



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus -
Raholan Radanvarsi
ALLEKIRJOITUSVERSIO.pdf

Tiedosto

0ab40670ec74b39e21d4156cfe9ccf4973a0580b0af0aaa8fa1a861c41d457151467
a86da379c68bf2024b82bab49609f866f6e45860d91829a2ad23c06d4a0f

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Janne Pekka Nyblom

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

2.7.2025

Päivämäärä

Tero Timo Tuominen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

2.7.2025

Päivämäärä

Satu Maarit Eskelinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

4.7.2025

Päivämäärä

Tuomas Antero Nieminen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

2.7.2025

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=O1IZSepNXBaDok3JnprKOB7YBbWITWc8yUyDo2muXdjYka9tCL>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tämä yhteisjärjestelyä koskeva ("Sopimus") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

1. OSAPUOLET

1.1 Asunto Oy Tampereen Raholan Armas

Y-tunnus: 3257260-1

c/o Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Puutarhakatu 8 A, 33210 Tampere
(jäljempänä "Armas")

Tonttien 837-233-3072-34 ja 837-233-3072-24 3135/10500-suuruisten määräosien omistajana

1.2 Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo

Y-tunnus: 3257263-6

c/o Evli Residential II Ky, PL 1081, 00101 Helsinki
(jäljempänä "Lumo")

Tonttien 837-233-3072-34 ja 837-233-3072-24 2420/10500-suuruisten määräosien omistajana

1.3 Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo

Y-tunnus: 3257264-4

c/o Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Puutarhakatu 8 A, 33210 Tampere
(jäljempänä "Sulo")

Tonttien 837-233-3072-34 ja 837-233-3072-0024 2710/10500-suuruisten määräosien omistajana

1.4 Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo

Y-tunnus: 3257267-9

c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Peltokatu 34 C, 33100 Tampere
(jäljempänä "Toivo")

Tonttien 837-233-3072-34 ja 837-233-3072-24 2235/10500-suuruisten määräosien omistajana

1.5 Tampereen kaupunki

Y-tunnus: 0211675-2

PL 487, 33101 Tampere

Tontin 837-233-3072-32 omistajana

Armas, Lumo, Sulo ja Toivo jäljempänä yhdessä "Yhtiöt".

Armas, Lumo, Sulo, Toivo ja Tampereen kaupunki jäljempänä kukin yksin "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Yhtiöt omistavat määräosin Tampereen kaupungin Raholan kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 837-233-3072-34 (jäljempänä ”**Tontti A**”), joka on kiinteistön alueelle voimaan tulleen uuden asemakaavan mukaisesti osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Yhtiöt omistavat määräosin Tampereen kaupungin Raholan kaupunginosassa sijaitsevan LPA-tontin kiinteistörekisteritunnusltaan 837-233-3072-24 (jäljempänä ”**LPA-tontti**”). Yhtiöt ovat sopivat erikseen allekirjoitettavalla hallinnanjakosopimuksella Tontin A sekä LPA-tontin jakamisesta kunkin yhtiön yksinomaiseen hallintaan kuuluviin hallinta-alueisiin sekä Yhtiöiden yhteishallinnassa oleviin alueisiin.
- (B) Tampereen kaupunki omistaa Tampereen kaupungin Raholan kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 837-233-3072-32 (jäljempänä ”**Tontti B**”). Tontti A, Tontti B ja LPA-Tontti on osoitettu **Liitteenä 1** olevassa kartassa.
- (C) Yhtiöiden tarkoituksena on toteuttaa Tontille A ja LPA-tontille rakennushanke, jossa Jatke Pirkanmaa Oy (Y-tunnus: 2951086-4, jäljempänä ”**Jatke**”) pääurakoitsijana toteuttaa Yhtiöiden kanssa solmittujen urakkasopimusten mukaisesti Tontille A asuinrakennuksia uudisrakentamisena sekä näitä asuinrakennuksia sekä Tampereen kaupungin omistamaa Tonttia B palvelevat piha-alueet sekä toteuttaa LPA-Tontille Tonttia A ja Tonttia B palvelevan pysäköintialueen.
- (D) Osapuolet sopivat tällä Sopimuksella Tontin A, Tontin B ja LPA-tontin välisistä rasitteista ja näihin liittyvien kunnossapitovastuiden ja -kustannusten jakamisesta Osapuolten välillä.

3. YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN YLEISET PERIAATTEET JA KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Kunnossapidolla tarkoitetaan tässä Sopimuksessa tietyn rasiteoikeuden kohteena olevan rakenteen, laitteen, alueen (esim. tiealue) tai järjestelmän säännöllistä ylläpitoa, jolla pyritään säilyttämään sen kunto ja arvo ennallaan siten, että rasiteoikeuden kohteena oleva seikka on käyttökelpoinen ja täyttää rasiteoikeuden kohteelle kohtuudella asetettavat edellytykset. Kunnossapitotoimintaan kuuluu siten mm. korjaukset ja huollot, rasiteoikeuden käyttämisen kannalta välttämätön ylläpito (esim. jäteastioiden tyhjentäminen, kävelyteiden auraaminen ja hiekoitus), rakenteiden tai laitteiden uusiminen sekä peruskorjaukset. Kunnossapitokustannukset käsittävät tässä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset.

Osapuolten yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden ylläpidosta ja käytöstä aiheutuvat kustannukset jaetaan kyseistä tilaa tai aluetta käyttävien Osapuolten kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa, ellei toisin ole sovittu.

Siltä osin, kun tonteilla sijaitsevat rakennukset, alueet tai tilat ovat Osapuolen yksinomaisessa käytössä ja hallinnassa ja palvelevat vain kyseistä Osapuolta, vastaa Osapuoli itse kaikista ylläpitoon liittyvistä kustannuksista.

Tässä Sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden rakentamisesta ja toteuttamisesta Tontille A ja LPA-tontille vastaa Jatke osana Yhtiöiden kanssa allekirjoitettujen KVR-urakkasopimusten mukaisia urakasuorituksia. Jatke laskuttaa Tontin B osuuden kohdassa 4.1–4.10 tarkoitettujen rasitteiden rakentamiskustannuksista erikseen sovittavalla tavalla Tontin B hallintaoikeuden haltijalta. Tontin B osuus tässä tarkoitetuista rakentamiskustannuksista perustuu todellisiin toteutuskustannuksiin lisättynä 12 % yleiskustannuslisällä. Tontin B tarkka osuus rakentamiskustannuksista tarkentuu vielä suunnittelun edetessä. Tampereen kaupunki

velvollinen sisällyttämään tonttia koskevaan luovutuskirjaan ehdon, jonka mukaisesti luovutuksensaajalla on velvollisuus osallistua Tontin B osuuteen tässä tarkoitetuista rakentamiskustannuksista tämän Sopimuksen mukaisesti. Jatke laskuttaa Tontti B:n osuuden rakentamiskustannuksista, kun Tontille B on myönnetty lainvoimainen rakennuslupa, kuitenkin viimeistään, kun LPA-tontti on hyväksytty rakennusvalvonnan toimesta käyttöön otettavaksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on tässä Sopimuksessa Osapuolena ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa Tontin B omistajana eikä muilta osin vastaa tämän Sopimuksen tarkoittamista tai tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista. Tampereen kaupunki sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan tämän Sopimuksen oikeuksineen ja velvollisuuksineen Tontin B tulevalle vuokralaiselle.

4. YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSELLA PERUSTETTAVAT RASITTEET

Tämä Sopimus on rakentamislain 135 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestelysuunnitelma, jonka perusteella Osapuolet sopivat kiinteistöjen käytöstä tässä Sopimuksessa sovituin ehdoin.

Tällä Sopimuksella perustetaan Osapuolten omistamien kiinteistörekisteriyksiköiden välille seuraavat pysyvät rakentamislain (751/2023, muutoksineen) 128 §:ssä tarkoitetut pysyvät rakennusrasitteet sekä kiinteistönmuodostamislain (12.4.1995/554) 154 §:ssä tarkoitetut pysyvät kiinteistörasitteet, jotka perustetaan korvauksetta:

4.1. Pelastusteitä ja nostopaikkaa koskeva käyttörasite

Tonttien A ja B käyttöön toteutetaan yhteiset pelastustiet sekä pelastusautojen nostopaikat, jotka on osoitettu Liitteessä 1. Tontilla A on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää Tontin B ja LPA-tontin alueella sijaitsevaa osuutta pelastusteistä ja Tontilla B on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää Tontin A ja LPA-tontin alueella sijaitsevaa osuutta pelastustiestä.

Tontti A ja Tontti B vastaavat pelastustien ja nostopaikkojen korjauksista, kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että Tontin A osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

Tontti A huolehtii pelastustien ja nostopaikkojen korjausten, kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjauksen edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontti B:n omistajalta tämän osuuden näiden toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

Osapuolet vastaavat siitä, että heidän tontillaan sijaitseva osuus pelastustiestä pidetään pelastuslain (379/2011, muutoksineen) edellyttämässä kunnossa ja esteettömänä.

4.2. Piha-aluetta ja leikkipaikkaa koskeva yhteisrasite

Tontilla B on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää Tontille A toteuttavaa piha-aluetta oleskelupihaa ja leikkipaikkaa. Tontilla A on vastaavasti pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää piha-aluetta siltä osin, kun piha-alue sijaitsee Tontin B alueella. Piha-alue on yksilöity tämän Sopimuksen Liitteenä 2 olevassa kartassa.

Tontti A ja Tontti B vastaavat piha-alueen käytöstä (ml. piha-alueen sähkönkulutus), korjauksista, kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että Tontin A osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

Tontti A huolehtii piha-alueen korjausten, kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjausten edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontilta B tämän osuuden kyseisten toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

Osapuolet sopivat yhdessä vuosikorjausluonteisia korjauksia laajempien korjausten, uusimisten ja peruskorjausten toteuttamisesta sekä näiden aikataulusta, laadusta ja laajuudesta.

4.3. Putkia, johtoja ja muita kunnallisteknisiä järjestelmiä koskeva rasite

Tontilla A on oikeus sijoittaa maanalaisia putkia, vesi- ja viemäri-, kaukolämpö- ja sähköjohtoja sekä muut Tontilla A sijaitsevia asuinrakennuksia palvelevat kunnallistekniset putket ja johdot Tontin B ja LPA-tontin alueelle Liitteessä 3 kuvatulla tavalla.

Tontilla B on oikeus sijoittaa maanalaisia putkia, vesi- ja viemäri-, kaukolämpö- ja sähköjohtoja sekä muut Tontilla B sijaitsevaa asuinrakennusta palvelevat kunnallistekniset putket ja johdot Tontin A ja LPA-tontin alueelle Liitteessä 3 kuvatulla tavalla.

LPA-tontilla on oikeus sijoittaa maanalaisia putkia, vesi- ja viemäri-, kaukolämpö- ja sähköjohtoja Tontin A ja B alueelle Liitteessä 3 kuvatulla tavalla.

Kukin Osapuoli vastaa yksinomaisesti omaa tonttiaan ja sillä sijaitsevia asuinrakennuksia palvelevien putkien, johtojen ja muiden kunnallisteknisten järjestelmien korjauksista, kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksista sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontti A ja Tontti B vastaavat Osapuolten yhteisessä käytössä putkien johtojen ja muiden kunnallisteknisten järjestelmien korjauksista, kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksista aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että Tontin A osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

Tontti A huolehtii Osapuolten yhteisessä käytössä olevien putkien johtojen ja muiden kunnallisteknisten järjestelmien korjausten, kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjausten edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontti B:ltä tämän osuuden kyseisten toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

4.4. Hulevesijärjestelmät

Tonteilla A ja B on pysyvä ja rajoittamaton oikeus sijoittaa hulevesijärjestelmä ja hulevesien viivytysputkistoja toistensa sekä LPA-tontin alueille Liitteessä 3 osoitetulla tavalla.

Tontti A ja Tontti B vastaavat Osapuolia yhteisesti palvelevan hulevesijärjestelmän korjauksista, kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksista aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että Tontin A osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

Tontti A huolehtii hulevesijärjestelmän korjausten, kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjausten edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontin B omistajilta näiden osuuden kyseisten toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

4.5. Autopaikkoja koskeva käyttörasite

Tontilla B on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää yhtätoista (11) LPA-Tontilla sijaitsevaa pysäköintipaikkaa, jotka on osoitettu Liitteessä 4.

Selvyyden vuoksi todetaan, että muut LPA-tontilla sijaitsevat pysäköintipaikat on osoitettu Yhtiöiden yksinomaiseen hallintaan LPA-tonttia koskevassa hallinnanjakosopimuksessa.

LPA-tontin ja Tontin B omistajat vastaavat pysäköintipaikkojen ja pysäköintialueen korjauksista ja kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että LPA-tontin osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

LPA-tontin omistajat huolehtivat pysäköintialueen korjausten, kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjauksen edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontti B:n omistajalta tämän osuuden näiden toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

Osapuolet sopivat yhdessä vuosikorjausluonteisia korjauksia laajempien korjausten, uusimisen ja peruskorjausten toteuttamisesta sekä näiden aikataulusta, laadusta ja laajuudesta.

LPA-tontilla on oma sähköliittymä, joka on Lumon nimissä. LPA-tontin sähkönkulutus mitataan alamittaukseen perustuen. Kukin Osapuoli vastaa käytössään ja hallinnassaan olevien pysäköintipaikkojen sähkönkulutuksesta siten, että jokaisella Osapuolella on oma sähkölaitoksen sähkömittari ja kukin Osapuoli solmii oman sähkönmyyntisopimuksen yksinomaisessa hallinnassaan oleville pysäköintipaikoille. Osapuolet vastaavat autopaikkojen sähkönkulutuksesta todellisten kustannusten mukaisesti. Tämän lisäksi LPA-tontilla on yksi oma sähkölaitoksen sähkömittari ja oma sähkönmyyntisopimus, jonka kautta hoidetaan LPA-tontin valaistus sekä muut LPA-tontin sähköjärjestelmät (mm. saattolämmitys, sulanapito). LPA-tontin valaistuksen sekä muiden LPA-tontin yhteisten toimintojen sähkönkulutuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan LPA-tontin ja Tontin B omistajien kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että LPA-tontin osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

LPA-tontin sähköliittymässä on varauduttu sähköautojen lataukseen rajoitetusti. Sähköliittymän koko on L 250, mikä mahdollistaa kahdenkymmenenviiden (25) pysäköintipaikan latausmahdollisuuden (3,6 kW per autopaikka). Yhteensä

latauskapasiteettia on varattu 92 kW. Yhtiöt ovat sopineet LPA-tontin latauskapasiteetin jakautumisesta Yhtiöiden välisessä LPA-tonttia koskevassa hallinnanjakosopimuksessa. Latauskapasiteetti jakautuu Osapuolten kesken seuraavasti:

Yhtiö	Osuus latauskapasiteetista	Pysäköintipaikkojen latausmahdollisuus
Armas	22 kW	mahdollisuus 6 kpl 3,6kW hidaslatauspaikoille
Lumo	22kW	mahdollisuus 6 kpl 3,6kW hidaslatauspaikoille
Sulo	22 kW	mahdollisuus 6 kpl 3,6kW hidaslatauspaikoille
Toivo	15 kW	mahdollisuus 4 kpl 3,6kW hidaslatauspaikoille
Tampereen kaupunki	11 kW	mahdollisuus 3 kpl 3,6kW hidaslatauspaikoille

Edellä kunkin Osapuolen latauskapasiteetin mahdollistamat ladattavien paikkojen määrä on määritelty ja ilmaistu sen mukaan, kuinka monta hidaslatauksella varustettua paikkaa kapasiteetti mahdollistaa. Kukin Osapuoli voi jakaa sille edellä osoitetun latauskapasiteetin kuitenkin haluamallaan tavalla toisinkin teknisten mahdollisuuksien puitteissa.

4.6. Lumenkasauspaikat

Tonttia A, Tonttia B ja LPA-tonttia yhteisesti palvelevat lumenkasauspaikat on osoitettu Liitteenä 5 olevassa kartassa. Kullakin Osapuolella on oikeus käyttää toistensa alueilla sijaitsevia lumenkasauspaikkoja.

4.7. Kulkuyhteyksiä koskeva käyttöasite

Tontilla A ja Tontilla B ja LPA-tontilla on kullakin pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää toistensa alueilla olevia kulkuyhteyksiä Liitteessä 6 osoitetulla tavalla.

Kukin Osapuoli vastaa omistamansa kiinteistön osalta kulkuyhteyksien hoidosta, huollosta, korjauksista ja ylläpidosta sekä peruskorjauksesta ja uusimisesta, ellei toisin ole sovittu.

Asemakaavan mukaisesti piha-alueen halki kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu kulkuyhteys Liitteessä 6 osoitetulla tavalla. Osapuolilla on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää toistensa alueella sijaitsevaa osuutta jalankulku- ja pyörätiestä.

Tontti A ja Tontti B vastaavat jalankulku- ja pyörätien korjauksista, kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että Tontin A osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

Tontti A huolehtii jalankulku- ja pyörätien kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjauksen edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontti B:n omistajalta tämän osuuden näiden toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

4.8. Jätehuoltoa koskeva rasite

Tonttia A ja Tonttia B palveleva yhteinen jätepiiste tullaan toteuttamaan Tontille A Liitteen 8 mukaisesti. Tontilla B on pysyvä ja rajoittamaton oikeus käyttää Tontille A toteutettavaa jätepiistettä jätteiden lajitteluun.

Tontti A ja Tontti B vastaavat jätepiisteen käytöstä, korjauksista, kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että Tontin A osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

Tontti A huolehtii jätepiisteen korjausten, kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjausten edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontilta B tämän osuuden kyseisten toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

Osapuolet sopivat yhdessä vuosikorjausluonteisia korjauksia laajempien korjausten, uusimisten ja peruskorjausten toteuttamisesta sekä näiden aikataulusta, laadusta ja laajuudesta.

4.9. Meluaitaa, tukimuuria ja aitaa koskeva rasite

LPA-tontilla sijaitsee Tonttia A, Tonttia B ja LPA-tonttia yhteisesti palveleva meluaita, tukimuuri sekä aita Liitteen 9 osoittamalla tavalla.

Tontin A ja Tontin B omistajat vastaavat koko korttelia palvelevan meluaidan, tukimuurin sekä aidan korjauksista ja kunnossapidosta, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksesta aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siten, että Tontin A osuus tässä tarkoitetuista kustannuksista on 9000/10500-osaa ja Tontin B osuus 1500/10500-osaa.

Tontin A omistajat huolehtivat meluaidan, tukimuurin sekä aidan korjausten, kunnossapidon, ylläpidon, uusimisen ja peruskorjauksen edellyttämien toimenpiteiden toteuttamisesta ja laskuttaa Tontti B:n omistajalta tämän osuuden näiden toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista.

4.10. Palon leviämisen estäminen naapurirakennuksiin

Osapuolet sopivat, että Tonttien rajoille ei rakenneta palomureja. Tontilla A sijaitsevien rakennusten ulkoseinät ovat vähintään neljän (4) metrin päässä tontin rajasta ja rakennukset rakennetaan ilman palomureja.

Mikäli Tontille B toteutettava rakennus ja/tai rakennukset sijoitetaan alle neljän (4) metrin päähän tontin rajasta, tulee Tontin B toteuttaa rakennuksen ja/tai rakennusten ulkoseinien osastoinnit voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Tontti B vastaa näistä toimenpiteistä kustannuksellaan.

5. RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT

Osapuolet sopivat erikseen mahdollisista tarvittavista rakennusaikaista poikkeusjärjestelyistä. Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan Tonteille A ja B sekä LPA-tontille toteutettavien rakennushankkeiden toteutumiseen ja sitoutuvat sopimaan tarvittavista rakennusaikaisista järjestelyistä.

6. OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

Tässä Sopimuksessa tarkoitettuja, Osapuolten yhteisien asioiden päättämistä varten (kuten rasiteoikeuksien kohteena olevien tilojen tai rakenteiden peruskorjausten laajuudesta ja laadusta päättäminen) muodostetaan yhteistyöelin, joka koostuu kunkin Osapuolen hallituksen nimeämästä edustajasta.

Yhteistyöelimen kokouksissa päätökset pyritään tekemään yksimielisesti. Yhteistyöelimellä ei ole oikeutta tehdä Osapuolina olevia asunto-osakeyhtiöitä koskevia sitovia päätöksiä.

Yhteistyöelimen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa ja pöytäkirjat on päivättävä ja kunkin kokoukseen osallistuneen jäsenen allekirjoitettava.

Päätökset tämän Sopimuksen tarkoittamista asioista tehdään yhteistyöelimessä lähtökohtaisesti yksimielisesti. Mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan tällainen päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän Sopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

Osapuolet toteavat, että tämä Sopimus on allekirjoitettu ennen Tontille A ja Tontille B toteutettavien rakennusten sekä LPA-tontille toteutettavien pysäköintipaikkojen valmistumista ja tontteja ja niille toteutettavia rakennuksia ja rakennelmia koskevat suunnitelmat ja siten myös tässä Sopimuksessa sovittujen rasitteiden sisältö saattavat siten vielä muuttua ja täsmentyä rakentamisen edetessä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli tonttien rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä Sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Tonttien A ja B ja LPA-tontin tarkoituksenmukaista toteuttamista ja käyttöä tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä Sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän Sopimukseen on kuitenkin sovittava aina kirjallisesti erikseen.

Tämän Sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien ja 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.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

8. SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

Tontti A vastaa kustannuksellaan tämän Sopimuksen rekisteröinnistä.

Rekisteröinti tehdään ennen Tontille A toteutettavien asuinrakennusten valmistumista.

9. RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

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

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin.

Tämä Sopimus sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun Tampereen kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän Sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

11. SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kukin Osapuoli on saanut Sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

12. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoituspäivä ilmenee allekirjoitussivulta.

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN ARMAS

Satu Eskelinen
hallituksen puheenjohtaja

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN LUMO

Tero Tuominen
hallituksen jäsen

Janne Nyblom
hallituksen jäsen

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN SULO

Satu Eskelinen
hallituksen puheenjohtaja

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN TOIVO

Tuomas Nieminen
valtuutettuna

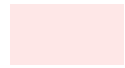
TAMPEREEN KAUPUNKI

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

LIITTEET

1. Huolto- ja pelastusreitit, 25.10.2024
2. Oleskelu-, leikki ja viheralueet, 25.10.2024
3. Tekniset järjestelmät, 25.10.2024
4. Pysäköintipaikat, 25.10.2024
5. Lumenkausa, 25.10.2024
6. Kulkuväylät, 25.10.2024
7. Tonttikartta, 25.10.2024
8. Jätepiste, 25.10.2024
9. Meluaita, tukimuuri ja aita, 25.10.2024

Liite 1, Huolto- ja pelastusreitit



Huolto- / pelastusreitti



Nostopaikka



Parvekkeen pelastautumislukku

YHTEISJÄRJESTELYT

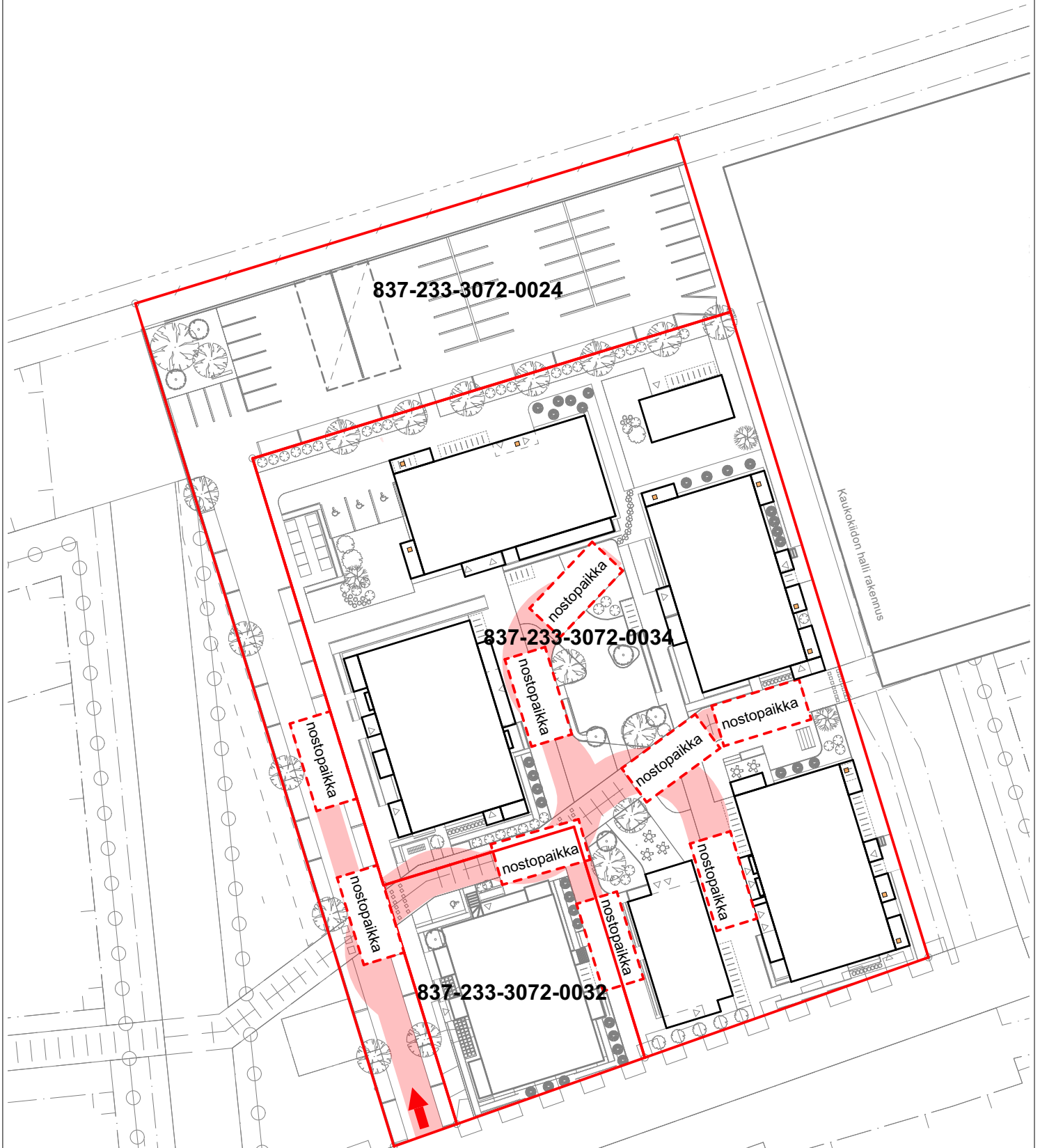
Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024



Liite 2, Oleskelu-, leikki- ja viheralueet



Yhteiset oleskelu- ja viheralueet



Lasten leikkialue

YHTEISJÄRJESTELYT

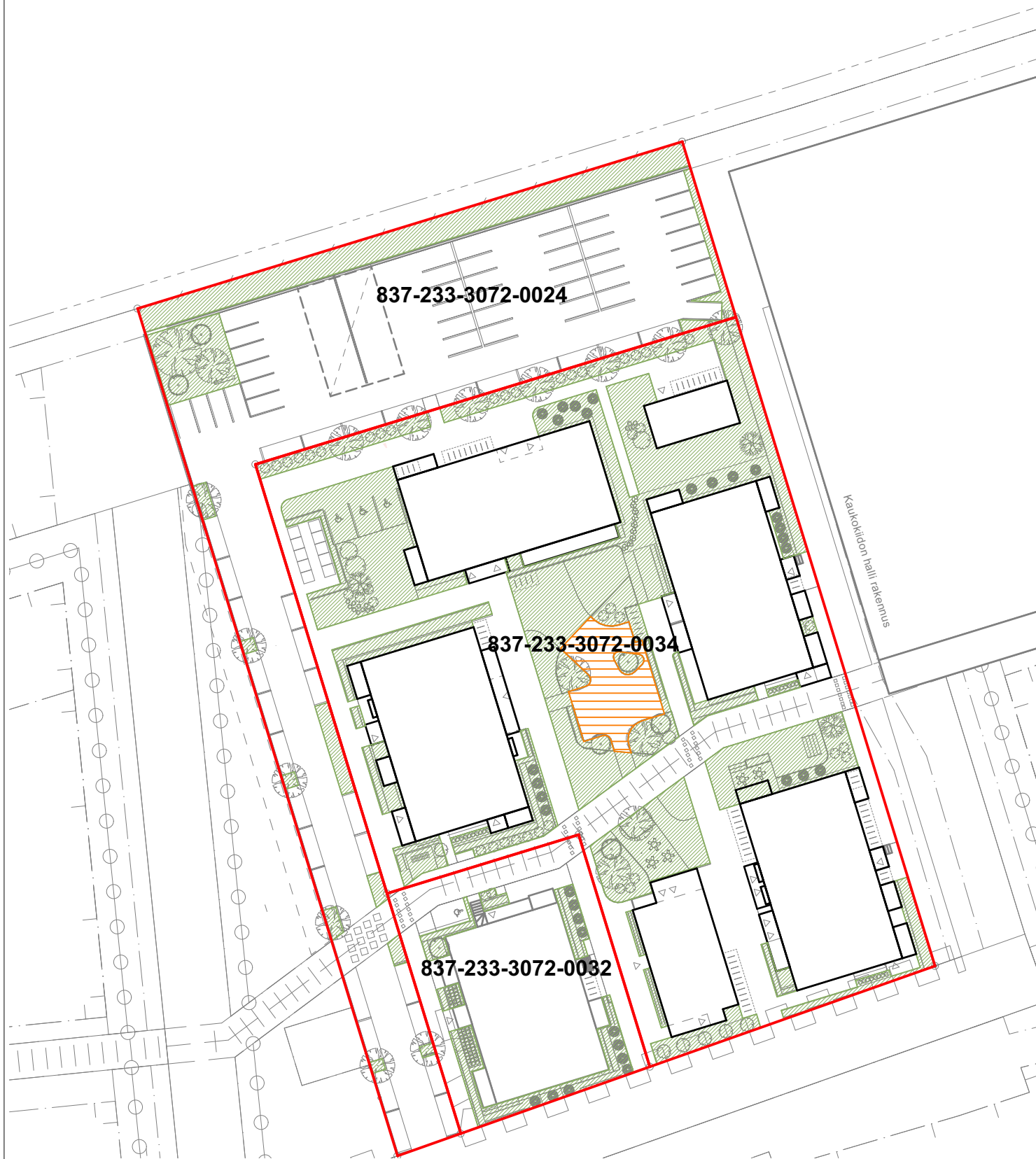
Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

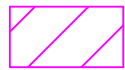
837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024



Liite 3, Tekniset järjestelmät



Hulevesien hallintajärjestelmä



Tekninen tila



Hulevedet



Jätevesi



Käyttövesi

YHTEISJÄRJESTELYT

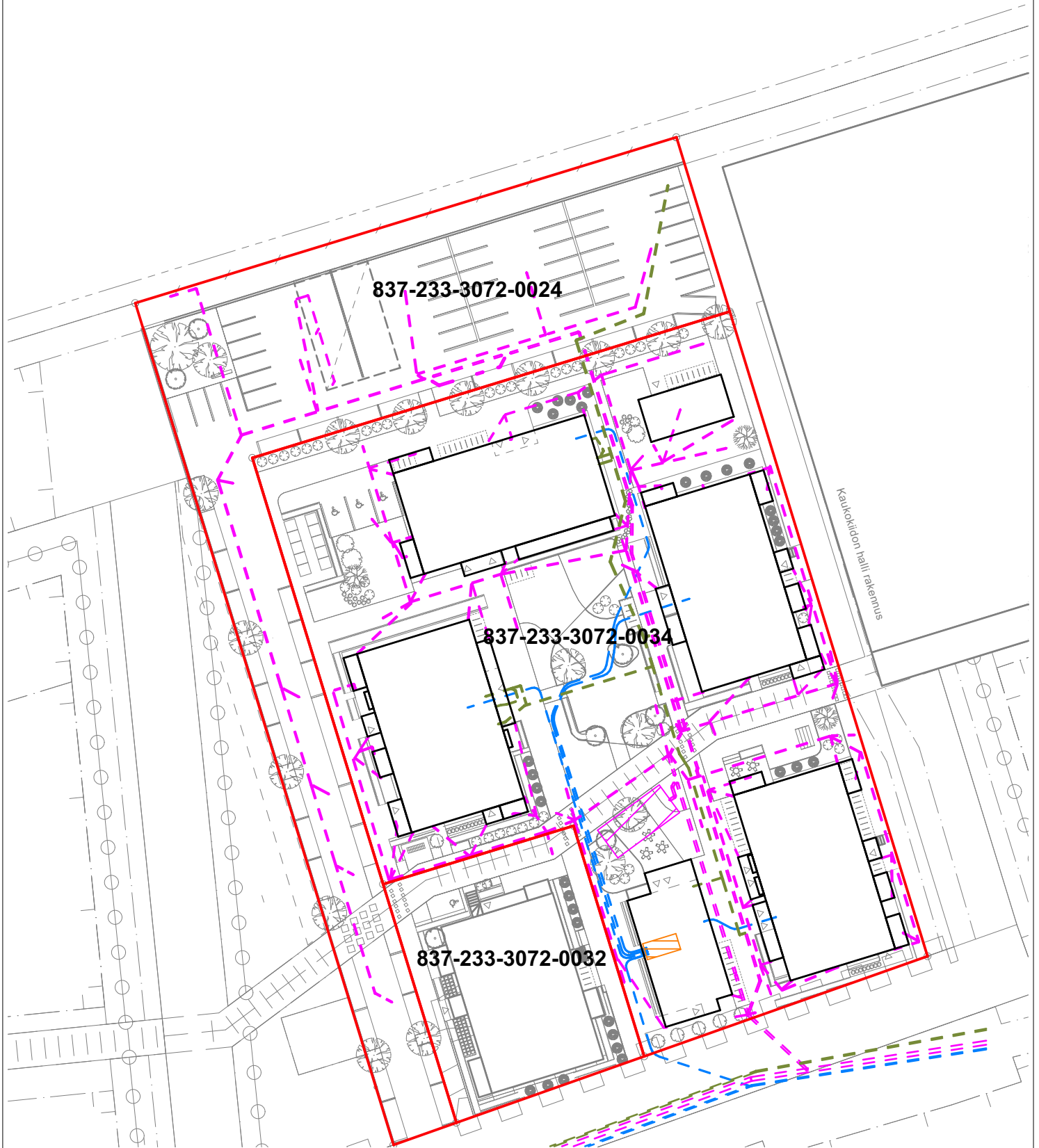
Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024



Liite 4, Pysäköintipaikat



Pysäköintikatos

As Oy Tampereen Raholan Armas, 22 kpl

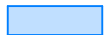


katospaikat 2 kpl



pihapaikat 20 kpl, joista 1 LE-AP

As Oy Tampereen Raholan Lumo, 18 kpl



katospaikat 10 kpl



pihapaikat 8 kpl

As Oy Tampereen Raholan Sulo, 19 kpl



pihapaikat 19 kpl, joista 1 LE-AP

As Oy Tampereen Raholan Toivo, 18 kpl



pihapaikat 18 kpl, joista 1 LE-AP

Tampereen kaupunki, 12 kpl



pihapaikat 12 kpl, joista 1 LE-AP

YHTEISJÄRJESTELYT

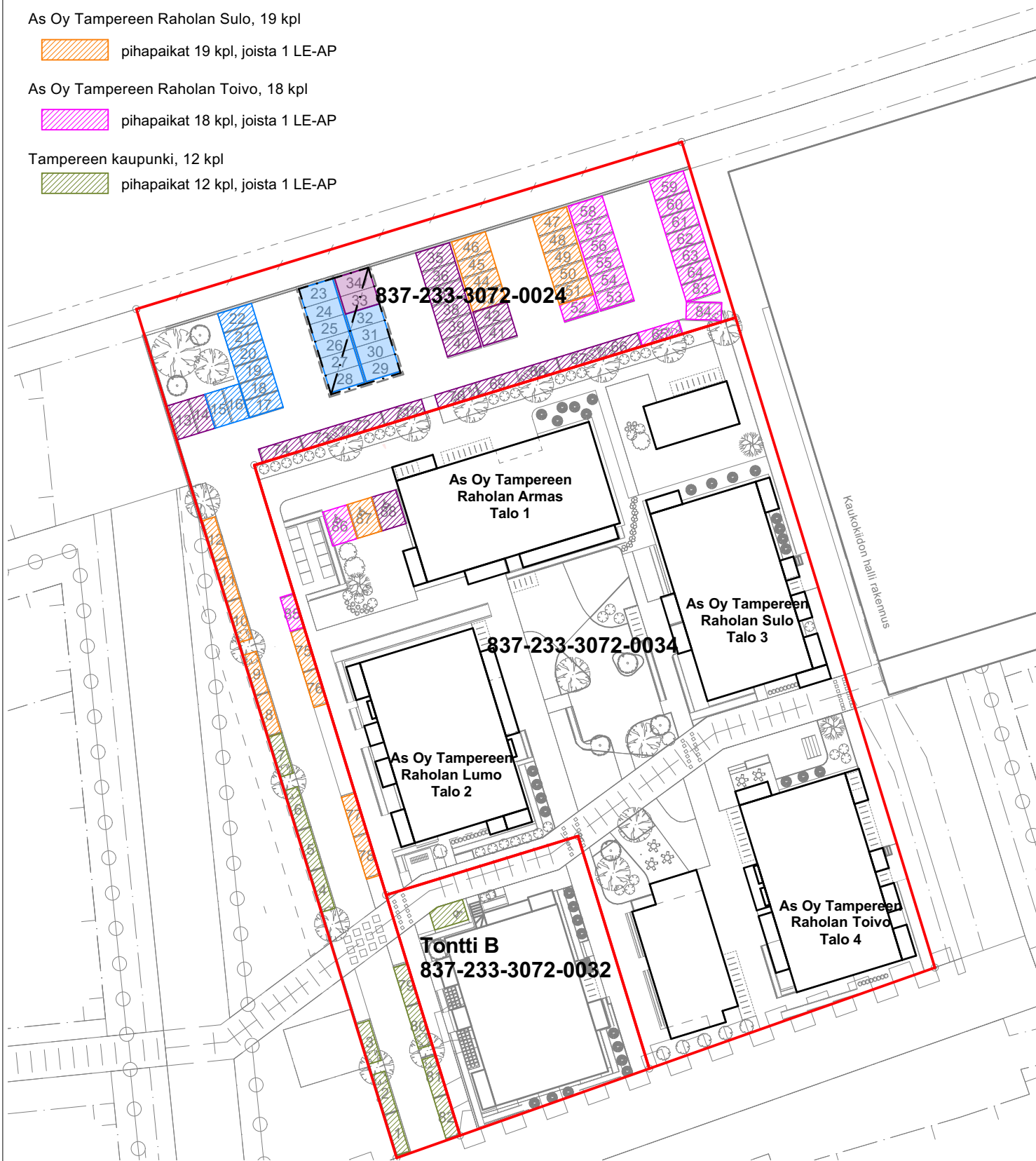
Kiinteistöillä

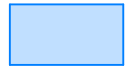
837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024





Lumenkasauspaikat

YHTEISJÄRJESTELYT

Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024



Liite 6, Kulkuväylät



Kevyen liikenteen väylä



Yhteiset kulkuväylät

YHTEISJÄRJESTELYT

Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024

837-233-3072-0024

837-233-3072-0034

837-233-3072-0032

Kaivokatualueen hallintakeskus

YHTEISJÄRJESTELYT

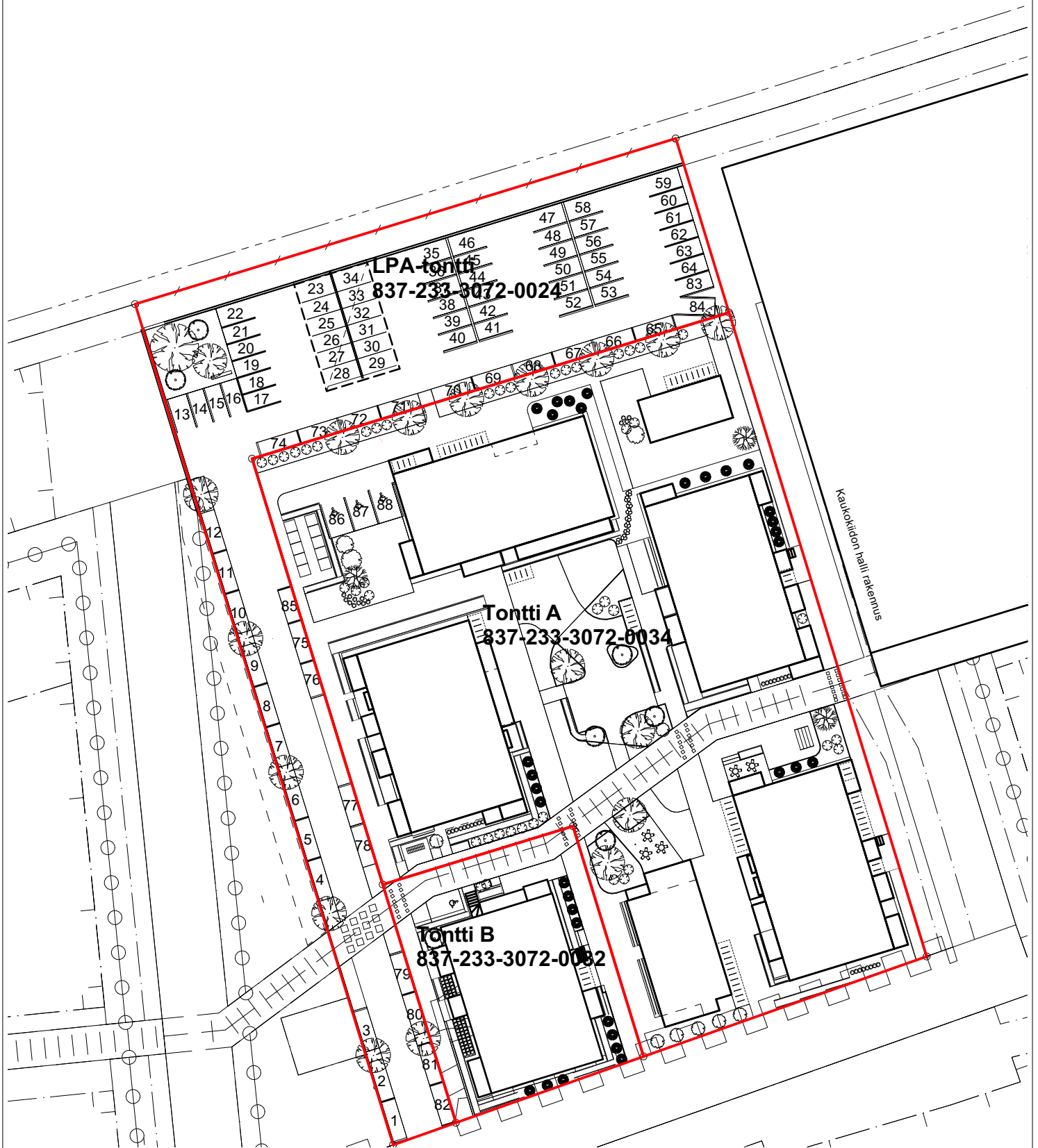
Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024



Liite 8, Jätepiste



Jätepiste

YHTEISJÄRJESTELYT

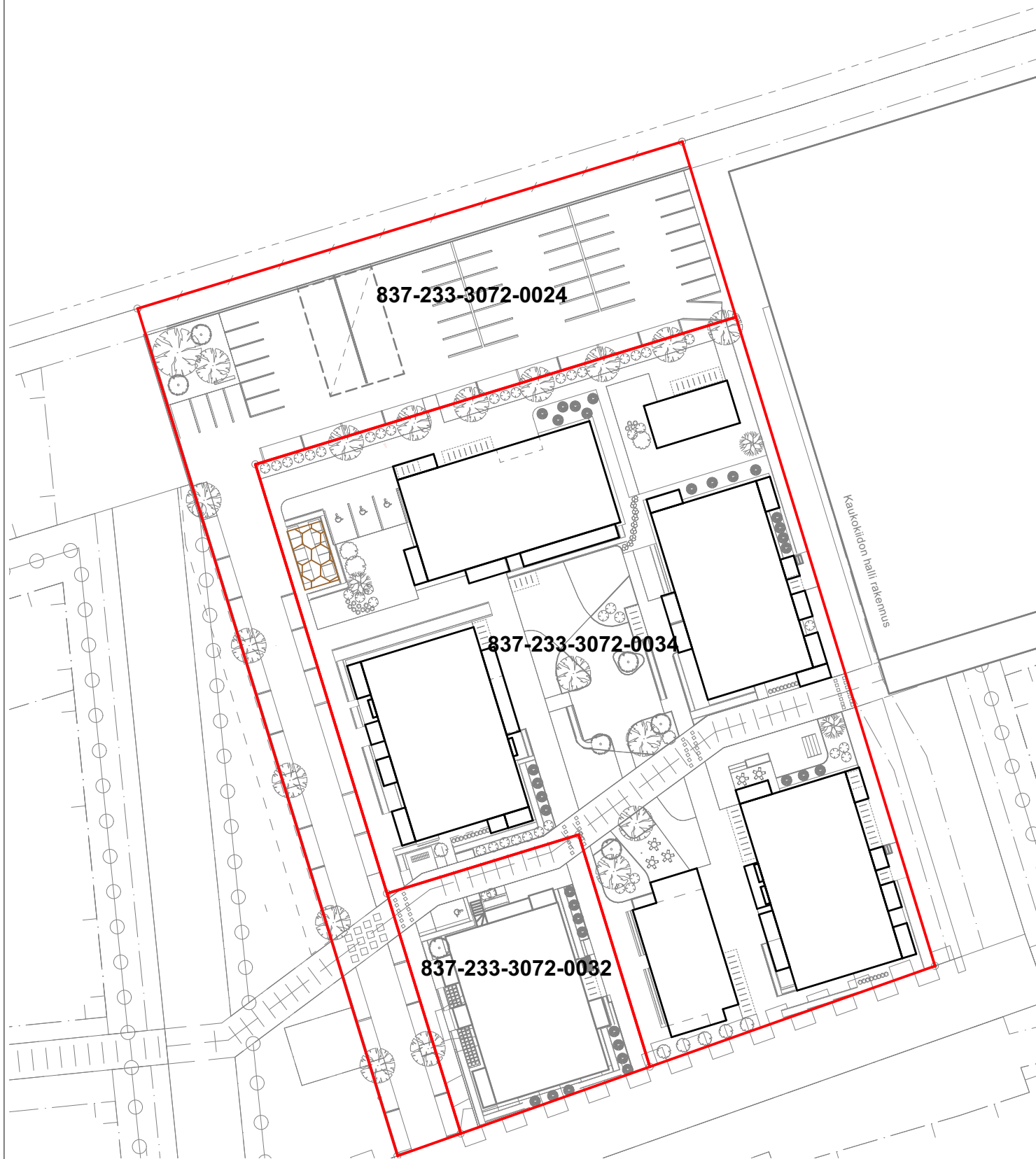
Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024



-  Meluaita
 Aita
 Tukimuuri

YHTEISJÄRJESTELYT

Kiinteistöillä

837-233-3072-0024

837-233-3072-0032

837-233-3072-0034

pvm 25.10.2024

