



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus 837-
264-7925 tontit 1-5
20230330.pdf

Tiedosto

4e9b82e370c9203d3d0a5a1cec022c795ac0e32f4a75bb8fe9caeaceda3c256b05c
49ddc047f1a42070faae26f2bf9e4240d824e962625dd630b6a23958b152

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juha Eerik Metsälä

Nimi

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

31.3.2023

Päivämäärä

Aarne Thomas Richard Castrén

Nimi

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

31.3.2023

Päivämäärä

Stefan Mika Johannes Wiklund

Nimi

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

31.3.2023

Päivämäärä

Ari Pertti Myllyntausta

Nimi

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

18.4.2023

Päivämäärä

Tero Kononen

Nimi

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

11.4.2023

Päivämäärä

Sami Viitanen

Nimi

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

6.4.2023

Päivämäärä

Matilda Mia Emilia Lauslahti

Nimi

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

3.4.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

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

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=Jpie2wpAzCLp5cpPDUNhv7Q9uEy1uZOyCXyXkBJa8bfgzoN1CS>



SOPIMUS KORTTELIN TAMPERE- NIEMENRANTA (264) -7925 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Tampereen Raamikatu 9 (Y-tunnus 3221826-6) tontin 837-264-7925-1 haltijana, jäljempänä 'asuntoyhtiö' ja tontin 1 haltija.

Todetaan, että Asunto Oy Tampereen Raamikatu 9 hallitsee tonttia 1 maanvuokrasopimuksen nojalla.

Asunto Oy Tampereen Rantakoivu (Y-tunnus 3010412-6) tontin 837-264-7925-2 omistajana, jäljempänä 'asuntoyhtiö', Rantakoivu ja tontin 2 omistaja.

Asunto Oy Tampereen Rantapolku (Y-tunnus 3010793-3) tontin 837-264-7925-3 haltijana, jäljempänä 'asuntoyhtiö', Rantapolku ja tontin 3 haltija.

Todetaan, että Asunto Oy Tampereen Rantapolku hallitsee tonttia 3 maanvuokrasopimuksen nojalla.

Asunto Oy Tampereen Rantaraitti (Y-tunnus 3010807-1) tontin 837-264-7925-4 haltijana, jäljempänä 'asuntoyhtiö', Rantaraitti ja tontin 4 haltija

Rantaraitti omistaa 842/2118 osaa tontista 4 ja hallitsee tonttia Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n kanssa allekirjoittamansa vuokrasopimuksen perusteella.

Todetaan, että Rantaraitin ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n välille on tehty kiinteistökaupan esisopimus, joka oikeuttaa tontin 4 haltijan ostamaan hallitsemansa tontin määräosia Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lta vuosittain.

Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinti (Y-tunnus 3010811-9) tontin 837-264-7925-5 omistajana, jäljempänä Rantakylän Pysäköinti ja tontin 5 omistaja.

Etelä-Suomen Kiinteistövuokraus (Y-tunnus 1068816-0) tontin 3 omistajana.

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky (Y-tunnus 2911226-8) tontin 4 omistajana.

Tampereen Kaupunki (Y-tunnus 0211675-2) tontin 837-264-7925-1 omistajana.

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.

Tämä sopimus korvaa 6.5.2021/ 12.7.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin Niemenrannan kaupunginosan korttelin 7925 tonttien 1-5 kesken toteutettava kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, koskien mm. autopaikoitusta, oleskelu- ja leikkialueita, jätteiden keräyspaikkoja, johtojen sijoittamista, tontille ajoa, korttelin pelastustiejärjestelyjä ja kevyen liikenteen väylien käyttöä.

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

3. Autohalli ja autopaikoitus tontilla 5

Todetaan, että korttelin 7925 tonttien 1-4 autopaikoitus toteutetaan tontilla 5 maanalaisena pysäköintirakennuksena ja pintapaikoituksena pysäköintirakennuksen kannella. Pysäköintilaitoksen rakennuttaa Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinti.

Tontille 1 osoitetaan 23 **liitepiirustukseen 1** sinisellä merkittyä autohallipaikkaa (paikat 1-12 ja 84-94) ja kolme **liitepiirustukseen 2** sinisellä merkittyä autopaikkaa pihakannelta (paikat 95-97).

Tontille 2 osoitetaan 23 **liitepiirustukseen 1** vihreällä merkittyä autohallipaikkaa (paikat 13-24 ja 73-83) ja kolme **liitepiirustukseen 2** vihreällä merkittyä autopaikkaa pihakannelta (paikat 98-100).

Tontille 3 osoitetaan 23 **liitepiirustukseen 1** punaisella merkittyä autohallipaikkaa (paikat 25-35 ja 61-72) ja kolme **liitepiirustukseen 2** punaisella merkittyä autopaikkaa pihakannelta (paikat 101-103).

Tontille 4 osoitetaan 23 **liitepiirustukseen 1** oranssilla merkittyä autohallipaikkaa (paikat 36-50 ja 51-58) ja kolme **liitepiirustukseen 2** oranssilla merkittyä autopaikkaa pihakannelta (paikat 104-106).

Autopaikkojen käyttöoikeus perustuu Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinnin osakkeiden omistamiseen.

Saadakseen autopaikat käyttöönsä on tonttien 1-4 haltijan tai näiden osakkeenomistajien ostettava autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tai vuokrattava autopaikat niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta käypään hintaan.

Tonteilla 1-4 on oikeus yhdessä tontin 5 kanssa käyttää tontin 5 pihakannella sijaitsevia ajo- ja kulkualueita paikoitusajoon, huoltoajoon ja jalankulkuun. Pihakannelle ajettavan ajoneuvon suurin sallittu paino osoitetaan kuormakilvin. Todetaan, ettei pihakantta ole mitoitettu kestäämään esimerkiksi pelastusajoneuvoa.

Tonteilla 1-5 on oikeus puolin ja toisin käyttää tonteilla 1-4 olevia porraskäytäviä hätätilanteessa poistumistienä pysäköintihallista.

Poistumisteinä käytettävien porraskäytävien rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa asuntoyhtiö, jonka hallinnassa ko. tontti on.

Tonteilla 1-4 on oikeus yhdessä tontin 5 kanssa käyttää tontilla 5 sijaitsevassa autohallissa sijaitsevia kulkuväyliä huoltoajoon asuntoyhtiöiden huoltotoimien tekemiseksi.

Tontilla 5 on oikeus sijoittaa ajoyhteys rakenteineen tontille 4 **liitepiirustuksessa 3** punaisella merkitylle alueelle. Tontilla 5 on oikeus yhdessä tontin 4 kanssa käyttää autohalliin johtavaa tontin 4 alueella olevaa **liitepiirustukseen 3** punaisella merkittyä ajoluiskaa ja -väylää paikoitus-, tontille- ja huoltoajoon sekä jalankulkuun.

Tontilla 5 on oikeus sijoittaa pysäköintihallin hyökkäystieporras perustuksineen tonttien 2 ja 3 alueelle **liitepiirustukseen 3** vihreällä osoitettuun paikkaan. Tontilla 5 on oikeus käyttää tonttien 2 ja 3 alueella sijaitsevaa **liitepiirustukseen 3** oranssilla merkittyä kulkureittiä ja **liitepiirustuksen 3** vihreällä merkittyä porrasta hätätilanteessa palokunnan hyökkäystienä pysäköintihalliin.

Tontilla 5 on oikeus liittää vesipostinsa tontin 4 vesijohtoverkkoon. Vesi mitataan erikseen tontin 4 liittymästä ja tontti 4 laskuttaa Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinniltä veden kulutuksen mukaan.

Autohallin rakenteiden ja laitteiden huollosta, hoidosta, kunnossapidosta, puhtaanpidosta ja mahdollisista uusimisesta sekä niistä

aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinti, joka perii osakkeenomistajiltaan hoitovastiketta.

Autohallin kannella olevien autopaikkojen ja niihin liittyvien rakenteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanapidosta, ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinti, joka perii osakkeenomistajiltaan hoitovastiketta.

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

4. Kulkuyhteys korttelipihalle tontilla 1

Tonteilla 2-5 on oikeus yhdessä tontin 1 kanssa käyttää tontille 5 korttelipihalle johtavaa tontin 1 alueella sijaitsevaa **liitepiirustukseen 3** sinisellä merkittyä ajoluiskaa ja -väylää paikoitus-, tontille- ja huoltoajoon sekä jalankulkuun.

Tontilla 1 sijaitsevan ajoluiskan rakentamiskustannukset sisältyvät tontille 1 rakennettavan asuntoyhtiön urakkasopimusten työsuoritukseen ja urakkahintaan. Ajoluiskan suunnitelmat hyväksytään tonttien 1-4 kesken ja rakentamiskustannukset arvioidaan ja hyväksytään yhteisesti ennen toteutuksen aloittamista. Rakennuskustannukset jaetaan ajoluiskan käyttöön oikeutettujen asuntoyhtiöiden kesken tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa seuraavasti:

-tontti 1: 2600/10400
 -tontti 2: 2600/10400
 -tontti 3: 2600/10400
 -tontti 4: 2600/10400

Ajoluiskan hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdollisista uusimis- ja perusparannuskustannuksista vastaavat niiden käyttöön oikeutetut sopijapuolet seuraavasti:

-tontti 1: 2600/11400
 -tontti 2: 2600/11400
 -tontti 3: 2600/11400
 -tontti 4: 2600/11400
 -tontti 5: 1000/11400

5. Pyöräpaikoitus korttelissa 7925

Tontilla 1 on oikeus käyttää tontin 5 alueella sijaitsevia **liitepiirustukseen 4** punaisella merkittyjä pyöräpaikkoja (24 paikkaa).

Tontilla 2 on oikeus käyttää tontin 5 alueella sijaitsevia **liitepiirustukseen 4** sinisellä merkittyjä pyöräpaikkoja (14 paikkaa).

Tontilla 3 on oikeus käyttää tontin 5 alueella sijaitsevia **liitepiirustukseen 4** vihreällä merkittyjä pyöräpaikkoja (12 paikkaa).

Tontilla 4 on oikeus käyttää tontin 5 alueella sijaitsevia **liitepiirustukseen 4** oranssilla merkittyjä pyöräpaikkoja (34 paikkaa). Pyöräpaikkojen rakentamiskustannukset sisältyvät tonteilla 2-4 sijaitsevien asuntoyhtiöiden urakkasopimusten työsuoritukseen ja urakkahintoihin. Tarkempi kustannustenjakso käyttöön oikeutettujen kesken on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**.

Pyöräpaikkojen ja niiden rakenteiden sekä varusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa niiden käyttöön oikeutettu tontin haltija. Mikäli pyöräpaikat ovat useamman kuin yhden tontin käytössä vastaavat em. kustannuksista pyöräpaikkojen käyttöön oikeutetut sopijapuolet kunkin käyttöön osoitettujen pyöräpaikkojen lukumäärien suhteessa.

6. Kulkuporras pihakannelle tontilla 3

Tonteilla 1, 2, 4 ja 5 on oikeus käyttää yhdessä tontin 3 kanssa tontilla 3 sijaitsevaa **liitepiirustukseen 5** punaisella merkittyä portasta ja kulkualuetta jalankulkuun.

Portaan rakentamiskustannukset sisältyvät tontille 3 rakennettavan asuntoyhtiön urakkasopimuksen työsuoritukseen ja urakkahintaan.

Portaan hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdollisista uusimis- ja perusparannuskustannuksista vastaavat niiden käyttöön oikeutetut sopijapuolet hallitsemiensa tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa:

-tontti 1: 2600/10400
-tontti 2: 2600/10400
-tontti 3: 2600/10400
-tontti 4: 2600/10400

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

7. Leikki- ja oleskelualueet

Tonteilla 1-4 on oikeus käyttää tontilla 5 sijaitsevia leikki- ja oleskelualueita varusteineen.

Oleskelualueella olevien viljelylaatikoiden käytöstä sopivat sopijapuolina olevat asuntoyhtiöt yhdessä.

Leikki- ja oleskelualueiden rakentamiskustannukset sisältyvät tonteilla 2-4 sijaitsevien asuntoyhtiöiden urakkasopimusten työsuoritukseen ja urakkahintoihin. Tarkempi kustannustenjakso käyttöön oikeutettujen kesken on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**.

Leikki- ja oleskelualueiden ja niillä olevien rakenteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa:

- tontti 1: 2600/10400
- tontti 2: 2600/10400
- tontti 3: 2600/10400
- tontti 4: 2600/10400

Leikki- ja oleskelualueiden sekä pihakannella olevien kulkuväylien valaistuksen sähkönsyöttö tulee Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinnin liittymästä ja kulutettu sähköenergia mitataan. Asuntoyhtiöt vastaavat valaistuksessa kulutetun energian kustannuksista tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

8. Lipputanko tontilla 5

Tonteilla 1-4 on oikeus käyttää tontilla 5 sijaitsevaa lipputankoa. Yleisten liputuspäivien liputuksen hoitaa ja kustannuksista vastaa tontin 4 haltija. Esim. Juhla- ja suruliputuksen hoitaa kukin tontti kustannuksellaan. Kun tonteille 1-3 rakennettavat asuntoyhtiöt ovat valmistuneet hoitavat tonttien 1-4 haltijat yleisten liputuspäivien liputuksen vuorovuosin.

Lipputangon rakentamiskustannukset sisältyvät tonteilla 2-4 sijaitsevien asuntoyhtiöiden urakkasopimusten työsuoritukseen ja urakkahintoihin. Tarkempi kustannustenjakso käyttöön oikeutettujen kesken on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**.

Lipputangosta, siihen liittyvien rakenteiden käytöstä, huollosta, hoidosta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista

kustannuksista vastaavat lipputangon käyttöön oikeutetut asunto-yhtiöt yhtä suurin osuuksin.

Lipputangon käyttöön oikeutetun vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvonnan toimesta.

9. Kuivaus- ja tomutustelineet tontilla 5

Tonteilla 1-4 on oikeus käyttää tontilla 5 sijaitsevia **liitepiirustukseen 5** sinisellä merkittyjä kuivaus- ja tomutustelineitä.

Kuivaus- ja tomutustelineiden rakentamiskustannukset sisältyvät tonteilla 2-4 sijaitsevien asuntoyhtiöiden urakkasopimusten työsuoritukseen ja urakkahintoihin. Tarkempi kustannusten jako käyttöön oikeutettujen kesken on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**.

Kuivaus- ja tomutustelineiden ja niihin liittyvien rakenteiden käytöstä, huollosta, hoidosta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat telineiden käyttöön oikeutetut asuntoyhtiöt yhtä suurin osuuksin.

Kuivaus- ja tomutustelineen käyttöön oikeutetun vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvonnan toimesta.

10. Jätehuolto

Tontilla 1 on oikeus yhdessä tontin 2 kanssa käyttää tontilla 2 sijaitsevaa **liitepiirustukseen 6** punaisella merkittyä jätepiistettä ja kulkuväylää jätepiisteelle.

Tontilla 3 on oikeus yhdessä tontin 4 kanssa käyttää tontilla 4 sijaitsevaa **liitepiirustukseen 6** sinisellä merkittyä jätepiistettä ja tontilla 3 sijaitsevaa kulkuväylää jätepiisteelle.

Jätepiisteiden rakentamiskustannukset sisältyvät asuntoyhtiöiden urakkasopimusten työsuoritukseen ja urakkahintoihin. Tarkempi kustannusten jako on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**.

Jätepiisteiden ja niiden liittyvien rakenteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista sekä jätteiden keruuastioiden tyhjennys- ja kuljetuskustannuksista vastaavat ko. jätepiisteen käyttöön oikeutettujen tonttien haltijat tonttiansa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

11. Vesijohtojen, jätevesiviemärien ja hulevesiviemärien sijoittaminen

Tontilla 5 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa tonttioviemärensä ja hulevesiviemärensä ja käyttää niitä tontilla 4 **liitepiirroksessa 6** vihreällä merkityllä alueella.

Tontilla 5 on oikeus johtaa perusvesiä tonttien 2, 3 ja 4 puoleisista salaojista tonteilla 2, 3 ja 4 sijaitseviin perusvesikaivoihin erillisen suunnitelman mukaisesti.

Tontti 5 vastaa kustannuksellaan yksinomaan omistamaansa tonttia palvelevien tonttioviemärien ja hulevesiviemäreiden, niihin liittyvien laitteiden käytöstä, hoidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Siltä osin kuin johdot, viemärit ja niihin liittyvät laitteet palvelevat useampaa tonttia, vastaavat niiden käyttöön oikeutettujen tonttien haltijat/omistajat niiden käytöstä, hoidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä mahdollisista uusimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista käytön mukaisessa suhteessa.

Tontilla 1 on oikeus johtaa perusvesiä tontin 2 puoleisista salaojista tontilla 2 sijaitsevaan perusvesikaivoon erillisen suunnitelman mukaisesti. Tontti 1 vastaa tontin 2 puoleisen salaojaliitoksensa hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdollisista uusimis- ja perusparannuskustannuksista.

12. Sähköjohtojen ja valokuitukaapeleiden sijoittaminen

Tontilla 5 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa ja käyttää sähköjohtoja ja valokuitukaapeleita tontin 3 alueella sähkö- ja kaapeliverkkoon liittymistä varten **liitepiirustuksessa 6** oranssilla merkityllä alueella.

13. Rajaan kiinni rakentaminen ja palomuurien rakentamatta jättäminen sekä rakenteiden ulottaminen toisen tontille

Tonteilla 1 ja 5, 2 ja 5, 3 ja 5 sekä 4 ja 5 on puolin ja toisin oikeus rakentaa autohallin osalta tonttien välisillä rajoilla kiinni rajaan ja toisella tontilla olevaan rakennukseen ja jättää palomuurin rakentamatta **liitepiirustuksessa 7** punaisella merkityllä alueella.

Tonttien 1 ja 5 rajalla saadaan tehdä yhteinen perustus. Perustuksia ei saa purkaa kuin yhteisesti sopimalla tonttien 1 ja 5 kesken.

Tonttien 2 ja 5 rajalla saadaan tehdä yhteinen perustus. Perustuksia ei saa purkaa kuin yhteisesti sopimalla tonttien 2 ja 5 kesken.

Tonttien 3 ja 5 rajalla saadaan tehdä yhteinen perustus. Perustuksia ei saa purkaa kuin yhteisesti sopimalla tonttien 3 ja 5 kesken.

Tonttien 4 ja 5 rajalla saadaan tehdä yhteinen perustus. Perustuksia ei saa purkaa kuin yhteisesti sopimalla tonttien 4 ja 5 kesken.

Todetaan, että perustusrakenteet tarkennetaan ko. asuntoyhtiöiden rakennuslupavaiheessa.

Mikäli jompikumpi yhteiselle perustukselle tehdyistä rakennuksista puretaan on purettavan rakennuksen omistaja/tontin haltija velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan, että jäljelle jääneelle rakennukselle ei koidu haittaa/vahinkoa ja sen käyttö voi jatkua normaalisti.

Tontilla 4 on oikeus rakentaa parvekkeen pielirakenne läpi autohallin kannesta ja alapohjarakenteesta sekä rakentaa perustukset pielirakenteelle routaeristeineen autohallin lattiarakenteiden alapuolelle tontin 5 puolelle **liitepiirustukseen 8** punaisella merkityllä alueella.

Tonteilla 1, 2, 3 ja 4 on oikeus ulottaa sisäänkäyntikatoksensa tontin 5 alueelle enintään 2 metriä. Katosta ei saa tukea kansirakenteeseen.

Tonteilla 1, 2, 3 ja 4 on oikeus ulottaa ulokeparvekkeensa tontin 5 alueelle enintään 2 metriä. Parveketta ei saa tukea kansirakenteeseen.

Todetaan, että sisäänkäyntikatosten rakenteet ja sijainnit tarkennetaan ko. asuntoyhtiöiden rakennuslupavaiheessa.

14. Pintavesien johtaminen

Korttelin 7925 tonteilla on oikeus kohtuullisessa määrin johtaa pintavesiä tonttien välisillä rajoilla toisen tontin alueelle sekä johtaa pintavesiä toisen tontin alueella oleviin sadevesiviemäriin erikseen laadittujen tai laadittavien pinnantasaussuunnitelmien mukaan.

Tonteilla 1-4 on oikeus johtaa vesiä tontin 5 puoleisilta parvekekatoilta ja parvekkeilta tontin 5 puolelle rakennettaviin sadevesijärjestelmiin.

Todetaan, että järjestelmä tarkentuu ko. asuntoyhtiöiden suunniteluvaiheessa.

15. Rakentamiskustannukset

Sopijapuolet toteavat, niiden rakenteiden, laitteiden, johtojen ja viemäreiden, jotka ovat useamman kuin yhden kiinteistön käytössä, rakentamiskustannukset sisältyvät sopijapuolina olevien yhtiöiden rakentamisesta tekemiin urakkasopimuksiin ja

urakkahintoihin. Yhtiöiden välillä ei makseta erikseen niiden rakentamisesta korvauksia, ellei edellä ole joltain osin toisin sovittu.

16. Hoidon ja ylläpidon järjestäminen

Sopimuksen kohteena olevien tonttien haltijat pyrkivät järjestämään koko korttelin pelastusteiden, alueen yleishoidon, talvipuhtaanapidon, liukkaudentorjunnan ja kesäpuhtaanapidon ja mahdollisen viherhoidon antamalla tehtävät yhteisesti valittavan yhden huoltoyhtiön tehtäväksi.

Tonttien yhteiskäytössä olevien leikki ja oleskelualueiden rakenteiden ja varusteiden hoito-, ylläpito-, kunnossapito- ja mahdollisista uusimistoimenpiteistä ja mahdollisten lisävarusteiden ym. hankkimiseen liittyvät asiat valmistelee ja valtuuksiensa puitteissa päättää toimikunta, johon jokaisen sopijapuolena olevan asuntotai kiinteistöyhtiön hallitus nimeää yhden jäsenen. Ellei toimikunnan jäsentä ole erikseen nimetty, osallistuu toimikunnan toimintaan ko. yhtiön hallituksen puheenjohtaja.

Toimikunta kokoontuu puheenjohtajan, jonkun jäsenen tai sihteerin kutsusta käsittelemään yhteiskäyttöalueiden hoitoon ym. liittyviä asioita tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa.

Toimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin.

Toimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, johon kirjataan vähintään tehdyt päätökset. Pöytäkirjat toimitetaan myös sopijaosapuolina olevien yhtiöiden hallitusten jäsenille.

Siltä osin kuin päätösten toimeenpano edellyttää sopijaosapuolina olevien yhtiöiden hallitusten tai yhtiökokousten päätöksiä, on toimikunnan jäsenten esiteltävä omassa yhtiössään käsiteltävät asiat kulloinkin päätösvaltaiselle toimielimelle.

17. 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-, perusrannus- ja kunnossapitovastuut kustannuksineen) vastaa ja

oikeudet saa hyväkseen 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 miltään osin.

18. Korvaukset

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

19. Sopimuksen tarkentaminen

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.

20. Sopimuksen rekisteröinti

Tämän sopimuksen mukaiset oikeudet on tarkoitus rekisteröidä siinä järjestyksessä kuin yhteisjärjestelystä on säädetty.

Kullakin sopijapuolella on oikeus muita sopijapuolia tämän enempää kuulematta hakea ja saada yhteisjärjestelyn rekisteröinti viireille.

Tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien rekisteröimisestä aiheutuvista kustannuksista vastaavat tonttien 1-4 haltijat kukin yhtä suurella osuudella.

21. Sopimuksen sitovuus

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

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

Tampereen kaupungin puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm (837-264-7925-1).

Asunto Oy Tampereen Raamikatu 9:n puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja Juha Metsälä (837-264-7925-1).

Asunto Oy Tampereen Rantakoivun puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut johtaja Thomas Castrén ja johtaja Stefan Wiklund (837-264-7925-2).

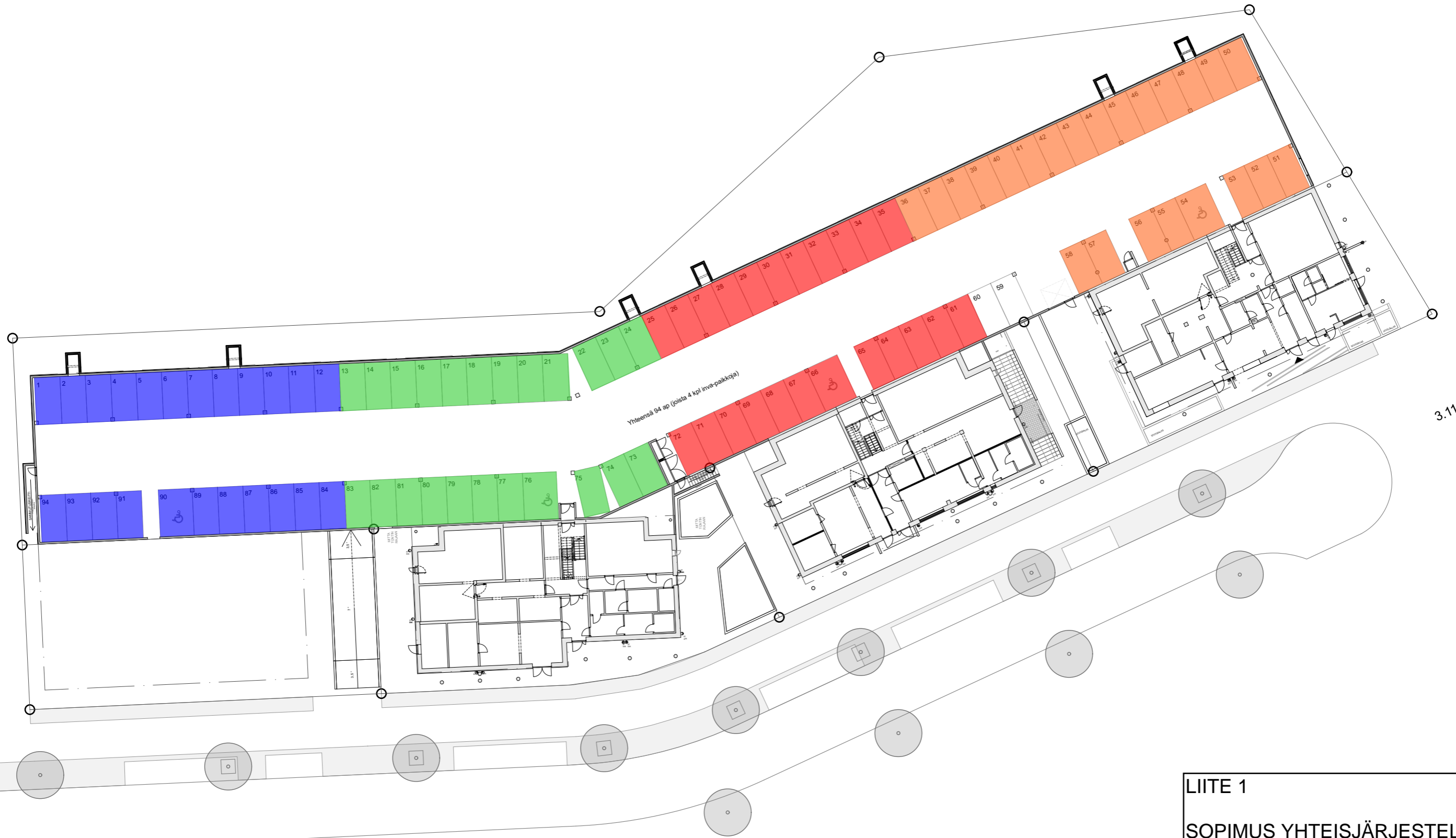
Asunto Oy Tampereen Rantapolun puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut Ari Myllyntausta (837-264-7925-3).

Etelä-Suomen Kiinteistövuokrauksen puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut Ari Myllyntausta (837-264-7925-3).

Kiinteistö Oy Rantakylän Pysäköinnin puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja Sami Viitanen (837-264-7925-5).

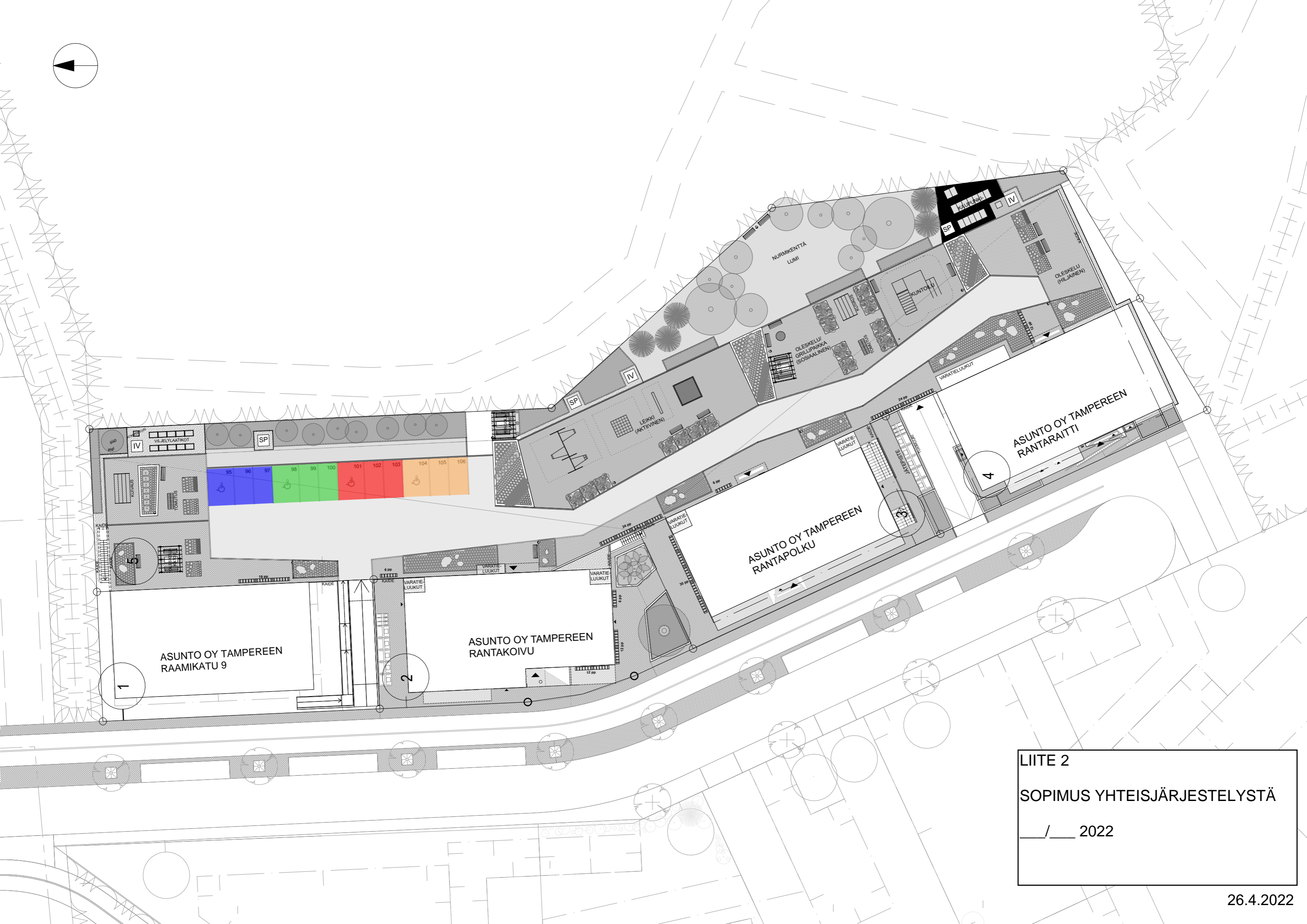
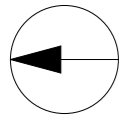
Asunto Oy Tampereen Rantaraitin puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut isännöitsijä Tero Kononen (837-264-7925-4).

Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n puolelta yhteisjärjestelysopimuksen on allekirjoittanut sijoitusjohtaja Matilda Lauslahti (837-264-7925-4).

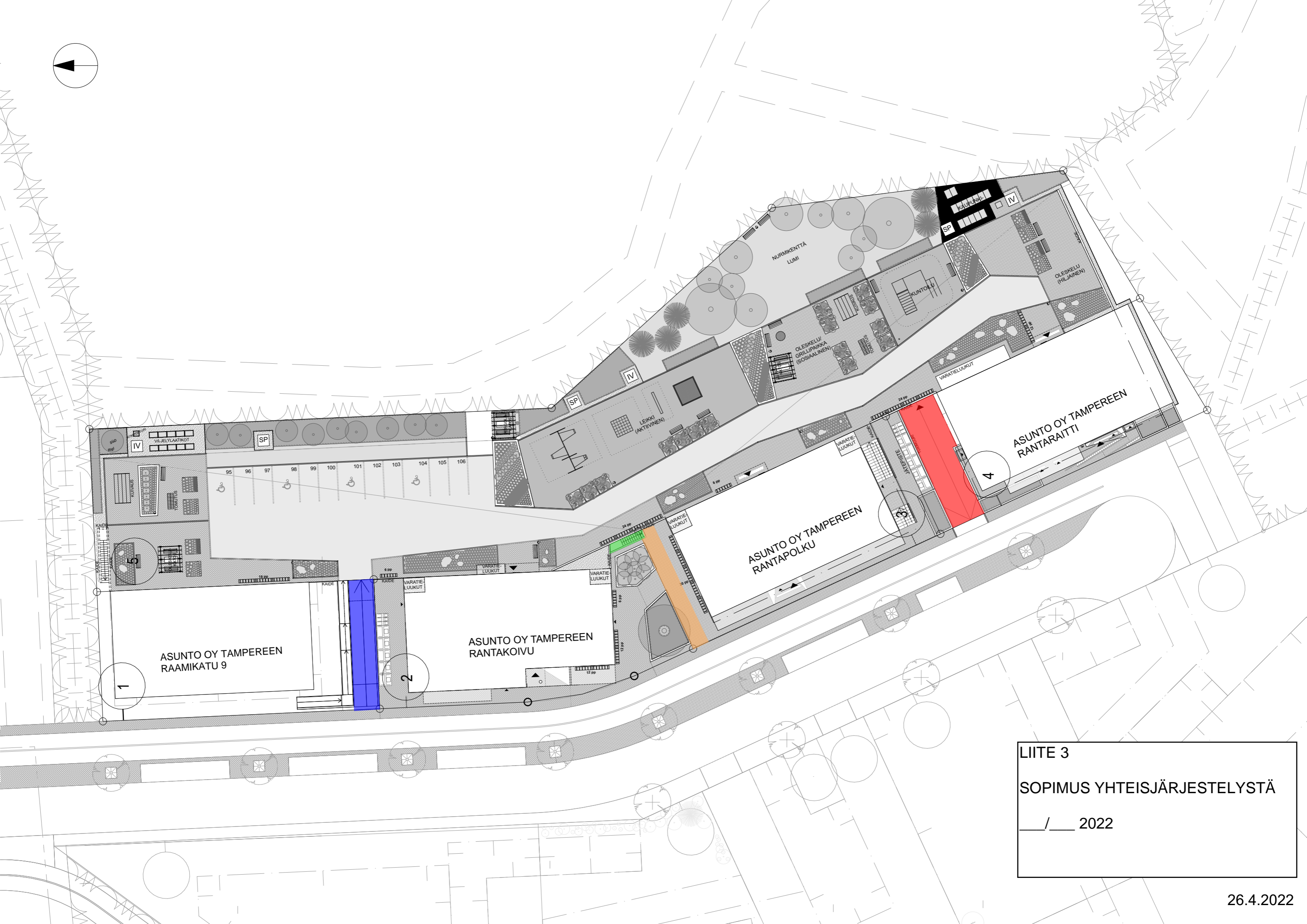
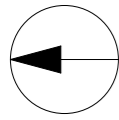


3.11.2020

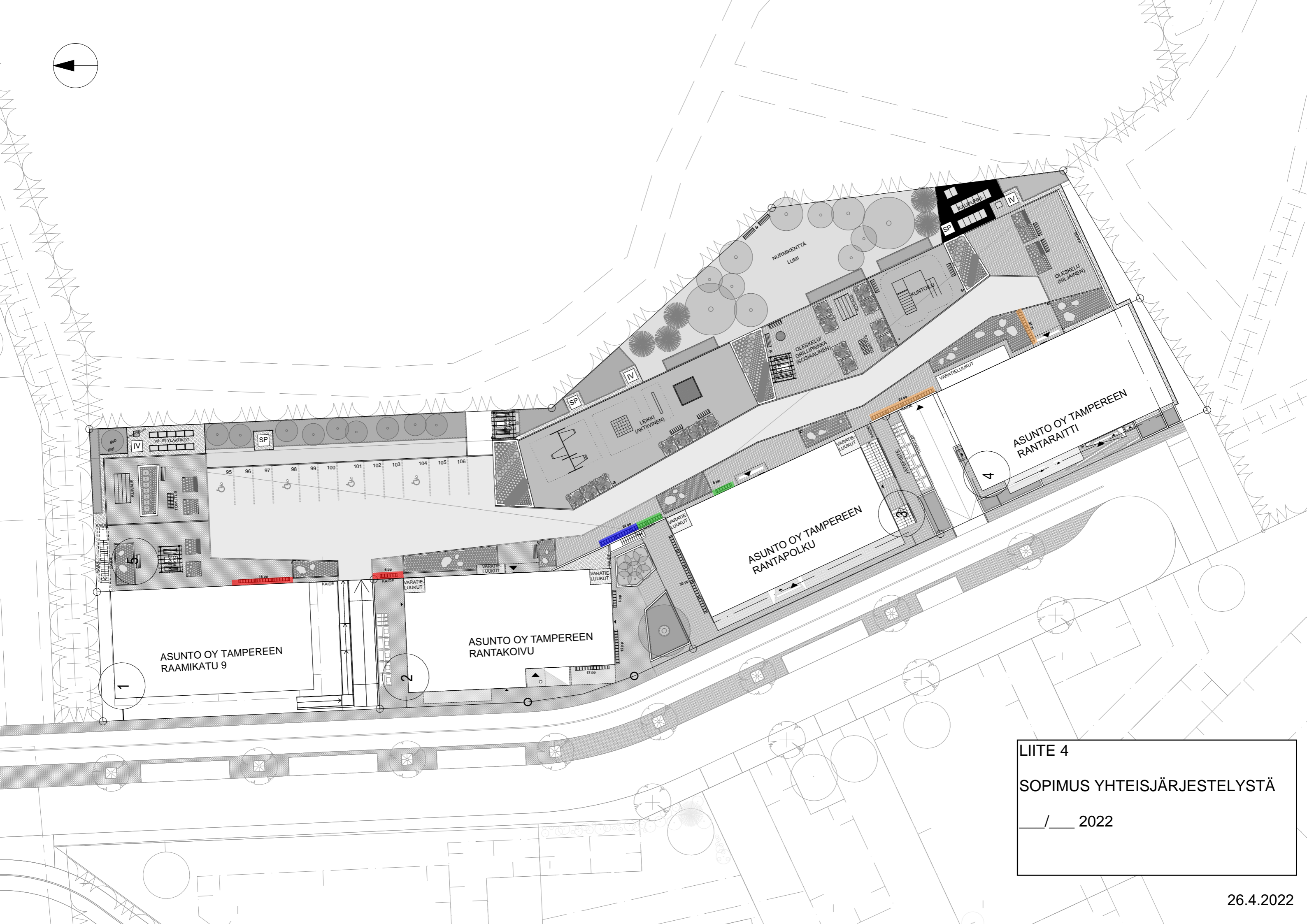
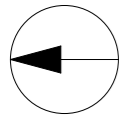
LIITE 1
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
/ 2022



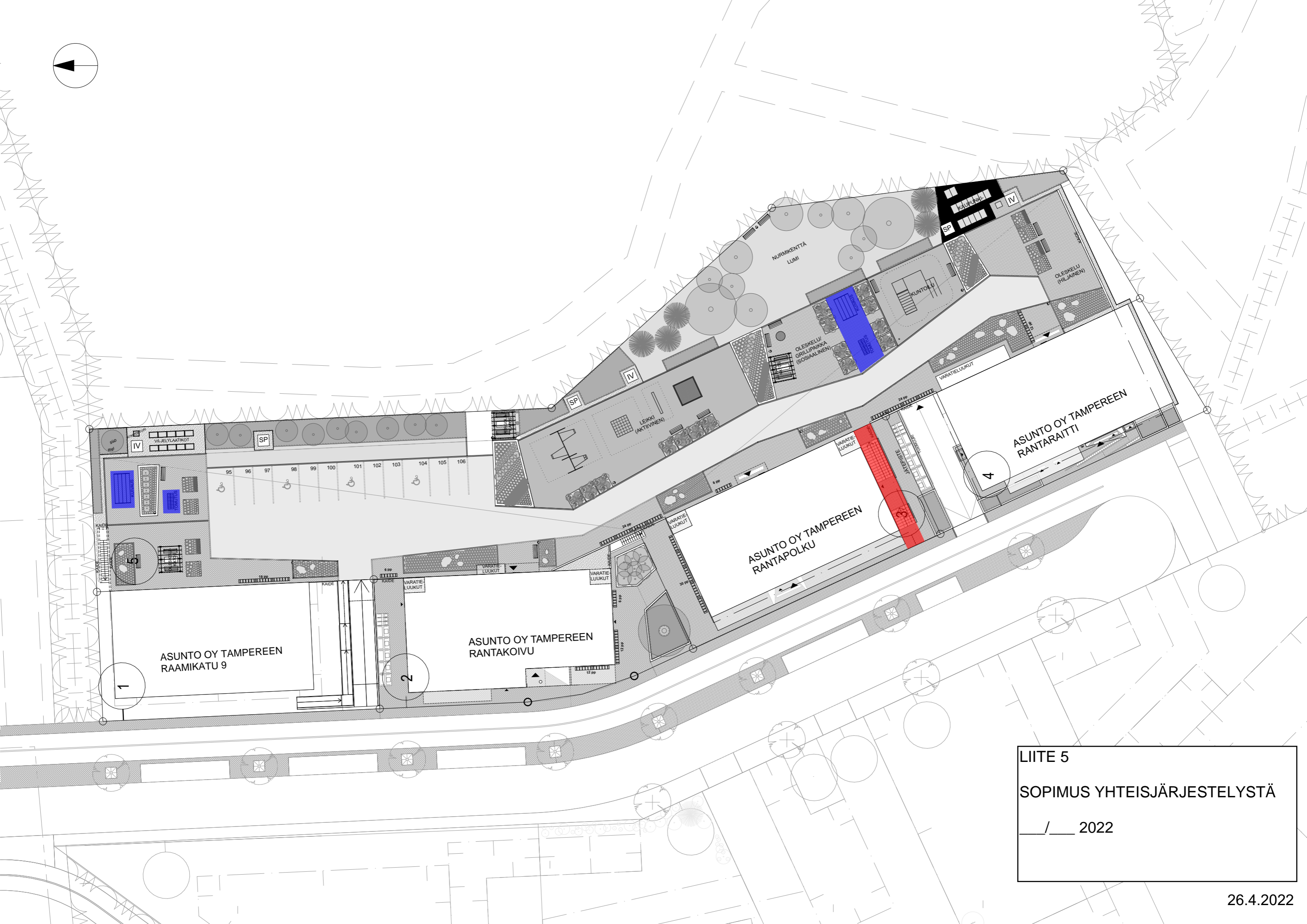
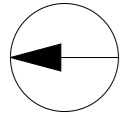
LIITE 2
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
/ 2022



LIITE 3
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
/ 2022



LIITE 4
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
/ 2022



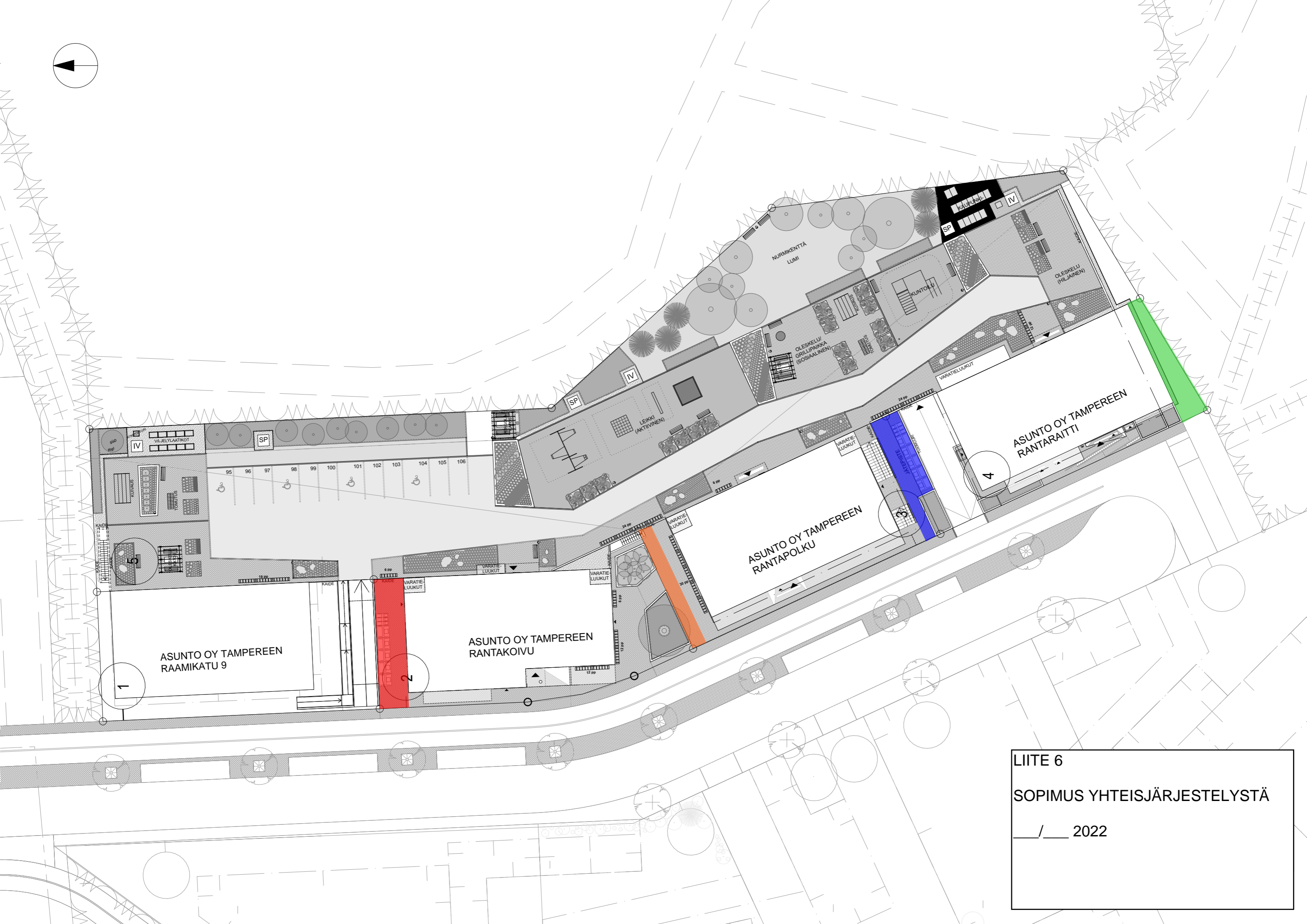
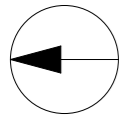
ASUNTO OY TAMPEREEN
RAAMIKATU 9

ASUNTO OY TAMPEREEN
RANTAKOIVU

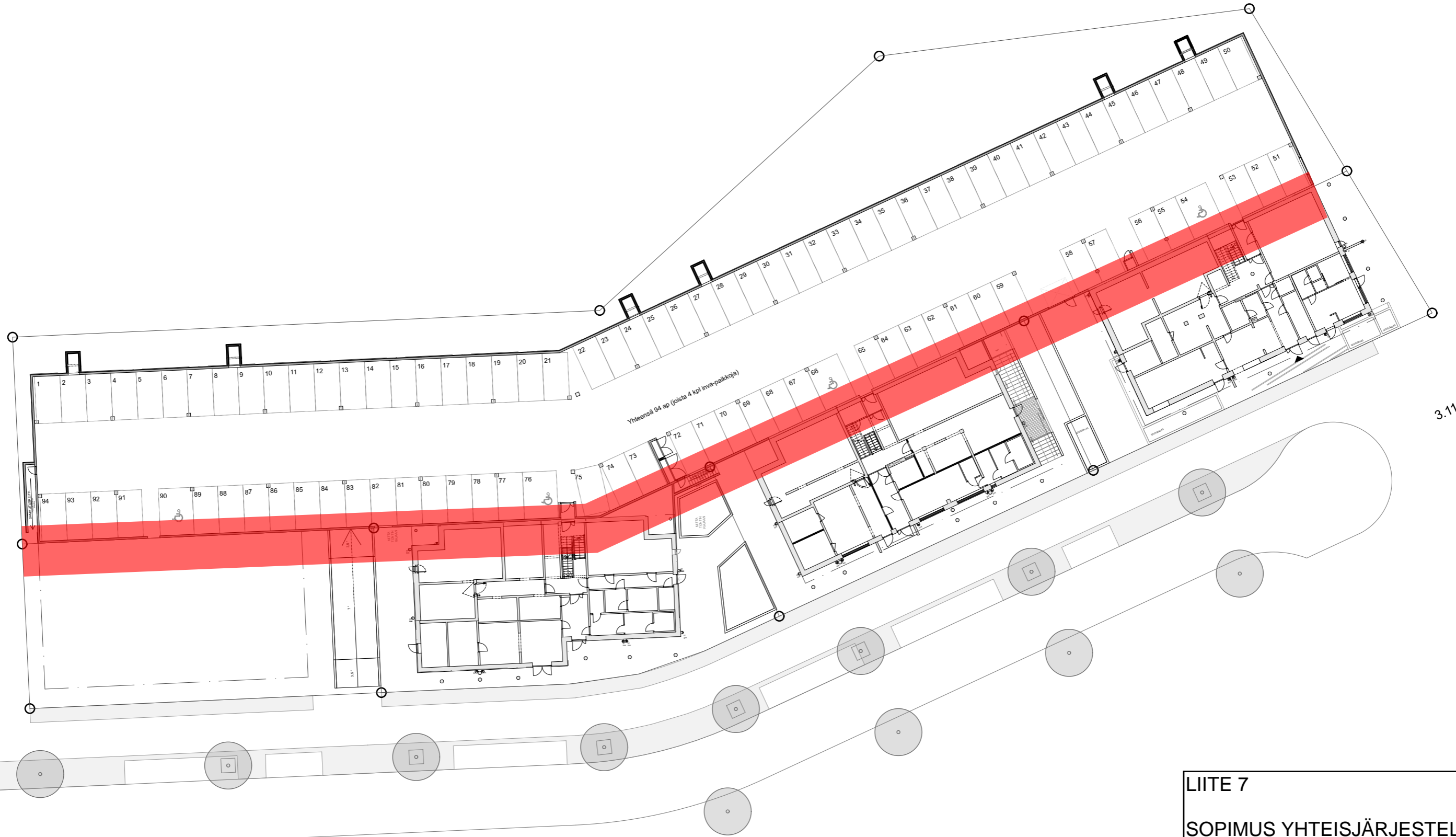
ASUNTO OY TAMPEREEN
RANTAPOLKU

ASUNTO OY TAMPEREEN
RANTARAATTI

LIITE 5
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
/ 2022

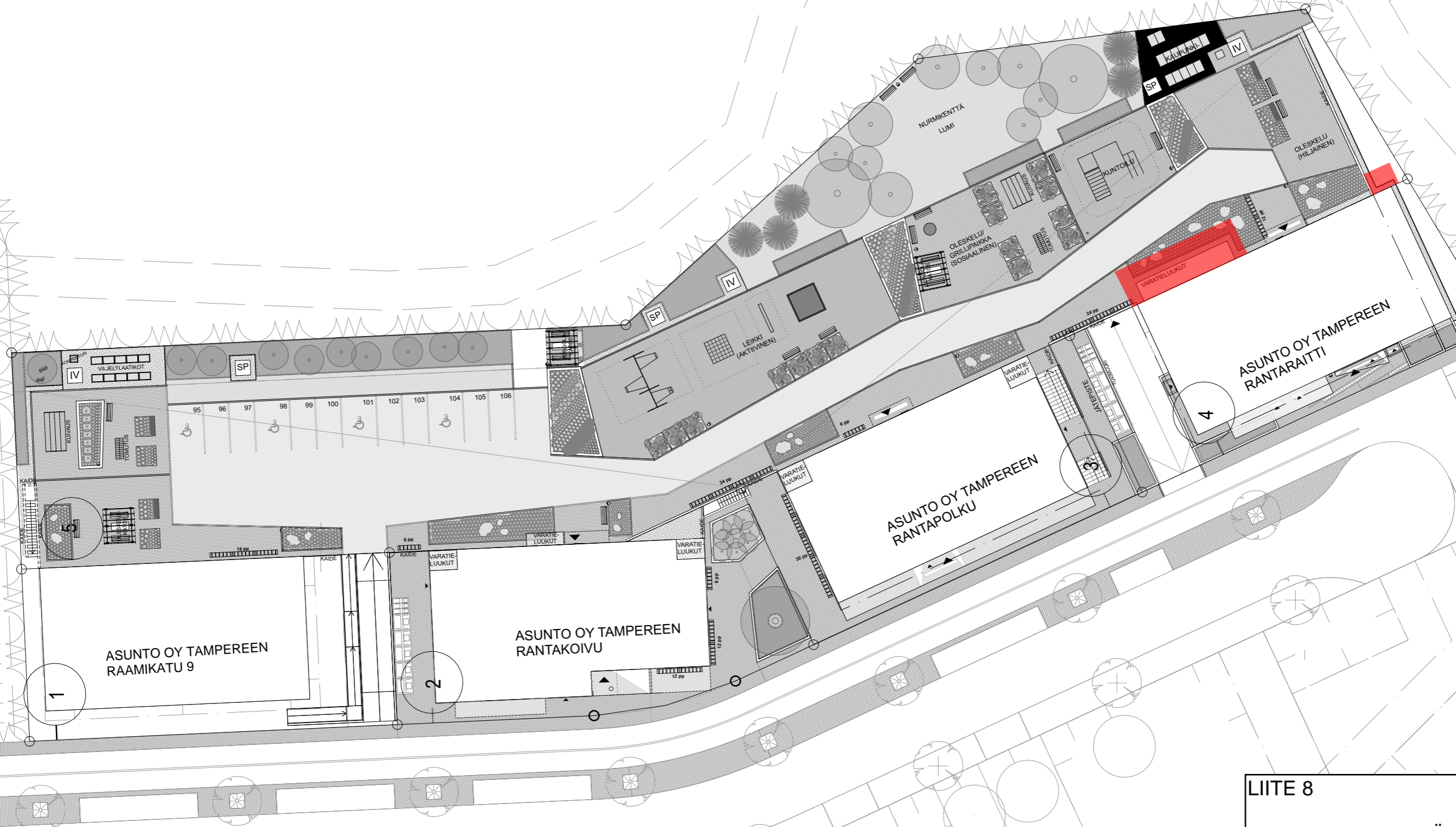
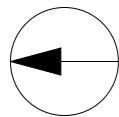


LIITE 6
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
/ 2022



3.11.2020

LIITE 7
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
/ 2022



LIITE 8
SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
 / 2022

LIITE 9

SOPIMUS KORTTELIN TAMPERE-NIEMENRANTA (264)-7925 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ
___/___ 2022

Kustannusten jakautuminen tonttien 1-4 kesken yhteiskäytössä olevista korttelialueista, jotka sisällytetään tonttien 2-4 urakkasuoritukseen ja urakkahintaan.

Yhteinen korttelipiha tontin 5 pihakannella:

Korttelipihan rakentamiskustannukset jaetaan asuntoyhtiöiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa. Kunkin tontin osuus 2600/10400.

Kustannukset muodostuvat seuraavasti:

- pihan pintarakenteet poislukien autopaikkojen kohdalla olevat pintarakenteet
- viheralueet ja istutukset
- oleskelualueiden varusteet ja laitteet asemapiirustuksen 5.5.2020 mukaisesti

Tontin 1 osuus korttelipihan kustannuksista on 78 700 euroa (sis. alv 24%).

Jätepisteet tonteilla 2 ja 4:

Jätepisteiden rakentamiskustannukset jaetaan asuntoyhtiöiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa. Kunkin tontin osuus jätepisteen kustannuksista, jonka käyttöön i on oikeutettu on 2600/5200.

Tontin 1 osuus tontilla 2 sijaitsevan jätepisteen rakentamiskustannuksista on 14 990€ (sis. alv 24%)

YIT Suomi Oy laskuttaa em. kustannukset suoraan tontin 1 haltijalta erillisellä laskulla.