



TAMPERE

15.8.2023

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

PERKIÖNKATU 73 ja 75
Yhteisjärjestelysopimus.pdf

Tiedosto

e026f02a0dcb5c8c2de8db4dd0cd1bf637ba7957418c56361a7ff006cf42545bb15b
2082fd44d43cc1c4fb9928e007ef399d10b4e2e4013e45862cdca13007cf

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Satu Maarit Eskelinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

15.8.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=vcWmNw9RU4M4iimHb21m8fG0qKO53R1xndFyqXCxZbFHH6vSIB>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Perkiönkatu 73 ja 75

19.7.2023

Koskien tontteja:

301 / 771 / 7,14

Sisällys

1.	OSAPUOLET.....	3
2.	TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS	3
3.	MÄÄRITELMÄT	3
4.	TÄMÄN SOPIMUKSEN TÄYDENTÄMINEN JA MUUTTAMINEN	3
5.	SOPIMUKSEEN LIITETTÄVÄT PIIRUSTUKSET JA LIITTEET	4
6.	YHTEISJÄRJESTELYN KANNALTA KESKEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET	4
7.	YHTEISJÄRJESTELY	4
8.	TONTTIEN YHTEISET ALUEET.....	6
9.	PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT	7
10.	YHTEISTEN KUSTANNUSTEN MAKSAMINEN JA EDELLEENLASKUTUS.....	8
11.	YHTEISJÄRJESTELYYN LIITTYVÄ RAKENTAMINEN JA RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT	8
12.	TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET.....	8
13.	YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET	9
14.	ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	9
15.	VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS.....	9
16.	TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	9
17.	SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI.....	9
18.	SOPIMUKSEN LIITTÄMINEN MAANVUOKRASOPIMUKSIIN	10
19.	KORVAUSTEN MAKSAMINEN	10
20.	RIITOJEN RATKAISEMINEN	10
21.	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO.....	10
22.	SOPIMUKSEN LIITTEET	10
23.	SOPIMUSKAPPALEET	10

1. OSAPUOLET

Tampereen Kaupunki

Y-tunnus: 0211675–2

Osoite: PL 487, 33101 Tampere

Tampereen kaupungin Härmälän kaupunginosan korttelin 771 ja tonttien 7 ja 14 maanomistajana.

VTS-kodit / Tampereen Vuokratalosäätiö sr

Y-tunnus: 0155666–8

Osoite: Puutarhakatu 8, 33210 Tampere

Tonttien 7 ja 14 vuokraoikeuden haltijana.

2. TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan **20.2.2017** päivätyin ja **3.4.2017** lainvoiman saaneen asemakaavan (nro 8426) mukaisen Tampereen kaupungin 301. kaupunginosan korttelin **771** (jäljempänä: ”**Sopimusalue**”, liite 1) toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.

Sopimus sisältää tiedot Sopimusalueen kiinteistöihin kohdistuvista pysyvistä käyttöoikeuksista, ja tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, mikäli Tampereen kaupunki siihen suostuu. Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

3. MÄÄRITELMÄT

Tässä sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

Osapuolet:	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen osapuolia
Sopimusalue:	On määritelty kohdassa 2
Yhteiskäyttöalueet:	On määritelty kohdassa 8
Pysäköintijärjestelyt:	On määritelty kohdassa 9

4. TÄMÄN SOPIMUKSEN TÄYDENTÄMINEN JA MUUTTAMINEN

Osapuolet sitoutuvat täydentämään tätä yhteisjärjestelysopimusta myöhemmin valmistuvien suunnitelmien mukaiseksi. Lisäksi Osapuolet sitoutuvat tekemään ja hyväksymään tähän Sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat tarpeen yhden tai useamman Osapuolen tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta, mikäli tällaisella sopimusmuutoksella ei aseteta lisää maksuvelvoitteita tai muulla tavoin heikennetä muiden Osapuolten asemaa.

Osapuolet sitoutuvat muutoinkin myötävaikuttamaan toistensa rakennushankkeiden mahdollisimman suotuisaan etenemiseen.

Tämän Sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien, rakennusten ja erityisten oikeuksien osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia

muuttamaan tätä Sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Tämä Sopimus ei estä Osapuolia tekemästä kahdenvälisiä rasitesopimuksia kiinteistö- tai rakennusrasitteista, jotka sisältönsä ja merkityksensä puolesta voitaisiin ottaa mukaan tähän Sopimukseen. Osapuolten yhteisenä tavoitteena on kuitenkin sopia ensisijaisesti tässä Sopimuksessa ja tähän Sopimukseen myöhemmin tehtävissä lisäyksissä kaikista niistä rasitteista tai rasitteenkaltaisista asioista, joita Yhteiskäyttöalueen rakentaminen ja kiinteistöjen käyttö edellyttävät.

5. SOPIMUKSEEN LIITETTÄVÄT PIIRUSTUKSET JA LIITTEET

Tämän Sopimuksen liitteenä tulee olemaan seitsemän (7) liitedokumenttia:

1. Sopimusalue
2. Yhteiset alueet
3. Yhteispihan leikki-, oleskelu- ym, alueet
4. Huolto-, pelastustiet
5. Pysäköintijärjestelyt
6. Tekniset järjestelmät
7. Autopaikoitus

Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä. Liitepiirustuksia lisätään, kun alueen suunnitelmat tarkentuvat.

6. YHTEISJÄRJESTELYN KANNALTA KESKEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaavalla mahdollistetaan korttelin täydennysrakentaminen.

Alueen kokonaisrakennusoikeus on 12.800 k-m², josta asumisen osuus 12.200 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on noin 4.640 k-m².

Tontin 7 ja 14 pohjoisosassa on hulevesi- ja viemäriputkille varattu maanalainen kaivantovaraus, jonne siirretään täydennysrakentamisen vuoksi olemassa olevat putkiston tontin vuokraajan kustannuksella.

7. YHTEISJÄRJESTELY

Yhteisjärjestelyn perusteet

Korttelissa 771 sijaitsevien tonttien asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle on perustettava maankäyttö- ja rakennuslain ("MRL") 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään jokaisen Sopimusalueen tontin osalta kiinteistörekisteriin.

Tämä sopimus sitoo allekirjoittaneita Osapuolia jo ennen sopimuksen kirjaamista.

Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen kiinteistöjen alueelle sijoitettavien yhteisten rakenteiden, toimintojen sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä

kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Myös sopimusalueen talotekniikka on osittain yhtenäinen Sopimusalueen kiinteistöjen kesken.

Yhteisjärjestelysuunnitelma

Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirin mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö ja kulkuoikeudet yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu kaikkien Sopimusalueen kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.

Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu toteutussuunnitelmien perusteella ja se kuvaa asiasisältönsä osalta rakennettuja rakennuksia ja rakenteita. Piirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä, tilan osoittamista osapuolen hallintaan ja käyttöön tai yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan.

Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen ja yleiset periaatteet

Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan edellä kuvatun yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.

Osapuolet / kiinteistöt luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia hallitsemillaan kiinteistöllä tai omistamissaan rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista kiinteistöä tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa, määritellään.

Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja kiinteistöjen rajalle ja jättää palomuurin 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 siten kuin ne tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä on esitetty.

Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen toimijan tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu tai järjestelyihin tulee muutoksia tai tässä sopimuksessa tai sen liitteissä todetaan virheellisyyksiä, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista ja muutoksista tähän sopimukseen tai sen liitteisiin. Tällöin lähtökohtana pidetään näiden oikeuksien korvauksettomuutta. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Erikseen todetaan, että tässä sopimuksessa toisille Osapuolille annetut oikeudet ovat korvauksettomia, ellei jäljempänä erikseen toisin todeta.

Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan edellä kuvatun yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.

Yhteiskäytössä olevien alueiden rakentamiskustannuksien jakaantuminen

Yleisperiaatteena pidetään, että kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan vain tätä Osapuolta palvelevan alueen tai varusteen mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta.

Siltä osin, kun alue tai varuste palvelee useampaa Osapuolta, jaetaan edellä kerrotut kustannukset alla olevan mukaisesti. Yhteisalueet on määritelty liitteessä 2.

8. TONTTIEN YHTEISET ALUEET

Järjestelyn sisältö ja yleisperiaatteet

Tonttien alueelle sijoittuvat yhteiskäytössä olevat alueet ovat tonttien 7 ja 14 käytössä tonttirajoista riippumatta. Yhteiset alueet on kuvattu liitteessä 2.

Tontit 7 ja 14 sallivat yhteiskäytössä oleville alueille ja niille sijoitettavien leikkipaikkojen sekä niihin liittyvien varusteiden ja muiden rakenteiden sijoittamisen yllä mainitulla tavalla ja käyttämisen tonttien 7 ja 14 yhteisenä piha-alueena tontinrajoista riippumatta.

Tontit 7 ja 14 antavat pysyvän, vastikkeettoman oikeuden sijoittaa ja pitää tonttiansa alueella yhteiskäyttöisiä alueita ja muita tämän sopimuksen mukaisia sopimuksen kohdassa 9 sanottuja yhteisiä rakenteita ja kulkuväyliä.

Yhteisten alueiden rakentamiskustannukset

Yhteispihojen rakentamiskustannukset jaetaan tonttien kerrosalojen suhteessa.

Yhteispihan huolto, ylläpito, korjaukset ja peruskorjaukset

Yhteispihan huollosta, ylläpidosta, korjauksista ja peruskorjauksista vastaa tontit 7 ja 14 hallitsemien osuuksien osalta.

Yhteispihan leikki- ja oleskelualueiden sekä tomutuspaikkojen rakentaminen ja käyttö

Sopimusalueen Yhteispihalle sijoitetaan leikki- ja oleskelualueita sekä tomutuspaikkoja ja niihin liittyviä varusteita liitteessä 3 osoittamiin paikkoihin. Tonteilla 7 ja 14 on yhtäläinen oikeus käyttää kaikkia Sopimusalueen leikki- ja oleskelualueita sekä tomutuspaikkoja niiden tavanomaiseen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Kulkuyhteydet

Koko korttelin alueella sijaitsevat kulkuyhteydet kuten myös koko Yhteispihan alue ovat tonttien 7 ja 14 jalankulkukäytössä.

Pelastustien johtaminen korttelin tonteille

Pelastustiet toteutetaan (liite 4) osana Yhteispihaa ja se on tonttien 7 ja 14 käytössä.

Pelastustien rakentaminen, ylläpito, korjaukset ja peruskorjaukset

Pelastustien huollosta, ylläpidosta, korjauksista ja peruskorjauksista vastaa tontit 7 ja 14 hallitsemien osuuksien osalta.

Lumenläjitysalueet

Yleissuunnitelmassa on määritelty niiden yhteisten alueiden lumenläjitysalueet, jotka ovat talvikunnossapidon piirissä.

Pihavalaisimet

Yhteisille alueille sijoitetaan tarvittava määrä pihavalaisimia erillisen valaistussuunnitelman mukaisesti. Yhteisen alueiden valaisimien sähkönkulutus pyritään hoitamaan oman sähköliittymän kautta ja laskutus hoidetaan korttelitoimikunnan määrittämällä tavalla.

Sadevesiviemäriin sijoittaminen Sopimusalueelle

Hulevedet ja johdetaan Yhteispihalla sadevesikaivoihin. Hulevedet johdetaan viemäriverkostoon (liite 6). Hulevedet viivytetään.

Sopimusalueen tekniset yhteydet ja järjestelmät

Tontit 7 ja 14 sallivat alueelleen sijoitettavan tontinrajoista riippumatta tarpeelliset vesi-, lämpökanavat sekä suunnitelmien mukaiset viemärit yms. yhteydet ja jakelupisteet. Näiden järjestelmien asentamisesta, ylläpidosta, uusimisesta yms. aiheutuvista kustannuksista vastaa aiheuttamisperiaatteella se tontti tai ne tontit, jota järjestelmä palvelee.

Tonteilla 7 ja 14 on oikeus sijoittaa tontteja palvelevia LVIS-laitteita ja -yhteyksiä edellyttäen, että ne eivät rajoita kulkuyhteyksien käyttöä. Näiden laitteiden ja yhteyksien asentamisesta, ylläpidosta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa se tontti, jota se palvelee.

Osapuolet voivat tämän lisäksi sopia muiden vastaavien järjestelmien sijoittamisesta erikseen yllä mainittuja periaatteita noudattaen.

9. PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

Pysäköintipaikat on osoitettu tontille. Tonteilla 7 ja 14 on oikeus käyttää ko. pysäköintialueita.

Pysäköintipaikat on osoitettu seuraavasti:

- tontille nro 7 osoitetaan autopaikat 51 kappaletta
- tontille nro 14 osoitetaan autopaikat 51 kappaletta
- autopaikkojen väliset perustamis- ja ylläpitokustannukset jaetaan tonttien kesken autopaikkojen mukaisessa suhteessa
- autopaikkojen sijoittelu esitetään tarkemmin liitteessä 7.

Noudatettavia yleisiä periaatteita

Vastuu pysäköintiä palvelevasta tekniikasta on, mikäli asiasta ei erikseen muuta ole sovittu, pysäköintialueita käyttävien tonttien pysäköintipaikkojensa suhteessa.

Vastuulla tarkoitetaan velvollisuutta vastata ko. järjestelmän ja siihen kuuluvien laitteiden, putkistojen ja johtojen, sähköasennukset mukaan lukien Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista. Mikäli nimenomaisesti ei toisin ole sovittu, järjestelmien ja niihin kuuluvien laitteiden omistus ja kaantuu Osapuolille samassa suhteessa kuin heidän velvollisuutensa on osallistua niiden ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksiin. Vaaranvastuu seuraa omistusta, ellei asiasta ole nimenomaan toisin sovittu.

Sopijapuoli, joka tahallaan tai tuottamuksellaan aiheuttaa vahinkoa yhteisille tai toisen Sopijapuolen taloteknisille järjestelmille ja niihin kuuluville laitteille, vastaa täysimääräisesti kaikista niistä vahingoista, joita Sopijapuolille tai kolmannelle siitä aiheutuu.

Liittymät

Pysäköintialueilla ei ole omaa sähköliittymää, vaan Pysäköintialueiden tarvitsema sähkö johdetaan pysäköintialuetta lähimpänä olevan tontin sähköliittymästä.

Tässä tarkoitetun sähköjärjestelmän käyttö-, ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimiskustannukset jaetaan käyttäjien kesken pysäköintipaikkojen suhteessa.

10. YHTEISTEN KUSTANNUSTEN MAKSAMINEN JA EDELLEENLASKUTUS

Osapuoli, joka maksaa kustannuksia, joiden jakamisesta on sovittu tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa, on oikeus saada muiden osuus laskutettua maksuvelvolliselta viipymättä laskun maksamisesta.

11. YHTEISJÄRJESTELYYN LIITTYVÄ RAKENTAMINEN JA RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT

Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea hallinnassaan olevalle tontille rakennettavalle asuinrakennukselle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke tonttinsa alueella itsenäisesti rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että toiset Osapuolet voivat toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan vaikeuttamatta rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

12. TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen rakennustensa ja / tai tontteihinsa kohdistuvien vuokraoikeuksien uusille vuokramiehille tai mikäli tontti on siirtynyt Osapuolien omistukseen, uusille omistajille.

13. YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Osapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen tontin alueella.

14. ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu muiden tämän sopimuksen osapuolten kanssa.

15. VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

Osapuolella, jolla on vastuu ylläpidosta, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokauksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.

Muilta osin osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan olevat rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokauksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

16. TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

Tämän sopimuksen osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien kiinteistöjen, rakennusten ja erityisten oikeuksien osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen. Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen kirjoittavat kaikki osapuolet.

17. SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

Kullakin tämän sopimuksen Osapuolena olevista on oikeus hakea muita osapuolia enempää kuulematta tämän sopimuksen kirjaamista.

Kirjaamisen kustannuksista vastaavat korttelien tonttien 7 ja 14 vuokraoikeuden haltijat rakennusoikeuksien suhteessa.

Mikäli Yhteisjärjestelynä rekisteröinti ei ole mahdollista, koska kaikki tai osa tonteista on Osapuolten, lukuun ottamatta kaupunkia, hallinnassa vuokraoikeuden nojalla, sitoutuvat Osapuolet pitämään tämän sopimuksen voimassa tontinvuokrasopimusten tarkoittamana Yhteisjärjestelynä ja siirtämään tämän sopimuksen edelleen tontinvuokraoikeuden tai mikäli tontti on siirtynyt Osapuolien omistukseen, tontin luovutuksen yhteydessä.

18. SOPIMUKSEN LIITTÄMINEN MAANVUOKRASOPIMUKSIIN

Tämä sopimus liitetään tonttien 7 ja 14 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

19. KORVAUSTEN MAKSAMINEN

Edellä tämän sopimuksen kohdissa myönnettyistä rasiteoikeuksista ei puolin eikä toisin makseta mitään korvauksia.

20. RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

21. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee osapuolia sitovaksi, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Tampereen kaupunkia, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

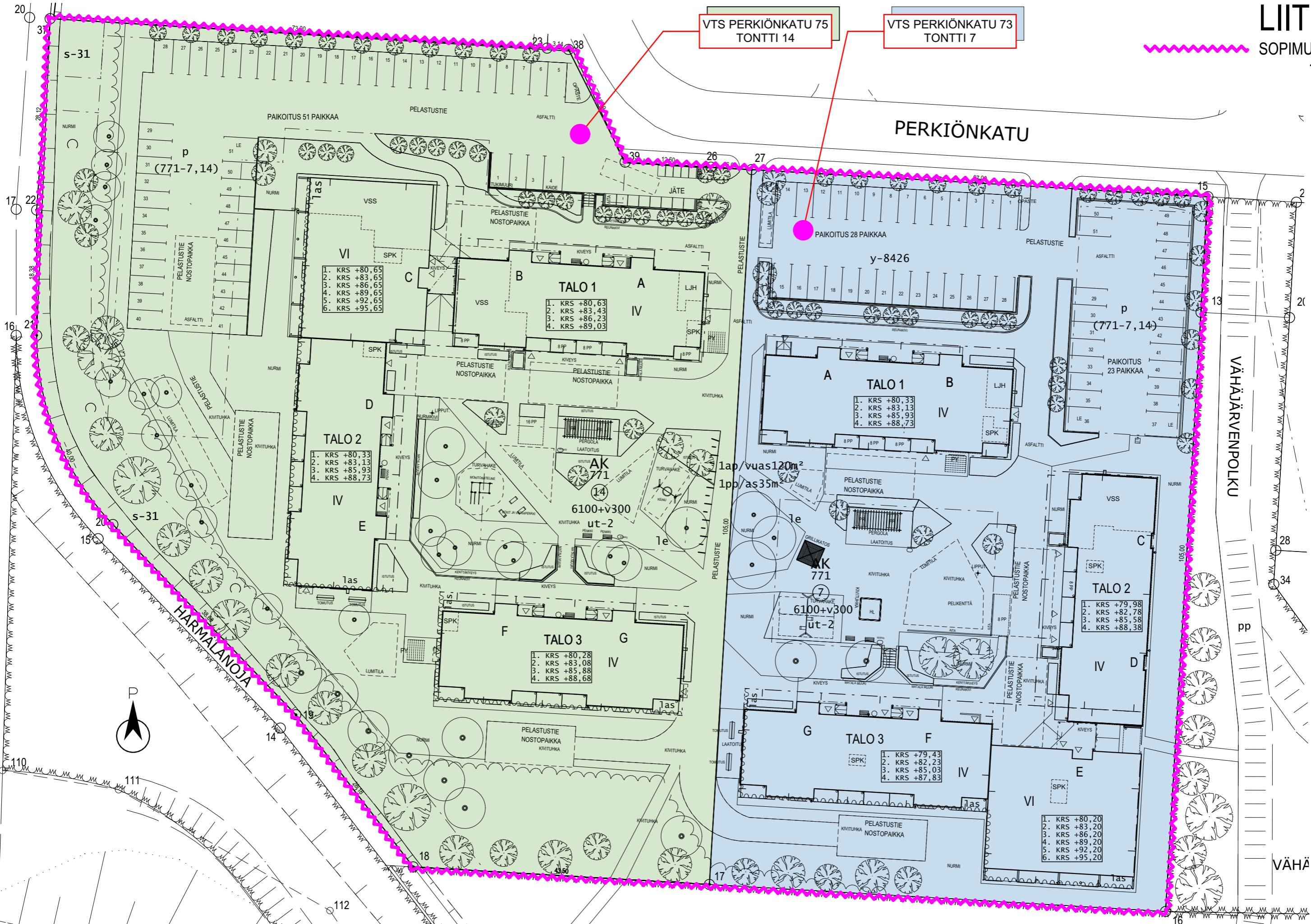
22. SOPIMUKSEN LIITTEET

1. Sopimusalue
2. Yhteiset alueet
3. Yhteispihan leikki-, oleskelu- ym, alueet
4. Huolto-, pelastustiet
5. Pysäköintijärjestelyt
6. Tekniset järjestelmät
7. Autopaikoitus

23. SOPIMUSKAPPALEET

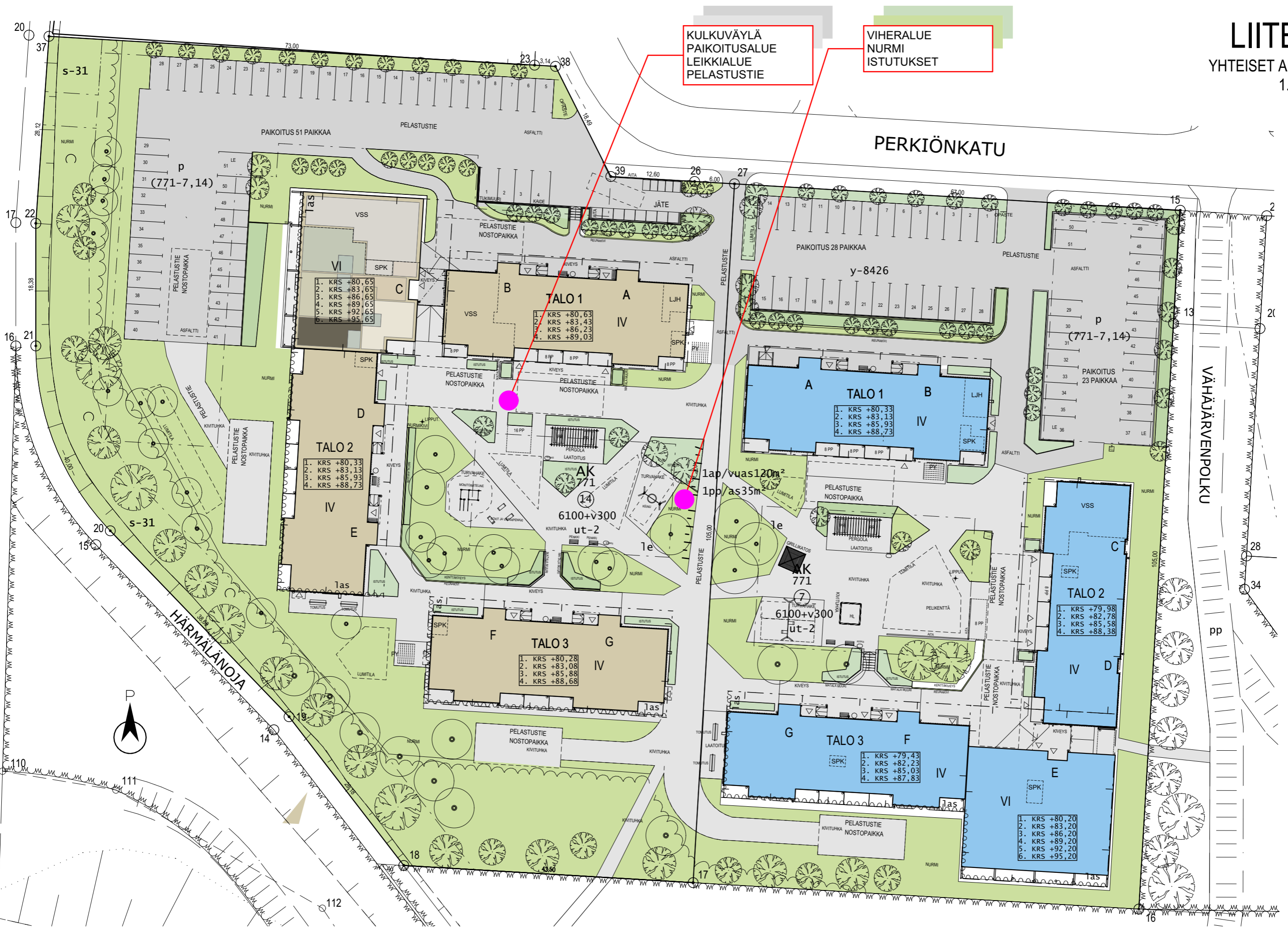
Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Tampereen Vuokratulosäätiö sr:n puolelta toimitusjohtaja Satu Eskelinen."



LIITE 2

YHTEISET ALUEET
1.8.2022



KULKUVÄYLÄ
PAIKOITUSALUE
LEIKKIALUE
PELASTUSTIE

VIHERALUE
NURMI
ISTUTUKSET

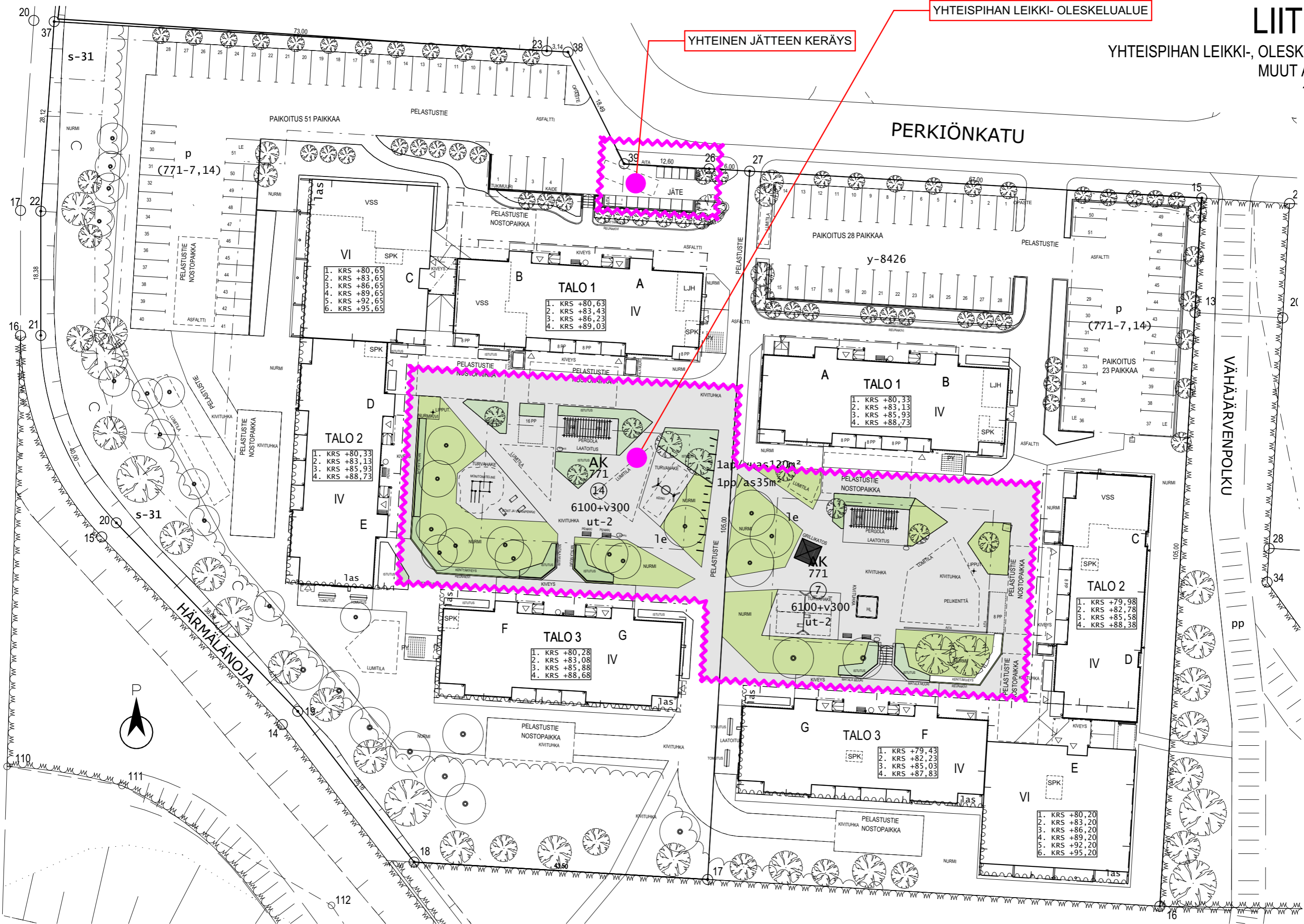
PERKIÖNKATU

VÄHÄJÄRVENPOLKU



LIITE 3

YHTEISPIHAN LEIKKI-, OLESKELU- JA MUUT ALUEET
1.8.2022



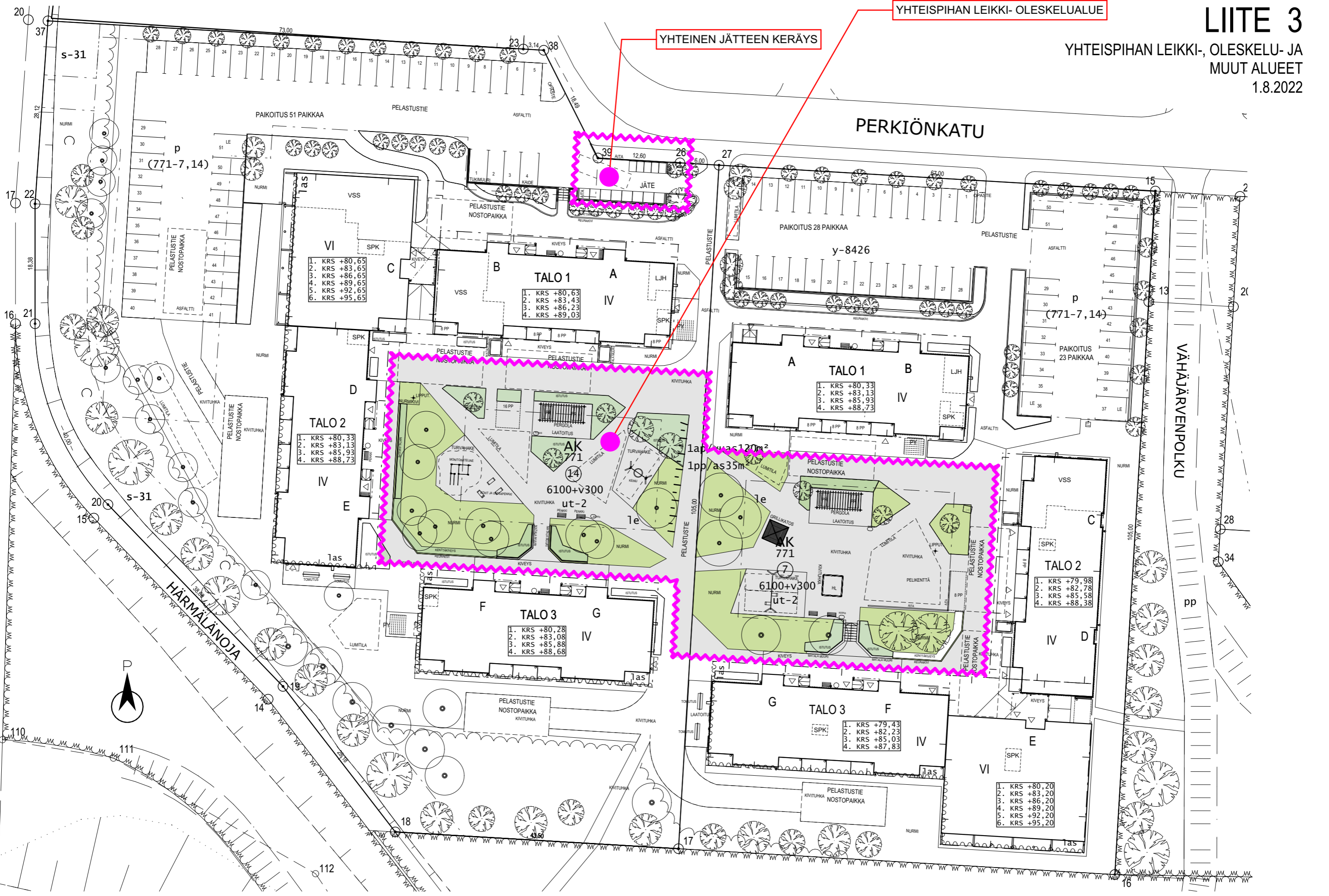
YHTEINEN JÄTTEEN KERÄYS

YHTEISPIHAN LEIKKI- OLESKELUALUE

PERKIÖNKATU

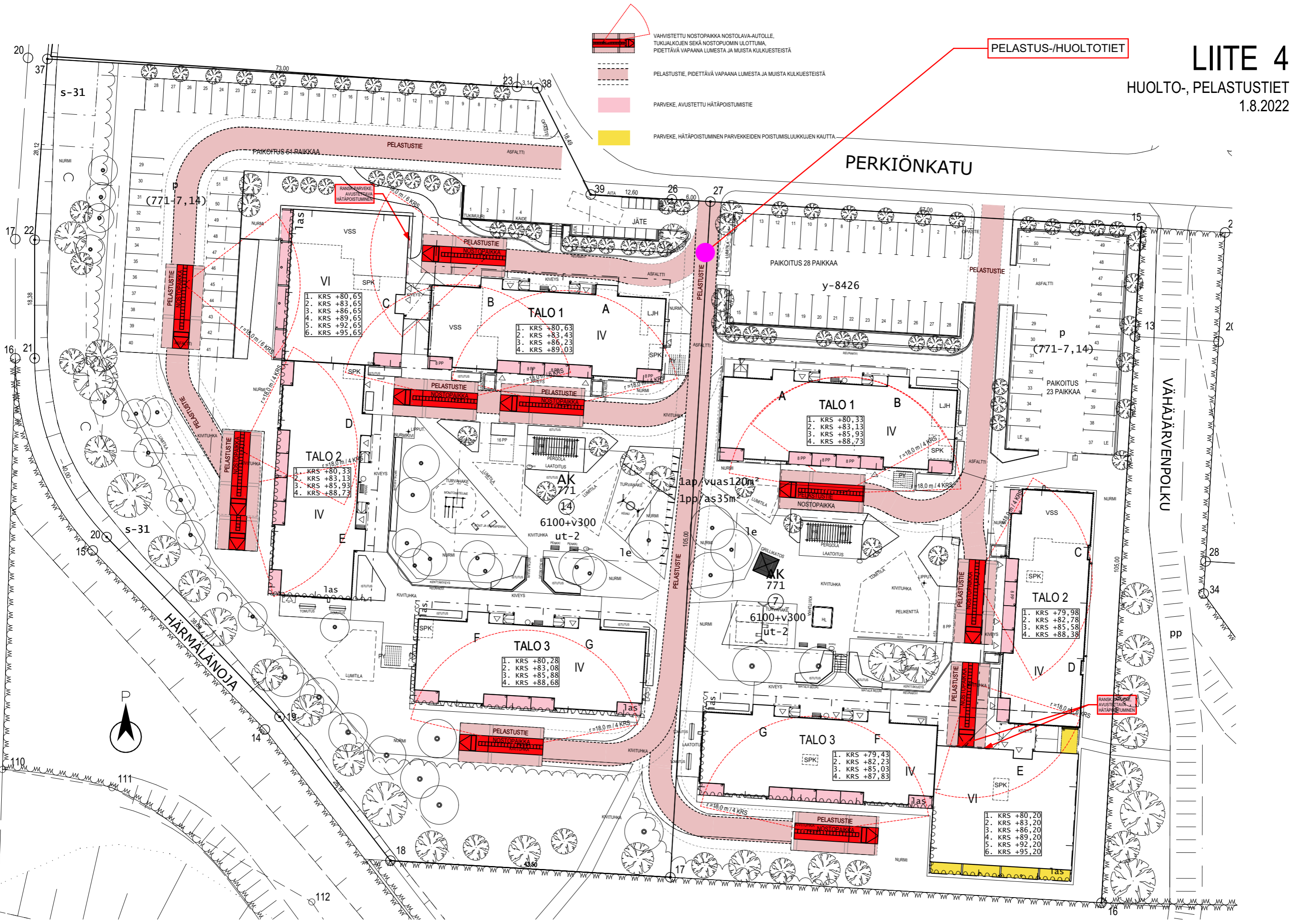
VÄHÄJÄRVENPOLKU

HÄRMÄLÄNOJA



LIITE 4

HUOLTO-, PELASTUSTIET
1.8.2022



- VAHVISTETTU NOSTOAIKKA NOSTOLAVA-AUTOLLE, TUKIJALKOJEN SEKÄ NOSTOPUOMIN ULOTTUMA, PIDETTÄVÄ VAPAANA LUMESTA JA MUISTA KULKUESTEISTÄ
- PELASTUSTIE, PIDETTÄVÄ VAPAANA LUMESTA JA MUISTA KULKUESTEISTÄ
- PARVEKE, AVUSTETTU HÄTÄPOISTUMISTIE
- PARVEKE, HÄTÄPOISTUMINEN PARVEKKEIDEN POISTUMISLUUKKUIEN KAUTTA

PELASTUS-/HUOLTOTIET

PERKIÖNKATU

VÄHÄJÄRVENPOLKU

HÄRMÄLÄNOJA



112

16

TALO 1

1. KRS	+80,63
2. KRS	+83,43
3. KRS	+86,23
4. KRS	+89,03

TALO 1

1. KRS	+80,33
2. KRS	+83,13
3. KRS	+85,93
4. KRS	+88,73

TALO 2

1. KRS	+80,33
2. KRS	+83,13
3. KRS	+85,93
4. KRS	+88,73

TALO 2

1. KRS	+79,98
2. KRS	+82,78
3. KRS	+85,58
4. KRS	+88,38

TALO 3

1. KRS	+80,28
2. KRS	+83,08
3. KRS	+85,88
4. KRS	+88,68

TALO 3

1. KRS	+79,43
2. KRS	+82,23
3. KRS	+85,03
4. KRS	+87,83

TALO 3

1. KRS	+80,20
2. KRS	+83,20
3. KRS	+86,20
4. KRS	+89,20
5. KRS	+92,20
6. KRS	+95,20

RAANSIPARVEKE, AVUSTETTAVA HÄTÄPOISTUMINEN

RAANSIPARVEKE, AVUSTETTAVA HÄTÄPOISTUMINEN

1pp/vas120m²
1pp/as35m²

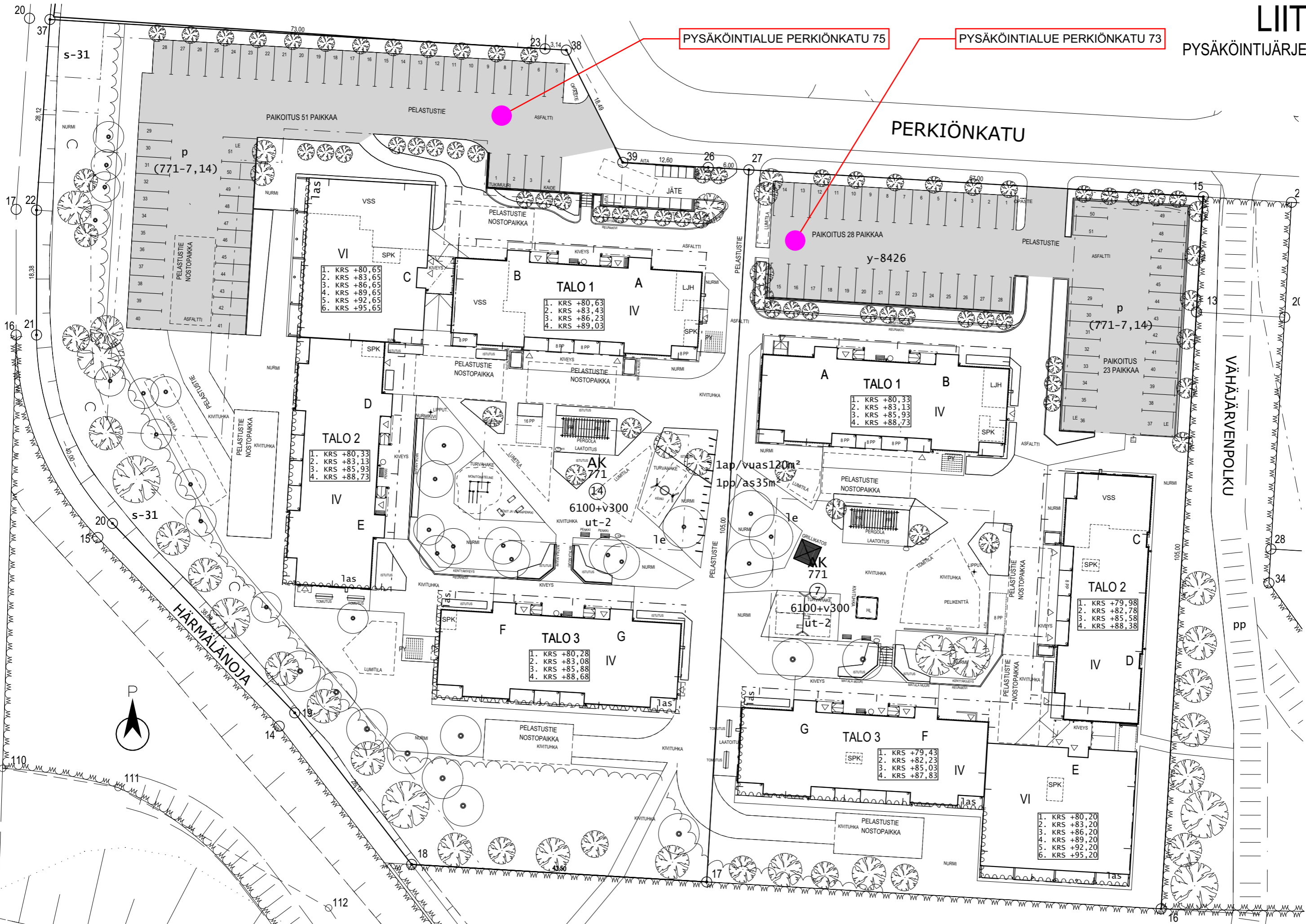
AK 771
6100+v300
ut-2

AK 771
6100+v300
ut-2

PAIKOITUS 64-PAIKKAA

PAIKOITUS 28 PAIKKAA

PAIKOITUS 23 PAIKKAA



PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 75

PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 73

PERKIÖNKATU

VÄHÄJÄRVENPOLKU

HÄRMÄLÄNOJA



- TALO 1
- 1. KRS +80,63
 - 2. KRS +83,43
 - 3. KRS +86,23
 - 4. KRS +89,03

- TALO 2
- 1. KRS +80,33
 - 2. KRS +83,13
 - 3. KRS +85,93
 - 4. KRS +88,73

- TALO 3
- 1. KRS +80,28
 - 2. KRS +83,08
 - 3. KRS +85,88
 - 4. KRS +88,68

- TALO 1
- 1. KRS +80,33
 - 2. KRS +83,13
 - 3. KRS +85,93
 - 4. KRS +88,73

- TALO 2
- 1. KRS +79,98
 - 2. KRS +82,78
 - 3. KRS +85,58
 - 4. KRS +88,38

- TALO 3
- 1. KRS +79,43
 - 2. KRS +82,23
 - 3. KRS +85,03
 - 4. KRS +87,83

- 1. KRS +80,20
- 2. KRS +83,20
- 3. KRS +86,20
- 4. KRS +89,20
- 5. KRS +92,20
- 6. KRS +95,20

1ap/vuas120m²
1pp/a35m²

AK 771
6100+v300
ut-2

AK 771
6100+v300
ut-2

(771-7,14)

(771-7,14)

s-31

s-31

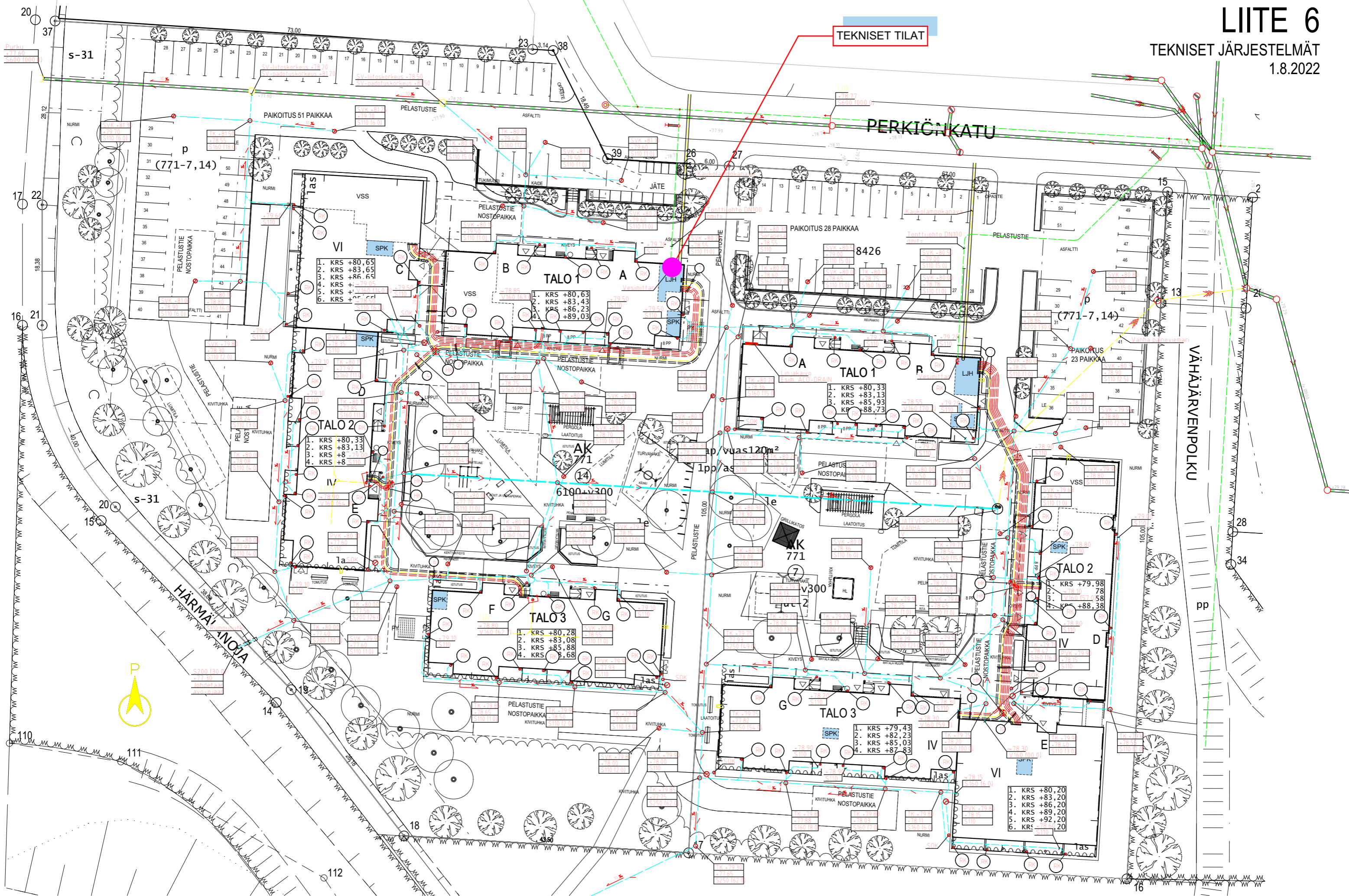
HÄRMÄLÄNOJA

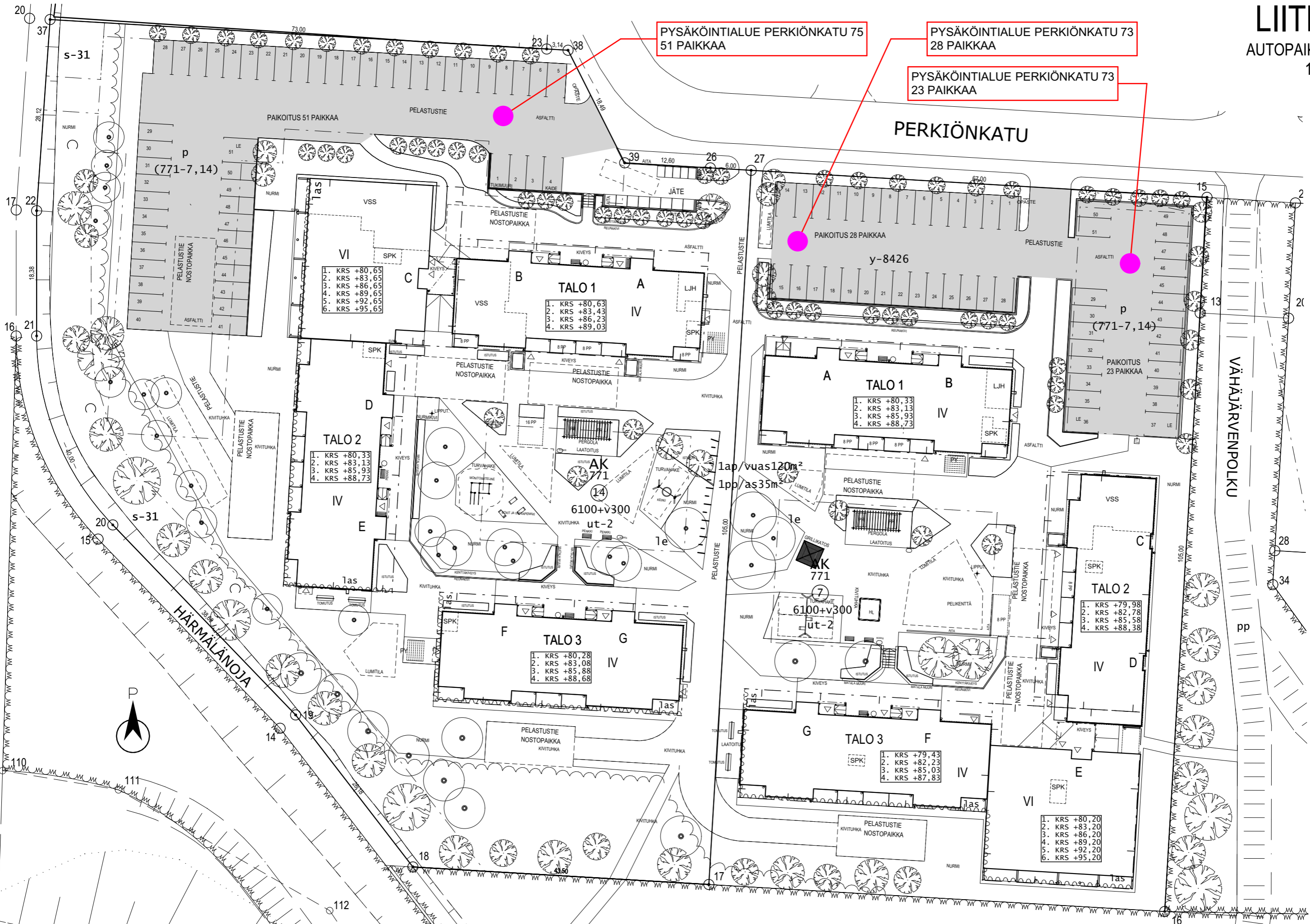
112

16

LIITE 6

TEKNISET JÄRJESTELMÄT
1.8.2022





PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 75
 51 PAIKKAA

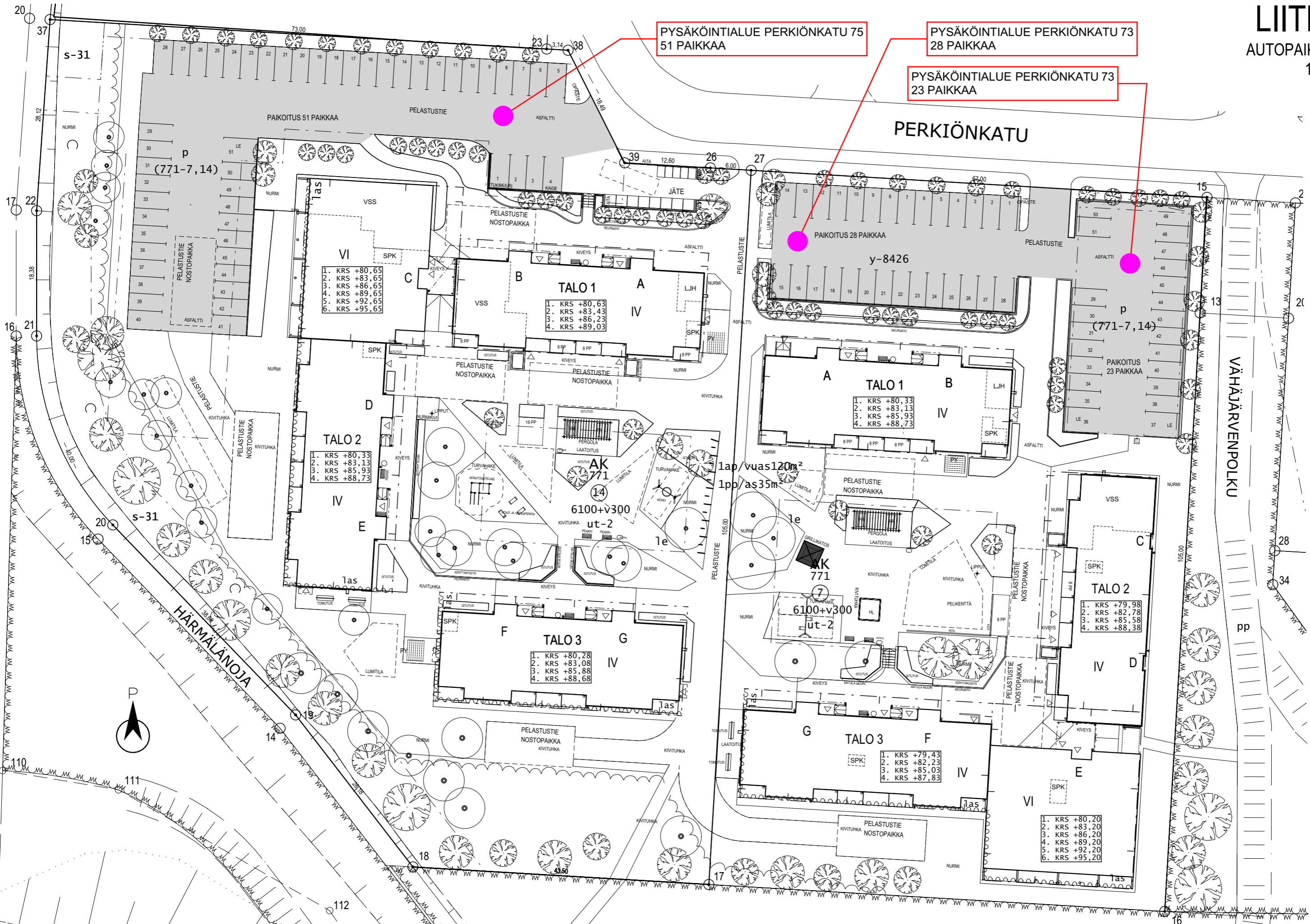
PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 73
 28 PAIKKAA

PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 73
 23 PAIKKAA

PERKIÖNKATU

VÄHÄJÄRVENPOLKU

HÄRMÄLÄNOJA



PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 75
 51 PAIKKAA

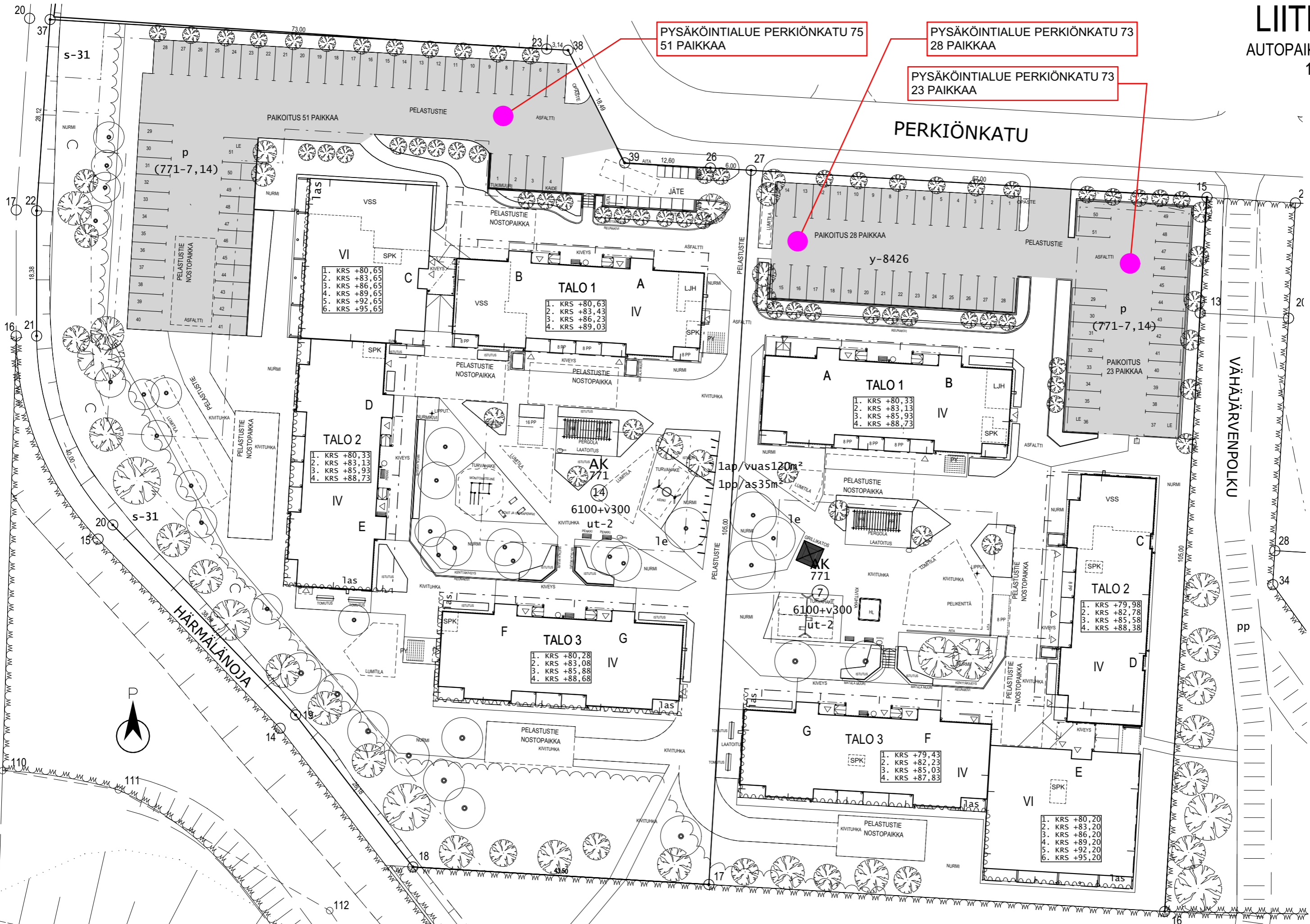
PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 73
 28 PAIKKAA

PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 73
 23 PAIKKAA

PERKIÖNKATU

VÄHÄJÄRVENPOLKU

HÄRMÄLÄNOJA



PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 75
 51 PAIKKAA

PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 73
 28 PAIKKAA

PYSÄKÖINTIALUE PERKIÖNKATU 73
 23 PAIKKAA

PERKIÖNKATU

VÄHÄJÄRVENPOLKU

HÄRMÄLÄNOJA

