



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Sopimus huoltotien
kustannusten jakamisesta.pdf

Tiedosto

14e14bea4550741b4de04420aff9142d4549922c151b3f91b90b251706473803b15
929dd69468dbaa0d38303e22cf8260891713507f991ed8351224a3c6afe63

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Jukka Tapani Turunen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.10.2022

Päivämäärä

Sanna Maria Loponen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.10.2022

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=bFvKcXIRH1WAPgQx3ZXj70AnrbpwjP0AjW185CbrfTbuCXxnNt>

SOPIMUS HUOLTOAJOYHTEYDEN KUSTANNUSTEN JAKAMISESTA

1. Sopijapuolet

Tampereen kaupunki (Y-tunnus: 0211675-2)

Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 tontin 13 omistajana (kiinteistötunnus 837-129-842-13, jäljempänä "Tontti 13")

Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini (Y-tunnus: 3169740-2)

Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 LPA-tontin 15 vuokraoikeuden haltijana 36/53 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-129-842-15, jäljempänä "LPA-tontti 15")

Kiinteistö Oy Kissantassu (Y-tunnus: 2201318-7)

Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 842 LPA-tontin 15 vuokraoikeuden haltijana 17/53 suuruisella osuudella (kiinteistötunnus 837-129-842-15, jäljempänä "LPA-tontti 15")

Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini ja Kiinteistö Oy Kissantassu jäljempänä yhdessä "Vuokraoikeuden haltijat".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tontilla 13 sijaitsevan Pellervon päiväkodin huoltoajoyhteys (jäljempänä "Huoltoajoyhteys") kulkee LPA-tontin 15 kautta ja se on rekisteröity rasitteena 5.6.2019 LPA-tontin 15 lohkomisen yhteydessä. Huoltoajoyhteydestä ei ole sovittu erillisellä rasitesopimuksella Tontin 13 ja LPA-tontin 15 kesken.

LPA-tontille 15 sijoittuu korttelin 842 tonttien 16, 17 ja 18 autopaikat. Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini tontin 16 vuokraoikeuden haltijana ja Kiinteistö Oy Kissantassu tontin 17 vuokraoikeuden haltijana ovat 24.5.2021 vuokranneet LPA-tontin 15 Tampereen kaupungilta kohdassa 1 mainituin vuokraosuuksiin.

Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini ja Kiinteistö Oy Kissantassu tulevat myöhemmin siirtämään osuuden LPA-tontin 15 vuokraoikeudesta korttelin 842 tontin 18 pitkäaikaisen vuokraoikeuden haltijalle. Em. siirron jälkeen LPA-tontin 15 vuokraoikeus jakautuu vuokralaisten kesken seuraavasti:

- Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini 36/71
- Kiinteistö Oy Kissantassu 17/71
- Tontin 18 pitkäaikaisen vuokraoikeuden haltija 18/71.

Selvyyden vuoksi todetaan, että korttelin 842 tontti nro 18 on varattu Sweco PM Oy:lle 31.3.2023 saakka ja se on tarkoitus varausaikana vuokrata pitkäaikaisesti myöhemmin perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Sweco PM Oy:n / myöhemmin perustettava asunto-osakeyhtiön on tarkoitus tulla vuokraoikeuden haltijaksi myös LPA-tontin 15 määröosan 18/71 osalta. Sweco PM Oy / myöhemmin perustettava asunto-osakeyhtiö tulee

myös tämän sopimuksen osapuoleksi samalla, kun siitä tulee LPA-tontin 15 vuokraoikeuden määräosan haltija. Sweco PM Oy on hyväksynyt tämän sopimuksen sisällön ennen sen allekirjoittamista. Jos Sweco PM Oy:n tonttivaraus päättyy ilman, että korttelin 842 tontista 18 allekirjoitetaan pitkäaikainen maanvuokrasopimus, Tampereen kaupunki sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen uutta korttelin 842 tontin 18 varaajaa / vuokraoikeuden haltijaa sitovaksi.

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin ja Vuokraoikeuden haltijoiden kesken Huoltoajoyhteyden rakentamis-, huolto-, korjaus- ja uusimistoimenpiteistä ja niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

3. Huoltoajoyhteys ja sen osittainen yhteiskäyttö

Huoltoyhteys on merkitty tämän sopimuksen liitteeseen 1. Huoltoajoyhteys on liitteeseen 1 merkityllä tavalla osin Tampereen kaupungin ja Vuokraoikeuden haltijoiden yhteiskäytössä siten, että Vuokraoikeuden haltijat käyttävät Huoltoajoyhteyttä ajoyhteytenä LPA-tontille rakennettavan kaksitasoisen pysäköintilaitoksen ylä- ja alakannelle. Muilta osin ajoneuvoliikenteen Huoltoajoyhteys palvelee LPA-tontin 15 huoltoa sekä Pellervon päiväkodin huoltoliikennettä.

4. Huoltoajoyhteyden rakentaminen

Tampereen kaupunki on rakentanut Huoltoajoyhteyden ennen kuin Vuokraoikeuden haltijoiden rakennustyöt LPA-tontilla 15 ovat alkaneet. Vuokraoikeuden haltijat vastaavat kustannuksellaan Huoltoyhteyden uudelleenrakentamisesta LPA-tontille rakennettavan pysäköintilaitoksen valmistuessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että pysäköintilaitos rakennetaan kahdessa vaiheessa ja näin ollen myös Huoltoyhteyden uudelleenrakentaminen tehdään kahdessa osassa. 2. vaiheessa toteutetaan vaiheen 2 istutukset sekä korjataan asfaltoinnit tarvittavilta osin. 1. vaiheen osalta uudelleenrakentamisesta vastaavat Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini ja Kiinteistö Oy Kissanassu ja 2. vaiheen osalta korttelin 842 tontin 18 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen haltija.

5. Huoltoajoyhteyden huollon järjestäminen ja huoltokustannusten jakaminen

Vuokraoikeuden haltijat vastaavat huollon järjestämisestä koko Huoltoajoyhteydelle. Huolto järjestetään tavanomaisena asuntotonttien huoltona. Tämä tarkoittaa esimerkiksi talvikunnossapidon osalta sitä, että Vuokraoikeuden haltijat eivät pysty takaamaan, että Huoltoajoyhteys olisi tiettyyn kellonaikaan mennessä tai tietyssä aikataulussa puhdistettu lumesta. Tampereen kaupungilla ei ole oikeutta vaatia huollon osalta vahingonkorvauksia Vuokraoikeuden haltijoilta, jos Vuokraoikeuden haltijat ovat täyttäneet huoltovastuunsa tekemällä kiinteistön huoltoa koskevan sopimuksen huoltoyhtiön kanssa.

Tampereen kaupunki korvaa Vuokraoikeuden haltijoille 42 % Huoltoajoyhteyden huollosta aiheutuvista kustannuksista erillistä laskua vastaan. Laskun liitteenä tulee olla selvitys aiheutuneista huoltokustannuksista.

6. Huoltoajoyhteyden korjaaminen ja uusiminen ja niistä aiheutuvien kustannusten jakaminen

Tampereen kaupunki vastaan Huoltoajoyhteyden korjaamisesta ja uusimisesta kustannuksellaan siltä osin kuin kyse on vain Pellervon päiväkotia palvelevasta Huoltoajoyhteyden osasta.

Sekä Pellervon päiväkotia että Vuokraoikeuden haltijoita palvelevan Huoltoajoyhteyden osan korjaamisesta ja uusimisesta vastaavat Vuokraoikeuden haltijat. Ko. osan korjaamisesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista Tampereen kaupunki korvaa Vuokraoikeuden haltijoille 25 % edellyttäen, että toimenpiteistä on sovittu etukäteen Tampereen kaupungin kanssa. Edellä todetusta poiketen pienistä tai kiireellisistä korjauksista (esim. routavaurioiden korjaaminen) ei tarvitse sopia etukäteen Tampereen kaupungin kanssa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki ja Vuokraoikeuden haltijat vastaavat kumpikin kustannuksellaan yhteiskäytössä olevalle Huoltoajoyhteyden osalle aiheuttamista vahingoista (esim. vaurioista, joiden syynä ei ole tavanomainen kuluminen tai routa).

7. Sopimuksen voimaantulo, muuttaminen ja muut ehdot

Tämä sopimus sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman. Muita sopijapuolia tämä sopimus sitoo, kun ko. sopijapuoli on tämän sopimuksen allekirjoittanut. Selvyyden vuoksi todetaan, että tontin 18 osalta noudatetaan myös kohdassa "1. Sopijapuolet" kirjattua.

Tampereen kaupunki ja Vuokraoikeuden haltijat sitoutuvat osaltaan siihen, että jos Sweco PM Oy:n varaus korttelin 842 tontista 18 ei johda pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen, tontin 18 uusi varaaja / pitkäaikaisen vuokraoikeuden haltija veloitetaan sitoutumaan tähän sopimukseen.

Tässä sopimuksessa sovitut vastuut ja kustannusjaot koskevat Huoltoajoyhteyttä, joka on rekisteröity pysyvänä rasitteena. Tästä johtuen tämä sopimus on määräaikaisena voimassa yhtä kauan kuin em. rasite. Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla ja muutos on tehtävä kirjallisesti.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

8. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Tampereella, . päivänä . kuuta 2022

Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini

Sanna Lopenen, hallituksen pj

Tampereella, . päivänä . kuuta 2022

Kiinteistö Oy Kissantassu

Jukka Turunen

Tampereella, . päivänä . kuuta 2022

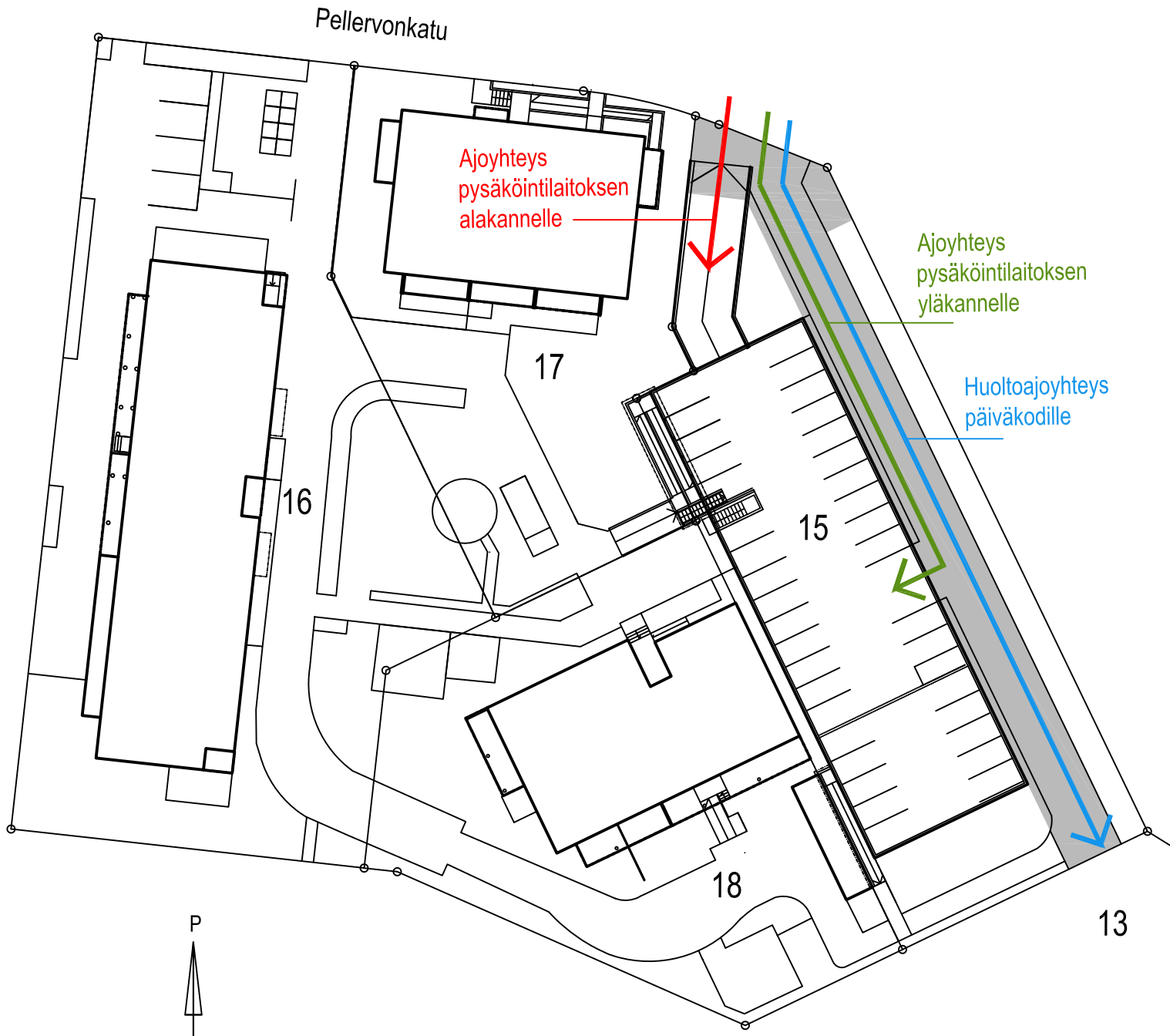
Tampereen Kaupunki

Virpi Ekholm

Liitteet

Liite 1: Huoltoajoyhteys

Kulkuyhteysrasite 837-2019-K29/13



Pellervonkatu, tien hoito

Ajopituus kannelle	58 m
Ajopituus päiväkodin portille	80 m

Ajoneuvoyksiköt

henkilöauto	1,5
jakeluauto	18
jäteauto	25

Kansipaikat	35	1,5 käyntiä/pv	7 pv / viikko
Päiväkodin henkilökuntapaikat	5	2 käynti/päivä	7 pv / viikko
Jakeluauto	1	käyntiä / pv	5 pv / viikko
Jäteauto	4	käyntiä / vko	

Kannen yksiköt / viikko	31 973		
Jäte		EI OLE	
	<hr/>		
	31 973		0,58

Henkilökunta	8 400		
Jakelu	7 200		
Jäte	8 000		
	<hr/>		
	23 600		0,42

55 573