



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

### Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus

Tikkutehdas

allekirjoituskappale(1144971.1).pdf

Tiedosto

b6b080c079d14260fe4a7d01503afb36626d86599e13146f66575e75025b553bc6af  
b9aebda225e48e36e8a7b6d4716b4480f8163ed0a30f12dd7ae41158e458

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Antti Juhani Hynynen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.4.2023

Päivämäärä

Juho Pentti Iisakki Santaharju

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

15.3.2023

Päivämäärä

Marko Kalervo Salonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.3.2023

Päivämäärä

Viveca Irene Seppänen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.3.2023

Päivämäärä

Erkki Paavo Johannes Ikonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

21.3.2023

Päivämäärä

Elina Kirsi Maria Nurmi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.3.2023

Päivämäärä

Heikki Sakari Niemelä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.3.2023

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=JtzWmpRWk8ZDowPNYFyG9pmnuhNIFCeJLmhXCZ2ydVCxOd79Mt>



Tampereen Tikkutehtaan alueen kiinteistöihin 837-108-808-16, 837-108-808-3, 837-108-808-4, 837-108-808-6, 837-108-808-13, 837-108-808-14, 837-108-808-15 sekä kiinteistöjen 837-108-9901-0-V0003, 837-108-9902-0-V0001 ja 837-108-9903-0-V0006 maanalaisiin alueisiin kohdistuva vuokraoikeus 837-108-9901-0-L1

## YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

### 1. Sopijapuolet

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu  
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere  
Y-tunnus: 2875569-1  
Kiinteistöön 837-108-808-4 kohdistuvan vuokraoikeuden omistajana (jäljempänä Tontti 4 tai Hulmu) ja Kiinteistöön 837-108-808-3 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena omistajana (jäljempänä Tontti 3)

Toiminimi: Tampereen Vuokra-asunnot Oy  
Osoite: Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE  
Y-tunnus: 1611289-1  
Kiinteistöön 837-108-808-13 kohdistuvan vuokraoikeuden omistajana (jäljempänä Tontti 13 tai TVA)

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimu  
Osoite: c/o Asuntopehtoori Isännöinti Oy, Kauppakatu 14, 33210 Tampere  
Y-tunnus: 2875579-8  
Kiinteistöön 837-108-808-14 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena omistajana (jäljempänä Tontti 14 tai Loimu)

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hehku  
Osoite: c/o FIM/Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00101 Helsinki  
Y-tunnus: 2875582-7  
Kiinteistöön 837-108-808-14 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena omistajana (jäljempänä Tontti 14 tai Hehku)

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu  
Osoite: c/o Avara Oy, Bulevardi 7, 00120 HELSINKI  
Y-tunnus: 2875585-1  
Kiinteistöön 837-108-808-15 kohdistuvan vuokraoikeuden omistajana (jäljempänä Tontti 15 tai Roihu)

Toiminimi: Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas  
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere  
Y-tunnus: 2875559-5  
Kiinteistöön 837-108-808-16 kohdistuvan vuokraoikeuden omistajana (jäljempänä Tontti 16 tai Tikkutehdas)

Toiminimi: Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan Kipinä

Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere  
Y-tunnus: 2875561-6  
Kiinteistöön 837-108-808-3 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena omistajana  
(jäljempänä Tontti 3 tai Kipinä)

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaanrinne 5  
Osoite: c/o Mangrove Rakennuttaja Oy, Polttimonkatu 4, 33210 Tampere  
Y-tunnus: 3274778-2  
Kiinteistöön 837-108-808-6 kohdistuvan vuokraoikeuden omistajana (jäljempänä Tontti 6  
tai Tikkutehtaanrinne)

Toiminimi: Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaanrinteen Parkki (jäljempänä  
Pysäköintiyhtiö)  
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE  
Y-tunnus: 3220329-1  
Kiinteistöön 837-108-808-3 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosaisena omistajana  
(jäljempänä Tontti 3)

Hulmu, TVA, Hehku, Roihu, Tikkutehtaanrinne, Kipinä ja Pysäköintiyhtiö  
Kiinteistöjen 837-108-9901-0-V0003, 837-108-9902-0-V0001 ja 837-108-9903-0-V0006  
maalaisiin alueisiin kohdistuvan vuokraoikeuden 837-108-9901-0-L1 määräosaisina  
omistajina (jäljempänä Pysäköintitontti)

Tampereen kaupunki  
Osoite: PL 765, 33101 TAMPERE  
Y-tunnus: 0211675-2  
Kiinteistöjen 837-108-808-16, 837-108-808-3, 837-108-808-4, 837-108-808-6, 837-108-  
808-13, 837-108-808-14, 837-108-808-15, 837-108-9901-0-V0003, 837-108-9902-0-  
V0001 ja 837-108-9903-0-V0006 omistajana

Tampereen kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan Tonttien 16, 3, 4,  
6, 13, 14, 15 ja Pysäköintitontin tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja  
tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Tampereen kaupunki  
ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä  
haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista. Tonteille 16, 3, 4, 6, 13, 14, 15 ja  
Pysäköintitontille kuuluvista tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja  
velvollisuuksista vastaavat kunkin tontin vuokraoikeuden omistaja edellä todetulla  
tavalla ja siten kuin maanvuokrasopimuksissa tai luovutuskirjoissa todetaan.

Tonttien rajat, numerot ja rakentamisvastuualueet yhtiöittäin on esitetty Liitteessä 1.

Tämä sopimus korvaa aiemmat Sopijapuolten väliset korttelia 808 koskevat  
yhteisjärjestelysopimukset.

## 2. Sopimuksen tarkoitus

Tämä sopimus on Maankäyttö- ja rakennuslain 21. luvun 164 §:n mukainen  
yhteisjärjestely, jolla sovitaan Tampereen Kaupungin 108. kaupunginosan kiinteistöjen  
837-108-808-16, 837-108-808-3, 837-108-808-4, 837-108-808-6, 837-108-808-13, 837-

108-808-14 ja 837-108-808-15 välisistä kulkuyhteyksistä, oleskelualueista, tonttien maanlaiselle alueelle sekä kaupungin omistamien yleisten alueiden maanlaiselle alueelle ulottuvan pysäköintilaitoksen ("Pysäköintilaitos") rakentamisesta ja muista järjestelyistä. Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä järjestely rekisteröidään ennen rakennusten käyttöönottoa.

Sopijapuolet toteavat, että yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien sekä niillä sijaitsevien rakennusten ja Pysäköintilaitoksen käyttöä eikä niistä aiheudu Sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille ja Pysäköintilaitokselle kohtuutonta rasitusta.

Rakennustyöt alueella jatkuvat sopimuksen rekisteröinnin jälkeen. Sopijapuolet sitoutuvat korttelin suunnittelun ja rakentamisen edistyessä sopimaan tonttien välisistä uusista järjestelyistä ja tarpeellisista muutoksista tähän sopimukseen, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen ja taloudellinen toteutus niitä edellyttää. Uudet järjestelyt ja muutokset tähän sopimukseen eivät kuitenkaan saa aiheuttaa olennaista haittaa tai häiriötä Sopijapuolille eivätkö ne saa olennaisesti heikentää Sopijapuolten asemaa.

Sopijapuolten omistamien tai hallitsemien tonttien asemakaavan mukaiset rakennusoikeudet ja rakennusoikeuksien suhde ovat seuraavat:

Tontti (Sopijapuoli)	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )	Rakennusoikeuksien suhde
Tontti 4 (Hulmu)	2 550	2 550/23 240 (n. 10,97 %)
Tontti 13 (TVA)	4 190	4 190/23 240 (n. 18,03 %)
Tontti 14 (Loimu)	3 890	3 890/23 240 (n. 16,74 %)
Tontti 14 (Hehku)	3 030	3 030/23 240 (n. 13,04 %)
Tontti 15 (Roihu)	2 830	2 830/23 240 (n. 12,18 %)
Tontti 16 (Tikkutehdas)	3350	3 350/23 240 (n. 14,41 %)
Tontti 3 (Kipinä)	1 300	1 300/23 240 (n. 5,59 %)
Tontti 6 (Tikkutehtaanrinne)	2 100	2 100/23 240 (n. 9,04 %)

### 3. Rakentaminen

Tontit ja Pysäköintilaitos rakennetaan Liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Sopijapuolet vastaavat kaikista Pysäköintilaitoksen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista omalta osaltaan kukin oman tonttinsa ja hallinta-alueensa alueella.

Tonteilla sijaitsee tontinrajat ylittäviä ja yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tämän mukaisesti Sopijapuolet sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen, joko osittain tai kokonaan, tonttien välisillä rajoilla siltä osin, kuin Sopijapuolten omistamat rakennukset liittyvät toisiinsa tonttien rajoilla. Tonttien rajoilla sijaitsee myös aukkoja ja/tai ovia siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa ja rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy.

#### 3.1 Perustukset ja rakenteet

Sopijapuolilla on oikeus puolin ja toisin sijoittaa perustuksiin liittyviä rakenteitaan tonttien rajoille ja toistensa tonttien puolelle tarvittavin osin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että toisen Sopijapuolen tontille, hallinta-alueelle, rakenteisiin tai rakennusosiin tukeutuvat rakenteet ja perustukset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa (esimerkiksi aiheuttamalla haittaa toisen Sopijapuolen omistamien rakennusten tai rakennelmien käytölle tai alentamalla niiden teknisiä ominaisuuksia). Sopijapuolilla on lisäksi velvollisuus hyväksyttävä etukäteen toisella Sopijapuolella suunnitelmat koskien toisen Sopijapuolen tontille ja alueelle sijoituvia rakenteita ja perustuksia sekä toisen Sopijapuolen omistamiin tuki yms. rakenteisiin tukeutuvia rakenteita tai rakennusosia.

Tontin alle rakennetaan yhtenäisen rakennussuunnitelman mukaisesti Pysäköintilaitos, joka ulottuu Sopijapuolten hallitsemien tonttien piha-alueen alle sekä kaupungin omistamien yleisten alueiden alle.

Pysäköintilaitos rakennetaan ilman hallinta-alueiden välillä olevia väliseiniä Liitteessä 2 esitetyllä tavalla. Edellä todetusta poiketen Pysäköintiyhtiön omistama osuus sekä Tikkutehtaanrinteen omistama osuus Pysäköintilaitoksesta on eriytetty rakenteellisesti muusta Pysäköintilaitoksesta Liitteessä 2 esitetyllä tavalla.

Pysäköintilaitoksen kansirakenne vesieristyksineen on yhtenäinen ylittäen tarvittaessa tonttien hallinta-alueiden rajat.

### 3.2 Johdot, putkijohdot ja kaapelit

Sopijapuolilla on oikeus sijoittaa kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohtoja sekä sähkö- yms. kaapeleita, sekä muut Pysäköintilaitosta / asuinrakennuksia palvelevat tekniset järjestelmät toistensa tonttien kautta puolin ja toisin.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa hulevesiverkostoa palvelevia putkia, johtoja ja muuta tekniikkaa Tontille 16.

Selvyyden vuoksi todetaan, että toisen Sopijapuolen tontille, hallinta-alueelle, rakenteisiin tai rakennusosiin sijoittuvat johdot, kaapelit, putket, kanavat, yms. sekä muu Talotekniikka eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa (esimerkiksi aiheuttamalla haittaa toisen Sopijapuolen omistamien rakennusten tai rakennelmien käytölle tai alentamalla niiden teknisiä ominaisuuksia). Sopijapuolilla on lisäksi velvollisuus hyväksyttävä etukäteen toisella Sopijapuolella suunnitelmat koskien toisen Sopijapuolen tontille ja alueelle sijoituvia johtoja, kaapeleita, putkia, kanavia yms. sekä muuta talotekniikkaa. Tätä kappaletta sovelletaan myös kaupunkiin siltä osin kuin kyse on em. hulevesiverkostoa palvelevien putkien, johtojen tai muun tekniikan sijoittamisesta.

Johtojen, putkien, kaapelien sekä niihin liittyvien laitteiden käyttö-, huolto- ja korjauskustannuksista sekä näistä muille Sopijapuolille aiheutuvista vahingoista vastaa se Sopijapuoli, jota ne palvelevat. Tätä kappaletta sovelletaan myös kaupunkiin siltä osin kuin kyse on em. hulevesiverkostoa palvelevien putkien, johtojen tai muun tekniikan sijoittamisesta.

### 3.3 Vaiheittainen rakentaminen

Sopijapuolet ovat tietoisia, että asuinrakennusten rakentaminen tonteilla 16, 3, 4, 6, 13, 14, 15 ja Pysäköintitontilla toteutetaan vaiheittain. Ensimmäisen asuinrakennuksen valmistumisen yhteydessä valmistuu myös tontille 14 rakennettava osuus Pysäköintilaitoksesta sekä sen kannella sijaitseva piha. Korttelin piha-alueet rakennetaan

valmiiksi vain niiltä osin, kuin se on tarkoituksenmukaista ympäröivien asuinrakennusten rakennustöiden eteneminen huomioiden.

Sopijapuolten tonteilla 16, 3, 4, 6, 13, 14, 15 ja Pysäköintitontilla rakentamisen tarpeet huomioiden ympäröivillä tonteilla on oikeus rajata työmaa-alueeksi myös työmaan edustalla oleva, pihaa kiertävän kulkuväylän osa edellyttäen, että tästä ei aiheudu valmistuneiden asuinrakennusten käytölle merkittävää haittaa tai että jo valmistuneita rakennettavan tontin ulkopuolisia kulkuyhteyksiä ei suljeta. Työmaa-alue rajataan piha-alueen suuntaan siistein umpinaisin aidoin kyseisen työmaan toimesta ja kustannuksella. Mikäli työmaa-alueeksi rajatulla, valmiilla yhteispiha-alueella sijaitsevia rakenteita vahingoitetaan, vastaa korjauksesta ja sen kustannuksista kyseinen työmaa-alueen rakennuttajana oleva Sopijapuoli.

Piha-alueen osittaisen käyttöönoton jälkeen rakennettavien osien toteuttamisesta vastaa se tontti, jonka rakennustyöt edellyttävät kyseisen piha-alueen loppuunsaattamisen lykkäämistä.

4. Pysäköintilaitos, autopaikat ja autopaikkojen käyttöoikeus sekä ajo- ja muut kulkuväylät

Korttelin autopaikat sijaitsevat Pysäköintilaitoksessa Liitteessä 2 osoitetulla tavalla.

Sopijapuolet Loimu, Hehku, Roihu, TVA, ja Hulmu vastaavat Pysäköintilaitoksen 1–3 vaiheiden, siellä sijaitsevien autopaikkojen, muiden liitteissä osoitettujen tai muuten mainittujen Pysäköintilaitoksen yhteisalueiden toteuttamisesta sekä huolto-, korjaus- ja peruskorjaustoimenpiteistä oman tonttinsa alueella, mutta kustannukset jaetaan ao. Sopijapuolten omistamien Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien autopaikkojen suhteessa.

Pysäköintiyhtiö, Kipinä ja Tikkutehtaanrinne puolestaan vastaavat vaiheessa 4 toteutettavan Pysäköintilaitoksen osan toteuttamisesta sekä huolto-, korjaus- ja peruskorjaustoimenpiteistä kukin omistamansa Pysäköintilaitoksen osan osalta. Vaiheessa 4 toteutettavan Pysäköintilaitoksen osan Pysäköintiyhtiötä, Kipinää ja Tikkutehtaanrinnettä yhtäläisesti palvelevien osuuksien toteuttamisesta sekä huolto-, korjaus- ja peruskorjaustoimenpiteistä vastaavat kukin omistamansa Pysäköintilaitoksen osalta, mutta kustannukset jaetaan Pysäköintiyhtiön, Kipinän ja Tikkutehtaanrinteen omistamien Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien autopaikkojen suhteessa. Muut Sopijapuolet ovat velvollisia osallistumaan vaiheessa 4 toteutettavan Pysäköintilaitoksen ajoyhteyden ja ajoväylän kustannuksiin kohdassa 5 todetulla tavalla.

Tontin alle rakennetaan yhtenäisen rakennussuunnitelman mukaisesti Pysäköintilaitos, joka ulottuu Sopijapuolten hallitsemien tonttien piha-alueen alle Liitteessä 2 esitetyllä tavalla.

Pysäköintilaitos rakennetaan ilman hallinta-alueiden välillä olevia väliseiniä Liitteessä 2 esitetyllä tavalla.

Pysäköintilaitoksen kansirakenne vesieristyksineen on yhtenäinen ylittäen tarvittaessa tonttien hallinta-alueiden rajat.

Pysäköintilaitoksen LVIS-johdot ja -putket sekä muut Pysäköintilaitosta / asuinrakennuksia palvelevat tekniset järjestelmät on oikeus sijoittaa tonttien hallinta-alueiden rajojen yli.

Kaupungilla on oikeus kiinnittyä valaisinlaitteella Pysäköintilaitoksen kattoon Pysäköintitontin alueella.

Pysäköintilaitoksen vaiheista 1–3 aiheutuvista muista maksuista, veroista ja kustannuksista vastaavat Sopijapuolet Loimu, Hehku, Roihu, TVA, ja Hulmu yhteisesti ja kustannukset jaetaan ao. Sopijapuolten omistamien Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien autopaikkojen suhteessa.

Pysäköintiyhtiö, Kipinä ja Tikkutehtaanrinne vastaavat vaiheessa 4 toteutettavan Pysäköintilaitoksen osan muista maksuista, veroista ja kustannuksista omistamiensa ja hallitsemiensa autopaikkojen osalta.

Sopijapuolilla on oikeus käyttää yhtiölle merkittyjä Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia autopaikkoja sekä kaikkia kulkuväyliä, jotka johtavat autopaikoille. Tämän mukaisesti:

- Loimulla on oikeus 1.vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 31 autopaikkaan. Loimun osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 31/174.
- Hehkulla on oikeus 1.vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 25 autopaikkaan. Hehkun osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 25/174.
- Roihulla on oikeus 2. vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 23 autopaikkaan. Roihun osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 23/174.
- TVA:lla on oikeus 2. vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 33 autopaikkaan. TVA:n osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 33/174.
- Hulmulla on oikeus 3. vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 18 autopaikkaan ja 3 velvoiteautopaikkaan alla todetulla tavalla. Hulmun osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 18/174.
- Tikkutehtaanrinteellä on oikeus 4. vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 12 autopaikkaan. Tikkutehtaanrinteen osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 12/174.
- Kipinällä oikeus 4. vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 2 autopaikkaan ja 1 velvoiteautopaikkaan alla todetulla tavalla. Kipinän osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 2/174.
- Tikkutehtaalla on oikeus 4. vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 26 velvoiteautopaikkaan alla todetulla tavalla.
- Pysäköintiyhtiöllä on oikeus 4. vaiheessa rakennettavassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan 30 autopaikkaan, joista 3 autopaikkaa on osoitettu Hulmun velvoitepysäköintipaikoiksi, 1 autopaikka on osoitettu Kipinän velvoitepysäköintipaikoiksi ja 26 autopaikkaa on osoitettu Tikkutehtaan velvoitepysäköintipaikoiksi siten, että paikkojen käyttö edellyttää aina Pysäköintiyhtiön osakkeen omistusta tai osakkeenomistajan kanssa solmittavaa sopimusta paikan käytöstä. Pysäköintiyhtiön osuus Pysäköintilaitoksen kustannuksista on 30/174.

## 5. Kulkuväylät

Sopijapuolilla on oikeus käyttää Liitteessä 3 tarkoitettuja Liitteessä 3 esitetyille Sopijapuolille varattuja ajoneuvojen ja jalankulun kulku- ja huoltoyhteyksiä tonteilla sijaitseviin rakennuksiin ja Pysäköintilaitokseen.



Tässä tarkoitettujen ajoneuvojen ja jalankulun kulku- ja huoltoyhteyksien toteuttamisesta samaten kuin käyttö-, huolto-, korjaus- ja uusimistoimenpiteistä vastaavat Sopijapuolet kukin omistamansa tontin ja rakennuksen osalta.

Sopijapuolina ovat Loimu ja Hehku vastaavat Tontin 14 alueella sijaitsevan Tiporaitin kevyen liikenteenväylän (kaavassa pp/t) käyttö-, huolto-, korjaus- ja uusimistoimenpiteistä, mutta kustannukset jaetaan rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa Sopijapuolten Loimu, Hehku, TVA, Roihu, Hulmu, Tikkutehdas, Kipinä ja Tikkutehtaanrinne kesken.

Liitteessä 3 esitetyillä Sopijapuolilla on puolin ja toisin oikeus kulkuun korttelin 808 tonttien alueella seuraavin periaattein:

Jalankulku on sallittu kaikilla osoitetuilla piha-alueilla ja kulkuväylillä.

Jalankulku sekä tarpeellinen huolto- ja pelastusajo ovat merkityillä alueella.

Korttelin Liitteessä 3 esitetyjä kulkuoikeuksia tullaan päivittämään korttelin rakentumisen edistyessä.

Pysäköintilaitokseen kaupungin katualueelta johtava ajoyhteys sijaitsee tontilla 3 siten kuin tonttia 3 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa on tarkemmin sovittu.

Pysäköintilaitoksessa sijaitsee kaikkia Sopijapuolia (pl. Tikkutehdas) palvelevia ajoväyliä. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien ajoväylien kulkureittien ja ajoväylien käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä vastaa se Sopijapuolista (pl. Tikkutehdas), jonka hallitsemalla alueella ne sijaitsevat. Kaikkia Sopijapuolia (pl. Tikkutehdas) palvelevien kulkureittien, ajoyhteyden ja ajoväylien, mm. katualueelta johtava ajoyhteys ja ajoväylät, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan kohdassa 4 todettujen autopaikkojen suhteessa.

Siltä osin kuin kyse on Pysäköintilaitoksen vaiheissa 1–3 toteutettavien osien alueella sijaitsevista kulkuyhteyksistä, vastaa kukin Sopijapuoli oman tonttinsa alueella sijaitsevien kulkuyhteyksien käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä, mutta kustannukset jaetaan Loimun, Hehkun, Roihun, Hulmun, TVA:n ja Tikkutehtaanrinteen kesken kohdassa 4 todettujen autopaikkojen suhteessa kunkin kulkuyhteyden osalta, joita ko. sopijapuolet käyttävät.

## 6. Pelastustiet

Tontteja 3, 4, 6, 13, 14, 15 ja 16 palvelevat pelastustiet ja pelastusauton nostopaikat on esitetty Liitteessä 4.

Sopijapuolilla on pysyvä oikeus käyttää merkittyjä ajoväyliä huolto- ja pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikkana. Sopijapuolista se, jonka alueella palo- ja pelastustiet sekä pelastusauton nostopaikat tai niitä palvelevat rakenteet sijaitsevat, vastaa palo- ja pelastusteiden sekä pelastusauton nostopaikan parantamisesta niiltä osin, kun rakenteet ulottuvat kaupungin ylläpitämän väylän ulkopuolelle tai kaupungin väylät tai aukio eivät vaadi niin suurta kantavuutta. Lisäksi ko. Sopijapuoli vastaa huolto- ja pelastusajon alueen ja pelastusauton nostopaikka-alueen käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä eli käytettävyydestä kaikissa tilanteissa siltä osin, mikäli väylä ei kuulu kaupungin kunnossapidon piiriin. Edellä mainituista aiheutuvat kustannukset

jaetaan Sopijapuolille rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa kunkin huolto- ja pelastusajotien ja pelastusauton nostopaikan osalta, joita ko. sopijapuolet käyttävät.

7. Jätehuolto

Tonttien 3, 4, 13, 14 ja 16 osalta jätehuolto tullaan toteuttamaan tontille 3, jossa sijaitsee näiden tonttien yhteinen jätehuone. Aiheutuneet jätekustannukset jaetaan näiden tonttien kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Jätepisteiden muut käyttö-, huolto- ja korjaus- sekä uusimiskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten mukaisesti rakennusoikeuksien suhteessa.

Tonttia 6 palveleva jätehuolto toteutetaan sen omalle tontille ja tontti 6 vastaa sen kustannuksista.

Tonttia 15 palvelevat jätteen syväkeräysastiat sijaitsevat sen omalla tontilla ja tontti 15 vastaa näihin kohdistuvista kustannuksista.

Ympäröivien tonttien rakentamisen vaiheistaminen saattaa aiheuttaa jätekeräyksen väliaikaisen järjestelyn. Tässä tapauksessa väliaikainen jätekeräyspiste sijoitetaan sitä tarvitsevalle tontille ja sen kaikkiin kustannuksiin osallistuvat kaikki väliaikaista jätekeräystä hyödyntävät tontit rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

8. Piha-alueet

Sopijapuolten Loimu ja Hehku yhteisesti käytössä olevat leikki- ja oleskelualueet niillä olevine yhteisine pihakalusteineen ja laitteineen sijaitsevat Liitteessä 3 esitetyillä alueilla. Sopijapuolilla Loimu ja Hehku on 1.6.2018 allekirjoitettu sopimus tontin 14 hallinnan jakamisesta.

Sopijapuolilla TVA, Roihu ja Hulmu yhteisesti käytössä olevat leikki- ja oleskelualueet niillä olevine yhteisine pihakalusteineen ja laitteineen sijaitsevat Liitteessä 3 esitetyillä alueilla.

Ko. kalusteita ja laitteita koskevat hoito-, huolto- ja perusparannuskustannukset, jaetaan Sopijapuolten kesken, rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa niiden sopijapuolten kesken, jotka käyttävät ko. kalusteita ja laitteita.

Tontilla 6 sijaitseva piha-alue ei ole osa yhteistä piha-aluetta. Sopijapuolen Tikkutehtaanrinne leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tontilla 6 ja Tikkutehtaanrinne vastaa näihin kohdistuvista kustannuksista. Tikkutehtaanrinne tonttiin 6 kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana ei vastaa piha-alueiden kustannuksista kuin oman tonttinsa 6 osalta.

Tontilla 16 sijaitseva piha-alue ei ole osa yhteistä piha-aluetta. Sopijapuolen Tikkutehtaan leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tontilla 16 ja Tikkutehdas vastaa näihin kohdistuvista kustannuksista. Tikkutehdas tonttiin 16 kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana ei vastaa piha-alueiden kustannuksista kuin oman tonttinsa 16 osalta.

9. Lumenkasaus

Korttelin lumenkasauspaikat on esitetty Liitteessä 4.

Sopijapuolilla (tontit 16, 3, 4, 6, 13, 14, 1) on oikeus käyttää lumenkasauspaikkoja puolin ja toisin.

10. Väestönsuojat

Korttelin yhtiöiden väestönsuojat on esitetty Liitteessä 5.

Väestönsuojat toimivat rauhanaikana sijaintirakennuksensa asuntojen irtaimistovarastona. Kriisiaikana Sopijapuolilla on oikeus käyttää väestönsuojia Liitteen 5 mukaisesti.

Väestönsuojien korjaus- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaa se yhtiö, jossa väestönsuoja sijaitsee.

Yhtiöllä, jonka omistamissa rakennuksissa VSS sijaitsevat, on oikeus periä käyttöön oikeutetuilta Sopijapuolilta korvausta VSS-tilojen lainvelvoittamien varusteiden hankinta-, kunnossapito ja uusimis- sekä kriisiaikaisesta käytöstä aiheutuneista kustannuksista niin, että kukin tilan kriisiaikaisen käyttöön oikeutettu Sopijapuoli vastaa näistä kuluista.

11. Polkupyöräpaikat

Tontin 15 eli Sopijapuolena olevan Roihun polkupyöräpaikkoja sijaitsee tontilla 14 eli sopijapuolena olevan TVA:n omistaman rakennuksen kellarikerroksessa.

Tontti 15 vastaa tässä tarkoitettujen polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta sekä hoito-, huolto- ja perusparannustoimenpiteistä kustannuksellaan.

12. Sähkön ja energian kustannukset

Sähkön ja energian mittaus suoritetaan Pysäköintilaitoksen Liitteessä 2 esitettyjen osastojakojen mukaisesti sen yhtiön toimesta, jonka liittymään Pysäköintilaitoksen kunkin osaston sähkökeskus on liitetty. Pysäköintilaitoksen ja valaistuksen osalta ja kustannukset jaetaan kullekin Sopijapuolelle osoitettujen autopaikkojen suhteessa. Edellä todetusta poiketen Pysäköintiyhtiö vastaa vaiheessa 4 toteutettavan Pysäköintilaitoksen osan valaistuksesta sekä sähkön syötöstä, mutta Tikkutehtaanrinne vastaa oman Pysäköintilaitoksen osansa sähkönkulutuksen kustannuksista alamittauksen perusteella.

Tonttien piha-alueilla sijaitsevien rakennelmien, kuten jätekatosten, ulkoiluvälinevarastojen ym. rakennelmien ja pihavalaistusten osalta sähkön ja energian mittaus suoritetaan edellä mainitun kuvatus mukaisesti ja niiden käyttökustannuksista vastaavat Sopijapuolet rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siltä osin kuin jätekatokset, ulkoiluvälinevarastot ja pihavalaistus ym. rakennelmat palvelevat useampaa kuin yhtä tonttia. Mittaukset suoritetaan kunkin Sopijapuolen toimesta oman tonttinsa alueella. Selvyyden vuoksi todetaan, että tonttia 6 ei palvele yhteisiä rakennelmia, pl. Pysäköintilaitos.

13. Rakennusten käyttöönotto ja kustannukset

Edellä mainittujen yhteisten alueiden ja Pysäköintilaitoksen tai toisten Sopijapuolten hallinta-alueella olevien alueiden hoito-, huolto-, ylläpito ja peruskorjauskustannusten maksamiseen Sopijapuoli osallistuu siitä lähtien, kun viranomainen on hyväksynyt Sopijapuolten hallinta-alueille rakennettavan rakennuksen / rakennukset käyttöönotettaviksi, ellei Sopijapuolten välillä muuta erikseen sovita.

14. Muut ehdot

Kullakin Sopijapuolella on toisia enempää kuulematta oikeus hakea ja saada rasite perustetuksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi.

Siltä osin kuin edellä jonkin oikeuden osalta ei ole toisin sovittu, Sopijapuolet vastaavat kukin ko. alueilla sijaitsevien omaa kiinteistöään palvelevien rakenteiden, laitteiden ja johtojen, ym. rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista perustasoon saakka.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä ja ne perustetaan, ellei siitä ole erikseen sovittu muuta, korvauksetta eikä velvoitetulla Sopijapuolella ole myöhemminkään oikeutta korvauksiin ao. tonttia koskevasta velvoitteesta. Tätä yhteisjärjestelysopimusta ei voida purkaa ilman Sopijapuolten kirjallista hyväksymistä.

Sopijapuolet sitoutuvat korttelin suunnittelun edistyessä sopimaan tonttien välisistä uusista järjestelyistä ja tarpeellisista muutoksista tähän sopimukseen, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen ja taloudellinen toteutus niitä edellyttää.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopijapuolet sitoutuvat täydentämään ja muuttamaan tätä sopimusta mm. Pysäköintilaitosta koskevien järjestelyjen osalta, jos korttelin tontin 808 rakentaminen sitä edellyttää ja mikäli Sopijapuolet näkevät tämän sopimuksen täydentämisen tarpeelliseksi sen sijaan, että Sopijapuolet laatisivat tarvittavat erilliset rasite- tai yhteisjärjestelysopimukset.

Tähän sopimukseen on pyritty kuvaamaan mahdollisimman yksityiskohtaisesti valmiiksi rakennetun korttelin 808 Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu järjestelysuunnitelma. Sopijapuolet hyväksyvät, että ennen koko korttelin valmistumista kokonaisuudessaan tässä sopimuksessa kuvatut järjestelyt, eivät täyty kaikilta osin, eikä kenelläkään Sopijapuolella ole oikeutta yhteisjärjestelysopimuksen perusteella vaatia toista Sopijapuolta rakentamaan yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvia alueita ennen tontin muuta rakentamista. Jokaisen tontin haltijalla on omassa päätösvallassaan tonttinsa rakentamisaikataulu.

Sopijapuolet sitoutuvat jatkossa tekemään yhteisjärjestelysopimuksen kohteena olevia korttelin 808 tonttien 16, 3, 4, 6, 13, 14, 15 ja Pysäköintitontin aluetta koskevat päätökset yhteistyössä. Sopijapuolilla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää rakennuksen tai rakennelman tms. sijoittamisesta korttelin 808 alueelle ilman sen tontin hyväksyntää, jota em. rakennus tai rakennelma tulee rasittamaan.

Toisille Sopijapuolille annettujen oikeuksien mahdollisesti aiheuttamasta haitasta tai vahingosta ei makseta korvausta puolin eikä toisin.

Sopijapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään kiinteistön omistusoikeuden ja hallintaoikeuden kolmannelle, siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirron saajalle.

Tämä sopimus sitoo Sopijapuolia heti. Velvollisuus tässä sopimuksessa sovittuihin kunnossapitoihin ja niihin liittyviin kustannuksiin alkaa kuitenkin kunkin tontin osalta vasta sille rakennettavan rakennuksen käyttöönottohyväksynnän myötä.

Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaatisivat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten

määrämällä tavalla, kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteen kumoudu.

15. Vakuuttaminen

Kukin Sopijapuolista on velvollinen vakuuttamaan tähän yhteisjärjestelyyn liittyvän rakennuksen, rakennelman, rakenteen, tilan, laitteen, varusteen ja muut vastaavat kiinteistövuokruksella ja vahinkotapauksissa velvollinen itse kustannuksellaan tai vakuutuskorvauksella korjaamaan ne.

Yhteisessä omistuksessa olevan Pysäköintilaitoksen vakuutuksesta Sopijapuolet sopivat yhteisesti siten, että vakuutuksen kustannukset jaetaan Sopijapuolilla Pysäköintilaitoksesta osoitettujen autopaikkojen mukaisessa suhteessa.

16. Voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa 1.1.2121 saakka, minkä jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimuksen ollessa toistaiseksi voimassa se voidaan kirjallisesti irtisanoa päättyväksi kuuden (6) kuukauden kuluttua irtisanomisesta, jos kiinteistön käyttöön liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet siten, että sopimuksen voimassaololle ei ole enää tarvetta.

Sopimusta ei kuitenkaan voida irtisanoa ilman pantinhaltijan suostumusta.

Tampereen kaupunkia sopimus sitoo sitten, kun sopimuksen hyväksymistä koskeva Tampereen kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Tämä yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

17. Liitteet

LIITE 1 – Rakentamisvastuu- ja kunnossapitoalueet

LIITE 2 – Pysäköinti

LIITE 3 – Pihat ja kulku

LIITE 4 – Huolto- ja pelastustiet

LIITE 5 – Väestönsuojat

Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimun puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut isännöitsijä Antti Hynynen (837-108-808-14)

Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hehkun puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Juho Santaharju (837-108-808-14, 837-108-9901-0-L1)

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja Marko Salonen (837-108-808-13, 837-108-9901-0-L1)

Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihun puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Viveca Seppänen (837-108-808-15, 837-108-9901-0-L1)

Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmun puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Erkki Ikonen (837-108-808-4, 837-108-808-3, 837-108-9901-0-L1)

Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan Kipinän puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja Elina Nurmi (837-108-808-3, 837-108-9901-0-L1)

Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja Elina Nurmi (837-108-808-16)

Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaanrinne 5:n puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut isännöitsijä Heikki Niemelä (837-108-808-6, 837-108-9901-0-L1)

Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaanrinteen Parkin puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja Elina Nurmi (837-108-808-3, 837-108-9901-0-L1)

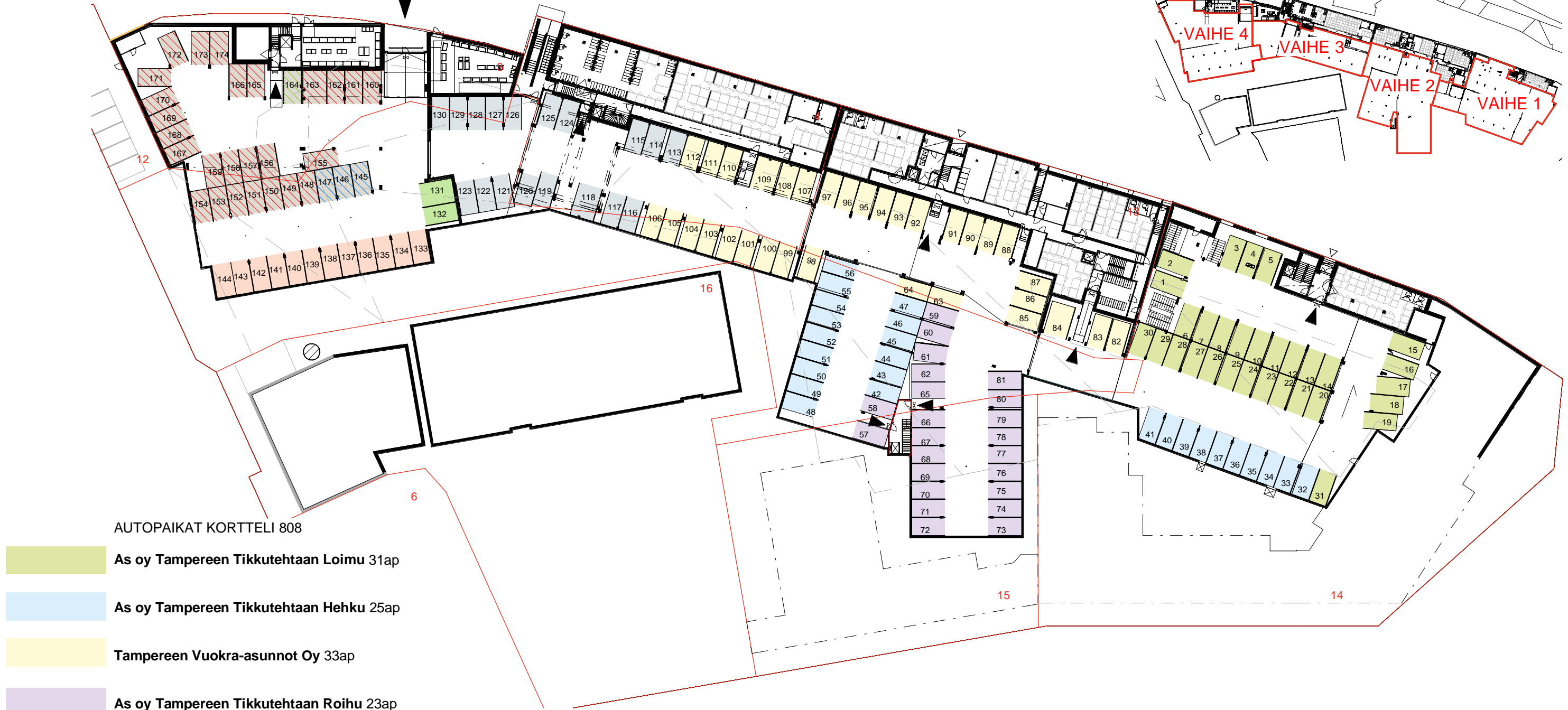
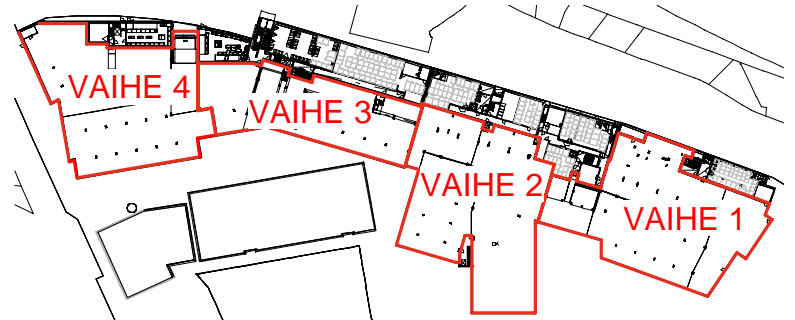
Tämän sopimuksen osaltamme hyväksymme ja suostumme sen merkitsemiseen kiinteistörekisteriin.

Tampereen kaupungin puolesta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm (837-108-808-16, 837-108-808-3, 837-108-808-4, 837-108-808-6, 837-108-808-13, 837-108-808-14, 837-108-808-15, 837-108-9901-0-V0003, 837-108-9902-0-V0001 ja 837-108-9903-0-V0006)


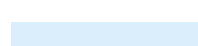
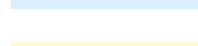
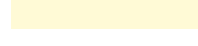



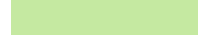




AJO HALLIIN

VAIHEISTUS/PALO-OSASTOT:



AUTOPAIKAT KORTTELI 808

-  **As oy Tampereen Tikkutehtaan Loimu 31ap**
-  **As oy Tampereen Tikkutehtaan Hehku 25ap**
-  **Tampereen Vuokra-asunnot Oy 33ap**
-  **As oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu 23ap**
-  **As oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu 18ap**
-  **KOy Tampereen Tikkutehtaan Kipinä 2ap**
-  **KOy Tampereen Tikkutehtaanrinteen Parkki, As oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu velvoitepaikat 3ap**
-  **KOy Tampereen Tikkutehtaanrinteen Parkki, As Oy Tampereen Tikkutehtas velvoitepaikat 26ap**
-  **KOy Tampereen Tikkutehtaanrinteen Parkki, KOy Tampereen Tikkutehtaan Kipinä velvoitepaikat 1ap**
-  **As Oy Tampereen Tikkutehtaanrinne 5 12ap**

Autopaikat hallissa 174



