



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus 129-
1810-8-13.pdf

Tiedosto

2f632d855233d2bc2b0bdc3b8046d73076596608a61f26c0737c890af52e0d6640
52b5b5b13e85799a117bf2aa2d3f10591f68dbfac401d3522a25bad39c66e

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Henri Kalevi Sulankivi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

15.6.2022

Päivämäärä

Marko Kalervo Salonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.6.2022

Päivämäärä

Paavo Ilkka Tapio Salonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.6.2022

Päivämäärä

Perttu Hokkanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.6.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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=be2zWhccSCSgnLSApja3C8mK8WhU37iFviutAEjciMAY9z46yq>

**SOPIMUS TAMPEREEN KAUPUNGIN 129.
KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1810
YHTEISJÄRJESTELYSTÄ**

KOSKIEN TONTTEJA

837-129-1810-8

837-129-1810-9

837-129-1810-10

837-129-1810-11

837-129-1810-12

837-129-1810-13

SEKÄ EM. TONTEILLE PERUSTETTUJA MAANVUOKRAOIKEUKSIA

SISÄLLYSLUETTELO

1	OSAPUOLET	3
1.1	Tampereen Vuokra-asunnot Oy	3
1.2	Asunto Oy Tampereen Kalevan Vitriini	3
1.3	Asunto Oy Tampereen Kalevan Klaffi.....	3
1.4	Asunto Oy Tampereen Kalevan Divaani	3
1.5	Asunto Oy Tampereen Kalevan Komuutti	3
1.6	Asunto Oy Tampereen Kalevan Piironki.....	3
1.7	Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy	3
1.8	Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy	4
1.9	Tampereen kaupunki	4
2	TAUSTA	4
3	TARKOITUS.....	4
4	MÄÄRITELMÄT.....	4
5	YHTEISJÄRESTELYALUE JA SIIHEN KUULUVAT TONTIT JA TONTTIEN RAKENNUSOIKEUDET	6
6	YHTEISJÄRJESTELYN KANNALTA OLENNAISET KAAVAMÄÄRÄYKSET JA RAKENNUSLUPATILANNE	7
7	MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	7
7.1	Yhteisjärjestelysuunnitelman laatimisen pääperiaatteet	7
7.2	Alue- ja tilavaraukset, tilojen tekniset osasuunnitelmat ja muut vaikutukselliset seikat ..	8
7.2.1	Rakennusten omistus ja hallinta sekä käyttöoikeudet.....	8
7.2.2	Rakenteet ja perustukset	10
7.2.3	Koko sopimusaluetta palvelevat yhteiskäyttötilat ja alueet	10
7.2.4	Kulkuoikeudet ja huolto-, palo- sekä pelastusreitit	11
7.2.5	Väestönsuojapaikat, pysäköintivelvoitteet ja polkupyöräpaikat	11
7.2.6	Vastuut katualueista ja piha-alueista	12
7.2.7	Talotekniikka	12

7.3	Vaiheittaisen rakentamisen vaikutukset	14
7.4	Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	15
8	SOPIMUSALUEEN KÄYTÖNAIKAINEN YHTEISTYÖ	16
8.1	Hoitokunta.....	16
8.2	Ylläpitoon liittyvät toimenpiteet ja haittojen minimointi	17
8.3	Yhteisten kustannusten jakaminen, maksaminen ja edelleen laskutus.....	17
8.3.1	Käytöstä, hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista	18
8.3.2	Yhteiskäytössä olevien tilojen perusparantaminen ja muutusrakentaminen	19
9	YHTEISJÄRJESTELYYN LIITTYVISTÄ ERILLISISTÄ SOPIMUKSISTA.....	19
10	VAARANVASTUUN JA VAKUUTTAMINEN	19
11	KORVAUKSET	20
11.1	SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI.....	20
12	SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	21
13	TULKINTA JA ERIMIELISYYDET	21
13.1	Koko sopimus ja luonnostelu	21
13.2	Sopimuksen osittainen pätemättömyys tai mitättömyys	21
13.3	Otsikot	21
13.4	Liitekuvat	21
13.5	Oikeuksien käyttämättä jättäminen.....	21
13.6	Sovellettava laki ja erimielisyydet	21
14	SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEEN	22
15	SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN, VOIMAANTULO JA SOPIMUSKAPPALEET	22

SOPIMUS TAMPEREEN KAUPUNGIN 129. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1810 TONTTIEN 8 - 13

1 OSAPUOLET

1.1 Tampereen Vuokra-asunnot Oy

Y-tunnus 1611289-1, tontin nro 837-129-1810-8 vuokraoikeuden määräosaisena
haltijana, jäljempänä myös **"TVA"**
c/o Tampereen Vuokra-asunnot Oy
Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE

1.2 Asunto Oy Tampereen Kalevan Vitriini

Y-tunnus 3113269-8, tontin nro 837-129-1810-9 vuokraoikeuden määräosaisena
haltijana, jäljempänä myös **"Vitriini"**
c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy
Kokkolankatu 4, 33300 Tampere

1.3 Asunto Oy Tampereen Kalevan Klaffi

Y-tunnus 3113271-9, tontin nro 837-129-1810-10 maanvuokraoikeuden
määräosaisena haltijana, jäljempänä myös **"Klaffi"**
c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy
Kokkolankatu 4, 33300 Tampere

1.4 Asunto Oy Tampereen Kalevan Divaani

Y-tunnus 3113264-7, tontin nro 837-129-1810-11 vuokraoikeuden määräosaisena
haltijana, jäljempänä myös **"Divaani"**
c/o SRV Rakennus Oy, Sisä-Suomi
Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE

1.5 Asunto Oy Tampereen Kalevan Komuutti

Y-tunnus 3113273-5, tontin nro 837-129-1810-12 maanvuokraoikeuden määrä-
osaisena haltijana, jäljempänä myös **"Komuutti"**
c/o Colliers Finland Oy
Ratamestarinkatu 7 B, 00520 Helsinki

1.6 Asunto Oy Tampereen Kalevan Piironki

Y-tunnus 3113272-7, tontin nro 837-129-1810-13 maanvuokraoikeuden määrä-
osaisena haltijana, jäljempänä myös **"Piironki"**
c/o Colliers Finland Oy
Ratamestarinkatu 7 B, 00520 Helsinki

1.7 Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy

Y-tunnus 3121777-1, tontin nrot 837-129-1810-8, 837-129-1810-9, 837-129-1810-
10 ja 837-129-1810-11 määräosaisten vuokraoikeuksien haltijana, jäljempänä myös
"Kiesiparkki tai Pysäköinti 1"
c/o SRV Rakennus Oy, Sisä-Suomi, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE

1.8 Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy

Y-tunnus 3121779-8, tonttien nrot 837-129-1810-12 ja 837-129-1810-13 vuokraoikeuksien määräosaisena haltijana jäljempänä myös ”**Vaunuparkki tai Pysäköinti 2**”
c/o SRV Rakennus Oy, Sisä-Suomi, Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE

1.9 Tampereen kaupunki

Y-tunnus 0211675-2, tonttien 8 – 13 omistajana , 837-129-843-1(Jäähallinraitti, Vapaa-ajanmaa) sekä yleisten alueiden 837-129-9901-0 (Tiilikentänpolku, Jäähallinraitti), 937-129-9903-0 (Kanteleenpuisto), 837-129-9908-0 (Jäähallinraitti) omistajana jäljempänä myös ”**Kaupunki**”
PL 487, 33101 TAMPERE

Kaupunki hyväksyy maanomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista kustannuksista ja velvoitteista.

2 TAUSTA

Alueen uusi asumisen- sekä liikerakentamisen mahdollistava asemakaava nro 8489 (Liite **2A**) tuli voimaan 6.8.2019. Kortteliin 1810 tonteille 8 – 13 hyväksyttiin tonttijako (Liite **2B**) joka tuli voimaan 20.11.2020.

Korttelin 1810 pysäköinti tullaan järjestämään pysäköintilaitoskokonaisuuteen, johon ajo tapahtuu kahdesta liittymästä, joista toinen sijaitsee korttelin pohjoisosassa tämän sopimusalueen ulkopuolella sekä toinen korttelin eteläosassa sopimusalueella. Tämän johdosta ja muutoinkin korttelin asemakaavan toteuttamiseksi on 27.4.2022/13.6.2022 allekirjoitettu pääosin koko korttelin 1810 asuinkäyttötarkoitukseen kaavoitettuja alueita koskeva yhteisjärjestelysopimus.

3 TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on luoda edellytykset Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tonttien 8 - 13 (jäljempänä myös ”**Sopimusalue**”) asemakaavan toteuttamiselle noudattaen asemakaavan määräyksiä. Tämä edellyttää useista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista korttelin tonttien kesken. Tämän sopimuksen tarkoituksena on yksittäisten tonttien välisten rasitesopimusten sijaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettulla tavalla keskitetysti sopia korttelin 1810 tontteja 8 - 13 koskevasta yhteisjärjestelystä. Osa tässä sopimuksessa sovittavista oikeuksista voidaan rekisteröidä rasitteina ja osa yhteisjärjestelynä sen mukaan kuin kiinteistörekisterin pitäjä parhaaksi katsoo.

4 MÄÄRITELMÄT

Tässä sopimuksessa muualla määriteltyjen käsitteiden lisäksi tässä sopimuksessa seuraavilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

”Hallinnanjakosopimukset”

Kiesiparkin ja Osapuolten 1.1 – 1.4 välillä laaditut hallinnanjakosopimukset sekä Vaunuparkin ja Osapuolten 1.5 – 1.6 välillä laaditut hallinnanjakosopimukset

”Hoitokunta”	Tarkoittaa tämän sopimuksen Osapuolten yhteistä neuvotteluelintä ja on määritelty tämän sopimuksen kohdassa 8.1.
”Kaupunki”	Tampereen kaupunki
”Käyttöoikeus”	Tähän yhteisjärjestelysopimukseen perustuva oikeus sijoittaa ja käyttää omistamiaan rakenteita ja laitteita tilaan, rakenteeseen tai alueeseen.
”Maanvuokrasopimukset”	Osapuolten 1.1 – 1.8 ja Tampereen kaupungin välillä allekirjoitetut Sopimusaluetta koskevat maanvuokrasopimukset
”Osapuolet” tai ”Osapuoli”	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia yhdessä 1.1 – 1.8 ja Osapuoli kutakin erikseen.
”Pihakansi”	Kohdassa 7.2.3 määritelty tasolla +96.30 sijaitseva rakennettava kansirakenne.
”Pysäköintilaitos”	Tarkoittaa tonttien 8 - 13 alueille sijoittuvaa pysäköintilaitosta, joka toteutetaan yhtenäisenä ilman väliseiniä tonttien rajoilla ja jonne sijoitetaan Tonttien 8 – 13 asemakaavan/rakennuslupien edellyttämät ns. velvoiteautopaikat. Pysäköintilaitoksen omistaa kohdassa 1.7 ja 1.8 mainitut Pysäköintiyhtiöt.
”Rakennusoikeus”	Rakennusoikeuksien määrät on todettu tämän sopimuksen kohdassa 5.
”Sopimusalue”	On määritelty kohdassa 2 ja kuvattu Liitteessä 3A.
”Yhteiskäyttö”	Rakennus, tila, alue, laite tai järjestelmä, jota käyttää useampi kuin yksi Osapuoli
”Ylläpito”	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia ja kunnossapitoa.

”Uusiminen” Tarkoittaa toimenpiteitä, jossa kohde tai merkittävän monet sen osista peruskorjauksen tai muun ylläpitoluonteisen korjaustoimenpiteen yhteydessä sen korvataan uusilla käytettävissä olevilla tarkoitukseen paremmin sopivilla komponenteilla tai aineilla siten, että kohteen tai sen osien taso säilytetään. Perusparannuksen yhteydessä tapahtuva perusparannusluonteinen uusiminen päätetään erikseen.

5 YHTEISJÄRESTELYALUE JA SIIHEN KUULUVAT TONTIT JA TONTTIEN RAKENNUSOIKEUDET

Tämä yhteisjärjestelysopimus koskee Tampereen 129 kaupunginosa korttelin 1810 tontteja 8 – 13, joille toteutetaan kuusi asuinkerrostaloa ja osa asuinkäyttötarkoitukseen kaavoitetulle alueelle sijoittuvasta pysäköintilaitos.

Yhteisjärjestelyalueen rakennusoikeuden jakautuvat seuraavasti:

- Tontti 837-129-1810-8 (**”Tontti 8”**), pinta-ala 2609 m², asuin- liike- ja toimistorakennuksen korttelialue rakennusoikeutta 3000 k-m² (AL), tontin omistaja Tampereen kaupunki, joka on vuokrannut tontin 2.7.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Senkille 2999/3000 määräosaa ja Kiesiparkille 1/3000 määräosaa. Senkin ja Kiesiparkin välillä on 28.8.2020 hallinnanjakosopimus.
- Tontti 837-129-1810-9 (**”Tontti 9”**), pinta-ala 834 m², asuin- liike- ja toimistorakennuksen korttelialue rakennusoikeutta 4800 k-m² (AL), tontin omistaja Tampereen kaupunki, joka on vuokrannut tontin 2.7.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Vitriinille 4799/4800 määräosaa ja Kiesiparkille 1/4800 määräosaa. Vitriinin ja Kiesiparkin välillä on 2.2.2021 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus.
- Tontti 837-129-1810-10 (**”Tontti 10”**), pinta-ala 1016 m² asuin- liike- ja toimistorakennuksen korttelialue rakennusoikeutta 3200 k-m² (AL), tontin omistaja Tampereen kaupunki, joka on vuokrannut tontin 2.7.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Klaffille 3199/3200 määräosaa ja Kiesiparkille 1/3200 määräosaa. Klaffin ja Kiesiparkin välillä on 2.2.2021 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus.
- Tontti 837-129-1810-11 (**”Tontti 11”**), pinta-ala 1226 m², asuin- liike- ja toimistorakennuksen korttelialue rakennusoikeutta 3300 k-m² (AL), tontin omistaja Tampereen kaupunki, joka on vuokrannut tontin 2.7.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Divaanille 3299/3300 määräosaa ja Kiesiparkille 1/3300 määräosaa. Divaanin ja Kiesiparkin välillä on 16.10.2020 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus.
- Tontti 837-129-1810--12- (**”Tontti 12”**), pinta-ala 1562 m², asuin- liike- ja toimistorakennuksen korttelialue rakennusoikeutta 3200 k-m² (AL), tontin omistaja Tampereen kaupunki, joka on vuokrannut tontin 2.7.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Komuutille 3199/3200 määräosaa ja Vaunuparkille 1/3200 määräosaa. Komuutin ja Kiesiparkin välillä on 16.11.2020 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus.
- Tontti 837-129-1810-13 (**”Tontti 13”**), pinta-ala 823 m², asuin- liike- ja toimistorakennuksen korttelialue rakennusoikeutta 3900 k-m² (AL), tontin omistaja Tampereen kaupunki, joka on vuokrannut tontin 2.7.2020

allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Piirongille 3899/3900 määräosaa ja Vaunuparkille 1/3900 määräosaa. Komuutin ja Kiesiparkin välillä on 16.11.2020 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus.

Kiesiparkin ja Osapuolten 1.1 – 1.4 kanssa määräosin hallitsemilla maanvuokra-alueilla sijaitsevalle pysäköintilaitokselle on osoitettu 1 k-m² kunkin tontin rakennusoikeudesta. Samoin Vaunuparkin ja Osapuolten 1.6 – 1.5 määräosin hallitsemilla maanvuokra-alueilla sijaitsevalle pysäköintilaitokselle on osoitettu 1 k-m² molempien tonttien rakennusoikeudesta.

Yhteisjärjestelyalue eli sopimusalue on kuvattu **Liitteessä 3A**.

6 YHTEISJÄRJESTELYN KANNALTA OLENNAISET KAAVAMÄÄRÄYKSET JA RAKENNUSLUPATILANNE

Yhteisjärjestelyalueella on 6.8.2019 voimaantullut asemakaava 8489, jossa sopimusalueen osalta tontit on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluvaksi kaavamerkinnällä AL (Liite **2A**). Erillinen sitova tonttijako on tullut voimaan 20.11.2019. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää MRL:n 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelyn laatimista.

Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tonttien 8-13 rakennusten ja autohallien rakentamisen edellyttämät rakennusluvut on haettu ja myönnetty.

7 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

7.1 Yhteisjärjestelysuunnitelman laatimisen pääperiaatteet

Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu tästä tekstiosasta ja tämän sopimuksen liitteistä, joita ovat mm. yhteisjärjestelyä kuvaavat liitepiirustukset, kuvaukset ja kuvausten liitteet koskien mm. talotekniikkaa.

Tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut yhteiset toiminnot ja niiden edellyttämä tekniikka toteutetaan suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmassa on huomioitu kaikkien kiinteistöjen ja rakennusten käyttö ja asemakaavojen toteutuminen.

Tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiiriensä mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio. Sopimukseen on liitetty liitepiirustuksiksi 16 havainnekuvaa ja havainnekuvasarjaa.

Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tehtyjen suunnitelmien ja osin rakennuslupapiirustusten perusteella ja tullaan tarvittaessa muuttamaan ja täydentämään vastaamaan toteutussuunnitelmia. Liitepiirustukset kuvaavat asiasisältönsä osalta rakennettuja rakennuksia, rakenteita ja niihin liittyvän tekniikan kiinteitä rakenteita ja sijaintia. Piirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.

Tämän suunnitelman liitepiirustuksissa esitetään kiinteistöjen ja rakennusten yhteisen käytön vaatimien alueiden ja tilojen tekniset osasuunnitelmat ja muut vaikutukselliset seikat seuraavan otsikoinnin mukaisesti:

1. Rakennusten omistus ja hallinta sekä käyttöoikeudet
2. Rakenteet ja perustukset
3. Koko sopimusaluetta palvelevat yhteiskäyttötilat ja alueet
4. Kulkuoikeudet ja huolto-, palo- sekä pelastusreitit
5. Väestönsuojapaikat, pysäköintivaihtoehdot ja polkupyöräpaikat
6. Vastuut katualueista ja piha-alueista
7. Talotekniikka

Piirustuksissa esitetään suunnitelman luettavuuden parantamiseksi kiinteistöjako ja kiinteistöjen tunnistenumerointi sekä alueen katujen ja rakennusten nimet. Kiinteistöjen tarkat rajat ja omistustiedot ilmenevät kiinteistö- ja lainhuutorekisteristä.

Piirustukset ovat skaalattuja pohjapiirustuksia siten, että kunkin piirustuksen tarkoittama asia esitetään siihen kokoon skaalattuna, jossa se selkeästi on havainnollinen. Eri asiakokonaisuuksia esittävät piirustukset eivät ole sama mittakaavaisia eivätkä siten esimerkiksi suoraan mitattavissa tai vertailtavissa keskenään.

Kiinteistöjen rajat on piirustuksissa esitetty punaisella viivalla ja tontin sisäiset maanvuokra-alueiden hallinta-alueet väritunnus. Rakennusten, rakenteiden ja tilojen omistusalueet on esitetty väritettyinä alueina ja niiden värikoodit on mainittu kussakin piirustuksessa omistajien tunnistamisen ja yksilöinnin helpottamiseksi.

Rakennettu ja rakennettava kokonaisuus sijaitsee kuudella tontilla ja tonteilla sijaitsevalla maanvuokra-alueella eikä rakennusten tai rakennettujen tilojen omistus tai hallinta noudata kaikilta osin kiinteistörajoja. Eri alueiden ja tilojen paikat tekniikalle jne. on esitetty yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksissa kaavamaisesti ilman tarkkaa mitoitusta.

Sopimusalueen rakennukset ja rakenteet tulevat sijaitsemaan likimäärin tasojen +92,70 - +129,30 välillä.

Yhteisjärjestelyn käytönaikaiset käyttö-, hoito-, ylläpito-, peruskorjaus-, perusparannus ja muutostyöjen kustannuksenjaot ilmenevät kohdista 7 ja 8 sekä sopimuksen liitteistä.

7.2 Alue- ja tilavaraukset, tilojen tekniset osasuunnitelmat ja muut vaikutukselliset seikat

7.2.1 Rakennusten omistus ja hallinta sekä käyttöoikeudet

Sopimusalueella rakennuksen tai rakennuksia omistavan yhtiön rakennuksen omistuksen ja/tai hallinnan laajuus määräytyy Osapuolille 1.1 – 1.8 sen määräosin omistaman maanvuokra-alueen siitä laaditun hallinnanjakosopimuksen mukaisesti, ellei tässä yhteisjärjestelysopimuksessa rasitteena tai rasiteluontoisesti toisin sanota. Lisäksi kohdassa Osapuolet saavat tämän yhteisjärjestelysopimuksen perusteella käyttöoikeuden ja/tai oikeuden sijoittaa rakenteita, rakennelmia sekä laitteita ja järjestelmiä jäljempänä mainituille alueille tai tiloihin.

Osapuolten 1.1 - 1.8 maanvuokraoikeuksiin perustuvat hallinnat ilmenevät kohdasta 5.

Liitteessä **7.2.1A** on kuvattu kohdassa 1 mainittujen Osapuolten omistamien rakennusten ja rakennelmien pääasiallinen ulottuvuus rakennusten kerrostasojen +92,70 - +129,30 osalta. Näillä kerrostasoilla Osapuolten omistamat rakennukset eivät noudata kaikilta osin hallinnanjakosopimusten maa-alueiden hallinta-alueita.

Liitteestä **7.2.1A** ilmenee Osapuolten 1 – 6 oikeus sijoittaa Pysäköintilaitoksen hallitsemaalle maanvuokra-alueelle liitteen sivuilta 2 - 3 ilmenevät parvekkeet sekä pihakannetasolla sijaitsevat ns. asuntopihat. Liitteestä 7.2.6A ilmenee osapuolten 1 – 6 hallitsemat piha-alueet, joista tarkemmin todetaan kohdassa 7.2.6.

Muilta osin rakennusten ulottuvuus ilmenee hallinnanjakosopimuksista. Em. liitteessä kuvataan tällä sopimuksella perustettavat käyttöoikeudet sekä oikeudet sijoittaa maanvuokra-alueitaan ja rakennustaan palvelevia laitteita ja rakennelmia liitteissä kuvatuilla tasoilla ja alueilla.

Em. Osapuolet saavat tämän yhteisjärjestelysopimuksen perusteella käyttöoikeuden ja/tai oikeuden sijoittaa omistamaansa rakennusta ja rakennelmia kiinteistörajoista ja kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen omistuksesta riippumatta esitettyihin väritunnuksella tai rasteroinnilla merkittyihin tiloihin ja alueisiin, joita omistaa/hallitsee toinen Osapuoli. Taloteknisten tilojen ja talotekniikan sijoittamien ei noudata liitettä **7.2.1A** vaan tältä osin periaatteita ja sijainti määräytyvät liitteen **7.2.7A ja 7.2.7B**.

Liitteenä olevat kuvasarjat kuvaavat edellä sanottujen käyttöönottohetken tilannetta sellaisena kuin ne tämän sopimuksen allekirjoitushetken suunnitelmien mukaan tulevat olemaan.

Osapuolet vastaavat omistamansa tilan käyttö-, hoito-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista, jollei erikseen ole toisin sovittu tai tässä sopimuksessa ja liitteissä ole toisin todettu. Mikäli tila on saatu haltuun tämän sopimuksen mukaisella käyttöoikeudella, vastaa tilan käyttöoikeuden haltija tilan käyttö-, hoito-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista, jollei erikseen ole toisin sovittu tai tässä sopimuksessa ja liitteissä ole toisin todettu. Edellä todetuissa liitteissä ilmenevät rakennuksen, rakenteiden ja tilojen omistus- ja hallintarajojen rajapintojen osalta noudatetaan seuraavia periaatteita:

a) Omistuksen rajapinnat vaakatasossa

Päällekkäisten eri omistajille kuuluvien rakennusten ja rakenteiden omistusrajojen rakenteiden tyyppikuvat on osoitettu liitteessä **7.2.1B**. Ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, päällekkäin sijoittuvien eri omistajille kuuluvien rakenteiden omistusraja kulkee horisontaalitasossa omistusrajalla olevan kantavan välipohjarungon alapinnassa. Alapinnan pintakäsittely-materiaali kuuluu, ellei liitekuviissa ole toisin osoitettu, alapuolisen tilan omistajalle. Lisäksi alapuolisen tilan omistajalla on oikeus tehdä tarvittavat ripustukset välipohjarakenteeseen. Mikäli rakenteessa on vesieriste, omistuksen välinne rajapintana sijaitsee vesieristeen suojarakenteen (betoni tai muu suojarakenne) yläpinnassa eli tämän rakenne ja sen alapuoliset rakenneosat kuuluvat alapuolisen tilan omistajalle, ellei liitekuviissa ole toisin osoitettu.

b) Omistuksen rajapinnat pystysuunnassa

Ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, vierekkäisten eri omistajille kuuluvien tilojen välisten rakenteiden omistus määräytyy siten, että omistusraja sijaitsee eri omistajille kuuluvien tilojen seinärakenteen keskilinjassa.

Tonteilla 12 ja 13 sijaitsevien Piirongin ja Vaunuparin samoin kuin Tontilla 11 sijaitsevat Kiesiparkin rakenteet yhteisjärjestelyalueen rajalla ja rajan tuntumassa (liite 7.2.1A sivut 1 ja 2) liittyvät koko kortteli 1810 rakentamiseen siten, että Sopimusalueella sijaitsevat seinärakenteet toteutetaan rakennuksen ulkoseinää vastaavaksi ja Sopimusalueen ulkopuolisen alueen rakentaja liittyy näihin rakenteisiin rakentamallaan liityntäsaumalla erikseen sovittavalla tavalla. Naapuritontin ja rakentamisesta rajalle ja rajan yli sovitaan erikseen kohdassa 2 ilmenevässä yhteisjärjestelyssä tai erillisellä rasitteella.

7.2.2 Rakenteet ja perustukset

Sopimusalueella kiinteistöjen ja rakennusten omistajilla on puolin ja toisin oikeus pitää rakennuksiaan ja rakenteitaan paikoillaan käyttäen hyväkseen toisen kiinteistön ja rakennuksen sekä muita sopimusalueella sijaitsevia rakenteita, kuten perustuksia, pilareita ja kantavia seinä- ja välipohjarakenteita. Kiinteistöjen ja rakennusten ja rakenteiden omistajilla on pysyvä velvollisuus pysyttää sanotut rakenteet paikoillaan ja pitää ne kunnossa. Osapuolet ovat tietoisia, että sopimusalueella rakenteet jatkuvat yhtenäisinä tonttirajoista riippumatta. Tämän johdosta Osapuolilla on oikeus sijoittaa anturoita, perustuksia, routaeristeitä, tuentoja, laattoja, pilareita ja seiiniä tonttirajoista riippumatta.

Liitteestä **7.2.2A** ilmenee Senkin, Vitriinin, Klaffin, Komuutin ja Piirongin pilarit, jotka sijaitsevat Kiesiparkin ja Vaunuparkin hallinta-alueilla. Alustavien suunnitelmien mukaan Divaanille ei tulisi pilareita, jotka sijaitsevat pysäköintilaitoksen puolella. Yhtiöllä on oikeus sijoittaa pilarit liitekuviin mukaisesti sekä pitää ne kunnossa ja peruskorjata tämän yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen kautta, kuitenkin siten, että pilarin pintamateriaalin on sen pysäköintiyhtiön ylläpitovastuulla, jonka tilassa ko. pilari sijaitsee. Pilarit on kuvattu alustavien suunnitelmien mukaisesti ja Osapuolet hyväksyvät, että niiden sijainti ja lukumäärä saattavat suunnitelmien edetessä vielä tarkentua

7.2.3 Koko sopimusaluetta palvelevat yhteiskäyttötilat ja alueet

Yhteiskäyttöiset piha-alueet käsitellään kohdassa 7.2.6.

Sopimusaluetta palvelevat asuntojen yhteiskäytössä oleva jätteen keräyspiste (syväkeräysastiat) sijaitsee Tontilla 8. Erillinen liiketilojen käytössä oleva jätehuone sijaitsee Tontilla 12 Komuutin omistamassa rakennuksessa. Jätepisteen ja jätehuoneen sijainti on kuvattu liitteessä **7.2.3A**. Näiden tilojen ja alueiden käytön, hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannuksista vastaavat osapuolet 1.1 – 1.6 rakennusoikeuksiansa siten, että Tontilla 8 sijaitsevan kierrätyspisteen em. kustannukset jaetaan asuntojen käyttämien kerrosalojen suhteessa ja Tontilla 12 sijaitsevan jätehuoneen em. kustannukset liiketilojen käyttämien kerrosalojen suhteessa.

Sopimusalueen suunnittelun edetessä saattaa olla tarve lisätä tai vähentää yhteiskäyttöisiä tiloja. Ne osapuolet, joita tämä muutos koskee sopivat muutoksesta sekä käytön, hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannuksien jaosta.

7.2.4 Kulkuoikeudet ja huolto-, palo- sekä pelastusreitit

Sopimusalueen eri kulkijaryhmillä on oikeus korvauksetta käyttää Sopimusaluetta ja sillä olevia tiloja kulkuun liitteen **7.2.4A** mukaisesti. Poistuminen rakennuksesta ositettu po. rakennuksen värikoodilla.

Pelastustiet sekä pelastusauton toimintapaikat Sopimusalueella sekä myös katualueilla on esitetty 27.4.2022/13.6.2022 allekirjoitetussa pääosin koko korttelia 1810 koskevassa yhteisjärjestelyssä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kohdassa 2 mainittuun koko korttelia koskevaan yhteisjärjestelyyn tullaan sisällyttämään sen sopimusalueella sijaitsevia tontteja palvelevia pelastus- ja poistumisteitä, pelastuslaitoksen nostopaikkoja ja muita yhteisiä toimintoja.

7.2.5 Väestönsuojapaikat, pysäköintivelvoitteet ja polkupyöräpaikat

Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä väestönsuojavelvoitteiden mukaiset väestönsuojapaikat ovat Sopimusalueella ovat kunkin osapuolen omistamassa rakennuksessa liitteen **7.2.5A** mukaisesti. Osapuolilla on kuitenkin oikeus korvauksetta asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämään määrään väestönsuojapaikkoja Sopimusalueella sijaitsevilla väestönsuojissa ja oikeus sijoittaa tarvittavat paikat toisen yksinomaisessa käytössä olevaan väestönsuojaan sen vapaana olevaan väestönsuojatilaa osaan. Väestönsuojien väestönsuojalaitteiden käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset sekä peruskorjauskustannukset jaetaan yhteiskäyttöisten väestönsuojien osalta väestönsuojapaikkojen mukaisessa suhteessa kunkin väestönsuojan osalta erikseen väestönsuojapaikkojen haltijoille. Kukin Osapuoli ylläpitää em. väestönsuojapaikkavelvoitteista laskelmaa rakennuksessaan sijaitsevan väestönsuojan osalta.

Osapuolilla 1.1 – 1.6 on oikeus asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämään määrään velvoitepysäköintipaikkoja Pysäköintilaitoksessa Liite **7.2.5 B**. Velvoitepysäköintipaikkamäärät jakaantuvat osapuolten 1.1 – 1.6 välillä liitteen mukaisesti tämän yhteisjärjestelysopimuksen allekirjoitushetkellä. Vaiheittaisesta rakentamisesta johtuen velvoitepysäköinnin jakautuminen ei mahdollisesti ole vielä kaikilta osin lopullinen. Jotta velvoitepysäköintipaikkojen jakautuminen vastaisi asemakaavaa, rakennuslupia ja mahdollisia poikkeamia sekä tulevia mahdollisia muutoksia, on Kiesiparkki ja Vaunuparkki yhdessä velvollisia ylläpitämään laskelmaa velvoitepysäköintipaikoista ja niiden jakautumista. Varsinainen pysäköinti Pysäköintilaitoksessa tapahtuu Kiesiparkin ja Vaunuparkin ja mahdollisesti pysäköintilaitokseen valitun operaattorin ehtojen mukaisesti.

Asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikkojen sijainti, määrä ja niiden jakautuminen Osapuolten kesken ilmenee liitteestä **7.2.5C**. Liitteestä sivulta 1 ja 2 ilmenee kunkin Osapuolen 1 – 6 omistamassa rakennuksessa sijaitsevat polkupyöräpaikat/tilat ovat po. Osapuolen yksinomaisessa käytössä ja po. Osapuoli vastaa yksin näiden käytön, hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannuksista.

Liitteestä sivulta 1 ja 2 ilmenevät piha-alueella ja pysäköintilaitoksessa sijaitsevat polkupyöräpaikat/alueet ovat Osapuolten 1 – 6 yhteiskäyttöisiä ja näiden polkupyöräpaikkojen/alueiden käytön, hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannuksista vastaavat osapuolet 1.1 – 1.6 rakennusoikeuksien suhteessa.

7.2.6 Vastuut katualueista ja piha-alueista

Katu-/yleisten alueiden osalta kunnossapitovastuut määräytyvät Tampereen kaupungin ja maanvuokra-alueiden haltijoiden välillä maanvuokrasopimusten, lainsäädännön ja Kaupungin määräysten mukaisesti sekä mahdollisesti erikseen kunnossapitovastuusta tehtyjen sopimusten mukaisesti. Mikäli Osapuolten yhteinen piha- tai muu alue rajautuu katu- tai yleiseen alueeseen, jonka osalta kunnossapitovastuu on tontinomistajalla, jaetaan tontinomistajan vastuu tämän alueen osalta Osapuolten 1.1 – 1.6 välillä rakennusoikeuksiensa suhteessa. Liitteestä 7.2.4A sivulta 2 ilmenee kaavan mukainen kulkuoikeus korttelin läpi, jonka käytöstä ja kustannustenjaosta sovitaan kohdassa 2 mainitussa koko korttelia koskevassa yhteisjärjestelyssä. Vastuu tämän sopimuksen Osapuolten 1 – 6 välillä määräytyy tämän kohdan 7.2.6 ja liitteen **7.2.6.A** mukaisesti.

Liitteessä 7.2.6A on kuvattu sopimusalueen piha-alueet, jotka rakennuksia ja asuntopihoja lukuun ottamatta ovat Osapuolten 1.1 – 1.6 yhteisessä omistuksessa ja käytössä. Osapuolet 1.1 - 1.6 vastaavat näiden piha-alueiden käytön, hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannuksista, mukaan lukien pihavarusteiden korjauksen ja uusimisen kustannuksista, rakennusoikeuksiensa suhteessa. Omistusrajapinta suhteessa pysäköintilaitokseen ilmenee kohdasta 7.2.1 ja liitteestä 7.2.1B.

Liitteestä **7.2.6B** ilmenee sopimusalueen hulevesien johtamine sekä viivytyksellä sekä padotus sekä kenen vastuulla kukin järjestelmän osa-alue on. Tämän hulevesijärjestelmän hoito- ja ylläpitokustannukset sekä peruskorjauskustannukset jaetaan sille Osapuolelle liitteen vastuidenjaon mukaisesti. Mikäli järjestelmä palvelee useampaa Osapuolta jaetaan em. kustannukset näiden kesken rakennusoikeuksien suhteessa ja mikäli pysäköintilaitos on Osapuolena, jaetaan kustannukset bruttoalojen suhteessa.

7.2.7 Talotekniikka

Sopimusalueen talotekniikasta kuvataan pääasialliset talotekniset järjestelmät, niiden omistus sekä käyttö-, hoito-, ylläpito-, peruskorjaus-, perusparannus- ja muutusrakentamisen kustannusten jakamisen periaatteet. Osapuolet hyväksyvät, että taloteknisten järjestelmien tarkempi sijainti/toteutus tulee ilmenemään tehtävistä toteutussuunnitelmista ja piirustuksista.

Talotekniikkaan liittyvät yhteiskäytössä olevat tilat ilmenevät liitteestä **7.2.7A** sekä kuilut ja kanavat liitteestä **7.2.7B**. Tilana taloteknisten tilojen omistus määräytyy kohdan 7.2.1 mukaisesti. Vastuu kuilu- ja kanavarakenteesta on sen alueen omistajalla jonka omistamassa rakennuksessa / rakennuksen osassa ao. kuilut ja kanavat sijaitsevat, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Kuiluissa ja kanavissa olevien johtoteiden, hyllyjen ja niissä kulkevien putkien, johtojen ym. vastaavien osalta vastuu on näiden omistajilla. Osapuolilla on oikeus sijoittaa omistamansa tilat ja putket ja johdot em. alueille.

Sillä/niillä, jonka/joiden yksinomaisessa käytössä olevaa talotekniikkaa sijaitsee toisen Osapuolen/Osapuolten omistamassa rakennuksessa, on oikeus sijoittaa talotekniikka tämän sopimuksen mukaisesti sekä käyttää em. huoltoon, ylläpitoon sekä huollon ja ylläpidon vaatimaan käyntiin toisen/toisten omistamaa tilaa.

Mikäli jäljempänä ei erikseen toisin sovita, Osapuolet omistavat ja kantavat vaaranvastuun omistamiaan rakennuksia ja hallitsemiaan tiloja yksinomaan palvelevista liittymistä ja Talotekniikasta sekä vastaavat niiden käytön, hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen sekä perusparannuksen kustannuksista.

Yhteiset, Osapuolten omistamia rakennuksia tai yhteiseen hallintaan jääviä alueita tai tiloja palvelevat liittymät ja Talotekniikka omistetaan, mikäli aiheuttamisperiaatteesta ei muuta johdu, bruttoalojen suhteessa. Näiden järjestelmien hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannuksista jakautuvat Osapuolille niin ikään bruttoalojensuhteessa. Perusparannuksesta ja sen kustannusten jaosta Osapuolet sopivat erikseen.

7.2.7.1 Kaukolämpöliittymä

Osapuolilla on omat kaukolämpöliittymät ja omistamassaan rakennuksessa sijaitsevat lämmönjakokeskukset, joiden kautta Osapuolet jakavat lämmön omistamaansa ja hallitsemaansa rakennukseen tai sen osaan.

Osapuolet tekevät itsenäisesti liittymäsopimukset. Lisäksi osapuolet tekevät itsenäisesti lämmönjakelua koskevat sopimukset ja vastaavat sopimuksista seuraavista velvoitteista.

Pysäköintilaitoksia ei lämmitetä ja niillä ei ole kaukolämpöliittymää eikä lämmönjakokeskusta.

7.2.7.2 Sähköliittymät ja tietoliikennekaapelit

Osapuolilla on omat sähköliittymät ja sähköpääkeskukset, joiden kautta Osapuolet jakavat sähkön omistamaansa rakennukseen tai sen osaan. Osapuolilla 1.1 – 1.6 on omat teleliittymät, telejakamot sekä omat tietoliikennekaapelit. Kiesiparkilla ja Vaunuparkilla ei ole omia teleliittymiä. Kiesiparkkia palvelee Divaanin teleliittymä ja vastaavasti Vaunuparkki Komuutin teleliittymä. Kiesiparkin ja Vaunuparkin maksavat teleliittymän käytöstä kohtuullisen aiheuttamisperiaatteen mukaisen korvauksen liittymätoimittajan hinnaston mukaisesti. Tampereen Sähköverkko Oy vuokraa ja sijoittaa Tontille 8 muuntamotilat, joiden sijainti ilmenee liitteestä **7.2.7.2A**. Mikäli itse muuntamotilan ylläpidosta ja korjauksesta aiheutuu kuluja, kulut jaetaan Osapuolten kesken bruttoalojen suhteessa. Osapuolet tekevät itsenäisesti liittymäsopimukset. Lisäksi Osapuolet ja tilojen käyttäjät tekevät itsenäisesti sähkön ja tietoliikennettä sopimukset valitsemansa palveluntarjoajan kanssa ja vastaavat sopimuksista seuraavista velvoitteista.

7.2.7.3 Vesiliittymät

Osapuolilla paitsi Kiesiparkilla ja Vaunuparkilla on omat vesiliittymät. Selvyyden vuoksi todetaan, että pysäköintilaitoksilla ei ole vesipisteitä.

Osapuolet tekevät itsenäisesti liittymäsopimukset. Lisäksi Osapuolet tekevät itsenäisesti veden kulutusta koskevat sopimukset ja vastaavat sopimuksista seuraavista velvoitteista.

Osapuolet omistavat omistamaansa rakennusta ja hallitsemiaan tiloja yksinomaan palvelevat tonttivesijohdot ja niihin kuuluvat laitteet ja vastaavat niiden rakentamiskustannuksista sekä käytön, hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen sekä perusparannuksen kustannuksista riippumatta johtojen yms. sijainnista.

7.2.7.4 Viemäriliittymät

Osapuolilla paitsi Kiesiparkilla ja Vaunuparkilla on omat viemäriliittymät. Pysäköintiyhtiöillä ei ole viemärointiä. Selvyyden vuoksi todetaan, että pysäköintilaitos liittyy erilliseen hulevesijärjestelmään.

Osapuolet omistavat omistamaansa rakennusta ja hallitsemiaan tiloja yksinomaan palvelevat viemäriputket ja niihin kuuluvat laitteet ja vastaavat niiden rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista riippumatta johtojen yms. sijainnista. Mahdollisten Osapuolia yhteistesti palvelevien viemäriputkien hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannukset jakautuvat Osapuolille rakennusoikeuksien suhteessa. Perusparannuksesta ja sen kustannusten jaosta Osapuolet sopivat erikseen..

7.3 Vaiheittaisen rakentamisen vaikutukset

Tämän sopimuksen allekirjoittamisen hetkellä Sopimusalueen vaiheittain toteutettavien rakennusten yksityiskohtainen suunnittelu ja rakentaminen ovat osittain kesken ja rakennuksia ei ole vielä otettu miltään osin käyttöön.

Sopimusalueen rakentamisen tavoiteaikataulu on seuraava:

- Ensimmäisenä valmistuva asuinrakennus on TVA kesäkuussa 2022.
- Seuraava valmistuva asuinrakennus on Divaani, joka valmistuu syyskuussa 2022.
- Komuutti ja Piironki valmistuvat vuodenvaihteessa 2022-2023.
- Sopimusalueen viimeisimpinä asuinrakennuksina valmistuvat Vitriini ja Klaffi alkuvuodesta 2023.
- Sopimusaluetta palvelevat pysäköintiyhtiöt Kiesi- ja Vaunuparkki valmistuvat osissa sitten kuin asuinrakennusten rakennuslupaehdoissa on määrätty.

Osapuolet hyväksyvät, että em. suunnitelma ja aikataulu on tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä alustava ja sitä tullaan mahdollisesti muuttamaan sopimusalueen suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että kukin Osapuoli voi toteuttaa rakennushankkeensa mahdollisimman joustavasti.

Sopimusaluetta ei voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset järjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti. Sopimusalueen rakentamisvaiheissa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää yleisten alueiden, pihakannen, ja mahdollisesti toisten Osapuolten hallitsemien tilojen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Osapuolten kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Toisen osapuolen hallitseman tilan osalta sovitaan erikseen alueen ja tilan vuokraamisesta. Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Rakentaminen tulee järjestää siten, em. haitta on mahdollisimman pieni vaativa rakennuspaikka ja rakennustapa sekä rakennuslupa- ja turvallisuusmääräykset huomioon ottaen.

7.4 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

Osapuolten sopimusalueella omistamista ja/tai hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan edellä kuvatun yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.

Tämä tapahtuu siten, että Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, ylläpitää, huoltaa, peruskorjata ja perusparantaa omistamallaan kiinteistöllä ja/tai rakennuksessa olevia tämän suunnitelman mukaisia, toista kiinteistöä tai sillä olevia rakennuksia tai siltoja palvelevia perustuksia, rakenteita, johtoja, johtimia, kanavia, koneita, kojeita, yhteisiä tiloja ja niihin verrattavia rakenteita ja rakennelmia sekä kaikkiin näihin liittyviä rakennelmia ja laitteita sekä tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja kiinteistöjen rajalle ja jättää palomuurit rakentamatta kiinteistöjen rajoille sen mukaan kuin uudisrakennusten rakennuslupiin liitetyissä lupapiirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Osapuolten kiinteistöille ja rakennuksiin kuuluvia suunnitelmassa esitettyjä kulkureittejä siten, kuin ne on tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa ja sen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksissa esitetty.

Siltä osin, kun jotakin Sopimusalueen toiminnalliseen kokonaisuuteen liittyvää Osapuolten omistuksessa tai hallinnassa olevaa tonttia, yleistä aluetta, rakennusta tai laitejärjestelmää palvelevaa tai rasittavaa osaa ei ole havaittu ottaa huomioon tämän suunnitelman yksilöinneissä, ovat Osapuolet ja myöhemmät luovutuksensaajat velvollisia sopimaan ja hyväksymään omalta osaltaan näidenkin rakennelmien, laitteiden ja oikeuksien pysyvästä pitämisestä ja käytöstä kiinteistöllään ja rakennuksillaan niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa ja joiden tarkoituksena on turvata Sopimusalueen häiriötön, sujuva ja turvallinen toiminta ja asuminen.

Sopimusalueen rakennukset ja rakenteet on rakennettu ja rakennetaan tehtyjen toteutussuunnitelmien ja piirustusten mukaisesti. Nämä suunnitelmat ovat ja tulevat olemaan viranomaisten hyväksymiä ja niiden piirustukset ovat ja tulevat olemaan

mm. rakennusvalvontaviranomaisten arkistossa. Näissä suunnitelmissa kuvataan rakennus- ym. tekniikkaa pääpiirustuksista aina yksityiskohtiin saakka. Näiden suunnitelmien merkitys muodostuu tärkeäksi yhteisjärjestelyjen kannalta silloin, kun muuttuvien käyttötarpeiden takia alue- tai tilavarauksia pitää siirtää toiseen paikkaan. Järjestelysuunnitelma perustuu lähtökohtaisesti ja erityisesti tekniikoiden reititysten osalta toteutussuunnitelmiin ja rakennetekniikan asettamiin vaatimuksiin.

8 SOPIMUSALUEEN KÄYTÖNAIKAINEN YHTEISTYÖ

8.1 Hoitokunta

Osapuolet 1.1 – 1.8 perustavat sopimusalueeseen liittyvien yhteisten asioiden hoitoa ja päättämistä varten yhteistoimintaelimen (jäljempänä ”Hoitokunta”). Hoitokunnan tehtävänä on, sen lisäksi mitä tässä sopimuksessa on muutoin todettu:

- toimia yhteistyöelimenä tavoitteena pitää yhteisessä käytössä olevat rakenteet, tilat ja alueet sekä tekniikka ja järjestelmät jatkuvasti hyvässä ja käyttötarkoituksensa mukaisessa kunnossa
- päättää yhteiseen omistukseen ja/tai, hallintaan ja käyttöön jäävien rakenteiden, alueiden ja tilojen sekä tekniikan ja järjestelmien käyttöön, hoitoon, ylläpitoon, hankintoihin, korjauksiin sekä mahdollisiin muutos-, parannus- ja lisävarustusasioihin liittyvistä asioista,
- koordinoida toimintaa siten, että Osapuolet pyrkivät yhteen sovittamaan omistamansa ja/tai hallitsemansa rakennuksen osassa tehtävät toimenpiteet muiden Osapuolten kanssa,
- huolehtia siitä, että yhteisesti omistetuista tiloista, rakenteista ja talotekniikasta ja piha-alueista laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelmat sekä vuosittain seurataan suunnitelmien mukaisten toimenpiteiden aikataulua ja toteutumista,
- neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta kolmannen tahon kanssa tarvittavat mahdolliset rasitesopimukset tällaisissa sopimuksissa yleisesti noudatettuja periaatteita (mm. aiheuttamis- ja hyötymisperiaate) noudattaen sekä
- huolehtia siitä, että yhteisjärjestelysopimus päivitetään vastaamaan sopimusalueella tehtäviä muutoksia

Kukin Osapuoli 1.1 – 1.8 rakennuksensa tultua käyttöön otetuksi sitoutuu nimittämään Hoitokuntaan yhden edustajan aikaisintaan toisen Sopimusalueelle toteutetun rakennuksen tultua rakennusvalvontaviranomaisten toimesta hyväksytyä käyttöön otettavaksi.

Kullakin tämän sopimuksen osapuolena olevalla maanvuokra-alueen haltijalla on omistamansa rakennuksen bruttoalaa vastaava äänimäärä Hoitokunnassa, kuitenkin siten että pysäköintilaitoksen osalta käytetään bruttoalaa laskettaessa tontin 8 ja 12 osalta kerrointa 0,3. Osapuolten edustajat hankkivat tehtävälle päätökselle tarvittavilta osin omistajayhtiöiden hallitusten tai muun asiasta päättämään oikeutetun tahon hyväksyttäväksi.

Mikäli käsiteltävänä olevan asian ratkaisusta on erimielisyyttä, ratkaistaan asia enemmistöpäätöksellä, ellei tässä sopimuksessa tai muutoin ole muuta sovittu. Siltä

osin kuin käsiteltävä asia koskee ainoastaan joitain tämän sopimuksen Osapuolia, käsitellään ja ratkaistaan asia niiden Osapuolten kesken, joita käsillä oleva asia koskee, eikä ulkopuolisella Osapuolella ole kustannusvastuuta tällaisen asian ratkaisusta.

Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa. Kullakin Osapuolella on oikeus kutsua kokous koolle. Kokouksissa noudatetaan soveltuvin osin osakeyhtiölain yhtiökokousta koskevia määräyksiä. Hoitokunnassa ei saa tehdä päätöstä, joka on omiaan aiheuttamaan yhdelle tai useammalle Osapuolelle epäoikeutettua etua toisen osapuolen kustannuksella.

8.2 Ylläpitoon liittyvät toimenpiteet ja haittojen minimointi

Kaikki Pysäköintilaitoksessa, Maanvuokra-alueella sekä niillä sijaitsevilla toimisto – ja asuinrakennuksissa suoritettavat ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toisille Osapuolille ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen. Osapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä Ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen tontin ja rakennuksen alueella.

Osapuolen on ilmoitettava ylläpitotoimien suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista niiden Osapuolten kanssa, joihin toimenpiteellä saattaa olla vaikutusta. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

8.3 Yhteisten kustannusten jakaminen, maksaminen ja edelleen laskutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan yhteisjärjestelysuunnitelmassa tulee määrätä alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Osapuoli, joka maksaa kustannuksia, joiden jakamisesta on sovittu tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa, on oikeus saada muiden osuus laskutettua maksuvelvolliselta viipymättä laskun maksamisesta. Hoitokunnan jäsenet hyväksyvät osaltaan jaettavien laskujen oikeellisuuden ja ohjaavat/sopivat edelleen laskutukseen liittyvän käytännön menettelyn.

Tässä sopimuksessa rakennusoikeuksien mukaisella kustannustenjaolla tarkoitetaan asemakaavan mukaista rakennusoikeuksien välistä suhdetta, joka tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä on seuraava (osapuolet 1.1 – 1.6):

As Oy	Kem2	Suhde	
Senkki	3000	14 %	
Vitriini	4800	22 %	
Klaffi	3200	15 %	
Divaani	3300	15 %	
Komuutti	3200	15 %	
Piironki	3900	18 %	
	21400	100 %	

Mikäli kustannustenjaossa käytetään bruttoalojen suhdetta, tarkoitetaan sillä bruttoalojen prosentuaalista kertoimien sisältävää suhdetta, joka on tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä:

As Oy	Brm2	Suhde		
Senkki	3533,5	13 %		
Vitriini	5243,5	20 %		
Klaffi	3623	14 %		
Divaani	3926	15 %		
Komuutti	3623,5	14 %		
Piironki	4563,5	17 %		
Kiesiparkki	1554,8	6 %		
Vaunuparkki	421,45	2 %		
	26489,25	100 %		

Edellä mainitut luvat tarkistetaan, kun sopimusalueelle rakennettavat rakennukset on kaikilta osin otettu käyttöön. Tämän jälkeen lukua tarkistetaan, mikäli niissä tapahtuu olennainen muutos. Olennaiseksi muutokseksi katsotaan vähintään 5 % suuruinen suureneminen tai pieneneminen.

8.3.1 Käytöstä, hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista

Osapuolten omistamien ja hallitsemien rakennusten ja tilojen sekä yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisessa yhteiskäytössä olevien alueiden ja tilojen käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannusten sekä peruskorjauskustannusten jakamisessa noudatetaan seuraavia periaatteita, ellei tässä sopimuksessa tai muutoin ole nimenomaisesti sovittu:

- a) Osapuoli on velvollinen osallistumaan em. kustannuksiin sen jälkeen, kun Osapuolen omistama rakennus on otettu viranomaisten hyväksymänä käyttöön.
- b) Kukin Osapuoli vastaa omistamansa ja/tai yksin hallitsemansa tilan (rakennuksen tai sen osan) em. kustannuksista joko erillismittauksen tai aiheuttamisperiaatteen mukaan. Lisäksi noudatetaan periaatetta: - mitataan, jos voidaan ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia.

- c) Toisen Osapuolen omistamassa tai hallitsemassa tilassa toisen Osapuolen omistaman ja yksinomaisessa käytössä olevan järjestelmän tai laitteen em. kustannuksista vastaa järjestelmän tai laitteen omistaja/käyttäjä.
- d) Yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten yhteiskäytössä olevien tilojen ja muiden jaettavien kustannusten jakoperiaatteina ovat aiheuttamisperiaate, hyötymisperiaate ja oikeudenmukaisuus. Yhteiskäytössä olevien alueiden, tilojen, rakenteiden ja järjestelmien osalta kustannusten jakokulmat on kirjattu joko kohtaan missä kyseinen yhteinen alue, tila, rakenne tai järjestelmä on kuvattu tai ne ilmenevät kohtaan liittyvästä liitemateriaalista tai kohdassa 9. mainituista koko kortteliin laadittavasta erillisestä yhteisjärjestelysopimuksesta. Mikäli em. jakokulmien kirjaukset ovat puutteelliset, Osapuolten tulee sopia kustannusten jaosta noudattaen tässä kohdassa 8.3.1 mainittuja periaatteita.
- e) Yhteisjärjestelysuunnitelmaan kuuluvien asioiden hoidossa Osapuolet sitoutuvat lisäksi noudattamaan lojaliteettiperiaatetta ja myötävaikutusvelvollisuutta.

Ylläpito- ja peruskorjausvastuut sisältävät myös rikkoutuneitten rakenteiden, koneiden ja laitteiden uusimisen siltä osin, kun toimenpiteet eivät ole kohdan 8.3.2 mukaista perusparantamista. Perusparantamisen yhteydessä tapahtuvan uusimisen osalta noudatetaan kohtaa 8.3.2.

8.3.2 Yhteiskäytössä olevien tilojen perusparantaminen ja muutosrakentaminen

Yhteiskäytössä olevien tilojen perusparantamisesta ja muutosrakentamisesta päättävät yhdessä ne Osapuolet, jotka vastaavat tilan peruskorjauksesta siltä osin, kun tarve ei perustu lainsäädäntöön tai viranomais määräykseen.

Osapuoli/Osapuolet, jonka/joidenka tarpeista tilaa, aluetta tai laitetta halutaan perusparantaa tai muutosrakentaa, vastaa yksinään näistä kustannuksista, elleivät Osapuolet, joita po. toimenpide koskee toisin sovi. Mikäli perusparannus- tai muutosrakentamistarve johtuu lainsäädännöstä tai viranomais määräyksestä, vastaavat aluetta, tilaa tai laitetta hallitsevat Osapuolet kustannuksista omistamiensa rakennusten bruttoalojen suhteessa, kuitenkin siten että pysäköintilaitoksen osalta käytetään tontin 8 kohdalla kerrointa 0,3.

9 YHTEISJÄRJESTELYYN LIITTYVISTÄ ERILLISISTÄ SOPIMUKSISTA

Sopimuksen allekirjoitushetkelle sopimusalueeseen ei liity erillisiä rasitesopimuksia. Pääosin koko kortteliin 1810 on 27.4.2022/13.6.2022 allekirjoitettu erillinen yhteisjärjestelysopimus.

10 VAARANVASTUU JA VAKUUTTAMINEN

Osapuolella on vaaranvastuu yksinomaisessa omistuksessaan olevista sekä yhteisjärjestelyyn liittyvistä rakennelmista, rakenteista, laitteista ja varusteista.

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

Pihakansi ja sen rakenteet tulee vakuuttaa, mikäli mahdollista, yhteisellä vakuutuksella ja kustannukset vakuutuksista jaetaan Osapuolten 1.1 – 1.6 kesken. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetuista kustannuksista on mahdollista saada korvausta Osapuolen vakuutuksesta, kustannukset katetaan aina ensisijaisesti vakuutuskorvauksella ja vain ylimenevästä osasta Osapuolet vastaavat tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Mahdollisen vahingon sattuessa on vakuutuskorvaukset käytettävä täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleenrakentamiseksi.

11 KORVAUKSET

Tässä yhteisjärjestelyä koskevassa sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei puolin eikä toisin makseta korvauksia, ellei muuta sovita tai ole sovittu.

11.1 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

Tämän sopimuksen Osapuolet ja Kaupunki sekä ne, joille tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien kiinteistöjen, rakennusten ja erityisten oikeuksien osalta myöhemmin oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät, ovat velvollisia kirjallisesti muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Sopimuksen muuttaminen edellä sanotun uuden tarpeen osalta edellyttää, että se ei käytännössä estä eikä haittaa toisen Osapuolen tai Kaupungin tässä sopimuksessa sanottuja oikeuksia ja velvollisuuksia tai tällainen Osapuoli tai Kaupunki antaa siihen erikseen suostumuksen.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn ja sopimusalueen häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen. Hoitokunnan saatua tiedon muutostarpeesta ja sopimusta ja sen liitteitä koskeva muutokset, tulee sen käsitellä asia viivytyksettä. Mikäli asia edellyttää Osapuolen erillistä päätöstä, sitoutuvat Osapuolet käsittelemään asian päättävässä elimessään viivytyksettä. Osapuolen tulee toimittaa viivytyksettä päätösote sekä hoitokunnalle että muutoksen rekisteröintiä hoitavalle taholle.

Lisäksi asianosaiset ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin siten kuin jäljempänä 12. kohdassa on sanottu.

Osapuolet ja Kaupunki hyväksyvät lisäksi, että mahdollinen yhteisjärjestelysopimuksen muutos tai lisäys voidaan toteuttaa vain niiden Osapuolten välillä joita po. muutos koskee, erillisellä rasitteella, erillisellä yhteisjärjestelyllä tai muulla viranomaisen hyväksymällä järjestelyllä

12 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

Tämä sopimus saadaan rekisteröidä Osapuolten rakennusten ja maanvuokraoikeuksien ja Kaupungin omistamien tonttien osalta kiinteistörekisteriin ilman erillistä Osapuolten kuulemistä yhdenkin Osapuolen toimesta.

Rekisteröinnin kustannukset jaetaan Osapuolten omistamien rakennuksen bruttoalojen suhteessa ja sopimusmuutosten kyseessä ollessa niiden osapuolten kesken, joita muutos hyödyttää, ellei toisin ole erikseen sovittu.

13 TULKINTA JA ERIMIELISYYDET

13.1 Koko sopimus ja luonnostelu

Tämä sopimus käsittää Osapuolten välisen tämän sopimuksen aihetta koskevan sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan ja se syrjäyttää siihen liittyvät Osapuolten aiemmat väliset sopimukset sekä muut kirjalliset tai suulliset välipuheet. Riippumatta siitä, kumpi Osapuoli on Osapuolten välisen työjaon perusteella saanut päävastuun tämän sopimuksen luonnosteluun liittyen, katsotaan tämän sopimuksen olevan Osapuolten yhteisen luonnostelun.

13.2 Sopimuksen osittainen pätemättömyys tai mitättömyys

Mikäli tämä sopimus, jokin sopimuksen määräys tai tällä sopimuksella toteutettava järjestely katsotaan osittain tai kokonaisuudessaan pätemättömäksi tai mitättömäksi, on sopimus muilta osilta yhä voimassa, ellei sopimuksen osan pätemättömyys tai mitättömyys johda koko sopimusta ajatellen niin merkittävään muutokseen, että sopimuksen soveltaminen sen johdosta olisi erittäin kohtuutonta.

13.3 Otsikot

Tämän sopimuksen otsikot, sisällysluettelo ja liiteluettelo ovat tässä pelkästään lukemisen helpottamiseksi, mutta ne eivät millään tavalla saa rajoittaa tai muuten muuttaa sopimuksen määräysten tarkoitusta tai tulkintaa.

13.4 Liitekuvat

Mikäli sopimusteksti ja havainnekuva (tekstiin sisällytetyt kuva, liitekuvat ja liitekuvasarjat) ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia sopimuskohteen sijainnin osalta havainnekuvalle ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

13.5 Oikeuksien käyttämättä jättäminen

Mikäli Osapuoli jättää käyttämättä jonkin tämän sopimuksen tarjoaman oikeuden, ei tämän oikeuden käyttämättä jättäminen millään tavalla vaikuta kyseisen Osapuolen oikeuteen käyttää tuota oikeutta myöhemmin niin halutessaan.

13.6 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ei kuitenkaan Suomen kansainvälisen yksityisoikeuden lainvalintasääntöjä.

Tästä sopimuksesta ja sen liitteenä olevista sopimusliitteistä aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten sekä Kaupungin keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli keskinäisillä neuvotteluilla ei saavuteta ratkaisua, riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettely pidetään Helsingissä suomen kielellä.

Mikäli riidan osapuolena on kuitenkin Tampereen kaupunki, riita ratkaistaan Suomen lakien mukaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

14 SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN

Hyväksymme tämän sopimuksen sopimuksessa tarkoitettujen kiinteistöjen omistajina sekä maanvuokraoikeuden haltijana, sekä niillä olevien rakennusten ja rakennelmien omistajina. Samalla hyväksymme sopimuksen rekisteröinnin omistamamme ja/tai hallitsemamme kiinteistön osalta kiinteistörekisteriin.

15 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN, VOIMAANTULO JA SOPIMUSKAPPALEET

Mikäli Osapuoli tai Kaupunki luovuttaa tontin omistusoikeuden tai maanvuokraoikeuden, on ko. Osapuoli ja Kaupunki velvollinen siirtämään myös tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksine ja velvollisuuksineen luovutuksensaajaa sitovaksi. Mikäli maanvuokraoikeus päättyy ja uutta maanvuokrasopimusta ei solmita, tontin omistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista ja saa tämän sopimuksen oikeudet, jotka maanvuokrasopimuksen voimassaollessa ovat koskeneet maanvuokraoikeuden haltijaa.

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

Tätä sopimusta on tehty yksi kullekin Osapuolelle, yksi Kaupungille ja yksi rakennusvalvontaviranomaiselle.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Aika ja Paikka

Tampereen Vuokra-asunnot Oy

Asunto Oy Tampereen Kalevan Vitriini

Marko Salonen
Toimitusjohtaja

Paavo Salonen
Isännöitsijä

Asunto Oy Tampereen Kalevan Klaffi

Asunto Oy Tampereen Kalevan Divaani

Paavo Salonen
Isännöitsijä

Henri Sulankivi
Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Kalevan Komuutti

Asunto Oy Tampereen Kalevan Piironki

Perttu Hokkanen
Hallituksen puheenjohtaja

Perttu Hokkanen
Hallituksen puheenjohtaja

Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy

Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy

Henri Sulankivi
Hallituksen puheenjohtaja

Henri Sulankivi
Hallituksen puheenjohtaja

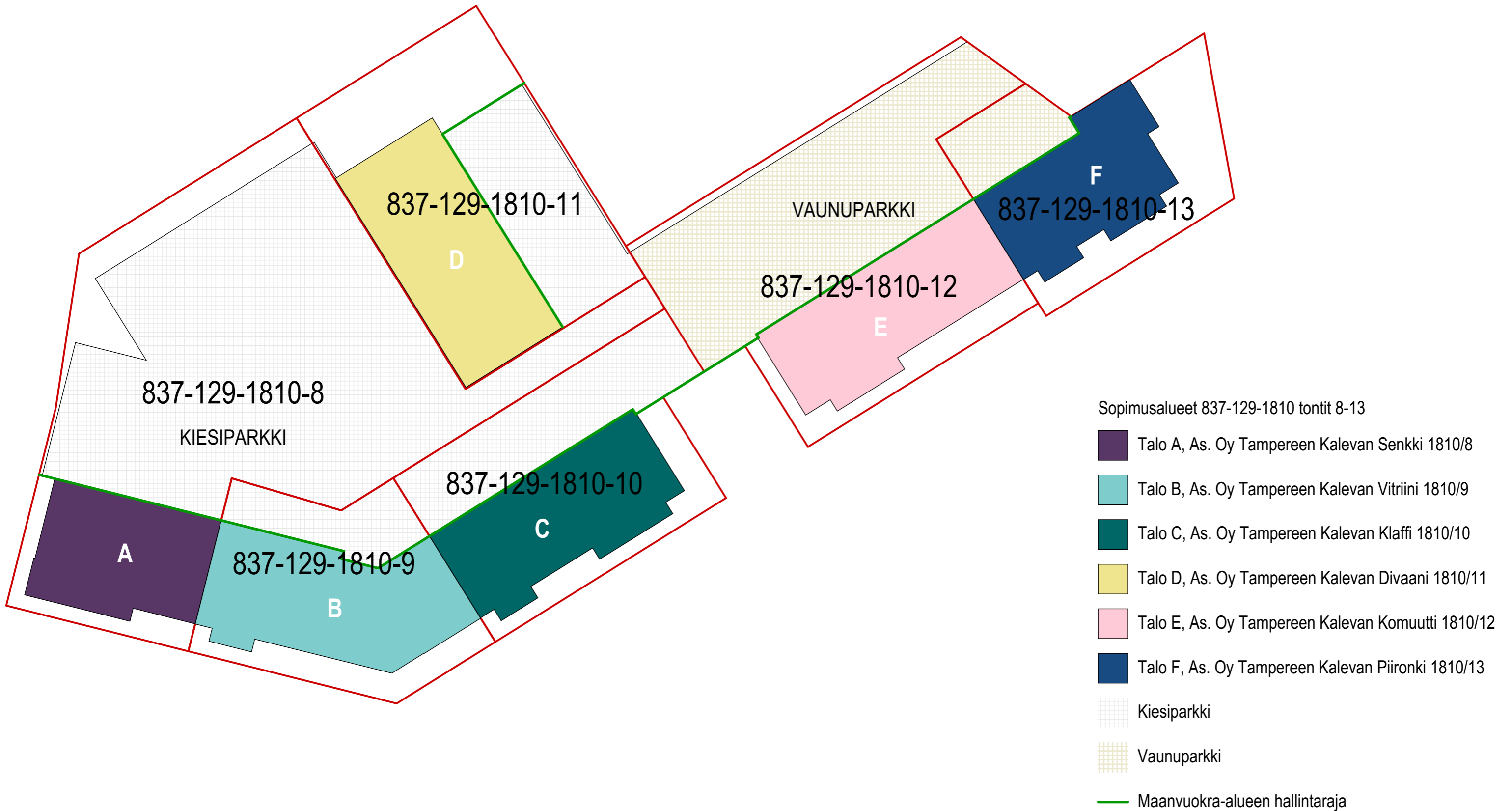
Tampereen kaupunki

Virpi Ekholm
Kiinteistöjohtaja

LIITELUETTELO

2A	Asemakaava ja kaavamääräykset
2B	Tonttijako
3A	Sopimusalue
7.2.1A	Rakennusten omistus, hallinta ja käyttöoikeudet
7.2.1B	Rakenteiden tyyppikuvat
7.2.2A	Kantavat rakenteet
7.2.3A	Yhteiskäyttöiset tilat
7.2.4A	Kulkuoikeudet ja huolto-, palo sekä pelastusreitit
7.2.5A	Väestönsuojat
7.2.5B	Velvoitepysäköintipaikat

- 7.2.5C Polkupyöräpaikat
- 7.2.6A Piha-alueet
- 7.2.6B Hulevedet ja tulvareitit
- 7.2.7A Yhteiskäytössä olevat talotekniset tilat
- 7.2.7B Yhteiskäyttöiset kuilut ja kanavat
- 7.2.7.2A Sähköyhtiölle vuokrattu muuntamo-tila





Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja

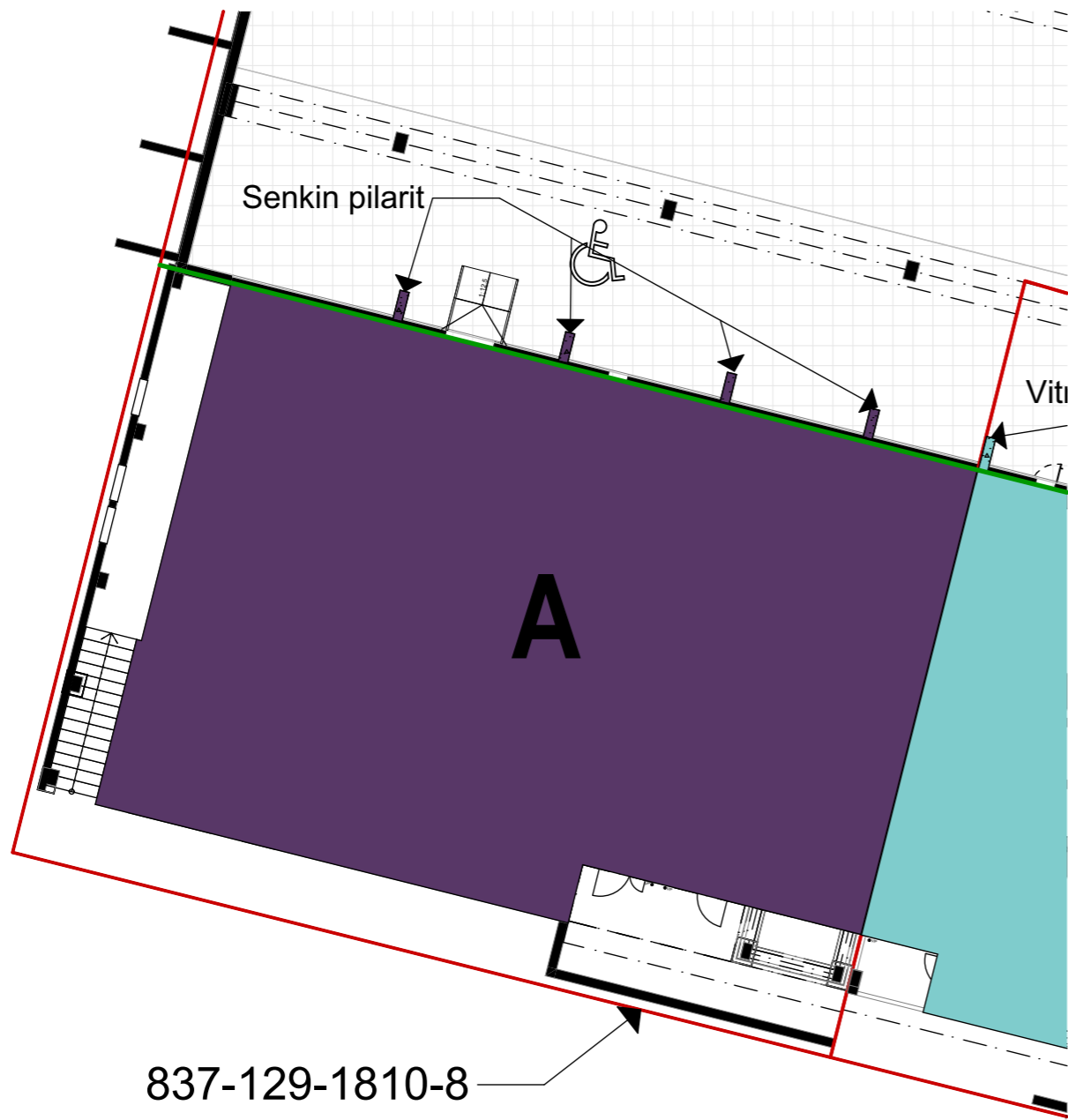
Luisa, sisäänkäynti ja kaide pysäköintiyhtiön vastuulla.

Liite 7.2.2A Kantavat rakenteet

1.krs, +92,70/+93,30

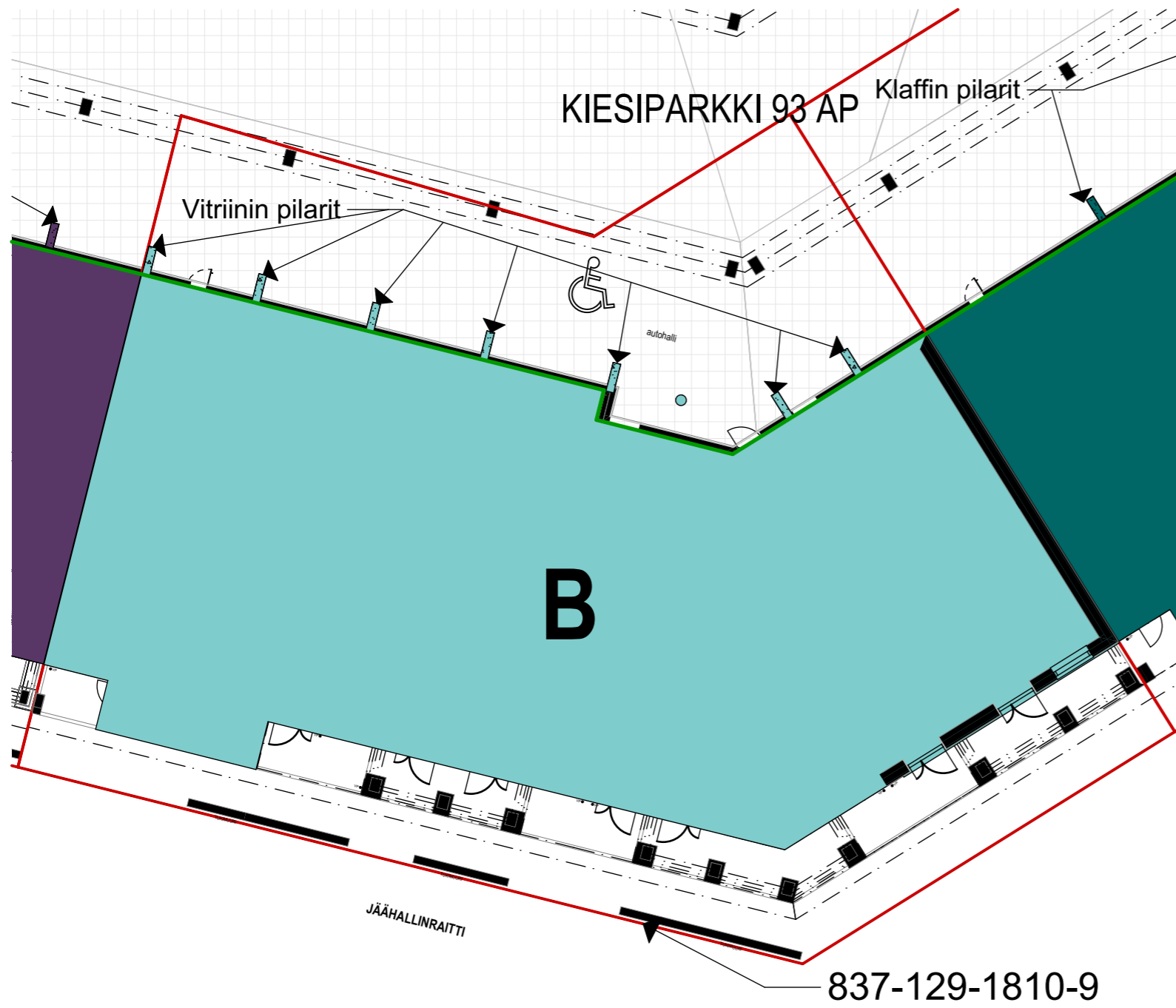
10.5.2022

Yhteisjärjestelyn liite



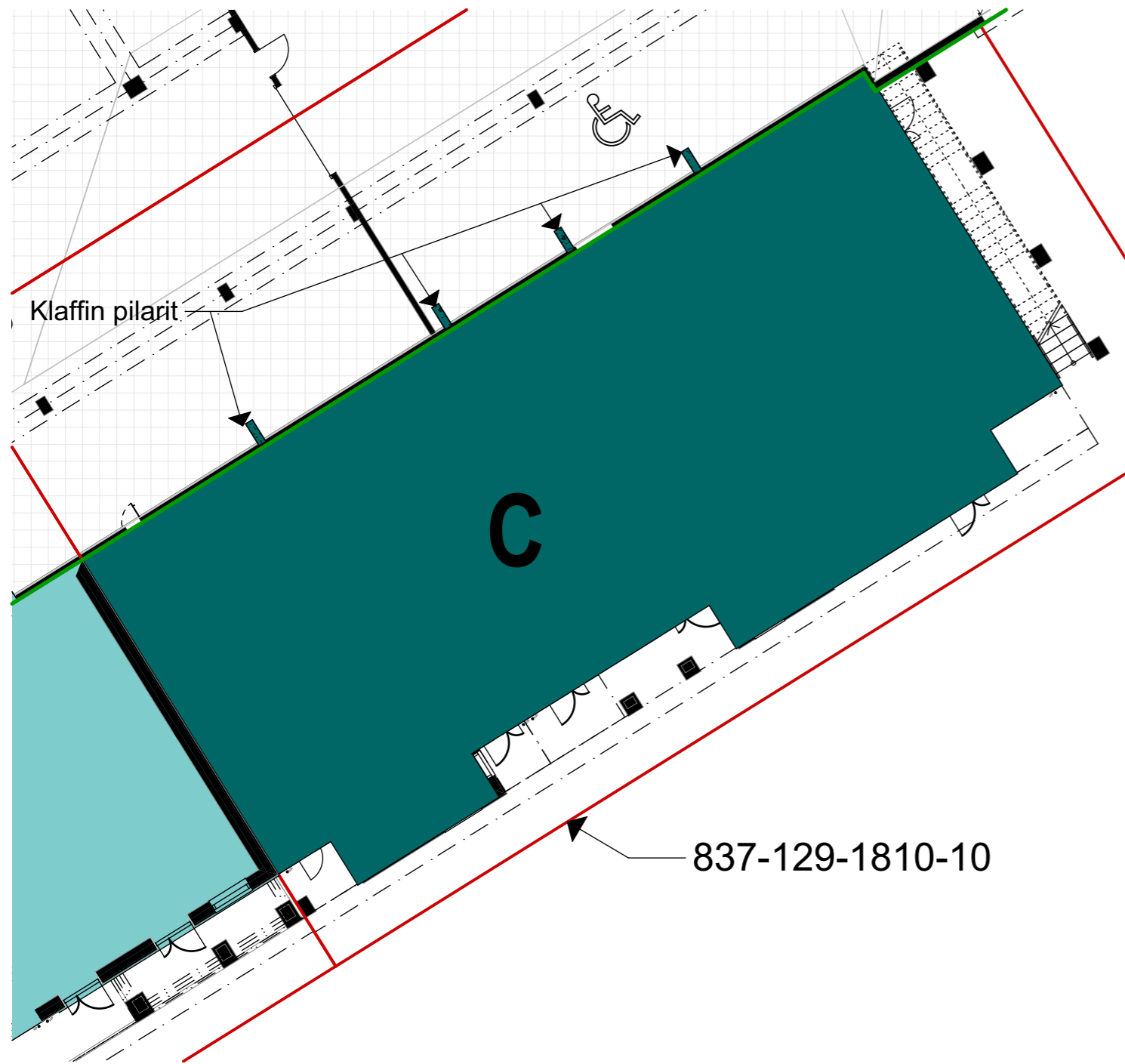
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



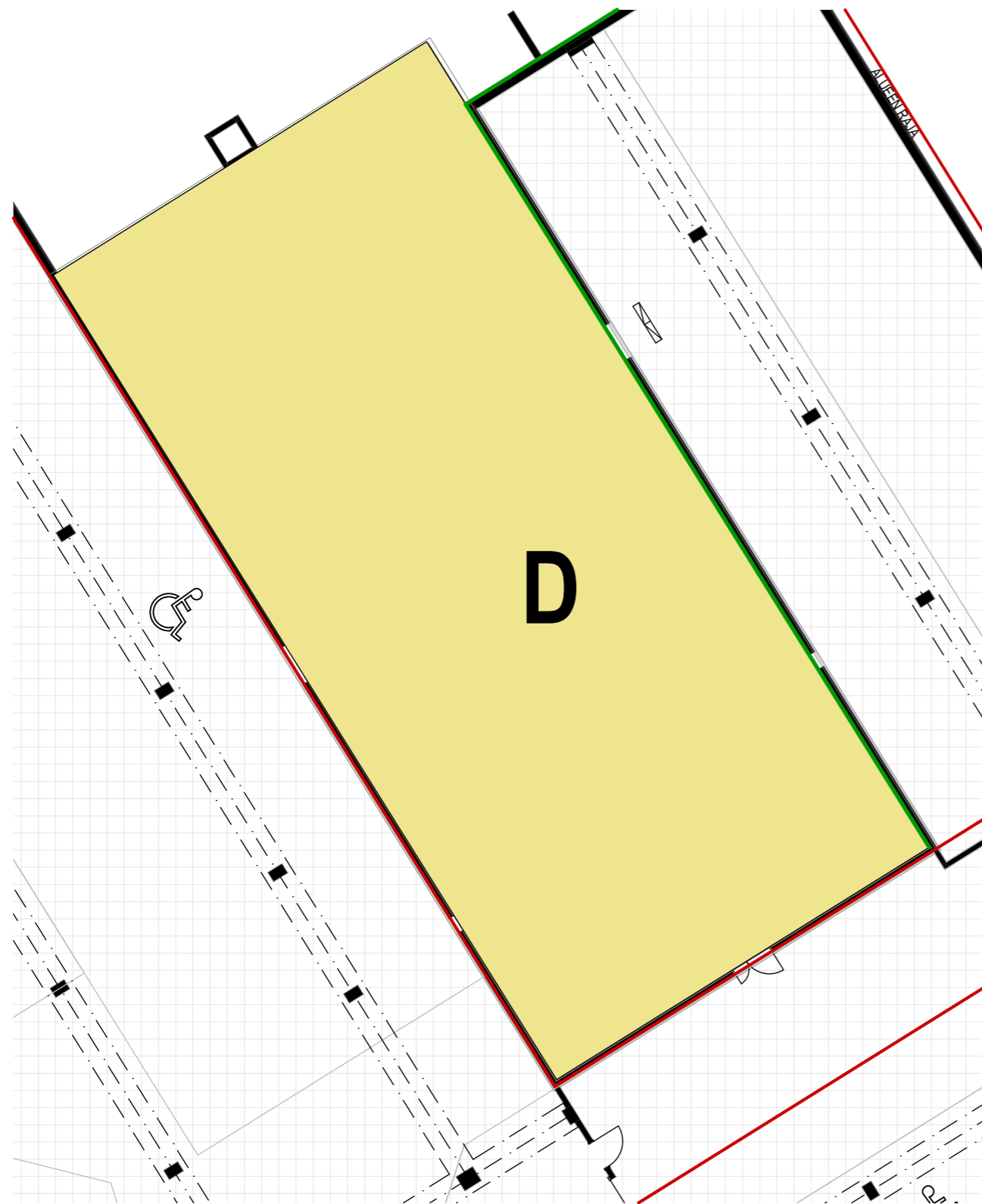
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



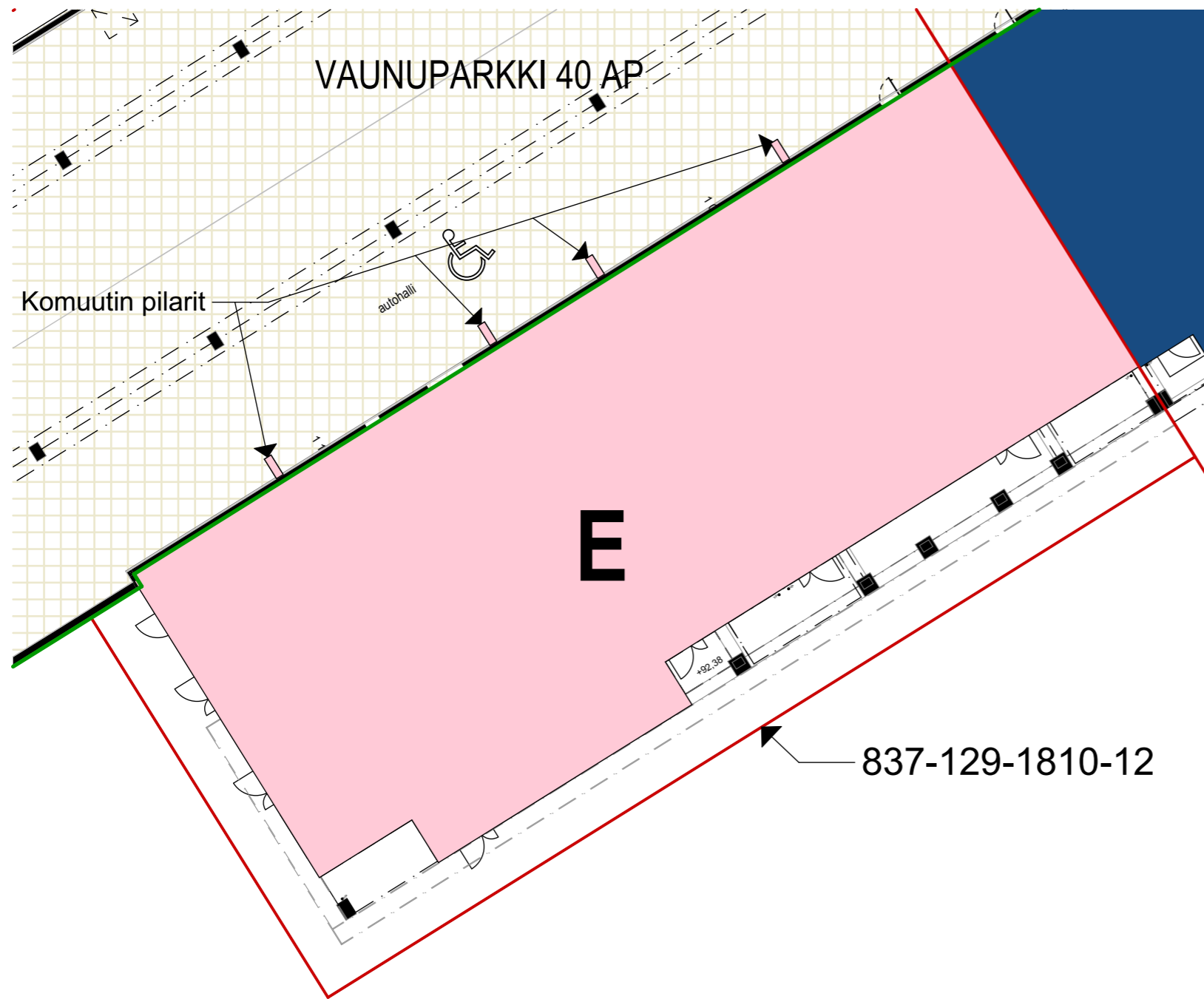
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja












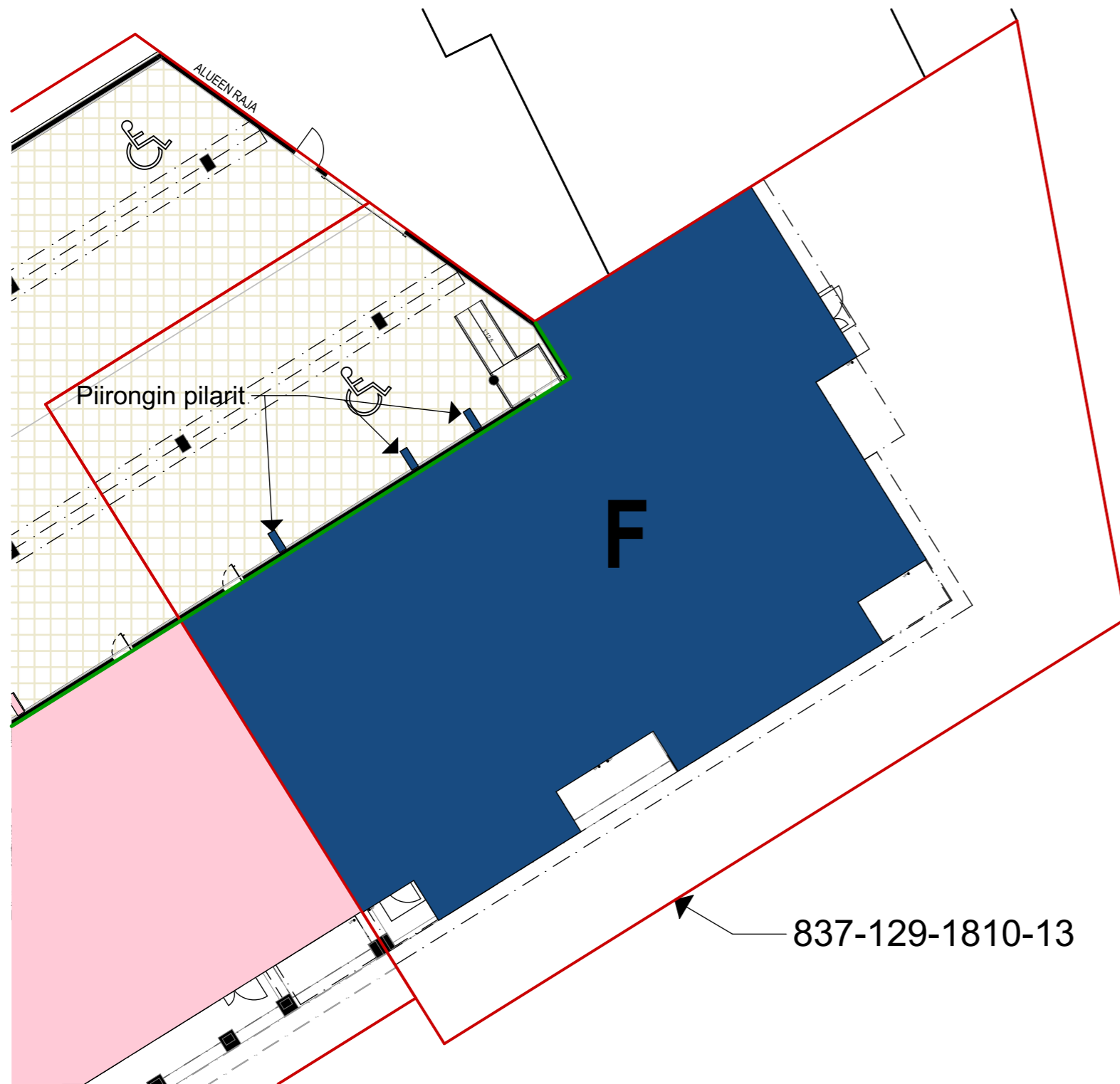
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



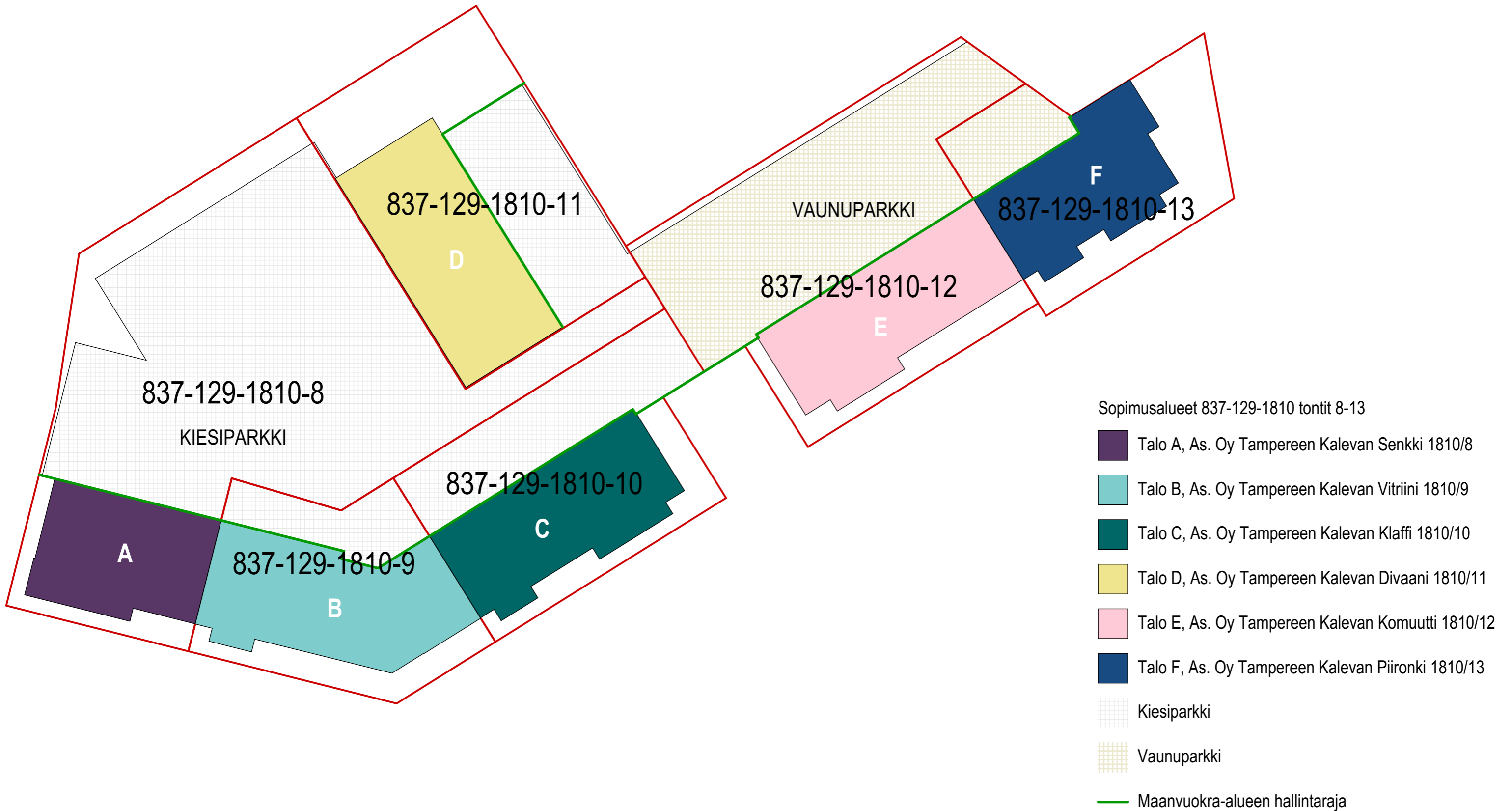
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

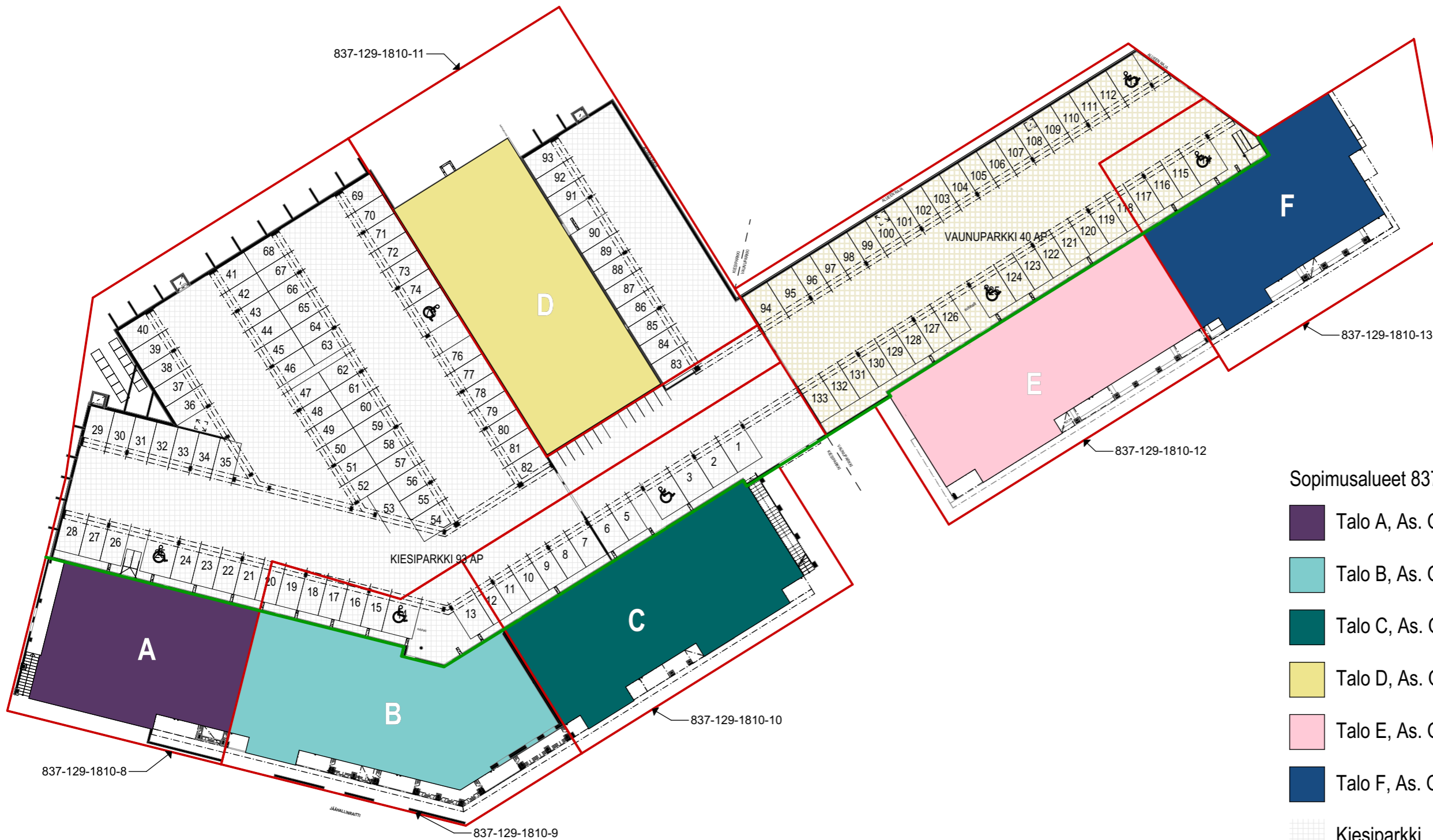
-  Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
-  Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
-  Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
-  Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
-  Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
-  Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
-  Kiesiparkki
-  Vaunuparkki
-  Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja





Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



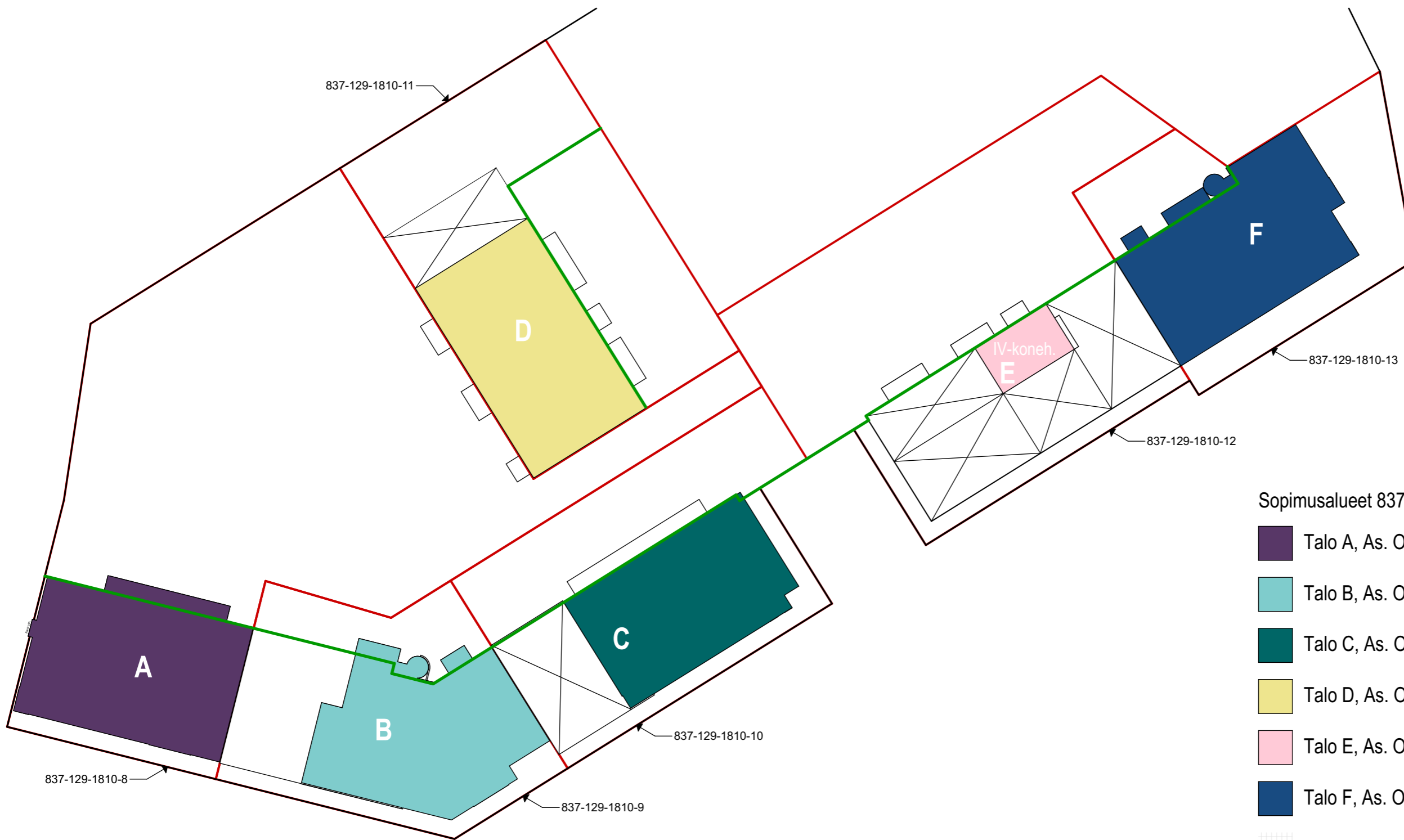
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



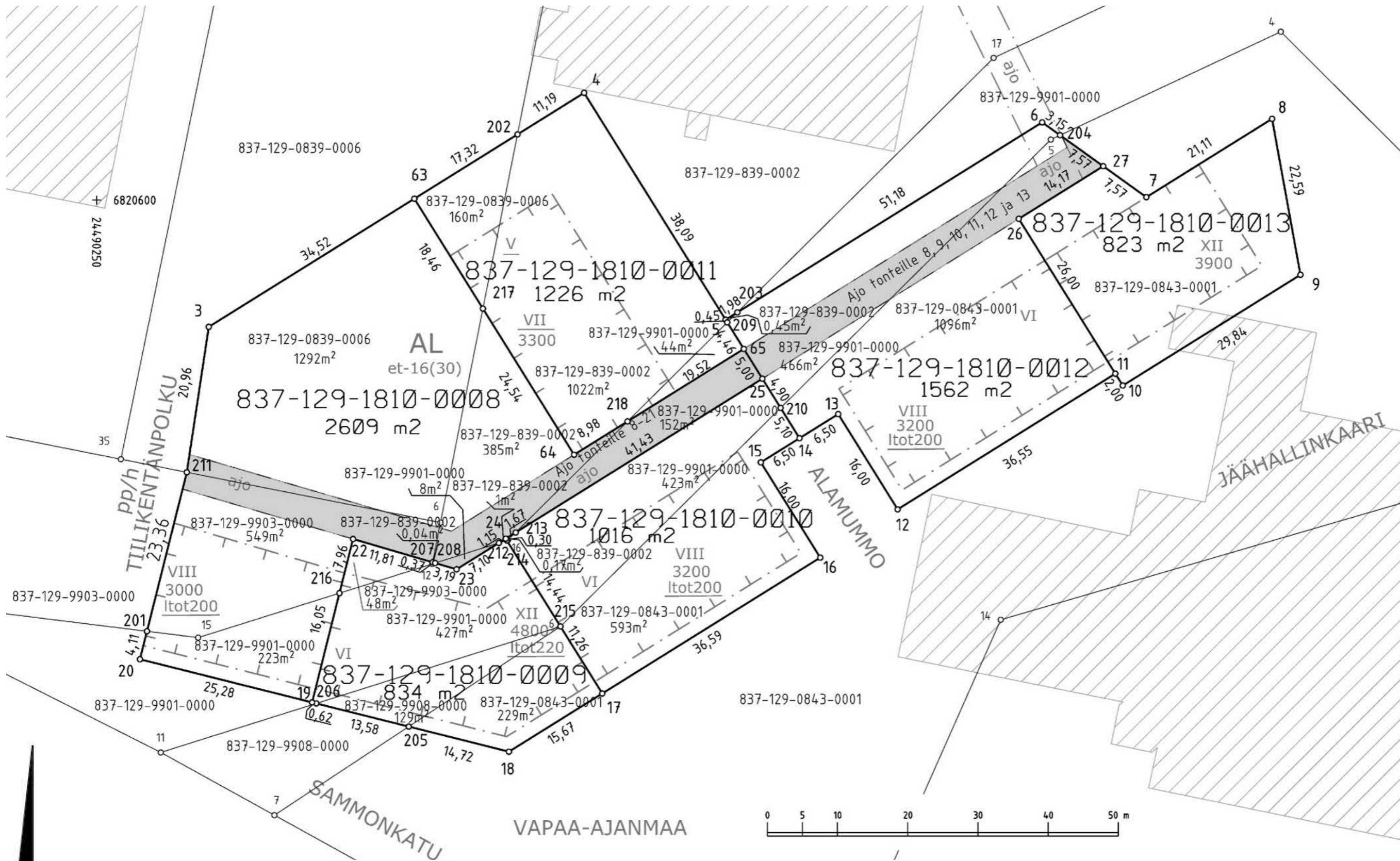
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

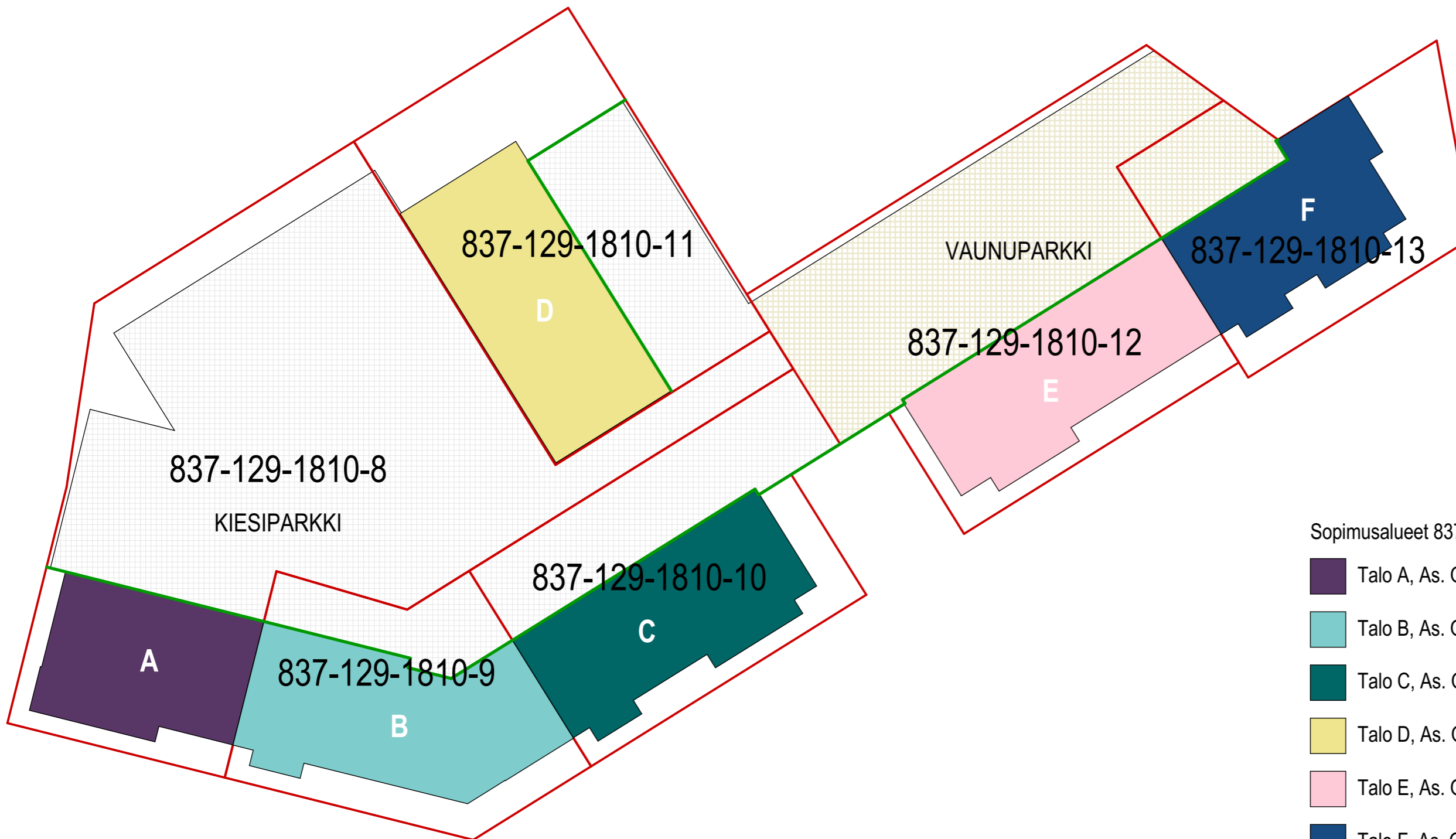
- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja



KOORDINAATTILUETTELO

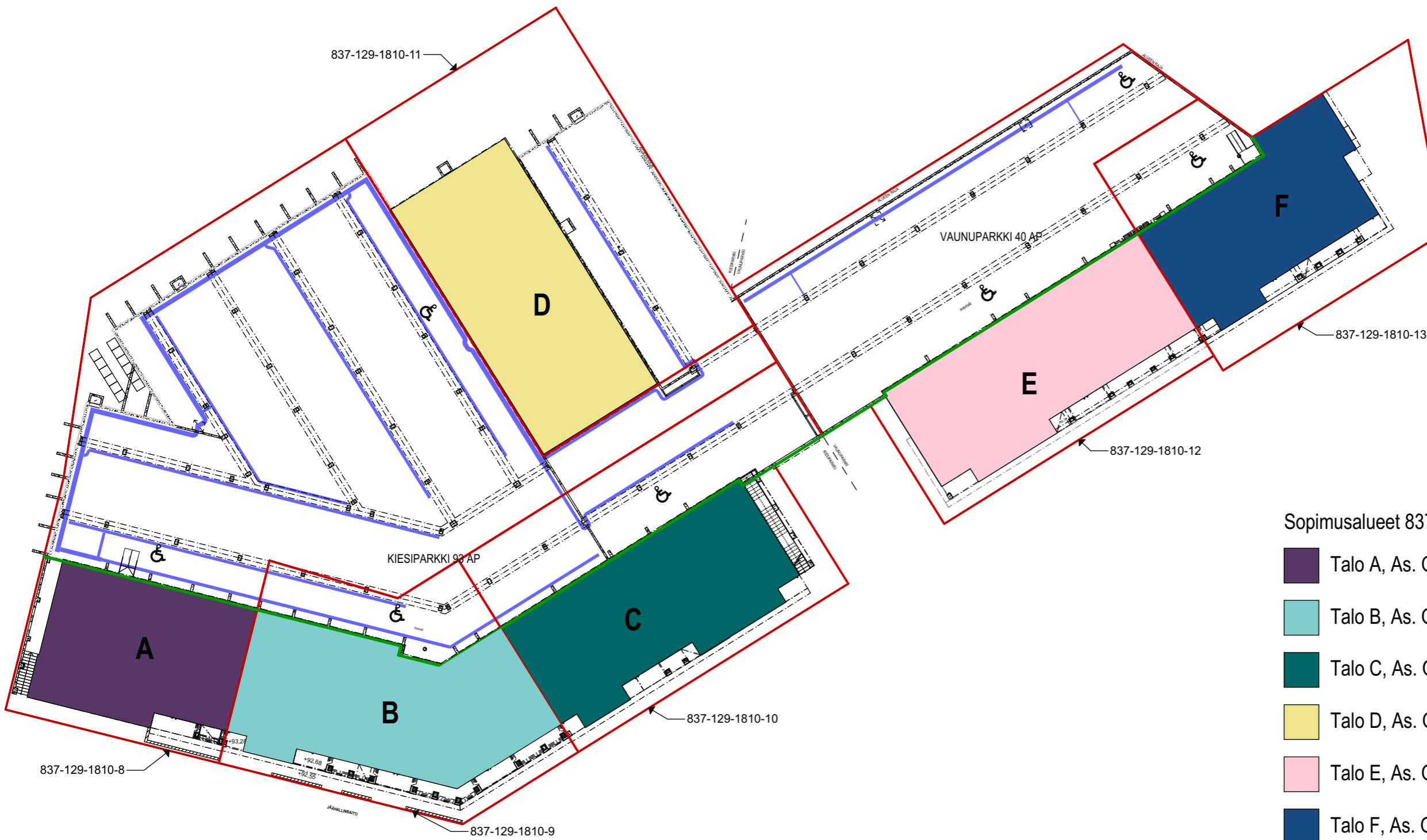
Koordinaatisto: EUREF-FIN (ETRS-GK24)

			TONTTIEN MUODOSTUMINEN			
N:o	X	Y	Kiinteistötunnus	Yht m2	Osa m2	Muodostajayksikkö
3	6820581.938	24490265.984	837-129-1810-8	2609	385	837-129-839-2
4	6820615.284	24490319.459			1292	837-129-839-6
5	6820582.960	24490339.615			383	837-129-9901-0 Kalevan kadut
6	6820611.084	24490384.716			549	837-129-9903-0 Kalevan puistot
7	6820600.416	24490399.561				
8	6820611.585	24490417.472	837-129-1810-9	834	229	837-129-843-1
9	6820589.358	24490421.515			1	837-129-839-2
10	6820573.571	24490396.199			427	837-129-9901-0 Kalevan kadut
11	6820575.268	24490395.141			48	837-129-9903-0 Kalevan puistot
12	6820555.931	24490364.130			129	837-129-9908-0 Kalevan erityisalueet
13	6820569.507	24490355.664				
14	6820566.068	24490350.148	837-129-1810-10	1016	423	837-129-9901-0 Kalevan kadut
15	6820562.629	24490344.633			593	837-129-843-1
16	6820549.052	24490353.099			0,04	837-129-839-2
17	6820529.688	24490322.047				
18	6820521.395	24490308.747	837-129-1810-11	1226	44	837-129-9901-0 Kalevan kadut
19	6820528.423	24490280.702			160	837-129-839-6
20	6820534.569	24490256.176			1022	837-129-839-2
22	6820551.706	24490286.539				
23	6820547.384	24490301.288	837-129-1810-12	1562	466	837-129-9901-0 Kalevan kadut
24	6820551.751	24490308.289			0,45	837-129-839-2
25	6820574.553	24490344.857			1096	837-129-843-1
26	6820597.333	24490381.387				
27	6820604.833	24490393.415	837-129-1810-13	823	823	837-129-843-1
63	6820600.202	24490295.273				
64	6820563.715	24490318.026				
65	6820578.796	24490342.212				
201	6820538.555	24490257.175				
202	6820609.364	24490309.967				
203	6820584.006	24490341.292				
204	6820609.249	24490387.271				
205	6820524.972	24490294.474				
206	6820528.272	24490281.305				
207	6820548.385	24490297.872				
208	6820548.280	24490298.230				
209	6820582.578	24490339.854				
210	6820570.393	24490347.452				
211	6820561.212	24490262.852				
212	6820551.141	24490307.312				
213	6820552.633	24490309.704				
214	6820551.498	24490308.447				
215	6820539.243	24490316.089				
216	6820543.988	24490284.604				
217	6820584.536	24490305.042				
218	6820568.466	24490325.645				



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Paloilmoitin
- Ilmanvaihto
- Johdot ja putket, sähkö
- Viemärit



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Paloilmoitin
- Ilmanvaihto
- Johdot ja putket, sähkö
- Viemärit



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13

- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja

- Paloilmoitin
- Ilmanvaihto
- Johdot ja putket, sähkö
- Viemärit

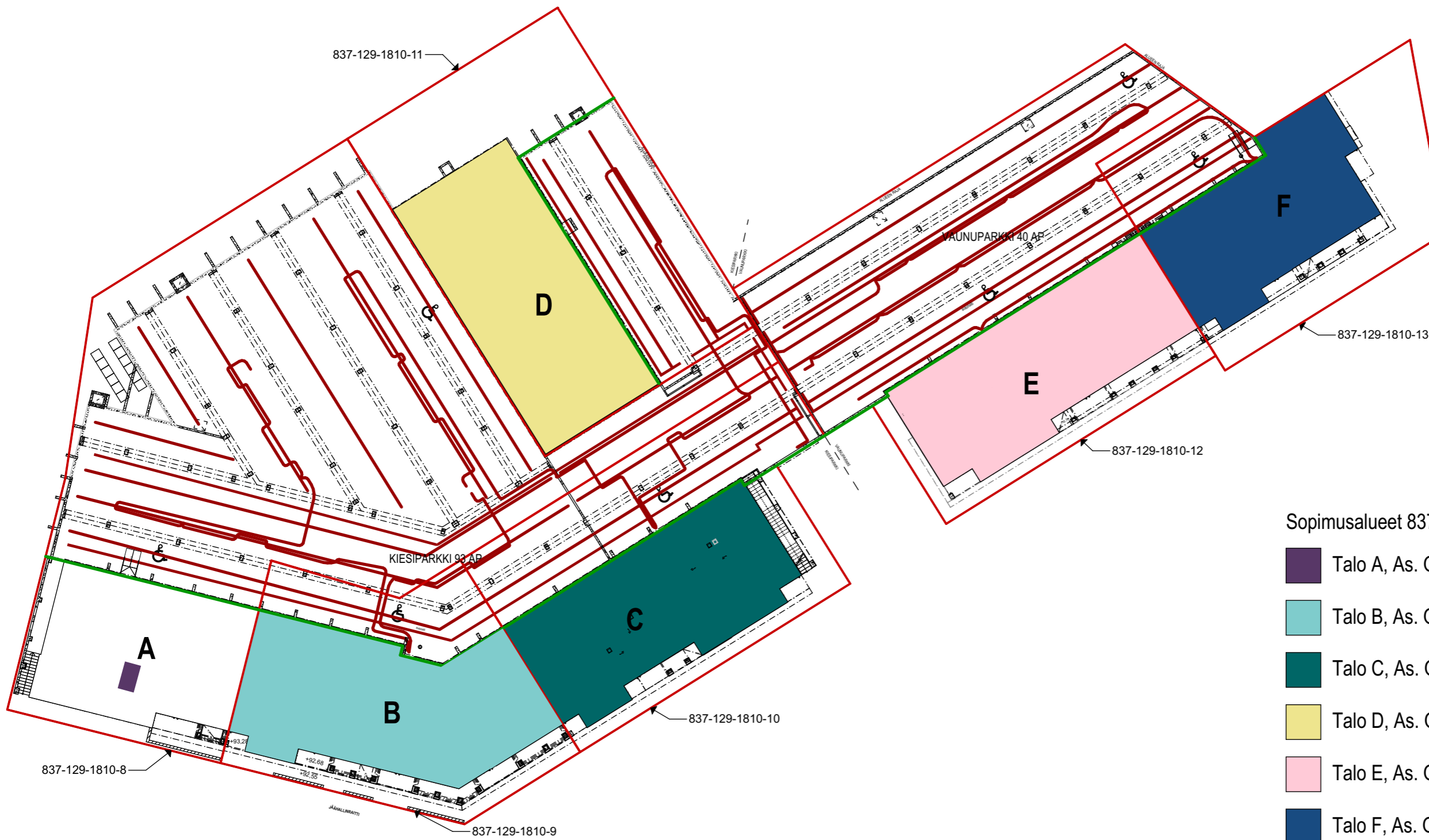


- Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13
- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
 - Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
 - Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
 - Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
 - Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
 - Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
 - Kiesiparkki
 - Vaunuparkki
 - Maanvuokra-alueen hallintaraja
 - Paloilmoitin
 - Ilmanvaihto
 - Johdot ja putket, sähkö
 - Viemärit



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Paloilmoitin
- Ilmanvaihto
- Johdot ja putket, sähkö
- Viemärit



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Paloilmoitin
- Ilmanvaihto
- Johdot ja putket, sähkö
- Viemärit



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Paloilmoitin
- Ilmanvaihto
- Johdot ja putket, sähkö
- Viemärit



837-129-1810-11

837-129-1810-13

837-129-1810-12

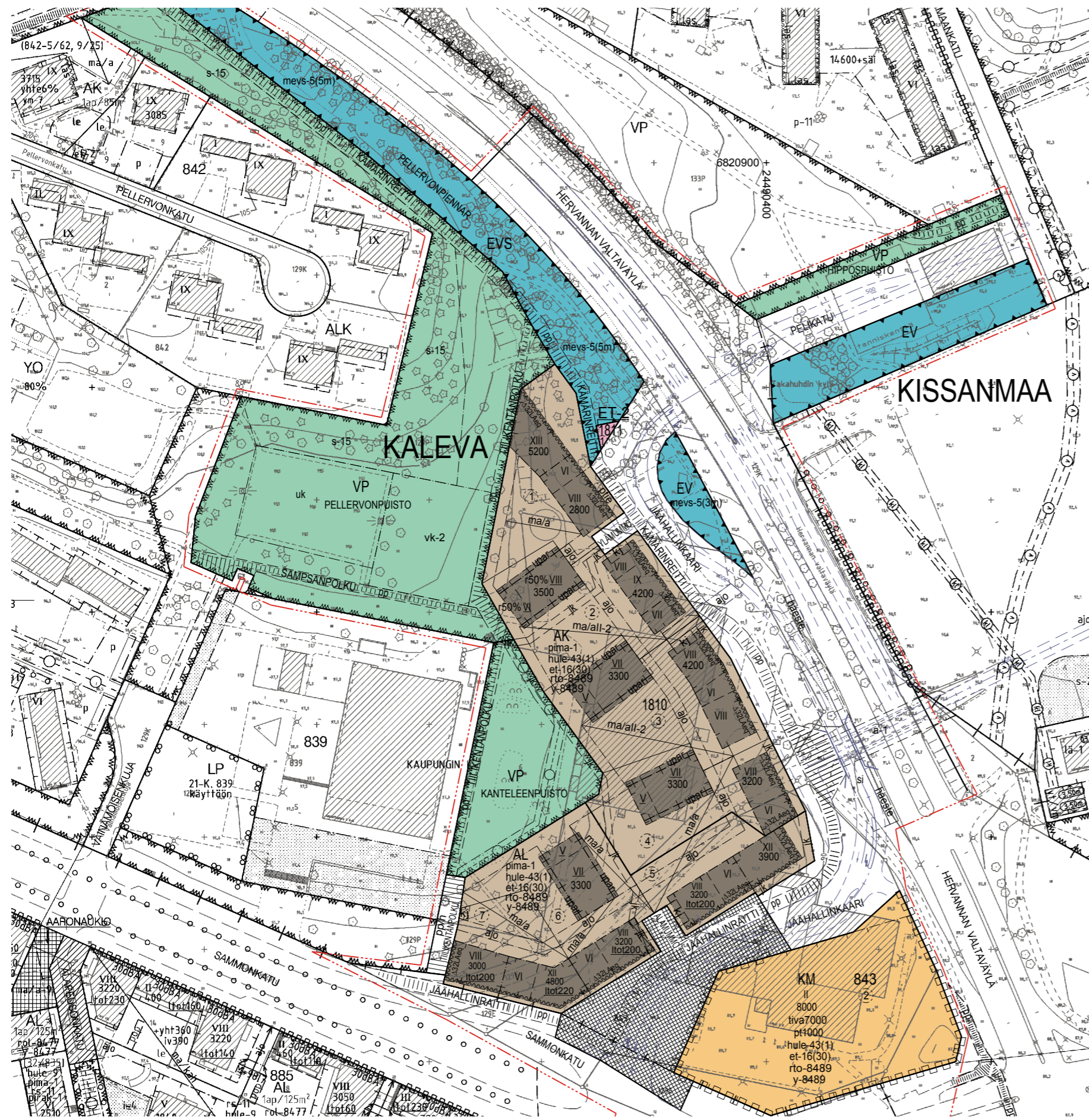
837-129-1810-8

837-129-1810-9

837-129-1810-10

Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Paloilmoitin
- Ilmanvaihto
- Johdot ja putket, sähkö
- Viemärit



Liite 2A Asemakaava ja kaavamääräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

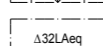
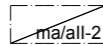
AK	Asuinkerrostalon korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
VP	Puisto.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laistosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaitaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
EV	Suojaverhalue.
EVS	Suojaverhalue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
XIX KALE	Kaupunginosan numero.
843	Korttelin numero. Ohjeellisen tontin numero.

KÄMÄRINREITTI

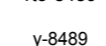
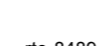
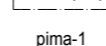
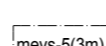
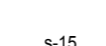
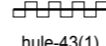
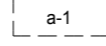
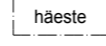
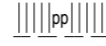
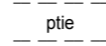
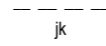
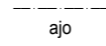
3100
pt1000
tiva7000
ltot200
VIII
v
r50%



et-16(30)



Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tilaa vaativan kaupan tiloihin.
Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusajalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän yleisemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaaan luettavaksi tilaksi.
Rakennusala.	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa ulokeparvekkeita.
Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.	Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisen pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.
Alue, jolla sallitaan maanalaisen pysäköintitilojen rakentaminen.	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (LAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.	Ulkouluja ja urheilua palveleville kentille varattu alueen osa.
Katu.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Katuaukio / Tori.	

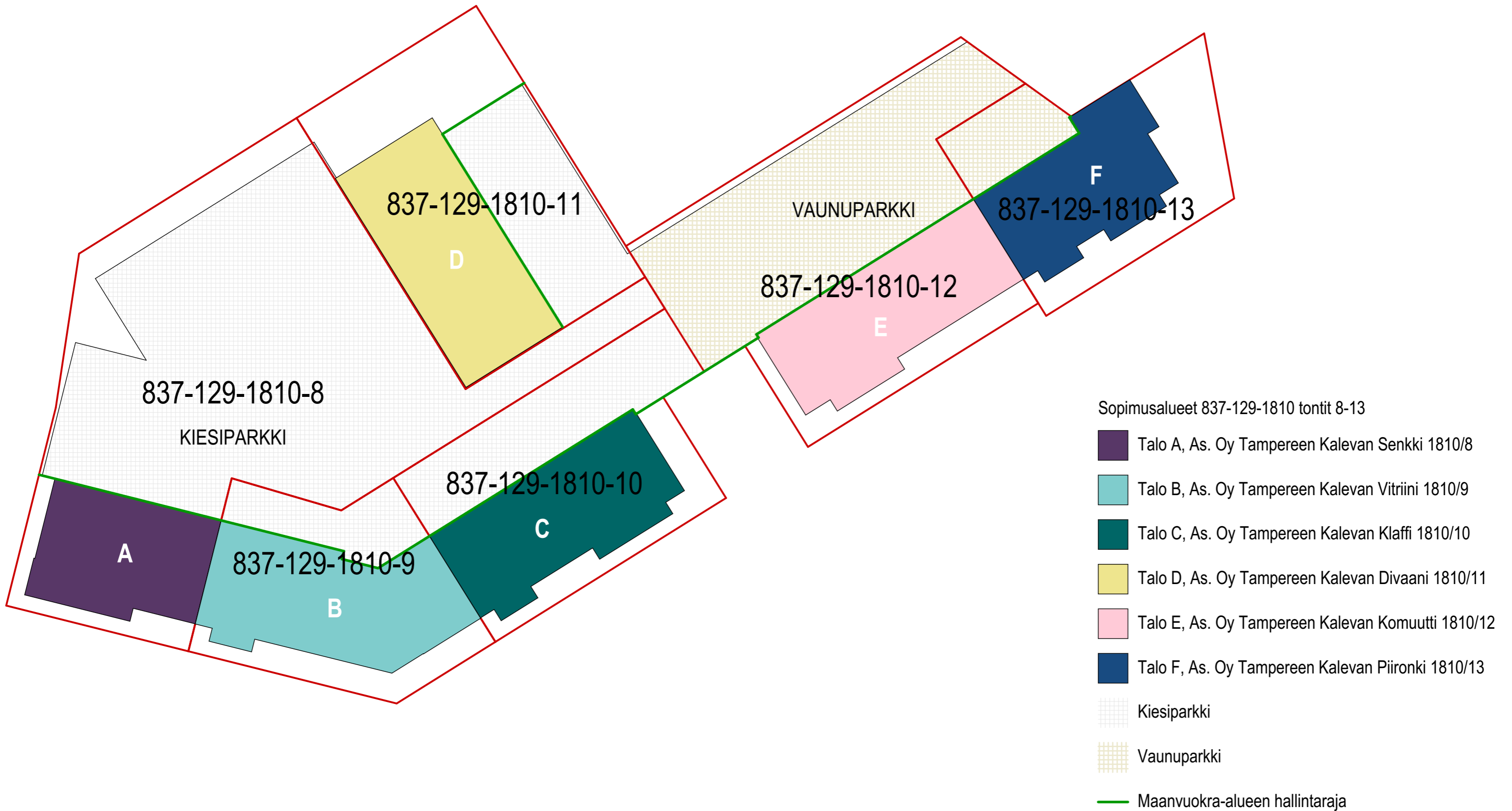


YLEISMÄÄRÄYKSET:

AL- ja AK -korttelialueet	Autopaikkojen määrät:
- asuminen 1 ap / 110 kem ²	- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 kem ²
- liiketilat 1 ap / 100 kem ²	
Polkupyöräpysäköinti:	
- asuminen 1 pp / 40 kem ²	- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem ²
- liiketilat 1 pp / 100 kem ²	

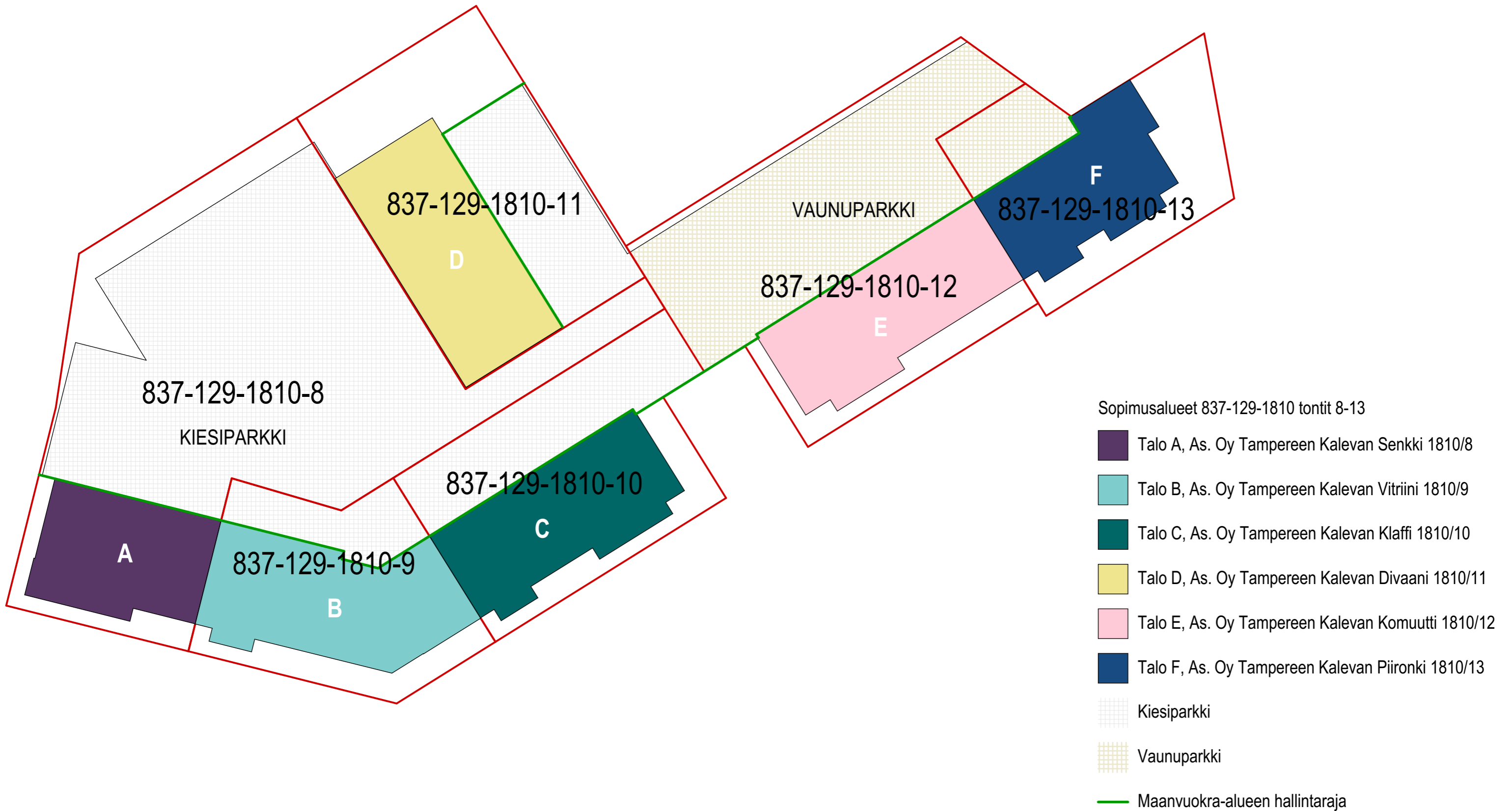
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista.

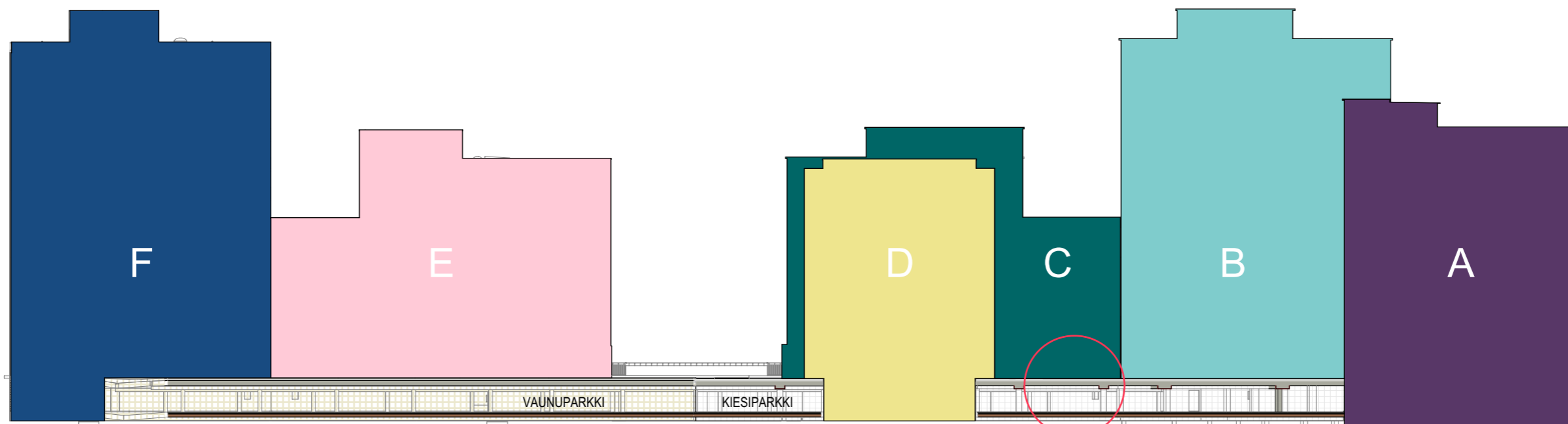
Pihakannen alaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia kortteihin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintitonttirajoista riippumatta.	Korttelialueella kulkevan ajoyhteyden varrelle saa sijoittaa korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten lyhytaikaista pysäköintiä palvelevia autopaikkoja.
Asuinkerrostaloissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.	Pihakannen päällä sijaitsevassa neljässä pistemäisessä asuinkerrostalossa vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.	AL- ja AK-korttelialueilla saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varastotiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
Huoneistokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa kaikkiin kerroksiin asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Sammonkadun ja Jäähallinkaaren katualueisiin rajautuvien asuinrakennusten porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia.
Piha-alueelle sijoitettujen tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakennuslupaprosessin yhteydessä esitettävien pihasuunnitelmien tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihan yleisuunnitelman periaatteisiin.	Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määräteltäessä tulee erityisesti ottaa huomioon pelastusajoneuvon paino ja kannen liittyminen maastoon.
Katutasolta pihakannelle johtavien portaiden tulee olla katettuja.	Rakennusalan ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty kortteihin sisäiseksi jalankulualueeksi, tulee päälystyä samalla kiveyksellä kuin katu tai katuaukio.
Julkisivumateriaalit:	Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä.
KM -korttelialue	Autopaikkojen määrät:
- 1 ap / 80 kem ²	Polkupyöräpysäköinti:
	- 1 pp / 150 kem ²
Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katettuun ja lukittavaan tilaan.	lv-konehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
lv-konehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	lv-konehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Huoltopiha tulee olla suljettavissa Jäähallinkaaren suuntaan julkisivuarkkitehtuurin sovitettavalla peräisverkkoineillä tai vastaavalla.	Rakennuslupavaiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma.
Meluntorjunta ja ilmanlaatu	Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Hervannan valtavylyän, Jäähallinkaaren ja Sammonkadun suuntaan.
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylyistä.
Asemakaava-alueelle rakennettavissa melusuojarakenteissa saa hyödyntää haitta-aineita sisältävää maa-ainesta ympäristösäädösten määrittämällä sekä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.	



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

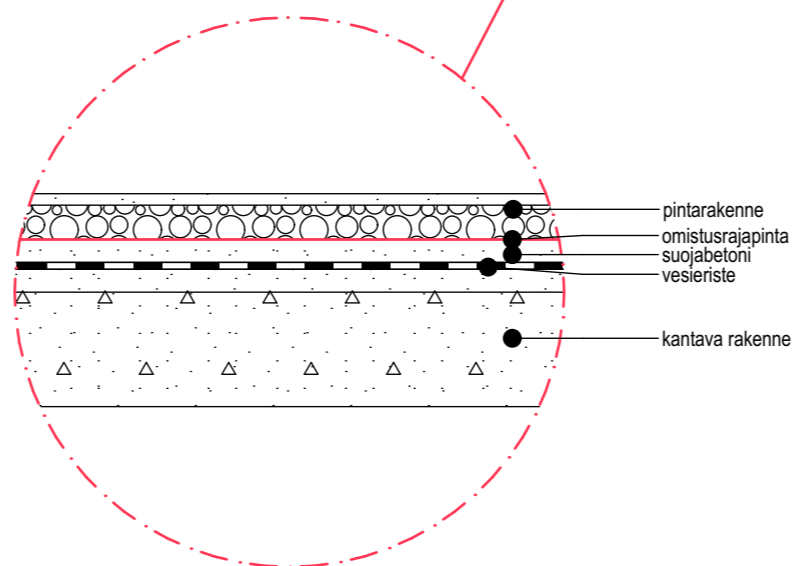
- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja

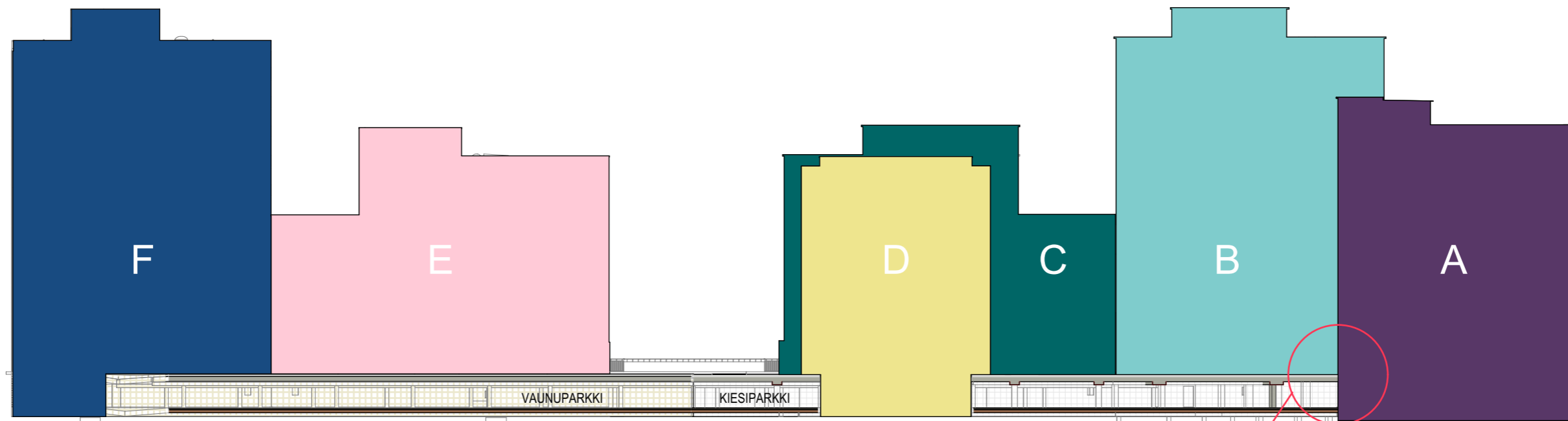




Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

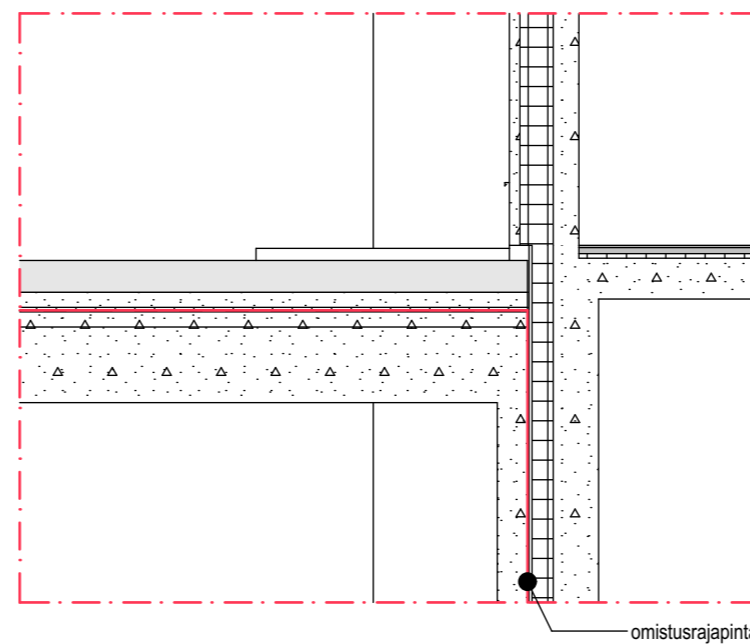
- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja

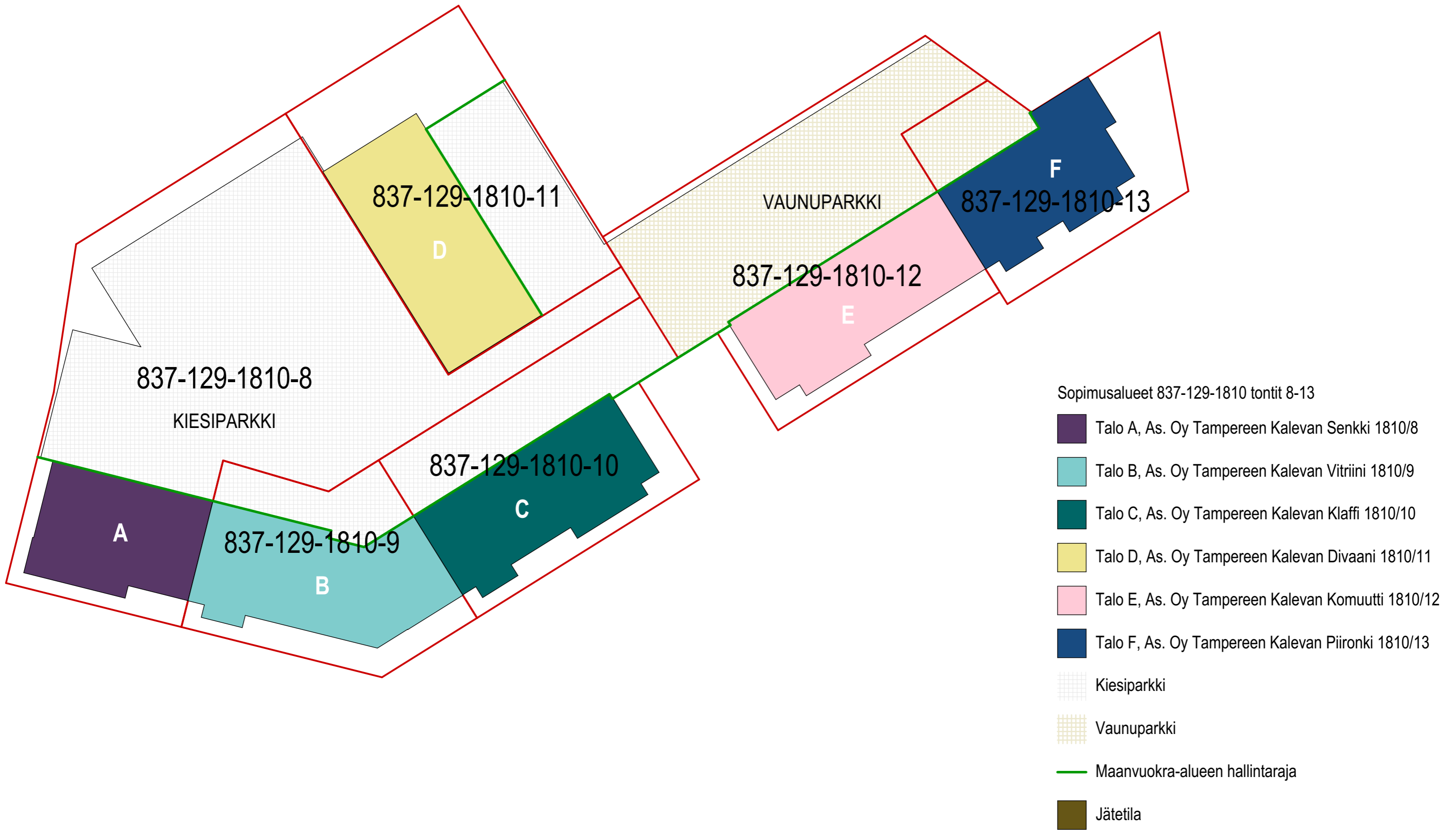




Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja

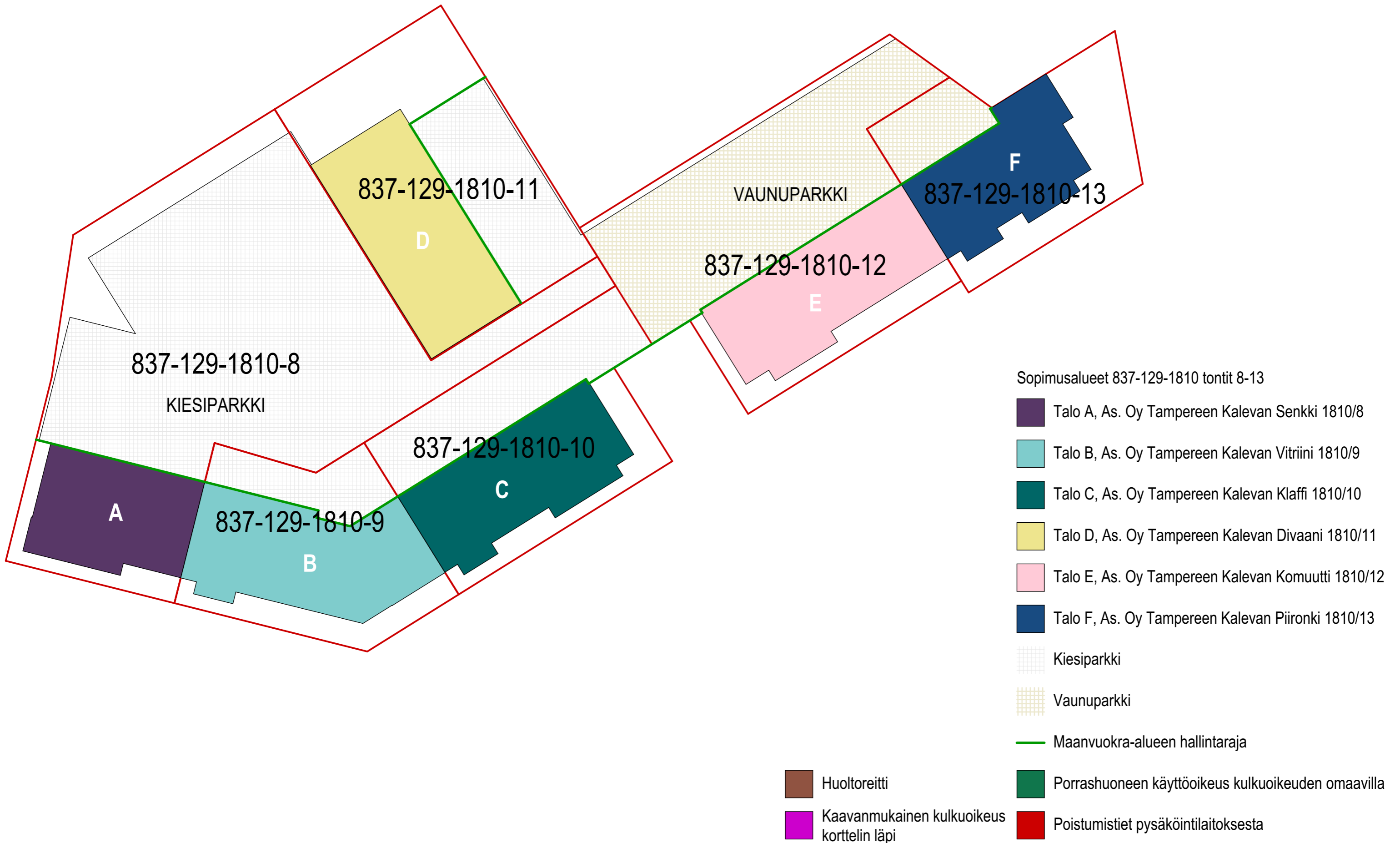






Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Jätetila





Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja

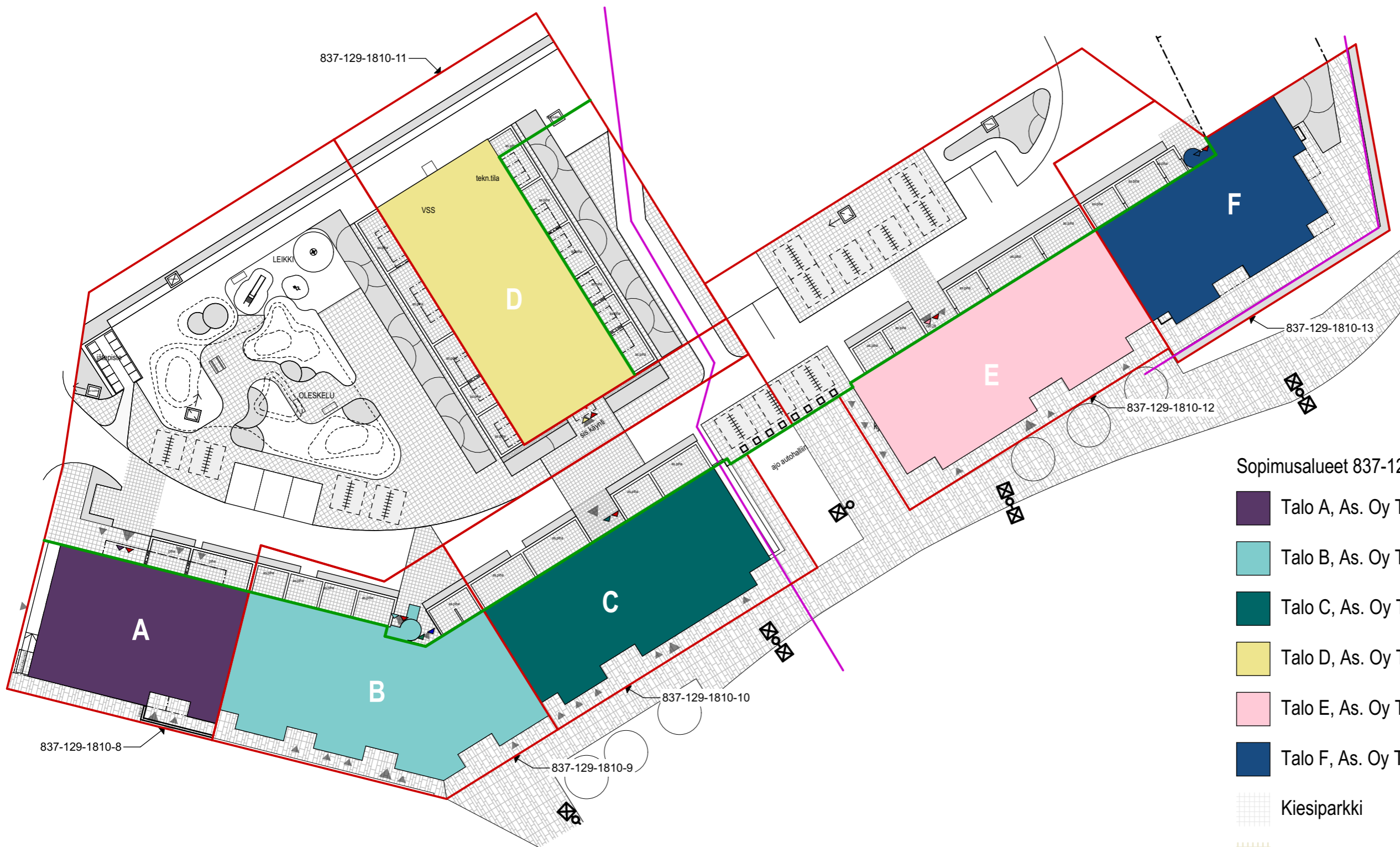
- Huoltoreitti
- Kaavanmukainen kulkuoikeus korttelin läpi
- Porrashuoneen käyttöoikeus kulkuoikeuden omaavilla
- Poistumistiet pysäköintilaitoksesta

7.2.4A Kulkuoikeudet ja huolto-, palo sekä pelastusreitit

1.krs, 92,70/+93,30

10.5.2022

Yhteisjärjestelyn liite



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja

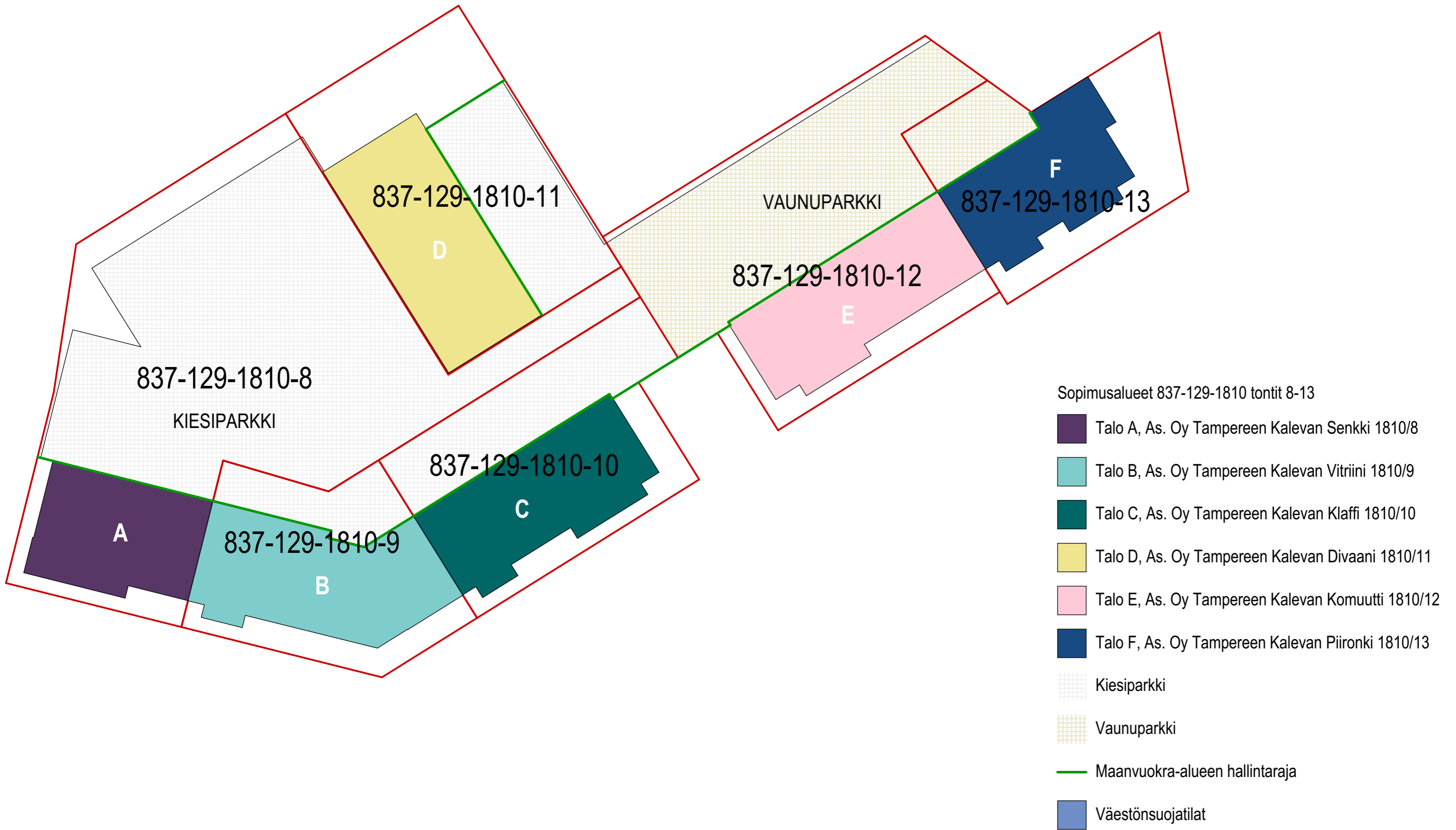
- Huoltoreitti
- Porrashuoneen käyttöoikeus kulkuoikeuden omaavilla
- Kaavanmukainen kulkuoikeus korttelin läpi
- Poistumistiet pysäköintilaitoksesta

7.2.4A Kulkuoikeudet ja huolto-, palo sekä pelastusreitit

2.krs/kansipiha, +96,30

10.5.2022

Yhteisjärjestelyn liite





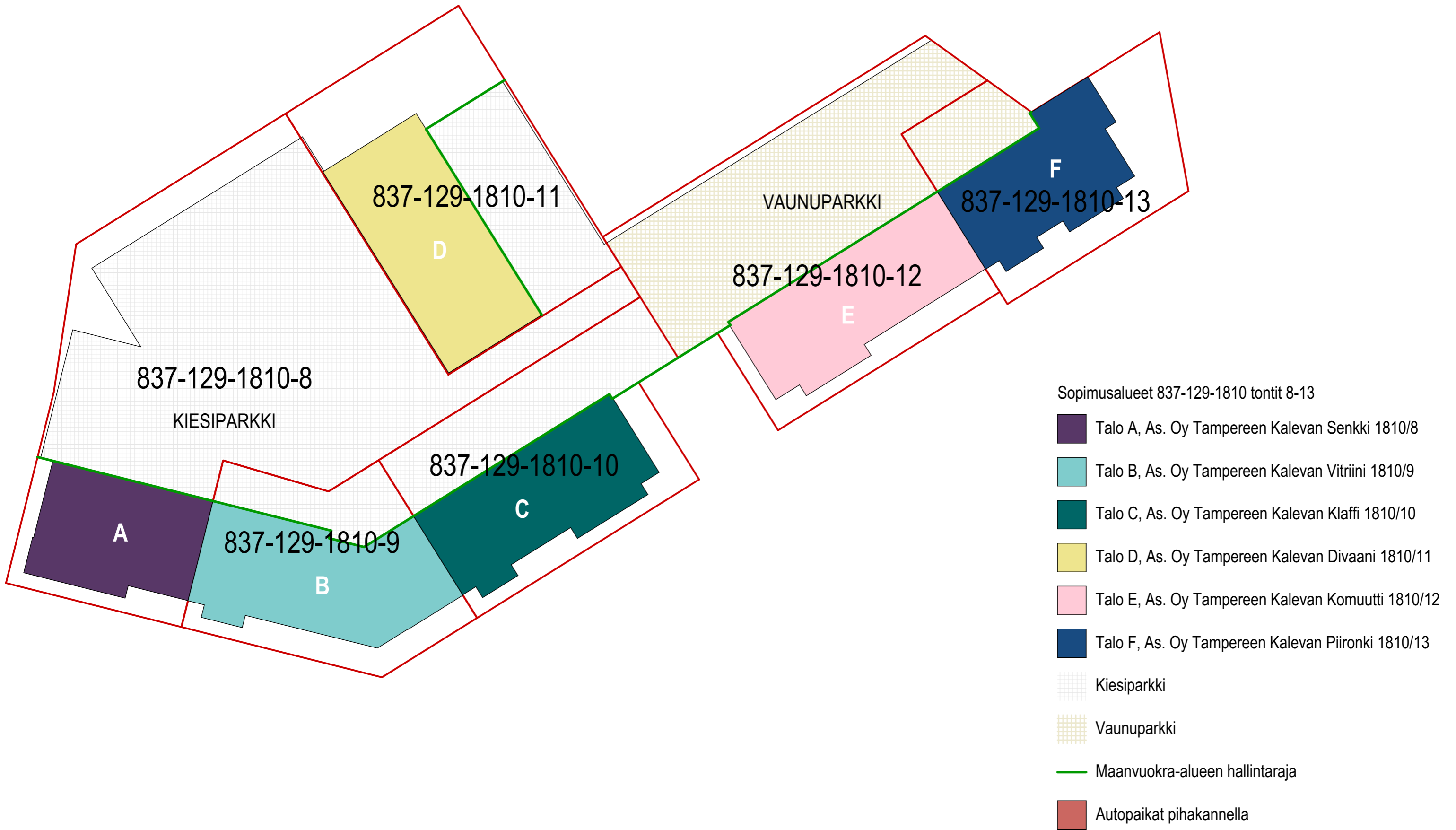
Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Väestönsuojatilat

	Tontin määräosainen maanvuokraus	Sijainti rakennuksessa	Tarve m2	Rakennettava suojatila m2	Henkilömäärävaatimus	Rakennettavan VSS:n henkilömäärä
As Oy Kalevan Senkki	Tontti 8	A	68,7	81,5	84	101
As Oy Kalevan Vitriini	Tontti 9	B	109,1	113	136	141
As Oy Kalevan Klaffi	Tontti 10	C	73,2	73,5	90	91
As Oy Kalevan Divaani	Tontti 11	D	73,8	75	91	93
As Oy Kalevan Komuutti	Tontti 12	E	72,6	73	89	90
As Oy Kalevan Piironki	Tontti 13	F	90,5	91	113	114

Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

-  Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
-  Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
-  Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
-  Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
-  Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
-  Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
-  Kiesiparkki
-  Vaunuparkki
-  Maanvuokra-alueen hallintaraja
-  Väestönsuojatilat





Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Autopaikat pihakannella



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Autopaikat pihakannella

	Tontin määräosainen maanvuokraus	Rakennus	Autopaikat kpl
As Oy Kalevan Senkki	Tontti 8	A	16
As Oy Kalevan Vitriini	Tontti 9	B	31
As Oy Kalevan Klaffi	Tontti 10	C	21
As Oy Kalevan Divaani	Tontti 11	D	21
As Oy Kalevan Komuutti	Tontti 12	E	21
As Oy Kalevan Piironki	Tontti 13	F	25
		Yht.	135

Autopaikkoja yht.

Kiesiparkissa 93 ap

Vaunuparkissa 40 ap


Pihakannella 7 ap


Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

 Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8

 Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9


 Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10


 Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11


 Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12

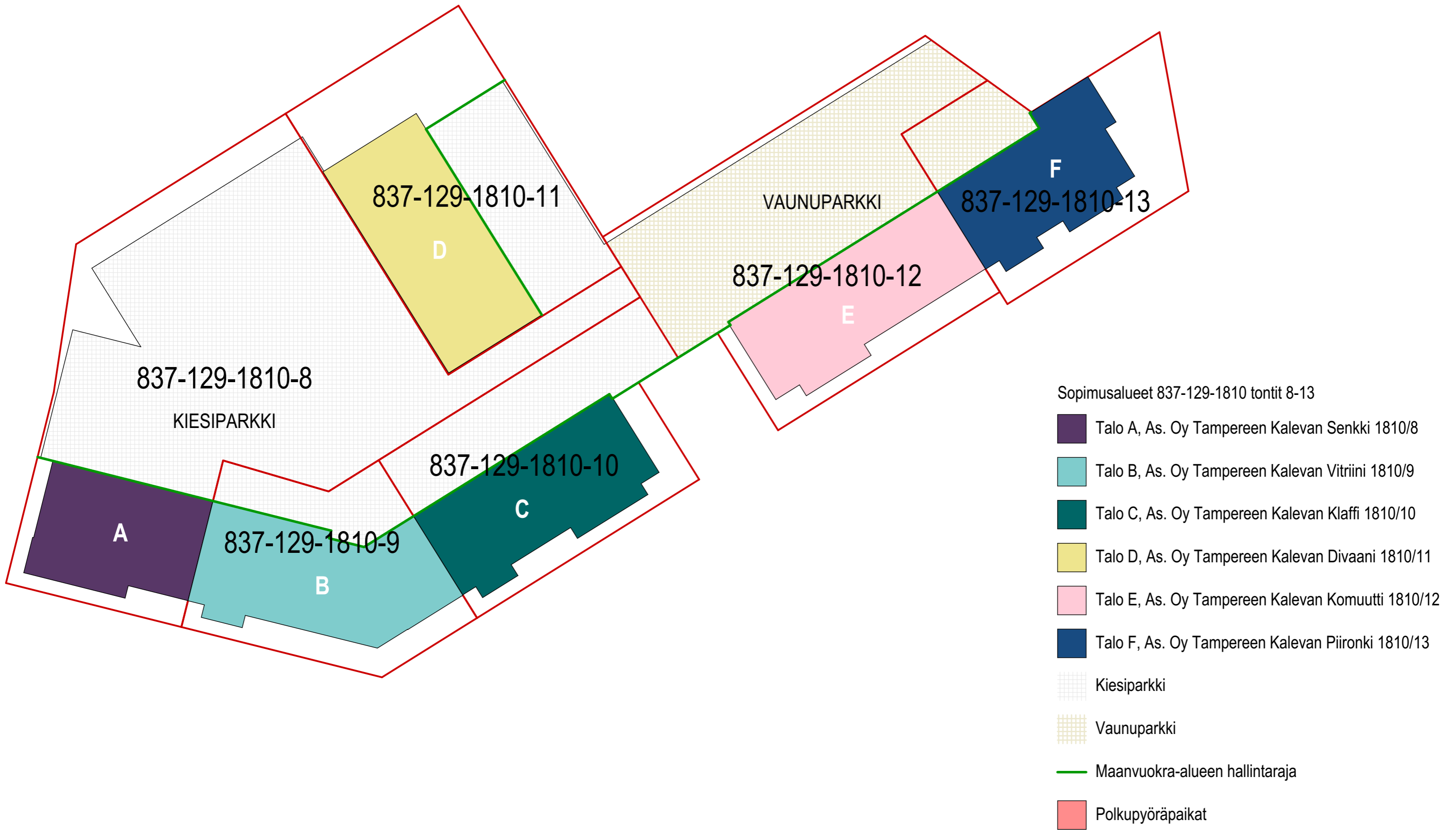
 Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13

 Kiesiparkki

 Vaunuparkki

 Maanvuokra-alueen hallintaraja

 Autopaikat pihakannella





Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Polkupyöräpaikat



Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13











- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Polkupyöräpaikat

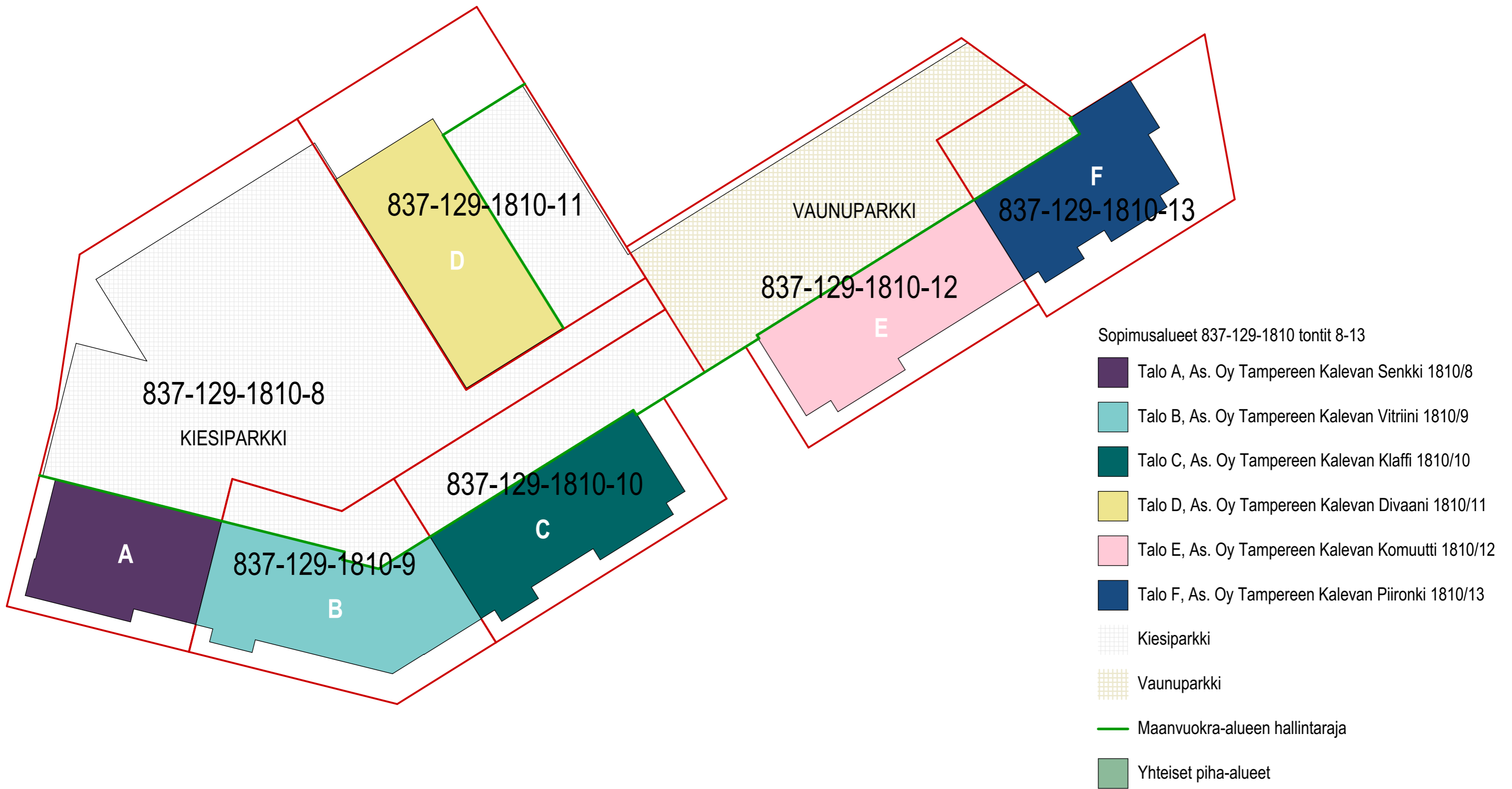
	Tontin määräosainen maanvuokraus	Rakennus	Pyöräpaikat kpl	Katettuna	Toteutunut
As Oy Kalevan Senkki	Tontti 8	A	82	41	25
As Oy Kalevan Vitriini	Tontti 9	B	117	59	13
As Oy Kalevan Klaffi	Tontti 10	C	77	39	32
As Oy Kalevan Divaani	Tontti 11	D	83	42	40
As Oy Kalevan Komuutti	Tontti 12	E	75	38	29
As Oy Kalevan Piironki	Tontti 13	F	98	49	25
		Yht.	532	268	164

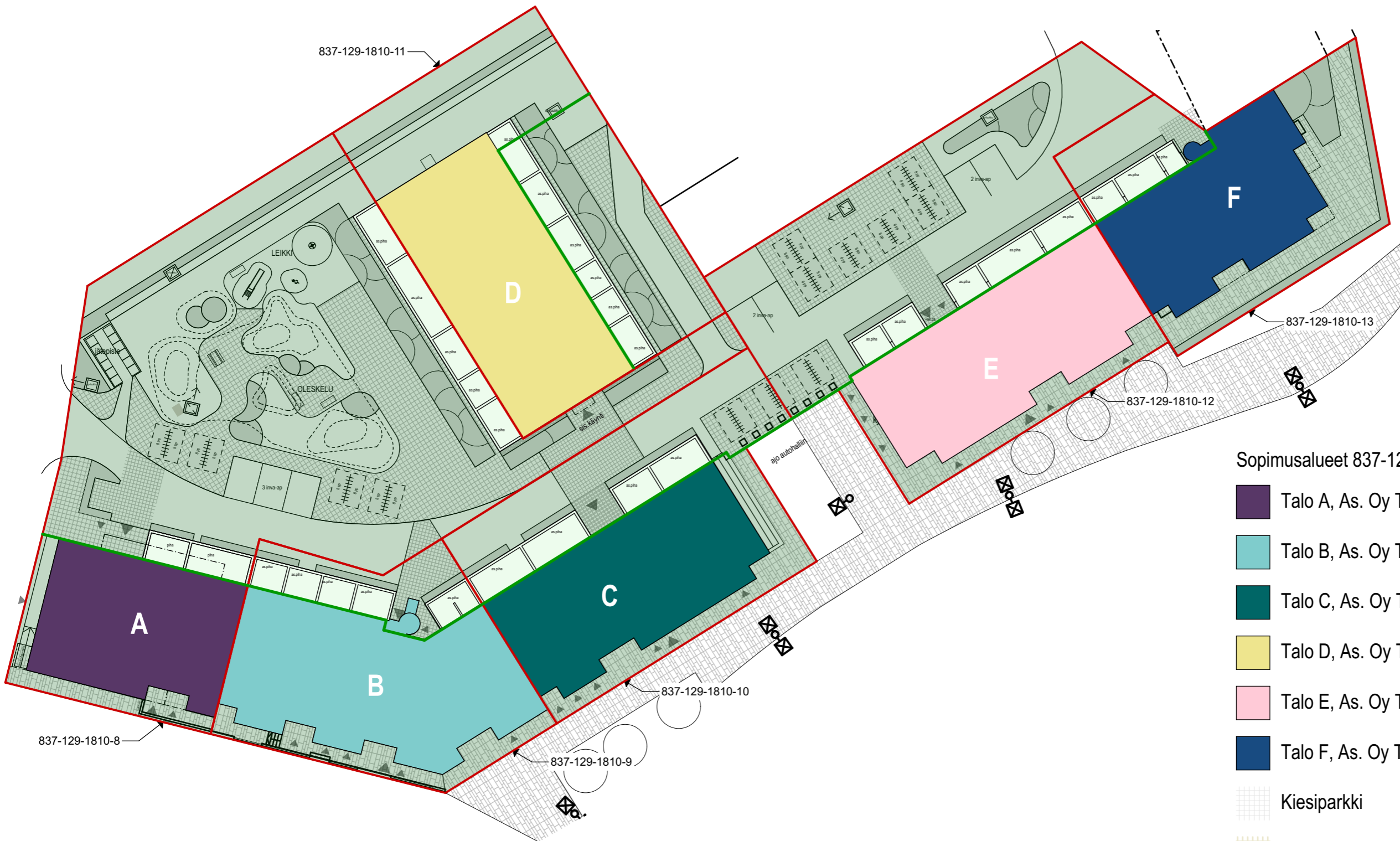
Autohallissa
Pihakannella

20
176

Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

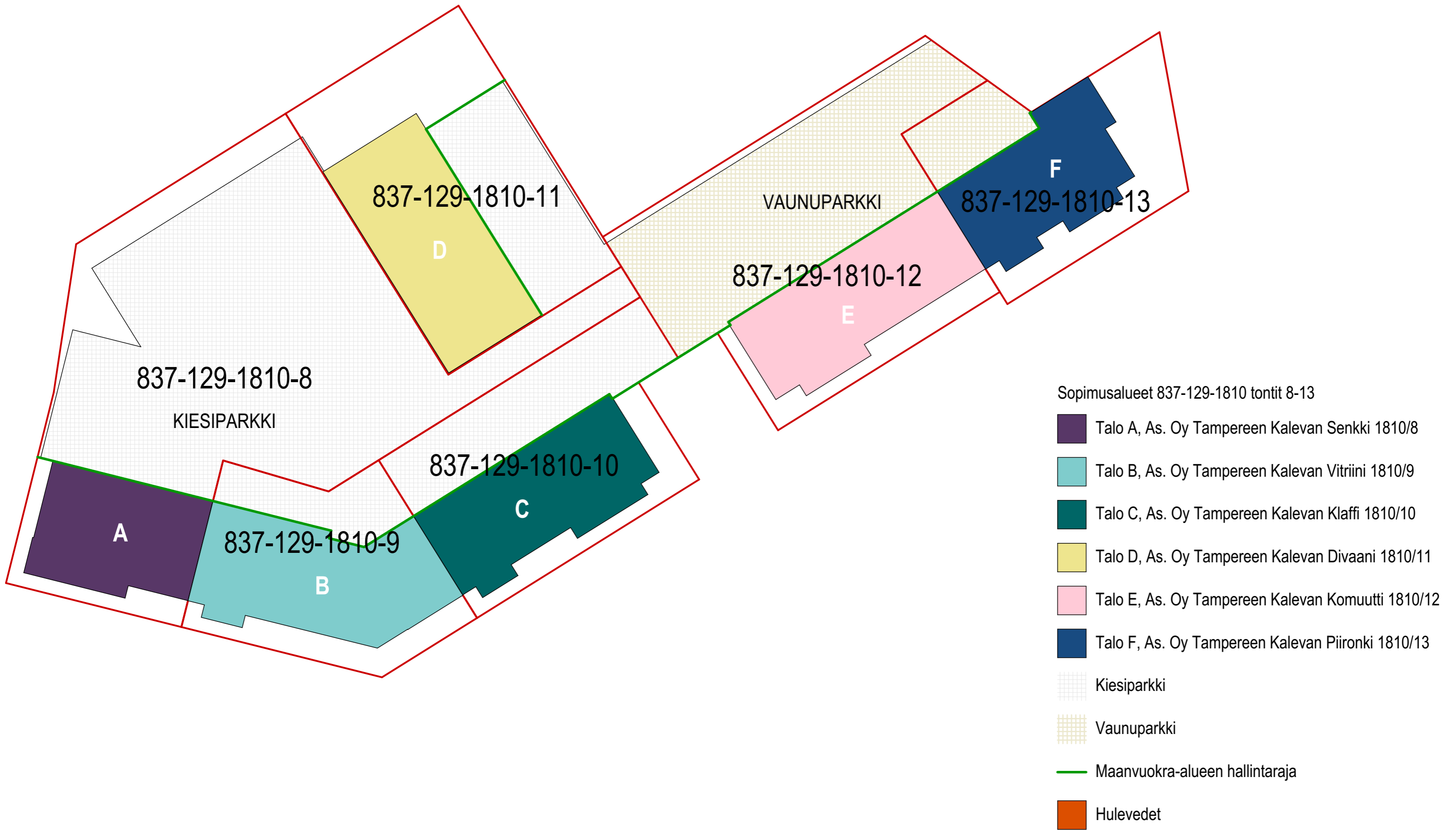
-  Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
-  Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
-  Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
-  Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
-  Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
-  Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
-  Kiesiparkki
-  Vaunuparkki
-  Maanvuokra-alueen hallintaraja
-  Polkupyöräpaikat

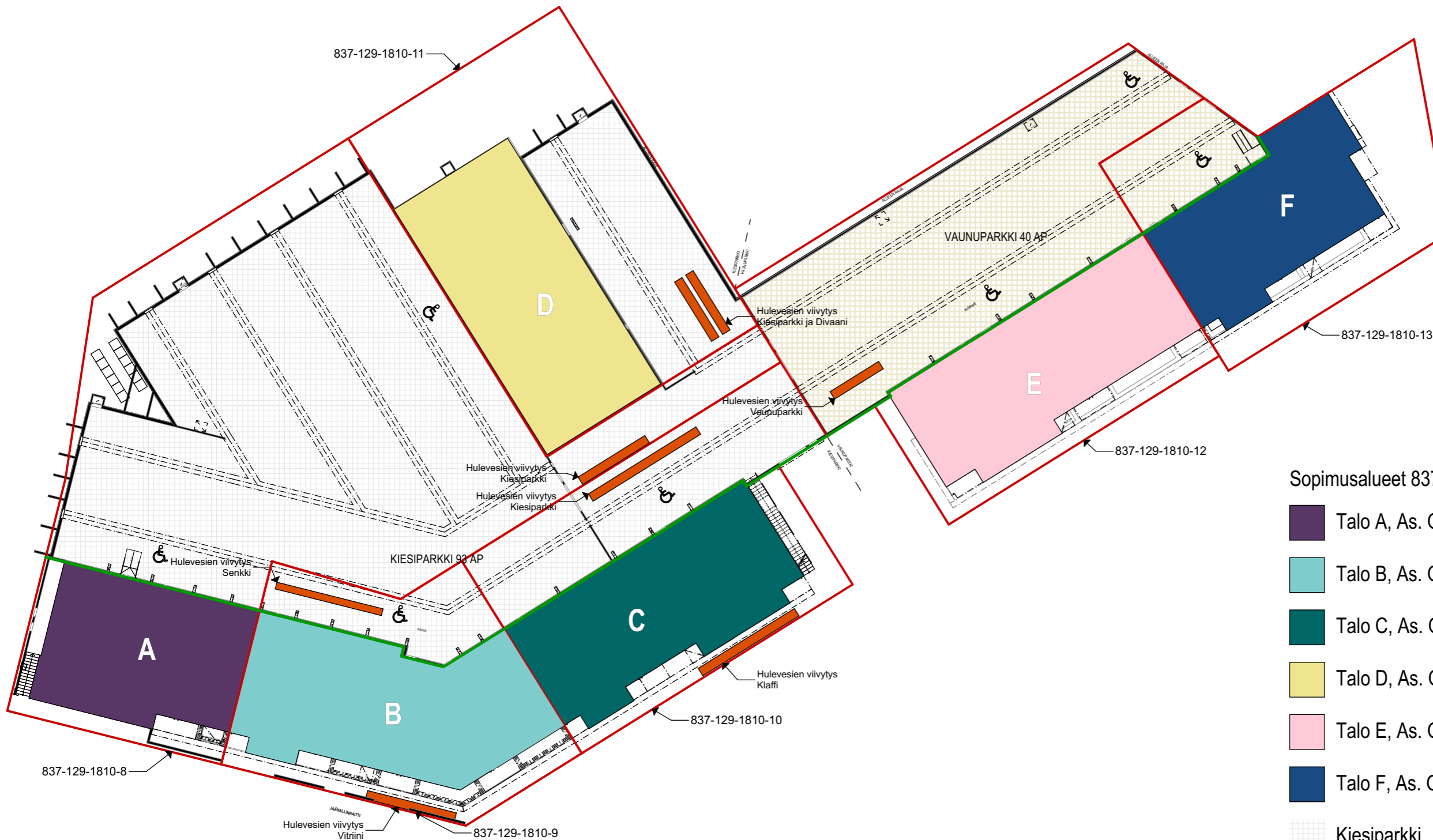




Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Yhteiset piha-alueet

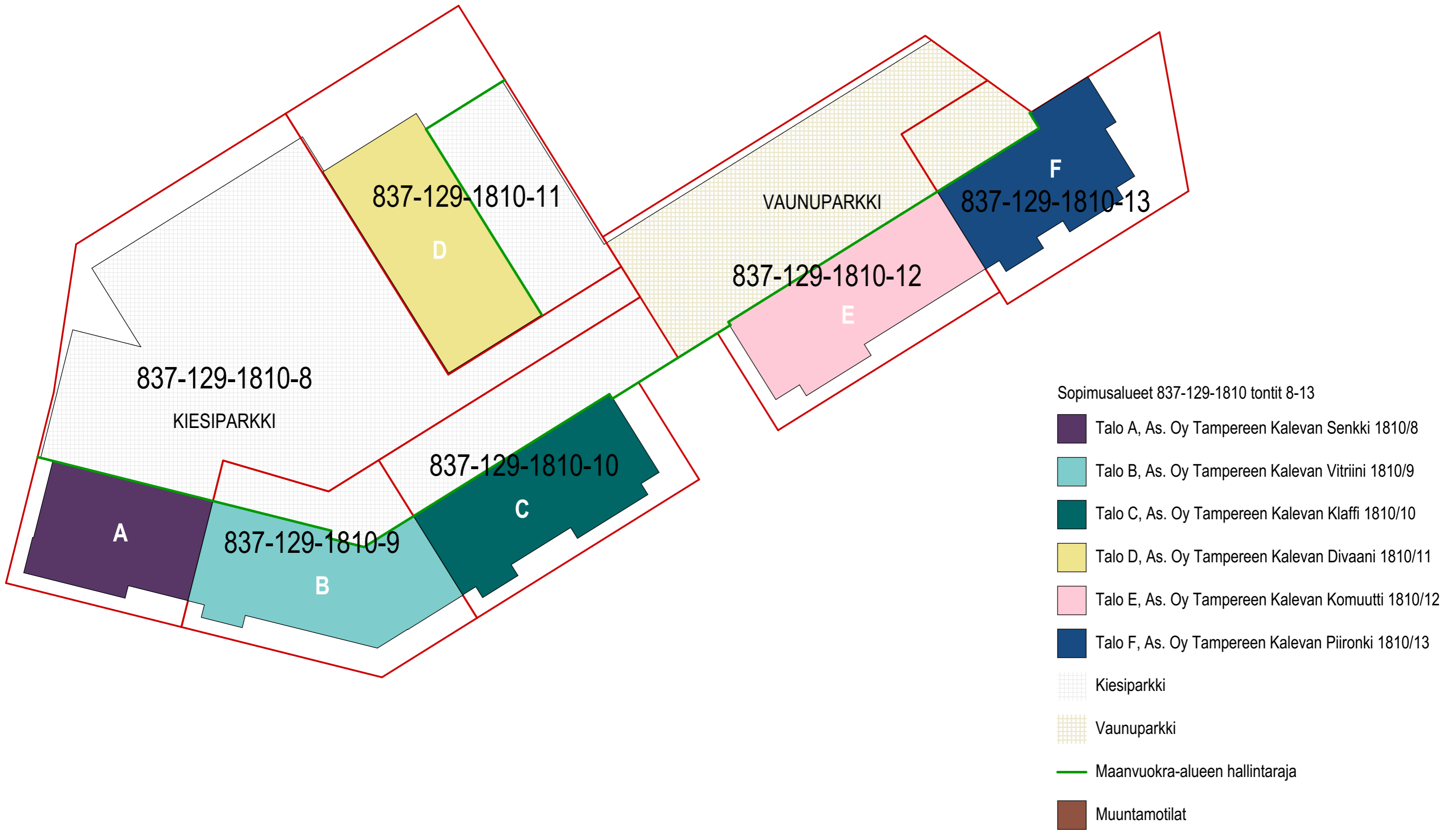




Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Hulevedet







Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Muuntamotilat

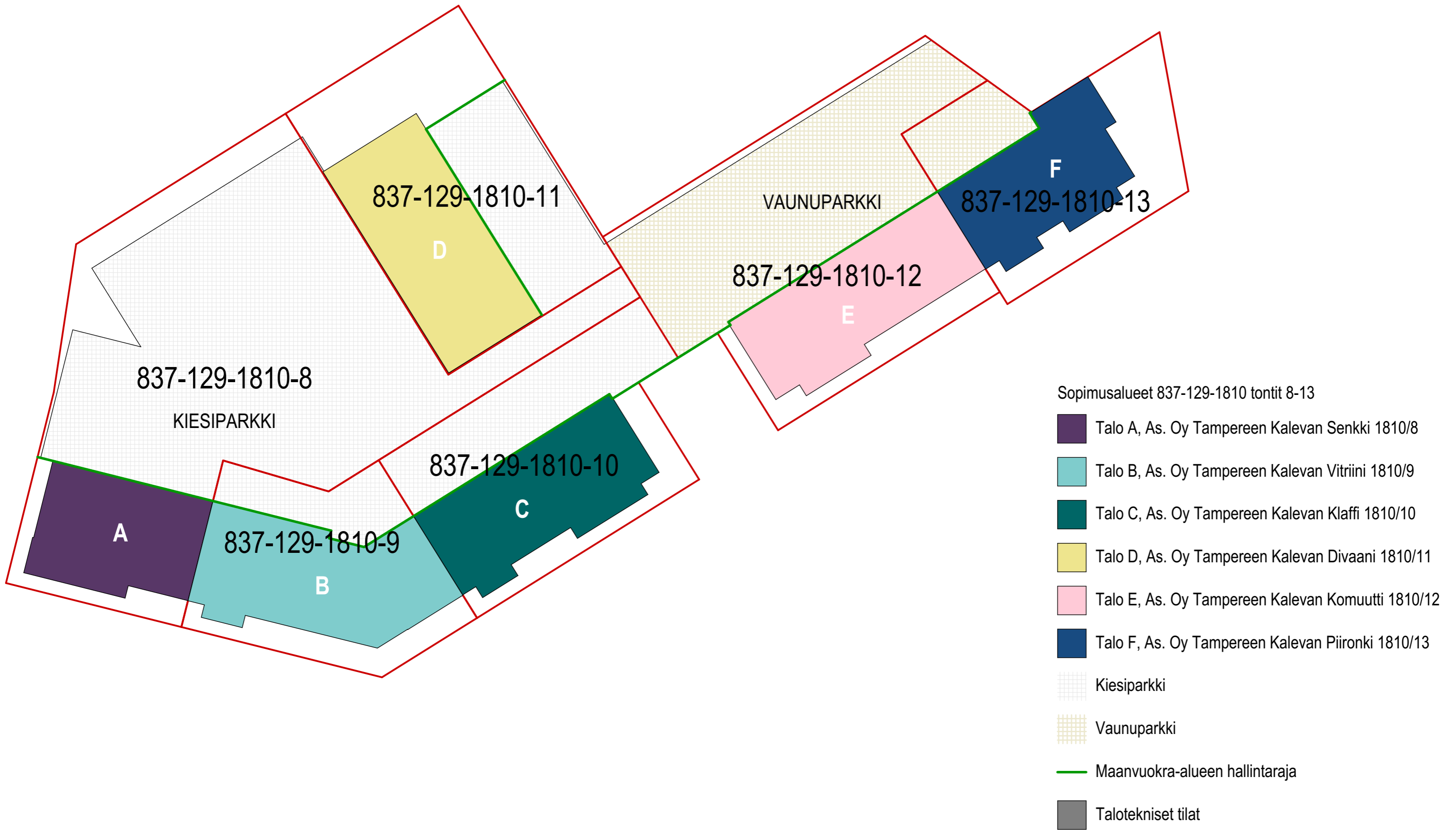
Kaupungin omistamat muuntamotilat sijaitsevat Talo A, Senkin kellarikerroksessa.

Liite 7.2.7.2A Sähköyhtiölle vuokrattu muuntamotila

1. krs, +92,70/+93,30

10.5.2022

Yhteisjärjestelyn liite





Sopimusalueet 837-129-1810 tontit 8-13

- Talo A, As. Oy Tampereen Kalevan Senkki 1810/8
- Talo B, As. Oy Tampereen Kalevan Vitriini 1810/9
- Talo C, As. Oy Tampereen Kalevan Klaffi 1810/10
- Talo D, As. Oy Tampereen Kalevan Divaani 1810/11
- Talo E, As. Oy Tampereen Kalevan Komuutti 1810/12
- Talo F, As. Oy Tampereen Kalevan Piironki 1810/13
- Kiesiparkki
- Vaunuparkki
- Maanvuokra-alueen hallintaraja
- Talotekniset tilat