



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus tontit
15-20_17.3.2025.pdf

Tiedosto

da7623e6a241cc6303552bab13b312dd3366d819f411189b058dbfff11782cd680e5
aa936d28f75ba22fab68d2ce8809ca5f6176dfd10f7c2d1aee9e78a283c0

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Eemeli Lönnqvist

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

14.5.2025

Päivämäärä

Hanna Maija Marttila

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

15.5.2025

Päivämäärä

Eva Maria Susanna Petäjä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

15.5.2025

Päivämäärä

Jari Tapio Riskilä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

21.5.2025

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=Xipu29lywZ4HVUFVFSuHPF7qex2EtLXxxg5ROjGnU8QNRX34O>

**ALUSTAVA SOPIMUS TAMPEREEN KAUPUNGIN KORTTELIN 7134
YHTEISJÄRJESTELYSTÄ**

KOSKIEN:

KORTTELIN 7134 TONTTEJA 15, 16, 17, 18, 19, 20

PVM 17.3.2025

SISÄLLYS

1	OSAPUOLET	3
2	SOPIMUKSEN KOHDE.....	4
3	SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	4
4	KUSTANNUSTEN JAKAMINEN	5
5	MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	6
5.1	YHTEINEN PIHA-ALUE.....	6
5.2	HISSI- JA PORRASYTEYS PYSÄKÖINTILAITOKSEEN TONTILLA 15	7
5.3	PIHALLA SIJAITSEVAT POLKUPYÖRÄPAIKAT	7
5.4	VÄESTÖNSUOJAT.....	7
5.5	PELASTUSTIET, PELASTUSPAIKAT JA HÄTÄPOISTUMISTIET	8
5.6	YHTEISET JÄTEHUONEET TONTILLA 15 JA TONTILLA 19	9
5.7	TONTIN 17 IRTAIMISTOVARASTOT TONTILLA 20	10
5.8	RAKENTEET JA KUNNALLISTEKNIikka	10
5.9	JÄTEVESIVIEMÄRIT JA HULEVESIEN VIIVYTYS	11
5.10	YHTEISKÄYTTÖAUTO	11
5.11	RASITTEET JA RASITTEENLUONTEISET OIKEUDET TONTTIEN RAJOILLA JA YHTEISET PERUSTUKSET	11
6	KUSTANNUSVASTUU VAHINGOISTA JA VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	12
7	VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	12
8	YLEISET PERIAATTEET	13
9	TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	13
10	PYSÄKÖINTI JA MUUT KOLMANSIEN OSAPUOLTEN KANSSA SOVITTAVAT ASIAT	14
11	TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI.....	14
12	SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	14
13	ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN.....	15
14	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	15
15	LIITTEET	15
16	SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET	16

1 OSAPUOLET

1.1. Tontti 837-65-7134-15 (jäljempänä "Tontti 15")

Tontin 15 määräosaisena (osuus 3154/3155) maanvuokralaisena Settlementtiasunnot Oy ("Settlementtiasunnot"), y-tunnus: 1594764-3, Sturenkatu 11 B, 00510 Helsinki

Tontin 15 määräosaisena (osuus 1/3155) maanvuokralaisena Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 ("Pysäköintiyhtiö"), y-tunnus: 3397995-6, c/o Hartela Pirkanmaa Oy, Satakunnankatu 36, 33210 Tampere

1.2. Tontti 837-65-7134-16 (jäljempänä "Tontti 16")

Tontin 16 tulevana maanvuokralaisena Hartela Pirkanmaa Oy perustettavan yhtiön tai nimeämensä maanvuokralaisen lukuun, y-tunnus: 3234325-1, Satakunnankatu 36, 33210 Tampere

1.3. Tontti 837-65-7134-17 (jäljempänä "Tontti 17")

Tontin 17 maanvuokralaisena Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ("Asuntosäätiö"), y-tunnus: 0787027-9, Tuulikuja 2, 02100 Espoo

1.4. Tontti 837-65-7134-18 (jäljempänä "Tontti 18")

Tontin 18 tulevana maanvuokralaisena Hartela Pirkanmaa Oy perustettavan yhtiön tai nimeämensä maanvuokralaisen lukuun, y-tunnus: 3234325-1, Satakunnankatu 36, 33210 Tampere

1.5. Tontti 837-65-7134-19 (jäljempänä "Tontti 19")

Tontin 19 tulevana määräosaisena maanvuokralaisena Hartela Pirkanmaa Oy perustettavan yhtiön tai nimeämensä maanvuokralaisen lukuun, y-tunnus: 3234325-1, Satakunnankatu 36, 33210 Tampere

Tontin 19 tulevana määräosaisena maanvuokralaisena Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, y-tunnus: 3397995-6, c/o Hartela Pirkanmaa Oy, Satakunnankatu 36, 33210 Tampere

1.6. Tontti 837-65-7134-20 (jäljempänä "Tontti 20")

Tontin 20 määräosaisena (osuus 1809/1810) maanvuokralaisena Asuntosäätiön Asumisoikeus, y-tunnus: 0787027-9, Tuulikuja 2, 02100 Espoo

Tontin 20 määräosaisena (osuus 1/1810) maanvuokralaisena Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, y-tunnus: 3397995-6, c/o Hartela Pirkanmaa Oy, Satakunnankatu 36, 33210 Tampere

1.7. Tampereen kaupunki (jäljempänä "Kaupunki")

Y-tunnus: 0211675-2

Tonttien 15-20 omistajana ja vuokranantajana

Tampereen kaupunki tulee luovuttamaan Tontin 16, Tontin 18 ja Tontin 19 Hartela Pirkanmaa Oy:n perustamille yhtiöille ja/tai Hartela Pirkanmaa Oy:n nimeämille maanvuokralaisille.

Siltä osin, kun tässä sopimuksessa käytetään termiä ”**Osapuoli**” tai ”**Osapuolet**” tarkoitetaan sillä Tontteja 15-20 tai niiden maanvuokralaisia, mutta kuitenkin siten, että termin määritelmään ei sisälly Pysäköintiyhtiö tai sen hallitsemat alueet Tonteista 15-20. Siltä osin, kun tässä sopimuksessa käytetään termiä ”**Sopijapuoli**” tai ”**Sopijapuolet**” tarkoitetaan sillä Tontteja 15-20 tai kaikkia niiden maanvuokralaisia (ml. Pysäköintiyhtiö ja sen hallitsemat alueet Tonteista 15-20.

Pysäköintiyhtiö toteuttaa Tontin 15, Tontin 19 ja Tontin 20 maanalaiselle alueelle osan yksitasoisesta pysäköintilaitoksesta, joka ulottuu koko korttelin 7134 alueelle. Pysäköintiyhtiö on tämän sopimuksen Osapuolena vain Tontin 15, Tontin 19 ja Tontin 20 vuokralaisaseman perusteella eikä Pysäköintiyhtiölle ole siten tarkoitus osoittaa tässä sopimuksessa oikeuksia, velvoitteita tai vastuita. Siltä osin (ja ellei tässä sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu), kun Tontti 15 on tässä sopimuksessa rasitettuna tai veloitettuna vastaa Tontille 15 osoitetuista vastuista ja velvoitteista yksin Settlementtiasunnot. Vastaavasti tässä sopimuksessa Tontille 15 osoitetut oikeudet kuuluvat yksinomaan Settlementtiasunnoille, ellei sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu. Vastaavasti (ja ellei tässä sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu) Tontille 19 ja Tontille 20 osoitetut oikeudet, velvoitteet ja vastuut kuuluvat niille kyseisten Tonttien tuleville maanvuokralaisille, jotka toteuttavat asuinrakennuksen Tonttien maanpäälliselle osalle.

Tampereen kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Kaupunki ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista ja kustannuksista omistamiensa tonttien osalta. Kaupungin omistamien tonttien osalta velvollisuuksista ja kustannuksista vastaavat ko. tonttien edellä todetut nykyiset tai tulevat maanvuokralaiset kunkin oman maanvuokra-alueensa osalta siitä alkaen, kun ko. Tontit ovat siirtyneet ko. Osapuolten maanvuokralle.

2 SOPIMUKSEN KOHDE

Tällä sopimuksella (”**Sopimus**”) sovitaan 7.9.2020 § 111 hyväksytyn Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan asemakaavan nro. 8603 toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä. Tämän yhteisjärjestelysopimuksen kohteena ovat korttelin 7134 tontit 15, 16, 17, 18, 19 ja 20 (”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on kuvattu liitteessä 1.

Sopijapuolet sitoutuvat päivittämään tätä sopimusta sen jälkeen, kun Sopimusalueen tontteja on luovutettu niiden lopullisille maanvuokralaisille.

3 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tonteilla voimassa olevan asemakaavan toteuttaminen edellyttää Osapuolten välillä yhteisjärjestelyä, joka merkitään maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin.

Tonttien yhteisjärjestely sekä järjestelyssä perustettavat oikeudet rakentuvat seuraaville lähtökohdille:

- Osapuolet vastaavat hallinnoimiensa rakennusten, rakenteiden, alueiden ym. asianmukaisesta käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta ja kunnossapidosta, ml. huolto, sekä näistä johtuvista kustannuksista kuitenkin ottaen huomioon tässä Sopimuksessa sovitut poikkeukset.
- Ylläpidolla tässä Sopimuksessa tarkoitetaan rakennusten, rakenteiden ja alueiden ym. käytön aikaista huoltoa, vuosikorjauksia ja muuta kunnossapitoa, uusimista, peruskorjauksia sekä niihin liittyviä hallinnollisia toimia (ml. vakuuttaminen) ja Ylläpitokustannuksilla em. toimista syntyviä kustannuksia.
- Toteuttamisella tässä Sopimuksessa tarkoitetaan rakennusten, rakenteiden ja alueiden ym. rakentamista sekä niihin liittyviä hallinnollisia toimia ja Toteuttamiskustannuksilla em. toimista syntyviä kustannuksia.
- Yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kunkin Tontin rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta rakentamiskustannuksista, ellei tässä Sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu. Selvytyden vuoksi todetaan, että kukin Sopijapuoli vastaa itse oman rakennushankkeensa Toteuttamisesta ja Toteuttamiskustannuksista. Sopijapuolilla ei ole velvollisuutta osallistua toistensa rakennushankkeiden Toteuttamiseen (esim. sijaistoteuttajana tai väliaikaisrahoittajana), myöskään siinä tilanteessa, että toinen Sopijapuoli ei kykenisi Toteuttamaan omaa rakennushankettaan valmiiksi.
- Tällä Sopimuksella sovittavat järjestelyt edesauttavat pysyvästi Tonttien käyttöä, eikä niistä aiheudu millekään kiinteistöistä kohtuutonta rasitusta tai haittaa.
- Mikäli sopimustekstin ja piirustusten välillä havaitaan ristiriitaa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimuskohteen sisällön osalta sopimustekstillä.
- Tässä Sopimuksessa sovitut oikeudet perustetaan korvauksetta.

Sopimus sisältää sopimusalueen tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Tämä yhteisjärjestelysopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan sopimusalueeseen kuuluvien tonttien osalta kiinteistörekisteriin. Tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.

4 KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kokonaisrakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, ellei toisin ole sovittu. Sopimuksen allekirjoitushetkellä Osapuolten kokonaisrakennusoikeuksien määrät ovat seuraavat:

Tontti 15	3 155 k-m ²
Tontti 16	3 852 k-m ²
Tontti 17	3 043 k-m ²
Tontti 18	2 470 k-m ²

Tontti 19	1 820 k-m ²
Tontti 20	1 810 k-m ²

Vastuu yhteisistä kustannuksista alkaa kunkin Osapuolen osalta, kun Osapuolen hallinnassa olevalle tontille toteutettava asuinrakennus saa rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottohyväksynnän. Mikäli Osapuoli kuitenkin jo ennen käyttöönottohyväksyntää joltain osin käyttää tämän sopimuksen mukaisia oikeuksia, sen tulee osallistua kustannusten jakamiseen käytön alkamisesta.

Pysäköintiyhtiö ei osallistu tästä Sopimuksesta aiheutuvien kustannusten jakamiseen, ellei Sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu.

Pysäköintiyhtiön omistaman pysäköintilaitoksen toteutuksesta ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta sovitaan erillisellä koko korttelia 7134 koskevalla yhteisjärjestelysopimuksella.

5 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

5.1 YHTEINEN PIHA-ALUE

Tonttien 15-20 yhteiskäyttöinen piha-alue sekä leikki- ja oleskelualue (jäljempänä ”**Yhteispiha**”) sijaitsee Tontilla 17 ja Tontilla 18 liitteessä 2 kuvatulla alueella. Piha-alue rakennetaan vaiheittain liitteen 3 mukaisesti.

Yhteispiha on Tonttien 15-20 yhteisessä käytössä ja Osapuolilla on pysyvä oikeus vapaasti liikkua Yhteispihalla sekä käyttää Yhteispihalle johtavia kulkuväyliä.

Yhteispihan Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kunkin Tontin rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta rakentamiskustannuksista.

Osapuolet huolehtivat ja vastaavat Yhteispihan Ylläpidosta yhteisesti. Yhteispihan Ylläpitokustannukset jaetaan Osapuolten kesken kohdan 4 jakoperusteiden mukaisesti.

Osapuolet perustavat Yhteispihan käytön aikaisten velvoitteiden hoitamiseksi ja muista tarpeellisista asioista sopimiseksi yhteistoimintaelimen, johon jokainen Osapuoli nimeää yhden edustajan. Päätökset Yhteispihaa koskevista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Mikäli yksimielisyyteen ei päästäisi, on kullakin Osapuolella yksi ääni asioista päätettäessä ja päätökset tehdään 5/6 määräenemmistöpäätöksinä. Päätöksenteko edellyttää kuitenkin aina niiden Osapuolten hyväksyntää, joihin päätöksestä aiheutuva kustannus- tai muu rasitus kohdistuu. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että Yhteispihan Ylläpidossa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa. Osapuolten edustajat esittelevät päätökset tarvittavilta osin Osapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi. Yhteistoimintaelin kokoontuu tarvittaessa ja ensimmäisen kerran viimeistään, kun kortteliin kahden ensimmäisenä valmistuvan Tontin asuinrakennukset on otettu käyttöön. Kullakin Osapuolella on oikeus kutsua yhteistoimintaelin koolle. Osapuolet voivat laatia yhteistoimintaelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen sopimuksen.

Osapuolet vastaavat yhteiskäytössä olevan piha-alueen veden- ja sähkönkulutuksen kustannuksista osana Yhteispihan Ylläpitokustannuksia siten kuin edellä on todettu. Se Osapuoli, jonka Tontilla olevan rakennuksen liittymästä yhteistä Yhteispihaa palveleva liittymä johdetaan, laskuttaa ko. liittymästä aiheutuvat Yhteispihaan kohdistuvat kustannukset muilta Osapuolilta alamittaukseen perustuen. Osapuolet vastaavat Yhteispihan sähkön- ja vedenkulutuksen kustannuksista kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti.

Sillä Osapuolella, jonka Tontilla olevan rakennuksen liittymästä yhteistä piha-aluetta palveleva liittymä johdetaan, on oikeus laskuttaa muilta Osapuolilta mittarien luentaan liittyvät kustannukset ja laskuttamisesta aiheutuvat hallinnolliset kustannukset saman jakoperusteen mukaan kuin ko. liittymän käytöstä aiheutuvat kustannukset.

Osapuolet toteavat, että Yhteispihan valaistus toteutetaan (alamittauksella) Tontin 15 liittymästä. Tontti 15 laskuttaa valaistuksesta aiheutuvan sähkönkulutuksen kustannukset muilta Osapuolilta edellä kuvatulla tavalla.

5.2 HISSI- JA PORRASYHTEYS PYSÄKÖINTILAITOKSEEN TONTILLA 15

Osana Yhteispihan toteutusta Tontille 15 toteutetaan Pysäköintiyhtiön omistukseen ja Sopijapuolten yhteiseen käyttöön maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtava hissi- ja porrasyhteys liitteen 2 mukaisesti. Sopijapuolilla on pysyvä oikeus käyttää hissiä ja porrasyhteyttä maanalaiseen pysäköintilaitokseen kulkemiseen ja sieltä poistumiseen.

Hissi- ja porrasyhteyden Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kunkin Tontin rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Sopijapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Sopijapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta rakentamiskustannuksista.

Hissin ja porrasyhteyden Ylläpitokustannuksista vastaa Pysäköintiyhtiö koko korttelia 7134 koskevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

5.3 PIHALLA SIJAITSEVAT POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tonteilla 15-20 on yhteisessä käytössään pihalla olevia polkupyöräpaikkoja liitteen 2 mukaisesti. Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää toistensa Tonteilla pihalla sijaitsevia polkupyöräpaikkoja ja sinne johtavia kulkureittejä liitteen 2 mukaisesti.

Pihalla olevien polkupyöräpaikkojen Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kunkin Tontin rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta pihalla olevien polkupyöräpaikkojen rakentamiskustannuksista.

Osapuolet vastaavat pihalla olevien polkupyöräpaikkojen Ylläpitokustannuksista kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti. Pihalla olevien polkupyöräpaikkojen Ylläpidosta huolehtii kohdassa 5.1 kuvattu yhteistoimintaelin osana Yhteispihan Ylläpitoa. Kukin Osapuoli huolehtii ja vastaa hallinnassaan olevan tonttinsa piha-alueella yhteiskäytössä olevien polkupyöräpaikkojen Ylläpitotoimenpiteiden suorittamisesta ja laskuttaa toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset muilta Osapuolilta kohdan 4 jakoperusteiden mukaisesti.

5.4 VÄESTÖNSUOJAT

Sopimusalueella sijaitsee Osapuolten välillä yhteisiä väestönsuojatiloja seuraavasti:

- a) Tontilla 20 on pysyvä oikeus pysyvä oikeus käyttää Tontin 17 rakennuksessa sijaitsevaa väestönsuojatila ja sinne johtavia kulkureittejä tilanteessa, jossa viranomaiset ovat määränneet väestönsuojatilan otettavaksi väestönsuojakäyttöön. Muutoin kuin viranomaisten määräämänä väestönsuojakäytössä, väestönsuojatila on Tontin 17 yksinomaisessa käytössä. Väestönsuojatila sijaitsee Tontin 17 rakennuksessa liitteessä 4 esitetyllä tavalla.
- b) Tontilla 15 on pysyvä oikeus pysyvä oikeus käyttää Tontin 16 rakennuksessa sijaitsevaa väestönsuojatila ja sinne johtavia kulkureittejä tilanteessa, jossa viranomaiset ovat määränneet väestönsuojatilan otettavaksi väestönsuojakäyttöön. Muutoin kuin viranomaisten määräämänä väestönsuojakäytössä, väestönsuojatila on Tontin 16 yksinomaisessa käytössä. Väestönsuojatila sijaitsee Tontin 16 rakennuksessa liitteessä 4 esitetyllä tavalla.
- c) Tontilla 19 on pysyvä oikeus pysyvä oikeus käyttää Tontin 18 rakennuksessa sijaitsevaa väestönsuojatila ja sinne johtavia kulkureittejä tilanteessa, jossa viranomaiset ovat määränneet väestönsuojatilan otettavaksi väestönsuojakäyttöön. Muutoin kuin viranomaisten määräämänä väestönsuojakäytössä, väestönsuojatila on Tontin 18 yksinomaisessa käytössä. Väestönsuojatila sijaitsee Tontin 18 rakennuksessa liitteessä 4 esitetyllä tavalla.

Se Osapuoli, jonka rakennuksessa väestönsuojatila sijaitsee, huolehtii siitä, että väestönsuojatila saatetaan tarvittaessa väestönsuojelutarkoituksiin sopivaksi tilaksi. VSS-tilojen varustelusta ja käyttämisestä väestönsuojelutarkoituksiin sekä muista kustannuksista, jotka ovat välttämättömiä tilojen säilyttämiseksi väestönsuojelutarkoituksiin sopivana ja väestönsuojelutarkoituksia palvelevien peruskorjaus kustannuksista vastaavat ne Osapuolet, joita kyseinen väestönsuojatila palvelee, kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti.

Väestönsuojatilojen varustelusta ja käyttämisestä aiheutuvista kustannuksista muutoin kuin väestönsuojelutarkoituksiin vastaa yksin se Osapuoli, jonka rakennuksessa väestönsuojatila sijaitsee.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolten vastuu edellä mainituista väestönsuojatilaan kohdistuvista kustannuksista alkaa kunkin Osapuolen osalta, kun Osapuolen hallinnassa olevalle tontille toteutettava asuinrakennus saa rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottohyväksynnän. Näin ollen esimerkiksi Tontin 15 vastuu Tontille 16 toteutettavan väestönsuojatilan kustannuksista alkaa vasta, kun Tontille 15 toteutettava asuinrakennus saa rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottohyväksynnän, vaikka Tontin 16 asuinrakennus olisi valmistunut jo tätä ennen. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli Tontin 16 asuinrakennus (jossa väestönsuojatila sijaitsee) valmistuu myöhemmin kuin Tontin 15 asuinrakennus, alkaa Tontin 15 vastuu väestönsuojatilan kustannuksista vasta, kun Tontille 16 toteutettava asuinrakennus (ml. väestönsuojatila) saa rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottohyväksynnän.

5.5 PELASTUSTIET, PELASTUSPAIKAT JA HÄTÄPOISTUMISTIET

Sopimusalueelle sijoitetaan pelastustiet, pelastuspaikat ja hätäpoistumistiet siten kuin liitteenä 5 olevasta suunnitelmasta ilmenee. Lisäksi Sopimusaluetta palvelevia pelastusteitä ja pelastuspaikkoja on tarkoitus sijoittaa Sopimusalueen ulkopuolelle erikseen Tampereen kaupungin kanssa sovittavalla tavalla.

Pelastusteiden, pelastuspaikkojen ja hätäpoistumisteiden Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kunkin Tontin Toteuttamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta Toteuttamiskustannuksista.

Osapuolet vastaavat Pelastusteiden, pelastuspaikkojen ja hätäpoistumisteiden Ylläpidosta ja Ylläpitokustannuksista yhteisesti. Ylläpitokustannukset jaetaan Osapuolten kesken kohdassa 4 todettujen kustannusten jakoperusteiden mukaisesti. Pelastustoimenpiteen aiheuttamien vaurioiden korjaamisesta ja korjauskustannuksista vastaa se Osapuoli, josta toimenpide on aiheutunut, ellei muuta osoiteta.

5.6 YHTEISET JÄTEHUONEET TONTILLA 15 JA TONTILLA 19

Tonttien 15 ja 16 yhteinen jätehuone Tontilla 15:

Tontilla 15 ja Tontilla 16 on yhteisessä käytössä oleva jätehuone, joka sijaitsee Tontilla 15 liitteessä 6 kuvatun mukaisesti. Tonteilla 15 ja 16 on pysyvä oikeus käyttää jätehuonetta ja sinne johtavia kulkureittejä liitteiden 2 ja 6 mukaisesti. Tontti 15 sitoutuu toteuttamaan jätehuoneen siten (mm. lukitukselle tehdyin varauksin), että Tontilla 16 on tosiasiallinen mahdollisuus kulkea jätehuoneeseen ja käyttää sitä.

Tontilla 15 sijaitsevan jätehuoneen Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kunkin Tontin rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Tontit 15 ja 16 ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta Toteuttamiskustannuksista.

Tontit 15 ja 16 vastaavat Tontilla 15 sijaitsevan jätehuoneen Ylläpitokustannuksista kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti. Tontti 15 ja 16 pyrkivät järjestämään jätehuollon siten, että sitä koskevat kustannukset laskutettaisiin kummaltakin tontilta erikseen. Mikäli tämä ei ole mahdollista Tontti 15 huolehtii ja vastaa yhteisen jätehuoneen Ylläpitotoimenpiteiden suorittamisesta ja laskuttaa toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Tontilta 16 kohdan 4 jakoperusteiden mukaisesti.

Tonttien 17-20 yhteinen jätehuone Tontilla 19:

Tontilla 17, Tontilla 18, Tontilla 19 ja Tontilla 20 on yhteisessä käytössä oleva jätehuone, joka sijaitsee Tontilla 19 liitteessä 6 kuvatun mukaisesti. Tonteilla 17, 18, 19 ja 20 on pysyvä oikeus käyttää jätehuonetta ja sinne johtavia kulkureittejä liitteiden 2 ja 6 mukaisesti. Tontti 19 sitoutuu toteuttamaan jätehuoneen siten (mm. lukitukselle tehdyin varauksin), että Tontilla 17, Tontilla 18 ja Tontilla 20 on tosiasiallinen mahdollisuus kulkea jätehuoneeseen ja käyttää sitä.

Tontilla 19 sijaitsevan jätehuoneen Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kunkin Tontin rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Tontit 17-20 ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta Toteuttamiskustannuksista.

Tontit 17-20 vastaavat Tontilla 19 sijaitsevan jätehuoneen Ylläpitokustannuksista kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti. Tontti 19 huolehtii ja vastaa jätehuoneen Ylläpitotoimenpiteiden suorittamisesta ja laskuttaa toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Tontilta 17, Tontilta 18 ja Tontilta 20 kohdan 4 jakoperusteiden mukaisesti.

5.7 TONTIN 17 IRTAIMISTOVARASTOT TONTILLA 20

Tontilla 17 on pysyvä oikeus sijoittaa irtaimistovarastoja Tontilla 20 sijaitsevaan rakennukseen liitteessä 7 kuvatun mukaisesti. Tontilla 17 on pysyvä oikeus käyttää irtaimistovarastoja ja kulkea irtaimistovarastoille liitteen 7 mukaisesti.

Tontin 17 irtaimistovarastojen (jotka sijaitsevat Tontin 20 rakennuksessa) Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät Tontin 17 rakentamiskustannuksiin sekä Tontin 17 ja urakoitsijan väliseen urakkasopimukseen, eivätkä Tontit 17 ja 20 ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta irtaimistovarastojen rakentamiskustannuksista.

17 ja Tontti 20 vastaavat Tontin 20 rakennuksessa sijaitsevien irtaimistovarastojensa Ylläpidosta ja Ylläpitokustannuksista kumpikin itsenäisesti omien irtaimistovarastojensa osalta.

Mikäli myöhemmin ilmenee sellaisia Tontilla 20 sijaitseviin irtaimistovarastoihin liittyviä Ylläpitokustannuksia, jotka kohdistuvat Tonttien 17 ja 20 hallinnassa oleviin irtaimistovarastoihin, jaetaan tällaiset kustannukset Tonttien 17 ja 20 kesken siinä suhteessa, kun kullakin Osapuolella on irtaimistovarastoja Tontin 20 rakennuksessa. Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että kaikkien Osapuolten kesken jaettavia kustannuksia eivät ole Tontin 20 rakennuksen normaalista Ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, vaikka ne kohdistuisivat siihen tilaan, jossa Tontin 17 käytössä olevat irtaimistovarastot sijaitsevat.

5.8 RAKENTEET JA KUNNALLISTEKNIikka

Osapuolilla on omat lämpö-, vesi-, sähkö-, ja tietoliikenneliittymät, joiden solmimisesta ja kustannuksista kukin Osapuoli vastaa yksin. Tontilla 15, Tontilla 16, Tontilla 18 ja Tontilla 19 on lisäksi omat kaukolämpöliittymät.

Tontilla 17 ja Tontilla 20 on yhteinen kaukolämpöliittymä sekä yhteinen lämmönjakohuone, joka sijaitsee Tontilla 20. Tontin 17 ja Tontin 20 kaukolämpöliittymän ja lämmönjakohuoneen Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät Tontin 17 ja Tontin 20 rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Tontit 17 ja 20 ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta Toteuttamiskustannuksista. Tontit 17 ja 20 vastaavat kaukolämpöliittymän ja lämmönjakohuoneen Ylläpitokustannuksista kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti. Tontti 20 huolehtii ja vastaa lämmönjakohuoneen Ylläpitotoimenpiteiden suorittamisesta ja laskuttaa toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Tontilta 17.

Osapuolilla on yhteinen kaikkia Osapuolia palveleva hulevesiliittymä, jonka solmimisesta ja kustannuksista Osapuolet vastaavat kohdassa 4 todettujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Osapuolilla on pysyvä oikeus sijoittaa Tonttiaan ja/tai rakennustaan palvelevia lämpö-, vesi-, sähkö- ja teletietoliikennejohtoja yms. yhdyskuntateknisiä johtoja niihin kuuluvine laitteineen toistensa Tonteille edellyttäen, että niistä aiheutuva haitta toiselle Osapuolelle ei ole kohtuutonta. Tässä kohdassa tarkoitettujen johtojen sekä niihin liittyvien laitteiden Toteuttamisesta ja Ylläpidosta sekä alueen mahdollisesta ennallistamisesta vastaa kukin Osapuoli niiltä osin, kuin Osapuolet käyttävät niitä. Siltä osin kuin johdot ja laitteet palvelevat kahta tai useampaa Osapuolta yhteisesti, jaetaan niiden Ylläpidosta aiheutuvat kustannukset kyseisten Osapuolten kesken kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti.

Tonttien 15 ja 16 osalta todetaan erikseen, että Tontilla 16 on pysyvä oikeus sijoittaa rakennustaan palvelevat lämpö-, vesi-, sähkö- ja teletietoliikennejohtoja yms. yhdyskuntateknisiä johtoja niihin kuuluvine laitteineen Tontille 15. Tontti 16 vastaa Tontilla 15 sijaitsevien johtojen tms. Toteuttamisesta ja Ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Pysäköintiyhtiön omistaman pysäköintilaitoksen rakenteista ja kunnallistekniikasta sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta sovitaan erillisellä koko korttelia 7134 koskevalla yhteisjärjestelysopimuksella.

5.9 JÄTEVESIVIEMÄRIT JA HULEVESIEN VIIVYTYS

Osapuolilla on pysyvä oikeus sijoittaa Tonttiaan palvelevia sade- ja jätevesiviemäreitä, salaojia sekä hulevesiviemäreitä ja hulevesiviemäreiden viivytysrakenteita niihin kuuluvine laitteineen siten, että ne kulkevat toisen Osapuolen Tontin läpi. Tässä kohdassa tarkoitettujen sade- ja jätevesiviemäreiden ja salaojien sekä niihin liittyvien laitteiden Toteuttamisesta ja Ylläpidosta sekä alueen mahdollisesta ennallistamisesta vastaa kukin Osapuoli niiltä osin, kuin Osapuolet käyttävät niitä. Siltä osin kuin putket ja laitteet ovat yhteisiä ja palvelevat kahta tai useampaa Osapuolta yhteisesti, jaetaan niiden Toteutuksesta ja Ylläpidosta sekä ennallistamisesta aiheutuvat kustannukset kyseisten Osapuolten kesken kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti.

5.10 YHTEISKÄYTTÖAUTO

Osapuolten tarkoituksena on solmia yhteiskäyttöautopalveluita tarjoavan operaattorin kanssa sopimus yhteiskäyttöauton hankkimisesta Osapuolten yhteiseen käyttöön. Yhteiskäyttöautoa koskeva sopimus tehdään Runon nimiin.

Osapuolet pyrkivät siihen, että yhteiskäyttöauto voidaan ottaa käyttöön, kun Tonteille ensimmäisenä valmistuva asuinrakennus otetaan käyttöön. Osapuolet vastaavat yhteiskäyttöautoa koskevista sopimuksista aiheutuvista perusmaksuista tai vastaavista kustannuksista sekä muista yhteiskäyttöautoon liittyvistä kustannuksista kohdassa 4 todettujen rakennusoikeuksien suhteessa. Runo laskuttaa edellä mainitut kustannukset muilta Osapuolilta kohdassa 4 todettujen rakennusoikeuksien suhteessa.

Osapuolet hyväksyvät, että yhteiskäyttöauton perusteella saatavat huojennukset asemakaavan mukaisiin autopaikkamääriin huomioidaan Osapuolten kesken liitteessä 8 kuvatun mukaisesti.

5.11 RASITTEET JA RASITTEENLUONTEISET OIKEUDET TONTTIEN RAJOILLA JA YHTEISET PERUSTUKSET

Osapuolilla on pysyvä oikeus sijoittaa kiinteistöään ja rakennustaan palvelevia perustusrakenteita Sopimusalueella muiden Osapuolten Tonteille ja alueelle. Osapuolilla on lisäksi pysyvä oikeus sijoittaa Tontilleen rakennettavat rakennukset ja rakennelmat Tonttien tai hallinta-alueiden rajalle.

Kukin Osapuoli vastaa tonttiaan, aluettaan ja/tai rakennustaan palvelevien rakenteiden Toteuttamisesta ja Ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Siltä osin kuin perustukset ja muut rakenteet palvelevat kahta tai useampaa Osapuolta yhteisesti, vastaavat kyseiset Osapuolet perustusten ja muiden rakenteiden Toteuttamisesta ja Ylläpidosta aiheutuvista kustannuksista kohdan 4 kustannusten jakoperusteiden mukaisesti. Rakenteiden

Toteuttamiseen liittyvät kustannukset sisältyvät kummankin Tontin rakentamiskustannuksiin ja erillisiin Osapuolten ja urakoitsijan välisiin urakkasopimuksiin, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen korvausta rakentamiskustannuksista.

Osapuolet myös luovuttavat toisilleen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttiansa rajalle sekä jättää palomuuureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu ja käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten tonteille sekä rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne ovat tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.

Osapuolilla on oikeus suorittaa rakennustensa ja niiden rakenteiden Toteuttamis- ja Ylläpitotoimenpiteitä toisen Osapuolen Tontin alueella siten kuin kulloinkin kyseessä olevat toimenpiteet sitä edellyttävät. Osapuolilla on kuitenkin velvollisuus ilmoittaa toiselle Osapuolelle etukäteen suoritettavista toimenpiteistä. Mikäli edellä mainitun toimenpiteen yhteydessä Osapuoli joutuu suorittamaan kaivu-, yms. töitä, on kyseinen Osapuoli velvollinen kustannuksellaan järjestämään toimenpiteen edellyttämät väliaikaisjärjestelyt sekä ennallistamaan toisen Osapuolen alueen sellaiseksi kun se oli ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Pysäköintiyhtiön omistamaa pysäköintilaitosta koskevista yhteisistä perustuksista, rasitteista sekä vastaavista oikeuksista ja velvoitteista sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta sovitaan erillisellä koko korttelia 7134 koskevalla yhteisjärjestelysopimuksella.

6 KUSTANNUSVASTUU VAHINGOISTA JA VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

Kukin Sopijapuoli on omalta osaltaan velvollinen ottamaan Tonttiaan ja rakennustaan koskevan täysarvovakuutuksen sekä muut tarvittavat vakuutukset ja sisällyttämään niihin oman Tonttinsa alueella olevan osan piha-alueesta sekä yhteiskäyttöiset tilat, jotka ovat Osapuolen Tontin alueella. Mahdollisen vaurion sattuessa on vakuutuskorvaukset käytettävä täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseen tai uudelleenrakentamiseen.

Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.

7 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Sopijapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen ja rakentamisen suunnittelu tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.

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

Kukin Sopijapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan hallitsemalleen tontille tai tontin määräosalle asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän rakennuksen. Kukin Sopijapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Sopijapuolilla ole oikeutta osallistua toisen Sopijapuolen tämän

sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.

Sopijapuolet toteavat, ettei tämän sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Sopijapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti. Sopijapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriötä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää mahdollisesti toisen Sopijapuolen tontin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Sopijapuolten kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

Sopijapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Sopijapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta tavanomaisesta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Sopijapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Sopijapuolet pyrkivät kuitenkin minimoimaan muille Sopijapuolille aiheutuvat em. rakennustoiminnasta johtuvan haitan ja häiriön erityisesti jo käyttöön otettujen rakennusten sekä vaiheittain valmistuvan piha-alueen osalta, jotta esimerkiksi turvalliset kulkuyhteydet jo käyttöön otettuihin rakennuksiin säilyvät. Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan toisilleen etukäteen toimenpiteistä, joista aiheutuu tavanomaista suurempaa haittaa tai häiriötä. Edellä sanotulla ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.

Kullakin Sopijapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea hallitsemalleen Tontille tai sen osalle rakennettavalle rakennukselle ja yhteisessä käytössä oleville alueille ja tiloille rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke tonttinsa alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Sopijapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toinen Sopijapuoli voi toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

8 YLEISET PERIAATTEET

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään yhteisessä käytössä olevat alueet siistinä ja sellaisena, että ne täyttävät kaikki viranomaismääräykset.

Jos Sopijapuoli aiheuttaa laiminlyönnillään tai toimenpiteellään toisen Sopijapuolen rakennukseen tai sen järjestelmiin Ylläpitokustannuksia vaativia toimenpiteitä, vastaa aiheuttaja näistä aiheutuneista kustannuksista.

Mikäli muita kuin tässä sopimuksessa sovittuja yhteisiä kustannuksia ilmenee, vastaavat Sopijapuolet niistä ensisijaisesti aiheuttamis- ja toissijaisesti hyötymisperiaatteen mukaisesti.

9 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

Sopijapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttinsa tai niiden määräosien uusille vuokramiehille tai omistajille.

10 PYSÄKÖINTI JA MUUT KOLMANSIEN OSAPUOLTEN KANSSA SOVITTAVAT ASIAT

Tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät pysäköintipaikat tullaan järjestämään rakentamalla pysäköintilaitos korttelin 7134 asemakaavan mukaiselle LPA-tontille 837-65-7134-7 sekä asemakaavan mukaisten kaavatonttien 8-11 maanalaisille pysäköintitasoille. Pysäköintilaitos rakennetaan vaiheittain korttelin 7134 tonttien rakentamisen yhteydessä. Pysäköintilaitosta omistamaan ja hallinnoimaan tulee Pysäköintiyhtiö.

Pysäköintiyhtiöstä ja Pysäköintilaitoksesta on sovittu tarkemmin erillisessä koko korttelia 7134 koskevassa yhteisjärjestelysopimuksessa sekä muissa Pysäköintiyhtiötä koskevissa asiakirjoissa ja Pysäköintiyhtiön osakkeita koskevissa kauppakirjoissa. Selvyiden vuoksi todetaan, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen kirjaukset eivät itsessään tuota pysäköintipaikkojen hallinta- tai käyttöoikeutta.

Mikäli Sopimusaluetta koskien on edelleen sovittava naapurikiinteistöjen tai Tampereen kaupungin kanssa erilaisista rasitteista tai muista vastaavista sopimusjärjestelyistä, Sopijapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että Sopimusalueen ja/tai Sopijapuolten Tonttien toteuttamisen edellyttämistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä sovitaan naapurikiinteistöjen ja /tai Tampereen kaupungin kanssa noudattaen tällaisissa sopimuksissa yleisesti noudatettuja periaatteita, mm. aiheuttamis- ja hyötymisperiaatetta kustannusten ja ylläpito- ym. vastuiden osalta.

11 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

Sopijapuolet toteavat, että sopimusalueen rakentamisen vaihteellisuuden vuoksi jotkin tämän sopimuksen mukaiset yksittäiset oikeudet ja järjestelyt saattavat täsmentyä suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Sopijapuolet toteavat, että sopimusalueen suunnittelu on vielä osittain kesken. Mikäli tämän vuoksi Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve muuttaa tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, pyrkivät Sopijapuolet parhaansa mukaan ja sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Sopijapuolet 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 vuoksi, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Sopijapuolet sitoutuvat lisäksi tekemään ja hyväksymään tähän yhteisjärjestelysopimukseen kaikki ne lisäykset ja/tai korjaukset, jotka ovat tarpeen yhden tai useamman Sopijapuolen Tontin tai alueen tarkoituksenmukaisen käytön kannalta, mikäli tällaisella sopimusmuutoksella ei aseteta lisää maksuvelvoitteita tai muulla tavoin heikennetä muiden Sopijapuolten asemaa.

Mahdolliset muutokset tulee sopia tässä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti ja siten, että yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen turvataan.

12 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

Kullakin Sopijapuolella on oikeus hakea toista Sopijapuolta tai kaupunkia enempää kuulematta tämän Sopimuksen rekisteröintiä.

Sopimuksen rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontin 15-20 haltijat yhtä suurin osuuksin.

13 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

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

14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus sitoo Sopijapuolia heti, kun se on allekirjoitettu ja Tampereen kaupunkia sitten, kun kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

15 LIITTEET

Liite 1	Sopimusalue
Liite 2	Polkupyöräpaikat, yhteispiha, yhteiset kulkureitit sekä hissi- ja porrasyhteys pysäköintilaitokseen
Liite 3	Rakentamisen vaiheistus
Liite 4	Väestönsuojat
Liite 5	Pelastustiet
Liite 6	Jätehuoneet
Liite 7	Irtaimistovarastot Tontilla 20
Liite 8	Yhteiskäyttöautoa koskevat huojennukset

16 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen Sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupunki

Tonttien 7134/15-20 omistajana

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

Setlementtiasunnot Oy

Tontin 7134/15 määräosan vuokralaisena

Eemeli Lönnqvist, kiinteistöjohtaja

Hartela Pirkanmaa Oy, perustettavan yhtiön lukuun

Tontin 7134/16 tulevana vuokralaisena

Hanna Marttila, toimitusjohtaja

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Tontin 7134/17 vuokralaisena ja Tontin 7134/20 määräosan vuokralaisena

Eva Petäjä, hallintojohtaja ja Jari Riskilä, toimitusjohtaja

Asunto Oy Tampereen Hervannan Runo

Tontin 7134/18 tulevana vuokralaisena

Hanna Marttila, hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Hervannan Eepos

Tontin 7134/19 tulevana vuokralaisena

Hanna Marttila, hallituksen puheenjohtaja

Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1

Tonttien 7134/15 ja 20 määräosan vuokralaisena

Hanna Marttila, hallituksen puheenjohtaja

AASIANPIIHA

Liite 1. Sopimusalue

Tontti 15

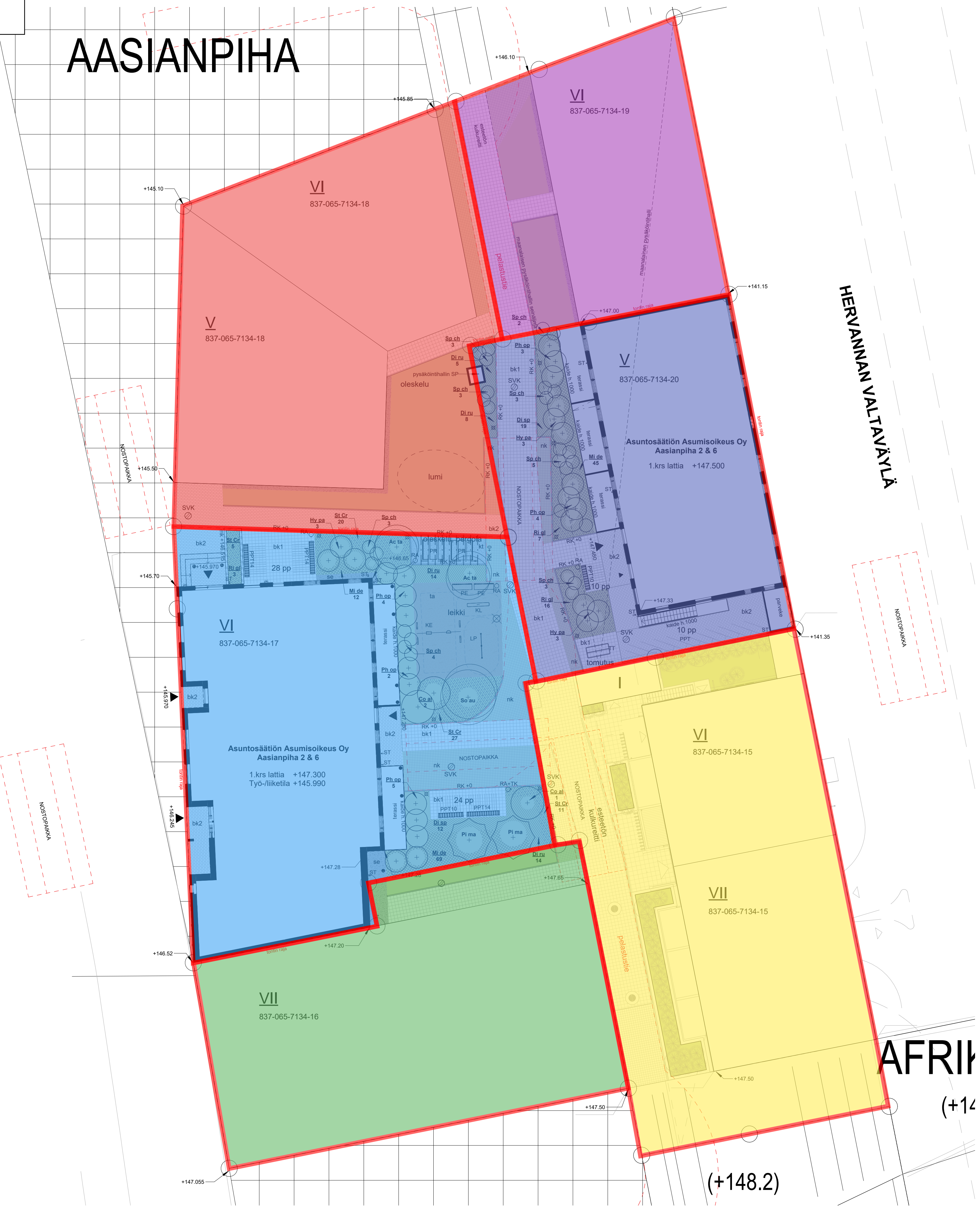
Tontti 16

Tontti 17

Tontti 18

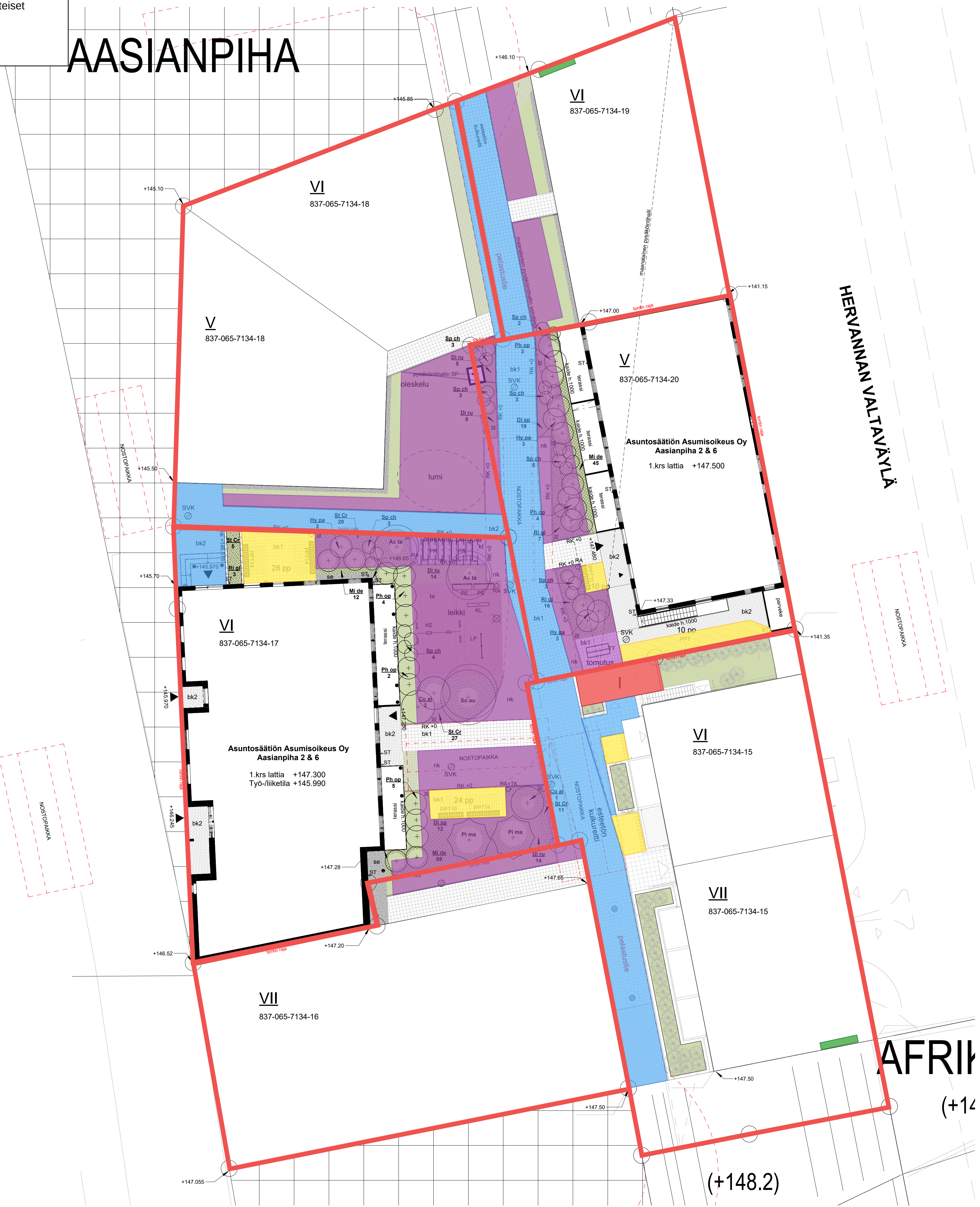
Tontti 19

Tontti 20



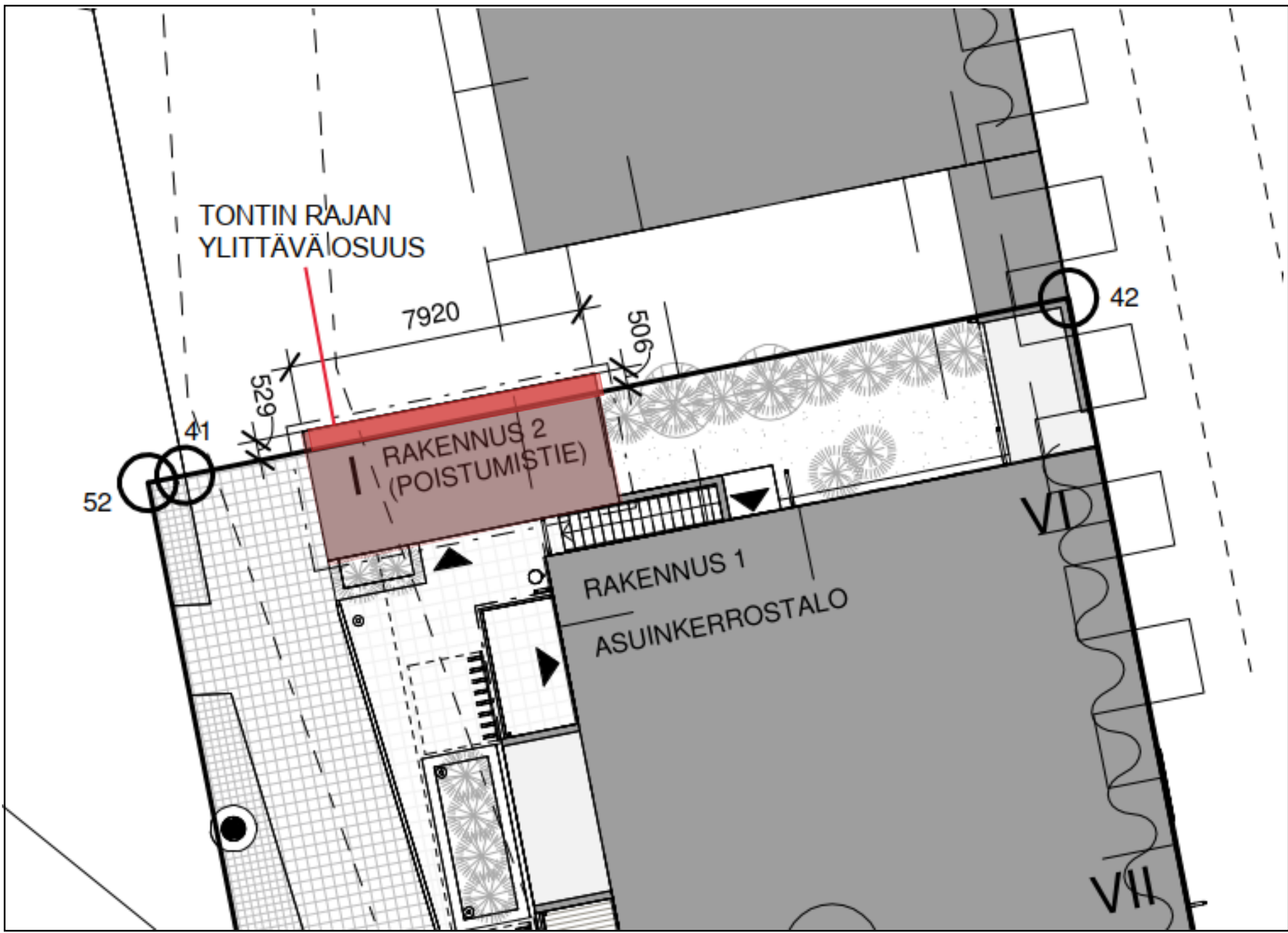
Tonttien 15-20 yhteisjärjestelysopimus
Liite 2. Polkupyöräpaikat, yhteispiha, yhteiset
kulkureitit sekä hissi- ja porrasyhteys
pysäköintilaitokseen
Liitteen päiväys 4.12.2024

AASIANPIIHA



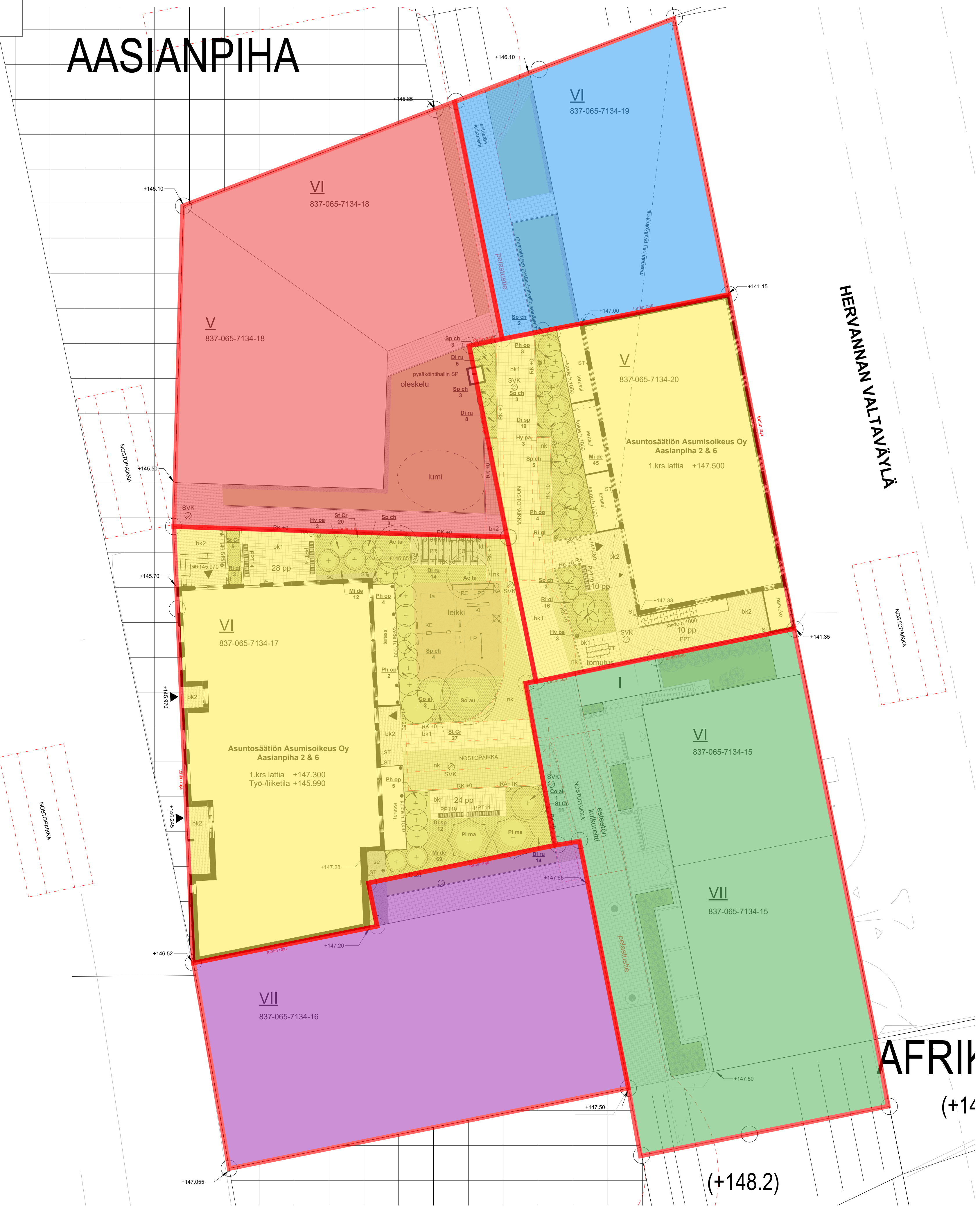
Liite 2. Polkupyöräpaikat, yhteispiha, yhteiset kulkureitit sekä hissi- ja porrasyhteys pysäköintilaitokseen

- Polkupyöräpaikat
- Yhteispiha
- Yhteiset kulkureitit
- Hissi- ja porrasyhteys pysäköintilaitokseen
- Kulku jätehuoneeseen



KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000		
K.O.SA	KORTTELITILA	TONTTI/RnO
65 Hervanta	7134	17 / 20
VIRANOMAISMERKINNÄT		
RAKENNUSOIMENPIDE		
Uudisrakennus		
PÄIVÄYS		
13.02.2024		
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy		
Aasianpiha 2 & 6		
Aasianpiha 2, 33720 Tampere		
Aasianpiha 6, 33720 Tampere		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		
Pihasuunnitelma		
MITTAKAAVAT		
1 : 200		
SUUNALA		
TYÖ N:o		
02160		
PIIR N:o		
002 002		
bst		
arkkitehti		
SATAKUNNANKATU 18, 33210 TAMPERE		
Puh 010 439 7500		
Ida Väänänen		
Arkkitehti SAFA		
AR		
ABI		
PIIRTAJA		
rv		

AASIANPIIHA



Liite 3. Rakentamisen vaiheistus

- Vaihe 1: Tontti 15
- Vaihe 2: Tontit 17 ja 20
- Vaihe 3: Tontti 19
- Vaihe 4: Tontti 18
- Vaihe 5: Tontti 16

AASIANPIIHA

Liite 4. Väestönsuojat

Tontit 15 ja 16

Tontit 17 ja 20

Tontit 18 ja 19

INSINÖÖRIKATU

HERVANNAN VALTAVÄYLÄ

AFRIKA

(+148.2)

KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ			N2000
K.Osa	KORTTELITILA	TONTTI/Rno	
65 Hervanta	7134	17 / 20	
RAKENNUSTOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI
Uudisrakennus			PÄÄPIIRUSTUSLIITTEET
PÄIVÄYS			
13.02.2024			
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
Aasianpiha 2 & 6			Pihasuunnitelma
Aasianpiha 2, 33720 Tampere			MITTAKAAVAT
Aasianpiha 6, 33720 Tampere			1 : 200
bst		SUUNALA	TYÖ No
arkkitehti		02160	PIIR No
SATAKUNNANKATU 18, 33210 TAMPERE		AR	002 002
Puh 010 439 7500		ABi	
		PIIRTAJA	

INSINÖÖRIKATU

AASIANPIHA

HERVANNAN VALTAVÄYLÄ

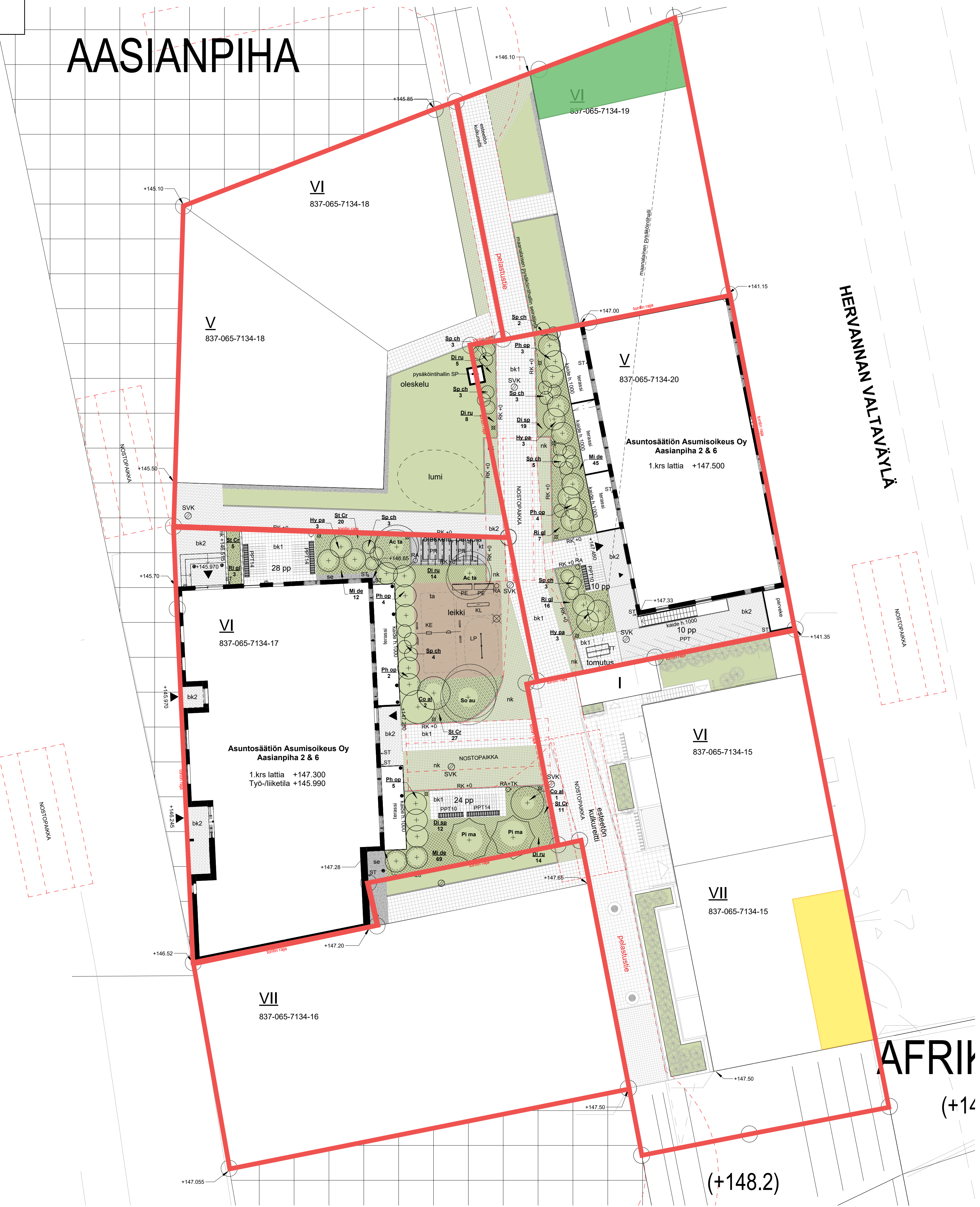
AFRII

(+14

(+148.2)

KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ			N2000
K.O.SA	KORTTELITILA	TONTTI/RN0	VIRANOMAISMERKINNÄT
65 Hervanta	7134	17 / 20	
RAKENNUSTOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI
Uudisrakennus			PÄÄPIIRUSTUS
PÄIVÄYS			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
13.02.2024			Pelastustiepiirustus
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy			MITTAKAAVAT
Aasianpiha 2 & 6			1 : 200
Aasianpiha 2, 33720 Tampere			
Aasianpiha 6, 33720 Tampere			
SUUNNALA	TYÖ No	PIIR No	
	02160		
bst			AR
ARKKITEHDIT			ABi
SATAKUNNANKATU 18, 33210 TAMPERE			PIIRTÄJÄ
PUH 010 439 7500			
Ida Väänänen			002 003
Arkkitehti SAFA			

AASIANPIIHA



Liite 6. Jätehuoneet

Tontit 15 ja 16. Jätehuone sijoitettu tontille 15.

Tontit 17, 18, 19 ja 20. Jätehuone sijoitettu tontille 19.

Liite 6. Irtaimistovarastot Tontilla 20

- Tontin 17 käytössä olevat, tontille 20 sijoitetut irtaimistovarastot
- Kulku Tontin 17 käytössä oleville irtaimistovarastoille



			KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ		N2000
K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	VIRANOMAISMERKINNÄT		
65 Hervanta	7134	20			
RAKENNUSTOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI		
Uudisrakennus			PÄÄPIIRUSTUS		
PÄIVÄYS					
13.02.2024					
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVAT
Aasianpiha 2 & 6			Pohjapiirustus kellari		1 : 100
Aasianpiha 6, 33720 Tampere					
Hartela					
			SUUN.ALA	TYÖ No	PIIR No
				02160	
			AR	003 100	
			ABi		
			PIIRTÄJÄ		

Yhteisjärjestelysopimuksen jako-osuudet

Liite 8

Yhteiskäyttöautosopimukset

	Tonttinumerot lohkomisen jälkeen	Projekti	kem2	Yhteiskäyttöautovähennys
1 auto / kaavatontti 10	15	Afrikanpiha 3, Setlementtiasunnot	3155	1
	16	As Oy Tampereen Hervannan Proosa	3852	2
	17	Aasianpiha 2, Asuntosäätiö	3043	1
1 auto / kaavatontti 9	18	As Oy Tampereen Hervannan Runo	2470	2
	19	As Oy Tampereen Hervannan Eepos	1820	1
	20	Aasianpiha 6, Asuntosäätiö	1810	1
	YJS kemmit yhteensä		16150	8