



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

### Dokumentti

20220921

Yhteisjärjestelysopimus  
Hatanpää .pdf

Tiedosto

b1a964662162970bf3cce4f9082c98c5432e251c0eef9285028791321946c696fc60  
4abeae51f86f6d2bd7cb3c6a40d585783ce426aefa0249fa12bb03631443

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Juuso Aleks Murole

Nimi

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

22.9.2022

Päivämäärä

Pami Petteri Pihlström

Nimi

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

3.10.2022

Päivämäärä

Aki Klaus Lehto

Nimi

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

22.9.2022

Päivämäärä

Janne Ensio Tuominen

Nimi

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

6.10.2022

Päivämäärä

Mari Kaarin Timonen

Nimi

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

5.10.2022

Päivämäärä

Petro Petteri Saraste

Nimi

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

23.9.2022

Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

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

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=KwoKpcbQHbsvE9X0eic7SMq2FKTUXQfGUVnHpOPAS4ne4QeQLH>

**YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS**  
**21.09.2022**

**KOSKIEN SEURAAVIA KIINTEISTÖJÄ:**

**837-122-510-35**

**837-122-510-36**

**837-122-510-37**

**837-122-510-38**

**SEKÄ KIINTEISTÖ OY HATANPÄÄNKULMAN PARKKIA**

**Sisällys**

|  |    |
|--|----|
| Osapuolet .....                            | 2  |
| Ei allekirjoittava osapuoli .....          | 3  |
| Sopimuksen tarkoitus .....                 | 3  |
| Sopimuksen päivittäminen .....             | 4  |
| Rakennusoikeudet .....                     | 4  |
| Yhteiset piha-alueet.....                  | 5  |
| Pelastus- ja huoltoreitit.....             | 6  |
| Kulku vesikatoille ja kellaritiloihin..... | 6  |
| Ajoreitit ja jalankulku .....              | 6  |
| Autopaikat piha-alueilla .....             | 6  |
| Korttelin pysäköintilaitos .....           | 7  |
| Palomuurit.....                            | 7  |
| Yhteinen jätepiiste.....                   | 8  |
| Johdot ja kaapelit .....                   | 8  |
| Polkupyöräpaikat ja -varastot.....         | 8  |
| Väestönsuojat .....                        | 9  |
| Yhteinen lämmönjakuhuone .....             | 9  |
| Yhteinen IV-konehuone .....                | 10 |
| Vesi- ja viemäriliittymät .....            | 10 |
| Muut ehdot .....                           | 10 |
| Sopimuksen voimaantulo .....               | 10 |
| Jakelu .....                               | 11 |
| LIITTEET .....                             | 12 |

## Osapuolet

1. **YH Kodit Oy** (myöhemmin "YH Kodit")  
y-tunnus 0151507-3  
tonttien Tampere-Hatanpää-510-35 ja -36 omistajana
2. **Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kruununvouti** (myöhemmin "Kruununvouti")  
y-tunnus 2767086-4  
tontin Tampere-Hatanpää-510-35 vuokraoikeuden haltijana
3. **Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna** (myöhemmin "Keisarinna")  
y-tunnus 3158840-9  
tontin Tampere-Hatanpää-510-36 vuokraoikeuden haltijana
4. **Asunto Oy Tampereen Hatanpään Paronitar** (myöhemmin "Paronitar")  
y-tunnus 2767086-4  
tontin Tampere-Hatanpää-510-36 vuokraoikeuden haltijana
5. **Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ritari** (myöhemmin "Ritari")  
y-tunnus 2845762-7  
tontin Tampere-Hatanpää-510-37 vuokraoikeuden haltijana
6. **Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi** (myöhemmin "Kreivi")  
y-tunnus 2845763-5  
tontin Tampere-Hatanpää-510-37 vuokraoikeuden haltijana
7. **Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas** (myöhemmin "Ruhtinas")  
y-tunnus 2845764-3  
tontin Tampere-Hatanpää-510-37 vuokraoikeuden haltijan
8. **Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkki** (myöhemmin "Parkki")  
y-tunnus 2708224-5  
maanalaisen vuokraoikeuden haltijana (tontit 35, 36, 37 ja 38).
9. **Tampereen kaupunki** (myöhemmin "Kaupunki")  
y-tunnus 0211675-2  
tontin Tampere-Hatanpää-510-38 omistajana
10. **OP Tonttirahasto Ky** (myöhemmin "Tonttirahasto")  
y-tunnus 2731361-3  
tontin Tampere-Hatanpää-510-37 omistajana

## Ei allekirjoittava osapuoli

11. **Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ruukinpatruuna** (myöhemmin ”**Ruukinpatruuna**”)  
y-tunnus 2678663-8  
tontin Tampere-Hatanpää-510-38 vuokraoikeuden haltijana

### **Ruukinpatruunan osalta noudatetaan 19.11.2015 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta.**

Yllä mainitut osapuolet ovat jäljempänä ”**Osapuolet**” siten, kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää. Tontit 35, 36, 37 ja 38 ovat jäljempänä yhdessä ”**Tontit**”. ”**Hallinta-alue**” viittaa tontin määräälaan. Myöhemmin sopimuksessa mainittu ”**Asunto-osakeyhtiöt**” viittaa sopimuksen osapuoliin 2-7 ja 11 yhdessä.

## Sopimuksen tarkoitus

**19.11.2015 on allekirjoitettu Hatanpään korttelia 510 koskeva yhteisjärjestelysopimus, jota nyt tehtävä sopimus täydentää korttelin muiden tonttien osalta. Selvyyden vuoksi mainittakoon, että 19.11.2015 allekirjoitettu sopimus jää voimaan ja on yhtenevä tontin 38 osalta tämän nyt laadittavan sopimuksen kanssa.** Sopimus liitteineen sisältää Tampereen Hatanpään kaupunginosan korttelin 510 tonteille 35, 36, 37 ja 38 rakennettavien Asunto-osakeyhtiöiden sekä Parkin kesken laadittavan yhteisjärjestelysuunnitelman. Se koskee mm. maanalaista pysäköintilaitosta ja kulkua sinne, kulkua tonteilla, yhteistä korttelipiha-aluetta sekä muita Tonttien yhteiskäyttöön liittyviä järjestelyjä ja niistä aiheutuvien kustannusten jakamista.

Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus rekisteröidään kokonaisuudessaan sopimusalueeseen kuuluvien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.

Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan Tontilleen tai Hallinta-alueelleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen. Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Osapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Osapuolten tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon. Kullakin Osapuolella on oikeus itsenäisesti hakea omalle tai vuokraamalleen Tontille tai hallinta-alueelleen rakennettavalle asuinrakennukselle tai pysäköintilaitoksen osalle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke Tonttinsa alueella tai hallinta-alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia. Osapuolet ovat tietoisia, että

rakennustoiminnasta saattaa aiheutua melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei poistu oikeus vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.

Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toiset Osapuolet voivat toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

Lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistöhoitotapa.

Mikäli viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteet kumoudu.

## Sopimuksen päivittäminen

Osapuolet toteavat, että sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen, jotkin sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä noudattaen soveltuvin osin sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Päätökset tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään yksimielisesti. Mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä ja sopimuksen muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat vain ne osapuolet, joita muutos tai lisäys välittömästi koskee. Osapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille osapuolille. Lisäksi osapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen rakennusvalvontavirastossa asianosaisten kiinteistöjen osalta.

## Rakennusoikeudet

Tonttien asemakaavan ja vahvistetun tonttijaon mukaiset rakennusoikeudet ovat:

- Tontti 35 (Kruununvouti): 3600 kem<sup>2</sup>
- Tontti 36 A (Keisarinna): 1781 kem<sup>2</sup>
- Tontti 36 B (Paronitar): 1869 kem<sup>2</sup>
- Tontti 37 A (Ritari): 2293 kem<sup>2</sup>
- Tontti 37 B (Kreivi): 2289 kem<sup>2</sup>
- Tontti 37 C (Ruhtinas): 2118 kem<sup>2</sup>
- Tontti 38 (Ruukinpatruuna): 5750 kem<sup>2</sup>

Edellä mainittujen rakennusoikeuksien suhdetta käytetään yleisesti perusteena kustannustenjaossa, ellei muuta ole sovittu. Maksuvelvollisuus alkaa siitä päivästä alkaen, kun kyseiselle Tontille tai Hallinta-alueelle rakennettu asuinrakennus on hyväksytty käyttöön.

## Yhteiset piha-alueet

Tonteilla on yhteisiä piha-alueita, jotka ovat yhtäläisesti Asunto-osakeyhtiöiden käytössä (**Liite 1 Yhteiset piha-alueet ja jätteiden keräys**).

Yhteiset piha-alueet toteutetaan osissa kunkin asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä ja Asunto-osakeyhtiöt vastaavat piha-alueiden toteuttamisesta hallitsemansa Tontin tai Hallinta-alueen osalta (**Liite 12 Rakennusvastuualueet**) sekä niistä aiheutuneista kustannuksista.

Yhteisille piha-alueille sijoitetaan mm. leikki- ja oleskelualueita, polkupyöräpaikkoja ja muita pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja. Asunto-osakeyhtiöt vastaavat kukin omasta Tontistaan tai Hallinta-alueestaan sekä näillä sijaitsevien pihavarusteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta. Yhteisten piha-alueiden hoito- ja ylläpitokustannukset kuitenkin jaetaan ja laskutetaan Asunto-osakeyhtiöiden kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Hoito- ja ylläpitokustannuksia laskutetaan Asunto-osakeyhtiöiltä sen mukaan, kun kunkin Asunto-osakeyhtiön käyttöönottokatselmus on rakennusvalvonnan toimesta pidetty. Hoito- ja ylläpitovastuuraja on pysäköintilaitoksen (Parkki) pintabetonilaatan yläpinnan yläpuoliset rakenteet.

Pihakannella sijaitsevien pihavalaistusten osalta sähkön ja energian mittauksesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Parkki. Muilla piha-alueilla sijaitsevien pihavalaistusten osalta sähkön ja energian mittauksesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat jokainen Osapuoli oman Tonttinsa tai Hallinta-alueensa osalta.

Piha-alueiden ja pihavarusteiden vaaranvastuurajat noudattavat Tonttien tai Hallinta-alueiden omistusrajoja (**Liite 12 Rakennusvastuualueet**).

Tonteilla olevien sadevesikaivojen hoito- ja ylläpitovastuu kuuluu kullekin Asunto-osakeyhtiöille oman Tonttinsa tai Hallinta-alueensa osalta.

## Pelastus- ja huoltoreitit

Piha-alueille sijoitetaan Tontteja palvelevia pelastus- ja huoltoteitä sekä pelastuslaitoksen nostopaikkoja (**Liite 3 Pelastus- ja huoltotiet sekä pelastuslaitoksen nostopaikat**).

Kukin Asunto-osakeyhtiö rakentaa pelastustiet, ajo- ja kulkuväylät oman Tonttinsa tai Hallinta-alueensa osalta. Tontille 35 johtava pelastustie kulkee tonttien 36, 37 ja 38 kautta. Tontille 36 johtava pelastustie kulkee Tonttien 35, 37 ja 38 kautta. Tontille 37 johtava pelastustie kulkee Tontin 38 kautta ja Tontin 36 kautta.

Kukin Asunto-osakeyhtiö vastaa pelastus- ja huoltoteiden ylläpidosta ja huollosta oman Tonttinsa tai Hallinta-alueensa osalta. Pelastusteiden ja huoltoreittien hoito- ja ylläpitokustannukset jaetaan rakennusoikeuksien suhteessa.

## Kulku vesikatoille ja kellaritiloihin

Tontin 36 rakennuksen pohjoissivulla olevaa, kellariin menevää rakenteellista käytävää, saa Paronitar käyttää kulku-, huolto- sekä pelastustoimeen myös Keisarinnan tontin osalla.

Paronittarella on oikeus kulkea vesikatolleen Keisarinnan tilojen kautta. Keisarinnalla on oikeus kulkea vesikatolleen Paronittaren vesikaton kautta.

## Ajoreitit ja jalankulku

Ajo tonteille ja tonteilla sijaitseville autopaikoille tapahtuu tontin 35 sekä 38 kautta (**Liite 2 Ajoreitit piha-alueilla**) ja Parkkiin tontilla 35 olevan luiskan kautta (**Liite 8 Pihalla olevat autopaikat ja autohallin ajoluiska**).

Jalankulku tonteille tapahtuu tonttien 35 ja 38 kautta. Korttelissa on rajaton jalankulkuoikeus Osapuolten kesken Tonttien rajoista riippumatta (**Liite 7 Yhteiset jalankulkureitit**).

## Autopaikat piha-alueilla

Kuusi (6) pihapaikkaa (oranssi), jotka sijaitsevat Tonteilla 38 ja 35, on osoitettu liiketilan asiakaskäyttöön (**Liite 8 Pihalla olevat autopaikat ja autohallin ajoluiska**). Autopaikat kuuluvat Ruukinpatruunalle ja ovat sen hoito- ja ylläpitovastuulla.

Viisi (5) pihapaikkaa sijaitsevat Tonteilla 37 A ja B jakautuen alla mainituille Asunto-osakeyhtiöille seuraavasti (**Liite 8 Pihalla olevat autopaikat ja autohallin ajoluiska**):

- Ritari 1 paikka (punainen)
- Kreivi 2 paikkaa (keltainen)
- Ruhtinas 2 paikkaa (sininen)

Neljä (4) pihapaikkaa, jotka sijaitsevat tontilla 35 jakautuvat Tonttien 35, 36 A ja B Asunto-



osakeyhtiöille seuraavasti (**Liite 8 Pihalla olevat autopaikat ja autohallin ajoluiska**):

- Keisarinna 1 paikka (ruskea)
- Paronitar 1 paikka (vihreä)
- Kruununvouti 2 paikkaa (violetti)

Em. autopaikat ovat käyttöönotettavissa Tontille 35 rakennettavan asuinrakennuksen valmistuttua.

Näiden autopaikkojen hoito- ja ylläpitovastuu on sillä Asunto-osakeyhtiöllä, jonka Tontilla tai Hallinta-alueella ko. paikat sijaitsevat. Niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa se Asunto-osakeyhtiö, jolle ko. paikka on osoitettu.

## Korttelin pysäköintilaitos

Korttelin autopaikat sijaitsevat pääosin maanalaisessa pysäköintilaitoksessa, jonka omistaa Kiinteistö Oy Hatanpääkulman Parkki. Parkki perii autohallipaikoista hoitovastiketta ja pääomavastiketta omakustannusperiaatteen mukaisesti. Vastikkeita peritään Parkin osakkeenomistajilta siitä alkaen, kun Asunto-osakeyhtiö, jolle kyseinen autopaikka on osoitettu, otetaan käyttöön.

Asunto-osakeyhtiöt johtavat jalankulkuyhteyden Parkkiin kukin Tontillaan tai Hallinta-alueellaan sijaitsevan asuinrakennuksen porrashuoneen kautta siten, että kulkuyhteys lähtökohtaisesti palvelee sitä Osapuolta, jonka Tontilla kulkuyhteys sijaitsee. Asunto-osakeyhtiöt sallivat hätäpoistumisen autohallista porrashuoneidensa kautta (**Liite 10 Autohallin hätäpoistuminen porrashuoneen kautta**).

Pysäköintilaitos rakentuu vaiheittain korttelin asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä. Parkki vastaa pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Pysäköintilaitos rajautuu Asunto-osakeyhtiöiden omistamiin asuinrakennuksiin sekä Osapuolten omistamaan pihakanteen. Asuinrakennuksiin johtavat porrashuoneet ja niihin liittyvät ovi- yms. rakenteet katsotaan kuuluvaksi Asunto-osakeyhtiöiden omistamiin asuinrakennuksiin.

Parkin hoito- ja ylläpitovastuuraja on pysäköintilaitoksen (Parkki) pintabetonilaatan yläpinnan alapuoliset rakenteet.

Parkin hoito- ja ylläpitovastuulle kuuluvat lisäksi ajoluiska, nosto-ovi siihen liittyvine rakenteineen, Tontilla 37 B sijaitseva poistumisovi pysäköintilaitoksesta (**Liite 9 Autohalli**), pysäköintilaitoksen savunpoistoon liittyvät rakenteet sekä reuna-alueiden ym. vedeneristysnostot pellityksineen.

## Palomuurit

Tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti sopimusalueella sijaitsee tontinrajat ylittäviä yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tontit sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen, joko osittain tai kaikissa tasoissa, Tonttien välisillä rajoilla. Palomuuri jätetään rakentamatta

Tonttien rajalla siten, kuin suunnitelmista ilmenee (**Liite 11 Palomuurien poisjättäminen**).

## Yhteinen jäteposte

Asunto-osakeyhtiöiden yhteinen jäteposte sijaitsee Tontilla 38 (**Liite 1 Yhteiset piha-alueet ja jätteiden keräys**). Jäteposteen tyhjennys- ja ylläpitokustannukset jaetaan Asunto-osakeyhtiöiden kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Jätehuoltoon liittyvät hoito- ja ylläpitokustannukset laskutetaan Asunto-osakeyhtiöiltä siitä alkaen, kun kunkin Asunto-osakeyhtiön käyttöönottokatselmus on rakennusvalvonnan toimesta pidetty.

Tontilla 38 sijaitsevalle liiketilalle on yhteisestä jäteposteestä osoitettu vain sen käytössä oleva jäteastia.

Laskuttamisen hoitaa Ruukinpatruuna, ellei myöhemmin toisin sovita.

## Johdot ja kaapelit

Asunto-osakeyhtiöillä ja Parkilla on oikeus vetää tarvittavat kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohdot, sähkö- yms. kaapelit piha-alueelle ja rakennuksiin koko korttelin 510 alueella.

Parkin IV- ja savunpoistolaitteet sijoitetaan piha-alueille (**Liite 4 Yhteinen VSS, LJK ja IVKH, autohallin IV**). Kaiken em. tekniikan saa asentaa Tonttien rajoista riippumatta.

Tonteilla 35, 37 ja 38 on oikeus sijoittaa salaoja- sekä sadevesijärjestelmiä perusmuurin viereen katualueelle (**Liite 6 Sadevesiviemärit kadulla**).

Kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista, jotka palvelevat vain kyseisen Osapuolen hallitsemaa Tonttia tai Hallinta-aluetta.

Kahta tai useampaa Tonttia ja/tai Hallinta-aluetta palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa se Osapuoli, jonka tontilla tai hallinta-alueella ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat kyseiset Osapuolet rakennusoikeuksiansa suhteessa.

## Polkupyöräpaikat ja -varastot

Asemakaavan vaatimaa polkupyörien säilytystilaa varten on seuraaville asunto-osakeyhtiöille osoitettu polkupyörävarastot yhteiseltä piha-alueelta (**Liite 5 Polkupyörävarastojen käyttöoikeus, yhteiset polkupyöräpaikat**):

- Ruukinpatruuna (vihreä)
- Ritari (punainen)
- Kreivi (keltainen)

Em. asunto-osakeyhtiöt vastaavat omien pyörävarastojensa hoito- ja ylläpitokustannuksista sekä peruskorjauksista ja uusimisista.

Parkkihallissa tontilla 36 sijaitseva polkupyörävarasto on Keisarinnan ja Paronittaren yhteisessä käytössä. Pyörävarasto on otettavissa käyttöön, kun Tontti 35 on rakennettu valmiiksi. Keisarinna vastaa pyörävaraston hoidosta ja ylläpidosta, mutta niistä aiheutuvat kustannukset jaetaan puoliksi em. asunto-osakeyhtiöiden kesken.

Tontilla 35 sijaitseva polkupyöräkatos on ainoastaan Kruununvoudin käytössä (oranssi).

Yhteisillä piha-alueilla on polkupyörätelineitä, jotka ovat kaikkien Tonttien yhteisessä käytössä.

## Väestönsuojat

Yhteisiä väestönsuojatiloja on osoitettu Asunto-osakeyhtiöiden tiloista seuraavasti.

**Jakosuhteet** ovat kunkin kohteen rakennuslupapäätösten mukaisia suojatilamitoituksia (rasitettu on luvuista jälkimmäinen).

**(Liite 4 Yhteinen VSS, LjH ja IVKH, autohallin IV):**

- Kruununvoudilla on oikeus käyttää Ruhtinaan VSS-tilaa 84 m<sup>2</sup>/51,28 m<sup>2</sup>.
- Kreivin väestönsuojatilat on osoitettu Ritarin VSS-tilasta 53,68 /53,78 m<sup>2</sup>.
- Ritarilla ja Kreivillä on lisäksi oikeus käyttää Ruukinpatruunan VSS-tilaa 16,0 /126,8 m<sup>2</sup>.
- Paronittaren kaikki väestönsuojatilat on osoitettu Keisarinnan VSS-tilasta 43,37/ 41,33 m<sup>2</sup>.

Väestönsuojatilat toimivat rauhan aikana irtaimistovarastoina. Jokainen Asunto-osakeyhtiö vastaa kustannuksellaan omalla Tontillaan tai Hallinta-alueellaan sijaitsevien väestönsuojatilojen rakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

Väestönsuojatiloihin sijoitettavien kriisinajan käyttöön tarkoitettujen VSS-varusteiden ja VSS-ilmanvaihtolaitteiston ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, sekä väestönsuojatilojen viranomaistarkastusten ja -määräysten aiheuttamista kustannuksista vastaa se Asunto-osakeyhtiö, jonka rakennuksessa ko. väestönsuojatila sijaitsee. Näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan tilaa käyttävien asunto-osakeyhtiöiden kesken osoitettujen väestönsuojapinta-alojen suhteessa.

## Yhteinen lämmönjakohuone

Ritarilla ja Kreivillä on yhteinen lämmönjakohuone, joka sijaitsee Kreivin rakennuksessa (**Liite 4 Yhteinen VSS ja LjH**). Lämmönjakohuoneen rakentamiskustannukset ovat sisältyneet molempien yhtiöiden rakennusurakkaan.

Kreivi vastaa kaikista tilan laitteiden ja varusteiden ylläpidosta ja hoidosta, kustannukset jaetaan Kreivin ja Ritarin kesken puoliksi. Kreivi laskuttaa Ritarin käyttämän lämmön takamittauksen perusteella kerran kuukaudessa, ellei myöhemmin muuta sovita. Mikäli tulee tilanne, että lämmönjakohuone palvelee vain toista osapuolta, vastaa kyseinen osapuoli kaikista tilan kustannuksista.

## Yhteinen IV-konehuone

Keisarinnalla ja Paronittarella on yhteinen IV-konehuone, joka sijaitsee Keisarinnan rakennuksessa (**Liite 4 Yhteinen VSS, LJH ja IVKH, autohallin IV**). IV-konehuoneen rakentamiskustannukset ovat sisältyneet molempien yhtiöiden rakennusurakkaan. Keisarinna vastaa tilan laitteiden ja varusteiden hoidosta- ja ylläpidosta, mutta niistä aiheutuneet kustannukset jaetaan puoliksi em. asunto-osakeyhtiöiden kesken.

## Vesi- ja viemäriliittymät

Tontin 37 vesi- ja viemäriliittymä on Kreivin nimissä, ja päävesimittari sekä kolme alamittaria sijaitsevat kyseisessä kiinteistössä. Kreivi laskuttaa Ritaria, Ruhtinasta ja Parkkia näiden kulutuksien mukaisesti mittauksen perusteella. Näihin liittyvien laitteiden ylläpito- ja kunnossapitokustannukset jaetaan tasan edellä mainittujen osapuolten kesken.

## Muut ehdot

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Kaupunki, OP Tonttirahasto Ky ja YH Kodit Oy ovat tässä sopimuksessa mukana osapuolena vain maanomistajan ominaisuudessa, eivätkä muilta osin vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista.

## Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet, mutta sitoo kaupunkia vasta kun kaupungin tätä sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Kullakin Osapuolella on oikeus hakea toisia Osapuolia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Yhteisjärjestelysopimuksen laatimis- ja rekisteröintikustannuksista vastaavat allekirjoittavat Asunto-osakeyhtiöt sekä Parkki yhteisvastuullisesti rakennusoikeuksiensa suhteessa.

## Jakelu

Tätä sopimusta on laadittu kaksitoista (12) saman sanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi Tampereen kaupungin rakennustarkastajalle kiinteistöjen yhteisjärjestelyjen lopullista päätöksentekoa varten.

Tampereella pp.kk.2022

### YH Kodit Oy

---

Janne Tuominen  
toimitusjohtaja

---

Mari Timonen  
talousjohtaja

### Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kruununvouti

---

Petro Saraste  
hallituksen puheenjohtaja

### Asunto Oy Tampereen Hatanpään Paronitar

---

Petro Saraste  
hallituksen puheenjohtaja

### Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna

---

Petro Saraste  
hallituksen puheenjohtaja

### Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ritari

---

Aki Lehto  
isännöitsijä

### Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi

---

Aki Lehto  
isännöitsijä

### Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas

---

Aki Lehto  
isännöitsijä

### Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkki

---

Petro Saraste  
hallituksen puheenjohtaja

### Tampereen kaupunki

---

Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja

### OP Tonttirahasto Ky

---

Juuso Murole  
salkunhoitaja

---

Pami Pihlström  
kiinteistöjohtaja

## LIITTEET

1. Yhteiset piha-alueet ja jätteiden keräys
2. Ajoreitit piha-alueilla
3. Pelastus- ja huoltotiet sekä pelastuslaitoksen nostopaikat
4. Yhteinen VSS, LjH ja IVKH, autohallin IV
5. Polkupyörävarastojen käyttöoikeus, yhteiset polkupyöräpaikat
6. Sadevesiviemärit kadulla
7. Yhteiset jalankulkureitit
8. Pihalla olevat autopaikat ja autohallin ajoluiska
9. Autohalli
10. Autohallin hätäpoistuminen porrashuoneiden kautta
11. Palomuurien poisjättäminen
12. Rakentamisvastuualueet