



## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Tammela\_Stadion\_Yhteisjärjestelysopimus\_20230621.pdf  
Tiedosto

f31ff2dba0bce88ad4717a8b9230dd9f127489d1d8665b529ad  
ec97ebc38a71b176c8c87aa6182f78ce9f2008275c32c8dc705  
Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Ekholm Virpi Johanna

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

21.6.2023

Päivämäärä

Erkki Paavo Johannes Ikonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.6.2023

Päivämäärä

Eero Ossi Jarmo Ojala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

29.6.2023

Päivämäärä

Janne Juhani Korja

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.6.2023

Päivämäärä

Henri Markus Kulmala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.6.2023

Päivämäärä

Sami Viitanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.6.2023

Päivämäärä

Antti Juhani Hynynen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.6.2023

Päivämäärä

Ville Vääränen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.6.2023

Päivämäärä

Joonatan Pyry Pakkanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

21.6.2023

Päivämäärä

Sini Eveliina Hotakainen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

21.6.2023

Päivämäärä

Antti Väätäinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.6.2023

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=39j3TIWVFPYQQTmWYL3nZqOHx2wsqjZTcg3uoOJH64h7Ug4VnF>

**SOPIMUS TAMMELAN STADIONIN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ**

Koskien:

**Tampereen kaupungin 116. kaupunginosan korttelia 562**

## Sisälllys

I OSAPUOLET .....	5
II LIITTEET .....	7
1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SUHDE MUIHIN SOPIMUKSIIN .....	8
2 MÄÄRITELMÄT 9	
3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET .....	12
4 KUVAUS SOPIMUSALUEEN TOIMINNOISTA .....	12
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET .....	13
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet .....	13
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma .....	13
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen .....	13
5.4 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja yhteisjärjestelysopimuksen perusteella maksettavat korvaukset .....	14
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA .....	14
6.1 Kuvaus sopimusalueen kiinteistöjen sijoittumisesta .....	14
6.1.1 Tontti 4 .....	14
6.1.2 Kolmiulotteiset Tontit 3001 ja 3002 .....	14
6.1.3 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7 .....	14
6.2 Pysäköintilaitos Tontilla 3001 .....	15
6.2.1 Pysäköintilaitoksen sijoittuminen .....	15
6.2.2 Pysäköintilaitoksen käyttäminen Sopimusaluetta palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä .....	15
6.2.3 Ajoluiskaan kuuluvien rakenteiden sijoittaminen Tonttien 4 ja 3002 alueelle .....	15
6.2.4 Stadionyhtiölle vuokrattavat pysäköintipaikat .....	16
6.3 Stadionrakennukseen kuuluvat tilat ja rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueella .....	16
6.3.1 Porrashuone-, varasto- yms. tilojen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle .....	16
6.3.2 Kulkuyhteyksien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluviin tiloihin Tonttien 4 ja 3001 välillä ..	16
6.3.3 Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen välillä .....	17
6.3.4 Stadionrakennukseen kuuluvien kantavien rakenteiden ulottaminen Tonttien 3001 ja 3002 alueelle .....	17
6.3.5 Stadionrakennusta palvelevien kulkuyhteyksien kulunvalvonnan järjestäminen .....	17
6.4 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinta .....	17
6.4.1 Kiinteistöjen raja ja rakenteiden omistusraja Tonttien 4 ja 3001 sekä 3002 välillä .....	17
6.4.2 Yhteiset Rakenteet .....	17
6.4.3 Stadionrakennuksen tukeutuminen Alatilan rakenteisiin .....	18
6.5 Tonttia 4 palvelevat kulkuyhteydet ja huonetilat Tonteilla 2, 3 ja 6 .....	19
6.6 Tontin 3001 käytön edellyttämät kulkuyhteydet .....	20
6.6.1 Järjestelyn sisältö .....	20
6.6.2 Ajoluiska .....	21
6.6.3 Liikekeskusrakennuksen käytäväalueen kautta johdettava kulkuyhteys .....	21
6.7 Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet .....	21
6.7.1 Järjestelyn sisältö .....	21
6.7.2 Ajoyhteyden johtaminen Tontille 3002 .....	21
6.7.3 Itäinen Monikäyttökäytävä .....	22
6.7.4 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta .....	22
6.7.5 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Tontin 3 kautta .....	22
6.8 Tontin 3002 porrashuoneen ja liiketilan sijoittaminen Tontin 5 alueelle .....	22
6.9 Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue .....	23
6.9.1 Järjestelyn sisältö .....	23
6.9.2 Yhteiskäyttöalueen toiminnan, Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestäminen .....	23
6.10 Tonttien 3001 ja 3002 oikeus sijoittaa taloteknisiä järjestelmiä Tontille 4 Stadionrakennuksen kantaviin rakenteisiin .....	24

6.11 Tonttien 5-7 yhteinen jätehuone.....	24
6.12 Tontteja 5-7 palvelevat saunatilat Tontilla 5 .....	24
6.13 Tontteja 5 ja 6 palveleva talopesula Tontilla 5 .....	25
6.14 Tonteilla 4, 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat .....	25
6.14.1 Tontille 4 toteutettava väestönsuoja .....	25
6.14.2 Tontille 6 toteutettava väestönsuoja .....	26
6.14.3 Tontille 7 toteutettava väestönsuoja .....	26
6.15 Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen.....	27
6.15.1 Velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen.....	27
6.15.2 Velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen .....	27
6.16 Stadionrakennuksen ja asuinrakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteet .....	27
6.17 Terassipihat.....	28
6.17.1 Terassipihat 1 ja 2 .....	28
6.17.2 Terassipihat 3 ja 4 .....	28
6.18 Alatilaa palveleva paloilmoitin- ja sprinklerijärjestelmä.....	29
6.19 Stadionia palveleva varavoimajärjestelmä .....	30
6.20 Sopimusaluetta palvelevat sähkömuuntamot.....	30
6.21 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevien IV-kanavien ja tuuletusviemärien johtaminen Stadionrakennuksen vesikatolle .....	30
6.22 Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä.....	31
6.22.1 Järjestelyn sisältö .....	31
6.22.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset .....	31
6.23 Tontteja 5- 7 palvelevien tuulikaappirakenteiden sijoittaminen Tontin 3001 alueelle.....	32
6.24 Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä .....	32
6.24.1 Järjestelyn sisältö .....	32
6.24.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset .....	32
6.25 Tontin 3 tuulikaappirakenteen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle .....	33
6.26 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi.....	33
6.27 Tonttien 2 ja 3 polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Kaupungin katualueelle .....	33
6.28 Tonttien 3 ja 6 asuinrakennuksiin kuuluvien julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle ...	34
6.29 Tonttien 5-7 julkisivurakenteita koskevat järjestelyt.....	34
6.30 Sade- ja hulevesien johtaminen Sopimusalueella .....	34
6.31 Tontin 3002 oikeus käyttää Ajoluiskan alapuolisia tiloja Tontilla 3001.....	35
6.32 Tonttia 6 palvelevan hätäpoistumistien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluvan kulkuyhteyden kautta katualueelle .....	35
6.33 Sopimusalueen poistumistiet .....	35
6.34 Johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittaminen Sopimusalueelle .....	36
6.35 Kameravalvontajärjestelmän sijoittaminen Sopimusalueelle .....	36
6.36 Tonttien 2 ja 7 perustusrakenteiden ulottaminen Kaupungin katualueelle.....	36
6.37 Tonttien 2 ja 3 asuinrakennusten Stadionrakennuksen puoleisten ikkunoiden Ylläpito- yms. toimenpiteet .....	36
6.38 Tontin 6 asuinrakennuksen Stadionrakennuksen puoleisten ikkunoiden Ylläpito- yms. toimenpiteet .....	37
6.39 Pysäköintipaikan varaaminen lähetysautoa varten.....	37
6.40 Virve- verkko .....	37
6.41 Lauhduttimien sijoittaminen Pysäköintilaitokseen .....	37
6.42 Kylmälaitteiden lauhde-energian kierrätysjärjestelmä .....	37
6.43 Liiketilarakennuksen ja Stadionrakennuksen rasvanerottimet Pysäköintilaitoksen alueella.....	38
6.44 Jätevesipumppaamon sijoittaminen Pysäköintilaitokseen.....	38
6.45 Tontin 4 oikeus rajoittaa Kalevan puistotien jalankulkua.....	38
6.46 Katualueiden kunnossapitoa koskevat vastuut .....	39
6.47 Valomainosten sijoittaminen.....	39

7 Rakennuskokonaisuuden toteuttaminen .....	39
8 TALOTEKNIikka ja talotekniikkaSOPIMUS.....	40
8.1 Tavoitteet taloteknisten järjestelmien toteutukselle .....	40
8.2 Erillinen sopimus Talotekniikasta .....	40
8.3 Talotekniikkasopimuksen tavoitteet ja siinä noudatettavat periaatteet .....	40
8.4 Talotekniikkasopimuksen rakenne .....	41
9 Vastuu rakennuskokonaisuuden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista.....	42
9.1 Pääperiaate .....	42
9.2 Yhteisiä Rakenteita koskeva Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset .....	42
9.3 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi.....	42
10 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN .....	43
11 SIETOVELVOITE JA MUUTOSTYÖT .....	43
12 LIITEPIIRUSTUSTEN PÄIVITTÄMINEN .....	44
13 KORVAUKSET 44	
14 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS .....	45
15 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN .....	45
16 OIKEUDEN LAKKAAMINEN.....	45
17 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI .....	45
18 RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	46
19 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO .....	46
20 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET .....	46

**I OSAPUOLET**

**Tampereen kaupunki ("Stadionrakennus")**, Y-tunnus: 0211675-2, tontin 837-116-562- 4 ("Tontti 4") omistajana, Osoite: PL 487, 33101 Tampere

**Asunto Oy Tampereen Vesta ("Vesta")**, Y-tunnus: 3189741-2  
Tontin 837-116-562- 2 ("Tontti 2") vuokraoikeuden haltijana;

**Asunto Oy Tampereen Victoria ("Victoria")**, Y-tunnus: 3189757-8  
Tontin 837-116-562-3 ("Tontti 3") vuokraoikeuden haltijana;

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

**Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Liikekeskus Oy ("Liiketilayhtiö")**, Y-tunnus 3225084-8  
Tontin 837-116-562- 3002 ("Tontti 3002") omistajana;

c/o S-Pankki Rahastoyhtiö Oy  
Osoite: Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

**Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkki ("Pysäköintiyhtiö")**, Y-tunnus: 3214807-7  
Tontin 837-116-562- 3001 ("Tontti 3001") omistajana;

**Asunto Oy Tampereen Vapari ("Vapari")**, Y-tunnus: 3191966-9  
Tontin 837-116-562- 5 ("Tontti 5") vuokraoikeuden haltijana;

**Asunto Oy Tampereen Ylärima ("Ylärima")**, Y-tunnus: 3191956-2  
Tontin 837-116-562- 6 ("Tontti 6") vuokraoikeuden haltijana;

**Asunto Oy Tampereen Kulmuri ("Kulmuri")**, Y-tunnus: 3191913-2  
Tontin 837-116-562-7 ("Tontti 7") omistajana;

c/o YIT Suomi Oy  
Osoite: PL 36, 00621 Helsinki

Yllä mainitut osapuolet jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" tai "**Osapuoli**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää, sekä

**Tampereen kaupunki ("Kaupunki")**  
Katualueen 837-115-9901-0 omistajana;  
Osoite: PL 487, 33101 Tampere

**FIM Tonttirahasto I Ky**, y-tunnus: 2682966-9  
Tonttien 2 ja 3 omistajana;  
Osoite: c/o FIM Kiinteistö Oy, Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

**Ålandsbanken Lunastustontti I Ky**, Y-tunnus: 2911226-8  
Tontin 6 omistajana  
Osoite: Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki

**S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto, Y-tunnus: 2838474-7**

Tontin 5 omistajana

Osoite: Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Jäljempänä viittaus johonkin yllä mainituista tonteista tarkoittaa soveltuvin osin ko. tontin omistajaa tai vuokramiestä.

Edellä todettu Tontin 2 vuokralainen so. Vesta on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 2 FIM Tonttirahasto I Ky:ltä. Tällä sopimuksella Vesta ottaa vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa Tonttiin 2 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 2 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Vestan hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 2 tarkoittaa soveltuvin osin Vestaa. Vastaavasti Tontin 3 vuokralainen so. Victoria on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 3 FIM Tonttirahasto I Ky:ltä. Tällä sopimuksella Victoria ottaa vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa Tonttiin 3 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 3 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Victoria hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 3 tarkoittaa soveltuvin osin Victoriaa. FIM Tonttirahasto I Ky ainoastaan hyväksyy allekirjoituksellaan tontinomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt Tonttien 2 ja 3 osalta, mutta ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista Tonttien 2 ja 3 osalta, vaan näistä vastaavat Vesta ja Victoria siten kuin yllä on todettu.

FIM Tonttirahasto I Ky on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se antaa allekirjoituksellaan suostumuksensa tämän sopimuksen mukaisille järjestelyille. Siten, tämän sopimuksen muista ehdoista riippumatta, FIM Tonttirahasto I Ky ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvasta vastuusta ja/tai velvoitteesta ja/tai kustannuksesta ja/tai tähän sopimukseen perustuvasta taikka siihen liittyvästä vahingosta ja/tai menetyksestä. Selvyiden vuoksi todetaan, että tämän kohdan mukaisella FIM Tonttirahasto I Ky:n vastuunrajoituksella katsotaan olevan etusija suhteessa mihin tahansa muuhun tämän sopimuksen ehtoon.

Edellä todettu Tontin 6 vuokralainen so. Ylärima on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 6 Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:ltä. Tällä sopimuksella Ylärima ottaa vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa Tonttiin 6 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 6 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Yläriman hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 6 tarkoittaa soveltuvin osin Ylärimaa. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ainoastaan hyväksyy allekirjoituksellaan tontinomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt Tontin 6 osalta, mutta ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista Tontin 6 osalta, vaan näistä vastaa Ylärima siten kuin yllä on todettu.

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se antaa allekirjoituksellaan suostumuksensa tämän sopimuksen mukaisille järjestelyille. Siten, tämän sopimuksen muista ehdoista riippumatta, Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvasta vastuusta ja/tai velvoitteesta ja/tai kustannuksesta ja/tai tähän sopimukseen perustuvasta taikka siihen liittyvästä vahingosta ja/tai menetyksestä. Selvyiden vuoksi todetaan, että tämän kohdan mukaisella Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n vastuunrajoituksella katsotaan olevan etusija suhteessa mihin tahansa muuhun tämän sopimuksen ehtoon.



Edellä todettu Tontin 5 vuokralainen so. Vapari on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 5 S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahastolta. Tällä sopimuksella Vapari ottaa vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa Tonttiin 5 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 5 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Vaparin hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 5 tarkoittaa soveltuvin osin Vapari. S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto ainoastaan hyväksyy allekirjoituksellaan tontinomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt Tontin 5 osalta, mutta ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista Tontin 5 osalta, vaan näistä vastaa Vapari siten kuin yllä on todettu.

S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se antaa allekirjoituksellaan suostumuksensa tämän sopimuksen mukaisille järjestelyille. Siten, tämän sopimuksen muista ehdoista riippumatta, S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvasta vastuusta ja/tai velvoitteesta ja/tai kustannuksesta ja/tai tähän sopimukseen perustuvasta taikka siihen liittyvästä vahingosta ja/tai menetyksestä. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämän kohdan mukaisella S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahaston vastuunrajoituksella katsotaan olevan etusija suhteessa mihin tahansa muuhun tämän sopimuksen ehtoon.

## II LIITTEET

Tämän sopimuksen ("**Sopimus**") liitteenä on seuraavat asiakirjat:

Liite 1	Sopimusalue
Liite 6.2	Pysäköintilaitos Tontilla 3001
Liite 6.3a	Stadionrakennukseen kuuluvat tilat Tontin 3001 alueella
Liite 6.3b	Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Tonttien 3001, 3002 ja 4 välillä
Liite 6.4	Yhteiset Rakenteet ja niiden kustannusvastuu, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset
Liite 6.5	Stadionrakennukseen kuuluvat kulkuyhteydet ja huonetilat Tonteilla 2, 3 ja 6
Liite 6.6	Tontteja 3001 ja 3002 palvelevat kulkuyhteydet
Liite 6.8	Tonttiin 3002 kuuluvan huonetilan sijoittuminen Tontin 5 rakennukseen
Liite 6.9.	Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue
Liite 6.11	Tontteja 5-7 yhteisesti palveleva jätehuone
Liite 6.12	Tontteja 5-7 yhteisesti palveleva saunatila
Liite 6.13	Tontteja 5 ja 6 yhteisesti palveleva talopesula Tontilla 5
Liite 6.14a	Tontille 4 toteutettava väestönsuoja
Liite 6.14b	Tontille 7 toteutettava väestönsuoja
Liite 6.14c	Tontille 6 toteutettava väestönsuoja
Liite 6.15a	Velvoitepysäköintipaikkoja koskeva laskelma
Liite 6.15b	Velvoitepolkupyöräpaikkoja koskeva laskelma
Liite 6.17a	Terassipihat 1-2
Liite 6.17b	Terassipihat 3-4
Liite 6.17c	Tontin 4 rakennuksen rakenteiden ulottuminen tonteille 2, 3, 5 ja 7
Liite 6.18a	Tontteja 3001 ja 3002 palveleva sprinklerikeskus
Liite 6.18b	Tontteja 3001 ja 3002 palveleva sprinklerikeskus
Liite 6.19	Stadionrakennusta palvelevan varavoimalaitteen sijoittaminen
Liite 6.20	Sopimusaluetta palvelevan muuntamon sijainti
Liite 6.21a	Tonttien 3001 ja 3002 IV- ja savunpoistokanavat Tontilla 4
Liite 6.21b	Tonttien 3001 ja 3002 IV- ja savunpoistokanavat, leikkaus

Liite 6.21c	Tontteja 3001 ja 3002 palvelevat IV-kammiot ja syvennykset ja niihin liittyvät kulkuyhteydet
Liite 6.22	Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä
Liite 6.24	Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä
Liite 6.26	Tontteja 5-7 palveleva polkupyörävarasto ja -verstas
Liite 6.27	Tonttien 2 ja 3 velvoitepolkupyöräpaikat katualueella
Liite 6.28	Tonttien 3 ja 6 rakenteiden ulottaminen Tontin 4 alueelle
Liite 6.29a	Tontin 6 julkisivurakenteiden ulottuminen Tonteille 5 ja 7
Liite 6.29b	Tonttien 5 ja 7 julkisivurakenteiden ulottuminen Tontille 6
Liite 6.30.	Sopimusalueen hulevesisuunnitelma ja vastuunjako
Liite 6.31	Tontin 3001 käyttöoikeus Ajoluiskan alapuoliseen tilaan Tontilla 3001
Liite 6.32	Tonttia 6 palvelevan hätäpoistumisreitoin johtaminen Stadionrakennukseen kuuluvan tilan kautta
Liite 6.33a	Sopimusalueen hätäpoistumistiet ja hyökkäystiet
Liite 6.33b	Sopimusalueen hätäpoistumistiet ja hyökkäystiet
Liite 6.35	Sopimusaluetta palveleva kameravalvontajärjestelmä
Liite 6.36	Tonttien 2 ja 7 oikeus sijoittaa rakenteita Kaupungin katualueelle
Liite 6.39	Lähetysautoa varten varattava alue Salhojankadulta
Liite 6.40	VIRVE-verkkoa palvelevat laitetilat
Liite 6.41	Lauhduuttimille varattu tila Pysäköintilaitoksessa
Liite 6.43	Rasvanerotuskaivojen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle
Liite 6.46	Katualueiden kunnossapitovastuiden jakautuminen
Liite 6.47	Tontin 3002 valomainosten sijoittaminen Tontille 5 ja 7

## 1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SUHDE MUIHIN SOPIMUKSIIN

- 1.1 Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Tammelan kaupunginosan (XVI) korttelin 562 alueelle toteutettavan Rakennuskokonaisuuden, ja asemakaavan nro. 8570 toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen liittyvistä asioista. Osana tätä Sopimusta tarkoituksena on sopia Tammelan stadionkorttelin alueelle toteutettavien urheilu-, pysäköinti-, liike- ja asuinrakennusten rakentamisen, toteuttamisen, käytön ja Ylläpidon edellyttämästä yhteisjärjestelystä.
- 1.2 Tällä Sopimuksella sovittava kokonaisuus käsittää Sopimusalueelle sijoittuvan Uefa 4- luokan jalkapallostadionin, liiketiloja, pysäköintitiloja sekä viisi asuinrakennusta, joista kaksi sijaitsee korttelin länsilaidassa Salhojankadun varrella ja kolme korttelin itälaidassa Kalevan Puistotien varrella.
- 1.3 Sopimusalue ilmenee tämän sopimuksen **Liitteestä 1** ja se muodostuu alla mainituista kiinteistöistä:
- Tontti 837-116-562-2
- Tontti 837-116-562-3
- Tontti 837-116-562-4
- Tontti 837-116-562-5
- Tontti 837-116-562-6
- Tontti 837-116-562-7

Tontti 837-116-562-3001

Tontti 837-116-562-3002

Osa kiinteistöstä 837-115-9901-0

Edellä todettu sopimusalue jäljempänä: ”**Sopimusalue**”.

- 1.4 Tällä Sopimuksella sovitaan mm. Stadionyhtiön omistaman rakennuksen toimintaan liittyvistä sekä 3D- kiinteistöjen sijoittamisen ja toiminnan edellyttämistä rasiteluonteisista järjestelyistä, kulkuyhteyksien järjestämisestä Sopimusalueella sekä eräistä muista Sopimusalueen rakentamiseen liittyvistä rasiteluonteisista järjestelyistä ja kiinteistönomistajien oikeuksista.
- 1.5 Sopimus sisältää Sopimusalueen maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n ja 164 a §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Siinä määrätään korttelin 562 alueelle sijoituvan Sopimusalueen ja sinne toteutettavien tilojen ja rakenteiden sijoittamisesta ja käytöstä, niiden toteutuksesta ja Ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.
- 1.6 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva Sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä Sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä, ellei erikseen toisin ole todettu.
- 1.7 Tämä Sopimus liittyy läheisesti Tonttien 2 ja 3 väliseen erilliseen maankäyttö ja rakennuslain 164 §:n tarkoittamaan yhteisjärjestelysopimukseen. Mikäli tämän Sopimuksen ja Tonttien 2 ja 3:n välisen yhteisjärjestelysopimuksen välillä on ristiriitaisuuksia, sovelletaan ensisijaisesti tätä Sopimusta.
- 1.8 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tässä Sopimuksessa on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, viitataan tällä soveltuvin osin ko. tonttiin. Vastaavasti, mikäli tällä Sopimuksella on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, siirtyvät luovutustilanteessa tässä tarkoitettavat oikeudet ja velvollisuudet tällaisen tontin tai sen määräosan luovutuksensaajan hyväksi ja/tai vastattavaksi.
- 1.9 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän Sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt voivat vielä täsmentyä. Tämän Sopimuksen ja sen liitteiden täydentämisestä ja muuttamisesta on sanottu kohdassa 15.

## 2 MÄÄRITELMÄT

- 2.1 Edellä tässä Sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä Sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

”Ajoluiska”	Tarkoittaa Tonteilla 4, 3001 ja 3002 sijoittuvaa katualueelta Pysäköintilaitokseen johtavaa luiskarakennetta ja siihen liittyviä teknisiä järjestelmiä mukaan lukien nosto-ovet, puomilaitteet, valaisimet ja muut tekniset järjestelmät. Ajoluiskaan
-------------	---

	katsotaan kuuluvaksi lisäksi sitä ympäröivien kantavien porttikongirakenteiden pintarakenteet, kantavien porttikongirakenteiden kuuluessa Tontin 4 Stadionrakennukseen.
<b>"Asuinrakennusoikeuksien Suhde"</b>	Tarkoittaa asuntotuotantoon tulevien tonttien asemakaavan mukaista kokonaisrakennusoikeuksien suhdetta seuraavasti: Tontti 2: 2.290 Tontti 3: 6.220 Tontti 5: 3.370 Tontti 6: 4.395 Tontti 7: 2.185
<b>"Alatila"</b>	Tarkoittaa Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta yhdessä.
<b>"Asuntoyhtiöt"</b>	Tarkoittaa Tonttien 2-3 ja 5-7 asuinrakennusten omistajina olevia asuntoyhtiöitä yhdessä.
<b>"Hoitokunta"</b>	Tarkoittaa kohdassa 10 todettua Osapuolten yhteistyöelintä
<b>"Itäinen monikäyttökäytävä"</b>	Tarkoittaa Tonttien 5-7 alueella sijaitsevaa kulkuyhteyttä, jota on käsitelty tarkemmin kohdassa 6.22.
<b>"Liiketilarakennus"</b>	Tarkoittaa pääosin Tontilla 3002 sijaitsevaa rakennusta.
<b>"Läntinen monikäyttökäytävä"</b>	Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 alueella sijaitsevaa kulkuyhteyttä, jota on käsitelty tarkemmin kohdassa 6.24.
<b>"Osapuolet"</b>	Tarkoittaa edellä lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.
<b>"Pysäköintilaitos"</b>	Tarkoittaa pääosin Tontilla 3001 sijaitsevaa rakennusta.
<b>"Rakennuskokonaisuus"</b>	Tarkoittaa Sopimusalueelle Osapuolten omistukseen tulevista rakennuksista ja rakenteista muodostuvaa kokonaisuutta.
<b>"Rakennusoikeuksien Suhde"</b>	Tarkoittaa Sopimusalueen tonttien asemakaavan mukaista kokonaisrakennusoikeuksien suhdetta seuraavasti: Tontti 2: 2.290 Tontti 3: 6.220 Tontti 5: 3.370 Tontti 6: 4.395 Tontti 7: 2.185 Tontti 4: 6.710 Tontti 3001: 380 Tontti 3002: 3.450
<b>"Sopimusalue"</b>	On määritelty kohdassa 1.3
<b>"Stadionrakennus"</b>	Tarkoittaa pääosin Tontilla 4 sijaitsevaa rakennusta.

<p><b>"Talotekniikka"</b></p>	<p>Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, rakennukseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, 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, veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät (mm. sprinkler, muut palosammutusjärjestelmät), sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, murto suojaus, murtohälytys, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.</p>
<p><b>"Talotekniikkasopimus"</b></p>	<p>Tarkoittaa Osapuolten välistä sopimusta Sopimusalueen rakennuskokonaisuutta palvelevasta talotekniikasta, sen omistuksen jakamisesta Osapuolten kesken, taloteknisiin järjestelmäkokonaisuuksiin kuuluvista koneista, laitteista, johdoista ja mittareista ym. sekä niiden tarkasta sijainnista.</p>
<p><b>"Terassipiha 1"</b></p>	<p>Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 yhteiskäytössä sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta Tonttien 2 ja 3 alueella siten kuin kohdassa 6.17.1 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terrassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.</p>
<p><b>"Terassipiha 2"</b></p>	<p>Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 yhteiskäytössä sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta Tontin 3 alueella siten kuin kohdassa 6.17.1 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terrassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.</p>
<p><b>"Terassipiha 3"</b></p>	<p>Tarkoittaa Tonttien 5 ja 6 yhteiskäytössä Tontin 5 alueella sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta siten</p>

	kuin kohdassa 6.17.2 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
<b>"Terassipiha 4"</b>	Tarkoittaa Tonttien 6 ja 7 yhteiskäytössä Tonttien 6 ja 7 alueella sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta siten kuin kohdassa 6.17.2 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojaus katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
<b>"Yhteiskäyttöalue"</b>	Tarkoittaa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaa Tontteja 3001 ja 3002 palvelevaa huoltoliikenteen käytössä olevaa aluetta.
<b>"Yhteiset Rakenteet"</b>	On määritelty kohdassa 6.4.2.
<b>"Ylläpito"</b>	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossa ja puhtaanapitoa, sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määriteltävissä. Ylläpidon kustannuksiin luetaan myös kiinteistöveron, vakuutusten kustannukset.

### 3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 3.1 Tämän sopimuksen liitteenä on 47 liitedokumenttia.
- 3.2 Mikäli sopimusteksti ja liite ovat ristiriidassa, sopimusehtoa tulkitaan kokonaisuutena silmällä pitäen Osapuolten Sopimukselle asettama tarkoitus. Mikäli ilmennyt ristiriitaa ei voida edellä todetulla tavalla ratkaista, on tulkintaetuisia sopimustekstillä ja tämän jälkeen liitteellä.

### 4 KUVAUS SOPIMUSALUEEN TOIMINNOISTA

- 4.1 Tontille 4 toteutetaan Stadionrakennus, joka muodostaa yhtenäisen rakennuskokonaisuuden muilla Sopimusalueen tonteilla sijaitsevien rakennusten kanssa. Tontti 4 on ns. peruskiinteistö, jonka alapuolella sijaitsee kolmiulotteiset kiinteistöt Tontti 3001 ja Tontti 3002.
- 4.2 Tontin 4 alapuolella sijaitsevalle Tontille 3001 toteutetaan Pysäköintilaitos ja Sopimusaluetta palvelevia teknisiä tiloja. Lisäksi Tontille 3001 toteutetaan Stadionrakennukseen kuuluvia tässä Sopimuksessa jäljempänä määriteltyjä tiloja. Niin ikään Tontin 4 alapuolella sijaitsevalle Tontille 3002 puolestaan toteutetaan Liiketilarakennus.
- 4.3 Sopimusalueen Tonteille 2-3 ja 5-7 toteutetaan asuinrakennuksia, jotka sijaitsevat Stadionrakennuksen länsi- ja itäpuolella.

## 5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

### 5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle on perustettava maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n ja 164a §:n mukainen yhteisjärjestely, joka merkitään Sopimusalueen osalta kiinteistörekisteriin.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen kiinteistöjen yhteisten rakenteiden, toimintojen, Talotekniikan ja palvelujen, sekä kulku- ja ajoyhteyksien järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettaviksi yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistöjen rajoista riippumatta.

### 5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu Sopimuksen kohdassa 6 kuvatuista järjestelyistä ja tämän Sopimuksen liitteenä olevista liitedokumenteista.
- 5.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa ja sen liitteissä esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla Sopimusalueelle suunnitellut tässä Sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, toiminnot ja niiden edellyttämä tekniikka sekä käyttö- ja kulkuoikeudet toteutetaan ja ylläpidetään. Suunnitelmassa on huomioitu kaikkien Sopimusalueen kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset kuvaavat rakennettavien rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien rakenteiden ja tekniikan sijaintia. Liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan. Liitepiirustusten mahdollisesta täsmentämisestä tai korjaamisesta on todettu kohdissa 12.1 ja 15.

### 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, Ylläpitää, peruskorjata ja uusia omistamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia, tässä Sopimuksessa määriteltyjä toista kiinteistöä 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 Sopimusalueen eri kiinteistöjen rajoille ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu, sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Osapuolten kiinteistöille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten, kuin ne on tässä Sopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen omistajan tavoin omistamansa ja hallitsemansa kiinteistön, rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamisessa siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista haittaa Sopimuksen mukaisten oikeuksien käytölle eikä aiheuta vahinkoa toisen omaisuudelle.

## 5.4 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja yhteisjärjestelysopimuksen perusteella maksettavat korvaukset

- 5.4.1 Osapuolet vastaavat kukin omistamansa rakennuksen, rakenteen, tontin ja alueen osalta tämän Sopimuksen toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista, ellei tässä Sopimuksessa tai muissa sopimuksissa erikseen toisin sovita. Selvytyden vuoksi todetaan, että Osapuolet ovat tehneet tai tekevät em. toteuttamisesta urakka- tai muita sopimuksia kolmansien tahojen kanssa. Tämän Sopimuksen toteuttamiseen liittyvät toteutus- ja rakentamiskustannukset sisältyvät urakkasopimukseen tai muihin vastaaviin sopimukseen, eivätkä Osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen tämän Sopimuksen perusteella korvauksia, ellei tästä erikseen toisin sovita.
- 5.4.2 Tässä Sopimuksessa perustettavista oikeuksista ei makseta korvausta, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta tai sovita toisin.

## 6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

### 6.1 Kuvaus sopimusalueen kiinteistöjen sijoittumisesta

#### 6.1.1 Tontti 4

- 6.1.1.1 Stadionrakennus sijaitsee pääosin Tontilla 4. Tontin 4 alareunan taso vaihtelee likimääriin tasojen +104.732 ja +105.785 välillä. Tontille 4 sijoitettava Stadionrakennus sijoittuu Tontille 4 siten, että Stadionrakennukseen kuuluva vesikatto sijaitsee korkeimmillaan likimääräisellä tasolla +126.300. Lisäksi Stadionrakennukseen kuuluvat kannatinpylonit ulottuvat likimääräiselle tasolle +146.100.
- 6.1.1.2 Stadionrakennus rajautuu sen alapuolella oleviin Pysäköintilaitokseen sekä Liikerakennukseen, kuten myös Stadionrakennusta reunustaviin asuinrakennuksiin. Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja sijaitsee myös Tontin 3001 alueella. Lisäksi Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja sijaitsee Tonttien 2, 3 ja 6 alueella siten kuin jäljempänä tässä Sopimuksessa todetaan.

#### 6.1.2 Kolmiulotteiset Tontit 3001 ja 3002

- 6.1.2.1 Pysäköintilaitos sijaitsee pääosin Tontilla 3001, joka on ns. kolmiulotteinen kiinteistö. Tontin 3001 alapinta sijaitsee tasossa +89.00 ja yläpinta Tontin 4 rajalla siten kuin yllä kohdassa 6.1.1 on todettu. Liiketilarakennus sijaitsee niin ikään kolmiulotteisella kiinteistöllä 3002, joka sijaitsee samassa tasossa Tontin 3001 kanssa.
- 6.1.2.2 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta reunustavat Tonttien 2, 3, 5, 6 ja 7 alueella sijaitsevat asuinrakennukset.

#### 6.1.3 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7

- 6.1.3.1 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7 reunustavat Tonttia 4 sekä kolmiulotteisia tontteja 3002 ja 3001. Tonteille 2 ja 3 sekä 5-7 sijoittuvat asuinrakennukset ovat erikorkuisia siten, että asuinrakennuksien alimmat tasot sijaitsevat likimääräisellä tasolla +100.700. Tontille 6 toteutettavan asuinrakennuksen vesikaton ylin taso sijaitsee likimääräisessä tasossa +146.200, ja muiden asuinrakennusten vesikattojen ylin korkotaso sijaitsee tämän tason alapuolelle siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa.



## 6.2 Pysäköintilaitos Tontilla 3001

### 6.2.1 Pysäköintilaitoksen sijoittuminen

- 6.2.1.1 Pysäköintilaitos sijaitsee edellä todetulla tavalla pääosin Tontin 3001 alueella siten, että Pysäköintilaitoksen lattiapinta sijaitsee tasojen +100.400 ja +101.200 välillä. Lisäksi Pysäköintilaitokseen kuuluvia rakenteita sijaitsee osittain Tontin 4 ja 3002 alueella siten kuin jäljempänä kohdassa 6.2.3 todetaan.
- 6.2.1.2 Pysäköintilaitoksen ja kaikki siihen kuuluvat rakenteet ja Talotekniikan omistaa Pysäköintiyhtiö, joka vastaa Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan myös jäljempänä kohdassa 6.9 käsitellyt Tontteja 3001 ja 3002 yhteisesti palveleva Yhteiskäyttöalue.
- 6.2.1.3 Pysäköintilaitos ja sinne toteutettavat ajo- ja kulkuyhteydet on kuvattu **Liitteessä 6.2.**

### 6.2.2 Pysäköintilaitoksen käyttäminen Sopimusaluetta palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä

- 6.2.2.1 Pysäköintilaitoksessa sijaitsevat ajo- ja kulkuyhteydet palvelevat Sopimusaluetta yhteisesti huoltoliikenteen kulkuyhteyksinä katualueelta Sopimusalueen eri kiinteistöille ja rakennuksiin kaikkina vuorokauden aikoina. Tämän mukaisesti Osapuolilla on oikeus käyttää Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksiä Pysäköintilaitoksessa huoltoliikenteen järjestämiseen Osapuolten omistamien rakennusten ovi- ja porrasyhteyksille sekä muihin Osapuolten hallinnassa oleviin tiloihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettu kulkuyhteyksikäyttö ei pidä sisälleen oikeutta käyttää Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia pysäköintipaikkoja tai muutenkaan pysäköidä Pysäköintilaitoksessa.
- 6.2.2.2 Pysäköintilaitoksen kulkuyhteyksien käyttö huoltoliikenteessä tarkoittaa ainoastaan ajo- tai muiden kulkuyhteyksien hyödyntämistä Pysäköintilaitoksessa sijaitseville tässä Sopimuksessa Osapuolten käyttöön osoitetuille kulkuyhteyksialueille tai Pysäköintilaitoksen kautta Tontin 3002 alueelle. Lisäksi Osapuolten tässä kohdassa tarkoitettu huoltoliikennekäyttö tarkoittaa Pysäköintilaitoksen kautta tapahtuvaa jätto- ja saattoliikennettä muille Sopimusalueen kiinteistöille johtaville ovi- ja porrasyhteyksille.
- 6.2.2.3 Osapuolet sopivat erikseen tarvittavista kulunvalvonta- yms. järjestelyistä liittyen Pysäköintilaitoksen käyttöön Sopimusalueen huoltoliikenteen kulkuyhteytenä edellä kuvatulla tavalla.

### 6.2.3 Ajoluiskaan kuuluvien rakenteiden sijoittaminen Tonttien 4 ja 3002 alueelle

- 6.2.3.1 Pysäköintilaitokseen kuuluu Ajoluiska, joka toimii kulkuyhteytenä katualueelta tasosta +105.700 Tontin 4 alueen kautta Tontilla 3001 sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen. Ajoluiska sijoittuu osittain myös Tontin 3002 alueelle siten kuin **Liitteestä 6.2** tarkemmin ilmenee. Ajoluiska ja siihen liittyvät tekniset järjestelmät ovat kokonaisuudessaan osa Pysäköintilaitosta. Näin ollen Ajoluiskan toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3001 osana Pysäköintilaitoksen toteutusta myös siltä osin kuin Ajoluiska ulottuu Tonttien 4 ja 3002 alueelle.
- 6.2.3.2 Ajoluiskaa ympäröivän kantavan porttikongirakenteen omistusraja määräytyy Tonttien 4 ja 3001 rajan mukaisesti siten, että kantavat rakenteet Tontin 4 osalta katsotaan kuuluvan Stadionrakennuksen ja Tontin 3001 osalta vastaavasti Pysäköintilaitokseen. Vastuu porttikongirakenteen toteutus- Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimisvastuista määräytyy omistusrajan mukaisesti. Edellä todetusta poiketen, porttikongirakenteen pintarakenteen sekä porttikongirakenteeseen kytkettävän Talotekniikan toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa kokonaisuudessaan Tontti 3001.

#### 6.2.4 Stadionyhtiölle vuokrattavat pysäköintipaikat

- 6.2.4.1 Stadionyhtiöllä on oikeus vuokrata 30 Pysäköintiyhtiön omistamassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaa pysäköintipaikkaa vastaavin ehdoin kuin Pysäköintilaitoksesta muutoinkin vuokrataan pysäköintipaikkoja pitkäaikaiseen pysäköintiin tai siten kuin Stadionyhtiön ja Pysäköintiyhtiön tai tämän osakkeenomistajan välillä tarkemmin erikseen sovitaan.
- 6.2.4.2 Lisäksi Stadionyhtiöllä on oikeus vuokrata Stadionrakennuksessa järjestettävien yleisötapahtumien aikana 100 Pysäköintiyhtiön omistamassa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaa pysäköintipaikkaa vastaavin ehdoin kuin Pysäköintilaitoksesta muutoinkin vuokrataan pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin tai siten kuin Stadionyhtiön ja Pysäköintiyhtiön tai tämän osakkeenomistajan välillä tarkemmin erikseen sovitaan.
- 6.2.4.3 Edellä tarkoitetuista pysäköintipaikkojen käyttöön liittyvästä järjestelystä laaditaan Stadionyhtiön ja Pysäköintiyhtiön tai tämän osakkeenomistajan välillä erillinen sopimus.

### 6.3 Stadionrakennukseen kuuluvat tilat ja rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueella

#### 6.3.1 Porrashuone-, varasto- yms. tilojen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

- 6.3.1.1 Tontin 4 lisäksi, Stadionrakennukseen kuuluu yhteensä pinta-alaltaan likimäärin 217 m<sup>2</sup> laajuiset tilat Tontin 3001 alueella likimääräisessä tasossa +104.400 siten kuin **Liitteestä 6.3a** ilmenee. Tontilla 4 on tähän yhteisjärjestelyyn perustuva oikeus sanottujen tilojen pitämiseen ulokkeena Tontin 3001 alueella. Tässä tarkoitettujen tilojen ja niihin kuuluvien rakenteiden sekä Pysäköintilaitokseen kuuluvien tilojen ja rakenteiden rajapinta sijaitsee eri omistajien tilojen välissä sijaitsevan seinärakenteen keskellä. Lisäksi Tontin 4 tiloihin Pysäköintilaitoksesta johtavat ovirakenteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
- 6.3.1.2 Tässä tarkoitettut Tontin 4 tilat muodostavat teknisten järjestelmien osalta yhtenäisen kokonaisuuden Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen osan kanssa. Tästä johtuen Tontilla 4 on oikeus sijoittaa Tonttien 4 ja 3001 rajalle tarvittavat putket, kaapelit, johdot ja muut tekniset järjestelmät, jotka palvelevat Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja Tontilla 3001.
- 6.3.1.3 Tontin 3001 alueelle sijoittuvat Stadionrakennukseen kuuluvat tilat toteutetaan samassa yhteydessä Pysäköintilaitoksen toteutuksen kanssa ja saman urakoitsijan toimesta. Stadionrakennukseen kuuluvien Tontin 3001 alueella sijaitsevien tilojen ja niihin liittyvien rakenteiden ja teknisten järjestelmien urakoinnista on kuitenkin sovittu Stadionyhtiön ja Pysäköintilaitoksen toteuttajaksi valitun urakoitsijan välillä erikseen. Tässä tarkoitettujen tilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa Tontti 4 osana Stadionrakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

#### 6.3.2 Kulkuyhteyksien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluviin tiloihin Tonttien 4 ja 3001 välillä

- 6.3.2.1 Tässä kohdassa 6.3 tarkoitettujen Stadionrakennukseen kuuluvien Tontilla 3001 sijaitsevien tilojen sijoittaminen edellyttää sanotuista tiloista muualle Stadionrakennukseen johdettavien käytävä-, hissi- ja porrasyhteyksien toteuttamista Tonttien 4 ja 3001 välisen rajan ylittävällä tavalla. Tässä tarkoitettut käytävä-, hissi- ja porrasyhteydet toteutetaan osana Stadionrakennukseen kuuluvien Tontilla 3001 sijaitsevien tilojen toteuttamista. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen käytävä-, hissi- ja porrasyhteyksien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistönrajoista riippumatta.

### 6.3.3 Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen välillä

- 6.3.3.1 Esteetön kulkuyhteys Alatilan ja Stadionrakennuksen välille johdetaan Pysäköintilaitoksesta Tontin 3002 liiketiloihin kuuluvan kohdassa 6.8 todetun porras- ja hissiyhteyden sekä Liiketilarakennukseen kuuluvan käytäväalueen kautta Tammelankadulle ja sieltä edelleen Stadionrakennuksen tiloihin siten kuin **Liitteestä 6.3b** tarkemmin ilmenee. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys tulee olla Tonttien 3001 ja 4 käytettävissä kaikkina vuorokauden aikoina siten kuin Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen käyttö edellyttää.
- 6.3.3.2 Tontit 4, 3001 ja 3002 sopivat tarkemmasta menettelystä liittyen esteettömän reitin edellyttämään kulunvalvontaan yms. kohdassa 10 tarkoitettun neuvotteluelimen puitteissa.

### 6.3.4 Stadionrakennukseen kuuluvien kantavien rakenteiden ulottaminen Tonttien 3001 ja 3002 alueelle

- 6.3.4.1 Stadionrakennukseen kuuluvia kantavia pilarirakenteita sijoittuu myös Tonttien 3001 ja 3002 alueelle siten kuin **Liitteestä 6.4** tarkemmin ilmenee. Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa Stadionrakennukseen kuuluvat rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueelle sekä tukeutua sanottuihin rakenteisiin. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat pidättäytymään kaikista sellaisista toimenpiteistä, jotka vaarantavat tässä tarkoitettuja Stadionrakennukseen kuuluvia kantavia rakenteita.
- 6.3.4.2 Tässä tarkoitettujen pilarirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa kustannuksellaan Tontti 4.

### 6.3.5 Stadionrakennusta palvelevien kulkuyhteyksien kulunvalvonnan järjestäminen

- 6.3.5.1 Siltä osin kuin tässä sopimuksessa todetulla tavalla Stadionrakennusta palvelevia kulkuyhteyksiä ulottuu muiden Sopimusalueen tonttien alueella, liitetään tällaisten kulkuyhteyksien kulunvalvontajärjestelmät Stadionrakennuksen vastaaviin järjestelmiin. Tässä tarkoitettujen järjestelmien toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta vastaa kustannuksellaan Tontti 4.

## 6.4 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinta

### 6.4.1 Kiinteistöjen raja ja rakenteiden omistusraja Tonttien 4 ja 3001 sekä 3002 välillä

- 6.4.1.1 Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen ja kolmiulotteisilla Tonteilla 3001 ja 3002 sijaitsevan Alatilan rakenteiden rajapinta sijaitsee pääosin sanottujen kiinteistöjen rajalla. Stadionrakennuksen ja Alatilan eli so. Liiketilarakennukseen ja Pysäköintilaitokseen välinen omistusraja määräytyy **Liitteenä 6.4** olevan urakkarajan mukaisesti.
- 6.4.1.2 Siltä osin kuin Stadionrakennukseen kuuluvia rakenteita sijoittuu Tonttien 3001 ja 3002 alueelle tai vastaavasti Liiketilarakennukseen ja Pysäköintilaitokseen kuuluvia rakenteita Tontin 4 alueelle, on Tonteilla 4, 3001 ja 3002 tähän Sopimukseen perustuva oikeus pitää rakenteitaan toisen Osapuolen tontin alueella.

### 6.4.2 Yhteiset Rakenteet

- 6.4.2.1 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinnassa sekä osin muualla Stadion rakennuksen ja/tai Alatilan alueella sijaitsee rakenteita, jotka palvelevat käytännössä sekä Stadionrakennusta että Alatilaa kiinteistönrajoista sekä omistusrajoista riippumatta. Tässä sopimuksessa näistä rakenteista käytetään nimitystä Yhteiset Rakenteet. Yhteiset Rakenteet tulee käytännössä toteuttaa yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet tulee käytännössä järjestää yhtenä kokonaisuutena. Yhteiset Rakenteet ja niiden omistaja on tyhjentävästi kuvattu **Liitteessä 6.4**.

- 6.4.2.2 Yhteisten Rakenteiden toteuttamisesta ovat rakentamisvaiheessa vastanneet ensisijaisesti Tontit 4, 3001 ja 3002 kukin oman tonttinsa alueen osalta ja/tai **Liitteenä 6.4** olevan urakkarajan mukaisesti. Käytännön toteutuksesta liittyen Yhteisten Rakenteiden toteutukseen on sovittu Osapuolten kesken erikseen.
- 6.4.2.3 Yhteisten Rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa viimekädessä ko. rakennusosan omistaja. Koska Yhteiset Rakenteet muodostavat yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on niitä koskevat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet käytännössä järjestettävä samanaikaisesti ja keskitetysti siten kuin kohdassa 9.2 toetaan ja siten kuin Tonttien 4, 3001 ja 3002 välillä tarkemmin erikseen sovitaan. Kustannusvastuu Yhteisiä Rakenteita koskevista Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä jakautuu **Liitteen 6.4** mukaisin prosenttiosuuksin. **Liitteessä 6.4** todetun lisäksi sovitaan, että Tontin 4 ja 3001 sekä toisaalta Tontin 4 ja 3002 välisen vedeneristyksen takuuajan jälkeisten Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden kustannukset jakautuvat ylä- ja alapuolisten kiinteistöjen omistajien kesken suhteessa 50%/50%.
- 6.4.2.4 Yhteisten Rakenteiden kunnan ja tarvittavien Ylläpito- yms. toimenpiteiden toteutukseksi Tonttien 4, 3001 ja 3002 edustajat katselmoivat Yhteiset rakenteet säännöllisin väliajoin, kuitenkin vähintään viiden vuoden välein. Yhteisiä rakenteita koskien laaditaan huolto-ohjelma, jonka Tonttien 4, 3001 ja 3002 edustajat hyväksyvät ja jota päivitetään tarvittaessa kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa. Huolto-ohjelmaan ja sen päivityksiin sisällytetään Yhteisten rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden aikataulu.
- 6.4.2.5 Yhteisten Rakenteiden huolto-ohjelman mukaisten ennakoitavissa olevien Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden lisäksi Osapuolet pyrkivät sopimaan välittömiä toimenpiteitä edellyttävien korjaustoimenpiteiden suorittamisesta mahdollisimman nopealla aikataululla kuitenkin siten, että em. toimenpiteistä aiheutuu Tonttien 4, 3001 ja 3002 rakennuksissa harjoitettavalle toiminnalle mahdollisimman vähän häiriötä. Tässä yhteydessä Tontit 4, 3001 ja 3002 pyrkivät sopimaan tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä, jotta korjauksia voidaan lykätä huolto-ohjelman mukaiseen korjausajankohtaan. Tällaisten väliaikaisjärjestelyjen kustannuksista vastaavat Tontit 4, 3001 ja 3002 **Liitteen 6.4** mukaisin prosenttiosuuksin. Mikäli jonkin Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteen teettäminen ei ole teknis-taloudellisesti perusteltua tai mikäli Tonttien Tontit 4, 3001 ja 3002 rakennuksia tai tiloja asetetaan käyttökieltoon, tehdään korjaustoimet viipymättä.
- 6.4.2.6 Edellä todetusta ja **Liitteen 6.4** mukaisesta kustannustenjaosta poiketen Tontti 4 vastaa yksin sellaisista Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinnassa sijaitseville Alatilaan kuuluville rakenteille (ml. vesieriste) aiheutuneista vaurioista, jotka ovat aiheutuneet Tontin 4 toteuttamista toimenpiteistä liittyen Stadionrakennuksen käyttöön sekä Yhteisiä Rakenteita koskevan huolto-ohjelman ulkopuolisiin Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteisiin. Tonteilla 3001 ja 3002 on puolestaan oikeus tehdä rakenteisiinsa Tontin 4 kautta Yhteisiä Rakenteita koskevan huolto-ohjelman ulkopuolisia Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteitä ja näiden toimenpiteiden jälkeen velvollisuus ennallistaa Tontin 4 rakenteet, mikäli niitä toimenpiteiden johdosta puretaan tai vaurioitetaan.

### 6.4.3 Stadionrakennuksen tukeutuminen Alatilan rakenteisiin

- 6.4.3.1 Tontilla 4 sijaitseva Stadionrakennus tukeutuu Tonttien 3001 ja 3002 alueelle ulottuviin Stadionrakennukseen kuuluviin kantaviin rakenteisiin kuten myös Alatilaan kuuluviin kantaviin rakenteisiin. Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa Stadionrakennuksen kantavia rakenteita Tonttien 3001 ja 3002 alueelle. Lisäksi Tontilla 4 on oikeus tukeutua Alatilan rakenteisiin perustuen tähän Sopimukseen.

- 6.4.3.2 Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat pidättäytymään kaikista sellaisista kantaviin rakenteisiin liittyvistä toimenpiteistä, jotka voivat aiheuttaa haittaa tai vaaraa Tontilla 4 sijaitsevalle Stadionrakennukselle tai Stadionrakennukseen kuuluville kantaville rakenteille Tonteilla 3001 ja 3002. Lisäksi Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat huolehtimaan omistamiaan rakenteita koskevista Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä siten, ettei näistä toimenpiteistä tai niiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Stadionrakennukselle, sen tukeutumiselle Alatilan rakenteisiin tai Stadionrakennuksen käytölle.
- 6.4.3.3 Mikäli Tontit 3001 ja/tai 3002 laiminlyövät yllä todettua Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimisvelvoitettaan tai ko. tonttien omistaja on kyvytön näistä toimenpiteistä huolehtimaan, on Stadionyhtiöllä oikeus tehdä välttämättömät em. toimenpiteet itse ja periä näistä töistä aiheutuneet kustannukset ne laiminlyöneeltä Osapuolelta. Tässä tarkoitettu Stadionyhtiön oikeus edellyttää asiaa koskevan kirjallisen huomautuksen antamista toimenpiteet laiminlyöneelle Osapuolelle, jolla on tämän jälkeen 30 päivää aikaa ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin puutteiden korjaamiseksi.
- 6.4.3.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin 4 velvollisuudesta huolehtia Stadionrakennukseen kuuluvista rakenteista noudatetaan, mitä jäljempänä kohdassa 8 todetaan.

## 6.5 Tonttia 4 palvelevat kulkuyhteydet ja huonetilat Tonteilla 2, 3 ja 6

- 6.5.1 Tontilla 4 sijaitsevaan Stadionrakennukseen katsotaan kuuluvaksi kaupungin katualueelta Tonteilla 2, 3 ja 6 sijaitsevien arkadien ja rakennusten läpi johdettavat kulkuyhteydet likimääräisessä tasossa +106.00 siten kuin **Liitteestä 6.5** tarkemmin ilmenee. Tässä tarkoitettu Stadionrakennukseen kuuluvat kulkuyhteydet pitävät sisällään Tontilla 2 sijaitsevan lehdistösisäänkäynnin, Tontilla 3 sijaitsevan joukkueiden ja tuomariston sisäänkäynnin, Tontilla 3 sijaistevan VIP-sisäänkäynnin ja Tontilla 6 sijaitsevan huoltokäytävän. Lisäksi Tontilla 4 sijaitsevaan Stadionrakennukseen katsotaan kuuluvaksi Tonteilla 2 ja 3 sijaistevat **Liitteessä 6.5** kuvatut huonetilat.
- 6.5.2 Tässä tarkoitettujen **Liitteen 6.5** mukaisten Tonttien 2, 3 ja 6 alueella sijaitsevien kulkuyhteyksien ja huonetilojen sisäpintarakenteet sekä kaikki näiden tilojen sisäpuolelle sijoitettavat rakenteet ja laitteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen. Kulkuyhteyksien ja huonetilojen kantavat ja lävistävät runkorakenteet puolestaan kuuluvat kullakin tontilla sijaitsevaan asuinrakennukseen. Edellä todettuihin kulkuyhteyksiin ja huonetiloihin kuuluvat ulko-ovet, opasteet, sekä valaistus katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen samaten kuin näihin rakennuksiin kuuluvat sisäpinnat ja materiaalit sekä näitä tiloja palveleva Talotekniikka siten kuin erillisessä Talotekniikkasopimuksessa tarkemmin todetaan.
- 6.5.3 Stadionrakennukseen kuuluvien, Tonteille 2 ja 3 sijoittuvien huonetilojen ulkoseinät katsotaan kuuluvaksi Tonttien 2 ja 3 rakennuksiin. Stadionrakennukseen kuuluvien kulkuyhteyksien ja/tai huonetilojen sekä niiden ympärille sijoittuvien asuinrakennusten rajapinta on kuvattu **Liitteessä 6.5**.
- 6.5.4 Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa kulkuyhteydet sekä huonetilat Tonttien 2, 3 ja 6 alueelle sekä oikeus käyttää sanottuja kulkuyhteyksiä kaupungin katualueelta Stadionrakennuksen alueelle kaikissa olosuhteissa. Vastaavasti tässä tarkoitettu huonetilat palvelevat Tonttia 4 osana Stadionrakennusta sen toiminnan edellyttämällä tavalla.
- 6.5.5 Edellä todetun lisäksi Tontin 3 alueelle sijoittuu Tontin 3 tiloihin johtava kulkuyhteys, joka toimii myös Stadionia palvelevana poistumistienä. Tontti 3 ja Tontti 4 sopivat keskenään tarkemmin tässä tarkoitettujen kulkuyhteyden käyttöön, kuten kulunvalvontaan liittyvistä käytännön seikoista kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa.

- 6.5.6 Tontin 6 läpi johdettavaan Stadionrakennukseen kuuluvaan kulkuyhteyteen on pääsy myös Tontin 6 varapoistumisportaasta. Tähän liittyen Tontin 6 läpi johdettavaan kulkuyhteyteen sijoitettava sisempi portti katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen, ja kadunpuolen portti vastaavasti Tontin 6 asuinrakennukseen samaten kuin Tontin 6 asuinrakennuksen poistumistieovi. Tontti 4 vastaa kulkuyhteyteen sijoitettavien sekä sisemmän että ulomman portin Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana Stadionrakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Vastaavasti tässä tarkoitettuun kulkuyhteyteen sijoitettavan Tontin 6 asuinrakennuksesta johdettava poistumistieovi katsotaan kuuluvan Tontin 6 asuinrakennukseen, jolloin Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 6.
- 6.5.7 Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuviin Stadionrakennuksen kulkuyhteyksiin liittyvien porttikongien sekä Stadionrakennukseen kuuluvien huonetilojen kantavien rakenteiden toteutuksesta vastaavat Tontit 2 ja 3 osana tontilleen tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Vastaavasti Tontin 6 alueelle sijoittuvan porttikongin toteuttamiskustannuksista on sovittu Tontin 4 ja 6 välillä erillisellä sopimuksella.
- 6.5.8 Stadionrakennukseen kuuluvien Tonteille 2, 3 ja 6 sijoittuvien kulkuyhteyksien ja huonetilojen pintarakenteiden ja niihin sijoitettavien kalusteiden ja Talotekniikan toteutuksesta samaten kuin kulkuyhteyksiin liittyvien Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennusten seinään kiinnitettävien valaisimien toteutuksesta vastaa Tontti 4, ellei Talotekniikkasopimuksesta muuta seuraa.
- 6.5.9 Tontilla 3 sijaitsevan, Tonttia 4 poistumistienä palvelevan kulkuyhteyden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3 kustannuksellaan osana omistamansa asuinrakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Edellä sanotusta poiketen, siltä osin kuin kyse on tässä tarkoitettujen kulkuyhteyden siivouksesta ja seinien pintarakenteiden korjauksista aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 3 ja 4 kesken yhtäläisin osuuksin (50%/50%). Tontit 3 ja 4 sopivat kustannusten tasaukseen liittyvistä käytännön toimenpiteistä tarkemmin kohdassa 10 todetun yhteistoiminta-alueen puitteissa. Edellä todetusta poiketen, mikäli tässä tarkoitettuun Tontilla 3 sijaitsevaan kulkuyhteyteen sijoitetaan pelkästään Tonttia 3 tai Tonttia 4 palvelevia laitteita tai tekniikkaa, vastaa tällaisten laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan se, ketä nämä laitteet palvelevat.
- 6.5.10 Sen lisäksi mitä Talotekniikkasopimuksessa on todettu, Tontit 2, 3 ja 6 vastaavat kukin tontillaan sijaitsevien kulkuyhteyksiin liittyvien huonetilojen ja/tai porttikongien kantavien ja lävistävien rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Tontit 2, 3 ja 6 ovat velvollisia huolehtimaan näistä toimenpiteistä siten, ettei kulkuyhteyksien käyttö näiden toimien laiminlyönnistä johtuen missään oloissa vaarannu tai hankaloidu. Tonttien 2, 3 ja 6 laiminlyödessä tässä tarkoitettujen veloitteensa, on Stadionyhtiöllä oikeus tehdä sanotut toimenpiteet ja periä näistä aiheutuvat kustannukset ne laiminlyöneeltä Osapuolelta.
- 6.5.11 Stadionrakennukseen kuuluvat kulkuyhteydet sekä niiden ulottuminen Tonttien 2, 3 ja 6 alueelle on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.5**.

## 6.6 Tontin 3001 käytön edellyttämät kulkuyhteydet

### 6.6.1 Järjestelyn sisältö

- 6.6.1.1 Tontti 3001 on kolmiulotteinen kiinteistö, jonka sijoittumisesta johtuen sen toiminta edellyttää kulkuyhteyksiä koskevien pysyvien oikeuksien perustamista. Tässä tarkoituksessa Tontille 3001 turvataan tällä Sopimuksella pysyvät käyttö- ja/tai sijoitusoikeudet seuraavassa todettuihin kulkuyhteyksiin, joiden tarkoittamia rakenteiden tai huonetilojen Ylläpitoa, peruskorjauksia ja uusimisia käsitellään muualla tässä Sopimuksessa ao. kohtien yhteydessä. Muiden kuin jäljempänä todettujen kulkuyhteyksien käyttö Tonttia 3001 palvelevina kulkuyhteyksinä edellyttää aina erillistä sopimista.

- 6.6.1.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että poistumisteinä hätätilanteissa Tontilta 3001 toimivat kaikki poistumistieyhteydet riippumatta siitä, millä tontilla tai kenen Osapuolista omistaman rakennuksen alueella ne sijaitsevat. Tässä tarkoitettut Tonttia 3001 palvelevat kulkuyhteydet on kuvattu **Liitteessä 6.6**. Hätäpoistumisreittejä on käsitelty kohdassa 6.33.

#### 6.6.2 Ajoluiska

- 6.6.2.1 Edellä kohdassa 6.2.3 todetulla tavalla Tontilla 3001 sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen kuuluva Ajoluiska ulottuu myös Tonttien 4 ja 3002 alueelle ja toimii kulkuyhteytenä Tontille 3001. Tontti 4 on velvollinen sallimaan Ajoluiskan käytön Tonttia 3001 palvelevana kulkuyhteytenä kaikkina vuorokauden aikoina.

#### 6.6.3 Liikekeskusrakennuksen käytäväalueen kautta johdettava kulkuyhteys

- 6.6.3.1 Tonttia 3001 palvelee Pysäköintilaitoksesta Tontilla 3002 sijaitsevan Liiketarakennuksen käytäväalueen ja siihen kuuluvan kohdassa 6.8 todetun, osin ulokkeena Tontille 5 sijoittuvan, porras- ja hissiyhteyden kautta kulkeva kulkuyhteys katualueelle. Tontilla 3001 on oikeus käyttää tässä todettua kulkuyhteyttä Tonttia 3001 palvelevana kulkuyhteytenä kaikkina vuorokauden aikoina. Tontit 3001 ja 3002 sopivat erikseen siitä, miten tässä tarkoitettun käytäväalueen kulunvalvonta- yms. seikat järjestetään.
- 6.6.3.2 Vastuu Liiketarakennuksen alueelle sijoittuvan kulkuyhteyden ja siihen liittyvien käytäväalueiden ja hissi- ja porrashuoneen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista on Tontilla 3002. Tontti 3001 on velvollinen hyvittämään Tontille 3002 tässä tarkoitettun käytäväalueen Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista aiheuttamisperiaatteen mukaan määrättyvän osuuden siten kuin Tonttien 3001 ja 3002 kesken laadittavassa käytäväalueen käyttöä koskevassa erillisessä sopimuksessa todetaan.

### 6.7 Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet

#### 6.7.1 Järjestelyn sisältö

- 6.7.1.1 Vastaavalla tavalla kuin edellä on todettu Tontin 3001 osalta, Tontti 3002 on kolmiulotteinen kiinteistö, jonka käyttö ja toiminta sen sijoittumisesta johtuen edellyttää kulkuyhteyksiä koskevien pysyvien oikeuksien perustamista. Tässä tarkoituksessa Tontille 3002 turvataan tällä Sopimuksella pysyvät käyttö- ja/tai sijoitusoikeudet seuraavassa todettuihin kulkuyhteyksiin, joiden tarkoittamia rakenteiden tai huonetilojen Ylläpitoa, peruskorjauksia ja uusimisia käsitellään muualla tässä Sopimuksessa ao. kohtien yhteydessä. Muiden kuin jäljempänä todettujen kulkuyhteyksien käyttö Tonttia 3002 palvelevina kulkuyhteyksinä edellyttää aina erillistä sopimista muiden Osapuolten kanssa.
- 6.7.1.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että poistumisteinä hätätilanteissa Tontilta 3002 toimivat kaikki poistumistieyhteydet riippumatta siitä, millä tontilla tai kenen Osapuolista omistaman rakennuksen alueella ne sijaitsevat. Tässä tarkoitettut Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet on kuvattu **Liitteessä 6.6**.

#### 6.7.2 Ajoyhteyden johtaminen Tontille 3002

- 6.7.2.1 Tontille 3002 johdetaan ajoneuvojen ja huoltoliikenteen käytössä oleva kulkuyhteys Ajoluiskan ja Pysäköintilaitoksen sekä edelleen Yhteiskäyttöalueen kautta Tonttien 4 ja 3001 alueita hyödyntäen. Tontilla 3002 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sanotun kulkuyhteyden käyttämiseen Tonttia 3002 palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä kaikkina vuorokauden aikoina.

### 6.7.3 Itäinen Monikäyttökäytävä

- 6.7.3.1 Tontilla 3002 on oikeus käyttää jäljempänä kohdassa 6.22 todettua Itäistä Monikäyttökäytävää hätäpoistumisreitteinä ja hyökkäystienä. Selvyyden vuoksi todetaan, että normaalitilanteessa Tontilla 3002 ei ole oikeutta käyttää Itäistä Monikäyttökäytävää.

### 6.7.4 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta

- 6.7.4.1 Tontilta 3002 johdetaan kaksi poistumistietä porrasyhteyksien kautta katualueelle. Katutasossa porrasyhteykset sijaitsevat Stadionrakennukseen kuuluvissa tuulikaappirakenteissa. Tontilla 3002 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus omistamiensa porrasyhteyksien sijoittamiseen ja käyttämiseen poistumisreitteinä Tontilta 3002 katualueelle.

- 6.7.4.2 Omistus- ja vastuuraja tässä tarkoitettujen porrasyhteyksien sekä niiden yläpäässä sijaitsevien tuulikaappirakenteiden sekä Tontin 4 Stadionrakennuksen välillä määräytyy siten, että Tontin 4 alueella sijaitsevat poistumisportaiden tuulikaappeja ympäröivät kantavat ja lävistävät rakenteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen, mutta tuulikaappirakenteiden pintarakenteet sekä ovi- ja ikkunarakenteet sekä ko. huonetilaan mahdollisesti sijoitettava Talotekniikka katsotaan kuuluvaksi Tontin 3002 omistamaan rakennukseen.

- 6.7.4.3 Tässä tarkoitettujen poistumisyhteysien sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.6**.

### 6.7.5 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Tontin 3 kautta

- 6.7.5.1 Edellä todettujen poistumisteiden lisäksi, Tonttia 3002 palvelee kohdassa 6.31 tarkoitetuista tiloista Tontin 3 alueen kautta johdettava poistumistie. Tässä tarkoitettujen poistumistien sijainti on niin ikään kuvattu **Liitteessä 6.6**. Tonttien 3 ja 3002 välisen ovirakenteen ja siihen kuuluvien laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3002, muilta osin em. toimenpiteistä vastaa Tontti 3 osana tämän omistukseen tulevaa rakennusta.

## 6.8 Tontin 3002 porrashuoneen ja liiketilan sijoittaminen Tontin 5 alueelle

- 6.8.1 Tontilla 3002 sijoittuvaan Liiketarakennukseen katsotaan kuuluvaksi porrashuone ja hissiaula sekä liiketila, jotka sijoittuvat ulokkeena osittain Tontin 5 alueelle osittain asuinrakennuksen sisäpuolelle. Omistus- ja vastuuraja tässä tarkoitettujen porrashuoneen, hissiaulan ja liiketilan sekä Tontin 5 asuinrakennuksen välillä määräytyy siten, että Tontin 5 alueella sijaitsevat porrashuone, hissiaula ja liiketilaa ympäröivät kantavat ja lävistävät rakenteet katsotaan kuuluvaksi Tontin 5 asuinrakennukseen, mutta porrashuoneen, hissiaulan ja liiketilan pintarakenteet ja ko. huonetilaan sijoitettavat laitteet, järjestelmät, esim. hissi sekä liukuportaat, ja ovi- ja ikkunarakenteet kuuluvat Tontin 3002 omistamaan rakennukseen.

- 6.8.2 Tässä tarkoitettujen porrashuoneen, hissiaulan sekä siihen liittyvän liiketilan sähköistys, sprinkleriyhteys, ilmanvaihto, lämmitys, jäähdytys, käyttövesi ja viemäri johdetaan Tontin 3002 järjestelmistä tai järjestelmiin lukuun ottamatta em. liiketilan wc-tilaa, jonka viemäri johdetaan Tontin 5 järjestelmiin.

- 6.8.3 Tässä tarkoitettuun porrashuoneeseen sijoitetaan Tontteja 3001 ja 3002 palveleva paloilmotimen käyttölaite.

- 6.8.4 Tässä tarkoitettujen Liiketarakennukseen kuuluvan porrashuoneen, hissiaulan ja liiketilan toteutuksesta vastaa Tontti 5 osana omistamansa asuinrakennuksen toteutusta siltä osin kuin kyse on Tontin 5 alueelle sijoittuvista rakennusosista. Tältä osin Tontti 3002 hyvittää Tontille 5 porrashuoneen, hissiaulan ja liiketilan toteutuksesta aiheutuvat kustannukset. Kustannushyvitys huomioidaan Tonttien 3002 ja 5 omistajien sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmimissa urakkasopimuksissa.



- 6.8.5 Tässä tarkoitetun Liiketilarakennukseen kuuluvan porrashuoneen, hissiaulan ja liiketilan Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3002 myös siltä osin kuin kyse on Tontin 5 alueelle sijoittuvista rakennusosista. Tontti 3002 on velvollinen huolehtimaan vastuullaan olevan porrashuoneen, hissiaulan ja liiketilan em. toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa Tontille 5 tai sillä sijaitsevan asuinrakennuksen käytölle.
- 6.8.6 Tonttiin 3002 kuuluva porrashuone, hissiaula ja liiketila sekä sen rajautuminen Tontin 5 rakennukseen on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.8**.

## 6.9 Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue

### 6.9.1 Järjestelyn sisältö

- 6.9.1.1 Edellä todetulla tavalla Tontin 3002 ja Liiketilarakennuksen huolto liikenne järjestetään Pysäköintilaitoksen alueen kautta ns. Yhteiskäyttöalueelle, joka sijaitsee osittain Tontin 3001 ja osittain Tontin 3002 alueella. Yhteiskäyttöalueelle sijoitetaan ensinnä Tonttia 3002 palvelevat jätetila ja kaksi kappaletta Liiketilarakennusta palvelevia lastausalueita ja näihin liittyvät jakeluliikenteen kääntöpaikat. Lisäksi Yhteiskäyttöalueelle Tontin 3001 alueelle sijoitetaan Tonttia 3002 palveleva ostoskärryjen varastointialue. Toisaalta Yhteiskäyttöalueella sijaitsee Tontin 3001 omistajana olevan Pysäköintiyhtiön pysäköintipaikkoja. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat tarvittaessa neuvottelemaan muista Yhteiskäyttöalueelle sijoitettavista toiminnoista.
- 6.9.1.2 Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat siihen, että Yhteiskäyttöalue toimii edellä todetulla tavalla sekä Tonttia 3001 että 3002 palvelevana alueena siten kuin edellä todetaan ja siten kuin Tonttien 3001 ja 3002 välillä tarkemmin sovitaan. Tämän mukaisesti Tontin 3001 ja 3002 sopivat tarkemmin toimintojen yhteensovittamisesta kuten esimerkiksi lastausalueiden ja niihin rajautuvien pysäköintipaikkojen käytön järjestämisestä siten, että Tonttien 3001 ja 3002 toiminnot eivät kohtuuttomasti häiriinny.
- 6.9.1.3 Yhteiskäyttöalue on osa Pysäköintilaitosta, jolloin Yhteiskäyttöalueen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Pysäköintiyhtiö.
- 6.9.1.4 Yhteiskäyttöalue ja alustava suunnitelma sinne sijoitettavista toiminnoista on otettu tämän Sopimuksen **Liitteeksi 6.9**.

### 6.9.2 Yhteiskäyttöalueen toiminnan, Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestäminen

- 6.9.2.1 Tässä tarkoitetun Yhteiskäyttöalueen toteutuksesta vastaavat Tontit 3001 ja 3002 kumpikin oman tonttinsa alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tonttia 3002 palvelevan ostoskärryjen varastointialueen sijoittamisesta Tontin 3001 alueella, toteutuksesta vastaa Tontti 3002. Vastaavasti mikäli yksin Tonttia 3001 palvelevia toimintoja sijoitetaan Tontin 3002 alueelle, vastaa tällaisten laitteiden, kalusteiden tms. toteutuksesta Tontti 3001.
- 6.9.2.2 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat Yhteiskäyttöalueen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kumpikin oman tonttinsa sekä omistamiensa laitteiden, kalusteiden tms. osalta. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat järjestämään tässä tarkoitetut toimenpiteet siten, että toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa Pysäköintilaitoksen tai Liiketilarakennuksen käytölle.
- 6.9.2.3 Mahdollisuudesta järjestää em. toimenpiteet yhdessä sovitaan Tonttien 3001 ja 3002 kesken tarvittaessa erikseen.

## 6.10 Tonttien 3001 ja 3002 oikeus sijoittaa taloteknisiä järjestelmiä Tontille 4 Stadionrakennuksen kantaviin rakenteisiin

- 6.10.1 Tonteilla 3001 ja 3002 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa Stadionrakennuksen kattorakenteita kannatteleviin rakenteisiin Alatilaa palvelevaa Talotekniikkaa, kuten IV- ja savunpoistokanavia siten kuin **Liitteestä 6.21a** ja **6.21b** tarkeimmin ilmenee.
- 6.10.2 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat omistamistaan Stadionrakennuksen kantaviin rakenteisiin sijoitettavista tässä tarkoitetuista järjestelmistä ja vastaavat näiden järjestelmien käytöstä, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai häiriötä muille Osapuolille tai Stadionrakennuksen rakenteiden toiminnalle.
- 6.10.3 Stadionyhtiö sekä Tonttien 3001 ja 3002 omistajat sopivat erikseen tässä kohdassa 6.10 tarkoitettujen järjestelmien toteuttamisesta ja liittämisestä Stadionin kantaviin rakenteisiin.

## 6.11 Tonttien 5-7 yhteinen jätehuone

- 6.11.1 Tontteja 5-7 palvelee yhteinen jätehuone Tontilla 5 **Liitteen 6.11** osoittamassa paikassa. Tässä tarkoitettuun jätehuoneeseen sijoitettavien, Tonttien 5-7 yhteiskäyttöön osoitettujen, jäteasteiden määrät määritetään rakennuslupakuvissa. Tarkemmasta vastuujaosta sovitaan yhtiöiden kesken erikseen kohdassa 10 tarkoitettussa neuvotteluelimessä.
- 6.11.2 Tässä tarkoitetun jätehuoneen toteutuksesta vastaa Tontti 5, mutta toteutuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5-7 omistajien ja valitun urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.
- 6.11.3 Tässä tarkoitetun jätehuoneen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kuten myös jätehuollon järjestämisestä vastaa Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 välillä Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Käytänteistä liittyen kustannusten hyvitykseen sovitaan erikseen Tonttien 5-7 välillä kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.11.4 Tontteja 5-7 palvelevan jätehuoneen huoltoliikenne järjestetään Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen kautta. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus käyttää Pysäköintilaitosta jätehuoneen huoltoyhteytenä kaikissa olosuhteissa. Tontti 3001 sitoutuu huolehtimaan, että pääsy jätehuoneelle Pysäköintilaitokseen kuuluvien tilojen kautta on jätteenkuljetusautolla esteetön. Tontit 5-7 vastaavat jätehuoneen Pysäköintilaitokselle mahdollisesti aiheuttamasta lisääntyneestä siivous- yms. Ylläpitotoimenpiteiden tarpeesta.

## 6.12 Tontteja 5-7 palvelevat saunatilat Tontilla 5

- 6.12.1 Kellarikerroksen tasossa Tontilla 5 sijaitsee kaksi saunatilaa, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 5-7. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva yhtäläinen oikeus tässä tarkoitettujen Tontilla 5 sijaitsevien saunatilojen käyttöön. Saunatilojen käyttöön liittyvistä käytännön seikoista liittyen mm. kulunvalvontaan, varausjärjestelmiin yms. sovitaan Tonttien 5-7 kesken tarkemmin kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.12.2 Tässä tarkoitettujen saunatilojen toteuttamisesta vastaa Tontti 5 osana Tontille 5 rakennettavan asuinrakennuksen rakentamista. Saunatilojen toteutuksesta aiheutuneet kustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien 5-7 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5-7 ja valittavan urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.

- 6.12.3 Saunatilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5-7 kesken sovita muusta järjestelystä, Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuneista kustannuksista vastaavat Tontit 5-7 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 5-7 sopivat tarkemmin näihin toimenpiteisiin liittyvistä käytännön järjestelystä kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa ja pitäen lähtökohtana, että sanotut toimenpiteet hoidetaan hyvän kiinteistönhoitotavan mukaan ja siten, että saunatilat säilyvät korkeatasoisessa kunnossa siellä sijaitsevien kalusteiden ja laitteiden teknis-taloudellisen elinkaaren vaihe huomioiden.
- 6.12.4 Tässä tarkoitettu saunatila on kuvattu Liitteessä 6.12.

### **6.13 Tontteja 5 ja 6 palveleva talopesula Tontilla 5**

- 6.13.1 Kellarikerroksen tasossa Tontilla 5 sijaitsee pesulatilat, joka palvelee yhteisesti Tontteja 5 ja 6. Tonteilla 5 ja 6 on tähän Sopimukseen perustuva yhtäläinen oikeus tässä tarkoitettun Tontilla 5 sijaitsevan pesulatilan käyttöön. Pesulatilan käyttöön liittyvistä käytännön seikoista liittyen mm. kulunvalvontaan, varausjärjestelmiin yms. sovitaan Tonttien 5 ja 6 kesken tarkemmin kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.13.2 Tässä tarkoitettun pesulatilan toteuttamisesta ja laitteiden hankinnoista vastaa Tontti 5 osana Tontin 5 asuinrakennuksen rakentamista. Pesulatilan toteutuksesta aiheutuneet kustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien 5 ja 6 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5 ja 6 sekä valittavan urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.
- 6.13.3 Pesulatilan ja sinne hankittavien laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5 ja 6 kesken sovita muusta järjestelystä, Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuneista kustannuksista vastaavat Tontit 5 ja 6 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 5 ja 6 sopivat tarkemmin näihin toimenpiteisiin liittyvistä toimenpiteistä kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa ja pitäen lähtökohtana, että sanotut toimenpiteet hoidetaan hyvän kiinteistönhoitotavan mukaan ja siten, että pesulatilat ja siellä sijaitsevat laitteet säilyvät korkeatasoisessa kunnossa siellä sijaitsevien kalusteiden ja laitteiden teknis-taloudellisen elinkaaren vaihe huomioiden.
- 6.13.4 Tontin 5 pesulatilan sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.13**. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontilla 7 sijaitseva pesulatilat palvelee ainoastaan Tonttia 7.

### **6.14 Tonteilla 4, 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat**

#### *6.14.1 Tontille 4 toteutettava väestönsuoja*

- 6.14.1.1 Tontille 4 toteutettavista väestönsuojista osoitetaan Tontille 3001 väestönsuojatila 1,6 m<sup>2</sup>. Tontin 4 oma väestönsuojatarve ko. väestönsuojatiloista on 68,5 m<sup>2</sup>. Rauhanaikana tässä tarkoitettun väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 4 varasto- tms. tarkoituksessa. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.
- 6.14.1.2 Tässä tarkoitettun Tontilla 4 sijaitsevien väestönsuojatilojen toteuttamisesta kuten myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 4.
- 6.14.1.3 Tontti 4 vastaa väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 4 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta.

6.14.1.4 Mikäli Tontin 4 väestönsuojatiloja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 4 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojan takaisin käyttökuntoon viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla.

6.14.1.5 Tässä tarkoitetun Tontilla 4 sijaitsevien väestönsuojien sijainti on esitetty **Liitteessä 6.14a**.

#### 6.14.2 Tontille 6 toteutettava väestönsuoja

6.14.2.1 Tontilla 5 sijaitsevalle rakennukselle osoitetaan väestönsuojatila Tontilla 6 sijaitsevista väestönsuojista 54,4 m<sup>2</sup>. Tontin 6 oma väestönsuojatarve ko. väestönsuojatiloista on 89,1 m<sup>2</sup>. Rauhanaikana tässä tarkoitetut väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 6 sen irtaimistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.

6.14.2.2 Tässä tarkoitettujen Tontilla 6 sijaitsevien väestönsuojatilojen toteuttamisesta kuten myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 6 osana asuinrakennuksen toteuttamista, mutta väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ja laitteiden toteuttamiskustannukset jakautuvat Tonttien 5 ja 6 välillä ko. väestönsuojasta osoitettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa. Näin määräytyvät osuudet väestönsuojatilojen toteuttamiskustannuksista sisällytetään Tonttien 5 ja 6 sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.

6.14.2.3 Tontti 6 vastaa väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 6 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5 ja 6 kesken ko. väestönsuojasta osoitettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa.

6.14.2.4 Mikäli väestönsuojatiloja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 6 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojan takaisin käyttökuntoon viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 5 ja 6 kesken ko. väestönsuojasta osoitettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa.

6.14.2.5 Tässä tarkoitetun Tontilla 6 sijaitsevan väestönsuojan sijainti on esitetty **Liitteessä 6.14c**.

#### 6.14.3 Tontille 7 toteutettava väestönsuoja

6.14.3.1 Edelleen Tontille 7 toteutettavasta väestönsuojista osoitetaan Tontille 5 väestönsuojatila 13 m<sup>2</sup> ja Tontille 3002 34,3 m<sup>2</sup> siten Tontin 7 oma väestönsuojatarve on 42,7 m<sup>2</sup>. Rauhanaikana tässä tarkoitetut väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 7 sen irtaimistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.

6.14.3.2 Tässä tarkoitettujen Tontilla 7 sijaitsevien väestönsuojatilojen toteuttamisesta kuten myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 7 osana asuinrakennuksen toteuttamista, mutta väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ja laitteiden toteuttamiskustannukset jakautuvat Tonttien 5, 7 ja 3001 välillä yllä ko. väestönsuojasta osoitettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa. Näin määräytyvät osuudet väestönsuojatilojen toteuttamiskustannuksista sisällytetään Tonttien 5, 7 ja 3001 sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.

6.14.3.3 Tontti 7 vastaa väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 7 vastaa myös

väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5, 7 ja 3001 kesken ko. väestönsuojasta osoitettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa.

- 6.14.3.4 Mikäli väestönsuojatiloja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 7 velvolinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojan takaisin käyttökuntoon viranomais määräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 5, 7 ja 3001 kesken ko. väestönsuojasta osoitettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa.
- 6.14.3.5 Tässä tarkoitetun Tontilla 7 sijaitsevan väestönsuojan sijainti on esitetty **Liitteessä 6.14b**.

## 6.15 Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen

### 6.15.1 Velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen

- 6.15.1.1 Sopimusalueen tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät velvoitepysäköintipaikat yhteensä 229 kappaletta osoitetaan Pysäköintilaitoksesta. Velvoitepaikkojen osoittamisesta maksettavasta kertakorvauksesta on sovittu Pysäköintilaitoksen omistajan sekä Sopimusalueen tonttien omistajien kesken erillisillä sopimuksilla. Pysäköintilaitoksesta osoitettavat Sopimusalueen velvoitepysäköintipaikat käyvät ilmi **Liitteenä 6.15a** olevasta velvoitepaikalaskelmasta.
- 6.15.1.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintiyhtiön, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin.

### 6.15.2 Velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen

- 6.15.2.1 Tonttien 2-3 asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijaitsevat Tonttien 2 ja 3 alueella ja Kaupungin katualueella sekä Tonttien 2 ja 3 asuinrakennuksissa sijaitsevilla tiloilla.
- 6.15.2.2 Tontin 4 asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijaitsevat Kaupungin katualueella.
- 6.15.2.3 Tonttien 5-7 asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijaitsevat Tonteilla 5 ja 7 sijaitsevilla Tonttien 5-7 yhteiskäytössä olevilla polkupyörävarastoissa.
- 6.15.2.4 Sopimusalueen velvoitepolkupyöräpaikkojen sijainti ilmenee **Liitteenä 6.15b** olevasta laskelmasta.

## 6.16 Stadionrakennuksen ja asuinrakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteet

- 6.16.1 Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen ja Tonteilla 2, 3, 5, 6 ja 7 sijaitsevien asuinrakennusten vesikattorakenteet ja julkisivurakenteet liittyvät kiinteästi toisiinsa muodostaen yhtenäisen, omistusrajoista riippumattoman kokonaisuuden. Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan, Ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan vesikatto- ja julkisivurakenteita siten, että toimenpiteiden suorittamisessa huomioidaan rakenteiden muodostama yhtenäinen kokonaisuus ja liityntä muiden Osapuolten vastaaviin rakenteisiin. Kukin Osapuolista vastaa em. toimenpiteiden suorittamisesta oman omistamansa kattorakenteen tai julkisivurakenteen osalta.

- 6.16.2 Osana vesikattorakenteita, Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 ovat velvollisia toteuttamaan vesikatolle vesikoururakenteen, jonka tarkoituksena on pääosin estää hulevesien valuminen Tontin 4 rakennuksen vesikatolle. Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 vastaavat omistamaansa kattorakenteeseen liittyvän vesikoururakenteen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, että hulevesiä johdetaan mahdollisimman vähän Tontin 4 Stadionrakennuksen vesikatolle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 4 on velvollinen sietämään Tonttien 2 ja 3 sekä 5 ja 7 katoilta valuvia hulevesiä varsinkin kovilla sateilla edellyttäen, että Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 ovat huolehtineet edellä todetuista vesikaton ja siihen liittyvien vesikourujen ylläpitoon liittyvistä velvoitteistaan.
- 6.16.3 Tontit 2-7 sitoutuvat pitämään rakennustensa vesikatto- ja julkisivurakenteet hyvässä kunnossa ja suorittamaan niitä koskevat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet erikseen laadittavan huoltokirjan ja hyvän rakennustavan (Suomen rakentamismääräyskokoelmassa annettujen määräysten ja ohjeiden) mukaisesti. Huolimatta edellä todetusta, Tontit 2-7 pyrkivät mahdollisuuksien mukaan Rakennuskokonaisuuden julkisivu- ja vesikattorakenteiden Ylläpito-peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteitä järjestettäessä sopimaan tarvittavasta yhteistyöstä ja toimenpiteiden samanaikaisesta tekemisestä siten kuin tarkoituksenmukaisuusyyt edellyttävät. Tarkemmasta yhteistyöstä sovitaan Tonttien 2-7 kesken kohdassa 10 todetun yhteistyöohjelman puitteissa.

## 6.17 Terassipihat

### 6.17.1 Terassipihat 1 ja 2

- 6.17.1.1 Tonttien 2 ja 3 rakennusten katolle sijoittuu 5. kerroksen tasolle Tontteja 2 ja 3 yhteisesti palveleva Terassipiha 1 likimääräisessä tasossa +119.42. Vastaavalla tavalla Tontin 3 rakennuksen katolla sijaitsee 4. kerroksen tasolla Tontteja 2 ja 3 yhteisesti palveleva Terassipiha 2 likimääräisessä tasossa +116.36. Terassipihat 1 ja 2 palvelevat yhtäläisesti Tontteja 2 ja 3 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 2 ja 3 sopivat tarkemmin Terassipihojen 1 ja 2 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista Tonttien 2 ja 3 välillä solmittavassa erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.
- 6.17.1.2 Terassipihat 1 ja 2 ovat osa Tonttien 2 ja 3 rakennuksia. Tästä poiketen, Terassipihojen 1 ja 2 takaseinät kuuluvat Tontilla 4 sijaitsevaan Stadionrakennukseen pintarakenteita lukuun ottamatta, jotka katsotaan kuuluvaksi Terassipihoihin 1 ja 2 ja siten Tonttien 2 ja 3 vastuulle. Stadionrakennukseen kuuluvat Terassipihojen 1 ja 2 takaseinien tarkoittamat rakenteet ulottuvat Tonttien 2 ja 3 alueelle. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden pitämiseen Tonttien 2 ja 3 alueella. Tonteilla 2 ja 3 on oikeus kiinnittää Stadionrakennukseen kuuluviin terassien takaseiniin valaisimia, kasveja yms. edellyttäen, että kiinnityksistä ja asennuksista ei aiheudu haittaa Stadionrakennuksen rakenteille tai julkisivulle.
- 6.17.1.3 Terassipihat 1 ja 2 on kuvattu **Liitteessä 6.17a**. Stadionrakennuksen rakenteiden ulottuminen Tonttien 2 ja 3 alueelle on kuvattu **Liitteessä 6.17c**.

### 6.17.2 Terassipihat 3 ja 4

- 6.17.2.1 Tonttiin 5 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 4. kerroksen tasolla Tontteja 5 ja 6 palveleva Terassipiha 3 likimääräisessä tasossa +115.475. Vastaavalla tavalla Tonttiin 7 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 5. kerroksen tasolla Tontteja 6 ja 7 palveleva Terassipiha 4 likimääräisessä tasossa +118.475.
- 6.17.2.2 Terassipiha 3 palvelee yhtäläisesti Tontteja 5 ja 6 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 5 ja 6 sopivat tarkemmin Terassipihan 3 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista erikseen Osapuolten kesken.

- 6.17.2.3 Terassipiha 4 puolestaan palvelee yhtäläisesti Tontteja 6 ja 7 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 6 ja 7 sopivat tarkemmin Terassipihan 4 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista erikseen Osapuolten kesken.
- 6.17.2.4 Terassipiha 3:n toteutuksesta vastaa Tontti 5 osana omistukseensa tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Vastaavasti Terassipiha 4:n toteutuksesta vastaa Tontti 7 osana omistukseensa tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Terassipiha 3:n toteutuskustannukset jakautuvat Tonttien 5 ja 6 välillä Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Vastaavasti Terassipiha 4:n toteutuskustannukset jakautuvat Tonttien 6 ja 7 välillä Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisältyy Tonttien 5-7 asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.17.2.5 Terassipiha 3:n Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5 ja 6 välillä erikseen toisin sovita, Tontti 5 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Tontit 5 ja 6 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Tontit 5 ja 6 sopivat erikseen Terassipiha 3:n osalta kustannusten hyvittämiseen yms. liittyvistä käytännön asioista kohdassa 10 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.17.2.6 Vastaavasti Terassipiha 4:n Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 6 ja 7 välillä erikseen toisin sovita, Tontti 7 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat Tontit 6 ja 7 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Tontit 6 ja 7 sopivat erikseen Terassipiha 4:n osalta kustannusten hyvittämiseen yms. liittyvistä käytännön asioista kohdassa 10 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.17.2.7 Osapuolet toteavat, että laskennallinen vastuuraja Terassipihojen 3 ja 4 sekä Tonttien 5 ja 7 asuinrakennusten välillä sijaitsee terassirakenteiden alla olevan kantavan rakenteen päällä olevan vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa siten, että rakenteet sanotusta tasosta ylöspäin katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen.
- 6.17.2.8 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontit 5-7 vastaavat kukin omistamiinsa rakennuksiin kuuluvista pihaterasseille johtavista käytävä- ja ovirakenteistaan ja oviin liittyvistä laitteistaan. Lisäksi Pihaterasseihin 3 ja 4 katsotaan kuuluvaksi myös niitä ympäröivien seinärakenteiden pintarakenteet. Muilta osin ko. seinärakenteet katsotaan kuuluvaksi siihen rakennukseen, minkä runkorakenteeseen sanottu seinärakenne kuuluu.
- 6.17.2.9 Terassipihojen 3 ja 4 takaseinät kuuluvat Stadionrakennukseen pintarakenteita lukuun ottamatta edellä todetulla tavalla. Nämä Stadionrakennukseen kuuluvat rakenteet ulottuvat Tonttien 5 ja 7 alueelle. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden pitämiseen Tonttien 5 ja 7 alueella. Tonteilla 5 ja 7 on oikeus kiinnittää Stadionrakennukseen kuuluviin terassien takaseiniin valaisimia, kasveja yms. edellyttäen, että kiinnityksistä ja asennuksista ei aiheudu haittaa Stadionrakennuksen rakenteille tai julkisivulle.
- 6.17.2.10 Terassipihojen 3 ja 4 sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.17b**. Stadionrakennuksen rakenteiden ulottuminen Tonttien 5 ja 7 alueelle on kuvattu **Liitteessä 6.17c**.

## 6.18 Alatilaa palveleva paloilmoin- ja sprinklerijärjestelmä

- 6.18.1 Tonteille 3001 ja 3002 rakennetaan yhteinen paloilmoin- ja sprinklerijärjestelmä siten, että Tontin 3001 omistamaan Pysäköintilaitokseen kuuluva sprinkleritila ja sinne sijoitettavat paineenkorotuslaitteet ja muu tekniikka palvelevat koko Alatilaa. Tonteilla 3001 ja 3002 on oikeus johtaa sprinklerijärjestelmään liittyvät tarvittavat yhteydet Pysäköintilaitokseen kuuluvista

**Liitteessä 6.18a** todetuista tiloista siten kuin tarkempi suunnittelu tarkemmin osoittaa. Tonttien 3001 ja 3002 rakennuksista johdettavat poistumistiet varustetaan sprinklerijärjestelmällä säännösten edellyttämällä tavalla. Myös poistumisteiden sprinkleröinti tukeutuu niin ikään tässä tarkoitettuun Tonttien 3001 ja 3002 yhteiseen sprinklerijärjestelmään. Vastaavalla tavalla, Tontilla 2 sijaitsevan Stadionrakennuksen sisäänkäynnin sprinkleriyhteydet johdetaan Tontin 3001 järjestämistä. Nämä sprinkleriyhteydet katsotaan kuuluvaksi osaksi Tontit 3001 järjestelmiä.

- 6.18.2 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat tässä tarkoitetun sprinklerijärjestelmän toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista omistamansa rakennuksen alueen tai rakenteen osalta siltä osin, kuin sprinklerijärjestelmän osa palvelee vain ko. Osapuolta. Siltä osin kuin kyse on Tontteja 3001 ja 3002 yhteisesti palvelevasta sprinklerijärjestelmän osasta, kuten vesialtaasta ja paineenkorotuslaitteistosta, jakautuu kustannusvastuu sprinklerijärjestelmän mitoitusvaatimuksen tai muun aiheuttamisperiaatteen mukaisen perusteen mukaisesti. Sprinklerijärjestelmien tässä tarkoitettujen yhteisten osien Ylläpidon, korjausten, peruskorjausten ja uusimisten käytännön toimenpiteistä vastaa se ko. Osapuolista, kenen omistaman rakennuksen tai rakennusosan alueella ko. järjestelmä sijaitsee.
- 6.18.3 Tontteja 3001 ja 3002 palvelevat paloilmoittimen käyttölaitteet sijoitetaan Stadionrakennuksen Tontilla 2 sijaitsevan sisäänkäynnin sekä Alatilan Tontilla 5 sijaitsevan sisäänkäynnin yhteyteen **Liitteessä 6.18b** kuvatulla tavalla. Lisäksi Tontilla 2 sijaitsevaan ko. tilaan sijoitetaan Sprinklerijärjestelmän kuivasyöttöputki.
- 6.18.4 Selvyiden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin kyse on Tonttia 3002 palvelevasta Tontin 5 alueelle sijoittuvasta kohdassa 6.8 todetusta porrashuoneesta, johdetaan tarvittavat sprinkleriyhteydet Tontilta 3002 myös ko. porrashuoneen alueelle Tontille 5.

### 6.19 Stadionia palveleva varavoimajärjestelmä

- 6.19.1 Tontilla 4 sijaitsevaa Stadionrakennusta palvelee tiettyjen tapahtumien aikana varavoimajärjestelmä, johon liittyvä varavoimalaite sijoitetaan tilapäisesti Tontin 2 pohjoispuoliselle katualueelle Ilmarinkadulle. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus tilapäisesti sijoittaa varavoimajärjestelmää palveleva varavoimalaite Kaupungin katualueelle **Liitteen 6.19** osoittamalle alueelle ja käyttää varavoimajärjestelmää tarpeen edellyttämällä tavalla.

### 6.20 Sopimusaluetta palvelevat sähkömuuntamot

- 6.20.1 Sopimusaluetta palvelevat yhteisesti korttelimuuntamot Tontin 4 katutasossa. Tontti 4 on velvollinen toteuttamaan tarvittavat tilat muuntamoja varten, ja sopimaan muuntamoiden sijoittamisesta ja käytöstä sekä tilasta maksettavasta korvauksesta erikseen alueellisen sähköverkko-yhtiön kanssa. Muuntamoja varten varattujen tilojen sijainti käy ilmi **Liitteestä 6.20**.
- 6.20.2 Muilla Osapuolilla on oikeus johtaa sähkömuuntamoista tarvittavat johdot ja kaapelit omista miinsa rakennuksiin siten kuin erikseen laadittavat toteutus suunnitelmat osoittavat

### 6.21 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevien IV-kanavien ja tuuletusviemärien johtaminen Stadionrakennuksen vesikatolle

- 6.21.1 Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen pohjoisreunassa sijaitsevista IV-konehuoneista sekä Tontilla 3002 sijaitsevista IV-konehuoneista johdetaan sekä poisto- että raitisilmakanavat että tuuletusviemärit Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen alueelle. Raitisilman sisäänotto johdetaan Stadionrakennuksen tiloista siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Poistoilmakanavat ja tuuletusviemärit sijoitetaan Stadionrakennuksen vesikatolle. Alatila palvelevat savunpoistokanavat johdetaan katutasoon. Tonttien 3001 ja 3002 IV- konehuoneita palvelevien



kanavistojen ja poistoilmaviemärien sijoittaminen Stadionrakennuksen tiloihin ilmenee viitteellisesti **Liitteistä 6.21a-c**.

- 6.21.2 IV-kanavia palvelevat kammiot sijoitetaan Tontin 4:n Stadionrakennuksen vesikaton tasoon. Kulku kammioihin järjestetään Stadionrakennuksen vesikaton kautta. Kammioiden sijainti ja kulkuyhteys kammioihin ilmenee **Liitteistä 6.21a-c**.
- 6.21.3 Tässä tarkoitettujen ilmastointikanavien ja tuuletusviemärien Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 3001. Tontti 3001 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa Tontilla 4 sijaitsevalle Stadionrakennukselle.

## **6.22 Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä**

### *6.22.1 Järjestelyn sisältö*

- 6.22.1.1 Tonttien 5- 7 alueelle sijoittuu likimääräisessä tasossa +100.700 - + 101.100 sijaitseva Itäinen Monikäyttökäytävä, joka muodostaa sanottujen tonttien alueella sijaitsevan kiinteistönrajoista riippumattoman yhtenäisen käytävä- ja kulkuyhteystilan. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys palvelee ensinnä Tontteja 5-7 kulkuyhteytenä Tonttien 5-7 välillä siten kuin tonttien yhteisten tilojen käyttö edellyttää. Lisäksi Itäiseltä Monikäyttökäytävältä johdetaan kulkuyhteys myös Tontilla 3001 sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen sekä Tontilla 3002 sijaitsevaan Liiketilarakennukseen sen aukioloaikoina. Selvyyden vuoksi todetaan, että Liiketilarakennuksella on oikeus sulkea kulkuyhteys Itäisen Monikäyttökäytävän kautta Liiketilarakennuksen tiloihin aina Liiketilarakennuksen aukioloaikojen ulkopuolella. Itäinen Monikäyttökäytävä toimii myös Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevana hätäpoistumisreitteinä ja hyökkäystienä.
- 6.22.1.2 Itäiseen Monikäyttökäytävään erityisesti välikattorakenteisiin sijoitetaan lisäksi Tontteja 3001 ja 3002 sekä Tontteja 5-7 palvelevaa talotekniikkaa ja taloteknisiä yhteyksiä siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Itäinen Monikäyttökäytävä toimii mm. Tontteja 5-7 palvelevana savunpoistokanavana Tontin 7 rakennukseen sijoittuvan savunpoistokanavan kautta ulos.
- 6.22.1.3 Itäisen Monikäyttökäytävän rakenteet omistavat Tontit 5-7 kukin omistamansa tontin alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tontit 3001-3002 sekä Tontit 5-7 omistavat kukin Itäiseen Monikäyttökäytävään sijoittamansa omaa tonttiaan palvelevan Talotekniikan ja kaapelit, putket ja yhteydet. Siltä osin kun jokin järjestelmä palvelee useampaa Osapuolta, määräytyy omistus määräosin sanottujen Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.22.1.4 Tässä tarkoitettu Itäinen Monikäyttökäytävä on kuvattu **Liitteessä 6.22**.

### *6.22.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset*

- 6.22.2.1 Tässä tarkoitettun Itäisen Monikäyttökäytävän toteutuksesta vastaavat Tontit 5-7 kukin osana oman asuinrakennuksensa toteutusta. Edellä todetusta poiketen, Osapuolet vastaavat kukin Itäiseen Monikäyttökäytävään mahdollisesti sijoittamansa rakennustaan palvelevan Talotekniikan ja siihen liittyvien putkien, kaapeleiden ja johtojen sijoittamisesta.
- 6.22.2.2 Tässä tarkoitettun Itäisen Monikäyttökäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaavat Tontit 5-7 kukin oman tonttinsa osalta. Koska Itäinen Monikäyttökäytävä muodostaa edellä todetulla tavalla kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on em. toimenpiteet käytännössä järjestettävä yhtenä kokonaisuutena. Vastuu Itäisen Monitoimikäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista jakautuu Tonttien 3001, 3002 ja 5-7 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.

- 6.22.2.3 Tontit 3001-3002 sekä Tontit 5-7 sopivat Itäisen Monikäyttökäytävän Ylläpitoon, peruskorjauksiin ja uusimisiin liittyvistä toimenpiteistä ja niiden järjestämisestä tarkemmin kohdassa 10 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.

### 6.23 Tontteja 5- 7 palvelevien tuulikaappirakenteiden sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

- 6.23.1 Liittyen edellä tarkoitettuun Itäiseen Monikäyttökäytävään, Tonteilla 5-7 on oikeus sijoittaa Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen alueelle Itäiseen Monikäyttökäytävään rajautuvat tuulikaappirakenteet ja johtaa tuulikaappien kautta kulkuyhteydet Tonttien 5-7 sekä Pysäköintilaitoksen välillä. Kullakin Tonteista 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa tonttiinsa rajautuva tuulikaappirakenne Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitoksen tiloihin.
- 6.23.2 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 5-7 kukin omistamansa tuulikaappirakenteen osalta. Tontit 5-7 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa Pysäköintilaitokselle tai sen käytölle.
- 6.23.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä todetut tuulikaappirakenteet toimivat Pysäköintilaitoksen poistumistienä.
- 6.23.4 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden sijainti on kuvattu tarkemmin Pysäköintilaitosta kuvaavassa **Liitteessä 6.2.**

### 6.24 Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä

#### 6.24.1 Järjestelyn sisältö

- 6.24.1.1 Tonttien 2- 3 alueelle sijoittuu likimääräisessä tasoissa +102.895 ja +100.420 sijaitseva Läntinen Monikäyttökäytävä, joka muodostaa sanottujen tonttien alueella sijaitsevan kiinteistönrajoista riippumattoman yhtenäisen käytävä- ja kulkuyhteydtilan. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys palvelee ensisijaisesti Tontteja 2 ja 3 kulkuyhteytenä Tonttien 2 ja 3 välillä siten kuin tonttien yhteisten tilojen käyttö edellyttää. Lisäksi Läntinen Monikäyttökäytävä toimii kulkureittinä Tonteilta 2 ja 3 Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen tiloihin. Läntiseen Monikäyttökäytävään erityisesti välikattorakenteisiin sijoitetaan lisäksi Tontteja 2 ja 3 palvelevaa talotekniikkaa ja taloteknisiä yhteyksiä siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Läntinen Monikäyttökäytävä toimii myös Pysäköintilaitoksen hätäpoistumisreitteinä.
- 6.24.1.2 Läntisen Monikäyttökäytävän rakenteet omistavat Tontit 2 ja 3 kumpikin omistamansa tontin alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tontit 2 ja 3 omistavat kukin Läntiseen Monikäyttökäytävään sijoittamansa omaa tonttiaan palvelevan Talotekniikan ja kaapelit, putket ja yhteydet. Siltä osin kun jokin järjestelmä palvelee molempia Tontteja 2 ja 3, omistavat Tontit 2 ja 3 tällaiset järjestelmät ja yhteydet Rakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.24.1.3 Tässä tarkoitettu Läntinen Monikäyttökäytävä on kuvattu **Liitteessä 6.24.**

#### 6.24.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

- 6.24.2.1 Tässä tarkoitettun Läntisen Monikäyttökäytävän toteutuksesta vastaavat Tontit 2 ja 3 kumpikin osana oman asuinrakennuksensa toteutusta. Edellä todetusta poiketen, Osapuolet vastaavat kumpikin Läntisen Monikäyttökäytävään mahdollisesti sijoittamansa rakennustaan palvelevan Talotekniikan ja siihen liittyvien putkien, kaapeleiden ja johtojen sijoittamisesta.
- 6.24.2.2 Tässä tarkoitettun Läntisen Monikäyttökäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaavat Tontit 2 ja 3 kumpikin oman tonttinsa osalta. Koska Läntinen Monikäyttökäytävä muodostaa edellä todetulla tavalla kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on em.

toimenpiteet käytännössä järjestettävä yhtenä kokonaisuutena siten kuin Tonttien 2 ja 3 kesken erikseen sovitaan. Vastuu Läntisen Monikäyttökäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista jakautuu Tonttien 2 ja 3 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

### 6.25 Tontin 3 tuulikaappirakenteen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

- 6.25.1 Tontilla 3 on oikeus sijoittaa Tontin 3 rakennukseen kuuluviin tiloihin rajautuvat tuulikaappirakenteet Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitokseen. Tässä tarkoitettu tuulikaappirakenne palvelee myös Tonttia 2, jolla on oikeus johtaa kulku Tontin 3001 alueelta tuulikaappirakenteen kautta Läntiseen Monikäyttökäytävään ja edelleen Tontin 2 alueelle.
- 6.25.2 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Tontit 2 ja 3 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 2 ja 3 sopivat erikseen em. toimenpiteiden järjestämiseen ja kustannusten tasaamisiin liittyvistä käytännön järjestelyistä.
- 6.25.3 Tontti 3 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa Tontille 3001, Pysäköintilaitokselle tai sen käytölle.
- 6.25.4 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden sijainti on kuvattu tarkemmin Pysäköintilaitosta kuvaavassa **Liitteessä 6.2**.

### 6.26 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi

- 6.26.1 Tontilla 7 sijaitseva polkupyörävarasto palvelee yhteisesti Tontteja 6 ja 7. Vastaavasti Tontilla 5 sijaitseva polkupyörävarasto palvelee yhteisesti Tontteja 5 ja 6. Tontille 5 sijoitetaan lisäksi erillinen polkupyöräverstas, joka palvelee yhteisesti Tontteja 5-7. Tonteilla 5-7 on oikeus käyttää niiden käyttöön edellä osoitettuja tiloja ja niihin johtavia kulkuyhteyksiä. Polkupyörävarastoihin liittyen Tontille 7 sijoitetaan polkupyörähissi, joka toimii tasonvaihtolaitteena katutason ja kellaritason välillä. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettu polkupyörähissi on Tonttien 5-7 yhteiskäytössä.
- 6.26.2 Edellä todettujen polkupyörävarastojen, polkupyöräverstaan ja polkupyörähissin toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 5-7 kukin oman tonttinsa alueen osalta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.26.3 Osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5-7 ja valittavan urakoitsijan välillä solmittaviin urakkasopimuksiin. Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä sekä polkupyörävarastojen, polkupyöräverstaan ja polkupyörähissin toiminnan sekä Ylläpidon, peruskorjauksen ja uusimisen järjestämisestä Tontit 5-7 sopivat tarkemmin erikseen kohdassa 10 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.26.4 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi on kuvattu **Liitteessä 6.26**.

### 6.27 Tonttien 2 ja 3 polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Kaupungin katualueelle

- 6.27.1 Tontteja 2 ja 3 palvelevat asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät velvoitepolkupyöräpaikat (88 kappaletta) sijaitsevat Kaupungin katualueella Salhojankadulla. Tässä tarkoitettujen polkupyöräpaikat ja niiden sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.27**.

- 6.27.2 Tässä tarkoitetut polkupyöräpaikat ovat yleisessä käytössä osana katualuetta. Tässä tarkoitettujen polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Kaupunki.

### 6.28 Tonttien 3 ja 6 asuinrakennuksiin kuuluvien julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle

- 6.28.1 Tonttien 3 ja 6 asuinrakennusten julkisivurakenteet ulottuvat paikoin Tontin 4 alueelle kaikilla Tontin 4 vastaisilla rajoilla. Ylitys on enimmillään vesikaton räystäään korkeudella, jolloin ylitys on likimäärin 140 millia.
- 6.28.2 Tonteilla 3 ja 6 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus rakenteiden sijoittamiseen Tontin 4 alueelle **Liitteessä 6.28** kuvatuilla alueilla.
- 6.28.3 Tontit 3 ja 6 ovat velvollisia huolehtimaan omistamiinsa rakennuksiin kuuluvien rakenteiden toteutuksen yhteydessä, että tässä tarkoitettujen rakenteiden toteuttamisratkaisusta, rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista tai uusimisista saati näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa Tontille 4.

### 6.29 Tonttien 5-7 julkisivurakenteita koskevat järjestelyt

- 6.29.1 Tontin 6 asuinrakennuksen julkisivurakenteet ulottuvat paikoin Tonttien 5 ja 7 alueelle siten kuin **Liitteessä 6.29a** kuvatulla alueella. Tontilla 6 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen rakenteiden sijoittamiseen Tonttien 5 ja 7 alueelle.
- 6.29.2 Vastaavalla tavalla Tonttien 5 ja 7 asuinrakennuksen julkisivurakenteet ulottuvat paikoin Tontin 6 alueelle **Liitteessä 6.29b** kuvatulla alueella. Tonteilla 5 ja 7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen rakenteiden sijoittamiseen Tontin 6 alueelle.
- 6.29.3 Tontit 5-7 ovat velvollisia huolehtimaan omistamiinsa rakennuksiin kuuluvien rakenteiden toteutuksen yhteydessä, että tässä tarkoitettujen rakenteiden toteuttamisratkaisusta, rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista tai uusimisista tai näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa muille Osapuolille.

### 6.30 Sade- ja hulevesien johtaminen Sopimusalueella

- 6.30.1 Rakennuskokonaisuutta palvelee yhteinen sade- ja hulevesijärjestelmä. Tässä tarkoitetun sade- ja hulevesijärjestelmän toteutuskustannus sekä myöhemmin Ylläpito-, peruskorjaus ja uusimiskustannukset jakautuvat Osapuolten kesken seuraavasti:

Tontti 2:	2 %
Tontti 3:	6 %
Tontti 4:	60 %
Tontti 3001:	15 %
Tontti 3002:	8 %
Tontti 5:	3 %
Tontti 6:	3 %
Tontti 7:	3 %

- 6.30.2 Osapuolet sopivat tarkemmin Sopimusalueen yhteisen hulevesijärjestelmän Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden järjestämisestä sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta kohdassa 10 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.30.3 Kuvaus Sopimusaluetta palvelevasta yhteisestä sade- ja hulevesijärjestelmästä on esitetty tämän sopimuksen **Liitteessä 6.30**.
- 6.30.4 Erityisesti todetaan, että Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen sade- ja hulevesiä johdetaan Tonttien 3001 ja 3002 sekä Tontin 5 alueelle sijoitettavien hulevesiviemäreiden kautta Kaupungin hulevesiviemäriverkostoon siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa.

### **6.31 Tontin 3002 oikeus käyttää Ajoluiskan alapuolisia tiloja Tontilla 3001**

- 6.31.1 Tontilla 3001 sijaitsevan Ajoluiskan alle sijoittuu varasto- ja teknisiä tiloja, jotka sijaitsevat kokonaan Tontin 3001 alueella. Tässä tarkoitetut tilat palvelevat kuitenkin yksin Tonttia 3002, jolla on tähän Sopimukseen perustuva oikeus Ajoluiskan alle sijoittuvien tilojen käyttöön.
- 6.31.2 Tässä tarkoitettujen, Ajoluiskan alle sijoittuvien tilojen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3002. Vastuunraja edellä todetuista toimenpiteistä Ajoluiskan alle sijoittuvan varasto- ja teknisen tilan osalta määräytyy siten, että kantavista rakenteista vastaa Tontti 3001, ja ko. huonetilan pintarakenteista sekä huonetilaan sijoitettavista laitteista ja Talotekniikasta vastaa Tontti 3002.
- 6.31.3 Tässä tarkoitetut tilat sekä Tontin 3002 käyttöoikeusalue on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.31**.

### **6.32 Tonttia 6 palvelevan hätäpoistumistien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluvan kulkuyhteyden kautta katualueelle**

- 6.32.1 Stadionrakennukseen kuuluva Tontin 6 alueella sijaitseva käytäväalue toimii tarvittaessa Tontin 6 asuntoja palvelevana hätäpoistumisreitinä. Tontti 4 on velvollinen pitämään tässä tarkoitetun Stadionrakennukseen kuuluvan käytäväalueen esteettömänä siten, että sen käyttö hätäpoistumistienä tässä todetulla tavalla on tarvittaessa mahdollista.
- 6.32.2 Tontti 4 vastaa tässä tarkoitetun käytäväalueen ja siihen liittyvien porttien Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana Stadionrakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tässä tarkoitettu hätäpoistumistie on kuvattu **Liitteessä 6.32**.

### **6.33 Sopimusalueen poistumistiet**

- 6.33.1 Sopimusalueelle sijoitettavista rakennuksista johdetaan hätäpoistumisteitä siten, että poistuminen hätätilanteissa tapahtuu tarvittaessa kiinteistönrajoista riippumatta. Osapuolet sallivat Sopimusalueelle toisten Osapuolten hätäpoistumisteiden sijoittamisen ja käyttämisen hätätilanteissa kiinteistönrajoista riippumatta siten kuin laadittavat suunnitelmat osoittavat ja viranomais määräykset edellyttävät. Kukin Osapuolista vastaa omistamaansa rakennusta palvelevista hätäpoistumisteistä ja niihin liittyvistä järjestelmistä osana omistamallaan kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia.
- 6.33.2 Sopimusalueen hätäpoistumistiet on kuvattu Liitteissä 6.33a-b.
- 6.33.3 Sopimusaluetta palvelevat pelastuslaitoksen nostopaikat sijoitetaan Kaupungin katualueelle siten kuin **Liitteestä 6.33b** tarkemmin ilmenee.

### 6.34 Johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittaminen Sopimusalueelle

- 6.34.1 Sen lisäksi mitä tässä Sopimuksessa on todettu, Osapuolilla on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa omistamiaan rakennuksia palvelevia johtoja, putkia ja kaapeleita tarvittaessa toisen Osapuolen tontin alueelle siten kuin Osapuolten välillä tarkemmin myöhemmin erikseen sovitaan Talotekniikkasopimuksessa ja mitä suunnittelu myöhemmin osoittaa.
- 6.34.2 Erityisesti kuitenkin todetaan, että Tontilla 4 sijaitsevaa Stadionrakennusta palvelevat kunnallistekniset yhteydet johdetaan Tonttien 2 ja 3 rakennusten läpi kellaritason kattorakenteissa katualueelle. Vastaavasti Tonttien 3001 ja 3002 sähkönsyöttö johdetaan katualueelta Tonttien 2 ja 3 rakennusten kellaritilojen kautta siten kuin erillisessä Talotekniikkasopimuksessa todetaan.
- 6.34.3 Lisäksi Stadionrakennuksen maadoitusyhteys ja salamasuojayhteydet valomastoilta johdetaan Alatilan perustuksiin.

### 6.35 Kameravalvontajärjestelmän sijoittaminen Sopimusalueelle

- 6.35.1 Sopimusalueelle sijoitetaan koko Sopimusalueen ulkotilat kattava, yksinomaan Tontin 4 käytössä oleva kameravalvontajärjestelmä, jonka omistaa ja jonka toiminnasta vastaa Tontti 4. Tässä tarkoitetun kameravalvontajärjestelmän keskusyksikkö on sijoitettu Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen tiloihin.
- 6.35.2 Tässä tarkoitetun kameravalvontajärjestelmän toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 4. Tontti 4 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei sanotuista toimenpiteistä aiheudu haittaa muiden Osapuolten rakennuksille.
- 6.35.3 Kameravalvontajärjestelmään liittyen Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa ja kiinnittää Sopimusalueen rakennusten julkisivuihin kameravalvontajärjestelmän edellyttämät laitteet ja johtaa niistä tarvittavat kaapelit yms. Tontin 4 alueelle. Kameravalvontajärjestelmä tulee joka tapauksessa toteuttaa ja sitä tulee käyttää siten, että Sopimusalueen asukkaiden yksityisensuojaa ei vaaranneta.

### 6.36 Tonttien 2 ja 7 perustusrakenteiden ulottaminen Kaupungin katualueelle

- 6.36.1 Tonteille 2 ja 7 toteuttaviin rakennuksiin kuuluvia perustusrakenteita, routasuojauksia sekä salaojia ulottuu osittain Kaupungin katualueelle **Liitteestä 6.36** ilmeneville alueille. Tonteilla 2 ja 7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen rakenteiden sijoittamiseen ja pitämiseen Kaupungin katualueella.
- 6.36.2 Vastuu tässä todettujen rakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista määräytyy osana ko. Osapuolten omistamia asuinrakennuksia.

### 6.37 Tonttien 2 ja 3 asuinrakennusten Stadionrakennuksen puoleisten ikkunoiden Ylläpito- yms. toimenpiteet

- 6.37.1 Tonttien 2 ja 3 asuinrakennuksiin kuuluvien Stadionrakennuksen puoleisten ikkunoiden Ylläpito-, peruskorjaukset ja uusimiset järjestetään Stadionrakennuksen vesikaton kautta kulkusiltojen avulla. Tonteilla 2 ja 3 on oikeus käyttää sanottuja kulkusiltoja niihin liittyviä muita kulkuyhteyksiä Stadionrakennuksen tiloissa ikkunoidensa em. toimenpiteiden toteuttamiseksi.
- 6.37.2 Tässä tarkoitettujen kulkusiltojen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 4 osana omistamansa Stadionrakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

### 6.38 Tontin 6 asuinrakennuksen Stadionrakennuksen puoleisten ikkunoiden Ylläpito- yms. toimenpiteet

- 6.38.1 Tontin 6 asuinrakennukseen kuuluvien Stadionrakennuksen puoleisten ikkunoiden ja julkisivun Ylläpito-, peruskorjaukset ja uusimiset saa järjestää tarvittaessa Stadionrakennuksen vesikaton kautta kulkusiltojen avulla. Tontilla 6 on oikeus käyttää sanottuja kulkusiltoja niihin liittyviä muita kulkuyhteyksiä Stadionrakennuksen tiloissa ikkunoidensa ja julkisivun em. toimenpiteiden toteuttamiseksi.
- 6.38.2 Tässä tarkoitettujen kulkusiltojen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 4 osana omistamansa Stadionrakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

### 6.39 Pysäköintipaikan varaaminen lähetysoautoa varten

- 6.39.1 Tontilla 4 sijaitevassa Stadionrakennuksessa järjestettävien tapahtumien yhteydessä tapahtuvaa televisiointia- yms. lähetysoimintaa varten Salhojankadulta sekä Tontin 3 alueelta varataan **Liitteen 6.39** mukainen alue lähetyso auton sijoittamista varten. Tontilla 4 on oikeus johtaa tässä tarkoitettulle alueelle tarvittavat lähetysoimintaa palvelevat kaapeloinnit haluamallaan tavalla.

### 6.40 Virve- verkko

- 6.40.1 Sopimusalueelle rakennettaviin rakennuksiin sijoitetaan VIRVE-verkon ja tulevaisuudessa mahdollisesti muun viranomaisverkon toiminnan edellyttämiä laitteita ja järjestelmiä siten kuin Osapuolet sopivat kiinteistöjensä ja/tai hallinta-alueidensa osalta Suomen Erillisverkot Oy:n tai vastaavan tahon kanssa ja siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Virve- verkkoa palvelevat laitetilat (2 kpl) sijoitetaan Stadionrakennuksen **Liitteessä 6.40** kuvattuihin tiloihin, joista Osapuolilla on johtaa rakennuksensa alueella sijaitsevia tukiasemia palvelevat kaapeloinnit oman rakennuksensa alueelle. Kukin Osapuoli vastaa omaa rakennustaan palvelevien järjestelmien toteutuksesta sekä Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

### 6.41 Lauhduttimien sijoittaminen Pysäköintilaitokseen

- 6.41.1 Tontteja 3, 4, 5, 6 ja 7 rakennuksia palvelevia lauhduttimia sekä Tontin 3002 rakennukseen sijoitettavia kylmälaiteiden lauhduttimia sijoitetaan Tontin 3001 alueella sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen **Liitteen 6.41** osoittamiin paikkoihin. Tonteilla 3, 4, 5, 6 ja 7 on tähän sopimukseen perustuva oikeus omistamiaan rakennuksia palvelevien lauhduttimien sijoittamiseen Pysäköintilaitokseen.
- 6.41.2 Tontit 3, 4, 5, 6 ja 7 vastaavat omistamiaan rakennuksia palvelevien lauhduttimien sekä niihin liittyvien johtojen ja kaapeleiden sijoittamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kukin omistamaansa rakennusta palvelevan lauhduttimen osalta. Tontit 3, 4, 5, 6 ja 7 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontilla 3001 tai Pysäköintilaitokselle.

### 6.42 Kylmälaiteiden lauhde-energian kierrätysjärjestelmä

- 6.42.1 Tontin 3001 alueelle toteutettavaan Pysäköintilaitokseen sijoitetaan Tontin 3002 kylmälaiteiden lauhde-energian kierrätysjärjestelmä, jonka avulla lämpöä johdetaan Stadionrakennuksessa sijaitsevan jalkapallokentän lämmitysjärjestelmään, Pysäköintilaitokseen johtavan Ajo-luiskan sulanapitolämmitykseen sekä Pysäköintilaitoksen lämmitysjärjestelmään. Lisäksi lauhde-energiaa voidaan johtaa myös kaukokylmäverkkoon.

- 6.42.2 Tässä tarkoitetun järjestelmän toteuttamisesta on sovittu erikseen, jolloin on sovittu myös Tonttien 4, 3001 ja 3002 kustannusosuuksista. Tässä tarkoitetun järjestelmän, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 4, 3001 ja 3002 yhtäläisin osuuksin. Tästä poiketen, tässä todetun järjestelmän sähkönkulutuksesta vastaa Tontti 3002. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettuun järjestelmään liitettävät Osapuolia yksin palvelevat laitteet ja järjestelmän osat ovat pelkästään sen Osapuolen vastuulla ja omistuksessa, ketä ne palvelevat.

#### **6.43 Liiketilarakennuksen ja Stadionrakennuksen rasvanerotimet Pysäköintilaitoksen alueella**

- 6.43.1 Tontilla 3002 sijaitsevaa Liiketilarakennusta sekä Tontilla 4 sijaitsevaa Stadionrakennusta palvelevat rasvanerotuskaivot sijaitsevat Tontin 3001 alueella Pysäköintilaitoksen tiloissa. Rasvanerotuskaivoihin liittyvät tuuletusviemärit johdetaan Pysäköintilaitoksen tiloista Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen vesikatolle.
- 6.43.2 Tässä tarkoitetut Liiketilarakennusta palvelevat rasvanerotuskaivot ja niihin liittyvät tuuletusviemärit katsotaan osaksi Liiketilarakennusta. Vastaavasti Stadionrakennusta palvelevat rasvanerotuskaivot ja niihin liittyvät tuuletusviemärit katsotaan osaksi Stadionrakennusta. Rasvanerotuskaivojen ja niihin liittyvien tuuletusviemärien toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista uusimisista vastaavat kustannuksellaan Tontit 4 ja 3002 kumpikin oman tonttinsa rakennusta palvelevien järjestelmien osalta. Tontit 4 ja 3002 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei niiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tontille 3001 tai kolmansille.
- 6.43.3 Rasvanerotuskaivojen sijoittaminen on kuvattu Liitteessä 6.43.

#### **6.44 Jätevesipumppaamon sijoittaminen Pysäköintilaitokseen**

- 6.44.1 Tontteja 4, 3001 ja 3002 palveleva jätevesipumppaamo sijoitetaan Pysäköintilaitokseen Tontin 3001 alueelle. Tässä tarkoitetun jätevesipumppaamon toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3001 osana Pysäköintilaitoksen vastaavia toimenpiteitä, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannuksen jaetaan Tontin 4 ja Tontin 3001 kesken seuraavasti:
- Tontti 4: 34 %
- Tontti 3001: 33 %
- Tontti 3002: 33 %
- 6.44.2 Tontit 4, 3001 ja 3002 sopivat em. toimenpiteiden suorittamiseen ja kustannusten jakamiseen liittyvistä seikoista tarkemmin erikseen.

#### **6.45 Tontin 4 oikeus rajoittaa Kalevan puistotien jalankulkua**

- 6.45.1 Kalevan puistotien jalankulkukäytävä toimii kulkuyhteytenä Tontilla 4 sijaitsevaan Stadionrakennukseen. Tähän liittyen Tontilla 4 on oikeus tilapäisesti rajoittaa tai kokonaan katkaista jalankululiikenne Kalevan puistotiellä edellyttäen, ettei jalankulku kadunvarrella sijaitseviin liiketiloihin tai asuinrakennuksiin kohtuuttomasti hankaloidu.
- 6.45.2 Tontti 4 on velvollinen ilmoittamaan muille Osapuolille Kalevan puistotietä koskevista jalankululiikenteen rajoituksista hyvissä ajoin etukäteen. Tontti 4 ja Kaupunki sopivat tarvittaessa erikseen liikennerajoituksiin liittyvistä tarkemmista menettelytavoista ja yhteyshenkilöistä.



## 6.46 Katualueiden kunnossapitoa koskevat vastuut

- 6.46.1 Sopimusaluetta ympäröivien Kaupungin katualueiden, so. Tammelankadun, Salhojankadun ja Kalevan puistotien kunnossapitovastuu jakautuu Sopimusalueen kiinteistöjen ja Kaupungin kesken **Liitteessä 6.46** todetulla tavalla. Jalkakäytävien kunnossapitoon liittyvä vaaranvastuu kohdistuu kiinteistöille em. vastuualueiden mukaisesti.
- 6.46.2 Edellä todetun lisäksi, sisäänkäyntien kohdalla jalkakäyvän kunnossapitovastuu kuuluu sille kiinteistöille, jonka sisäänkäynti sijaitsee kyseisellä kohdalla. Edellä todetun lisäksi, Tontti 3001 vastaa Ajoluiskan edustan kunnossapidosta. Vastaavasti Tontti 3002 vastaa Liiketilarakennuksen sisäänkäynnin edustan kunnossapidosta. Salhojankadulla Tontin 4 kunnossapitovastuulla on Stadionrakennuksen sisäänkäyntien edustan lisäksi myös kohdalla sijaitseva arkadi. Vastaavasti Kalevan puistotiellä Stadionrakennuksen huoltokäytävän edustan ja arkadin kunnossapitovastuu on Tontilla 4.
- 6.46.3 Seuraavia **Liitteessä 6.46** kuvattuja poistumisteihin liittyviä katualueen osia ei osoiteta poistumisreittiä käyttävän kiinteistön kunnossapitovastuulle:
- Salhojankatu: Ravintolakatsomon poistumisreitti
  - Tammelankatu: Kauppakeskuksen poistumisreitti
- 6.46.4 Lisäksi yleisötapahtumien aikana, jolloin Stadionrakennukseen on yleisöllä pääsy, Sopimusaluetta ympäröivien jalkakäytävien kunnossapidosta vastaa Tontti 4.

## 6.47 Valomainosten sijoittaminen

- 6.47.1 Tontilla 3002 on oikeus sijoittaa valomainoksia Tontilla 7 sijaitsevan asuinrakennuksen pohjoispäättyyn sekä vastaavasti Tontin 5 asuinrakennuksen itäreunaan ja eteläpäättyyn **Liitteen 6.47** osoittamille alueille. Valomainosten sijoittamiseen liittyen Tontilla 3001 on oikeus johtaa tarvittavat sähköyhteydet Tontin 7 alueelle Tontin 3001 Pysäköintilaitoksen kautta ja vastaavasti Tontin 5 alueelle Tontin 5 asuinrakennuksen kautta siten kuin erillisessä Talotekniikkasopimuksessa tarkemmin todetaan.
- 6.47.2 Tässä tarkoitettujen Tonteille 5 ja 7 asennettavien valomainosten asentamisesta, Ylläpidosta mukaan lukien sähkönkulutus, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 3002. Tontti 3002 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei niiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa Tonteille 5 tai 7 saati kolmansille.
- 6.47.3 Lisäksi Tontti 3002 vastaa valomainosten asentamisen ja käytön edellyttämien viranomaisluupien hankkimisesta sekä määräysten täyttamisestä.

## 7 RAKENNUSKOKONAISUUDEN TOTEUTTAMINEN

- 7.1 Ellei tässä Sopimuksessa muuta ole todettu, vastaa kukin Osapuolista omistukseensa tulevan Rakennuskokonaisuuden osan toteutuksesta. Osapuolet ovat velvollisia yhteensovittamaan omistukseensa tulevien Rakennuskokonaisuuden osien toteutuksen mukaan lukien suunnittelun siten, että koko Rakennuskokonaisuus saadaan toteutettua mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja siten, ettei toisen Osapuolen rakennustyöt tai niiden viivästyminen kohtuuttomasti hankaloita muiden Osapuolten omistukseen tulevien Rakennuskokonaisuuden osien toteuttamista.
- 7.2 Osapuolet ovat solmineet Rakennuskokonaisuuden toteutukseen liittyvistä yksityiskohdista sekä rakennusaikaisia järjestelyitä koskevista seikoista erillisen toteutussopimuksen.

## 8 TALOTEKNIikka JA TALOTEKNIikkASOPIMUS

### 8.1 Tavoitteet taloteknisten järjestelmien toteutukselle

- 8.1.1 Sopimusalueen Tonttien tiloilla tulee olemaan monia yhteisiä toimintoja sekä yhteisiä taloteknisiä järjestelmiä tai niiden osia.
- 8.1.2 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueelle toteutettavaa Rakennuskokonaisuutta palvelevien taloteknisten järjestelmäkokonaisuuksien yksityiskohtainen suunnittelu on siten erillinen kokonaisuus, ettei tähän sopimukseen ole tarkoituksenmukaista sisällyttää yksityiskohtaisia määryksiä rakennuskokonaisuutta palvelevasta talotekniikasta, sen omistuksen jakamisesta Osapuolten kesken, taloteknisiin järjestelmäkokonaisuuksiin kuuluvista koneista, laitteista, johdoista ja mittareista ym. samoin kuin niiden tarkasta sijainnista.

### 8.2 Erillinen sopimus Talotekniikasta

- 8.2.1 Osapuolet sitoutuvat laatimaan tämän sopimuksen liitteeksi lisättävän erillisen sopimuksen Sopimusalueen Tontteja palvelevasta Talotekniikasta. Talotekniikkasopimuksen tulee noudattaa tässä sopimuksessa sovittuja tavoitteita sekä sovittuja periaatteita ja laatimisohjeita.

### 8.3 Talotekniikkasopimuksen tavoitteet ja siinä noudatettavat periaatteet

- 8.3.1 Talotekniikkasopimuksessa määritetään yksityiskohtaisesti kunkin Osapuolen osuudet yhteisiin LVISA-järjestelmiin tai niiden osiin, selvitetään eri talotekniset järjestelmät ja niihin kuuluvat osat ja niiden sijainti (järjestelmäkuvaus) sekä esitetään niiden kautta tuotettavien hyödykkeiden mittausjärjestelmä, joiden avulla sähkö, lämmöt, vedet ym. hyödykkeet voidaan mitata ja kohdistaa kululaskut oikeille tahoille aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 8.3.2 Mikäli Tontille toteutetaan yhteisiä Taloteknisiä järjestelmiä tai niiden osia, eikä muusta, esim. aiheuttamis-, hyötymis- tai oikeudenmukaisuusperiaatteen mukaisesta jakoperusteesta sovi, jaetaan järjestelmien ja niiden osien omistus ja vastuut niiden Ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta niiden Osapuolten kesken, joita ko. järjestelmä tai sen osat palvelevat asianomaisten Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 8.3.3 Osapuolten omistamia rakennuksia palvelevat, Tontin rajat ylittävät talotekniikkaan liittyvät johdotukset, kanavat, runkolinjat ja putkitukset esitetään talotekniikkasopimuksessa tasokuvina. Näiden osalta noudatetaan seuraavia periaatteita:
1. Johtava peruseriaate on, että kukin rakennuksen omistaja vastaa omistamansa rakennuksen alueella olevista järjestelmistä, laitteista, putkistoista ja johdoista silloin, kun ne palvelevat yksinomaan tätä yhtä omistajaa.
  2. Toinen peruseriaate on, että kukin rakennuksen omistaja vastaa niistä järjestelmistä, laitteista ja putkistoista, jotka yksinomaan sitä palvelevat, vaikka ne sijaitisivat jonkin toisen Osapuolen omistamassa rakennuksessa.
  3. Kolmas peruseriaate on, että useita rakennuksia palvelevien laajojen järjestelmäkokonaisuuksien omistus on määritetty siten, että järjestelmän keskuslaitteet ja runkoverkostot, jotka palvelevat useita omistajia, on sisällytetty niiden omistajien omistukseen ja vastuulle, joita ko. järjestelmäkokonaisuudet palvelevat, talotekniikkasopimuksesta ilmenevällä tavalla ja osuuksin. Tällaisten järjestelmien yksittäistä rakennusta palvelevat päätelaitteet ja niiden haaraverkostot ovat kuitenkin sen rakennuksen omistajan vastuulla, jota ne yksin palvelevat.

4. Neljäs peruseriaate on, että sen rakennuksen omistaja, jonka tarpeista yhteisiin järjestelmiin tai runkoverkostoihin joudutaan tekemään muutoksia tai laajennuksia, vastaa yksinään muutuskustannuksista. Vastuiden jako-osuuksia tarkennetaan tarvittaessa tällaisen muutostyön yhteydessä.
5. Viides peruseriaate on, että jos Rakennuskokonaisuuden järjestelmiin, laitteisiin, putkistoihin tai johtoihin halutaan tehdä muutoksia jonkun Osapuolen tarpeista johtuen, on muutostyön kustannuksista vastuussa yksinomaan muutosta haluava Osapuoli. Tämä on riippumaton siitä, kenen omistaman rakennuksen alueella muutostarve on.
6. Kuudes peruseriaate on, että se Osapuoli, joka tahallaan tai tuottamuksellaan aiheuttaa vahinkoa yhteisille tai toisen Osapuolen taloteknisille järjestelmille, vastaa täysimääräisesti kaikista niistä vahingoista, joita Osapuolille tai kolmannelle siitä aiheutuu.

#### 8.4 Talotekniikkasopimuksen rakenne

- 8.4.1 Talotekniikkasopimus tulee sisältämään kuvauksen Tonttia palvelevan talotekniikan perusratkaisuista sekä erityisratkaisuksista, kuten kameravalvonnasta, VIRVE-verkosta yms. Tässä osiossa selvitetään Tontille toteutettavat lämpö-, vesi- ja jätevesi ja hulevesiliittymät sekä sähköliittymät ja kerrotaan miten ne jakautuvat ja palvelevat Osapuolten rakennuksia. Tässä osiossa määritellään myös näiden liittymien omistajat ja heidän omistusosuutensa niihin aiheuttamis- ja hyötymisperiaatteen mukaisesti.
- 8.4.2 Päähuomio talotekniikkasopimuksessa on yhteisen talotekniikan eri järjestelmäkuvauksilla, niiden ja niihin kuuluvien osien omistusosuuksien määrittelyllä, omistuksen rajapinnoista sopimisella sekä niihin kohdistuvien käyttö-, Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannusten jakoperusteista sopimisella.
- 8.4.3 Sopimuksessa käydään yksityiskohtaisesti läpi Rakennuskokonaisuutta palvelevat yhteiset eri talotekniset järjestelmät sekä yhteiseen käyttöön jäävät tilat, joissa näitä järjestelmiä tai niihin kuuluvia koneita ja laitteita yms. sijaitsee. Esityksessä pyritään noudattamaan selkeyttä ja mahdollisuuksien mukaan kuvaamaan sopimuksen kohteena olevat järjestelmät, niiden edellyttämät aluevaraukset sekä niihin liittyvät omistus ja vastuu Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista.
- 8.4.4 Edellä kuvattavalla tavalla käydään läpi soveltuvien osien kaikki yhteiset talotekniset järjestelmät, joita voivat olla toteutuksesta riippuen vesi-, viemäri- ja hulevesijärjestelmä, sprinklerijärjestelmä, lämmitysjärjestelmä, sähköjärjestelmä, ilmanvaihtojärjestelmä, kulunvalvontajärjestelmä, informaatio- ja kuulutusjärjestelmä, automaatiojärjestelmä, savunpoistojärjestelmä, palohälytysjärjestelmä sekä puhelin- ja telejärjestelmät ym.
- 8.4.5 Selkeyden lisäämiseksi talotekniikkasopimukseen laaditaan osio, jossa luetellaan ja yksilöidään kaikki sellaiset tilat, joissa sijaitsee yhteisessä käytössä olevaa talotekniikkaa tai niihin kuuluvia laitteita. Tilasta ja sen sijainnista laaditaan liitepiirustus, todetaan tilojen omistaja ja se, että tilassa sijaitsevat laitteet palvelevat useampaa Osapuolista. Huonetilassa sijaitsevat järjestelmän osat, mittarit ja laitteet luetteloidaan erilliseen liitteeseen ja määritetään niiden tehtävät/tarkoitukset ja sovitaan niiden omistusosuudet ja vastuut niiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista.

## 9 VASTUU RAKENNUSKOKONAISUUDEN YLLÄPIDOSTA, PERUSKORJAUKSISTA JA UUSIMISISTA

### 9.1 Pääperiaate

- 9.1.1 Ensisijaisesti kukin Osapuolista vastaa kustannuksellaan omistamansa Rakennuskokonaisuuden osan käsittämien rakenteiden ja laitteiden Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestämisestä. Erityisesti todetaan, että Osapuolet ovat kaikissa olosuhteissa velvollisia huolehtimaan omistamistaan kantavista rakenteista sekä muista kriittisistä rakennusosista ja laitteista siten, ettei toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osan käyttö missään olosuhteissa vaarannu tai hankaloidu.
- 9.1.2 Tässä Sopimuksessa todetulla tavalla Sopimusalueella on yleisessä käytössä olevia alueita ja Osapuolina oleville tonteille sijoittuvat rakennukset, ja niissä sijaitsevat tilat, muodostavat kiinteistönrajoista riippumattomia kokonaisuuksia. Sopimusalueelle sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat usean Osapuolen tontteja ja näillä sijaitsevia rakennuksia. Tästä johtuen Osapuolet sopivat, että niiden omistamien rakennusten Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet pyritään järjestämään yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.
- 9.1.3 Osapuolet sopivat erikseen tämän Sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan yms.

### 9.2 Yhteisiä Rakenteita koskeva Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

- 9.2.1 Poiketen siitä mitä edellä kohdassa 9.1 on todettu, Tontit 4, 3001 ja 3002 sopivat kohdassa 6.4.2 tarkoitettujen Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä yhdessä kohdassa 10 tarkoitettun Hoitokunta-nimisen elimen puitteissa. Tässä tarkoitetuista Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken **Liitteessä 6.4** todetulla tavalla.
- 9.2.2 Tontit 4, 3001 ja 3002 sitoutuvat huolehtimaan Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä hyvän kiinteistöhoitotavan mukaisesti ja siten, että Rakennuskokonaisuus säilyy korkeatasoisessa kunnossa huomioiden Rakennuskokonaisuuden teknis-taloudellisen elinkaaren kulloinenkin vaihe. Tontit 4, 3001 ja 3002 laativat ja päivittävät Yhteisiä Rakenteita koskevaa huoltokirjaa, mistä käyvät ilmi näihin rakenteisiin liittyvät tarvittavat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet. Mikäli Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä ei päästä Hoitokunnan puitteissa Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken yhteisymmärrykseen, pyytävät Tontit 4, 3001 ja 3002 Yhteisiä Rakenteita koskevasta toimenpidetarpeesta ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon. Mikäli asiaa ei lausunnosta huolimatta voida neuvotteluteitse sopia, annetaan asia käräjäoikeuden ratkaistavaksi kohdan 18 mukaisesti.

### 9.3 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 9.3.1 Kaikki Sopimusalueella suoritettavat ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toisille Osapuolille ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 9.3.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen toisiin Osapuoliin vaikuttavien ylläpitotoimien suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toisille Osapuolille 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.

- 9.3.3 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.

## 10 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 10.1 Kukin Osapuolista nimeää henkilön, esim. hallituksen puheenjohtajan tai isännöitsijän, ja nämä nimetyt henkilöt yhdessä muodostavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen, joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän Sopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten päättävissä elimissä, kuten yhtiökokouksissa, hyväksyttäväksi.
- 10.2 Päätökset tämän Sopimuksen 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 Sopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä rakennustapa (Suomen rakentamismääräyskokoelmassa annettujen määräysten ja ohjeiden) mukaisesti.
- 10.3 Hoitokunta aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 10.4 Osapuolet voivat laatia neuvotteluelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

## 11 SIETOVELVOITE JA MUUTOSTYÖT

- 11.1 Osapuolet ovat velvollisia sallimaan toisen Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa, koko Rakennuskokonaisuutta ja Tonttia palvelevien rakenteiden, rakenneosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien ja niitä palvelevien tai niiden edellyttämien putkitusten, johdotusten ja läpivientien sijoittamisen, pitämisen, huoltamisen ja korjaamisen omistamassaan ja hallitsemassaan Rakennuskokonaisuuden osassa siten kuin Rakennuskokonaisuuden rakennuslupapiirustuksissa, tämän Sopimuksen liiteasiakirjoissa tai talotekniikkasopimuksessa on esitetty.
- 11.2 Osapuolella on oikeus tukeutua toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien rakenteisiin sekä pitää ja käyttää omistamaansa Rakennuskokonaisuuden osaa osittain toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien päällä siten kuin rakennuslupasuunnitelmat sekä niiden perusteella laadittavat tarkesuunnitelmat osoittavat.
- 11.3 Mikäli joku edellä tarkoitettu seikka on jäänyt rakennuslupapiirustuksissa tai tämän Sopimuksen liiteasiakirjoissa mainitsematta, mutta se on Rakennuskokonaisuuden toiminnalle välttämätön, sitoutuvat Osapuolet sallimaan kyseisen seikan omistamassaan Rakennuskokonaisuuden osassa.

- 11.4 Edellä todetusta veloitteesta ja sen noudattamisesta ei suoriteta korvauksia. Mikäli kuitenkin rakennuslupapiirustuksissa tai tämän Sopimuksen liiteasiakirjoissa mainitsematta jääneen seikan toteuttaminen johtaa siihen, että Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osan pinta-ala pienenee merkittäväällä tavalla, neuvotellaan kyseisen Osapuolen saamasta korvauksesta erikseen.
- 11.5 Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan Rakennuskokonaisuuden toteuttamisen edellyttämien rakennus- yms. viranomaislupien hakemiseen parhaan kykynsä mukaisesti.
- 11.6 Lisäksi Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien sellaisia muutostöitä varten tarvittaviin rakennus-, toimenpide- yms. lupiin, joilla ei ole vaikutusta toisen Osapuolen Rakennuskokonaisuuden osalle tai sen käytölle. Osapuolet tiedostavat, että tällaisista muutostöistä saattaa aiheutua tilapäistä häiriötä, esim. meluhaittaa, joka on kuitenkin tässä Sopimuksessa tarkoitettun sietovelvoitteen piirissä. Muutostöitä tekevä Osapuoli on velvollinen tekemään riittävät toimet muutostöistä aiheutuvan melu- yms. haitan minimoimiseksi.
- 11.7 Sopimusalueella sijaitseva Rakennuskokonaisuus tullaan varustamaan viranomaisten edellyttämällä paloturvallisuuteen liittyvillä laitteilla ja järjestelmillä, esim. palohälytys-, savunpoisto- ja sprinklerijärjestelmät. Kukin Osapuolista sallii näiden järjestelmien sijoittamisen omistamaansa Rakennuskokonaisuuden osaan rakennuslupasuunnitelmien ja myöhemmin laadittavien tarkesuunnitelmien mukaisesti riippumatta siitä, kenen Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa ko. laitteet ja järjestelmät ensisijaisesti palvelevat. Kukin Osapuoli vastaa tässä tarkoitettujen laitteistojen ja järjestelmien Ylläpidosta ja uusimisista siltä osin, kuin ne palvelevat ko. Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa.

## 12 LIITEPIIRUSTUSTEN PÄIVITTÄMINEN

- 12.1 Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa päivittämään tähän Sopimukseen liitepiirustuksia jäljempänä kohdassa 15 todetuilla edellytyksillä ja menettelyllä. Edellytyksenä on lisäksi, että uudet liitteet ovat tässä Sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisia eivätkä loukkaa kenenkään Osapuolen perusteltua etua tai oikeutta.

## 13 KORVAUKSET

- 13.1 Edellä tässä sopimuksessa todetulla tavalla, Stadionrakennukseen kuuluvia huonetiloja sijoituu Tonttien 2, 3 ja 3001 alueelle, joiden pitämiseen sanottujen tonttien alueella Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva pysyvä oikeus. Tästä pysyvästä oikeudesta Kaupunki on maksanut Tonttien 2, 3 ja 3001 omistajille/haltijoille kertakorvauksen seuraavasti:

Tontti/omistaja/haltija:	Huonetila:	Maksettukorvaus:
Tontti 2/ Asunto Oy Tampereen Vesta	21 kem <sup>2</sup> Lehdistön sisäänkäyntikäytävä Salhojankadulta	2.205 €
Tontti 3 / Asunto Oy Tampereen Victoria	74 kem <sup>2</sup> Joukkueiden ja VIP sisäänkäynnit Salhojankadulta	7.770 €
Tontti 3001/ Kiinteistö Oy Tammen Pysäköinti Oy	164 kem <sup>2</sup> (273 brm <sup>2</sup> ) Stadionin varasto-, sosiaali- ja pesutiloja, porrashuoneet sekä tekninen tila.	17.220 €

- 13.2 Muilta osin tässä Sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteen luontoisista oikeuksista ei makseta korvauksia Osapuolille, ellei tässä Sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu. Osapuolilla ei ole oikeutta korvauksiin myöskään niiltä osin kuin tässä Sopimuksessa sovitut yhteisjärjestelyt tai rasitteen luontoisten oikeuksien sijainnit määrittävät tai tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa uusien liitepiirustusten valmistuttua.

#### **14 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS**

- 14.1 Kukin Osapuolista on velvollinen vakuuttamaan tähän yhteisjärjestelyyn liittyvän rakennuksen, rakennelman, rakenteen, tilan, laitteen, varusteen ja muut vastaavat kiinteistövuokruksella ja vahinkotapauksissa velvollinen itse, tai vakuutuskorvauksella korjaamaan ne.

#### **15 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN**

- 15.1 Osapuolet ovat velvollisia tekemään muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä tähän Sopimukseen, jos siinä havaitaan selvä virhe, puute tai täsmennystarve.
- 15.2 Osapuolet ovat myös muilla perusteilla velvollisia jonkin Osapuolen vaatimuksesta muuttamaan tätä Sopimusta, jos Osapuolella on siihen perusteltu syy ja muutos ei vaikeuta eikä heikennä toisen Osapuolen oikeuksia eikä lisää toisen Osapuolen velvollisuuksia.
- 15.3 Osapuolet ovat velvollisia tekemään tähän Sopimukseen lisäyksiä, jos tämän Sopimuksen mukaisen Sopimusalueen toteuttamisen, käytön tai Ylläpidon turvaaminen sitä edellyttää ja lisäyksen perustetta ei ole huomioitu Sopimusta tehtäessä. Lisäyksen tulee kuitenkin olla sopimuskokonaisuus huomioon ottaen mahdollisimman toimiva, tasapuolinen, kohtuullinen ja tarkoituksenmukainen ja mahdollisten lisäkustannusten jakautua aiheuttamisperiaatteen mukaisesti, ellei tästä Sopimuksesta tai asian luonteesta selvästi muuta johdu.
- 15.4 Sopimukseen edellä sanotulla tavalla tehtävät muutokset, lisäykset ja täsmennykset pyritään tekemään keskitetysti niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän vaivaa Osapuolille.
- 15.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä kohdassa sovittu koskee myös Sopimuksen liitteitä.

#### **16 OIKEUDEN LAKKAAMINEN**

- 16.1 Tämän Sopimuksen mukaisien oikeuksien mahdollisesti lakatessa Osapuolet sitoutuvat noudattamaan viranomaisten antamia määräyksiä.
- 16.2 Tämän Sopimuksen Osapuolet sitoutuvat ylläpitämään tässä Sopimuksessa sovitut oikeudet voimassa purkaessaan tai muuttaessaan rakennusta, rakenteita tai muuta tässä Sopimuksessa sovittua, jossa oikeudet sijaitsevat. Mahdollisista hankkeistaan, jotka vaikuttavat em. oikeuksiin tai rasiteluonteisten järjestelyjen käyttämiseen, kunnossapitoon tai oikeuden ulottuvuuteen, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan toisten Osapuolten kanssa ennen hankkeisiin ryhtymistä.

#### **17 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI**

- 17.1 Tämä Sopimus rekisteröidään välittömästi Osapuolten omistamien Tonttien osalta ilman toisten Osapuolten kuulemista. Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.
- 17.2 Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään tonttinsa hallinta- tai omistusoikeuden, siirtää tästä Sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle vuokralaiselle tai omistajalle.

## **18 RIITOJEN RATKAISEMINEN**

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

## **19 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

- 19.1 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet, FIM Tonttirahasto I Ky ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ovat sen allekirjoittaneet. Edellä sanotusta poiketen, Tampereen kaupunkia tämä sopimus sitoo kuitenkin vasta, kun Tampereen kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

## **20 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET**

- 20.1 Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajat on lueteltu seuraavalla sivulla.



Tampereella 21. päivänä kesäkuuta 2023

**Tampereen kaupunki**

Virpi Ekholm

**Asunto Oy Tampereen Vesta**

Erkki Ikonen

**Asunto Oy Tampereen Victoria**

Erkki Ikonen

**Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Liikekeskus Oy**

Eero Ojala

**Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkki**

Janne Korja

**Asunto Oy Tampereen Vapari**

Henri Kulmala

**Asunto Oy Tampereen Ylärima**

Sami Viitanen

**Asunto Oy Tampereen Kulmuri**

Antti Hynynen

**FIM Tonttirahasto I Ky**

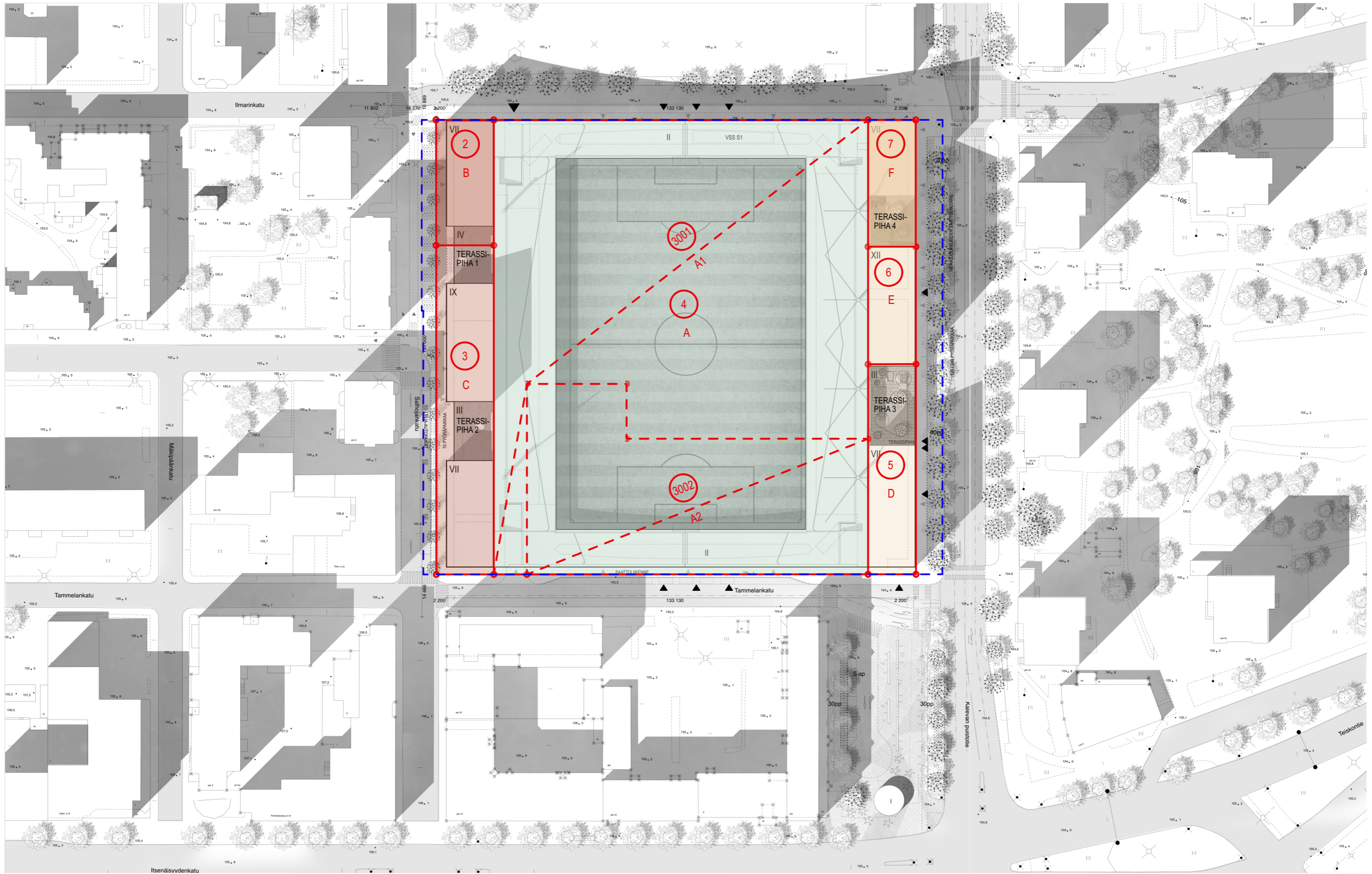
Ville Vääränen Joonatan Pakkanen

**Ålandsbanken Lunastustontti I Ky**

Sini Hotakainen

**S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto**

Ville Vääränen Antti Väätäinen



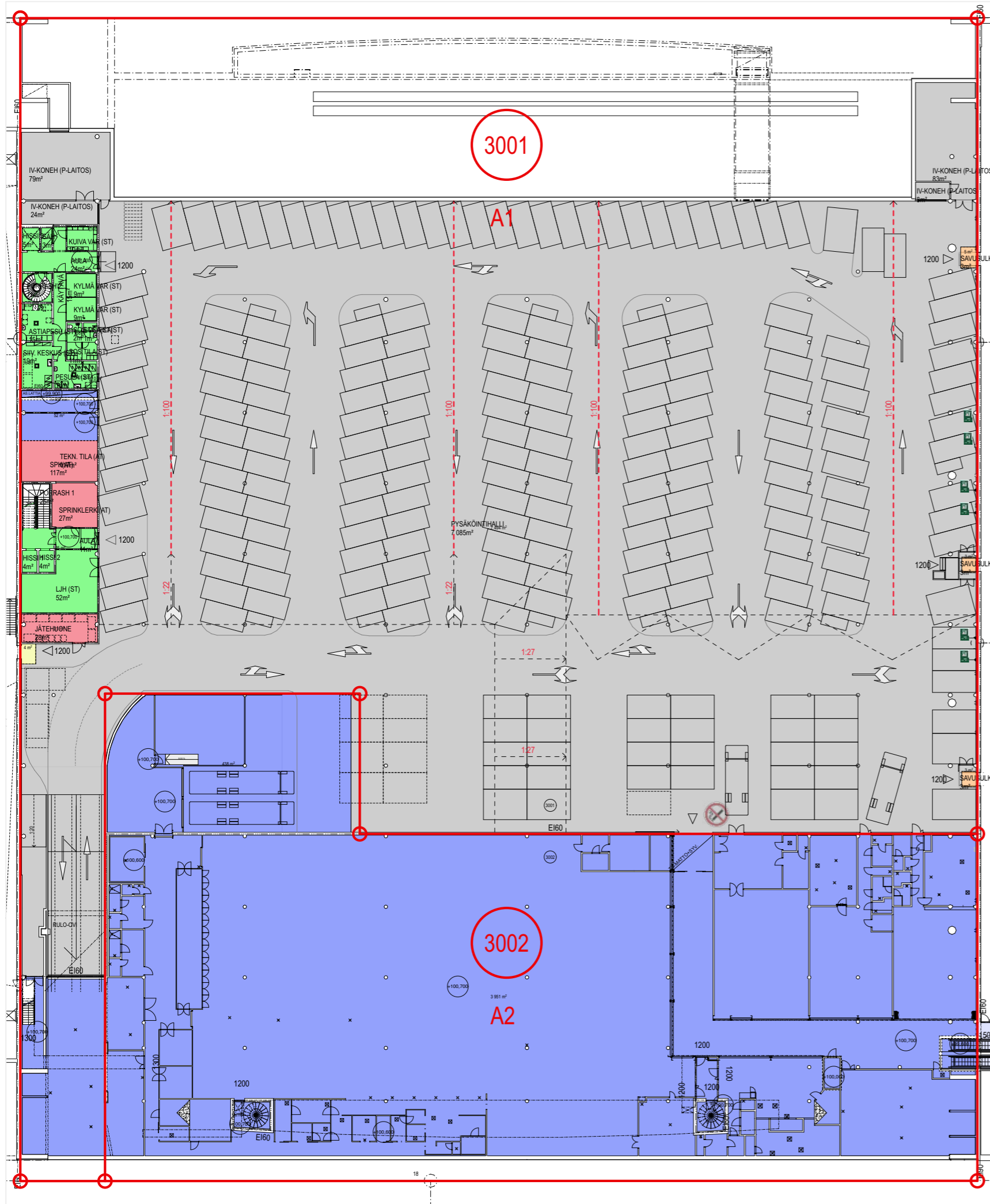
- TONTIN RAJA
- - - SOPIMUSALUEEN RAJA



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 1 SOPIMUSALUE

1:1000 16.6.2023



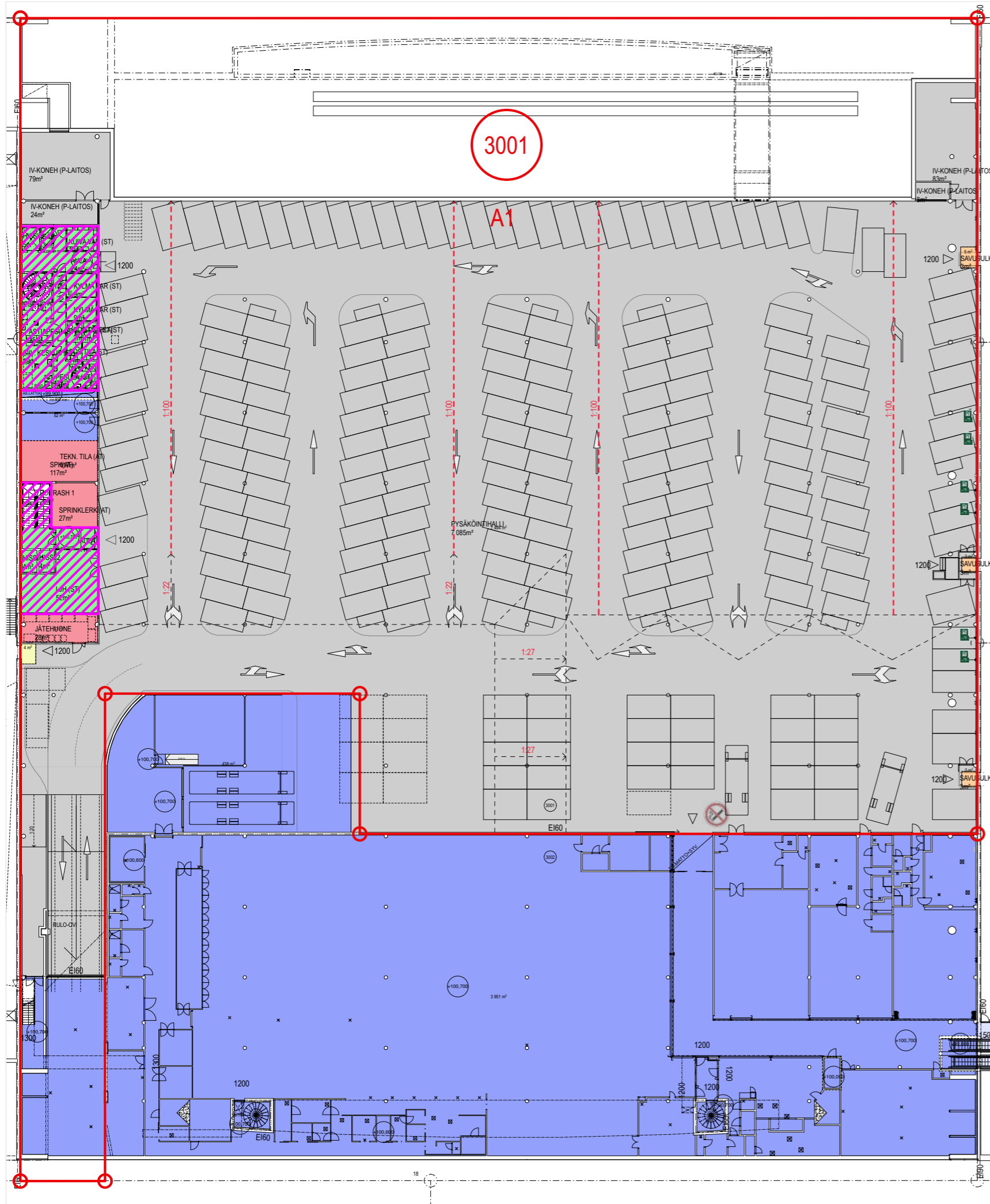
- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>



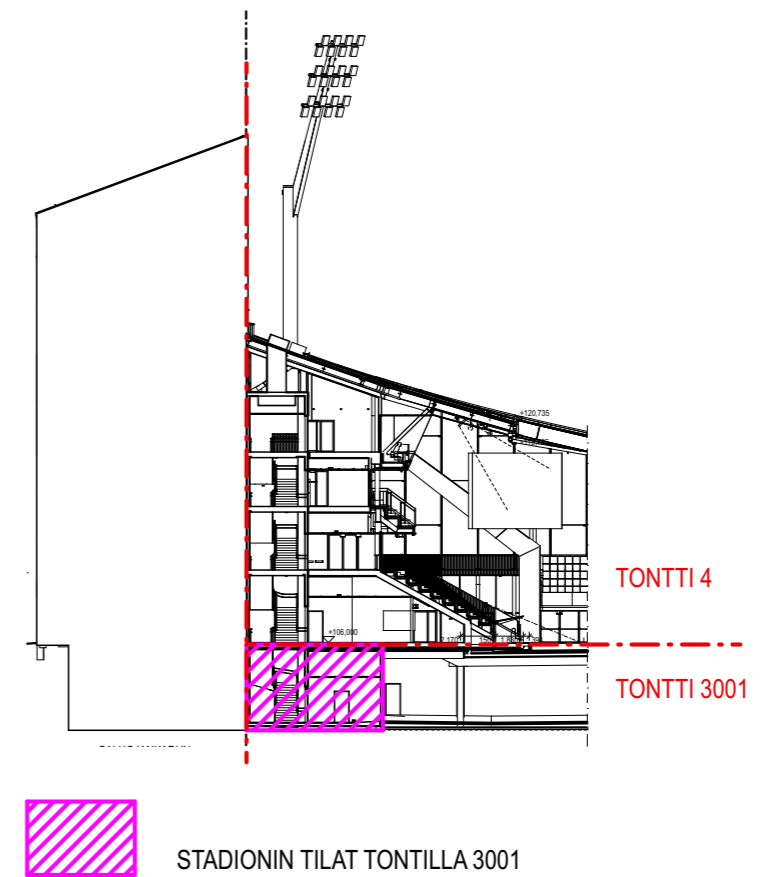
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.2 PYSÄKÖINTILAITOS TONTILLA 3001

1:500 16.6.2023



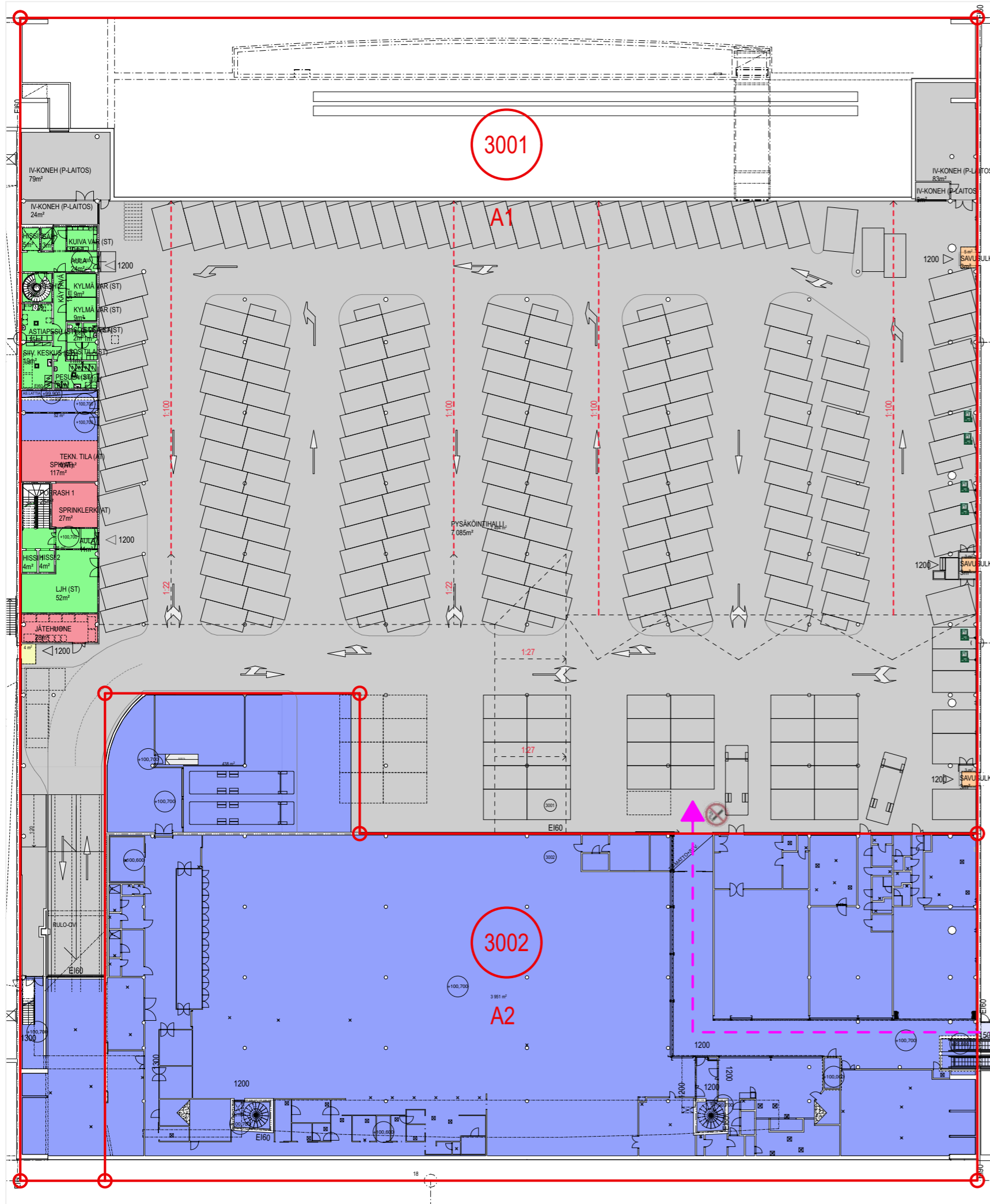
- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.3a STADIONIN TILAT TONTILLA 3001

1:500 16.6.2023



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.3b ESTEETÖN YHTEYS 3001, 3002, 4 VÄLILLÄ

1:500 16.6.2023



## Yleistä

Kustannukset maksaa ensisijaisesti se taho joka kustannukset aiheuttaa, rakenteen tarvitsee tai ratkaisusta hyötyy.

Asiat, jotka eivät liity suoraan rakennusosiin on esitetty yhteisteisten kustannusten listalla.

Tässä asiakirjassa esitetään rakenteiden kustannusvastuut. Yhteisjärjestelysopimuksessa esitetään rakenteiden elinkaarivastuut. Toteuttaja sovitaan osapuolten kesken rakentamisen aikana.

Todellisiksi kustannuksiksi lasketaan allianssin kaupallisten ehtojen mukaiset korvattavat kustannukset.

Tämän selostuksen perusteella lasketaan kustannusarviot. Yhteisten rakenteiden kustannusarvioita verrataan rakennusliikkeiden kesken ennen rakentamisen aloittamista. Rakentaminen tehdään Open Book -menetelmällä. Ulkopuolinen kustannustarkastaja tarkastaa kustannukset. Palkat esitetään siten, että laskuista ei voi päätellä kenenkään palkkaa.

Tässä asiakirjassa on esitetty yleiset periaatteet pääryhmittäin ja tarvittaessa rakennusosittain.

Tähän asiakirjaan tullaan liittämään projektin edetessä liiteaineistoa.

Projekti- ja johtoryhmän hyväksyvät tämän asiakirjan ja asiakirjan päivitykset.





	I/s	%
Stadionin katon hulevedet	138	37,1
Kentän hulevedet:	162	43,5
- Stadionin 50%	81	21,75
- Alatila 50%	81	21,75
Kalevan puistotien hulevedet	36	9,7
Salhojankadun hulevedet	36	9,7
Yhteensä:	372	100

Hulevesialueet, hulevesikaavio ja kentän kuivatusperiaate on esitetty liitteessä 2.

Maahan tehtävästä savunpoistokanavasta vastaa alatila pinta-alojen suhteessa. Maanrakennustöiden osalta ei erotella, koska pohjoispään töistä sovittu tasajako.

Rakenteellisten kanaalien osalta kustannukset käsitellään kohdassa PR2 (Ulkopuoliset betonirakenteet, tarvittavat eristykset).

Kanava-rakenteiden osalta käsitellään kohdassa PR 7 (tarvittaessa, mikäli eivät ole rakenteellisia kanavia).

Maanrakennusurakassa tehtävästä maadoituskaapelin asennuksesta vastaa se projekti, jota maadoitus palvelee. Alatilan ja stadionin yhteisen maadoituksen kustannus jaetaan puoliksi.

Johtosiirtojen kustannukset (tontin ulkopuoliset johdot) jaetaan Ramboll Finland Oy:n tekemän erittelyn mukaisesti. Kaupunki vastaa tontin alueella olevien johtojen ja putkin "kylmäksi" tekemisestä. Putket ja johdot poistetaan maanrakennustyön yhteydessä.

Ponttiseinä alatilan kohdalla on koko alatilan kustannus. Kustannusjako tehdään pinta-alojen suhteessa. Asuntokohteet vastaavat ponttiseinistä omilla tontin kohdillaan. Pohjoisosan Kalevan puistotien asuintalon perustamissyvyyden vuoksi tehtävä ponttiseinä on asuintalon kustannus.

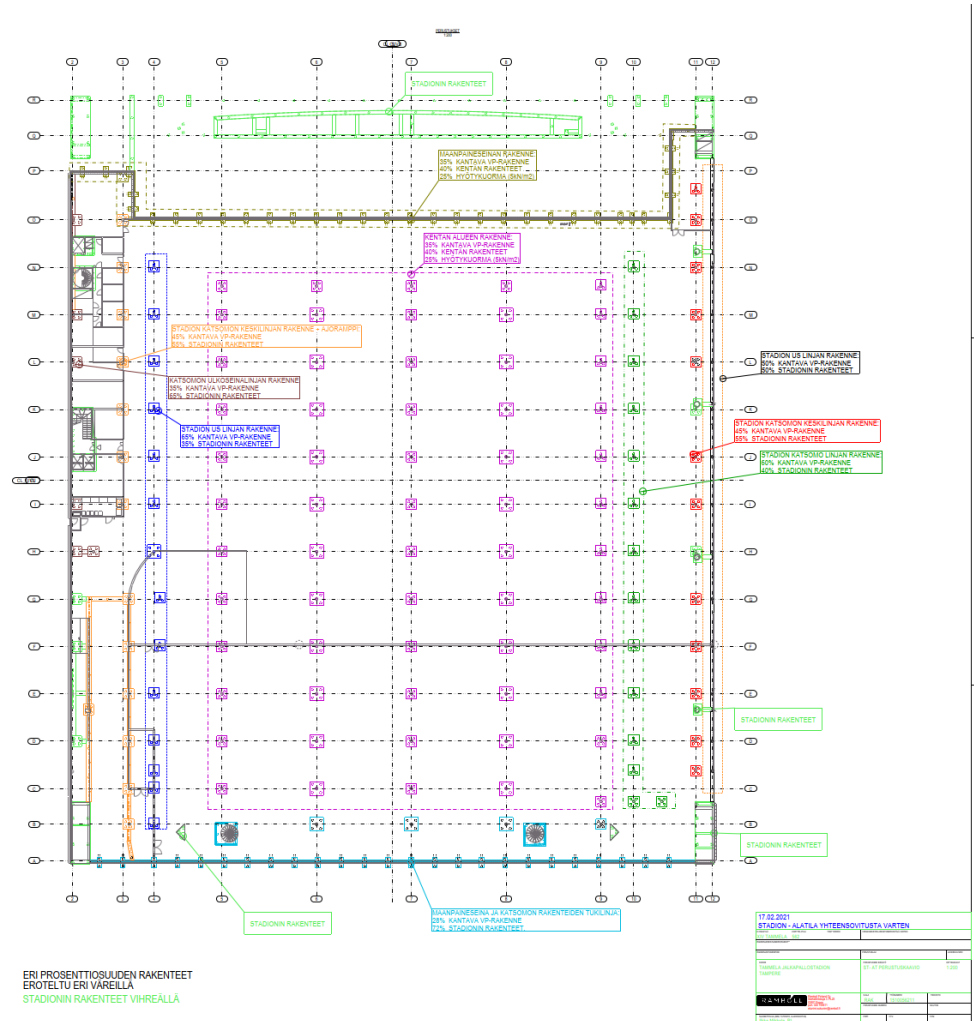
#### Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 1 RAK ST-AT Perustuskaavio 12.2.2021

Liite 2 Hulevedet

## PR2 Perustukset

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu



Alapohjarakenteiden kustannukset jaetaan pinta-alojen mukaan. Tilojen jakautuminen pinta-aloittain on esitetty liitteessä 3.

Liitteessä 1 esitetyt kentän alueella olevat (violetti) rakenteet ovat alatilan kustannuksia.

A-linjalla olevien paalujen ja perustusten kustannukset jaetaan yllä olevan kuvan mukaan. Maanpaineisiin osuus on esitetty kohdassa 3.

Siirtymälaatta paikassa, jossa ei ole alatilarakennetta on stadionin kustannus.

Kohtaan liittyvät liitteet

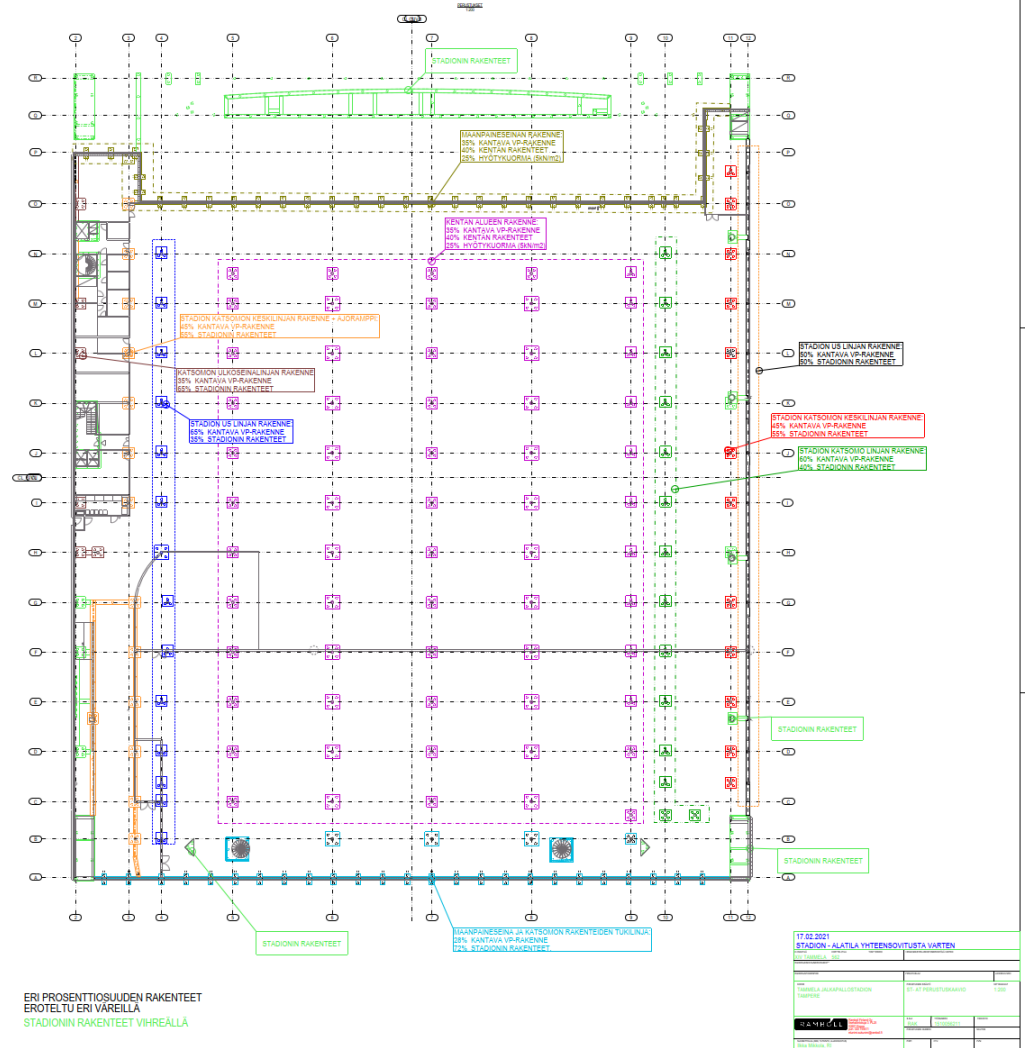
Liite 1 RAK ST-AT Perustuskaavio 12.2.2021

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

Liite 4 RAK Urakkarajapiirustus Leikkaukset Rev A 21.6.2023

## PR3 Runko-, julkisivu- ja yläpohjarakenteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu



Liikekeskuksen ja Kalevan puistotien portaan ja rampin urakkaraja on lattiapinnassa.

Kalevan puistotien liikekeskusta palvelevat aulan rakenteet ja perustalotekniikka suunnitellaan ja toteutetaan asuintalon yhteydessä.

Pilareiden kustannukset jaetaan Liitteessä 1 esitetyn erittelyn mukaisesti. Pois lukien violetit pilarit, jotka ovat kokonaisuudessaan Alatilalan kustannus.

Maanpaineisena on sen tilan kustannus, jonka tilat rajoittuvat seinään.

Ajorampin alapuoliset rakenteet: Ajorampin kantavat rakenteet ovat autohallin kustannuksia.

Holvin pohjoispään kuormansiirtolaatan kustannus on Stadionin kustannus.

Holvin kustannus kuuluu alatilalle. Alatilalan sisällä kustannus jaetaan Liitteen 3 ja PR4-kohdassa esitetyillä pinta-alojen perusteella eri osapuolille.

Alatilalan holvin kustannusjako on esitetty tämän kohdan liitteessä 4.

Raitisilma-, savunpoisto- ja rasvakanavia viedään stadionin rakenteissa. Rakenteelliset osat ovat stadionin kustannuksia. Kanavat ovat alatilalan kustannuksia.

Alatilalan korkeudesta mahdollisesti johtuva pystyrakenteiden kasvaminen ei vaikuta kustannusten jakoon.

Kukin projekti (asuinkiinteistöt ja stadion) vastaavat omasta vesikatostaan. Asuntojen vesiä ei ohjata stadionin katolle. Asunnot varautuvat poistamaan pääsoin omat vetensä. Kovalla sateella voi tapahtua tontin rajan ylittävää ylivuotoa.

Julkisivumuuraukset stadionin ja asuntokohteiden välillä. Kustannusraja menee kiinteistörajassa. Liikuntasaurakenne on asuntojen ja stadionin puoliksi jaettava kustannus. Toteutus asuntoprojektien yhteydessä.

Mainoslaitteet kuuluvat sille kenen mainos on. Muut yhtiöt tarjoavat kiinnityspinnat. Mainoslaitteen omistaja kustantaa myös mainoslaitteen kiinnitystelineen. Mainoslaitteiden sähkö tuodaan, sen kiinteistön sähköstä kenen mainos on.

Terassipihojen stadionia vasten olevat kuorielementit ovat stadionin rakenteita

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 1 RAK ST-AT Perustuskaavio 12.2.2021

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

Liite 4 RAK Urakkarajapiirustus Leikkaukset 21.03.2021.

## PR4 Sisäpuoliset rakenteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu

Alatilan tilojen omistajat on esitetty liitteessä 3.

Jokainen hanke vastaa omista sisäpuolisista rakenteista.

Stadionin rakenteisiin sijoitettava nosto-ovi on Alatilán kustannus, sisältää väliovet tiivistyksineen ja pellityksineen. Lukitukset ja kulunvalvonnat sen mukaan ketä ne palvelevat

Väliseinien kustannus jaetaan puoliksi sitä rajaavien tilojen välillä.

Sprinklertilan ja sprinkleraltaan kustannukset jaetaan sitä käyttävien tilojen pinta-alojen suhteessa.

Stadioniin rakenteisiin sijoitettavat Alatilán savunpoistoon liittyvät luukut, aukaisulaitteet ja keskukset Alatilán kustannus.

Stadionin lämpimissä sisäänkäynneissä Salhojankadun puolella pintarakenteista, ulko-ovista lukituksineen ja talotekniikasta vastaa stadion.

Alatilán hätäpoistumisportaat stadionin eteläpäädyssä: Kierreportaat, seinäpinnat, talotekniikka ja ovet lukituksineen on alatilán kustannus. Seinä rakenteiden jako on esitetty PR 3:ssa.

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

## PR5 Sisäpuoliset pintarakenteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu

**Jokainen hanke vastaa omista sisäpuolisista pintarakenteista.**

Alatilán tilojen omistajat on esitetty liitteessä 3.

Pintamateriaalit, varustelu, liukuportaat, sprinkleri, mahdollinen rasvakanavointi sekä rasvakaivo viemärointineen ovat alatilan suunnittelua ja toteutusta.

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

## PR6 Kalusteet, varusteet ja laitteet

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu

Alatilan tilojen omistajat on esitetty liitteessä 3.

Jokainen hanke vastaa omista kalusteista, varusteista ja laitteista.

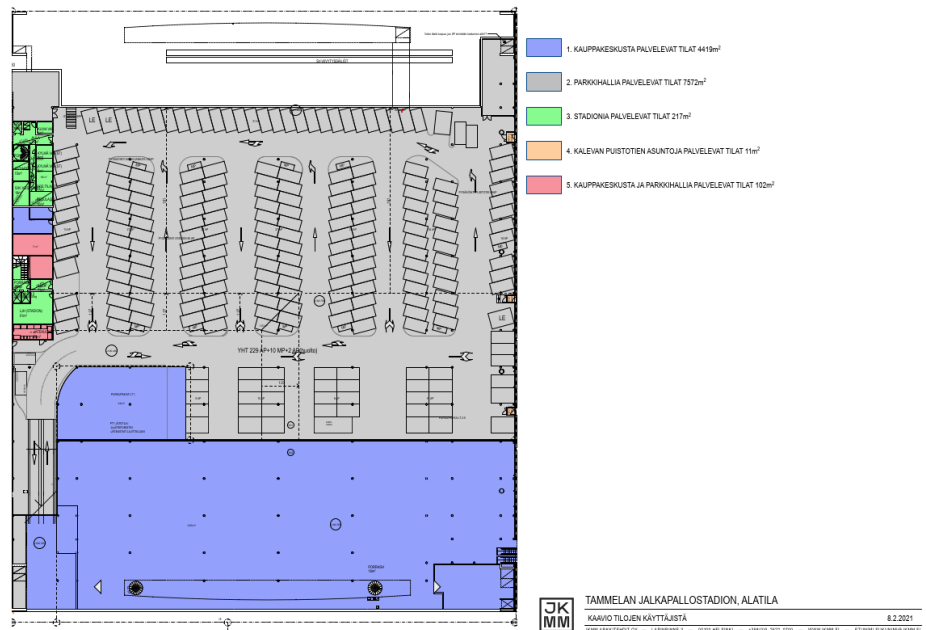
Oviopasteet (pl. Liiketilän opasteet) sille ketä ovi palvelee

Kohtaan liittyvät liitteet

Liite 3 ARK Kaavio tilojen käyttäjistä 8.2.2021

## PR7 Konetekniset työt

Rakenteiden erittely ja kustannusvastuu



Jokainen hanke vastaa omista koneteknisistä töistä.

Alatilan holvin ja stadionin kaivot: Alatila vastaa vesieristeen päälle tulevasta alimmasta kaivosta. Stadion vastaa stadionin maanpinnan kaivoista. Sadeveden kaivojen ja viemäroinnin kustannus jaetaan alatilan ja stadionin kanssa puoliksi. Alatilan kustannus jaetaan lisäksi pinta-alojen suhteessa tiloille. Kentän kuivatuksen periaate on esitetty liitteessä 2.

Niistä talotekniikka-asennuksista, joita joudutaan tekemään toisen alueelle, vastaa se hanke, jota asennukset palvelevat. Toinen hanke kustantaa tarvittavan kiinnityspinnan. Se, jota asennukset palvelevat, vastaa myös asennusten aputoista (haalaus, nostot, telineet yms.) ja mahdollisista palokatkoista osastoivan rakenteen paloluokan mukaan

Stadionin lämpimissä sisäänkäynneissä Salhojankadun puolella talotekniikasta vastaa stadion.

Korttelin taloteknisten järjestelmien sijoitusluvasta, käyttö- ylläpitovastuista ynnä muista tarkemmista yksityiskohdista sovitaan erikseen laadittavassa talotekniikkasopimuksessa, jonka osapuolet vahvistavat erikseen allekirjoituksilla.

## **PR8-9 Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset**

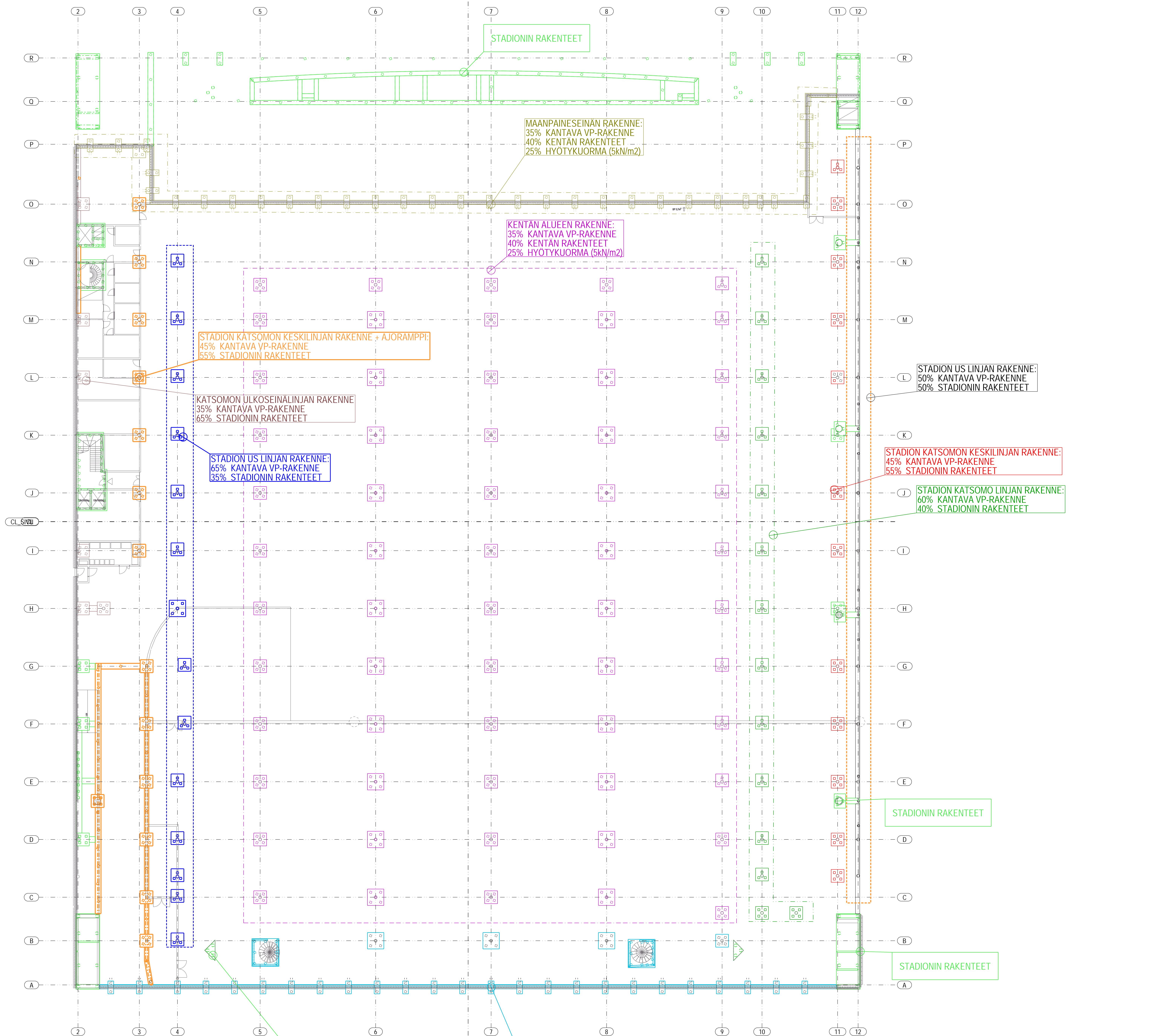
Yhteiset työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset sovitaan ensisijaisesti yhteisten tehtävien kautta. Tästä on listaus TEAMSissa

Kustannukset maksaa se taho joka kustannukset aiheuttavat.

Ellei kustannukselle voida osoittaa aiheuttajaa, kustannus jaetaan erikseen sovittavien periaatteiden mukaisesti, esimerkiksi osaprojektien laajuuksien suhteen.

Todellisiksi kustannuksiksi lasketaan allianssin kaupallisten ehtojen mukaiset korvattavat kustannukset.

CL\_SIVU



ERI PROSENTTIOSUUDEN RAKENTEET  
EROTeltu ERI VÄREILLÄ  
STADIONIN RAKENTEET VIHREÄLLÄ

17.02.2021 STADION - ALATILA YHTENSOVITUSTA VARTEN		
K.O. OSASTO XIV TAMMELA 562	KORTTELINUMERO 10471000	VIHANNKASVUEN KANSIOKORTTELIN VARTEN
RAKENNUSNUMERO/PAIKKUNUMERO	PERUSTUSLAJI	LOKKEVA NRO
KOHDE TAMMELA JALKAPALLOSTADION TAMPERE	PERUSTUSKORJAUSKALTO ST-AT PERUSTUSKAAVIO	MITTAVAIKAT 1:200
<b>RAMBOLL</b> Ramboll Finland Oy Tuusunkyläntie 1, PL 20 00070 Espoo Puh. 020 756111 Etunimi.sukunimi@ramboll.fi	SIKKA RAK	TYÖNUMERO 1510056211
SIKKA RAK	PERUSTUKSEN NUMERO	TIEDOSTO
SIKKA RAK	PIK:	MY:
SIKKA RAK	PIK:	MY:

 KENTÄN SADEVET POHJOISPÄÄDYN VIIVYTYKSEEN

 SALHOJANKADUN POHJOISPUOLEN SADEVEDET POHJOISPÄÄDYN VIIVYTYKSEEN

 STADIONIN POHJOISPUOLEN KATON SADEVEDET POHJOISPÄÄDYN VIIVYTYKSEEN

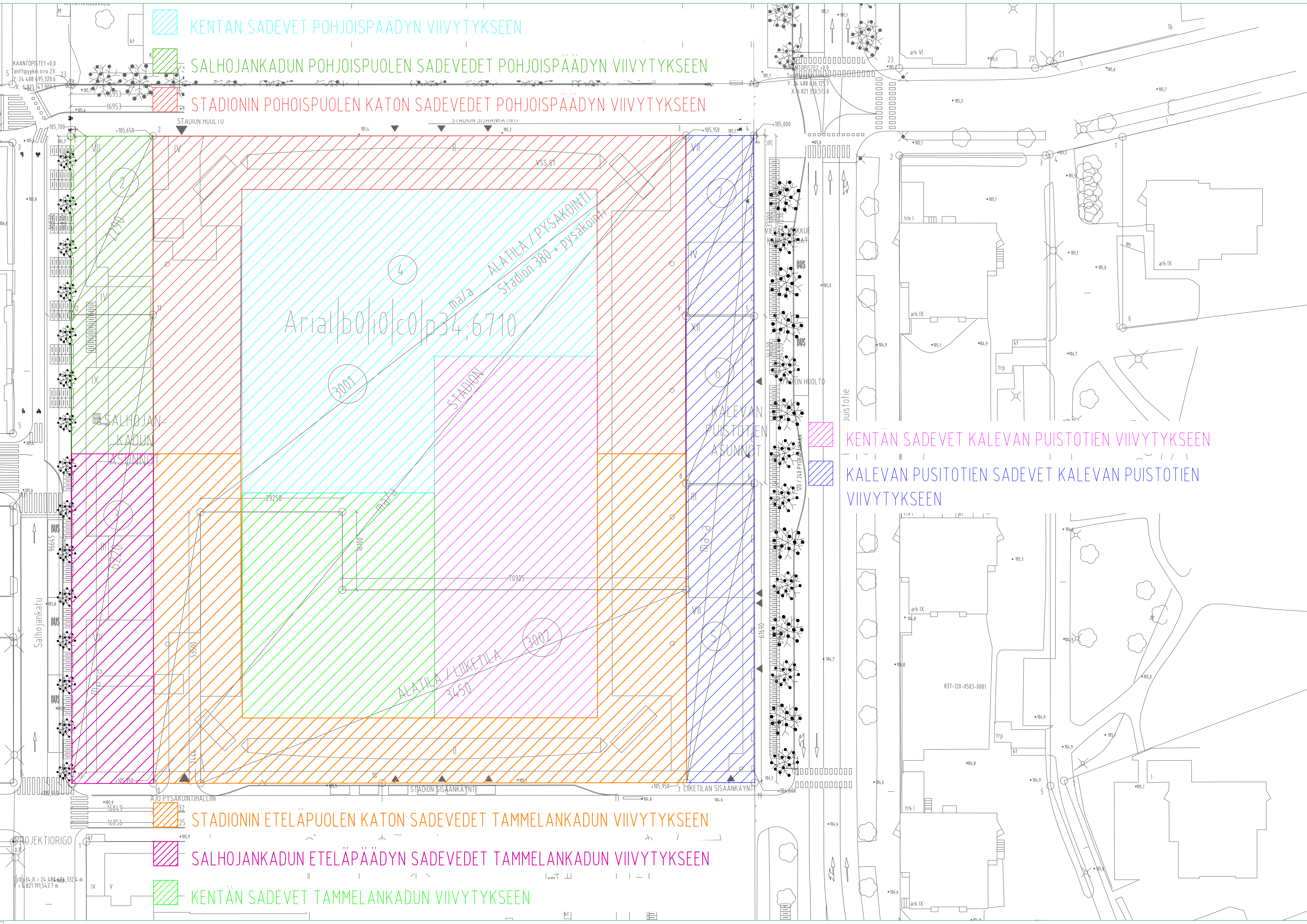
 STADIONIN ETELÄPUOLEN KATON SADEVEDET TAMMELANKADUN VIIVYTYKSEEN

 SALHOJANKADUN ETELÄPÄÄDYN SADEVEDET TAMMELANKADUN VIIVYTYKSEEN

 KENTÄN SADEVET TAMMELANKADUN VIIVYTYKSEEN

 KENTÄN SADEVET KALEVAN PUUSTOTIEN VIIVYTYKSEEN

 KALEVAN PUUSTOTIEN SADEVET KALEVAN PUUSTOTIEN VIIVYTYKSEEN



KAANTOPISTE1 +0,0  
onttipyykin nro 23  
Y: 24 488 495,320,6  
X: 8 821 317,000,3

KAANTOPISTE2 +0,0  
onttipyykin nro 23  
Y: 24 488 436,125,7  
X: 8 821 330,513,0

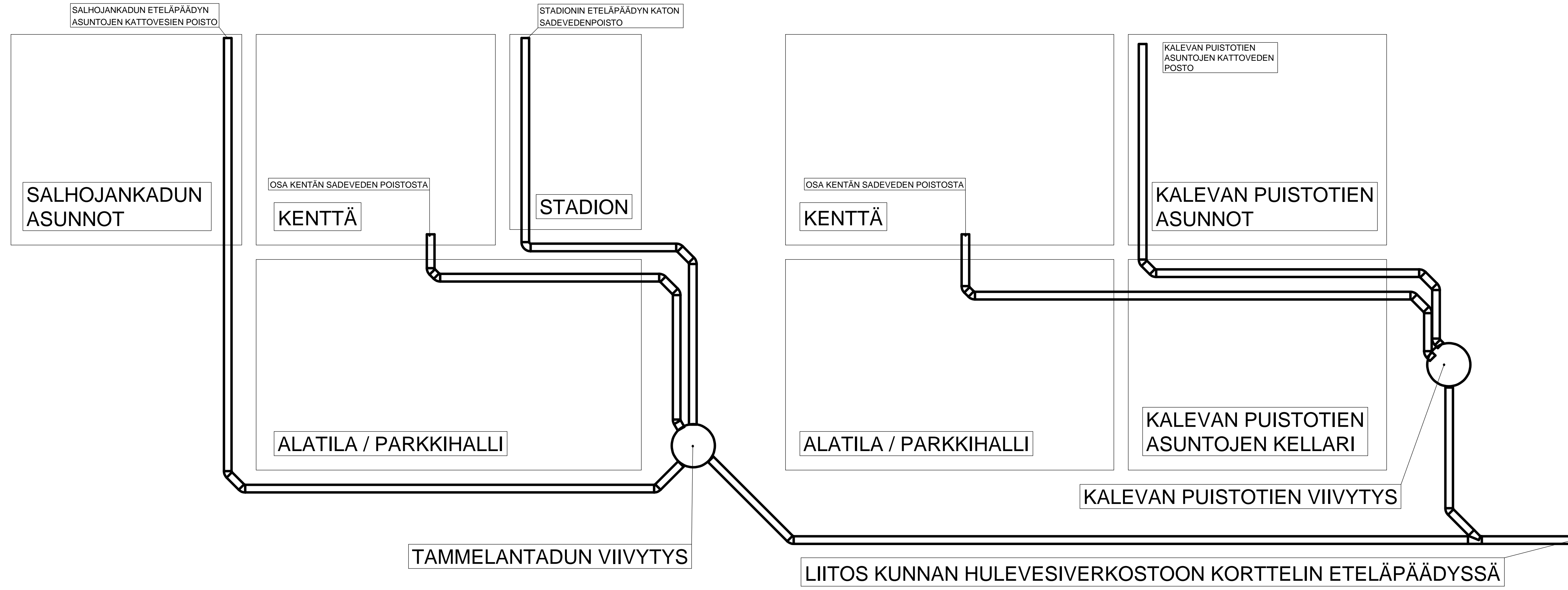
PROJEKTORIGO  
1:34 X = 24 488 486,332,4 m  
Y = 8 821 191,543,7 m

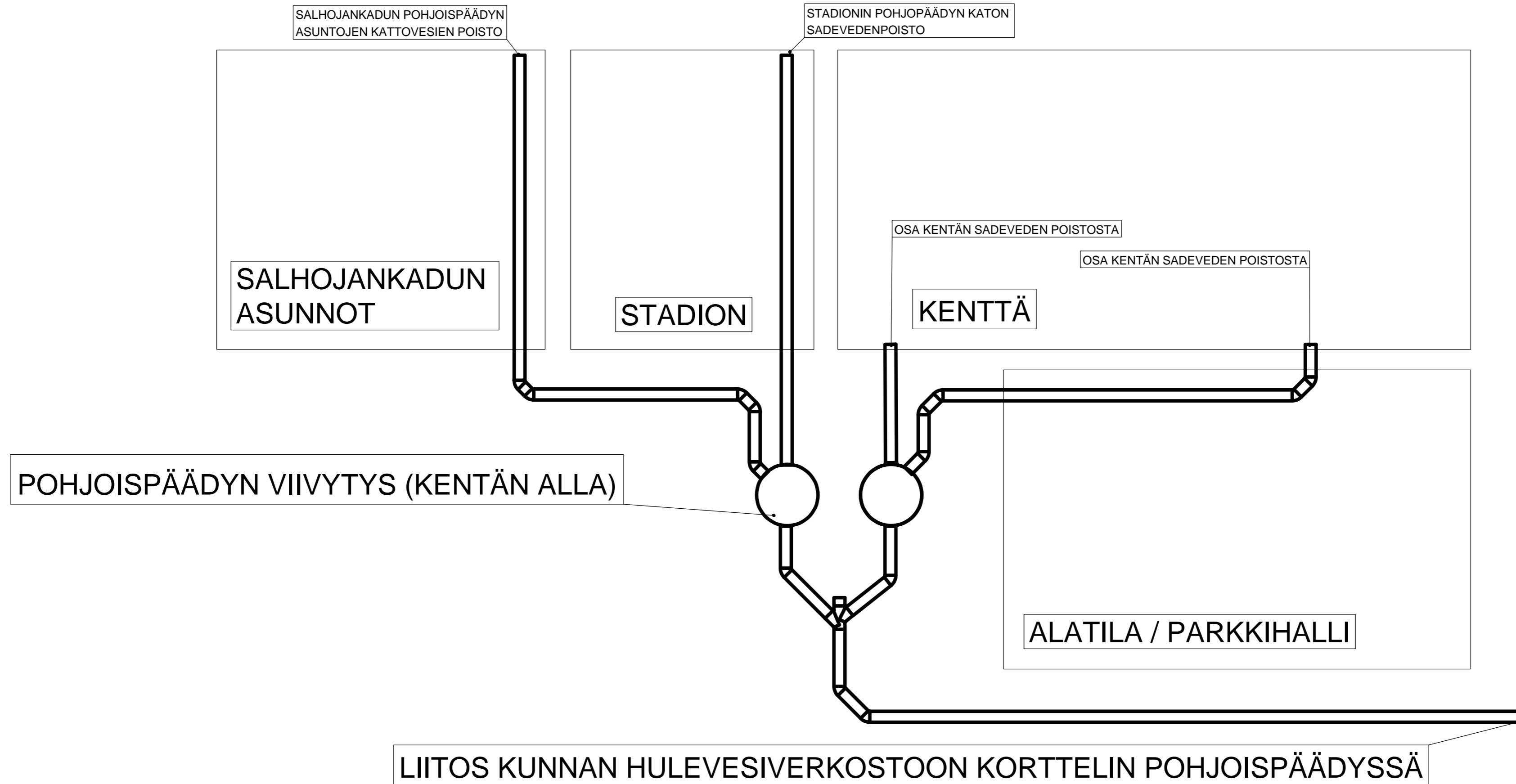
837-120-0503-0001



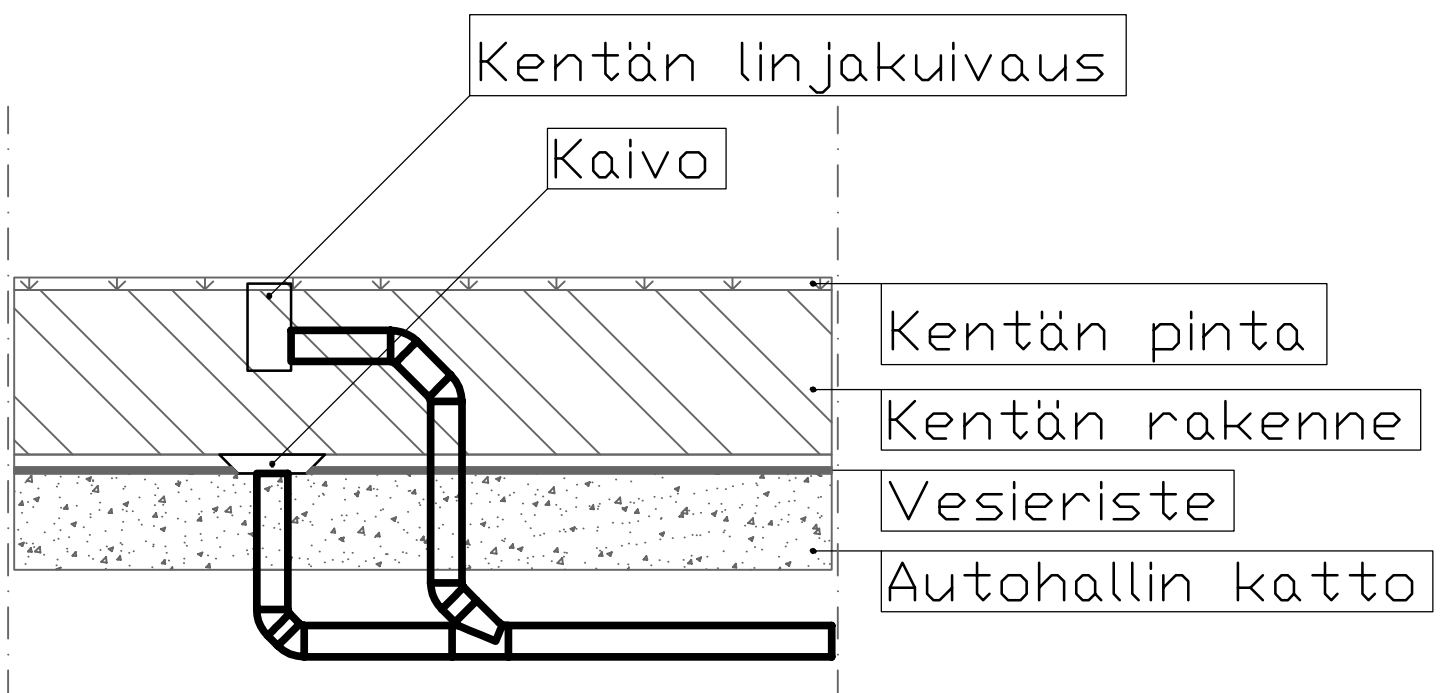
KORTTELIN HULEVEDET		
	l/s	%
Stadionin katolta tulevat hulevedet	138	37,1
Kentältä tulevat hulevedet	162	43,5
Kalevan puistotien asuntojen hulevedet	36	9,7
Saljohankadun asuntojen hulevedet	36	9,7
yht.	372	100

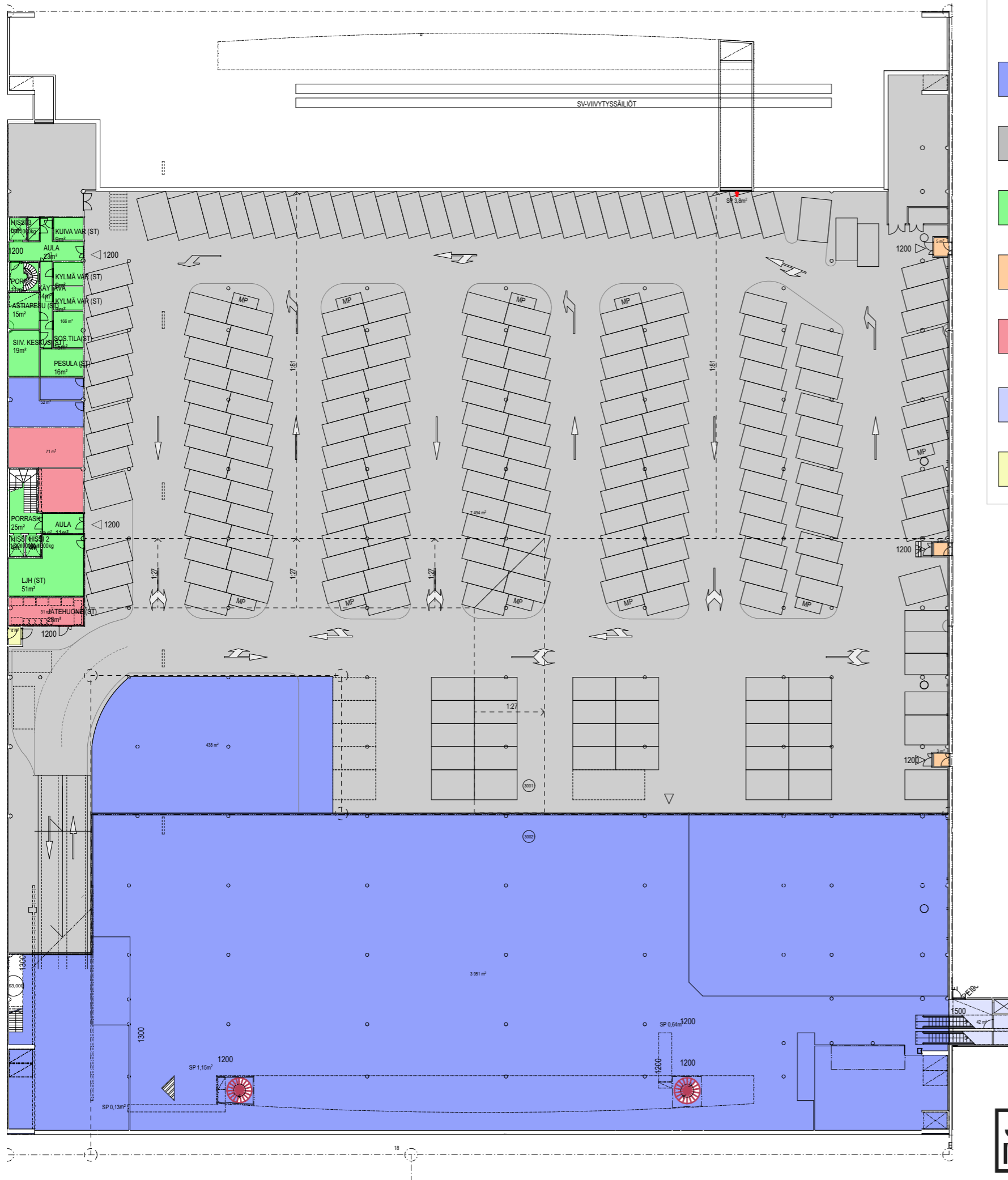
STADIONIN TONTIN HULEVEDET		
	l/s	%
Stadionin katolta tulevat hulevedet	138	46,0
Kentältä tulevat hulevedet	162	54,0
yht.	300	100





# Kentän kuivauksen periaate





- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION, ALATALA

KAAVIO TILOJEN KÄYTTÄJISTÄ

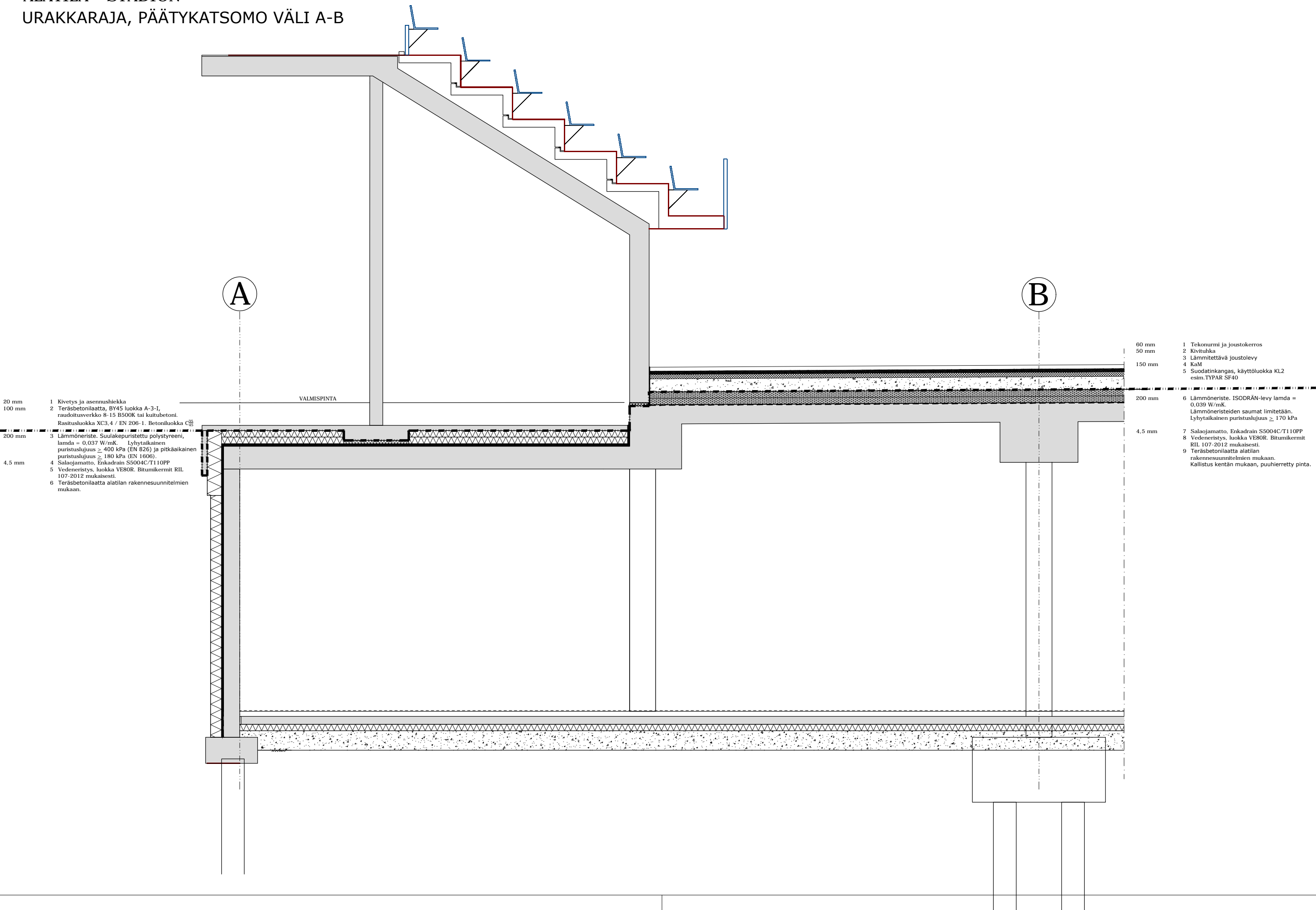
AR-AT-006-101

15.3.2021

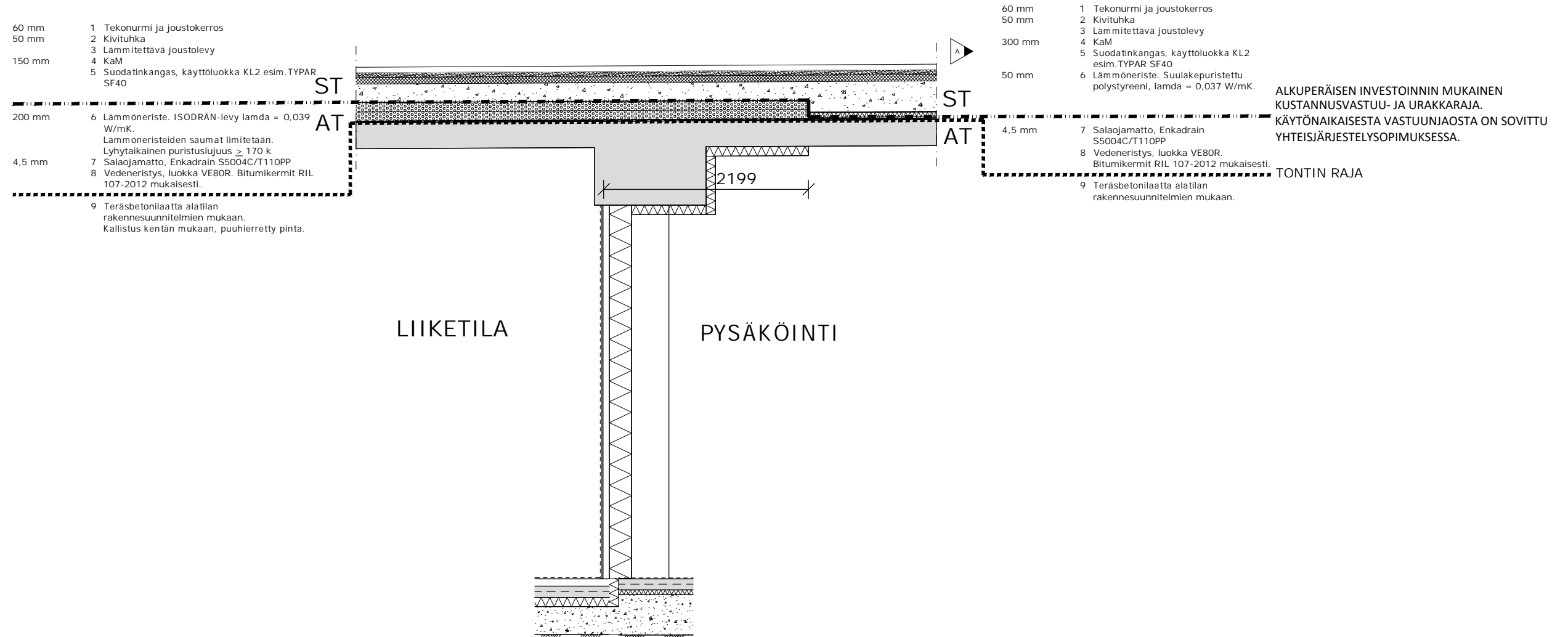
A	21.6.2023	Stadionin kenttärakenteet päivitetty	jenso		
Tunnus	Päiväys	Muutos	Muuttanut	Päiväys	Tarkastanut

K. osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva no	
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Tammelan Stadion - Alatila		Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
			URAKKARAJAPIIRUSTUS LEIKKAUKSET	1:50	
 Ramboll Finland Oy Itsehallintokuja 3, PL 25 02601 Espoo puh. 020 755 611 etunimi.sukunimi@ramboll.fi			Suunn.ala	Työnumero	Tiedosto
			RAK		
Suunnittelija (nimi, tutkinto, allekirj.)			Piirustusnumero	Muutos	
Iikka Mikkola, RI			Piirt.	Tark.	Päiväys
					06.05.2021

ALATILA - STADION  
URAKKARAJA, PÄÄTYKATSOMO VÄLI A-B

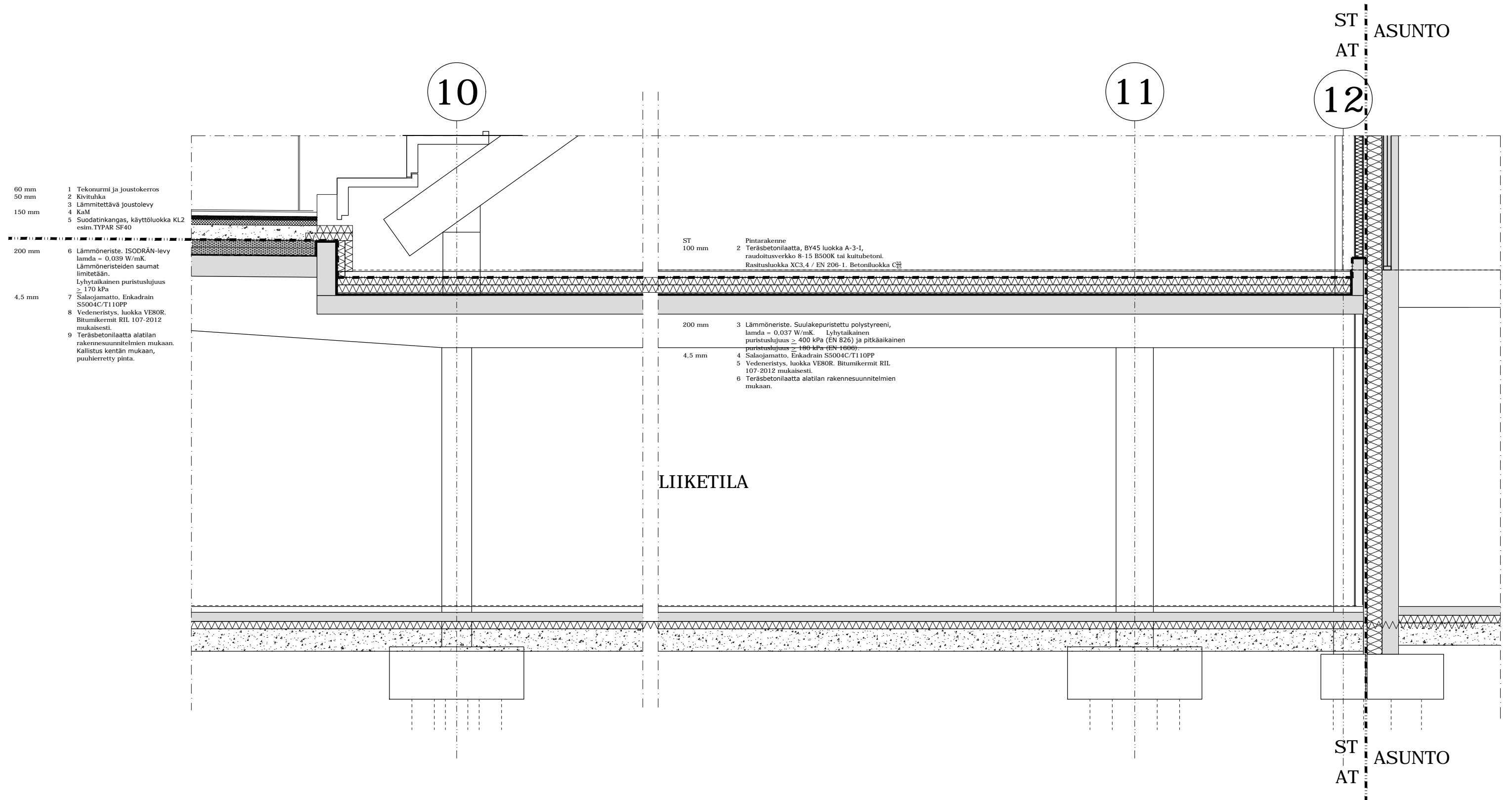


ALATILA - STADION  
KENTÄN RAKENNETYYPI

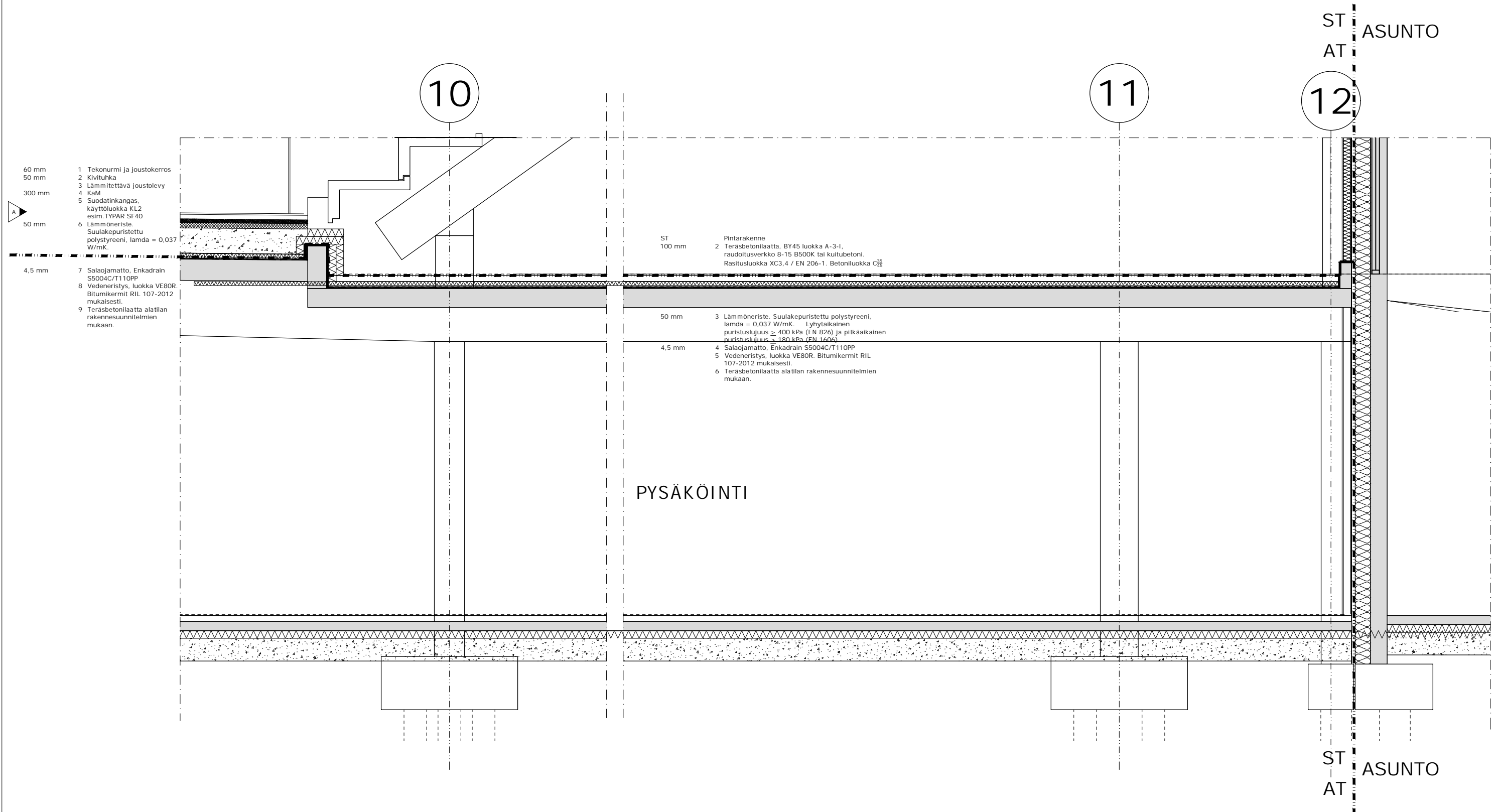




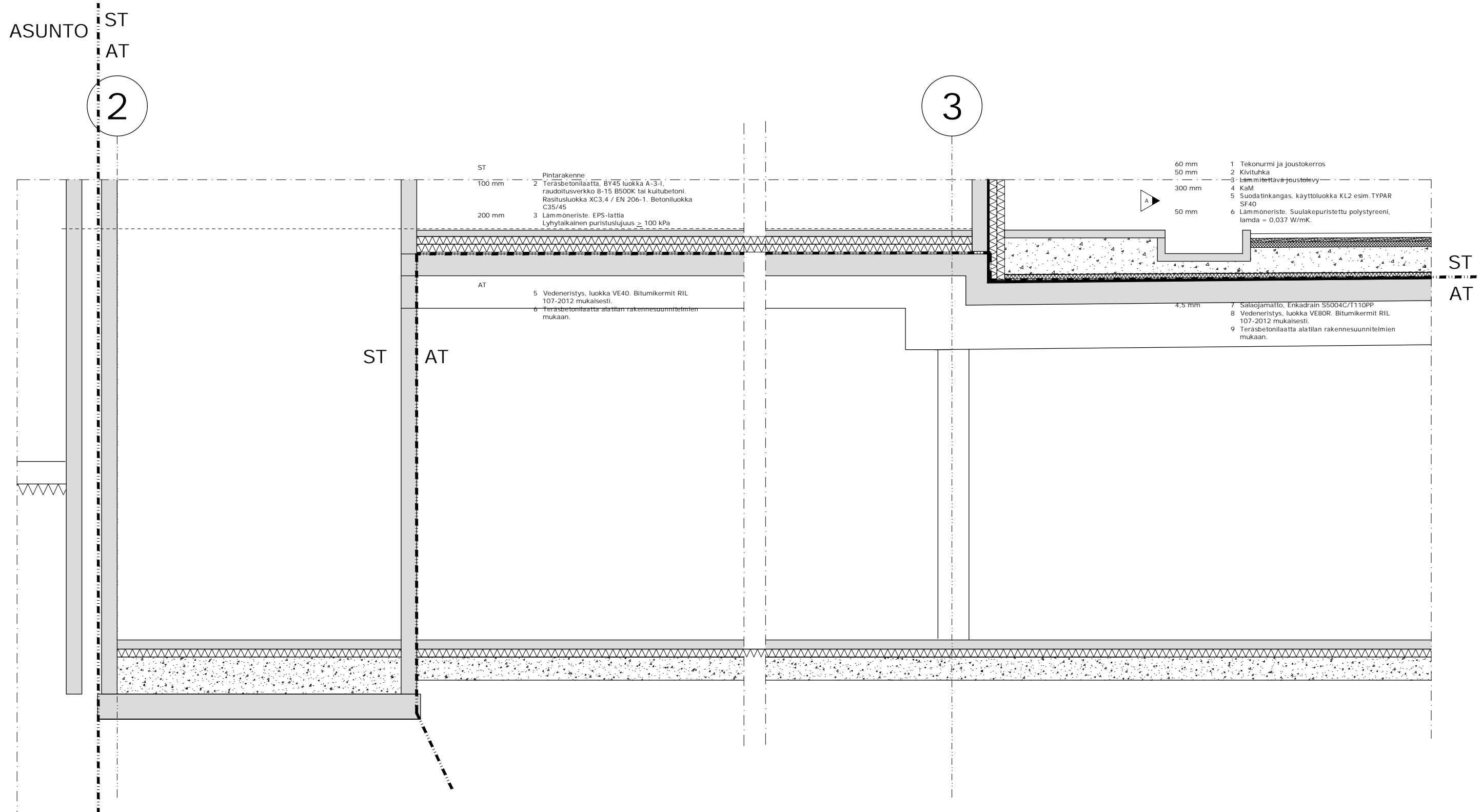
ALATILA - STADION  
URAKKARAJA, VÄLI 10-12/A-F



ALATILA - STADION  
URAKKARAJA, VÄLI 10-12/F-Q



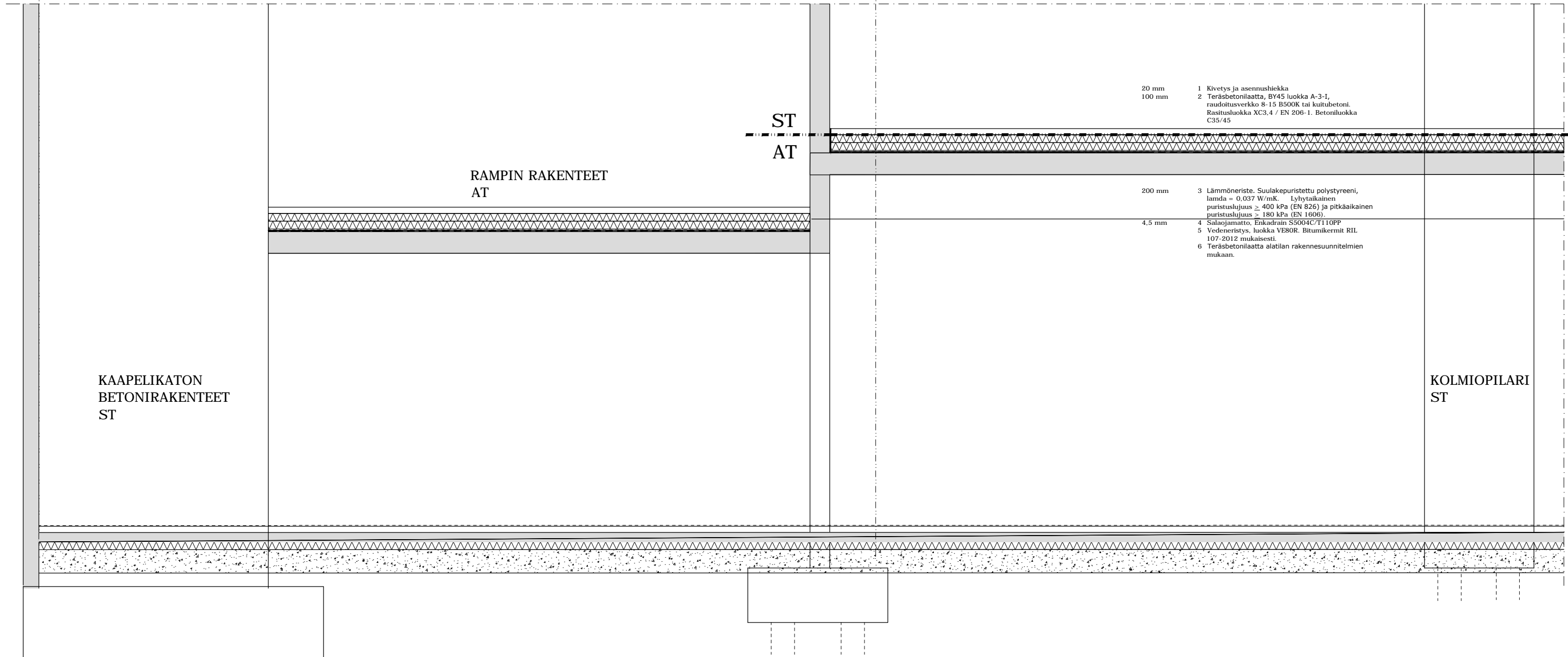
ALATILA - STADION  
URAKKARAJA, LINAJ K/2-3



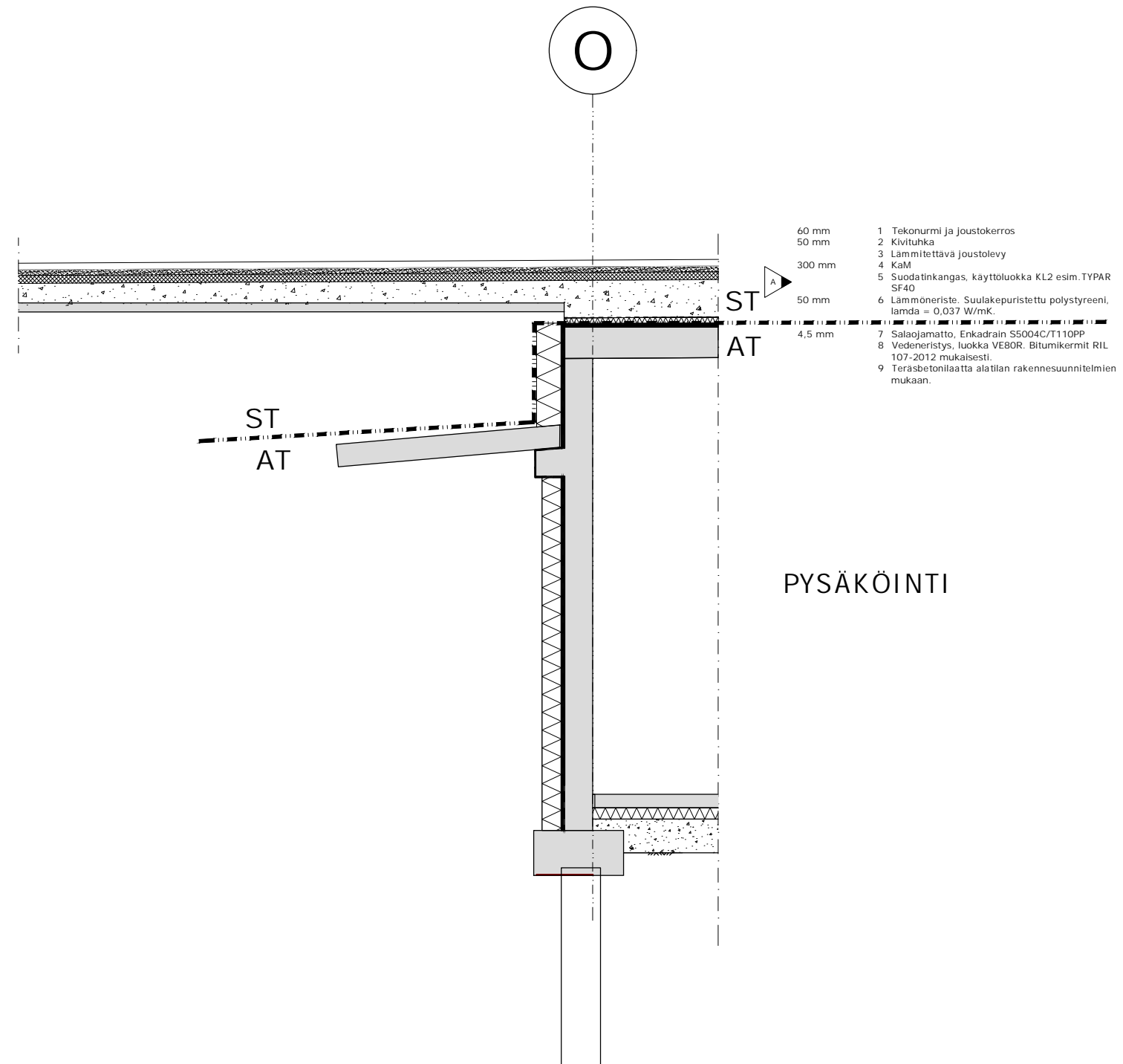
ALATILA - STADION  
 URAKKARAJA, LINAJ B/2-3

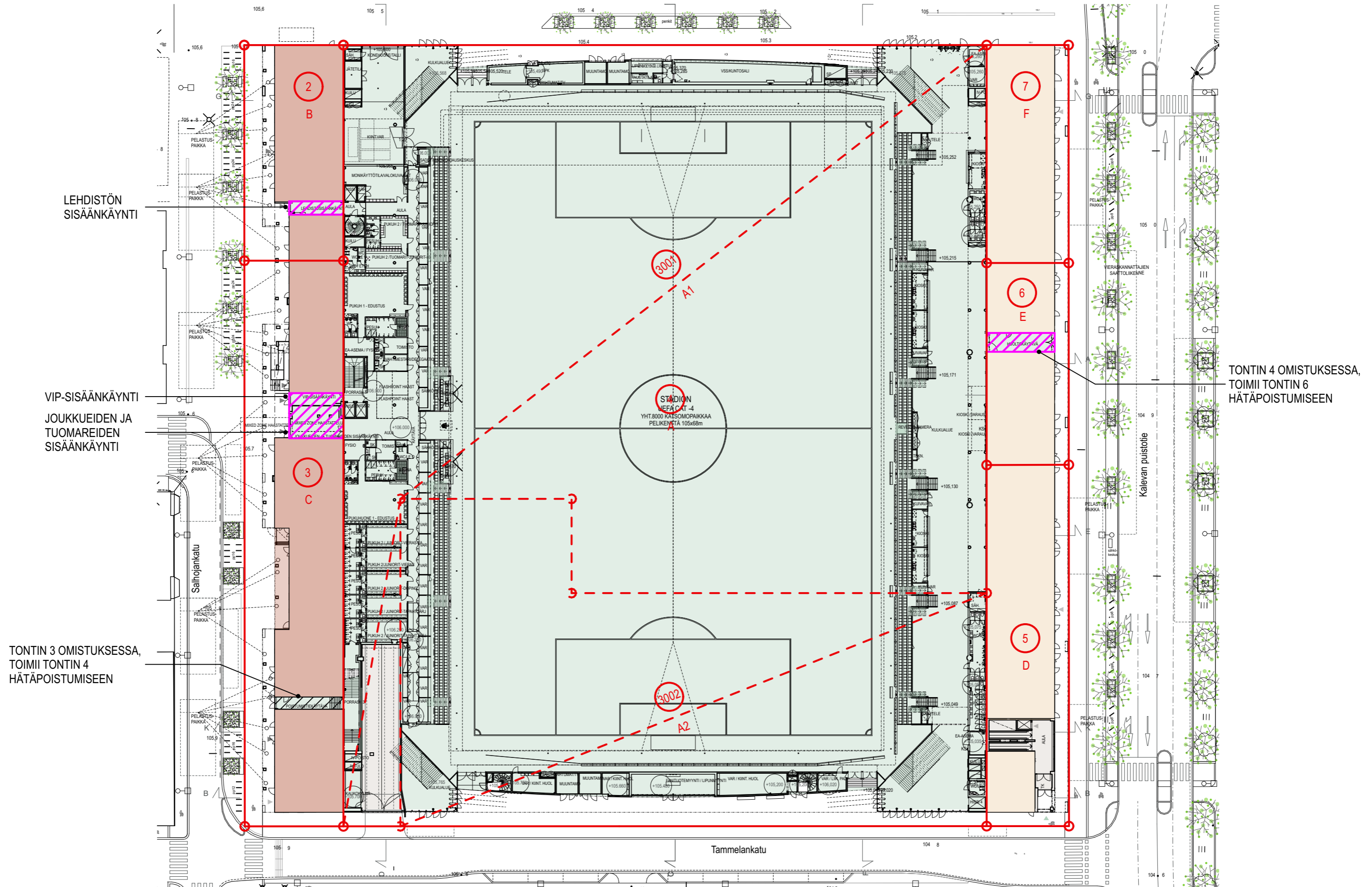
2

3



ALATILA - STADION  
MAANPAIN SEINÄT LINJA O



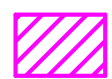


LEHDISTÖN  
SISÄÄNKÄYNTI

VIP-SISÄÄNKÄYNTI  
JOUKKEIDEN JA  
TUOMAREIDEN  
SISÄÄNKÄYNTI

TONTIN 3 OMISTUKSESSA,  
TOIMII TONTIN 4  
HÄTÄPOISTUMISEEN

TONTIN 4 OMISTUKSESSA,  
TOIMII TONTIN 6  
HÄTÄPOISTUMISEEN

 TONTIN 4 (STADION) HUONETILOJEN JA TONTTIEN 2, 3, 6  
(ASUINRAKENNUSTEN) RAJAPIINNAT

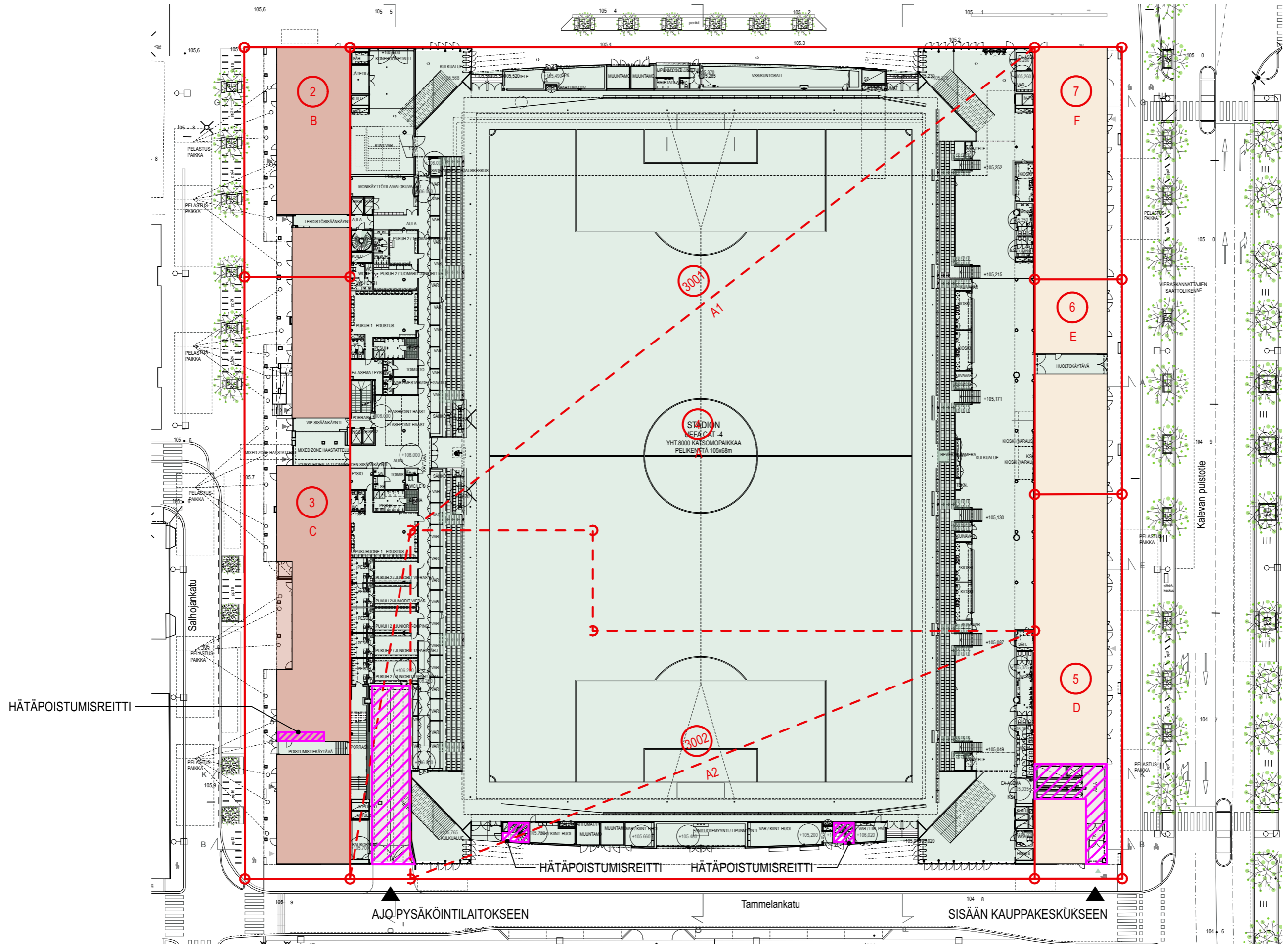


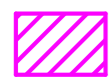
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.5 STADIONIA PALVELEVAT KULKUYHTEYDET JA HUONETILAT

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



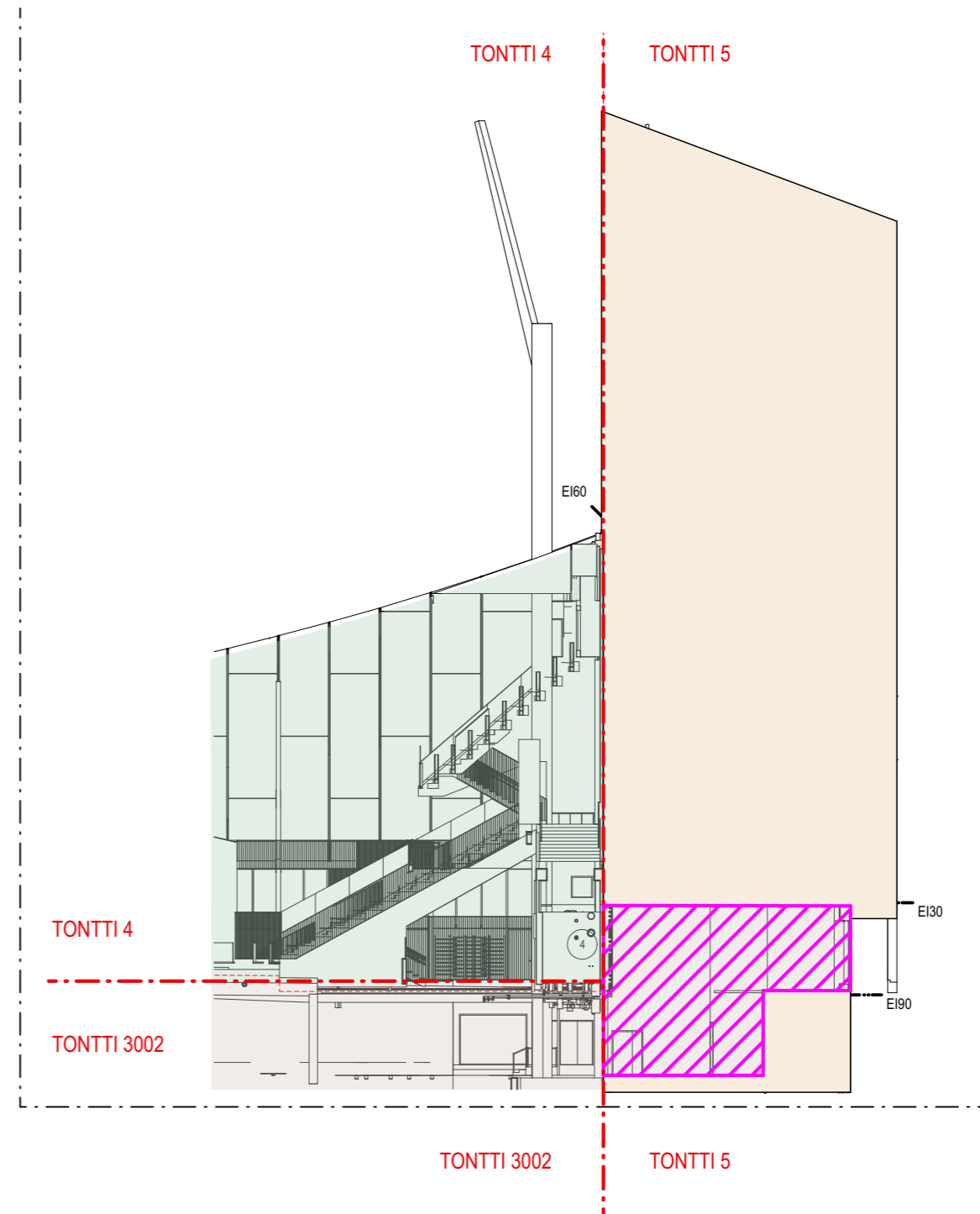
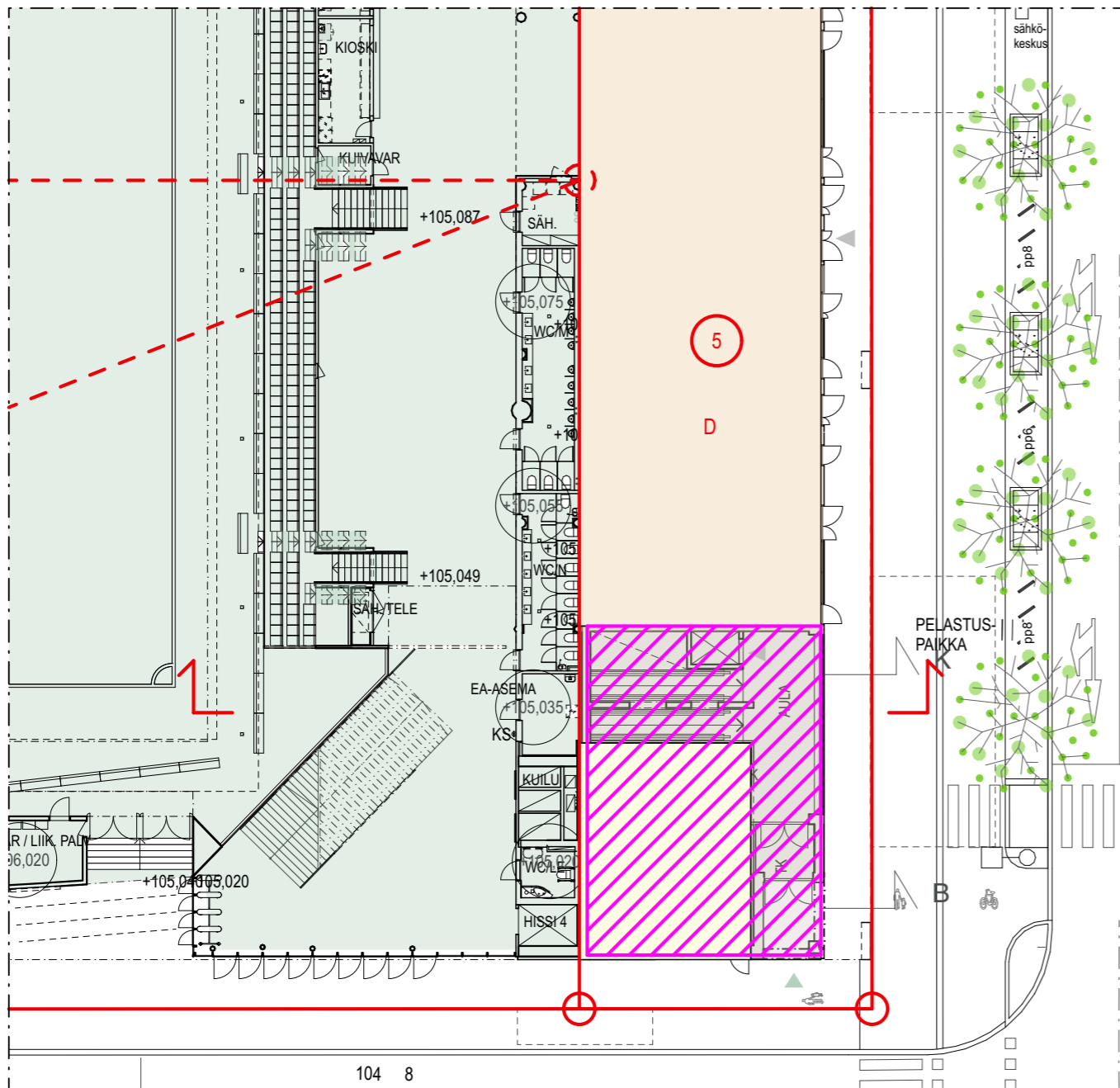
 ALATILAN TONTTIEN 3001 JA 3002 KULKUYHTEYDET



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.6 TONTTIEN 3001, 3002 KULKUYHTEYDET

1:600 16.6.2023



 LIIKETILAYHTIÖN TONTILLE 5  
SIOITUVA LIIKETILA



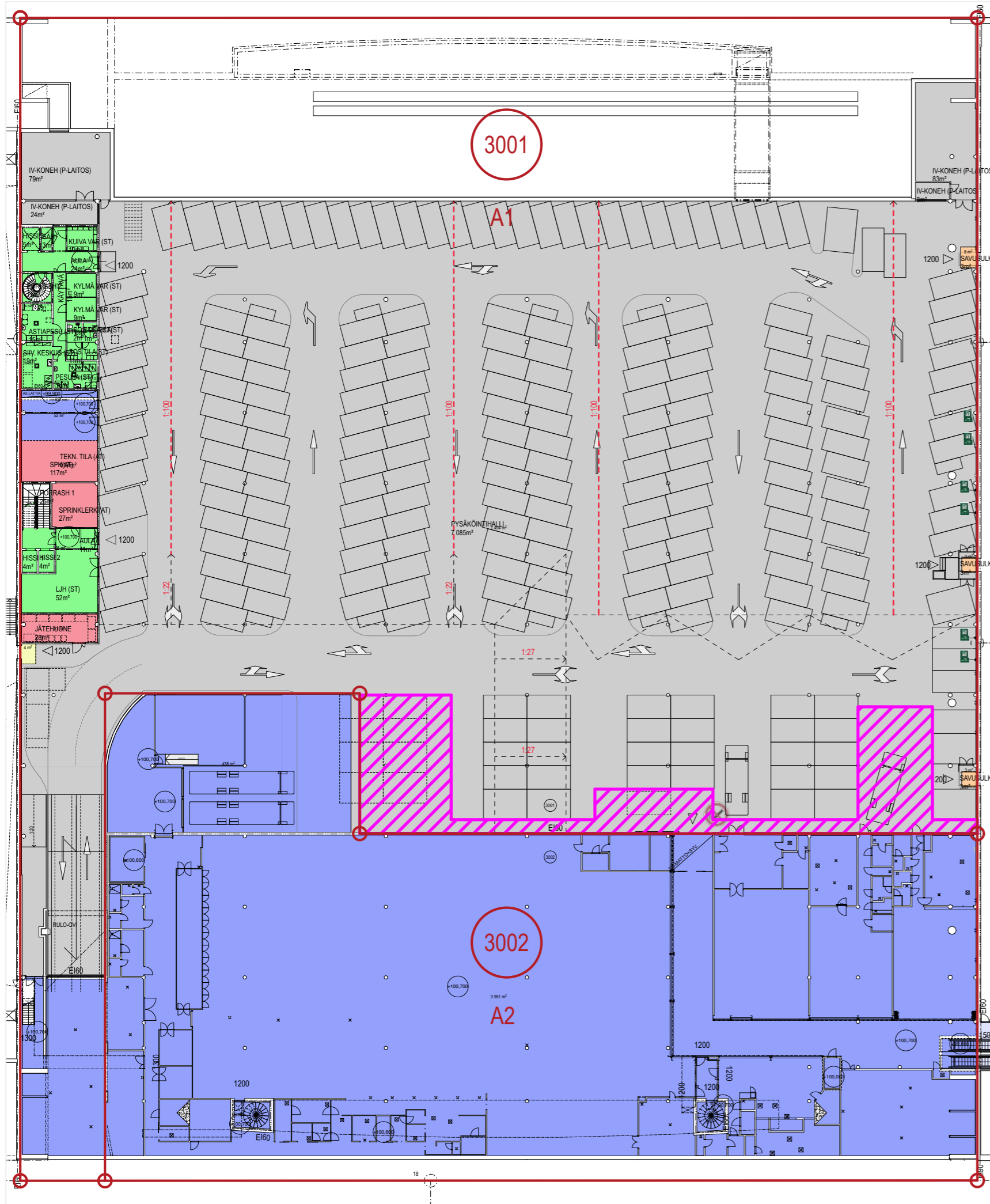
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.8 TONTIN 3002 TONTILLE 5 SIOITUVA TILA

1:300 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>

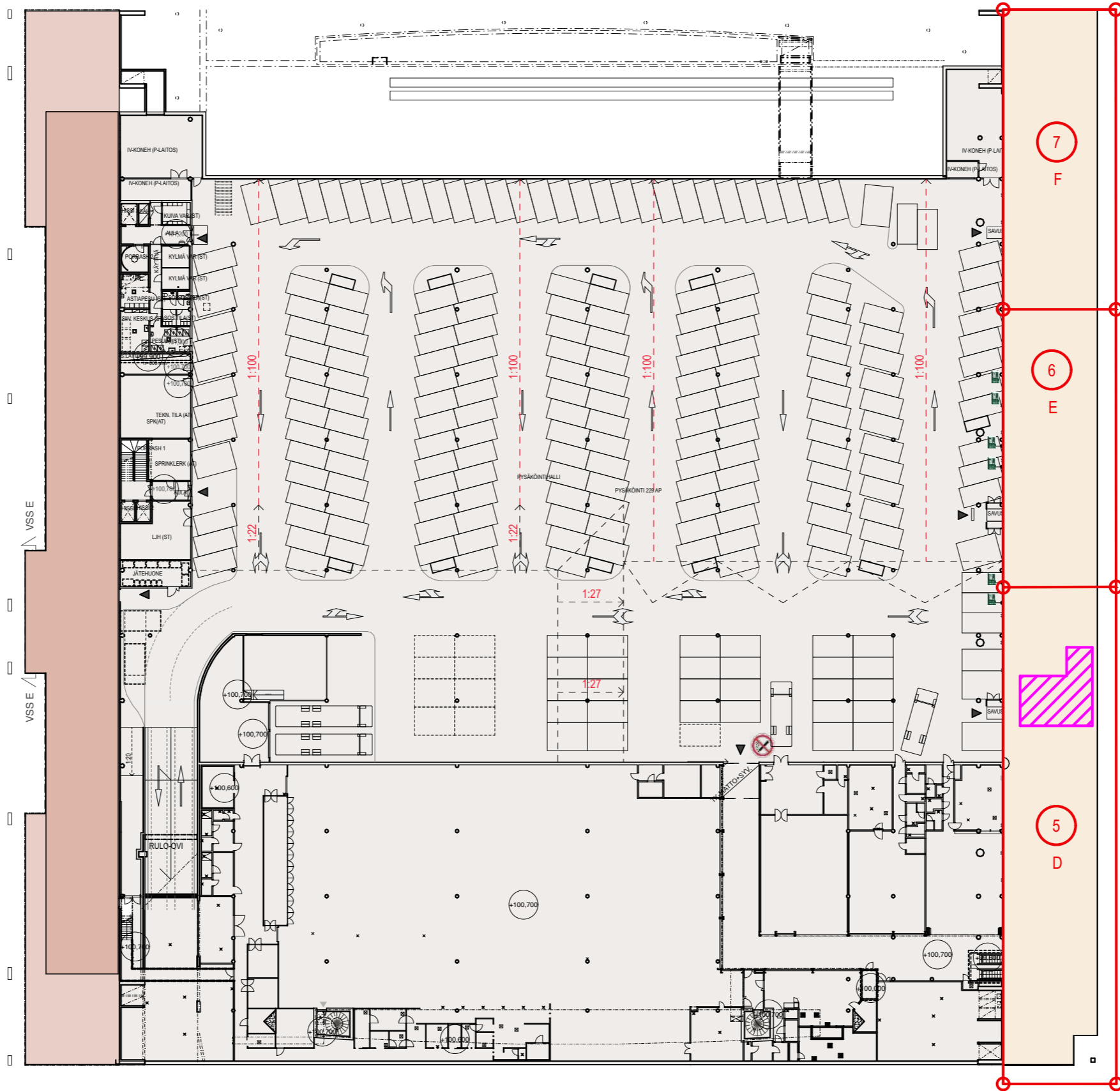
TONTTIEN 3001 JA 3002 YHTEISKÄYTTÖALUE




TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.9 TONTTIEN 3001 JA 3002 YHTEISKÄYTTÖALUE

1:500 16.6.2023



 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA  
JÄTEHUONE

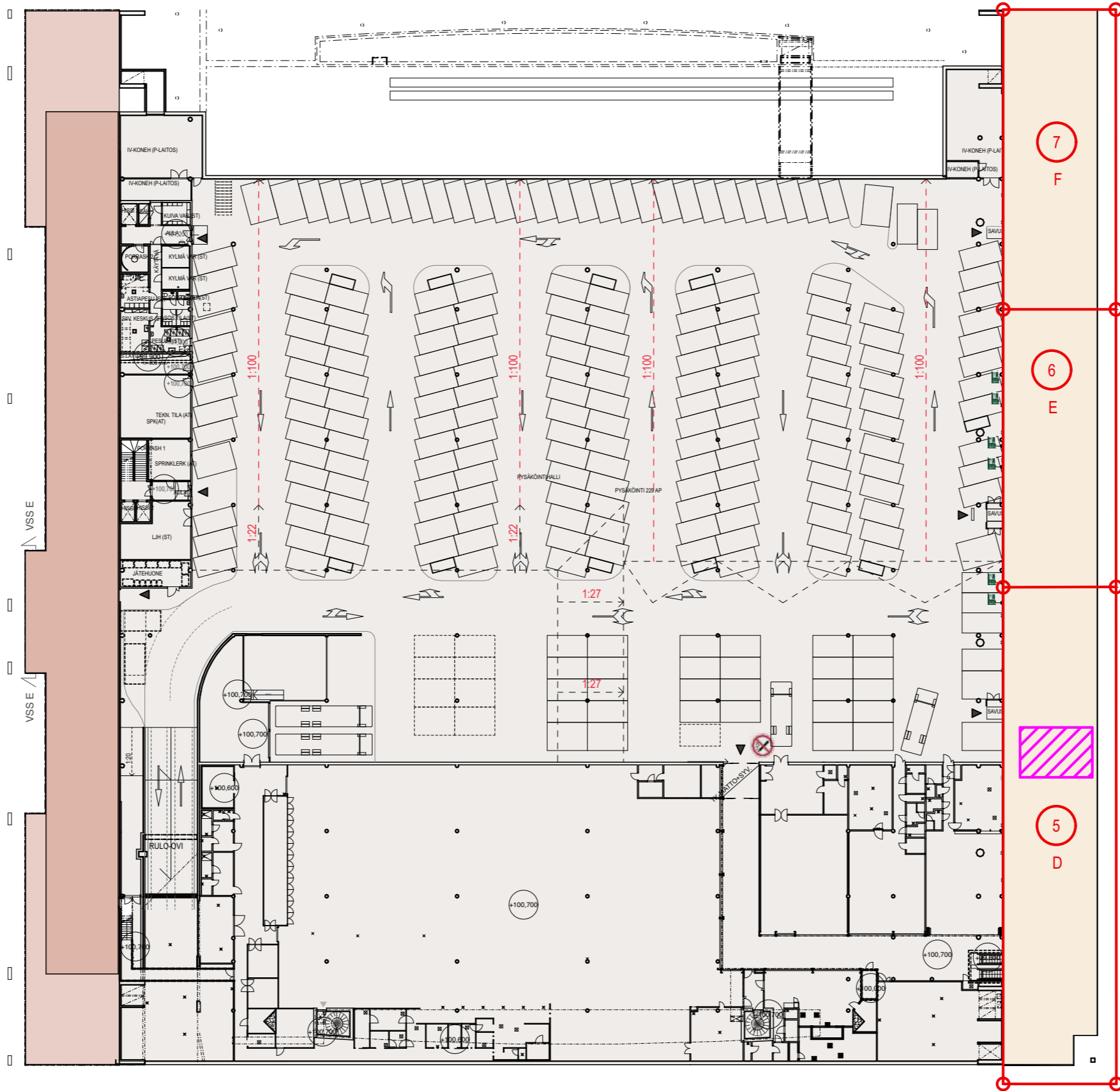



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.11 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA JÄTEHUONE

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA SAUNATILA

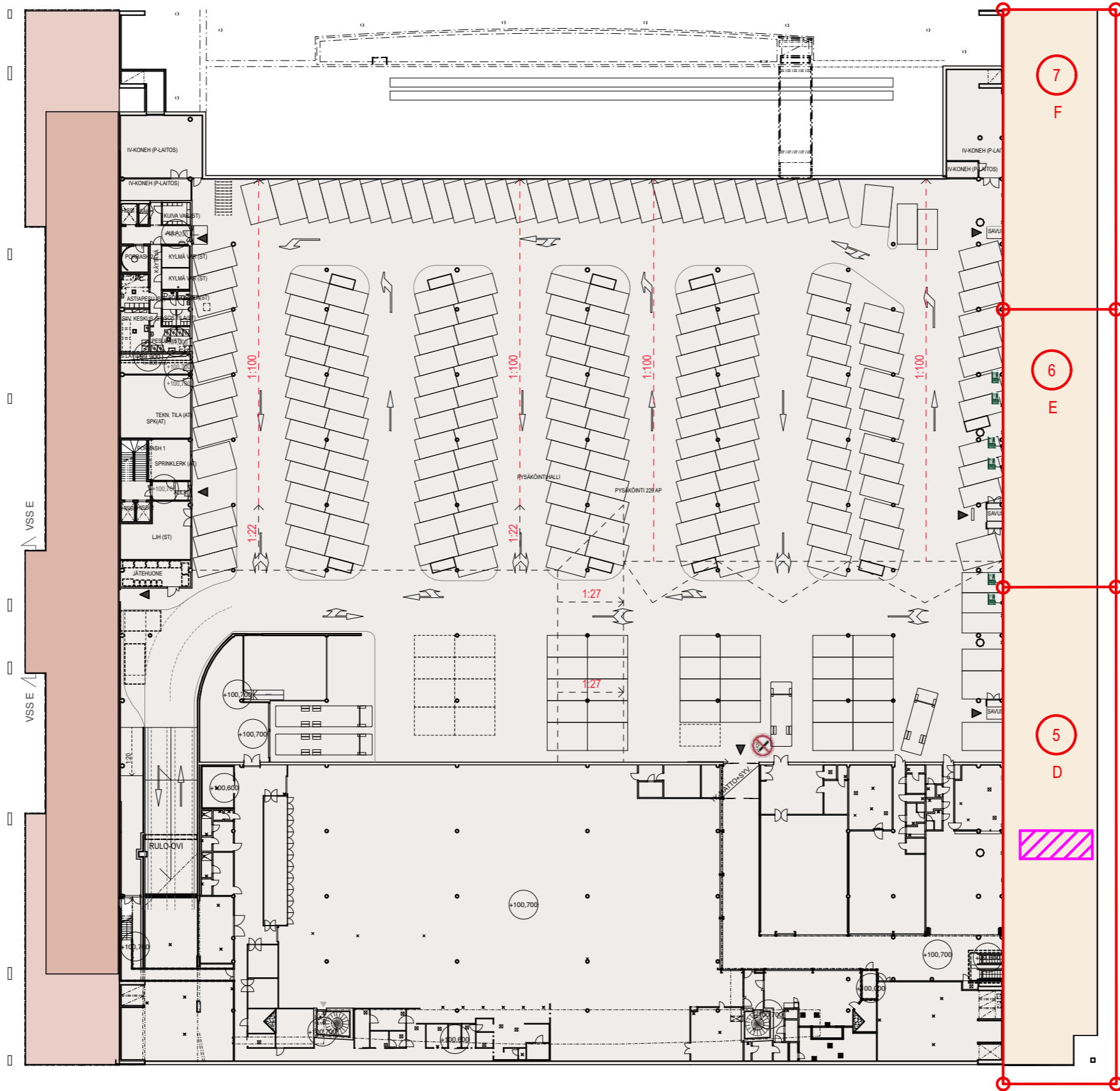


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.12 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVA SAUNATILA

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TONTTEJA 5 JA 6 YHTEISESTI PALVELEVA  
TALOPESULA

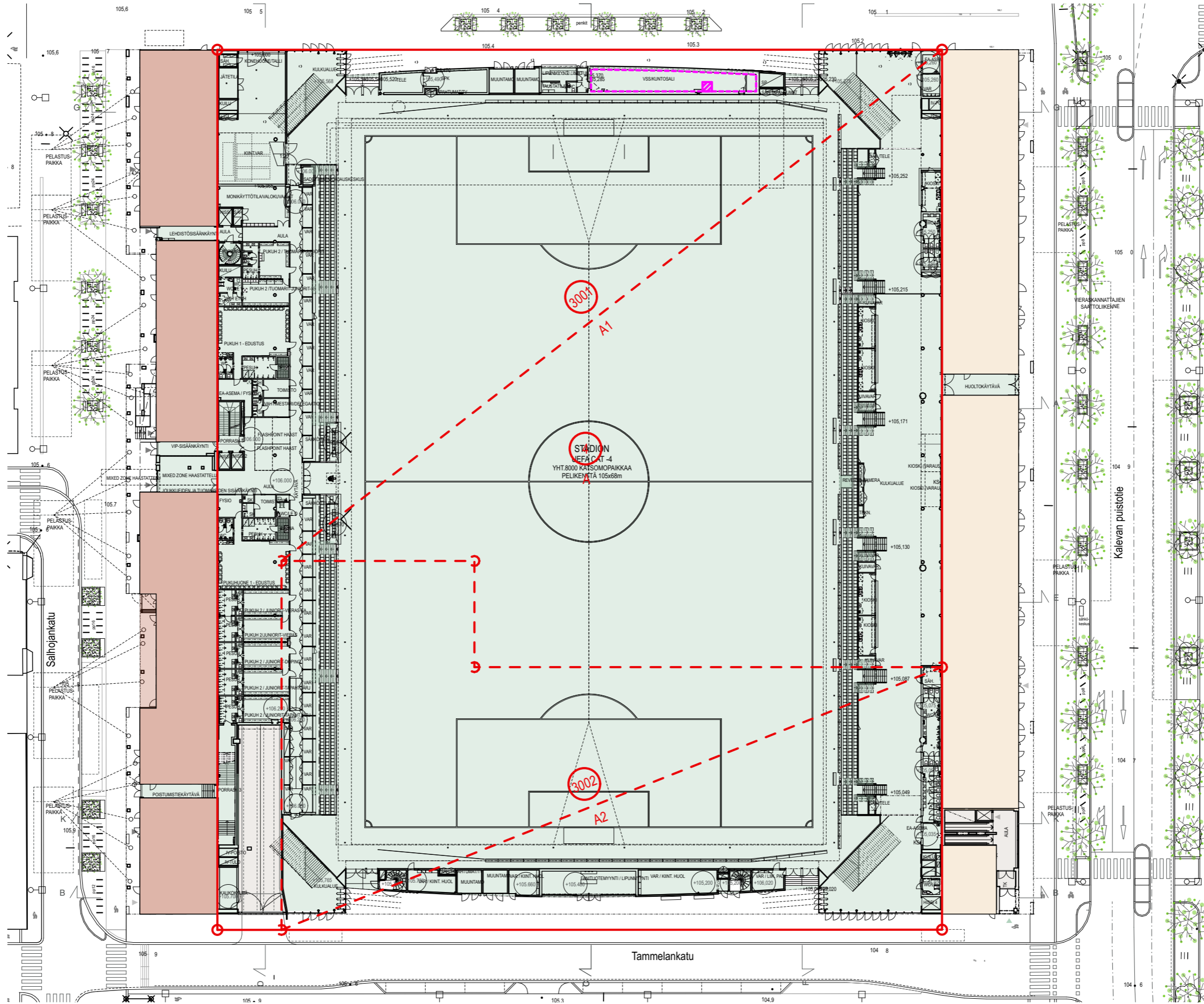


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.13 TONTTEJA 5 JA 6 YHTEISESTI PALVELEVA TALOPESULA

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

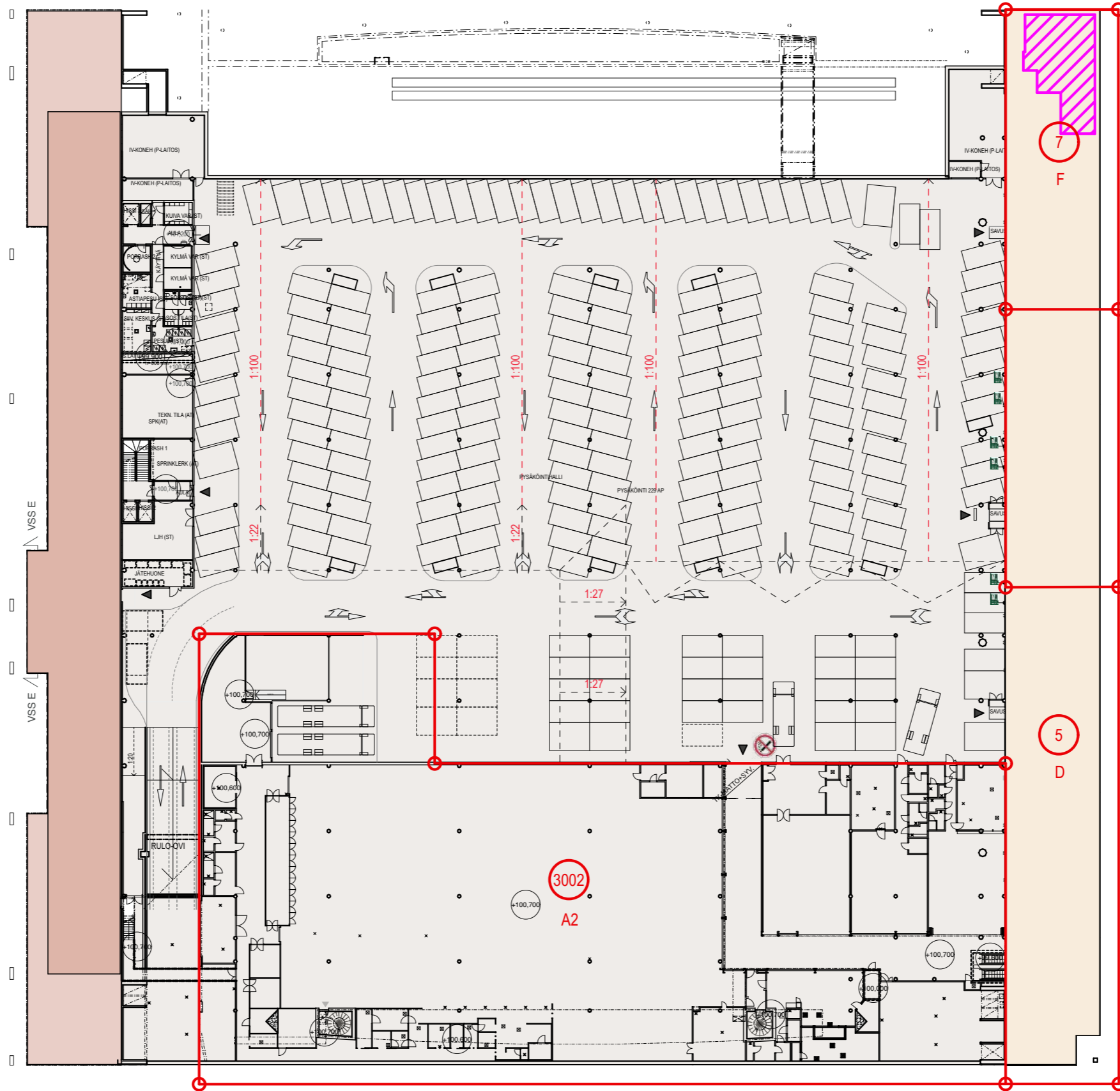


 TONTIN 3001 VAATIMA SUOJA-ALA SIOJITETAAN  
TONTIN 4 VÄESTÖNSUOJAAN.



**TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001**

YJS LIITE 6.14a TONTTIA 3001 PALVELEVA VSS TONTILLA 4



TONTIN 3002 VAATIMA SUOJA-ALA SEKÄ OSA  
TONTIN 5 VAATIMASTA SUOJA-ALASTA (13,0 m<sup>2</sup>)  
SIJOITETAAN TONTIN 7 VÄESTÖNSUOJAAN.

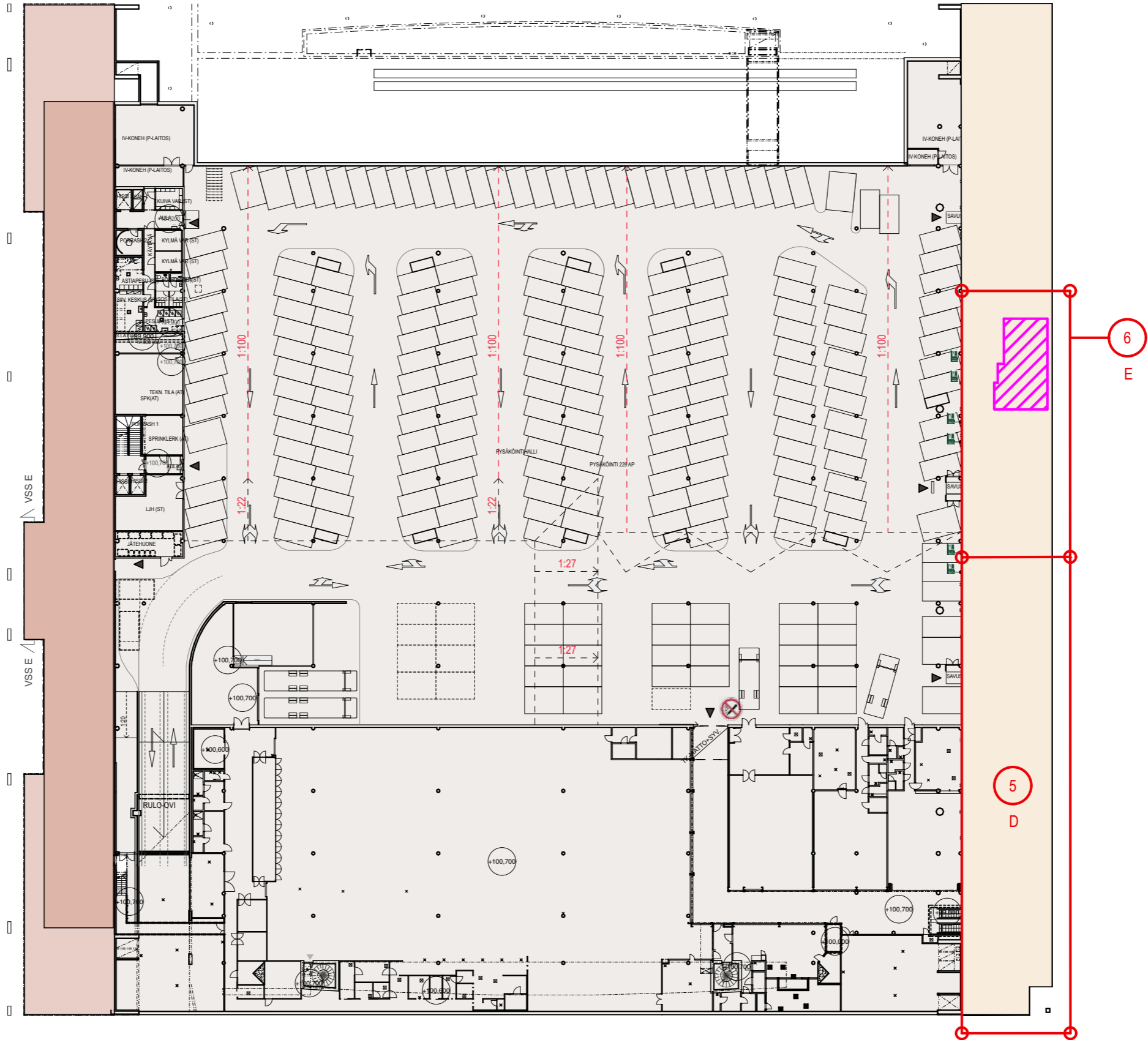


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.14b TONTTEJA 3002 JA 5 PALVELEVA VSS TONTILLA 7

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

1:600 16.6.2023



OSA TONTIN 5 VAATIMASTA SUOJA-ALASTA (54,4 m<sup>2</sup>)  
SIJOITETAAN TONTIN 6 VÄESTÖNSUOJAAN

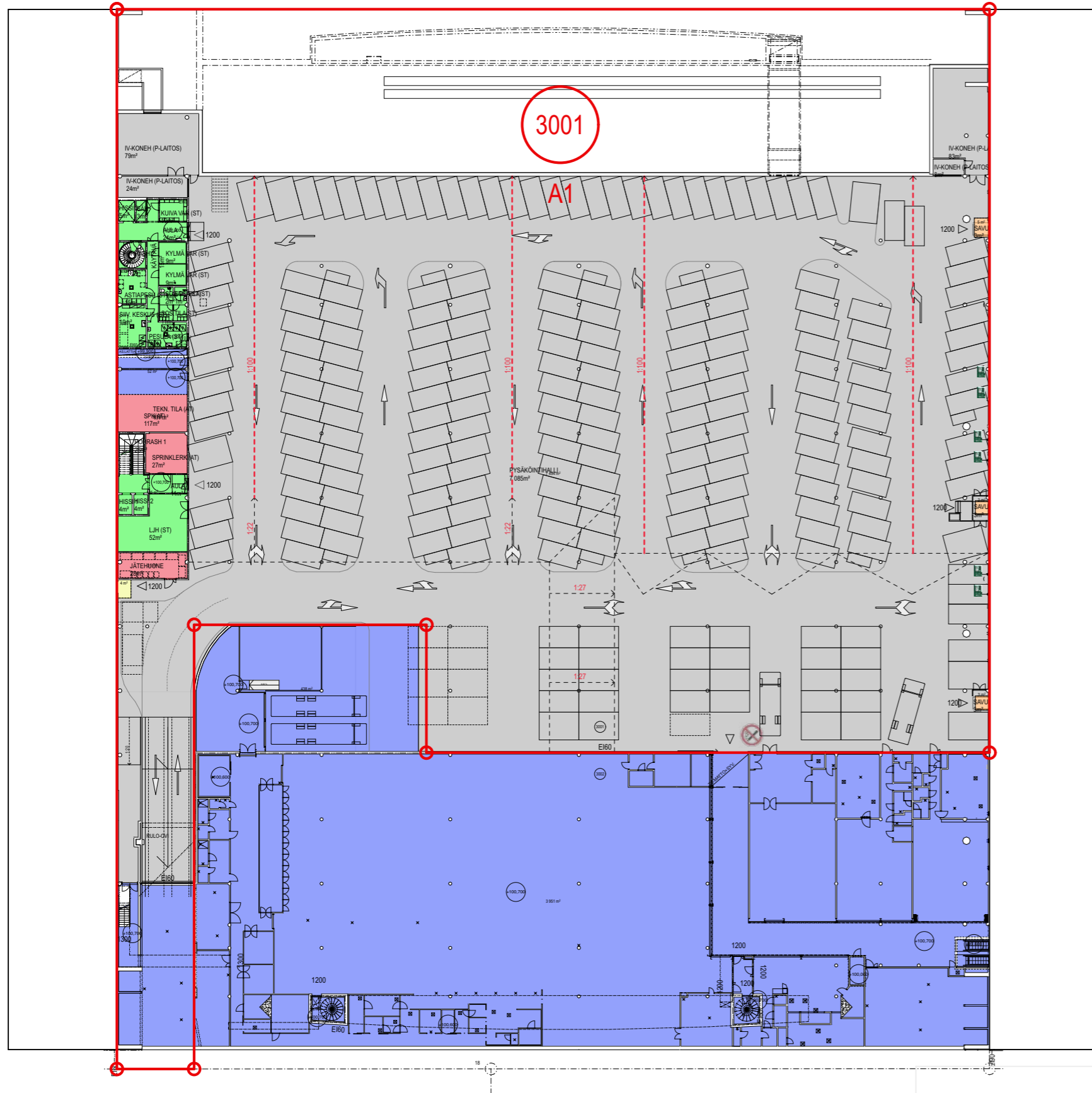


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.14c TONTTIA 5 PALVELEVA VSS TONTILLA 6

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



## KERROSALAN JAKAUTUMINEN JA AUTOPAIKKALASKELMA (KAAVAN VAATIMUS)

<b>STADION:</b>			
-TONTTI 4	7090m <sup>2</sup>		<b>80AP</b>
<b>SALHOJANKATU:</b>			
-TONTTI 2	2290m <sup>2</sup> : 1AP/150m <sup>2</sup>	=	16AP
-TONTTI 3	6220m <sup>2</sup> : 1AP/150m <sup>2</sup>	=	42AP
	<b>8510m<sup>2</sup></b>		<b>58AP</b>
<b>KALEVAN PUISTOTIE:</b>			
-TONTTI 5	3370m <sup>2</sup> : 1AP/150m <sup>2</sup>	=	23AP
-TONTTI 6	4395m <sup>2</sup> : 1AP/150m <sup>2</sup>	=	30AP
-TONTTI 7	2185m <sup>2</sup> : 1AP/150m <sup>2</sup>	=	15AP
	<b>9950m<sup>2</sup></b>		<b>68AP</b>
<b>ALATILA:</b>			
-TONTTI 3002	3450m <sup>2</sup> : 1AP/150m <sup>2</sup>	=	<b>23AP</b>
	<b>29000m<sup>2</sup></b>	=	<b>229AP</b>

- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVA TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.15a VELVOITEPYSÄKÖINTIPAIKKALASKELMA

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



## POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

### KAAVAN VAATIMUS:

VESTA	2285 k-m <sup>2</sup> / 40	=	58 PP
VICTORIA	6202 k-m <sup>2</sup> / 40	=	156 PP
VAPARI	3308 k-m <sup>2</sup> / 40	=	83 PP
YLÄRIMA	4273 k-m <sup>2</sup> / 40	=	107 PP
KULMURI	2175 k-m <sup>2</sup> / 40	=	55 PP
STADION	8000 KATSOMOPAIKKAA x 0,05	=	400 PP
<b>YHTEENSÄ</b>		=	<b>859 PP</b>

### SUUNNITELMASSA:

VESTA	2285 k-m <sup>2</sup> / 40	=	58 PP
VICTORIA	6202 k-m <sup>2</sup> / 40	=	156 PP
VAPARI	3308 k-m <sup>2</sup> / 40	=	83 PP
YLÄRIMA	4273 k-m <sup>2</sup> / 40	=	107 PP
KULMURI	2175 k-m <sup>2</sup> / 40	=	55 PP
STADION		=	424 PP
<b>YHTEENSÄ</b>		=	<b>883 PP</b>

— TONTIN RAJA  
— SOPIMUSALUEEN RAJA

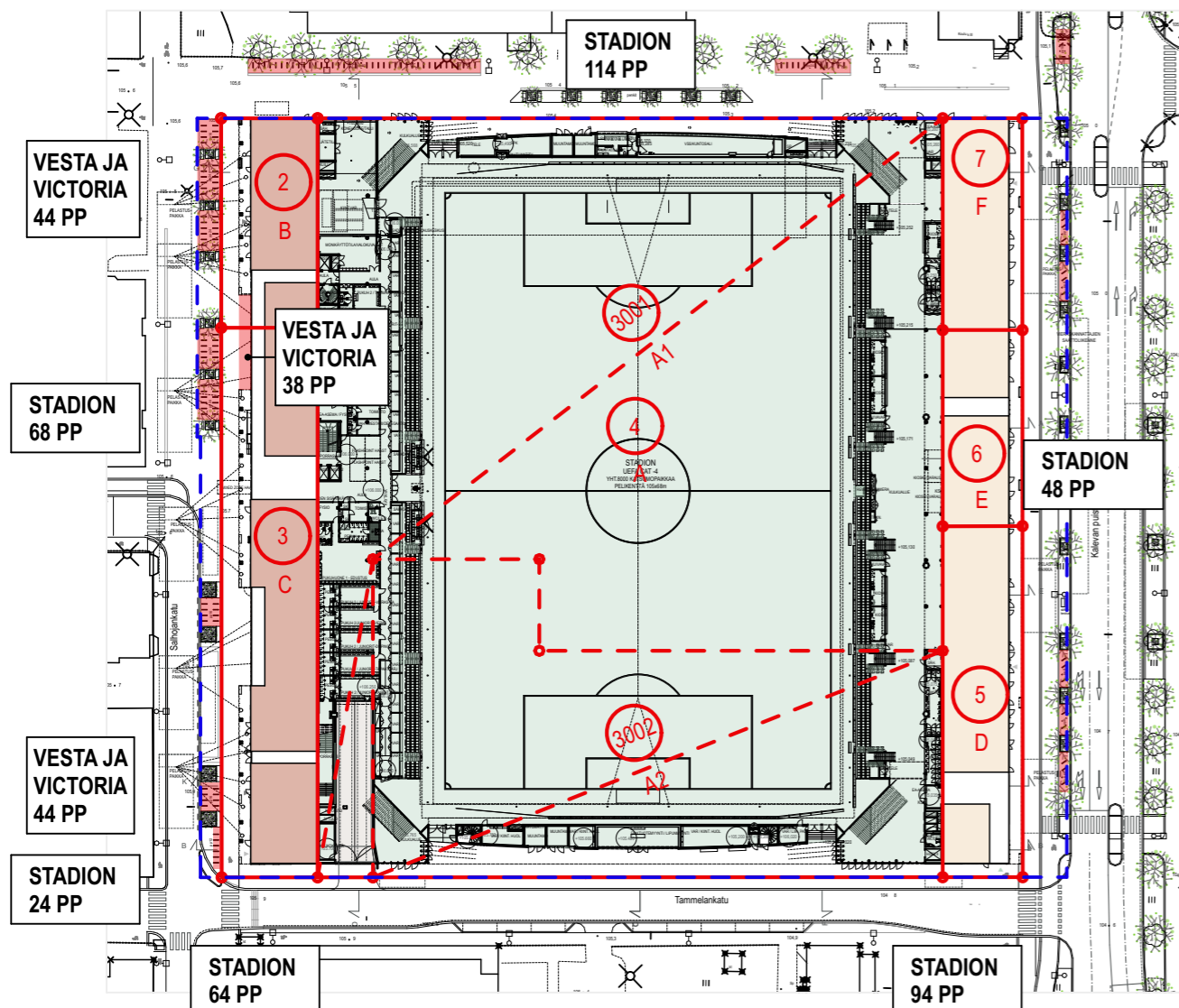
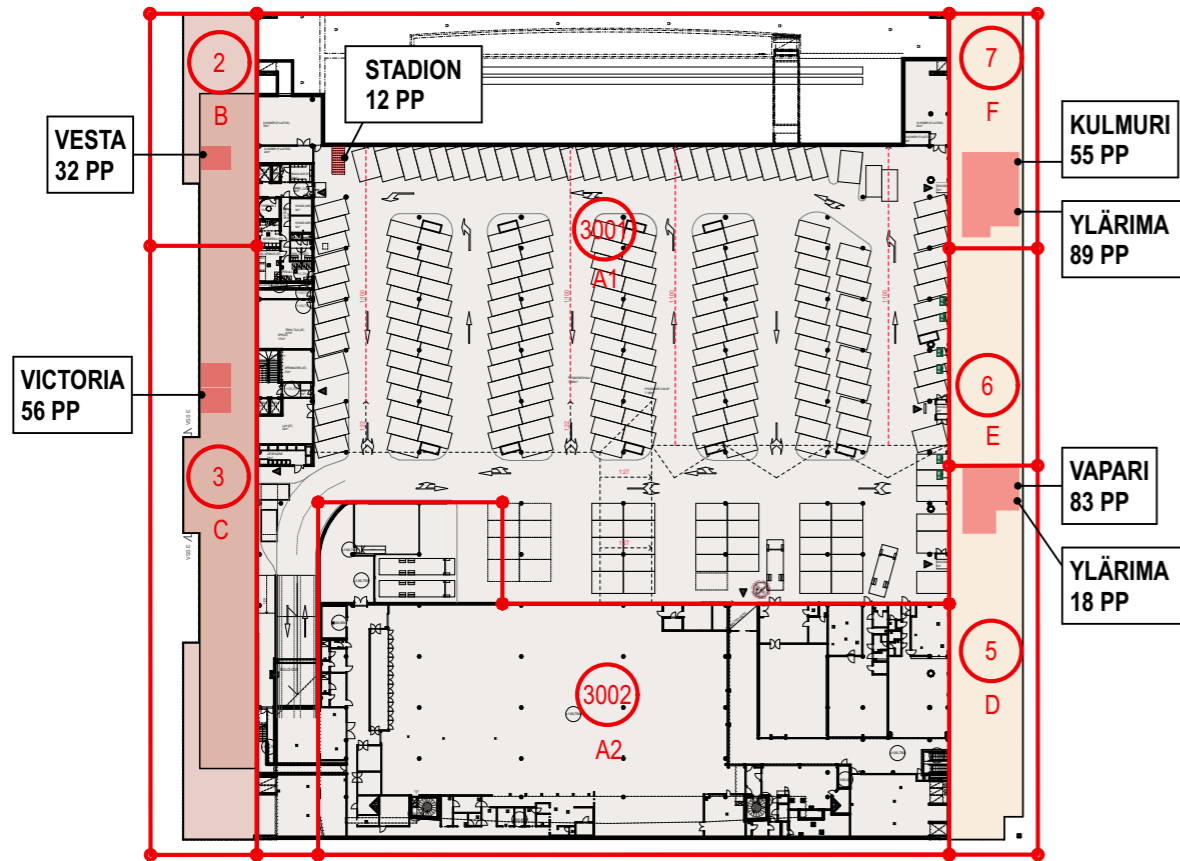


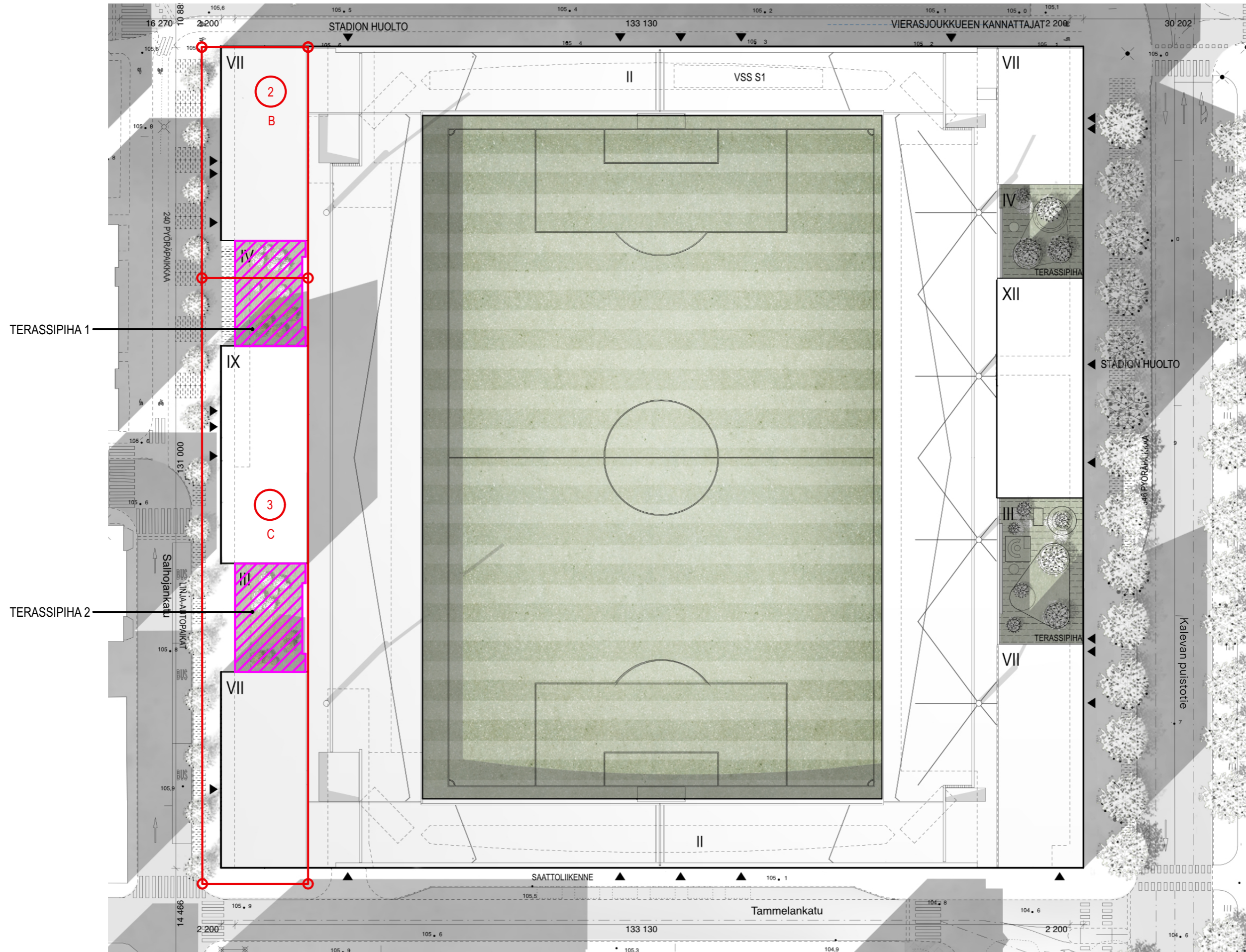
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.15b VELVOITEPOLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

1:1200 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

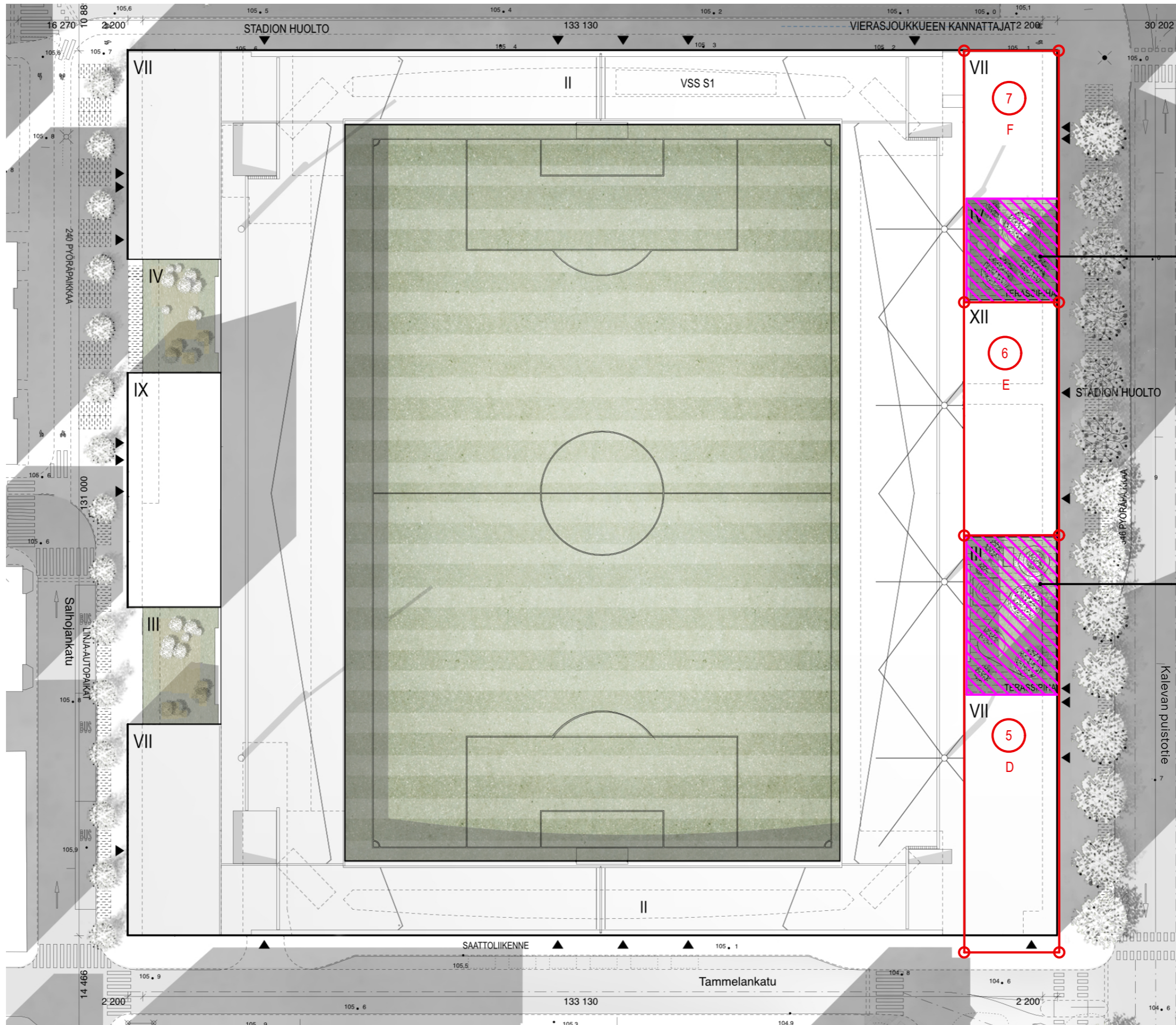




TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.17a TONTIT 2 JA 3 TERASSIPIHAT 1-2

1:600 16.6.2023



TERASSIPIHA 4

TERASSIPIHA 3

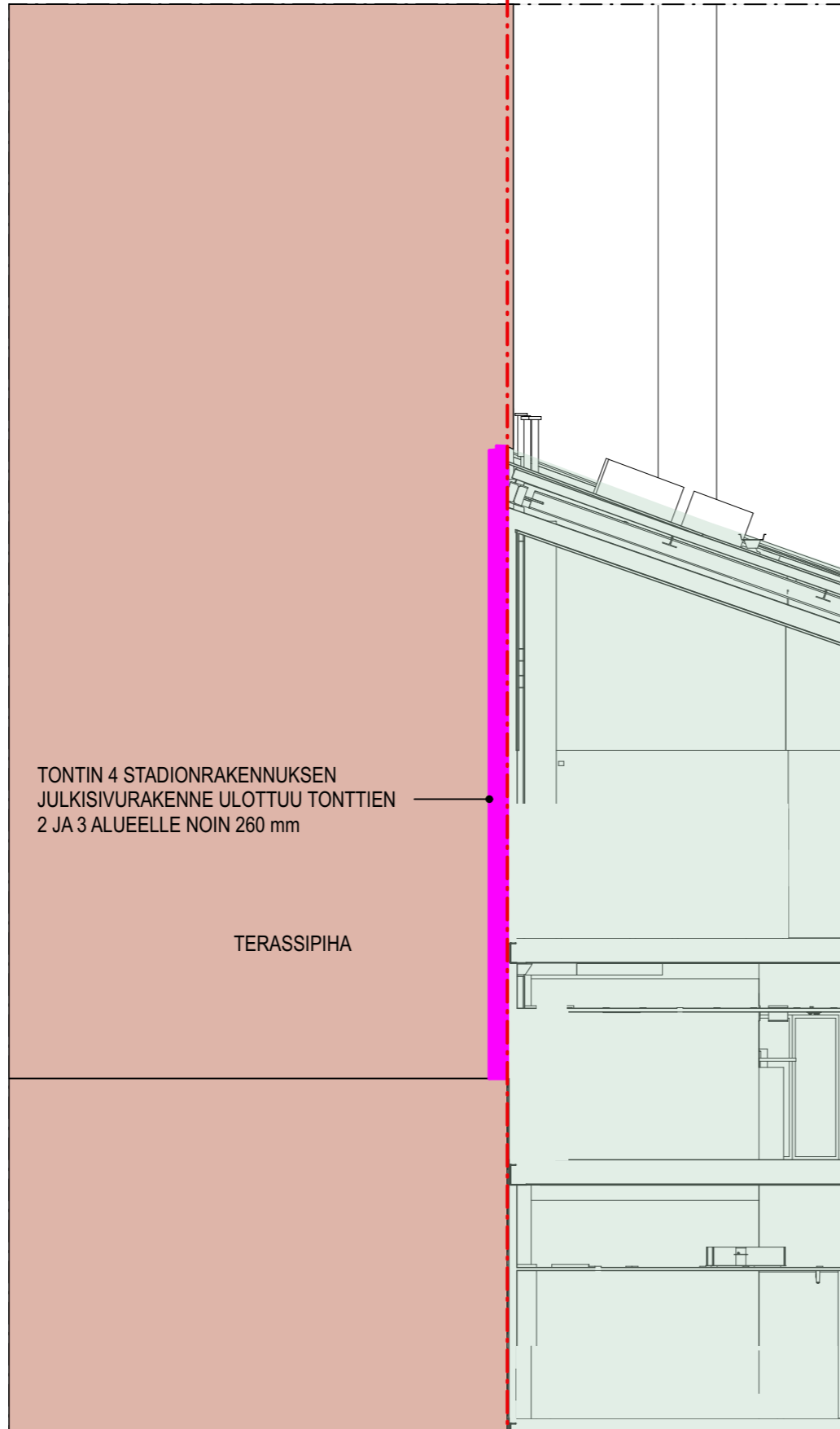


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.17b TONTIT 5, 6 JA 7 TERASSIPIHAT 3-4

1:600 16.6.2023

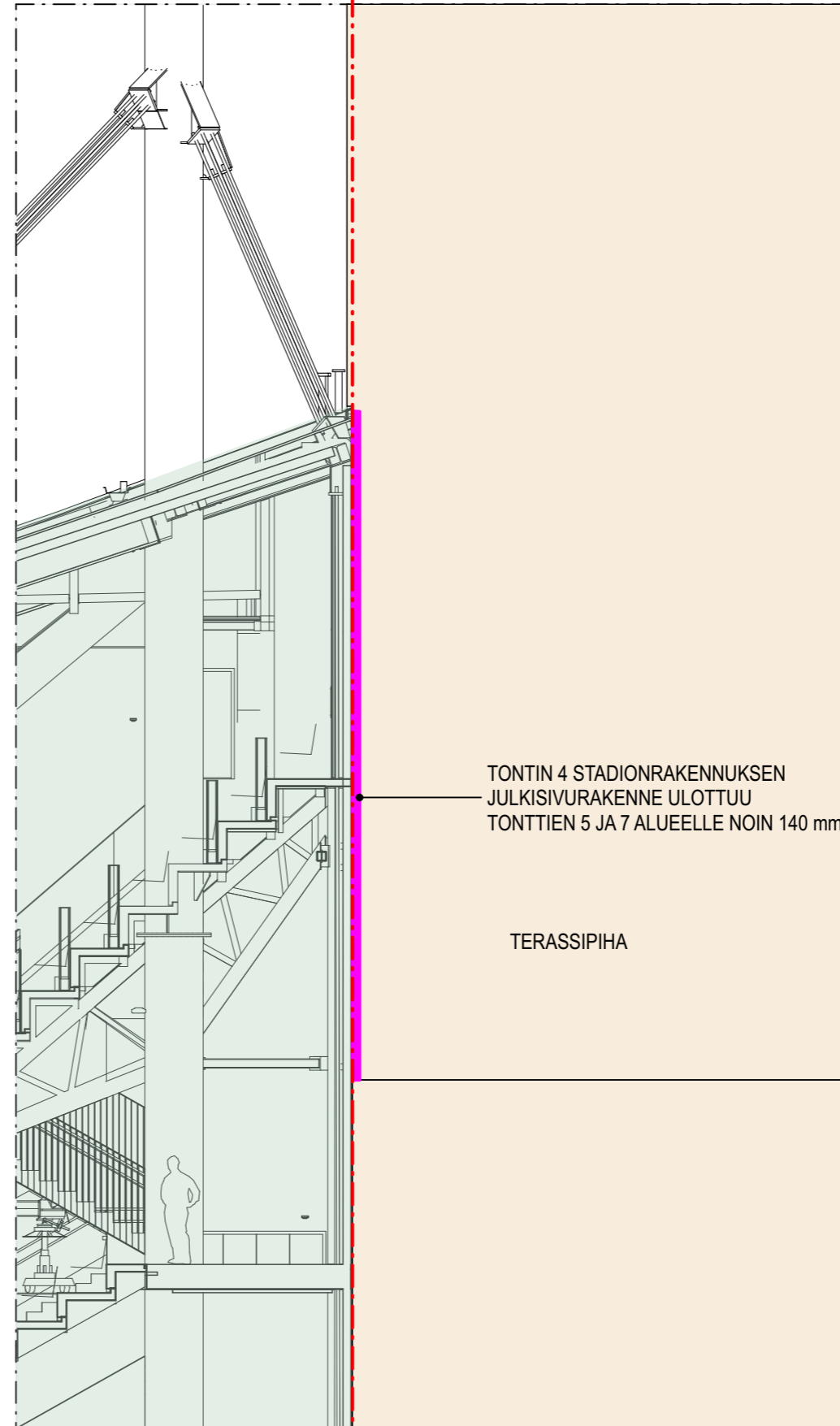
TONTTI 3 · TONTTI 4



TONTTIN 4 STADIONRAKENNUKSEN  
JULKISIVURAKENNE ULOTTUU TONTTIEN  
2 JA 3 ALUEELLE NOIN 260 mm

TERASSIPIHA

TONTTI 4 · TONTTI 6



TONTTIN 4 STADIONRAKENNUKSEN  
JULKISIVURAKENNE ULOTTUU  
TONTTIEN 5 JA 7 ALUEELLE NOIN 140 mm

TERASSIPIHA

TONTTIN 4 (STADION) SEINÄRAKENTEEN ULOTTUMINEN TONTEILLE  
2, 3 JA 7 TERASSIPIHOJEN KOHDILLA

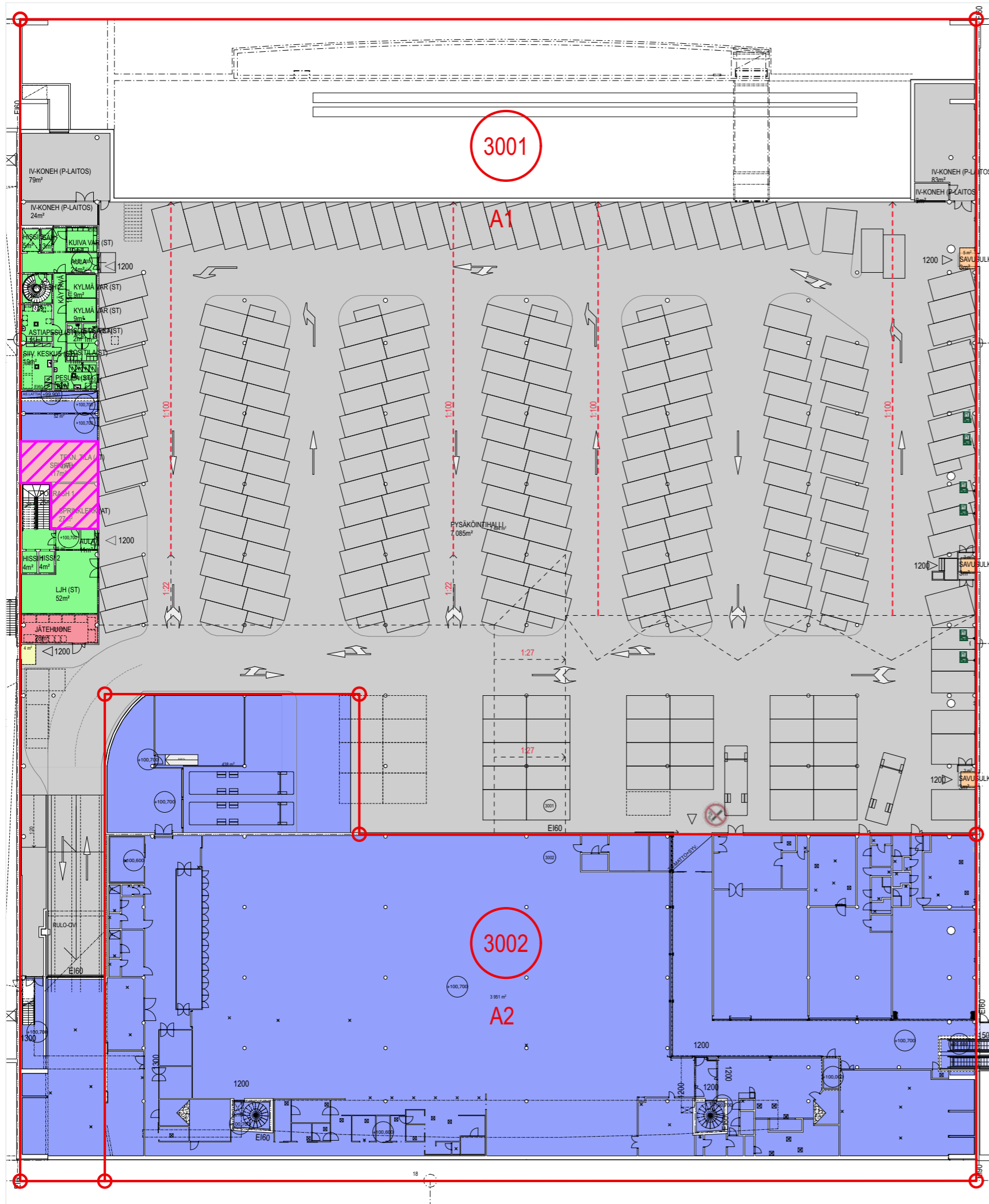


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.17c TONTIN 4 JULKISIVURAKENTEET TONTEILLA 2, 3, 5, 7

1:100 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>

TONTTIEN 3001 JA 3002 SPRINKLERIKESKUS

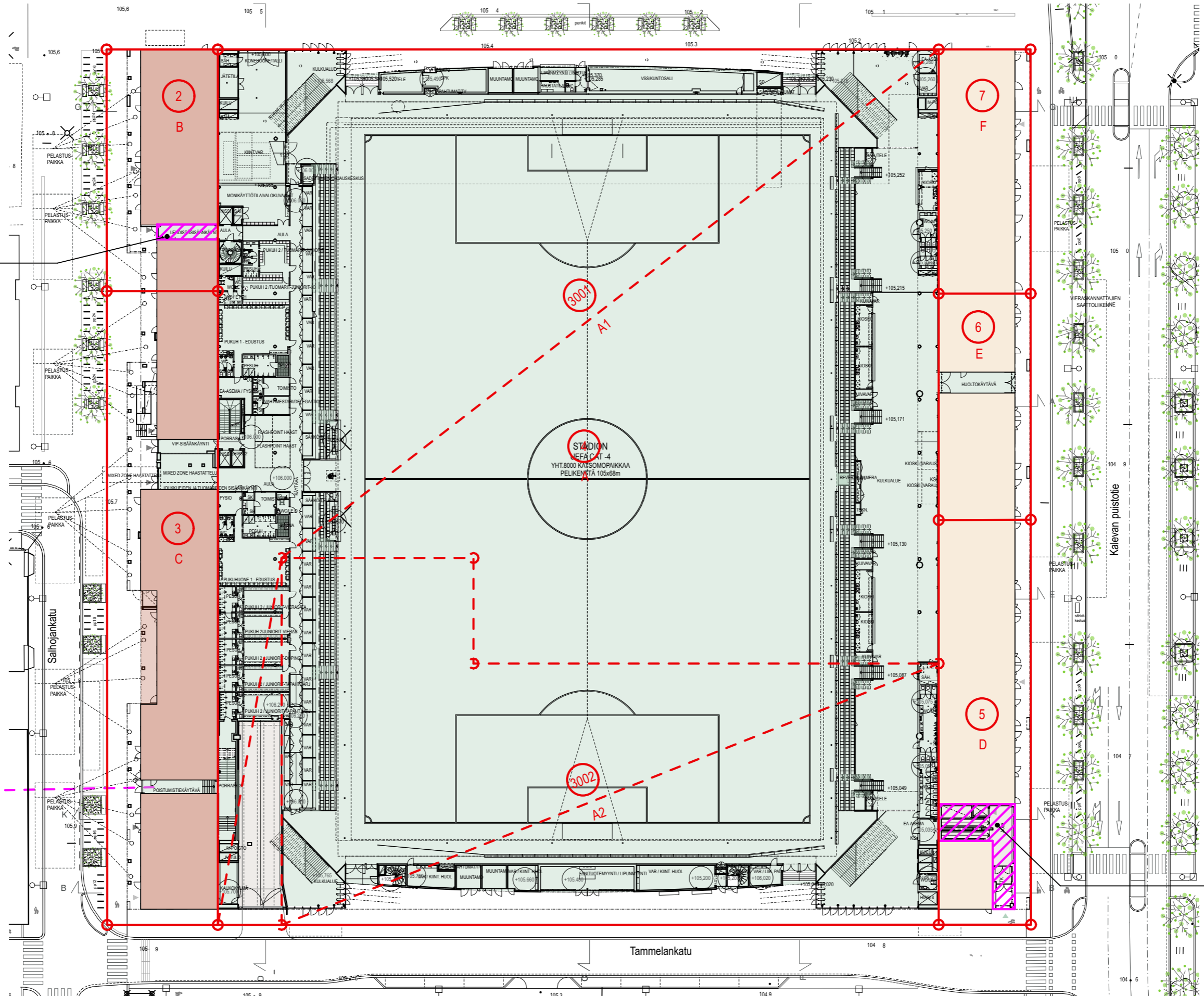


**TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001**

YJS LIITE 6.18a TONTTEJA 3001 JA 3002 PALVELEVA SPRINKLERIKESKUS

1:500 16.6.2023

TONTTIEN 3001 JA 3002  
PIK JA SPOK SEKÄ  
SPRINKLERIJÄRJESTELMÄN  
KUIVASYÖTTÖPUTKI  
TONTILLA 2



TONTTIEN 3001 JA 3002  
PALOILMOITTIMEN  
KÄYTTÖLAITE TONTILLA 5



TONTTIEN 3001 JA 3002 PALOILMOITTIMEN JA SAVUNPOISTON  
KÄYTTÖLAITTEET TONTEILLA 2 JA 5

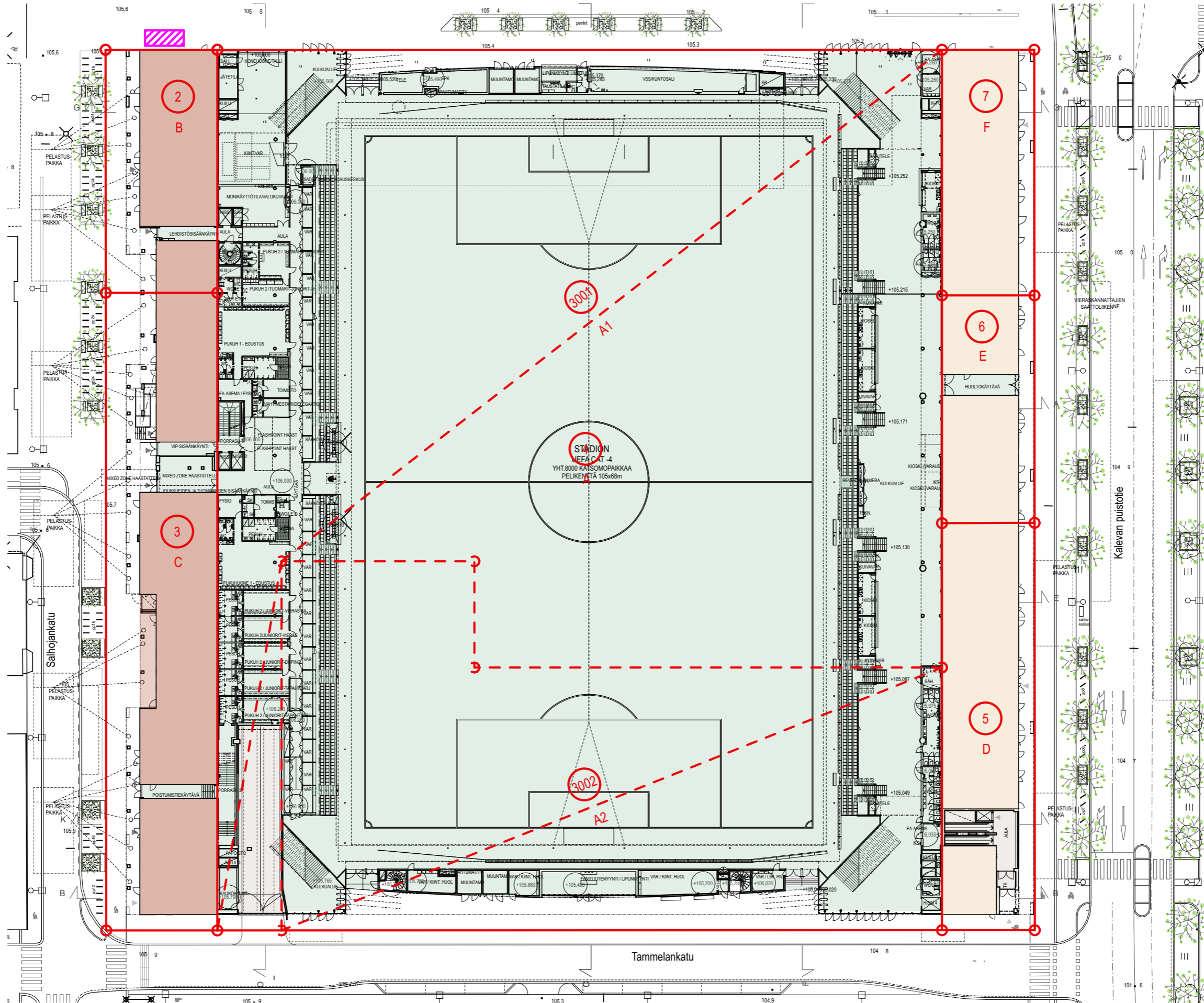


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.18b TONTTEJA 3001 JA 3002 PALVELEVAT PIK JA SPOK

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



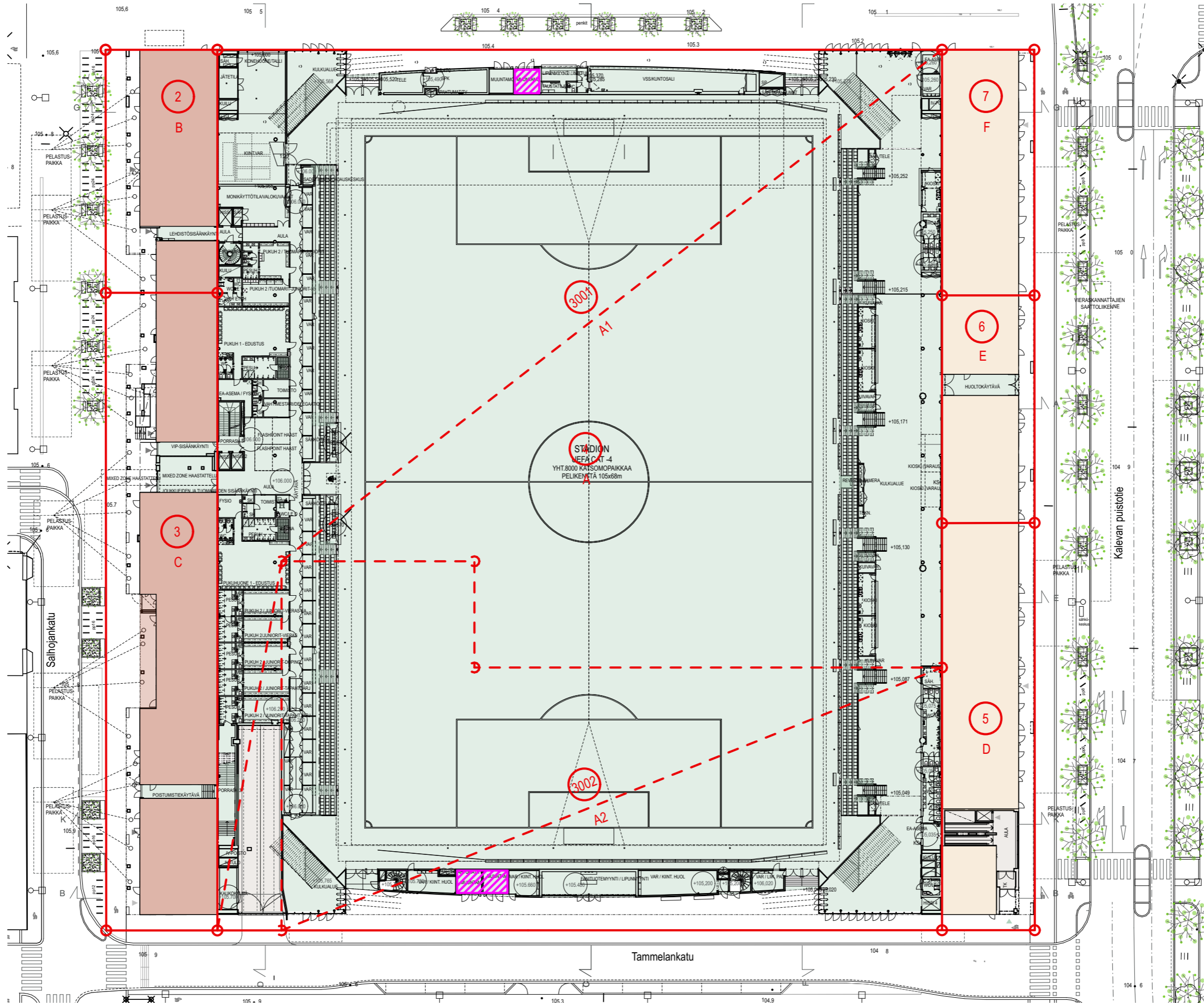
 STADIONIA TILAPÄISESTI PALVELEVA VARAVOIMALAITE KATUALUEELLA




TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.19 STADIONIA PALVELEVA VARAVOIMALAITE KATUALUEELLA

1:600 16.6.2023



 SOPIMUSALUETTA PALVELEVAT  
KORTTELIMUUNTAMOT TONTILLA 4

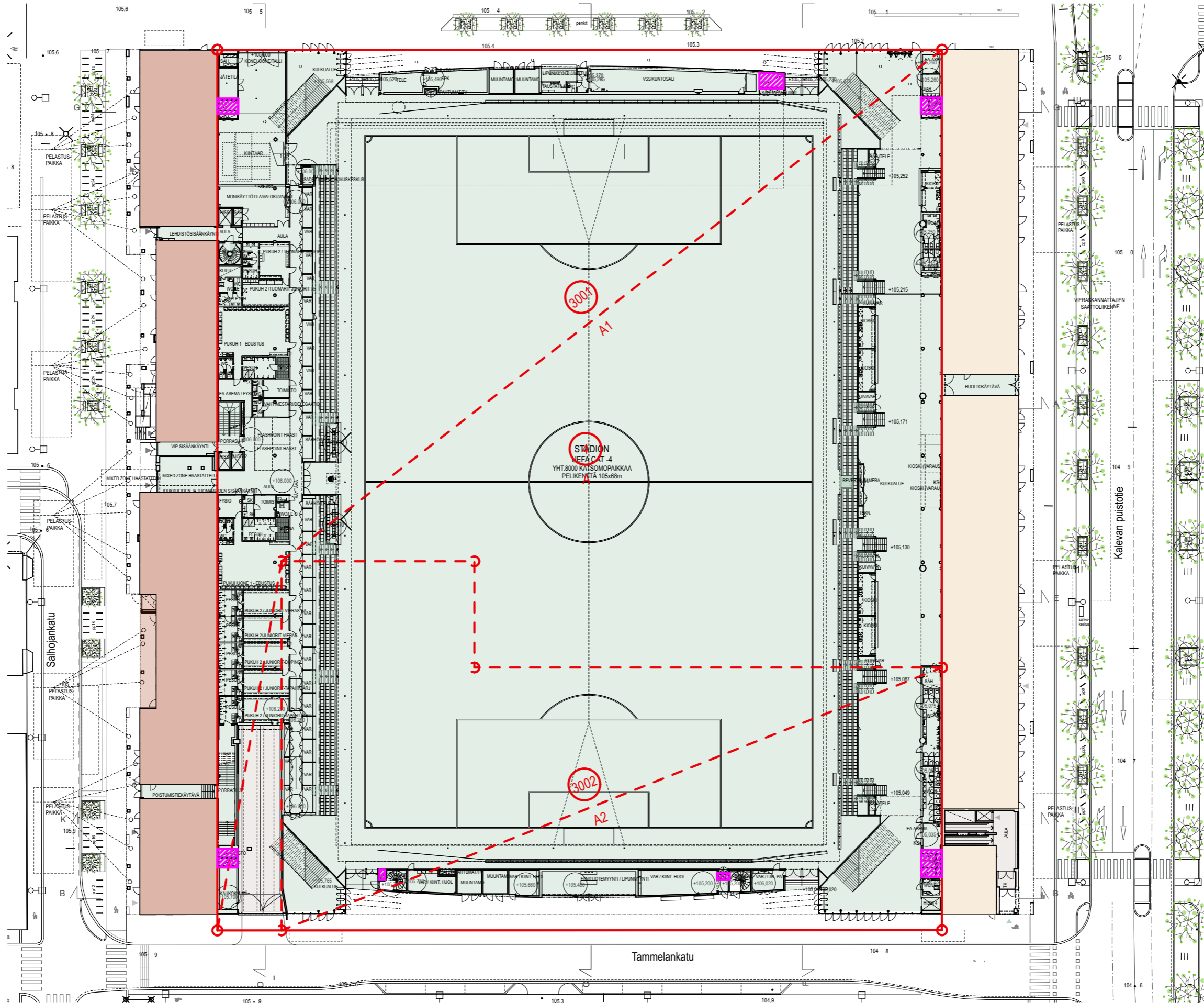


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.20 SOPIMUSALUETTA PALVELEVAT KORTTELIMUUNTAMOT TONTILLA 4 1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





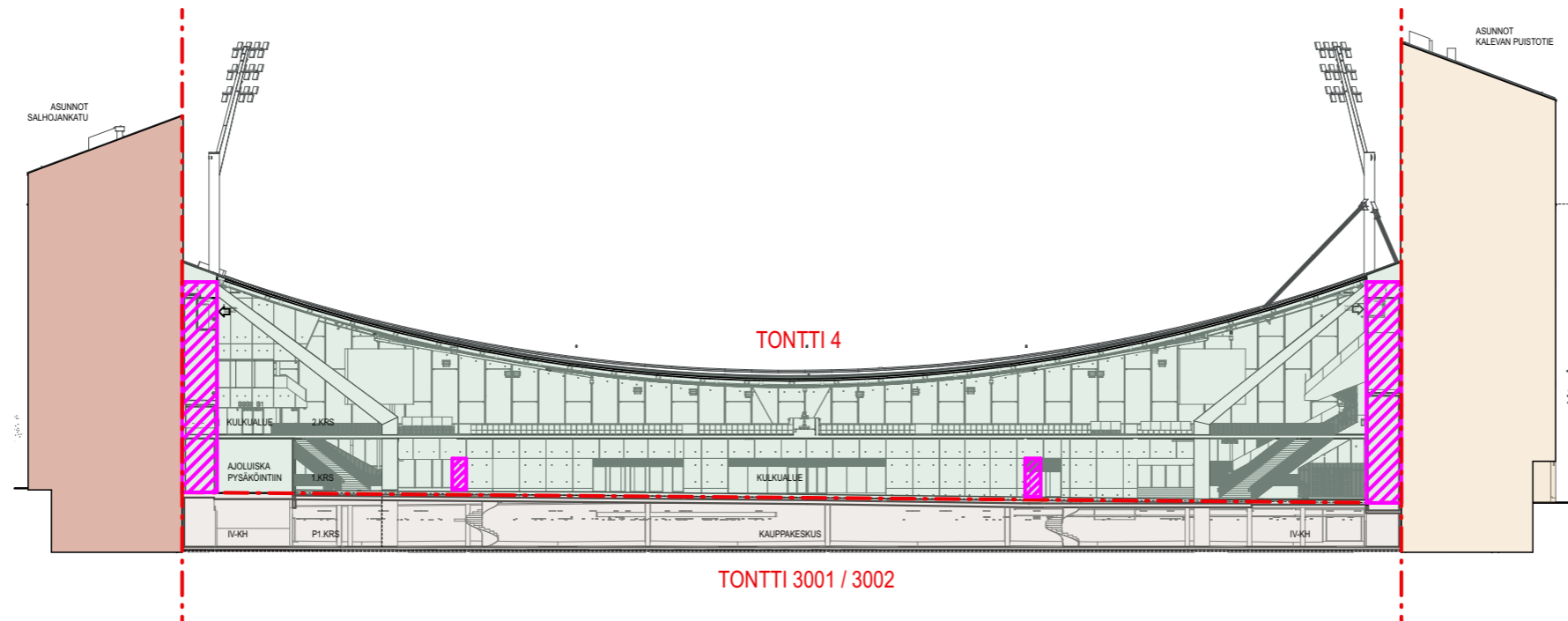
 TONTTIEN 3001 JA 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVIEN SJOITTAMINEN TONTILLE 4




TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.21a TONTTIEN 3001 JA 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVAT

1:600 16.6.2023




 TONTTIEN 3001 JA 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVIEN  
 SIIJOITTAMINEN TONTILLE 4



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.21b 3001, 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVAT

1:600 16.6.2023

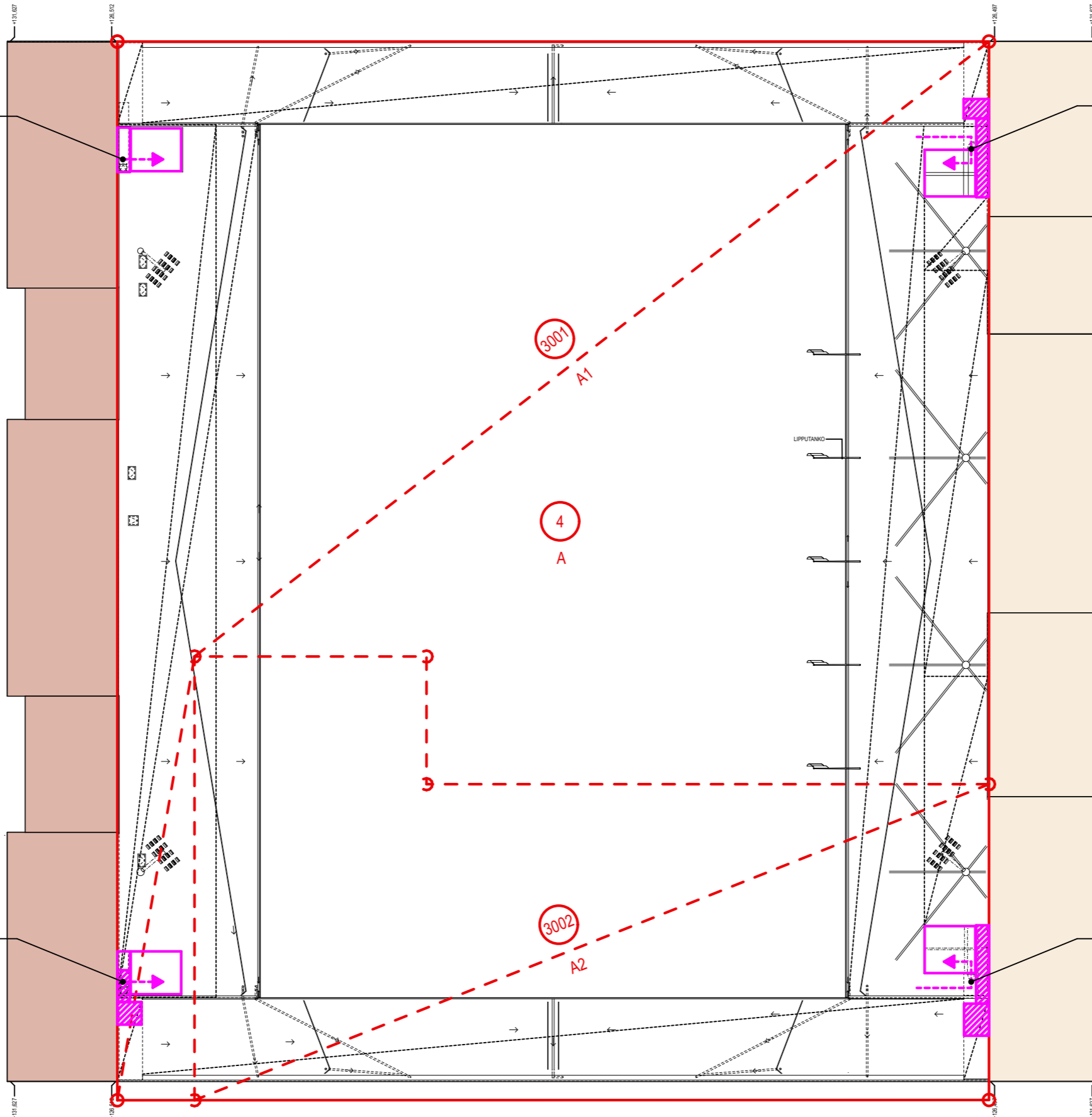
JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

KÄYNTI VESIKATOLLE  
STADIONIN IV-KONEHUONEESTA  
KATTOLUUKUN KAUTTA

KÄYNTI VESIKATOLLE  
PARVIKATSOMOSTA  
HUOLTOTASON KAUTTA

KÄYNTI VESIKATOLLE  
STADIONIN IV-KONEHUONEESTA  
KATTOLUUKUN KAUTTA

KÄYNTI VESIKATOLLE  
PARVIKATSOMOSTA  
HUOLTOTASON KAUTTA



TONTTIEN 3001 JA 3002 IV-POISTOKANAVIEN JA -KAMMIOIDEN  
SJOITTAMINEN TONTILLE 4

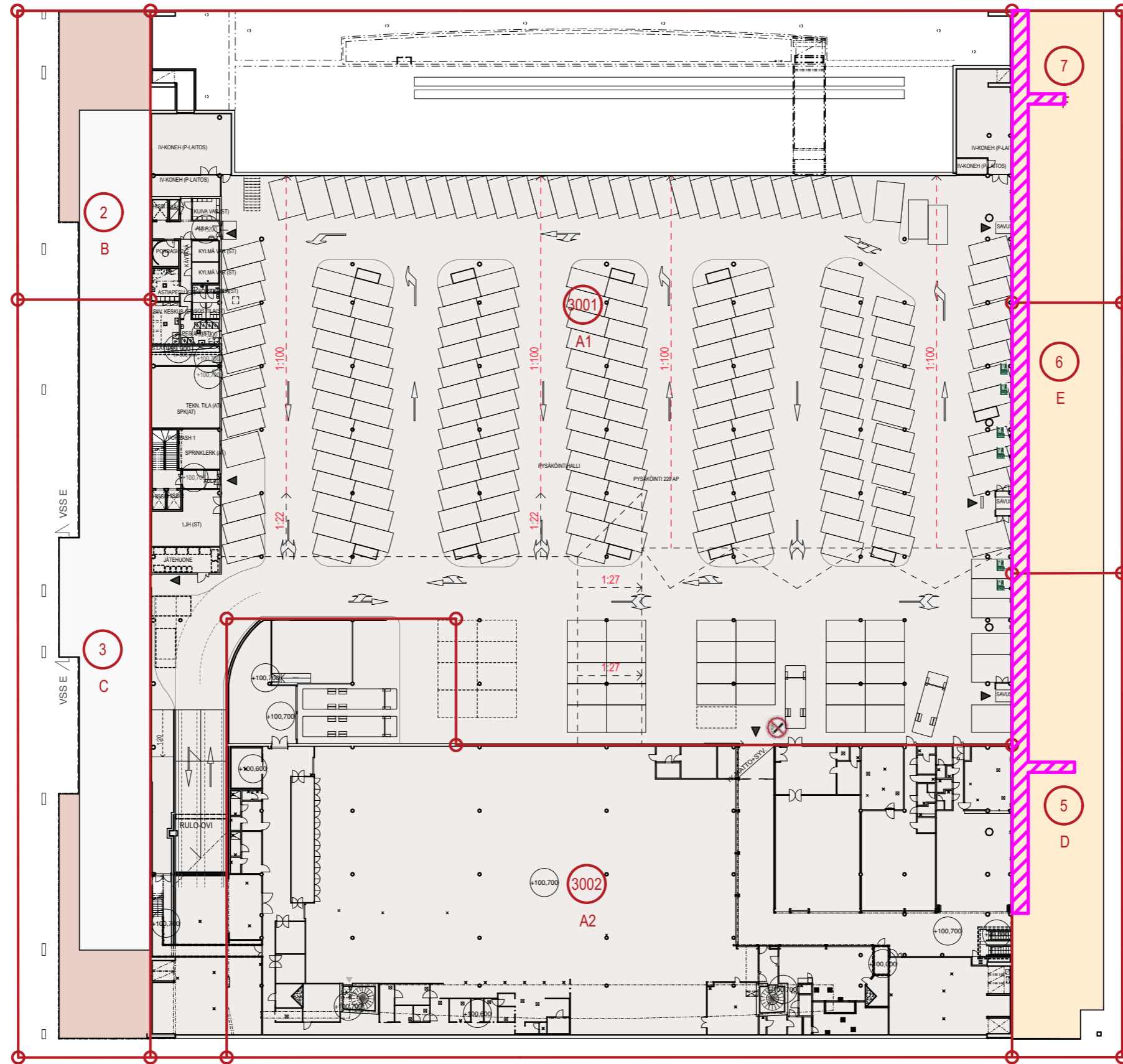


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.21c TONTIT 3001, 3002 IV- JA SAVUNPOISTOKANAVAT

1:600 16.6.2023

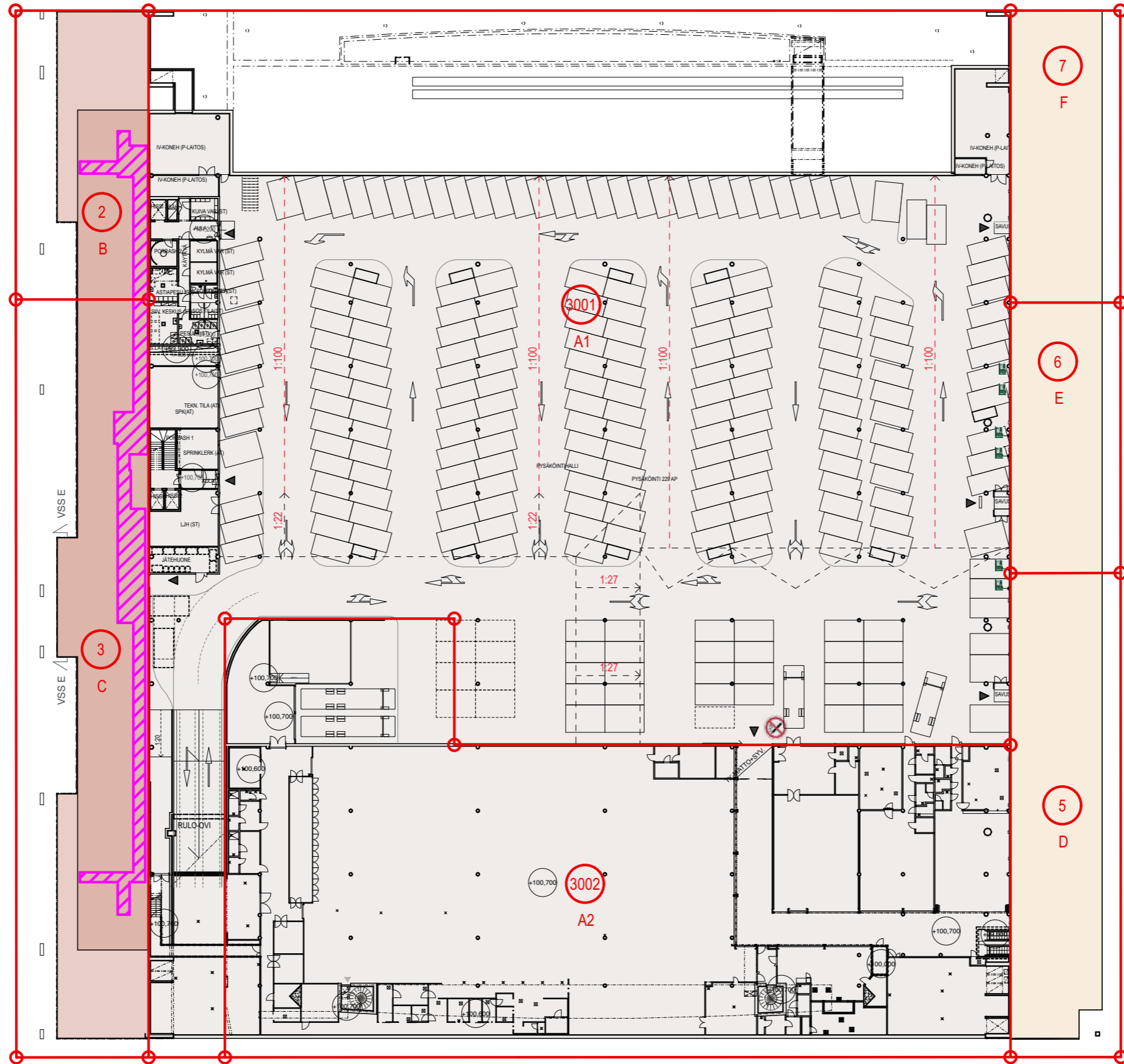
JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

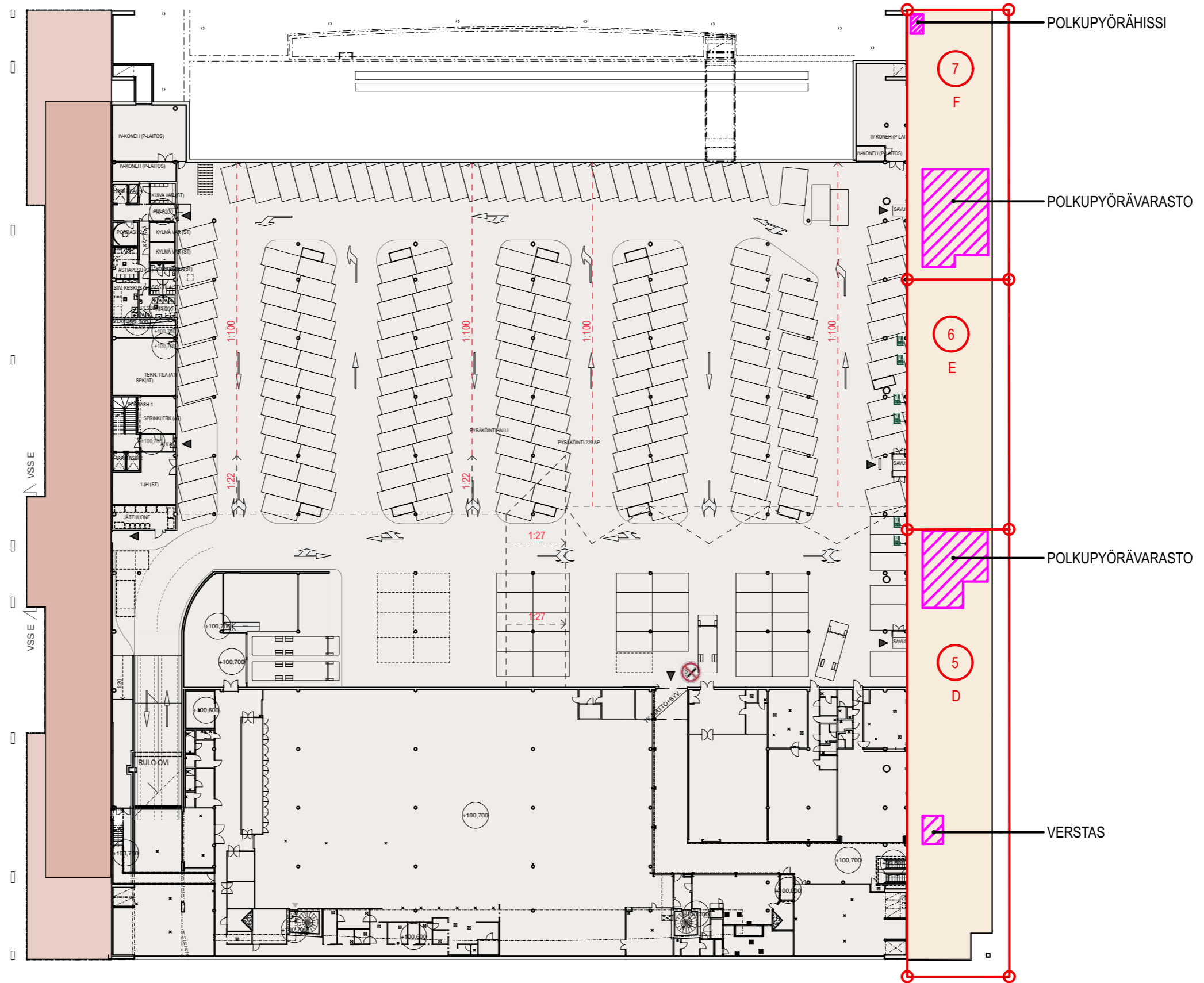
YJS LIITE 6.22 5, 6, 7 KELLARIN MONIKÄYTTÖKÄYTTÄVÄ


1:600 16.6.2023



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.24 TONTTIIEN 2 JA 3 KELLARIN MONIKÄYTTÖKÄYTÄVÄ



 TONTTEJA 5-7 YHTEISESTI PALVELEVAT POLKUPYÖRÄVARASTOT SEKÄ POLKUPYÖRÄHISSI JA VERSTAS



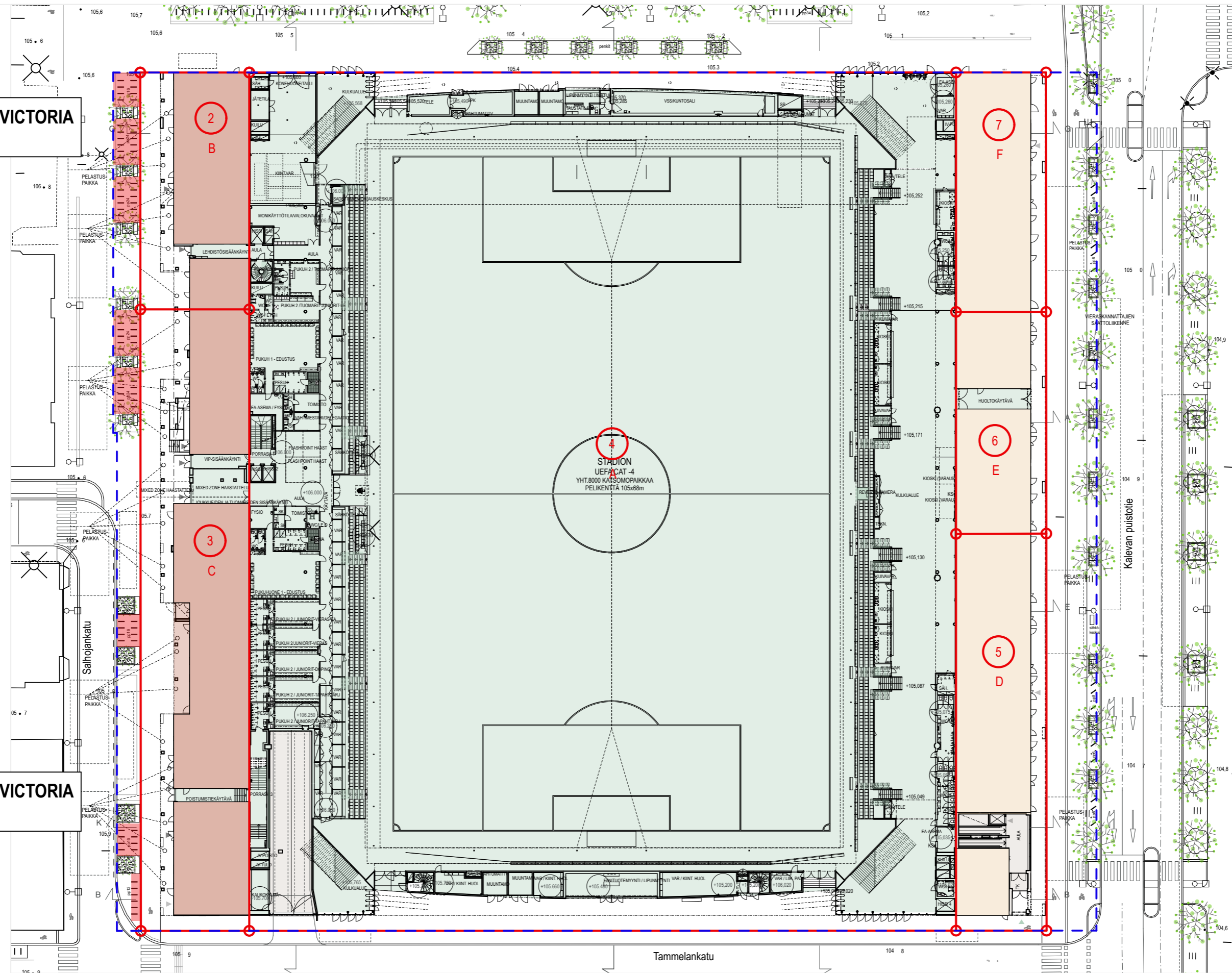
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.26 TONTTEJA 5-7 PALVELEVAT POLKUPYÖRÄVARASTO JA VERSTAS 1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

VESTA JA VICTORIA  
44 PP

VESTA JA VICTORIA  
44 PP



TONTTEJA 2 JA 3 PALVELEVAT  
POLKUPYÖRÄPAIKAT KATUALUEELLA

— TONTIN RAJA  
- - SOPIMUSALUEEN RAJA

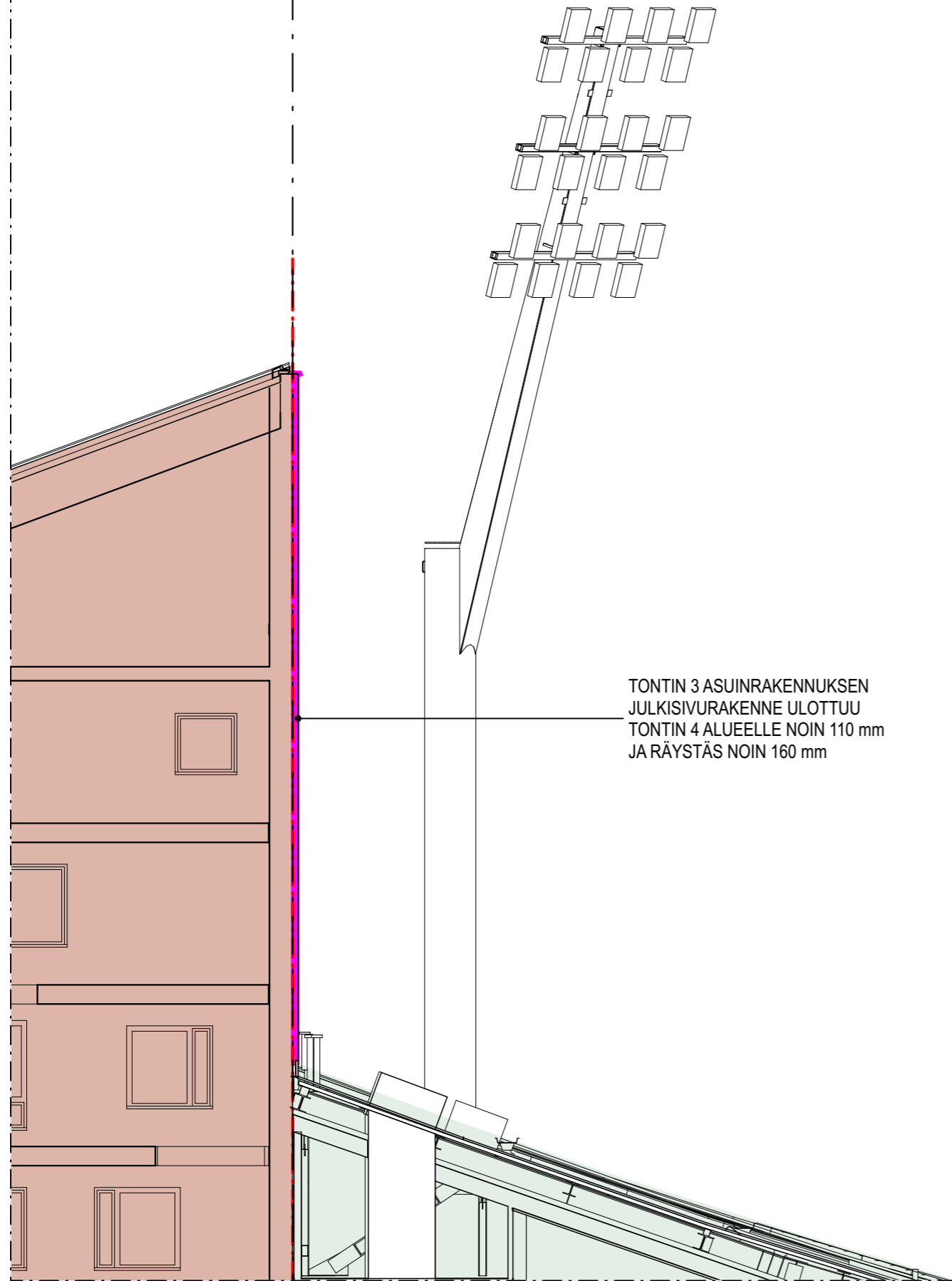


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.27 TONTTEJA 2 JA 3 PALVELEVAT POLKUPYÖRÄPAIKAT KATUALUEELLA 1:600 16.6.2023

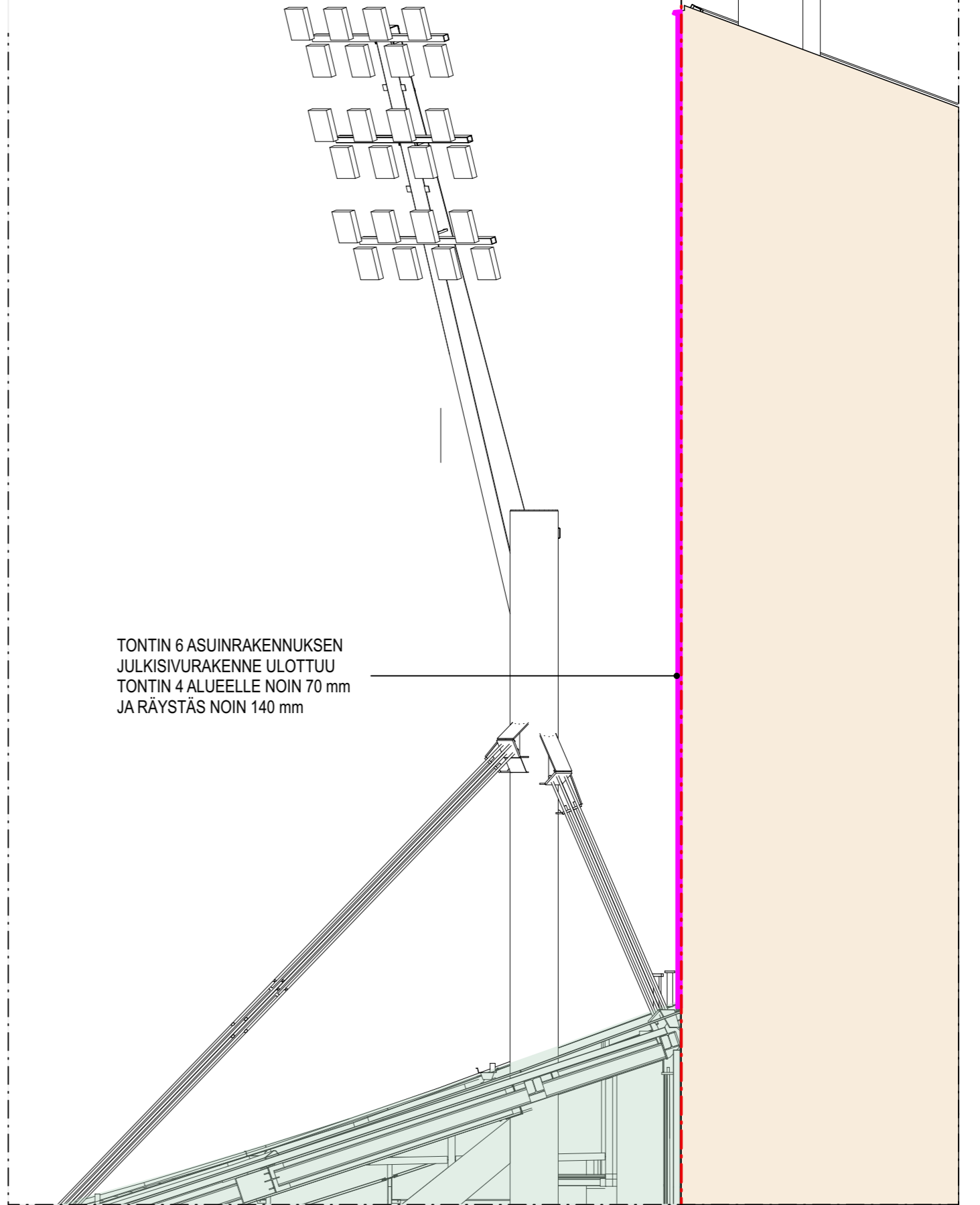
JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

TONTTI 3 | TONTTI 4



TONTTIN 3 ASUINRAKENNUKSEN  
JULKISIVURAKENNE ULOTTUU  
TONTTIN 4 ALUEELLE NOIN 110 mm  
JA RÄYSTÄS NOIN 160 mm

TONTTI 4 | TONTTI 6



TONTTIN 6 ASUINRAKENNUKSEN  
JULKISIVURAKENNE ULOTTUU  
TONTTIN 4 ALUEELLE NOIN 70 mm  
JA RÄYSTÄS NOIN 140 mm

ASUINRAKENNUSTEN, TONTTI 3 JA 6, JULKISIVURAKENTEIDEN  
ULOTTUMINEN TONTILLE 4



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.28 TONTTIEN 3 JA 6 JULKISIVURAKENTEET TONTILLA 4

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

1:100 16.6.2023



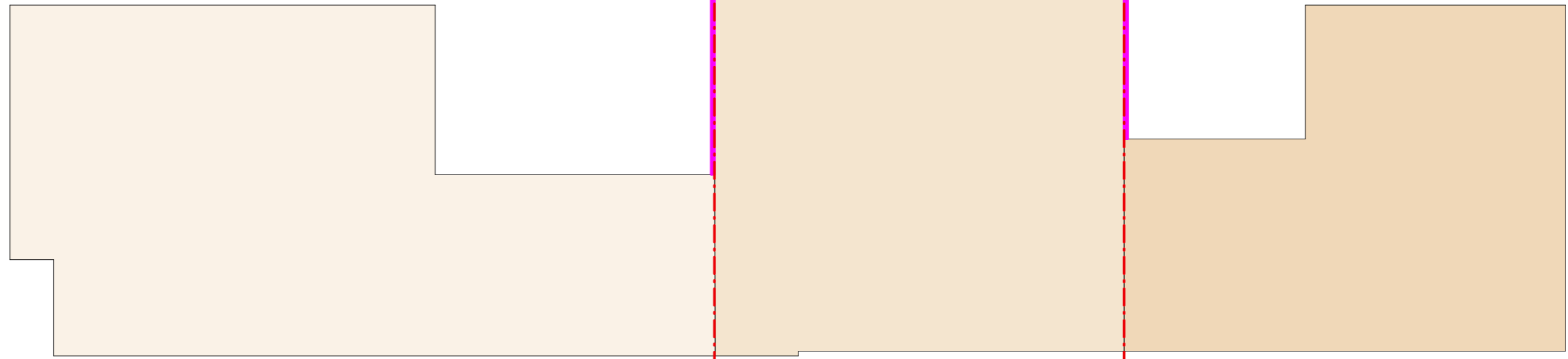
TONTTI 5

TONTTI 6

TONTTI 7

TONTIN 6 ULKOSEINÄ ULOTTUU 265 mm  
TONTIN 5 PUOLELLE.

TONTIN 6 ULKOSEINÄ ULOTTUU 300 mm  
TONTIN 7 PUOLELLE.



TONTIN 6 SEINÄRAKENTEIDEN ULOTTUMINEN TONTEILLE 5 JA 7  
TERASSIPIHOJEN KOHDALLA



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.29a TONTIN 6 JULKISIVURAKENTEET TONTEILLA 5 JA 7

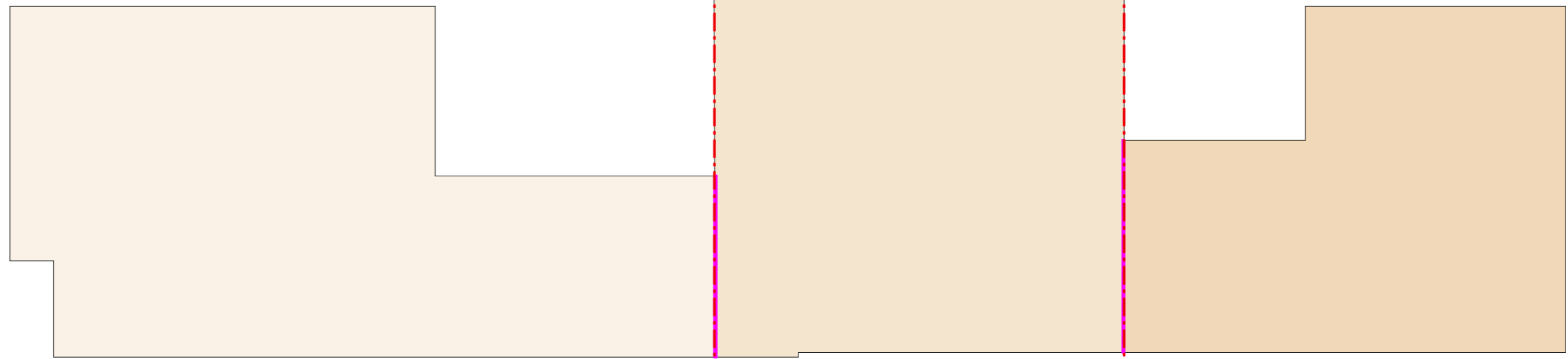
1:400 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

TONTTI 5

TONTTI 6

TONTTI 7



TONTTIN 5 SEINÄRAKENNE  
ULOTTUU 60 mm  
TONTTIN 6 PUOLELLE.

TONTTIN 7 SEINÄRAKENNE  
ULOTTUU 25 mm  
TONTTIN 6 PUOLELLE.



TONTTIEN 5 JA 7 SEINÄRAKENTEIDEN ULOTTUMINEN TONTIN 6  
PUOLELLE



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

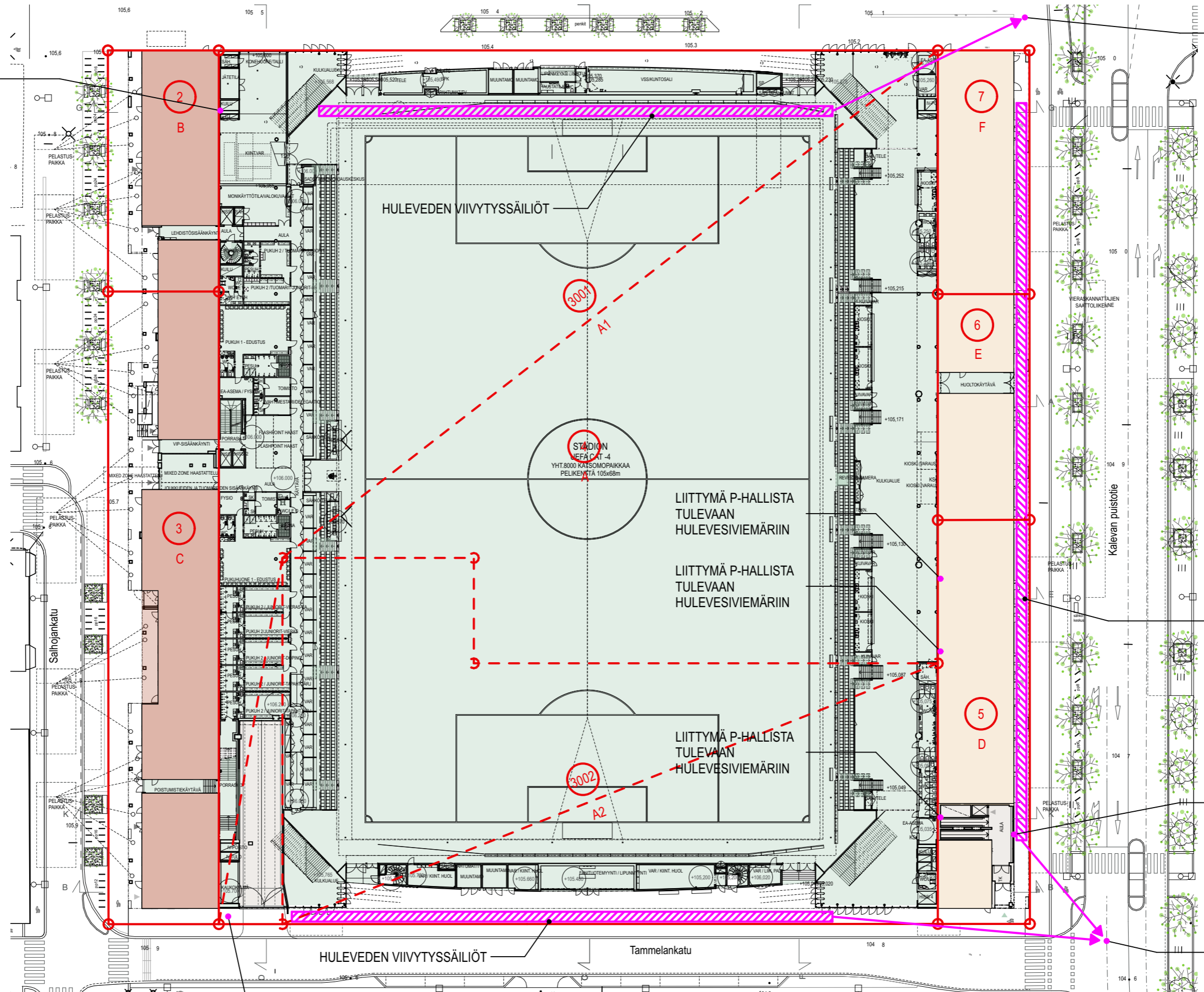
YJS LIITE 6.29b TONTTIEN 5 JA 7 SEINÄRAKENTEET TONTILLA 6

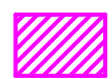
1:400 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

HULEVESIVIAMÄRI  
ASUINRAKENNUKSESTA

LIITTYMÄ KAUPUNGIN  
HULEVESIVIAMÄRI-  
VERKOSTOON



 SOPIMUSALUETTA PALVELEVA YHTEINEN  
SADE- JA HULEVESIJÄRJESTELMÄ

HULEVESIVIAMÄRI  
ASUINRAKENNUKSESTA



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

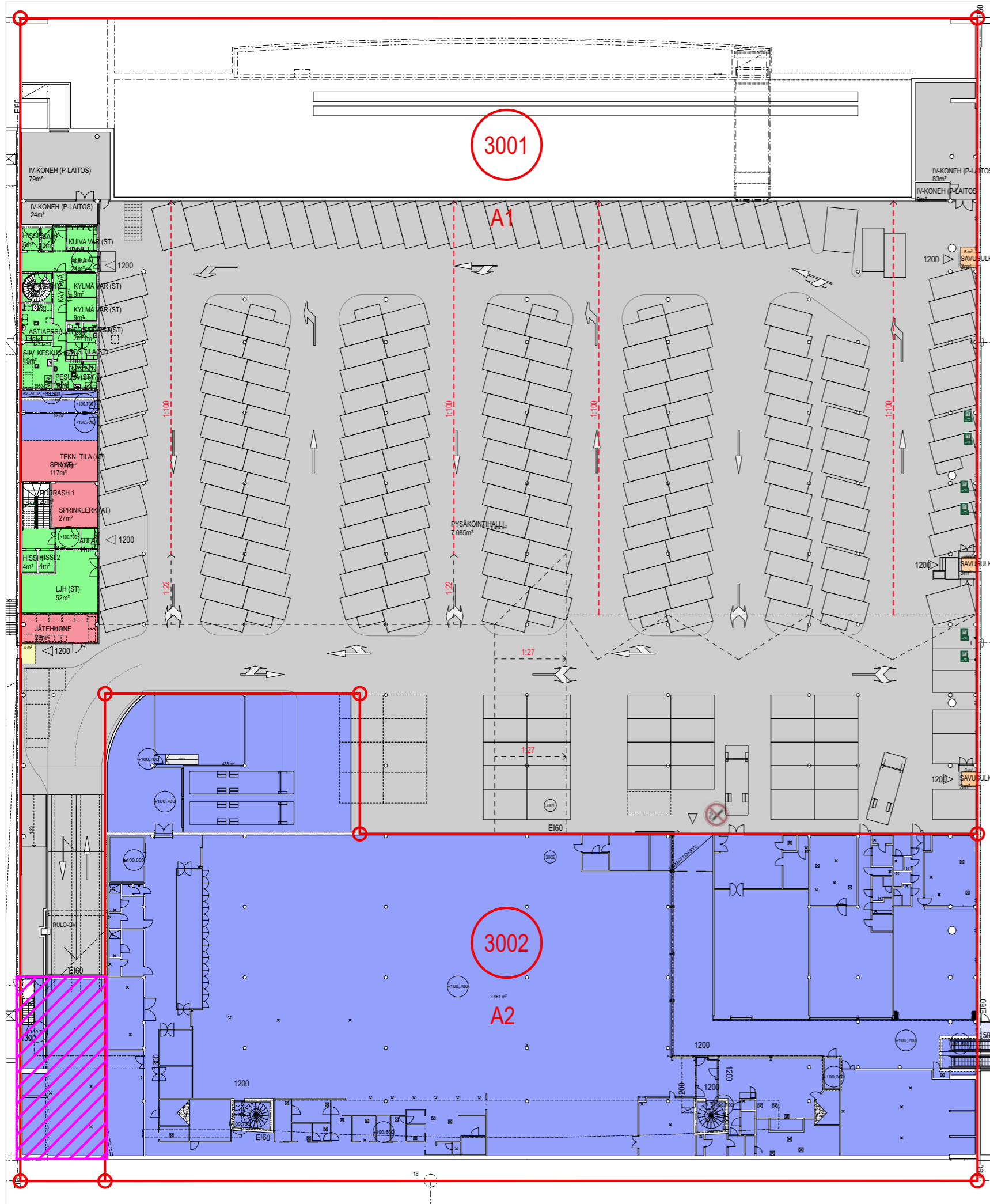
YJS LIITE 6.30 SOPIMUSALUETTA PALVELEVA SADE- JA HULEVESIJÄRJESTELMÄ 1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

HULEVEDEN  
VIIVYTYSSÄILIÖT

HULEVESIVIAMÄRI  
ASUINRAKENNUKSESTA

LIITTYMÄ KAUPUNGIN  
HULEVESIVIAMÄRI-  
VERKOSTOON



- 1. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TILAT 4441m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 7494m<sup>2</sup>
- 3. STADIONIA PALVELEVAT TILAT 217m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 11m<sup>2</sup>
- 5. KAUPPAKESKUSTA JA PARKKIHALLIA PALVELEVAT TILAT 99m<sup>2</sup>
- 6. KAUPPAKESKUSTA PALVELEVAT TONTILLE 5 SIOITTUVAT TILAT 42m<sup>2</sup>
- 7. SALHOJANKADUN ASUNTOJA PALVELEVAT TILAT 4m<sup>2</sup>

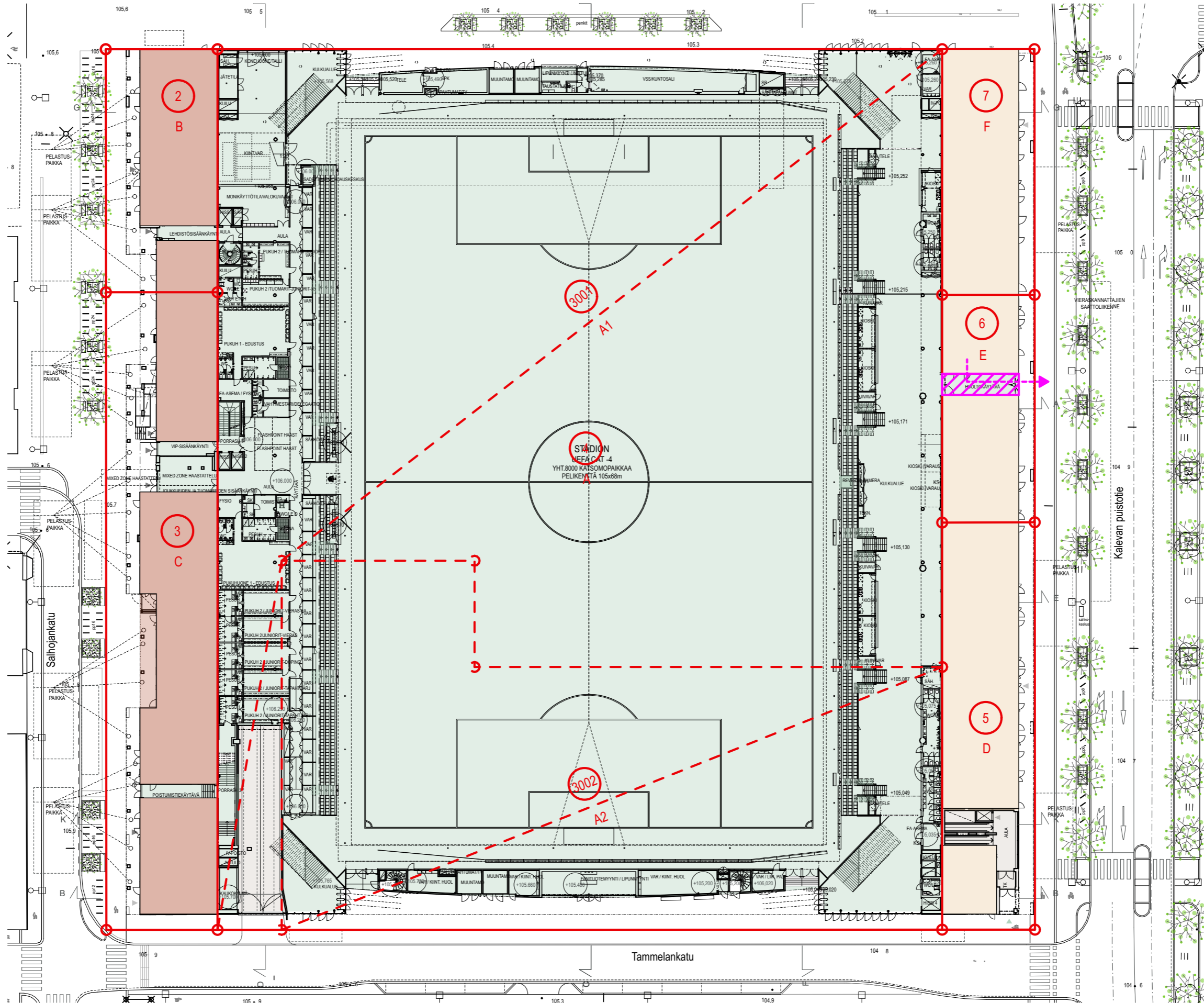
TONTIN 3002 KÄYTTÖOIKEUS AJOLUISKAN ALAPUOLISEEN TILAAN TONTILLA 3001



**TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001**

YJS LIITE 6.31 3002 KÄYTTÖOIKEUS AJOLUISKAN AP. TILAAN TONTILLA 3001

1:500 16.6.2023



TONTTIA 6 PALVELEVAN HÄTÄPOISTUMISTIEN JOHTAMINEN  
STADIONRAKENNUKSEEN KUULUVAN KULKUYHTYEDEN KAUTTA

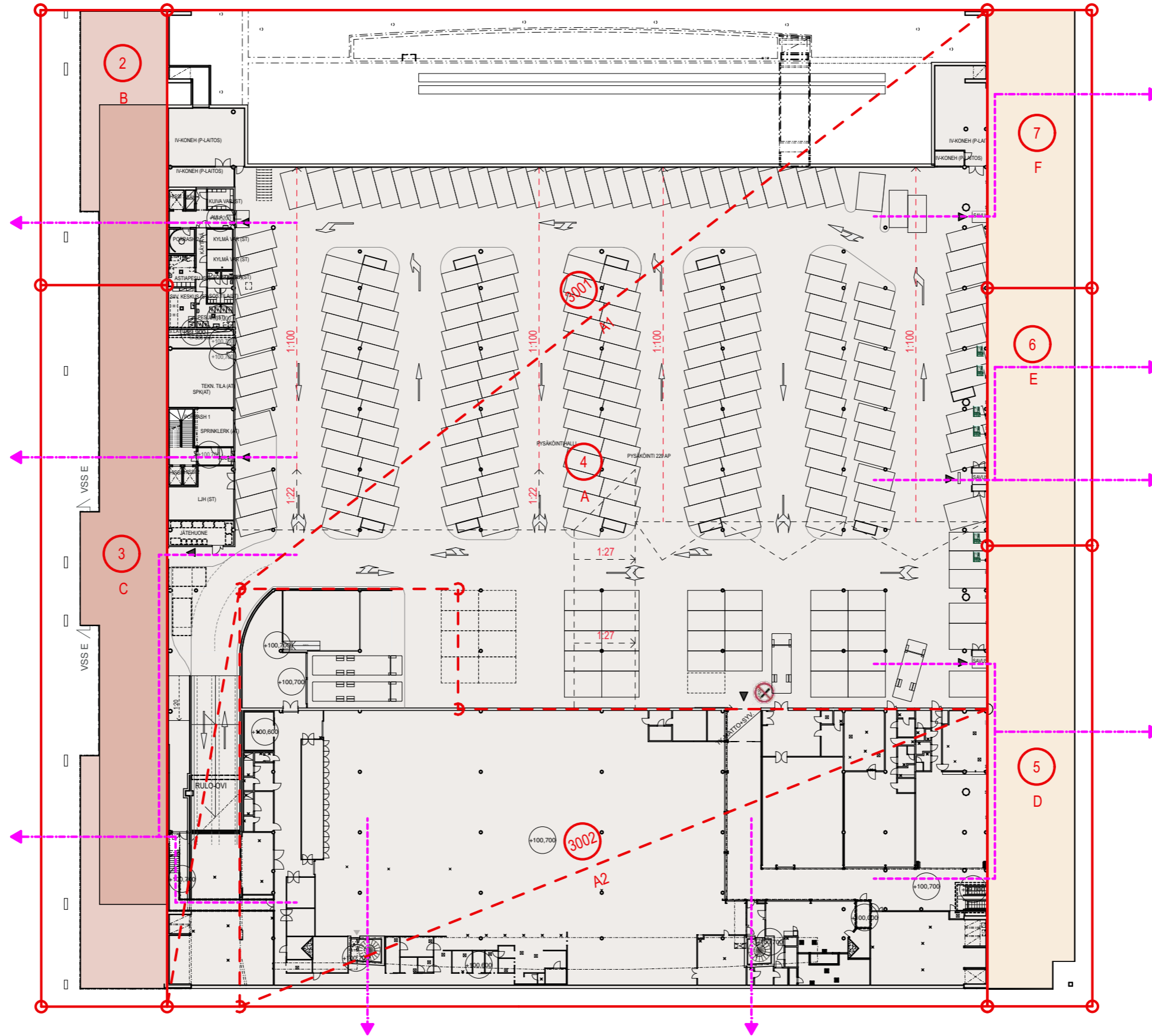



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.32 TONTTIA 6 PALVELEVA HÄTÄPOISTUMISTIE

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



 SOPIMUSALUEEN POISTUMISTIET  
HÄTÄTILANTEESSA TONTTIEN 2-7 KAUITTA

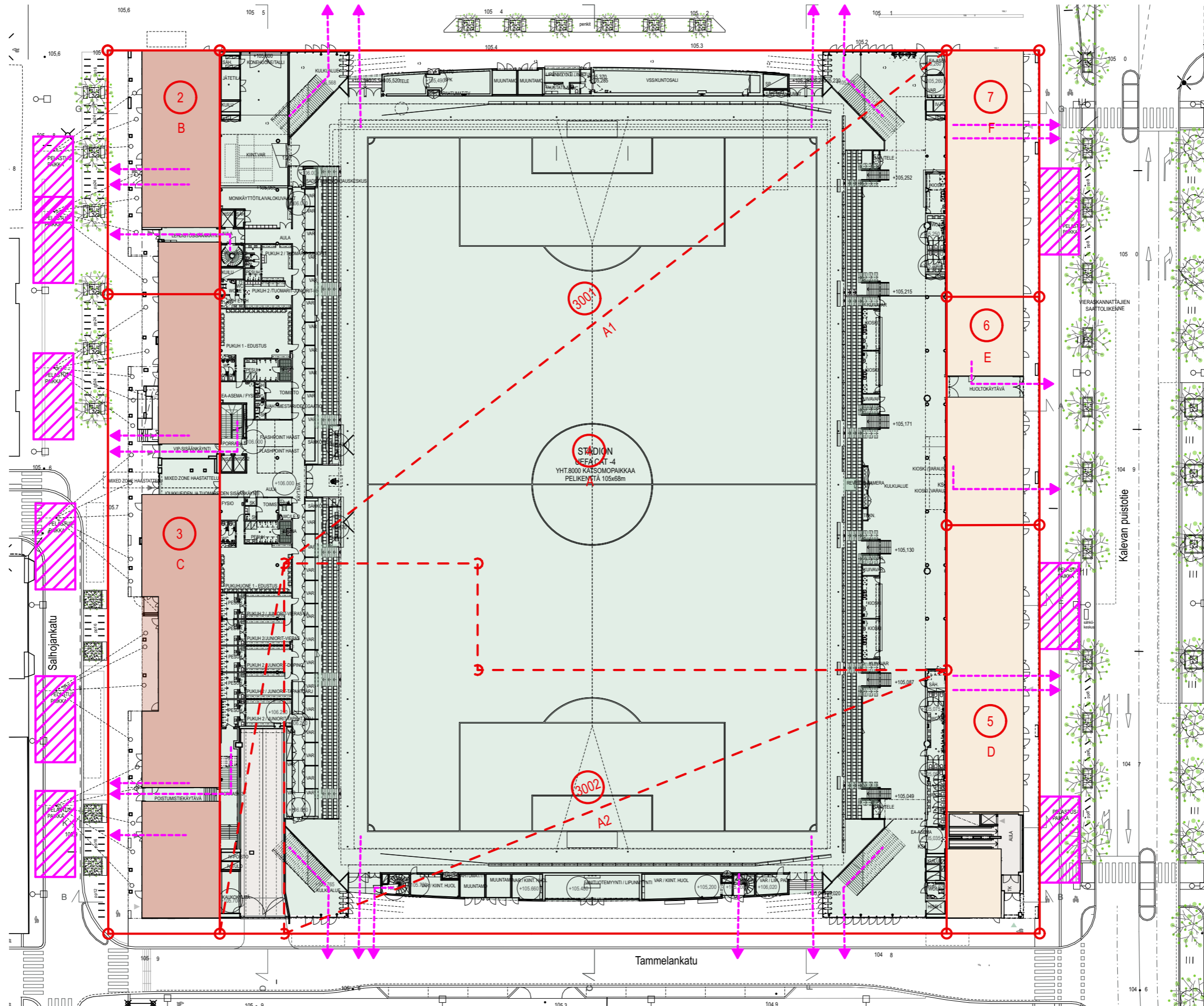


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.33a SOPIMUSALUEEN POISTUMISTIET

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



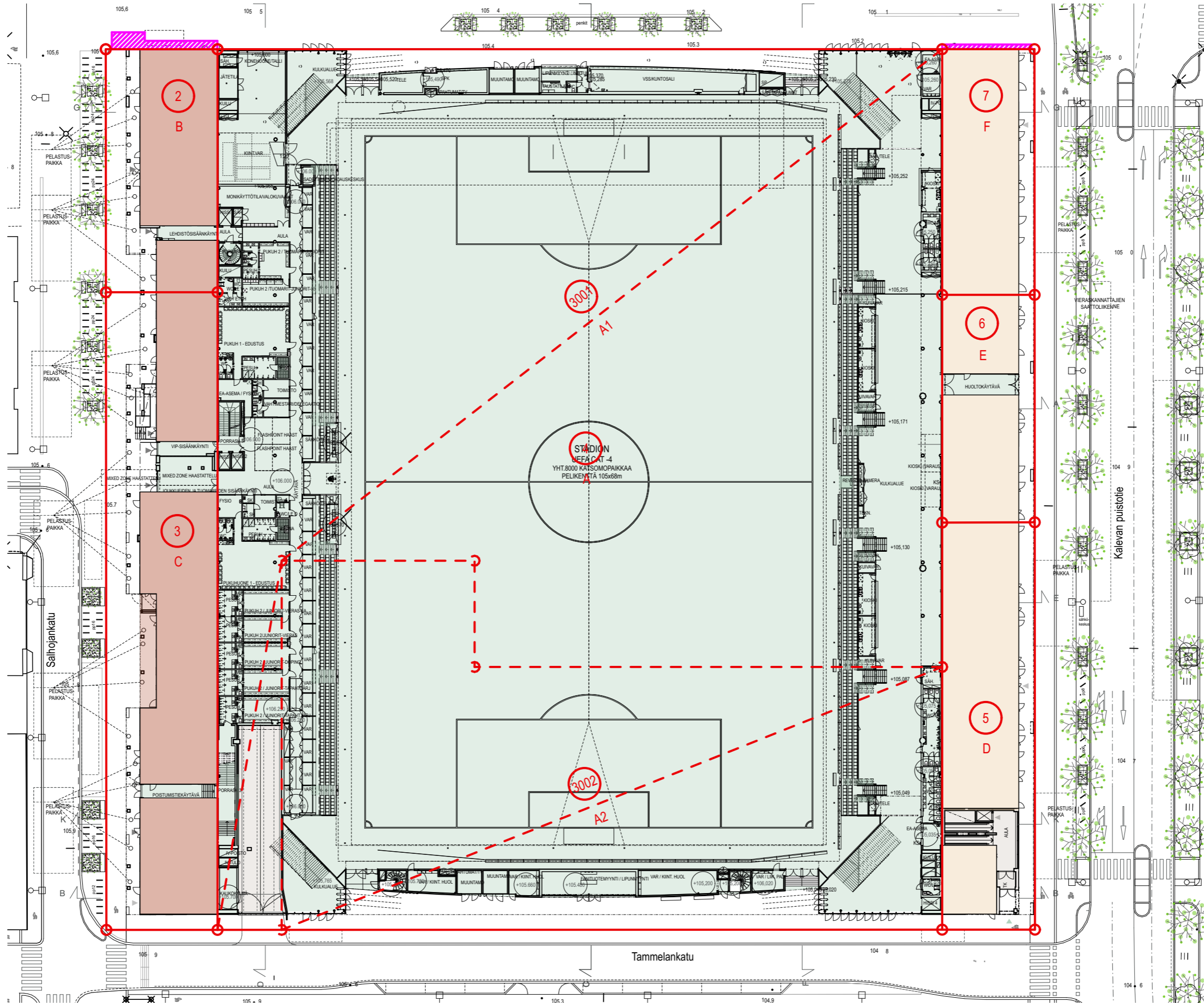
 SOPIMUSALUEEN POISTUMISTIET HÄTÄTILANTEESSA  
TONTTIEN 2-7 KAUTTA JA PELASTUSPAIKAT



**TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001**

YJS LIITE 6.33b SOPIMUSALUEEN POISTUMISTIET

1:600 16.6.2023



TONTTIEN 2 JA 7 PERUSTUSRAKENTEIDEN  
ULOTTAMINEN KAUPUNGIN KATUALUEELLE



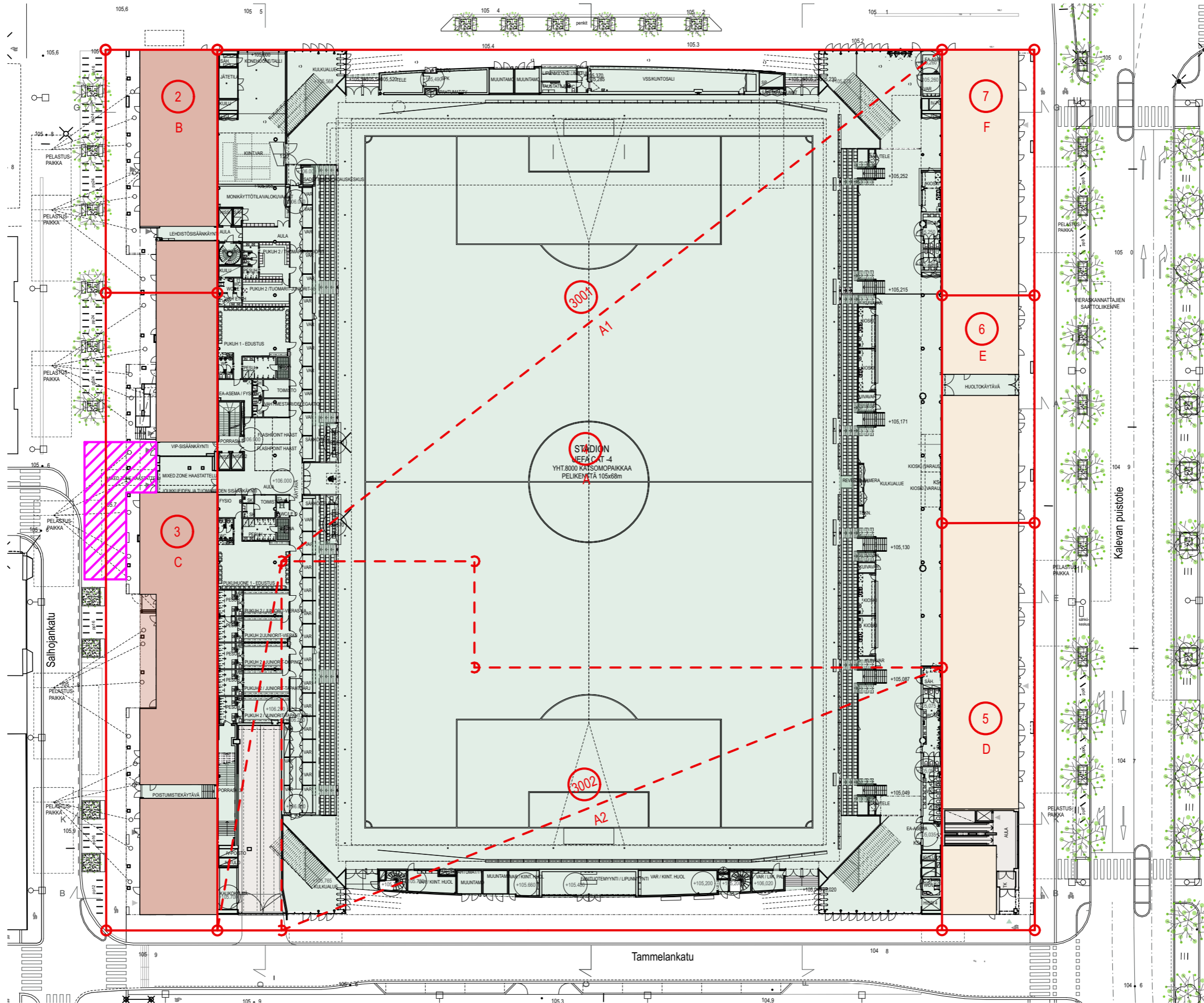
TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.36 TONTTIEN 2 JA 7 PERUSTUSTEN ULOTTAMINEN KATUALUEELLE

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





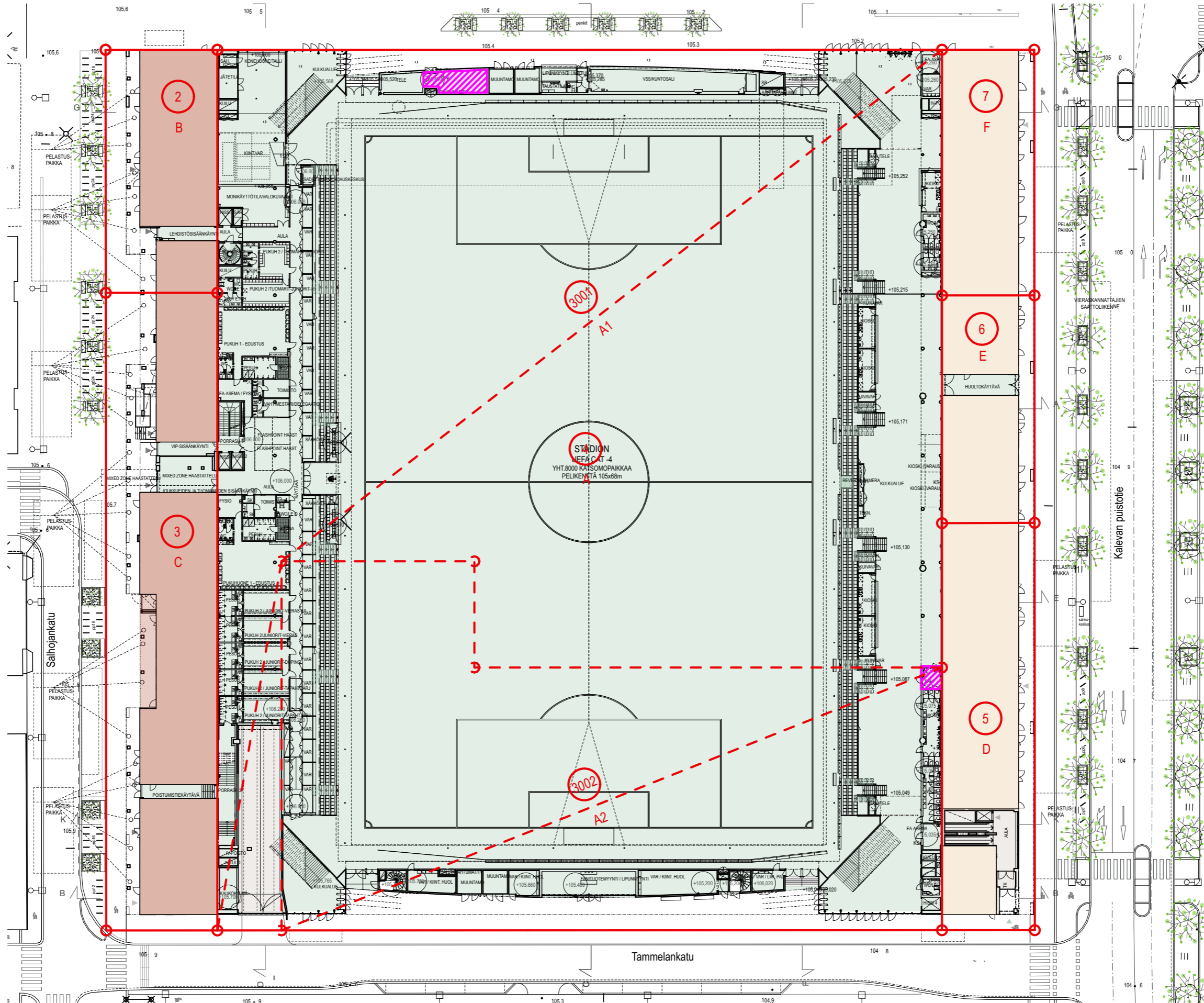
STADIONIN LÄHETYSTOIMINTAA PALVELEVAN ALUEEN VARAUS  
KATUALUEELLA JA TONTILLA 3



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.39 LÄHETYSAUTON SIOJITTUMINEN KATUALUEELLA JA TONTILLA 3 1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



SOPIMUSALUETTA PALVELEVAN VIRVE-VERKON LAITETILAT  
TONTILLA 4

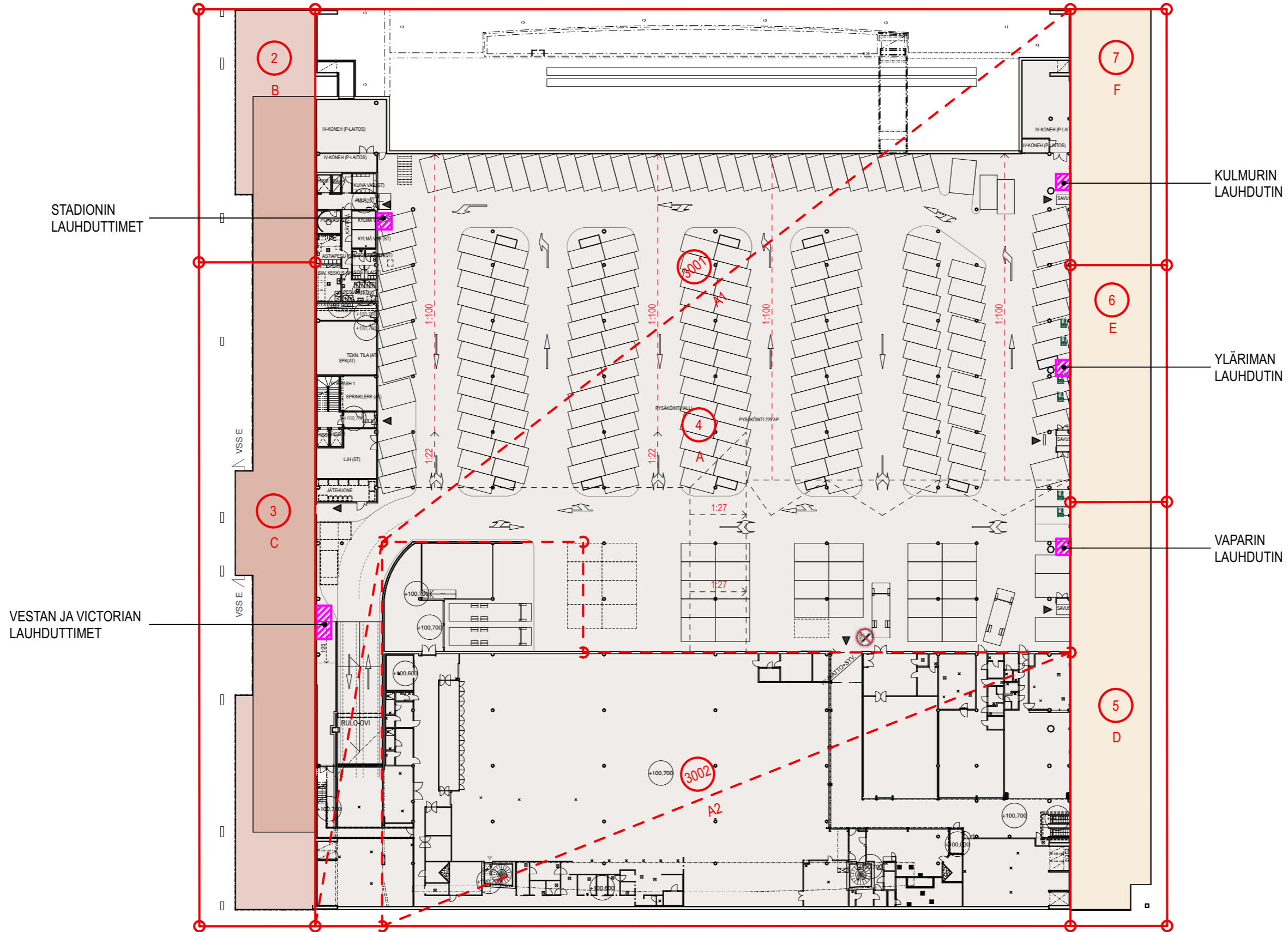


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.40 VIRVE-VERKON LAITETILAT TONTILLA 4

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



LAUHDUTTIMIEN SIOITTAMINEN  
TONTILLE 3001

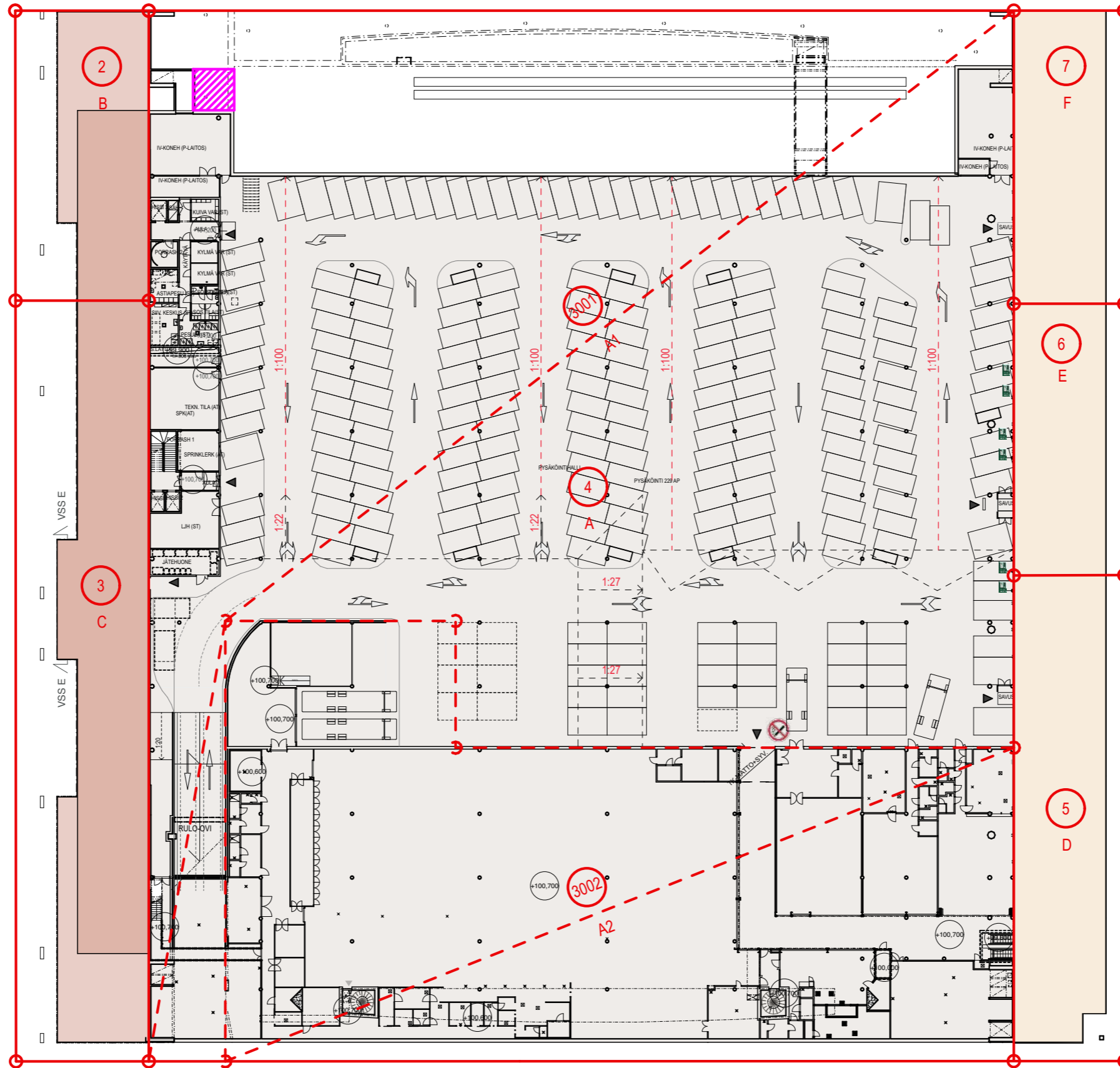



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.41 LAUHDUTTIMIT TONTILLA 3001

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



 RASVANEROTUSKAIVOJEN  
SJOITTAMINEN TONTILLE 3001

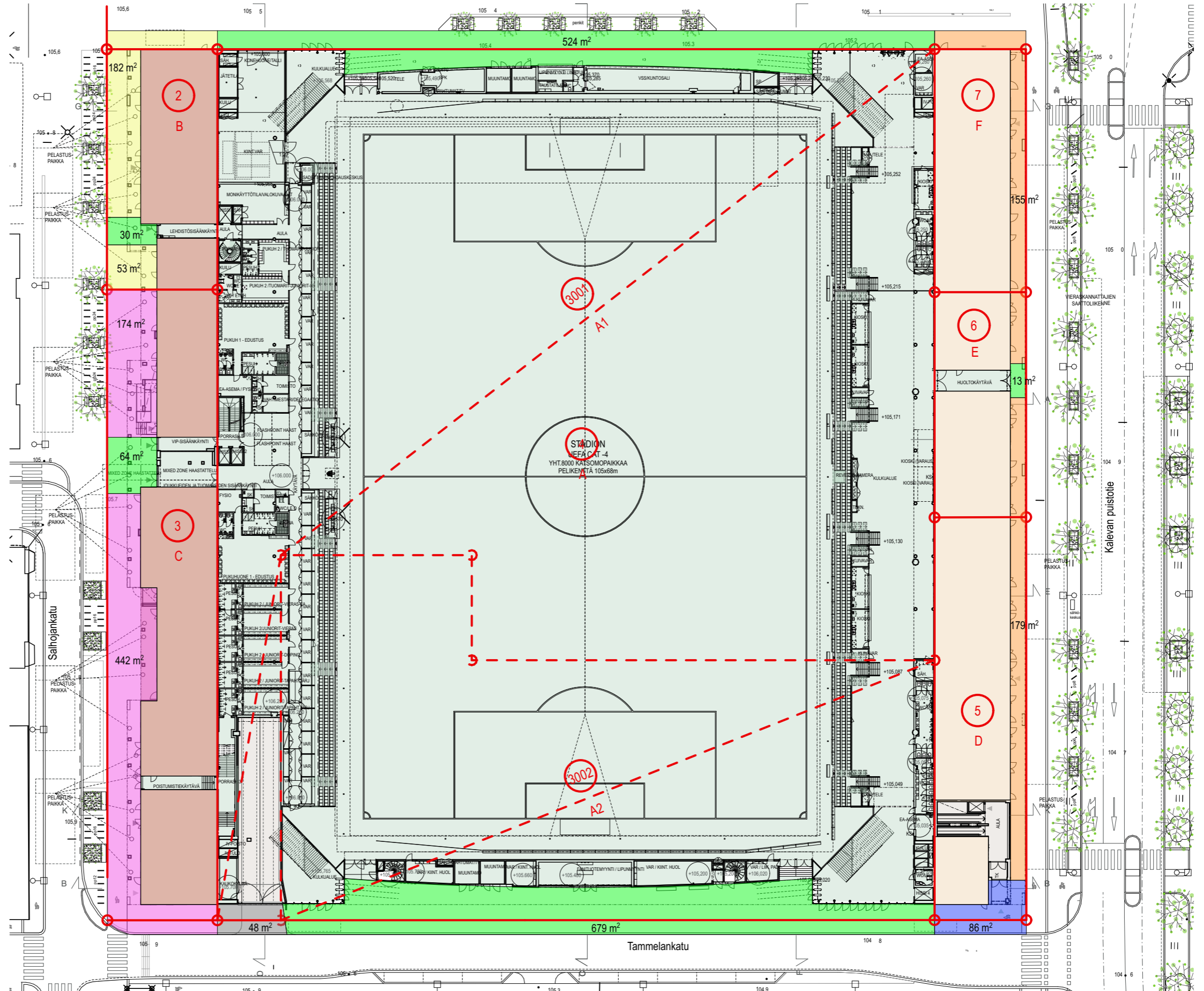


TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.43 RASVANEROTTIMET TONTILLA 3001

1:600 16.6.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



KATUALUEIDEN KUNNOSSAPITOVASTUUT

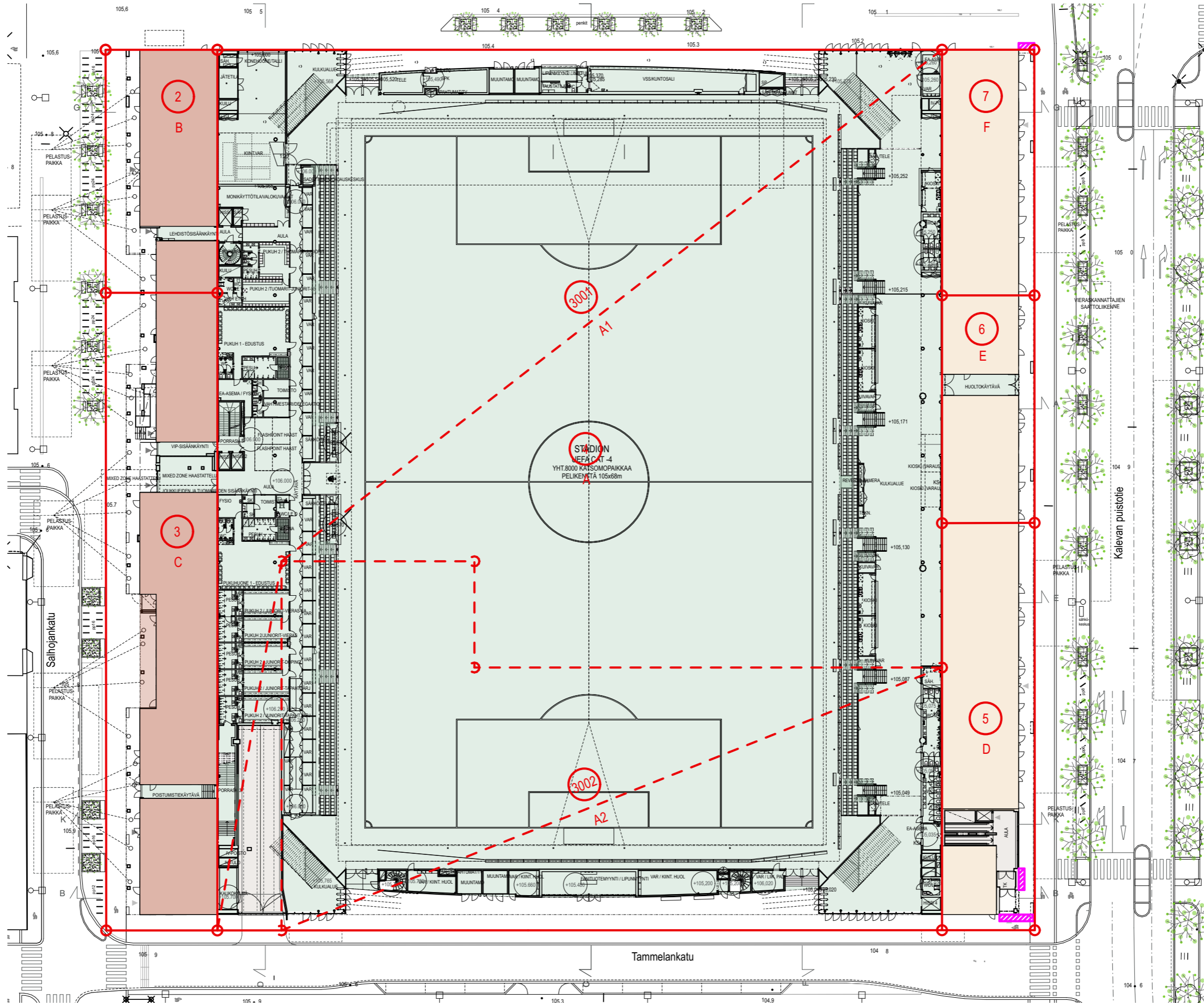
- 1. KAUPPAKESKUS 86m<sup>2</sup>
- 2. PARKKIHALLI 48m<sup>2</sup>
- 3. STADION 1310m<sup>2</sup>
- 4. KALEVAN PUISTOTIEN ASUNNOT 334m<sup>2</sup>
- 5. VESTA 235m<sup>2</sup>
- 6. VICTORIA 616m<sup>2</sup>
- 7. KAUPUNKI



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.46 KATUALUEIDEN KUNNOSSAPITOVASTUUT

1:600 16.6.2023



 KAUPPAKESKUKSEN VALOMAINOSTEN SIOITTAMINEN  
TONTILLE 5 JA 7



TAMMELAN JALKAPALLOSTADION AR-006-001

YJS LIITE 6.47 KAUPPAKESKUKSEN VALOMAINOSTEN SIOITTAMINEN TONTILLE 5 1:600 16.6.2023