

LUONNOS

SOPIMUS TAMMELAN STADIONIN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

Koskien:

Tampereen kaupungin 116. kaupunginosan korttelia 562

PROJECT · LAW

Sisälllys

I OSAPUOLET	4
II LIITTEET	5
1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SUHDE MUIHIN SOPIMUKSIIN	6
2 MÄÄRITELMÄT	7
3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET	9
4 KUVAUS SOPIMUSALUEEN TOIMINNOISTA	9
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	9
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet	9
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma	10
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	10
5.4 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja yhteisjärjestelysopimuksen perusteella maksettavat korvaukset	10
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA	11
6.1 Kuvaus sopimusalueen kiinteistöjen sijoittumisesta	11
6.1.1 Tontti 4	11
6.1.2 Kolmiulotteiset Tontit 3001 ja 3002	11
6.1.3 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7	11
6.2 Pysäköintilaitos Tontilla 3001	11
6.2.1 Pysäköintilaitoksen sijoittuminen	11
6.2.2 Pysäköintilaitoksen käyttäminen Sopimusaluetta palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä	12
6.2.3 Ajoluiskaan kuuluvien rakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle	12
6.3 Stadionrakennukseen kuuluvat tilat ja rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueella	12
6.3.1 Porrashuone-, varasto- yms. tilojen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle	12
6.3.2 Kulkuyhteyksien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluviin tiloihin Tonttien 4 ja 3001 välillä	13
6.3.3 Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen välillä	13
6.3.4 Stadionrakennukseen kuuluvien kantavien rakenteiden ulottaminen Tonttien 3001 ja 3002 alueelle	13
6.4 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinta	14
6.4.1 Kiinteistöjen raja ja rakenteiden omistusraja Tonttien 4 ja 3001 sekä 3002 välillä	14
6.4.2 Yhteiset rakenteet	14
6.4.3 Stadionrakennuksen tukeutuminen Alatilan rakenteisiin	15
6.5 Stadionrakennukseen kuuluvien kulkuyhteyksien johtaminen Tonttien 2, 3 ja 6 läpi katualueelle	15
6.6 Tontin 3001 käytön edellyttämät kulkuyhteydet	16
6.6.1 Järjestelyn sisältö	16
6.6.2 Ajoluiska	17
6.6.3 Liikekeskusrakennuksen käytäväalueen kautta johdettava kulkuyhteys	17
6.7 Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet	17
6.7.1 Järjestelyn sisältö	17
6.7.2 Ajoyhteyden johtaminen Tontille 3002	17
6.7.3 Itäinen Monikäyttökäytävä	17
6.7.4 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta	18
6.7.5 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta	18
6.8 Tontin 3002 porrashuoneen sijoittaminen Tontin 5 alueelle	18
6.9 Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue	19
6.9.1 Järjestelyn sisältö	19
6.9.2 Yhteiskäyttöalueen toiminnan, Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestäminen	19
6.10 Tonttien 3001 ja 3002 oikeus sijoittaa taloteknisiä järjestelmiä Tontille 4 Stadionrakennuksen kantaviin rakenteisiin	19

6.11 Tonttien 5-7 yhteinen jätehuone	20
6.12 Tontteja 5-7 palvelevat saunatilat Tontilla 5	20
6.13 Tontteja 5 ja 6 palveleva talopesulla Tontilla 5	21
6.14 Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat	21
6.15 Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen	22
6.15.1 Velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen	22
6.15.2 Velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen	23
6.16 Stadionrakennuksen ja asuinrakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteet	23
6.17 Terassipihat	23
6.17.1 Terassipihat 1 ja 2	23
6.17.2 Terassipihat 3 ja 4	24
6.18 Alatilaa palveleva sprinklerijärjestelmä	25
6.19 Sopimusaluetta yhteisesti palveleva varavoimajärjestelmä	25
6.20 Sopimusaluetta palvelevat sähkömuuntajat	25
6.21 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevien IV-kanavien johtaminen Stadionrakennuksen vesikatolle	25
6.22 Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä	26
6.22.1 Järjestelyn sisältö	26
6.22.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset	26
6.23 Tontteja 5- 7 palvelevien tuulikaappirakenteiden sijoittaminen Tontin 3001 alueelle	27
6.24 Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä	27
6.24.1 Järjestelyn sisältö	27
6.24.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset	27
6.25 Tontin 3 tuulikaappirakenteen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle	28
6.26 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi	28
6.27 Tontin 4 polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Tontien 2 ja 3 alueelle sekä Kaupungin katualueelle	28
6.28 Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennuksiin kuuluvien julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle	29
6.29 Tontin 6 julkisivurakenteen ulottuminen Tontin 5 alueelle	29
6.30 Sade- ja hulevesien johtaminen Sopimusalueella	29
6.31 Tontin 3002 oikeus käyttää Ajoluiskan alapuolisia tiloja Tontilla 3001	29
6.32 Tonttia 6 palvelevan hätäpoistimistien johtaminen Stadionin Käytävän kautta katualueelle	29
6.33 Sopimusaluetta yhteisesti palvelevat äänentoisto- kuulutus- yms. järjestelmät	30
6.34 Sopimusalueen poistumistiet ja pelastuspaikat	30
6.35 Johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittaminen Sopimusalueelle	30
6.36 Kameravalvontajärjestelmän sijoittaminen Sopimusalueelle	31
6.37 Tonttien 5-7 perustusrakenteiden ulottaminen Tonteille 3001 ja 3002	31
7 Rakennuskokonaisuuden toteuttaminen	31
8 Vastuu rakennuskokonaisuuden ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista	31
8.1 Pääperiaate	31
8.2 Yhteisiä Rakenteita koskeva Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset	32
8.3 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	32
9 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN	32
10 SIETOVELVOITE JA MUUTOSTYÖT	33
11 LIITEPIIRUSTUSTEN PÄIVITTÄMINEN	34
12 KORVAUKSET	34
13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	34
14 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN	34
15 OIKEUDEN LAKKAAMINEN	34
16 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	35
17 RIITOJEN RATKAISEMINEN	35
18 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	35

I OSAPUOLET

Kiinteistö Oy Tammelan Stadion ("Stadionyhtiö"), Y-tunnus: _____

Tontin 837-116-562- 4 ("**Tontti 4**") omistajana;

Asunto Oy Salhojankatu 25 C ("Asuntoyhtiö 1"), Y-tunnus: 3189741-2

Tontin 837-116-562- 2 ("**Tontti 2**") ~~omistajana~~[vuokraoikeuden haltijana](#);

Asunto Oy Salhojankatu 25 D ("Asuntoyhtiö 2"), Y-tunnus: 3189757-8

Tontin 837-116-562- 3 ("**Tontti 3**") ~~omistajana~~[vuokraoikeuden haltijana](#);

c/o Pohjola Rakennus Suomi Oy ("**Pohjola**")

Osoite: Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

Kiinteistö Oy Tammelan Pysäköinti Oy ("Pysäköintiyhtiö"), Y-tunnus: _____

Tontin 837-116-562- 3001 ("**Tontti 3001**") omistajana;

Kiinteistö Oy Tammelan Liiketila Oy ("Liiketilayhtiö"), Y-tunnus: _____

Tontin 837-116-562- 3002 ("**Tontti 3002**") omistajana;

Asunto Oy Tampereen Vapari ("Asuntoyhtiö 4"), Y-tunnus: 3191966-9

Tontin 837-116-562- 5 ("**Tontti 5**") omistajana;

Asunto Oy Tampereen Ylärima ("Asuntoyhtiö 5"), Y-tunnus: 3191956-2

Tontin 837-116-562- 6 ("**Tontti 6**") ~~omistajana~~[vuokraoikeuden haltijana](#);

Asunto Oy Tampereen Kulmuri ("Asuntoyhtiö 6"), Y-tunnus: 3191913-2

Tontin 837-116-562-7 ("**Tontti 7**") omistajana;

c/o YIT Suomi Oy ("**YIT**")

Osoite: PL 36, 00621 Helsinki

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

Tampereen kaupunki, Y- tunnus: 0211675-2 ("**Kaupunki**")

Katualueen 837-115-9901-0 omistajana;

[FIM Tonttirahasto I Ky, y-tunnus: 2682966-9](#)

[Tonttien 2 ja 3 omistajana](#);

[Osoite: c/o FIM Kiinteistö Oy, Mikonkatu 9, 00100 Helsinki](#)

[Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, y-tunnus: 2911226-8](#)

[Tontin 6 omistajana](#)

[Osoite: Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki](#)

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

Edellä todettu Tontin 2 vuokramies so. **Asuntoyhtiö 1** on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 2 FIM Tonttirahasto I Ky:ltä. Tällä sopimuksella **Asuntoyhtiö 1** ottaa vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa Tonttiin 2 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 2 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa **Asuntoyhtiö 1** hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 2 tarkoittaa soveltuvin osin **Asuntoyhtiötä 1**. Vastaavasti Tontin 3 vuokramies so. **Asuntoyhtiö 2** on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 3 FIM Tonttirahasto I Ky:ltä. Tällä sopimuksella **Asuntoyhtiö 2** ottaa vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa Tonttiin 3 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 3 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa **Asuntoyhtiö 2** hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 3 tarkoittaa soveltuvin osin **Asuntoyhtiötä 2**. FIM Tonttirahasto I Ky ainoastaan hyväksyy allekirjoituksellaan tontinomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt Tonttien 2 ja 3 osalta, mutta ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista Tonttien 2 ja 3 osalta, vaan näistä vastaavat Asuntoyhtiö 1 ja Asuntoyhtiö 2 siten kuin yllä on todettu.

Edelleen, Tontin 6 vuokramies so. **Asuntoyhtiö 5** on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrannut Tontin 6 Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:ltä. Tällä sopimuksella **Asuntoyhtiö 5** ottaa vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista vuokraamaansa Tonttiin 6 liittyvistä tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tonttiin 6 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa **Asuntoyhtiö 5** hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tonttiin 6 tarkoittaa soveltuvin osin **Asuntoyhtiötä 5**. Ålandsbanken Lunastustontti I Ky ainoastaan hyväksyy allekirjoituksellaan tontinomistajana tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt Tontin 6 osalta, mutta ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvoitteista Tontin 6 osalta, vaan näistä vastaa Asuntoyhtiö 5 siten kuin yllä on todettu.

II LIITTEET

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

LP	Liite 1	Sopimusalue
JS/HJ	Liite 6.2a	Pysäköintilaitos Tontilla 3001
	<u>Liite 6.2b</u>	<u>Stadionrakennukseen kuuluvat tilat Tontin 3001 alueella</u>
JS/HJ	Liite 6.3a	Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Tonttien 3001, 3002 ja 4 välillä
LP	Liite 6.3a	Stadionrakennukseen kuuluvien kantavat rakenteet Tonteilla 3001 ja 3002
LP/HJ	Liite 6.4	Yhteiset Rakenteet ja niiden kustannusvastuu
LP/PR/SV	Liite 6.5a	Stadionrakennuksen kulkuyhteyksien ja asuinrakennusten rajapinta
LP/PR/SV	Liite 6.5b	Stadionrakennukseen kuuluvat kulkuyhteydet katualueelle
LP/SV	Liite 6.6	Tontteja 3001 ja 3002 palvelevat kulkuyhteydet
JS/HJ/PR	Liite 6.8	Tonttiin 3002 kuuluvan huonetilan sijoittuminen Tontin 5 rakennukseen
JS/HJ/PR	Liite 6.9.	Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue
JS/HJ/PR	Liite 6.11	Tontteja 5-7 yhteisesti palveleva jätehuone
JS/HJ/PR	Liite 6.12	Tontteja 5-7 yhteisesti palveleva saunatila
JS/HJ/PR	Liite 6.13	Tontteja 5 ja 6 yhteisesti palveleva talopesula Tontilla 5
JS/HJ/PR	Liite 6.14	Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat ja niihin kohdistuvat oikeudet
JS	Liite 6.15a	Velvoitepysäköintipaikkoja koskeva laskelma
PR/SV/JS	Liite 6.15b	Velvoitepolkupyöräpaikkoja koskeva laskelma
SV	Liite 6.17a	Terassipihat 1-2
PR	Liite 6.17b	Terassipihat 3-4

JS/HJ	Liite 6.18	Tontteja 3001 ja 3002 palveleva sprinklerikeskus
JS/HJ	Liite 6.21a	Tonttien 3001 ja 3002 IV- ja savunpoistokanavat tontilla 4
	Liite 6.21b	Tonttien 3001 ja 3002 IV- ja palvelevien kanavat, leikkaus
JS/HJ/PR	Liite 6.22	Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä
SV	Liite 6.24	Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä
JS/HJ/PR	Liite 6.26	Tontteja 5-7 palveleva polkupyörävarasto ja -verstas
LP/SV	Liite 6.27	Tontteja 4-3 yhteisesti palvelevat polkupyöräpaikat
LP/JS/HJ	Liite 6.28a	Tonttien 2-7 rakenteiden ulottaminen Tontin 4 alueelle
	Liite 6.28b	Tontin 4 julkisivurakenteet tontilla 2,3,5 ja 7
PR	Liite 6.29a	Tontin 6 rakenteiden ulottaminen Tontin 5 alueelle
	Liite 6.29b	Tontin 5 ja 7 seinärakenteet Tontilla 6
LP	Liite 6.30.	Sopimusalueen hulevesisuunnitelma
JS/HJ/PR	Liite 6.31	Tontin 3001 käyttöoikeus Ajoluiskan alapuoliseen tilaan Tontilla 3001
LP	Liite 6.32	Tonttia 6 palvelevan hätäpoistumisreitien johtaminen Stadionin Käytävän kautta
LP	Liite 6.34	Sopimusalueen hätäpoistumistiet ja hyökkäystiet
LP/SV	Liite 6.35	Tonttia 4 palvelevien kunnallisteknisten yhteyksien johtaminen Tonteilla 2 ja 3
LP	Liite 6.36	Sopimusaluetta palveleva kameravalvontajärjestelmä
JS/HJ/PR	Liite 6.37	Tonttien 5-7 rakennuksiin kuuluvat perusrakenteen Tonttien 3001 ja 3002 alueella

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus ei sisällä liitteitä xx-xx

1 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS JA SUHDE MUIHIN SOPIMUKSIIN

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

Tontti 837-116-562-3001

Tontti 837-116-562-3002

Osa kiinteistöstä 837-115-9901-0

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

- 1.4 Tällä Sopimuksella sovitaan mm. Stadionyhtiön omistaman rakennuksen toimintaan liittyvistä sekä 3D- kiinteistöjen sijoittamisen ja toiminnan edellyttämistä rasiteluonteisista järjestelyistä, kulkuyhteyksien järjestämisestä Sopimusalueella sekä eräistä muista Sopimusalueen rakentamiseen liittyvistä rasiteluonteisista järjestelyistä ja kiinteistönomistajien oikeuksista.
- 1.5 Sopimus sisältää Sopimusalueen maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n ja 164 a §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Siinä määrätään korttelin 562 alueelle sijoittuvan Sopimusalueen ja sinne toteutettavien tilojen ja rakenteiden sijoittamisesta ja käytöstä, niiden toteutuksesta ja Ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.
- 1.6 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva Sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä Sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä, ellei erikseen toisin ole todettu.
- 1.7 Tämä Sopimus liittyy läheisesti Tonttien 2 ja 3 väliseen erilliseen maankäyttö ja rakennuslain 164 §:n tarkoittamaan yhteisjärjestelysopimukseen. Mikäli tämän Sopimuksen ja Tonttien 2 ja 3:n välisen yhteisjärjestelysopimuksen välillä on ristiriitaisuuksia, sovelletaan ensisijaisesti tätä Sopimusta.
- 1.8 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tässä Sopimuksessa on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, viitataan tällä soveltuvin osin ko. tonttiin. Vastaavasti, mikäli tällä Sopimuksella on perustettu oikeuksia tai velvollisuuksia suoraan jollekin Sopimusalueen tontinomistajalle, siirtyvät luovutustilanteessa tässä tarkoitetut oikeudet ja velvollisuudet tällaisen tontin tai sen määräosan luovutuksensaajan hyväksi ja/tai vastattavaksi.
- 1.9 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaihteellisuudesta johtuen jotkin tämän Sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt voivat vielä täsmentyä. Tämän Sopimuksen ja sen liitteiden täydentämisestä ja muuttamisesta on sanottu kohdassa 14.

2 MÄÄRITELMÄT

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

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

	sitä ympäröivien kantavien porttikongirakenteiden pintarakenteet, kantavien porttikongirakenteiden kuullessa Tontin 4 Stadionrakennukseen.
"Asuinrakennusoikeuksien Suhde"	Tarkoittaa asuntotuotantoon tulevien tonttien asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeuksien suhdetta.
"Alatila"	Tarkoittaa Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta yhdessä.
"Asuntoyhtiöt"	Tarkoittaa Tonttien 2-7 asuinrakennusten omistajina olevia asuntoyhtiöitä yhdessä.
"Hoitokunta"	Tarkoittaa kohdassa 9 todettua Osapuolten yhteistyöelintä
"Itäinen monikäyttökäytävä"	Tarkoittaa Tonttien 5-7 alueella sijaitsevaa kulkuyhteyttä, jota on käsitelty tarkemmin kohdassa 6.22.
"Liiketilarakennus"	Tarkoittaa pääosin Tontilla 3002 sijaitsevaa rakennusta.
"Läntinen monikäyttökäytävä"	Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 alueella sijaitsevaa kulkuyhteyttä, jota on käsitelty tarkemmin kohdassa 6.24.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.
"Pysäköintilaitos"	Tarkoittaa pääosin Tontilla 3001 sijaitsevaa rakennusta.
"Rakennuskokonaisuus"	Tarkoittaa Sopimusalueelle Osapuolten omistukseen tulevista rakennuksista ja rakenteista muodostuvaa kokonaisuutta.
"Rakennusoikeuksien Suhde"	Tarkoittaa Sopimusalueen tonttien asemakaavan mukaista kokonaisrakennusoikeuksien suhdetta.
"Sopimusalue"	On määritelty kohdassa 1.3
"Stadionin Käytävä"	Tarkoittaa Tontteihin 5-7 rajautuvaa käytävätilaa Tontilla 4. Stadionin Käytävää käsitellään tarkemmin kohdassa 6.32.
"Stadionrakennus"	Tarkoittaa pääosin Tontilla 4 sijaitsevaa rakennusta.
"Talotekniikka"	Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen tonttiin, rakennukseen taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakenneosia, koneita ja laitteita ym.: lämmitys, vesi ja viemärit (mm. maalämpöputkistot, veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäädytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät (mm. sprinkler, muut palosammutusjärjestelmät), sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, murtosuojaus, murtohälytys, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.
"Terassipiha 1"	Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 yhteiskäytössä sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta Tonttien 2 ja 3 alueella siten kuin kohdassa 6.17.1 on kuvattu. Rajapinta

	terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojapellitys katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
"Terassipiha 2"	Tarkoittaa Tonttien 2 ja 3 yhteiskäytössä sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta Tontin 3 alueella siten kuin kohdassa 6.17.1 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojapellitys katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
"Terassipiha 3"	Tarkoittaa Tonttien 5 ja 6 yhteiskäytössä Tontin 5 alueella sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta siten kuin kohdassa 6.17.2 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojapellitys katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
"Terassipiha 4"	Tarkoittaa Tonttien 6 ja 7 yhteiskäytössä Tonttien 6 ja 7 alueella sijaitsevaa piha- ja virkistysaluetta siten kuin kohdassa 6.17.2 on kuvattu. Rajapinta terassirakenteen ja sen alla sijaitsevan asuinrakennuksen välillä katsotaan sijaitsevan terassin alla sijaitsevan vesieristeen alapinnassa siten, että vesieriste ja vesieristeen noston suojapellitys katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen. Terassialueen takaseinä katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
"Yhteiskäyttöalue"	Tarkoittaa Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaa Tontteja 3001 ja 3002 palvelevaa huoltoliikenteen käytössä olevaa aluetta.
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kuin se on määritettävissä. Ylläpitoon katsotaan kuuluvaksi myös tavanomainen vakuuttaminen.
"Yhteiset Rakenteet"	On määritelty kohdassa 6.4.2.
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä. Ylläpidon kustannuksiin luetaan myös kiinteistöveron, vakuutusten kustannukset.

3 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 3.11 Tämän sopimuksen liitteenä on __ liitedokumenttia.
- 3.12 Mikäli sopimusteksti ja liite ovat ristiriidassa, sopimusehtoa tulkitaan kokonaisuutena silmällä pitäen Osapuolten Sopimukselle asettama tarkoitus. Mikäli ilmennyttä ristiriitaa ei voida edellä todetulla tavalla ratkaista, on tulkintaetuisija sopimustekstillä ja tämän jälkeen liitteellä.

4 KUVAUS SOPIMUSALUEEN TOIMINNOISTA

- 4.13 Tontille 4 toteutetaan toteutetaan Stadionrakennus, joka muodostaa yhtenäisen rakennuskokonaisuuden muilla Sopimusalueen tonteilla sijaitsevien rakennusten kanssa. Tontti 4 on ns. peruskiinteistö, jonka alapuolella sijaitsee kolmiulotteiset kiinteistöt Tontti 3001 ja Tontti 3002.
- 4.14 Tontin 4 alapuolella sijaitsevalle Tontilla 3001 toteutetaan Pysäköintilaitos ja Sopimusaluetta palvelevia teknisiä tiloja. Lisäksi Tontille 3001 toteutetaan Stadionrakennukseen kuuluvia tässä Sopimuksessa jäljempänä määriteltyjä tiloja. Niin ikään Tontin 4 alapuolella sijaitsevalle Tontille 3002 puolestaan toteutetaan Liiketarakenus.
- 4.15 Sopimusalueen Tonteille 2-7 toteutetaan asuinrakennuksia, jotka sijaitsevat Stadionrakennuksen länsi- ja itäpuolella ja liittyvät välittömästi Stadion rakennukseen.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

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

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu Sopimuksen kohdassa 6 kuvatuista järjestelyistä ja tämän Sopimuksen liitteenä olevista liitedokumenteista.
- 5.2.4 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa ja sen liitteissä esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla Sopimusalueelle suunnitellut tässä Sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, toiminnot ja niiden edellyttämä tekniikka sekä käyttö- ja kulkuoikeudet toteutetaan ja ylläpidetään. Suunnitelmassa on huomioitu kaikkien Sopimusalueen kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.5 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset kuvaavat rakennettavien rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien rakenteiden ja tekniikan sijaintia. Liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan. Liitepiirustusten mahdollisesta täsmentämisestä tai korjaamisesta on todettu kohdissa 11.1 ja 14.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.6 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.7 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, Ylläpitää, peruskorjata ja uusia omistamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia, tässä Sopimuksessa määriteltyjä toista kiinteistöä tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.8 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän Sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Sopimusalueen eri kiinteistöjen rajoille ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu, sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin yhteisjärjestelyn Osapuolten kiinteistöille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten, kuin ne on tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 5.3.9 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen omistajan tavoin omistamansa ja hallitsemansa kiinteistön, rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamisessa siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista haittaa Sopimuksen mukaisten oikeuksien käytölle eikä aiheuta vahinkoa toisen omaisuudelle.

5.4 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja yhteisjärjestelysopimuksen perusteella maksettavat korvaukset

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

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Kuvaus sopimusalueen kiinteistöjen sijoittumisesta

6.1.1 Tontti 4

6.1.1.1 Stadionrakennus sijaitsee pääosin Tontilla 4. Tontin 4 alareunan taso vaihtelee likimääriin tasojen 104.732 ja +105.785 välillä. Tontille 4 sijoitettava Stadionrakennus sijoittuu Tontille 4 siten, että Stadionrakennukseen kuuluva vesikatto sijaitsee korkeimmillaan likimääräisellä tasolla +126.3. Lisäksi Stadionrakennukseen kuuluvat kannatinpylonit ulottuvat likimääräiselle tasolle +146.1.

6.1.1.2 Stadionrakennus rajautuu sen alapuolella oleviin Pysäköintilaitokseen sekä Liikerakennukseen, kuten myös Stadionrakennusta reunustaviin asuinrakennuksiin.

Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja sijaitsee myös Tontin 3001 alueella. Lisäksi Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja sijaitsee Tonttien 2, 3 ja 6 alueella siten kuin jäljempänä tässä Sopimuksessa todetaan.

6.1.2 Kolmiulotteiset Tontit 3001 ja 3002

6.1.2.3 Pysäköintilaitos sijaitsee pääosin Tontilla 3001, joka on ns. kolmiulotteinen kiinteistö. Tontin 3001 alapinta sijaitsee tasossa +89.00 ja yläpinta Tontin 4 rajalla siten kuin yllä kohdassa 6.1.1 on todettu. Liiketilarakennus sijaitsee niin ikään kolmiulotteisella kiinteistöllä 3002, joka sijaitsee samassa tasossa Tontin 3001 kanssa.

6.1.2.4 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta reunustavat Tonttien 2, 3, 5, 6 ja 7 alueella sijaitsevat asuinrakennukset.

6.1.3 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7

6.1.3.5 Asuntotuotantoon tulevat Tontit 2 ja 3 sekä 5-7 reunustavat Tonttia 4 sekä kolmiulotteisia tontteja 3002 ja 3001. Tonteille 2 ja 3 sekä 5-7 sijoittuvat asuinrakennukset ovat erikorkuisia siten, että asuinrakennuksien alimmat tasot sijaitsevat likimääräisellä tasolla +100.7. Tontille 6 toteutettavan asuinrakennuksen vesikaton ylin taso sijaitsee likimääräisessä tasossa +146.2, ja muiden asuinrakennusten vesikattojen ylin korko taso sijaitsee tämän tason alapuolella siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa.

6.2 Pysäköintilaitos Tontilla 3001

6.2.1 Pysäköintilaitoksen sijoittuminen

6.2.1.6 Pysäköintilaitos sijaitsee edellä todetulla tavalla pääosin Tontin 3001 alueella siten, että Pysäköintilaitoksen lattiapinta sijaitsee tasojen +100.400 – 101.200 välillä. Lisäksi Pysäköintilaitokseen kuuluvia rakenteita sijaitsee osittain Tontin 4 alueella siten kuin jäljempänä kohdassa 6.2.3 todetaan.

6.2.1.7 Pysäköintilaitoksen ja kaikki siihen kuuluvat rakenteet ja Talotekniikan omistaa Pysäköintiyhtiö, joka vastaa Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kustannuksellaan. ~~Edellä todetusta poiketen, Tontin 3002 velvollisuudesta osallistua Yhteiskäyttöalueen Ylläpidon kustannuksiin on todettu jäljempänä kohdassa 6.9 Virhe. Viitteen lähde ei löytnyt.~~ Pysäköintilaitokseen sijoitetaan myös jäljempänä kohdassa 6.9 käsitelty Tontteja 3001 ja 3002 yhteisesti palveleva Yhteiskäyttöalue.

6.2.1.8 Pysäköintilaitos ja sinne toteutettavat ajo- ja kulkuyhteydet on kuvattu **Liitteessä 6.2.**

6.2.2 Pysäköintilaitoksen käyttäminen Sopimusaluetta palvelevana huoltoliikenteen kulkuyhteytenä

6.2.2.9 Pysäköintilaitoksessa sijaitsevat ajo- ja kulkuyhteydet palvelevat Sopimusaluetta yhteisesti huoltoliikenteen kulkuyhteyksinä katualueelta Sopimusalueen eri kiinteistöille ja rakennuksiin kaikkina vuorokauden aikoina. Tämän mukaisesti Osapuolilla on oikeus käyttää Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksiä Pysäköintilaitoksessa huoltoliikenteen järjestämiseen Osapuolten omistamien rakennusten ovi- ja porrasyhteyksille sekä muihin Osapuolten hallinnassa oleviin tiloihin. Selvyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettu kulkuyhteyksikäyttö ei pidä sisällään oikeutta käyttää Pysäköintilaitoksessa sijaitsevia pysäköintipaikkoja tai muutenkaan pysäköidä Pysäköintilaitoksessa.

6.2.2.10 Pysäköintilaitoksen kulkuyhteyksien käyttö huoltoliikenteessä tarkoittaa ainoastaan ajo- tai muiden kulkuyhteyksien hyödyntämistä Pysäköintilaitoksessa sijaitseville tässä

Sopimuksessa Osapuolten käyttöön osoitetuille kulkuyhteysalueille tai Pysäköintilaitoksen kautta Tontin 3002 alueelle. Lisäksi Osapuolten tässä kohdassa tarkoitettu huoltoliikennekäyttö tarkoittaa Pysäköintilaitoksen kautta tapahtuvaa jättö- ja saattoliikennettä muille Sopimusalueen kiinteistöille johtaville ovi- ja porrasyhteyksille.

- 6.2.2.11 Osapuolet sopivat erikseen tarvittavista kulunvalvonta- yms. järjestelyistä liittyen Pysäköintilaitoksen käyttöön Sopimusalueen huoltoliikenteen kulkuyhteytenä edellä kuvatulla tavalla.

6.2.3 Ajoluiskaan kuuluvien rakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle

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

6.3 Stadionrakennukseen kuuluvat tilat ja rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueella

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

- 6.3.1.14 Tontin 4 lisäksi, Stadionrakennukseen kuuluu yhteensä pinta-alaltaan likimäärin 217 m² laajuiset tilat Tontin 3001 alueella likimääräisessä tasossa +104.400 siten kuin **Liitteestä 6.2b** ilmenee. Tontilla 4 on tähän yhteisjärjestelyyn perustuva oikeus sanottujen tilojen pitämiseen ulokkeena Tontin 3001 alueella. Tässä tarkoitettujen tilojen ja niihin kuuluvien rakenteiden sekä Pysäköintilaitokseen kuuluvien tilojen ja rakenteiden rajapinta sijaitsee eri omistajien tilojen välissä sijaitsevan seinärakenteen keskellä. Lisäksi Tontin 4 tiloihin Pysäköintilaitoksesta johtavat ovirakenteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.
- 6.3.1.15 Tässä tarkoitettut Tontin 4 tilat muodostavat teknisten järjestelmien osalta yhtenäisen kokonaisuuden Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen osan kanssa. Tästä johtuen Tontilla 4 on oikeus sijoittaa Tonttien 4 ja 3001 rajalle tarvittavat putket, kaapelit, johdot ja muut tekniset järjestelmät, jotka palvelevat Stadionrakennukseen kuuluvia tiloja Tontilla 3001.
- 6.3.1.16 Tontin 3001 alueelle sijoittuvat Stadionrakennukseen kuuluvat tilat toteutetaan samassa yhteydessä Pysäköintilaitoksen toteutuksen kanssa ja saman urakoitsijan toimesta. Stadionrakennukseen kuuluvien Tontin 3001 alueella sijaitsevien tilojen ja niihin liittyvien rakenteiden ja teknisten järjestelmien urakoinnista on kuitenkin sovittu Stadionyhtiön ja Pysäköintilaitoksen toteuttajaksi valitun urakoitsijan välillä erikseen. Tässä tarkoitettujen tilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa Tontti 4 osana Stadion rakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

6.3.2 Kulkuyhteyksien johtaminen Stadionrakennukseen kuuluviin tiloihin Tonttien 4 ja 3001 välillä

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

6.3.3 Esteettömän kulkuyhteyden johtaminen Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen välillä

6.3.3.18 Esteetön kulkuyhteys Alatilan ja Stadionrakennuksen välille johdetaan Pysäköintilaitoksesta Tontin 3002 liiketiloihin kuuluvan kohdassa 6.8 todetun porras- ja hissiyhteyden sekä Liiketilarakennukseen kuuluvan käytäväalueen kautta Tammelankadulle ja sieltä edelleen Stadionrakennuksen tiloihin siten kuin **Liitteestä 6.3a** tarkemmin ilmenee. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys tulee olla Tonttien 3001 ja 4 käytettävissä kaikkina vuorokauden aikoina siten kuin Pysäköintilaitoksen ja Stadionrakennuksen käyttö edellyttää.

6.3.3.19 Tontit 4, 3001 ja 3002 sopivat tarkemmasta menettelystä liittyen esteettömän reitin edellyttämään kulunvalvontaan yms. kohdassa 9 tarkoitettun yhteistoimintaelimen puitteissa.

6.3.4 Stadionrakennukseen kuuluvien kantavien rakenteiden ulottaminen Tonttien 3001 ja 3002 alueelle

6.3.4.20 Stadionrakennukseen kuuluvia kantavia pilarirakenteita sijoittuu myös Tonttien 3001 ja 3002 alueelle siten kuin Liitteestä **Liitteestä 6.3b** tarkemmin ilmenee. Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa Stadionrakennukseen kuuluvat rakenteet Tonttien 3001 ja 3002 alueelle sekä tukeutua sanottuihin rakenteisiin. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat pidättäytymään kaikista sellaisista toimenpiteistä, jotka vaarantavat tässä tarkoitettuja Stadionrakennukseen kuuluvia kantavia rakenteita.

6.3.4.21 Tässä tarkoitettujen pilarirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimista vastaa kustanuksellaan Tontti 4.

6.4 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinta

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

6.4.1.22 Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen ja kolmiulotteisilla tonteilla 3001 ja 3002 sijaitsevan Alatilan rakenteiden rajapinta sijaitsee pääosin sanottujen kiinteistöjen rajalla. Stadionrakennuksen ja Alatilan välinen omistusraja sijaitsee Alatilan kantavan betonirakenteisen välipohjarakenteen yläpinnassa likimääräisessä tasossa +105.00. Kantavan laattarakenteen päällä sijaitseva vesieriste katsotaan kokonaisuudessaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen.

6.4.1.23 Alatilan kantavan laattarakenteen yläpinnan ja Stadionrakennukseen kuuluvan vesieristeiden rajapinnan yllä todettu korkeusasema +105.00 on likimääräinen, ja sen korkeusasema vaihtelee. Siltä osin kuin Stadionrakennukseen kuuluvaa vesieristeiden rakennetta sijoittuu Tonttien 3001 ja 3002 alueelle tai vastaavasti Alatilan kantava laatta ulottuu Tonttiin 4 alueelle, on Tonteilla 4, 3001 ja 3002 tähän Sopimukseen perustuva oikeus pitää rakenteitaan toisen Osapuolen tontin alueella.

6.4.2 Yhteiset rakenteet

- 6.4.2.24 Stadionrakennuksen ja Alatilan rajapinnassa sijaitsee rakenteita, jotka palvelevat käytännössä sekä Stadionrakennusta että Alatilaa kiinteistönrajoista sekä omistusrajoista riippumatta. Tässä sopimuksessa näistä rakenteista käytetään nimitystä Yhteiset Rakenteet. Yhteiset Rakenteet tulee käytännössä toteuttaa yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet tulee käytännössä järjestää yhtenä kokonaisuutena. Yhteiset Rakenteet ja niiden omistaja on tyhjentävästi kuvattu **Liitteessä 6.4**.
- 6.4.2.25 Yhteisten Rakenteiden toteuttamisesta vastaavat ensisijaisesti Tontit 4, 3001 ja 3002 kukin oman tonttinsa alueen osalta. Tästä huolimatta, koska Yhteiset Rakenteet tulee edellä todetulla tavalla toteuttaa yhtenä kokonaisuutena, sovitaan Yhteisten Rakenteiden toteuttamiseen ja kustannustenjakoon liittyvistä käytännön asioista erillisessä toteutus sopimuksessa.
- 6.4.2.26 Yhteisten rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa ensisijaisesti ko. rakennusosan omistaja. Koska Yhteiset Rakenteet muodostavat yhtenäisen kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on niitä koskevat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet käytännössä järjestettävä samanaikaisesti ja keskitetysti siten kuin kohdassa 8.2 todetaan ja siten kuin Tonttien 4, 3001 ja 3002 välillä tarkemmin erikseen sovitaan. Kustannusvastuu Yhteisiä Rakenteita koskevista Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä jakautuu **Liitteen 6.4** mukaisin prosenttiosuuksin.
- 6.4.2.27 Edellä todetusta **Liitteen 6.4** mukaisesta vastuusta poiketen Tontti 4 vastaa myös niistä kantavan teräsbetonilaatan yläpuolisille (ml. vesieriste) Yhteisille Rakenteille aiheutuneista vaurioista, jotka ovat aiheutuneet Tontin 4 toteuttamista toimenpiteistä liittyen stadionin käyttöön sekä Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteisiin. Tonteilla 3001 ja 3002 on puolestaan oikeus tehdä rakenteisiinsa Tontin 4 kautta Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteitä ja näiden toimenpiteiden jälkeen velvollisuus ennallistaa Tontin 4 rakenteet, mikäli niitä toimenpiteiden johdosta puretaan tai vaurioitetaan.
- 6.4.2.28 Yhteisten rakenteiden kunnon ja tarvittavien Ylläpito- yms. toimenpiteiden toteamiseksi Tonttien 4, 3001 ja 3002 edustajat katselmoivat Yhteiset rakenteet säännöllisin väliajoin, kuitenkin vähintään viiden vuoden välein. Yhteisiä rakenteita koskien laaditaan huolto-ohjelma, jonka Tonttien 4, 3001 ja 3002 edustajat hyväksyvät ja jota päivitetään tarvittaessa kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa. Huolto-ohjelmaan ja sen päivityksiin sisällytetään Yhteisten rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden aikataulu.
- 6.4.2.29 Yhteisten rakenteiden huolto-ohjelman mukaisten ennakoitavissa olevien Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteiden lisäksi Osapuolet pyrkivät sopimaan välittömiä toimenpiteitä edellyttävien korjaustoimenpiteiden suorittamisesta mahdollisimman nopealla aikataululla kuitenkin siten, että em. toimenpiteistä aiheutuu Tonttien 4, 3001 ja 3002 rakennuksissa harjoitettavalle toiminnalle mahdollisimman vähän häiriötä. Tässä yhteydessä Tontit 4, 3001 ja 3002 pyrkivät sopimaan tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä, jotta korjauksia voidaan lykätä huolto-ohjelman mukaiseen korjausajankohtaan. Tällaisten väliaikaisjärjestelyjen kustannuksista vastaavat Tontit 4, 3001 ja 3002 **Liitteen 6.4** mukaisin prosenttiosuuksin. Mikäli jonkin Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteen teettäminen ei ole teknis-taloudellisesti perusteltua tai mikäli Tonttien Tontit 4, 3001 ja 3002 rakennuksia tai tiloja asetetaan käyttökieltoon, tehdään korjaustoimet viipymättä.

6.4.3 Stadionrakennuksen tukeutuminen Alatilan rakenteisiin

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

6.5 Stadionrakennukseen ~~kuuluvien kulkuyhteyksien johtaminen~~ kuuluvat tilat Tonttien 2, 3 ja 6 ~~läpi katualueelle~~ alueella

- 6.5.12 Tontilla 4 sijaitsevaan Stadionrakennukseen kuuluu kaupungin katualueelta Tonteilla 2, 3 ja 6 sijaitsevien rakennusten läpi johdettavat ~~huonetiloihin ja/tai~~ porttikongeihin sijoitettavat kulkuyhteydet ja/tai huoltokäytävät likimääräisessä tasossa +107.00 sekä Stadionrakennukseen kuuluvat huonetilat.

- 6.5.13 Tässä tarkoitettujen huonetilojen ja/tai porttikongien ~~pintarakenteet~~ sisäpintarakenteet sekä kaikki ~~näiden~~ näidentilojen sisäpuolelle sijoitettavat rakenteet ja laitteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen. Ko. huonetilojen ja/tai porttikongien kantavat ja lävistävät runkorakenteet puolestaan kuuluvat kullakin tontilla sijaitsevaan asuinrakennukseen. Edellä todettuihin huonetiloihin sekä porttikongeihin kuuluvat ulko-ovet, opasteet, sekä valaistus katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen samaten kuin näihin rakennuksiin kuuluvat sisäpinnat ja materiaalit sekä tiloihin sijoitettava tekniikka. Stadionrakennukseen kuuluvien, Tonteille 2 ja 3 sijoittuvien huonetilojen ulkoseinät katsotaan kuuluvaksi Tonttien 2 ja 3 rakennuksiin. Stadionrakennukseen kuuluvien huonetilojen ja/tai porttikongirakenteiden sekä niiden ympärille sijoittuvien asuinrakennusten rajapinta on kuvattu **Liitteenä 6.5a** olevassa periaatekuvassa.

- 6.5.14 Tontilla 4 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa kulkuyhteyksien tarkoittamat ~~huonetilat ja/tai~~ porttikongit sekä huonetilat Tonttien 2, 3 ja 6 alueelle sekä oikeus käyttää sanottuja ~~huonetiloje~~ —ja/porttikongejä kulkuyhteyksinä kaupungin katualueelta Stadionrakennuksen alueelle kaikissa olosuhteissa. Edelleen Tontilla 4 on yksinomainen oikeus käyttää huonetiloja Stadionrakennuksen osina Tonttien 2 ja 3 alueella. ~~6.5.2~~ Edellä sanotusta poiketen, Tontin 3 alueelle sijoittuva huonetila toimii myös kulkuyhteytenä

Tontilla 3 sijaitsevan rakennuksen liiketilaan. Tästä johtuen ko. huonetilan muodostama kulku- ja huoltoyhteys palvelee yhtäläisesti myös Tonttia 3. Tontti 4 ja Tontti 3 sopivat keskenään tarkemmin tässä tarkoitettun huonetilan käyttöön, kuten kulunvalvontaan liittyvistä käytännön seikoista kohdassa 9 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

- [6.5.15](#) ~~6.5.3~~–Lisäksi Tontin 6 varapoistumisportaasta johdetaan kulkuyhteys Tontin 6 läpi johdettavaan Stadionrakennukseen kuuluvaan kulku- ja huoltoyhteyteen. Tontti 4 ja Tontti 6 sopivat keskenään tarkemmin tässä tarkoitettun kulkuyhteyden käyttöön, kuten kulunvalvontaan liittyvistä käytännön seikoista kohdassa 9 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.
- [6.5.16](#) ~~6.5.4~~–Tässä tarkoitettuihin kulkuyhteyksiin liittyvien ~~huonetilojen ja~~ porttikongien [sekä Stadionrakennukseen kuuluvien huonetilojen](#) kantavien rakenteiden toteutuksesta vastaavat Tontit 2 ja 3 osana tontilleen tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Lisäksi Tontin 6 alueelle sijoittuvan porttikongin toteuttamiskustannuksista on sovittu Tontin 4 ja 6 välillä erillisellä sopimuksella. Huonetilojen ja porttikongien pintarakenteiden ja niihin sijoitettavien kalusteiden ja Talotekniikan toteutuksesta samaten kuin kulkuyhteyksiin liittyvien Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennusten seinään kiinnitettävien valaisimien toteutuksesta vastaa kuitenkin Tontti 4. Edellä sanotusta poiketen, Tontti 3 vastaa sitä palvelevan liiketilaan johtavan ovirakenteen ja -laitteiden toteuttamisesta Tontilla 3 sijaitsevaan huonetilaan. Tässä tarkoitettut huonetilat ja porttikongirakenteet tulee toteuttaa valmiiksi Stadionrakennuksen käyttöönoton edellyttämässä aikataulussa.
- [6.5.17](#) ~~6.5.5~~–Tontti 4 vastaa sen omistuksessa olevien sitä palvelevien tässä tarkoitettujen kulkuyhteyksien pintarakenteiden ja kulkuyhteyksiin sijoitettavien kalusteiden ja teknisten laitteiden, ulko-ovien ja niihin liittyvien järjestelmien Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Tontti 3 vastaa kuitenkin sitä palvelevan em. liiketilaan johtavan ovirakenteen ja siihen liittyvien laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Vastaavasti Tontit 2, 3 ja 6 vastaavat kukin tontillaan sijaitsevien kulkuyhteyksiin liittyvien huonetilojen ja/tai porttikongien kantavien ja lävistävien rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Tontit 2, 3 ja 6 ovat velvollisia huolehtimaan näistä toimenpiteistä siten, ettei kulkuyhteyksien käyttö näiden toimien laiminlyönnistä johtuen missään oloissa vaarannu tai hankaloidu. Tonttien 2, 3 ja 6 laiminlyödessä tässä tarkoitettut velvoitteensa, on Stadionyhtiöllä oikeus tehdä sanotut toimenpiteet ja periä näistä aiheutuvat kustannukset ne laiminlyöneeltä Osapuolelta.
- [6.5.18](#) ~~6.5.6~~–Stadionrakennukseen kuuluvat kulkuyhteydet sekä niiden ulottuminen Tonttien 2, 3 ja 6 alueelle on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.5b**.

6.6 Tontin 3001 käytön edellyttämät kulkuyhteydet

6.6.1 Järjestelyn sisältö

- 6.6.1.34 Tontti 3001 on kolmiulotteinen kiinteistö, jonka sijoittumisesta johtuen toiminta edellyttää kulkuyhteyksiä koskevien pysyvien oikeuksien perustamista. Tässä tarkoituksessa Tontille 3001 turvataan tällä Sopimuksella pysyvät käyttö- ja/tai sijoitusoikeudet seuraavassa todettuihin kulkuyhteyksiin, joiden tarkoittamia rakenteiden tai huonetilojen Ylläpitoa, peruskorjauksia ja uusimisia käsitellään muualla tässä Sopimuksessa ao. kohtien yhteydessä. Muiden kuin jäljempänä todettujen kulkuyhteyksien käyttö Tonttia 3001 palvelevina kulkuyhteyksinä edellyttää aina erillistä sopimista.
- 6.6.1.35 Selvyyden vuoksi todetaan, että poistumisteinä hätätilanteissa Tontilta 3001 toimivat kaikki poistumistieyhteydet riippumatta siitä, millä tontilla tai kenen Osapuolista omistaman

rakennuksen alueella ne sijaitsevat. Tässä tarkoitettu Tonttia 3001 palvelevat kulkuyhteydet on kuvattu **Liitteessä 6.6**. Hätäpoistumisreitit on käsitelty kohdassa 6.34.

6.6.2 Ajoluiska

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

6.6.3 Liikekeskusrakennuksen käytäväalueen kautta johdettava kulkuyhteys

6.6.3.37 Tonttia 3001 palvelee Pysäköintilaitoksesta Tontilla 3002 sijaitsevan Liiketarakennuksen käytäväalue ja siihen kuuluva kohdassa 6.8 todetun osin ulokkeena Tontille 5 sijoittuvan porras- ja hissiyhteyden kautta kulkeva kulkuyhteys katualueelle. Tontilla 3001 on oikeus käyttää tässä todettua kulkuyhteyttä Tonttia 3001 palvelevana kulkuyhteytenä kaikkina vuorokauden aikoina. Tontit 3001 ja 3002 sopivat erikseen siitä, miten tässä tarkoitettun käytäväalueen kulunvalvonta- yms. seikat järjestetään.

6.6.3.38 Vastuu Liikekeskusrakennuksen alueelle sijoittuvan kulkuyhteyden ja siihen liittyvien käytäväalueiden ja hissi- ja porrashuoneen toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista on Tontilla 3002. Tontti 3001 on velvollinen hyvittämään Tontille 3002 tässä tarkoitettun käytäväalueen Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista __ % osuuden siten kuin Tonttien 3001 ja 3002 kesken erikseen sovitaan kohdassa 9 todetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

6.6.3.39

6.7 Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet

6.7.1 Järjestelyn sisältö

6.7.1.40 Vastaavalla tavalla kuin edellä on todettu Tontin 3001 osalta, Tontti 3002 on kolmiulotteinen kiinteistö, jonka käyttö ja toiminta sen sijoittumisesta johtuen edellyttää kulkuyhteyksiä koskevien pysyvien oikeuksien perustamista. Tässä tarkoituksessa Tontille 3002 turvataan tällä Sopimuksella pysyvät käyttö- ja/tai sijoitusoikeudet seuraavassa todettuihin kulkuyhteyksiin, joiden tarkoitettavia rakenteiden tai huonetilojen Ylläpitoa, peruskorjauksia ja uusimisia käsitellään muualla tässä Sopimuksessa ao. kohtien yhteydessä. Muiden kuin jäljempänä todettujen kulkuyhteyksien käyttö Tonttia 3002 palvelevina kulkuyhteyksinä edellyttää aina erillistä sopimista muiden Osapuolten kanssa.

6.7.1.41 Selvyyden vuoksi todetaan, että poistumisteinä hätätilanteissa Tontilta 3002 toimivat kaikki poistumistieyhteydet riippumatta siitä, millä tontilla tai kenen Osapuolista omistaman rakennuksen alueella ne sijaitsevat. Tässä tarkoitettu Tonttia 3002 palvelevat kulkuyhteydet on kuvattu **Liitteessä 6.6**.

6.7.2 Ajoyhteyden johtaminen Tontille 3002

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

6.7.3 Itäinen Monikäyttökäytävä

- 6.7.3.43 Tontilla 3002 on oikeus käyttää jäljempänä kohdassa 6.22 todettua Itäistä Monikäyttökäytävää ~~kulkuyhteytenä Pysäköintilaitokseen Tontilla 3001 ja edelleen katualueelle~~ hätäpoistumisreitteinä ja hyökkäystienä. Selvyyden vuoksi todetaan, että normaalitilanteessa Tontilla 3002 ei ole oikeutta käyttää Itäistä Monikäytävää.

6.7.4 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta

- 6.7.19 Tontilta 3002 johdetaan kaksi poistumistietä porrasyhteyksien kautta katualueelle. Katutasossa porrasyhteykset sijaitsevat Stadionrakennukseen kuuluvissa tuulikaappirakenteissa. Tontilla 3002 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus omistamiensa porrasyhteyksien sijoittamiseen ja käyttämiseen poistumisreitteinä Tontilta 3002 katualueelle.
- 6.7.20 Omistus- ja vastuuraja tässä tarkoitettujen porrasyhteyksien sekä niiden yläpäässä sijaitsevien tuulikaappirakenteiden sekä Tontin 4 Stadionrakennuksen välillä määräytyy siten, että Tontin 4 alueella sijaitsevat poistumisportaiden tuulikaappeja ympäröivät kantavat ja lävistävät rakenteet katsotaan kuuluvaksi Stadionrakennukseen, mutta tuulikaappirakenteiden pintarakenteet sekä ovi- ja ikkunarakenteet sekä ko. huonetilaan mahdollisesti sijoitettava Talotekniikka katsotaan kuuluvaksi Tontin 3002 omistamaan rakennukseen.
- 6.7.21 Tässä tarkoitettujen poistumissyhteysyksien sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.6.**

6.7.5 Poistumistieporrasyhteyksien johtaminen Stadionrakennuksen kautta

- 6.7.22 Edellä todettujen poistumisteiden lisäksi, Tonttia 3002 palvelee lisäksi kohdassa 6.31 tarkoitetuista tiloista Tontin 3 alueen kautta johdettava poistumistie. Tässä tarkoitettujen poistumistien sijainti on niin ikään kuvattu **Liitteessä 6.6.**

6.8 Tontin 3002 porrashuoneen sijoittaminen Tontin 5 alueelle

- 6.8.23 Tontilla 3002 sijoittuvaan Liiketilarakennukseen katsotaan kuuluvaksi porrashuone ja hissiaula, joka sijoittuu ulokkeena osittain Tontin 5 alueelle osittain asuinrakennuksen sisäpuolelle. Omistus- ja vastuuraja tässä tarkoitettujen porrashuoneen ja hissiaulan sekä Tontin 5 asuinrakennuksen välillä määräytyy siten, että Tontin 5 alueella sijaitsevat porrashuonetta ja hissiaulaa ympäröivät kantavat ja lävistävät rakenteet katsotaan kuuluvaksi Tontin 5 asuinrakennukseen, mutta porrashuoneen ja hissiaulan pintarakenteet ja ko. huonetilaan sijoitettavat laitteet, järjestelmät, esim. hissi sekä liukuportaat, ja ovi- ja ikkunarakenteet kuuluvat Tontin 3002 omistamaan rakennukseen. Sprinkleri- ja jäähdytysenergia tässä tarkoitettuun Tontilla 5 sijaitsevaan huonetilaan johdetaan Tontilta 3002. Lämpö-, sähkö- ja ilmanvaihto tässä tarkoitettuun porrashuoneeseen ja hissiaulaan johdetaan Tontin 5 vastaavista järjestelmistä, ja hyödykkeiden kulutus mitataan tai muuten luotettavalla perusteella jaetaan siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat, jolloin näiden hyödykkeiden kustannuksista vastaa Tontti 3002.
- 6.8.24 Tässä tarkoitettujen Liiketilarakennukseen kuuluvan porrashuoneen ja hissiaulan toteutuksesta vastaa Tontti 5 osana omistamansa asuinrakennuksen toteutusta siltä osin kuin kyse on Tontin 5 alueelle sijoittuvista rakennusosista. Tältä osin Tontti 3002 hyvittää Tontille 5 porrashuoneen ja hissiaulan toteutuksesta aiheutuvat kustannukset. Kustannushyvitys huomioidaan Tonttien 3002 ja 5 omistajien sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmimissa urakkasopimuksissa.

- 6.8.25 Tässä tarkoitetun Liiketilarakennukseen kuuluvan porrashuoneen ja hissiaulan Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3002 myös siltä osin kuin kyse on Tontin 5 alueelle sijoittuvista rakennusosista. Tontti 3002 on velvollinen huolehtimaan vastuullaan olevan porrashuoneen ja hissiaulan em. toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahinkoa Tontille 5 tai sillä sijaitsevan asuinrakennuksen käytölle.
- 6.8.26 Tässä tarkoitettuun porrashuoneeseen sijoitetaan Alatilaa palveleva paloilmoin- ja savunpoistokeskus, josta johdetaan tarvittavat kaapeli- yms. yhteydet Alatilan ao. järjestelmiin. Lisäksi tässä tarkoitettuun porrashuoneeseen sijoitetaan myös Tonttien 5, 6 ja 7 savunpoistokeskus (SPOK).
- 6.8.27 Tonttiin 3002 kuuluva porrashuone ja hissiaula sekä sen rajautuminen Tontin 5 rakennukseen on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 6.8.**

6.9 Tonttien 3001 ja 3002 Yhteiskäyttöalue

6.9.1 Järjestelyn sisältö

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

6.9.2 Yhteiskäyttöalueen toiminnan, Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestäminen

- 6.9.2.48 Tässä tarkoitetun Yhteiskäyttöalueen toteutuksesta vastaavat Tontit 3001 ja 3002 kumpikin oman tonttinsa alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tonttia 3002 palvelevan kärryparkin sijoittamisesta Tontin 3001 alueella, toteutuksesta vastaa Tontti 3002. Vastaavasti mikäli yksin Tonttia 3001 palvelevia toimintoja sijoitetaan Tontin 3002 alueelle, vastaa tällaisten laitteiden, kalusteiden tms. toteutuksesta Tontti 3001.
- 6.9.2.49 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat Yhteiskäyttöalueen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kumpikin oman tonttinsa sekä omistamiensa laitteiden, kalusteiden tms. osalta. Tontit 3001 ja 3002 sitoutuvat järjestämään tässä tarkoitetut toimenpiteet siten, että

toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa Pysäköintilaitoksen tai Liiketilarakennuksen käytölle.

- 6.9.2.50 Mahdollisuudesta järjestää em. toimenpiteet yhdessä sovitaan Tonttien 3001 ja 3002 kesken tarvittaessa erikseen.

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

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

6.11 Tonttien 5-7 yhteinen jätehuone

- 6.11.31 Tontteja 5-7 palvelee yhteinen jätehuone Tontilla 5 **Liitteen 6.11** osoittamassa paikassa. Tässä tarkoitettuun jätehuoneeseen sijoitettavien, tonttien 5-7 yhteiskäyttöön osoitettujen, jäteastioiden määrät määritetään rakennuslupakuvissa. Tarkemmasta vastuujaoista sovitaan yhtiöiden kesken erikseen kohdassa 9 tarkoitettussa neuvotteluelimessä.
- 6.11.32 Tässä tarkoitetun jätehuoneen toteutuksesta vastaa Tontti 5, mutta toteutuksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5-7 omistajien ja valitun urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.
- 6.11.33 Tässä tarkoitetun jätehuoneen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista kuten myös jätehuollon järjestämisestä vastaa Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 välillä Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Käytänteistä liittyen kustannusten hyvitykseen sovitaan erikseen Tonttien 5-7 välillä kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.11.34 Tontteja 5-7 palvelevan jätehuoneen huoltoliikenne järjestetään Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen kautta. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus käyttää Pysäköintilaitosta jätehuoneen huoltoyhteytenä kaikissa olosuhteissa. Tontti 3001 sitoutuu huolehtimaan, että pääsy jätehuoneelle Pysäköintilaitokseen kuuluvien tilojen kautta on jätteenkuljetusautolla esteetön. Tontit 5-7 vastaavat jätehuoneen Pysäköintilaitokselle mahdollisesti aiheuttamasta lisääntyneestä siivous- yms. Ylläpitotoimenpiteiden tarpeesta.

6.12 Tontteja 5-7 palvelevat saunatilat Tontilla 5

- 6.12.35 Tontilla 5 tasossa +__ sijaitsee kaksi saunatilaa, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 5-7. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva yhtäläinen oikeus tässä tarkoitettujen

Tontilla 5 sijaitsevien saunatilojen käyttöön. Saunatilojen käyttöön liittyvistä käytännön seikoista liittyen mm. kulunvalvontaan, varausjärjestelmiin yms. sovitaan Tonttien 5-7 kesken tarkemmin kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa.

- 6.12.36 Tässä tarkoitettujen saunatilojen toteuttamisesta vastaa Tontti 5 osana Tontille 5 rakennettavan asuinrakennuksen rakentamista. Saunatilojen toteutuksesta aiheutuneet kustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien 5-7 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään kunkin tontin 5-7 ja valittavan urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.
- 6.12.37 Saunatilojen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5-7 kesken sovita muusta järjestelystä, Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuneista kustannuksista vastaavat Tontit 5-7 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 5-7 sopivat tarkemmin näihin toimenpiteisiin liittyvistä käytännön järjestelyistä kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa ja pitäen lähtökohtana, että sanotut toimenpiteet hoidetana hyvän kiinteistönhoitotavan mukaan ja siten, että saunatilat säilyvät korkeatasoisessa kunnossa siellä sijaitsevien kalusteiden ja laitteiden teknis-taloudellisen elinkaaren vaihe huomioiden.
- 6.12.38 Tässä tarkoitettu saunatila on kuvattu **Liitteessä 6.12.**

6.13 Tontteja 5 ja 6 palveleva talopesulla Tontilla 5

- 6.13.39 Tontilla 5 tasossa +__ sijaitsee pesulatilat, joka palvelee yhteisesti Tontteja 5 ja 6. Tonteilla 5 ja 6 on tähän Sopimukseen perustuva yhtäläinen oikeus tässä tarkoitettujen Tontilla 5 sijaitsevien pesulatilojen käyttöön. Pesulatilojen käyttöön liittyvistä käytännön seikoista liittyen mm. kulunvalvontaan, varausjärjestelmiin yms. sovitaan Tonttien 5 ja 6 kesken tarkemmin kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.13.40 Tässä tarkoitettujen pesulatilojen toteuttamisesta ja laitteiden hankinnoista vastaa Tontti 5 osana Tontin 5 asuinrakennuksen rakentamista. Pesulatilojen toteutuksesta aiheutuneet kustannukset jaetaan kuitenkin Tonttien 5 ja 6 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5 ja 6 sekä valittavan urakoitsijan välillä solmittavaan urakkasopimukseen.
- 6.13.41 Pesulatilojen ja sinne hankittavien laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5 ja 6 kesken sovita muusta järjestelystä, Tontti 5, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuneista kustannuksista vastaavat Tontit 5 ja 6 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 5 ja 6 sopivat tarkemmin näihin toimenpiteisiin liittyvistä toimenpiteistä kohdassa 9 todetun neuvotteluelimen puitteissa ja pitäen lähtökohtana, että sanotut toimenpiteet hoidetaan hyvän kiinteistönhoitotavan mukaan ja siten, että pesulatilat ja niissä sijaitsevat laitteet säilyvät korkeatasoisessa kunnossa siellä sijaitsevien kalusteiden ja laitteiden teknis-taloudellisen elinkaaren vaihe huomioiden.
- 6.13.42 Tontin 5 pesulatilojen sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.13.** Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontilla 7 sijaistavat pesulatilat palvelevat ainoastaan Tonttia 7.

6.14 Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevat väestönsuojat

- 6.14.43 Tontilla 5 sijaitsevalle rakennukselle osoitetaan väestönsuojatila Tontilla 6 sijaitsevista väestönsuojista ____ m². Rauhanaikana tässä tarkoitettujen väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 6 sen irtamistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisijän edellyttämällä tavalla.

- 6.14.1 Tässä tarkoitettujen Tontilla 6 sijaitsevien väestönsuojatilojen toteuttamisesta kuten myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 6 osana asuinrakennuksen toteuttamista, mutta väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ja laitteiden toteuttamiskustannukset jakautuvat Tonttien 5 ja 6 välillä Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Näin määräytyvät osuudet väestönsuojatilojen toteuttamiskustannuksista sisällytetään Tonttien 5 ja 6 sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.14.2 Tontti 6 vastaa väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 6 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5 ja 6 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.14.3 Mikäli väestönsuojatiloja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 6 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojan takaisin käyttökuntoon viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 5 ja 6 kesken Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.14.4 Vastaavalla tavalla Tontille 7 toteutettavista väestönsuojista osoitetaan väestönsuojatila Tontille 5 ____ m² ja Tontille 3002 ____ m². Tontin 7 oma väestönsuojatarve on ____ m². Rauhanaikana tässä tarkoitetut väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 7 sen irtamistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.
- 6.14.5 Tässä tarkoitettujen Tontilla 7 sijaitsevien väestönsuojatilojen toteuttamisesta kuten myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden hankinnasta vastaa Tontti 7 osana asuinrakennuksen toteuttamista, mutta väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden ja laitteiden toteuttamiskustannukset jakautuvat Tonttien 5, 7 ja 3001 välillä yllä todettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa. Näin määräytyvät osuudet väestönsuojatilojen toteuttamiskustannuksista sisällytetään Tonttien 5, 7 ja 3001 sekä valittavan urakoitsijan kanssa solmittaviin asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.
- 6.14.6 Tontti 7 vastaa väestönsuojatilojen rakenteiden ja laitteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Tontti 7 vastaa myös väestönsuojatiloihin sijoitettavien VSS-varusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5, 7 ja 3001 kesken yllä todettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa.
- 6.14.7 Mikäli väestönsuojatiloja tuhoutuu tai tulee muutoin käyttökelvottomaksi, on Tontti 7 velvollinen saattamaan kustannuksellaan väestönsuojan takaisin käyttökuntoon viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla. Siltä osin kuin kyse on VSS-varusteiden uusimisesta tai saattamisesta takaisin käyttökuntoon, jaetaan kustannukset Tonttien 5, 7 ja 3001 kesken yllä todettujen väestönsuojatarpeiden suhteessa.
- 6.14.8 Tässä tarkoitettujen Tonteilla 6 ja 7 sijaitsevien väestönsuojien sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.14.**

6.15 Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen

6.15.1 Velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen

6.15.1.51 Sopimusalueen tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät velvoitepysäköintipaikat yhteensä 229 kappaletta osoitetaan Pysäköintilaitoksesta. Velvoitepaikkojen osoittamisesta maksettavasta kertakorvauksesta on sovittu Pysäköintilaitoksen omistajan sekä Sopimusalueen tonttien omistajien kesken erillisillä sopimuksilla. Lisäksi Pysäköintilaitoksesta osoitetaan Sopimusalueen ympäröivien kiinteistöjen velvoitepaikkoja perustuen Pysäköintilaitoksen omistajan ja sanottujen ympäröivien kiinteistöjen omistajien kanssa solmittuihin erillisiin sopimuksiin. Pysäköintilaitoksesta osoitettavat Sopimusalueen velvoitepysäköintipaikat käyvät ilmi **Liitteenä 6.15a** olevasta velvoitepaikkalaskelmasta.

6.15.1.52 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu Sopimusalueen velvoitepaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintiyhtiön, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin.

6.15.2 Velvoitepolkupyöräpaikkojen osoittaminen

6.15.2.53 Tonttien 2-4 asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijaitsevat Tonttien 2 ja 3 alueella ja Kaupungin katualueella sekä Tonttien 2 ja 3 asuinrakennuksissa sijaitsevilla tiloilla.

6.15.2.54 Tonttien 5-7 asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijaitsevat Tonteilla 5 ja 7 sijaitsevilla Tonttien 5-7 yhteiskäytössä olevissa polkupyörävarastoissa.

6.15.2.55 Sopimusalueen velvoitepolkupyöräpaikkojen sijainti ilmenee **Liitteenä 6.15b** olevasta laskelmasta.

6.16 Stadionrakennuksen ja asuinrakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteet

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

6.16.10 Osana vesikattorakenteita, Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 ovat velvollisia toteuttamaan vesikatolle vesikoururakenteen, jonka tarkoituksena on pääosin estää hulevesien valuminen Tontin 4 rakennuksen vesikatolle. Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 vastaavat omistamaansa kattorakenteeseen liittyvän vesikoururakenteen Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista siten, että hulevesiä johdetaan mahdollisimman vähän Tontin 4 Stadionrakennuksen vesikatolle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 4 on velvollinen sietämään Tonttien 2 ja 3 sekä 5 ja 7 katoilta valuvia hulevesiä varsinkin kovilla sateilla edellyttäen, että Tontit 2 ja 3 sekä 5 ja 7 ovat huolehtineet edellä todetuista vesikatosta ja siihen liittyvien vesikourujen ylläpitoon liittyvistä velvoitteistaan.

- 6.16.11 Tontit 2-7 sitotuvat pitämään rakennustensa vesikatto- ja julkisivurakenteet hyvässä kunnossa ja suorittamaan niitä koskevat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti. Huolimatta edellä todetusta, Tontit 2-7 pyrkivät mahdollisuuksien mukaan Rakennuskokonaisuuden julkisivu- ja vesikattorakenteiden Ylläpito- peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteitä järjestettäessä sopimaan tarvittavasta yhteistyöstä ja toimenpiteiden samanaikaisesta tekemisestä siten kuin tarkoituksenmukaisuussyyt edellyttävät. Tarkemmasta yhteistyöstä sovitaan Tonttien 2-7 kesken kohdassa 9 todetun yhteistyöelimen puitteissa.

6.17 Terassipihat

6.17.1 Terassipihat 1 ja 2

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

6.17.2 Terassipihat 3 ja 4

- 6.17.2.59 Tonttiin 5 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 4. kerroksen tasolla Tontteja 5 ja 6 palveleva Terassipiha 3 likimääräisessä tasossa +___. Vastaavalla tavalla Tonttiin 7 kuuluvan rakennuksen katolla sijaitsee 5. kerroksen tasolla Tontteja 6 ja 7 palveleva Terassipiha 4 likimääräisessä tasossa +___.
- 6.17.2.60 Terassipiha 3 palvelee yhtäläisesti Tontteja 5 ja 6 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 5 ja 6 sopivat tarkemmin Terassipihan 3 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista erikseen kohdassa 9 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.17.2.61 Terassipiha 4 puolestaan palvelee yhtäläisesti Tontteja 6 ja 7 niiden käytössä oleskelu- ja virkistysalueena siten kuin tarkemmista suunnitelmista ilmenee. Tontit 6 ja 7 sopivat tarkemmin Terassipihan 4 käyttöön liittyvistä käytännön seikoista erikseen kohdassa 9 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.
- 6.17.2.62 Terassipiha 3:n toteutuksesta vastaa Tontti 5 osana omistukseensa tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Vastaavasti Terassipiha 3:n toteutuksesta vastaa Tontti 7 osana omistukseensa tulevan asuinrakennuksen toteutusta. Terassipiha 3:n toteutuskustannukset jakautuvat Tonttien 5 ja 6 välillä Asuinrakennusoikeuksien suhteessa.

Vastaavasti Terassipiha 4:n toteutuskustannukset jakautuvat Tonttien 6 ja 7 välillä Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Näin määräytyvä osuus toteutuskustannuksista sisältyy Tonttien 5-7 asuinrakennuksia koskeviin urakkasopimuksiin.

- 6.17.2.63 Terassipiha 3:n Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 5 ja 6 välillä erikseen toisin sovita, Tontti 5 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Vastaavasti Terassipiha 4:n Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa, ellei Tonttien 6 ja 7 välillä erikseen toisin sovita, Tontti 7 osana omistamansa rakennuksen vastaavia toimenpiteitä. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Tontit 6 ja 7 Asuinrakennusoikeuksien suhteessa. Tontit 5-7 sopivat kustannusten hyvittämiseen yms. liittyvistä käytännön asioista kohdassa 9 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa. Laskennallinen vastuuraja Terassipihojen 3 ja 4 sekä Tonttien 5 ja 7 asuinrakennusten välillä sijaitsee terassirakenteiden alla olevan kantavan rakenteen päällä olevan vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa siten, että rakenteet sanotusta tasosta ylöspäin katsotaan kuuluvaksi terassirakenteeseen.
- 6.17.2.64 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontit 5-7 vastaavat kukin omistamiinsa rakennuksiin kuuluvista pihaterasseille johtavista käytävä- ja ovirakenteistaan ja oviin liittyvistä laitteistaan. Lisäksi Pihaterasseihin 3 ja 4 katsotaan kuuluvaksi myös niitä ympäröivien seinärakenteiden pintarakenteet. Muilta osin ko. seinärakenteet katsotaan kuuluvaksi siihen rakennukseen, minkä runkorakenteeseen sanottu seinärakenne kuuluu.
- 6.17.2.65 Terassipihojen 3 ja 4 takaseinät kuuluvat Stadionrakennukseen pintarakenteita lukuunottamatta edellä todetulla tavalla. Nämä Stadionrakennukseen kuuluvat rakenteet ulottuvat Tonttien 5 ja 7 alueelle. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden pitämiseen Tonttien 5 ja 7 alueella. Tonteilla 5 ja 7 on oikeus kiinnittää Stadionrakennukseen kuuluviin terassien takaseiniin valaisimia, kasveja yms. edellyttäen, että kiinnityksistä ja asennuksista ei aiheudu haittaa Stadionrakennuksen rakenteille tai julkisivulle.
- 6.17.2.66 Terassipihojen 3 ja 4 sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.17b**.

6.18 Alatilaa palveleva sprinklerijärjestelmä

- 6.18.12 Tonteille 3001 ja 3002 rakennetaan yhteinen sprinklerijärjestelmä siten, että Tontin 3001 omistamaan Pysäköintilaitokseen kuuluva sprinkleritila ja sinne sijoitettavat sprinkleriallas, paineenkorotuslaitteet ja muu tekniikka palvelevat koko Alatilaa. Tonteilla 3001 ja 3002 on oikeus johtaa sprinklerijärjestelmään liittyvät tarvittavat yhteydet Pysäköintilaitokseen kuuluvista **Liitteessä 6.18** todetuista tiloista siten kuin tarkempi suunnittelu tarkemmin osoittaa. Tonttien 3001 ja 3002 rakennuksista johdettavat poistumistiet varustetaan sprinklerijärjestelmällä säännösten edellyttämällä tavalla. Myös poistumisteiden sprinklerointi tukeutuu niin ikään tässä tarkoitettuun Tonttien 3001 ja 3002 yhteiseen sprinklerijärjestelmään.
- 6.18.13 Tontit 3001 ja 3002 vastaavat tässä tarkoitetun sprinklerijärjestelmän toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista omistamansa rakennuksen alueen tai rakenteen osalta siltä osin, kuin sprinklerijärjestelmän osa palvelee vain ko. Osapuolta. Siltä osin kuin kyse on Tontteja 3001 ja 3002 yhteisesti palvelevasta sprinklerijärjestelmän osasta, kuten vesialtaasta ja paineenkorotuslaitteistosta, jakautuu kustannusvastuu sprinklerijärjestelmän mitoitusvaatimuksen tai muun aiheuttamisperiaatteen mukaisen perusteen mukaisesti. Sprinklerijärjestelmien tässä tarkoitettujen yhteisten osien Ylläpidon, korjausten, peruskorjausten ja uusimisten käytännön toimenpiteistä vastaa se

ko. Osapuolista, kenen omistaman rakennuksen tai rakennusosan alueella ko. järjestelmä sijaitsee.

- 6.18.14 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin kyse on Tonttia 3002 palvelevasta Tontin 5 alueelle sijoittuvasta kohdassa 6.8 todetusta porrashuoneesta, johdetaan tarvittavat sprikleriyhteydet Tontilta 3002 myös Tontin 5 alueelle.

6.19 Sopimusaluetta yhteisesti palveleva varavoimajärjestelmä

(Täydennetään, kun suunnitelmat täsmentyvät)

6.20 Sopimusaluetta palvelevat sähkömuuntajat

- 6.20.15 Sopimusaluetta palvelee yhteisesti kaksi korttelimuuntajaa Tontin 4 katutasossa. Tontti 4 on velvollinen toteuttamaan tarvittavat tilat muuntajia varten, ja sopimaan muuntajien sijoittamisesta ja käytöstä sekä tiloista maksettavasta korvauksesta erikseen alueellisen sähköverkkoyhtiön kanssa. Muuntamoja varten varattujen tilojen sijainti käy ilmi **Liitteestä 6.20**.
- 6.20.16 Muilla Osapuolilla on oikeus johtaa sähkömuuntamoista tarvittavat johdot ja kaapelit omistamiinsa rakennuksiin siten kuin erikseen laadittavat toteutussuunnitelmat osoittavat.

6.21 Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevien IV-kanavien johtaminen Stadionrakennuksen vesikatolle

- 6.21.17 Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen pohjoisreunassa sijaitsevista IV-konehuoneista sekä Tontilla 3002 sijaitsevista IV-konehuoneista johdetaan sekä poisto- että raitisilmakanavat sekä Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen alueelle. Raitisilman sisäänotto johdetaan Stadionrakennuksen tiloista siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Poistoilmakanavat sijoitetaan Stadionrakennuksen vesikatolle. Savunpoistokanavat johdetaan katutasoon. Tonttien 3001 ja 3002 IV- konehuoneita palvelevien kanavistojen sijoittaminen Stadionrakennuksen tiloihin ilmenee viitteellisesti **Liitteestä 6.21**.
- 6.21.18 Tässä tarkoitettujen ilmastointikanavien Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 3001. Tontti 3001 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa Tontilla 4 sijaitsevalle Stadionrakennukselle.

6.22 Tonttien 5-7 alueelle sijoittuva Itäinen Monikäyttökäytävä

6.22.1 Järjestelyn sisältö

- 6.22.1.67 Tonttien 5- 7 alueelle sijoittuu likimääräisessä tasossa +100.400 sijaitseva Itäinen Monikäyttökäytävä, joka muodostaa sanottujen tonttien alueella sijaitsevan kiinteistönrajoista riippumattoman yhtenäisen käytävä- ja kulkuyhteystilan. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys palvelee ensinnä Tontteja 5-7 kulkuyhteytenä Tonttien 5-7 välillä siten kuin tonttien yhteisten tilojen käyttö edellyttää. Lisäksi Itäiseltä Monikäyttökäytävältä johdetaan kulkuyhteys myös Tontilla 3001 sijaitsevaan Pysäköintilaitokseen sekä Tontilla 3002 sijaitsevaan Liiketilarakennukseen [sen aukioloaikoina. Selvyyden vuoksi todetaan, että Liiketilarakennuksella on oikeus sulkea kulkuyhteys Itäisen Monikäyttökäytävän kautta Liiketilarakennuksen tiloihin aina Liiketilarakennuksen aukioloaikojen ulkopuolella](#). Itäinen Monikäyttökäytävä toimii myös Pysäköintilaitosta ja Liiketilarakennusta palvelevana hätäpoistumisreitinä ja hyökkäystienä.

- 6.22.1.68 Itäiseen Monikäyttökäytävään erityisesti välikattorakenteisiin sijoitetaan lisäksi Tontteja 3001 ja 3002 sekä Tontteja 5-7 palvelevaa talotekniikkaa ja taloteknisiä yhteyksiä siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Itäinen Monikäyttökäytävä toimii mm. Tontteja 5-7 palvelevana savunpoistokanavana Tontin 7 rakennukseen sijoittuvan savunpoistokanavan kautta ulos.
- 6.22.1.69 Itäisen Monikäyttökäytävän rakenteet omistavat Tontit 5-7 kukin omistamansa tontin alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tontit 3001-3002 sekä Tontit 5-7 omistavat kukin Itäiseen Monikäyttökäytävään sijoittamansa omaa tonttiaan palvelevan Talotekniikan ja kaapelit, putket ja yhteydet. Siltä osin kun jokin järjestelmä palvelee useampaa Osapuolta, määräytyy omistus määräosin sanottujen Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.22.1.70 Tässä tarkoitettu Itäinen Monikäyttökäytävä on kuvattu **Liitteessä 6.22.**

6.22.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

- 6.22.2.71 Tässä tarkoitetun Itäisen Monikäyttökäytävän toteutuksesta vastaavat Tontit 5-7 kukin osana oman asuinrakennuksensa toteutusta. Edellä todetusta poiketen, Osapuolet vastaavat kukin Itäiseen Monikäyttökäytävään mahdollisesti sijoittamansa rakennustaan palvelevan Talotekniikan ja siihen liittyvien putkien, kaapleiden ja johtojen sijoittamisesta.
- 6.22.2.72 Tässä tarkoitetun Itäisen Monikäyttökäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaavat Tontit 5-7 kukin oman tontinsa osalta. Koska Itäinen Monikäyttökäytävä muodostaa edellä todetulla tavalla kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on em. toimenpiteet käytännössä järjestettävä yhtenä kokonaisuutena. Vastuu Itäisen Monitoimikäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista jakautuu Tonttien 3001, 3002 ja 5-7 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.22.2.73 Tontit 3001-3002 sekä Tontit 5-7 sopivat Itäisen Monitoimikäytävän Ylläpitoon, peruskorjauksiin ja uusimisiin liittyvistä toimenpiteistä ja niiden järjestämisestä tarkemmin kohdassa 9 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa.

6.23 Tontteja 5- 7 palvelevien tuulikaappirakenteiden sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

- 6.23.19 Liittyen edellä tarkoitettuun Itäiseen Monikäyttökäytävään, Tonteilla 5-7 on oikeus sijoittaa Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen alueelle Itäiseen Monikäyttökäytävään rajautuvat tuulikaappirakenteet. Kullakin Tonteista 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa tonttiinsa rajautuva tuulikaappirakenne Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitoksen tiloihin.
- 6.23.20 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 5-7 kukin omistamansa tuulikaappirakenteen osalta. Tontit 5-6 ovat velvollisia huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahikoa Pysäköintilaitokselle tai sen käytölle.
- 6.23.21 Selvyden vuoksi todetaan, että tässä todetut tuulikaappirakenteet toimivat Pysäköintilaitoksen poistumistienä.
- 6.23.22 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden sijainti on kuvattu tarkemmin Pysäköintilaitosta kuvaavassa **Liitteessä 6.2.**

6.24 Tonttien 2 ja 3 alueelle sijoittuva Läntinen Monikäyttökäytävä

6.24.1 Järjestelyn sisältö

- 6.24.1.74 Tonttien 4- 2 alueelle sijoittuu likimääräisessä tasossa +100.400 sijaitseva Läntinen Monikäyttökäytävä, joka muodostaa sanottujen tonttien alueella sijaitsevan kiinteistönrajoista riippumattoman yhtenäisen käytävä- ja kulkuyhteystilan. Tässä tarkoitettu kulkuyhteys palvelee ensinnä Tontteja 2 ja 3 kulkuyhteytenä Tonttien 2 ja 3 välillä siten kuin tonttien yhteisten tilojen käyttö edellyttää. Lisäksi Läntinen Monikäyttökäytävä toimii kulkureittinä Tonteilta 2 ja 3 Tontilla 3001 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen tiloihin. Läntiseen Monikäyttökäytävään erityisesti välikattorakenteisiin sijoitetaan lisäksi Tontteja 2 ja 3 palvelevaa talotekniikkaa ja taloteknisiä yhteyksiä siten kuin tarkemmat suunnitelmat osoittavat. Läntinen Monikäyttökäytävä toimii myös Pysäköintilaitoksen hätäpoistumisreitteinä.
- 6.24.1.75 Läntisen Monikäyttökäytävän rakenteet omistavat Tontit 2 ja 3 kumpikin omistamansa tontin alueen osalta. Edellä sanotusta poiketen, Tontit 2 ja 3 omistavat kukin Läntiseen Monikäyttökäytävään sijoittamansa omaa tonttiaan palvelevan Talotekniikan ja kaapelit, putket ja yhteydet. Siltä osin kun jokin järjestelmä palvelee molempia Tontteja 2 ja 3, omistavat Tontit 2 ja 3 tällaiset järjestelmät ja yhteydet Rakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.24.1.76 Tässä tarkoitettu Läntinen Monikäyttökäytävä on kuvattu **Liitteessä 6.24**.

6.24.2 Toteuttaminen, Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

- 6.24.2.77 Tässä tarkoitetun Läntisen Monikäyttökäytävän toteutuksesta vastaavat Tontit 2 ja 3 kumpikin osana oman asuinrakennuksensa toteutusta. Edellä todetusta poiketen, Osapuolet vastaavat kumpikin Läntisen Monikäyttökäytävään mahdollisesti sijoittamansa rakennustaan palvelevan Talotekniikan ja siihen liittyvien putkien, kaapleiden ja johtojen sijoittamisesta.
- 6.24.2.78 Tässä tarkoitetun Läntisen Monikäyttökäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta vastaavat Tontit 2 ja 3 kumpikin oman tonttinsa osalta. Koska Läntinen Monikäyttökäytävä muodostaa edellä todetulla tavalla kiinteistönrajoista riippumattoman kokonaisuuden, on em. toimenpiteet käytännössä järjestettävä yhtenä kokonaisuutena siten kuin Tonttien 2 ja 3 kesken erikseen sovitaan kohdassa 9 tarkoitetun yhteistoimintaelimen puitteissa. Vastuu Läntisen Monitoimikäytävän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista jakautuu Tonttien 2 ja 3 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.

6.25 Tontin 3 tuulikaappirakenteen sijoittaminen Tontin 3001 alueelle

- 6.25.23 Tontilla 3 on oikeus sijoittaa Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitokseen rakennuksiinsa kuuluviin tiloihin rajautuvat tuulikaappirakenteet. Tontilla 3 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa tonttiinsa rajautuva tuulikaappirakenne Tontin 3001 alueelle Pysäköintilaitoksen tiloihin. Tässä tarkoitettu tuulikaappirakenne palvelee myös Tonttia 2, jolla on oikeus johtaa kulku Tontin 3001 alueelta tuulikaappirakenteen kautta Läntiseen Monikäyttökäytävään ja edelleen Tontin 2 alueelle.
- 6.25.24 Tässä tarkoitettujen tuulikaappirakenteiden toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontti 3. Näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kuitenkin Tontit 2 ja 3 Asuinrakennusoikeuksien Suhteessa. Tontit 2 ja 3 sopivat erikseen em. toimenpiteiden järjestämiseen ja kustannusten tasaamisiin liittyvistä käytännön järjestelyistä kohdassa 9 tarkoitetun neuvotteluelimen puitteissa.

- 6.25.25 Tontti 3 on velvollinen huolehtimaan tässä tarkoitetuista toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu haittaa tai vahikoa Tontille 3001, Pysäköintilaitokselle tai sen käytölle.
- 6.25.26 Tässä tarkoitettun tuulikaappirakenteen sijainti on kuvattu tarkemmin Pysäköintilaitosta kuvaavassa **Liitteessä 6.2**.

6.26 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi

- 6.26.27 Tontilla 7 sijaitseva polkupyörävarasto palvelee yhteisesti Tontteja 6 ja 7. Vastaavasti Tontilla 5 sijaitseva polkupyörävarasto palvelee yhteisesti Tontteja 5 ja 6. Tontille 5 sijoitetaan lisäksi erillinen polkupyöräverstas, joka palvelee yhteisesti Tontteja 5-7. Tonteilla 5-7 on oikeus käyttää niiden käyttöön edellä osoitettuja tiloja ja niihin johtavia kulkuyhteyksiä. Polkupyörävarastoihin liittyen Tontille 7 sijoitetaan polkupyörähissi, joka toimii tasonvaihtolaitteena katutason ja kellaritason välillä.
- 6.26.28 Edellä todettujen polkupyörävarastojen, polkupyöräverstaan ja polkupyörähissin toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaavat Tontit 5-7 kukin oman tonttinsa alueen osalta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 5-7 kesken Rakennusoikeuksien Suhteessa.
- 6.26.29 Osuus toteutuskustannuksista sisällytetään Tonttien 5-7 ja valittavan urakoitsijan välillä solmittaviin urakasopimuksiin. Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä sekä polkupyörävarastojen, polkupyöräverstaan ja polkupyörähissin toiminnan sekä Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestämisestä Tontit 5-7 sopivat tarkemmin erikseen kohdassa 9 todetun yhteistoiminta-ehdon puitteissa.
- 6.26.30 Tontteja 5-7 palvelevat polkupyörävarastot, polkupyöräverstas ja polkupyörähissi on kuvattu **Liitteessä 6.26**.

6.27 Tontin 4 polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Tontien 2 ja 3 alueelle sekä Kaupungin katualueelle

- 6.27.31 Tontin 4 polkupyöräpaikat ___ kappaletta sijaitsevat osittain Tonttien 2 ja 3 alueella ja osin Kaupungin katualueella Salhojankatualueella. Vastaavasti Tontin 4 polkupyöräpaikkoja 242 kappaletta sijoitetaan Kaupungin katualueelle Kalevan puistotielle. Tässä tarkoitettujen Tontin 4 polkupyöräpaikat ja niiden sijainti on kuvattu **Liitteessä 6.27**. Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa omistamiaan polkupyöräpaikkoja Tonttien 2-3 alueelle sekä Kaupungin katualueelle siten kuin **Liitteestä 6.27** ilmenee.
- 6.27.32 Tässä tarkoitettujen polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa niin ikään Tontti 4 osana Stadionrakennuksen vastaavia toimenpiteitä.

6.28 Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennuksiin kuuluvien julkisivurakenteiden sijoittaminen Tontin 4 alueelle

- 6.28.33 Tonttien 2, 3 ja 6 asuinrakennusten julkisivurakenteet ulottuvat paikoin Tontin 4 alueelle kaikilla Tontin 4 vastaisilla rajoilla. Ylitys on enimmillään likimäärin 100 millimetriä.
- 6.28.34 Tonteilla 2, 3 ja 6 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus rakenteiden sijoittamiseen Tontin 4 alueelle **Liitteessä 6.28** kuvatuilla alueilla.
- 6.28.35 Tontit 2, 3 ja 6 ovat velvollisia huolehtimaan omistamiinsa rakennuksiin kuuluvien rakenteiden toteutuksen yhteydessä, että tässä tarkoitettujen rakenteiden toteuttamisratkaisusta, rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista tai uusimisista saati näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa Tontille 4.

6.29 Tontin 6 julkisivurakenteen ulottuminen Tontin 5 alueelle

- 6.29.36 Tontin 6 asuinrakennuksen julkisivurakenteet ulottuvat paikoin Tontin 5 alueelle tason +___ yläpuolella. Ylitys on enimmillään likimäärin ___ milliiä. Tontilla 6 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus rakenteiden sijoittamiseen Tontin 5 alueelle **Liitteessä 6.29** kuvatulla alueella.
- 6.29.37 Tontti 6 on velvollinen huolehtimaan omistamiinsa rakennuksiin kuuluvien rakenteiden toteutuksen yhteydessä, että tässä tarkoitettujen rakenteiden toteuttamiskäytännöstä, rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista tai uusimisista saati näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa Tontille 5. Tontti 6 vastaa kustannuksellaan ko. rakenteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista.

6.30 Sade- ja hulevesien johtaminen Sopimusalueella

- 6.30.38 Rakennuskokonaisuutta palvelee yhteinen hulevesijärjestelmä. Kuvaus Sopimusaluetta palvelevasta yhteisestä hulevesijärjestelmästä, yhteisen hulevesijärjestelmän Toteutus-, Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimisvastuu sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvien kustannusten jako on esitetty tämän sopimuksen **Liitteessä 6.30**.

6.31 Tontin 3002 oikeus käyttää Ajoluiskan alapuolisia tiloja Tontilla 3001

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

6.32 Tonttia 6 palvelevan hätäpoistumistien johtaminen Stadionin Käytävän kautta katualueelle

- 6.32.42 Stadionrakennukseen kuuluva **Liitteeseen 6.32** merkitty tila toimii tarvittaessa Tontin 6 asuntoja palvelevana hätäpoistumisreitteinä. Tontti 4 on velvollinen pitämään tässä tarkoitettun Stadionrakennukseen kuuluvan käytäväalueen esteettömänä siten, että käytäväalueen käyttö hätäpoistumistienä on tarvittaessa mahdollista.

6.33 Sopimusaluetta yhteisesti palvelevat äänentoisto- kuulutus- yms. järjestelmät

- 6.33.43 Sopimusalueelle sijoitetaan sekä Stadionrakennusta että Alatilaa palveleva äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä, joka on yhteinen poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmän kanssa.
- 6.33.44 Tässä tarkoitettun järjestelmän Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa Tontin 4 omistajana oleva Stadionyhtiö, mutta kustannukset jaetaan järjestelmää hyödyntävien Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken seuraavasti:

Tontti:	Kustannus-osuus:
---------	------------------

Tontti 4	
Tontti 3001	
Tontti 3002	
Yht:	100%

6.34 Sopimusalueen poistumistiet ja pelastuspaikat

6.34.45 Sopimusalueelle sijoitettavista rakennuksista johdetaan hätäpoistumisteitä siten, että poistuminen hätätilanteissa tapahtuu tarvittaessa kiinteistönrajoista riippumatta. Osapuolet sallivat Sopimusalueelle toisten Osapuolten hätäpoistumisteiden sijoittamisen ja käyttämisen hätätilanteissa kiinteistönrajoista riippumatta siten kuin laadittavat suunnitelmat osoittavat ja viranomaismääräykset edellyttävät. Kukin Osapuolista vastaa omistamaansa rakennusta palvelevista hätäpoistumisteistä ja niihin liittyvistä järjestelmistä osana omistamallaan kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia.

6.34.46 Sopimusalueen hätäpoistumistiet on kuvattu **Liitteessä 6.34**.

[6.34.47 Sopimusaluetta palvelevat pelastuslaitoksen nostopaikat sijoitetaan Kaupungin katualueelle siten kuin tarkemmasta pelastussuunnitelmasta ilmenee.](#)

6.35 Johtojen, kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittaminen Sopimusalueelle

6.35.48 Sen lisäksi mitä tässä Sopimuksessa on todettu, Osapuolilla on tähän Sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa omistamiaan rakennuksia palvelevia johtoja, putkia ja kaapeleita tarvittaessa toisen Osapuolen tontin alueelle siten kuin Osapuolten välillä tarkemmin myöhemmin erikseen sovitaan ja mitä suunnittelu myöhemmin osoittaa.

6.35.49 Erityisesti kuitenkin todetaan, että Tontilla 4 sijaitsevaa Stadionrakennusta palvelevat kunnallistekniset yhteydet johdetaan Tonttien 2 ja 3 rakennusten läpi kellaritason kattorakenteissa katualueelle. Vastaavasti Tonttien 3001 ja 3002 sähkönsyöttö johdetaan katualueelta Tonttien 2 ja 3 rakennusten kellaritilojen kautta. Tilavaraukset tässä tarkoitettuja kunnallisteknisistä yhteyksiä varten on esitetty **Liitteessä 6.35**.

6.35.50 Lisäksi Stadionrakennuksen maadoitusyhteys johdetaan Alatilan perustuksiin siten kuin tarkempi suunnittelu myöhemmin osoittaa ja mitä Osapuolten välillä tarkemmin erikseen sovitaan.

6.36 Kameravalvontajärjestelmän sijoittaminen Sopimusalueelle

6.36.51 Sopimusalueelle sijoitetaan koko Sopimusalueen ulkotilat kattava kameravalvontajärjestelmä, jonka omistaa ja jonka toiminnasta vastaa Tontti 4. Tässä tarkoitettun kameravalvontajärjestelmän keskusyksikkö on sijoitettu Tontilla 4 sijaitsevan Stadionrakennuksen tiloihin.

6.36.52 Tässä tarkoitettun kameravalvontajärjestelmän toteutuksesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa kustannuksellaan Tontti 4. Tontti 4 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei sanotuista toimenpiteistä aiheudu haittaa muiden Osapuolten rakennuksille.

6.36.53 Kameravalvontajärjestelmään liittyen Tontilla 4 on tähän sopimukseen perustuva oikeus sijoittaa ja kiinnittää Sopimusalueen rakennusten julkisivuihin kameravalvontajärjestelmän edellyttämät laitteet ja johtaa niistä tarvittavat kaapelit yms. Tontin 4 alueelle.

Sopimusalueen julkisivuihin kiinnitettävien kameroiden sijaintia kuvaava suunnitelma on otettu tämän **Sopimuksen Liitteeksi 6.36**.

6.37 Tonttien 5-7 perustusrakenteiden ulottaminen Tonteille 3001 ja 3002

- 6.37.54 Tonteille 5-7 toteuttaviin rakennuksiin kuuluvia perustusrakenteita, kuten paalutuksia sijoittuu osittain Tonttien 3001 ja 3002 alueelle. Tonteilla 5-7 on tähän Sopimukseen perustuva oikeus tässä tarkoitettujen rakenteiden sijoittamiseen ja pitämiseen Tonttien 3001 ja 3002 alueella.
- 6.37.55 Tässä tarkoitettujen rakenteiden sijainti Tonttien 3001 ja 3002 alueella on kuvattu **Liitteessä 6.37**.

6.38 Tonttien 2 ja 3 asuinrakennusten Stadionrakennuksen puoleisten ikkunoiden Ylläpito- yms.

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

7 RAKENNUSKOKONAISUUDEN TOTEUTTAMINEN

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

8 VASTUU RAKENNUSKOKONAISUUDEN YLLÄPIDOSTA, PERUSKORJAUKSISTA JA UUSIMISISTA

8.1 Pääperiaate

- 8.1.58 Ensisijaisesti kukin Osapuolista vastaa kustannuksellaan omistamansa Rakennuskokonaisuuden osan käsittämien rakenteiden ja laitteiden Ylläpidon, peruskorjauksen ja uusimisen järjestämisestä. Erityisesti todetaan, että Osapuolet ovat kaikissa olosuhteissa velvollisia huolehtimaan omistamistaan kantavista rakenteista sekä muista kriittisistä rakennusosista ja laitteista siten, ettei toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osan käyttö missään olosuhteissa vaarannu tai hankaloidu.
- 8.1.59 Tässä Sopimuksessa todetulla tavalla Sopimusalueella on yleisessä käytössä olevia alueita ja Osapuolina oleville tonteille sijoittuvat rakennukset, ja niissä sijaitsevat tilat, muodostavat kiinteistönrajoista riippumattomia kokonaisuuksia. Sopimusalueelle sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat usean Osapuolen tontteja ja näillä

sijaitsevia rakennuksia. Tästä johtuen Osapuolet sopivat, että niiden omistamien rakennusten Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet pyritään järjestämään yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.

- 8.1.60 Osapuolet sopivat erikseen tämän Sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan yms.

8.2 Yhteisiä Rakenteita koskeva Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset

- 8.2.61 Poiketen siitä mitä edellä kohdassa 8.1 on todettu, Tontit 4, 3001 ja 3002 sopivat edellä luvussa **Virhe. Viitteen lähde ei löytnyt.** todettujen Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä yhdessä kohdassa 9 tarkoitettun Hoitokunta-nimisen elimen puitteissa. Tässä tarkoitetuista Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jakautuvat Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken **Liitteessä 6.4.**
- 8.2.62 Tontit 4, 3001 ja 3002 sitoutuvat huolehtimaan Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti ja siten, että Rakennuskokonaisuus säilyy korkeatasoisessa kunnossa huomioiden Rakennuskokonaisuuden teknis-taloudellisen elinkaaren kulloinkin vaihe. Tontit 4, 3001 ja 3002 laativat ja päivittävät Yhteisiä Rakenteita koskevaa huoltokirjaa, mistä käyvät ilmi näihin rakenteisiin liittyvät tarvittavat Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteet. Mikäli Yhteisten Rakenteiden Ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimistoimenpiteistä ei päästä Hoitokunnan puitteissa Tonttien 4, 3001 ja 3002 kesken yhteisymmärrykseen, pyytävät Tontit 4, 3001 ja 3002 Yhteisiä Rakenteita koskevasta toimenpidetarpeesta ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon. Mikäli asiaa ei lausunnon avulla voida neuvotteluteitse sopia, annetaan asia käräjäoikeuden ratkaistavaksi kohdan 17 mukaisesti.

8.3 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 8.3.63 Kaikki Sopimusalueella suoritettavat ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toisille Osapuolille ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 8.3.64 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen toisiin Osapuoliin vaikuttavien ylläpitotoimien suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toisille Osapuolille haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.
- 8.3.65 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän Sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

9 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 9.18 Kukin Osapuolista nimeää henkilön ja nämä nimetyt henkilöt yhdessä muodostavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen, joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim.

naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten päättävissä elimissä, kuten yhtiökokouksissa, hyväksyttäväksi.

- 9.19 Päätökset tämän Yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän Yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistönhoitotapa.
- 9.20 Hoitokunta aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 9.21 Osapuolet voivat laatia neuvotteluelimen toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.

10 SIETOVELVOITE JA MUUTOSTYÖT

- 10.22 Osapuolet ovat velvollisia sallimaan toisen Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa, koko Rakennuskokonaisuutta ja Tonttia palvelevien rakenteiden, rakenneosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien ja niitä palvelevien tai niiden edellyttämien putkitusten, johdotusten ja läpivientien sijoittamisen, pitämisen, huoltamisen ja korjaamisen omistamassaan ja hallitsemassaan Rakennuskokonaisuuden osassa siten kuin Rakennuskokonaisuuden rakennuslupapiirustuksissa, tämän hallinnanjakosopimuksen liiteasiakirjoissa tai talotekniikkasopimuksessa on esitetty.
- 10.23 Osapuolella on oikeus tukeutua toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien rakenteisiin sekä pitää ja käyttää omistamaansa Rakennuskokonaisuuden osaa osittain toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien päällä siten kuin rakennuslupasuunnitelmat sekä niiden perusteella laadittavat tarkesuunnitelmat osoittavat.
- 10.24 Mikäli joku edellä tarkoitettu seikka on jäänyt rakennuslupapiirustuksissa tai tämän hallinnanjakosopimuksen liiteasiakirjoissa mainitsematta, mutta se on Rakennuskokonaisuuden toiminnalle välttämätön, sitoutuvat Osapuolet sallimaan kyseisen seikan omistamassaan Rakennuskokonaisuuden osassa.
- 10.25 Edellä todetusta velvoitteesta ja sen noudattamisesta ei suoriteta korvauksia. Mikäli kuitenkin rakennuslupapiirustuksissa tai tämän hallinnanjakosopimuksen liiteasiakirjoissa mainitsematta jääneen seikan toteuttaminen johtaa siihen, että Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osan pinta-ala pienenee merkittäväällä tavalla, neuvotellaan kyseisen Osapuolen saamasta korvauksesta erikseen.
- 10.26 Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan Rakennuskokonaisuuden toteuttamisen edellyttämien rakennus- yms. viranomaislupien hakemiseen parhaan kykynsä mukaisesti.
- 10.27 Lisäksi Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan toisen Osapuolen omistaman Rakennuskokonaisuuden osien sellaisia muutostöitä varten tarvittaviin rakennus-, toimenpide- yms. lupiin, joilla ei ole vaikutusta toisen Osapuolen Rakennuskokonaisuuden osalle tai sen käytölle. Osapuolet tiedostavat, että tällaisista muutostöistä saattaa aiheutua tilapäistä häiriötä, esim. meluhaittaa, joka on kuitenkin tässä Sopimuksessa tarkoitettun sietovelvoitteen piirissä. Muutostöitä tekevä Osapuoli on velvollinen tekemään riittävät toimet muutostöistä aiheutuvan melu- yms. haitan minimoimiseksi.

- 10.28 Sopimusalueella sijaitseva Rakennuskokonaisuus tullaan varustamaan viranomaisten edellyttämällä paloturvallisuuteen liittyvillä laitteilla ja järjestelmillä, esim. palohälytys-, savunpoisto- ja sprinklerijärjestelmät. Kukin Osapuolista sallii näiden järjestelmien sijoittamisen omistamaansa Rakennuskokonaisuuden osaan rakennuslupasuunnitelmien ja myöhemmin laadittavien tarkesuunnitelmien mukaisesti riippumatta siitä, kenen Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa ko. laitteet ja järjestelmät ensisijaisesti palvelevat. Kukin Osapuoli vastaa tässä tarkoitettujen laitteistojen ja järjestelmien Ylläpidosta ja uusimisista siltä osin, kuin ne palvelevat ko. Osapuolen omistamaa Rakennuskokonaisuuden osaa.

11 LIITEPIIRUSTUSTEN PÄIVITTÄMINEN

- 11.29 Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa päivittämään tähän Sopimukseen liitepiirustuksia jäljempänä kohdassa 14 todetuilla edellytyksillä ja menettelyllä. Edellytyksenä on lisäksi, että uudet liitteet ovat tässä Sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisia eivätkä loukkaa kenenkään Osapuolen perusteltua etua tai oikeutta.

12 KORVAUKSET

- 12.30 Edellä kohdissa 6.3 ja 6.5 todetulla tavalla, Stadionrakennukseen kuuluvia huonetiloja sijoittuu sijoittuu Tonttien 2, 3 ja 3001 alueelle, joiden pitämiseen sanottujen tonttien alueella Tontilla 4 on tähän yhteisjärjestelysopimukseen perustuva pysyvä oikeus. Tästä pysyvästä oikeudesta Kaupunki on velvollinen maksamaan Tonttien 2, 3 ja 3001 omistajille kertakorvauksen seuraavasti:

<u>Tontti/omistaja:</u>	<u>Huonetiila:</u>	<u>Maksettava korvaus:</u>
<u>Tontti 2/ Asunto Oy Salhojankatu 25 C</u>	<u>21 kem² Lehdistön sisäänkäyntikäytävä Salhojankadulta</u>	<u>2.205 €</u>
<u>Tontti 3 / Asunto Oy Salhojankatu 25 D</u>	<u>74 kem² Joukkueiden ja VIP sisäänkäynnit Salhojankadulta</u>	<u>7.770 €</u>
<u>Tontti 3001/ Kiinteistö Oy Tammelan Pysäköinti Oy</u>	<u>164 kem² (273 brm²) Stadionin varasto-, sosiaali- ja pesutiloja, porrashuoneet sekä tekninen tila.</u>	<u>17.220 €</u>

- 12.31 Kaupunki maksaa edellä todetut korvaukset tähän yhteisjärjestelysopimukseen perustuen 30 päivän kuluttua siitä, kun tämä yhteisjärjestelysopimus on tullut voimaan siten kuin kohdassa 18 todetaan.

- 12.32 12.1 Tässä Muilta osin tässä Sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteen luontoisista oikeuksista ei makseta korvauksia Osapuolille, ellei tässä Sopimuksessa ole erikseen toisin sovittu. Osapuolilla ei ole oikeutta korvauksiin myöskään niiltä osin kuin tässä Sopimuksessa sovitut yhteisjärjestelyt tai rasitteen luontoisten oikeuksien sijainnit määrittyvät tai tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa uusien liitepiirustusten valmistuttua.

13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 13.33 Kukin Osapuolista on velvollinen vakuuttamaan tähän yhteisjärjestelyyn liittyvän rakennuksen, rakennelman, rakenteen, tilan, laitteen, varusteen ja muut vastaavat

kiinteistövakuutuksella ja vahinkotapauksissa velvollinen itse, tai vakuutuskorvauksella korjaamaan ne.

14 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

15 OIKEUDEN LAKKAAMINEN

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

16 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

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

17 RIITOJEN RATKAISEMINEN

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

18 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

18.44 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Tampereen kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

19 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

19.45 Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti

Tampereella ____ . päivänä ____ kuuta 2021

Document comparison by Workshare 10.0 on perjantai 21. toukokuu 2021
21.06.24

Input:	
Document 1 ID	file:///X:/PanuP/Pohjola Rakennus/Tammelan Stadion/Yhteisjärjestelysuunnitelma/Tammela_Stadion_Yhteisjärjestelysopimus_luonnos20210505.docx
Description	Tammela_Stadion_Yhteisjärjestelysopimus_luonnos20210505
Document 2 ID	file:///X:/PanuP/Pohjola Rakennus/Tammelan Stadion/Yhteisjärjestelysuunnitelma/Tammela_Stadion_Yhteisjärjestelysopimus_luonnos20210521.docx
Description	Tammela_Stadion_Yhteisjärjestelysopimus_luonnos20210521
Rendering set	Standard

Legend:	
Insertion	
Deletion	
Moved from	
Moved to	
Style change	
Format change	
Moved deletion	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	60
Deletions	21
Moved from	0
Moved to	0
Style change	0
Format changed	0
Total changes	81

