



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kalevan alueen
yhteisjärjestelysopimus
allekirjoituskappale
(liitteinen) 20220426.pdf

b6e7ff8fd5feb1d5b20fe5005116ae20dcc014f6b67eccaed3ef354d1c9460e7c2a05
607501939f69d266577563dbf9071404b009a48d486a9e398df9607eca4

Tiedosto

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Timo Juhani Jokinen

27.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Tuija Hannele Tuusa

26.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Juho Pentti Iisakki Santaharju

26.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Janne Ensio Tuominen

26.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Petro Petteri Saraste

27.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Perttu Hokkanen

27.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Henri Kalevi Sulankivi

26.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Paavo Ilkka Tapio Salonen

27.4.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Marko Kalervo Salonen

27.4.2022

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

Samu Aleks Sippola

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.4.2022

Päivämäärä

Juho Tapio Pajari

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.4.2022

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=oxLQzldg5cwUawJ1sGIAsz5Jk9C8G1S2CgNbrspl67shvyPwU9>

SOPIMUS KALEVAN KORTTELIN 1810 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

koskien:

**TAMPEREEN KAUPUNGIN 129. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1810 TONTTEJA 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31,
13, 12, 11, 10, 9 JA 8**

PROJECT · LAW

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET.....	3
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS.....	7
3 MÄÄRITELMÄT.....	7
4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET.....	10
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET.....	10
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet.....	10
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma.....	11
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen.....	11
5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat.....	12
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	12
6.1 Pihakannenalaisen Pysäköintilaitoksen sijoittaminen.....	12
6.2 Tonttien yhteinen Piha-alue, Pihakansi ja kulkuyhteydet Piha-alueella.....	14
6.3 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet.....	15
6.4 Palomuurien rakentamatta jättäminen.....	16
6.5 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet.....	16
6.6 Tontin 31 Pysäköintilaitoksen osan antura- yms. perustusrakenteet Tonteilla 12 ja 13.....	16
6.7 Vaunuparkin Pysäköintilaitoksen 4 antura- yms. perustusrakenteet Tontilla 31.....	17
6.8 Kaupungin Puisto- ja katualueiden kulku- ym. yhteydet.....	17
6.9 Siipitukimuuriseinien sijoittaminen kaupungin katualueelle.....	17
7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN.....	18
7.1 Yhteinen ylläpito.....	18
7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi.....	18
7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana.....	18
8 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN.....	19
9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN.....	19
10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET.....	20
11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET.....	21
12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET.....	21
13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS.....	21
14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI.....	21
15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI.....	21
16 RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	22
17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO.....	22
18 SOPIMUSKAPPALEET.....	22
19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET.....	22
LIITTEET:.....	29

1 OSAPUOLET

- (A) Kiinteistö Oy Kalevan Stara, ("**Stara**")
 Y-tunnus: 3010478-3
 Osoite: c/o Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, POAS, Sorsapuisto 1 B 1, 33500 Tampere
- tonttiin 837-129-1810-18 ("**Tontti 18**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-18-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 18 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Staran Hallinta-alue**").
- (B) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja, ("**Kastanja**")
 Y-tunnus: 3010476-7
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-17 ("**Tontti 17**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-17-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 17 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Kastanjan Hallinta-alue**").
- (C) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, ("**Vaahtera**")
 Y-tunnus: 3146678-6
 Osoite: c/o Newsec Asset Management Oy, Mannerheimin aukio 1 A, 00100 HELSINKI
- tonttiin 837-129-1810-27 ("**Tontti 27**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-27-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 27 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Vaahteran Hallinta-alue**").
- (D) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi, ("**Tuomi**")
 Y-tunnus: 3146679-4
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-28 ("**Tontti 28**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-28-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 28 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Tuomen Hallinta-alue**").
- (E) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja ("**Pihlaja**")
 Y-tunnus: 3146680-7
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-29 ("**Tontti 29**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-29-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 29 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Pihlajan Hallinta-alue**").
- (F) YH-Antura Oy ("**YH**")
 Y-tunnus: 2354285-7
 Osoite: Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
- tonttiin 837-129-1810-31 ("**Tontti 31**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-31-L1 haltijana.
- (G) Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2, ("**Puisto-Kalevan Parkki 2**")
 Y-tunnus: 3007538-8
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- Tonttiin 18 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-18-L1 määräosaisena haltijana
 Tonttiin 17 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-17-L1 määräosaisena haltijana
 Tonttiin 27 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-27-L1 määräosaisena haltijana

Tonttiin 28 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-28-L1 määräosaisena haltijana
Tonttiin 29 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-29-L1 määräosaisena haltijana
siten kuin on määritelty tarkemmin Tontteja 18, 17, 27, 28 ja 29 koskevissa hallinnanjakosopimuksissa
("Puisto-Kalevan Parkki 2:n Hallinta-alue")

- (H) Asunto Oy Tampereen Kalevan Piironki, ("Piironki")
Y-tunnus: 3113272-7
Osoite: c/o Colliers Finland Oy, Ratamestarinkatu 7 B, 00520 HELSINKI

tonttiin 837-129-1810-13 ("Tontti 13") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-13-L1 määräosai-
sena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 13 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa
("Piirongin Hallinta-alue").

- (I) Asunto Oy Tampereen Kalevan Komuutti, ("Komuutti")
Y-tunnus: 3113273-5
Osoite: c/o Colliers Finland Oy, Ratamestarinkatu 7 B, 00520 HELSINKI

tonttiin 837-129-1810-12 ("Tontti 12") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-12-L1 määräosai-
sena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 12 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa
("Komuutin Hallinta-alue").

- (J) Asunto Oy Tampereen Kalevan Divaani, ("Divaani")
Y-tunnus: 3113264-7
Osoite: c/o SRV Sisä-Suomi, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE

tonttiin 837-129-1810-11 ("Tontti 11") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-11-L1 määräosai-
sena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 11 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa
("Divaanin Hallinta-alue").

- (K) Asunto Oy Tampereen Kalevan Klaffi, ("Klaffi")
Y-tunnus: 3113271-9
Osoite: c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy, Kokkolankatu 4, 33300 TAMPERE

tonttiin 837-129-1810-10 ("Tontti 10") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-10-L1 määräosai-
sena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 10 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa
("Klaffin Hallinta-alue").

- (L) Asunto Oy Tampereen Kalevan Vitriini, ("Vitriini")
Y-tunnus: 3113269-8
Osoite: c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy, Kokkolankatu 4, 33300 TAMPERE

tonttiin 837-129-1810-9 ("Tontti 9") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-9-L1 määräosaisena
haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 9 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("Vitrii-
nin Hallinta-alue").

- (M) Tampereen Vuokra-asunnot Oy, ("Senkki")
Y-tunnus: 1611289-1
Osoite: PUUTARHAKATU 8, 33210 TAMPERE

tonttiin 837-129-1810-8 ("Tontti 8") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-8-L1 määräosaisena
haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 8 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("Senkin
Hallinta-alue").

(N) Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy ("**Vaunuparkki**")

Y-tunnus: 3121779-8

Osoite: c/o SRV Rakennus Oy, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE

Tonttiin 12 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-12-L1 määröosaisena haltijana
Tonttiin 13 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-13-L1 määröosaisena haltijana
siten kuin on määritelty tarkemmin Tontteja 12 ja 13 koskevissa hallinnanjakosopimuksissa
("**Vaunuparkin Hallinta-alue**")

(O) Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy ("**Kiesiparkki**")

Y-tunnus: 3121777-1

Osoite: c/o SRV Rakennus Oy, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE

Tonttiin 11 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-11-L1 määröosaisena haltijana
Tonttiin 10 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-10-L1 määröosaisena haltijana
Tonttiin 9 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-9-L1 määröosaisena haltijana
Tonttiin 8 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-8-L1 määröosaisena haltijana
siten kuin on määritelty tarkemmin Tontteja 11, 10, 9 ja 8 koskevissa hallinnanjakosopimuksissa
("**Kiesiparkin Hallinta-alue**")

(P) Tampereen kaupunki, ("**Kaupunki**")

Y-tunnus: 0211675-2

Osoite: PL 487, 33101 TAMPERE

kiinteistöjen 837-129-9901-0 (Tiilikentänpolku, Jäähallinraitti, Sammonkatu), 837-129-9903-0 (Kanteleenpuisto, Mercurionpuisto), 837-129-9908-0 (Jäähallinraitti), 837-129-843-1 ja 837-129-839-2
("**Puisto- ja katualue**") omistajana

sekä

Tonttien 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 omistajana.

Yllä kohdissa (A)–(P) mainitut Tontit 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 jäljempänä yhdessä "**Tontit**" tai erikseen "**Tontti**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä kohdissa (A)–(P) mainitut osapuolet jäljempänä yhdessä "**Osapuoli**" ja erikseen "**Osapuolet**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä mainitut osapuolet (A)–(O) jäljempänä yhdessä "**Yhtiöt**" tai erikseen "**Yhtiö**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä kohdissa (A)–(P) mainittujen Yhtiöiden hallinta-alueet Tonteista jäljempänä kukin erikseen aina kohdissa (A)–(P) mainitun yhtiön "**Hallinta-alue**" ja yhdessä "**Yhtiöiden Hallinta-alueet**".

Puisto-Kalevan Parkki 2:n Hallinta-alue, Pysäköintiyhtiön 3 Hallinta-alue, Vaunuparkin Hallinta-alue ja Kiesiparkin Hallinta-alue jäljempänä yhdessä "**Pysäköintiyhtiöiden Hallinta-alueet**".

Tämän sopimuksen kohteena olevat Tontit, Osa-alueet, Yhtiöt, Yhtiöiden Hallinta-alueet ja Osapuolet sekä näiden keskinäiset vastuusuhteet on kuvattu tarkemmin **Liitteenä 1a–c** olevassa taulukossa ja liitepiirustuksissa. Selvyden vuoksi todetaan kuitenkin, että Tonttien, Osapuolten ja Yhtiöiden keskinäiset vastuut, velvoitteet ja oikeudet käyvät tarkemmin ilmi tästä sopimuksesta ja esisijaisesti sovelletaan taulukon sijaan tämän sopimuksen määräyksiä.

Yhtiöt ovat Tontteihin 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijoita siten kuin maanvuokrasopimuksissa on tarkemmin sovittu.

Tällä sopimuksella Yhtiöt ottavat vastatakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista Tontteihin 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa todetaan riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tontteihin 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Yhtiöiden hyväksi siten kuin sanottuja Tontteja 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 koskevissa maanvuokrasopimuksissa todetaan riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tontteihin 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 tarkoittaa soveltuvin osin sitä Yhtiötä, jonka Yhtiön Hallinta-alueeseen sanottu järjestely kohdistuu ja siten kuin asiayhteydestä käy ilmi ja kuten **Liitteenä 1** olevassa taulukossa ja liitepiirustuksessa on tarkemmin esitetty.

Kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana Tonttien 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 osalta tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista siltä osin kuin ne kohdistuvat Tontteihin 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8. Edellä sanottu ei poista Osapuolen velvollisuutta siirtää sopimusvelvoitteita luovutuksensaajille siten, kuin kohdassa 10 on todettu.

Tonteille 18, 17, 27, 28, 29, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 kuuluvista tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista vastaavat Yhtiöt edellä todetulla tavalla ja siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa tai luovutuskirjoissa todetaan riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Kaupunki on Tontin 30 omistajana tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Lehto Asunnot Oy:llä (y-tunnus: 0189229-0) kahden perustettavan asunto-osakeyhtiön ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetan (y-tunnus: 2779436-5) lukuun on tonttivaraus Tonttiin 30. Lehto on perustanut em. yhtiöt – Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 A (y-tunnus: 3269866-9) ja Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 B (y-tunnus: 3269888-8). Edellä tässä kappaleessa todetut Lehto Asunnot Oy, Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 A ja Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 B jäljempänä yhdessä ”**Lehto**”.

Viittaus tässä sopimuksessa Pysäköintiyhtiöön 3 tarkoittaa Tontin 30 alueella sijaitsevan Pysäköintilaitoksen osan omistajatahoa ja viittaus Pysäköintiyhtiön 3 Hallinta-alueeseen tarkoittaa Pysäköintiyhtiön 3 omistamaa osaa Pysäköintilaitoksesta.

Kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana Tontin 30 osalta tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista siltä osin kuin ne kohdistuvat Tonttiin 30.

Siinä vaiheessa, kun Lehto käyttää edellä todetun tonttivarauksensa ja Tontin 30 omistus- ja/tai hallintaoikeus siirtyy Lehdolle, ottaa Lehto vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista Tonttiin 30 kohdistuvista velvoitteista ja Lehto saa puolestaan lukea hyväkseen kaikki Tonttiin 30 kohdistuvat oikeudet. Todetaan, että edellä kuvatussa tilanteessa Tontin 30 osaomistajaksi tuleva Kiinteistö Oy Pasilan Theta ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista kustannuksista tai velvoitteista.

Kaupunki on velvollinen siirtämään tämän sopimuksen Lehdolle siinä yhteydessä, kun Tontin 30 omistus- ja/tai hallintaoikeus luovutetaan Lehdolle.

Mikäli Lehto ei käytä em. tonttivarausta ja siten luopuu Tontista 30, ei Kaupunki ota vastattavakseen Tonttiin 30 kohdistuvista velvoitteista eikä Kaupunki saa lukea hyväkseen Tonttiin kohdistuvia oikeuksia, vaan Tonttiin 30 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja Tonttiin 30 kohdistuvat oikeudet saa lukea hyväkseen se taho, jolle Kaupunki Tontin 30 omistus- ja/tai hallintaoikeuden luovuttaa.

Mikäli Lehto ei käytä tonttivarausta ja siten luopuu Tontista 30, Kaupunki esittää ja siirtää tämän sopimuksen uuden luovutuksensaajan vastattavaksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki ei missään tilanteessa ole velvollinen suorittamaan tämän sopimuksen mukaisia maksuja eikä sillä ole velvollisuutta rakentaa Tontille 30.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 17.6.2019 hyväksytyin Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan asema-kaavan muutoksen nro. 8489 ja 129. kaupunginosan korttelin 1810 Tonttien 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sekä Puisto- ja katualue ("**Sopimusalue**") asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Sopimusalue on kuvattu **Liitteessä 1a** ja jaettu tarkemmin tonttikokonaisuuksiin osa-alueisiin siten kuin **Liitteessä 1b** on tarkemmin esitetty ("**Osa-alueet**"). Osa-alue 1 koostuu Tonteista 18, 17 ja 27 ("**Osa-alue 1**"). Osa-alue 2 koostuu Tonteista 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 ("**Osa-alue 2**"). Osa-alue 3 koostuu Tontista 31 ("**Osa-alue 3**"). Osa-alue 4 koostuu Tonteista 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 ("**Osa-alue 4**"). Osa-aluekohtaisesti on laadittu ja/tai tul- laan laatimaan yhteisjärjestelysopimuksia ("**Yhteisjärjestelysopimukset**"), joissa on sovittu Osa-aluei- den tonttien välisistä järjestelyistä tarkemmin. Yhtiöiden Hallinta-alueet on kuvattu **Liitteessä 1c**.
- 2.2 Mikäli jokin tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa todettu järjestely on ristiriidassa Osa-alueiden Yhteisjär- jestelysopimusten kanssa, on tulkintaetuisia tätä sopimusta tulkittaessa tällä Yhteisjärjestelysopimuk- sella.
- 2.3 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien Tonttien välisen yh- teisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitel- man liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.4 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusaluee- seen kuuluvien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja si- tovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myö- hempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvol- lisuudet ovat pysyviä.
- 2.5 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopi- muksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteu- tuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu ja sinne toteutettavat rat- kaisut ovat osittain keskeneräisiä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen raken- tamisen edetessä ilmenee tarve tämentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjes- telyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita.
- 2.6 Tontin 18 ja Kaupungin Puisto- ja katualueen välillä on solmittu 24.3.2020 päivätty rasitesopimus pelas- tuspaikan sijoittamisoikeudesta Kaupungin Puisto- ja katualueelle.
- 2.7 Tonttien 18, 17, 27 ja tontin 837-129-1810-19 välillä on solmittu 16.11.2021/22.11.2021/10.1.2022 päi- vätty yhteisjärjestelysopimus.

3 MÄÄRITELMÄT

- 3.1 Edellä tässä sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä sopimuksessa seuraavilla isoilla alku- kirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

" Ajoyhteys 1 "	Tarkoittaa kaupungin katualueelta Tontin 27 alueen kautta johdetta- vaa ajoyhteyttä Pysäköintilaitokseen. Ajoyhteyden 1 katsotaan tässä
------------------------	---

	sopimuksessa kuuluvaksi myös ko. Ajoyhteyteen 1 liittyvät mahdolliset nosto-oven laitteet ja rakenteet.
"Ajoyhteys 2"	Tarkoittaa kaupungin katualueelta Tonttien 10 ja 12 alueen kautta johdettavaa ajoyhteyttä Pysäköintilaitokseen. Ajoyhteyteen 2 katsotaan tässä sopimuksessa kuuluvaksi myös ko. Ajoyhteyteen 2 liittyvät mahdolliset nosto-oven laitteet ja rakenteet.
"Ajoyhteydet"	Tarkoittaa Ajoyhteyttä 1 ja Ajoyhteyttä 2 yhdessä. Ajoyhteydet on kuvattu Liitteessä 2 merkinnällä "sisäänajo".
"Ajoväylät"	Tarkoittaa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia ajoratoja ja -väyliä sekä Pysäköintilaitoksen eri osien välisiä liukupalo-ovia sekä niiden yhteydessä sijaitsevia kulkuovia, jotka palvelevat yhtäläisesti koko Pysäköintilaitosta. Ajoväyliin ei katsota kuuluvaksi Ajoyhteyksiä. Ajoväylät on kuvattu Liitteessä 2 keltaisella rasteriväriyksellä.
"Hyödykekulutus"	Tarkoittaa käyttöön liittyvää energian, käyttöveden, kaukolämmön, kaukokylmän ym. muiden mahdollisten kunnallisteknisten hyödykkeiden kulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.
"Osa-alueet"	On määritelty tarkemmin kohdassa 2.1.
"Peruskorjaus"	Tarkoittaa suurena erillisenä hankkeena toteutettavaa korjausrakentamista, jossa korjaustoimenpiteen kohteena oleva rakennuskokonaisuus tai sen merkittävä osa uusitaan kokonaisuudessaan (vrt. vesikatton uusiminen, ulkovaipan seinien uusiminen, parvekerakenteiden uusiminen, ikkunoiden tai ovien uusiminen, hissien uusiminen, LVKA-laitteiden/verkostojen uusiminen, taloautomaatiojärjestelmien uusiminen yms.) Peruskorjauksiin luetaan myös tässä sellaiset korjaukset, jotka voidaan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti aktivoida taseeseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että peruskorjauksella ei lähtökohtaisesti paranneta tai nosteta korjauksen kohteena olevan tasoa.
"Piha-alue"	Tarkoittaa Tonteille sijoittuvaa piha-aluetta, joka tulee Osapuolten yhteiseen käyttöön siten kuin on jäljempänä kohdassa 6.2 sovittu.
"Pihakansi"	Tarkoittaa Pysäköintilaitoksen päälle Tonteille sijoittuvaa kansirakennetta, joka muodostaa osan Sopimusalueen Tonttien yhteisestä Piha-alueesta (määritelty yllä). Pysäköintilaitoksen ja sen yläpuolella sijaitsevan Pihakannen rakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojalaatan yläpinnassa siten, että vesieriste suojalaattoineen kuuluu Pysäköintilaitokseen.
"Pihavarusteet"	Tarkoittaa kaikkia Piha-alueella olevia penkkejä, pöytiä, leikkipaikan varusteita, pinnoituksia, istutuksia ja kalusteita, koneita ja laitteita sekä muita vastaavia yhteisessä käytössä olevia kohteita, joita ei lueta

	kuuluvaksi Talotekniikkaan, Pihakannen ja Pysäköintilaitoksen rakenteisiin.
"Pysäköintilaitos"	Tarkoittaa Pysäköintilaitosta 2, Pysäköintilaitosta 3, Pysäköintilaitosta 4 ja Pysäköintilaitosta 5 yhdessä, jotka muodostavat yhtenäisen tonttien rajat ylittävän kokonaisuuden. Pihakannenalaiseen Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin Tonttien 17, 18, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintiä tonttirajoista riippumatta siten kuin on tarkemmin sovittu kutakin Osa-alueita 2–4 koskevissa Yhteisjärjestelysopimuksissa.
"Pysäköintilaitos 2", "Pysäköintilaitos 3", "Pysäköintilaitos 4" tai "Pysäköintilaitos 5"	<p>Tarkoittaa Sopimusalueen ao. Pysäköintiyhtiön Hallinta-alueelle sijoittuvaa ao. Pysäköintiyhtiön omistukseen tulevaa Pihakannen alle sijoitettavaa Sopimusaluetta palvelevaa yhtenäistä pysäköintitilaa, jonne Tontteja palvelevat veloitteypysäköintipaikat sijoitetaan.</p> <p>Pysäköintilaitos 2, 3, 4 tai 5 käsittää kaikki siihen liittyvät tilat ja kaiken siihen liittyvän ja sitä yksinomaan tai pääasiassa palvelevan Talotekniikan ja muun siihen liittyvän tekniikan, järjestelmät ja rakenteet, kulunvalvonnan, sähköpääkeskuksen, iv-konehuoneet, ilmanvaihdon jne., ellei tästä sopimuksesta muuta johdu.</p> <p>Pysäköintilaitoksen 2, 3, 4 tai 5 ja sen yläpuolella sijaitsevan Pihakannen rakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa Pysäköintilaitoksen 2, 3, 4 tai 5 maanpäällisiä rakenteita lukuun ottamatta (kuten savunpoistoluukut) siten, että vesieriste suojarakenteineen kuuluu Pysäköintilaitokseen 2, 3, 4 tai 5.</p> <p>Pysäköintilaitokseen 2 ja Pysäköintilaitokseen 5 katsotaan kuuluvaksi myös Ajoyhteydet.</p> <p>Pysäköintilaitoksesta 2, 3, 4 ja 5 on sovittu tarkemmin Osa-alueita koskevissa Yhteisjärjestelysopimuksissa.</p>
"Rakennusoikeuksien suhde"	<p>Tarkoittaa Osapuolten (Tontit 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8) hallitsemien Tonttien asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeuksien suhdetta. Osapuolten hallitsemien Tonttien asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet ovat</p> <p>Tontti 18: 2.800 kem²</p> <p>Tontti 17: 3.500 kem²</p> <p>Tontti 27: 4.200 kem²</p> <p>Tontti 28: 3.300 kem²</p> <p>Tontti 29: 3.300 kem²</p> <p>Tontti 30: 4.200 kem²</p> <p>Tontti 31: 3.200 kem²</p> <p>Tontti 13: 3.900 kem²</p> <p>Tontti 12: 3.200 kem²</p>

	<p>Tontti 11: 3.300 kem²</p> <p>Tontti 10: 3.200 kem²</p> <p>Tontti 9: 4.800 kem²</p> <p>Tontti 8: 3.000 kem²</p>
"Sopimusalue"	On määritelty kohdassa 2 ja Liitteessä 1a .
"Talotekniikka"	Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen Tonttiin, asuinrakennukseen tai Pysäköintilaitokseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakenneosia, koneita ja laitteita ym.: lämmitys, vesi ja viemärit (mm. veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät, sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta- ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkotot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Osapuolet voivat yksimielisesti tarkentaa luetteloita tarvittaessa.
"Yhteisjärjestelysopimukset"	Tarkoittaa Osa-alueiden yhteisjärjestelysopimuksia siten kuin on tarkemmin määritelty kohdassa 2.1.
"Uusiminen"	Tarkoittaa toimenpiteitä, jossa kohde tai merkittävän monet sen osista peruskorjauksen tai muun ylläpitoluonteisen korjaustoimenpiteen yhteydessä korvataan uusilla käytettävissä olevilla tarkoitukseen paremmin sopivilla komponenteilla tai aineilla siten, että kohteen tai sen osien taso säilytetään. Perusparannuksen yhteydessä tapahtuva perusparannusluonteinen uusiminen päätetään erikseen.
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia ja kunnossapitoa.

4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 4.1 Tämän sopimuksen liitteenä on yksitoista (11) (30.12.2021) piirustusta tai piirustusarjaa.
- 4.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin Tontin osalta kiinteistörekisteriin.

- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen Tonttien yhteisten toimintojen sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain kaikkia Tontteja palvelevaa Talotekniikkaa.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.
- 5.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisen suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.
- 5.2.4 Osapuolten velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu kohdassa 14.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia omistamallaan tai vuokraamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista Tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien rajalle ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne on tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen kiinteistönomistajan tavoin 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.
- 5.3.5 Osapuolet toteavat, että suunnitelmat Sopimusalueelle toteutettavaa kokonaisuutta koskien ovat osittain keskeneräisiä, ja vielä ei välttämättä ole edellytyksiä sopia yksityiskohtaisesti kaikista Sopimusalueelle tulevista rasiteluonteisista tai muista yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista asioista. Tästä johtuen Osapuolet ovat velvollisia täydentämään tässä sopimuksessa kuvattua yhteisjärjestelyä edellä todetulla tavalla ja tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasiteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjär-

jestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, Ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen, jolloin lähtökohtana on aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusten jakaminen.

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

5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat

- 5.4.1 Ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, päällekkäin sijoittuvien eri omistajille kuuluvien rakenteiden omistusraja kulkee horisontaalitasossa omistusrajalla olevan kantavan välipohjarungon yläpinnassa. Mikäli rakenteissa on vesieristys, sijaitsee raja alapuolisen rakennusosan kantavan kattorakenteen yläpuolisen vesieristyksen suojalaatan tai vastaavan suojarakenteen yläpinnassa.
- 5.4.2 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.
- 5.4.3 Selvennyksenä todetaan, että rakenteen eli välipohjan tai seinän pinnoite ja alakatto kuuluvat sen omistukseen ja ylläpitovastuulle, joka omistaa ko. huonetilan.
- 5.4.4 Edellä todetusta poiketen, Pysäköintiyhtiöiden Hallinta-alueilla sijaitsee asuntoyhtiöiden omistukseen kuuluvia asuntoyhtiöiden rakennuksia palvelevia kantavia rakenteita siten kuin on tarkemmin sovittu Tontteja koskeissa hallinnanjakosopimuksissa ja Osa-alueiden Yhteisjärjestelysopimuksissa.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Pihakannenalaisen Pysäköintilaitoksen sijoittaminen

- 6.1.1 Pysäköintiyhtiöiden Hallinta-alueille sijoitetaan **Liitteessä 2** kuvatulla tavalla Pysäköintiyhtiöiden omistukseen tuleva Pysäköintilaitos. Pysäköintilaitos toteutetaan vaiheittain seuraavasti: Puisto-Kalevan Parkki 2:n omistukseen tuleva osa Pysäköintilaitoksesta (so. Pysäköintilaitos 2), Pysäköintiyhtiön 3 ja YH:n omistukseen tuleva osa Pysäköintilaitoksesta (so. Pysäköintilaitos 3), Vaunuparkin omistukseen tuleva osa Pysäköintilaitoksesta (so. Pysäköintilaitos 4) ja Kiesiparkin omistukseen tuleva osa Pysäköintilaitoksesta (so. Pysäköintilaitos 5) toteutetaan kukin vaiheittain. Siinä vaiheessa, kun kaikki Pysäköintilaitoksen muodostavat osakokonaisuudet on kokonaisuudessaan toteutettu, muodostuu Pysäköintilaitoksesta yksi kiinteistönrajat ylittävä kokonaisuus.
- 6.1.2 Pysäköintiyhtiöiden Hallinta-alueella ja Tontilla 31 sijaitseva Pysäköintilaitos sijaitsee Tonteille 17, 18, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sijoittuvan Pihakannen alla yhdessä tasossa, ja Pysäköintilaitoksen lattia on likimääräisessä tasossa +92.25–92,60. Pysäköintilaitos muodostaa yhtenäisen tonttien rajat ylittävän kokonaisuuden.
- 6.1.3 Pysäköintilaitoksessa sijaitsee pysäköintipaikkoja seuraavasti:

Pysäköintiyhtiö/Yhtiö	Hallinta-alue	Pysäköintilaitos	Pysäköintipaikkojen lukumäärä
Puisto-Kalevan Parkki 2	Puisto-Kalevan Parkki 2:n Hallinta-alue	Pysäköintilaitos 2	134
Pysäköintiyhtiö 3	Pysäköintiyhtiön 3 Hallinta-alue	Pysäköintilaitos 3	40
YH	Tontti 31	Pysäköintilaitos 3	22
Vaunuparkki	Vaunuparkin Hallinta-alue	Pysäköintilaitos 4	40 kpl, joista 2 yhteiskäyttöautoja

Kiesiparkki	Kiesiparkin Hallinta-alue	Pysäköintilaitos 5	93 kpl, joista 3 yhteiskäyttöautoja
-------------	---------------------------	--------------------	-------------------------------------

- 6.1.4 Yllä kohdassa 6.1.3 todettu jäljempänä ”**Pysäköintipaikkojen suhde**”.
- 6.1.5 Pysäköintipaikkojen suhdetta tarkistetaan kunkin Pysäköintiyhtiön ja YH:n omistukseen tulevan Pysäköintilaitoksen osan valmistuttua vastaamaan ko. Pysäköintilaitokseen toteutunutta pysäköintipaikkojen määrää. Osapuolet laativat tarkistuslaskelman Hoitokunnassa.
- 6.1.6 Pysäköintilaitos ja siellä sijaitsevat Ajoyhteydet, Ajoväylät ja jalankulkuyhteydet sekä Ajoyhteyksiä ja Ajoväyliä palvelevat tekniset järjestelmät, kuten paloilmoinjärjestelmä, osastoivat palo-ovet, nosto-ovet, käyntiovet, kulunvalvonta- ja lukitusjärjestelmä palvelevat yhtäläisesti koko Pysäköintilaitosta. Pysäköintilaitos ja siellä sijaitsevat koko Pysäköintilaitosta palvelevat Ajoyhteydet, Ajoväylät ja jalankulkuyhteydet sekä Ajoyhteyksiä ja Ajoväyliä palvelevat tekniset järjestelmät on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 2**.
- 6.1.7 Pysäköintilaitokseen sijoitettavien koko Pysäköintilaitosta palvelevien **Liitteessä 2** esitettyjen Ajoyhteyksien, Ajoväyliä, ja jalankulkuyhteyksien sekä Ajoyhteyksiä ja Ajoväyliä palvelevien teknisten järjestelmien toteuttamisesta ja hankinnasta kustannuksineen vastaavat Pysäköintiyhtiöt kukin omalla Hallinta-alueellaan ja YH Tontin 31 alueella. Ajoyhteyksien, Ajoväyliä, ja jalankulkuyhteyksien sekä Ajoyhteyksiä ja Ajoväyliä palvelevien teknisten järjestelmien toteutus sisällytetään kunkin Pysäköintiyhtiön ja YH:n osalta Pysäköintilaitoksen toteutusta koskeviin urakkasopimuksiin. Tontit 30 ja 31 osallistuvat Liitteessä 2 esitettyjen Ajoyhteyksien ja Ajoväyliä sekä niitä palvelevien nosto- ja/tai liukuovien sekä käyntioivien toteutuskustannuksiin seuraavasti:
- (i) Tontti 30 suorittaa Pysäköintilaitoksen 2 urakoitsijalle korvauksena 44 500 euroa (sis. alv) **Liitteessä 2** esitettyjen Puisto-Kalevan Parkki 2:n Hallinta-alueella sijaitsevien Ajoyhteyden, nosto- ja liukuovien sekä käyntioivien toteuttamisesta. Vastaavasti Tontti 31 suorittaa Pysäköintilaitoksen 2 urakoitsijalle korvauksena 26 000 euroa (sis. alv) **Liitteessä 2** esitettyjen Puisto-Kalevan Parkki 2:n Hallinta-alueella sijaitsevien Ajoyhteyden ja Ajoväyliä sekä niitä palvelevien nosto- ja/tai liukuovien sekä käyntioivien toteuttamisesta. Selvytyden vuoksi todetaan, että Tonttien 30 ja 31 välinen kustannusero johtuu pysäköintipaikkamäärien suhteesta.
 - (ii) Tontti 30 suorittaa Pysäköintilaitoksen 4 urakoitsijalle erikseen sovittavalla tavalla korvauksen **Liitteessä 2** esitettyjen Vaunuparkin Hallinta-alueella sijaitsevien Ajoyhteyden, nosto- ja liukuovien sekä käyntioivien toteuttamisesta. Tontin 30 oikeus käyttää **Liitteessä 2** esitettyjä Vaunuparkin Hallinta-alueella sijaitsevia Ajoyhteyttä, nosto- ja liukuovia sekä käyntioivia alkaa siitä hetkestä, kun em. korvauksen suorittamisesta on sovittu Pysäköintilaitoksen 4 urakoitsijan kanssa. Vastaavasti Tontti 31 suorittaa Pysäköintilaitoksen 4 urakoitsijalle korvauksena 15 500 euroa (sis. alv) **Liitteessä 2** esitettyjen Vaunuparkin Hallinta-alueella sijaitsevien Ajoyhteyden ja Ajoväyliä sekä niitä palvelevien nosto- ja/tai liukuovien sekä käyntioivien toteuttamisesta.
 - (iii) Tontti 30 suorittaa Pysäköintilaitoksen 5 urakoitsijalle erikseen sovittavalla tavalla korvauksen **Liitteessä 2** esitettyjen Kiesiparkin Hallinta-alueella sijaitsevien Ajoyhteyden, nosto- ja liukuovien sekä käyntioivien toteuttamisesta. Tontin 30 oikeus käyttää **Liitteessä 2** esitettyjä Kiesiparkin Hallinta-alueella sijaitsevia Ajoyhteyttä, nosto- ja liukuovia sekä käyntioivia alkaa siitä hetkestä, kun em. korvauksen suorittamisesta on sovittu Pysäköintilaitoksen 4 urakoitsijan kanssa. Vastaavasti Tontti 31 suorittaa Pysäköintilaitoksen 5 urakoitsijalle korvauksena 18 500 euroa (sis. alv) **Liitteessä 2** esitettyjen Kiesiparkin Hallinta-alueella sijaitsevien Ajoyhteyden ja Ajoväyliä sekä niitä palvelevien nosto- ja/tai liukuovien sekä käyntioivien toteuttamisesta.

- 6.1.8 Pysäköintiyhtiöt vastaavat kukin oman Hallinta-alueensa ja YH Tontin 31 alueella yhtäläisesti koko Pysäköintilaitosta palvelevien **Liitteessä 2** esitettyjen Ajoyhteyksien, Ajoväylien, ja jalankulkuyhteyksien sekä Ajoyhteyksiä ja Ajoväyliä palvelevien teknisten järjestelmien Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta, mutta kustannukset jaetaan Pysäköintiyhtiöiden ja YH:n kesken Pysäköintipaikkojen suhteessa.
- 6.1.9 Koska Pysäköintilaitos ja sitä palvelevat Ajoyhteydet ja Ajoväylät, jalankulkuyhteydet muodostavat omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, pyritään Pysäköintilaitosta palvelevien Ajoyhteyksien, Ajoväylien ja jalankulkuyhteyksien Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusimiset ja Hyödykekulutus järjestämään yhtenä kokonaisuutena. Pysäköintilaitoksen Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisten ja Hyödykekulutuksen järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ajoyhteyksiä ja Ajoväyliä palvelevien teknisten järjestelmien Ylläpitoa, Peruskorjauksia, Uusimisia ja Hyödykekulutusta ei pyritä järjestämään yhtenä kokonaisuutena.
- 6.1.10 Muilta kuin yllä kohdassa 6.1.9 todetuilta osin Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista on sovittu tarkemmin Osa-alueiden 2–4 Yhteisjärjestelysopimuksissa sekä kunkin Tontin Hallinnanjakosopimuksessa.

6.2 Tonttien yhteinen Piha-alue, Pihakansi ja kulkuyhteydet Piha-alueella

- 6.2.1 Edellä kohdassa 6.1 tarkoitetun Pysäköintilaitoksen kanssa samassa yhteydessä rakennetaan vaiheittain Tonttien 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 alueelle sijoittuva ja Yhtiöiden omistukseen tuleva Pihakansi Tonteilla 17, 27–29 likimääräiseen tasoon +95,8–96,2 ja Tonteilla 8–13 likimääräiseen tasoon 96,00–96,20. Pihakansi on Tontteja 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 hallitsevien Osapuolina olevien Yhtiöiden omistamista rakennuksista erillinen rakenne, joka liittyy liityntäsaumoilla ao. Osapuolten omistamien asuinrakennusten rakenteisiin siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa ja siten kuin on tarkemmin sovittu Osa-alueiden Yhteisjärjestelysopimuksissa.
- 6.2.2 Pihakansi muodostaa osan Tonttien 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 Piha-alueesta siten kuin tässä yhteisjärjestelysopimuksessa on tarkemmin kuvattu.
- 6.2.3 Tonttien 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 Piha-alueelle sijoitetaan asemakaavan mukaisia jalankulku- ja ajoyhteyksiä sekä huoltoteitä, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 siten kuin **Liitteestä 3** ilmenee. Tontteja 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 hallitsevat Yhtiöt vastaavat kukin Piha-alueella sijaitsevien Tontteja yhtäläisesti palvelevien asemakaavan mukaisten jalankulku- ja ajoyhteyksien sekä huoltoteiden toteutuksesta Hallinta-alueellaan.
- 6.2.4 Tontteja 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 hallitsevat Yhtiöt vastaavat kukin Piha-alueella sijaitsevien Tontteja yhtäläisesti palvelevien **Liitteessä 3** esitettyjen asemakaavan mukaisten jalankulku- ja ajoyhteyksien sekä huoltoteiden Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta, mutta kustannukset jaetaan Tonttien kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.2.5 Koska asemakaavan mukaiset jalankulku- ja ajoyhteydet sekä huoltotiet muodostavat omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, pyritään Piha-alueella sijaitsevien asemakaavan mukaisten jalankulku- ja ajoyhteyksien, huoltoteiden sekä kohdassa 6.8 tarkoitettujen Puisto- ja katu-alueita palvelevien asemakaavan mukaisten yleisten kulkuväylien Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusimiset ja Hyödykekulutus järjestämään yhtenä kokonaisuutena. Piha-alueella sijaitsevien asemakaavan mukaisten jalankulku- ja ajoyhteyksien sekä huoltoteiden Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisten ja Hyödykekulutuksen järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.
- 6.2.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että Piha-alue, Pihakansi mukaan lukien, on asemakaavan mukaisesti yhtäläisesti kaikkien Tontteja 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 hallitsevien Yhtiöiden käytössä siten, että Piha-alue palvelee yhteisesti aina niitä tontteja, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa. Tässä tarkoitettut piha-alueet suunnitellaan ja toteutetaan kunkin Tontin alueella siten, että asemakaavan edellytys yhtenäisestä pihasuunnitelmasta täyttyy.

- 6.2.7 Lähtökohtana on, että Tonteilla 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 Piha-alueen, Pihakansi mukaan lukien, ja Pihavarusteiden, Piha-alueella sijaitsevien valaisimien sekä muiden yhteisten toimintojen toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaavat Yhtiöt kukin omalla Hallinta-alueellaan. Tonttien 17, 27, 28, 29, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 alueelle sijoittuvasta Piha-alueesta, Pihakansi mukaan lukien, ja Pihavarusteista, Piha-alueella sijaitsevista valaisimista sekä muista yhteisistä toiminnoista ja niihin kohdistuvista toimenpiteistä on sovittu tarkemmin Osa-alueiden Yhteisjärjestelysopimuksissa sekä kunkin Tontin Hallinnanjakosopimuksessa.
- 6.2.8 Selvyyden vuoksi todetaan, että yksinomaisesti jonkun Tontin käyttöön osoitetut polkupyörä- ja autopaikat eivät kuulu Piha-alueeseen eivätkä siten ole yhteisessä käytössä, vaan palvelevat sitä Osapuolta, jolle ko. polkupyörä- ja autopaikat on osoitettu. Yksinomaisesti Tonttien käyttöön tulevista pyörä- ja autopaikoista on sovittu tarkemmin Osa-alueiden Yhteisjärjestelysopimuksissa sekä kunkin Tontin Hallinnanjakosopimuksessa. Jonkun Tontin yksinomaiseen käyttöön osoitettujen polkupyörä- ja autopaikkojen toteutus sisällytetään kunkin Yhtiön osalta Pihakannen ja Piha-alueen toteutusta koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.2.9 Yhtiöiden yksinomaiseen hallintaan tulevat piha-alueet (asuntopihat tai muut vastaavat) rajautuvat **Liitteessä 3** kuvattuun yhteiseen Piha-alueeseen. Nämä yksinomaisessa hallinnassa olevat piha-alueet eivät ole osa Yhtiöiden yhteisessä käytössä olevaa Piha-aluetta. Edelleen **Liitteessä 3** on kuvattu sellaiset piha-alueet, jotka ovat vain tiettyjen Tonttien käytössä. Tontteja koskevissa Osa-alueiden Yhteisjärjestelysopimuksissa on sovittu tarkemmin erikseen kunkin Osa-alueen sisäisessä käytössä olevista piha-alueista.
- 6.2.10 Yhteiselle Piha-alueelle sijoitetaan lisäksi Tontteja 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 palvelevia pelastus- ja poistumisteitä, pelastuslaitoksen nostopaikkoja ja muita yhteisiä toimintoja siten kuin tämän sopimuksen kohdassa 6.3 todetaan.

6.3 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet

- 6.3.1 Pysäköintilaitokseen, Tonttien 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 Piha-alueelle ja Pihakannelle sijoitetaan Osapuolia yhteisesti palvelevia pelastusteitä ja poistumisteitä.
- 6.3.2 Nämä pelastustiet ja poistumistiet ovat osa Pysäköintilaitosta, Piha-aluetta ja Pihakantaa, jolloin vastuu näiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta sekä näiden kustannuksista määräytyy vastaavasti, mitä edellä on todettu Pysäköintilaitoksen ja Piha-alueen asema-kaavan mukaisten jalankulku- ja ajoyhteyksien vastaavista toimenpiteistä.
- 6.3.3 Edellä todetun lisäksi Tonttia 27 palveleva pelastuslaitoksen nostopaikka sijoitetaan Puisto- ja katualueelle Kämärinreitille ja Ylämummoon. Kaupunki sallii tässä tarkoitetun nostopaikan sijoittamisen katualueelle. Tontti 27 vastaa tässä tarkoitetun nostopaikan toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta.
- 6.3.4 Edellä todetun lisäksi Tonttia 8 palveleva pelastuslaitoksen nostopaikka sijoitetaan Puisto- ja katualueelle Tiilikentänpolulle. Kaupunki sallii tässä tarkoitetun nostopaikan sijoittamisen katualueelle. Tontti 8 vastaa tässä tarkoitetun nostopaikan toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta.
- 6.3.5 Edellä todetun lisäksi Tonttia 10 palveleva pelastuslaitoksen nostopaikka sijoitetaan Puisto- ja katualueelle Vapaa-ajanmaalle. Kaupunki sallii tässä tarkoitetun nostopaikan sijoittamisen katualueelle. Tontti 10 vastaa tässä tarkoitetun nostopaikan toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta.
- 6.3.6 Edellä todetun lisäksi Tonttia 12 palveleva pelastuslaitoksen nostopaikka sijoitetaan Puisto- ja katualueelle Jäähallinraitille. Kaupunki sallii tässä tarkoitetun nostopaikan sijoittamisen katualueelle. Tontti 12 vastaa tässä tarkoitetun nostopaikan toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta.

- 6.3.7 Sopimusaluetta palvelevat pelastus- ja poistumistiet on kuvattu **Liitteessä 4 ja 4b**.
- 6.3.8 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tonttien 30 ja 31 pelastus- ja poistumistiet täsmentyvät suunnittelun edetessä.

6.4 Palomuurien rakentamatta jättäminen

- 6.4.1 Tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti Sopimusalueella sijaitsee tontinrajat ylittäviä ja yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tämän mukaisesti Tontit sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen Tonttien välisillä rajoilla ja Tonttien rajoilla sijaitsee myös aukkoja ja/tai ovia siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa ja rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy.
- 6.4.2 Palomuuuri jätetään rakentamatta Tonttien rajalla **Liitteessä 5** kuvatuilta osin.

6.5 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet

- 6.5.1 Osapuolet sallivat Sopimusalueelle sijoitettavan toisen Tontin alueelle toista Tonttia palvelevat vesi- ja viemärijohdot, kaukolämpöjohdot, tietoliikennekaapelit sekä sähköjohdot kiinteistön rajoista riippumatta siten, että niistä ei aiheudu haittaa toisille Tonteille. Tässä tarkoitettujen rasiteluonteisten johtojen, putkien yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.
- 6.5.2 Osapuolilla on lisäksi velvollisuus hyväksyttävä etukäteen toisella Osapuolella suunnitelmat koskien toisen Osapuolen Tontille ja alueelle sijoitettavia johtoja, kaapeleita, putkia, kanavia yms. sekä muuta Talotekniikkaa. Selvyyden vuoksi todetaan, että toisen Osapuolen Tontille, Hallinta-alueelle, rakenteisiin tai rakennusosiin sijoittuvat johdot, kaapelit, putket, kanavat, yms. sekä muu Talotekniikka eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa (esimerkiksi aiheuttamalla haittaa toisen Osapuolen omistamien rakennusten tai rakennelmien käytölle tai alentamalla niiden teknisiä ominaisuuksia).
- 6.5.3 Osapuolilla on oikeus sijoittaa Tonteille rakenteita, putkia, johtoja, kaapeleita, varusteita ja laitteita, huomioiden kuitenkin aina kohdassa 6.5.2 todettu. Lisäksi, mikäli myöhemmin hankkeensa toteuttava Osapuoli sijoittaa rakenteita, putkia, johtoja, kaapeleita, varusteita ja laitteita toisen Osapuolen omistamalle tai hallitsevalle Tontille, vastaa myöhemmin hankkeensa toteuttava Osapuoli mahdollisista jo toteutettuihin rakenteisiin tai rakennelmiin tehtävistä muutostöistä.
- 6.5.4 Kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykkekulutuksesta, jotka palvelevat vain kyseisen Osapuolen hallitsemaa Tonttia tai Hallinta-aluetta.
- 6.5.5 Kahta tai useampaa Tonttia/Osapuolta palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisen, Ylläpidon, Peruskorjausten ja Uusimisen kustannuksista vastaavat kyseiset Osapuolet Rakennusoikeuksiensa suhteessa, ellei kustannuksia voida jakaa aiheuttamisperiaatteella.
- 6.5.6 Osapuolet voivat tämän lisäksi sopia muiden vastaavien järjestelmien sijoittamisesta Sopimusalueelle erikseen.

6.6 Tontin 31 Pysäköintilaitoksen osan antura- yms. perustusrakenteet Tonteilla 12 ja 13

- 6.6.1 YH:lla Tontin 31 haltijana on pysyvä oikeus pitää ja sijoittaa asemakaavan ja rakennuslupien mukaisen rakentamisen edellyttämän sekä omistamansa Pysäköintilaitoksen rakenteiden tarvitsemia ja edellyttämiä rakenteita ja perustuksia Tonteilla 12 ja 13 Vaunuparkin Hallinta-alueella kiinteistörajoista riippumatta siten, kuin Sopimusalueelle rakennettavan rakennuskokonaisuuden valmistuttua laadittavissa tarkepiirustuksissa tarkemmin todetaan.
- 6.6.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tonteilla 12 ja 13 Vaunuparkin Hallinta-alueelle sijoittuvat rakenteet ja perustukset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa (esimerkiksi aiheuttamalla haittaa Vaunuparkin

omistamien rakennusten tai rakennelmien käytölle tai alentamalla niiden teknisiä ominaisuuksia). YH:lla Tontin 31 haltijana on lisäksi velvollisuus hyväksyttävä etukäteen Vaunuparkilla suunnitellut koskien Tonteille 12 ja 13 Vaunuparkin Hallinta-alueelle sijoituvia rakenteita ja perustuksia.

- 6.6.3 Tässä tarkoitettujen perustusrakenteiden toteuttamisesta ja suunnittelusta vastaa Tontin 31 haltijana YH, jonka omistamaa Pysäköintilaitoksen osaa ne palvelevat.
- 6.6.4 Mahdollisista tässä tarkoitettujen perustusrakenteiden Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä vastaa niin ikään Tontin 31 haltijana oleva YH, jonka omistamaa Pysäköintilaitoksen osaa ne palvelevat.

6.7 Vaunuparkin Pysäköintilaitoksen 4 antura- yms. perustusrakenteet Tontilla 31

- 6.7.1 Vaunuparkilla on pysyvä oikeus pitää ja sijoittaa asemakaavan ja rakennuslupien mukaisen rakentamisen edellyttämän sekä omistamansa Pysäköintilaitoksen 4 rakenteiden tarvitsemia ja edellyttämiä rakenteita ja perustuksia Tontilla 31 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen osan -alueella kiinteistörajoista riippumatta siten, kuin Sopimusalueelle rakennettavan rakennuskokonaisuuden valmistuttua laadittavissa tarkepiirustuksissa tarkemmin todetaan.
- 6.7.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontilla 31 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen osan alueelle sijoittuvat rakenteet ja perustukset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa (esimerkiksi aiheuttamalla haittaa Tontin 31 Pysäköintilaitoksen tai sen rakennelmien käytölle tai alentamalla niiden teknisiä ominaisuuksia). Vaunuparkilla on lisäksi velvollisuus hyväksyttävä etukäteen Tontin 31 haltijalla YH:lla suunnitellut koskien Tontille 31 sijoituvia rakenteita ja perustuksia.
- 6.7.3 Tässä tarkoitettujen perustusrakenteiden toteuttamisesta ja suunnittelusta vastaa Vaunuparkki, jonka omistamaa Pysäköintilaitosta 4 ne palvelevat.
- 6.7.4 Mahdollisista tässä tarkoitettujen perustusrakenteiden Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä vastaa niin ikään Vaunuparkki, jonka omistamaa Pysäköintilaitosta 4 ne palvelevat.

6.8 Kaupungin Puisto- ja katualueiden kulku- ym. yhteydet

- 6.8.1 Sopimusalueella sijaitsee asemakaavan mukaisia yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettuja Puisto- ja katualueelle johtavia kulkuyhteyksiä siten kuin asemakaavassa on tarkemmin kuvattu. Tässä tarkoitettut kulkuyhteydet on osa kohdassa 6.2 tarkoitettulla Piha-alueella sijaitsevia kulkuyhteyksiä.
- 6.8.2 Koska tässä tarkoitettut kulkuyhteydet ovat osa kohdassa 6.2 tarkoitettulla Piha-alueella sijaitsevia kulkuyhteyksiä, on kulkuyhteyksien Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusimiset ja Hyödykekulutus pyritään järjestämään yhtenä kokonaisuutena. Tässä tarkoitettujen kulkuyhteyksien Ylläpidon, Peruskorjausten ja Uusimisten järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.

6.9 Siipitukimuuriseinien sijoittaminen kaupungin katualueelle

- 6.9.1 Kiesiparkin omistukseen tulevaa Pysäköintilaitosta 5 palvelevia siipitukimuuriseiniä (4 kpl) sijaitsee Kaupungin katualueella Tiilikentänpolun maanalaisella alueella. Tässä tarkoitettut siipitukimuuriseinät on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6**.
- 6.9.2 Kaupunki sallii tässä tarkoitettujen siipitukimuuriseinien sijoittamisen ja pitämisen Tiilikentänpolun maanalaisella alueella.
- 6.9.3 Kiesiparkki vastaa kustannuksellaan tässä tarkoitettujen siipitukimuuriseinien toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista. Mikäli siipitukimuuriseinät poistetaan Tiilikentänpolun maanalaiselta alueelta, Kiesiparkki vastaa kustannuksellaan siipitukimuuriseinien poistamisesta sekä alueen ennallistamisesta.

7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Yhteinen ylläpito

- 7.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Tonttien yhteisessä käytössä olevia alueita, jotka palvelevat kaikkia Osapuolia sekä Kaupunkia. Tonteille sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat Pysäköintilaitosta tai Piha-aluetta tai muutoin yhteisesti Tontteja.
- 7.1.2 Osapuolet sopivat, että Pysäköintilaitoksen ja yhteisen Piha-alueen, Pihakansi ja Kaupunkia palvelevat kulkuyhteydet mukaan lukien Ylläpito, Peruskorjaukset ja Uusimiset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet pyritään järjestämään yhteisesti riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet ja kennellä näin on sanotuista rakenteista vaaranvastuu. Osapuolet toteavat, että tässä tarkoitettujen yhteisessä käytössä olevien tilojen ja rakenteiden Ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistönhoitotapaa.
- 7.1.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet tekevät Uusimista koskevat päätökset aina erikseen siltä osin, kuin Uusiminen kohdistuu Osapuolten yhteisessä käytössä tai hallinnassa oleviin alueisiin.
- 7.1.4 Pysäköintilaitoksen ja Piha-alueiden, Pihakansi ja Kaupunkia palvelevat kulkuyhteydet mukaan lukien, sekä näihin liittyvän Talotekniikan, rakenteiden ja rakennelmien kaikki Ylläpito, Peruskorjaukset ja Uusimiset pyritään hankkimaan yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.
- 7.1.5 Osapuolten tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen ylläpivastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden Ylläpidon mahdollisimman suuressa määrin yhdessä nimetyn tahon hoidettavaksi.
- 7.1.6 Osapuolet sopivat, mikäli mahdollista, erikseen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan.

7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 7.2.1 Kaikki Piha-alueella, Pysäköintilaitoksessa ja/tai Tonttien 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 alueella sijaitsevilla asuinrakennuksissa suoritettavat ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 7.2.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen Piha-alueen ja Pysäköintilaitoksen käytöstä ylläpitotoimien suorittamiseen kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. Peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle 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.
- 7.2.3 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana

- 7.3.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tällä yhteisjärjestelysopimuksella on jaettu yhteisessä käytössä olevien alueiden, tilojen tai laitteiden käytöstä ja Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia, astuu kunkin Osapuolen velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta kun ko. Osapuolen omistukseen tuleva asuinrakennus otetaan käyttöön tai osittain käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

- 7.3.2 Edellä sanotusta poiketen, Pysäköintiyhtiöiden tai muiden Pysäköintilaitosten omistajien velvollisuus osallistua koko Pysäköintilaitosta palvelevien **Liitteessä 2** esitettyjen Ajoyhteyksien, Ajoväylien, ja asemakaavan mukaisten jalankulkuuyhteyksien sekä Ajoyhteyksiä ja Ajoväyliä palvelevien teknisten järjestelmien Ylläpidon yms. toimenpiteiden kustannuksiin alkaa, kun Pysäköintilaitoksen käyttö ao. Pysäköintiyhtiön tai muun Pysäköintilaitoksen omistajan toimesta sitä edellyttää ja ao. Pysäköintiyhtiön tai muun Pysäköintilaitoksen omistajan osuus Pysäköintilaitoksesta otetaan käyttöön. Ennen kuin koko Pysäköintilaitos on toteutettu vastaa kunkin Pysäköintilaitoksen osan omistajana oleva Pysäköintiyhtiö tai muu Pysäköintilaitoksen omistaja omistamansa Pysäköintilaitoksen osan kustannuksista.

8 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 8.1 Osapuolet asettavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen ("**Hoitokunta**"), joka vastaa tässä sopimuksessa määriteltyjen yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanosta ja taloushallinnosta. Kullakin Osapuolella on oikeus nimittää Hoitokuntaan yksi edustaja, joka voi olla Osapuolen hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä tai muu Osapuolen valtuuttama henkilö. Hoitokunta neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanoon ja talouteen liittyvät asiat, erityisesti liittyen toteutettaviin Ylläpito- ja Uusimistöimiin, sekä esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset. Osapuolten nimeämät edustajat esittelevät ne tarvittaessa omien yhtiöidensä hallituksille ja/tai Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi. Rakennusaikana jäsenet Hoitokuntaan nimittää kunkin Osapuolen rakennusaikainen hallitus.
- 8.2 Päätökset tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistöhoitotapa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Hoitokunnan toimintaan ja kokouksiin osallistuu ne Osapuolet, joiden asioita Hoitokunnassa kulloinkin käsitellään.
- 8.3 Hoitokunta aloittaa toimintansa tarkemmin erikseen sovittavana ajankohtana siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää. Lähtökohtana Hoitokunnan toiminnan aloittamiselle pidetään sitä hetkeä, kun Pysäköintilaitosten läpimajo on mahdollista ja Pihakansi on toteutettu yhtenäisesti tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti.
- 8.4 Osapuolet voivat laatia Hoitokunnan toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.
- 8.5 Kukin Osapuoli osallistuu Hoitokunnan toimintaan vain silloin kun Hoitokunnassa käsitellään tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa sovittuja ko. Osapuoleen liittyviä asioita.
- 8.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa tarkoitettu Hoitokunta on korttelin 1810 ylin neuvotteluelin siltä osin kuin käsitellään tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa sovituista järjestelyistä.

9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 9.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikkiin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen rakentamisen aikaansaamiseksi.
- 9.2 Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 9.3 Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan Tontilleen tai Hallinta-alueelleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen ja Pysäköin-

tilaitoksen sekä Piha-alueen edellä todetussa aikataulussa. Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Osapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Osapuolten tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.

- 9.4 Osapuolet toteavat, ettei tämän sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.
- 9.5 Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää Piha-alueen ja mahdollisesti toisen Osapuolen Tontin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Osapuolten kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolilla ei ole oikeutta käyttää tämän sopimuksen mukaisia pysyviä järjestelyjä kuten kulkuyhteyksiä rakentamisvaiheessa työmaaliikenteeseen tai muuhun rakentamistoimintaan ilman erillistä etukäiteistä kirjallista suostumusta.
- 9.6 Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa muuhun lainsäädäntöön tai sopimukseen perustuvaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista.
- 9.7 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle Tontilleen tai Hallinta-alueelleen rakennettavalle asuinrakennukselle ja Pysäköintilaitokselle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke Tonttinsa alueella tai Hallinta-alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toiset Osapuolet voivat toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen Tonttiansa tai Hallinta-alueidensa uusille omistajille tai niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijoille.
- 10.2 Siltä osin kuin tässä sopimuksessa on sovittu Pysäköintilaitosta, Piha-aluetta tai muista Osapuolia yhtäläisesti palvelevista järjestelystä, rakenteesta, järjestelmästä tai vastaavasta, joka palvelee useampaa kuin yhtä Osapuolta sekä siihen liittyvien toteuttamiskustannusten jakamisesta ko. Osapuolten kesken, on Osapuolilla velvollisuus suorittaa kustannushyvitykset toteuttavalle Osapuolelle tai toteuttavan Osapuolen urakoitsijana toimivalle taholle ko. järjestelyä koskevan urakkasopimuksen mukaisen maksuaikataulun edellyttämällä tavalla lisättynä arvonlisäverolla.
- 10.3 Mikäli Osapuoli ("**Luovutuksenantaja**") siirtää Tonttiin tai Hallinta-alueeseen kohdistuvan omistusoikeutensa uudelle omistajalle, eikä em. kustannushyvityksiä ole suoritettu toteuttavalle Osapuolelle tai toteuttavan Osapuolen urakoitsijana toimivalle taholle, Luovutuksenantaja velvollinen siirtämään tässä tarkoitetun maksuveloitteen Tontin tai Hallinta-alueen luovutuksensaajalle (jäljempänä "**Uusi omistaja**"), siten, että järjestelyt toteuttavalla Osapuolella tai toteuttavan Osapuolen urakoitsijana toimivalla taholla on oikeus periä toteutuskustannukset arvonlisäveroineen Uudelta omistajalta. Luovutuksenantaja on velvollinen huolehtimaan, että Uusi omistaja hyväksyy allekirjoituksellaan tämän yhteisjärjestelysopimuksen itseään sitovaksi. Hyväksyessään allekirjoituksellaan tämän yhteisjärjestelysopimuksen Uusi omistaja sitoutuu maksamaan tämän sopimuksen mukaiset em. kustannushyvitykset toteuttavalle Osapuolille tai toteuttavan Osapuolen urakoitsijana toimivalle taholle.

11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 11.1 Osapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen Tontin alueella.
- 11.2 Osapuolet sitoutuvat Ylläpitämään, Peruskorjaamaan ja Uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Osapuolelle.

12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 12.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu Osapuolten kanssa.

13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 13.1 Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokuksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 13.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan Piha-alueesta, yhteiskäytössä olevista piha-alueista, niillä sijaitsevat pihavarusteet ja ulkoiluvälinevarastot mukaan lukien. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.
- 13.3 Muilta osin Osapuolilla on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan ja/tai hallinnassaan olevat Hallinta-alueet, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 14.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu on osittain keskeneräistä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän yhteisjärjestelysopimukseen sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 14.2 Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien Tonttien ja/tai rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.
- 14.3 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 15.1 Kullakin Osapuolella on oikeus hakea toisia Osapuolia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.

15.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

16 RIITOJEN RATKAISEMINEN

16.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

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

17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

17.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tämä sopimus sitoo Kaupunkia vasta, kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

18 SOPIMUSKAPPALEET

18.1 Tätä sopimusta on laadittu kaksikymmentä (20) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Yhtiölle, yksi Kaupungille, yksi kullekin Tontin 30 varauksen haltijalle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

(Allekirjoitukset seuraavilla sivuilla)

[Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti]

**TONTTIIN 18 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Kiinteistö Oy Kalevan Stara

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Timo Jokinen
Asema: Toimitusjohtaja

**TONTTIIN 17 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Tuija Tuusa
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**TONTTIIN 27 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Juho Santaharju
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**TONTTIIN 28 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Tuija Tuusa
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**TONTTIIN 29 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Tuija Tuusa
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

TONTTIIN 17, 18, 27, 28 ja 29 kohdistuvien vuokraoikeuksien määräosainen omistaja
Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Tuija Tuusa
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

TONTTIIN 31 kohdistuvan vuokraoikeuden omistaja
YH-Antura Oy

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Janne Tuominen
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Nimi: _____
Petro Saraste
Asema: Prokuristi

TONTTIIN 13 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosainen omistaja
Asunto Oy Tampereen Kalevan Piironki

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Perttu Hokkanen
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

TONTTIIN 12 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosainen omistaja
Asunto Oy Tampereen Kalevan Komuutti

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Perttu Hokkanen
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

TONTTIIN 11 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosainen omistaja
Asunto Oy Tampereen Kalevan Divaani

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Henri Sulankivi
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

TONTTIIN 10 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosainen omistaja
Asunto Oy Tampereen Kalevan Klaffi

Paikka ja päiväys:

Nimi: Paavo Salonen
Asema: Isännöitsijä

TONTTIIN 9 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosainen omistaja
Asunto Oy Tampereen Kalevan Vitriini

Paikka ja päiväys:

Nimi: Paavo Salonen
Asema: Isännöitsijä

TONTTIIN 8 kohdistuvan vuokraoikeuden määräosainen omistaja
Tampereen Vuokra-Asunnot Oy

Paikka ja päiväys:

Nimi: Marko Salonen
Asema: Toimitusjohtaja

TONTTEIHIN 13 ja 12 kohdistuvien vuokraoikeuksien määräosainen omistaja
Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy

Paikka ja päiväys:

Nimi: Henri Sulankivi
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

TONTTEIHIN 11, 10, 9 ja 8 kohdistuvien vuokraoikeuksien määräosainen omistaja
Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy

Paikka ja päiväys:

Nimi: Henri Sulankivi

Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**KIINTEISTÖJEN 837-129-9901-0 (Tiilikentänpolku, Jäähallinraitti, Sammonkatu), 837-129-9903-0 (Kanteleenpuisto, Mercu-riopuisto), 837-129-9908-0 (Jäähallinraitti), 837-129-843-1 ja 837-129-839-2 omistajana
Tampereen kaupunki**

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Kiinteistöjohtaja

Tämän sopimuksen osaltamme hyväksymme ja suostumme sen merkitsemiseen kiinteistörekisteriin.

TONTTIEN 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 omistajana

Tampereen kaupunki

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Virpi Ekholm
Asema: Kiinteistöjohtaja

Tämän sopimuksen osaltamme hyväksymme.

TONTTIIN 30 kohdistuvan varauksen haltijat

Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 A

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Samu Sippola
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 B

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Samu Sippola
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

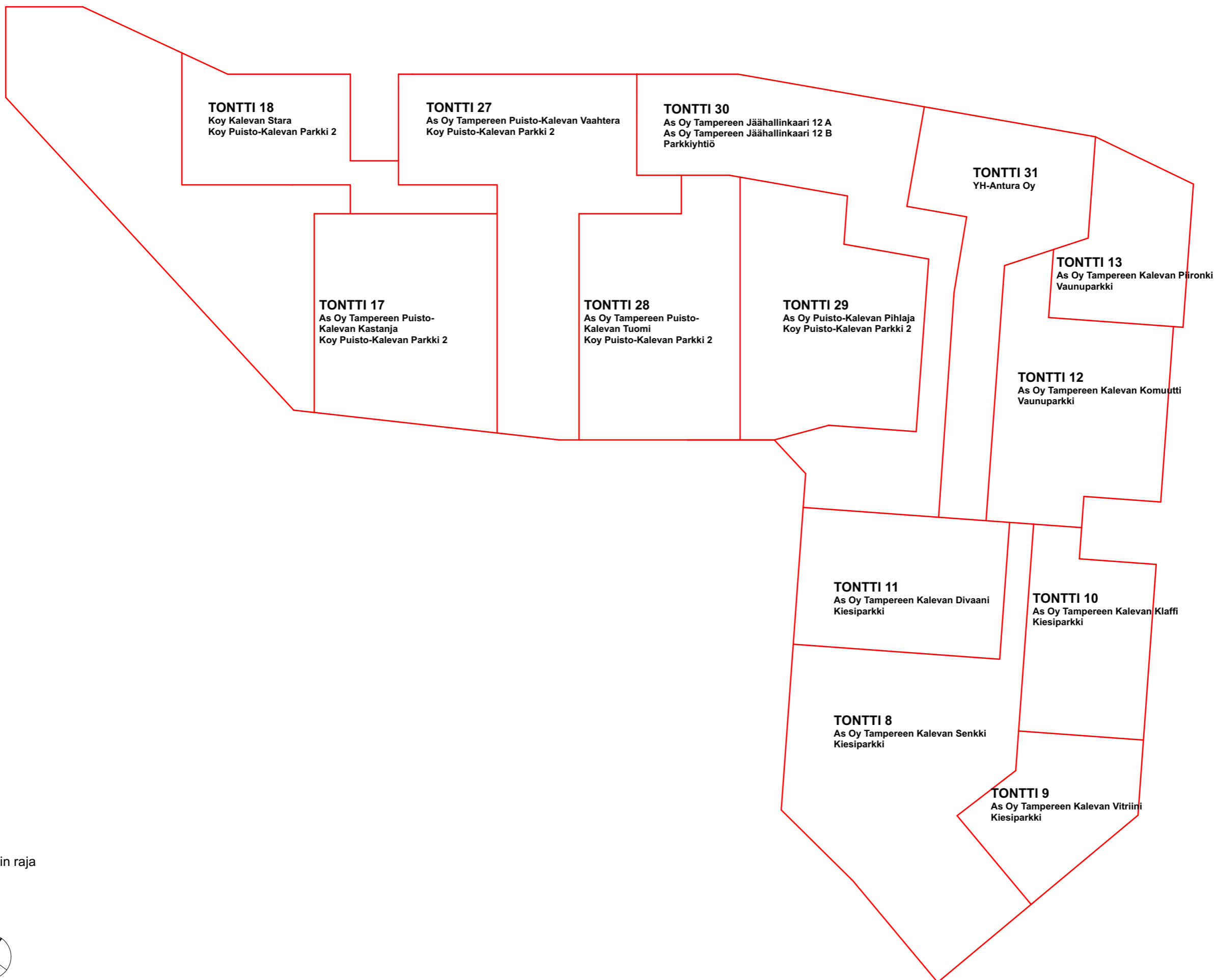
Kiinteistö Oy Pasilan Theta

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Juho Pajari
Asema: Valtakirjalla

LIITTEET:

- Liite 1a–d** Sopimusalue ja Osa-alueet (20.4.2022), Taulukko (21.4.2022)
- Liite 2** Pysäköintilaitos (20.4.2022)
- Liite 3** Yhteinen Piha-alue ja yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet Piha-alueella (20.4.2022)
- Liite 4, 4b** Pelastus- ja poistumistiet sekä sammutusreitit (20.4.2022)
- Liite 5** Palomuurien rakentamatta jättäminen (20.4.2022)
- Liite 6** Kiesiparkkia palvelevat siipitukimuuriseinät (20.4.2022)



TONTTI 18
Koy Kalevan Stara
Koy Puisto-Kalevan Parkki 2

TONTTI 27
As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera
Koy Puisto-Kalevan Parkki 2

TONTTI 30
As Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 A
As Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 B
Parkkiyhtiö

TONTTI 31
YH-Antura Oy

TONTTI 13
As Oy Tampereen Kalevan Piironki
Vaunuparkki

TONTTI 17
As Oy Tampereen Puisto-
Kalevan Kastanja
Koy Puisto-Kalevan Parkki 2

TONTTI 28
As Oy Tampereen Puisto-
Kalevan Tuomi
Koy Puisto-Kalevan Parkki 2

TONTTI 29
As Oy Puisto-Kalevan Pihlaja
Koy Puisto-Kalevan Parkki 2

TONTTI 12
As Oy Tampereen Kalevan Komuutti
Vaunuparkki

TONTTI 11
As Oy Tampereen Kalevan Divaani
Kiesiparkki

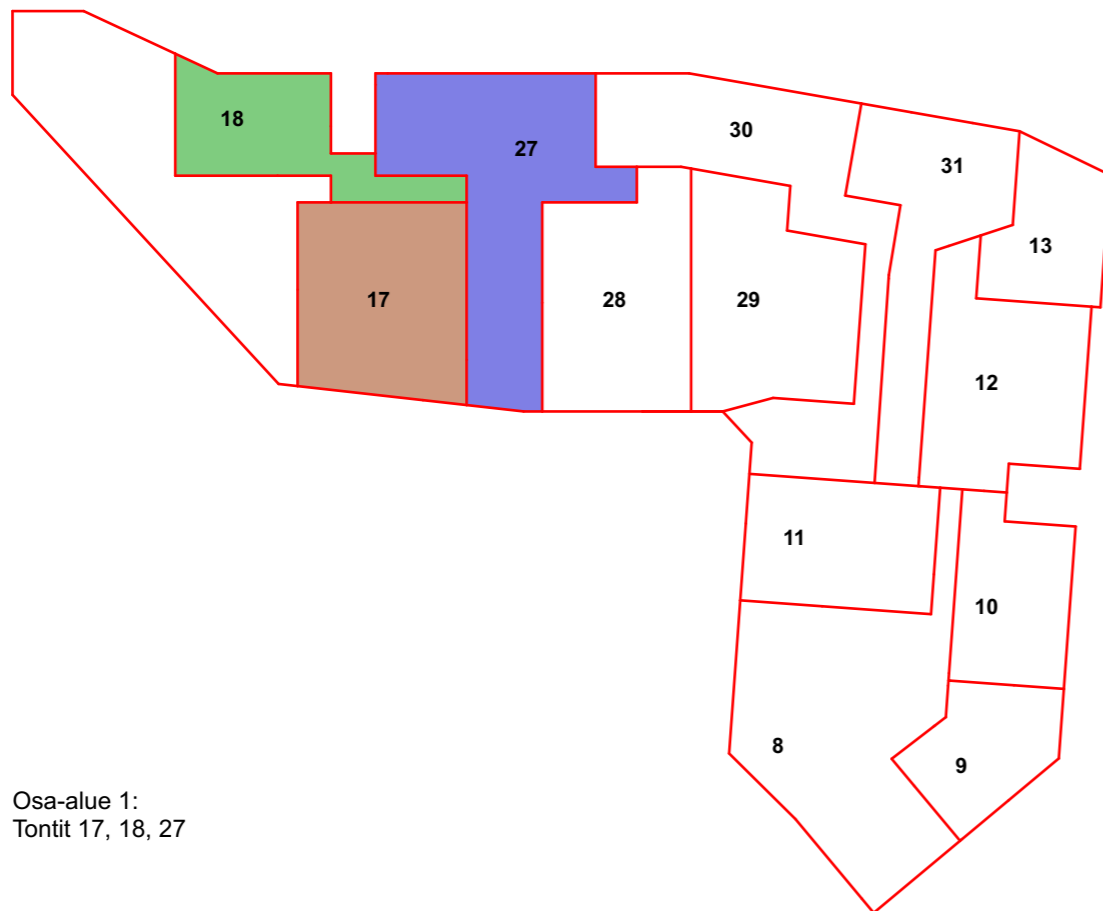
TONTTI 10
As Oy Tampereen Kalevan Klaffi
Kiesiparkki

TONTTI 8
As Oy Tampereen Kalevan Senkki
Kiesiparkki

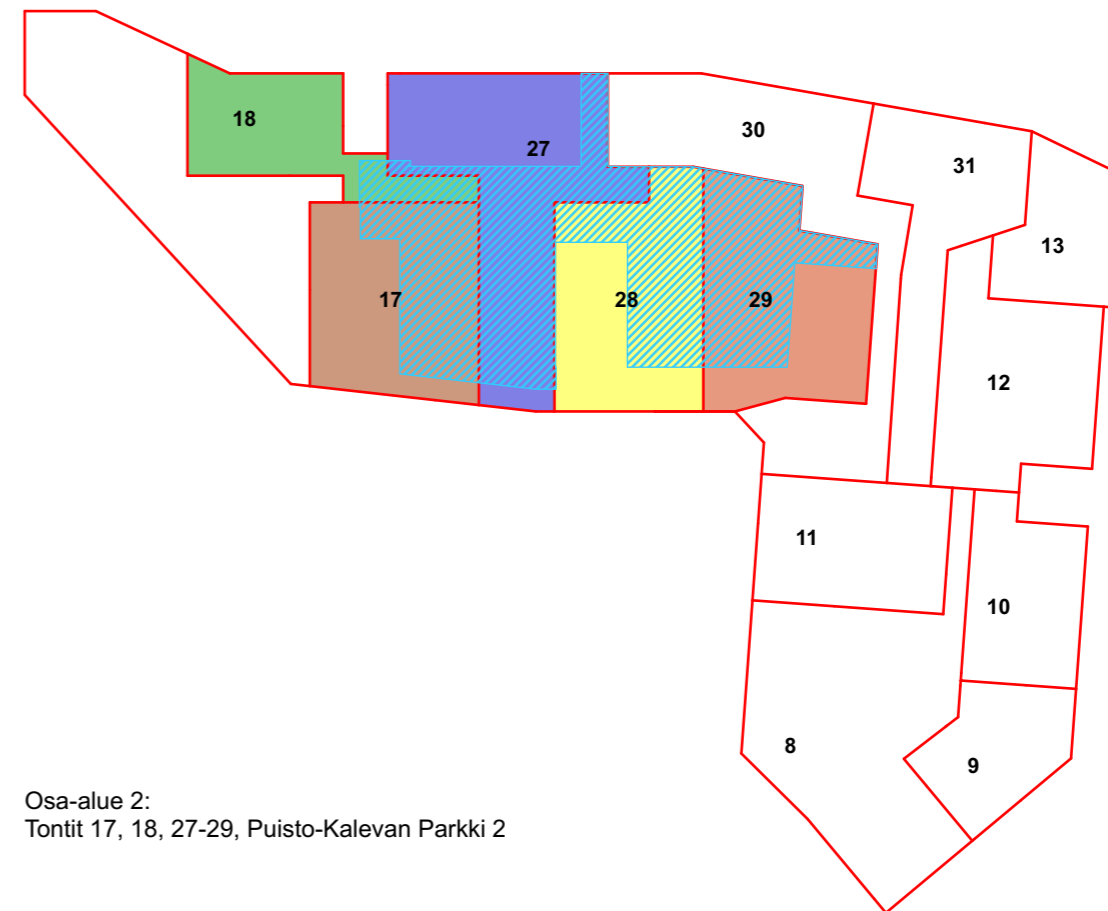
TONTTI 9
As Oy Tampereen Kalevan Vitriini
Kiesiparkki

— Tontin raja

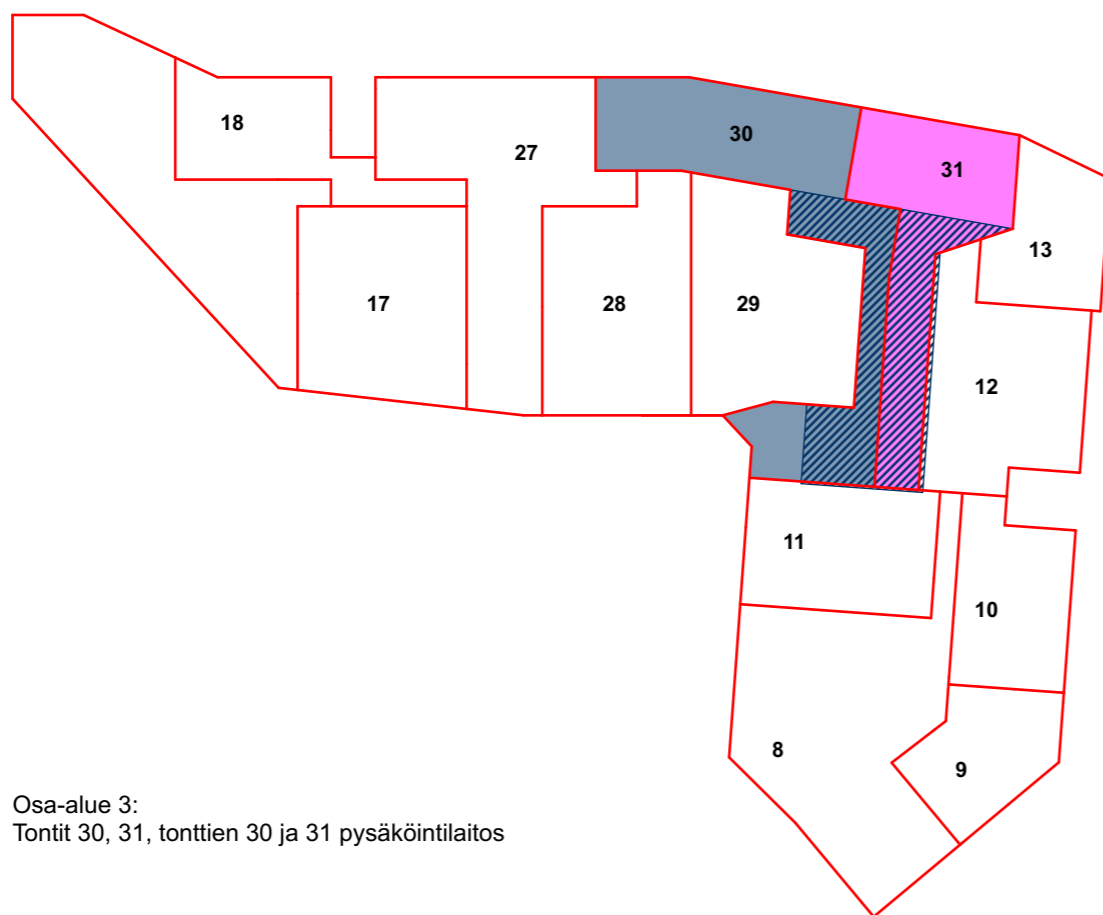




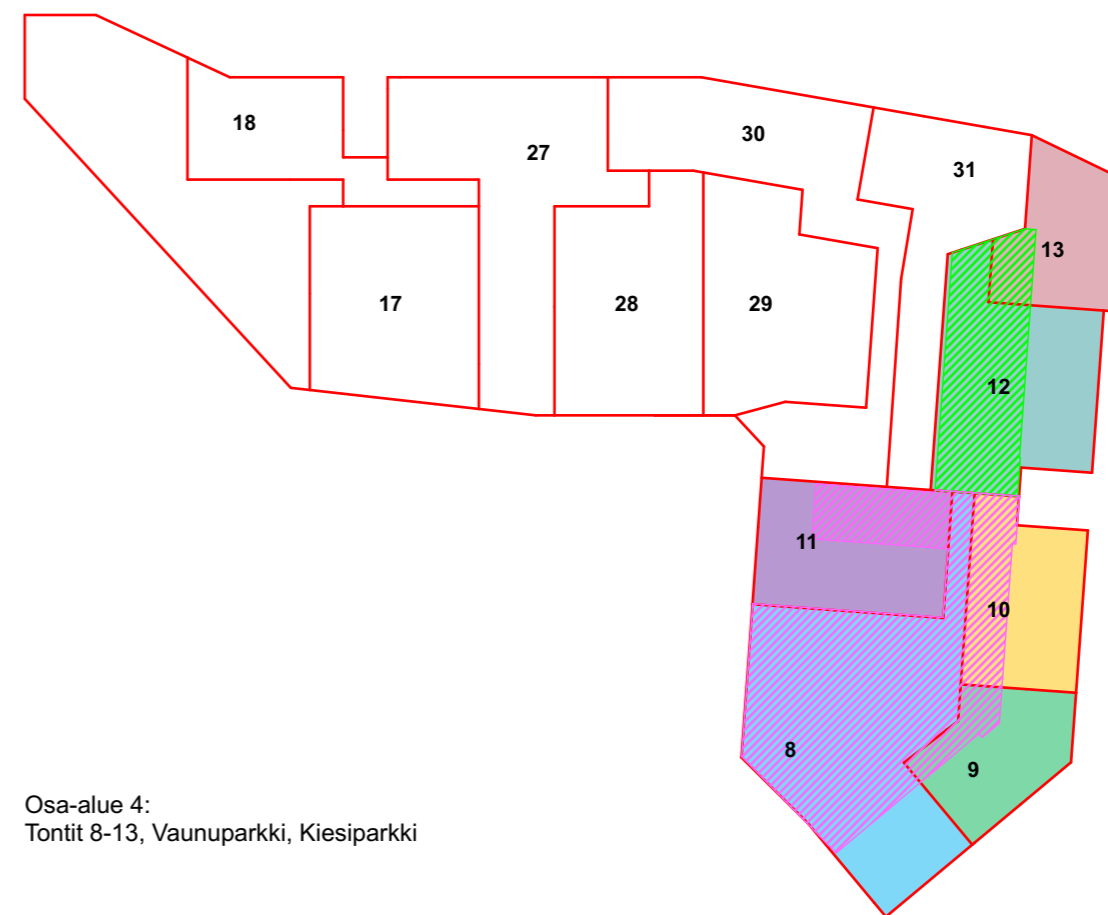
Osa-alue 1:
Tontit 17, 18, 27



Osa-alue 2:
Tontit 17, 18, 27-29, Puisto-Kalevan Parkki 2

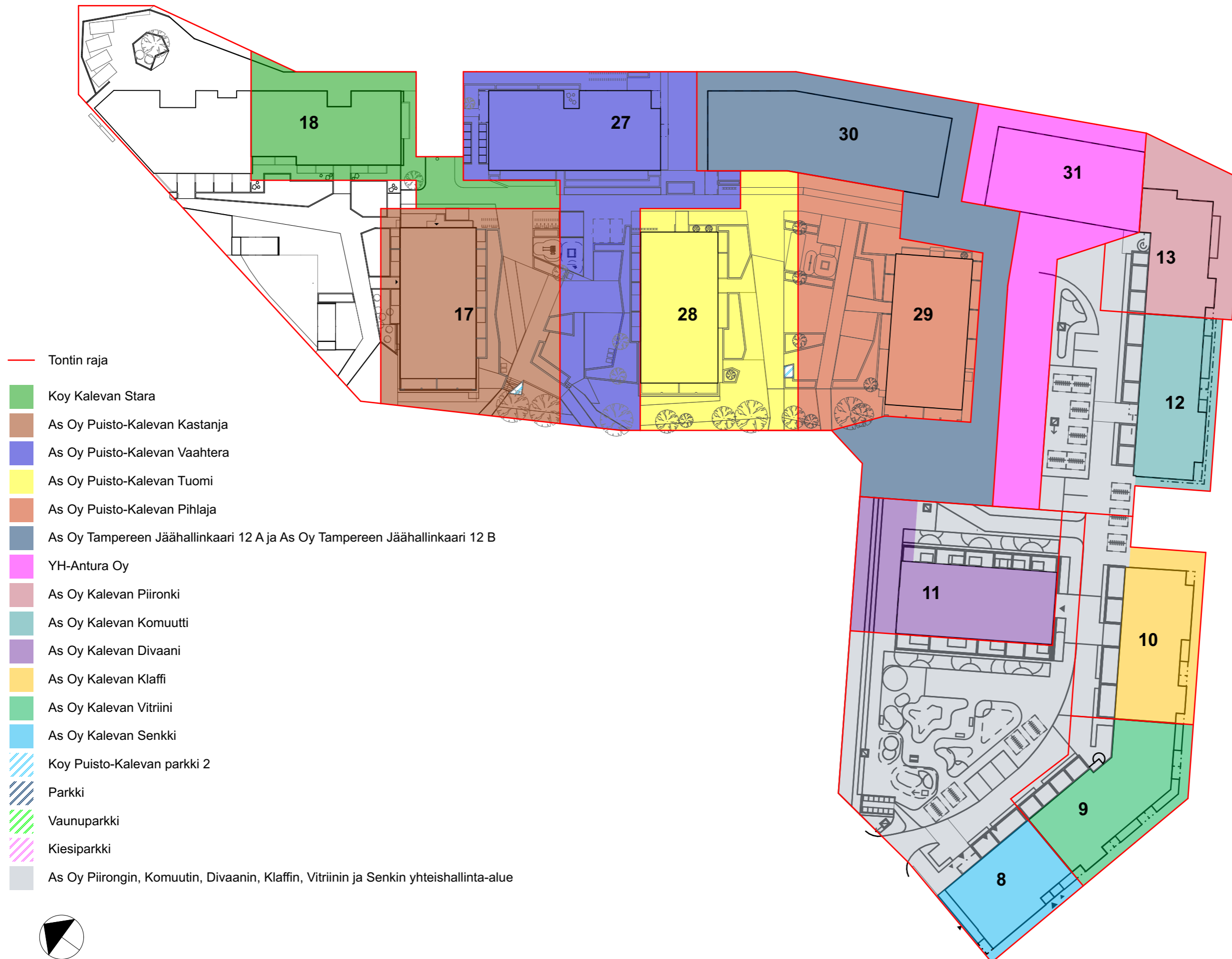


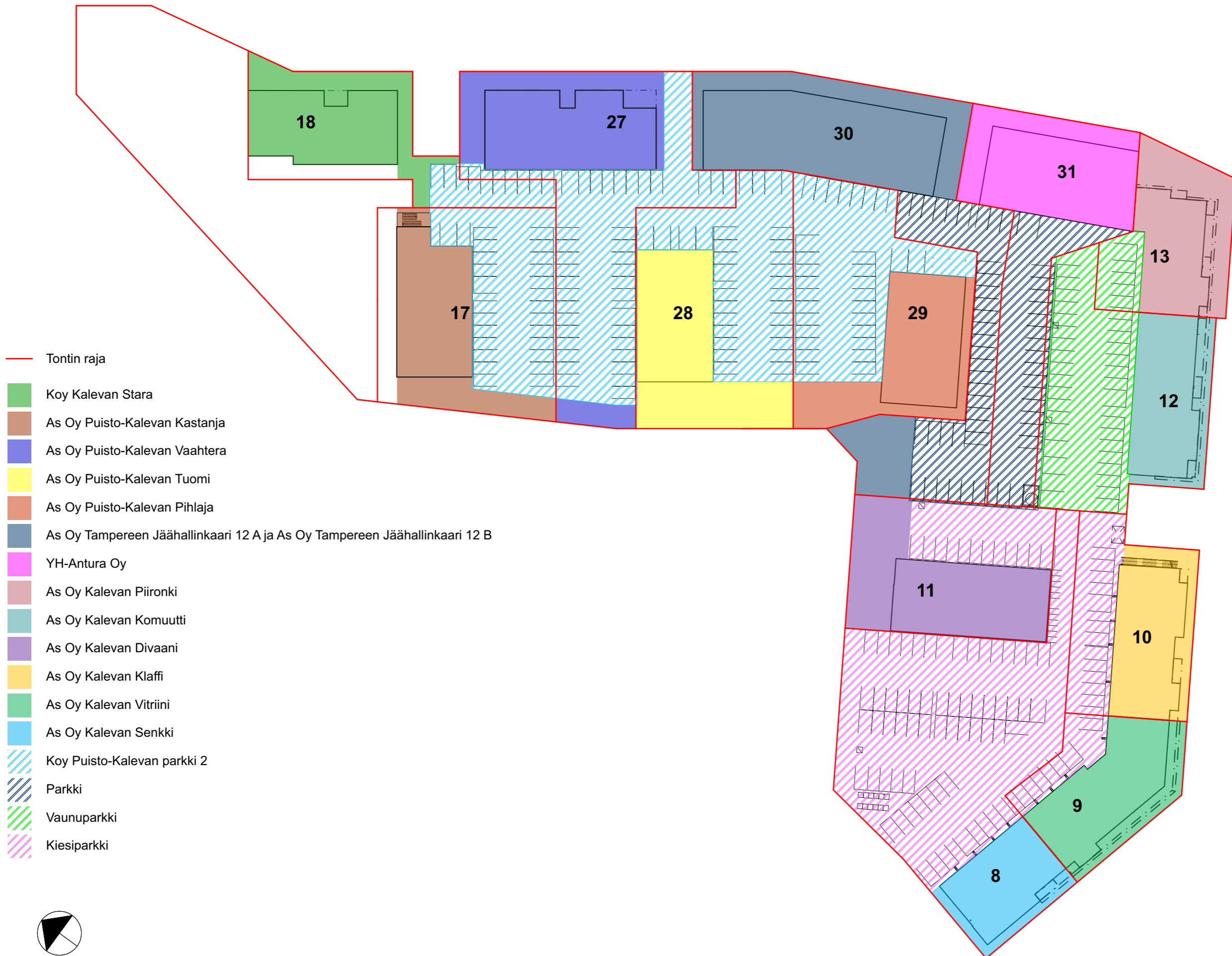
Osa-alue 3:
Tontit 30, 31, tonttien 30 ja 31 pysäköintilaitos



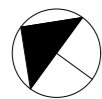
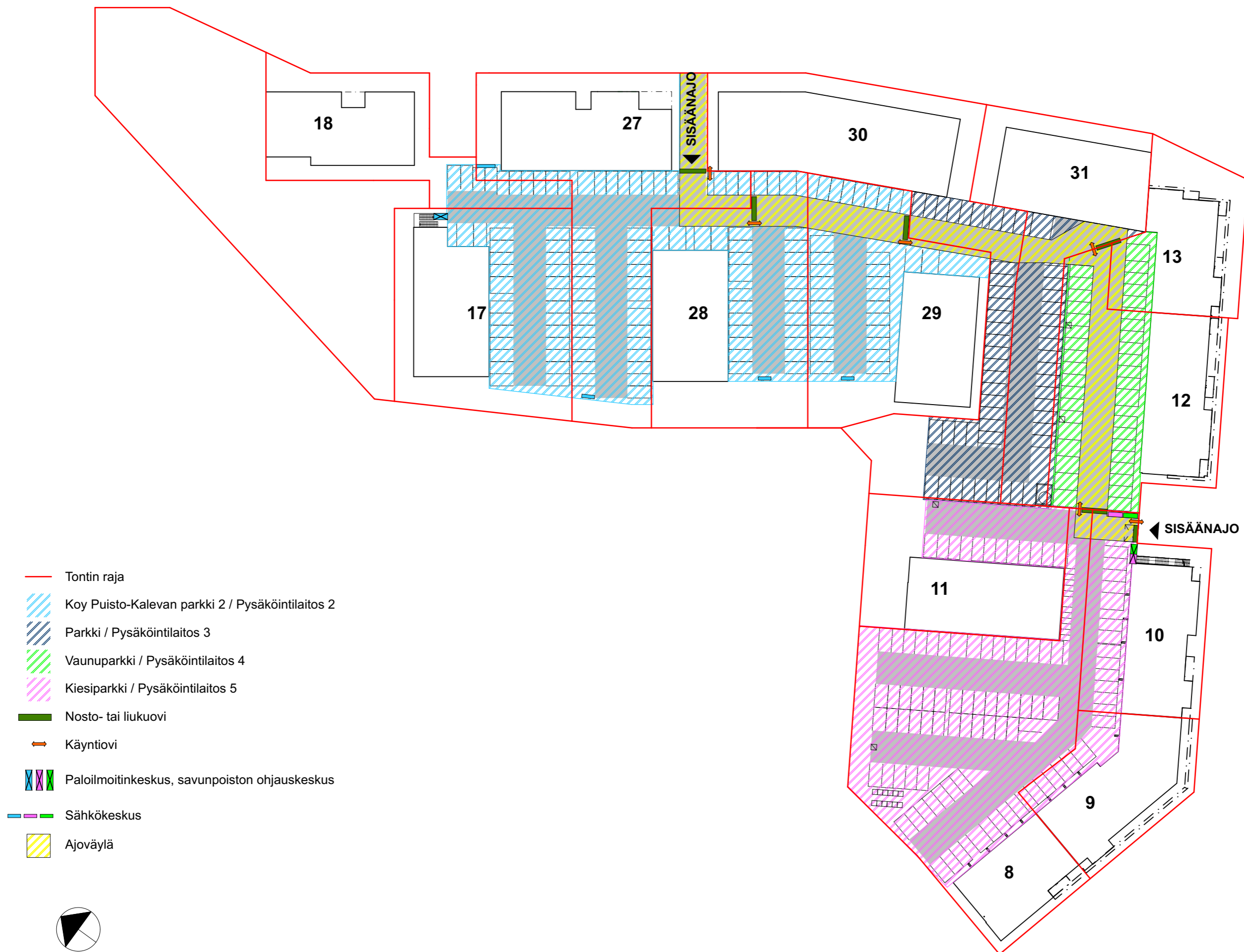
Osa-alue 4:
Tontit 8-13, Vaunuparkki, Kiesiparkki

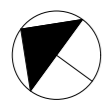
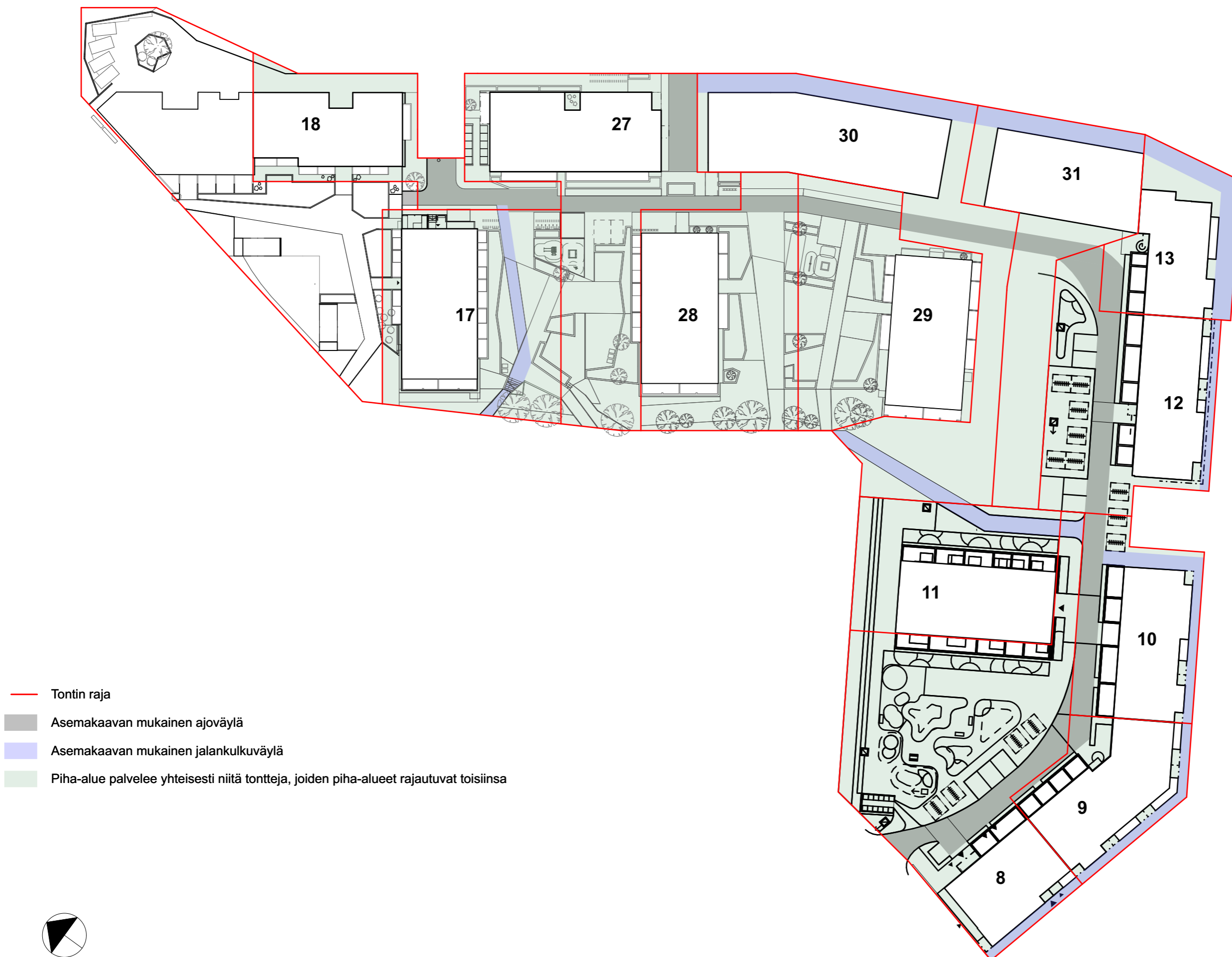


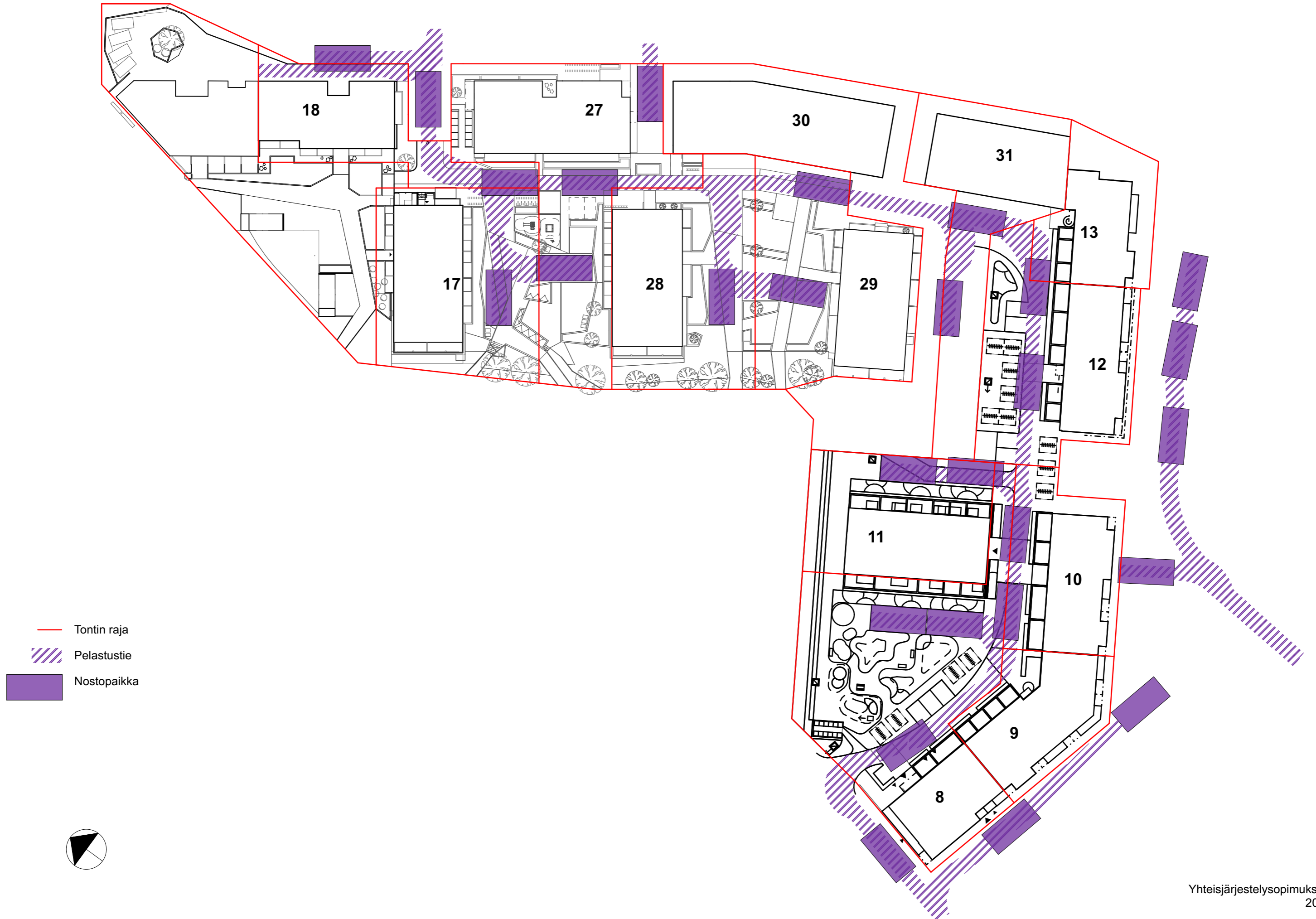


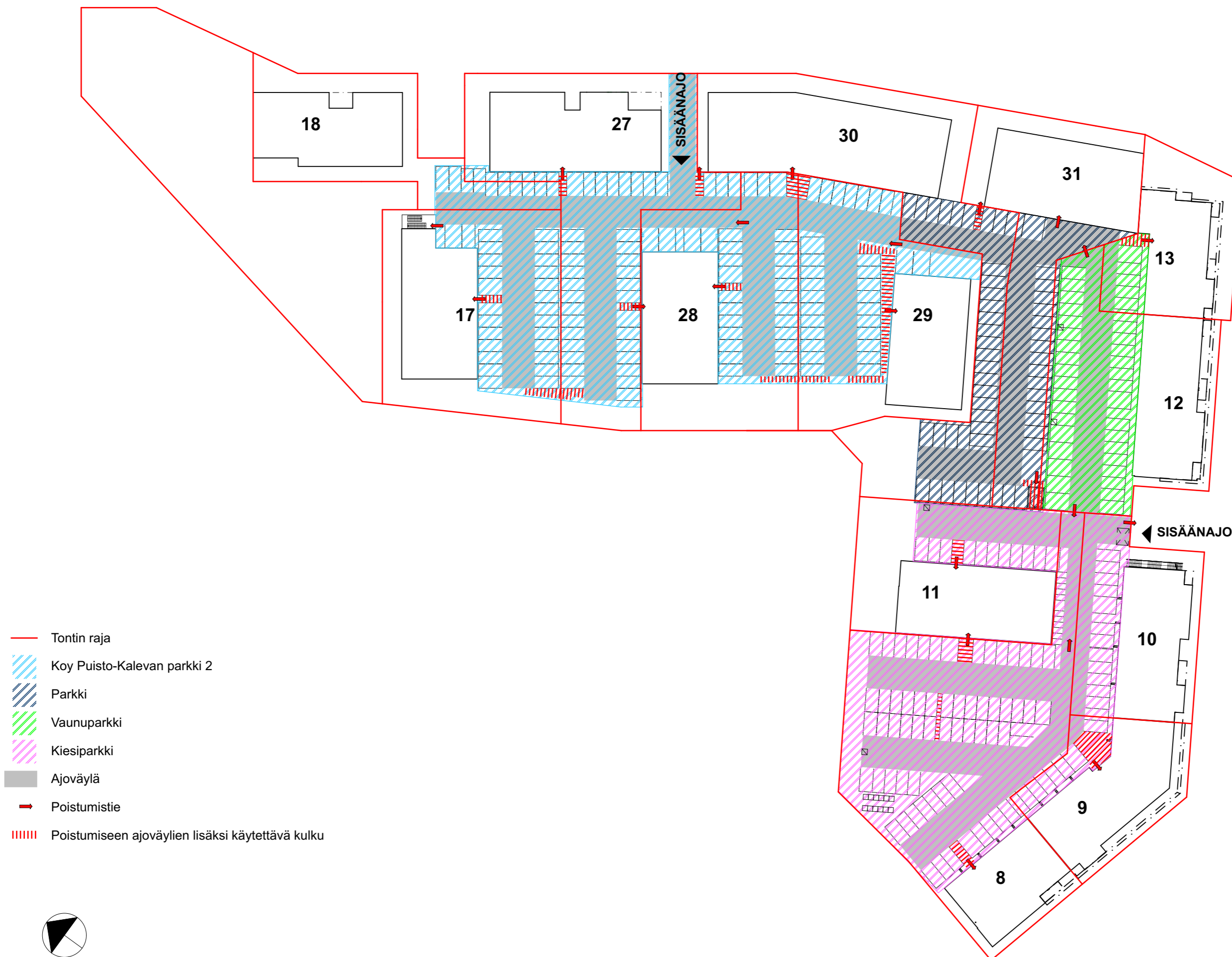


Osapuoli	Kiinteistö	Jäljempänä "Tontti"	Vuokraoikeus	Vuokraoikeuteen kohdistuva hallinta-alue	Kiinteistön vuokranantaja	Vastaa Hallinta-alueeseen kohdistuvista velvoitteista ja saa lukea hyväkseen oikeudet	On ainoastaan sopimuksen hyväksyjänä	Osa-alue	Hallinnanjakosopimus
Kiinteistö Oy Kalevan Stara, ("Stara") Y-tunnus: 3010478-3 Osoite: c/o Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, POAS, Sorsapuisto 1 B 1, 33500 TAMPERE	837-129-1810-18	Tontti 18	837-129-1810-18-L1	Staran Hallinta-alue	Kaupunki	Stara	Kaupunki	1 ja 2	Tontti 18
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja, ("Kastanja") Y-tunnus: 3010476-7 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE	837-129-1810-17	Tontti 17	837-129-1810-17-L1	Kastanjan Hallinta-alue	Kaupunki	Kastanja/Pohjola	Kaupunki	1 ja 2	Tontti 17
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, ("Vaahtera") Y-tunnus: 3146678-6 Osoite: c/o Newsec Asset Management Oy, Mannerheiminaukio 1 A, 00100 HELSINKI	837-129-1810-27	Tontti 27	837-129-1810-27-L1	Vaahteran Hallinta-alue	Kaupunki	Vaahtera/Pohjola	Kaupunki	1 ja 2	Tontti 27
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi, ("Tuomi") Y-tunnus: 3146679-4 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE	837-129-1810-28	Tontti 28	837-129-1810-28-L1	Tuomen Hallinta-alue	Kaupunki	Tuomi/Pohjola	Kaupunki	2	Tontti 28
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja, ("Pihlaja") Y-tunnus: 3146680-7 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE	837-129-1810-29	Tontti 29	837-129-1810-29-L1	Pihlajan Hallinta-alue	Kaupunki	Pihlaja/Pohjola	Kaupunki	2	Tontti 29
Tampereen kaupunki Y-tunnus: 0211675-2 Osoite: PL 487, 33101 TAMPERE	837-129-1810-30	Tontti 30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2	N/A
YH-Antura Oy ("YH") Y-tunnus: 2354285-7 Osoite: Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere	837-129-1810-31	Tontti 31	837-129-1810-31-L1	YH:n hallinta-alue	Kaupunki	YH	Kaupunki	3	N/A
Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2, ("Puisto-Kalevan Parkki 2") Y-tunnus: 3007538-8 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE	837-129-1810-18 837-129-1810-17 837-129-1810-27 837-129-1810-28 837-129-1810-29	Tontti 18 Tontti 17 Tontti 27 Tontti 28 Tontti 29	837-129-1810-18-L1 837-129-1810-17-L1 837-129-1810-27-L1 837-129-1810-28-L1 837-129-1810-29-L1	Puisto-Kalevan Parkki 2:n Hallinta-alue	Kaupunki	Puisto-Kalevan Parkki 2	Kaupunki	2	Tontti 18, Tontti 17, Tontti 27, Tontti 28, Tontti 29
Asunto Oy Tampereen Kalevan Piironki, ("Piironki") Y-tunnus: 3113272-7 Osoite: c/o Colliers Finland Oy, Ratamestarinkatu 7 B, 00520 HELSINKI	837-129-1810-13	Tontti 13	837-129-1810-13-L1	Piirongin Hallinta-alue	Kaupunki	Piironki/SRV	Kaupunki	4	Tontti 13
Asunto Oy Tampereen Kalevan Komuutti, ("Komuutti") Y-tunnus: 3113273-5 Osoite: c/o Colliers Finland Oy, Ratamestarinkatu 7 B, 00520 HELSINKI	837-129-1810-12	Tontti 12	837-129-1810-12-L1	Komuutin Hallinta-alue	Kaupunki	Komuutti/SRV	Kaupunki	4	Tontti 12
Asunto Oy Tampereen Kalevan Divaani, ("Divaani") Y-tunnus: 3113264-7 Osoite: c/o SRV Sisä-Suomi, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE	837-129-1810-11	Tontti 11	837-129-1810-11-L1	Divaanin Hallinta-alue	Kaupunki	Divaani/SRV	Kaupunki	4	Tontti 11
Asunto Oy Tampereen Kalevan Klaffi, ("Klaffi") Y-tunnus: 3113271-9 Osoite: c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy, Kokkolankatu 4, 33300 TAMPERE	837-129-1810-10	Tontti 10	837-129-1810-10-L1	Klaffin Hallinta-alue	Kaupunki	Klaffi/SRV	Kaupunki	4	Tontti 10
Asunto Oy Tampereen Kalevan Vitriini, ("Vitriini") Y-tunnus: 3113269-8 Osoite: c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy, Kokkolankatu 4, 33300 TAMPERE	837-129-1810-9	Tontti 9	837-129-1810-9-L1	Vitriinin Hallinta-alue	Kaupunki	Vitriini/SRV	Kaupunki	4	Tontti 9
Tampereen Vuokra-Asunnot Oy, ("Senkki") Y-tunnus: 3113265-5 Osoite: c/o SRV Sisä-Suomi, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE	837-129-1810-8	Tontti 8	837-129-1810-8-L1	Senkin Hallinta-alue	Kaupunki	Senkki/SRV	Kaupunki	4	Tontti 8
Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy ("Vaunuparkki") Y-tunnus: 3121779-8 Osoite: c/o SRV Rakennus Oy, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE	837-129-1810-12 837-129-1810-13	Tontti 12 Tontti 13	837-129-1810-12-L1 837-129-1810-13-L1	Vaunuparkin Hallinta-alue	Kaupunki	Vaunuparkki	Kaupunki	4	Tontti 12, Tontti 13
Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy ("Kiesiparkki") Y-tunnus: 3121777-1 Osoite: c/o SRV Rakennus Oy, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE	837-129-1810-11 837-129-1810-10 837-129-1810-9 837-129-1810-8	Tontti 11 Tontti 10 Tontti 9 Tontti 8	837-129-1810-11-L1 837-129-1810-10-L1 837-129-1810-9-L1 837-129-1810-8-L1	Kiesiparkin Hallinta-alue	Kaupunki	Kiesiparkki	Kaupunki	4	Tontti 11, Tontti 10, Tontti 9, Tontti 8
Tampereen kaupunki, ("Kaupunki") Y-tunnus: 0211675-2 Osoite: PL 487, 33101 TAMPERE	837-129-9901-0 (Tiilikentänpolku, Jäähallinraitti, Sammonkatu), 837-129-9903-0 (Kanteleenpuisto, Mercuriupuisto), 837-129-9908-0 (Jäähallinraitti), 837-129-843-1 837-129-839-2 837-129- 839-2	Puisto- ja katualue	N/A	N/A	N/A	Kaupunki	Kaupunki	N/A	N/A
Lehto Asunnot Oy perustettavan asuntoyhtiön (Asunto Oy Tampereen Jäähallinakaari 12 A, y-tunnus: 3269866-9) lukuun Y-tunnus: 0189229-0 Osoite: Voimatie 6 B, 90440 KEMPELE	837-129-1810-30	Tontti 30	Tonttiin 30 kohdistuva tonttivaraus Tuleva vuokraoikeus 837-129-1810-30-L1	N/A	Kaupunki tulevana vuokranantajana	Lehto	Kaupunki	2	Tontti 30
Lehto Asunnot Oy perustettavan asuntoyhtiön (Asunto Oy Tampereen Jäähallinakaari 12 A, y-tunnus: 3269866-9) lukuun Y-tunnus: 0189229-0 Osoite: Voimatie 6 B, 90440 KEMPELE	837-129-1810-30	Tontti 30	Tonttiin 30 kohdistuva tonttivaraus Tuleva vuokraoikeus 837-129-1810-30-L1	N/A	Kaupunki tulevana vuokranantajana	Lehto	Kaupunki	2	Tontti 30
Lehto Asunnot Oy Kiinteistö Oy Pasilan Thetan (y-tunnus: 2779436-5) lukuun Y-tunnus: 0189229-0 Osoite: Voimatie 6 B, 90440 KEMPELE	837-129-1810-30	Tontti 30	Tonttiin 30 kohdistuva tonttivaraus Tuleva vuokraoikeus 837-129-1810-30-L1	N/A	Kaupunki tulevana vuokranantajana	Lehto	Kaupunki	2	Tontti 30

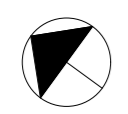


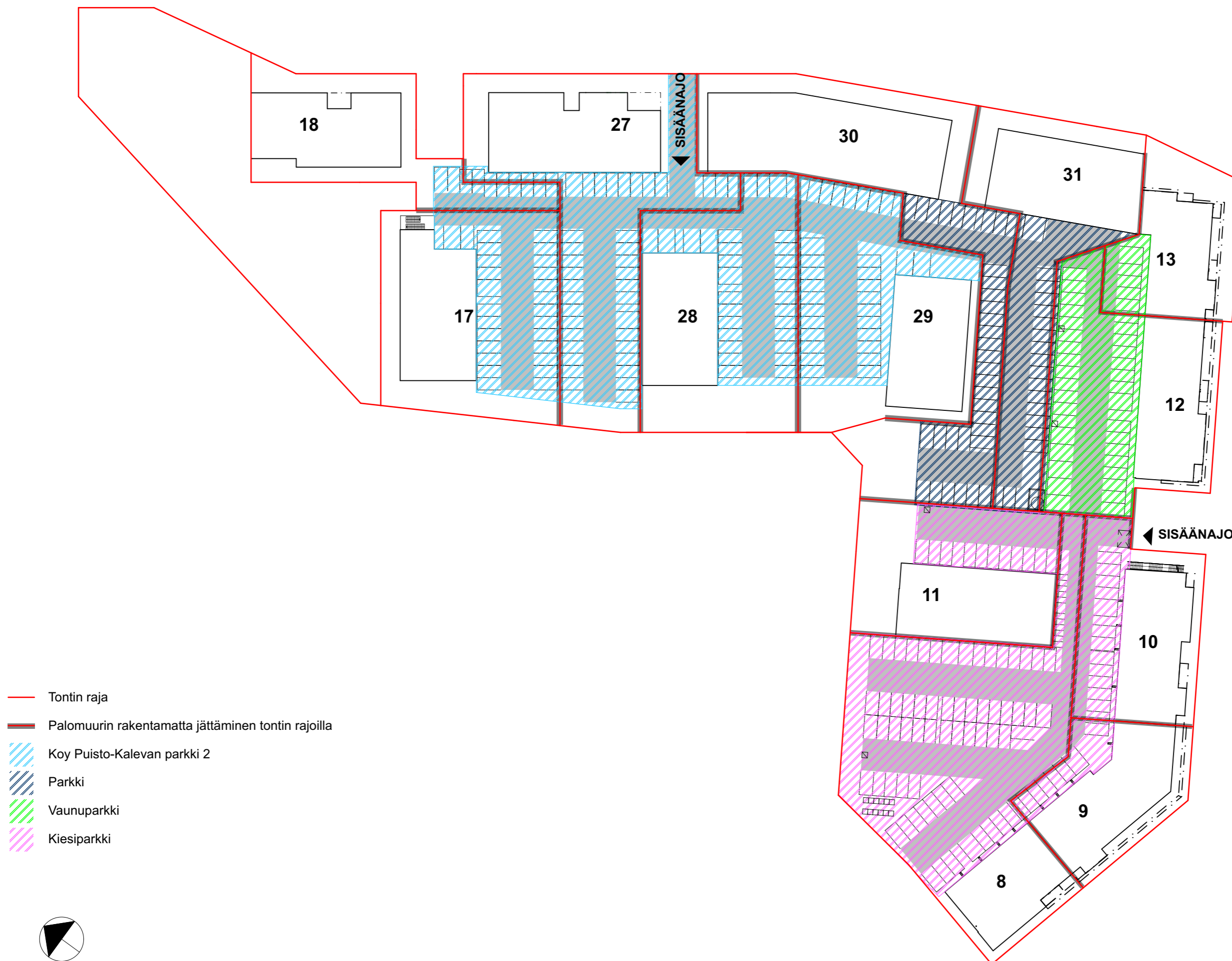


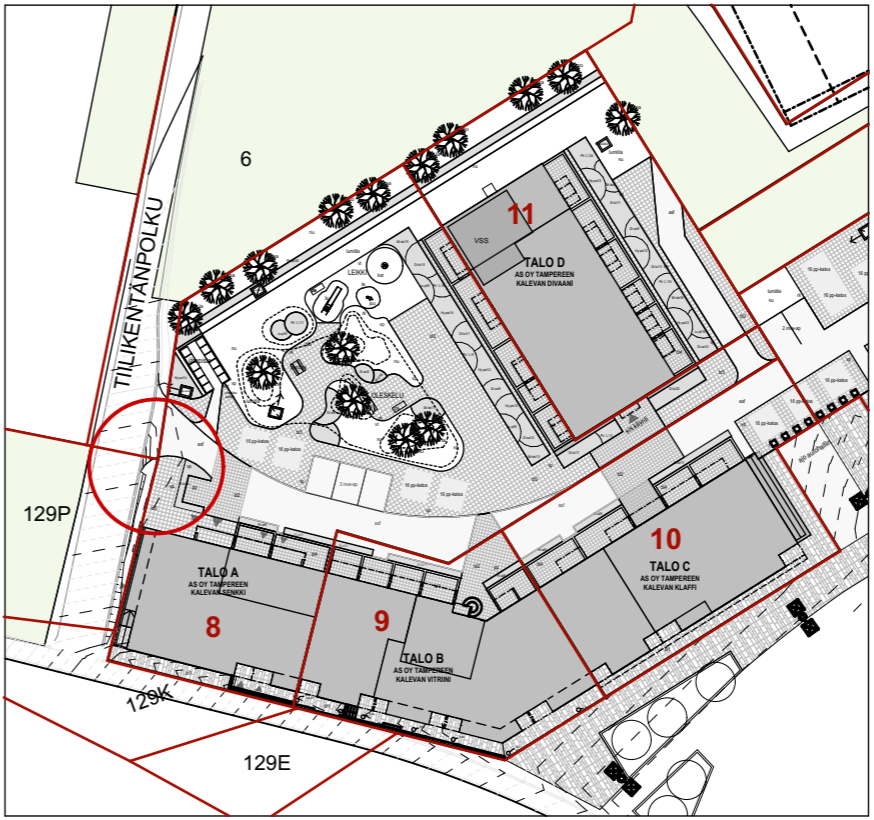
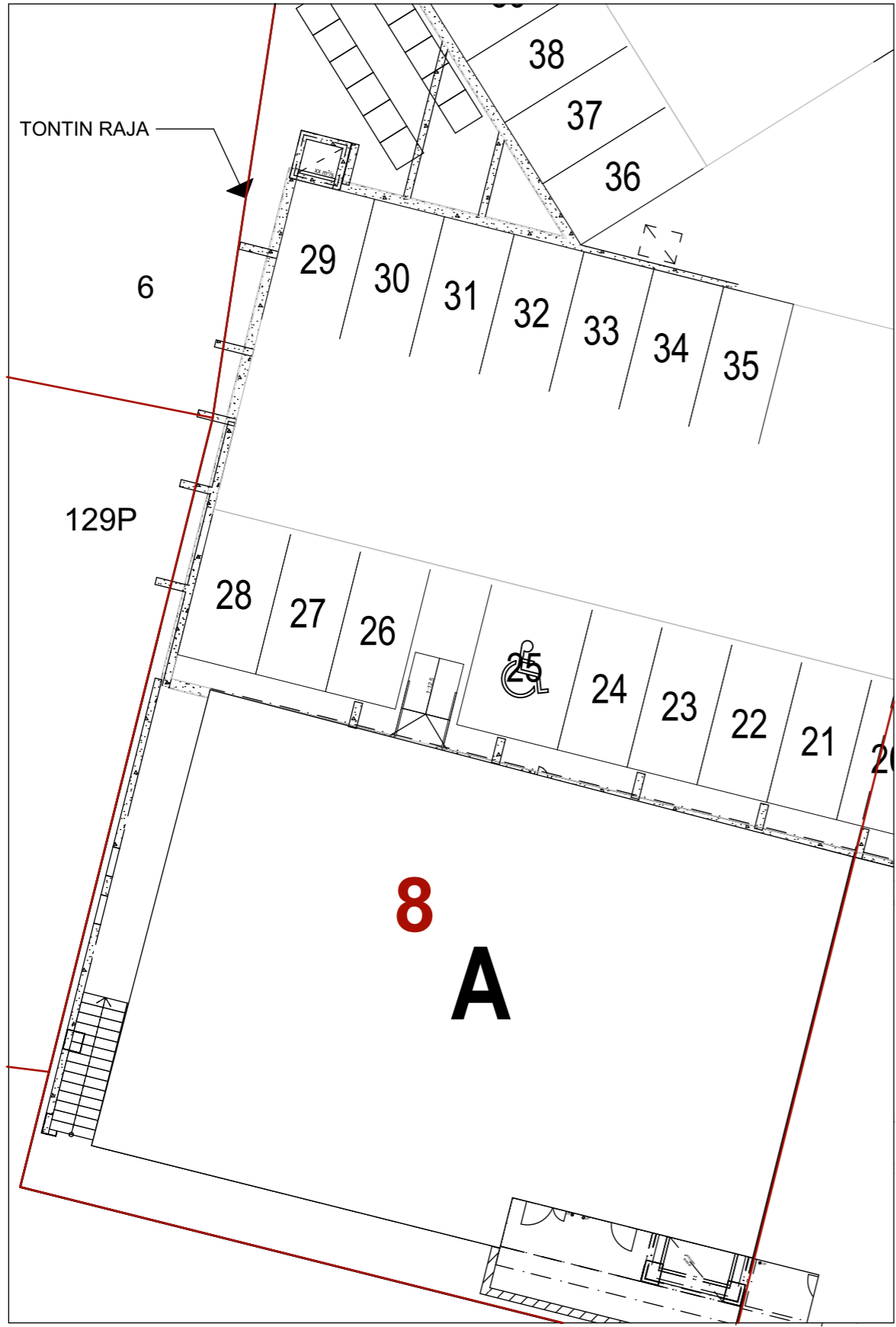




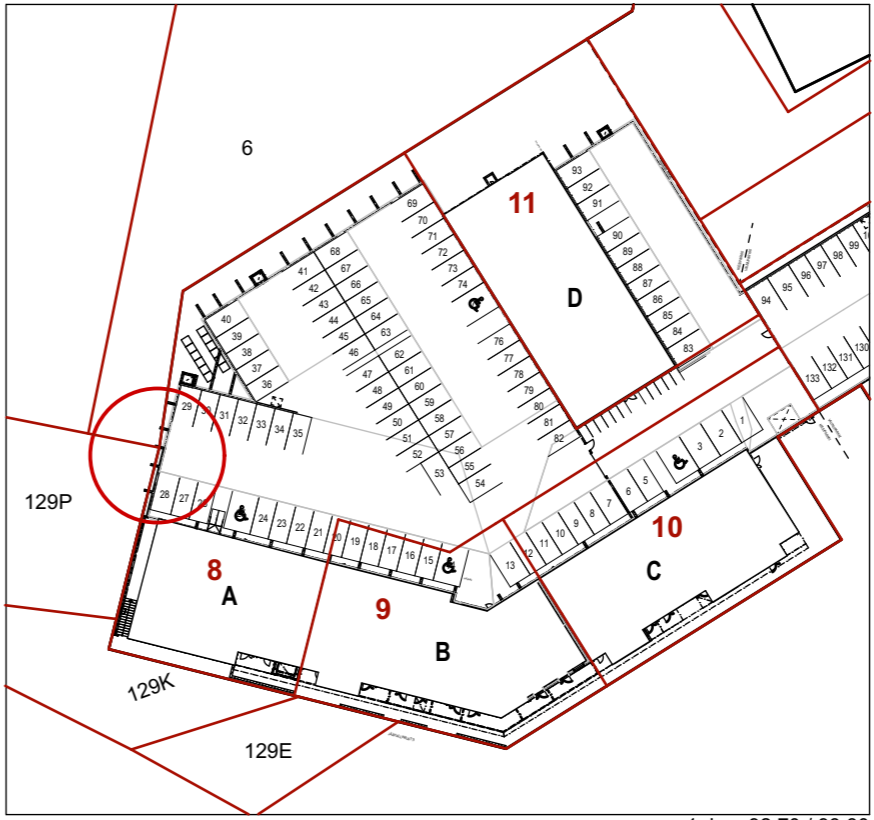
- Tontin raja
- ▨ Koy Puisto-Kalevan parkki 2
- ▨ Parkki
- ▨ Vaunuparkki
- ▨ Kiesiparkki
- Ajoväylä
- Poistumistie
- - - - - Poistumiseen ajoväylien lisäksi käytettävä kulku



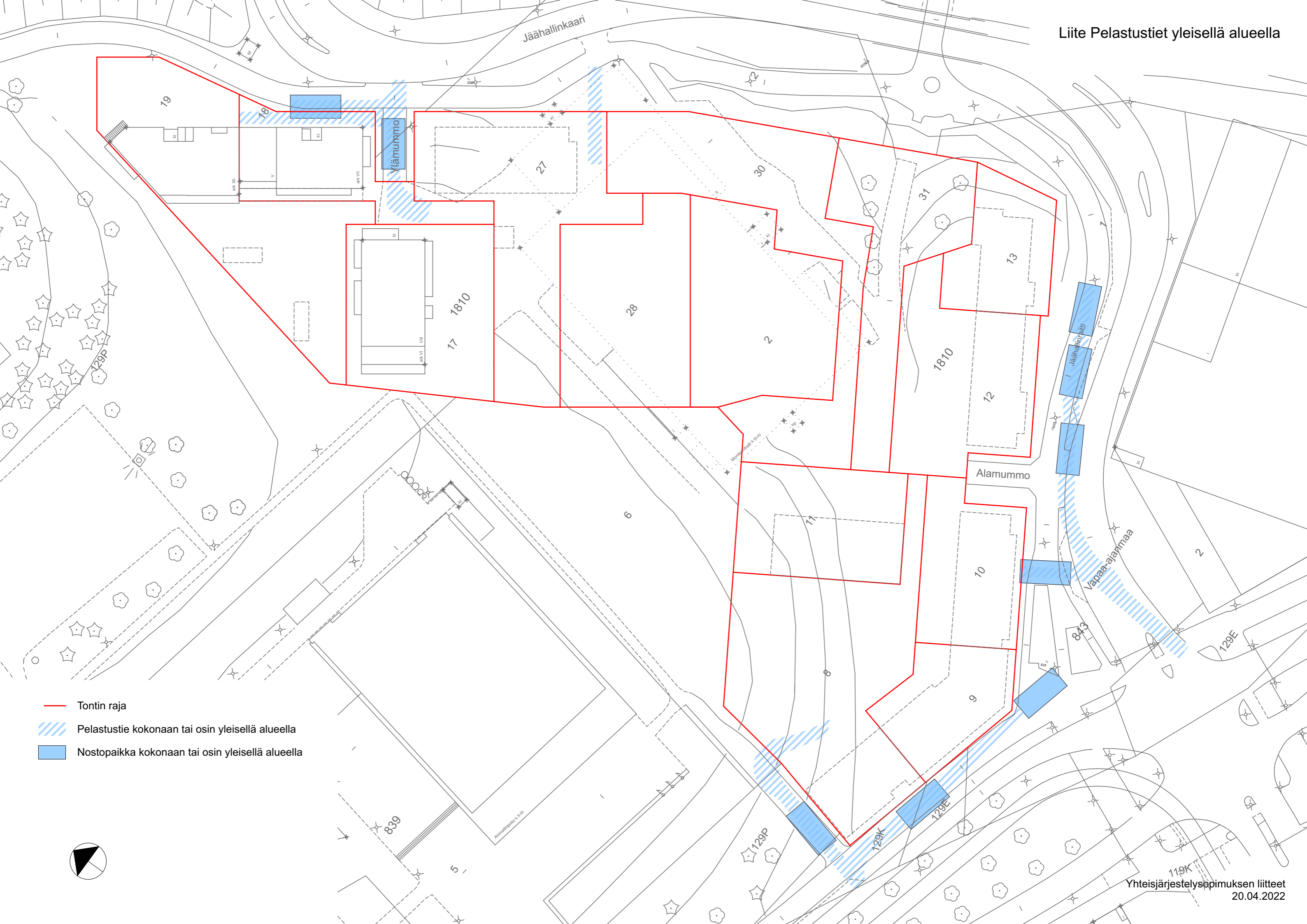




Pihakansi
1:1000



1. krs, 92,70 / 93,30



- Tontin raja
- ▨ Pelastustie kokonaan tai osin yleisellä alueella
- Nostopaikka kokonaan tai osin yleisellä alueella

