



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kortteli 2077 LPA-
Yhteisjärjestelysopimus ja
liitteet 22.8.2023.pdf

e8c83e56153fc51835ab693d4228d44218b386999a243a209605e42c0b39fa64e21
eec9a25cd36985ebcf702a4d04d3a98c909bd21770f2a914b248323464364

Tiedosto

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Erkki Paavo Johannes Ikonen

22.8.2023

Nimi

Päivämäärä

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

Antti Elias Niskanen

22.8.2023

Nimi

Päivämäärä

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

Verna Vilhelmiina Leskinen

22.8.2023

Nimi

Päivämäärä

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

Markus Petri Johannes Karhu

29.8.2023

Nimi

Päivämäärä

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

Ville Vääränen

22.8.2023

Nimi

Päivämäärä

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

Antti Väätäinen

22.8.2023

Nimi

Päivämäärä

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

Matilda Mia Emilia Lauslahti

23.8.2023

Nimi

Päivämäärä

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

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. 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=y3xBkIQV2JNBfTFq4W6YryxEUvWq60pnsdfm459LsyZn60Pusc>



SOPIMUS KORTTELIN 2077 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET.....	3
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS.....	5
3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET.....	6
4 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA	6
4.1 Nauhatehtaanraitti	6
4.2 Maijajuurenraitti	6
4.3 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa Tontilla 31.....	7
4.4 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet sekä sammutusreitit	7
4.5 Hulevesien johtaminen Sopimusalueella.....	7
4.6 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet.....	8
4.7 Sopimusalueelle sijoitettavat muuntajat.....	8
4.8 Pelastuspaikkojen ja pelastusajoneuvojen tonttiliittymien sijoittaminen Kaupungin katu- ja puistoalueelle	8
4.9 Jätevesipumppaamon ja painevesiviemäriin sijoittaminen Tontille 37.....	9
4.10 Sadevesipumppaamon sijoittaminen Tontille 31	10
5 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN.....	10
6 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	10
7 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET.....	11
8 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET	11
9 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	11
10 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	12
11 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	12
12 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	12
13 RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	13
14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	13
15 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	13
LIITTEET:.....	14

1 OSAPUOLET

- (A) **Asunto Oy Tampereen Lamminpään Pioni**
Y-tunnus: 3218250-7
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere
- tontin 837-225-2077-32 ("**Tontti 32**") vuokramiehenä ja LPA-tontin 837-225-2077-31 ("**Tontti 31**") määräosaisena omistajana (omistusosuus 31/71);
- (B) **Asunto Oy Tampereen Lamminpään C2**
Y-tunnus: 2952702-5
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere
- tontin 837-225-2077-33 ("**Tontti 33**") vuokramiehenä ja Tontin 31 määräosaisena omistajana (omistusosuus 22/71);
- (C) **Asunto Oy Tampereen Auvo**
Y-tunnus: 2672364-5
Osoite: c/o Joo Group Oy, PL 196, 00101 Helsinki
- tontin 837-225-2077-34 ("**Tontti 34**") omistajana ja Tontin 31 määräosaisena omistajana (omistusosuus 18/71);
- (D) **Kiinteistö Oy Nauhatehtaan D**
Y-tunnus: 3133978-7
Osoite: c/o NREP Oy, PL 66, 00131 Helsinki
- tonttien 837-225-2077-20 ("**Tontti 20**"), 837-225-2077-29 ("**Tontti 29**") ja 837-225-2077-30 ("**Tontti 30**") omistajana;
- (E) **Kiinteistö Oy Nauhatehtaan E**
Y-tunnus: 3133979-5
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere
- tontin 837-225-2077-28 ("**Tontti 28**"), tontin 837-225-2077-40 ("**Tontti 40**") ja tontin 837-225-2077-39 ("**Tontti 39**") omistajana;
- (F) **Kiinteistö Oy Nauhatehtaan F**
Y-tunnus: 3133980-8
Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere
- tonttien 837-225-2077-27 ("**Tontti 27**") ja 837-225-2077-35 ("**Tontti 35**") omistajana;
- (G) **Kiinteistö Oy Nauhatehtaan G**
Y-tunnus: 3133981-6
Osoite: Osoite: c/o NREP Oy, PL 66, 00131 Helsinki
- tonttien 837-225-2077-18 ("**Tontti 18**") ja 837-225-2077-26 ("**Tontti 26**") omistajana;
- (H) **Asunto Oy Tampereen Lamminpään I1**
Y-tunnus: 3218255-8

Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 Tampere

tontin 837-225-2077-16 ("**Tontti 16**") vuokramiehenä ja tontin 837-225-2077-24 ("**Tontti 24**") omistajana;

- (I) **Asunto Oy Tampereen Lamminpään Lakka**
 Y-tunnus: 3247106-9
 Osoite: c/o Arkta Rakennus Oy, Työväentalontie 3 A 4, 33470 Ylöjärvi
 tontin 837-225-2077-37 ("**Tontti 37**") 2350/6900 suuruisen määräosan omistajana
- (J) **Asunto Oy Tampereen Lamminpään Muurain**
 Y-tunnus: 3318072-2
 Osoite: c/o Arkta Rakennus Oy, Työväentalontie 3 A 4, 33470 Ylöjärvi
 Tontin 37 määräosaisena omistajana (omistusosuus 2350/6900)
- (K) **Asunto Oy Tampereen Lamminpään Hilla**
 Y-tunnus: 3247104-2
 Osoite: c/o Arkta Rakennus Oy, Työväentalontie 3 A 4, 33470 Ylöjärvi
 Tontin 37 määräosaisena omistajana (omistusosuus 2200/6900)

Edellä kohdissa (A)–(K) todetut yhdessä "**Osapuoli**" ja erikseen "**Osapuolet**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää, sekä;

- (L) **Tampereen kaupunki**
 Y-tunnus: 0211675-2
 Osoite: PL 487, 33101 Tampere
- Tonttien 837-225-2077-17 ("**Tontti 17**"), 837-225-2077-25 ("**Tontti 25**"), 837-225-2077-38 ("**Tontti 38**"), 837-225-9903-0 ("**Puistoalue**"), 837-225-9908-0 ("**Eriyisalue**"), 837-225-2077-13-M501 ("**Tontti 13**"), 837-225-2077-12-M501 ("**Tontti 12**"), 837-601-3-40-M501, 837-601-3-70, 837-601-3-23, 837-601-4-467 ja 837-225-2035-13 omistajana.

Edellä kohdissa (A)–(L) todettujen Osapuolten ja Tampereen kaupungin omistamat tontit jäljempänä yhdessä "**Tontit**" tai erikseen "**Tontti**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää. Viittaus Tontteihin tarkoittaa soveltuvin osin niiden omistajana kulloinkin olevaa Osapuolta, Osapuolia tai Tampereen kaupunkia.

- (M) **S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto**
 Y-tunnus: 2838474-7
 Osoite: Mikonkatu 9, 00100 Helsinki
- Tonttien 32 ja 33 omistajana;
- (N) **Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto**
 Y-tunnus: 2735964-6
 Osoite: Kaptensgatan 14, 22100 Mariehamn

Tontin 16 omistajana;

Edellä kohdissa A, B ja H todetut Tonttien 16, 32 ja 33 vuokramiehet ovat pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla vuokranneet niiden yllä todetuilta omistajilta. Tällä sopimuksella kunkin em. Tontin vuokramies ottaa vastatakseen ko. tontin osalta kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa tonttiin liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat ko. tonttiin kohdistuvat oikeudet ovat voimassa em. vuokramiehen hyväksi. Näin ollen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tontteihin 16, 32 ja 33 tarkoittaa soveltuvin osin niiden vuokramiestä.

Tampereen kaupunki omistaa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä Tontit 17, 25 ja 38. Mikäli Tampereen kaupunki luovuttaa Tontit 17, 25 ja/tai 38 kolmannelle, tulee ko. luovutuksensaajasta tämän sopimuksen Osapuoli. Osapuolten ja Tampereen kaupungin velvollisuudesta siirtää tämän sopimuksen tarkoittamat velvoitteet Tonttien luovutuksensaajille on todettu jäljempänä kohdassa 7.

Edellä kohdissa L, M ja N todetut vuokranantajat ainoastaan hyväksyvät allekirjoituksellaan tontinomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt omistamansa Tontin osalta, mutta eivät vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista sanottujen Tonttien osalta. Tämän kohdan mukaisella vastuunrajoituksella katsotaan olevan etusija suhteessa mihin tahansa muuhun tämän sopimuksen ehtoon.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 17.5.2021 hyväksytyyn Tampereen kaupungin Lamminpään kaupunginosan asemakaavan muutoksen nro. 8585 ja Lamminpään kaupunginosan korttelin 2077 Tonttien 12, 13, 16, 17, 18, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39 ja 40 sekä Puistoalueen, Erityisalueen ja Tonttien 837-601-3-40-M501, 837-601-3-70, 837-601-3-23, 837-601-4-467 ja 837-225-2035-13 ("**Sopimusalue**") osalle sijoittuvien ajo- ja kulkuyhteyksien toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.
- 2.2 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien Tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.3 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien Tonttien sekä Puistoalueen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.
- 2.4 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 ja sinne toteutettavat ratkaisut ovat osittain keskeneräisiä. 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.

3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 3.1 Tämän sopimuksen liitteenä on 5 piirustusta tai piirustussarjaa.
- 3.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

4 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

4.1 Nauhatehtaanraitti

- 4.1.1 Sopimusalueen Tontit 24, 25, 26, 27, 28, ja 31 ovat LPA-tontteja, joiden alueelle sijoittuu Nauhatehtaanraitti -niminen ajo- ja kulkuyhteys. Nauhatehtaanraitti palvelee Osapuolia yhtäläisesti kulkuyhteytenä Kaupungin katualueeseen kuuluvalta Nauhakujalta pohjoiseen siten kuin **Liitteestä 4.1** tarkemmin ilmenee. Sopimusalueen Tonteilla on yhtäläinen oikeus johtaa Tontteja palveleva kulkuyhteys Nauhatehtaanraittia pitkin kiinteistön rajoista riippumatta kaikissa olosuhteissa.
- 4.1.2 Nauhatehtaanraitin toteutuksesta vastaavat Tontit 23, 24, 25, 26, 27, 28, ja 31 kustannuksellaan kukin oman tonttinsa alueen osalta. Nauhatehtaanraitin toteutuksesta solmitaan urakka-sopimuksia erikseen valittavien urakoitsijoiden kanssa, kuitenkin siten, että Nauhatehtaanraitti toteutetaan, väliaikaisjärjestelyt huomioiden, tarkoituksen mukaisissa vaiheissa ja aikataulussa siten, että Nauhatehtaanraitti on kokonaan valmis viimeistään Sopimusalueen viimeisenä valmistuvan asuin Hankkeen valmistuessa.
- 4.1.3 Nauhatehtaanraitin ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat ensisijaisesti Tontit 23, 24, 25, 26, 27, 28, ja 31 kukin omistamansa Tontin alueen osalta. Koska Nauhatehtaanraitti muodostaa yhtenäisen kiinteistörajoihin riippumattoman kokonaisuuden, joka palvelee koko Sopimusaluetta, sopivat Tontit 23, 24, 25, 26, 27, 28, ja 31 näiden toimenpiteiden järjestämisestä keskitetysti ja yhtenä kokonaisuutena. Tontit 23, 24, 25, 26, 27, 28, ja 31 sopivat erikseen kohdassa 5 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa yhteisen palveluntarjoajan valinnasta yms. Nauhatehtaanraitin ylläpitoon, peruskorjauksiin ja uusimisiin liittyvistä asioista tarkemmin erikseen.
- 4.1.4 Nauhatehtaanraitin ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Sopimusalueen asuntotuotantoon tulevat tontit so. Tontit 16, 17, 18, 20, 32, 34, 35, 37, 38, 39 ja 40 asemakaavan tai tonttijaon mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvät osuudet laskutetaan Tonteilta 16, 18, 17, 20, 32, 34, 35, 37, 38, 39 ja 40 siten kuin Osapuolten kesken tarkemmin erikseen sovitaan kohdassa 5 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Lähtökohtana pidetään, että Nauhatehtaanraitin ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset tulee järjestää hyvän kiinteistöhoitotavan mukaisesti ja siten, että Nauhatehtaanraitti säilyy vastaavilta ajo- ja kulkuyhteyksiltä tavanomaisesti edellytettävässä kunnossa.

4.2 Maijajuurenraitti

- 4.2.1 Nauhatehtaanraittiin kuuluvalta Tontilta 27 johdetaan Tonttien 35 ja 40 rajaa pitkin 4 metriä leveä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuyhteys nimeltään Maijajuurenraitti Puistoalueelle, eli Pököholminpuistoon. Lisäksi ko. kulkuyhteys voidaan Kaupungin niin halutessa myöhemmin johtaa Tontilta 27 edelleen länteen Tampereen kaupungin omistamalle kiinteistölle 837-225-9903-0.

- 4.2.2 Kaupunki vastaa Maijajuurenraitin toteutuksesta Puistoalueella. Tonttien 35 ja 40 alueen osalta Maijajuurenraitin toteutuksesta vastaavat Tontit 35 ja 40 kumpikin oman tonttinsa alueen osalta.
- 4.2.3 Osapuolet vastaavat Maijajuurenraitin ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kukin oman tonttinsa alueen osalta Kaupungin hoitoluokkaa B1 vastaavalla tasolla siten, että toimenpiteistä tai toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa Tonteille 35, 40 tai Kaupungille. Koska Maijajuurenraitti muodostaa yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, sopivat Tontit 35 ja 40 näiden toimenpiteiden järjestämisestä keskitetysti ja yhtenä kokonaisuutena siten kuin ko. tonttien kesken tarkemmin erikseen sovitaan kohdassa 5 tarkoitetun yhteistoiminta-alueen puitteissa.
- 4.2.4 Edellä sanotusta poiketen, Maijajuurenraittiin liittyen Kaupunki on toteuttanut Tontille 35 pylväsvalaisimen. Pylväsvalaisimen ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaa Kaupunki.
- 4.2.5 Maijajuurenraittia kuvaava suunnitelma on otettu tämän yhteisjärjestelysopimuksen **Liitteeksi 4.2.**

4.3 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa Tontilla 31

- 4.3.1 Tontin 31 alueelle sijoittuu Kaupungin katualueelta (Suonsivunkatu) Sopimusalueen itäpuolelle Kaupungin omistamalle alueelle johdettava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, joka toimii yleisenä kevyenliikenteen väylänä siten kuin **Liitteestä 4.3** tarkemmin ilmenee.
- 4.3.2 Tässä tarkoitetun kulkuyhteyden toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 31 Kaupungin hoitoluokkaa B1 vastaavalla tasolla siten, että toimenpiteistä tai toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa muille Osapuolille tai Kaupungille.

4.4 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet sekä sammutusreitit

- 4.4.1 Sopimusalueen LPA-tonteille eli Tonteille 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ja 31 sijoitetaan Osapuolia yhteisesti palvelevia pelastusteitä, poistumisteitä sekä sammutusreittejä siten kuin Nauhatehtaanraittia kuvaavasta **Liitteestä 4.1** tarkemmin ilmenee.
- 4.4.2 Tässä tarkoitettujen pelastusteiden, poistumisteiden sekä sammutusreittien toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat kustannuksellaan Tontit 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ja 31 kukin oman tonttinsa alueen osalta. Nämä toimenpiteet pyritään järjestämään yhtenä kokonaisuutena Nauhatehtaanraitin kanssa erikseen mahdollisesti sovittavalla tavalla.

4.5 Hulevesien johtaminen Sopimusalueella

- 4.5.1 Sopimusalueen Tonteille sijoitetaan useampia Tontteja palvelevia hulevesijärjestelmiä. Hulevedet johdetaan em. Tonttien hulevesijärjestelmien kautta kiinteistörajoista riippumatta kaupungin osoittamaan paikkaan Sopimusalueen ulkopuolelle siten, kuin erikseen laadittavat hulevesisuunnitelmat osoittavat. Hulevesijärjestelmien sijainnit ja mitä tontteja ne palvelevat on esitetty **Liitteenä 4.5a**. Hulevesisuunnitelma lisätään tämän sopimuksen **Liitteeksi 4.5b**.

- 4.5.2 Tässä tarkoitettujen hulevesijärjestelmän osien rakentamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat ne Tontit, joita ko. järjestelmän osat palvelevat, riippumatta siitä kenen kiinteistölle järjestelmän osat on sijoitettu, asemakaavan tai tonttijaon mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa.
- 4.5.3 Lisäksi Sopimusalueelle sijoitetaan öljyn- ja hiekanerotinkaivoja ja niihin liittyviä näytteenotokaivoja kiinteistön rajoista riippumatta siten kuin tarkempi suunnittelu myöhemmin osoittaa. Tässä tarkoitettujen järjestelmien rakentamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat ne Tontit, joita ko. järjestelmän osat palvelevat, riippumatta siitä kenen kiinteistölle järjestelmän osat on sijoitettu, asemakaavan tai tonttijaon mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa.

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

- 4.6.1 Osapuolet sallivat Sopimusalueelle sijoitettavan toisen Tontin alueelle toista Tonttia palvelevat vesi- ja viemärijohdot, sähköjohdot sekä muuta Talotekniikkaa kiinteistön rajoista riippumatta siten, että niistä ei aiheudu haittaa toisille Tonteille. Tässä tarkoitettujen rasiteluonteisten johtojen, putkien, Talotekniikan yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyvät tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.
- 4.6.2 Osapuolilla on oikeus rakennushankkeidensa rakennusaikana sijoittaa Tonteille rakenteita, putkia, johtoja, kaapeleita, varusteita ja laitteita.
- 4.6.3 Kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden sekä Talotekniikan toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista, jotka palvelevat vain kyseisen Osapuolen hallitsemaa Tonttia tai hallinta-aluetta.
- 4.6.4 Kahta tai useampaa Tonttia/Osapuolta palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden sekä Talotekniikan toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa se Osapuoli, jonka Tontilla tai hallinta-alueella ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat kyseiset Osapuolet asemakaavan tai tonttijaon mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa.
- 4.6.5 Osapuolet voivat tämän lisäksi sopia muiden vastaavien järjestelmien sijoittamisesta Sopimusalueelle erikseen.

4.7 Sopimusalueelle sijoitettavat muuntajat

- 4.7.1 Sopimusalueelle sijoitetaan Sopimusaluetta palvelevia korttelimuuntajia siten kuin Osapuolten ja alueellisen verkkoyhtiön kesken tarkemmin sovitaan. Osapuolilla on yhtäläinen oikeus johtaa tarvittavat johto- ja kaapeliyhteydet muuntajalta omistamilleen tonteille siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa ja siten kuin alueellisen verkkoyhtiön kanssa tarkemmin sovitaan.

4.8 Pelastuspaikkojen ja pelastusajoneuvojen tonttiliittymien sijoittaminen Kaupungin katu- ja puistoalueelle

- 4.8.1 Tonttia 32 palveleva pelastuslaitoksen nostopaikka sijoitetaan Kaupungin katualueelle 837-225-9903-0 (Suonrannankatu) **Liitteen 4.8** osoittamalla tavalla. Tässä tarkoitettujen nostopaikkojen toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Kaupunki osana katualueen vastaavia toimenpiteitä.

- 4.8.2 Tontteja 39 ja 40 palveleva pelastuslaitoksen nostopaikka sijoitetaan Kaupungin katualueelle 837-225-9903-0 (Suorannankatu) **Liitteen 4.8** osoittamalla tavalla. Tässä tarkoitettun nostopaikan toteuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Kaupunki katualueen vastaavia toimenpiteitä.
- 4.8.3 Lisäksi Kaupungin katualueelta 837-225-9903-0 (Suonsivunkatu ja Suorannankatu) johdetaan Sopimusalueen Tonteille pelastus- ja huoltoajoneuvon tonttiliittymiä siten kuin voimassa olevaan asemakaavaan on merkitty merkinnällä pe/h **Liitteen 4.8** osoittamalla tavalla. Kaupunki ja sanottujen Tonttien omistajina olevat Osapuolet sopivat, että näiden tonttiliittymien osalta vastuu toteutuksesta sekä ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista on kunkin tonttiliittymän osalta niillä Tonteilla, joita ko. liittymä palvelee. Tässä tarkoitettujen toimenpiteiden kustannuksista vastaavat ne Tontit, joita ko. liittymä palvelee, asemakaavan tai tonttijaon mukaisen enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa. Kunkin tässä tarkoitettun tonttiliittymän osalta ne Tontit, joita ko. tonttiliittymä palvelee, sopivat tässä tarkoitettujen toimenpiteiden järjestämisestä ja kustannusten jakamisesta tarkemmin kohdassa 5 tarkoitettun Hoitokunnan puitteissa.
- 4.8.4 Lisäksi Puistoalueelle, eli Pököholminpuistoon sijoitetaan Tontteja 39 ja 40 palveleva pelastustie siten kuin **Liitteestä 4.8** tarkemmin ilmenee. Pököholminpuistoon sijoitettavan pelastustien Puistoalueelle edellyttämistä vahvistus- yms. toteutukseen liittyvistä toimenpiteistä, ylläpidosta ja peruskorjauksesta vastaavat Tontit 39 ja 40 asemakaavan mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa. Edellä todetusta poiketen, Kaupunki vastaa pelastustien ylläpidosta ja peruskorjauksesta niillä osuuksilla, joilla pelastustie kulkee Kaupungin muutoinkin ylläpidettävää puistoväylää pitkin.

4.9 Jätevesipumppaamon ja painevesiviemärin sijoittaminen Tontille 37

- 4.9.1 Tontille 37 sijoitetaan jätevesipumppaamo, joka palvelee yhtäläisesti Tontteja 18, 20, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 37 ja 38, joilla on oikeus liittää jätevesijohtonsa pumppaamoon siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Jätevesipumppaamosta jätevedet johdetaan paineviemärillä Suorannankadulle kunnalliseen jätevesiviemäriin pääosin Tontin 31 alueen läpi johdettavalla paineviemärillä. Jätevesipumppaamon sähkönsyöttö tulee Tontilta 31. Sähkönkulutus alamitataan ja luetaan jätevesipumppaamon ylläpidon kustannuksiin.
- 4.9.2 Tässä tarkoitettun jätevesipumppaamon ja siihen liittyvät laitteet ja putket omistaa kunkin em. tontin omistaja oman tonttinsa alueen osalta kuitenkin siten, että Tontit 18, 20, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 37 ja 38 omistavat niitä yksin palvelevat jätevesipumppaamoon liitettävät viemärijohtot.
- 4.9.3 Tässä tarkoitettun jätevesipumppaamon ja siihen liittyvien laitteiden ja putkien toteutuksesta, ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 18, 20, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 37 ja 38 siten kuin ko. tonttien kesken tarkemmin erikseen sovitaan kohdassa 5 tarkoitettun yhteistoimintaelimen puitteissa. Edellä sanotusta poiketen, kukin Tonteista 18, 20, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 37 ja 38 toteuttaa itsenäisesti niitä yksin palvelevat jätevesipumppaamoon liitettävät viemärijohtot ja näihin mahdollisesti liittyvät paineviemärijohtot ja pumppaamot. Em. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan ko. tonttien asemakaavan tai tonttijaon mukaisen enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa. Edellä sanotusta poiketen, kukin Tonteista 18, 20, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 37 ja 38 vastaa niitä yksin palvelevien jätevesipumppaamoon liitettävien viemärijohtojen ja näihin mahdollisesti liittyvien paineviemärijohtojen ja pumppaamoiden em. toimenpiteiden kustannuksista itsenäisesti.
- 4.9.4 Tässä tarkoitettu jätevesipumppaamo ja painevesiviemäri on kuvattu **Liitteessä 4.9**.

4.10 Sadevesipumppaamon sijoittaminen Tontille 31

- 4.10.1 Tontille 31 sijoitetaan sadevesipumppaamo, joka palvelee yhtäläisesti Tontteja 20, 29, 30, 31, 32, 33 ja 34. Sadevesipumppaamon sijainti ilmenee **Liitteestä 4.10**. Tässä tarkoitetun sadevesipumppaamon tarvitsema sähkö johdetaan Tontilla 34 sijaitsevasta sähkökeskuksesta. Sähkönkulutus luetaan ko. keskuksessa sijaitsevalta alamittarilta.
- 4.10.2 Tässä tarkoitetun sadevesipumppaamon toteutuksesta vastaa Tonttien 20, 32, 33 ja 34 yhteisesti valitsema urakoitsija. Toteutuksesta vastaavat Tontit 20, 32, 33 ja 34 asemakaavan tai tonttijaon mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa.
- 4.10.3 Tässä tarkoitetun sadevesipumppaamon ja siihen liittyvien laitteiden ja putkien ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 20, 32, 33 ja 34 siten kuin ko. tonttien kesken tarkemmin erikseen sovitaan kohdassa 5 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Kustannukset jaetaan ko. tonttien asemakaavan tai tonttijaon mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa. Sähkönkulutus luetaan sadevesipumppaamon ylläpidon kustannuksiin ja jaetaan ko. tonttien asemakaavan tai tonttijaon mukaisten enimmäisrakennusoikeuksien suhteessa.

5 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 5.1 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. Hoitokunta neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanoon ja talouteen liittyvät asiat, erityisesti liittyen toteutettaviin ylläpito- ja uusimistöimiin. Osapuolten nimeämät edustajat esittelevät ne tarvittaessa omien yhtiöidensä hallituksille ja/tai Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi. Tampereen kaupungin edustaja voi halutessaan osallistua Hoitokunnan toimintaan.
- 5.2 Päätökset tämän yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista ja/tai Tampereen kaupunkia, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten ja/tai Tampereen kaupungin yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.
- 5.3 Hoitokunta aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.

6 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 6.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet ja Tampereen kaupunki hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.
- 6.2 Osapuolet ja Tampereen kaupunki sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

- 6.3 Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Osapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Osapuolten tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.
- 6.4 Osapuolet ja Tampereen kaupunki 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.
- 6.5 Osapuolet ja Tampereen kaupunki tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää mahdollisesti toisen Osapuolen tai Tampereen kaupungin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Osapuolten ja Tampereen kaupungin kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuusnäkökohdat huomioiden.
- 6.6 Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä oikeutta esittää niihin perustuvia vaatimuksia. Osapuolet ovat siten velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.
- 6.7 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle Tontilleen tai hallinta-alueelleen rakennettavalle asuinrakennukselle ja Pysäköintialueelle 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.

7 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 7.1 Osapuolet ja Tampereen kaupunki sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen Tonttinsa uusille omistajille tai haltijoille.

8 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 8.1 Osapuolet ja Tampereen kaupunki antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen Tontin alueella.
- 8.2 Osapuolet ja Tampereen kaupunki sitoutuvat ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Osapuolelle tai Tampereen kaupungille.

9 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 9.1 Osapuolet ja Tampereen kaupunki sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakaisi ilman, että asiasta on sovittu toisten Osapuolten ja/tai Tampereen kaupungin kanssa.

10 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 10.1 Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokautuksella, ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutus- korvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 10.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan yhteiskäytössä olevista alueista. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.
- 10.3 Muilta osin Osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan olevat Tontti, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokautuksella, ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutus- korvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.
- 10.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä todettu vakuuttamisvelvollisuus ei koske Tampereen kaupunkia.

11 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 11.1 Osapuolet ja Tampereen kaupunki toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet ja Tampereen kaupunki toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu on osittain keskeneräistä. Tämän johdosta Osapuolet ja Tampereen kaupunki sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet ja Tampereen kaupunki 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.
- 11.2 Tämän sopimuksen Osapuolet, Tampereen kaupunki 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, viranomais määräyksen tai olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.
- 11.3 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

12 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 12.1 Kullakin Osapuolella on oikeus hakea toisia Osapuolia tai Tampereen kaupunkia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.
- 12.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

13 RIITOJEN RATKAISEMINEN

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

14 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 14.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia, Tampereen kaupunkia ja muita Tonttien omistajia sitovaksi, kun kaikki jäljempänä todetut ovat sen allekirjoittaneet.

15 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Asunto Oy Tampereen Lamminpään Pioni

Erkki Ikonen

Asunto Oy Tampereen Lamminpään C2

Erkki Ikonen

Asunto Oy Tampereen Auvo

Antti Niskanen

Kiinteistö Oy Nauhatehtaan D

Verna Leskinen

Kiinteistö Oy Nauhatehtaan E

Erkki Ikonen

Kiinteistö Oy Nauhatehtaan F

Erkki Ikonen

Kiinteistö Oy Nauhatehtaan G

Verna Leskinen

Asunto Oy Tampereen Lamminpään I1

Erkki Ikonen

Asunto Oy Tampereen Lamminpään Lakka

Markus Karhu

Asunto Oy Tampereen Lamminpään Muurain

Markus Karhu

Asunto Oy Tampereen Lamminpään Hilla

Markus Karhu

Tampereen kaupunki**S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto**

Ville Vääränen

Antti Väätäinen

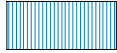

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

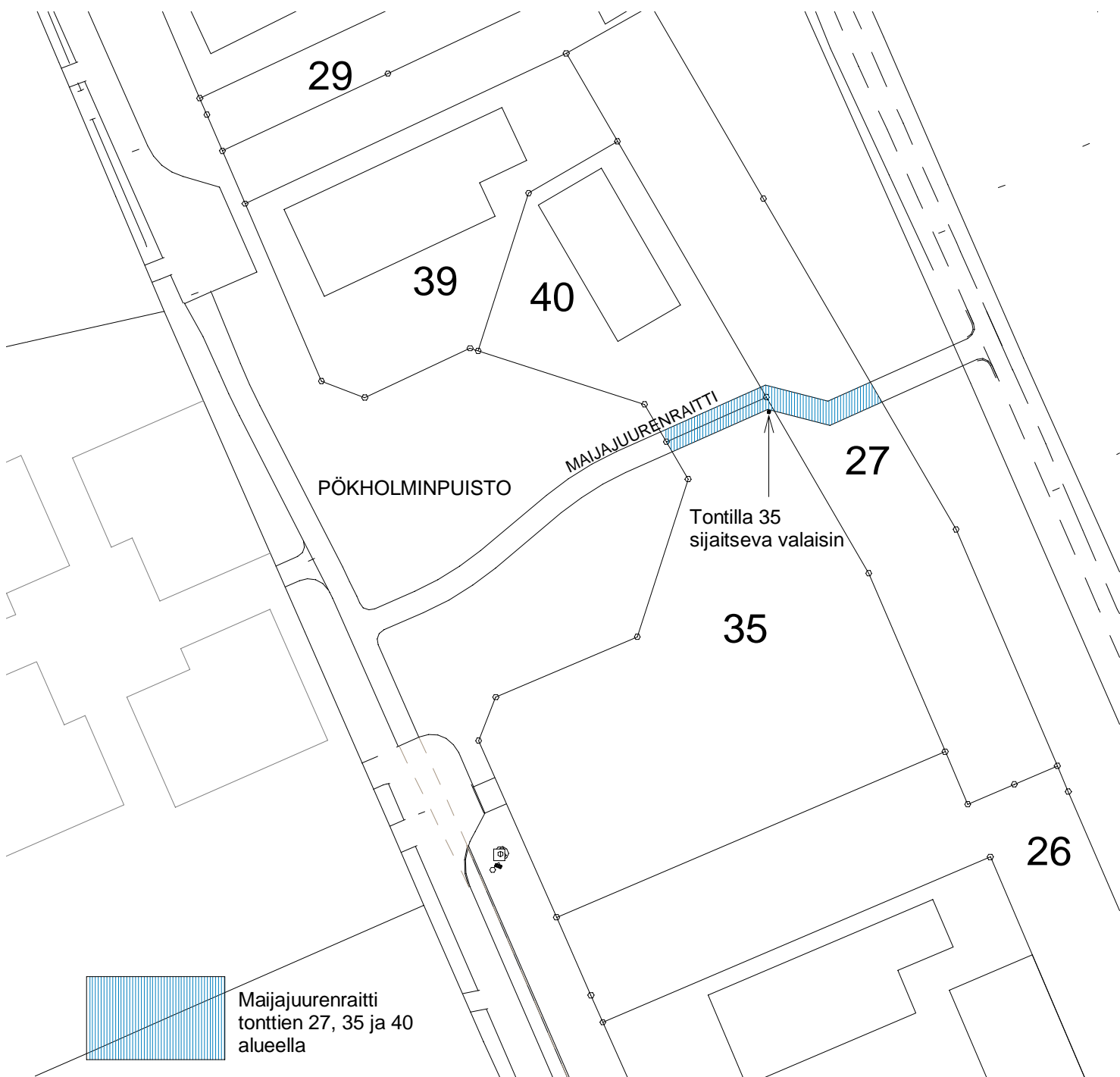
Matilda Lauslahti

LIITTEET:

- Liite 4.1** Nauhatehtaanraitti
- Liite 4.2** Maijajuurenraitti
- Liite 4.3** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa Tontilla 31
- Liite 4.5a** Hulevesiviivytysten sijainnit
- Liite 4.5b** Hulevesisuunnitelma (lisätään suunnittelun edetessä)
- Liite 4.8** Pelastuspaikat ja pelastusliikenteen tonttiliittymät
- Liite 4.9** Tontille 37 sijoitettava jätevesipumppaamo ja painevesiviemäri
- Liite 4.10** Tontille 31 sijoitettava sadevesipumppaamo

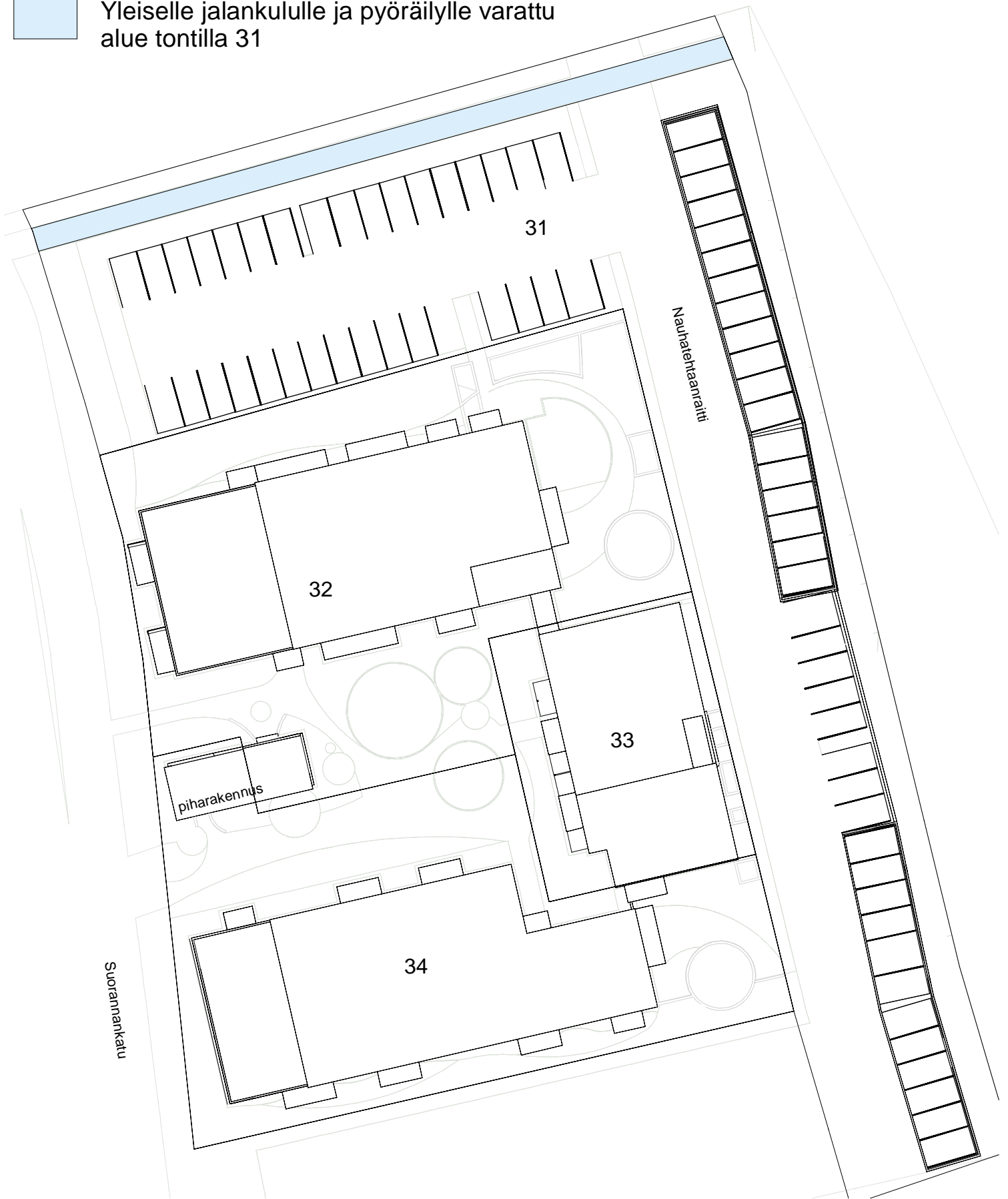


 Nauhatehtaanraitti
 Pelastustierasite





Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu
alue tontilla 31



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu
alue tontilla 31

Kortteli 2077 Yhteisjärjestely

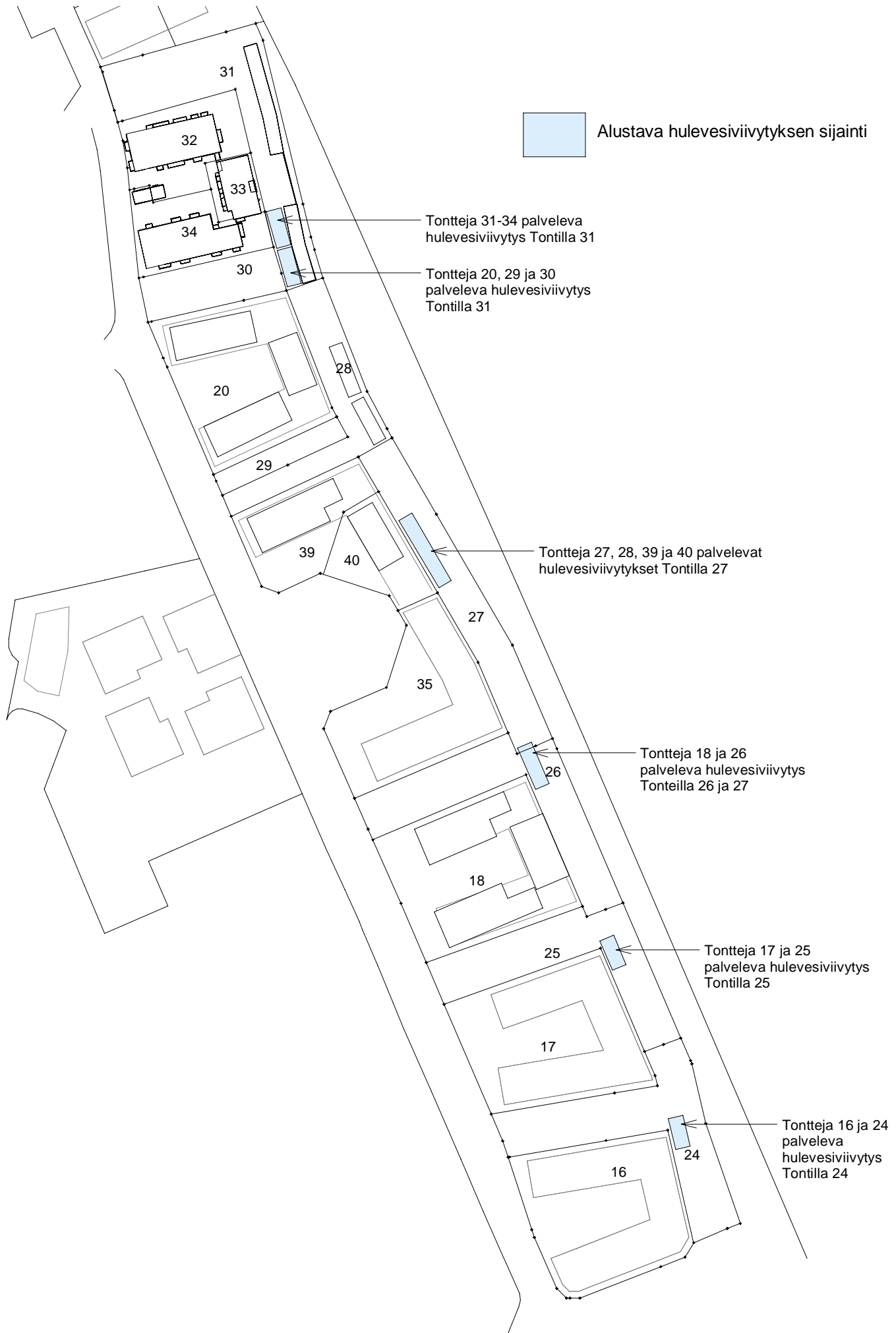
1 : 500

Liite 4.3

SHu 26.05.2023

bst
arkkitehdit

FINLAYSONINKATU 5
3321 TAMPERE
puh. 0010 439 7500
www.bst-ark.fi





Pelastuspaikat sekä pelastus- ja huoltoliikenteen tonttiliittymät

1 : 2500

Liite 4.8

JJV 26.05.2023

bst
arkkitehdit

FINLAYSONINKATU 5
3321 TAMPERE
puh. 0010 439 7500
www .bst-ark .fi



— Sadevesipumppaamo ja
siihen liittyvät kaivot ja
viemärit

