



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

YhteisjärjestelysopimusSantalahti
korttelit 1244 ja 1245 .pdf

Tiedosto

089ae763409668a7099fd12858fc7649ae7f411d73a28c9a6fdaf76d0baf7f6864e1a
7dd3548671b1e32336c6d098ead091a5cc078cbd6c238a86bd5eb279f7a

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Justus Elmeri Jääskeläinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

20.6.2022

Päivämäärä

Antti Väätäinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

20.6.2022

Päivämäärä

Petro Petteri Saraste

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

20.6.2022

Päivämäärä

Janne Ensio Tuominen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

20.6.2022

Päivämäärä

Elina Kirsi Maria Nurmi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

20.6.2022

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=tn5cG91qFQ5HSms6v4mnmyX0N2Da2R0DsLACpTA7mVZ1QSKWBt>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

KOSKIEN TAMPEREEN KAUPUNGIN
221 KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 1244 JA 1245

SIJAITSEVIA SEURAAVIA KIIINTEISTÖJÄ:

837-221-1244-2

837-221-1244-5

837-221-1244-8

837-221-1244-7

837-221-1245-2

837-221-1245-3

SEKÄ SEURAAVIA TAMPEREEN KAUPUNGIN ALUEITA

837-221-9901-0 RANTAKYLÄNRAITTI

837-221-9903-0 RANTAKYLÄNPUISTO

837-221-9903-0 ANNI FLINCKIN PUISTO

837-221-9903-0 TUKKIPUISTO

837-221-9903-0 TUKKIRINNE

837-221-9903-0 FLINCKINRINNE

Sisällys

1 SOPIJAPUOLET.....	2
2 SOPIMUKSEN TARKOITUS.....	3
3 RAKENTAMISVASTUUALUEET SEKÄ YLLÄPITOVASTUU.....	4
4 RAKENNUSOIKEUDET	5
5 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	5
6 PERUSTUSTEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN SJOITTAMINEN	6
7 PIHAKANSI JA YHTEINEN PIHA-ALUE	6
8 YHTEISTEN ALUEIDEN, TILOJEN JA LAITTEIDEN YLLÄPITO.....	7
9 KAUPUNGIN OMISTAMA PUISTOALUE JA KATUALUE	8
10 HUOLTOAJO TONTEILLA SEKÄ AJO TONTEILLE.....	9
11 PELASTUS- JA POISTUMISTIET SEKÄ SAMMUTUSREITIT	9
12 PYSÄKÖINTILAITOS	9
13 PALOMUURIEN RAKENTAMATTA JÄTTÄMINEN	11
14 HULEVESIEN JOHTAMINEN	12
15 JOHDOT, PUTKET, KAAPELIT YMS. TEKNISET YHTEYDET	12
16 JÄTEHUOLTO	13
17 LUMENKASAUS.....	13
18 POLKUPYÖRÄPAIKAT	13
19 VÄESTÖNSUOJATILAT	14
19.1 Tontin 1245-3 väestönsuojatilat Tontilla 1244-7.....	14
19.2 Tontin 1245-2 väestönsuojatilat Tontilla 1244-5.....	14
20 MUUT EHDOT.....	15
21 JAKELU	16
22 LIITTEET	17

1 SOPIJAPUOLET

- (A) Asunto Oy Tampereen Haulimestari ("Haulimestari")
Y-tunnus 2836910-9
Osoite: c/o YH Kodit Oy, Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
tulevana tontin 837-221-1244-5 määräosan (35/100) omistajana sekä määräosan (65/100)
vuokraoikeuden haltijana ("Tontti 1244-5")
- (B) Asunto Oy Tampereen Haulinvalaja ("Haulinvalaja")
Y-tunnus 2836905-3
Osoite: c/o YH Kodit Oy, Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
tulevana tontin 837-221-1244-8 määräosan (35/100) omistajana sekä määräosan (65/100)
vuokraoikeuden haltijana ("Tontti 1244-8")
- (C) Asunto Oy Tampereen Haulitorninvahti ("Haulitorninvahti")
Y-tunnus 2862345-3
Osoite: c/o YH Kodit Oy, Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
tulevana tontin 837-221-1245-2 määräosan (35/100) omistajana sekä määräosan (65/100)
vuokraoikeuden haltijana ("Tontti 1245-2")
- (D) Asunto Oy Tampereen Pisparannan Erina ("Erina")
Y-tunnus 2862344-5
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
tontin 837-221-1244-7 määräosan (40/100) omistajana sekä määräosan (60/100) vuokraoi-
keuden haltijana ("Tontti 1244-7")
- (E) YH-Priimus Oy ("YH-Priimus")
Y-tunnus 2684304-9
Osoite: c/o YH Kodit Oy, Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
tontin 837-221-1245-3 omistajana ("Tontti 1245-3")
- (F) Tampereen Rantakylän Parkki Oy ("Parkki")
Y-tunnus: 2972877-5
Osoite: c/o YH Kodit Oy, Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
kortteleiden 1244 ja 1245 tonttien 1244-5, 1244-8, 1245-2, Kaupungin Rantakylänpuiston ja
Rantakylänraitin maanalaisten osien sekä tontin 1244-2 vuokraoikeuden haltijana
- (G) Tampereen kaupunki ("Kaupunki")
Y-tunnus: 0211675-2
Osoite: PL 765, 33101 TAMPERE
Kaupungin katualueen Rantakylänraitin 837-221-9901-0 ("Katualue") sekä yleisen alueen 837-
221-9903-0 Rantakylänpuiston, Tukkipuiston ja Anni Flinckin puiston, Tukkirinteen ja Flinckin-
rinteen ("Puistoalue") omistajana
- (H) YH Tontti Ky ("YH Tontti")
Y-tunnus: 2954455-4
Osoite: c/o YH Kodit Oy, Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
tontin 837-221-1244-2 ("Tontti 1244-2") sekä tonttien 1244-5, 1245-2 ja 1244-8 omistajana

- (I) FIM Tonttirahasto I Ky ("FIM")
Y-tunnus: 2682966-9
Osoite: c/o FIM Kiinteistö Oy Mikonkatu 9, 00100 HELSINKI
tontin 837-221-1244-7 määräosaisena (60/100) omistajana

Myöhemmin sopimuksessa mainittu "Yhtiöt" viittaa sopimuksen sopijapuoliin A-E yhdessä. Tontit 1244-2, 1244-5, 1244-7, 1244-8, 1245-2 ja 1245-3 ovat jäljempänä yhdessä "Tontit". Yllä mainitut sopijapuolet ovat jäljempänä "Sopijapuolet" siten, kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää. Parkin, Erinan ja YH-Priimuksen omistamat maanalaiset Pysäköintitilat ("Pysäköintitila") muodostavat yhtenäisen tonttien rajoista riippumattoman kokonaisuuden eli pysäköintilaitoksen "Pysäköintilaitos".

FIM Tonttirahasto I Ky on tämän sopimuksen osapuolena ja allekirjoittajana ainoastaan tontin 837-221-1244-7 määräosaisena omistaja ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyjänä. Siten FIM Tonttirahasto I Ky ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista tontinomistajan velvoitteista, vastuista tai kustannuksista. Tontin 7 omistajalle tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista sekä kustannuksista vastaa Erina.

YH Tontti Ky on tämän sopimuksen osapuolena ja allekirjoittajana ainoastaan tonttien 837-221-1244-2, 1244-5, 1245-2 ja 1244-8 omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyjänä. Siten YH Tontti Ky ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista tontinomistajan velvoitteista, vastuista tai kustannuksista. Edellä mainittujen tonttien omistajalle tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista sekä kustannuksista vastaavat Haulimestari, Haulinvalaja, Haulitorninvahti ja Parkki omien hallinta-alueidensa osalta.

2 SOPIMUksen TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 221. kaupunginosan kortteleiden 1244 ja 1245 Tonttien 1244-2, 1244-5, 1244-7, 1244-8, 1245-2 ja 1245-3 asuinrakennusten ja Pysäköintilaitoksen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista sekä Kaupungin omistamien Puisto- ja Katualueiden toteuttamisesta, yhteisjärjestelystä ja kustannustenjaosta. Sopimusalue on kuvattu Liitteessä 1 Tonttien rajat ja numerot.

Sopimus sisältää Sopijapuolten välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Sopijapuolten kesken sovittavia asioita.

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

Sopijapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisen huolellisesti omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.

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

Sopimuksen päivittäminen

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

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnanärkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Sopijapuolet 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 Sopijapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Sopijapuolten yksimielisellä päätöksellä ja sopimuksen muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat vain ne Sopijapuolet, joita muutos tai lisäys välittömästi koskee. Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille Sopijapuolille. Lisäksi Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen rakennusvalvontavirastossa asianosaisten kiinteistöjen osalta.

3 RAKENTAMISVASTUUALUEET SEKÄ YLLÄPITOVASTUU

Sopijapuolten rakentamisvastuualueet on kuvattu Liitteessä 2 Rakentamisvastuualueet. Ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, päällekkäin sijoittuvien eri omistajille kuuluvien rakenteiden omistusraja kulkee horisontaalisesti kantavan välipohjarungon yläpinnassa. Mikäli rakenteissa on vesieristys, sijaitsee raja vesieristyksen suojalaatan tai vastaavan suojarakenteen yläpinnassa. Tonteilla olevien sadevesikaivojen hoito- ja ylläpitovastuu kuuluu sille Sopijapuolelle, jonka Tontilla sadevesikaivo sijaitsee.

Vastaavasti, ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, vierekkäisten eri omistajille kuuluvien tilojen välisten rakenteiden omistus määräytyy siten, että tilojen seinärakenteet ja ko. seinissä sijaitsevat ovet kuuluvat liitepiirustuksissa määritellylle omistajalle.

Jokainen Sopijapuoli vastaa omalla Tontillaan sijaitsevien rakennuksien, Pihakannen ja pihalueiden ylläpidosta, huollosta, korjauksesta ja uusimisesta sekä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista, ellei sopimuksessa muuta todeta. Tonttien sekä kaupungin puisto- ja katualueiden ml. pihavarusteiden vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.

Sopijapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen Tontin alueella. Kaupungin omistamilla Puisto- ja Katualueilla suoritettaville ylläpitotoimenpiteille on kuitenkin haettava Tontin omistajan lupa Katutilavalvonnalta, ellei kyse ole ns. hätätyöstä.

Sopijapuolet sitoutuvat ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Sopijapuolelle.

Sopijapuolten on sovittava ja ilmoitettava toisen Tontin käytöstä tarvittavien ylläpitotoimien suorittamiseksi kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Sopijapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

4 RAKENNUSOIKEUDET

Sopijapuolten hallitsemien Tonttien asemakaavan ja vahvistetun tonttijaon mukaiset rakennusoikeudet ovat:

- Tontti 1244-5 (Haulimestari): 2275 k-m²
- Tontti 1244-8 (Haulinvalaja): 2310 k-m²
- Tontti 1245-2 (Haulitorninvahti): 2100 k-m²
- Tontti 1244-7 (Erina): 2515 k-m²
- Tontti 1245-3 (YH-Priimus): 2050 k-m²

Edellä mainittujen rakennusoikeuksien suhdetta käytetään perusteena kustannustenjaossa, ellei muuta ole sovittu.

5 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Sopijapuolet hyväksyvät, että kaikki sopimusalueella tapahtuva rakentaminen 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 Tontilleen tai hallinta-alueelleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen ja kohdassa 12 määritellyn Pysäköintilaitoksen sekä Pihakannen. Kukin Sopijapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Sopijapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Sopijapuolten 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. Väliaikaisratkaisujen toteuttamisesta, ylläpidosta ja purkamisesta vastaa se Sopijapuoli, jota se palvelee.

Sopijapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää Pihakannen ja 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 turvallisuuskohdat huomioiden.

Sopijapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Sopijapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia eli Sopijapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.

Kullakin Sopijapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle tai vuokraamalleen Tontille tai hallinta-alueelleen rakennettavalle asuinrakennukselle tai Pysäköintitilalle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke Tonttinsa alueella tai hallinta-alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Sopijapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toiset Sopijapuolet voivat toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

6 PERUSTUSTEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN SJOITTAMINEN

Sopijapuolet sallivat Tonttien 1244-2, 1244-5, 1244-7, 1244-8, 1245-2 ja 1245-3 rakennusten, Pysäköintitilojen sekä Puisto- ja Katualueen perustusrakenteiden kuten tukianturoiden, routaeristeiden ja salaojien yms. sekä seinärakenteiden ulottumisen toisen tontin puolelle sekä kantavien rakenteiden tukemisen toisen Sopijapuolen tontilla tai hallinta-alueella sijaitsevaan rakennukseen tai rakennelmaan. Tällaisten toimenpiteiden suorittajan on hyväksyttävä suunnitelmat sillä Sopijapuolella, kenen tontin puolelle tässä mainittuja perustusrakenteita ollaan ulottamassa ja otettava huomioon koko kortteli kokonaisuudessaan. Kaupungin puolesta lupa tulee pyytää Katutilavalvonnalta.

Siltä osin kuin tukianturat tai muut perustusrakenteet palvelevat jonkun Tonteista asuinrakennusta, Pysäköintitilaa, Puisto-, tai Katualueita, vastaa niiden toteuttamisesta ko. asuinrakennuksen, Pysäköintitilan, Puisto-, tai Katualueen toteuttaja kustannuksellaan. Rakenteiden yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.

Mikäli Tonteille rakennettavien rakennusten perustusrakenteista, perustuspaaluista tms. aiheutuu toisen Tontin, Puisto- tai Katualueen rakenteille tai toisen Tontilla, Puisto- tai Katualueella oleville johdoille tai putkille vahinkoa, vastaa vahingon aiheuttaneen Tontin haltija vahingosta aiheutuneista kustannuksista täyden korvauksen periaatteella.

7 PIHAKANSI JA YHTEINEN PIHA-ALUE

Pysäköintilaitoksen päälle Tonteille 1244-5, 1244-7, 1244-8, 1245-2, ja 1245-3 rakentuu pihakansi ja yhteinen piha-alue, joka on esitetty Liitteessä 4 Yhteiskäyttöiset piha-alueet, pihakansi ja lumenkasausspaikat. Pihakansi on yhtäläisesti Tonttien 1244-5, 1244-7, 1244-8, 1245-

2 ja 1245-3 käytössä. Sopimusalueella on rajaton oleskelu- ja jalankulkuoikeus Sopijapuolten kesken tonttien rajoista riippumatta.

Pihakansi on Sopijapuolten omistamista rakennuksista erillinen rakenne, joka liittyy liittytäsäaumoilla Sopijapuolten omistamien asuinrakennusten rakenteisiin, Puisto- ja Katualueeseen ja Pysäköintilaitokseen. Pihakansi toteutetaan kunkin Tontin osalta niille toteutettavien asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä. Sopijapuolet A-E vastaavat pihakannen toteuttamisesta kukin hallitsemansa tontin alueen osalta. Rakennusaikaisista tilapäisjärjestelyistä sovitetaan erikseen.

Pihakannelle sijoitetaan mm. leikki- ja oleskelualueita, tomutuspaikkoja, polkupyöräpaikkoja ja muita pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja. Lisäksi Pihakannelle sijoitetaan Tontteja palvelevia pelastus- ja huoltoteitä sekä pelastuslaitoksen nostopaikkoja.

Pihakannella sijaitsee myös puistoalue "Rantakylänpuisto" sekä katualue "Rantakylänraitti", joka on asemakaavassa määritelty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka kautta Tontille ajo on myös sallittu.

Pihakannella sijaitsevien piha-alueiden sekä Kaupungin toteuttamien Puisto- ja Katualueiden suunnitelmat on otettava huomioon määriteltäessä Pihakannen kantavuutta. Vastaavasti pihakannen kantavien rakenteiden sijainti on otettava huomioon pihakannelle tulevien piha-alueiden ja Puistoalueen suunnittelussa. Pihakannella sijaitsevia valaistuksia varten sijoitettavat johdot ja kaapelit tuodaan Pihakannen vesieristeen suojalaatan yläpuolella. Todetaan kuitenkin, että pihakannen suunnittelu on kesken tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ja lopullinen toteutus tehdään kunkin tontin rakentamisen myötä tarkentuvien suunnitelmien mukaisesti.

Sopijapuolet vastaavat kukin Pihakannen sekä sillä sijaitsevien pihavarusteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta hallitsemiensa tonttien osalta. Näistä aiheutuneet kustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien kesken rakennusoikeuksien suhteessa, kuitenkin niin, että Kaupunki vastaa Pihakannella olevan Rantakylänpuiston kalusteiden ja varusteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista yksin.

Pysäköintilaitoksen ja sen yläpuolella sijaitsevan pihakannen rakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojalaatan yläpinnassa siten, että vesieriste suojalaattoineen kuuluu Pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen ja Pihakannen välinen vastuuraja on kuvattu tarkemmin Liitteessä 3 Pysäköintilaitos.

Pihakannella sijaitsevien pihavalaistusten osalta sähkön ja energian mittauksesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat jokainen Sopijapuoli oman Tonttinsa osalta.

Pihakannen ja pihavarusteiden vaaranvastuurajat noudattavat Tonttien omistusrajoja.

8 YHTEISTEN ALUEIDEN, TILOJEN JA LAITTEIDEN YLLÄPITO

Sopijapuolet sopivat, että Pihakannen sekä hulevesiin liittyvien alueiden ja laitteiden huolto- ja ylläpitotoimenpiteet järjestetään yhteisesti. Sopijapuolet sopivat erikseen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan. Sopijapuolet toteavat, että yhteisessä käytössä olevien tilojen ja rakenteiden ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistönhoitotapaa.

Tonttien yhteisessä käytössä olevien alueiden, tilojen tai laitteiden käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset jaetaan Sopijapuolten kesken rakennusoikeuksien suhteessa, ellei

toisin ole sovittu. Siltä osin kuin tällä yhteisjärjestelysopimuksella on jaettu yhteisessä käytössä olevien alueiden, tilojen tai laitteiden käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia, astuu kunkin Sopijapuolen velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta kun ko. Sopijapuolen omistukseen tuleva asuinrakennus otetaan käyttöön tai osittain käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

Sopijapuolet asettavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen ("Hoitokunta"), joka vastaa tässä sopimuksessa määriteltyjen yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanosta ja taloushallinnosta. Kullakin Sopijapuolella on oikeus nimittää Hoitokuntaan yksi edustaja, joka voi olla Sopijapuolen hallituksen puheenjohtaja, isännöitsijä tai muu Sopijapuolen valtuuttama henkilö. Hoitokunta neuvottelee ja valmistelee Sopijapuolten puolesta yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanoon ja talouteen liittyvät asiat, erityisesti liittyen toteutettaviin ylläpito- ja uusimistöimiin. Sopijapuolten nimeämät edustajat esittelevät ne tarvittaessa omien yhtiöidensä hallituksille ja/tai Sopijapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi. Rakennusaikana jäsenet Hoitokuntaan nimittää kunkin Sopijapuolen rakennusaikainen hallitus.

Päätökset tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Sopijapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Sopijapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.

Hoitokunta aloittaa toimintansa tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen siten kuin sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttö, huolto ja ylläpito edellyttää.

Sopijapuolet voivat laatia Hoitokunnan toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

Kaupungilla on oikeus osallistua Hoitokunnan päätöksentekoon, jos Hoitokunnassa käsitellään Katu- tai Puistoaluetta koskevia asioita.

9 KAUPUNGIN OMISTAMA PUISTOALUE JA KATUALUE

Kaupungin omistamalle alueelle toteutetaan asemakaavan mukainen yleinen puistoalue "Rantakylänpuisto", jonka lopullinen toteutustapa tarkentuu puistojen yleis- ja rakennussuunnittelun edetessä. Kaupungin omistamalle alueelle rakennetaan asemakaavan mukainen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu "Rantakylänraitti", siten kuin on kuvattu Liitteessä 2 Rakentamisvastuualueet. Rantakylänraitin kaavamerkinnän selostuksessa on jalankulun ja pyöräilyn lisäksi jatkoa "jolla tontille ajo on sallittu".

Lisäksi korttelin molemmin puolin Kaupungin omistamille alueille toteutetaan asemakaavan mukaiset puistoalueet "Tukkipuisto ja Tukkirinne" sekä "Anni Flinckin puisto ja Finckinrinne", joiden lopullinen toteutustapa tarkentuu puistojen yleis- ja rakennussuunnittelun edetessä.

Rantakylänpuiston, Tukkipuiston, Tukkirinteen, Anni Flinckin puiston ja Flinckinrinteen toteuttamisesta, kunnossa- ja ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä niistä syntyvistä kustannuksista vastaa Kaupunki. Pihakannelle sijoittuvan Puistoalueen puut on istutettava suunnitelmien mukaan kantavat rakenteet huomioiden (ks. tämän sopimuksen kohta 7).

Rantakylänraitin toteuttamisesta ja siitä syntyvistä kustannuksista vastaa kaupunki. Rantakylänraitin kunnossa- ja ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta, sekä niistä syntyvistä kustannuksista vastaa Kaupunki.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarvittaessa katualueen perustuksia ja muita rakenteita Tonttien alueelle. Vastuu näiden toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista sekä näiden kustannuksista on Kaupungilla.

Tontin 1244-2 ja Tukkipuiston rajalla sijaitsevan tukimuurin ja kaiteen toteuttamisesta vastaa Kiinteistö Oy Rantakylän Parkki. Tukimuurin ylläpidosta, huollosta, korjauksesta ja uusimisesta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Parkki.

10 HUOLTOAJO TONTEILLA SEKÄ AJO TONTEILLE

Tonteilla sekä Kaupungin Puisto- ja Katualueella on huoltoajoareittejä Liitteen 5 Huolto- ja pelastusajo mukaisesti. Asemakaavan mukainen ajo tonteille tapahtuu Tukkipuiston ja Anni Flinckin puiston kautta sekä Rantakylänraitia pitkin. Sopimusalueella on rajaton huoltoajo-oikeus Sopijapuolten kesken Tonttien rajoista riippumatta. Tonttien alueella olevien ajo- ja kulkuväylien peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kukin Sopijapuoli oman Tonttinsa osalta, mutta näistä aiheutuneet kustannukset jaetaan Sopijapuolten kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Kaupungin Puisto- ja Katualueilla (Rantakylänraitti, Tukkipuisto ja Anni Flinckin puisto) olevien ajo- ja kulkuväylien peruskorjauksista ja uusimisista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Kaupunki.

11 PELASTUS- JA POISTUMISTIET SEKÄ SAMMUTUSREITIT

Kukin Sopijapuoli vastaa pelastus- ja poistumisteiden toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista sekä näiden kustannuksista oman Tonttinsa osalta. Tonteille ja Kaupungin Puisto- ja Katualueelle sijoitetaan Sopijapuolia yhteisesti palvelevia pelastus- ja poistumisteitä sekä sammutusreittejä Liitteen 5 Huolto- ja pelastusajo mukaisesti. Pelastustielle ei saa sijoittaa puomeja tai muita kulkuesteitä.

Mikäli pelastustoiminnan johdosta tonteilla joudutaan tekemään kunnostus tai perusparannustöitä, vastaa niiden toteuttamisesta ja kustannuksista se Sopijapuoli ketä pelastustoiminta on palvellut.

Sopijapuolet vastaavat palo- ja pelastusteiden sekä pelastusauton nostopaikan parantamisesta tai muusta erityisestä pelastuspaikan vaatimusten mukaisesta toteuttamisesta niiltä osin, kun rakenteet ulottuvat kaupungin ylläpitämän väylän ulkopuolelle tai kaupungin väylät tai alue eivät vaadi niin suurta kantavuutta tai kun pelastuspaikat edellyttävät huoltoreittiä loivempia väyläkaltevuuksia. Lisäksi osapuolet vastaavat huolto- ja pelastusajoalueen ja pelastusauton nostopaikka-alueen käyttö-, hoito-, -ylläpito-, -perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä eli käytettävyydestä kaikissa tilanteissa siltä osin, mikäli väylä/alue ei kuulu kaupungin kunnossapidon piiriin.

12 PYSÄKÖINTILAITOS

Korttelin maanalaisen pysäköintilaitoksen omistaa ja hallitsee Rantakylän Parkki Oy, Asunto Oy Tampereen Pisparannan Erina sekä YH-Priimus Oy Liitteen 3 Pysäköintilaitos mukaisesti. Parkin, Erinan ja YH-Priimuksen omistamat pysäköintitilat ("Pysäköintitila") muodostavat

yhtenäisen tonttien rajoista riippumattoman kokonaisuuden eli pysäköintilaitoksen ("Pysäköintilaitos").

Parkin omistamassa pysäköintitilassa on yhteensä 57 kpl pysäköintipaikkoja ja Parkin hallinnassa olevalla Tontilla 1244-2 on 5 kpl pysäköintipaikkoja maan tasolla. Parkin omistamassa pysäköintitilassa on lisäksi polkupyöräpaikkoja, joiden hallintaoikeus on Haulimestarilla, Haulinvalajalla ja Haulitorninvahdilla.

Pysäköintilaitoksessa Tontilla 1244-7 sijaitsee Erinan omistuksessa ja hallinnassa oleva Pysäköintitila, jonka alueella sijaitsee 22 kpl pysäköintipaikkoja.

Pysäköintilaitoksessa Tontilla 1245-3 sijaitsee YH-Priimuksen omistuksessa ja hallinnassa oleva Pysäköintitila, jonka alueella sijaitsee 13 kpl pysäköintipaikkoja. Tämän lisäksi Tontilla 1245-3 on hallintaoikeus Parkin pysäköintitilassa oleville paikoille nro 18, 19, 20 ja 68.

Osakkeenomistajilta perittävien yhtiövastikkeiden maksuvelvollisuus alkaa, kun Yhtiö, jolle kyseinen autopaikka on osoitettu, otetaan käyttöön.

Parkin ja Erinan autopaikkaosakkeiden omistajilla ja haltijoilla sekä YH-Priimuksen autopaikkojen haltijoilla samoin kuin Sopijapuolien A, B ja C polkupyöräpaikkojen käyttäjillä on vapaa oikeus liikkua Pysäköintilaitoksessa Tonttien rajoista riippumatta.

YH-Priimus vastaa käyttöönsä tulevien autopaikkojen ja sitä ympäröivän pysäköintitilan toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta kustannuksellaan, ellei tässä sopimuksessa toisin todeta.

Erina vastaa käyttöönsä tulevien autopaikkojen ja sitä ympäröivän pysäköintitilan toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta kustannuksellaan, ellei tässä sopimuksessa toisin todeta.

Parkki vastaa oman pysäköintitilansa sekä Tontilla 1244-2 sijaitsevien pysäköintipaikkojen toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista, jollei tässä sopimuksessa toisin todeta.

Parkin pysäköintitilassa sijaitsevien polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta vastaa Parkki, mutta niiden hoidosta ja ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näiden kustannuksista määrätään kohdassa 18 Polkupyöräpaikat.

Pysäköintilaitos rakentuu vaiheittain korttelin asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä. Siihen saakka, kunnes korttelit 1244 ja 1245 ovat kokonaisuudessaan rakennettu valmiiksi, ajo Pysäköintilaitokseen tapahtuu Tontin 1244-7 kautta kun Erina otetaan käyttöön. Korttelien 1244 ja 1245 valmistuttua ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu Tontilta 1244-7 sekä Tontilta 1244-8.

Parkki vastaa Tontilla 1244-8 sijaitsevan ajoväylän sekä siihen liittyvän nosto-oven laitteiden ja rakenteiden kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta, mutta laskuttaa näistä aiheutuvista kustannuksista Erinaa ja YH-Priimusta autopaikkojen suhteessa:

Erina	22/92
YH-Priimus	17/92
Parkki	53/92

Erina vastaa Tontilla 1244-7 sijaitsevan ajoväylän sekä siihen liittyvän nosto-oven laitteiden ja rakenteiden kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta, mutta laskuttaa näistä aiheutuvista kustannuksista Parkkia ja YH-Priimusta autopaikkojen suhteessa:

Erina	22/92
YH-Priimus	17/92
Parkki	53/92

Parkki vastaa omassa pysäköintitilassaan olevan paloliukuoven laitteiden ja rakenteiden kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta, mutta laskuttaa näistä aiheutuvista kustannuksista Erinaa ja YH-Priimusta autopaikkojen suhteessa:

Erina	22/92
YH-Priimus	17/92
Parkki	53/92

YH-Priimus vastaa Liitteeseen 3 Pysäköintilaitos merkittyjen pihakannelle johtavien poistumisportaiden kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Kyseiset poistumisportaat ovat Parkin ja Erinan autopaikkaosakkeiden omistajien ja haltijoiden sekä YH-Priimuksen autopaikkojen haltijoiden käytössä.

Tontilla 1245-3 sijaitseva sähköpääkeskus palvelee YH-Priimuksen ja Erinan pysäköintitilaa sekä YH-Priimuksen hallinnassa olevia paikkoja 18, 19, 20 ja 68. Sähköpääkeskuksen mittamaan sähkön kulutuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan YH-Priimuksen ja Erinan pysäköintitiloissa sijaitsevien autopaikkojen suhteessa:

Erina	22/39
YH-Priimus	17/39

Parkkia palveleva sähköpääkeskus sijaitsee Haulitorninvahdin kellarikerroksen käytävällä.

Pysäköintilaitos rajautuu Yhtiöiden omistamiin asuinrakennuksiin, Sopijapuolten omistamaan pihakanteen sekä Kaupungin omistamaan Puisto- ja Katualueeseen siltä osin, kuin pihakansi sijaitsee sen alueella. Asuinrakennuksiin johtavat porrashuoneet ja niihin liittyvät ovi- yms. rakenteet katsotaan kuuluvaksi Yhtiöiden omistamiin asuinrakennuksiin.

Pysäköintilaitoksen ja sen yläpuolella sijaitsevan Pihakannen rakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojalaatan yläpinnassa siten, että vesieriste suojalaattoineen kuuluu Pysäköintilaitokseen. Vesieriste suojalaattoineen kuuluu Parkin omistaman Pysäköintitilan osalta Parkille ja täten Parkin vastuulle, Tontin 1244-7 alueella olevan Erinan Pysäköintitilan osalta Erinan vastuulle ja Tontin 1245-3 alueella olevan YH-Priimuksen Pysäköintitilan osalta YH-Priimuksen vastuulle.

Sopijapuolet johtavat jalankulkuyhteyden Pysäköintilaitokseen kukin tontillaan sijaitsevan asuinrakennuksen porrashuoneen kautta siten, että kukin kulkuyhteys lähtökohtaisesti palvelee sitä Sopijapuolta, jonka tontilla kulkuyhteys sijaitsee.

Yhtiöt sallivat hätäpoistumisen pysäköintilaitoksesta porrashuoneidensa kautta.

13 PALOMUURIEN RAKENTAMATTA JÄTTÄMINEN

Tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti sopimusalueella sijaitsee tontinrajat ylittäviä ja yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tämän mukaisesti Tontit sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen, joko osittain tai kaikissa tasoissa, Tonttien välisillä rajoilla. Palomuuuri jätetään rakentamatta Tonttien rajalla Liitteen 8 Palomuurin rakentamatta jättäminen mukaan ja siten, kuin myöhemmin laadittavista suunnitelmista ilmenee.

14 HULEVESIEN JOHTAMINEN

Tontteja 1244-5, 1244-8 ja 1245-2 palveleva hulevesien viivytysaltaat sijoitetaan Tontin 1244-2 LPA-alueelle. Kyseinen hulevesien viivytysallas palvelee myös viereisen korttelin tontteja 1225-12 ja 1225-11.

Tontteja 1244-8, 1244-7 ja 1245-3 palveleva hulevesien viivytysallas sijoitetaan Tontin 1243-2 LPA-alueelle. Kyseinen hulevesien viivytysallas palvelee myös viereisen korttelin tontteja 1242-1 ja 1243-1.

Viereisten korttelien tonttien 1225-11, 1225-12, 1242-1 ja 1243-1 kanssa laaditaan erillinen sopimus viivytysaltaiden ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Viivytysaltaiden ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset sekä näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan rakennusoikeuksien suhteessa niiden kesken, joita kyseinen viivytysallas palvelee. Poikkeuksena Tontti 1244-8, jonka hulevedet johdetaan molempiin viivytysaltaisiin. Tontin 1244-8 osuus kustannuksista lasketaan puolella tontin rakennusoikeuden määrästä ($2484 \cdot 0,5 = 1242$) per viivytysallas.

Viivytysaltaat on kuvattu Liitteessä 7 Hulevedet. Hulevedet johdetaan em. viivytysaltaiden kautta kaupungin osoittamaan paikkaan sopimusalueen ulkopuolelle.

Rantakylänpuiston hulevedet pyritään ohjaamaan korttelia palveleviin viivytysaltaisiin. Kaupungilla on oikeus liittää yleisten alueiden hulevesilinjoja kiinteistöjen hulevesijärjestelmiin. Todetaan kuitenkin, että korttelin ja tulvareittien suunnittelu on kesken tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ja hulevesien käsittelyn ja johtamisen toteutustapa tarkentuu yleisten alueiden suunnittelun edetessä.

15 JOHDOT, PUTKET, KAAPELIT YMS. TEKNISET YHTEYDET

Sopijapuolet sallivat sijoitettavan vesi- ja viemärijohdot, kaukolämpöjohdot, tietoliikennekaapelit sekä sähköjohdot Tonttien rajoista riippumatta siten, että niistä ei aiheudu haittaa toisille Tonteille. Rasiteluonteisten johtojen, putkien yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.

Sopijapuolilla on oikeus rakennushankkeidensa rakennusaikana sijoittaa toistensa Tonteille rakenteita, putkia, johtoja, kaapeleita, varusteita ja laitteita. Tällaisten toimenpiteiden suorittajan on hyväksyttävä suunnitelmat sillä Sopijapuolella, kenen tontin puolelle tässä mainittuja perusrakenteita ollaan ulottamassa ja otettava huomioon koko kortteli kokonaisuudessaan. Kaupungin puolesta lupa tulee pyytää Katutilavallvonnalta.

Kukin Sopijapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista, jotka palvelevat vain kyseisen Sopijapuolen hallitsemaa tonttia tai hallinta-alueita.

Kahta tai useampaa Tonttia/Sopijapuolta palvelevien rakenteiden, vesieristeiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa se Sopijapuoli, jonka tontilla tai hallinta-alueella ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat kyseiset Sopijapuolet rakennusoikeuksiensa suhteessa.

Mikäli Sopijapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään oikein sijoitettua talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Sopijapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

Mikäli Tonteille rakennettavien vesi- ja viemärijohtojen, kaukolämpöjohtojen, tietoliikennekaapeleiden sekä sähköjohtojen tms. sijoittamisesta aiheutuu Puisto- tai Katualueen rakenteille tai Puisto- tai Katualueella oleville johdoille tai putkille vahinkoa, vastaa vahingon aiheuttaneen Tontin haltija vahingosta aiheutuneista kustannuksista täyden korvauksen periaatteella.

Sopijapuolet voivat tämän lisäksi sopia muiden vastaavien järjestelmien sijoittamisesta sopimusalueelle erikseen.

16 JÄTEHUOLTO

Sopimuksen laatimishetkellä tiedossa olevat toteutetut ja suunnitellut jätepiisteet on esitetty Liitteessä 6 Väestönsuojat ja jätehuolto. Mikäli Tonteille myöhemmin toteutetaan Sopijapuolia yhteisesti palvelevia jäteastioita, vastaavat Sopijapuolet niiden tyhjennyksestä, käytöstä, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta ja tästä aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien suhteessa.

17 LUMENKASAUS

Pihakannella on yhteiset lumenkasauspaikat siten kuin Liitteessä 4 Yhteiskäyttöiset piha-alueet, pihakansi ja lumenkasauspaikat on osoitettu. Niistä aiheutuneet kustannukset jaetaan Yhtiöiden kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Yhteispihan ylläpidosta on tarkemmin määriteltä kohdassa 8 Yhteisten alueiden, tilojen ja laitteiden ylläpito.

18 POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tontilla 1244-7 on oikeus sijoittaa kahdeksan (8) polkupyöräpaikkaa Tontilla 1245-3 sijaitseville polkupyöräpaikoille. Polkupyöräpaikat ovat nimeämättömiä eikä niiden käytöstä makseta korvausta.

Parkin pysäköintitilassa sijaitsevien Haulimestarille osoitettujen polkupyöräpaikkojen rakentamisesta vastaa Parkki ja niiden hoidosta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaa Haulimestari omalla kustannuksellaan.

Parkin pysäköintitilassa sijaitsevien Haulinvalajalle osoitettujen polkupyöräpaikkojen rakentamisesta vastaa Parkki ja niiden hoidosta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaa Haulinvalaja omalla kustannuksellaan.

Haulinvalajan kellarikerroksessa sijaitsevien Haulinvalajalle ja Haulitorninvahdille osoitettujen polkupyöräpaikkojen rakentamista vastaa Haulinvalaja, mutta niiden hoidosta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan puoliiksi Haulinvalajan ja Haulitorninvahdin kesken.

19 VÄESTÖNSUOJATILAT

19.1 Tontin 1245-3 väestönsuojatilat Tontilla 1244-7

Tontteja 1244-7 ja 1245-3 poikkeusoloissa palvelevat väestönsuojat sijaitsevat Tontilla 1244-7 Liitteessä 6 Väestönsuojat ja jätehuolto kuvatulla tavalla. Väestönsuojat toimivat rauhanaikana Tontilla 1244-7 sijaitsevaa rakennusta palvelevina irtaimisto- tai ulkoiluvälinevarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien käytön edellyttämiä kulkuyhteyksiä Tontilla 1244-7.

Tontti 1244-7 vastaa kustannuksellaan Tontilla 1244-7 sijaitsevien väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

Tontti 1244-7 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 1244-7 ja 1245-3 rakennusoikeuksien suhteessa.

Mikäli Tontilla 1244-7 sijaitseva väestönsuoja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 1244-7 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojat takaisin käyttökuntoon viranomais määräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 1244-7 ja 1245-3 kesken niiden rakennusoikeuksien suhteessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettuihin Tontilla 1244-7 sijaitseviin rauhanaikana irtaimistovarastoina toimiviin tiloihin sijoitettavien irtaimistovarastovälineiden, kuten varastokomeroiden yms. kalustuksen hankinnasta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Erina omalla kustannuksellaan.

19.2 Tontin 1245-2 väestönsuojatilat Tontilla 1244-5

Tontteja 1244-5 ja 1245-2 poikkeusoloissa palvelevat väestönsuojat sijaitsevat Tontilla 1244-5 Liitteessä 6 Väestönsuojat ja jätehuolto kuvatulla tavalla. Väestönsuojat toimivat rauhanaikana Tontilla 1244-5 sijaitsevaa rakennusta palvelevina irtaimisto- tai ulkoiluvälinevarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien käytön edellyttämiä kulkuyhteyksiä Tontilla 1244-5.

Tontti 1244-5 vastaa kustannuksellaan Tontilla 1244-5 sijaitsevien väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

Tontti 1244-5 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 1244-5 ja 1245-2 rakennusoikeuksien suhteessa.

Mikäli Tontilla 1244-5 sijaitseva väestönsuoja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 1244-5 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojat takaisin käyttökuntoon viranomais määräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 1244-5 ja 1245-2 kesken niiden rakennusoikeuksien suhteessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettuihin Tontilla 1244-5 sijaitseviin rauhanaikana irtaimistovarastoina toimiviin tiloihin sijoitettavien irtaimistovarastovälineiden, kuten

varastokomeroiden yms. kalustuksen hankinnasta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Haulimestari omalla kustannuksellaan.

20 MUUT EHDOT

Sopijapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövakuutuksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.

Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Sopijapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan Pysäköintilaitoksesta sekä Pihakannesta, niillä sijaitsevat varusteet, pihavarusteet ja ulkoiluvälinevarastot mukaan lukien. Sopijapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Tonttien yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.

Muilta osin Sopijapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan ja/tai hallinnassaan olevat Tontti, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövakuutuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste. Sopijapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu toisten Sopijapuolten kanssa.

Sopijapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen Tonttiensa uusille omistajille tai niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijoille.

Kullakin Sopijapuolella on oikeus hakea toisia Sopijapuoolia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Sopijapuolet A-F yhtäläisin osuuksin.

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

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

21 JAKELU

Tätä sopimusta on laadittu kymmenen (10) saman sanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi Tampereen kaupungin rakennustarkastajalle kiinteistöjen yhteisjärjestelyjen lopullista päätöksentekoa varten.

Tampereella xx.xx.2022

Petro Saraste
Asunto Oy Tampereen Haulimestari

Petro Saraste
Asunto Oy Tampereen Haulinvalaja

Petro Saraste
Asunto Oy Tampereen Haulitorninvahti

Elina Nurmi
Asunto Oy Tampereen Pisparannan Erina

Janne Tuominen
YH-Priimus Oy

Petro Saraste
Tampereen Rantakylän Parkki Oy

Virpi Ekholm
Tampereen kaupunki

Janne Tuominen
YH Tontti Ky
vastuunalainen yhtiömies YH Holding Oy

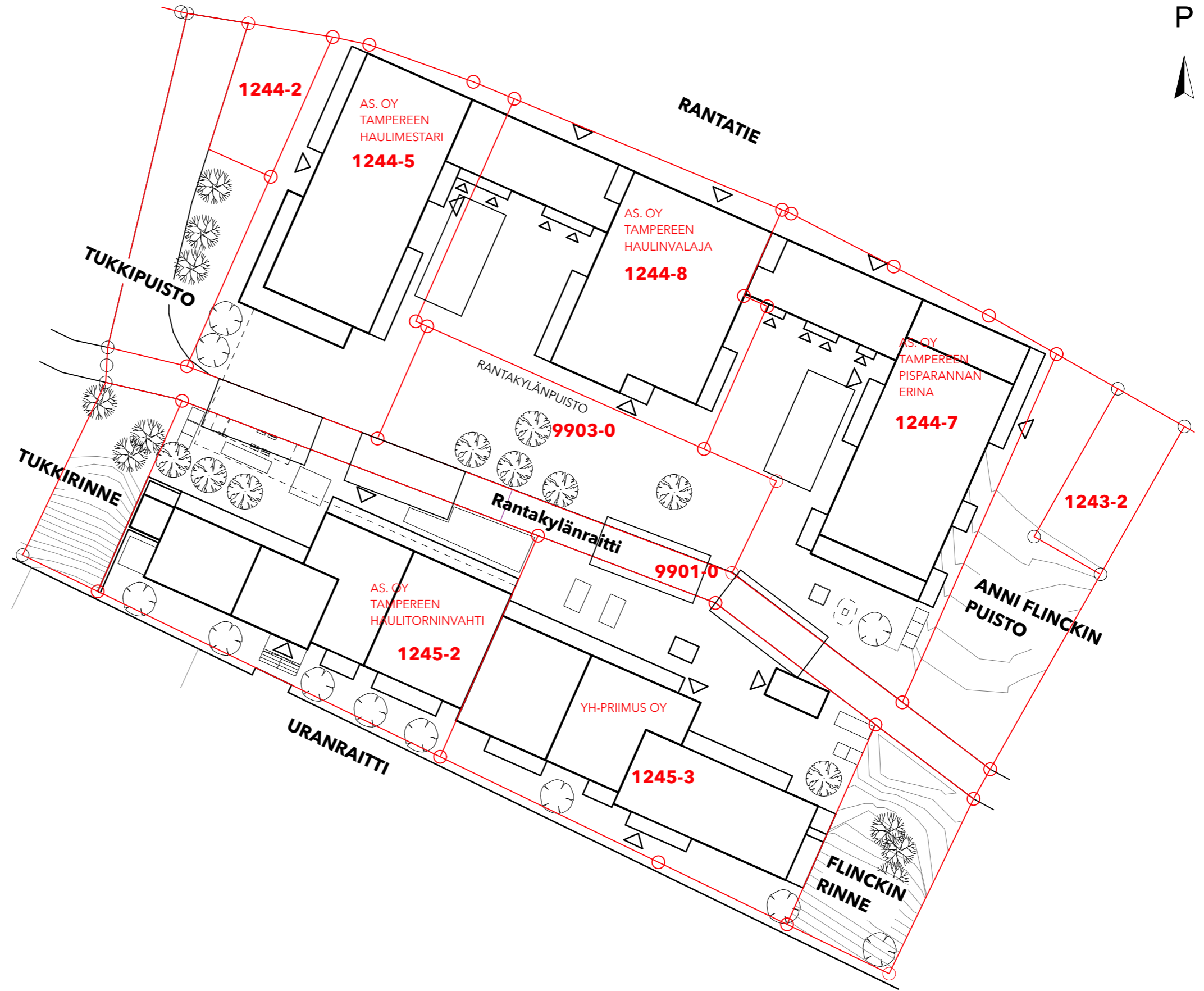
Antti Väätäinen, edustamiseen oikeutettu
FIM Tonttirahasto I Ky,
puolesta ja lukuun FIM Kiinteistö Oy
(y-tunnus 2498826-0)

Justus Jääskeläinen, edustamiseen oikeutettu
FIM Tonttirahasto I Ky,
puolesta ja lukuun FIM Kiinteistö Oy
(y-tunnus 2498826-0)

22 LIITTEET

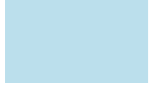

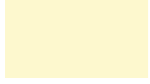
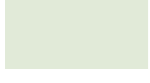

1. Tonttien rajat ja numerot
2. Rakentamisvastuualueet
3. Pysäköintilaitos
4. Yhteiskäyttöiset piha-alueet, pihakansi ja lumenkasaupaikat
5. Huolto- ja pelastusajo
6. Väestönsuojat ja jätehuolto
7. Hulevedet
8. Palomuurin rakentamatta jättäminen

P



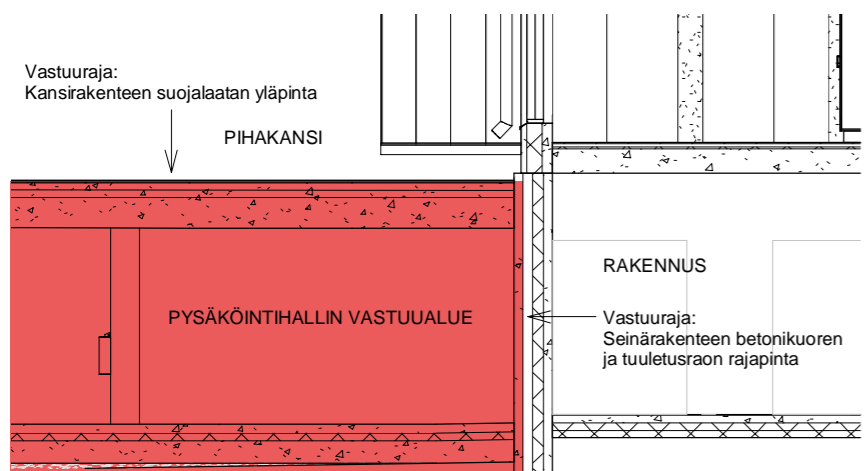
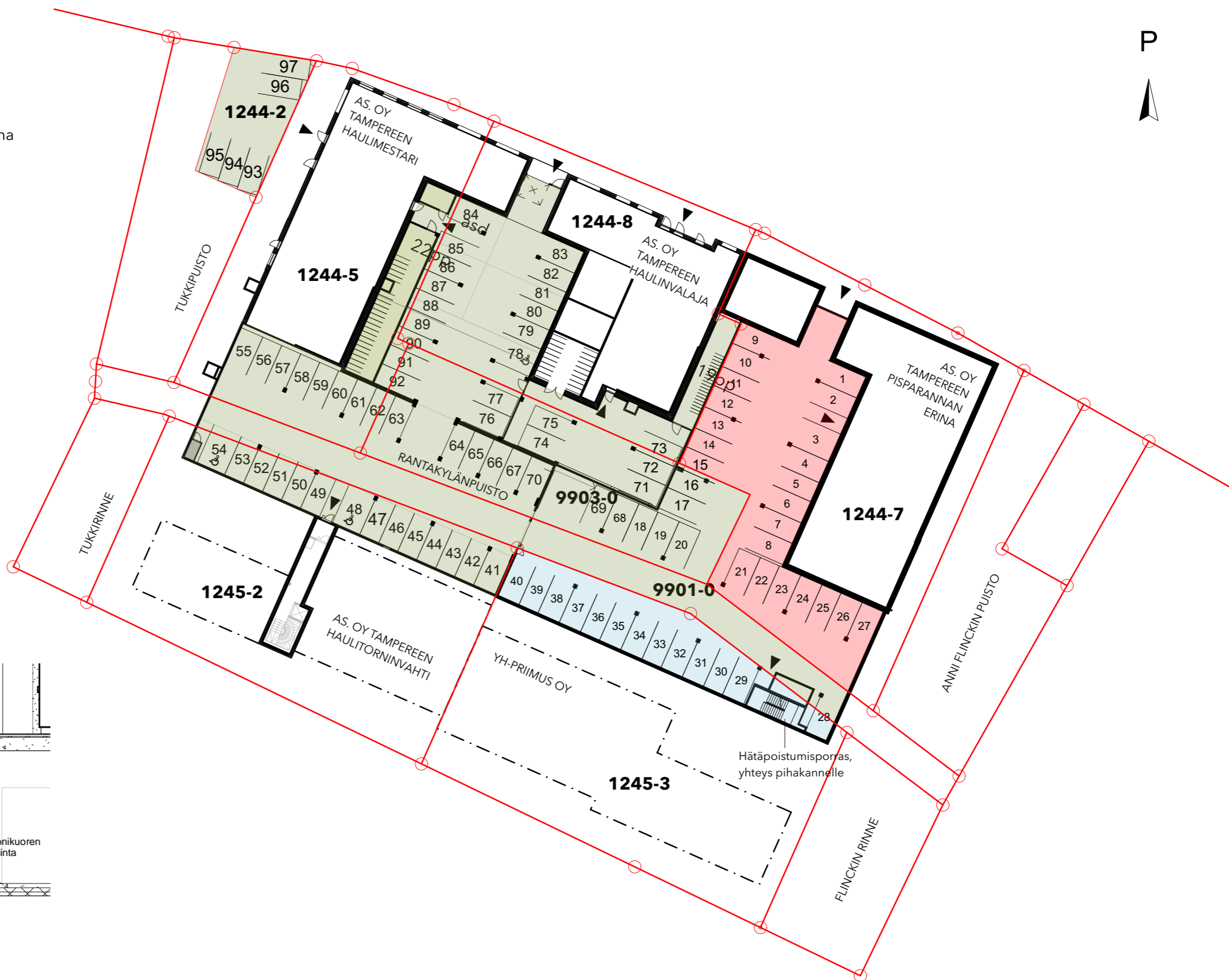
P



-  1244-2 Kiinteistö Oy Rantakylän Parkki
-  1244-5 As Oy Tampereen Haulimestari
-  1244-8 As Oy Tampereen Haulinvalaja
-  1244-7 As Oy Tampereen Pisparrannan Erina
-  1245-2 As Oy Tampereen Haulitorninvahti
-  1245-3 YH-Priimus Oy
-  Kaupunki

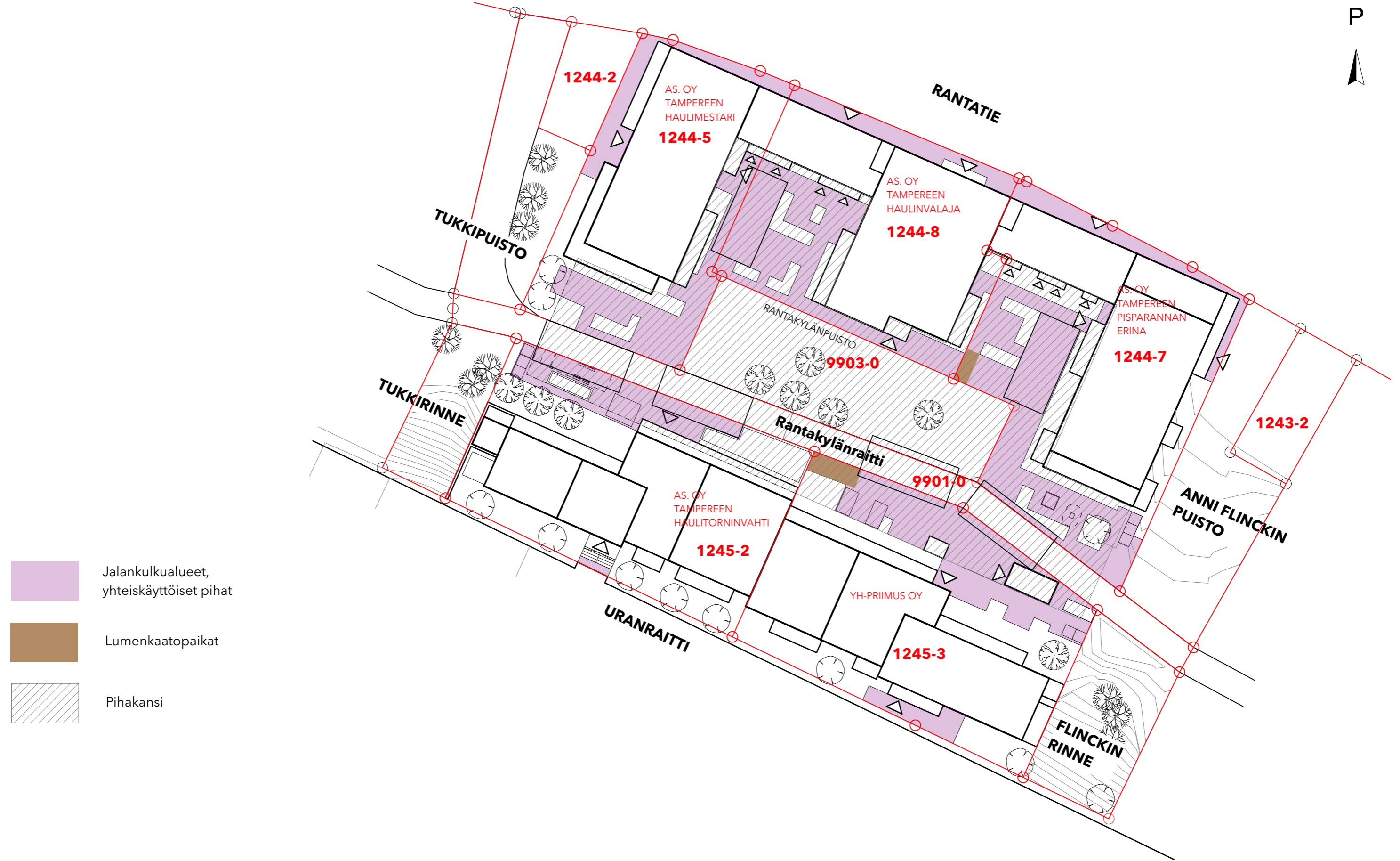


- Kiinteistö Oy Rantakylän Parkki
- 1244-7 As Oy Tampereen Pisparrannan Erina
- 1245-3 YH-Priimus Oy

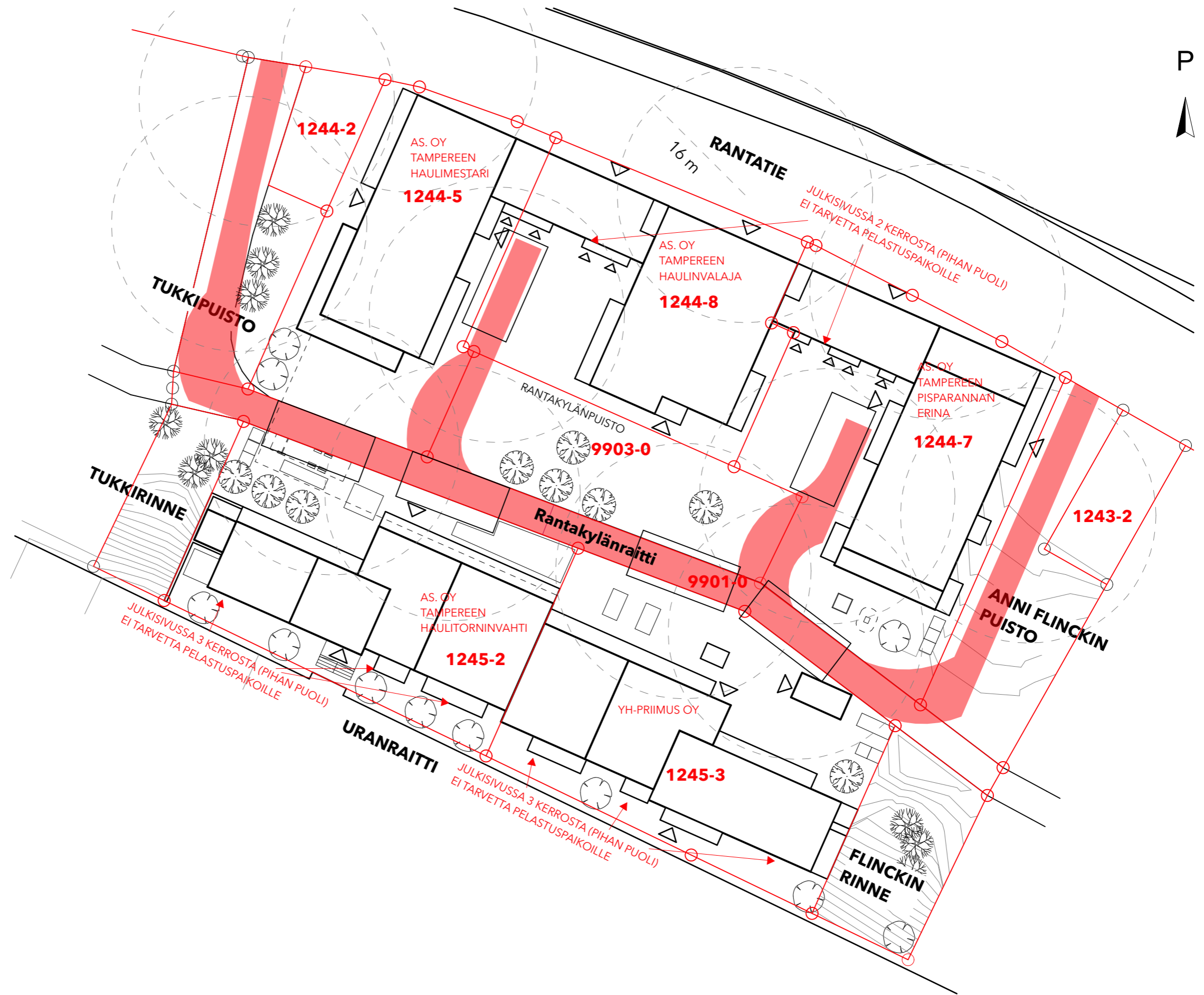


Pysäköintilaitoksen ja pihakannen vastuurajat 1:100

P



-  Jalankulkualueet, yhteiskäyttöiset pihat
-  Lumenkaatopaikat
-  Pihakansi



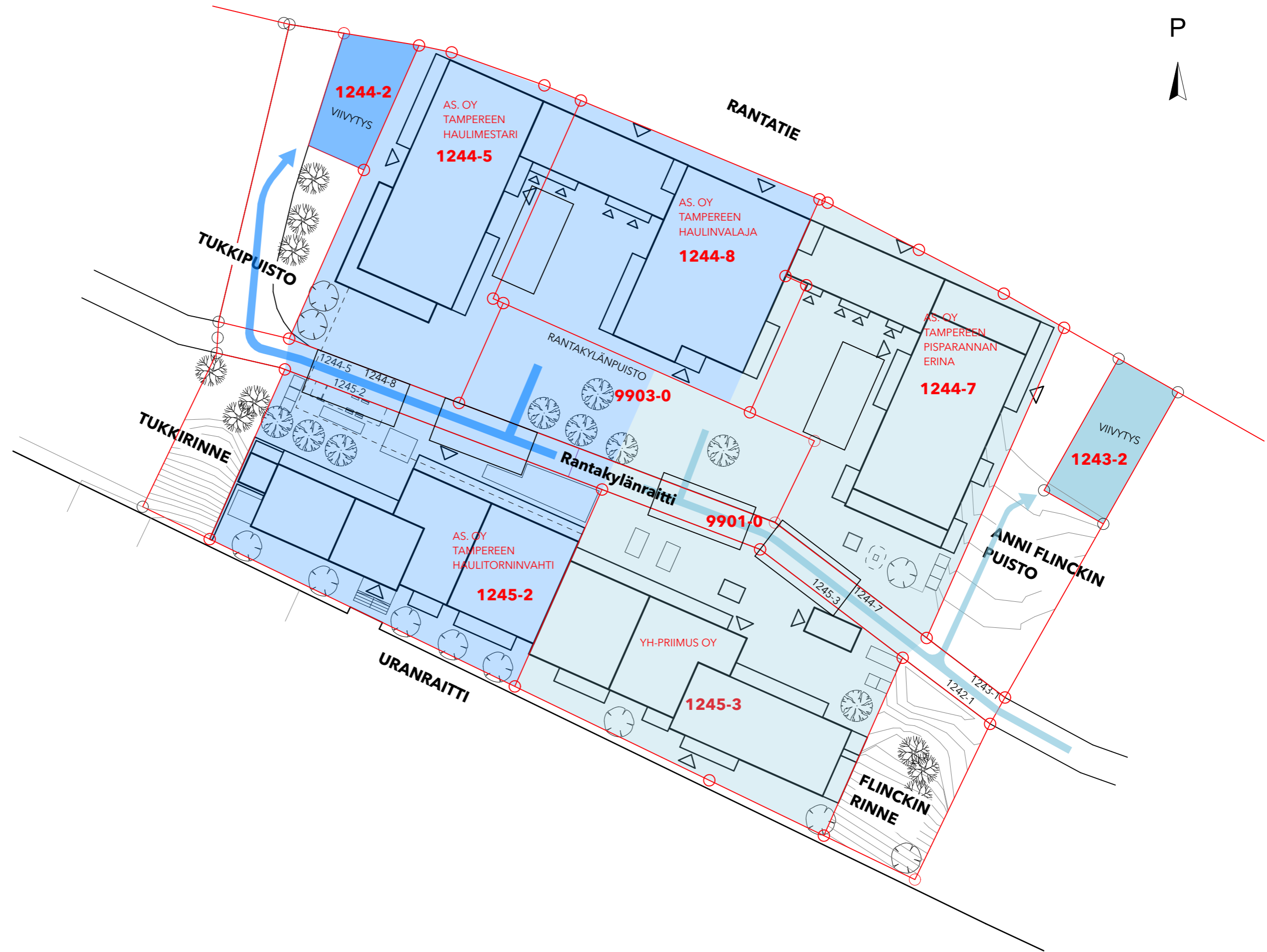
Pelastustie ja huoltoreitit

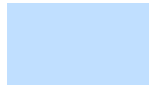



JÄTE	Jätehuolto.
	VSS Haulimestari ja Haulitorninvahti Käyttöoikeudet: Kriisin aikana = Haulitorninvahti ja Haulimestari Rauhan aikana = Haulimestari
	VSS Haulinvalaja Käyttöoikeudet: Kriisin aikana = Haulinvalaja Rauhan aikana = Haulinvalaja
	VSS Erina Käyttöoikeudet: Kriisin aikana = Erina Rauhan aikana = Erina
	VSS Erina ja Priimus Käyttöoikeudet: Kriisin aikana = Erina ja YH-Priimus Rauhan aikana = Erina

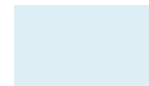



P



 Alueen vedet johdatetaan viivytysratkaisuihin alueen länsipuolelle.

 Hulevesien reitit viivytysalueelle / Tulvareitit

 Alueen vedet johdatetaan viivytysratkaisuihin alueen itäpuolelle.

 Hulevesien reitit viivytysalueelle / Tulvareitit

P



Palomuurin rakentamatta jättäminen tonttien 2 (As Oy Tampereen Haulitorninvahti) ja 3 (YH-Priimus Oy) välillä. Tontille 2 rasitteena osoitettava tontin 3 vastaisen räystäään ja ulkoseinän EI60 osastointivelvoite.