



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus
llokkaanrinne.pdf

Tiedosto

6581001b9ab5bdf72d810500ca699d11c110d70fa8614cc81bbb5f828f95a061ce79
c183e97f9ce7e479c8ad3e2ff2fdc22ff14c2079d7d432bfe5c942168842

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Hanna Maija Marttila

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

12.10.2021

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

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

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=MpIVS6TWjHaRFgK3L8SoyugHrA1nHHCJn7VO3dA66HLnp2P85K>

6.10.2021

YHTEISJÄRJESTELY SOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1) Asumisoikeus Oy Tampereen Ilokkaanrinne 5-6

Y-tunnus 2982176-9
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tonttien numerot 13 (kiinteistötunnus 837-312-5397-13) ja 16 (kiinteistötunnus 837-312-5397-16) haltijana maanvuokrasopimuksen nojalla.

- 2) Tampereen kaupunki

Tampereen kaupunki tontin 837-312-5397-12 omistajana tulevan vuokralaisen lukuun. Tontti 12 on varattu ja Tampereen kaupunki tulee vuokraamaan tontin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja tuleva vuokralainen tulee sopimuksen osapuoleksi myöhemmin.

- 3) Tampereen kaupunki

Tampereen kaupunki tontin 837-312-5397-15 omistajana tulevan vuokralaisen lukuun. Tontti 15 tullaan varaamaan ja vuokraamaan Arkta Rakennus Oy:n ja Amodus Oy:n muodostaman työyhteenliittymän perustamalle asunto-osakeyhtiölle asemakaavan nro 8617 toteutussopimuksen 11.2.2019 mukaisesti. Tampereen kaupunki tulee vuokraamaan tontin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja tuleva vuokralainen tulee sopimuksen osapuoleksi myöhemmin.

- 4) Tampereen kaupunki

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan kortteliin 5397 liittyvä VM-1 merkinnän mukaisen puistoalueen 837-585-3-22 (Ilokkaanpuisto) maanomistajana sekä kiinteistöjen 837-312-5397-13, 837-312-5397-16, 837-312-5397-15 ja 837-312-5397-12 omistajana.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA

Asumisoikeus Oy Tampereen Ilokkaanrinne 5-6 on tonttien 13 ja 16 vuokralaisena hakemassa rakennuslupaa kahden asuinrakennuksen rakentamiseksi. Tonttien asuinrakennukset on merkitty karttaliitteeseen 1.

Sopijapuolet toteavat, että rakentaminen tonteille 12, 13, 15 ja 16 tapahtuu eriaikaisesti siten, että ensimmäisinä toteutetaan tonttien 13 ja 16 rakennushankkeet. Tonttien 12 ja 15 osalta Tampereen kaupunki tulee laatimaan myöhemmin maanvuokrasopimukset tonttien tulevien vuokralaisten kanssa. Selvytyksen vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki hyväksyy tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt tonttien 12 ja 15 osalta, mutta ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista kustannuksista tai velvoitteista tonttien 12 ja 15 osalta.

6.10.2021

Tontit 13 ja 16 ovat aikaisemmin solmineet erillisen 9.6.2021/11.8.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen tontin 17 kanssa.

Tässä nyt allekirjoitettavassa yhteisjärjestelysopimuksessa tontit 13, 16, 12 ja 15 ovat sopineet yhteisjärjestelyistä tonttien välillä.

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on sopia Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tonttien numero 13, 16, 15 ja 12 tontin vuokralaisten sekä Tampereen kaupungin kesken toteutettavasta yhteisjärjestelystä.

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirroksineen on maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestelysuunnitelma, jossa sovitaan tonttien käytön ja korttelin kaavanmukaisen toteuttamisen kannalta välttämättömistä kiinteistöjen välisistä rasiteoikeuksista, jotka koskevat muun muassa leikki- ja oleskelualueita, pysäköinti- ja kulkualueita, pelastusteitä, kevyenliikenteen väylää, johto-, putkien yms. sijoittelua.

Osapuolten tarkoituksena on rekisteröidä tämä sopimus ennen rakennushankkeen käynnistymistä. Yhteisjärjestelyn perustamis- ja kirjaamiskustannuksista vastaavat osapuolet yhteisesti. Sopimuksen myöhemmästä muuttamisesta johtuvista kustannuksista vastaa se osapuoli, jonka aloitteesta muutoksiin ryhdytään, ellei muuta sovita.

4. LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

Tontin 13 pelialue on yhteinen viereisen tontin 17 (kiinteistötunnus 837-312-5397-17) kanssa ja sijaitsee tonttien 13 ja 17 alueella. Tonttien 13 ja 17 yhteisestä pelialueesta on sovittu erillisessä 9.6.2021/11.8.2021 allekirjoitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa.

Tontin 16 liikunta-alue sijaitsee tontin 16 alueella ja tontti 16 vastaa liikunta-alueen rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kaikista kustannuksista. Tontti 16 vastaa liikunta-alueen välineiden, laitteiden ja rakennelmien kunnossapito-, huolto- ja ylläpidosta sekä uudelleen rakentamisen kustannuksista.

Tonttien 13 ja 16 peli- ja liikunta-alueet on merkitty karttaliitteeseen 2.

Tontit 12 ja 15 järjestävät tarpeelliset leikki- ja oleskelualueet omalle alueelleen.

5. JÄTEPISTE

Tonttien 13 ja 16 yhteinen jätepieste on merkitty karttaliitteeseen 2. Tontti 13 ja 16 vastaavat yhdessä puoliksi jätepiesteen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tontit 12 ja 15 järjestävät tarpeelliset jätepiesteet omalle alueelleen.

6. KULKUYHTEYDET JA LUMENLÄJITYS

6.10.2021

Tonteilla 12 ja 13 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonttien alueella karttaliitteeseen 3 merkittyä yhteistä ajo- ja kulkuväylää autoliikenteeseen, kevyeen liikenteeseen ja huolto- ja pelastusajoon.

Tonttien 12 ja 13 välisen yhteisen kulkuväylän käytännön rakentamisesta vastaa tontti 13 oman rakennushankkeensa yhteydessä. Tontti 12 ja 13 vastaavat yhdessä puoliksi tonttialueilla olevan kulkuväylän rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tonteilla 15 ja 16 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonttien alueella karttaliitteeseen 3 merkittyä yhteistä ajo- ja kulkuväylää autoliikenteeseen, kevyeen liikenteeseen ja huolto- ja pelastusajoon.

Tonttien 15 ja 16 välisen yhteisen kulkuväylän käytännön rakentamisesta vastaa tontti 16 oman rakennushankkeensa yhteydessä. Tontti 15 ja 16 vastaavat yhdessä puoliksi tonttialueilla olevan kulkualueen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tonttien 12 ja 13 yhteinen lumenlajityspaikka sijaitsee tonttien 12 ja 13 alueella ja se on merkitty karttaliitteeseen 3. Tonttien 16 ja 15 yhteinen lumenlajityspaikka sijaitsee tonttien 15 ja 16 alueella ja se on merkitty karttaliitteeseen 3.

7. YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA JA KATUALUEET

Tonttien 13 ja 16 läpi kulkee Ilokkaanpolku -niminen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue. Ilokkaanpolun osalta on sovittu erikseen tonttien 13, 16 ja 17 välisessä 9.6.2021/11.8.2021 allekirjoitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa.

Tampereen kaupunki vastaa katualueiden (Ilokkaanrinne ja Ilokkaankatu) rakentamisesta ja kunnossapidosta, kuten 9.6.2021/11.8.2021 allekirjoitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu.

8. TONTTIEN PELASTUSTIET

Pelastustiet ja tikasauton pysähtymispaikat on merkitty karttaliitteeseen 4.

Sopijaosapuolet saavat oikeuden käyttää pelastusteitä ja alueita pelastusajoneuvojen kulkureittinä sekä nostopaikkoina.

9. PUTKET, JOHDOT, MUUT TEKNISET JÄRJESTELMÄT JA HULEVESI

Tontteja 13 ja 16 palvelevat vesi- ja viemäriliittymät ja -johdot on merkitty karttaliitteisiin 5 ja 6.

Tontteja 13 ja 16 palvelevat hulevesikaivot, hulevesien viivytyssäiliöt ja purkuputket on merkitty karttaliitteeseen 7.

Tonttien 12 ja 13 väliselle tonttien yhteiselle kulkuväylälle rakennetaan tontin 13 rakennushankkeen yhteydessä hulevesiviemärointi osana yhteisen kulkuväylän rakentamista. Tontit 12 ja 13 vastaavat puoliksi yhteisen kulkuväylän hulevesiviemäroinnin rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta

6.10.2021

uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tonttien 15 ja 16 väliselle tonttien yhteiselle kulkuväylälle rakennetaan tontin 16 rakennushankkeen yhteydessä hulevesiviemärointi osana yhteisen kulkuväylän rakentamista. Tontit 15 ja 16 vastaavat puoliksi yhteisen kulkuväylän hulevesiviemäroinnin rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tontteja palveleva niskaoja on merkitty karttaliitteeseen 8. Niskaoja rakennetaan tonttien ja Ilokkaanpuiston (VM-1) rajalle ja se voi sijoittua osin Ilokkaanpuiston alueelle. Tontit vastaavat niskaojan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Suunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungin rakennuttaminen ja ylläpito palveluryhmässä. Rakentamisen valvonnasta on sovittava em. palveluryhmän kanssa.

Tonttien 13 ja 16 maalämpökaivot on merkitty karttaliitteeseen 6.

Kunkin tontti vastaa omaa tonttia palvelevista tämän kohdan mukaisista liittymien, johtojen rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kaikista kustannuksista, ellei tässä kohdassa toisin ole mainittu. Niskaojan osalta Ilokkaanpuistoon rajautuvat tontit vastaavat rakentamiskustannuksista aina oman tonttirajansa osalta. Niskaojan osalta Ilokkaanpuistoon rajautuvat tontit vastaavat ojan kunnossapito-, huolto- ja ylläpidosta sekä uudelleen rakentamisen kustannuksista tasaosuuksin. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

10. AUTOPAIKOITUS

Tontilla 13 sijaitsee yhteensä 15 autopaikkaa. Autopaikat ovat yksin tontin 13 käytössä. Autopaikat on merkitty karttaliitteeseen 9. Tontti 13 vastaa omalle alueelleen sijoittuvien autopaikkojen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontilla 16 on yhteensä 18 autopaikkaa, joista 12 autopaikkaa sijaitsee tontilla 16 ja 6 sijaitsee tontilla 15. Autopaikat ovat yksin tontin 16 käytössä. Autopaikat on merkitty karttaliitteeseen 9. Tontti 16 vastaa omalle alueelleen ja tontin 15 alueelle sijoittuvien autopaikkojen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontit 13 ja 16 rakentamisen yhteydessä on käytännön syistä välttämätöntä rakentaa omien pysäköintipaikkojen lisäksi kyseisiin tontteihin rajautuvien tonttien 12 ja 15 parkkipaikkarakenteita. Tontit 13 ja 16 ovat velvollisia laatimaan laskelman pysäköintipaikkakustannuksista tonttien 12 ja 13 sekä 15 ja 16 välisille alueille toteutuneiden kustannusten perustella. Tontit 12 ja 15 ovat velvollisia maksamaan laskelman mukaisen osuutensa omalle alueelleen toteutuneista em. kustannuksista, ennen tonteille 12 ja 15 tulevien rakennusten käyttöönottoa tonttien 13 ja 16 ilmoittamalle taholle.

Tontit 12 ja 15 järjestävät muilta osin tarpeellisen autopaikoituksen myöhemmin laadittavan suunnitelman mukaisesti ja sopivat tarvittaessa autopaikoituksesta myöhemmin tonttien 11 ja 14 välillä laadittavassa yhteisjärjestelysopimuksessa.

11. KORVAUKSET JA KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

6.10.2021

Yhteisjärjestelyjen kohteena olevista alueista ja perustettavista rasiiteista ei makseta erillistä vuokraa, korvausta tai muuta hyvitystä. Kustannusten jakamisesta on muutoin sovittu tässä sopimuksessa.

12. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä. Tätä yhteisjärjestelysopimusta ei voida purkaa ilman sopijapuolten kirjallista hyväksymistä. Sopijapuolet sitoutuvat suunnittelun edetessä tekemään tähän sopimukseen tarvittaessa viranomaisten tai lainsäädännön edellyttämät muutokset ja täsmennykset sekä tarvittaessa kokonaisuuden toteuttamisen kannalta tarpeelliset uudet järjestelyt ja muutokset.

Mikäli sopijapuoli siirtää kiinteistön omistus- tai vuokraoikeuden kolmannelle on sopijapuolilla velvollisuus ja oikeus siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirron saajalle.

13. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiasta ratkaisuun voidaan asia viedä ratkaistavaksi Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

14. MUUT EHDOT

Sopijapuolilla on oikeus muita kuulematta hakea rasiitteen perustamista tai yhteisjärjestelysopimuksen hyväksymistä, hakijana voi olla kuka tahansa osapuolista.

Tämä sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Tampereen kaupunki huolehtii siitä, että tonttien 12 ja 15 tulevat vuokralaiset hyväksyvät tämän sopimuksen ehdot ja sitoutuvat noudattamaan niitä.

Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi (1) sopimuksen rekisteröivälle viranomaiselle.

Tampereella __. päivänä _____kuuta 20__

Asumisoikeus Oy Tampereen Ilokkaanrinne 5-6

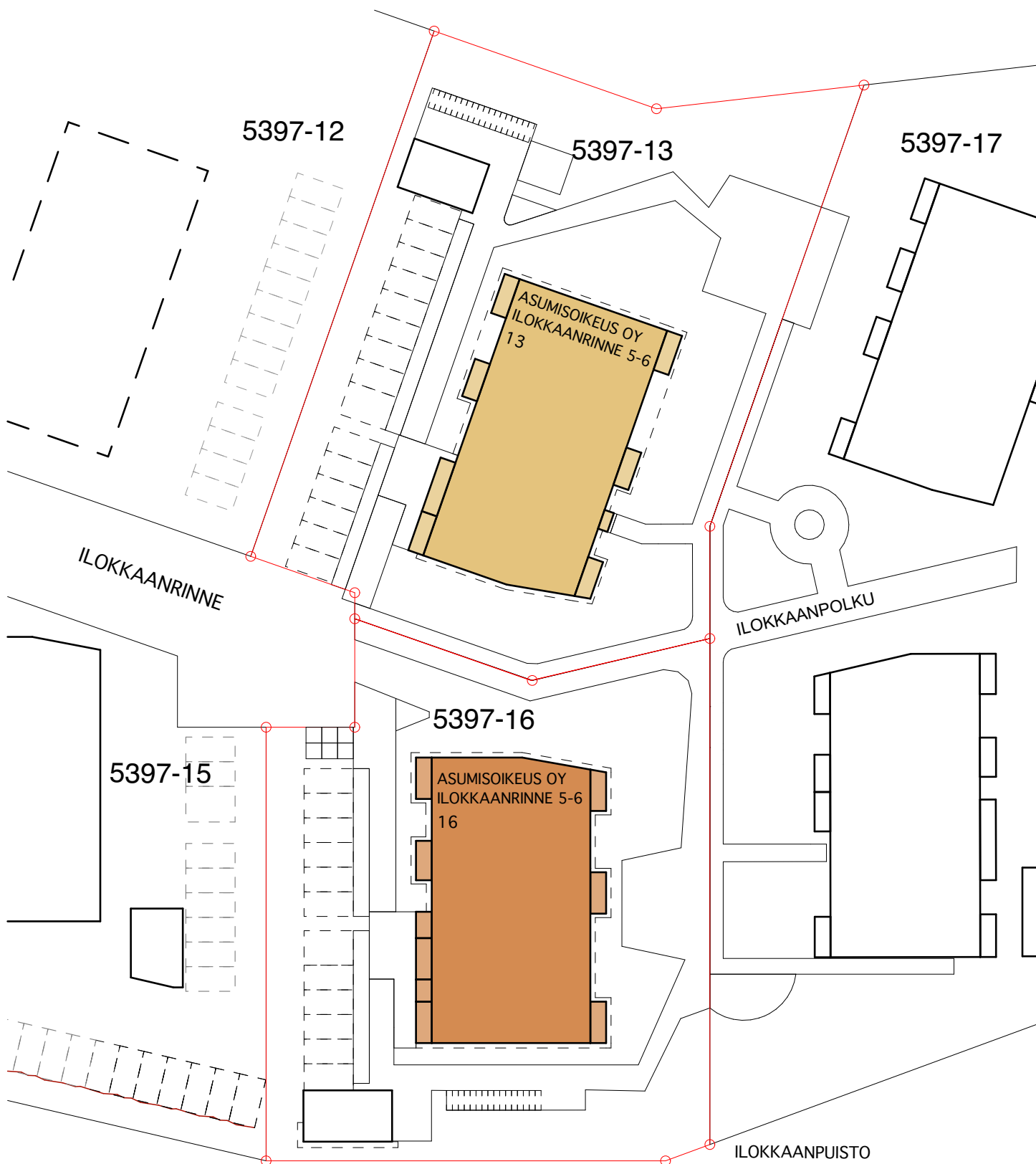
6.10.2021


Tampereen kaupunki

LIITTEET

1. Kartta 1 (Asuinrakennusten sijainti)
2. Kartta 2 (Jätepiste, ulkoilualueet, pyöräkatokset, kuivaus- ja tomutuspaikat)
3. Kartta 3 (Kulkutiet ja lumenlajityspaikat)
4. Kartta 4 (Pelastustiet)
5. Kartta 5 (Viemäriinjat)
6. Kartta 6 (Vesiliittymät ja maalämpökaivot)
7. Kartta 7 (Hulevedet)
8. Kartta 8 (Niskaoja)
9. Kartta 9 (Autopaikat)

ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 1
HALLINTA-ALUE



Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 13 

Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 16 

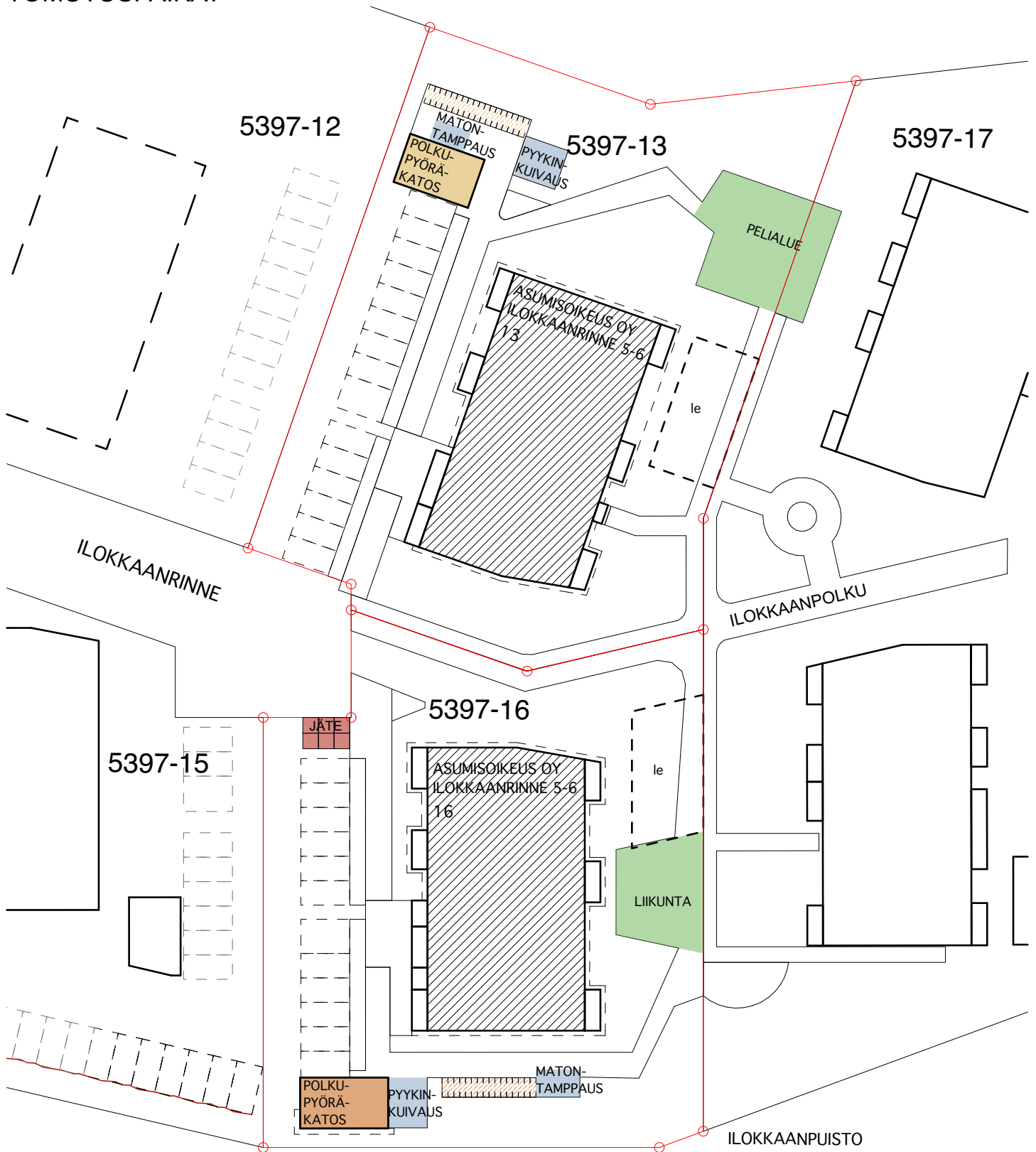
Tontti 

ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6











YHTEISJÄRJESTELY

LIITE 2

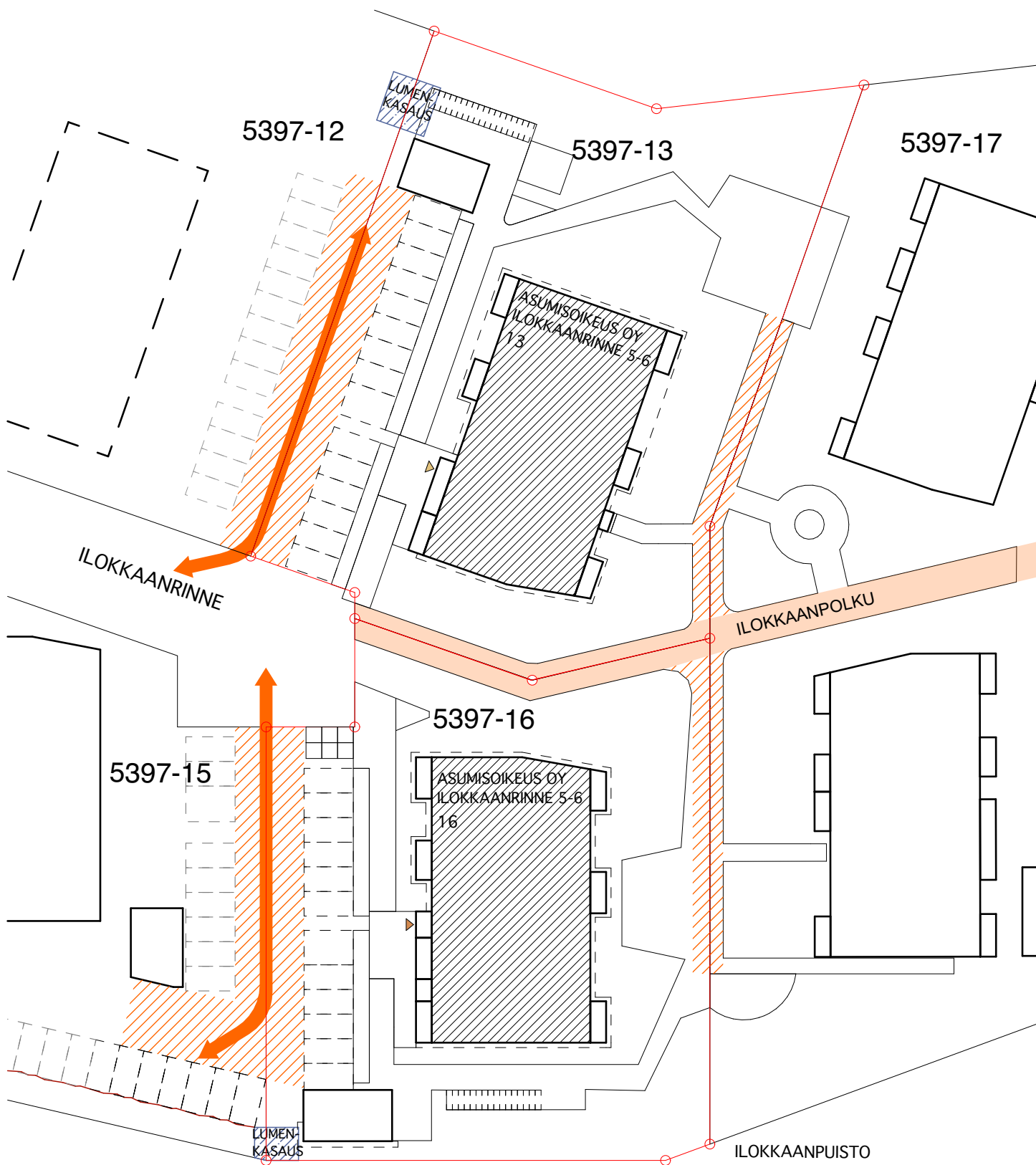
JÄTEPISTE, ULKOILUALUEET, PYÖRÄKATOKSET, KUIVAUS- JA TOMUTUSPAIKAT



- Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 13 UVV
- Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 16 UVV
- Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 13 pp-paikat
- Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 16 pp-paikat

	Jätepiste	
	Oleskelu-, peli- ja liikunta-alueet	
	Kuivaus- ja tomutuspaikka	
	Tontti	
	Leikki- ja oleskeluvaraus (asemakaavassa)	

ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 3
KULKUTIET JA LUMENLÄJITYSPAIKAT



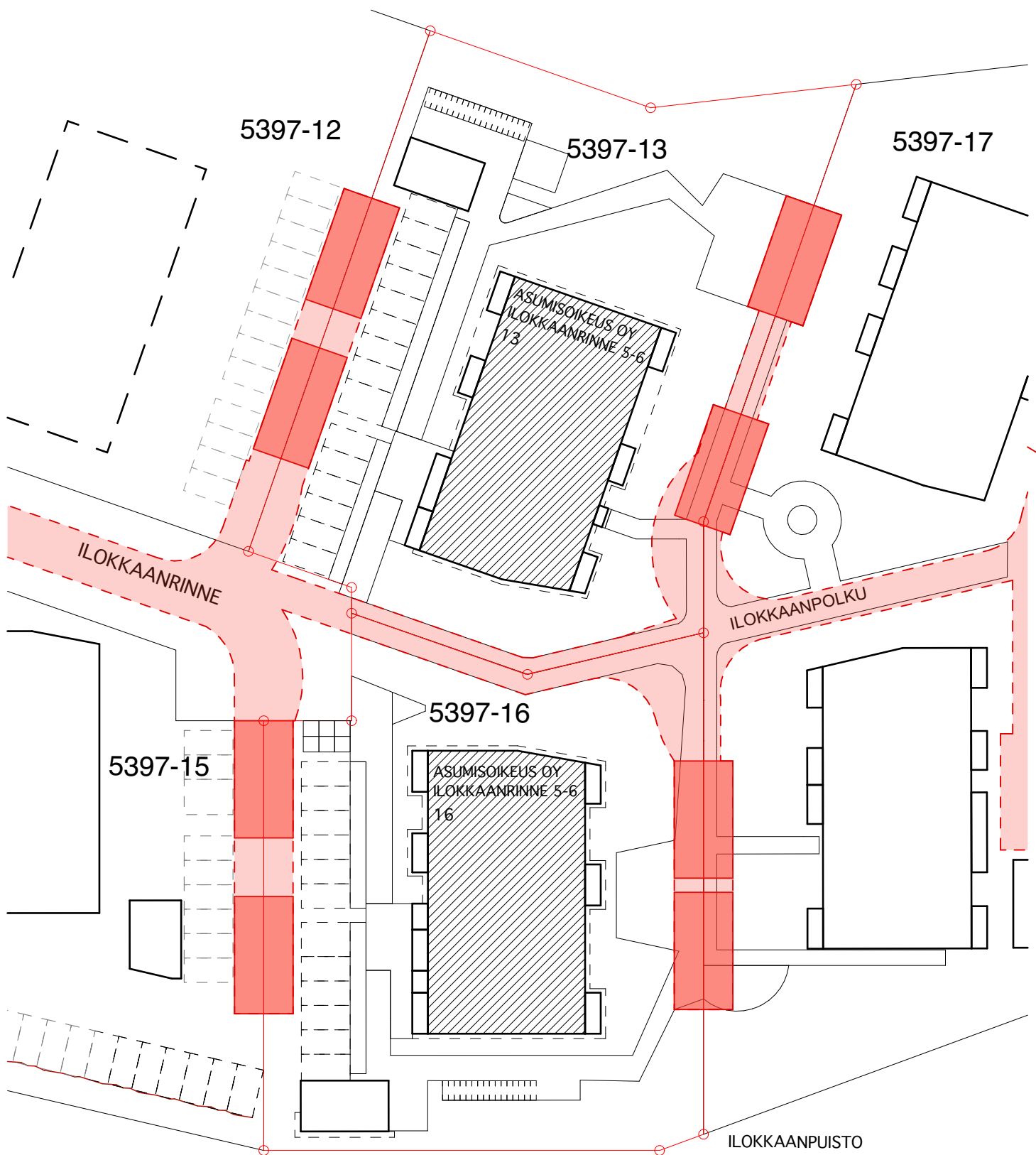
Autojen/huollon ajoväylä
Yleinen jalankulku ja pyöräily
Tonttien yhteiset kulkuväylät



Lumenlätjityspaikka
Sisäänkäynnit
Tontti



ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 4
PELASTUSTIET



Tikasauton pysähtymispaikka



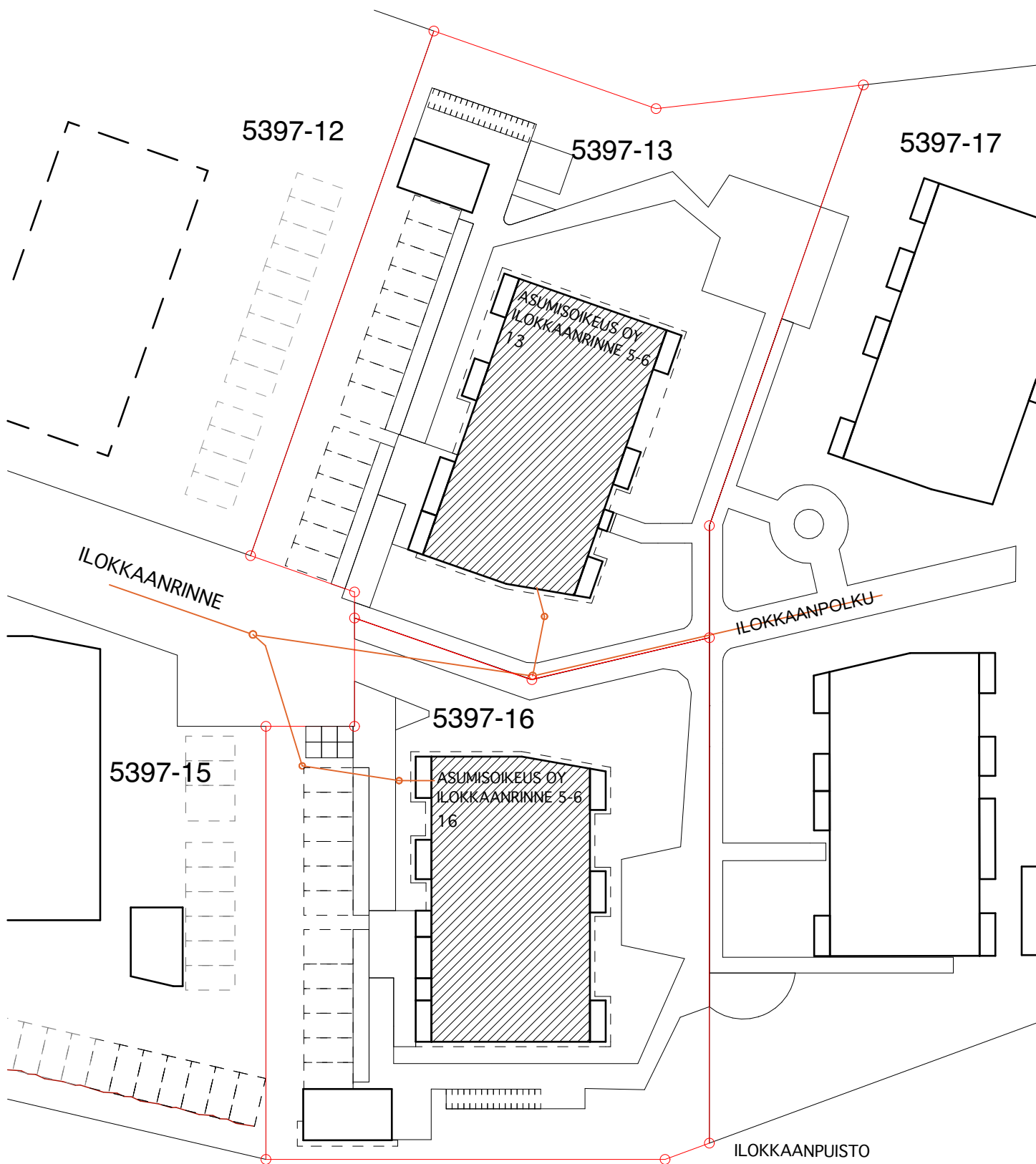
Pelastustie



Tontti



ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 5
VIEMÄRILINJAT



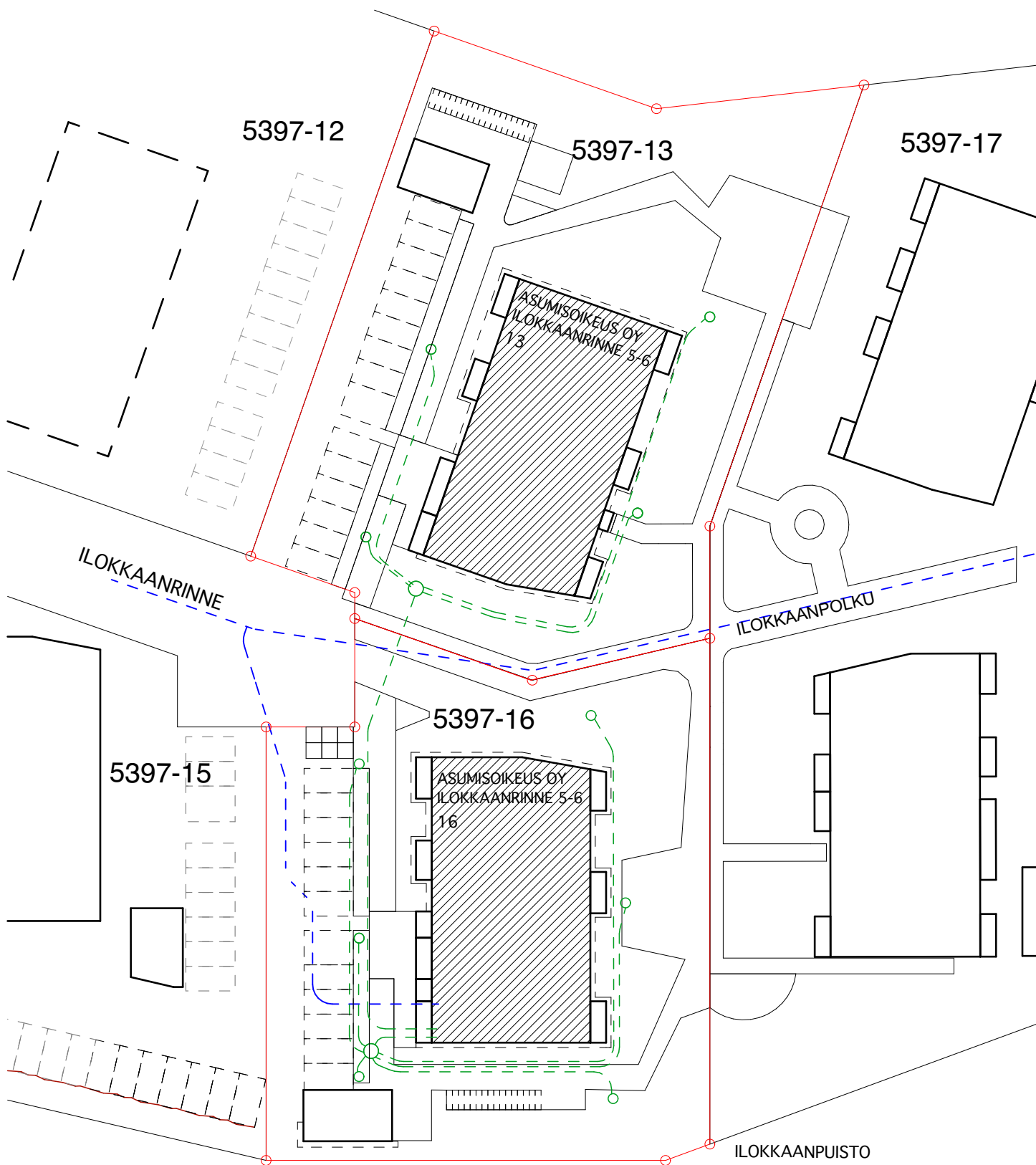
Viemärijohto



Tontti



ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 6
VESILIITTYMÄT JA MAALÄMPÖKAIVOT



Vesijohto

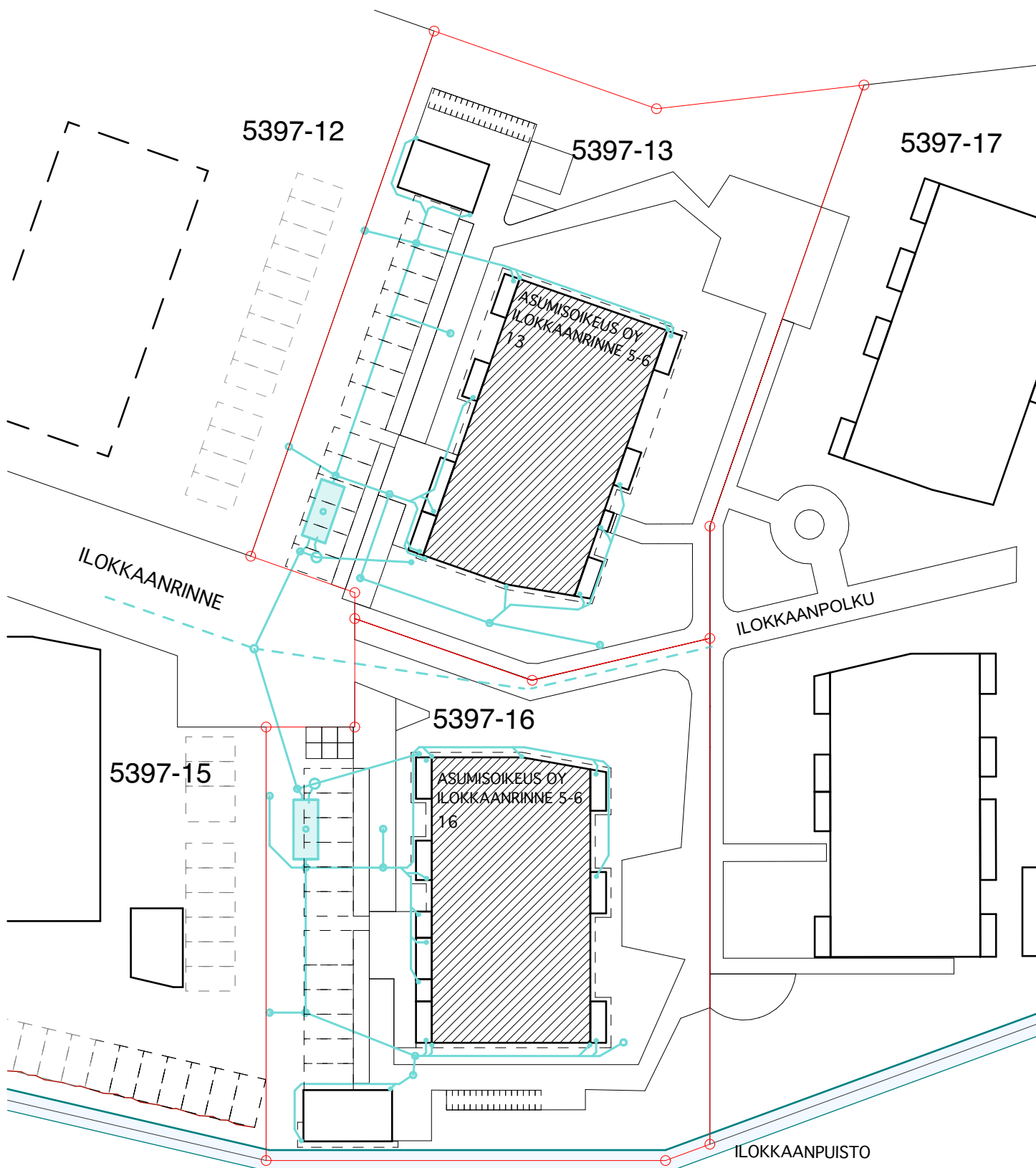
Maalämpökaivo



Tontti



ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 7
HULEVEDET



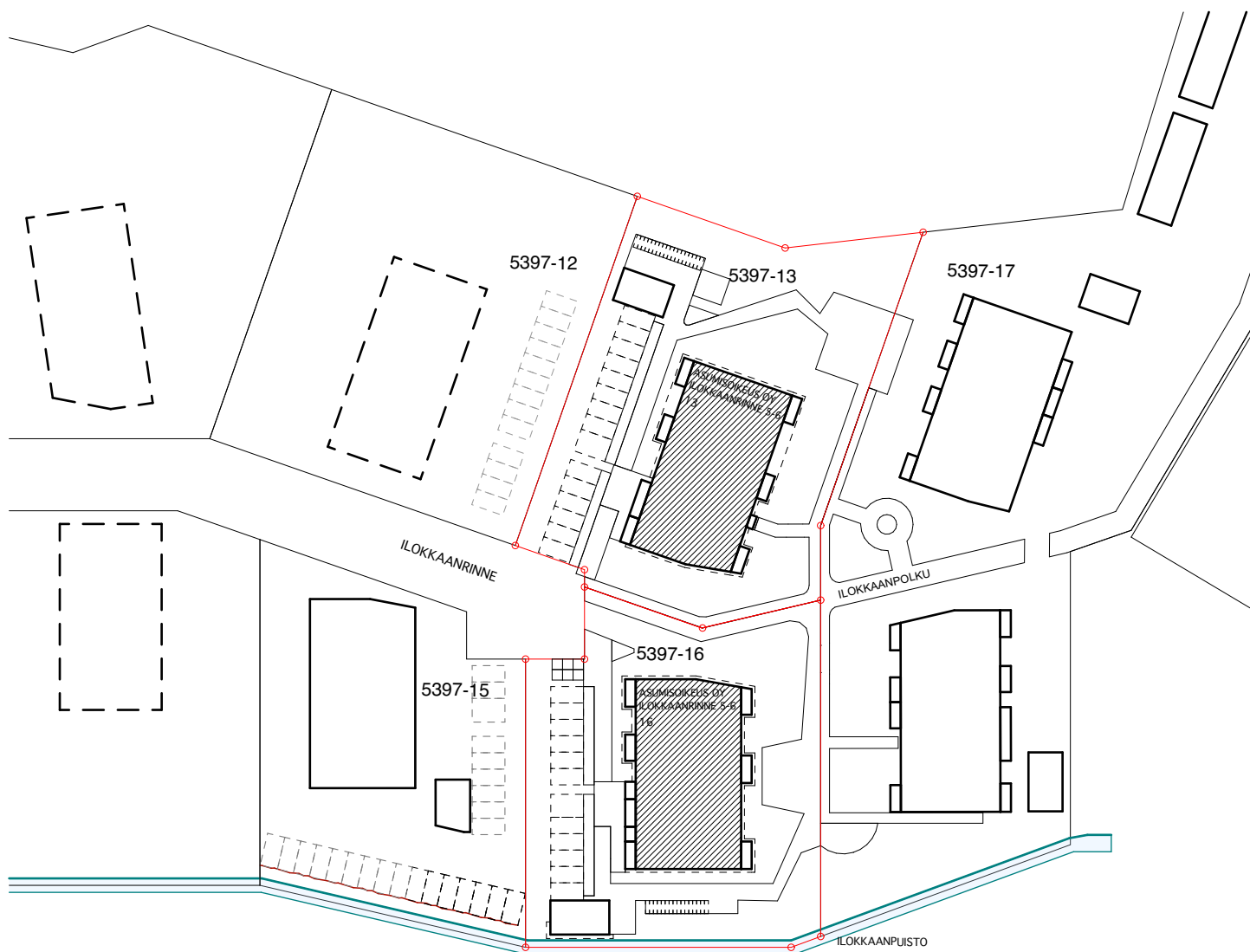
Hulevesien viivytysäiliö
Hulevesiviemärit



Uusi niskaoja
Tontti



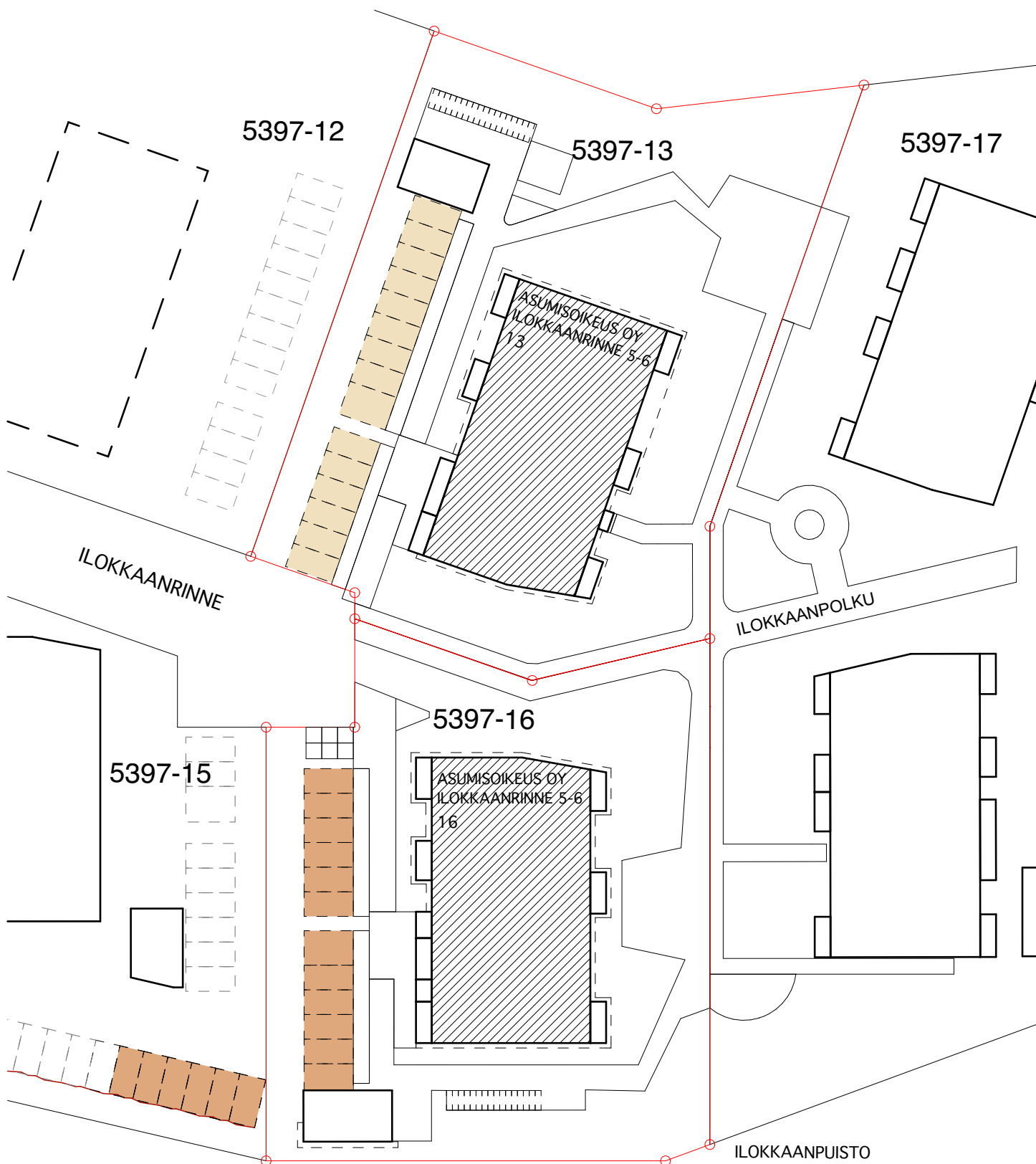
ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 8
NISKAOJA



Uusi niskaoja
Tontti



ASUMISOIKEUS OY TAMPEREEN ILOKKAANRINNE 5-6
YHTEISJÄRJESTELY
LIITE 9
AUTOPAIKAT



Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 13 autopaikat



Asumisoikeus OY Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, 16 autopaikat



Tontti

