

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus_Lakalaiva
(320) kortteli 6035 ja 6027 FINAL
(002).pdf

Tiedosto

dcfdbf03c204db15cfb9b706a3107c1524c9f3fb6dfa1c325e72a6d55b47ff06c28c3fb
5daac5ef077f28fa795c120ab91ca608458852cc28b1369b33881757f

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Virpi Johanna Ekholm

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.6.2026

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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=gV36I2BMmNKe7Y5VSBi31yGu8UGdhD6EBijHxURNRtiXFPXjH8>

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus_Lakalaiva
(320) kortteli 6035 ja 6027 FINAL
(002).pdf

Tiedosto

5549c1f0837deb1a7fc1d12cf02004aa1f60dc9351aef3ff2870f93e4506aef43f75ef6
9479c484dd10563061a4d664380ff94a0da8fba4e79e50c5df4bb7437

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Markus Tapani Peltonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

8.6.2026

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=hPkd6235eXC3YLIWgAUg49jaNbyRF3lyfz8tADSHFgT0vPnRGH>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

koskien kiinteistöjä

837-320-6027-1

837-320-6035-2

837-320-6035-3

837-320-6035-1-M501 (Yleiset katualueet: Lakalaivanraitti)

Tämä yhteisjärjestelysopimus (jäljempänä "**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

1 OSAPUOLET

- (1) Asunto Oy Espoon Sinfonia (2896210-5) kokonaisjakautumisessa syntyvän Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Palvelukeskuksen (3611751-8) puolesta jäljempänä mainitun Tontin 6035-2 omistajana.

jäljempänä "**Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Palvelukeskus**"

- (2) Asunto Oy Espoon Sinfonia (2896210-5) kokonaisjakautumisessa syntyvän Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Pysäköinnin (3611753-4) puolesta jäljempänä mainitun Tontin 6035-3 omistajana.

jäljempänä "**Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Pysäköinti**"

- (3) Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2) jäljempänä mainitun Tontin 6027-1 ja yleisen katualueen 6035-1-M501 omistajana sekä yleisten alueiden toteuttajana.

jäljempänä "**Tampereen kaupunki**"

.....

Jäljempänä kaikki yhdessä "**Osapuolet**" ja kukin erikseen "**Osapuoli**".

2 SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT KIINTEISTÖT JA KÄYTTÖOIKEUDET

- (1) Tampereen kaupungissa sijaitseva tontti 837-320-6035-2 (7816 m²), jonka omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Palvelukeskus

jäljempänä "**Tontti 6035-2**"

- (2) Tampereen kaupungissa sijaitseva tontti 837-320-6035-3 (3070 m²), jonka omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Pysäköinti

jäljempänä "**Tontti 6035-3**"

- (3) Tampereen kaupungissa sijaitsevat tontin 837-320-6027-1 (13474 m²) ja yleisen katualueen 837-320-6035-1-M501 (1162 m²), jotka omistaa Tampereen kaupunki

jäljempänä "**Tontti 6027-1 ja 6035-1**" tai **katualue määräalan 837-320-6035-1-M501 osalta**

.....

jäljempänä Tontit 6035-2, 6035-3, 6027-1 ja 6035-1-M501 myös kukin yksin "**Tontti**" ja yhdessä "**Tontit**"

Sopimusalue ilmenee liitteistä 1, 2 ja 3.

3 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Tällä Sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin asemakaavan nro 8628 mukaisen korttelin 6035 yleisen katualueen 1-M501 ja tonttien 2 ja 3 sekä korttelin 6027 tontin 1 rakentamisen toteuttamisen ja käytön edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja näihin läheisesti liittyvistä asioista.
- (B) Sopimus sisältää edellisessä kohdassa tarkoitetun asemakaava-alueen Tonttien toimintojen ja palvelujen yhteisjärjestelyn mukaan lukien rakentamislain 135 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi Sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä asioita.
- (C) Tämä yhteisjärjestelyä koskeva Sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Tonttien myöhempiä luovutuksensaajia ja vuokramiehiä.

4 TONTTIEN RAKENNUSOIKEUDET JA RAKENTAMISLUVAT

4.1 Rakennusoikeudet

Tonttien rakennusoikeudet ovat Tonttien asemakaavakarttaan merkittyä pääkäyttötarkoituksen / -tarkoitusten mukaista kerrosalaa siten, että rakennusoikeuteen on luettu mukaan liike- ja pysäköintitilojen rakennusoikeus, eikä siten taloustiloja ja yhteistiloja ole laskettu mukaan:

- **Tontti 6027-1** 12 000 k-m²
- **Tontti 6035-1-M501** 0 k-m² (katualue)
- **Tontti 6035-2** 9 000 k-m²
- **Tontti 6035-3** 12 000 k-m²

4.2 Sopimusalueen rakentamislupien hankinta

Rakentamislupavaiheessa luvanhakija tai sen valtuuttama on selvittänyt oikeutensa rakennuspaikkansa hallintaan.

Kukin Tontin omistaja käyttää itsenäistä puhevaltaa omistamaansa Tonttia koskevissa asioissa, jollei kyse ole yhteisjärjestelyä koskevasta asiasta, jolloin noudatetaan mitä tämän Sopimuksen kohdassa 6 ja 7 on sovittu.

5 KUVAAUS SOPIMUSALUEELLE SJOITTUVISTA TOIMINNOISTA

Katualueen ja tonttien 6035-2 ja -3 sekä 6027-1 alueelle sijoittuu Tonteille toteutettavien liike- ja koulurakennushankkeiden tässä kappaleessa ja Sopimuksessa kuvatut yhteiset rakenteet, laitteet ja toiminnot, jotka toteutetaan ja joita käytetään Tonttien omistusrajoista riippumatta.

Sopimusalueelle sijoittuu liitteiden 4, 5 ja 6 mukaisesti muun muassa seuraavia toimintoja, rakenteita ja laitteita:

- Liike- ja koulurakennuksen yhdistävä kulkusilta
- Liikerakennuksen 1-kerroksen liiketilojen sisäänkäyntiluiskia
- Palvelukeskuksen perustukset
- Lakalaivanraitin istutusaltaiden perustuksia

- Lakalaivanraitin pyöräreitti
- Lakalaivanraitin kuivatuskourut
- Tonttien rajalla palomuurin rakentamatta jättäminen
- Käyttöveden tonttijohdot
- Kaukolämmön liityntäputket

6 YHTEISJÄRJESTELY

6.1 Yhteisjärjestelystä

Jotta asemakaavamääräysten mukaiset velvoitteet voitaisiin toteuttaa Tonttien kunkin hetkistä omistajaa / vuokralaista sitovasti, on Tonttien omistajien välillä päätetty perustaa rakentamislain 135 §:n mukainen yhteisjärjestely, jossa tarvittavat pysyvät oikeudet eri Tonttien kesken voidaan perustaa ja voimassa olevan asemakaavamääräysten mukainen rakentaminen toteuttaa.

6.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu tämän Sopimuksen tekstiosasta ja tämän Sopimuksen liitteinä olevista yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksista.

Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä Sopimuksessa sovitut yhteiset toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu molempien Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.

Tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu yleissuunnitelmien perusteella ja se kuvaa asiasisältönsä osalta rakennettuja rakenteita, laitteita ja toimintoja sekä niiden sijaintia. Piirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä, tilan osoittamista Tontin hallintaan tai yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan.

Katualueen ja tonttien 6035-2 ja 3 sekä Tontin 6027-1 hallinnollisessa roolissa sovimme seuraavista kohdissa 6.3–6.6 tarkoitetuista yhteisjärjestelyistä ja rasiluonteisista oikeuksista:

6.3 Yhteisjärjestelyjen kustannusjako

Osapuolet vastaavat itsenäisesti omalle Tontille sijoittuvista rakenteista ja laitteista, ellei tässä Sopimuksessa ole toisin määritelty. Yhteisjärjestelyn alaisten asioiden toimenpide- ja kustannusvastuun jakautumisesta on sovittu tarkemmin kohdassa 7.

6.4 Tonttien rasitteenluonteiset oikeudet

6.4.1 Katualueen, tonttien 6035-2 ja -3 sekä tontin 6027-1 keskinäiset yhteisjärjestelyt

Maanalaiset ja maanpäälliset rakenteet

Rakennusten maanalaiset ja maanpäälliset rakenteet ylittävät tonttirajat liitteiden 4, 5 ja 6 mukaisesti.

Tontilla 6035-2 on pysyvästi oikeus sijoittaa sitä palvelevat sisäänkäyntiluiskat liitteen 4 mukaisesti katualueelle.

Tonteilla 6035-2 ja 6027-1 on pysyvästi oikeus sijoittaa niitä palveleva kulkusilta liitteiden 4 ja 5 mukaisesti katualueelle.

Tontilla 6035-2 on pysyvästi oikeus sijoittaa istutusaltaita palvelevat perustukset liitteen 4 mukaisesti katualueelle.

Tontilla 6035-2 on pysyvästi oikeus sijoittaa kaukolämmön liityntäputket liitteen 6 mukaisesti katualueelle.

Tontilla 6035-2 on pysyvästi oikeus sijoittaa käyttö- ja sprinkleriveden liityntäputket liitteen 6 mukaisesti katualueelle.

Tampereen kaupungilla on pysyvästi oikeus sijoittaa polkupyöräreitti ja linjakuivatuskourut liitteen 4 mukaisesti Tontin 6035-2 alueelle.

Tontilla 6035-2 on pysyvästi oikeus sijoittaa rakennusta palvelevat perustukset katualueelle. Perustukset ovat yli 2 metrin syvyydessä maanpinnan alla ja ylitys on alle 1 m.

Palomuurin rakentamatta jättäminen

Rakennusten välille ei toteuteta palomuuria liitteen 4 mukaisesti.

Huoltotoimet

Osapuolilla on puolin ja toisin oikeus huoltaa omia Tonttejaan toisen Osapuolen Tonttien alueelta käsin, muun muassa lumenpudotus ja julkisivuhuolto. Toimenpiteiden suorittamisessa noudatetaan vähimmän haitan periaatetta. Käyttöoikeudesta ei makseta korvauksia puolin eikä toisin.

6.5 Tonttien rasisitteenluonteiset oikeudet

6.5.1 Pelastusreitit ja pelastuspaikat

Tonteilla 6035-2, 6035-3 ja 6027-1 on pysyvä oikeus käyttää katualuetta pelastukseen ja pelastusajoon. Tontin 6035-3 pelastustie ja nostopaikka järjestetään Tontin 6035-2 puolelle ja katualueelle liitteen 4 mukaisesti.

6.6 Tilapäisjärjestelyt ja rakennusaikaiset järjestelyt

Osapuolet ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että Tontit ja niille toteutettavat rakennukset toteutetaan vaiheittain ja että näiden toteuttaminen edellyttää erilaisia tilapäisjärjestelyjä sekä rakennusaikaisia järjestelyjä. Tilapäisjärjestelyjä ovat esimerkiksi pysäköinnin, oleskelualueiden ja pelastusreittien väliaikainen järjestäminen tästä Sopimuksesta poikkeavalla tavalla vaiheittaisesta rakentamisesta johtuen. Rakentamisaikaisia järjestelyjä ovat esimerkiksi rakennustyön suorittamiseen tai sitä palveleviin toimintoihin sekä väliarastointiin tarvittavien alueiden käyttäminen.

Kumpikin Osapuoli sitoutuu toteuttamaan rakennushankkeensa siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa toiselle Osapuolelle.

Osapuolet antavat toisilleen puolin ja toisin oikeuden käyttää omistamiaan alueita ja yhteisiä alueita tilapäisjärjestelyjä ja rakennusaikaisia järjestelyjä varten ja sitoutuvat siten sietämään näistä aiheutuvaa haittaa. Tarvittavat järjestelyt tulee kuitenkin hoitaa ottaen huomioon järjestelyjen tarpeellisuus, vaihtoehtoiset mahdollisuudet järjestelyihin ja vaihtoehtojen tekniset ja taloudelliset reunaehdot, niistä aiheutuva haitta ja vähimmän mahdollisen haitan periaate. Järjestelyistä tulee ilmoittaa toiselle Osapuolelle hyvissä ajoin ennen järjestelyjen alkamista.

7 VASTUU TOIMENPITEISTÄ JA KUSTANNUSJAKO

7.1 Yleistä

Tämän yhteisjärjestelysopimuksen alaisten asioiden toteuttamiseen liittyvistä toteutus- tai rakennuskustannuksista on sovittu erikseen Osapuolten urakoitsijoiden kesken. Siten, lukuun ottamatta mitä tämän yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 6 on sovittu, Osapuolilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta vaatia toiselta Osapuolelta korvausta tämän yhteisjärjestelysopimuksen alaisten asioiden toteuttamiseen liittyvistä toteutus- tai rakennuskustannuksista. Selvyiden vuoksi todetaan, että toteutus- ja rakennuskustannuksilla tässä yhteydessä tarkoitetaan uudisrakentamisen kustannuksia. Yhteisjärjestelyn alaisten asioiden peruskorjauksiin, uudistamiseen ja uudelleenrakentamiseen liittyvistä kustannuksista on normaalisti voimassa, mitä niistä tässä Sopimuksessa on sovittu. Tässä sopimuksessa katualueen ylläpidosta noudatetaan katualueen puhtaanapidon osalta mitä laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty sekä mitä talvikunnossapidosta on kulloinkin Tampereen kaupunki määrännyt.

Rakentamislain 135 §:n mukaan yhteisjärjestelysuunnitelmassa tulee määrätä myös alueen tai tilan käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Ellei tässä Sopimuksessa tai sen liitteissä ole muuta määrätty, Osapuolten tämän Sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn alaisten asioiden toimenpide- ja kustannusvastuu jakautuu kappaleissa 7.2–7.4 määrättyllä tavalla.

7.2 Tonttien rasisiteenluonteiset oikeudet / maanalaiset ja maanpäälliset rakenteet

Tontti 6035-2 vastaa katualueelle sijoittuvien Tonttia 6035-2 palvelevien 1. kerroksen liiketilojen sisäänkäyntiluiskien suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossa- ja ylläpidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontti 6035-2 vastaa kulkusillan suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossa- ja ylläpidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista Tontilla 6027-1 olevan rakennuksen kulkuaukkoon saakka, missä kulkusilta yhdistyy Tontin 6027-1 rakennukseen.

Tontti 6035-2 vastaa katualueelle sijoittuvien Tonttia 6035-2 palvelevien istutusaltaiden anturoiden sekä istutusaltaiden muurikivien suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossa- ja ylläpidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontti 6035-2 vastaa katualueelle sijoittuvien Tonttia 6035-2 palvelevien kaukolämmön liityntäputkien sekä käyttö- ja sprinkleriveden liityntäputkien suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossa- ja ylläpidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Tampereen kaupungilla ei ole oikeutta periä korvauksia katualueelle sijoitetuista maanalaisista tai maanpäällisistä rakenteista.

Tampereen kaupunki vastaa tontille 6035-2 sijoitetun polkupyöräreitit ja Lakalaivanraitin kuivatuskourujen suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossa- ja ylläpidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

7.3 Tonttien rasisiteenluonteiset oikeudet / pelastusreitit ja pelastuspaikat

Katualueen ja tontin 6035-2 käyttämisestä pelastukseen ja pelastusajoon ei peritä korvauksia tai kustannuksia.

7.4 Osapuolten välinen laskutus

Tonttien yhteisistä velvoitteista aiheutuvien maksujen maksamisen hoitava Tontti on oikeutettu laskuttamaan toisen Tontin osuuden 14 päivän maksuajalla. Lisäksi maksun maksamisen hoitava Tontti on oikeutettu laskuttamaan toiselta Tontilta laskutuksesta aiheutuvat kohtuullisena pidettävät kustannukset. Sama koskee yhteisten velvoitteiden järjestämisestä aiheutuvia kohtuullisia kustannuksia.

7.5 Laiminlyöntitilanteet ja viipymättä suoritettavat toimenpiteet

7.5.1 Siinä tapauksessa, että jompikumpi Osapuolista jättää velvoitteensa täyttämättä ja tästä aiheutuu haittaa tai velvoitteita toiselle Osapuolelle, on haittaa kärsivällä Osapuolella oikeus suorittaa kyseinen velvoite laiminlyöjän kustannuksella edellyttäen, että laiminlyöneelle on tätä ennen toimitettu kirjallinen reklamaatio ja annettu kohtuullinen aika velvoitteen täyttämiseksi. Velvoitteen suorittaneella Osapuolella on oikeus periä laiminlyöjältä aiheutuneet kulut.

7.5.2 Osapuolilla on kuitenkin puolin ja toisin oikeus suorittaa toiselle kuuluva velvoite toista Osapuolta kuulematta, mikäli toimenpide on suoritettava viipymättä merkittävän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi. Tällöin velvoitteen suorittaneella Osapuolella on oikeus periä tästä aiheutuneet kustannukset siltä, jolla kyseinen velvoite kuuluisi.

8 MUUT RASITTEENLUONTEISET OIKEUDET SEKÄ VASTUUN- JA KUSTANNUSTENJAKOPERUSTEET

8.1 Muut rasitteenluonteiset oikeudet

8.1.1 Sen lisäksi mitä edellä kappaleissa 6 ja 7 on sovittu, Tontit ovat velvollisia sallimaan puolin ja toisin rakennuksia sekä rakennelmia palvelevien perustusten, rakenteiden, rakenneosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien ja niitä palvelevien tai niiden edellyttämien putkitusten ja johdotusten sijoittamisen, pitämisen, huoltamisen, korjaamisen, uusimisen ja uudelleenrakentamisen sopimusalueelle siten, kun tässä Sopimuksessa tai sen liiteasiakirjoissa tai rakennuslupapiirustuksissa on esitetty.

8.1.2 Mikäli jokin edellä tarkoitettu seikka on jäänyt tästä Sopimuksesta tai sen liiteasiakirjoista tai rakennuslupapiirustuksissa mainitsematta tai tällainen tarve ilmenee myöhemmin, mutta se on rakennusten tai rakennelmien asemakaavan mukaiselle käytölle ja toiminnalle tai vastaavista syistä välttämätön, sitoutuvat Osapuolet sallimaan kyseisen rasitteen sopimusalueella.

8.1.3 Mikäli toinen Tontti haluaisi sijoittaa sopimusalueelle muita kuin edellä tarkoitettuja rakenteita, laitteita, koneita tai vastaavia, sitoutuvat Osapuolet neuvottelemaan tällaisen sijoittamis- tai käyttöoikeuden myöntämisestä. Kustannusten jaosta on voimassa, mitä tässä kappaleessa 8 on todettu.

8.1.4 Edellä kohdissa 8.1.1–8.1.3 todetuista velvoitteista ja niiden noudattamisesta ei suoriteta korvauksia. Mikäli kuitenkin tässä Sopimuksessa tai sen liitteissä tai rakennuslupapiirustuksissa mainitsematta jääneen seikan tai myöhemmin ilmenevän tarpeen toteuttaminen johtaa siihen, että Osapuolen hallitseman alueen pinta-ala pienenee merkittävällä tavalla tai aiheuttaa muutoin merkittävää haittaa toiselle Osapuolelle tai Tontin osan käytölle, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan erikseen kyseiselle Osapuolelle suoritettavasta korvauksesta.

8.1.5 Osapuolilla on lisäksi tarvittaessa ja tarpeellisissa laajuudessa oikeus käyttää toistensa yksinomaisessa hallinnassa olevia alueita ja / tai tiloja tarpeellisissa määrin omien velvoitteidensa,

kuten huolto- ja korjaustoimenpiteiden täyttämiseksi, ottaen huomioon vähäisimmän mahdollisen haitan periaatteen. Pääsystä toisen Osapuolen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tai tiloihin on aina sovittava kuitenkin erikseen.

- 8.1.6** Osapuolilla on edelleen oikeus käyttää toisen Osapuolen hallinnassa tai omistuksessa olevia tiloja ja reittejä, jotka ovat välttämättömiä rasitteenluonteisen oikeutensa kohteena olevan tilaan pääsyyn riippumatta siitä, onko tällaisesta oikeudesta edellä kohdassa 6 erikseen nimenomaisesti sovittu.

8.2 Muut vastuun- ja kustannustenjakoperiaatteet

- 8.2.1** Mikäli jonkin asian osalta toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista ei ole edellä kappaleessa 7 tai tässä kappaleessa 8 mainittu asiasta vastuullista Tonttia tai Osapuolta, vastaa toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista se Tontti, jota kyseinen rakenne, laite, rakennelma tai vastaava palvelee. Mikäli rakenne palvelee molempia Tontteja, vastaavat Osapuolet siihen liittyvistä toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista yhdessä Tonttien rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa tai mikäli rakennusoikeus ei ole soveltuva jakoperuste, muun soveltuvan jakoperusteen mukaan.
- 8.2.2** Mikäli kustannuksia ei ole mahdollista määrittää edellä olevan mukaisesti, noudatetaan niiden osalta seuraavia kustannusten jakoperiaatteita: *aiheuttamisperiaate*, *hyötymisperiaate*, *oikeudenmukaisuus*.

9 TOIMENPITEISSÄ NOUDATETTAVAT YLEISET PERIAATTEET

Toteutettaessa yhteisjärjestelyn alaisten seikkojen tai yleisesti sopimusalueen kunnossapidon, ylläpidon, huollon, siivouksen, korjaamisen, peruskorjaamisen, uudistamisen ja uudelleenrakentamisen toimenpiteitä noudatetaan seuraavia yleisiä periaatteita:

- Mikäli jonkin toimenpiteen toteuttaminen edellyttää myös toisen Tontin vastuulle kuuluvaan rakenteeseen, laitteeseen tai vastaavaan kohdistuvia toimenpiteitä, vastaa näistä toimenpiteistä se Tontti, jonka vastuulle kuuluva rakenne, laite tai vastaava kulloinkin edellyttää toimenpiteitä.
- Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on ilmoitettava toimenpiteistä ja niiden edellyttämistä järjestelyistä hyvissä ajoin sille Osapuolelle, jonka alueella työ tehdään tai johon työ merkittävästi vaikuttaa ja annettava asian laatuun nähden kohtuulliset mahdollisuudet esittää toimenpiteeseen liittyvät vaatimukset. Toinen Osapuoli voi asettaa työn tekemiselle vain kohtuullisia ja perusteltuja ehtoja, eikä tällaisilla ehdoilla saa missään tilanteessa rajoittaa Osapuolen oikeutta ryhtyä sille tämän Sopimuksen mukaan kuuluvien velvoitteiden täyttämiseen.
- Toimenpiteiden suorittamisessa noudatetaan vähimmän haitan periaatetta ja toimenpiteiden jälkeen työn kohteena oleva alue, rakenne, laite, rakennelma tai vastaava on ennallistettava siihen kuntoon, jossa se oli ennen työhön ryhtymistä.
- Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkoituksenmukaisten yhteisjärjestelyn alaisten asioiden huolto-, korjaus- ym. toimenpiteiden tekemisestä tarvittavassa ja tarkoituksenmukaisessa laajuudessa yhdessä, tavoitteena minimoida useasta toimenpiteestä aiheutuvat haitat ja vähentää kustannuksia.

- Osapuolet sitoutuvat käyttämään, ylläpitämään, huoltamaan, korjaamaan, peruskorjaamaan ja uusimaan ja uudelleenrakentamaan omistamiaan ja yksin käyttämiään rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja vastaavia sekä alueita siten, että toisille Osapuolille aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.
- Yhteisjärjestelysuunnitelmaan kuuluvien asioiden hoidossa Osapuolet sitoutuvat lisäksi noudattamaan lojaliteettiperiaatetta ja myötävaikutusvelvollisuutta.
- Siltä osin kuin jollain Osapuolella on oikeus veloittaa jostakin toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset toiselta Osapuolelta, on toimenpiteissä noudatettava taloudellisuuden ja kustannustehokkuuden vaatimuksia.

10 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä Sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely kokonaan tai osittain lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu toisen Osapuolen kanssa.

11 RASITTEET

Osapuolet hyväksyvät puolin ja toisin sen, että edellä sopimuskohdassa 6 sovituista pysyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista voidaan sen Osapuolen, jonka oikeuksiin tai velvollisuuksiin asia kohdistuu, vaatimuksesta perustaa rasitteita.

Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan tämän Sopimuksen mukaisia oikeuksia ja velvoitteita koskevia rasitesopimuksia, mikäli rasitteiden perustaminen edellyttää erillistä sopimusta.

Osapuolilla on oikeus toisiaan kuulematta hakea edellä mainittujen rasitteiden perustamista.

Rasitteiden perustamiskustannuksista vastaa oikeutetun Tontin omistaja (tai kaupunki, mikäli kaupunki on oikeutettuna tahona).

12 KORVAUKSET

Tässä yhteisjärjestelyä koskevassa Sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei puolin eikä toisin makseta korvauksia, ellei muuta kirjallisesti sovita tai ole sovittu.

13 MUUT EHDOT

13.1 Liitteet

Tähän Sopimukseen on liitetty liitepiirustukset 1-6. Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimuskohteen sisällön osalta sopimustekstillä.

Jokaiseen liitteeseen, johon tässä Sopimuksessa viitataan ja joka on liitetty tähän, katsotaan muodostavan osan Sopimuksesta tällaisen viittauksen perusteella.

13.2 Vakuutukset

Osapuolet sitoutuvat vakuuttamaan kukin erikseen omistamansa ja hallitsemansa rakennuskokonaisuuden ja Tontin sen täydestä arvosta.

Mahdollisen vakuutustapahtuman sattuessa, vakuutuskorvaus tulee käyttää täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleen rakentamiseksi.

13.3 Kulut ja kustannukset

Osapuoli vastaa kaikista omista kustannuksistaan ja kuluistaan, jotka aiheutuvat tämän Sopimuksen yhteydessä, jos edellä ei ole muuta sovittu.

13.4 Koko sopimus

Tämä Sopimus ja sen liitteet muodostavat koko Osapuolten välisen sopimuksen. Muut suulliset tai kirjalliset välipuheet tämän Sopimuksen sääntelemissä asioissa ovat mitättömiä.

13.5 Sopimusehdon pätemättömyys

Mikäli jotakin tämän Sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa Sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän Sopimuksen muita määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä tai mitättömyydestä ehdosta huolimatta.

13.6 Tiedonannot

Tähän Sopimukseen liittyvät tiedonannot tulee toimittaa kirjallisesti Sopimukseen kirjattuun osoitteeseen tai muuhun osoitteeseen, jonka Osapuoli on ilmoittanut tätä tarkoitusta varten.

13.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä Sopimus sitoo Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Palvelukeskusta heti, ja Tampereen kaupunkia sitten, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämän Sopimuksen mukaisia hallinta- ja käyttöoikeuksia sekä kuluvasuita noudatetaan kuitenkin vasta kunkin Tontin osalta siitä lukien, kun kullekin Tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen puolesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Tähän saakka toimenpiteistä ja kustannuksista vastaa se Tontti, jonka rakennus on jo otettu käyttöön, eikä kyseisellä Tontilla ole oikeutta periä näistä aiheutuvia kustannuksia toiselta Tontilta takaisin.

Kuitenkin mikäli ennen kyseistä ajankohtaa syntyy tarpeita peruskorjaukselle, -parannustöille, uusimiselle tai uudelleenrakentamiselle, sovitaan toimenpiteistä ja kustannusten jakamisesta siten kuin edellä näistä seikoista on sovittu.

Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että toisen Tontilla (rasitettu Tontti) sijaitsevan, alueen tilan tai rakennuksen käyttöoikeus tai muu vastaava oikeus alkaa vasta siitä lukien, kun kyseinen rasitettu Tontti taikka sille rakennettava tila tai rakennus on otettu käyttöön.

13.8 Sopimuksen muuttaminen

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

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

Osapuolet ymmärtävät ja hyväksyvät, että tämä Sopimus on tehty Tonttien rakentamislupia haettaessa tai muutoin rakennushankkeiden ollessa keskeneräisiä, minkä vuoksi rakennushankkeita koskevat suunnitelmat täsmentyvät ja täydentyvät edelleen ja muutokset suunnitteluratkaisuihin ovat mahdollisia. Osapuolet sitoutuvat yhdessä neuvottelemaan muutoksista ja muuttamaan tätä Sopimusta tarvittaessa myös tällä perusteella.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä Sopimuksesta.

Lisäksi asianomaiset ovat heti muutoksen allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianomaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Ennen Sopimuksen muuttamista asiasta on keskusteltava tämän Sopimuksen kaikkien Osapuolten kanssa.

Sopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti.

13.9 Sopimuksen rekisteröinti

Tämä Sopimus saadaan rekisteröidä Osapuolten omistamien ja hallitsemien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin ilman eri kuulemistä.

Sama koskee tämän Sopimuksen muutoksia, mikäli muutokset on tehty tämän Sopimuksen tarkoittamalla tavalla.

13.10 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, pois lukien lainvalintaa koskevia säännöksiä ja periaatteita.

Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät riitaisuudet, erimielisyydet ja vaateet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, Sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

14 ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Tämä Sopimus sitoo Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Palvelukeskusta heti, ja Tampereen kaupunkia sitten, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tampereen kaupunki; Tontin 6027-1 ja yleisen katualueen 6035-1-M501 omistajana

[Nimi]

[Nimi]

Asunto Oy Espoon Sinfonia Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Palvelukeskuksen puolesta; Tontin 6035-2 omistajana

[Nimi]

[Nimi]

Asunto Oy Espoon Sinfonia Kiinteistö Oy Tampereen Peltolammi-Lakalaiva Pysäköinnin puolesta; Tontin 6035-3 omistajana

[Nimi]

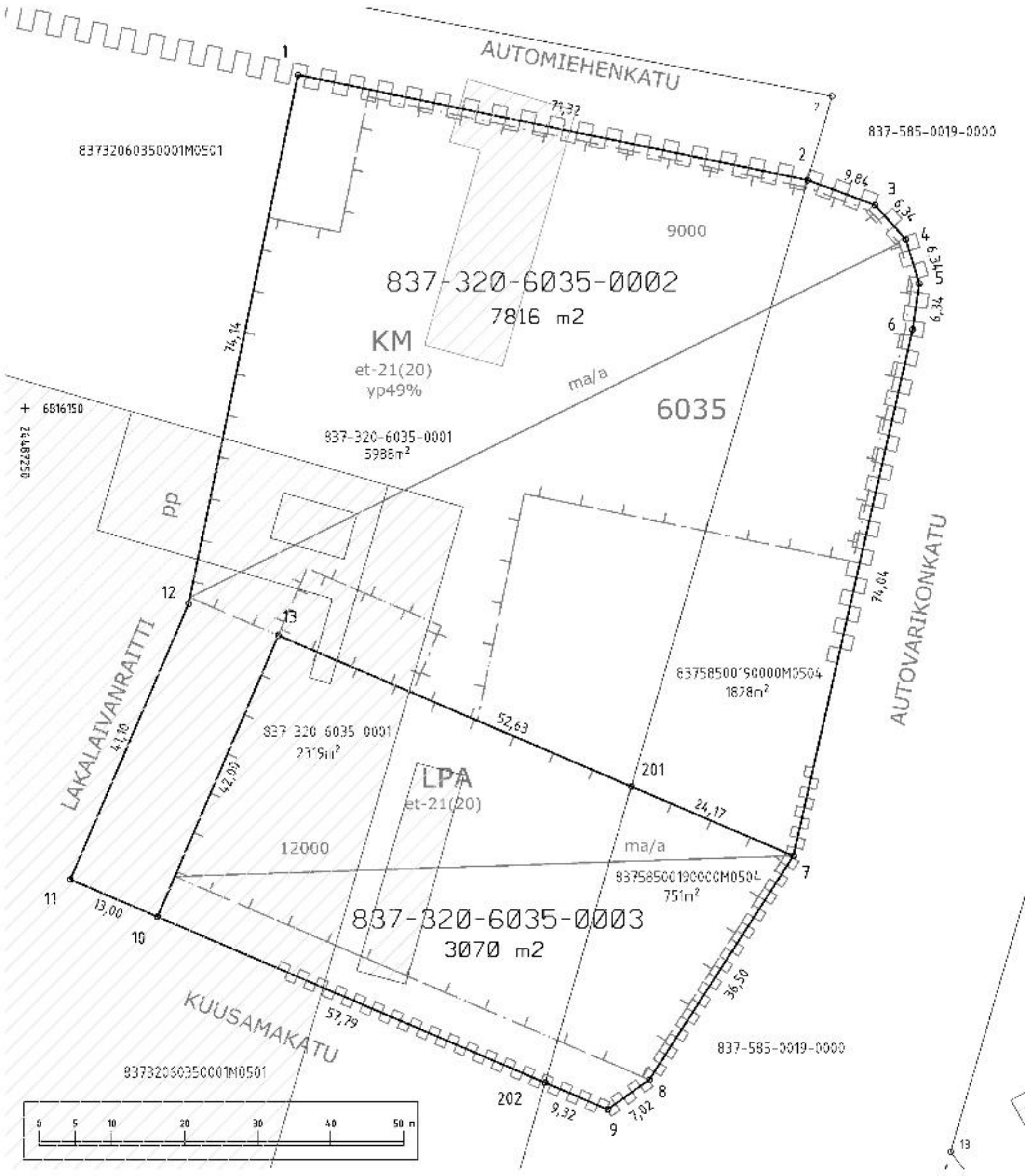
[Nimi]

15 LIITTEET

Liitteet

- Liite 1 Lakalaiva kortteli 6027, 6028, 6029 ja 6035 - Asemakaava
- Liite 2 Lakalaiva kortteli 6035-2 - Erillinen tonttijako
- Liite 3 Lakalaiva kortteli 6027-1 - Erillinen tonttijako
- Liite 4 Lakalaiva kortteli 6035-2 ja katualue - Yhteisjärjestelyt ja rasitteet
- Liite 5 Lakalaiva kortteli 6035-2 ja 6027-1 - Yhteisjärjestelyt ja rasitteet
- Liite 6 Lakalaiva kortteli 6035-2 ja 6027-1 – Yhteisjärjestelyt ja rasitteet sekä katualue

LIITE 2



Kartalla ei ole näytetty maanalaisia johtoja.

KOORDINAATTILUETTELO
Koordinaatisto: EUREF-FIN (ETRS-GK24)

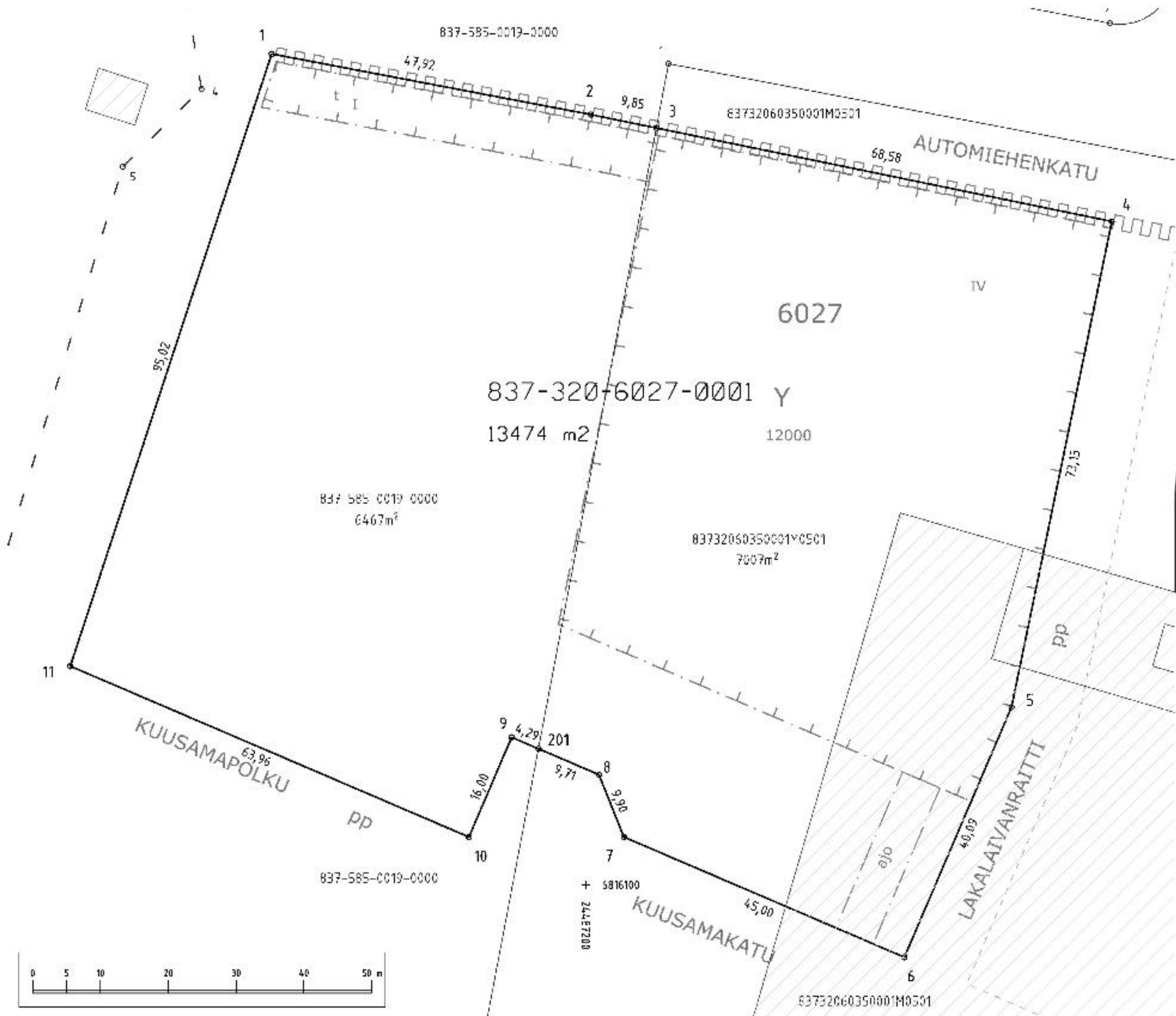
N:o	X	Y
1	6816195.758	24487287.371
2	6816181.325	24487357.220
3	6816177.894	24487366.444
4	6816173.174	24487370.680
5	6816167.104	24487372.514
6	6816160.828	24487371.601
7	6816088.609	24487355.259
8	6816057.901	24487335.522
9	6816053.821	24487329.810
10	6816080.253	24487268.123
11	6816085.373	24487256.174
12	6816123.151	24487272.364
13	6816118.857	24487284.667
201	6816098.127	24487333.047
202	6816057.493	24487321.240

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Kiinteistötunnus	Yht m2	Osa m2	Muodostajajyksikkö
837-320-6035-0002	7816	5988 1828	837-320-6035-0001 837-585-0019-0000-M0504
837-320-6035-0003	3070	2319 751	837-320-6035-0001 837-585-0019-0000-M0504

ERILLINEN TONTTIJAKO N:o 9590	TAMPERE, 837
Asemakaava N:o 8628 27.01.2025	Lakalaiva, 320
Muutetaan tonttijakoa N:o 2670 14.09.1965	Kortteli 6035
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati 28.4.2025	Tulevat tontit: 837-320-6035-2 837-320-6035-3
Jussi Syväjärvi Toimitusinsinööri Allekirjoitettu sähköisesti	
Kaupungingeodeetti hyväksynyt 09.05.2025 § 9	
Hanke N:o 250182	

LIITE 3



KOORDINAATTILUETTELO
Koordinaatisto: EUREF-FIN (ETRS-GK24)

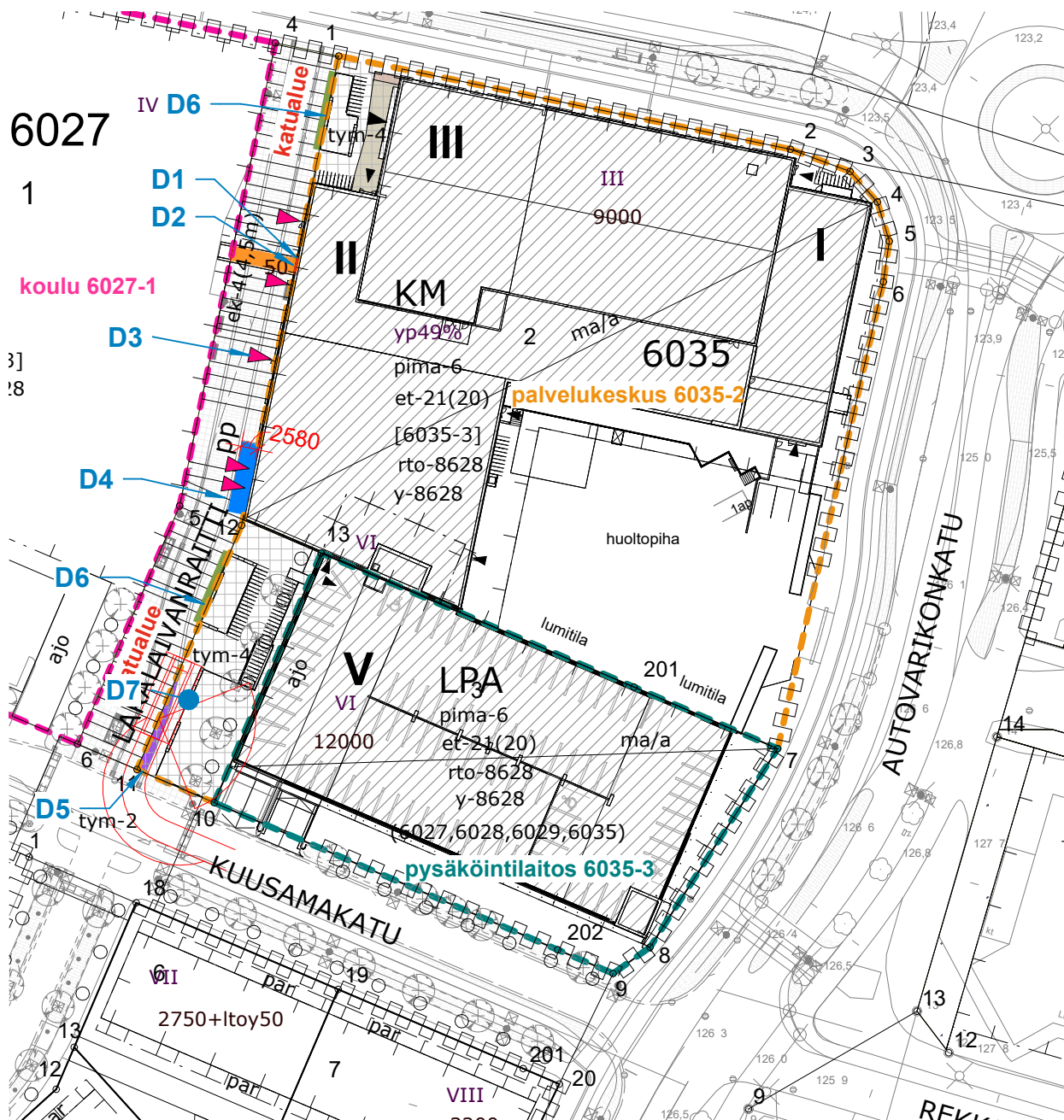
N:o	X	Y
1	6816222.480	24487153.678
2	6816213.535	24487200.755
3	6816211.559	24487210.400
4	6816197.778	24487277.577
5	6816126.163	24487262.775
6	6816089.312	24487246.982
7	6816107.036	24487205.618
8	6816116.227	24487201.941
9	6816121.741	24487189.072
10	6816107.034	24487182.771
11	6816132.224	24487123.982
201	6816120.051	24487193.016

TONTTIEN MUOOSTUMINEN

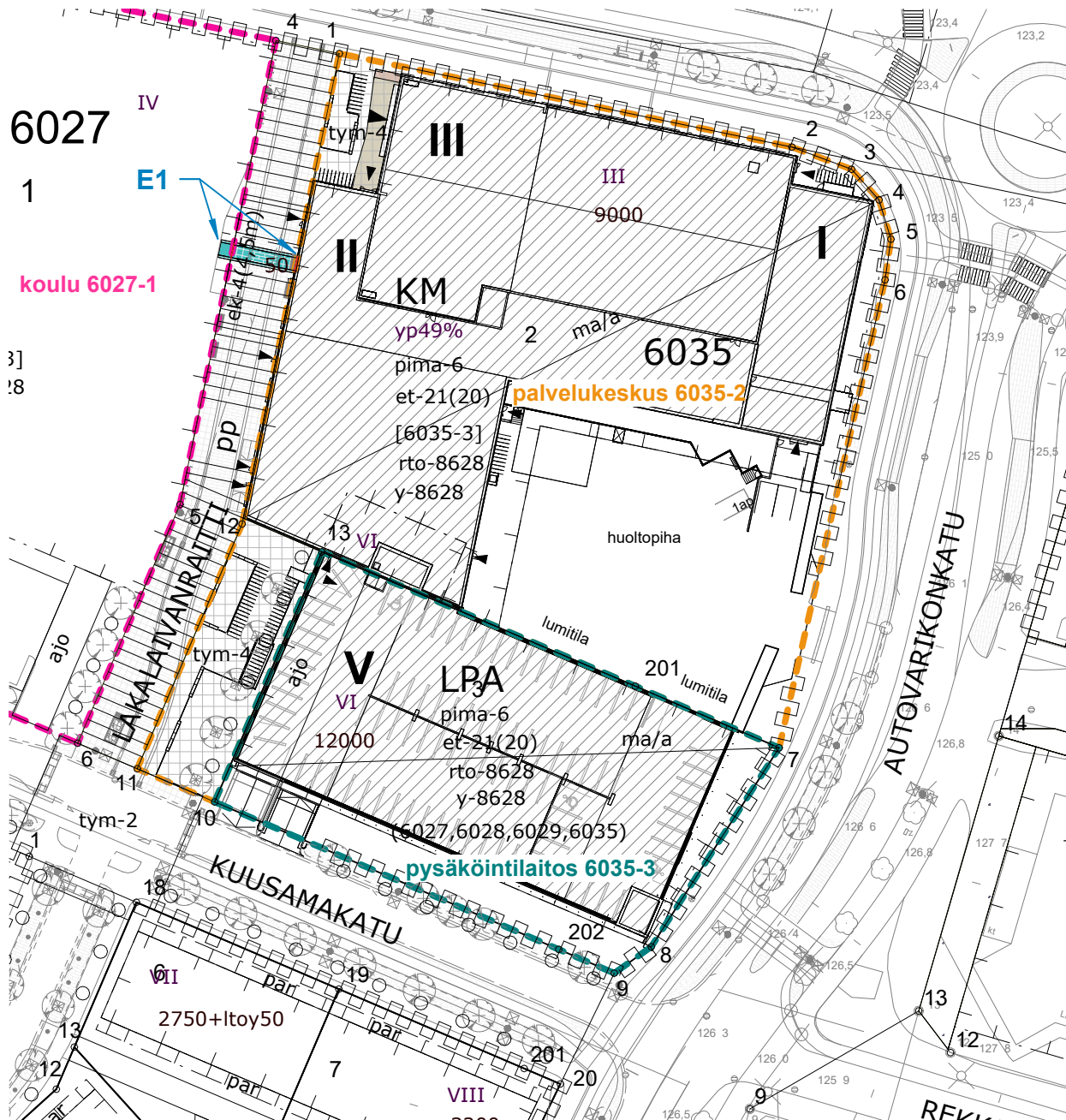
Kiinteistötunnus	Yht m2	Osa m2	Muodostajayksikkö
837-320-6027-0001	13474	7007 6467	837-320-6035-0001-M0501 837-585-0019-0000

Kartalla ei ole näytetty maanalaisia johtoja.

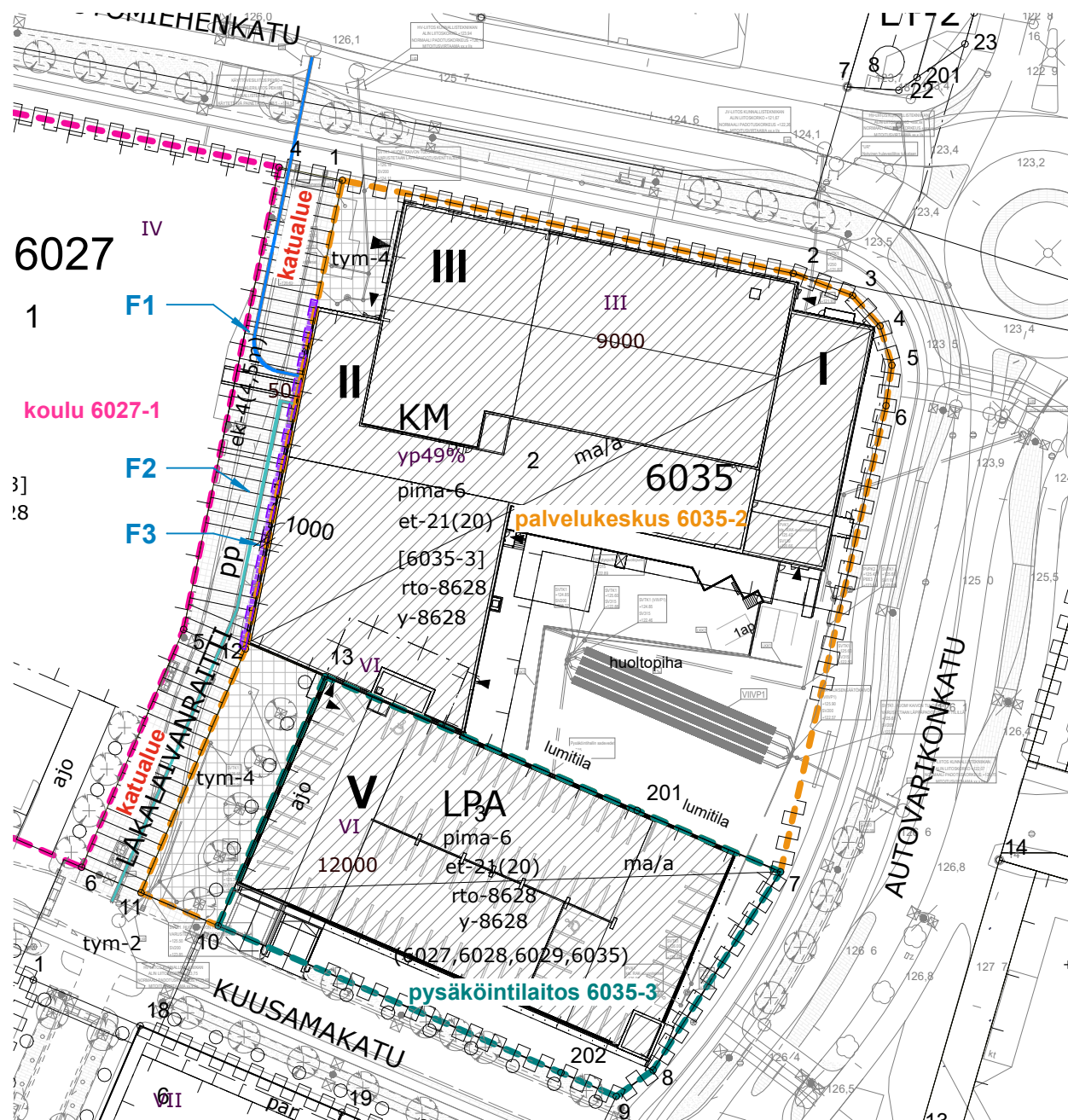
ERILLINEN TONTTIJAKO N:o 9591	TAMPERE, 837
Asemakaava N:o 8628 27.01.2025	Lakalaiva, 320
Muutetaan tonttijakoa N:o 2670 14.09.1965	Kortteli 6027
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati 28.4.2025	Tulevat tontit: 837-320-6027-1
Jussi Syväjärvi Toimitusinsinööri Allekirjoitettu sähköisesti	
Kaupungeingeodeetti hyväksynyt 30.04.2025 § 8	
Hanke N:o 250184	



- D1** Kiinteistöt 835-320-6035-2 sekä 835-320-6027-1 yhdistävä kulkusilta rakennetaan pääosin katualueen päälle. Sillan alitse kulkee >4,5m korkea vapaa kulkuyhteys.
- D2** Palomuurin rakentamatta jättäminen, sopimus kiinteistöjen välille
- D3** Rakennuksen 1. kerroksen liiketilojen sisäänkäynnit avautuvat suoraan katualueelle.
- D4** Rakennuksen eteläpäädyn 1. kerroksen liiketilojen eteen toteutetaan korokeluiskaus katualueelle jotta liiketiloihin saadaan toteutettua esteetön sisäänkäynti.
- D5** Pyörätie sekä kadun hulevesikouru sijoittuvat osittain kiinteistölle 6035-2. Pyörätien sekä vedenpoistokourun rakentaminen ja huolto eivät kuulu kiinteistölle 6035-2.
- D6** Istutussalaiden perustukset sijoittuvat osittain katualueelle, ylitys sijoittuu maanpinnan alle ja ylitys on alle 1m
- D7** Pelastustiet / nostopaikat - kiinteistön 6035-3 pelastustie ja nostopaikka järjestetään kiinteistön 6035-2 puolelle ja katualueelle.



E1 Rakennukset yhdistää katualueen yli kulkeva kulkusilta, jonka rakenteet tukeutuvat kummankin kiinteistön seinärakenteisiin



- F1 Käyttövesi- ja sprinklervesiliityntäputket johdetaan kiinteistölle katualueella.
- F2 Kaukolämmön liityntäputket johdetaan kiinteistölle katualueella.
- F3 Rakennuksen perustukset ylittävät tontinrajan katualueella. Ylitys ulottuu tontinrajasta <1m päähän ja ylitys sijaitsee >3m syvyydellä maanpinnan tasosta.