



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus_Tampere_264-
7923 tontit 1-4 6-10 14-
15_10.3.2023.pdf

Tiedosto

e47a8ef87980c7c46e00cf18f5a76c96c257005a5fa83538b92746953dfbc69619e3
88769e8a14441644e024d50970330aa429a11a5d9cd44aac7683b10f2ce

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kimmo Kristian Kuoppa

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

14.3.2023

Päivämäärä

Antti Juhani Pyötsiä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

13.3.2023

Päivämäärä

Elina Maria Esko

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

13.3.2023

Päivämäärä

Sami Viitanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

24.3.2023

Päivämäärä

Matilda Mia Emilia Lauslahti

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

14.3.2023

Päivämäärä

Jari Tapio Tykkyläinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

13.3.2023

Päivämäärä

Marko Kalervo Salonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.3.2023

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=aCWAuxsdPf2IZFUdT8FW3IPvUMnyArSJWUwiWKj7iIcrXsXP6D>

SOPIMUS KORTTELIN TAMPERE-NIEMENRANTA (264)-7923 TONTTIEN 1-4, 6-10 ja 14-15 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Tampereen Torinkulma (Y-tunnus 3016831-4) tontin 837-264-7923-1 omistajana, jäljempänä Torinkulma tai tontin 1 omistaja tai haltija.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy (Y-tunnus 1611289-1) tontin 837-264-7923-2 vuokraoikeuden haltijana.

Asunto Oy Tampereen Torisoittaja (Y-tunnus 3016664-2) tontin 837-264-7923-4 omistajana, jäljempänä Torisoittaja tai tontin 4 omistaja tai haltija.

Asunto Oy Näsin Aarre, Tampere (y-tunnus 3240220-7) tontin 837-264-7923-6 vuokraoikeuden haltijana.

Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki (Y-tunnus 3016666-9) tonttien 837-264-7923-8 ja 837-264-7923-9 omistajana, jäljempänä Sahanmäen Parkki, 'pysäköintiyhtiö' ja tonttien 8 ja 9 omistaja.

Asunto Oy Tampereen Hugo (Y-tunnus 3020374-9) tontin 837-264-7923-10 haltijana, jäljempänä Hugo ja tontin 10 haltija. Hugo hallitsee tonttia Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n kanssa allekirjoittamansa vuokrasopimuksen perusteella.

Asunto Oy Tampereen Waldemar (Y-tunnus 3020380-2) tontin 837-264-7923-14 haltijana, jäljempänä Waldemar ja tontin 14 haltija. Waldemar hallitsee tonttia Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n kanssa allekirjoittamansa vuokrasopimuksen perusteella.

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky (Y-tunnus 2911226-8) tonttien 10 ja 14 omistajana.

Metsä Board Oyj (Y-tunnus 0635366-7) tontin 837-264-7923-15 omistajana, jäljempänä Metsä Board ja tontin 15 omistaja.

Tampereen Kaupunki (Y-tunnus 0211675-2) tonttien 837-264-7923-2, 837-264-7923-3, 837-264-7923-6 ja 837-264-7923-7 omistajana, jäljempänä 'kaupunki' ja tonttien 2, 3, 6 ja 7 omistaja. Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin Niemenrannan kaupunginosan korttelin 7923 tonttien 7-9 kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, koskien mm. autopaikoitusta, kulkuoikeuksia sekä yhteisiä sähkö- ja viemäritekniikoita ja liittymiä.

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirustukseen on Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n 2. momentissa tarkoitettu järjestelysuunnitelma. Sopijapuolten tarkoituksena on myös, että tällä sopimuksella sovittu yhteisjärjestely rekisteröidään.

3. Autopaikat

Osa korttelin 7923 tonttien 1-4, 6, 10 ja 15 asemakaavan ja rakennuslupien mukaisista autopaikoista osoitetaan LPA tonttien 8 ja 9 alueelta seuraavasti (**liitepiirustus 1**):

Tontille 1 osoitetaan 20 erikseen nimeämätöntä autopaikkaa.
Tontille 2 osoitetaan 8 erikseen nimeämätöntä autopaikkaa.
Tontille 3 osoitetaan 4 erikseen nimeämätöntä autopaikkaa.
Tontille 4 osoitetaan 12 erikseen nimeämätöntä autopaikkaa.
Tontille 6 osoitetaan 10 erikseen nimeämätöntä autopaikkaa.
Tontille 10 osoitetaan 4 erikseen nimeämätöntä autopaikkaa.
Tontille 15 osoitetaan 10 erikseen nimeämätöntä autopaikkaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että LPA tonteilla 8 ja 9 on yhteensä 69 autopaikkaa.

Saadakseen autopaikat käyttöönsä on tonttien 1-4, 6, 10, 15 haltijan tai näiden osakkeenomistajien ostettava autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tai vuokrattava autopaikat niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta.

Todetaan, että korttelin 7923 tonttien 8 ja 9 autopaikoitus toteutetaan maanpäällisenä pysäköintinä. Pysäköintialueen rakennuttaa Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki **liitepiirroksen 1** mukaisesti.

Pysäköintialueen autopaikkojen, rakenteiden ja laitteiden toteuttamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanpidosta ja mahdollisista uusimisista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki (tontit 8 ja 9), joka perii osakkeenomistajiltaan hoitovastiketta.

Korttelissa suoritettavien rakennustöiden aikaisista pysäköintipaikkojen väliaikaisista järjestelyistä sopijapuolet sopivat tapauskohtaisesti erikseen.

4. Kulkuoikeudet

Tontilla 7 on oikeus käyttää tonteilla 2, 3, 8, 9, 10 ja 14 olevia ajo- ja kulkualueita huoltoajoon ja jalankulkuun tontilla 7 sijaitsevalle muuntamorakennukselle. Ajoalueet on esitetty punaisella ja jalankulkualueet sinisellä **liitepiirustuksessa 2**.

Todetaan, että kiinteistöjen muodostumisen yhteydessä on perustettu kulkuyhteysrasitteet tonttien 1-4, 6-10, 14 ja 15 hyväksi rasittamaan tontteja 2, 3, 8, 9, 10, 14. Kiinteistöjen muodostamisen yhteydessä on todettu, että tonttien välisistä velvoitteista ja oikeuksista on tarkoitus sopia tarkemmin yhteisjärjestelysopimuksessa tai vastaavissa osapuolten välisissä sopimuksissa. Tässä sopimuksessa sovitaan edellä todetuista kustannuksista. Kulkuoikeusrasite oikeuttaa käyttämään rasitteessa määriteltyjä alueita ajoyhteytenä ja jalankulkuun. Ajoalueet on esitetty punaisella ja jalankulkualueet sinisellä **liitepiirustuksessa 2**.

Edellä kuvattujen kulkuoikeuksien mukaisten jalankulkuyhteyksien toteutuksesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanpidosta ja mahdollisista uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa kukin tontti siltä osin kuin jalankulkuyhteys sijaitsee sen tontin edustalla ja siltä osin kuin jalankulkuyhteys ei ole tonttien edustalla vastaa jalankulkuyhteyden em. toimenpiteistä sekä niistä aiheutuvista kustannuksista Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki (tontit 8 ja 9). Kunkin tontin vastuulla oleva jalankulkuväylä on kuvattu **liitepiirustuksessa 3**.

Puolestaan edellä kuvattujen kulkuoikeuksien mukaisten ajoyhteyksien toteutuksesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanpidosta ja mahdollisista uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkki (tontit 8 ja 9).

5. Pelastustiet

Tonteilla 2, 3, 6, 10, 14 ja 15 on oikeus käyttää tonttien 8 ja 9 alueilla sijaitsevia edellä kohdassa 6 kuvattuja kulkuväyliä pelastustienä. Pelastustien toteutuksesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanpidosta ja mahdollisista uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastataan siten kuin edellä kohdassa 4 on kuvattu. Mikäli pelastustiekäyttö aiheuttaa vahinkoa kulkuväylille, vastaa vahingonaiheuttaja vahinkojen kunnostamisesta / korvaamisesta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tonttien 2 ja 3 osalta pelastustiestä on sovittu korttelin 7923 tonttien 1-4, 6 ja 8 välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa (allekirjoitettu 28.11.2022 / 30.11.2022 / 19.12.2022 / 9.1.2023 / 8.2.2023).

6. Pintavesien johtaminen

Tonteilla 7, 8 ja 9 on oikeus kohtuullisessa määrin johtaa pintavesiä tonttien välisillä rajoilla toisen tontin alueelle erikseen laadittujen tai laadittavien pinnantasaussuunnitelmien mukaan sekä johtaa pintavesiä toisen tontin alueella oleviin sadevesiviemäriin. Korttelin 7923 tonteilla 8 ja 9 on yhteiset sadevesiviemärit ja -liittymä.

7. Muut sopimukseen liittyvät sopimukset

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittujen sopimusalueeseen liittyvien sopimusten lisäksi on laadittu seuraavat rasitesopimukset:

- Tontin 7 muuntamolle johtavista sähköjohdoista ja niiden sijoittamisesta tonteille 8 ja 9 tehdään erillinen rasitesopimus (allekirjoitettu PVM).

- Tonttien 8 ja 9 alueelle rakennetusta tontteja 2, 3, 6, 10, 14 ja 15 palvelevista kunnallistekniikan rakentamisesta on tehty erillinen rasitesopimus (allekirjoitettu 27.5.2022/30.5.2022/6.6.2022/8.6.2022/13.6.2022/15.6.2022).

8. Vakuuttaminen

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

Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa/hallitsemansa osan yhteisistä alueista ja tiloista. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa sopimusalueen yhteiskäyttöiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.

Muilta osin osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksensa/hallinnassaan olevat tontti, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövakuutuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

Tässä sopimuksessa vakuutuksella tarkoitetaan kiinteistön täysarvovakuutusta.

9. Hoito-, ylläpito-, huolto-, puhtaanapito- ja mahdolliset uusimiskustannukset

Niiden alueiden, jotka on osoitettu useamman kuin yhden tontin käyttöön sekä näillä alueilla olevien useampaa kuin yhtä tonttia palvelevien rakenteiden ja laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanapidosta ja mahdollisista uusimiskustannuksista vastaavat aina käyttöön oikeutettujen tonttien haltijat ko. alueeseen kohdistuvan käytön suhteessa, ellei edellä ole ko. asiakohdassa toisin sovittu.

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n kokonaan tai osittain omistamien ja vuokraamien tonttien osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista (kuten rakentaminen, hoito, ylläpito-, perusparannus- ja kunnossapitovastuut kustannuksineen) vastaa ja oikeudet saa hyväksyä kunkin tontin vuokraoikeuden haltijana oleva asunto-osakeyhtiö riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista miltyään osin.

10. Korvaukset

Tämän sopimuksen perusteella perustettavista oikeuksista ei makseta puolin eikä toisin mitään korvauksia ellei ko. asiakohdassa ole toisin sovittu.

11. Sopimuksen tarkentaminen ja siirtäminen

Sopijapuolet sitoutuvat korttelin suunnittelun ja rakentamisen edistyessä sopimaan tonttien välisistä uusista järjestelyistä ja tarpeellisista muutoksista tähän sopimukseen, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen ja taloudellinen toteutus niitä edellyttää.

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttiensa uusille omistajille/haltijoille.

Tämän sopimuksen osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien ja rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

12. Sopimuksen rekisteröinti

Tämän selvityksen pohjalta tehtävän varsinaisen sopimuksen mukaiset oikeudet on tarkoitus rekisteröidä siinä järjestyksessä kuin yhteisjärjestelystä on säädetty.

Kullakin sopijapuolella on oikeus muita sopijapuolia tämän enempää kuulematta hakea ja saada tämän selvityksen pohjalta tehtävän varsinaisen yhteisjärjestelyn rekisteröinti vireille.

Tämän selvityksen pohjalta tehtävän varsinaisen sopimuksen mukaisen oikeuksien rekisteröimisestä aiheutuvista kustannuksista vastaavat tonttien 8 ja 9 haltijat kukin yhtä suurella osuudella.

13. Sopimuksen sitovuus

Tämä sopimus sitoo sopijapuolia heti, kun se on allekirjoitettu ja Tampereen kaupunkia, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tampereen kaupunki sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen ja sen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet tonttien 2, 3 ja 6 myöhemmille omistajille tai maanvuokraoikeuden haltijoille.

Tämä yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Asunto Oy Tampereen Torinkulman puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Antti Pyötsiä ja hallituksen jäsen Kimmo Kuoppa (837-264-7923-1).

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja Marko Salonen (837-264-7923-2).

Asunto Oy Tampereen Torisoittajan puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Antti Pyötsiä ja hallituksen jäsen Kimmo Kuoppa (837-264-7923-4).

Asunto Oy Näsin Aarteen puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Elina Esko (837-264-7923-6).

Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkin puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Sami Viitanen (837-264-7923-8, 837-264-7923-9).

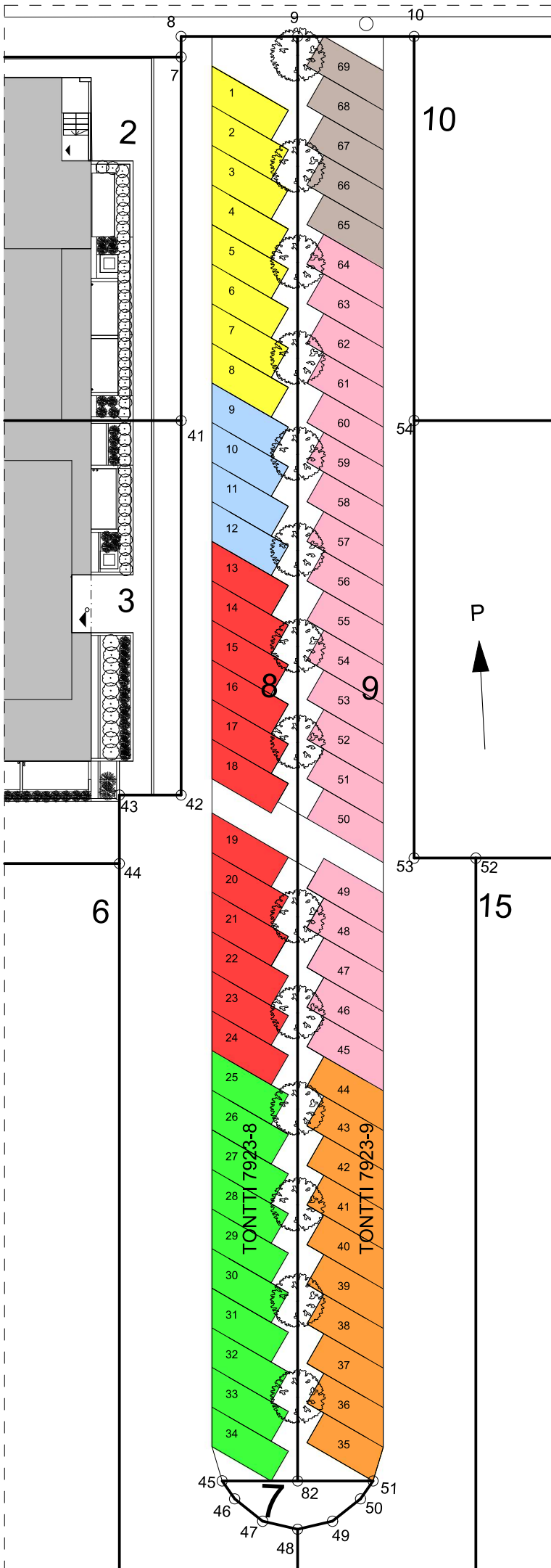
Asunto Oy Tampereen Hugon puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Sami Viitanen (837-264-7923-10).

Asunto Oy Tampereen Waldemarin puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Sami Viitanen (837-264-7923-14).

Tampereen kaupungin puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm (837-264-7923-2, 837-264-7923-3, 837-264-7923-6 ja 837-264-7923-7).

Metsä Board Oyj:n puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut maankäyttöpäällikkö Jari Tykkyläinen (837-264-7923-15)

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut sijoitusjohtaja Matilda Lauslahti (837-264-7923-10, 837-264-7923-14).

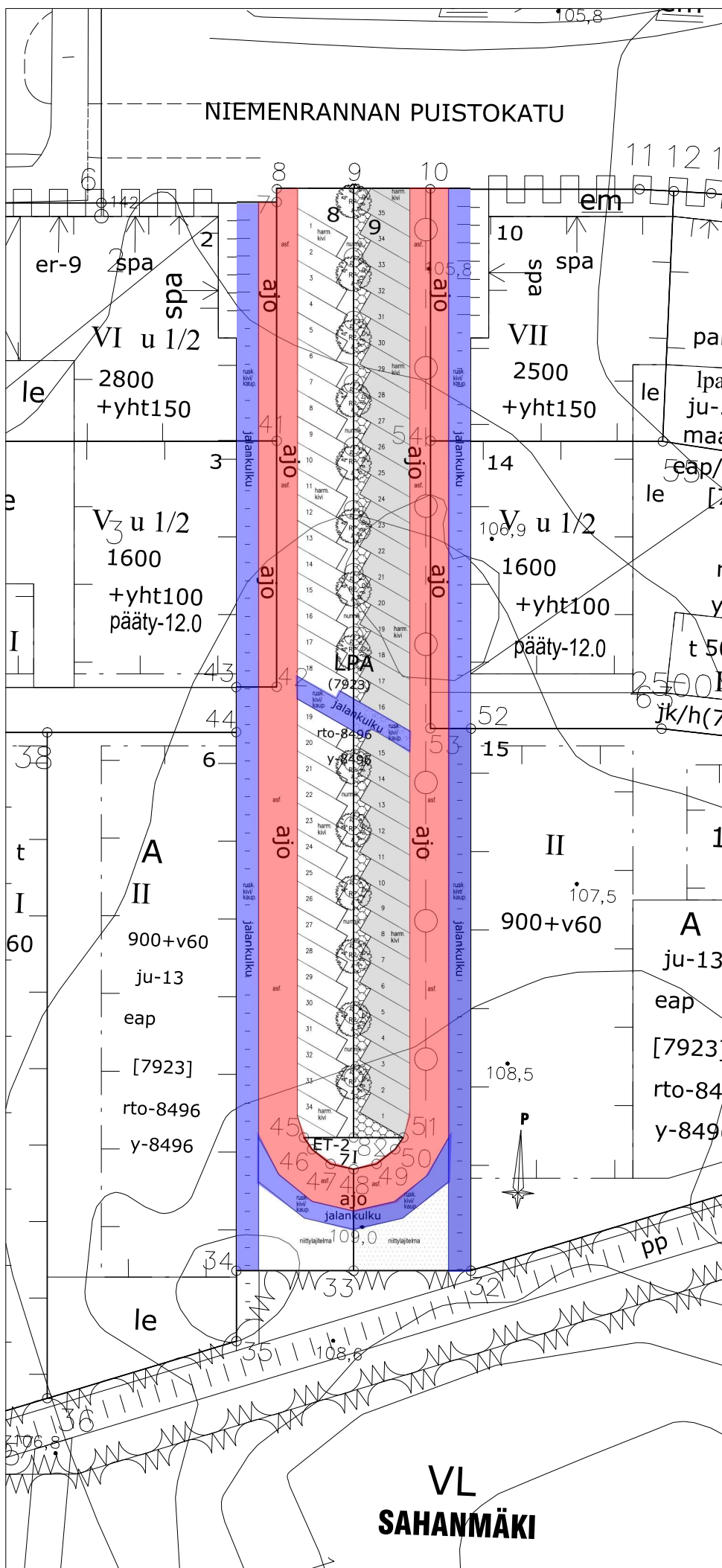


TONTTI 1	20 AP	nrot 45-64
TONTTI 2	8 AP	nrot 1-8
TONTTI 3	4 AP	nrot 9-12
TONTTI 4	12 AP	nrot 13-24
TONTTI 6	10 AP	nrot 25-34
TONTTI 15	10 AP	nrot 35-44
TONTTI 10	5 AP	nrot 65-69

LIITE 1

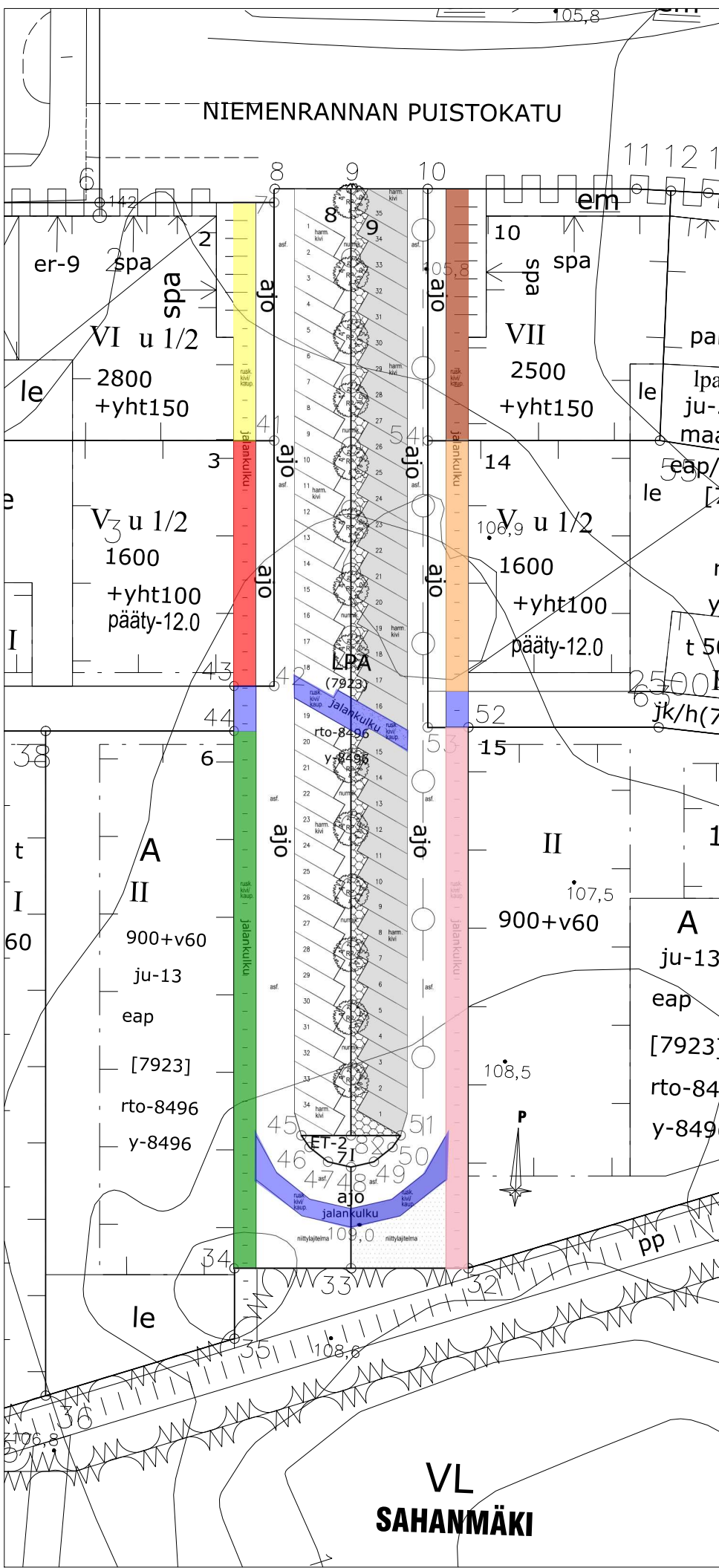
Yhteisjärjestelysopimus 5.5.2022

NIEMENRANNAN PUISTOKATU



LIITE 2

Yhteisjärjestelysopimus 5.5.2022



- Hoitovastuu-alueet:
- Tontti 2 keltaisella
 - Tontti 3 punaisella
 - Tontti 6 vihreällä
 - Tontit 8 ja 9 sinisellä
 - Tontti 10 ruskealla
 - Tontti 14 oranssilla
 - Tontti 15 vaaleanpunaisella