



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus,
allekirjoitusversio.pdf

Tiedosto

ba3a35dc6daf403aa327d503781d781113e569a6582f7034275a9d9073f5217fc042
ad63075994753d4ea32ab90f4bf36f85a886de383027acb50e955cc3d384

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Henri Markus Kulmala

Nimi

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

14.1.2025

Päivämäärä

Jussi Roope Oskari Tammi

Nimi

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

14.1.2025

Päivämäärä

Arto Kalevi Tuominen

Nimi

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

14.1.2025

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=M8n1VChTPf8P7tBxpbs2OM3qfMPlw23XK76GT4LvcYrIDiOFpU>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Laituri (Y-tunnus: 2966457-2)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 4 omistajana (kiinteistötunnus 837-109-990-4, jäljempänä ”tontti 4”).

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Arbusca (Y-tunnus: 3410776-2)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 6 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-109-990-6, jäljempänä ”tontti 6”).

Bulevardi Invest Oy (Y-tunnus: 3100000-3)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 5 omistajana (kiinteistötunnus 837-109-990-5, jäljempänä ”tontti 5”).

As. Oy Tampellan Bulevardi, Tampere (Y-tunnus: 3106853-4)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 5 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-109-990-5, jäljempänä ”tontti 5”).

Tampereen kaupunki (Y-tunnus: 0211675-2)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 6 omistajana (kiinteistötunnus 837-109-990-6, jäljempänä ”tontti 6”).

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tonttien 4, 5 ja 6 sekä niille rakennettavan maanalaisen pysäköintihallin yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Sopijapuolet eivät maksa tässä sopimuksessa sovittuja rakentamiskustannuksia suoraan toisilleen, vaan niistä sovitaan kappaleen 10. mukaisesti erillisellä sopimuksella.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien 4, 5 ja 6 sekä niillä sijaitsevien rakennusten ja pysäköintihallin käyttöä eikä niistä aiheudu sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille ja pysäköintihallille kohtuutonta rasitusta.

Siltä osin kuin jäljempänä tässä sopimuksessa puhutaan tonttien rakennus-oikeuksista, sillä tarkoitetaan kunkin tontin osalta seuraavaa tämän sopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta:

- Tontti 4: 3.500 kem²
- Tontti 5: 3.500 kem²
- Tontti 6: 3.500 kem²

Tampereen kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan tontin 6 omistajana. Kaupunki ei vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa ole nimenomaisesti toisin sovittu.

Tontit 4, 5 ja 6 ovat mukana myös 19.1.2022 / 30.1.2022 / 2.3.2022 allekirjoitetussa koko korttelia 990 koskevassa yhteisjärjestelysopimuksessa, jota tämä sopimus täydentää tonttien osalta.

3. Pysäköintihalli

3.1 Pysäköintihallin autopaikat ja kustannusjako

Tonteille 4, 5 ja 6 rakennetaan ilman tonttien välillä olevia väliseiniä liitteessä 1 kuvattu pysäköintihalli siellä olevine autopaikkoineen. Pysäköintihallin kansirakenne vesieristeineen on yhtenäinen asuinrakennusten välissä ylittäen tonttien rajat. Tontin 4 ja 5 omistajat ja tontin 6 vuokraoikeuden haltija omistavat pysäköintihallin yhdessä.

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonteilla 4, 5 ja 6 sijaitsevan pysäköintihallin autopaikkoja seuraavasti:

- Tontilla 4 on oikeus käyttää liitteeseen 1 punaisella merkittyjä 22 autopaikkaa, joista 21 on autohallipaikkoja ja yksi autotallipaikka.
- Tontilla 5 on oikeus käyttää liitteeseen 1 vaaleansinisellä merkittyjä 22 autopaikkaa, jotka ovat kaikki autohallipaikkoja.
- Tontilla 6 on oikeus käyttää liitteeseen 1 violetilla merkittyjä 16 autopaikkaa, jotka ovat kaikki autohallipaikkoja.

Liitteeseen 1 pyörätuolilla merkityt autopaikat on mitoitettu liikuntaesteisten autopaikoiksi.

Yhtä tontille 6 osoitettua autopaikkaa käytetään yhteiskäyttöauton pysäköintipaikkana. Tontilla 6 on oikeus päättää, mikä tontin 6 autopaikoista on yhteiskäyttöauton pysäköintipaikkana. Tontti 6 on velvollinen ilmoittamaan ennen tontille 6 rakennettavan asuinrakennuksen valmistumista tontille 4 ja 5, mikä paikoista on yhteiskäyttöauton pysäköintipaikkana. Kaikilla tonttien 4-6 asukkailla on oikeus ko. autopaikalle sijoitettavan yhteiskäyttöauton käyttämiseen. Ko. paikan kustannukset ja mahdolliset tulot jaetaan rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa tonteille 4-6.

Tonttien 4, 5 ja 6 käyttöön edellä osoitetut autohallipaikat ja autotalli-paikka voivat olla niitä omistavien asunto-osakeyhtiöiden huoneistoluettelossa myytävänä osakkeina.

Tonteilla 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tontilla 4 sijaitsevaa liitteeseen 2 merkittyä parkkihallin sisäänkäyntiluiskaa ajoyhteytenä tonteilla 4, 5 ja 6 sijaitsevaan pysäköintihalliin. Myös sisäänkäyntiluiskan yhteydessä oleva liitteeseen 2 merkitty nosto-ovi on yhteinen.

Pysäköintihalliin kuuluu myös liitteessä 8 esitetty sähköpääkeskus ja pysäköintihallia palveleva ilmanvaihtokonehuone.

Tonteilla 4, 5 ja 6 on lisäksi pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 1 vihreällä merkittyjä tonteilla 4, 5 ja 6 sijaitsevan pysäköintihallin ajoväyliä em. autopaikoilleen ajamiseen sekä jalankulkuun pysäköintihallin sisällä. Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää pysäköintihallista suoraan asuinrakennuksen porrashuoneeseen vieviä poistumisteitä hätäpoistumiseen. Muutoin em. poistumistiet ovat ainoastaan ko. tontin käytössä.

Tontit 4, 5 ja 6 vastaavat kaikista pysäköintihallin ja siihen liittyvien ilmanvaihtolaitteiden, kansirakenteen ja sen vesieristeen, ajoluiskan, nostoven, ajoväylän, sähköpääkeskuksen sekä pysäköintihallia palvelevien laitteiden rakentamis-, hankinta-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista ja muista pysäköintihalliin liittyvistä kustannuksista pysäköintihallissa sijaitsevien autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa seuraavasti:

- Tontti 4: 67/180
- Tontti 5: 67/180
- Tontti 6: 46/180

Selvytyden vuoksi todetaan, että em. kustannusjaossa jakajana on käytetty lukua 180 eli autopaikkojen määrää kerrottuna kolmella johtuen yhteiskäyttöautolle osoitetusta autopaikasta, jonka kustannukset jaetaan tasan kaikkien tonttien kesken. Edellä todetusta kustannusjaosta poiketen tontille 4 osoitetun autotallipaikan nosto-ovesta vastaa yksin tontti 4.

Hätäpoistumisteinä toimivien porrashuoneiden rakentamis-, hankinta-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa se tontti, jonka alueella porrashuone sijaitsee.

Pysäköintihallia saa käyttää työmaalle kulkemiseen tarvittaessa kuitenkin siten, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle tontille tai vaaraa toisen tontin rakennukselle tai asukkaille.

Pysäköintihallin ja pihakannen välinen vastuunraja kulkee pysäköintihallin yläpohjan vesieristeen suojabetonin yläpinnassa liitteen 9 mukaisesti. Asuinrakennusten ja pysäköintihallin välinen vastuunraja kulkee pystysuunnassa pysäköintihallin sisärungon ja rakennuksen runkorakenteeseen tulevan lämmöneristeen välissä. Ajoluiskan kohdalla vastuunraja kulkee

liitteen 10 mukaisesti siten, luiskarakenne kuuluu pysäköintihalliin ja aukon seinärakenteet asuinrakennukseen.

3.2 Pysäköintihallin sähköpääkeskus. Sähkön käyttö ja mittarointi autohallin ja pihan tiloissa

Pysäköintihalliin kuuluu liitteessä 8 esitetty sähköpääkeskus.

Tontin 4 nimissä on erillinen liittymissopimus, sähkön siirtosopimus Tampereen Energia Sähköverkko Oy:n kanssa sekä sähkönsopimus sähkön myyntiyhtiön kanssa koskien sähkön siirtoa ja käyttöä tämän sopimuksen mukaisissa sähkön käyttökohteissa.

Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasioilla, joiden käyttäminen muuhun kuin auton lämmittämiseen on kielletty. Kullakin tontilla 4-6 on oikeus kustannuksellaan vaihtaa omassa käytössään olevien autopaikkojen lämmityspistorasia sähköauton latauslaitteeseen.

Sähköauton latauslaitteen tulee olla sellainen, että se sisältää autopaikka-kohtaisen sähkönkulutusmittarin. Tontit sopivat tarvittaessa myöhemmin keskenään mahdollisen koko pysäköintihallia koskevan kuormanhallintajärjestelmän hankkimisesta ja käyttöönnotosta.

Kunkin tontin hallitsemien autopaikkojen sähkönkulutus mittaroidaan erikseen tonttikohtaisesti. Mittarointi sisältää lämmityspistorasioiden, latauslaitteiden sekä tonttien sulatuslämmitysten sähkönkulutuksen. Kulutuksen tarkemmasta mittaroinnista kiinteistöt sopivat keskenään.

Tontti 4 määrittää Hoitokunnalle kalenterivuositain sähkön myyntihinnan, "Myyntihinta". Myyntihinta on määritettävä siten, että se vastaa tontille 4 sähköstä, sähkön siirrosta ja siihen liittyvistä veroista ja maksuista aiheutuvaa kustannusta.

Tontti 4 jakaa (Hoitokunnan nimissä) sähkön käytön kustannukset sopijapuolille mitattujen kulutusten mukaisesti. Mittaamaton kulutus (ajoluiskan lämmitys, ilmanvaihto, valaistus, ym.) kohdennetaan tonteille kohdan 3.1 mukaisesti autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Tontit 5 ja 6 ovat velvollisia maksamaan tällä tavoin tonteille kohdennetun sähkön tontille 4 Myyntihinnan ja tonttikohtaisen sähkönkulutuksen perusteella.

3.3 Pysäköintihallin ulkopuolelta hankittavat autopaikkavelvoitteen edellyttämät autopaikat

Tonteille 4-6 on osoitettu lisäksi 10 autopaikkaa ostettavaksi korttelista 992. Em. autopaikat jakautuvat tonttien kesken seuraavasti:

- Tontti 4: 4 paikkaa
- Tontti 5: 4 paikkaa
- Tontti 6: 2 paikkaa

Kukin sopijapuoli (tontin 4 osalta tontin perustajaosakas Bonava Suomi Oy) vastaa itse em. autopaikkojen lunastamisesta korttelista 992 ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

4. Yhteispiha-alueet

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus käyttää yhteisinä piha-alueinaan liitteeseen 3 merkityjä alueita tonteilla 4-6. Piha-alueilla sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet sekä jalankulkuun ja kevyeen liikenteeseen ja yhteispiha-alueen edellyttämään huoltoajoon tarkoitetut alueet on esitetty liitteessä 4. Esteetön kulku tonteilla 4 ja 5 sijaitsevalle piha-alueelle on esitetty liitteessä 5.

Tontit 4, 5 ja 6 ovat toteuttaneet liitteeseen 3 merkityt yhteisten kunkin tontin piha-alueet ja vastanneet niiden rakentamiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Kukin tontti vastaa liitteeseen 6 merkityn piha-alueen osan vuotuisista käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista itsenäisesti sisältäen talviaikaisen huoltotyön (lumi, liukkauden torjunta, ym.).

Tontit 4, 5 ja 6 sopivat tarvittaessa erikseen liitteeseen 3 merkittyjen yhteisten piha-alueiden rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

5. Hulevedet, sadevesikaivot ja johdot

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta johtaa hulevetensä yhteispihoilla sijaitseviin sadevesiviemäriin ja sadevesiviemärikaivoihin. Hulevesien johtaminen yhteispihoille on sallittua tontin rajoista riippumatta.

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa sähkö- ja lämpöjohtoja, jäte- ja sadevesiviemäreitä ja -putkia, vesi- ja telejohtoja sekä hulevesijärjestelmän osia toistensa hallitsemille tonteille kuitenkin siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle sopijapuolelle. Kukin tontti on velvollinen ilmoittamaan johdon, putken, viemärin tai hulevesijärjestelmän osan täsmällisen sijainnin sille osapuolelle, jonka hallitsemalla tontilla se sijaitsee.

Tontit 4, 5 ja 6 liittyvät yhteisellä jätevesi- ja hulevesijohdoilla vesihuoltoverkkoon.

Tonteilla 4-6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää pysäköintihallia talotekniikan reittinä siten, että siitä ei aiheudu haittaa muille. Talotekniikka on sijoitettava siten, että ajoväylän tai toiselle tontille osoitetun autopaikan vapaa korkeus ei laske alle 2,2 metriin.

Tontit 4, 5 ja 6 vastaavat vain omassa käytössään olevien em. johtojen, putkien, viemäreiden ja hulevesijärjestelmän osien kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista yksin. Jos jokin johto tai viemäri palvelee useampaa kuin yhtä tonttia, sen kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaavat ne tontit, joita se palvelee, rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

6. Palomuurin rakentamatta jättäminen

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta jättää palomuuuri rakentamatta tonttien 4, 5 ja 6 välisellä rajalla pysäköintihallissa.

7. Puhelinverkon kuuluvuuden parantaminen

Tontti 5 on velvollinen korvauksetta sallimaan tonttien 4, 5 ja 6 yhteisten puhelinverkon kuuluvuutta parantavien tukiasemien sijoittamisen rakennuksensa katolle liitteen 7 mukaisesti sekä myötävaikuttamaan siihen, että tukiasemat ovat toimintakuntoisia sallimalla puhelinoperaattorin asennus-, ylläpito- ja huoltotoimet. Jos tukiasemista aiheutuu kustannuksia tontille 5, kustannukset jaetaan tonttien 4, 5 ja 6 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Jos kuitenkin tontti 5 saa tukiasemien perusteella operaattoreilta vuokraa tai muuta korvausta, katetaan kustannukset ensisijaisesti niillä ja vasta, jos vuokra / korvaukset eivät riitä kustannusten kattamiseen, ne jaetaan tonttien kesken.

8. Muuntamo

Tontti 5 on velvollinen sallimaan tonttien 4, 5 ja 6 yhteisten muuntamoitilojen sijoittamisen liitteen 8 mukaisesti. Muuntamoitilan rakentamisesta sekä rakentamis-, kustannuksista ovat vastanneet tontit 4-6 rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa kappaleen 10 mukaisesti. Energialaitoksen mahdollisesti maksama kertakorvaus muuntamoitilasta vähennetään rakentamiskustannuksista ennen kuin kustannukset jaetaan tonteille.

Selvyyden vuoksi kirjataan sopijaosapuolilla olevan tonttien omien kiinteistökeskusten sähköliittymissopimukset. Sopijapuolet ovat sopineet Tampereen Energia Siirtoverkko Oy:n kanssa liittymien siirtosopimukset.

9. Hoitokunta

Tässä sopimuksessa sovittujen yhteisten korttelin 990 käytön aikaisten velvoitteiden hoitamiseksi tarpeellisten asioiden sopimisesta huolehtii sopijapuolten lukuun hoitokunta noudattaen, mitä tässä sopimuksessa on sovittu. Tonttia 6 edustaa hoitokunnassa vain tontin vuokraoikeuden haltija. Hoitokunnassa sopijapuolta edustaa sopijapuolen valtuuttama henkilö, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluu aina kunkin yhtiön isännöitsijä.

Kullakin tontilla 4, 5 ja 6 on hoitokunnassa 1 ääni. Edellä todetusta poiketen pysäköintihallia koskevista asioista kullakin tontilla 4-6 on yhtä monta ääntä kuin autopaikkoja pysäköintihallissa. Päätökset tehdään

enemmistöpäätöksinä. Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla. Sopijapuolten edustajat esittelevät päätökset tarvittavilta osin sopijapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi.

Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa ja ensimmäisen kerran viimeistään, kun tonteille 4, 5 ja 6 viimeisenä valmistuvan tontin uudisrakennuksen asunnot ovat otettavissa käyttöön. Hoitokunta kutsutaan kokoon toimittamalla kullekin sopijapuolelle kirjallinen kutsu aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kullakin sopijapuolella on oikeus kutsua hoitokunta koolle.

Kukin tontti vastaa oman kiinteistönsä ja sillä sijaitsevien rakennusten ja rakenteiden (mukaan lukien pysäköintihallin osuus) vakuuttamisesta kustannuksellaan.

Hoitokunta valitsee tarvittaessa joko yhden sopijapuolista tai ulkopuolisen tahon hoitamaan tarpeellisin osin yhteisiä juoksevia asioita (mm. hoitaa tarvittavia sopimusasioita ja laskuttamaan kustannuksia). Jos tehtävää hoitaa joku sopijapuolista, tällä on oikeus kohtuulliseen korvaukseen muilta sopijapuolilta. Em. korvaus tai ulkopuoliselle taholle maksettava palkkio jaetaan tonttien 4, 5 ja 6 maksettavaksi rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tämän sopimuksen mukaisten kustannusten perimiseksi hoitokunta tarvittaessa päättää kaikkia tontteja 4, 5 ja 6 koskevan yhteisjärjestelyn osalta erillisen ennakkomaksun, jonka tontit 4, 5 ja 6 ovat velvolliset suorittamaan kuukausittain hoitokunnan juoksevia asioita vaalitus osapuolen osoittamalle pankkitilille, jolta maksetaan tässä sopimuksessa jaettaviksi sovitut kustannukset. Hoitokunta huolehtii tarvittaessa myös siitä, että jaettavista kustannuksista laaditaan vuosittain budjetti-arvio ja vuoden päätyttyä toteutuneiden kulujen raportti. Jos ennakkomaksut eivät riitä kattamaan jaettavia kuluja, hoitokunnalla on oikeus päättää kustannusten kattamiseksi tonteilta 4, 5 ja 6 perittävistä ylimääräisistä maksuista. Ennakkomaksuista mahdollisesti kertyvä ylijäämä huomioidaan tonteilta 4, 5 ja 6 myöhemmin perittäviä ennakkomaksuja / muita maksuja määritettäessä eikä ylijäämää palauteta tonteille 4, 5 ja 6. Siltä osin kuin joku yhteisjärjestely ei koske kaikkia tontteja 4, 5 ja 6, ne tontit, joita yhteisjärjestely koskee sopivat erikseen, miten yhteisjärjestelystä aiheutuvat jaettavat kustannukset jaetaan katettavaksi tässä sopimuksessa sovitulla tavalla.

10. Kustannusvastuiden alkaminen ja rakennuskustannusten huomioiminen urakkahinnoissa

Sopijapuolet ovat tietoisia, että tontit rakennetaan vaiheittain siten, että tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tontit 4 ja 5 on rakennettu ja tontti 6 on rakentamatta. Tämän vuoksi tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet tulevat voimaan myös vaiheittain vasta, kun ko. oikeuden/rasituksen kohteena oleva alue on rakennettu valmiiksi ja viranomaiset ovat antaneet ko. alueelle käyttöönottoluvan. Kukin tontti vastaa tässä

sopimuksessa sille asetetusta hoito- ja ylläpitokustannusvastuista vasta siitä lukien, kun ko. kustannusvastuussa olevalla tontilla sijaitseva asuinrakennus on viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Vaiheittaisen rakentamisen edellyttämien väliaikaisratkaisujen kustannuksista vastaa se tontti, joka väliaikaisratkaisua tarvitsee.

Sopijapuolet eivät maksa tässä sopimuksessa sovittuja rakentamiskustannuksia suoraan toisilleen, vaan tontin 4 perustajaosakas Bonava Suomi Oy sekä tontin 5 omistaja ja tontin 6 vuokraoikeuden haltija sopivat kustannusten jakamisesta. Rakentamiskustannuksista (mm. niiden suuruudet ja maksuaikataulut) sovitaan em. tahojen kesken erillisellä sopimuksella kuitenkin siten, että kustannusjaossa noudatetaan tämän sopimuksen ehtoja.

11. Sopimuksen voimaantulo, rekisteröinti, muuttaminen ja muut ehdot

Sopimus astuu voimaan, kun Tampereen kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen jälkeen, kun kaikki sopijapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet, sopijapuolet (pois lukien Tampereen kaupunki) ovat yhdessä velvollisia huolehtimaan siitä, että tämän yhteisjärjestelysopimuksen rekisteröintiä haetaan viivytyksettä. Kullakin sopijapuolella on toista enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröidyksi tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksiensa vakuudeksi. Rekisteröintikustannuksista vastaavat sopijapuolet (pois lukien Tampereen kaupunki) rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Tämän sopimukset yhteisjärjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa kuin sopijapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

Edellä sanotusta huolimatta sopijapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä tontti 6 on rakentamatta, on mahdollista, että tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän johdosta sopijapuolet sitoutuvat tässä tarkoituksessa myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen noudattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen tarvittavilta osin.

Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat kaikki sopijapuolet.

Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille tämän sopimuksen sopijapuolille ja lisäksi sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta

viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteet kumoudu.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, yhteiskäytössä olevien ja muiden kustannusjaettavien tilojen ja alueiden kulut jaetaan sopijapuolien välillä noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta sekä hyötymisperiaatetta ja perustuen kulutuksen alamittaukseen. Ellei alamittaukselta ole järjestetty, määritellään kokonaiskulutus teho- ja käyttöaikalaskelmin tai muulla laskennallisella tavalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhteiskäyttöauton hankinnasta ja käytöstä sekä näihin liittyvistä kustannuksista sovitaan sopijapuolten kesken erillisellä sopimuksella.

Jonkun tonteista ollessa vuokrattuna maanvuokrasopimuksella, vastaa tässä sopimuksessa tarkoitetuista ko. tonttia koskevista kustannuksista sekä velvollisuuksista ko. vuokraoikeuden haltija, joka saa myös tässä sopimuksessa ko. tontille osoitetut oikeudet hyväkseen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä sopimus korvaa kaikilta osin tonttien 4-6 kesken 2.7.2020 / 4.9.2020 allekirjoitetun, rekisteröimättömän yhteisjärjestelysopimuksen.

12. Sopimuskappaleet

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Laituri
tontin 4 osalta

Arto Tuominen, hallituksen puheenjohtaja

Bulevardi Invest Oy
tontin 5 osalta

Henri Kulmala, toimitusjohtaja

As. Oy Tampellan Bulevardi, Tampere
tontin 5 osalta

Henri Kulmala, toimitusjohtaja

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Arbusca
tontin 6 osalta

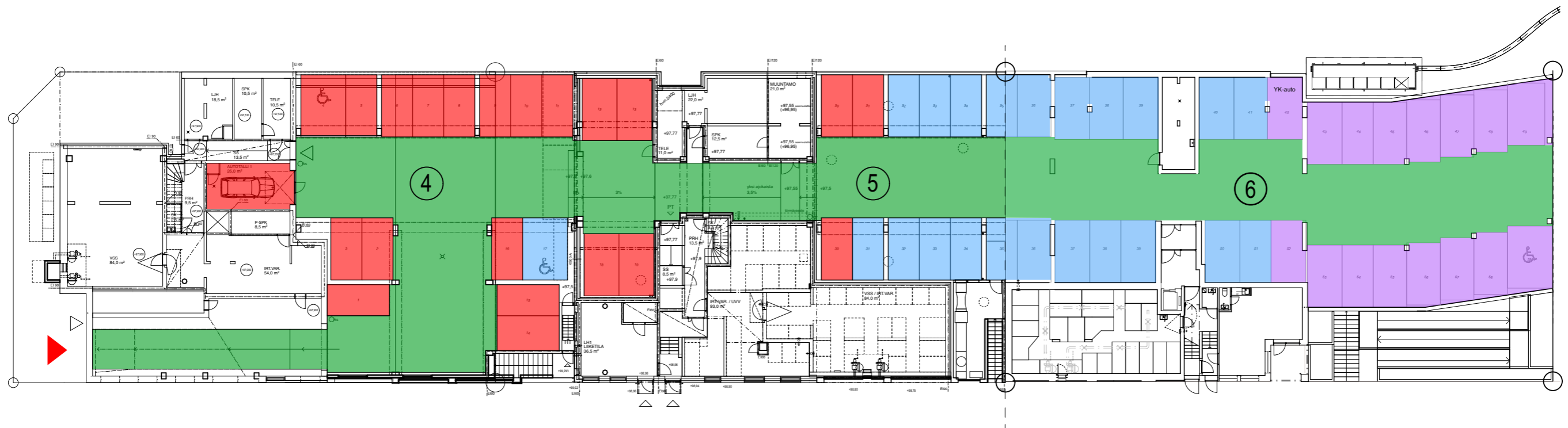
Roope Tammi, hallituksen puheenjohtaja

Tampereen kaupunki
tontin 6 osalta

Liitteet

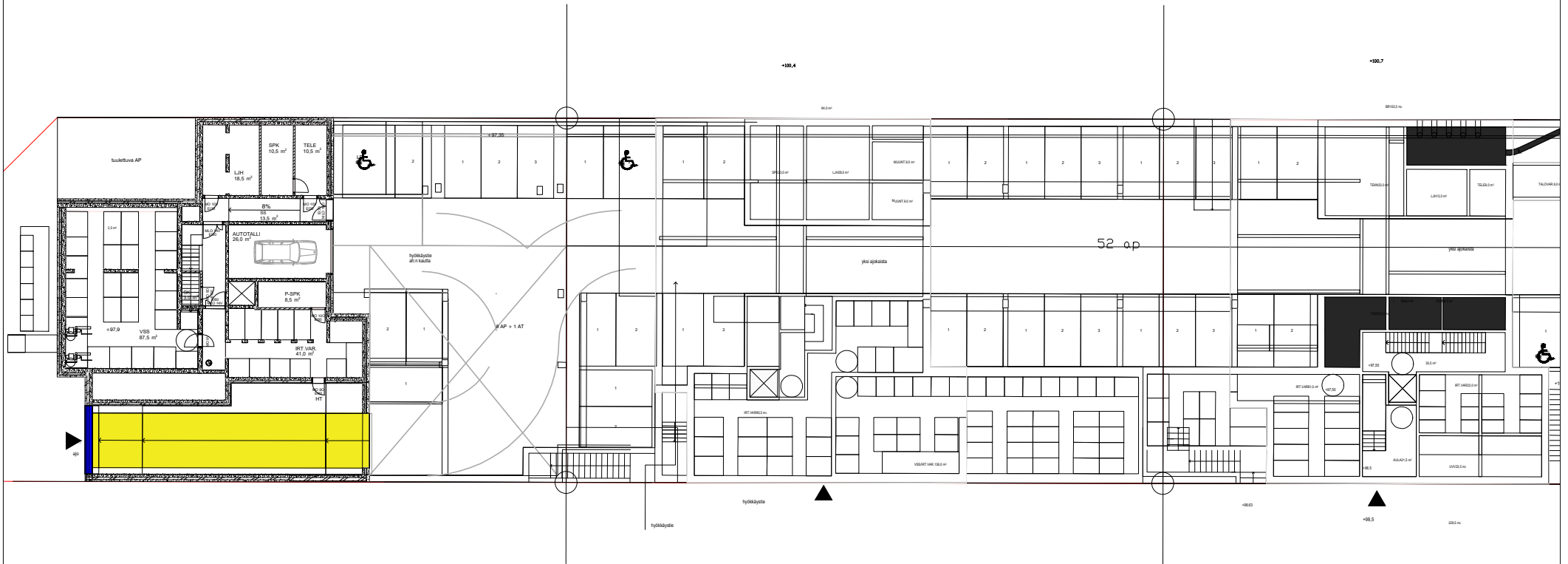
- Liite 1: Pysäköintihalli, kulkuyhteydet ja liikuntaesteisten paikat
- Liite 2: Yhteiskäyttöluiska ja nosto-ovi
- Liite 3: Yhteispiha-alueet
- Liite 4: Pihan toiminnot ja kulkualueet
- Liite 5: Esteetön kulku
- Liite 6: Yhteispihan kunnossapitovastuut
- Liite 7: Puhelinverkon kuuluvuuden parantaminen
- Liite 8: Sähköpääkeskus ja muuntamo
- Liite 9: Vastuunraja pysäköintihallin ja pihakannen välillä
- Liite 10: Vastuunraja ajoluiskan kohdalla

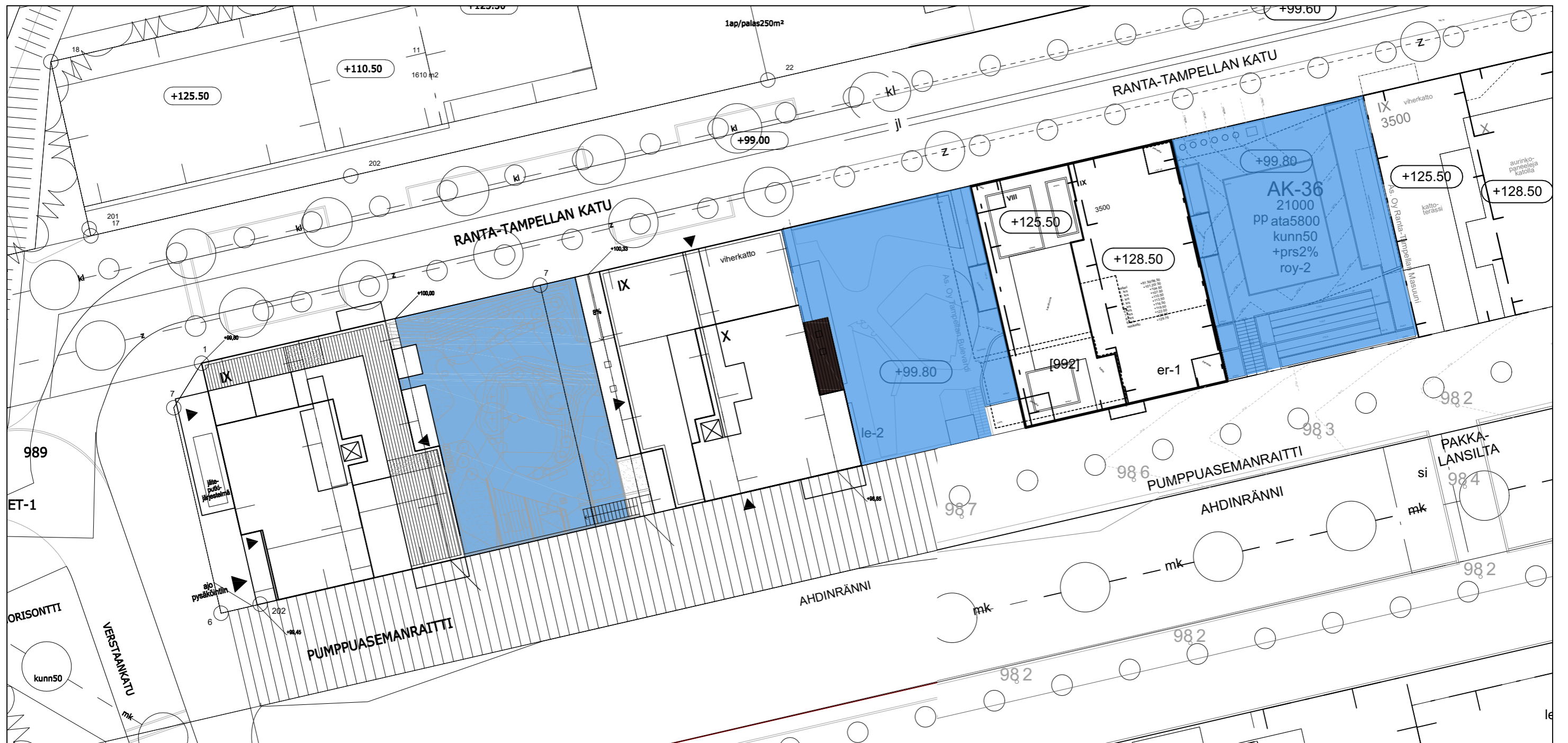
- Ajoväylä parkkihallissa
- Tontin 4 autopaikat
- Tontin 5 autopaikat
- Tontin 6 autopaikat

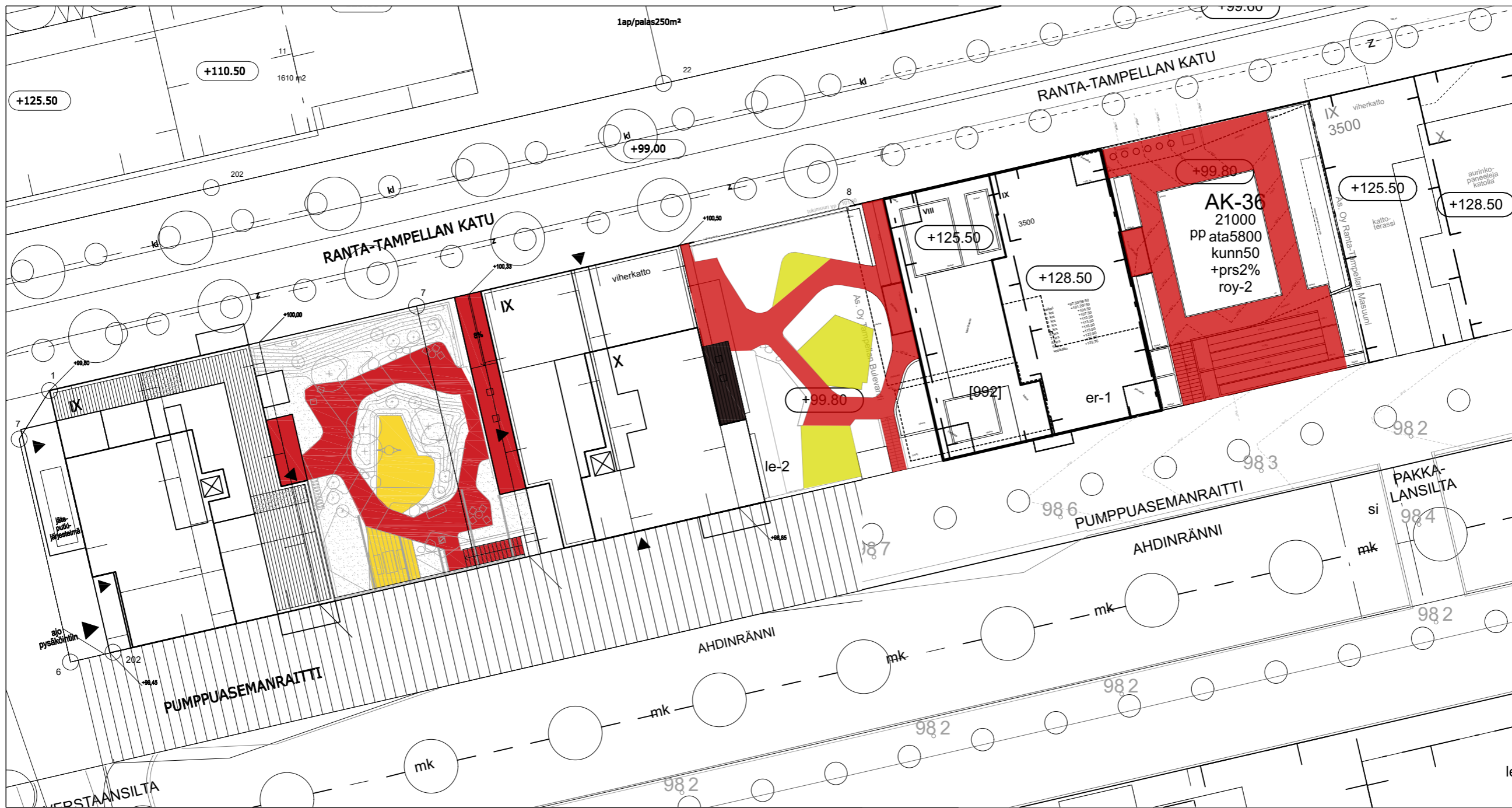


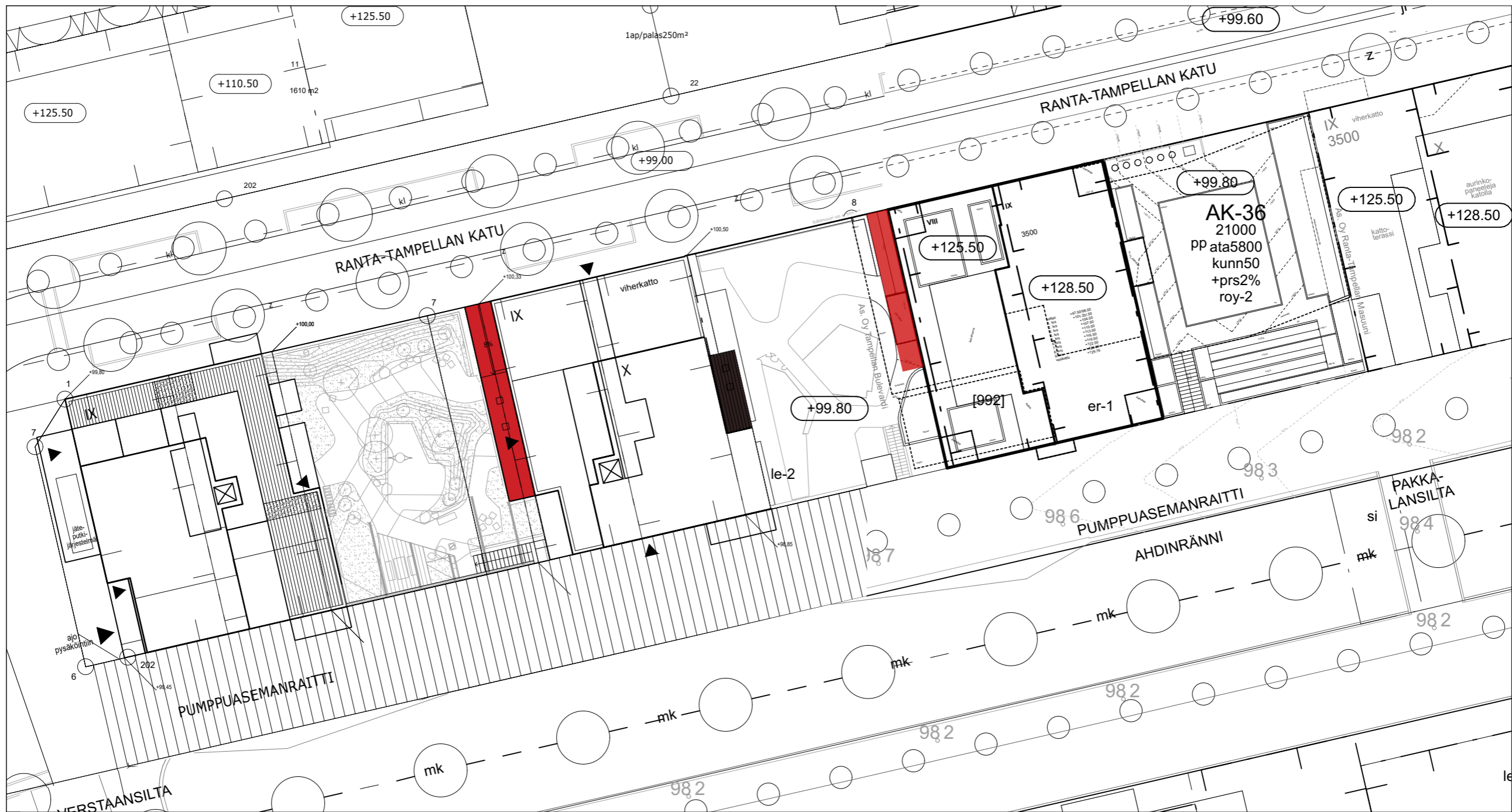
 Parkkihallin sisäänkäyntiluiska

 Nosto-ovi











Tontin 4 kunnossapitovastuu

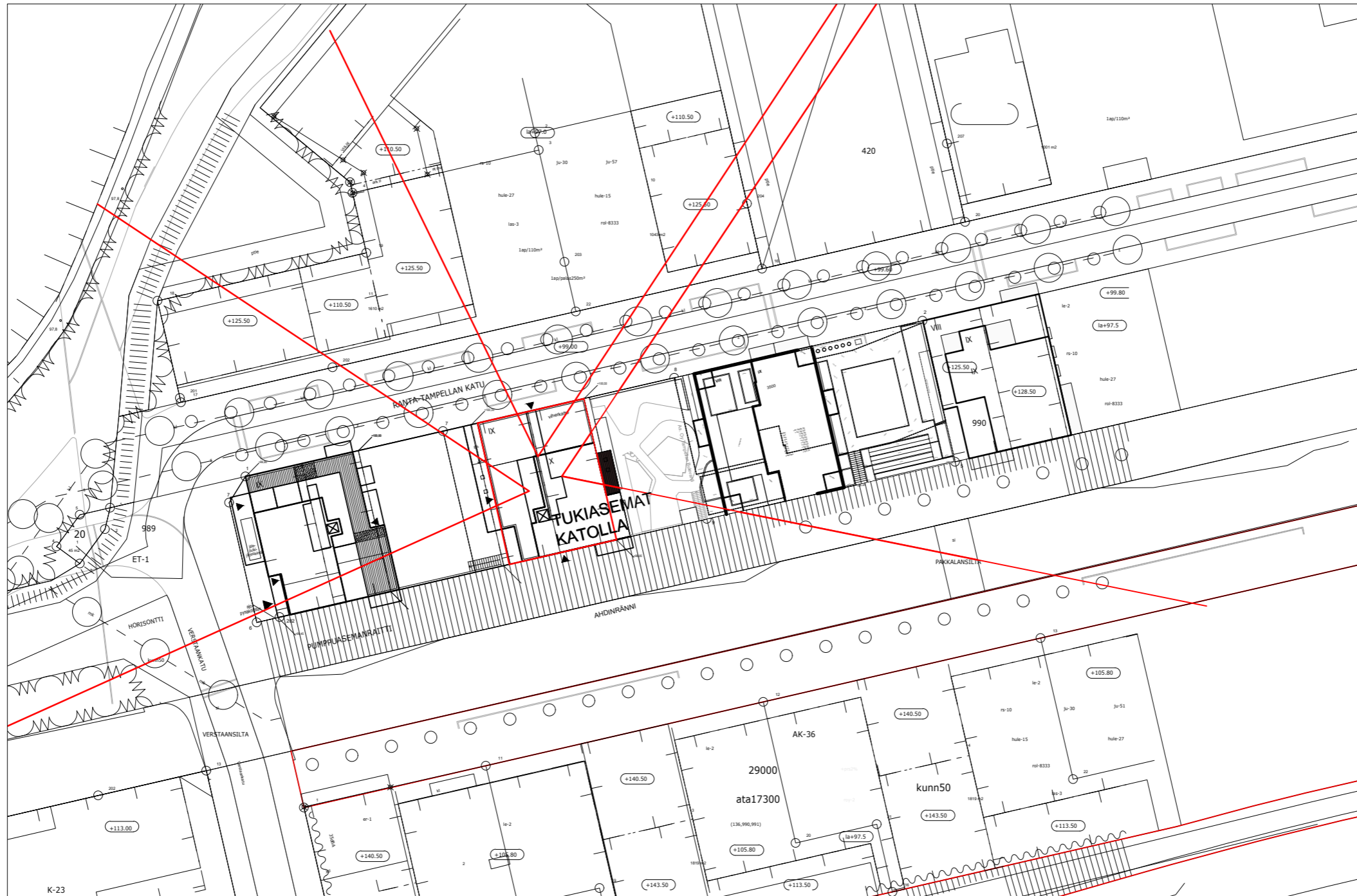



Tontin 5 kunnossapitovastuu





Tontin 6 kunnossapitovastuu

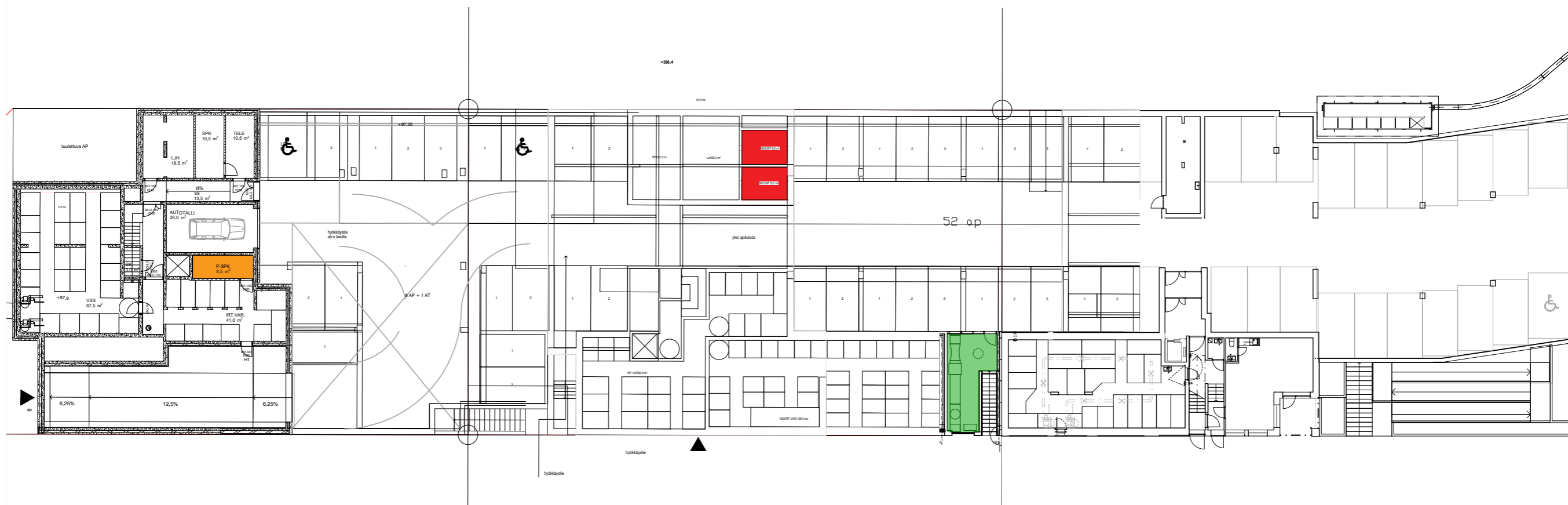


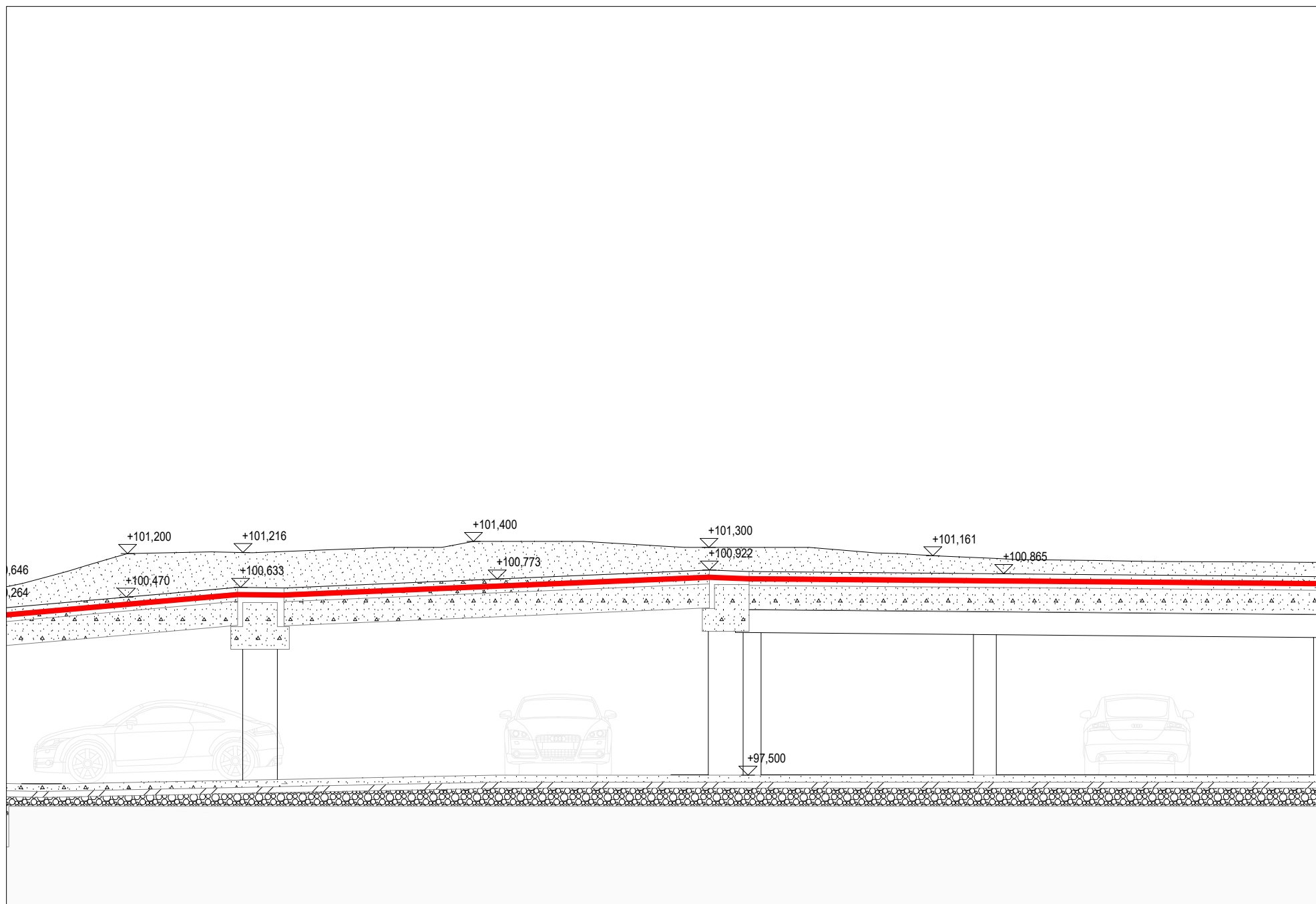


 Tonttien yhteinen jaettu muuntamo

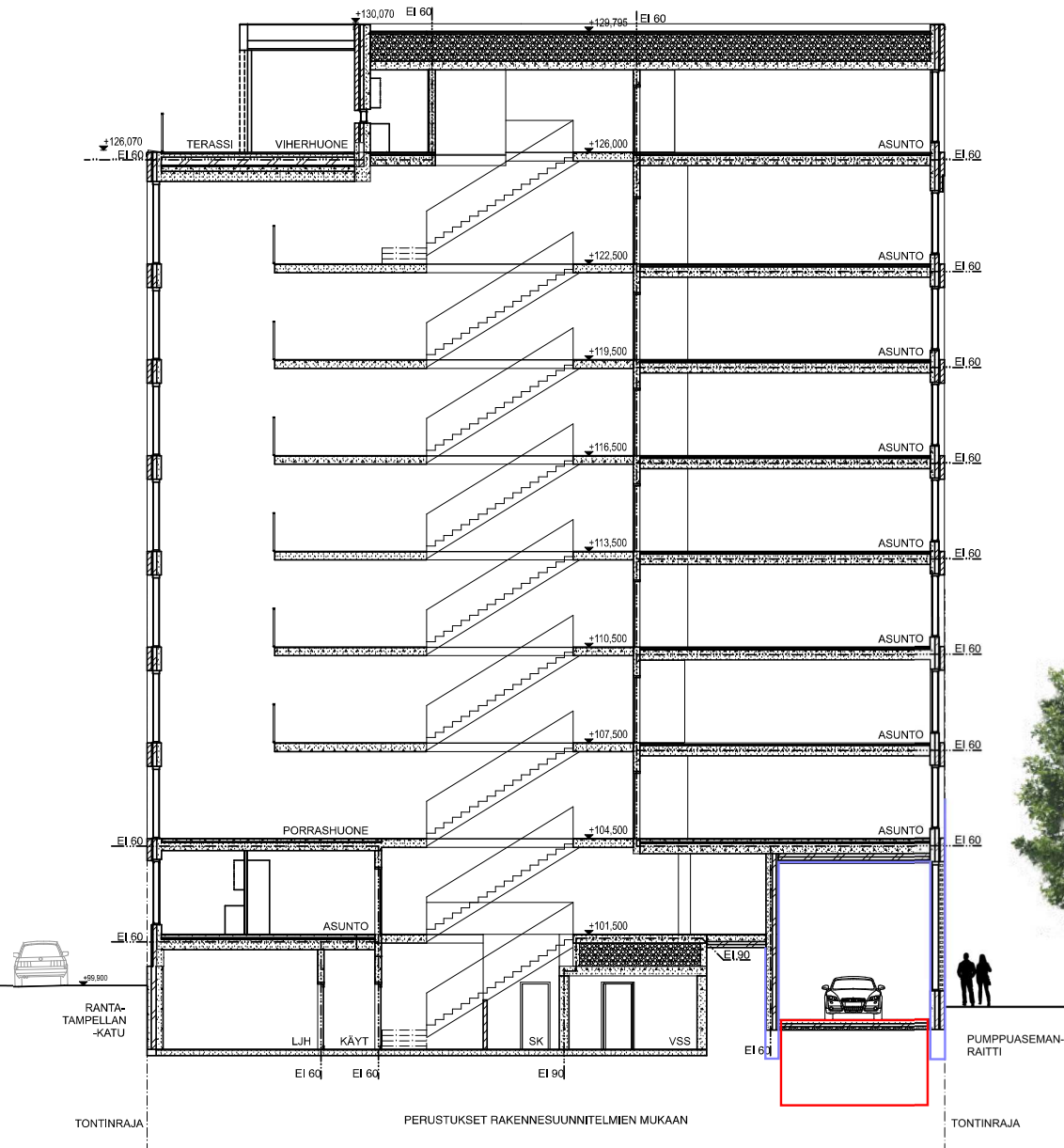
 Parkkihallin yhteinen sähköpääkeskus

 Parkkihallin yhteinen ilmanvaihtokone





Autohalli
Rakennus



LEIKKAUS A-A