



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus,
kortteli 7750_final_2025 08
13.pdf

Tiedosto

1d5ce9aa2a1da25c14d15513b1d332b4e208e2ac1d68123839f32ba6769fa82beb8
cf76f7e92d72c148220f9c21c1d1cf1b88f6b19b2807613288173967bd32e

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Leon Jaro Mikael Kärnä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.8.2025

Päivämäärä

Eeva Elina Hyvärinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

19.8.2025

Päivämäärä

Jan Christian Harti

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

19.8.2025

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=Jmdf6sh5scxwqMvz9BdcrPuL8hCnolIIDYzfvJfZ6crRtyYZYR>

SOPIMUS YHTEISJÄRJESTELYISTÄ

koskien:

**TAMPEREEN KAUPUNGIN 327 KAUPUNGINOSAN
KORTTELISSA 7750 SIJAITSEVIA KIINTEISTÖJÄ**

837-327-7750-1, 837-327-7750-2, 837-581-2-29, 837-327-9901-0 JA 837-585-21-0

SISÄLLYSLUETTELO

1 OSAPUOLET	4
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS	5
3 MÄÄRITELMÄT	5
4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET	6
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET	6
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet	6
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma	6
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	7
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA	8
6.1 Tonttien yhteinen Piha-alue	8
6.1.1 Järjestelyn sisältö	8
6.1.2 Rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako	8
6.1.3 Piha-alueiden rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus, vakuuttaminen ja vaaranvastuu	8
6.1.4 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus ja uusimisvastuu	8
6.2 Huolto- ja kulkuyhteydet	9
6.3 Pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä pelastuslaitoksen nostopaikat Tonteilla	9
6.4 Polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Tonteille 1 ja 2	9
6.5 Pysäköintirakennus	10
6.5.1 Järjestelyn sisältö	10
6.5.2 Velvoitepaikkojen osoittaminen	10
6.6 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet	11
6.7 Perustusten ja muiden rakenteiden sijoittaminen	11
6.8 Tonttien yhteiset hulevesialtaat ja -järjestelmät	11
6.9 Tonttien 1 ja 2 yhteiskäyttösauna	12
6.10 Tekninen tila	12
7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN	12
7.1 Yhteinen Ylläpito	12
7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	12
7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana	13
8 HOITOKUNTA	13
9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	13
10 TONTTIENTEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	14
11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET	14
12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	14
13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	14
14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	15
15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	15
16 RIITOJEN RATKAISEMINEN	15
17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	15

18 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	16
LIITTEET	17

1 OSAPUOLET

- (A) **Asunto Oy Tampereen Betula ("Betula")**
 Y-tunnus: 3395937-3
 Osoite: Vuoreksen puistokatu 51 A, 33870 Tampere
 Tontin 837-327-7750-1 ("Tontti 1") 2166/6600 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana
- (B) **Asunto Oy Tampereen Aspen ("Aspen")**
 Y-tunnus: 3395944-5
 Osoite: Vuoreksen puistokatu 51 B, 33870 Tampere
 Tontin 1 1993/6600 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana
- (C) **Asunto Oy Tampereen Abies ("Abies")**
 Y-tunnus: 3395948-8
 Osoite: Vuoreksen puistokatu 51 C, 33870 Tampere
 Tontin 1 2440/6600 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana
- (D) **Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 A ("Talo 2 A")**
 Y-tunnus: 3346502-3
 Osoite: Vuoreksen puistokatu 55 A, 33870 Tampere
 Tontin 837-327-7750-2 ("Tontti 2") 2088/6500 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana
- (E) **Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 B ("Talo 2 B")**
 Y-tunnus: 3346527-7
 Osoite: Vuoreksen puistokatu 55 B, 33870 Tampere
 Tontin 2 2336/6500 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana
- (F) **Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26 ("Talo 2 C")**
 Y-tunnus: 3346542-9
 Osoite: Isokuusenkatu 26, 33870 Tampere
 Tontin 2 2075/6500 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana
- (G) **Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkadun parkki ("Pysäköintiyhtiö")**
 Y-tunnus: 3346688-6
 Osoite: Isokuusenkatu 26, Tampere
 Tontin 1 1/6600 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana ja Tontin 2 1/6500 suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana
- (H) **Tampereen kaupunki**
 Y-tunnus: 0211675-2
 Osoite: PL 487, 33101 Tampere
 Tonttien 1 ja 2, tilojen 837-581-3-29 ja 837-585-21-0 sekä yleisen alueen 837-327-9901-0 omistajana.

Yllä mainitut osapuolet A–F jäljempänä yhdessä "**Taloyhtiöt**" ja erikseen "**Taloyhtiö**", sekä yllä mainitut osapuolet A–G jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää. Viittaus Tontteihin tarkoittaa soveltuvin osin niiden omistajana tai haltijana kulloinkin olevaa Taloyhtiötä tai Pysäköintiyhtiötä.

Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 7.9.2020 hyväksytyn asemakaavan nro 8717 korttelin 7750 Tontteja 1 ja 2 ("**Sopimusalue**") koskevan rakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.
- 2.2 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien Tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.3 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia.
- 2.4 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheistuksesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu ja sinne toteutettavat ratkaisut ovat osittain keskeneräisiä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita.
- 2.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin Osapuoli vastaa yksin solmimansa urakkasopimuksen mukaisista kustannuksista. Tässä sopimuksessa todettujen yhteisten rakenteiden, Talotekniikan tai yhteiseen käyttöön päätyvien laitteiden ja rakennelmien rakennuskustannukset on huomioitu kunkin Osapuolen ja urakoitsijan välisen urakkasopimuksen urakkahinnassa. Tarkoitettujen kustannuserät tulevat urakkahinnan maksamisella suoritetuiksi kunkin Osapuolen osalta, eikä näistä suoriteta erillisiä korvauksia toisille Osapuolille. Lähtökohtana on, että kustannushyvitykset suoritetaan ne toteuttavalle Osapuolelle urakkasopimuksen mukaisen maksuaikataulun edellyttämällä tavalla.

3 MÄÄRITELMÄT

- 3.1 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:

"Jäteputkiyhtiö"	Tarkoittaa Pirkan Putkikeräys Oy:tä.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.
"Pihavarusteet"	Tarkoittaa kaikkia Piha-alueella olevia Taloyhtiöiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja mahdollisia penkkejä, pöytiä, oleskelu- ja leikkipaikan varusteita, pinnoituksia, istutuksia ja kalusteita, koneita ja laitteita sekä muita vastaavia yhteisessä käytössä olevia kohteita, joita ei lueta kuuluvaksi Talotekniikkaan tai Piha-alueen rakenteisiin.
"Piha-alue"	Tarkoittaa Taloyhtiöiden yhteiseen käyttöön tulevia piha-alueita Tonteilla.
"Pysäköintirakennus"	Tarkoittaa Pysäköintiyhtiön omistukseen tulevaa, Tonteilla 1 ja 2 sijoittuvaa kaksitasoista pysäköintilaitoskokonaisuutta, sinne johtavine ajoluiskineen ja ajoyhteyksineen.

"Rakennusoikeuksien suhde"	Tarkoittaa Osapuolten hallitsemien Tonttien asemakaavan mukaista rakennusoikeuksien suhdetta, joka on jaettu Tonttien kesken seuraavasti: • Tontti 1: 6600 kem² • Tontti 2: 6500 kem²
"Talotekniikka"	Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen Tonttiin, asuinrakennukseen 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. veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät, sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta- ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, 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.
"Urakka-alue"	Urakka-alue tarkoittaa Liitteessä 3 esitettyä aluejakoa, jonka mukaisesti Sopimusalueen hankkeet on jaettu toteutusalueisiin/-vaiheisiin. Merkityt alueet toimivat toteutusvaiheessa työmaa-alueena ja ovat ko. Osapuolella käytössä rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastuksessa. Urakka-alueella olevat yhteiskäytössä olevat alueet tulevat kaikkien osapuolien käyttöön valmistuttuaan.
"Ylläpito"	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa sekä käyttöön liittyvää energiankulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä.

4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 4.1 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kaikkien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen Tonttien yhteisten toimintojen sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain kaikkia Tontteja palvelevaa Talotekniikkaa.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

- 5.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisen suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.
- 5.2.4 Osapuolten velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä yhteisjärjestelysopimusta on lisäksi todettu kohdassa 14.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten Sopimusalueella hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia hallitsemallaan Tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista Tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, Talotekniikkaa, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien rajoille ja jättää palomuuureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten Tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne ovat tässä yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitteissä esitetty.
- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen henkilön tavoin hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa Tontin tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 5.3.5 Osapuolet toteavat, että suunnitelmat Sopimusalueelle toteutettavaa kokonaisuutta koskien ovat osittain keskeneräisiä, ja vielä ei välttämättä ole edellytyksiä sopia yksityiskohtaisesti kaikista Sopimusalueelle tulevista rasisiteloonteisista tai muista yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista asioista. Tästä johtuen Osapuolet ovat velvollisia täydentämään tässä sopimuksessa kuvattua yhteisjärjestelyä edellä todetulla tavalla ja tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasisitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasisitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasisitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, Ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 5.3.6 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Tonttien yhteinen Piha-alue

6.1.1 Järjestelyn sisältö

- 6.1.1.1 Tässä tarkoitettu yhteiskäytössä oleva Piha-alue on yhtäläisesti Tonttien 1 ja 2 käytössä ja se on kuvattu **Liitteessä 1**. Piha-alueelle sijoitetaan jalankulku- ja ajoyhteyksiä, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 1 ja 2 siten kuin **Liitteessä 2** ilmenee. Tonteille sijoitetaan lisäksi mm. leikki- ja oleskelualueita, lumenkasauspaiikat, kohdassa 6.4 tarkoitettuja polkupyöräpaikkoja ja muita Pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja siten kuin tässä sopimuksessa, erityisesti **Liitteessä 1** tai Osapuolten välillä erikseen sovitaan.

6.1.2 Rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako

- 6.1.2.1 Tonttien 1 ja 2 yhteiseen käyttöön tuleva Piha-alue toteutetaan vaiheittain Osapuolten rakennusten rakennustöiden yhteydessä **Liitteen 3** Urakka-alueiden mukaisesti.
- 6.1.2.2 Piha-alueen toteuttamisvastuu on jaettu Osapuolille hankevaiheistuksen mukaisesti Urakka-alueisiin, jotka on kuvattu **Liitteessä 3** Toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.1.2.3 Piha-alueelle sijoitettavien Pihavarusteiden toteuttamisesta ja hankinnasta vastaa se Osapuoli, jonka Urakka-alueella kyseinen pihavaruste sijaitsee. Näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.1.2.4 Piha-alueen ja sillä sijaitsevien Pihavarusteiden toteutus, hankinta ja näitä koskeva kustannusosuus sisällytetään Pysäköintiyhtiön toteutusta koskevaan urakasopimukseen pois lukien pihan valaisimet, joiden osalta toteutus, hankinta ja kustannusvastuu noudattavat **Liitteen 3** mukaista jakoa.
- 6.1.2.5 Pihan valaisimien sähkönsyöttö hoidetaan **Liitteen 3** periaatteen mukaisesti siten, että kukin valaisin saa sähkönsä sen Osapuolen sähköpääkeskuksesta kautta, jonka Urakka-alueella ko. valaisin sijaitsee. Pihavalaisituksen sähköön kulutuksesta aiheutuvaa kustannuksesta vastaa se Osapuoli, kenen sähköpääkeskuksesta ko. valaisin saa sähkönsä.
- 6.1.2.6 Siltä osin, kuin Osapuolet sopivat tässä sopimuksessa todetun lisäksi erikseen joistakin Piha-alueen käyttöön liittyvistä seikoista tai Piha-alueen sijoitettavista toiminnoista ja rakenteista, sovitaan näiden järjestelyjen aiheuttamien kustannusten jakamisesta tässä yhteydessä erikseen.

6.1.3 Piha-alueiden rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus, vakuuttaminen ja vaaranvastuu

- 6.1.3.1 Tontit 1 ja 2 omistavat Piha-alueen kumpikin oman tonttinsa alueen osalta. Vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.
- 6.1.3.2 Pihan valaisimet omistaa se Osapuoli, jonka sähköpääkeskuksesta ko. valaisin saa sähkönsä. Tällä Osapuolella on myös ko. valaisimen vaaranvastuu. Ks. **Liite 3**.

6.1.4 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus ja uusimisvastuu

- 6.1.4.1 Piha-alueen ja sillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, vastaavat Tontit 1 ja 2 omistamansa Tontin osalta. Em. toimenpiteet toteutetaan lähtökohtaisesti yhtenä kokonaisuutena, ja näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.1.4.2 Piha-alueiden ja Pihavarusteiden Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.

6.2 Huolto- ja kulkuyhteydet

- 6.2.1 Tonteilla on oikeus käyttää Sopimusalueella sijaitsevia jalankulun sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä sekä huoltoyhteyksiä kulkuyhteytenä Tonteilla sijaitseviin rakennuksiin. Tontteja yhteisesti palvelevat jalankulun ja kevyen liikenteen kulkuyhteydet sekä huoltoyhteydet on tarkemmin kuvattu **Liitteessä 2**.
- 6.2.2 Tässä tarkoitettujen jalankulun sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksien sekä huoltoyhteyksien toteuttamisesta vastaa se Tonteista, jonka Tontilla ko. kulku- tai huoltoyhteys sijaitsee.
- 6.2.3 Huolto- ja kulkuyhteyksien Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten toimenpiteestä vastaavat Tontit oman Tonttinsa alueella. Koska tässä tarkoitettut kulku- ja huoltoyhteydet muodostavat omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on kulku- ja huoltoyhteyksien Ylläpito, peruskorjaukset ja uusimiset järjestettävä yhtenä kokonaisuutena. Kulku- ja huoltoyhteyksien Ylläpidon, peruskorjausten ja uusimisten järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.
- 6.2.4 Kummankin Tontin hallinnanjakosopimuksessa on sovittu em. toimenpiteiden ja niistä aiheutuvien kustannusten jakautumisesta Tonttien määräosaisten omistajien kesken.

6.3 Pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä pelastuslaitoksen nostopaikat Tonteilla

- 6.3.1 Tonteille sijoitetaan Sopimusaluetta yhteisesti palvelevia pelastusteitä, poistumisteitä, sammutusreititejä sekä pelastuslaitoksen nostopaikkoja.
- 6.3.2 Tässä tarkoitettujen pelastus- ja poistumisteiden, sammutusreittien sekä pelastuslaitoksen nostopaikkojen toteutuksesta vastaa ja näitä koskeva kustannusosuus sisällytetään sen Taloyhtiön urakkasopimukseen, jonka Urakka-alueella ko. pelastustie, poistumistie, sammutusreitti tai pelastuslaitoksen nostopaikka sijaitsee.
- 6.3.3 Pelastus- ja poistumisteiden, sammutusreittien sekä pelastuslaitoksen nostopaikkojen Ylläpidon, korjausten, huoltojen, peruskorjausten ja uusimisten toteuttamisesta vastaa se Tonteista, jonka omistamalla Tontilla ne sijaitsevat. Toteutuskustannukset jaetaan Tonttien 1 ja 2 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Kummankin Tontin hallinnanjakosopimuksessa on sovittu em. toimenpiteiden ja niistä aiheutuvien kustannusten jakautumisesta Tonttien määräosaisten omistajien kesken.
- 6.3.4 Sopijapuolilla on pysyvä oikeus käyttää merkittyjä ajoväyliä huolto-, ja pelastusajoon ja pelastusauton nostopaikkana. Yhtiöt vastaavat palo- ja pelastusteiden sekä pelastusauton nostopaikan parantamisesta niiltä osin, kun rakenteet ulottuvat kaupungin ylläpitämän väylän ulkopuolelle tai kaupungin väylät eivät vaadi niin suurta kantavuutta. Lisäksi Taloyhtiöt vastaavat huolto-, ja pelastusajoalueen ja pelastusauton nostopaikka-alueen käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimistoimenpiteistä eli käytettävyydestä kaikissa tilanteissa niiltä osin, joilta väylä ei kuulu kaupungin kunnossapidon piiriin.
- 6.3.5 Sopimusaluetta palvelevat pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä pelastuslaitoksen nostopaikat on kuvattu **Liitteessä 4**. Pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit ja pelastuslaitoksen nostopaikat tulee pitää vapaana ja muilta osin viranomaisen edellyttämässä kunnossa.

6.4 Polkupyöräpaikkojen sijoittaminen Tonteille 1 ja 2

- 6.4.1 Sopimusalueen Tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät polkupyöräpaikat sijoitetaan pääosin Taloyhtiöiden asuinrakennuksissa sijaitseviin ulkoiluvälinevarastoihin (UVV).
- 6.4.2 Tämän lisäksi Piha-alueelle toteutetaan Taloyhtiöitä yhteisesti palvelevia polkupyöräpaikkoja, yhteensä 327 kpl **Liitteen 6** mukaisesti. Polkupyöräpaikat ovat nimeämättömiä, eikä niiden käytöstä makseta korvausta.
- 6.4.3 Oikeus polkupyöräpaikkojen sijoittamiseen ja käyttämiseen pitää sisällään myös oikeuden käyttää kaikkia polkupyöräpaikkojen käytön edellyttämiä kulkuyhteyksiä.

- 6.4.4 Polkupyöräpaikkojen toteutuksesta sekä Ylläpidosta, kunnossapidosta ja peruskorjaustoimenpiteistä vastaa se Tontti, jonka alueella ko. paikat sijaitsevat. Em. toimenpiteet toteutetaan lähtökohtaisesti yhtenä kokonaisuutena, ja näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien kesken Raken-
nusoikeuksien suhteessa. Kummankin Tontin hallinnanjakosopimuksessa on sovittu em. toimenpiteiden ja niistä aiheutuvien kustannusten jakautumisesta Tonttien määräosaisten omistajien kesken.
- 6.4.5 Sopimusalueen veloittepolkupyöräpaikkojen lukumäärä ilmenee **Liitteenä 6** olevasta veloittepolkupyöräpaikkalaskelmasta.

6.5 Pysäköintirakennus

6.5.1 Järjestelyn sisältö

- 6.5.1.1 Tonttien 1 ja 2 alueille **Liitteen 1** mukaisesti rakennetaan Pysäköintiyhtiön omistukseen tuleva kaksita-
soinen Pysäköintirakennus, johon toteutetaan yhteensä 106 kpl autopaikkoja.
- 6.5.1.2 Pysäköintirakennus toteutetaan vaiheittain siten, että kunkin Taloyhtiön kaavan ja rakennuslupien edel-
lyttämät veloittepaikat taikka väliaikaiset pysäköintipaikat toteutetaan samassa aikataulussa kunkin
asuinrakennuksen valmistumisen kanssa.
- 6.5.1.3 Pysäköintirakennuksen ja sen rakennelmien, ajo- ja kulkuyhteyksien toteutuksesta, Ylläpidosta, perus-
korjauksista ja uusimisista vastaa Pysäköintiyhtiö.

6.5.2 Veloittepaikkojen osoittaminen

- 6.5.2.1 Pysäköintirakennuksessa sijaitsevat pysäköintipaikat osoitetaan Tonttien asemakaavan ja rakennuslu-
pien edellyttämiksi veloittepysäköintipaikoiksi seuraavasti:

Tontti/Taloyhtiö	Veloitte- pysäköinti- paikkojen lukumäärä	Paikkanumerot	Paikkatyypit
Tontti 1			
As Oy Tampereen Betula	18	8-12, 41-45, 64-67, 77, 94-96	Kansi: 5 kpl, katos: 3 kpl, kannen alla: 10 kpl
As Oy Tampereen Aspen	16	27-31, 33-37, 78-80, 85- 87	Kansi: 3 kpl, katos: 3 kpl, kannen alla: 10 kpl
As Oy Tampereen Abies	20	18-26, 32, 73-75, 81-84, 88-90	Kansi: 7 kpl, katos: 3 kpl, kannen alla: 10 kpl
Yhteensä	54		
Tontti 2			
As Oy Tampereen Vuo- reksen puistokatu 55 A	17	13-17, 38-40, 68-72, 76 91-93	Kansi: 6 kpl, katos: 3 kpl, kannen alla: 8 kpl
As Oy Tampereen Vuo- reksen puistokatu 55 B	18	1-4, 46-49, 54-57, 97-102	Kansi: 7 kpl, katos: 3 kpl, kannen alla: 8 kpl
As Oy Tampereen Isokuusenkatu 26	17	5-7, 50-53, 58-63, 103- 106	Kansi: 7 kpl, katos: 3 kpl, kannen alla: 7 kpl
Yhteensä	52		

- 6.5.2.2 Taloyhtiöille osoitetut veloittepysäköintipaikat on esitetty tarkemmin **Liitteessä 7**.
- 6.5.2.3 Selvyiden vuoksi todetaan, että edellä todettu veloittepysäköintipaikkojen osoittaminen ei vielä tuota
oikeutta pysäköidä Pysäköintirakennuksessa. Pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintiyh-
tiön osakkeiden omistukseen taikka Pysäköintiyhtiön, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimi-
van pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin.

6.6 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet

- 6.6.1 Tontit sallivat oman Tonttinsa alueelle sijoitettavan toista Tonttia palvelevat vesi- ja viemärijohtot, hulevesijohdot, kaukolämpöjohtot, tietoliikennekaapelit, sähköjohtot sekä näitä palvelevat rakenteet siten kuin myöhempi suunnittelu osoittaa kiinteistörajoista riippumatta siten, että niistä ei aiheudu haittaa toiselle Tontille.
- 6.6.2 Tontit lisäksi sallivat putkikeräysjärjestelmän toimivuuden edellyttämien järjestelmän osien (kuten putkistot, syöttöpisteet (jätepisteet), venttiilit ja muut laitteet) sijoittamisen, ylläpidon, huollon, korjauksen, peruskorjauksen ja uusimisen hallitsemiensa Tonttien alueella ja Tonteilla sijaitsevien rakennusten rakenteissa.
- 6.6.3 Kumpikin Tontti vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten johtojen, putkien, kaapeleiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista, jotka palvelevat vain kyseisistä Tonttia myös siltä osin, kuin se sijoittuu toisen Tontille.
- 6.6.4 Mikäli johdot, putket ja kaapelit palvelevat kumpaakin Tonttia, vastaa niiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista se Tontti, jonka Tontilla ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat näistä rakenteista, putkista, johdoista, kaapeleista, varusteista ja laitteista hyötyvät Tontit Rakennusoikeuksiensa suhteessa. Kummankin Tontin hallinnanjakosopimuksessa on sovittu em. toimenpiteiden ja niistä aiheutuvien kustannusten jakautumisesta Tonttien määräosaisten omistajien kesken.

6.7 Perustusten ja muiden rakenteiden sijoittaminen

- 6.7.1 Tontit sallivat toisen Tontin rakennusten perustusrakenteiden kuten tukianturoiden, routaeristeiden ja salaojien yms. sekä seinärakenteiden ulottumisen oman Tonttinsa puolelle sekä kantavien rakenteiden tukemisen omalla Tontillaan sijaitsevaan rakennukseen.
- 6.7.2 Siltä osin kuin tukianturat ja/tai muut perustusrakenteet palvelevat kahta Tonteista, vastaa niiden toteuttamisesta ensimmäisenä hankkeensa toteuttava Tontti, mutta kustannukset jaetaan tukianturoista ja/tai muista perustusrakenteista hyötyvien Tonttien kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Kummankin Tontin hallinnanjakosopimuksessa on sovittu em. toimenpiteiden ja niistä aiheutuvien kustannusten jakautumisesta Tonttien määräosaisten omistajien kesken.
- 6.7.3 Siltä osin kuin tukianturat ja/tai muut perustusrakenteet palvelevat jonkun Tonteista asuinrakennusta, vastaa niiden toteuttamisesta ko. asuinrakennuksen toteuttaja kustannuksellaan.
- 6.7.4 Tässä tarkoitettujen rakenteiden yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.

6.8 Tonttien yhteiset hulevesialtaat ja -järjestelmät

- 6.8.1 Tonttien alueelle sijoitetaan Tontteja yhteisesti palvelevia huleveden hallintajärjestelmiä siten kuin **Liitteestä 8** ilmenee. Hulevedet johdetaan em. järjestelmien kautta Tampereen kaupungin osoittamaan paikkaan Sopimusalueen ulkopuolelle.
- 6.8.2 Hulevesien hallintajärjestelmän toteuttamisesta vastaavat Tontit omalla Urakka-alueellaan. Näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.8.3 Hulevesien hallintajärjestelmän huollosta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista vastaa se Osapuolista, jonka Tontilla hulevesien hallintajärjestelmä sijaitsee, mutta tästä aiheutuvat kustannukset jaetaan hulevesien hallintajärjestelmää hyödyntävien Tonttien kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.8.4 Kummankin Tontin hallinnanjakosopimuksessa on sovittu em. toimenpiteiden ja niistä aiheutuvien kustannusten jakautumisesta Tonttien määräosaisten omistajien kesken.

6.9 Tonttien 1 ja 2 yhteiskäyttösauna

- 6.9.1 Tontin 1 alueella, Aspenin omistaman asuinrakennuksen tiloissa sijaitsee Tonttia 1 sekä Tonttia 2 (Talo 2 A) palveleva yhteiskäyttösauna. Tontti 1 (Aspen) omistaa yhteiskäyttösaunan ja vastaa sen rakentamisesta siten, kuin Tontin 1 hallinnanjakosopimuksessa on todettu. Tontin 2 oikeudesta käyttää yhteiskäyttösaunaa on todettu Tontin 2 hallinnanjakosopimuksessa.
- 6.9.2 Tontti 1 vastaa yhteiskäyttösaunan toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tontin 1 ja Tontin 2 kesken seuraavasti:
- Tontti 1: 6 600/8 696,5 osaa
 - Tontti 2: 2 096,5/ 8 696,5 osaa
- Rakentamiskustannukset on huomioitu ko. Osapuolten urakkasopimuksissa
- 6.9.3 Tontin 1 hallinnanjakosopimuksessa on sovittu yhteiskäyttösaunan Tontin 1 kustannusosuuden jakamisesta Tontin 1 määräosaisten kesken.
- 6.9.4 Tontin 2 hallinnanjakosopimuksessa on sovittu yhteiskäyttösaunan Tontin 2 kustannusosuuden jakamisesta Tontin 2 määräosaisten kesken.
- 6.9.5 Yhteiskäyttösaunan käytöstä sovitaan Tonttien 1 ja 2 kesken erikseen Hoitokunnassa.

6.10 Tekninen tila

- 6.10.1 Tontin 2 alueella sijaitsee Tonttia 1 ja 2 palveleva tekninen tila (**Liite 9**). Tontti 2 omistaa teknisen tilan ja vastaa sen rakentamisesta siten, kuin Tontin 2 hallinnanjakosopimuksessa on todettu.
- 6.10.2 Kullakin Osapuolella on oikeus käyttää teknistä tilaa sinne johtavine kulkuyhteyksine sekä johtaa tarvitsemansa putket, kaapelit, johdot yms. teknisestä tilasta omaan asuinrakennukseensa.
- 6.10.3 Tontti 2 vastaa teknisen tilan toteuttamisesta, Ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisesta, mutta näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tontin 1 ja Tontin 2 kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Rakentamiskustannukset on huomioitu Osapuolten urakkasopimuksissa
- 6.10.4 Tontin 1 hallinnanjakosopimuksessa on sovittu teknisen tilan Tontin 1 kustannusosuuden jakamisesta Tontin 1 määräosaisten kesken.
- 6.10.5 Tontin 2 hallinnanjakosopimuksessa on sovittu teknisen tilan Tontin 2 kustannusosuuden jakamisesta Tontin 2 määräosaisten kesken.

7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Yhteinen Ylläpito

- 7.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Osapuolten yhteisessä käytössä olevia alueita, jotka palvelevat useampaa Tonttia.
- 7.1.2 Osapuolet sopivat, että yhteisessä käytössä olevien alueiden Ylläpito ja peruskorjaukset yms. toimenpiteet järjestetään yhteisesti riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet ja kenellä näin on sanotuista rakenteista vaaranvastuu ja lähtökohtaisesti saman palveluntarjoajan, esim. huoltoyhtiön kautta, siten kuin Osapuolet erikseen päättävät kohdassa 8 tarkoitetussa Hoitokunnassa.

7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 7.2.1 Kaikki ylläpitotoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.

- 7.2.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen yhteisessä käytössä olevien alueiden käytöstä Ylläpitoa koskevien toimien suorittamiseen kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle 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.
- 7.2.3 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan takia 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.

7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana

- 7.3.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tällä yhteisjärjestelysopimuksella on jaettu yhteisessä käytössä olevien alueiden, tilojen tai laitteiden käytöstä ja Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia, astuu kunkin Osapuolen velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta kun ko. Osapuolen omistukseen tuleva asuinrakennus tai alue otetaan käyttöön tai osittain käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.

8 HOITOKUNTA

- 8.1 Kukin Osapuoli nimeää yhden henkilön, jotka yhdessä muodostavat neuvotteluelimenä toimivan hoitokunnan ("**Hoitokunta**"), joka neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta tämän yhteisjärjestelysopimuksen toteuttamiseen, kuten yhteiskäytössä olevien alueiden käyttöön ja Tonttien rajapintoihin liittyvät asiat sekä ulkopuolisten esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallituksille sekä tarvittaessa Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi.
- 8.2 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.
- 8.3 Neuvotteluelin aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 8.4 Osapuolet voivat laatia Hoitokunnan toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.
- 8.5 Lähtökohtana on, että kaikista Hoitokunnassa päätettävistä Osapuolia yhteisesti palvelevista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista Osapuolet vastaavat Rakennusoikeuksien suhteessa, ellei tässä sopimuksessa tai Hoitokunnassa toisin sovita.
- 8.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä sopimuksessa tarkoitettu Hoitokunta toimii vastaavin periaattein kuin Tonttien hallinnanjakosopimuksissa tarkoitettu Hoitokunta.

9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 9.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.

- 9.2 Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 9.3 Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan Tontilleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen tai muun alueen edellä todetussa aikataulussa. Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Osapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Osapuolten tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.
- 9.4 Osapuolet toteavat, ettei tämän sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusajaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.
- 9.5 Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriöitä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää mahdollisesti toisen Osapuolen Tontin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Osapuolten kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuusnäkökohdat huomioiden.
- 9.6 Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvaukslain mukaisesti.
- 9.7 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle Tontilleen rakennettavalle asuinrakennukselle rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke Tonttinsa alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikuttamaan siihen, että toiset Osapuolet voivat toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen Tonttinsa uusille omistajille tai niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien tuleville haltijoille.

11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 11.1 Osapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä Tonttien alueella.
- 11.2 Osapuolet sitoutuvat Ylläpitämään, peruskorjaamaan ja uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Osapuolelle.

12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 12.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu muiden Osapuolten kanssa.

13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

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

- 13.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan Piha-alueesta, yhteiskäytössä olevista piha-alueista, niillä sijaitsevat Pihavarusteet mukaan lukien. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.
- 13.3 Muilta osin Osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan olevat rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövakuutuksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste. Pysäköintiyhtiö vastaa yhteiskäytössä olevan piha-alueen vakuuttamisesta.

14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 14.1 Tämän sopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien Osapuolten on ne allekirjoitettava.
- 14.2 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaihteellisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu on osittain keskeneräistä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän yhteisjärjestelysopimukseen sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 14.3 Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien Tonttien ja/tai rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.
- 14.4 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 15.1 Kullakin Osapuolella on oikeus hakea toisia Osapuolia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.
- 15.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

16 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 16.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 16.2 Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 17.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Kaupunkia sopimus sitoo vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman
- 17.2 Tässä sopimuksessa tarkoitetut yhteisjärjestelyt on tarkoitettu pysyviksi. Sopimus voidaan purkaa Osapuolten yksimielisellä päätöksessä vain sillä perustella, että Tonttien käyttöön liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen voimassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

18 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Allekirjoittajina toimivat:

Asunto Oy Tampereen Betula

Nimi: Leon Kärnä
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Abies

Nimi: Leon Kärnä
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Aspen

Nimi: Leon Kärnä
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 A

Nimi: Leon Kärnä
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 B

Nimi: Jan Harti
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Nimi: Eeva Hyvärinen
Asema: Hallituksen jäsen

Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26

Nimi: Jan Harti
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Nimi: Eeva Hyvärinen
Asema: Hallituksen jäsen

Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkadun Parkki

Nimi: Leon Kärnä
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Tampereen kaupunki

Nimi: Virpi Ekholm
Asema: Kiinteistöjohtaja

LIITTEET

Liite 1	Sopimusalue
Liite 2	Huolto- ja kulkuyhteydet
Liite 3	Urakka-aluejaot
Liite 4	Pelastusreitit ja nostopaikat
Liite 5	Jätehuolto
Liite 6	Polkupyöräpaikat ja velvoitepolkupyörälaskelma
Liite 7	Velvoitepysäköintipaikkojen osoittaminen
Liite 8	Hulevesien hallintajärjestelmät
Liite 9	Tekninen tila Tontilla 2

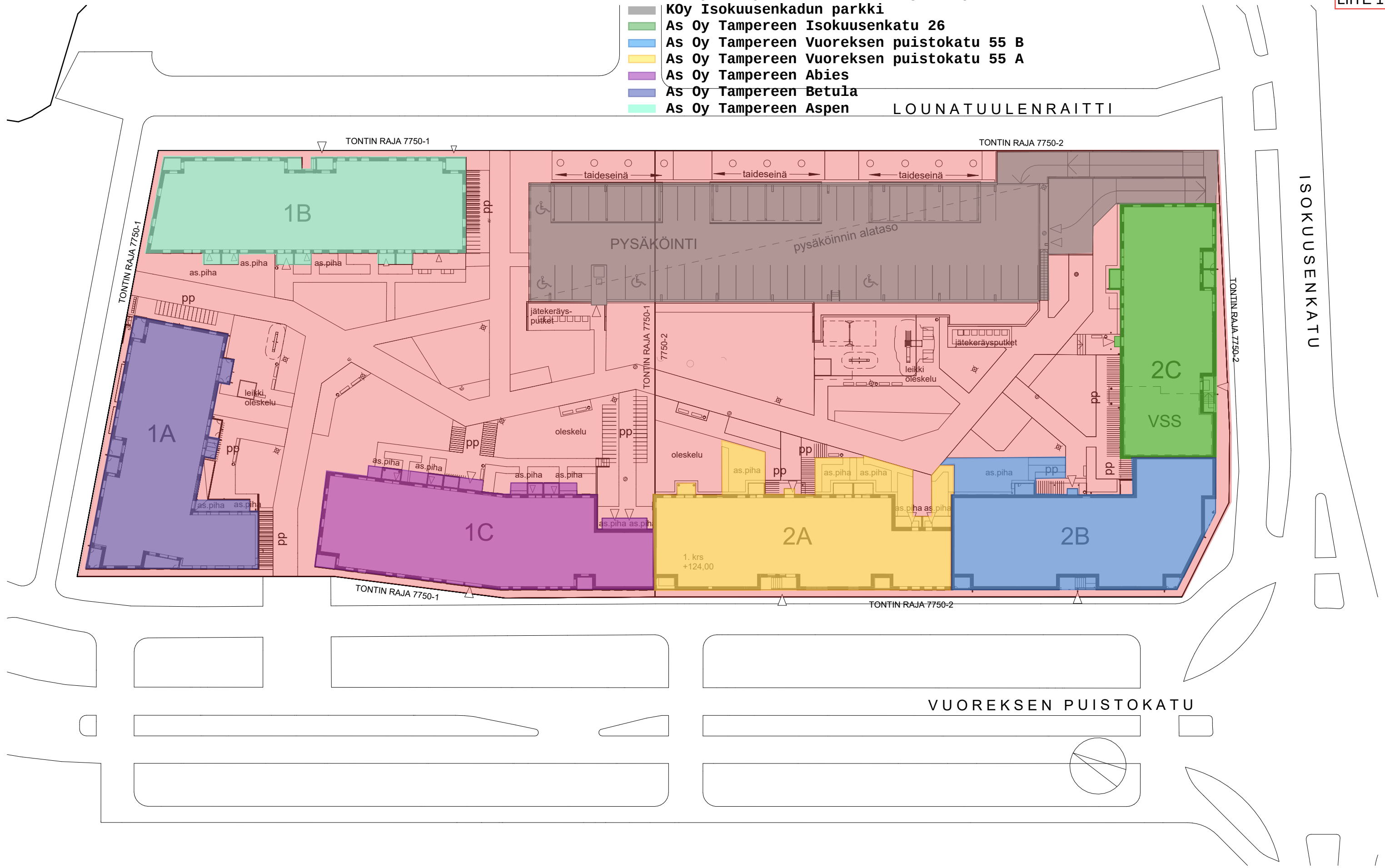
Hallinta-alueet:

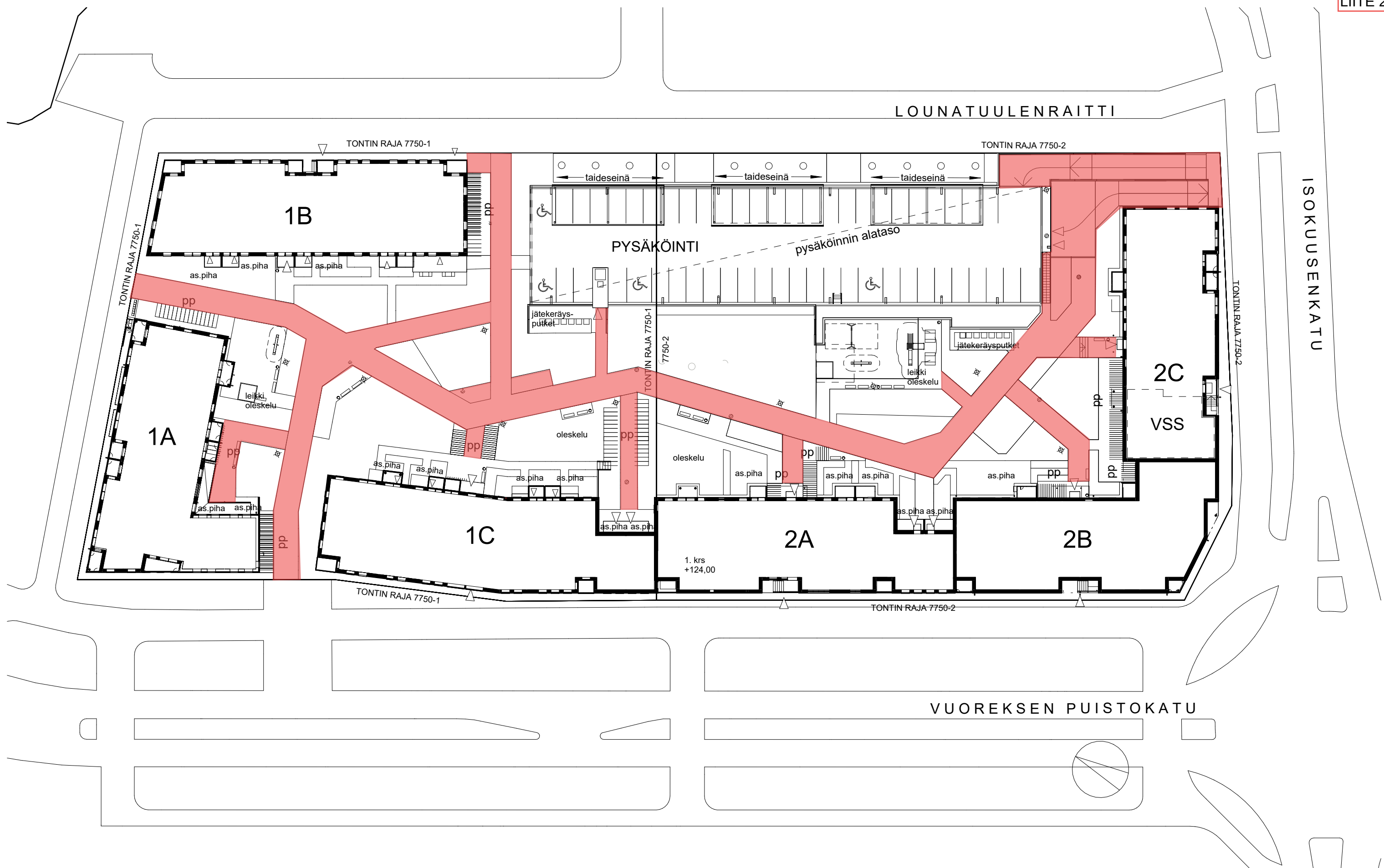
- As Oy:den yhteishallinnassa ja -käytössä olevat alueet
- KOy Isokuusenkadun parkki
- As Oy Tampereen Isokuusenkatu 26
- As Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 B
- As Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 A
- As Oy Tampereen Abies
- As Oy Tampereen Betula
- As Oy Tampereen Aspen

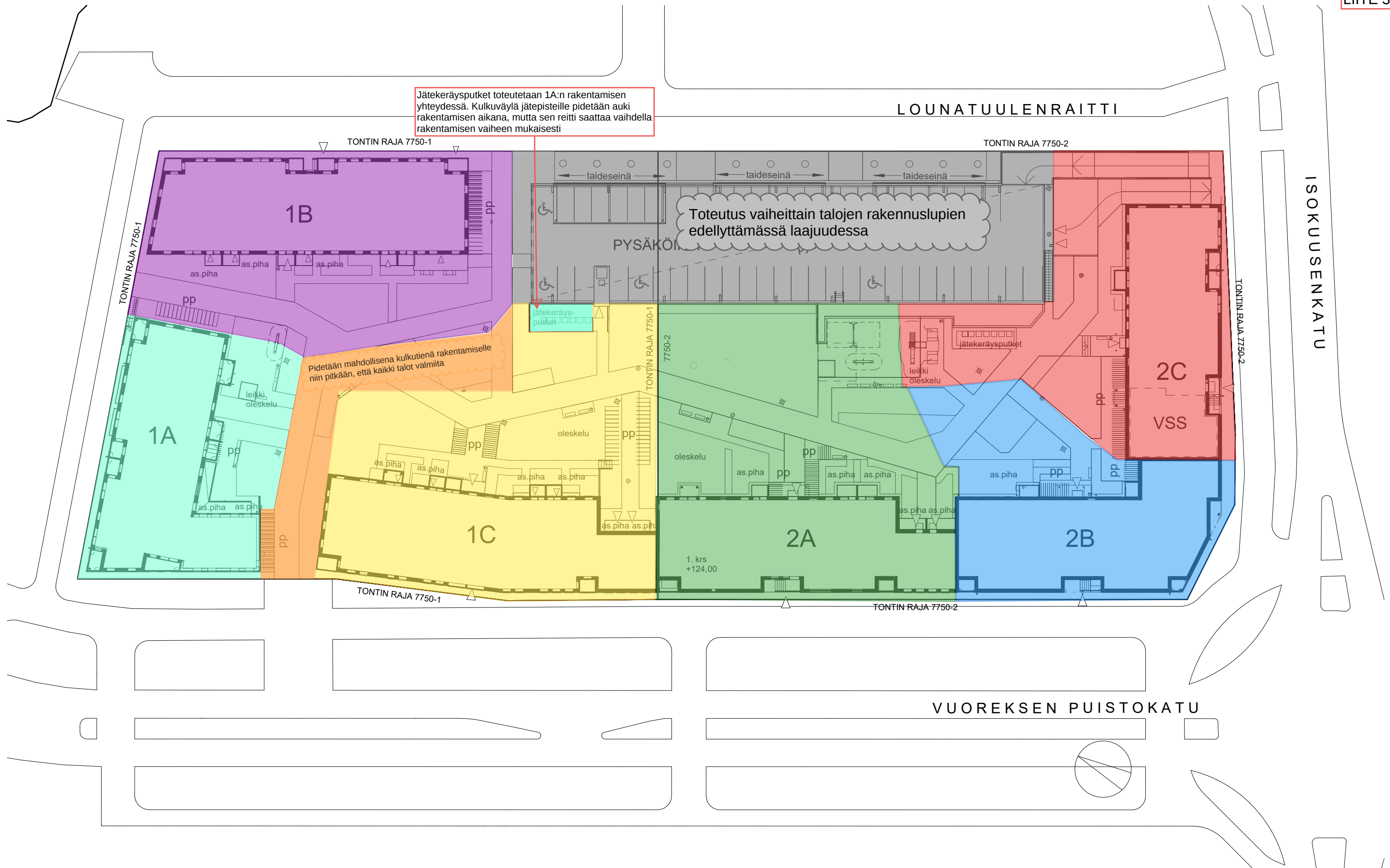
LOUNATUULENRAITTI

ISOKUUSENKATU

VUOREKSEN PUISTOKATU









pelastustie

nostopaikka

Pelastustien mitoitus

- leveys 3,5 m
- vapaa ajokorkeus 4,5 m
- sisäkaarten säde 5,5 m
- ulkokaarten säde 12 m
- kantavuus 32 t
- akselipaino 11 t
- tukijalkapaine 170 kN (aluslevy 50*750*750 mm)
- nostopaikan leveys 6 m
- nostopaikan pituus 13 m
- nostopaikan kaltevuus enintään 7 astetta

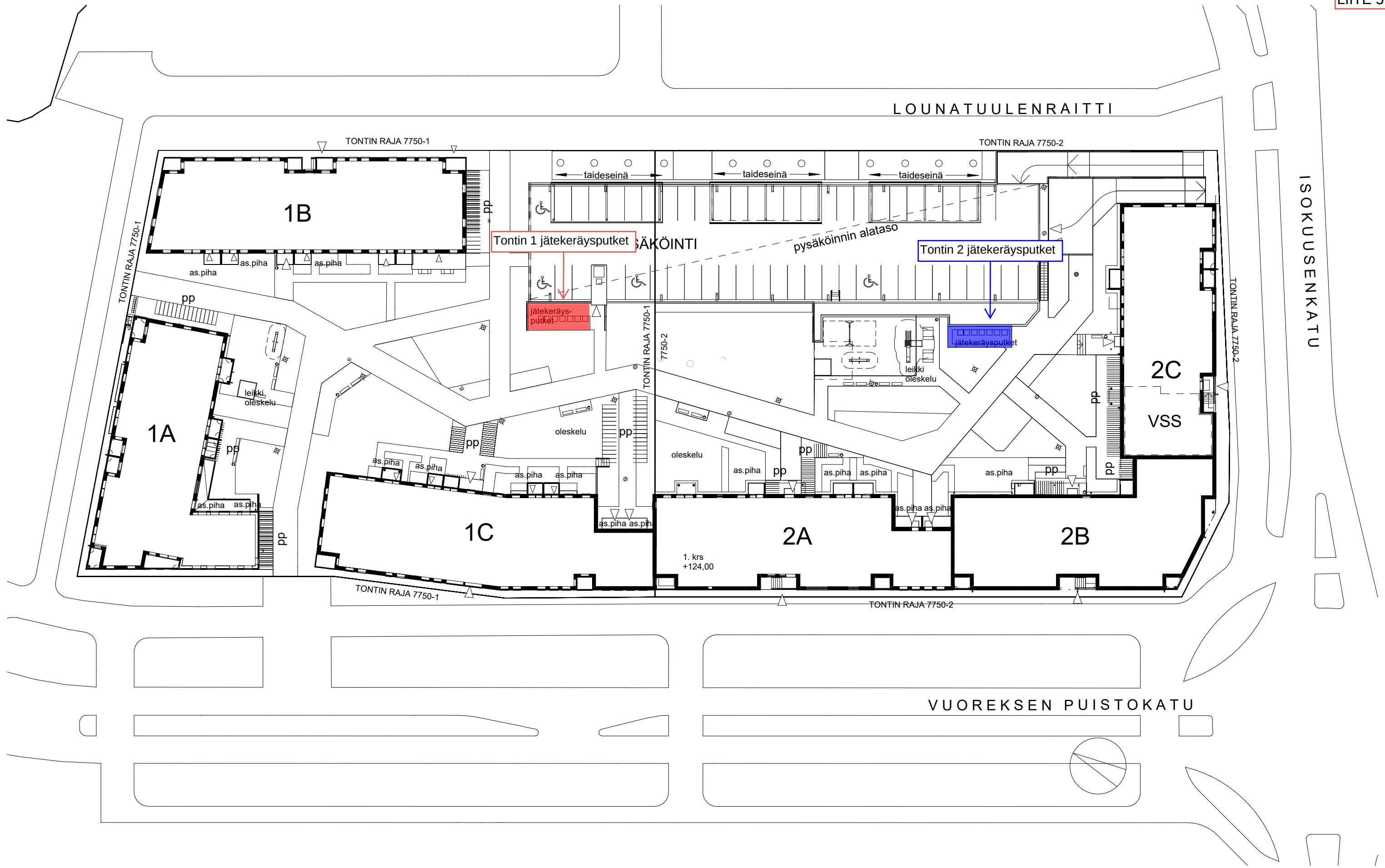
Pelastusauton mitoitus

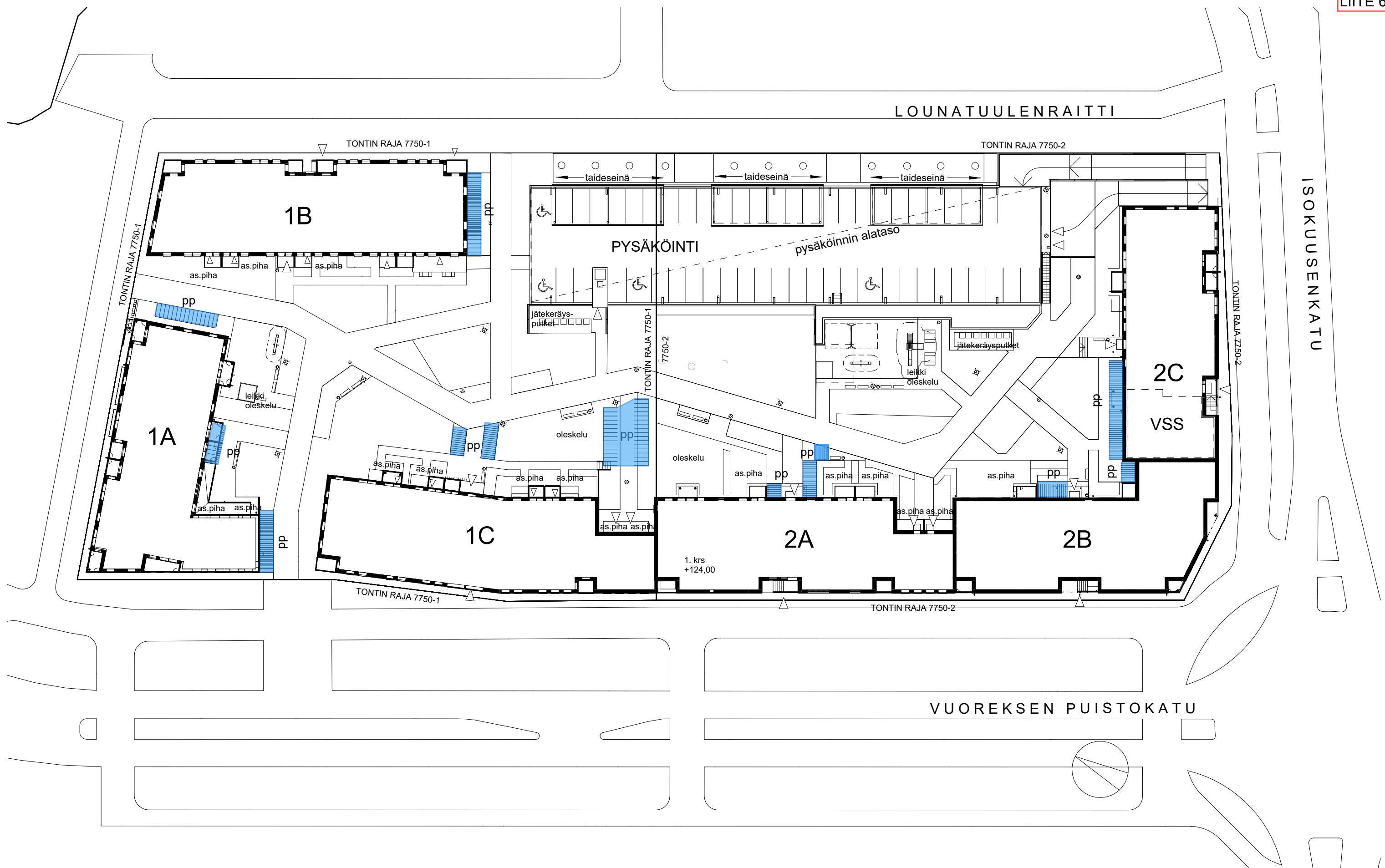
- leveys 2,5 m
- tukijalat levitettyä 6 m
- pituus 12 m
- korkeus 4 m
- kokonaispaino 32 t
- akselipaino 11 t

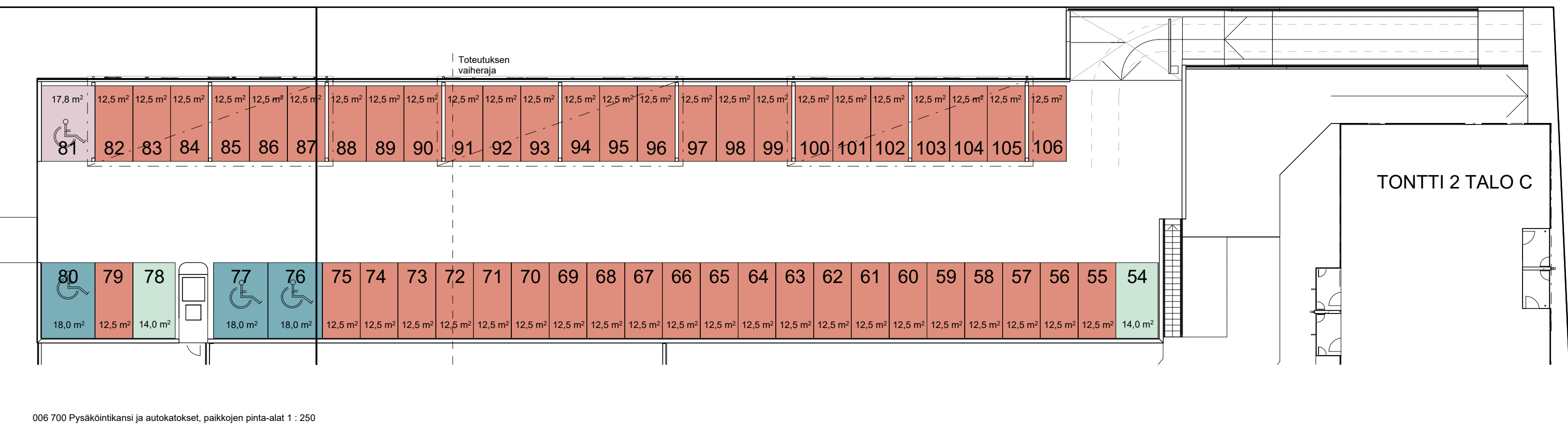
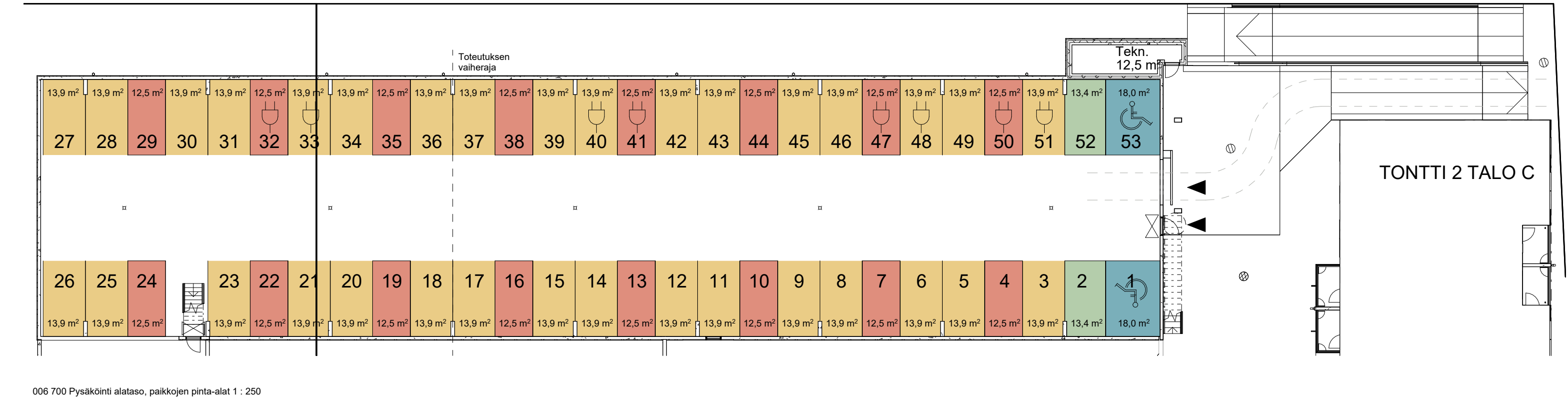
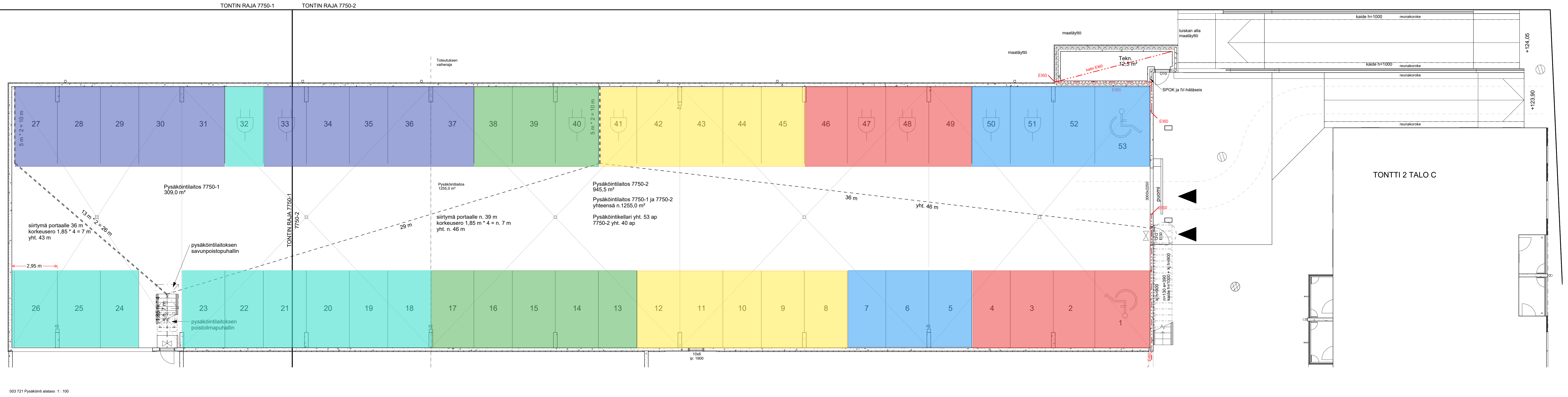
nostokorkeus / ulottuma sivulle:

- 15 m / 24 m
- 25 m / 15 m
- 30 m / 5 m

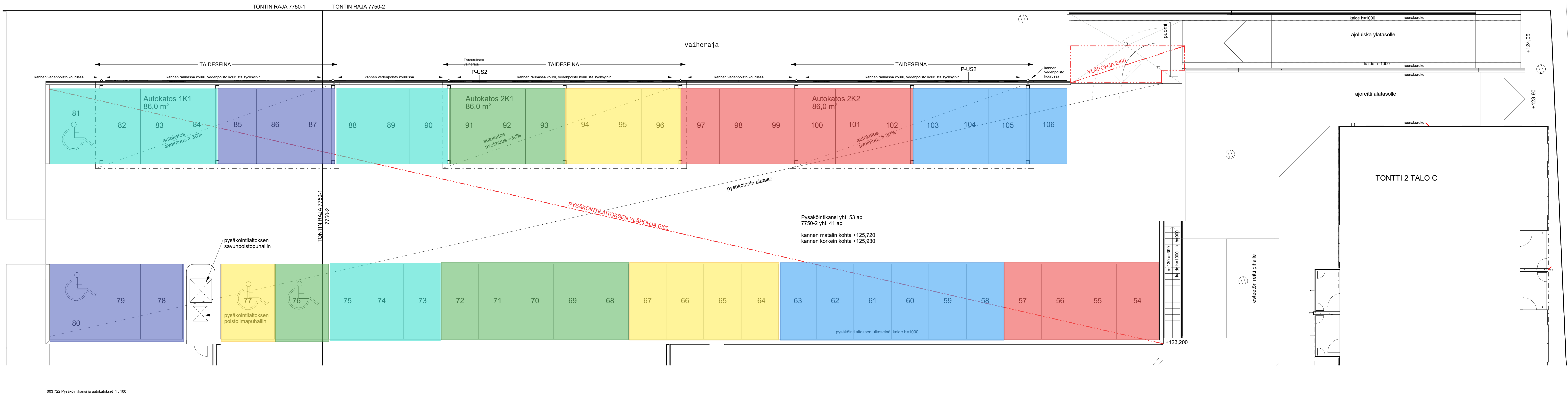
			KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ		N2000
K.O.SA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RN:o	VIRANOMAISMERKINNÄT		
IV	7750	2			
RAKENNUSTOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI		
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS T2B		
PÄIVÄYS					
13.11.2024					
Asunto Oy Tampereen Vuoreksen			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVAT
puistokatu 55 B			Pelastustiepiirustus		1 : 500
Vuoreksen puistokatu 55					
33870 Tampere					
Marvea Oy					
SUUNNALLA		TYÖ No	PIIR No		
		02146			
bst		Juulia Juselius	AR		002 503
arkkitehdit		Arkkithehti M.Sc.	ABi		
SATAKUNNANKATU 18, 33210 TAMPERE			PIIRTÄJÄ		
PUH.010 439 7500					.rvt







- Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26
- Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 B
- Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 A
- Asunto Oy Tampereen Betula
- Asunto Oy Tampereen Aspen
- Asunto Oy Tampereen Abies



Muutos	Pvm	Kuvaus	Tekijä
KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000			
K.O.S.A.	KORTTELITILTA	TONTTIRNÖ	VIRANOMAISMERKINNÄT
IV	7750	2	
RAKENNUSTOIMENPIDE	UUDISRAKENNUS	PIRUSTUSALAJI	SOPIMUSLIITE
PAIVÄYS	30.1.2025	PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkatu 26, Tampere		Pysäköintialhi, sopimusliite	1:100 1:250
Marvea Oy		SUUNNITTELIJA	TYÖNÄMÄ
bst		Juulia Juselius	02146
ARKKITEHTI M.Sc.		JJu	PIIRITÄJÄ
AR			006 700

VP

LOUNA-
TUULEN-
PUISTO

RÄNNIKAIWOILTA LÄHTEVÄT SV-PUTKET S110.

KIINTEISTÖN JÄTEVEDET JOHDETAAN KUNNALLISEEN VIEMÄRIVERKOSTOON

SADEVESIEN PURKU VIIIVYTYKSEN KAUTTA KUNNALLISEN SADEVESIVIEMÄRIIN. SALAOJAVESIEN PURKU PERUSVESIKAIVOON, JOSTA VEDET JOHDETAAN SADEVESIVIEMÄRIIN. OSA TALOJEN PERUSVESISTÄ JOHDETAAN PUMPPUKAIVOON, JOSTA PURKU KAUPUNGIN SADEVESIVIEMÄRIIN.

SALAOJAT RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN

VIEMÄRIJOHDOT:

VIEMÄRIT (V) PP-KIINTEISTÖVIEMÄREITÄ (UPONOR) JÄRJESTELMÄN VAKIO-OSAT

SADESVESIVIEMÄRIT ESIM. UPONOR PP-SADESVESIVIEMÄREITÄ JÄRJESTELMÄN VAKIO-OSIN

RKI=SADEVESIKAIVO (RÄNNIKAIVO), RK LÄHTEVÄT PUTKET
PVI=SADEVESIVIEMÄRIN SI10 LIITOS PARVEKEVESIPUTKEEN

KAIJOT KAIVOKUVAN (102) MUKAAN.

VESIUHDOT:
 ESIM. UPONOR SINIRAITAPUTKEA HITSAUSLIITOKSIN. PÄÄVESUOHTO ASENNETAAN SUOJAPUTKEEN 5m PÄÄHÄÄN RAKENNUKSISTA.
 TONTTIJOHDON ASENNUSSYVYYS MIN.1,6m.

VESI- JA VIEMÄRIJOHDOT ERISTETTÄVÄ, KUN PEITTOSYVYYS 1-1,6m JA SAATTOLÄMMITETTÄVÄ, KUN PEITTOSYVYYS ON ALLE 1m. (KS. TALOTEKNIKKAINFON ROUTASYVYYDET)

RAKENTAMINEN ALOITETTAVA LIITOSPAIKASTA, LIITOSPAIKKOJEN SUJAINNIT JA KOROT TARKISTETTAVA.

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

VIIIVYTYKSEN TYHJENEMISLASKELMA

VIIVÄSTYS TILAVUUS	52,3	m³
VIIVITYKSEN KORKEUSERO	0,95	m
VALITAAN VIIVÄSTYSREIÄN KOOKSI	25	mm
VIIVITYKSEN VIRTAAAMA	1,3	l/s
VIIVITYSTILAVUUS TYHJENE (SUOSITUS 2...12h)	11	h

VIIVYTYSTILAVUUSLASKELMA

VAADITTU TILAVUUS (GEO-SUUNNITELMASTA:)	52,1 m³
---	---------

VIIVÄSTYSLAJUUTEN MUKAAN LASKETTAVAT PUKETI JA KAIOT					
TUOTE	KOKO	PITUUS/ KORKEUS[m]	SISÄ- HALKAISIA [mm]	PIILUUSTI	TIIVISTYS
VIIVYSTYSPUTKI 1	560	15	500	240	
VIIVYSTYSPUTKI 2	560	15	500	240	
VIIVYSTYSPUTKI 3	900	18	800	900	
VIIVYSTYSPUTKI 4	900	72	800	360	
VIIRTAUKSENSÄÄTÖ, VSK1	900	0,95	800	478	
TAKASTUSKAIVO, SVTK2.3	560	0,92	500	180	
TAKASTUSKAIVO, SVTK2.4	560	0,89	500	175	
TAKASTUSKAIVO, SVTK2.2	560	0,86	500	160	
TAKASTUSKAIVO, SVTK2.1	560	0,8	500	150	
YHTEENSÄ				5228	

LIITTYMISTIEDOT

YHTEISET LIITOKSET (TONTIT 1 JA 2):

JÄTEVESILIITOS 200MM:
LIITOSKORKEUS +119.58
PADOTUSKORKEUS +106.12
ALIN VIEMÄRÖITY TASO +122.60
MITOITUSVIRTAAMA 13,0l/s
KÄTÄLÖHDÖN KOKO 300B

HULEVESILIITOS 250MM:
LIIKOSKORKEUS +121.48
PADOTUSKORKEUS +120.78
ALIN VIEMÄRÖITY TASO +122.55
MITOITUSVIRTAAMA 111,3l/s
KATUJOHDON KOKO 500B

TONTIN 1 (POHJOINEN TONTTI) VESIUHTOLIITOS:
MITOITUSVIRTAAMA 4,3 l/s
TONTTUOHTO KV110M
KATOJHDON KOKO 2005GB
VESIMITTARIN KOKO DN50 25m³/h
IMUJÄRJESTELYN KVL 8

TONTIN 2 (ETELÄINEN TONTTI) VESIOHJOLTILOS:
MITOITUSVIRTAAMA 4,3l/s
TONTTUOHTO KV110M
KATOJHDON KOKO 2005GB
VESIMITTARIIN KOKO DN50 25m³/h
IMPULSSILAITTEIN: KYLLÄ



Rakennetyypit

P-AP1 Alapohja, autohalli
120 mm Teräsbetoni-laatta
100 mm Lämmöneriste 50+50 mm, XPS
>300 mm Salaojituskerros, sepeili
Suodatinkangas tarvittaessa
Perusmaa, kallistus salaojiin päin >1:100

P-YP1 Yläpohja, autohallin kansi
120 mm Pintabetoni-laatta
50 mm Lämmöneriste, XPS
10 mm Salaojamatto
Vedeneristys, kolminkertainen kumibitumikermi

60 mm Kumbitumiliuossively
500 mm Tasausbetoni
Paloluokka REI60

P-YP3 Yläpohja, tekninen tila
120 mm Pintabetoni-laatta
250 mm Lämmöneriste XPS, 100+100+50
10 mm Salaojamatto
Vedeneristys, kolminkertainen kumibitumikermi

60 mm Kumbitumiliuossively
265 mm Tasausbetoni
265 mm Kantava ontelolaatta O27
Paloluokka REI60
Lämmönläpäisykerroin U=0,14 W/m²K

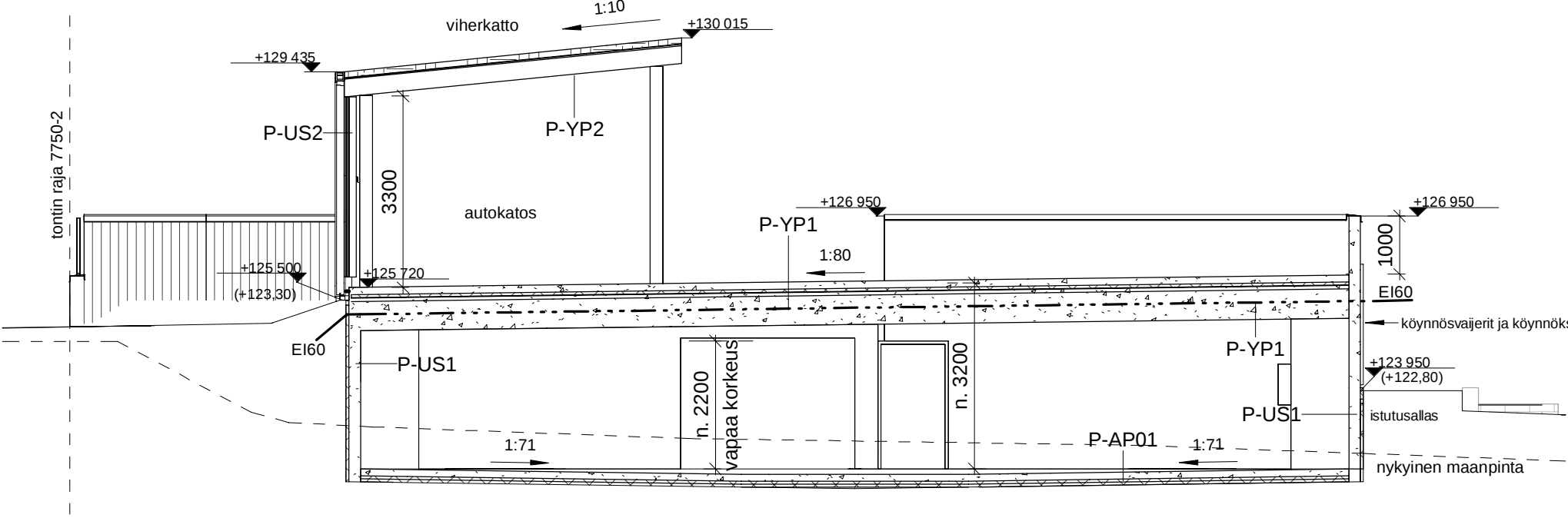
P-YP2 Autokatos
100 mm Viherkatto
10 mm Salaojamatto
Vedeneristys
23 mm Katevaneri tai raakaponttilaata
300 mm Kerto-S palkisto rakennesuunnitelman mukaan

P-US1 Ulkoseinä, kylmä autohalli
50 mm Lämmöneriste, XPS
200 mm Vedeneriste, kumibitumikermi
Kantava teräsbetonelementti
Paloluokka REI60/90/120

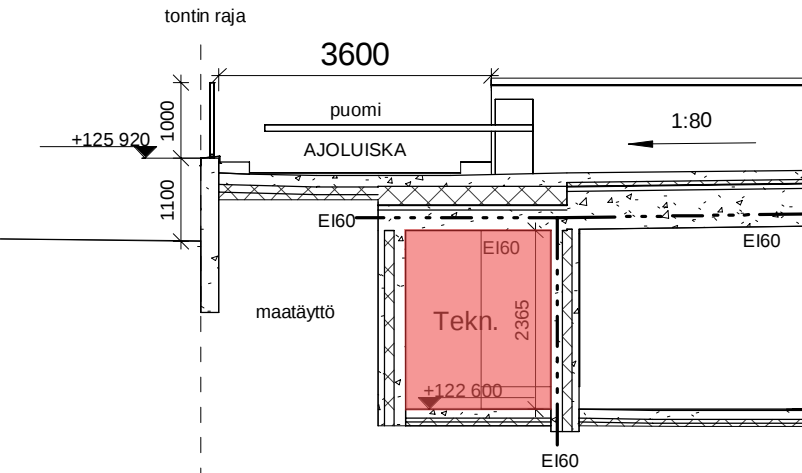
P-US2 Ulkoseinä, autokatos
23 mm Pystypaneeliverho
44 mm Ristinkoolaus 22x100 k600
15 mm OSB-lastulevy
123 mm Pystyrunko

P-US3 Ulkoseinä, kantava sandwich elementti tekninen tila
90 mm Teräsbetoniulkokuori
130 mm Lämmöneriste
150mm Kantava teräsbetoniseinä
Kumbitumiliuossively
Paloluokka R60
Lämmönläpäisykerroin U=0,17 W/m²K

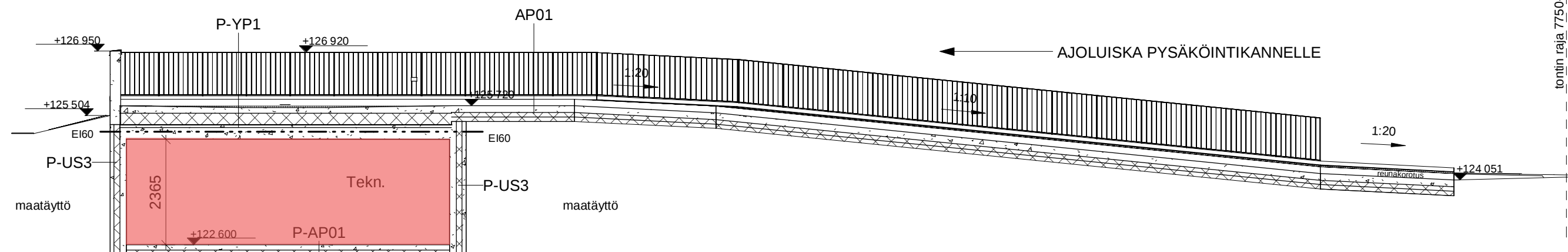
P-US4 Ulkoseinä, porraskuili
200 mm Kantava uritettu teräsbetoni
Paloluokka R60



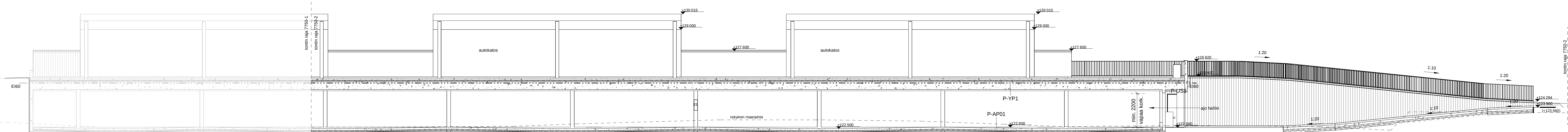
Pysäköintilaitos leikkaus B



Pysäköintilaitos leikkaus C



Pysäköintilaitos leikkaus A



Pysäköintilaitos leikkaus A

KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000		
K.O.SA IV	KORTTEILI/TILA 7750	TONTTI/RN0 2
VIRANOMAISMERKINNÄT		
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS		
PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS PYSÄKÖINTI		
PÄIVÄYS 13.12.2024		
Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkadun parkki		
Isokuusenkatu 26, Tampere		
Marvea Oy		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Pysäköintilaitos ja autokatokset leikkaukset 7750-2		
MITTAKAAVAT 1 : 100		
SUUNN. ALA	TYÖ No 02146	PIIR No 004 721
bst arkkitehdit		
SATAKUNNANKATU 18, 33210 TAMPERE		
PUH 010 439 7500		
Juulia Juselius Arkkitehti M.Sc.		
JJU PIIRITÄJÄ		