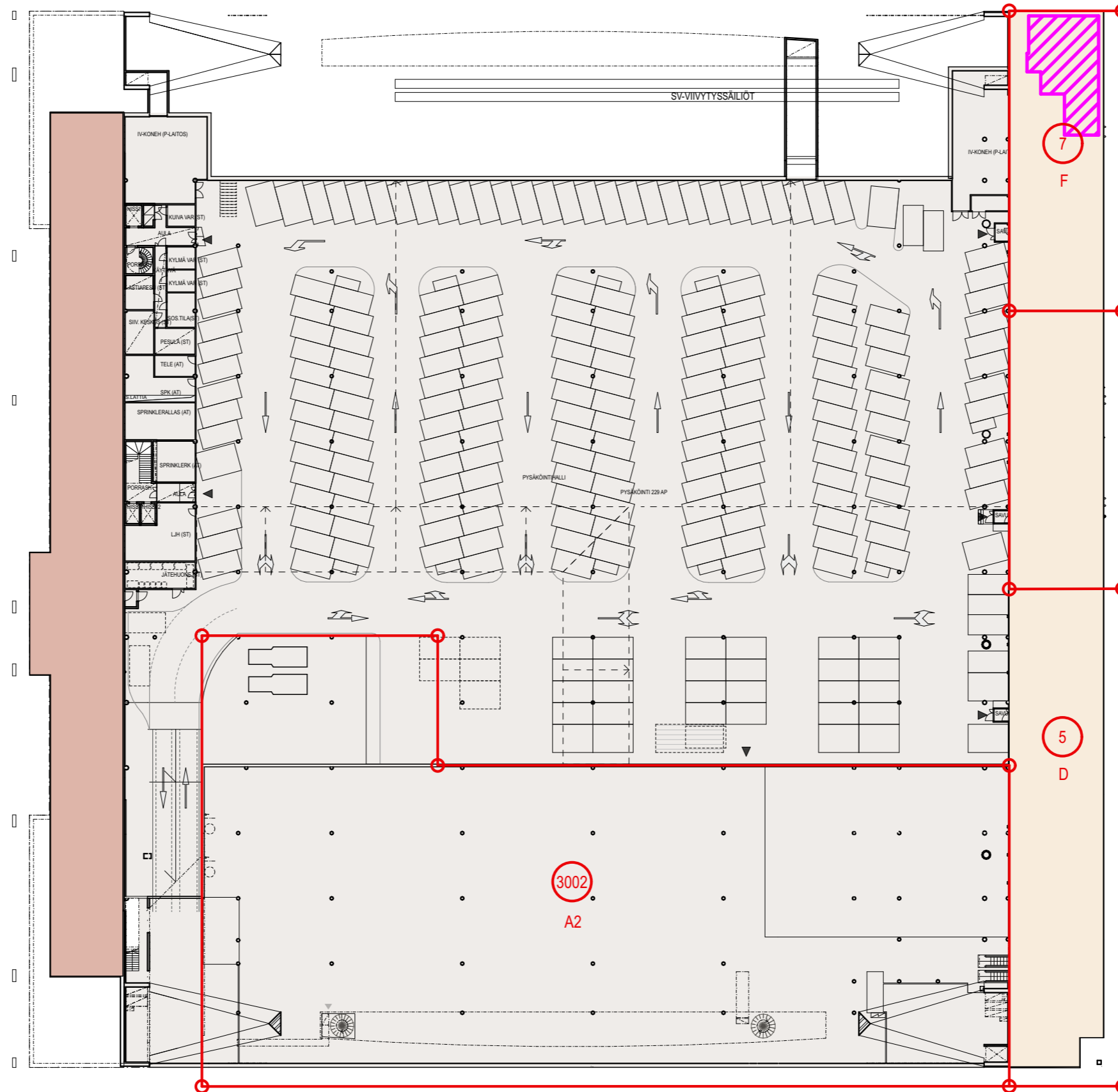
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.13 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVAT TALOPESULAT

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 16.3.2021



TONTTIEN 3002 VAATIMA SUOJA-ALA SEKÄ OSA
TONTIN 5 VAATIMASTA SUOJA-ALASTA (8m²)
SIJOITETAAN TONTIN 7 VÄESTÖNSUOJAAN.



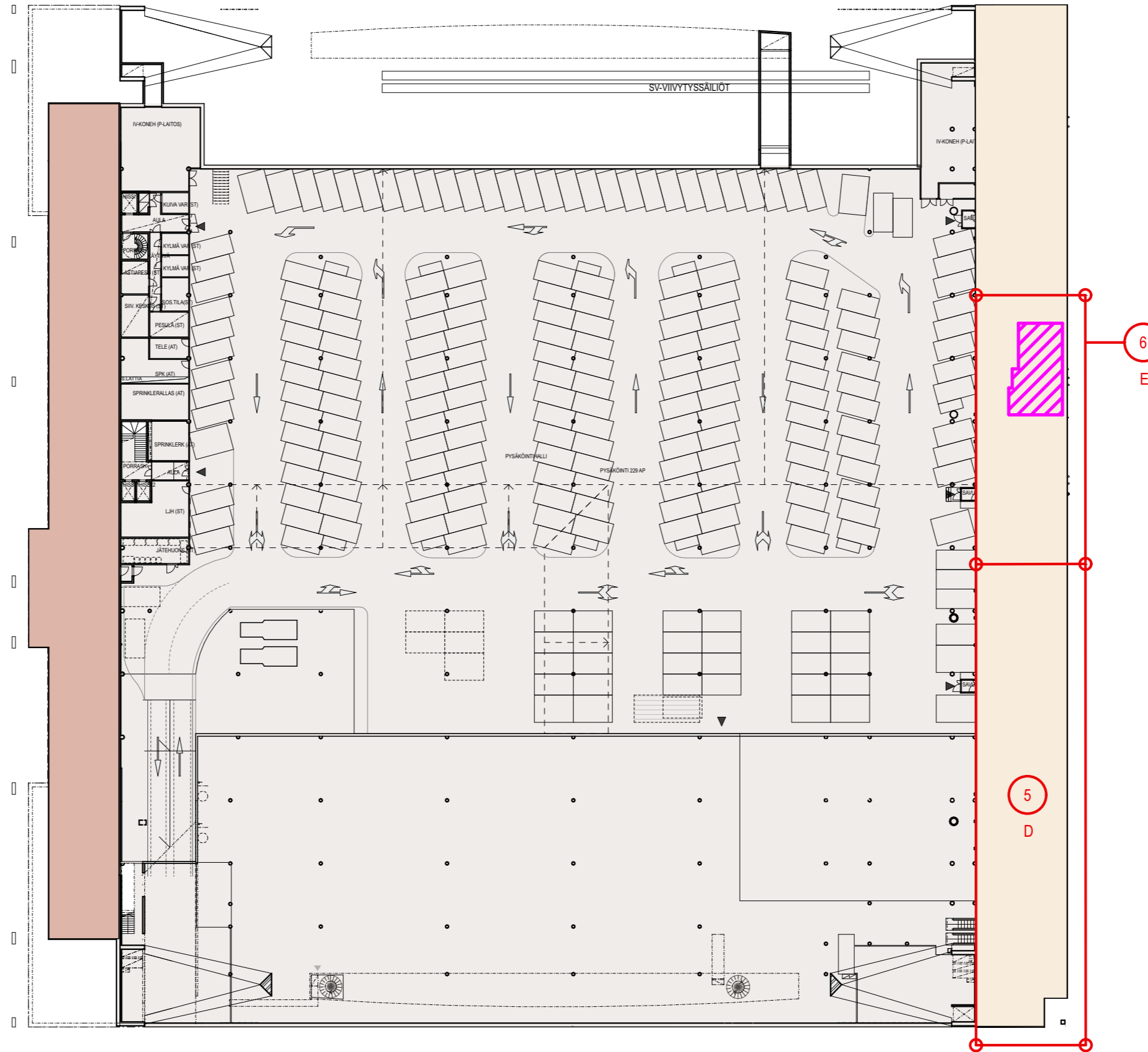
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.14b TONTTEJA 3002 JA 5 PALVELEVA VSS TONTILLA 7

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 16.3.2021



OSA TONTIN 5 VAATIMASTA SUOJA-ALASTA (54,5m²)
SIJOITETAAN TONTIN 6 VÄESTÖNSUOJAAN



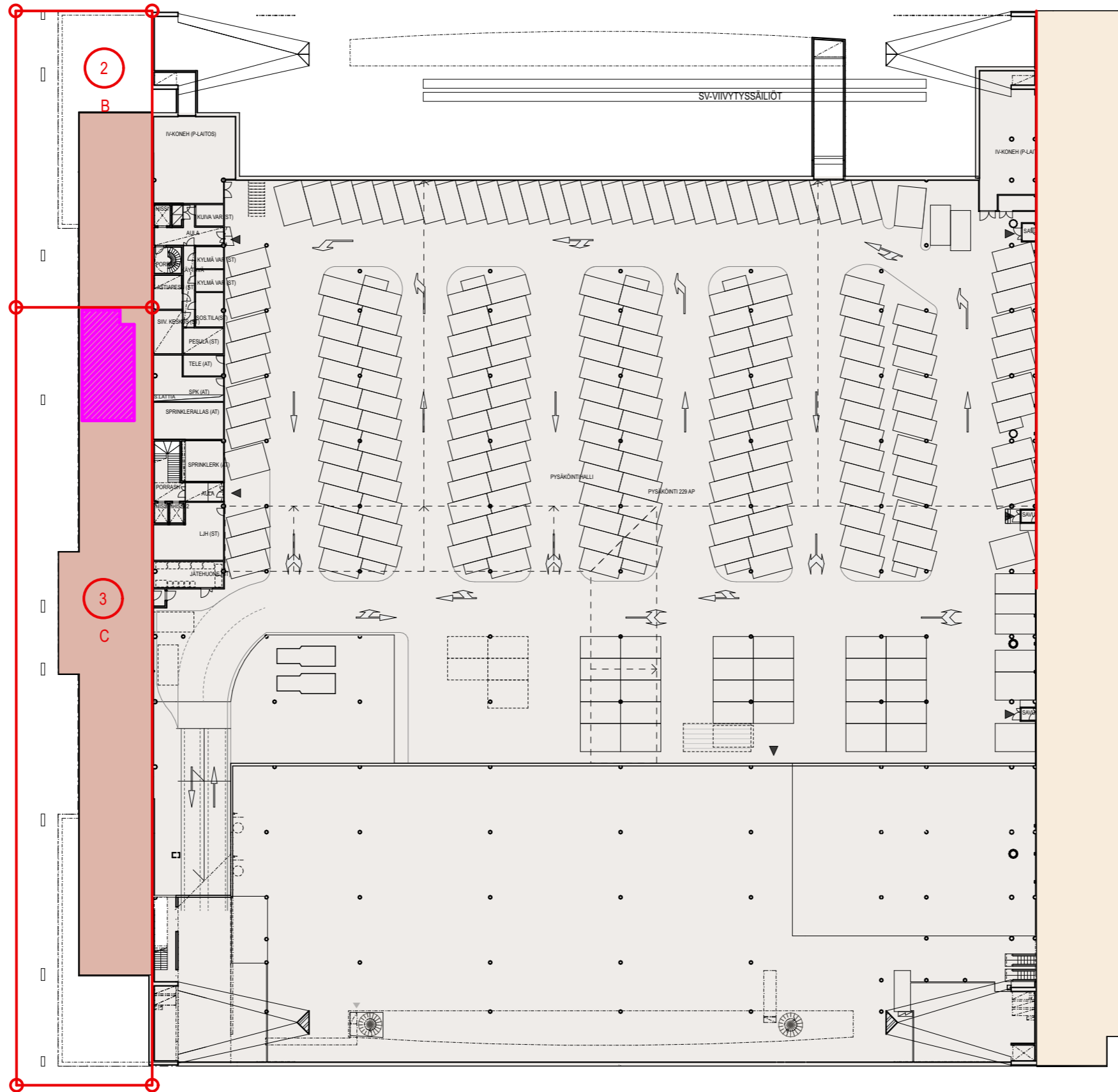
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.14c TONTTIA 5 PALVELEVA VSS TONTILLA 6

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 16.3.2021



TONTIN 2 VAATIMA SUOJA-ALA SIOJITETAAN
TONTILLA 3 SIAITSEVAAN VÄESTÖNSUOJAAN.



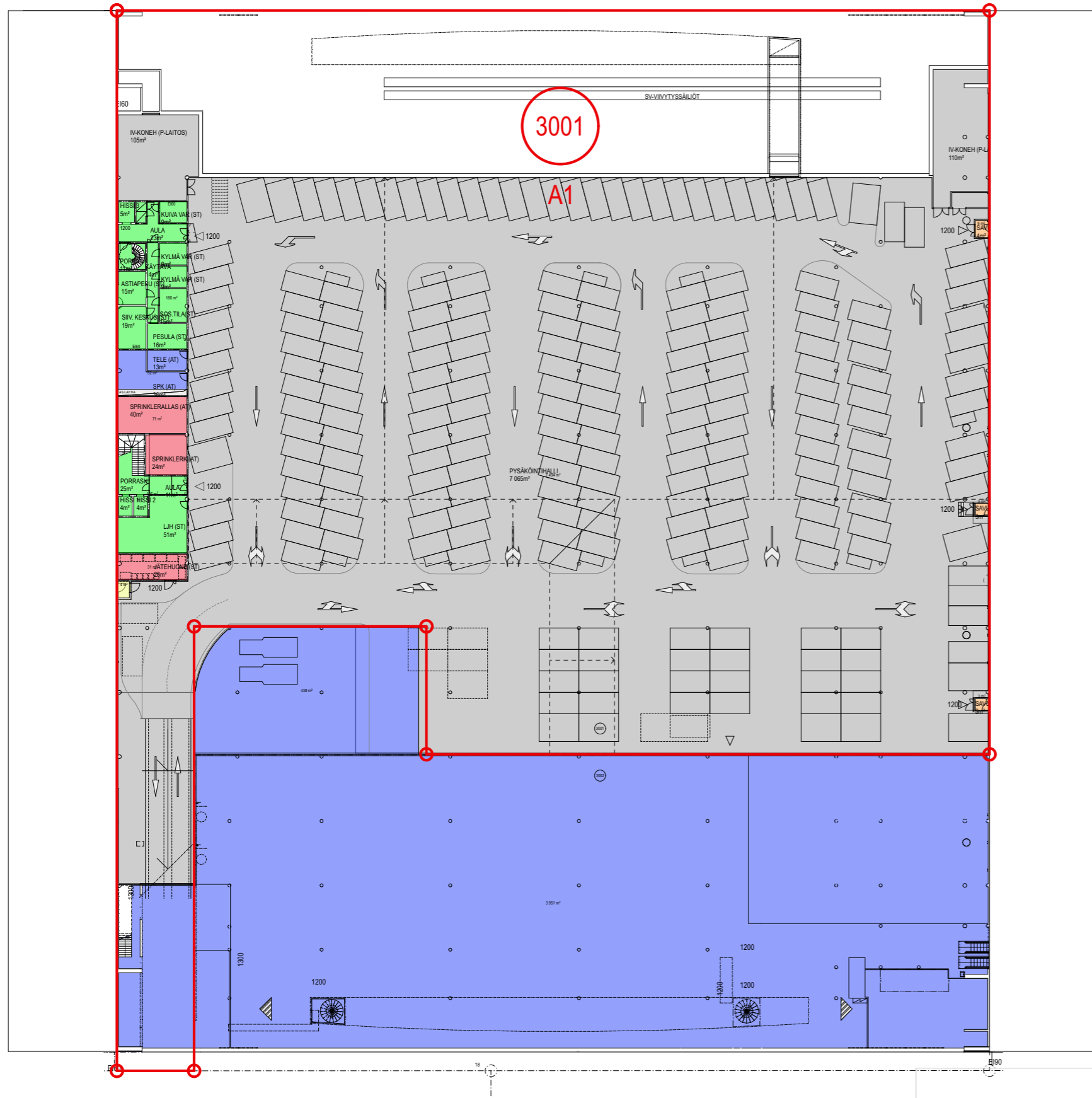
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.14d TONTTIA 2 PALVELEVA VSS TONTILLA 3

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWWJKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 16.3.2021



KERROSALAN JAKAUTUMINEN JA AUTOPAIKKALASKELMA (KAAVAN VAATIMUS)

STADION:
 - TONTTI 4 7090m² = **80AP**
 (UEFAN ALAISTEN OTTELUIDEN AIKANA 150AP)

SALHOJANKATU:
 - TONTTI 2 2290m² : 1AP/150m² = 16AP
 - TONTTI 3 6220m² : 1AP/150m² = 42AP
 ————— 8510m² = **58AP**

KALEVAN PUISTOTIE:
 - TONTTI 5 3370m² : 1AP/150m² = 23AP
 - TONTTI 6 4395m² : 1AP/150m² = 30AP
 - TONTTI 7 2185m² : 1AP/150m² = 15AP
 ————— 9950m² = **68AP**

ALATILA 3450m² : 1AP/150m² = **23AP**
 ————— **29000m² = 229AP**

- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SUIJITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²



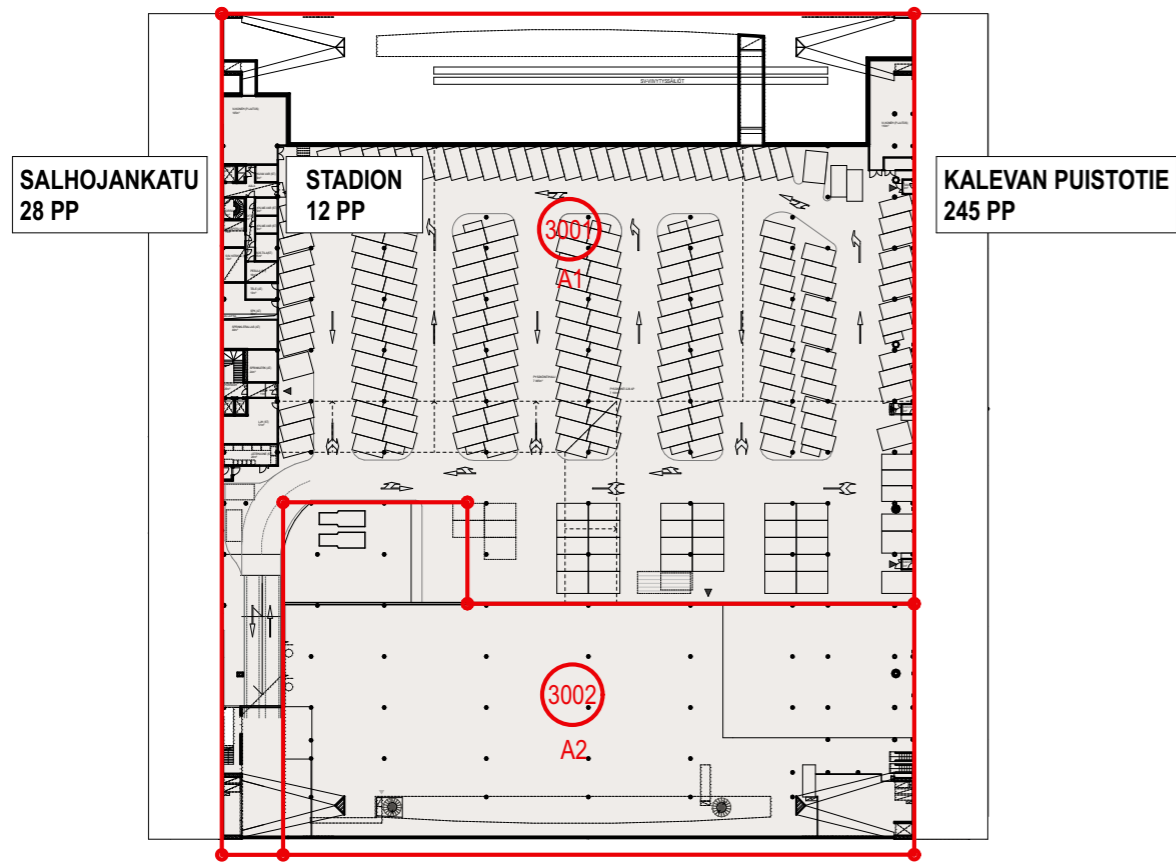
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.15a VELVOITEPYSÄKÖINTIPAIKKALASKELMA

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



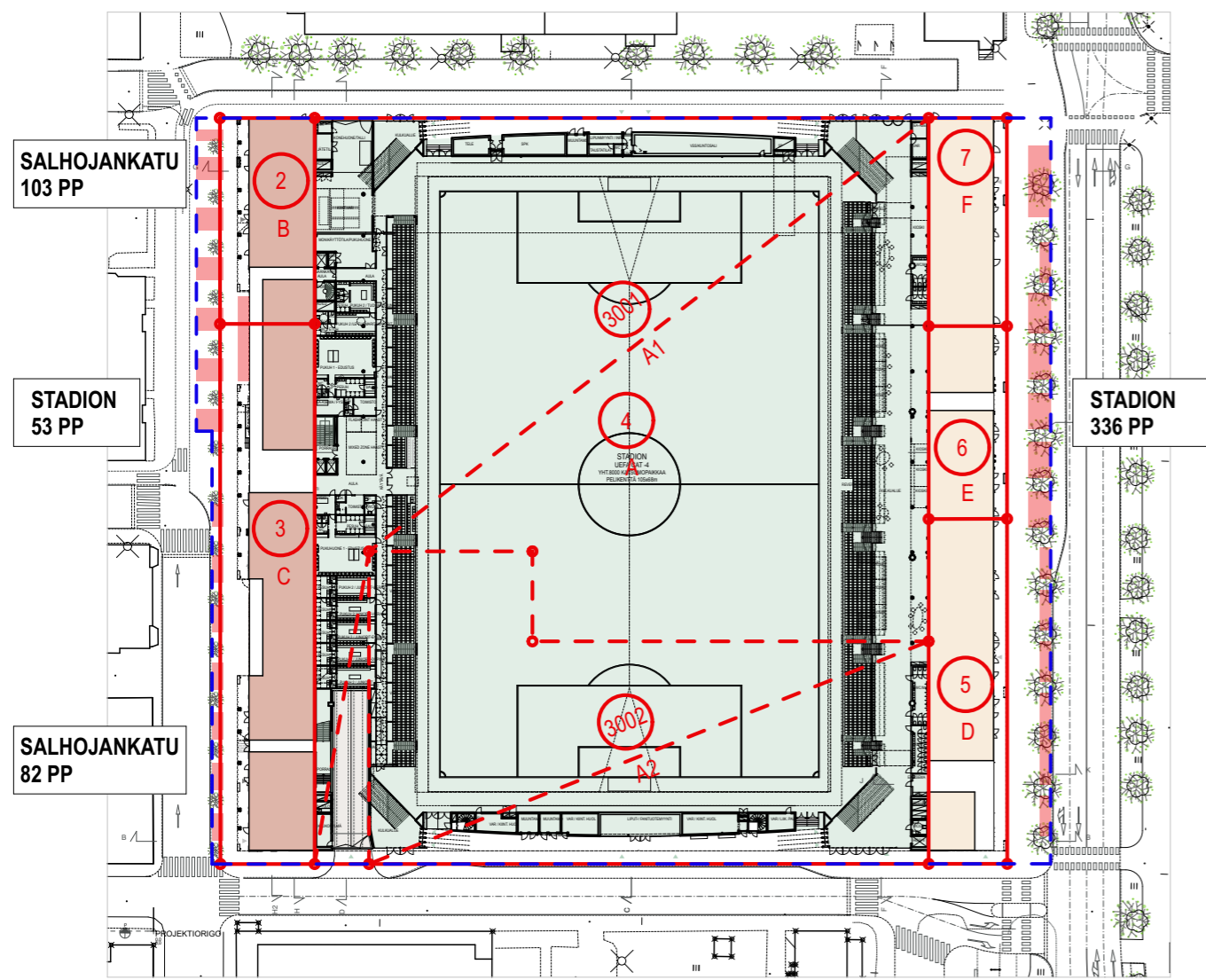
POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

KAAVAN VAATIMUS:

| | | | |
|-------------------|----------------------------|---|-----------------|
| SALHOJANKATU | 8510 m ² / 40 | = | 213 PP |
| KALEVAN PUISTOTIE | 9818 m ² / 40 | = | 245 PP |
| STADION | 8000 KATSOMOPAIKKAA x 0,05 | = | 400 PP |
| YHTEENSÄ | | | = 858 PP |

SUUNNITELMASSA:

| | |
|-------------------|---------------|
| SALHOJANKATU | 213 PP |
| KALEVAN PUISTOTIE | 245 PP |
| STADION | 401PP |
| YHTEENSÄ | 859 PP |



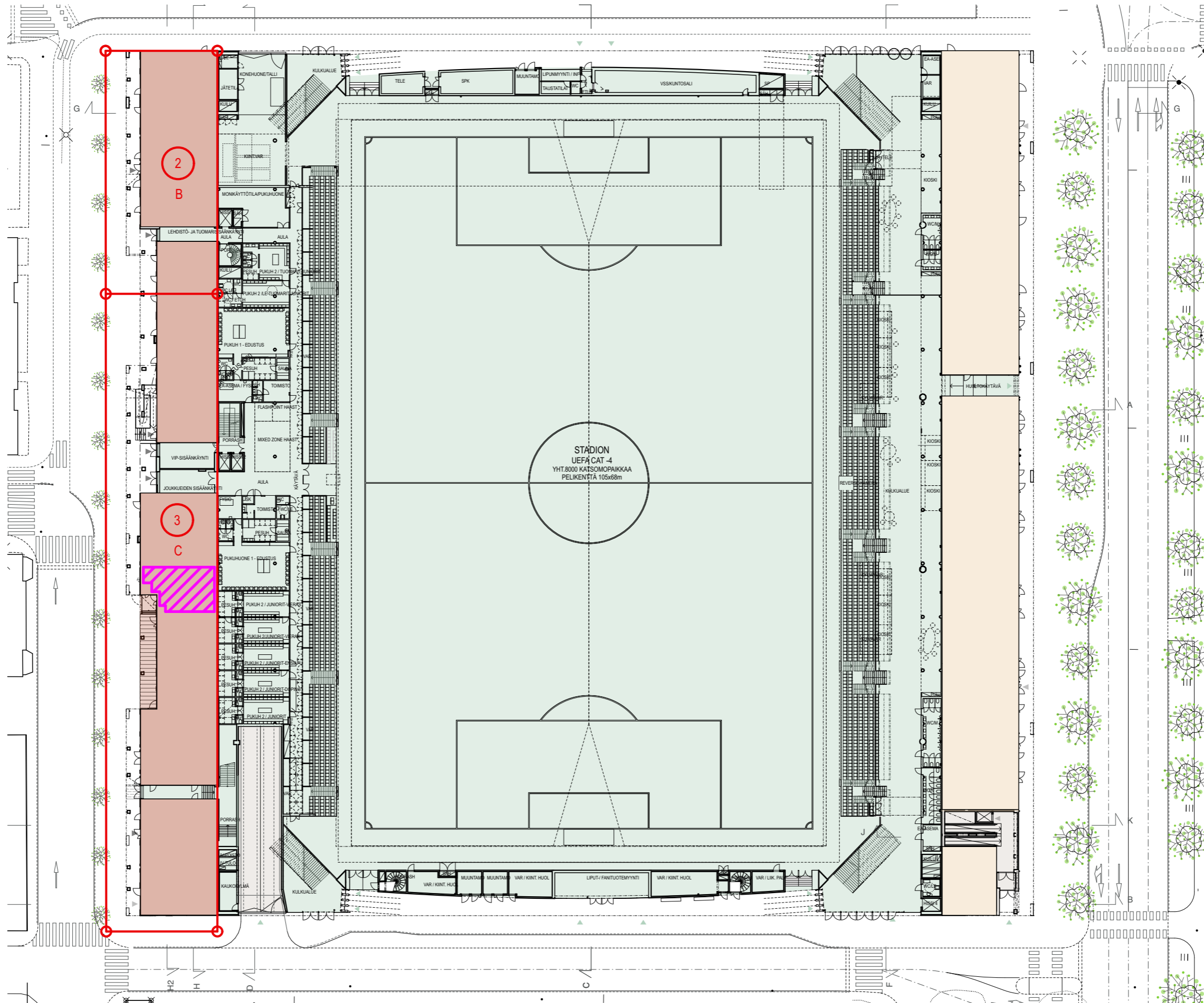
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.15b VELVOITEPOLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:1200 1.4.2021



TONTTEJA 2 JA 3 YHTEISESTI PALVELEVA
JÄTEHUONE



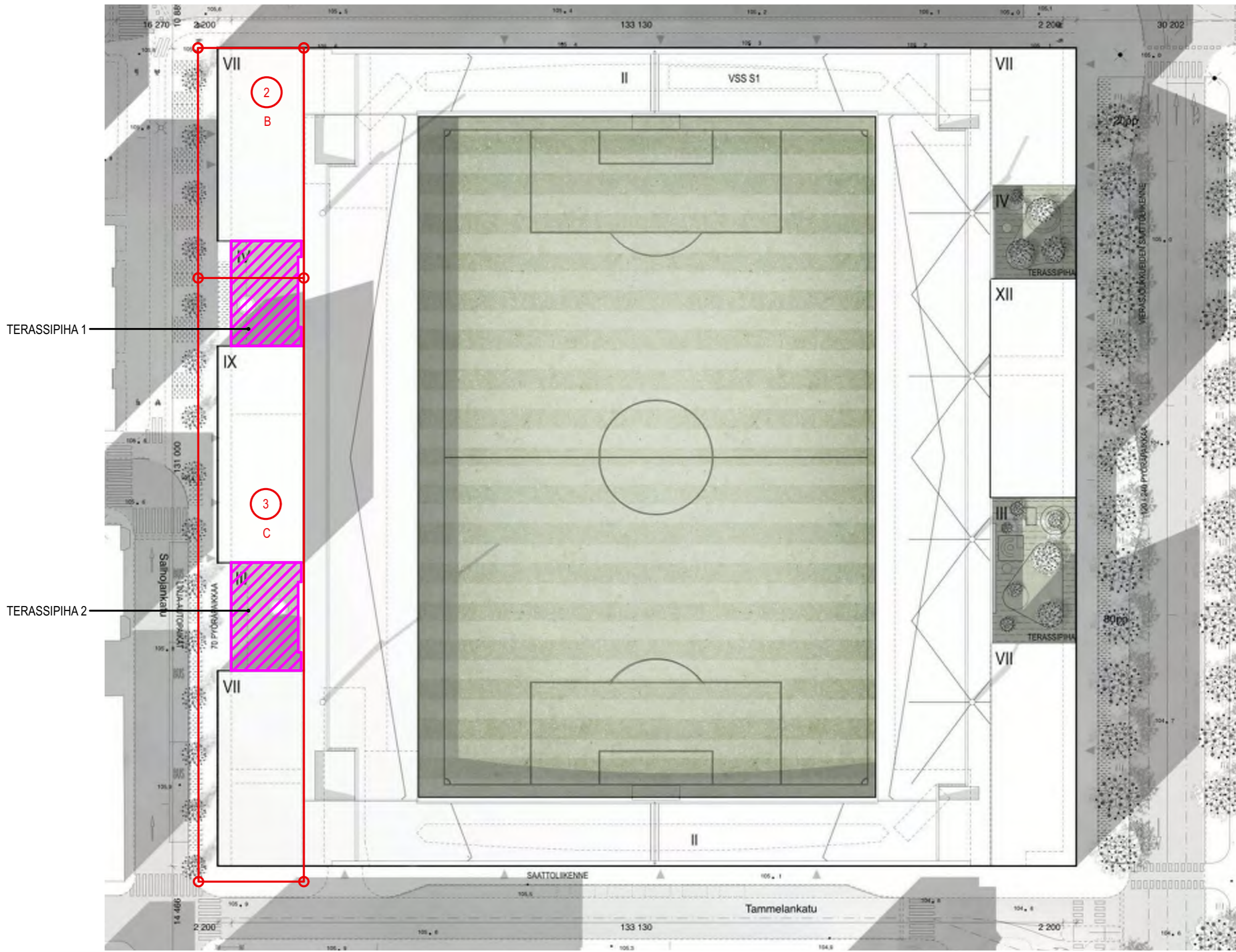
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.16 TONTTEJA 2 JA 3 PALVELEVA JÄTEHUONE

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



TERASSIPIHA 1

TERASSIPIHA 2



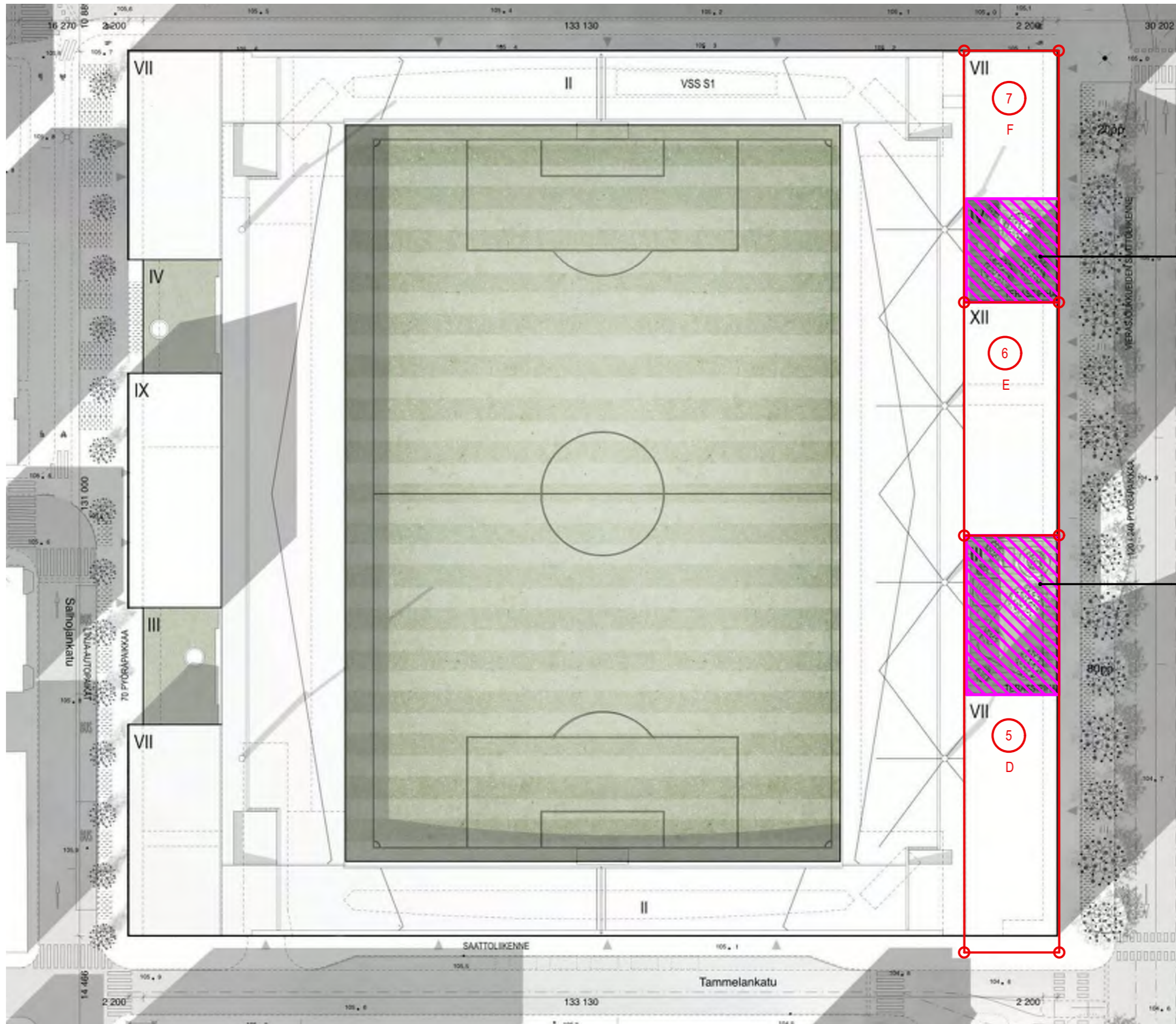
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.17a TONTIT 2 JA 3 TERASSIPIHAT 1-2

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



TERASSIPIHA 4

TERASSIPIHA 3



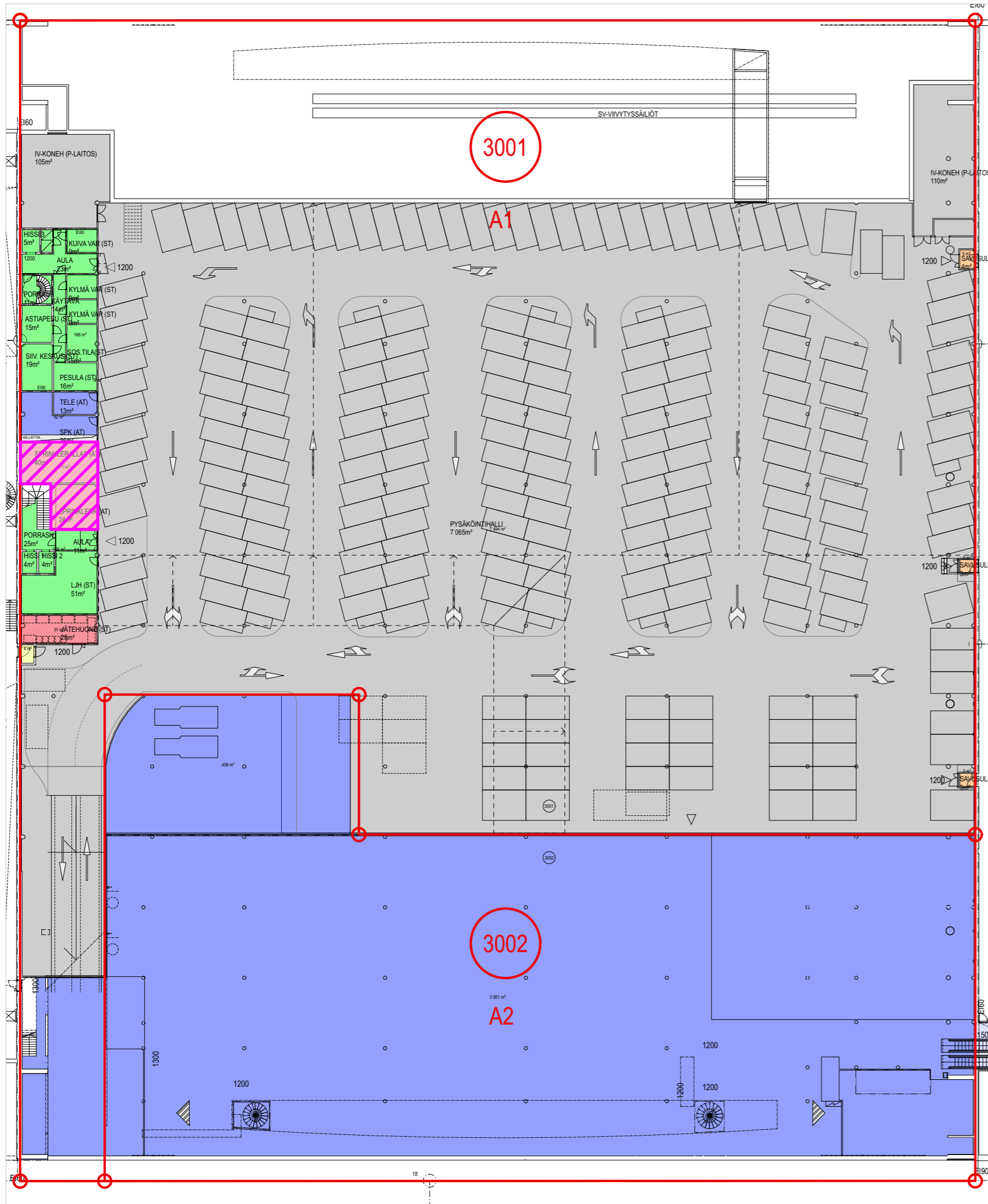
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.17b TONTIT 5, 6 JA 7 TERASSIPIHAT 3-4

JKMM ARKKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²

TONTTIEN 3001 JA 3002 SPRINKLERIKESKUS JA SPRINKLERIALLAS



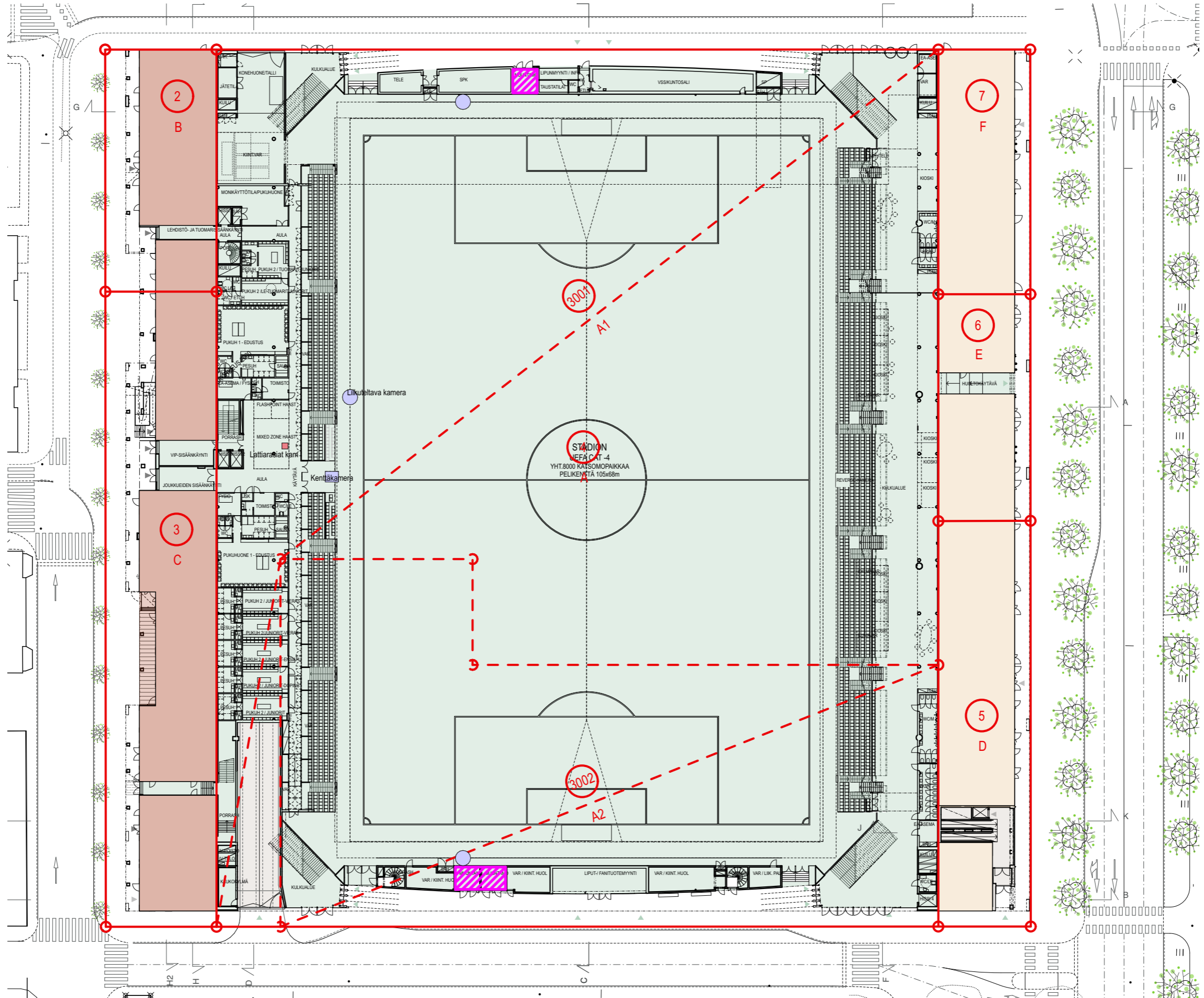
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001


YJS LIITE 6.18 TONTIT 3001, 3002 SPRINKLERIKESKUS

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:500 1.4.2021



 SOPIMUSALUETTA PALVELEVAT
KORTTELIMUUNTAMOT TONTILLA 4

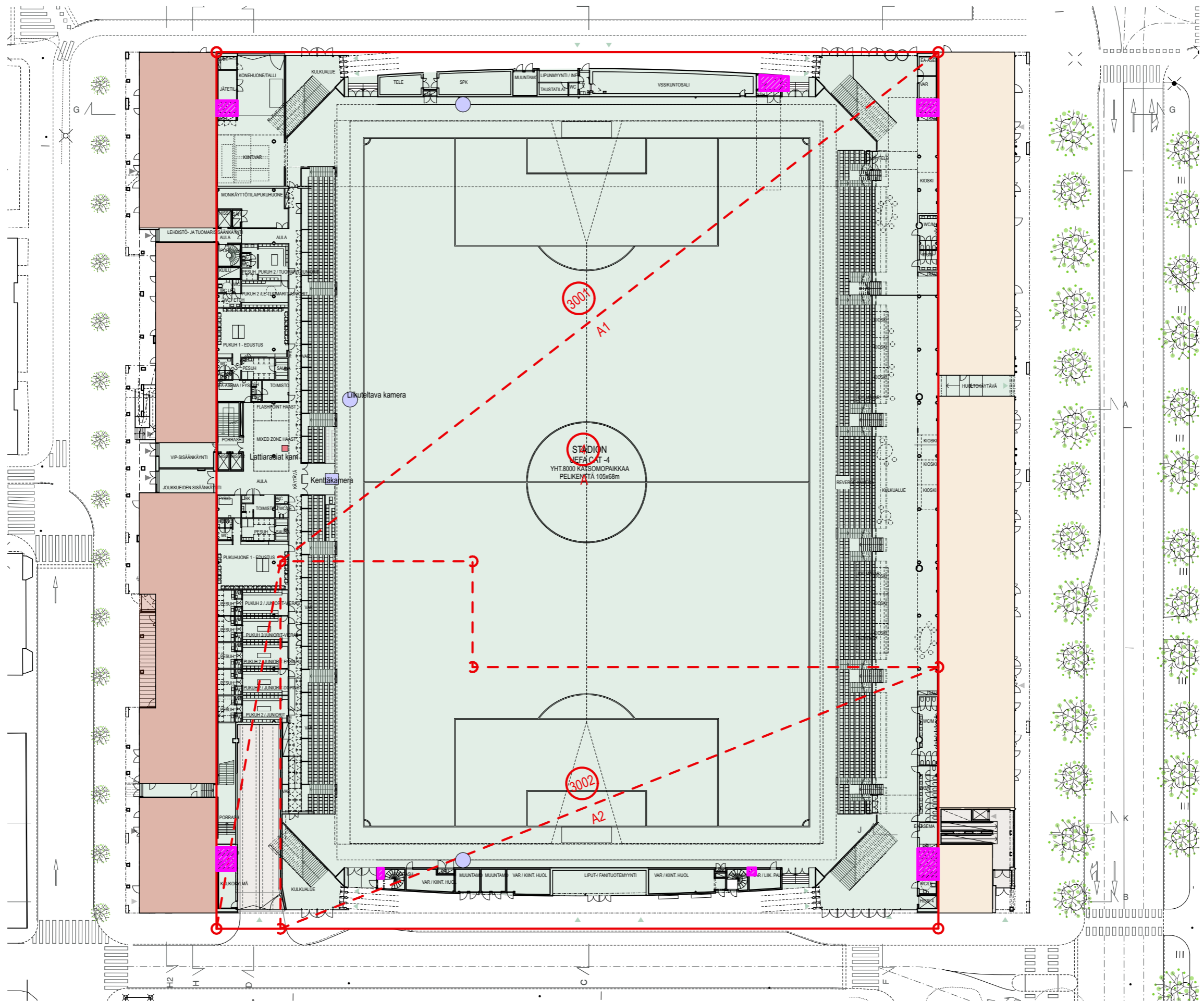


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

LUONNOS

YJS LIITE 6.20 SOPIMUSALUETTA PALVELEVAT KORTTELIMUUNTAMOT TONTILLA 4 1:600 1.4.2021

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TONTTIEN 3001 JA 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVIEN
SJOITTAMINEN TONTILLE 4



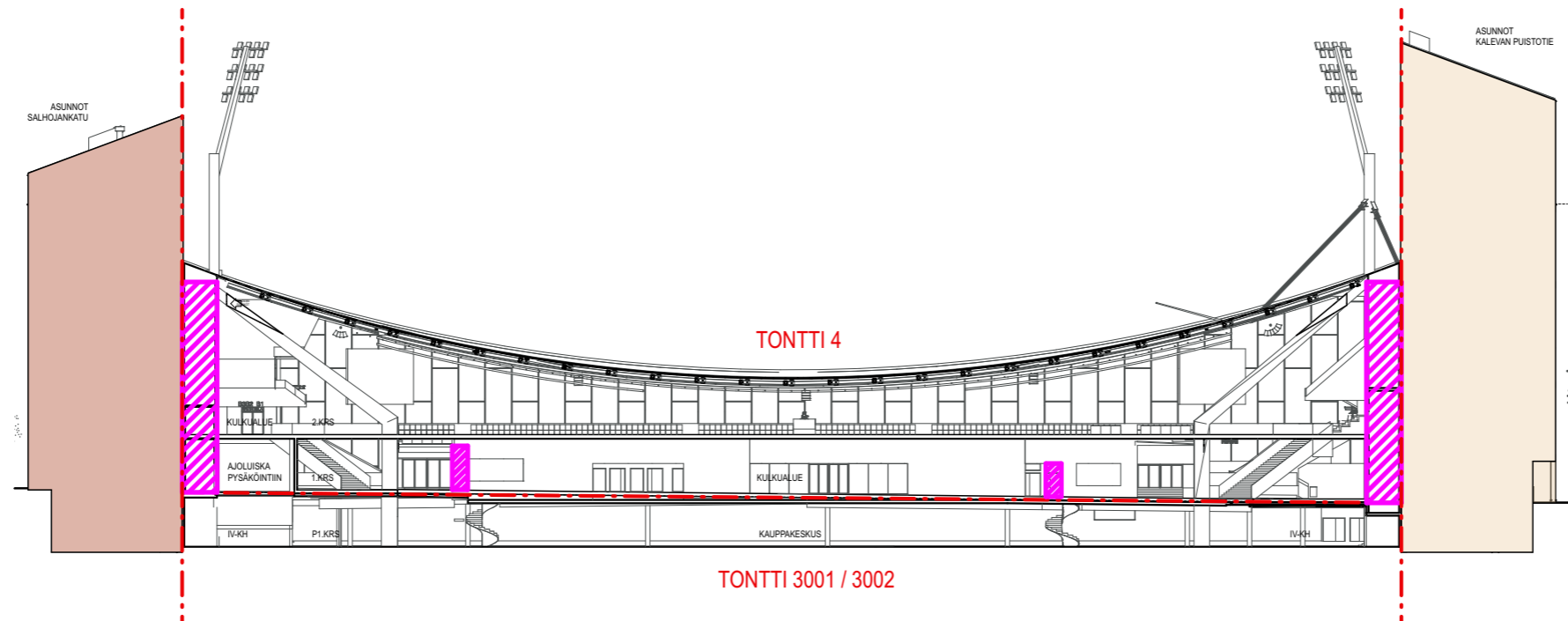
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001


YJS LIITE 6.21a TONTIT 3001, 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVAT

JKMM ARKKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021




 TONTTIEN 3001 JA 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVIEN
 SIOJITTAMINEN TONTILLE 4



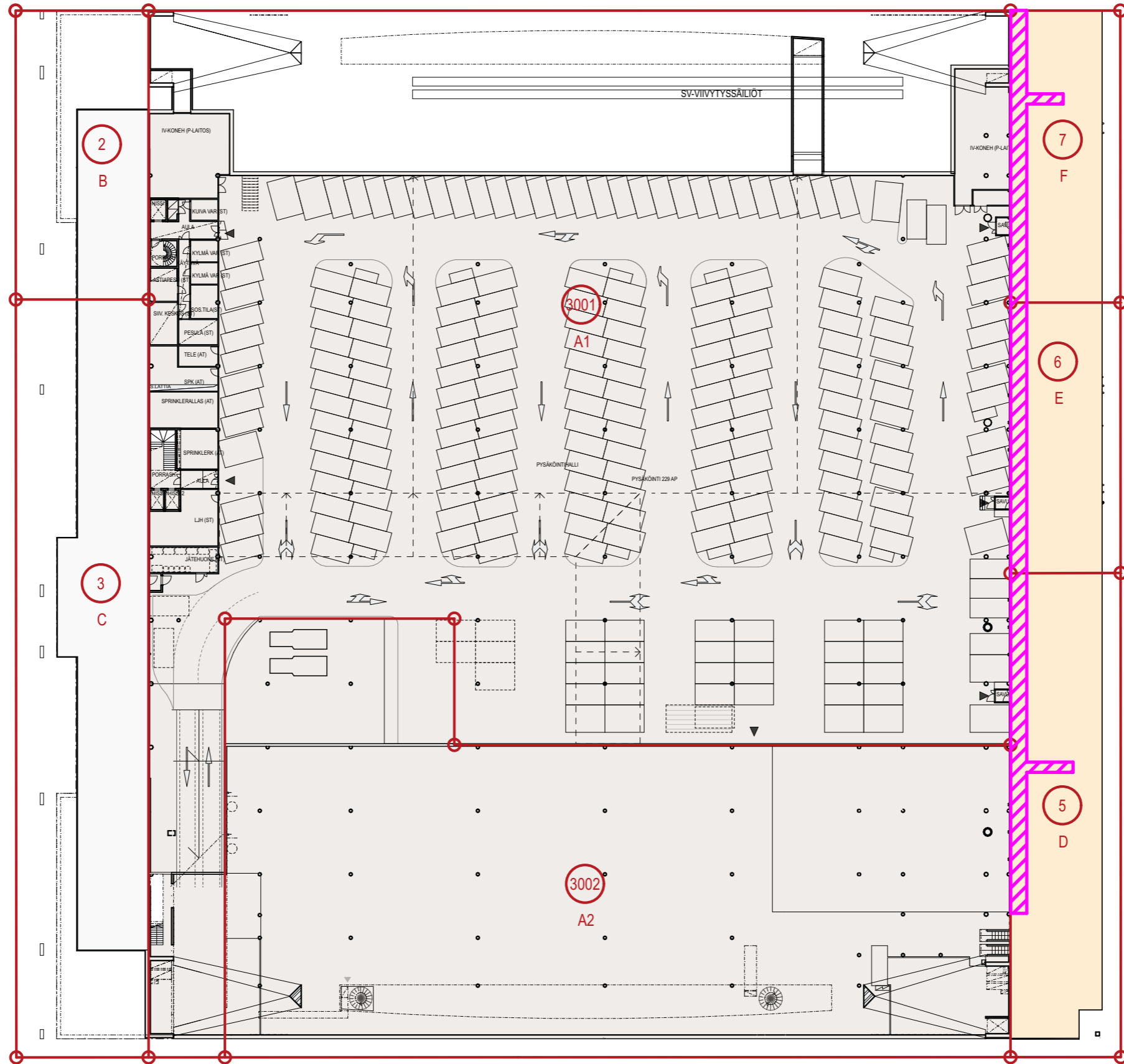
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

LUONNOS

YJS LIITE 6.21.b 3001, 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVAT

1:600 1.4.2021

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



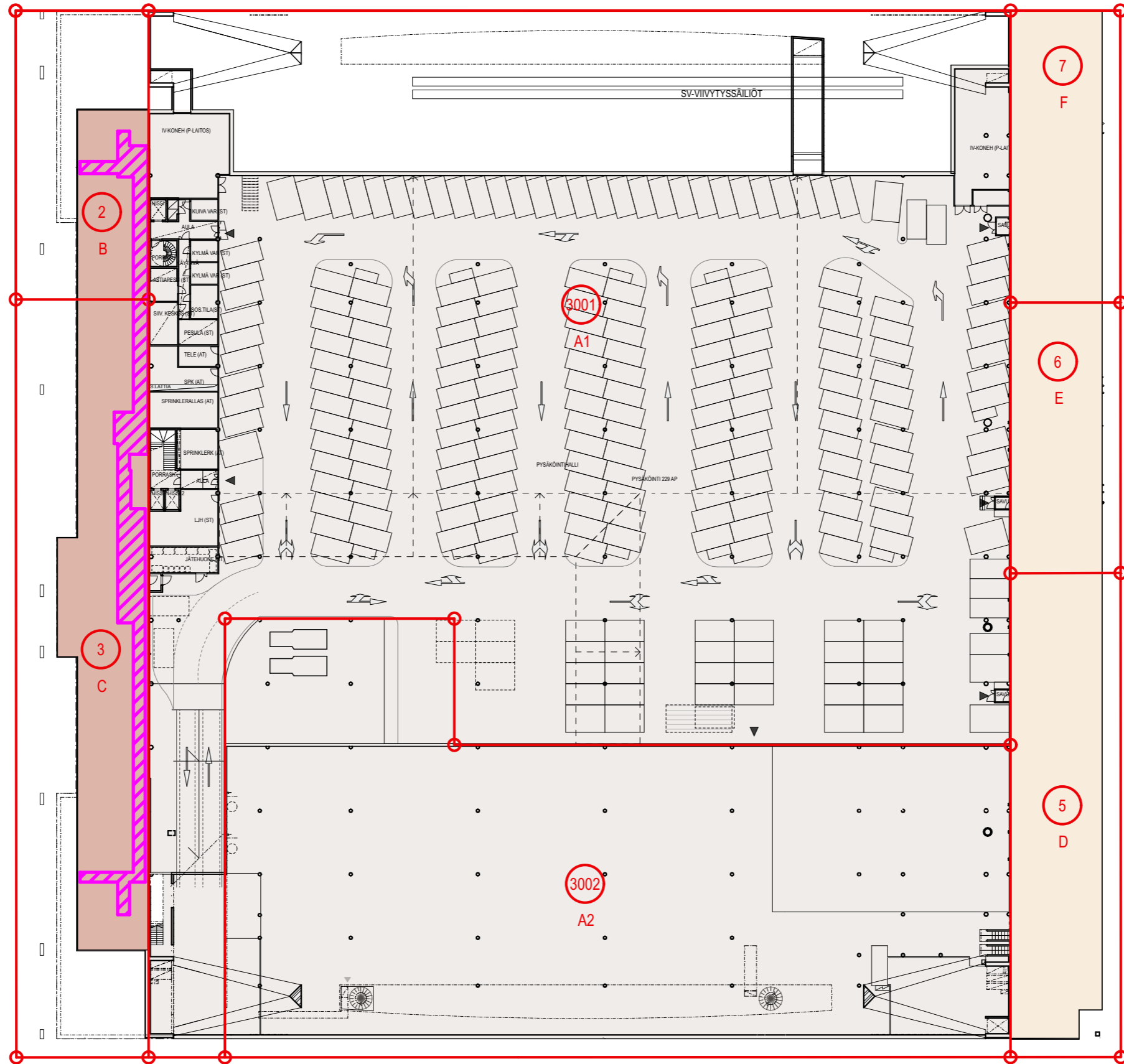
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.22 5, 6, 7 KELLARIN MONIKÄYTTÖKÄYTTÄVÄ

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



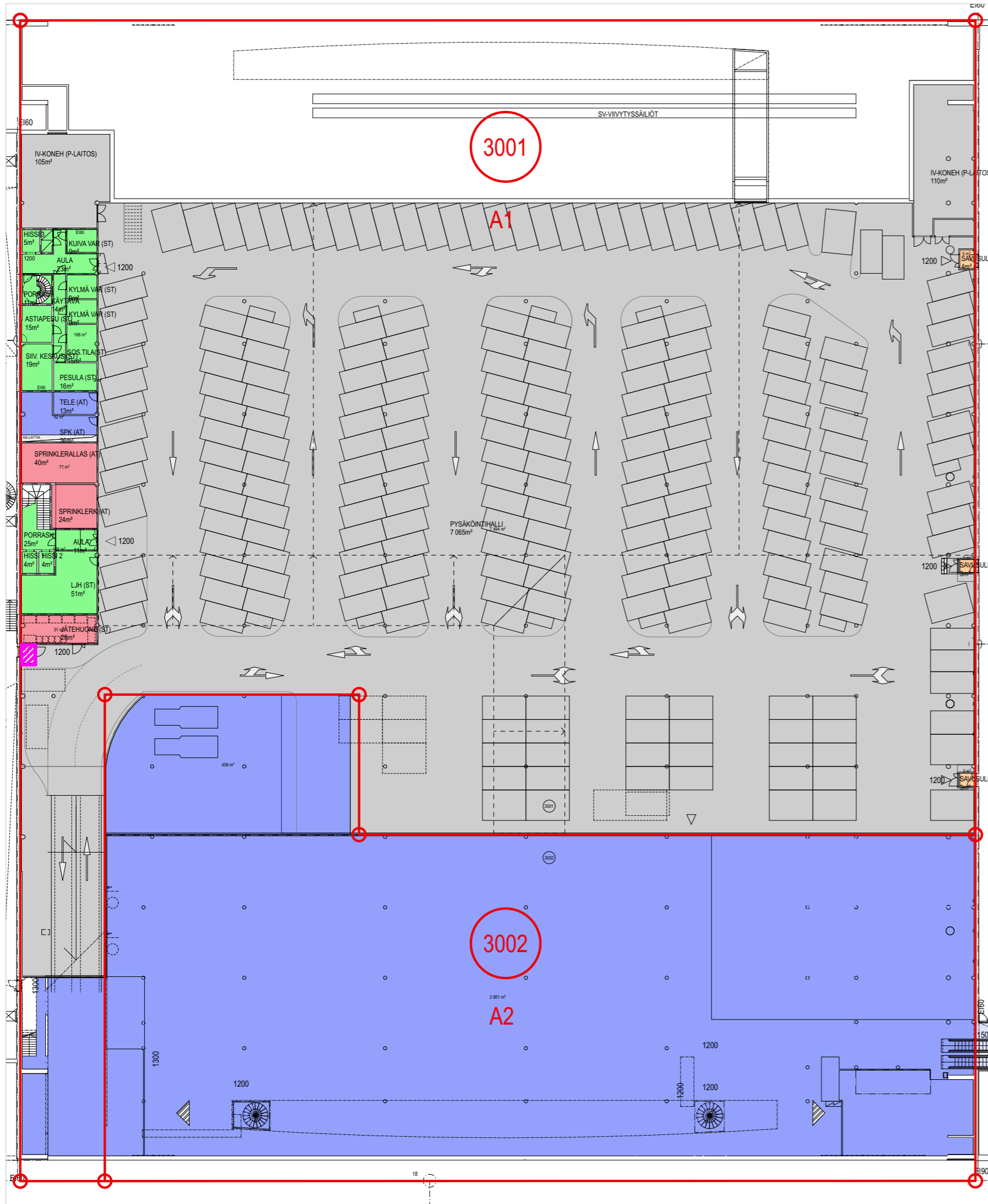
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.24 TONTTIIEN 2 JA 3 KELLARIN MONIKÄYTTÖKÄYTÄVÄ

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²

TONTIN 3 TUULIKAAPPIRAKENNE
TONTIN 3001 ALUEELLA

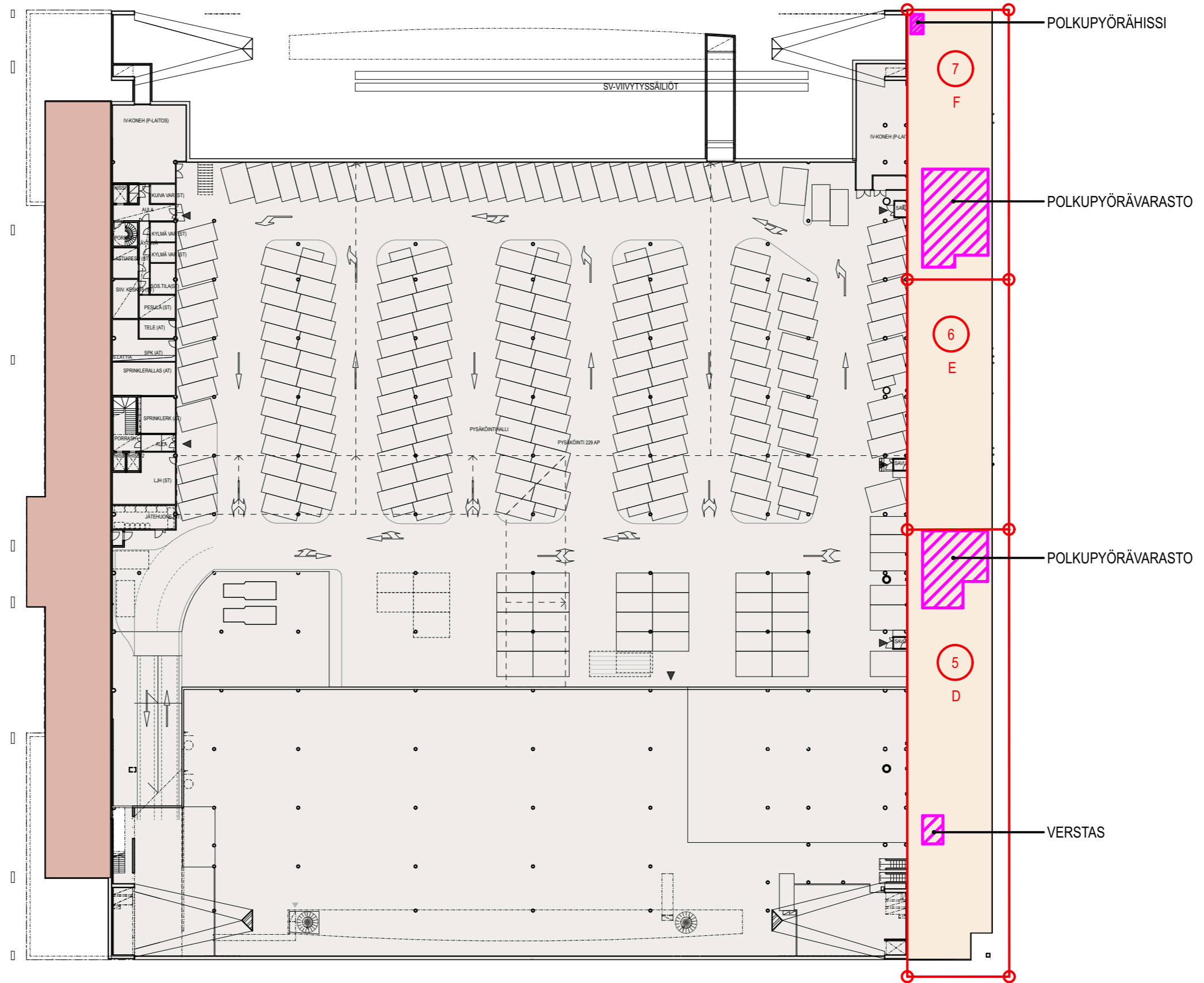



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

LUONNOS

YJS LIITE 6.25 TONTIN 3 TUULIKAAPPIRAKENTEEN SIOITTAMINEN TONTILLE 3001 1:500 1.4.2021

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVAT POLKUPYÖRÄVARASTOT SEKÄ POLKUPYÖRÄHISSI JA -VERSTAS



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.26 TONTTEJA 5-7 PALVELEVAT POLKUPYÖRÄVARASTO JA -VERSTAS

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021

SALHOJANKATU
103 PP

STADION
53 PP

SALHOJANKATU
82 PP

STADION
336 PP

2
B

3
C

4
STADION
UEFA/CAT-4
YHT.8000 KATSOMOPAIKKAA
PELIKENTTÄ 105x68m

7
F

6
E

5
D



TONTTEJA 2-4 YHTEISESTI PALVELEVAT
POLKUPYÖRÄPAIKAT

— TONTIN RAJA

— SOPIMUSALUEEN RAJA



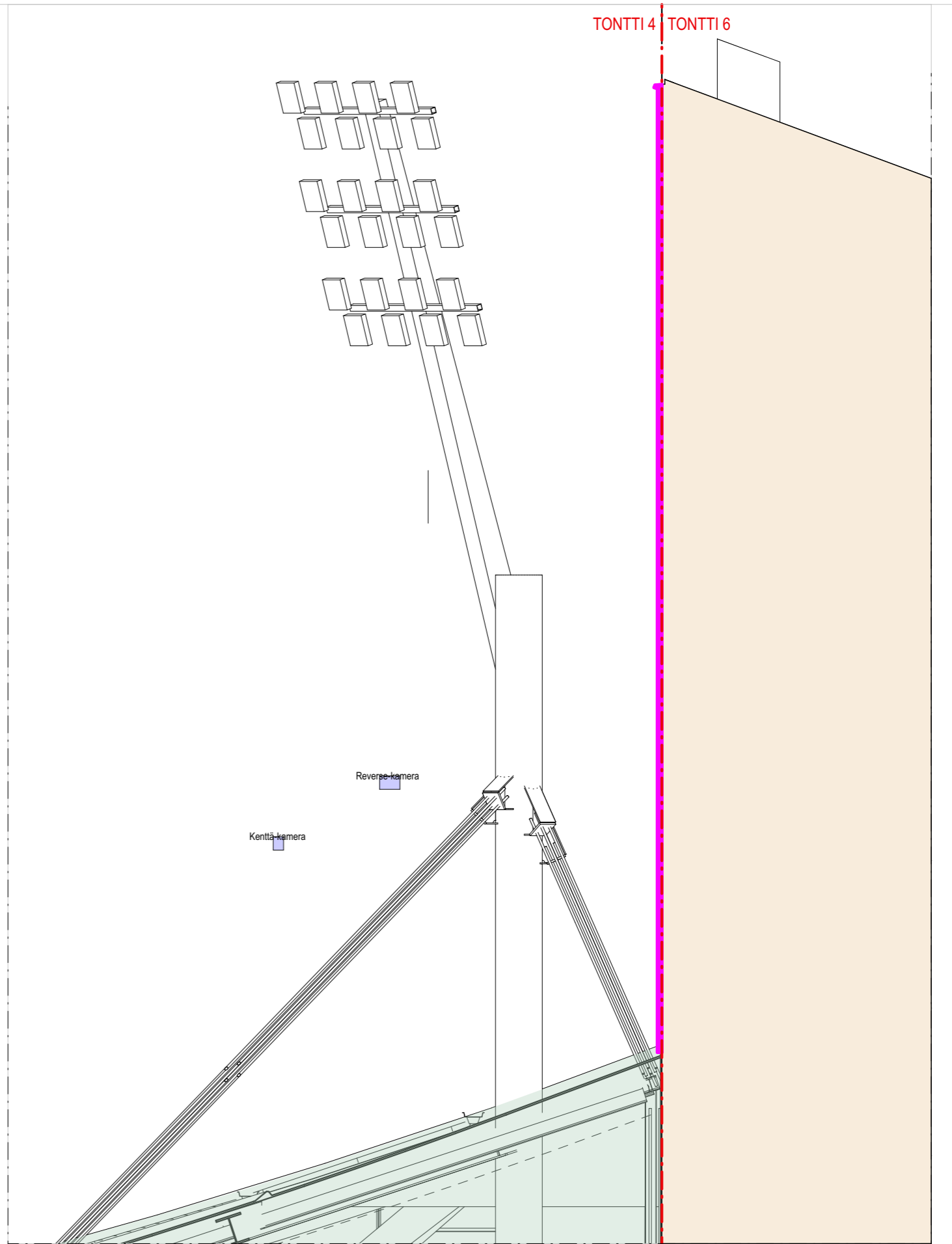
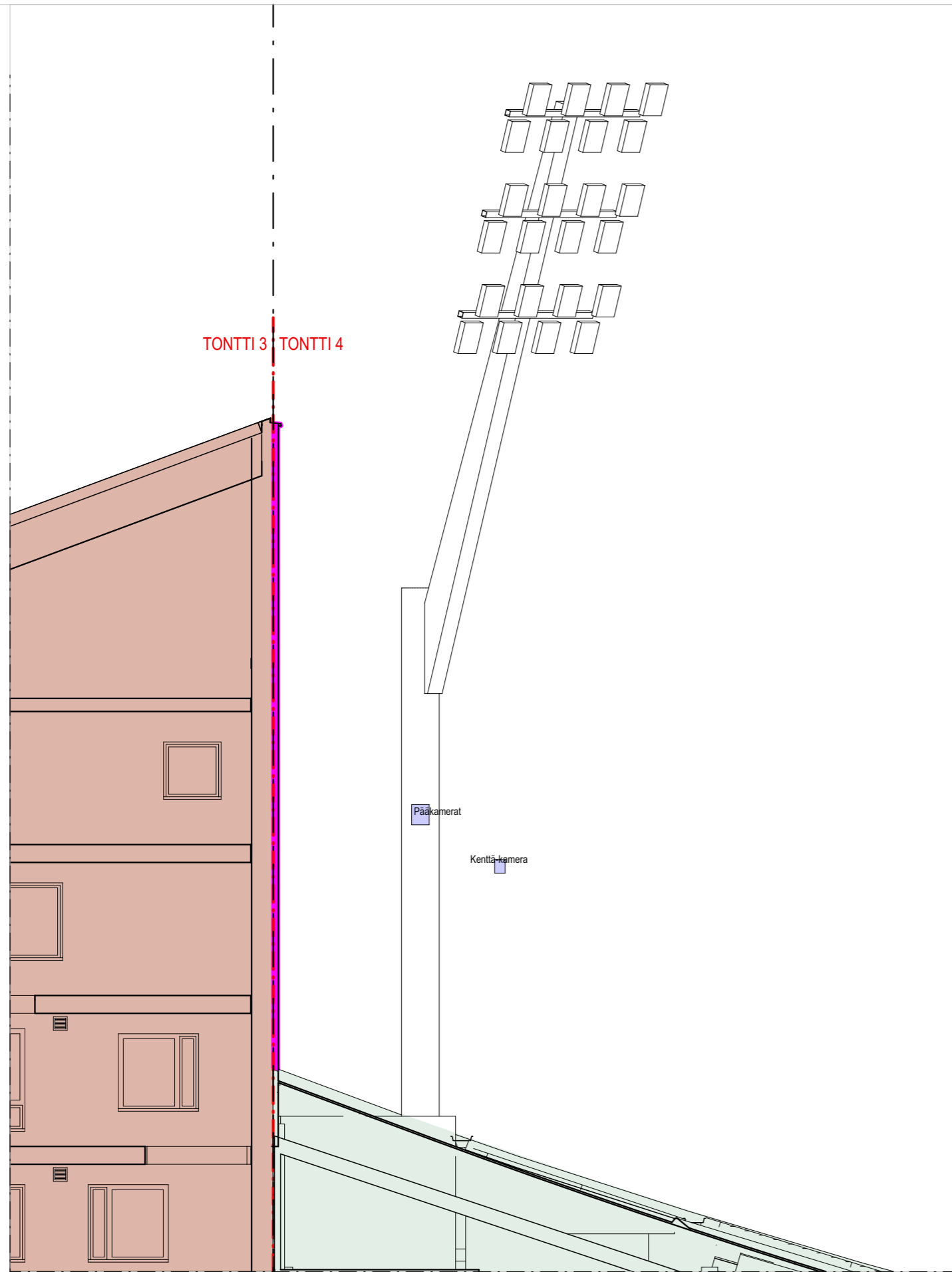
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.27 TONTTEJA 3-4 YHTEISESTI PALVELEVAT POLKUPYÖRÄPAIKAT

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021



ASUINRAKENNUSTEN, TONTTI 3 JA 6, JULKISIVURAKENTEIDEN
ULOTTUMINEN TONTILLE 4



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.28a TONTTIEN 3 JA 6 JULKISIVURAKENTEET TONTILLA 4

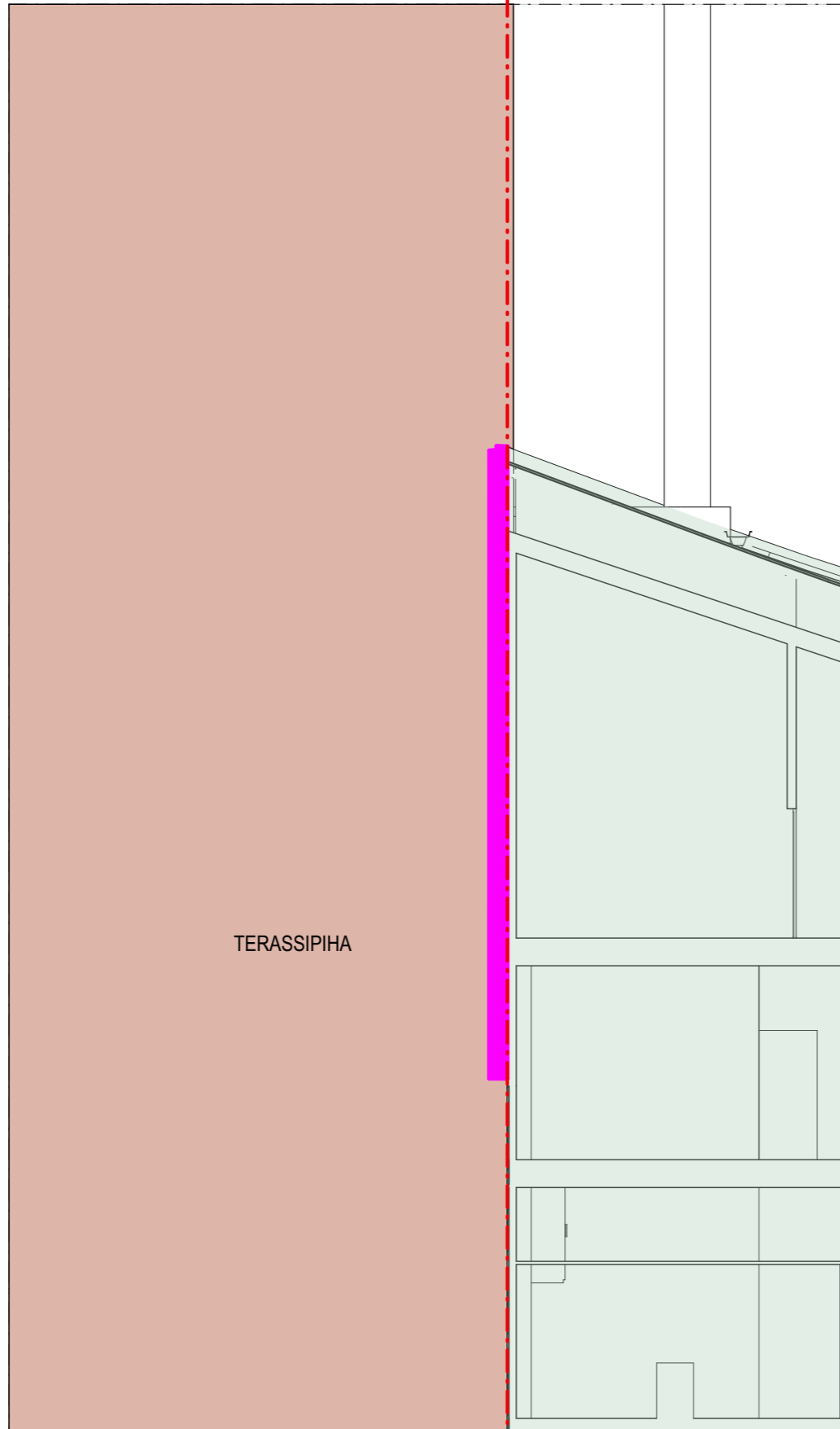
JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

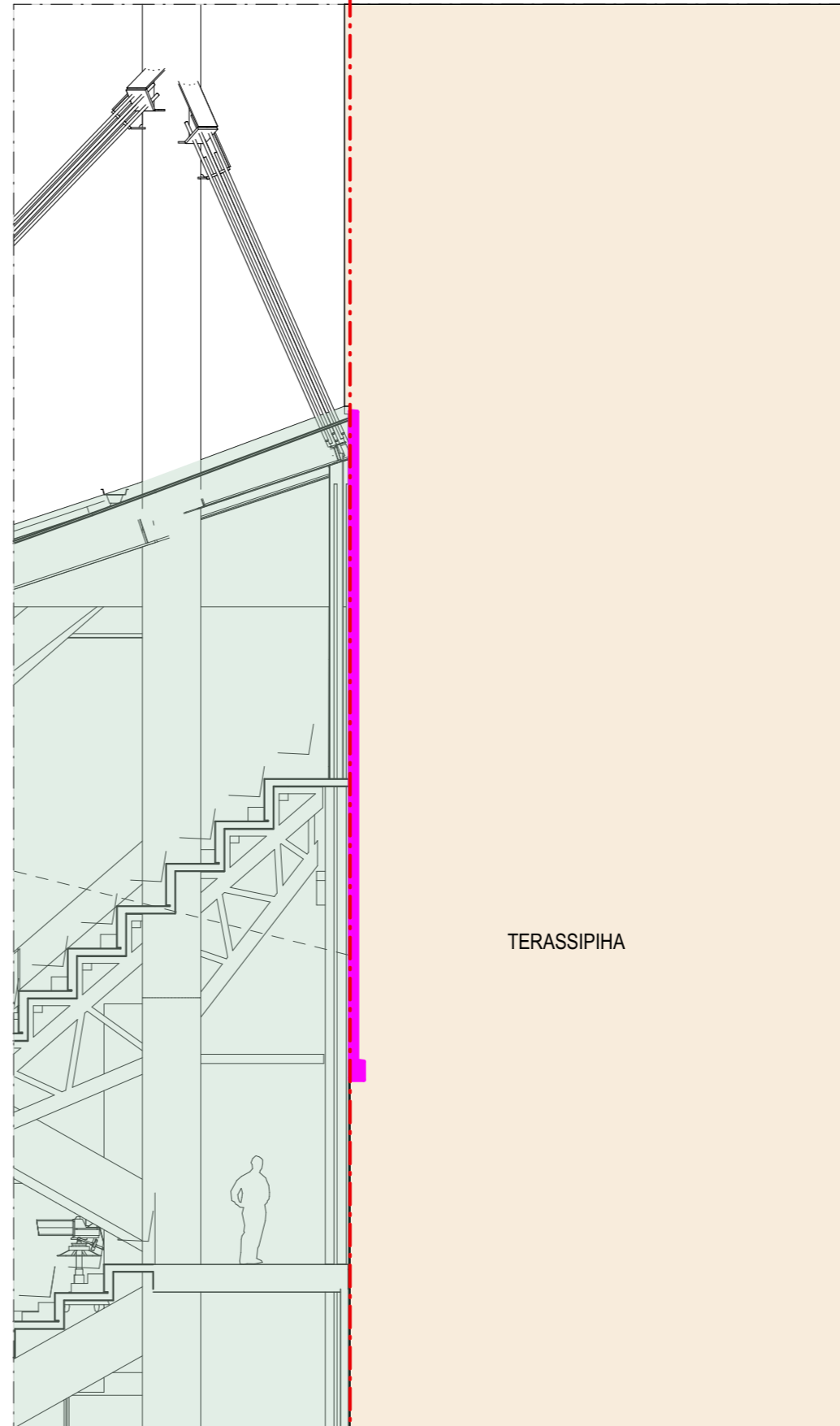
1:100 1.4.2021

TONTTI 3 · TONTTI 4

TONTTI 4 · TONTTI 6



TERASSIPIHA



TERASSIPIHA



TONTTIN 4 (STADION) SEINÄRAKENTEEN ULOTTUMINEN TONTEILLE
2, 3 5 JA 7 TERASSIPIHOJEN KOHDILLA



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.28b TONTIN 4 JULKISIVURAKENTEET TONTEILLA 2, 3, 5, 7

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:100 1.4.2021

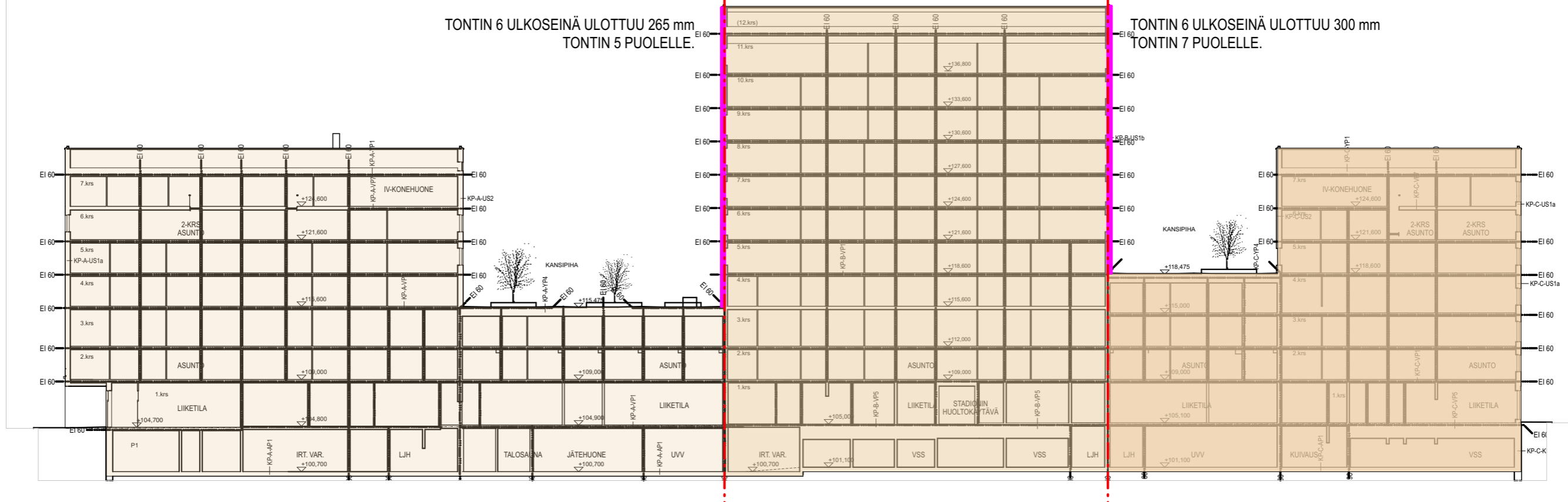
TONTTI 5

TONTTI 6

TONTTI 7

TONTTIN 6 ULKOSEINÄ ULOTTUU 265 mm
TONTTIN 5 PUOLELLE.

TONTTIN 6 ULKOSEINÄ ULOTTUU 300 mm
TONTTIN 7 PUOLELLE.

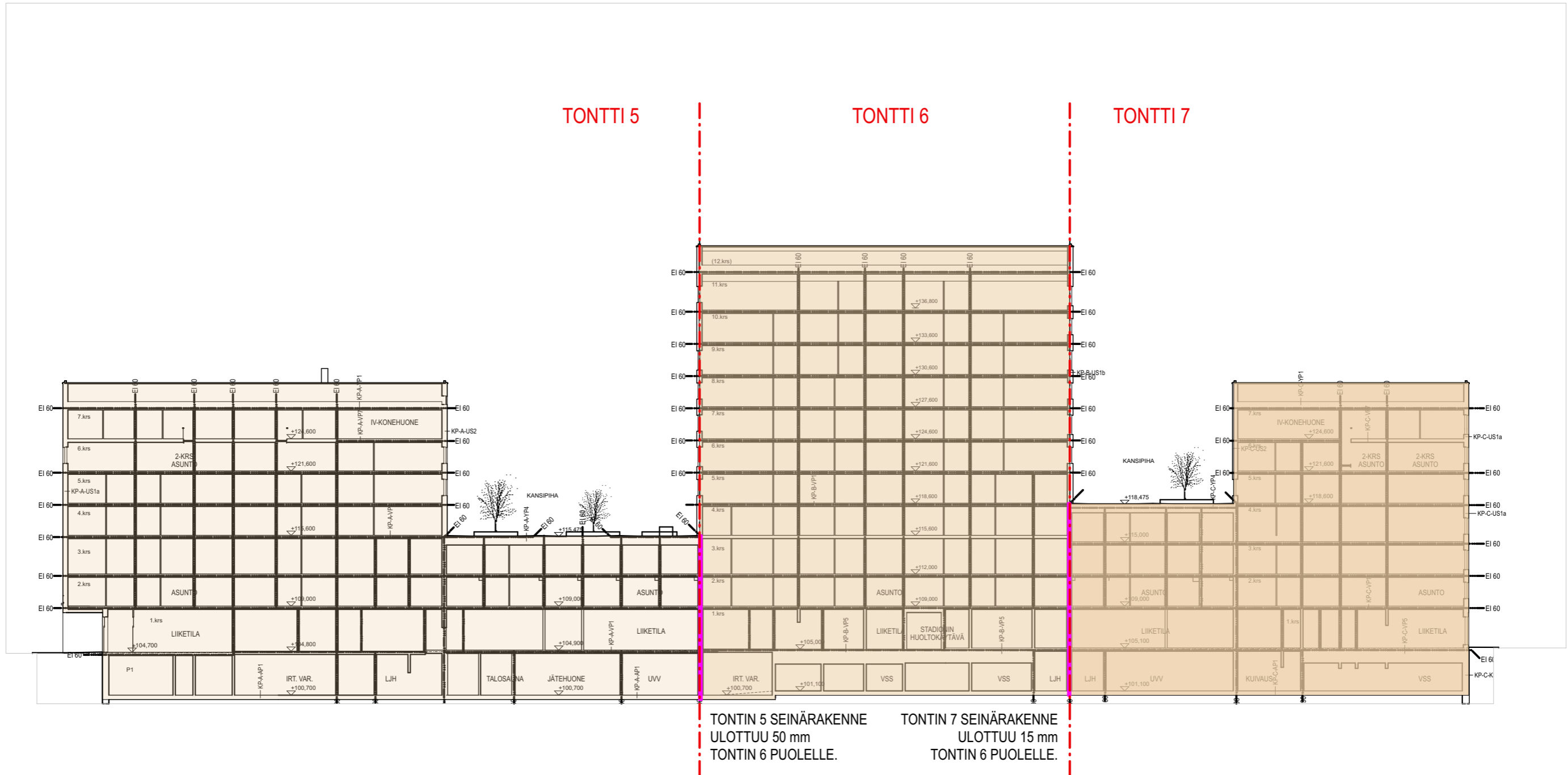


TONTTIN 6 SEINÄRAKENTEIDEN ULOTTUMINEN TONTEILLE 5 JA 7
TERASSIPIHOJEN KOHDALLA



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001
YJS LIITE 6.29a TONTIN 6 JULKISIVURAKENTEET TONTEILLA 5 JA 7

LUONNOS
1:400 1.4.2021



TONTTIEN 5 JA 7 SEINÄRAKENTEIDEN ULOTTUMINEN TONTIN 6 PUOLELLE



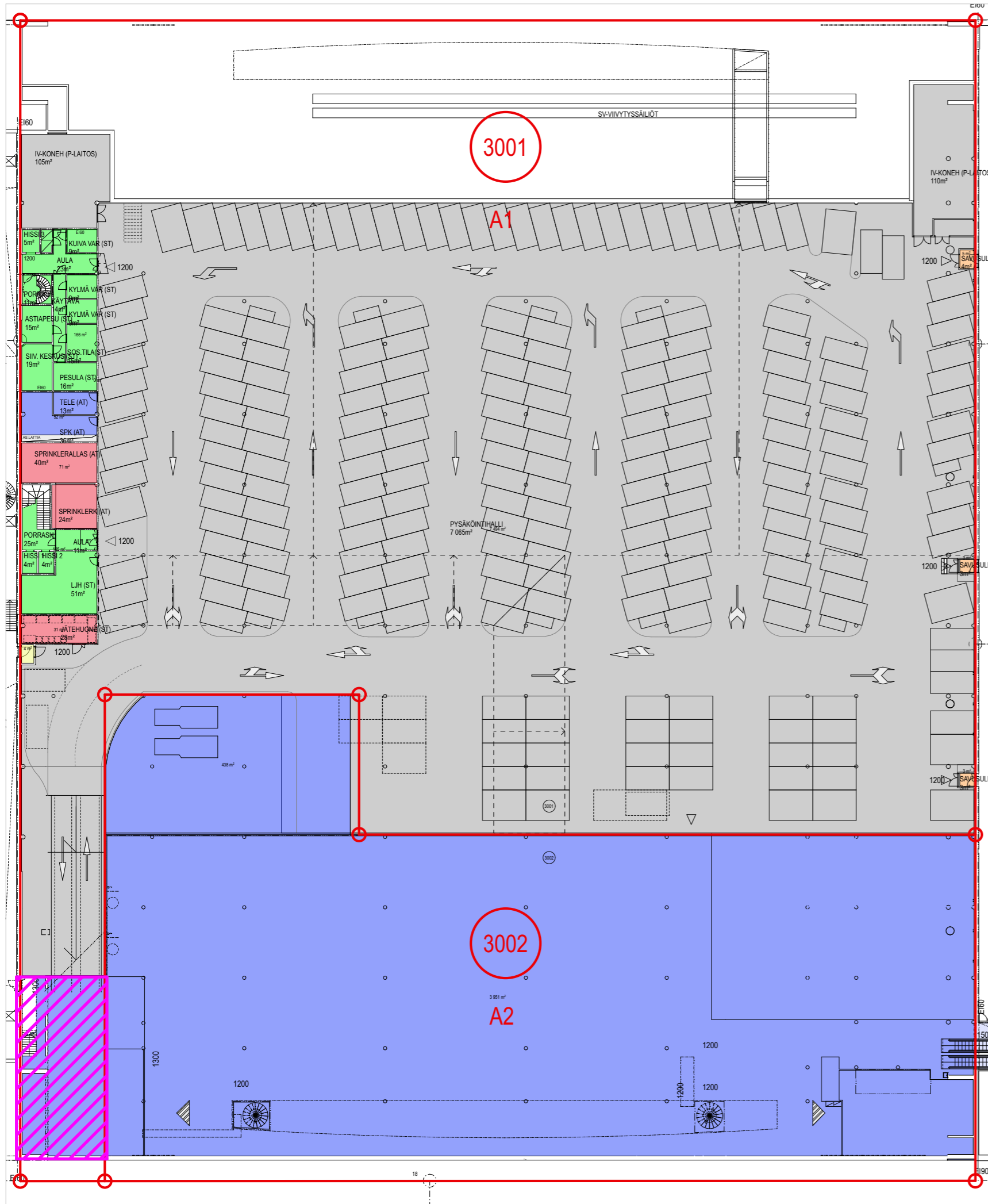
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.29b TONTTIEN 5 JA 7 SEINÄRAKENTEET TONTILLA 6

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:400 1.4.2021



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m²
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m²
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m²
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m²
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m²
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m²
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m²

TONTIN 3002 KÄYTTÖOIKEUS AJOLUISKAN ALAPUOLISEEN TILAAN TONTILLA 3001

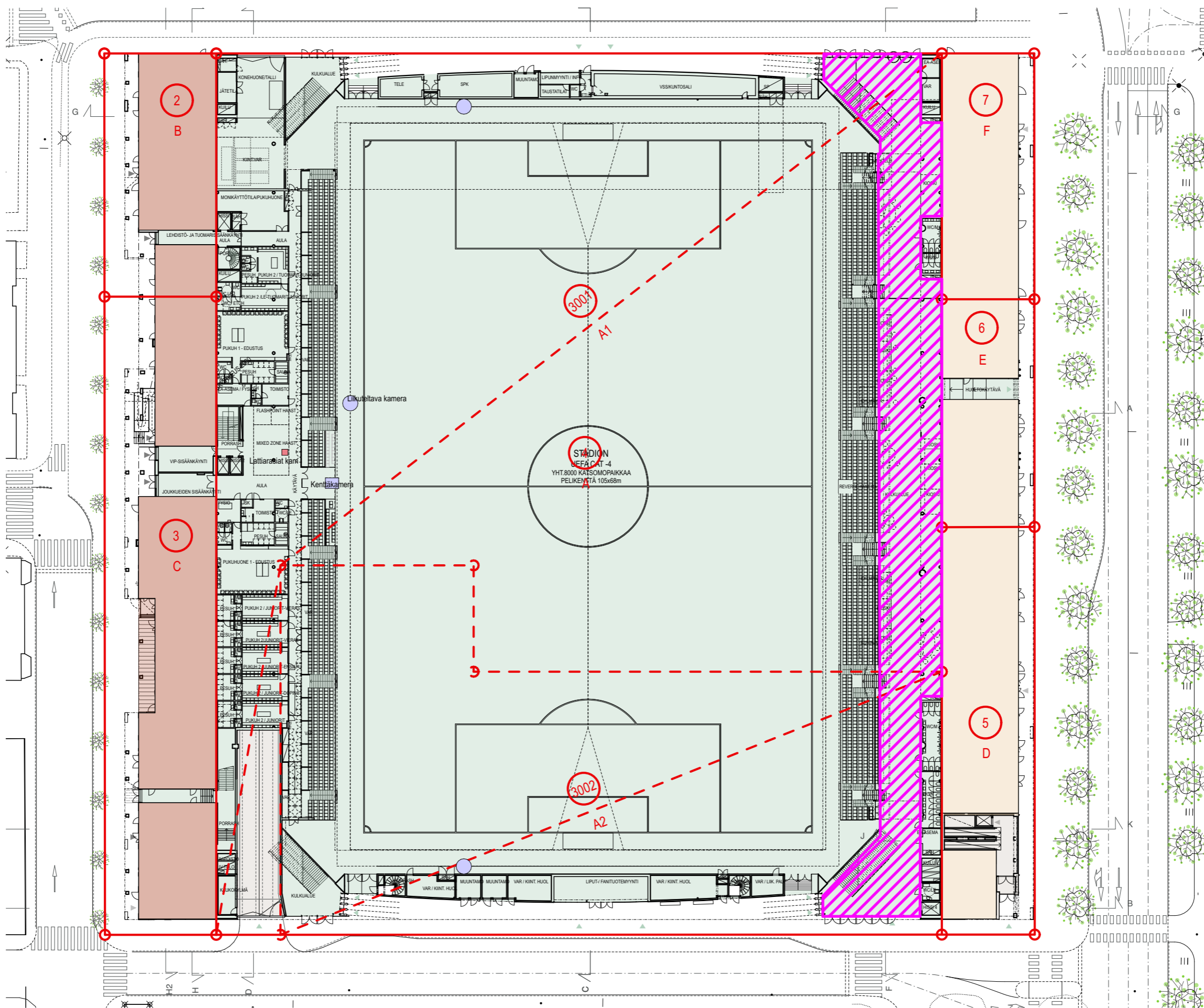


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

LUONNOS

YJS LIITE 6.31 3002 KÄYTTÖOIKEUS AJOLUISKAN AP. TILAAN TONTILLA 3001

1:500 1.4.2021



 STADIONIN KÄYTÄVÄ



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.32 STADIONIN KÄYTÄVÄ

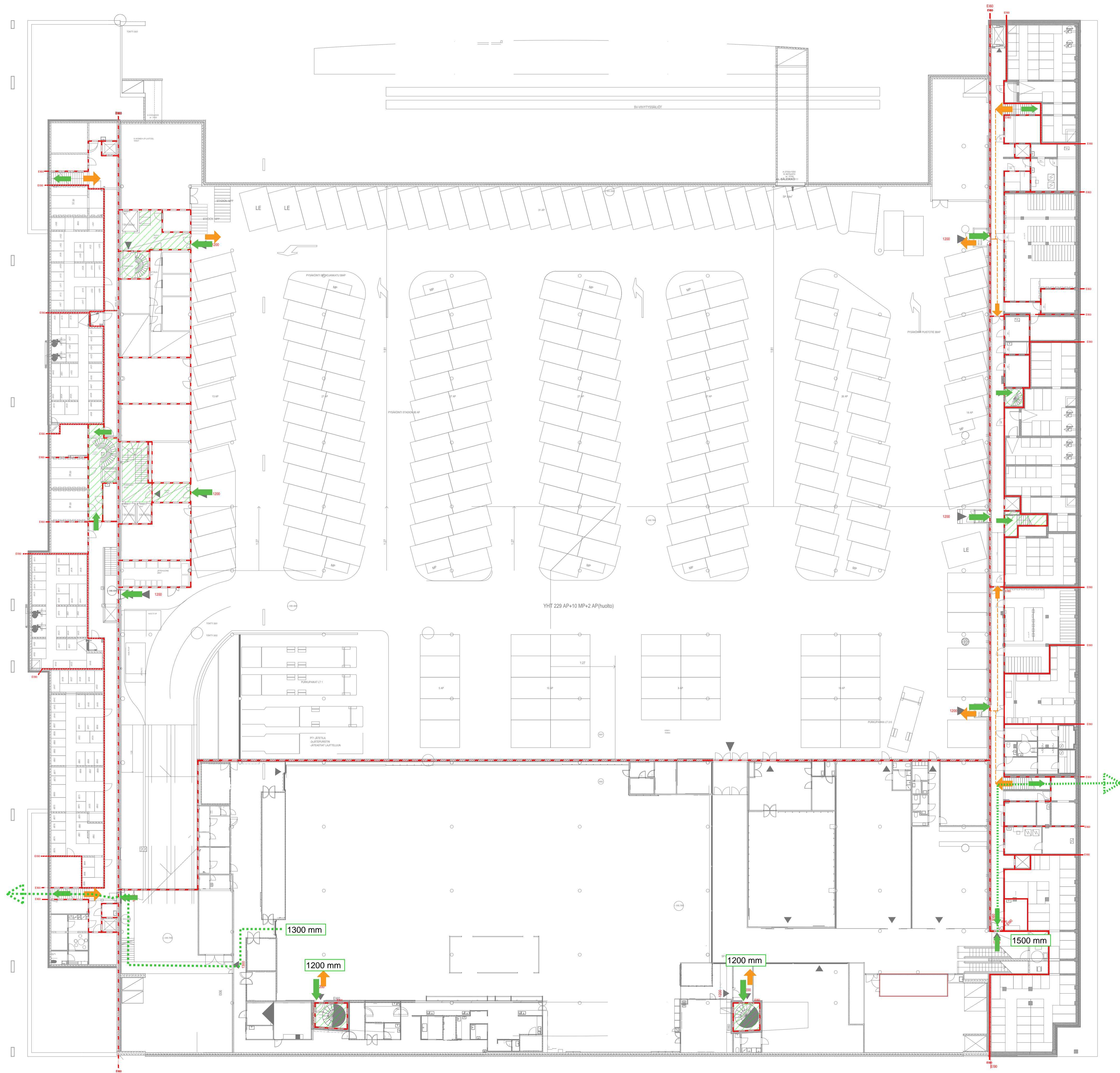
JKMM ARKKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LUONNOS

1:600 1.4.2021

SELITE

- EIXX - - - - - PALO-OSASTOINTI (+LUOKKAVAATIMUS)
- ▨ OSASTOITU ULOSKÄYTTÄVÄ
- ➔ POISTUMISSUUNTA
- ➔ HYÖKKÄYSREITTI



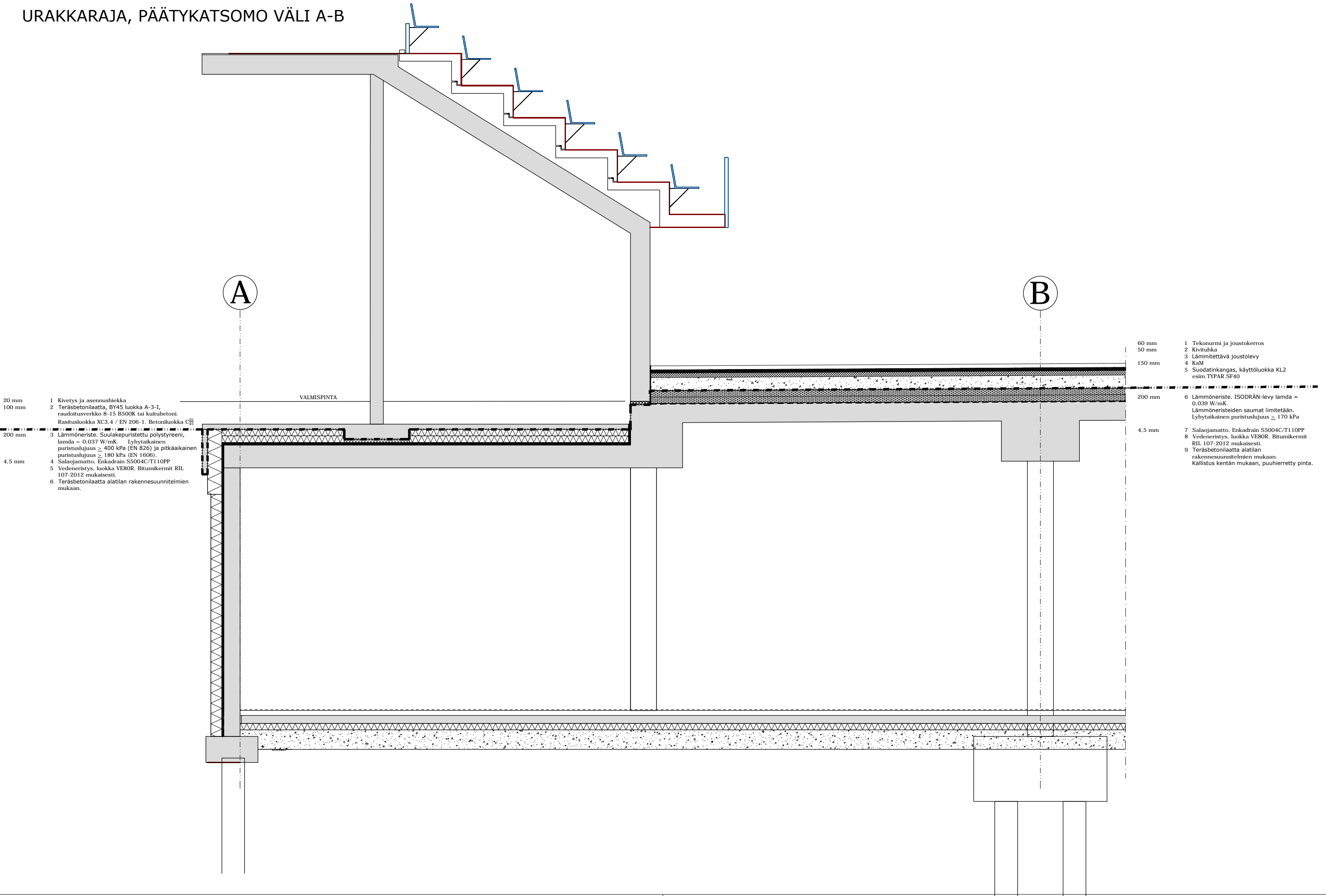
| Tunnus | Päiväys | Muutos | Muuttanut |
|--------|---------|--------|-----------|
| | | | |

| | | | | |
|--|--------------|------------|------------------------------|---------------------------------|
| K.osa/Kylä | Korttel/Tila | Tontti/Rno | Viranomaisten merkintöjä | |
| XIV Tammela | 562 | | Purustuslaji | Julkiseva no |
| Rakennustoimennepde | | | PALOTEKNINEN | 100 |
| UUDISRAKENNUS | | | Purustuksen sisältö | Mittakaava |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite | | | YHTEISTOIMINTAJÄRJESTELYT | 1:250 |
| TAMMELAN JALKAPALLOSTADION | | | Osastoidut uloskäytävät | |
| | | | ja poistumis-/hyökkäysreitit | |
| Suunnittelija (nimi, turkinto, allekirj.) | | | Suunn. ala | Työnumero |
| Marko Hämäläinen, DI | | | PALO | 1510057465 |
| Ramboll Finland Oy Itähallintokeskus 2 PL 25, 02601 Espoo puh. 020 755 611 etunimi.sukunimi@ramboll.fi | | | Purustuso 57465-PT-0-P100 | Tiedosto 57465-PT-0-P100.dwg |
| | | | Pirt. | Tark. |
| | | | HAMAM | HAMAM |
| | | | | Päiväys |
| | | | | 19.03.2021 |

| | | | | | |
|--------|---------|--------|-----------|---------|-------------|
| | | | | | |
| Tunnus | Päiväys | Muutos | Muuttanut | Päiväys | Tarkastanut |

| | | | | | |
|---|---------------|------------|--|-------------|-------------------|
| K.osa/Kylä | Kortteli/Tila | Tontti/Rno | Viranomaisten merkintöjä | | |
| Rakennustoimenpide | | | Piirustuslaji | Juokseva no | |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite | | | Piirustuksen sisältö | Mittakaava | |
| Tammelan Stadion - Alatila | | | URAKKARAJAPIIRUSTUS LEIKKAUKSET | 1:50 | |
|  Ramboll Finland Oy Itsehallintokuja 3, PL 25 02601 Espoo puh. 020 755 611 etunimi.sukunimi@ramboll.fi | | | Suunn.ala | Työnumero | Tiedosto |
| | | | RAK | | |
| Suunnittelija (nimi, tutkinto, allekirj.) | | | Piirustusnumero | Muutos | |
| Ilkka Mikkola, RI | | | Piirt. | Tark. | Päiväys |
| | | | | | 06.05.2021 |

ALATILA - STADION
URAKKARAJA, PÄÄTYKATSOMO VÄLI A-B



- 20 mm 1 Kivetys ja asennushiekka
- 100 mm 2 Teräsbetoni-laatta, BY45 luokka A-3-I, rauditusverkko 8-15 B500K tai kuitubetoni. Rasiitusluokka XC3.4 / EN 206-1. Betoniluokka C35/45
- 200 mm 3 Lämmöneriste: Suulakepuristettu polystyreeni, lamda = 0,037 W/mK. Lyhytaikainen puristuslujuus ≥ 400 kPa (EN 826) ja pitkäaikainen puristuslujuus ≥ 180 kPa (EN 1606).
- 4,5 mm 4 Salaojamatto, Enkadrain S5004C/T110PP
- 5 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107-2012 mukaisesti.
- 6 Teräsbetoni-laatta alatilän rakennesuunnitelmien mukaan.

VALMISPINTA

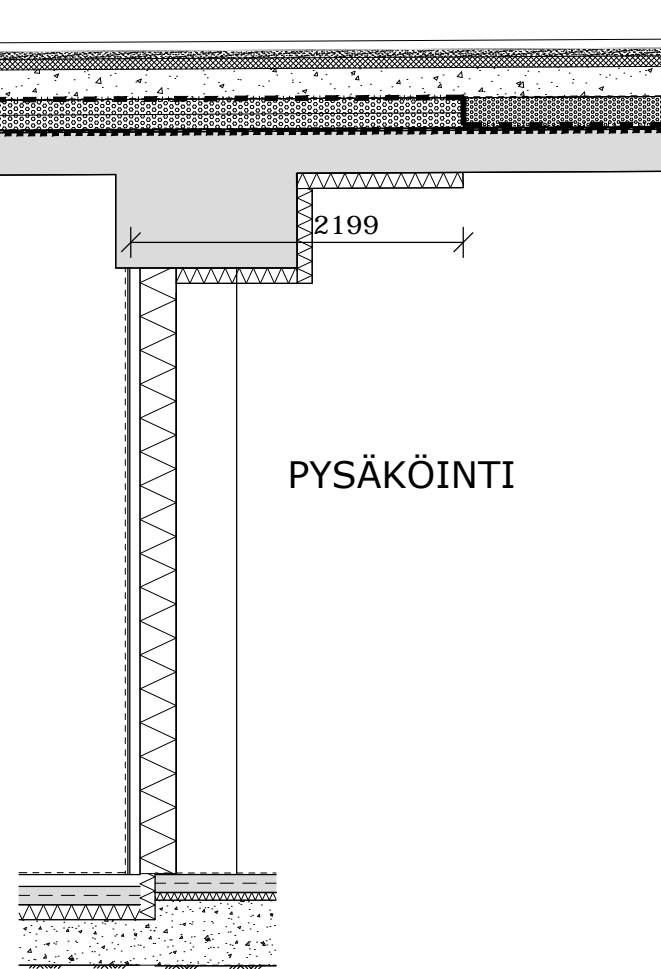
- 60 mm 1 Tekonurmi ja joustokerros
- 50 mm 2 Kivituhka
- 150 mm 3 Lämmitettävä joustolevy
- 4 KaM
- 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim. TYPAR SF40
- 200 mm 6 Lämmöneriste. ISODRÄN-levy lamda = 0,039 W/mK. Lämmöneristeiden saumat limitetään. Lyhytaikainen puristuslujuus ≥ 170 kPa
- 4,5 mm 7 Salaojamatto, Enkadrain S5004C/T110PP
- 8 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107-2012 mukaisesti.
- 9 Teräsbetoni-laatta alatilän rakennesuunnitelmien mukaan. Kallistus kentän mukaan, puuhierretty pinta.

ALATILA - STADION
KENTÄN RAKENNETYYYPIT

- | | |
|--------|--|
| 60 mm | 1 Tekonurmi ja joustokerros |
| 50 mm | 2 Kivituhka |
| | 3 Lämmitettävä joustolevy |
| 150 mm | 4 KaM |
| | 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim.TYPAR SF40 |
| 200 mm | 6 Lämmöneriste. ISODRÄN-levy lamda = 0,039 W/mK. Lämmöneristeiden saumat limitetään. Lyhytaikainen puristuslujuus ≥ 170 k |
| 4,5 mm | 7 Salaojamatto, Enkadrain S5004C/T110PP |
| | 8 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 9 Teräsbetonilaatta alatiilan rakennesuunnitelmien mukaan. Kallistus kentän mukaan, puuhierretty pinta. |

ST
AT

LIIKETILA



- | | |
|--------|---|
| 60 mm | 1 Tekonurmi ja joustokerros |
| 50 mm | 2 Kivituhka |
| | 3 Lämmitettävä joustolevy |
| 150 mm | 4 KaM |
| | 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim.TYPAR SF40 |
| 200 mm | 6 Kevytsora 4-20mm |
| 4,5 mm | 7 Salaojamatto, Enkadrain S5004C/T110PP |
| | 8 Vedeneristys, luokka VE80R. Bitumikermit RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 9 Teräsbetonilaatta alatiilan rakennesuunnitelmien mukaan. |

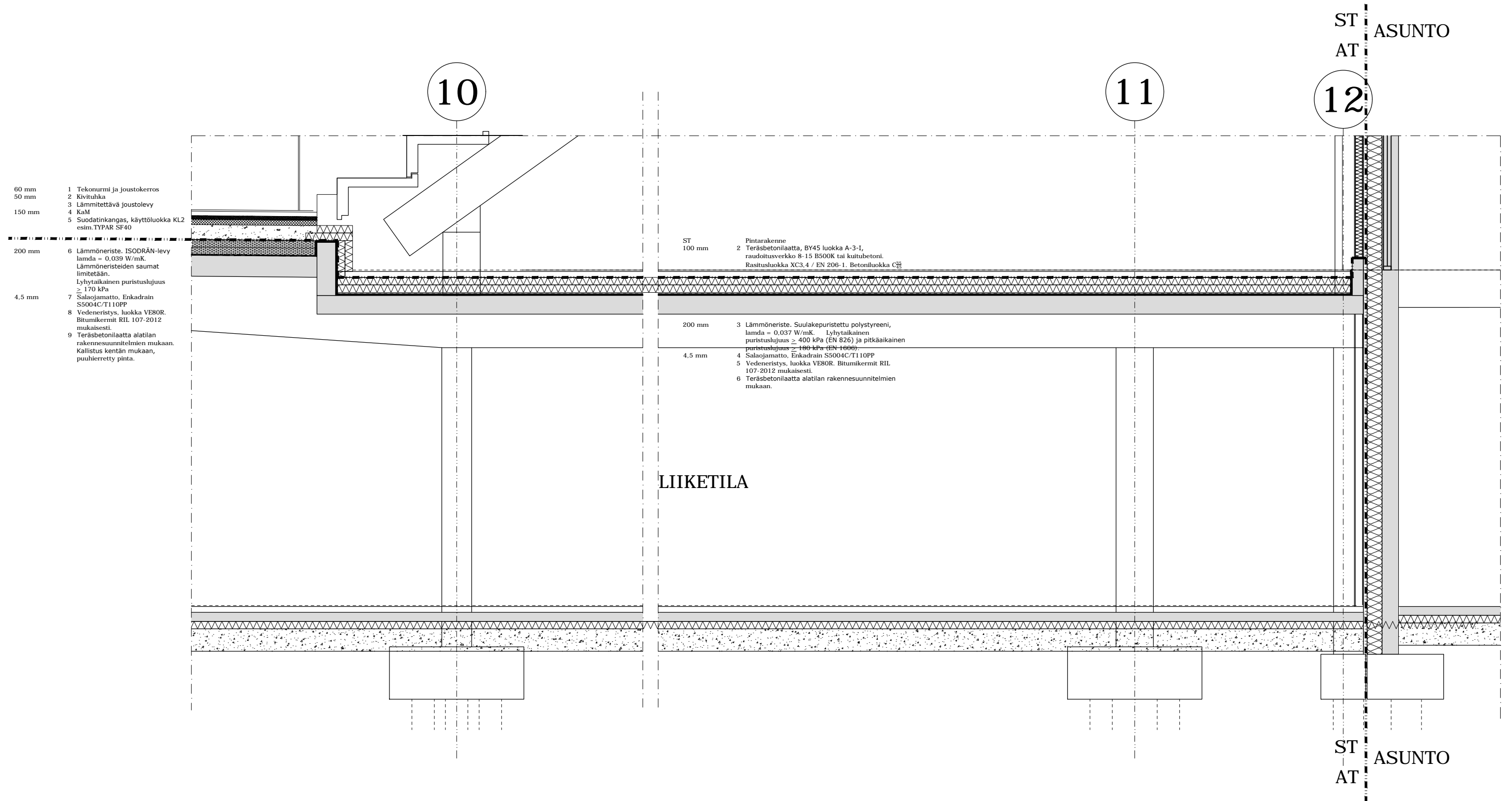
ST
AT

PYSÄKÖINTI

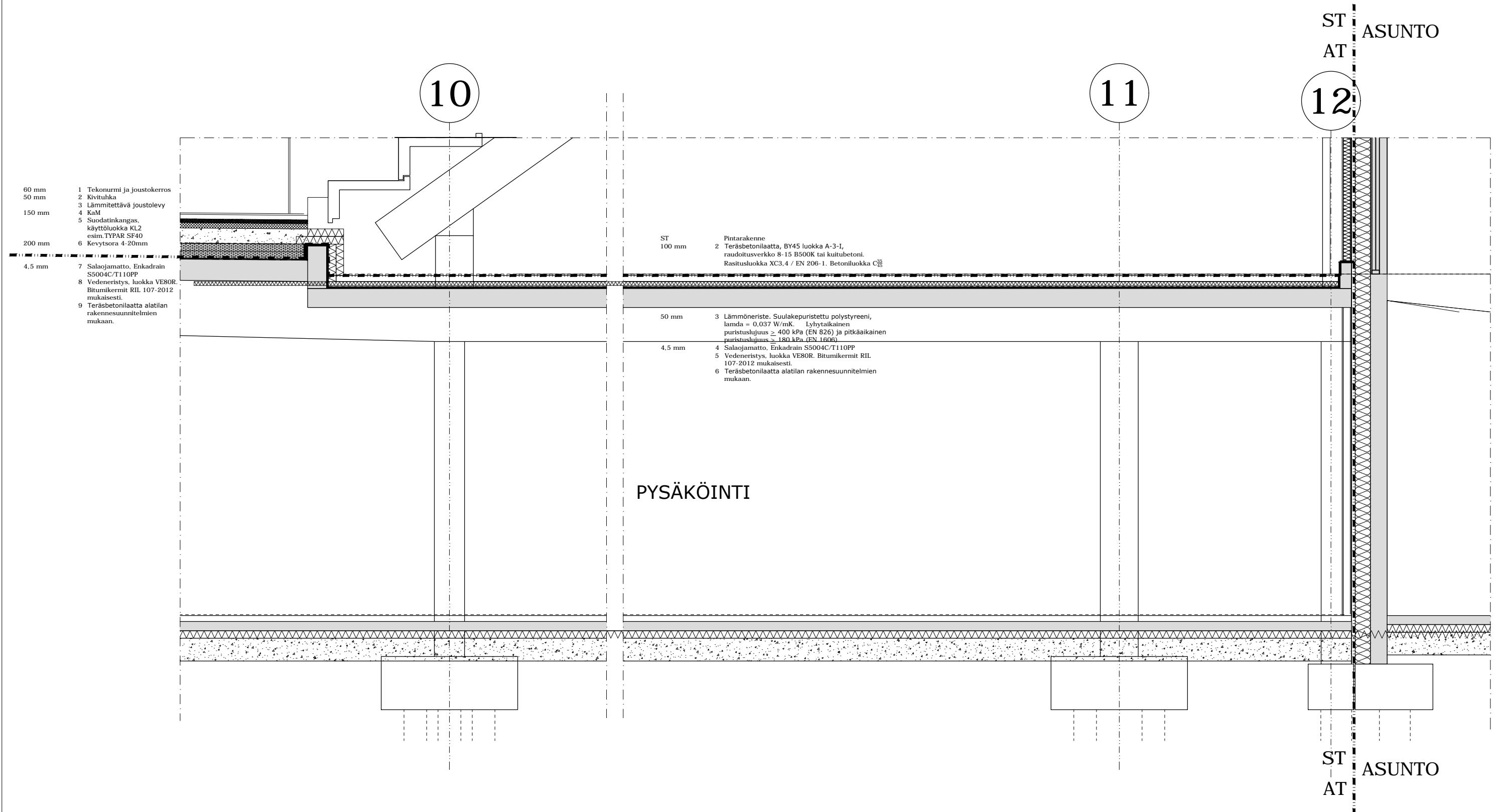
KUSTANNUSVASTUUN RAJA

TONTIN RAJA

ALATILA - STADION
 URAKKARAJA, VÄLI 10-12/A-F



ALATILA - STADION
 URAKKARAJA, VÄLI 10-12/F-Q



ALATILA - STADION
URAKKARAJA, LINAJ K/2-3

ASUNTO ST
AT

2

- ST
- | | |
|--------|---|
| | Pintarakenne |
| 100 mm | 2 Teräsbetoni-laatta, B445 luokka A-3-1, rauditusverkko 8-15 B500K tai kuitubetoni. Rasitusluokka XC3.4 / EN 206-1. Betoniluokka C35/45 |
| 200 mm | 3 Lämmöneriste. EPS-lattia Lyhytaikainen puristuslujuus ≥ 100 kPa |

- AT
- | | |
|--|---|
| | 5 Vedeneristys. luokka VE40. Bitumikermi RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 6 Teräsbetoni-laatta alatilien rakennesuunnitelmien mukaan. |

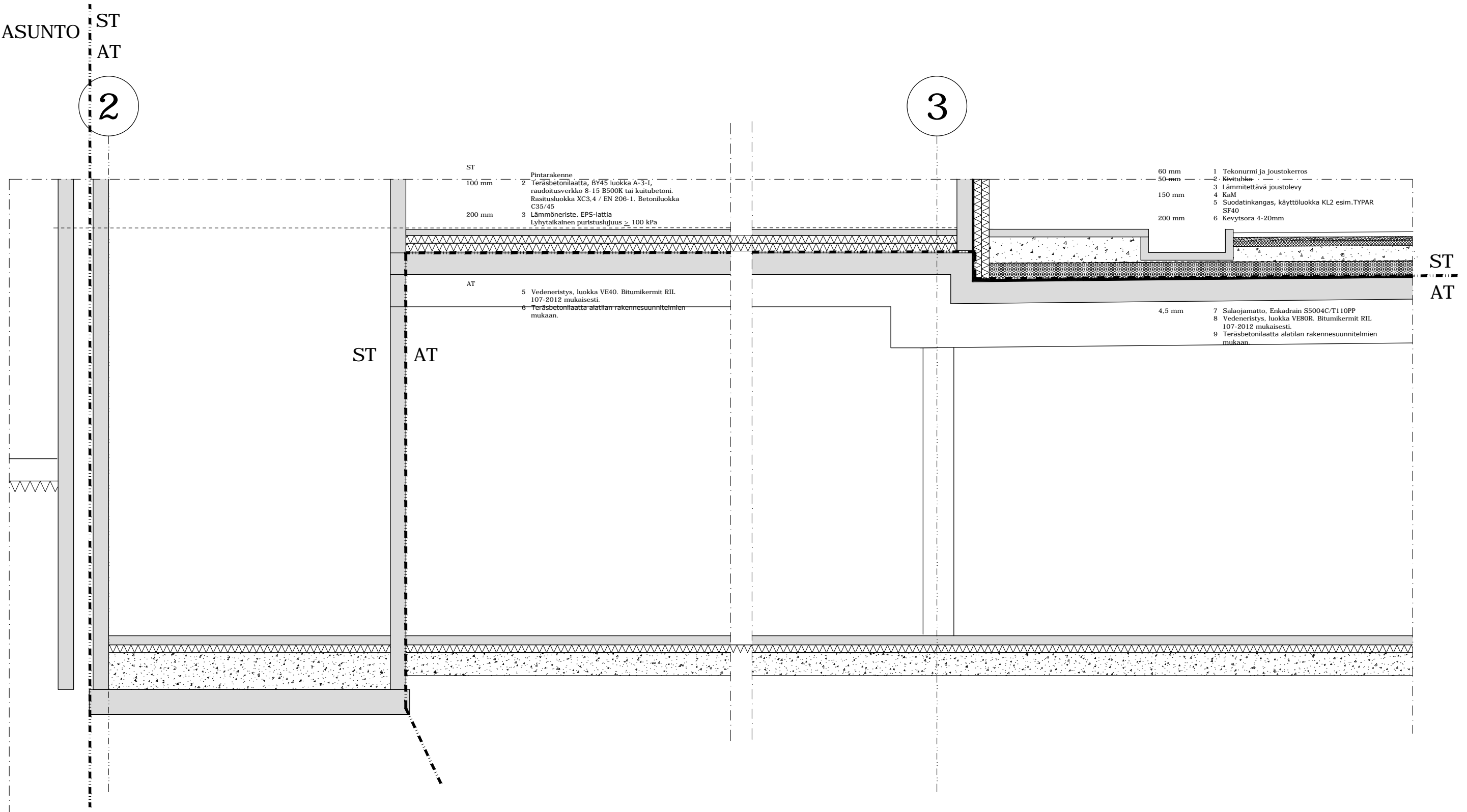
ST AT

3

- | | |
|--------|---|
| 60 mm | 1 Tekonurmi ja joustokerros |
| 50 mm | 2 Kivituhke |
| | 3 Lämmitettävä joustolevy |
| 150 mm | 4 KaM |
| | 5 Suodatinkangas, käyttöluokka KL2 esim. TYPAR SF40 |
| 200 mm | 6 Kevytsora 4-20mm |

- | | |
|--------|--|
| 4.5 mm | 7 Salaojanatto. Enkadrain S5004C/T110PP |
| | 8 Vedeneristys. luokka VE80R. Bitumikermi RIL 107-2012 mukaisesti. |
| | 9 Teräsbetoni-laatta alatilien rakennesuunnitelmien mukaan. |

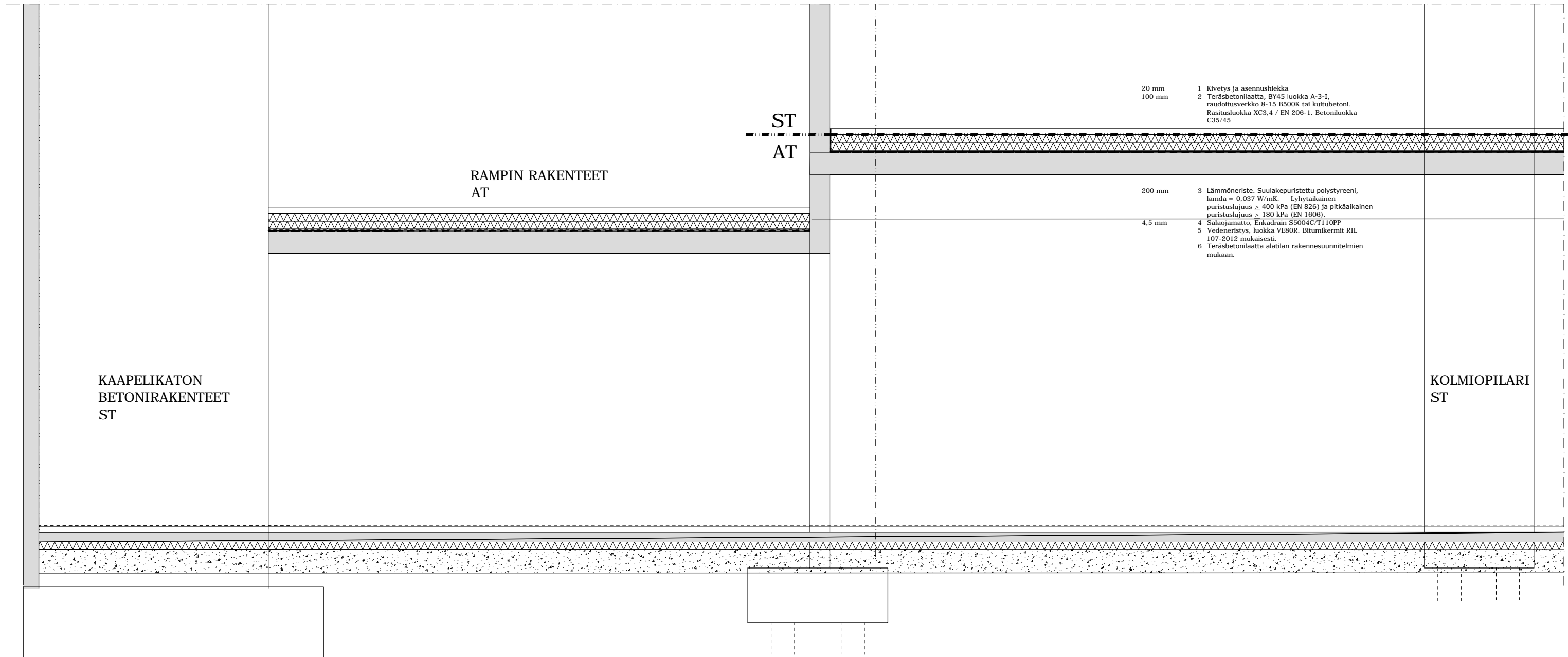
ST
AT



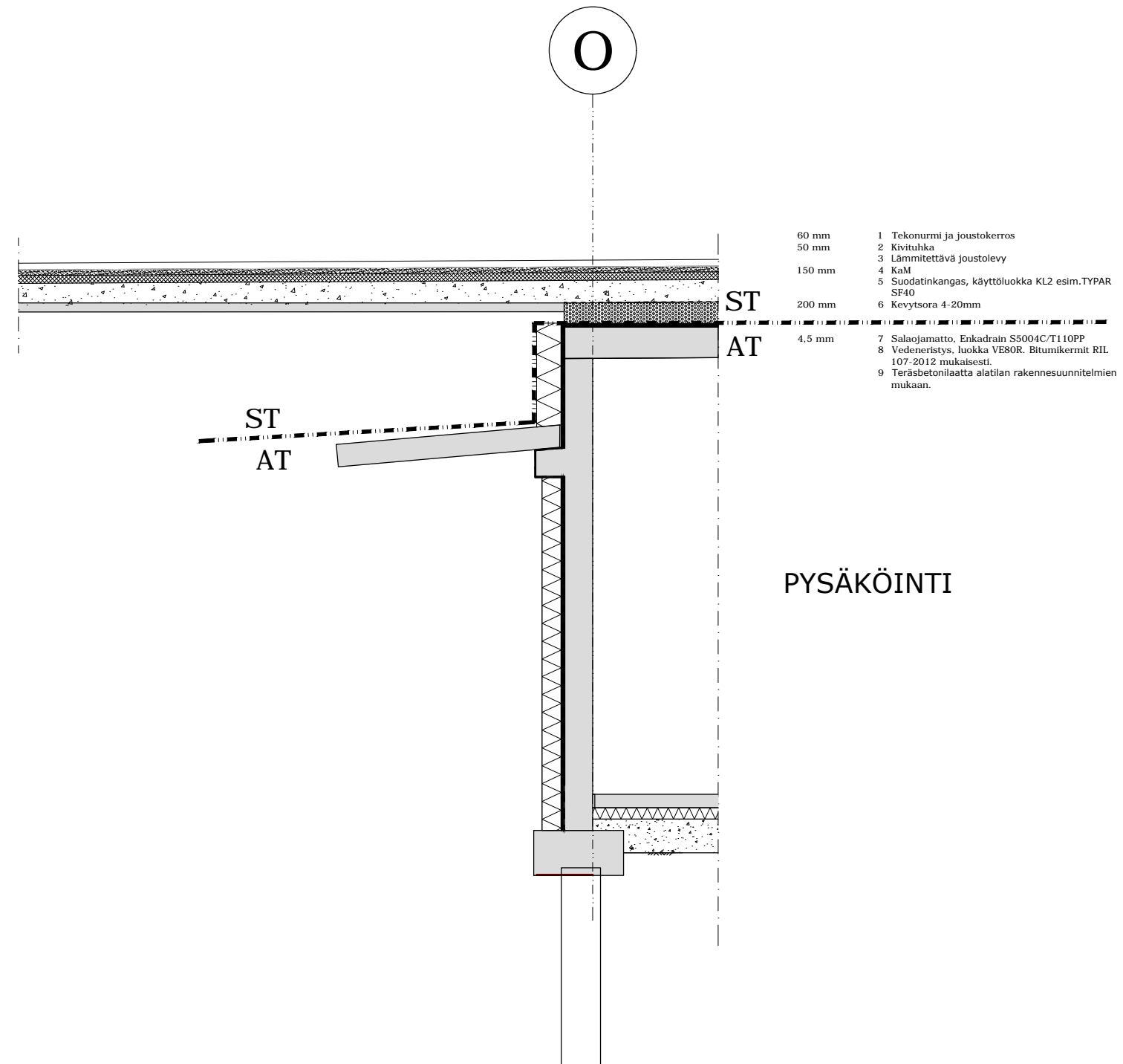
ALATILA - STADION
 URAKKARAJA, LINAJ B/2-3

2

3



ALATILA - STADION
MAANPAIN SEINÄT LINJA O



Tammelan stadion -hankkeen pysäköintikonsepti

4.12.2020, muokattu 28.4.2021

1. Tammelan stadionin pysäköintiratkaisu

Tammelan stadion -hankkeen pysäköinti suunnitellaan ja toteutetaan maksullisena pysäköintinä stadionin alle rakennettavaan Alatilaan, jonka toteuttaa YIT. Alatilasta muodostetaan kaksi eri kiinteistöä, kauppakeskus ja pysäköintilaitos, jotka YIT myy edelleen kaupallisille toimijoille.

Alatilan pysäköintilaitoksesta osoitetaan asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat Hankkeen eri Osapuolille korttelin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Kukin Osapuoli maksaa velvoiteautopaikkojen toteuttamisesta YIT:lle niistä syntyneet todelliset kustannukset sekä kaupungin vahvistaman palkkion 12 prosenttia. Velvoitepaikkojen osoittaminen ei oikeuta Hankkeen Osapuolia käyttämään pysäköintipaikkoja.

YIT:llä on lisäksi oikeus hankkia pysäköintilaitoksen rakentamiseksi Hankkeen ulkopuolista rahoitusta, joka vähennetään lyhentämättömänä Hankkeen eri Osapuolten maksamista velvoiteautopaikkojen kustannuksista. Hankkeen ulkopuolinen rahoitus koostuu pysäköintilaitoksen myyntihinnasta kaupalliselle toimijalle.

Alatila toteutetaan IPT-sopimuksen mukaisesti open book -periaatteella. YIT:lle korvataan IPT-sopimukseen perustuvat korvattavat kustannukset sekä niiden päälle maksettava 12 prosentin palkkio.

YIT sitoutuu kohdistamaan sen kustannukset mahdollisimman tarkasti kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen sekä niihin liittyvien muiden tilojen kustannuksiksi. Kustannusten kohdentamisen periaatteet vahvistetaan yhdessä Hankkeen Osapuolten kesken ja niiden kohdentaminen todennetaan kolmannen osapuolen tekemällä kustannusarvion ja toteutuneiden kustannusten tarkastuksella.

Pysäköintilaitoksen ostaja osoittaa autopaikat niiden kysyntään perustuen lyhyt- ja pitkäaikaiseen markkinahintaiseen pysäköintiin.

Velvoiteautopaikan kustannukseksi arvioidaan alustavasti noin 37 000 euroa / osoitettu velvoiteautopaikka (alv 0 %). Kaikki Hankkeen Osapuolet maksavat velvoiteautopaikkojen osoittamisesta saman hinnan. Kun autopaikan alustavasta kustannuksesta vähennetään YIT:n hankkima muu rahoitus, arvioidaan velvoiteautopaikkamaksuksi alustavasti noin 25 000 euroa /osoitettu velvoiteautopaikka (alv 0 %).

YIT tulouttaa pysäköintilaitoksen myynnistä saamansa tuoton velvoiteautopaikat maksaneille Hankkeen Osapuolille näiden maksamien velvoiteautopaikkamaksujen suhteessa.

Alatilan pohjapiirros esitetään rakennuslupa-asiakirjoissa.

2. Asemakaavan mukaisen velvoitepysäköinnin järjestäminen

Alueen voimassa oleva asemakaava edellyttää Hankkeen toteuttamiseksi 229 velvoiteautopaikan toteuttamista. Velvoiteautopaikat osoitetaan alatilaan rakennettavasta pysäköintilaitoksesta.

Velvoiteautopaikat jakautuvat Hankkeen eri Osapuolten kesken rakennusoikeuksien suhteessa seuraavasti:

| Osapuoli | Tilat | Autopaikat |
|---------------------|--------------------------------------|------------|
| Tampereen kaupunki | stadion | 80 |
| Pohjola Rakennus Oy | Salhojankadun asuinrakentaminen | 58 |
| YIT | Kalevan puistotien asuinrakentaminen | 68 |
| Alatila | kauppakeskus | 23 |
| Yhteensä | | 229 |

3. Autopaikkojen osoittaminen ja hinnoittelu

Hankkeen velvoiteautopaikkojen maksamiseen ei liity näiden paikkojen omistus- tai hallintaoikeutta. Velvoiteautopaikkojen rahoittaminen mahdollistaa ainoastaan alatilan ja sen pysäköintiratkaisun kaupallista toteuttamista ja autopaikkojen vuokraamisen lyhyt- ja pitkäaikaiseen kausipysäköintiin.

Hankkeessa toteutettavien kiinteistöjen pysäköintitarpeet huomioidaan seuraavasti:

- Pysäköintilaitoksesta varataan 129 autopaikkaa pitkäaikaiseen pysäköintiin, joista Stadionin käyttöön 30 autopaikkaa ja kauppakeskuksen käyttöön 4 autopaikkaa.
- Mikäli autopaikkoja vapautuu Hankkeen Osapuolten pitkäaikaispysäköinnistä, ne vapautuvat lyhytaikaiseen pysäköintiin.
- Stadion voi vuokrata lyhytaikaiseen käyttöön maksamalla ennakkoon yhteensä 50-100 lyhytaikaiseen pysäköintiin varattua autopaikkaa stadionilla järjestettävien tapahtumien ajaksi stadionin henkilökunnan, tapahtuman järjestäjien ja yleisön käyttöön.
- Kauppakeskuksen käyttöön ja/tai lyhytaikaiseen pysäköintiin varataan 100 lyhytaikaista pysäköintipaikkaa.

Pysäköinnistä tehtävien sopimusten tulee olla voimassa toistaiseksi.

Pitkäaikaisen pysäköinnin hinta on alustavasti 150 eur/kk (sis alv 24 %) ja lyhytaikaisen pysäköinnin hinta alustavasti 2,5 eur/h (sis alv 24 %), mikä vastaa markkinahintaista pysäköintiä (operaattorin tarjouksen mukaisesti).

Pitkä- ja lyhytaikaisen pysäköinnin ehdot ja hinnoittelu sekä hinnan sitominen elinkustannusindeksiin sovitaan toteutussuunnittelun aikana ja vahvistetaan YIT:n ja pysäköintilaitoksen ostajan kaupan ehdoissa 3 vuoden ajaksi.

Käyttämättä jäävien pysäköintituotteiden sekä pysäköintipaikkojen hinnoittelua voidaan tarvittaessa muuttaa pysäköinnin kysynnän ja toteutuneen käyttöasteen perusteella.

Muun pysäköinnin hinnoittelua voidaan muuttaa pysäköinnin kysynnän ja toteutuneen käyttöasteen perusteella.

4. Pysäköintilaitoksen käyttötarkoituksen muuttaminen

Pysäköintilaitosyhtiö sekä sen kulloinenkin omistaja sitoutuvat pitämään pysäköintilaitoksen sekä sen pysäköintipaikat tämän pysäköintikonseptin mukaisesti markkinaehtoisesti hinnoiteltuina yleisessä pysäköintikäytössä.

Mikäli alueen kehitys tai muut muutokset johtavat siihen, että Pysäköintilaitosyhtiö tai sen omistaja olisivat muuttamassa pysäköintilaitoksen ja/tai sen pysäköintipaikat

johonkin muuhun kuin em. käyttötarkoitukseen, sitoutuvat pysäköintilaitosyhtiö sekä sen kulloinenkin omistaja tarjoamaan ennen tällaista käyttötarkoituseroita autopaikkoja ja/tai pysäköintilaitosyhtiötä ensisijaisesti korttelin muiden yhtiöiden tai toissijaisesti niiden osakkeenomistajien ostettavaksi käypään hintaan.

Tammelan Stadion IPT-hanke 11.5.2021

Nosturin taakka-alue
ei työmaa-aitojen ulkopuolelle

Kadunvarsipysäköinti
kiellettävä, vain
huoltoajo ja
kevytliikenne sallittu

Valoristeyksen ohjaus
myös työmaaliikenteelle (lisäys)

Salhoojankadun puut poistetaan

Aitatyypin selvitys?
(alustavasti alaosa
betonia ja yläosa
umpiainia)

Suojatie poistetaan käytöstä

Puut poistetaan ja yksi ajokaista suljetaan

Salhoojankadun
ajoneuvoliikenne
suljettu, käytössä
jalankulkijoille

Mäkipäänkadun ajosuunta
molempiin suuntiin,
kadunvarsipysäköinti
tarkennettava

Suojatie poistuu käytöstä

Kiertoliittymä

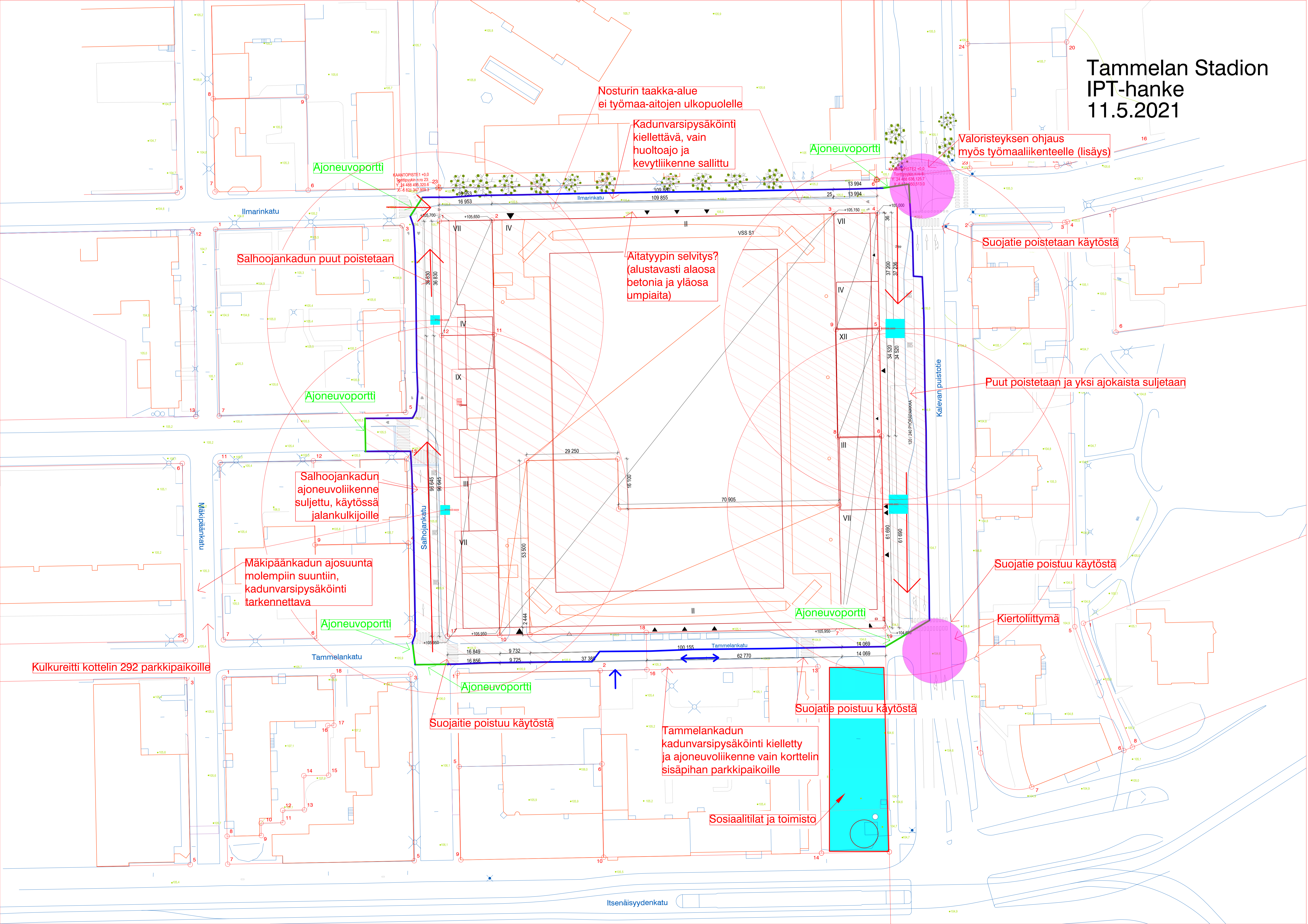
Kulkureitti kottelin 292 parkkipaikoille

Suojatie poistuu käytöstä

Tammelankadun
kadunvarsipysäköinti kielletty
ja ajoneuvoliikenne vain korttelin
sisäpihan parkkipaikoille

Suojatie poistuu käytöstä

Sosiaalitiilat ja toimisto





TAMPEREEN KAUPUNKI

TAMPEREEN
TILAPALVELUT



YIT



Turvallisuuskäsikirja

Tammelan Stadion IPT-hanke

IPT-projektiryhmä

Luonnos 29.3.2021

1. Asiakirjan tarkoitus

Tässä käsikirjassa kuvataan se kokonaisuus, jolla hallitaan turvallisuutta Tammelan Stadionin IPT-Hankkeen (jäljempänä ”Hanke”) osaprojekteissa ja osaprojektien välisissä yhteisissä tehtävissä.

Tämä käsikirja ei ole niin sanottu rakennuttajan turvallisuusasiakirja.

2. Hankkeen kuvaus

Hankkeen osapuolia ovat:

- Tampereen Kaupunki jäljempänä ”Kaupunki”
- YIT Suomi Oy jäljempänä ”YIT”
- Pohjola Rakennus Suomi Oy jäljempänä ”Pohjola”
- JKMM Arkkitehdit Oy jäljempänä ”JKMM”

Hanke muodostuu seuraavista osaprojekteista:

| Osaprojekti | Tilaja | Päätoteuttaja |
|---|----------|---------------|
| Stadion -allianssi jäljempänä ”Stadion” | Kaupunki | Pohjola |
| Salhojankadun puoleinen asunto- ja liikerakentaminen jäljempänä ”Salhojankatu” | Pohjola | Pohjola |
| Kalevan puistotien puoleinen asunto- ja liikerakentaminen jäljempänä ”Kalevan puistotie” | YIT | YIT |
| Stadionin alapuoliset pysäköinti-, liike-, toimisto- ja palvelutilat jäljempänä ”Alatila” | YIT | YIT |

Hanke on vaiheistettu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheen turvallisuuskoordinaattori yhteisten tehtävien osalta on Lauri Piironen (Pohjola). Toteutusvaiheen turvallisuuskoordinaattori hankitaan IPT-hankkeen yhteisenä tehtävänä ja nimetään myöhemmin. Tätä käsikirjaa käytetään apuna turvallisuuskoordinaattorin tehtävänkuvauksen määrittelyssä.

IPT-sopimuksen mukaan Hankkeen osapuolet ovat sitoutuneet varmistamaan työturvallisuuden. Hankkeelle ei nimetä yhteistä päätoteuttajaa, vaan päätoteuttajat nimetään erikseen jokaiseen osaprojektiin. Osaprojektien väliset asiat sovitaan ja järjestetään muilla tavoin, muun muassa yhteisellä turvallisuuskoordinoinnilla ja tällä käsikirjalla.

Hanke ja sen erityispiirteet tullaan esittelemään aluehallintoviranomaiselle ennen rakennustöiden käynnistämistä.

3. Osaprojektien turvallisuuskoordinaattorit ja -asiakirjat

Suunnitteluvaiheessa rakennuttajan turvallisuuskoordinaattorit osaprojekteittain ovat:

- Stadion -projektissa Antti Lakka (Kaupunki)
- Salhojankatu -projektissa Satu Vasaramäki (Pohjola)
- Kalevan Puistotie -projektissa Kimmo Louhivaara (YIT)
- Alatila -projektissa Harri Järvinen (YIT)

Toteutusvaiheen turvallisuuskoordinaattorit osaprojekteittain ovat:

- Stadion -projektissa N.N.
- Salhojankatu -projektissa N.N.
- Kalevan Puistotie -projektissa N.N.
- Alatila -projektissa N.N.

Projektiryhmä pyrkii siihen, että sama taho toimii toteutusvaiheen turvallisuuskoordinaattorina osaprojekteissa ja Hankkeen yhteisissä tehtävissä. Täydennetään tiedot asian selvittyä.

Tehtävän vaihdon ajankohta on rakennusvalvonnan aloituskokous tai erikseen projekteittain sovittava ajankohta.

Rakennuttajan turvallisuusasiakirjat on laadittu osaprojekteittain alla olevan taulukon mukaisesti:

| Osaprojekti | Laatija | Päivämäärä | Revisio päivämäärä | Päivittäjä |
|-------------------|------------------|------------|--------------------|------------------|
| Stadion | Antti Lakka | 19.5.2020 | 31.3.2021 | Antti Lakka |
| Salhojankatu | Satu Vasaramäki | 2.6.2020 | | |
| Kalevan puistotie | Kimmo Louhivaara | 26.5.2020 | 7.4.2021 | Kimmo Louhivaara |
| Alatila | Janne Salonen | 3.6.2020 | 22.2.2021 | Harri Järvinen |

Kaikkiin yllä oleviin turvallisuusasiakirjoihin lisätään yhtenäinen viittaus tähän käsikirjaan. Esimerkiksi:

”Kohde on yksi Tammelan Stadionin IPT-hankkeen osaprojekteista. Osaprojektien välinen turvallisuuteen liittyvä yhteistyö ja menettelytavat on kuvattu IPT-hankkeen Turvallisuuskäsikirjassa.”

Osaprojektien turvallisuusasiakirjat ovat tämän käsikirjan liitteenä.

4. Osaprojektien työturvallisuus

Jokaiseen osaprojektiin nimetään VNA 205/2009 mukainen päätoteuttaja, joka vastaa sille kuuluvista velvollisuuksista. Osaprojektit vastaavat itsenäisesti oman rakennusalueensa ja omien tehtäviensä työturvallisuudesta. Osaprojektit muun muassa

- laativat turvallisuussuunnitelmat ja vaarojen arvioinnin
- perehdyttävät työmaalla työskentelevät työntekijät
- nimeävät työsuojelupäälliköt
- valitsevat työsuojeluvaltuutetut.

5. Osaprojektien välinen yhteistyö

Hankkeen yhteisiä asioita käsitellään säännöllisesti kokoontuvassa projektiryhmässä, jossa kaikki osapuolet ovat edustettuina. Projektiryhmä laatii esityksiä johtoryhmälle ja toimeenpanee sen tekemiä päätöksiä.

Hankkeen yhteisiä suunnitteluasioita käsitellään säännöllisesti pidettävissä yhteisissä suunnittelupalavereissa sekä tapauskohtaisissa erillispalavereissa.

Hankkeelle on laadittu riskiloki riskien havaitsemiseksi ja hallinnoimiseksi. Riskilokia seurataan ja ylläpidetään projektiryhmän ohjauksessa.

Kehitysvaiheessa Pohjolan ja YIT:n tuotanto-organisaatioiden yhteisiä asioita käsitellään säännöllisesti pidettävissä työpajoissa.

Toteutusvaiheessa osapuolten välillä pidetään työvaiheiden ja työturvallisuuden yhteensovituspalavereita.

6. Yhteinen turvallisuussuunnittelu

Hankkeessa on tunnistettu seuraavat yhteisiin rakennusalueisiin tai yhteisiin tehtäviin liittyvät aiheet, jotka vaativat tarkempaa turvallisuuden suunnittelua sekä yhteisesti sovittuja menettelytapoja.

Työmaa-alue ja yhteinen työmaa

Hankkeen työmaa-alue sisältää neljän osaprojektin työmaat, jotka kukin erikseen muodostavat valtioneuvoston asetuksen mukaisen yhteisen työmaan. Näistä työmaista alueen länsireunalla sijaitseva Salhojankatu muodostuu kahdesta asuntohankkeesta; Vesta ja Victoria. Vastaavasti itäreunalla sijaitseva Kalevan puistotie muodostuu kolmesta asuntohankkeesta, joita ovat Kulmuri, Ylärima ja Vapari.

Edellä mainittuja työmaita ei ole erotettu toisistaan työmaa-aidoin tai muilla rakenteilla. Työmaiden vastuurajat on esitetty erikseen laaditussa työmaasuunnitelmassa. Yhteisen työmaa-alueen turvallisuusnäkökulmia käsitellään muun muassa osaprojektikohtaisten päätoteuttajien välisissä viikkopalaverissa sekä yhteisellä turvallisuuskoordinoinnilla.

Perehdyttäminen

Kaikki työmaa-alueella saapuvat työntekijät perehdytetään. Perehdytys on kaksiosainen. Ensimmäisen osan muodostaa alueperehdytys, joka on samansisältöinen kaikissa osaprojekteissa. Alueperehdytyksen sisältöä ylläpidetään yhteisenä tehtävänä. Lisäksi työntekijä perehdytetään erikseen sen osaprojektin toimesta, jolle hän on menossa työskentelemään.

Kulunvalvonta

Jokainen osaprojekti vastaa omalta osaltaan kulkulupien myöntämisestä sekä leimaamisen valvonnasta. Kulkuluvat ovat työmaakohtaisia, millä mahdollistetaan verottajaraportointi riittävällä tarkkuudella. Kulku työmaa-alueelle tapahtuu kulkuporttien kautta. Portit varustetaan sekä Pohjolan että YIT:n järjestelmien mukaisilla lukijalaitteilla.

MVR-mittaus ja TR-mittaus

Jokainen työmaa suorittaa omat mittaukset aluekartan mukaisilta alueilta. Työmaa-alueen ulkopuolisten yhteisten varastointi-, sosiaalitala- ja kulkualueiden mittaus suoritetaan kaikkien työmaiden toimesta.

Aluesuunnitelma

Yhteistä työmaa-aluetta koskettava aluesuunnitelma laaditaan yhteisenä tehtävänä, mistä vastaa Pohjola Rakennus. Tämän lisäksi kukin osaprojekti laatii omaa työmaataan koskevat aluesuunnitelmat.

Nostot ja siirrot

Työmaa-alueella on yhteisenä tehtävän hankittuja torninostureita sekä mahdollisesti muita yhteisiä nosto- ja siirtolaitteita. Kaikki osaprojektit vastaavat omien nostojen ja siirtojen turvallisuudesta. Ne vastaavat myös muun muassa pystytyspöytäkirjoista ja alamiehen taakansidontaan tarvittavista luvista.

Katualueen käyttö- ja liikennejärjestelyt

Katualueiden käyttöä varten haetaan katulupa yhteisenä tehtävänä ja yhdellä hakemuksella. Katuluvan hakijana toimii Pohjola Rakennus, joka vastaa näin ollen katulupaan liittyvistä velvoitteista.

Katulupahakemukseen liitetään kartta, jossa esitetään muun ajoyhteydet katualueelle, liikennemerkit ja liikennejärjestelyt.

Mahdollisesta liikenteenohjauksesta vastaa kukin työmaa erikseen omien tarpeidensa mukaisesti.

Aitaus ja työmaaopasteet

Aitaus ja työmaaopasteet hankitaan yhteisenä tehtävänä. Aitaukset esitetään erillisessä aitaussuunnitelmassa tai työmaan yhteisessä aluesuunnitelmassa. Järjestelyjen ylläpidon vastuualueet on esitetty suunnitelmassa.

Putoamissuojaus, telineet ja kulkutiet

Jokainen vastaa oman työmaansa osalta ja vastuualuerajausten mukaan.

Kulkuteiden ja katualueiden puhtaanapito

Maanrakennusvaiheessa kulkuteiden ja katualueiden puhtaanapidosta vastaa maanrakennusurakoitsija. Muiden työvaiheiden osalta käytäntö on vielä sopimatta, mutta hankitaan mahdollisesti ostopalveluna yhteisenä tehtävänä.

Liukkauden torjunta ja lumityöt

Yhteinen urakoitsija vastaa liukkauden torjunnasta ja lumitöistä yhteisten ulkoalueiden osalta. Kukin työmaa hoitaa nämä erikseen oman alueensa osalta.

Työnaikaiset rakenteet ja asennukset

Kukin työmaa vastaa oman alueensa osalta erikseen. Yhteisten alueiden osalta vastuualueet on sovittava.

Ensiapu- ja pelastusvälineet

Lähtökohtaisesti jokainen työmaa vastaa omalta osaltaan. Tämän lisäksi tarkastetaan vaihtoehtoa hankkia yhteisiä välineitä yhteisenä tehtävänä.

Jätteiden käsittely

Lähtökohtaisesti jokainen työmaa vastaa omalta osaltaan. Tilanteen mukaan voidaan hankkia myös yhteisenä tehtävänä.

Palosuojelu

Jokainen työmaa vastaa omalta osaltaan muun muassa tulityöluvista, alkusammutuskalustosta ja paloherkän materiaalin varastoinnista. Yhteisenä tehtävänä järjestetään työmaa-alueen hätäpoistumisreitit sekä sovitaan hälyttämisen ja tiedottamisen käytännöistä.

Hälytysohjeet ja -osoitteet

Pelastuslaitoksen kanssa on käytävä läpi hälytystilanteen käytännöt ja selvittävä täytyykö heidän pystyä kohdentamaan sijainti työmaa-alueella tarkemmin.

Asukasturvallisuus

Asuinrakennuksiin muuttaa asukkaita ennen kuin kokonaisuus on valmis. Erillisin suunnitelmin esitetään tähän liittyvät työmaa-alueen rajaukset, turvalliset reitit ja hätäpoistuminen. Asukastarkastusten ja vierailujen käytännön järjestelyt suunnitellaan ennakkoon.

Vartiointi

Työmaa-alueella hankitaan vartiointipalvelu yhteisenä tehtävänä.

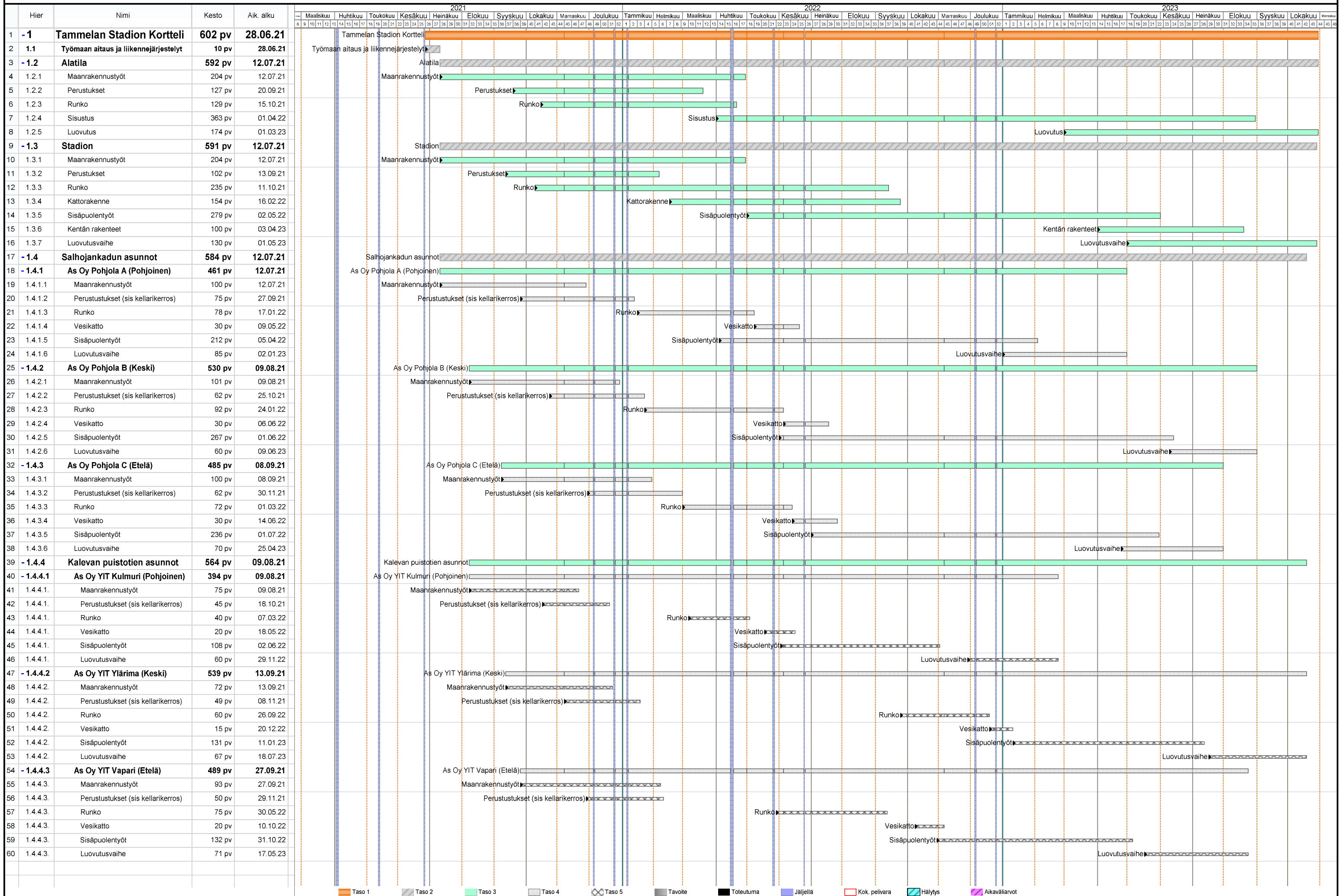
7. Hankkeen turvallisuustarkastuslista

Turvallisuustarkastuslistan tarkoituksena on tunnistaa, ohjata ja varmistaa Hankkeen ja sen osaprojektien turvallisuustoimenpiteiden oikea-aikainen suorittaminen.

Luodaan tarkastuslista kohdassa 6 mainituista aiheista Turvallisuuskoordinaattorin vetovastuulla

8. Liitteet

- Rakennuttajan turvallisuusasiakirjat



Arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteiset tehtävät

Laskutusliite

Tammelan Stadion IPT-hanke

1. Asiakirjan tarkoitus

Asiakirjan tarkoituksena on koota yhteen kaikki se, mitä IPT-Hankkeessa on sovittu arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteisten tehtävien sisällöstä, laajuudesta ja kustannusten jakoperusteista.

Asiakirja liitetään IPT-Hankkeen Toteutussuunnitelmaan.

2. Yhteiset tehtävät

Yhteiset tehtävät ovat määritelmänsä mukaan sellaisia tehtäviä, jotka koskettavat useampaa kuin yhtä osaprojektia ja joista osaprojektit ovat yhdessä sopineet.

Projektiryhmä ylläpitää yhteisten tehtävien luetteloa sekä niiden kustannuksista sovittuja jako-osuuksia. Tarvittaessa johtoryhmä tekee yhteisiin tehtäviin liittyviä päätöksiä projektiryhmän esityksestä.

Projektiarkkitehtien ja pääsuunnittelijan tunnit ja niistä aiheutuvat kustannukset ovat yhteisiä siltä osin, kun niitä ei voi yksiselitteisesti kohdentaa osaprojektille. IPT-hankkeessa on sovittu, että Laajennettu Projektiryhmä käsittelee arkkitehti- ja pääsuunnittelun tuntikirjanpidon yhteisten tehtävien osalta kuukausittain.

3. Kustannusten jakaminen

Silloin, kun yhteinen tehtävä koskettaa kaikkia osaprojekteja, jaetaan siitä aiheutuvat kustannukset alla olevien jako-osuuksien mukaisesti:

| Osaprojekti | Jako-osuus |
|--|------------|
| Stadion -allianssi "Stadion" | 20 % |
| Salhojankadun puoleinen asunto- ja liikerakentaminen "Salhojankatu" | 30 % |
| Kalevan puistotien puoleinen asunto- ja liikerakentaminen "Kalevan puistotie" | 36 % |
| Stadionin alapuoliset pysäköinti-, liike-, toimisto- ja palvelutilat "Alatila" | 14 % |

Tällaisia tehtäviä ovat muun muassa:

- IPT-projektiryhmän ja -johtoryhmän kokoukset sekä muut yhteisiä tehtäviä koskevat kokoukset ja palaverit ja niistä laaditut muistiot
- Rakennuslupasuunnittelun yhteisten prosessien hoitaminen
- Hankkeen ja projektien aikataulutyöhön osallistuminen
- Laadunvarmistusselvityksen valmistelu sekä laatiminen ja ylläpito pää- ja arkkitehtisuunnittelun osalta
- Yhteisten kaupunkikuvallisten suunnitelmien laatiminen ja vuorovaikutus osapuolten kanssa
- Hankekuvauksen laatiminen
- Kaavapoikkeamalista
- Ympäristölautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston esittelymateriaali
- Pelastuslaitoksen ja poliisin operatiivisen toiminnan läpikäynti
- Yhteiset tekniset ennakkoneuvottelut ja niiden muistiot
- Yhteiset sijoituslupahakemukset

- Yhteinen pinnantasaussuunnitelma tai pinnantasaussuunnitelmien yhteensovitus
- Yhteisen lupakartta-aineiston hankinta
- Tarvittaessa kuvaus rakentamisen vaiheistuksesta ja käyttöönoton edellytyksistä
- Hankkeen yhteistä rakennuttamista palveleva suunnittelu: liitepiirustukset, master-pohjat, -kaaviot, mallit ja selvitykset kuten kiinteistö-, tonttijako-, tilavuokraus-, omistus- ja hallinta-, investointi-, ylläpito-, urakkaraja- ja rajoitepiirustukset, vaatimuskäviöt, projektien väliset yhteisjärjestelypiirustukset ja yhteiset pinta-alalaskelmat jne.
- Yhteiset hankintaraja-, yhteisjärjestely-, kustannusjako-, -säästö- ja muutospalaverit ja niiden edellyttämät toimenpiteet
- Yhteisen toiminnan, liikenteen ja logistiikan edellyttämä suunnittelu
- Korttelin mainoslaitesuunnitelma
- Korttelin yhteinen opastesuunnittelu
- Rakentamisen aikaisten yhteisten tilapäisjärjestelyjen arkkitehtisuunnittelun osuus
- Autopaikka- ja pyöräpysäköintikonsepteihin liittyvä arkkitehtisuunnittelu

Yllä oleva lista ei ole täydellinen ja siihen voidaan tehdä muutoksia projektiryhmän päätöksellä.

Mikäli yhteinen tehtävä ei kosketa kaikkia osaprojekteja, sovitaan sen osalta laajennetussa projektiryhmässä erilliset jako-osuudet. Näin voidaan toimia myös, mikäli yllä esitettyjä jako-osuuksia ei erityisestä syystä voida noudattaa, vaikka yhteinen tehtävä koskettaa kaikkia osaprojekteja.

4. Laskutusohjeet

Yhteiset tunnit laskutetaan sovittujen jako-osuuksien mukaan suoraan osaprojekteilta.

Yrityskohtaiset laskutusohjeet ovat liitteenä. Laskuilla tulee käyttää alla olevia osaprojektikohtaisia viitetietoja.

| Stadion | |
|------------------------|------------------------------|
| Laskutettava yritys: | Pohjola Rakennus Oy Suomi |
| Kehitysvaiheen viite: | 04555 Tammelan Stadion |
| Toteutusvaiheen viite: | Ilmoitetaan myöhemmin |

| Salhojankatu | |
|------------------------|------------------------------|
| Laskutettava yritys: | Pohjola Rakennus Oy Suomi |
| Kehitysvaiheen viite: | 04555 Salhojankadun asunnot |
| Toteutusvaiheen viite: | Ilmoitetaan myöhemmin |

| Kalevan puistotie | |
|------------------------|--|
| Laskutettava yritys: | YIT Suomi Oy |
| Kehitysvaiheen viite: | 10289 Kalevan puistotie / Vapari, Ylärima ja Kulmuri |
| Toteutusvaiheen viite: | Ilmoitetaan myöhemmin |

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Alatila | |
| Laskutettava yritys: | YIT Suomi Oy |
| Kehitysvaiheen viite: | 85610 |
| Toteutusvaiheen viite: | Ilmoitetaan myöhemmin |

Toteutusvaiheen viitteiden käyttöönotosta ilmoitetaan erikseen.

5. Liitteet

- Laskutusohje Pohjola Rakennus Oy Suomi
- Laskutusohje YIT Suomi Oy

Laskutusohje 2019

Arvonlisäverolain yleisten laskuvaatimusten lisäksi Pohjola Rakennus Oy Suomelle osoitetuissa laskuissa tulee olla alla vaaditut merkinnät.

- Laskulle tulee merkitä tilauksen tehneen henkilön nimi.
- Projektille (työnumerolle) kohdistuvaan laskuun tulee merkitä ostajan viitetiedoksi Pohjola Rakennus Oy Suomen ilmoittama ostotilausnumero. Kyseinen tieto näkyy Finvoice-standardin mukaisessa kentässä OrderIdentifier. Lisäksi laskulla tulee näkyä projektin työnumero.
- Projektille (työnumerolle) kohdistuvaan laskuun tulee lisäksi selkeästi merkitä mitä laskutetaan.
 - o Mikäli kyseessä urakkaerälaskutus, niin maksuerän numero sekä maksuerän selite.
 - o Mikäli kyseessä tuntityölaskutus, niin laskun liitteenä tulee olla eritellyt laskutettavista tunneista.
- Yhdellä laskulla voi laskuttaa vain yhtä ostotilausta.

VERKKOLASKUT

Verkkolaskut vastaanotamme Opus Capita Solutions Oy:n verkkolaskupalvelun kautta:

Y-tunnus: 2539942-5
OVT-tunnus: 003726306294001
Välittäjän tunnus: E204503

PAPERILASKUT

Paperiset meille osoitetut laskut osoitetaan liitteineen osoitteeseen:

Pohjola Rakennus Oy Suomi
PL 11353
01051 LASKUT

Tärkeää on, että paitsi kuoressa, myös laskulomakkeella on mainittuna em. osoite, jotta skannauspalvelusta osataan ohjata laskut postilokeron perusteella oikeaan paikkaan.

Pohjola Rakennus Oy Suomi on arvonlisäverolain 8c §:n (686/2010) 1 momentissa tarkoitettu rakentamispalveluja harjoittava elinkeinonharjoittaja, jolle tapahtuvaan arvonlisäverolain 31 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitettujen rakentamispalvelujen myyntiin sovelletaan ns. käännettyä verovelvollisuutta.

Käännetyn verovelvollisuuden johdosta olemme em. rakentamispalveluostoista arvonlisäverovelvollisia palvelujen ostajina, eikä meille tehtäviin em. rakentamispalveluja koskeviin laskuihin tule lisätä arvonlisäveroa.

Pyydämme laskuttamaan meiltä erillisillä laskuilla käännteisen arvonlisäveron piiriin kuuluvan rakentamispalvelun ja normaaleilla arvonlisäverokannoilla myydyt tavarat tai palvelut.

Huom. Käännteisen arvonlisäveron sisältävillä laskuilla tulee olla maininta, että ostaja on verovelvollinen AVL 8c §:n mukaan sekä lisäksi Pohjola Rakennus Oy Suomen Y-tunnus 2539942-5.

Lisätietoja:

talous@pohjolarakennus.fi / 020 7759 600

Laskutusohje toimittajille – YIT Suomi Oy

Hyvä yhteistyökumppanimme

Laskujen asianmukaisen ja nopean käsittelyn varmistamiseksi pyydämme Teitä lähettämään meille laskut liitteineen verkkolaskuina. Pyydämme Teitä myös tarkistamaan, että asiakastiedoissanne on oikeat ja ajantasaiset tiedot yhtiötämme koskien.

VERKKOLASKUT

Vastaanotamme laskuja liitteineen verkkolaskuina alla olevaan verkkolaskuosoitteeseen.

| Yhtiö | OVT-tunnus/verkkolaskutusosoite |
|--------------------------|---------------------------------|
| YIT Suomi Oy (1565583-5) | 00371565583508 |

Operaattorimme on Basware, jonka välittäjä-tunnus on BAWCFI22.

LASKUN KÄSITTELYÄ VARTEN TARVITTAVAT TIEDOT

Laskusta tulee käydä ilmi kaikki seuraavat tiedot. Puutteellisin tiedoin olevat laskut palautetaan lähettäjälle.

- Laskut on osoitettava YIT Suomi Oy:lle (Y-tunnus: 1565583-5)
- Laskussa on mainittava viitetietona YIT:n projektinumero (esimerkiksi FI1001000) tai kustannuspaikka ilman lisätekstejä. Projektin- ja kustannuspaikkatiedot tulee olla omassa kentässään laskun otsikkotiedoissa ja löytyä verkkolaskun verkkolaskusanomassa
- Laskussa on mainittava sopimuksen numero tai muu viite kirjalliseen ostotilaukseen. Jos sopimuksen numero ei ole tiedossanne, pyytäkää se projektinne yhteyshenkilöltä ennen laskun lähettämistä.
- Tilaajan / työmaan yhteyshenkilön nimi mainittava laskulla
- Mikäli lasku sisältää työtä, niin erittely työstä YIT:n työnjohtajan allekirjoituksella ja nimenselvennyksellä hyväksyttynä
- Yhdellä laskulla tulee olla vain yhden yksikön ja projektin kustannuksia, ellei muuta ole sovittu
- Laskutusosoitteeseen lähetetään vain laskuja liitteineen
- Vakuudet ja takuutodistukset lähetetään aina alirakkasopimuksessa ilmoitettuun postiosoitteeseen – ei laskutusosoitteeseen
- YIT Suomi Oy ei salli laskujen myymistä kolmannelle osapuolelle ilman ennakkoon tehtyä kirjallista suostumusta

VAIHTOEHTOISET LASKUTUSTAVAT, JOS VERKKOLASKUTUS EI OLE KÄYTÖSSÄ

Jos yrityksellänne ei ole verkkolaskujen lähetyshälyisyyttä, laskuja voi lähettää toimittajaportaalin kautta sähköisessä muodossa. Portaali on maksuton ja suora linkki portaaliin on <https://portal.basware.com/open/YITportal>

Jos yrityksellänne ei ole verkkolaskujen lähetyshälyisyyttä, laskut voi lähettää myös PDF-tiedostona sähköpostitse osoitteeseen laskut.yit_rakennus@bscs.basware.com. Jokainen lasku tulee lähettää omana tiedostonaan, samassa viestissä voi olla useampia tiedostoja. Samassa pdf-tiedostossa tulee olla sekä itse lasku, että laskun liitteet. Liitteitä ei saa lähettää erikseen.

Mikäli yrityksellänne ei ole mahdollisuutta lähettää verkkolaskuja eikä laskuja sähköpostilla PDF-muodossa, voitte lähettää laskun liitteineen postitse osoitteeseen: YIT Suomi Oy, PL 732, 00026 BASWARE

Ystävällisin terveisin
YIT SUOMI OY

Lisätietoja tarvittaessa ap@yit.fi