



## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus  
llokkaanpuisto.pdf

Tiedosto

2a7eac4bcf4d9b3691d118981c4c191b94b57dc67b45ea7a0ce29d39bac38ae5982  
1ec0b2c8a6b91b5f76d1074f8391e82bb19e4db4c02f62870ea6080f560d8

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Hanna Maija Marttila

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen*

*Allekirjoitustapa: Genericoidc*

9.6.2021

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=Pt0irH6jtllKIs14HrLRd9a6tkvMTJezBrZghQw1S644AMnkwI>

## YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

### 1. OSAPUOLET

- 1) Asunto Oy Tampereen Auringonsäde  
Y-tunnus 2966190-2  
c/o Arkta Rakennus Oy  
Työväentalontie 3 A 4  
33470 Ylöjärvi

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tontin numero 17 (kiinteistötunnus 837-312-5397-17) haltijana maanvuokrasopimuksen nojalla.

- 2) 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 tontin numero 13 (kiinteistötunnus 837-312-5397-13) haltijana maanvuokrasopimuksen nojalla.

- 3) 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 tontin numero 16 (kiinteistötunnus 837-312-5397-16) haltijana maanvuokrasopimuksen nojalla.

- 4) Tampereen kaupunki

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan kortteliin 5397 liittyvä VM-1 merkinnän mukaisen puistoalueen (Ilokkaanpuisto) maanomistajana sekä kiinteistöjen 837-312-5397-17, 837-312-5397-13 ja 837-312-5397-16 omistajana.

### 2. SOPIMUKSEN TAUSTA

Asunto Oy Tampereen Auringonsäde on tontin nro 17 vuokralaisena hakemassa rakennuslupaa kahden asuinrakennuksen ja neljän talousrakennuksen rakentamiseksi. Tontin 17 asuinrakennukset A ja B on merkitty karttaliitteeseen 1.

Sopijapuolet toteavat, että rakentaminen tonteille 13, 16 ja 17 tapahtuu eriaikaisesti.

### 3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on sopia Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tonttien numero 13, 16 ja 17 tontin vuokralaisten sekä Tampereen kaupungin kesken toteutettavasta yhteisjärjestelystä.

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirroksineen on maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestelystuunnitelma, jossa sovitaan tonttien käytön ja korttelin kaavanmukaisen toteuttamisen kannalta välttämättömiä kiinteistöjen välisistä rasiteoikeuksista, jotka koskevat muun muassa leikki- ja oleskelualueita, 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

Tonttien 13 ja 17 välinen yhteinen leikki- ja oleskelualue (merkitty kartalle PELIALUE-merkinnällä) sijaitsee tonttien 13 ja 17 alueella ja se on merkitty karttaliitteeseen 2.

Tonteilla 13 ja 17 on yhteisen leikki- ja oleskelualueen (PELIALUE) ja sillä olevien laitteiden vapaa ja rajoittamaton käyttöoikeus.

Tontti 17 vastaa yhteisen leikki- ja oleskelualueen (PELIALUE) rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kaikista kustannuksista.

Leikki- ja oleskelualueen valmistumisen jälkeen Tontit 13 ja 17 vastaavat leikki- ja oleskelualueen (PELIALUE) välineiden, laitteiden ja rakennelmien kunnossapito-, huolto- ja ylläpidosta sekä uudelleen rakentamisen kustannuksista puoliiksi. Tontit voivat sopia myös muusta kustannusjaosta.

Tontti 17 vastaa karttaliitteen 2 mukaan omalle alueelleen rakennusten A ja B:n välille rakennettavan oleskelualueen sekä tontin 16 ja 17 välille rakennettavan liikunta-alueen rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kaikista kustannuksista. Nämä leikki-, liikunta- ja oleskelualueet ovat vain tontin 17 käytössä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin 16 alueelle ulottuva osa liikunta-alueesta on osa tonttien yhteistä kulkuväylää.

Tontti 16 vastaa myöhemmin omalle alueelleen rakennettavan oman leikki- ja oleskelualueen rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kaikista kustannuksista. Tontti 16 vastaa näiden leikki- ja oleskelualueen välineiden, laitteiden ja rakennelmien kunnossapito-, huolto- ja ylläpidosta sekä uudelleen rakentamisen kustannuksista.

### 5. KULKUYHTEYDET JA LUMENLÄJITYS

Tonteilla 13 ja 17 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonttien alueella karttaliitteeseen 3 merkittyä kulkualuetta kevyeen liikenteeseen, huolto- ja pelastusajoon.

Tonttien 13 ja 17 välisen kulkualueen rakentamisesta vastaa tontti 17. Tontti 13 ja 17 vastaavat yhdessä puoliksi tonttialueilla olevan kulkualueen hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tonteilla 16 ja 17 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonttien alueella karttaliitteeseen 3 merkittyä kulkualuetta kevyeen liikenteeseen, huolto- ja pelastusajoon.

Tonttien 16 ja 17 välisen kulkualueen rakentamisesta vastaa tontti 17. Tontti 16 ja 17 vastaavat yhdessä puoliksi tonttialueilla olevan kulkualueen hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tontin 17 lumenlajituspaikat on merkitty karttaliitteeseen 3. Tontit 13 ja 16 järjestävät tarpeelliset lumenlajituspaikat omalle alueelleen.

## **6. YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA JA KATUALUEET**

Tonttien 13, 16 ja 17 läpi kulkee Ilokkaanpolku -niminen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue. Tampereen kaupunki vastaa katualueiden (Ilokkaanrinne ja Ilokkaankatu) rakentamisesta ja kunnossapidosta. Tonttien välittömässä läheisyydessä olevista alueista vastaa tontti 17 yksin ja tontit 13 ja 16 yhdessä riippuen siitä kulkeeko Ilokkaanpolku tontin läpi (tontti 17) vai tonttien rajalla (tontit 13 ja 16) tonttikartan mukaisesti.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän, Ilokkaanpolun, suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupungin rakennuttaminen ja ylläpito palveluryhmässä. Väylän tulee olla valaistu kaupungin valaistusohjeiden mukaisesti. Rakentamisen valvonnasta on sovittava em. palveluryhmän kanssa. Kohde tulee luovuttaa rakentajan toimesta yleiseen kunnossapitoon kaupungin ohjeiden mukaisesti.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän, Ilokkaanpolun, rakentamisen ja kunnossapidon kustannuksista vastaa Tontti 17 omalla alueellaan olevasta väylän osasta ja tontit 13 ja 16 vastaavat yhdessä puoliksi alueellaan olevan reitin osasta. Tontit 13, 16 ja 17 sitoutuvat tarvittaessa sopimaan Ilokkaanpolun kunnossapidon yhteensovittamisesta myöhemmin.

## **7. AUTOPAIKOITUS**

Tontilla 17 sijaitsee yhteensä 43 autopaikkaa joista 14 sijaitsee autokatoksessa. Autopaikat ovat yksin tontin 17 käytössä. Autopaikat on merkitty karttaliitteeseen 9.

Tontit 13 ja 16 järjestävät tarpeellisen autopaikoituksen myöhemmin laadittavan suunnitelman mukaisesti ja sopivat autopaikoituksesta myöhemmin tonttien 12 ja 15 välillä laadittavassa yhteisjärjestelysopimuksessa.

## **8. TONTTIEN PELASTUSTIET JA JÄTEHUOLLON REITTI**

Tonttien 13, 16 ja 17 pelastustiet kulkevat osittain kevyen liikenteen väylää pitkin ja osittain tontin 17 kautta. Pelastustiet ja tikasauton pysähtymispaikat on merkitty karttaliitteeseen 4.

Tonttia 17 palveleva jätehuollon reitti sijaitsee tontilla 17.

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

## 9. PUTKET, JOHDOT, MUUT TEKNISET JÄRJESTELMÄT JA HULEVESI

Tonttia 17 palvelevat vesi- ja viemäriliittymät ja -johdot on merkitty karttaliitteisiin 5 ja 6.

Tonttia 17 palvelevat hulevesien viivytyssäiliöt ja purkuputket on merkitty karttaliitteeseen 7.

Tontteja palveleva niskaoja on merkitty karttaliitteeseen 8. Niskaoja rakennetaan tonttien ja Ilokkaanpuiston (VM-1) rajalle ja se voi sijoittua osin Ilokkaanpuiston alueelle.

Tontin 17 maalämpökaivot on merkitty karttaliitteeseen 6.

Kunkin tontti vastaa omaa tonttia palvelevista tämän kohdan mukaisista liittymien, johtojen rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kaikista kustannuksista. 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. KORVAUKSET JA KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

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

## 11. 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.

## 12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

### 13. 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.

### Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

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

Tampereella \_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20\_\_

Asunto Oy Tampereen Auringonsäde

Asumisoikeus Oy Tampereen Ilokkaanrinne 5-6

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tampereen kaupunki

\_\_\_\_\_

### LIITTEET

1. Kartta 1 (18057 Asuinrakennusten sijainti)
2. Kartta 2 (18057 Leikki- ja oleskelualueet)
3. Kartta 3 (18057 Kulkutiet)
4. Kartta 4 (18057 Pelastustiet)
5. Kartta 5 (18057 Viemäriinjat)
6. Kartta 6 (18057 Vesi- ja maalämpökaivot)
7. Kartta 7 (18057 Hulevedet)
8. Kartta 8 (18057 Niskaoja)
9. Kartta 9 (18057 Autopaikat)

AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 1  
HALLINTA-ALUE



AS OY Tampereen Auringonsäde talo A



AS OY Tampereen Auringonsäde talo B



Tontti

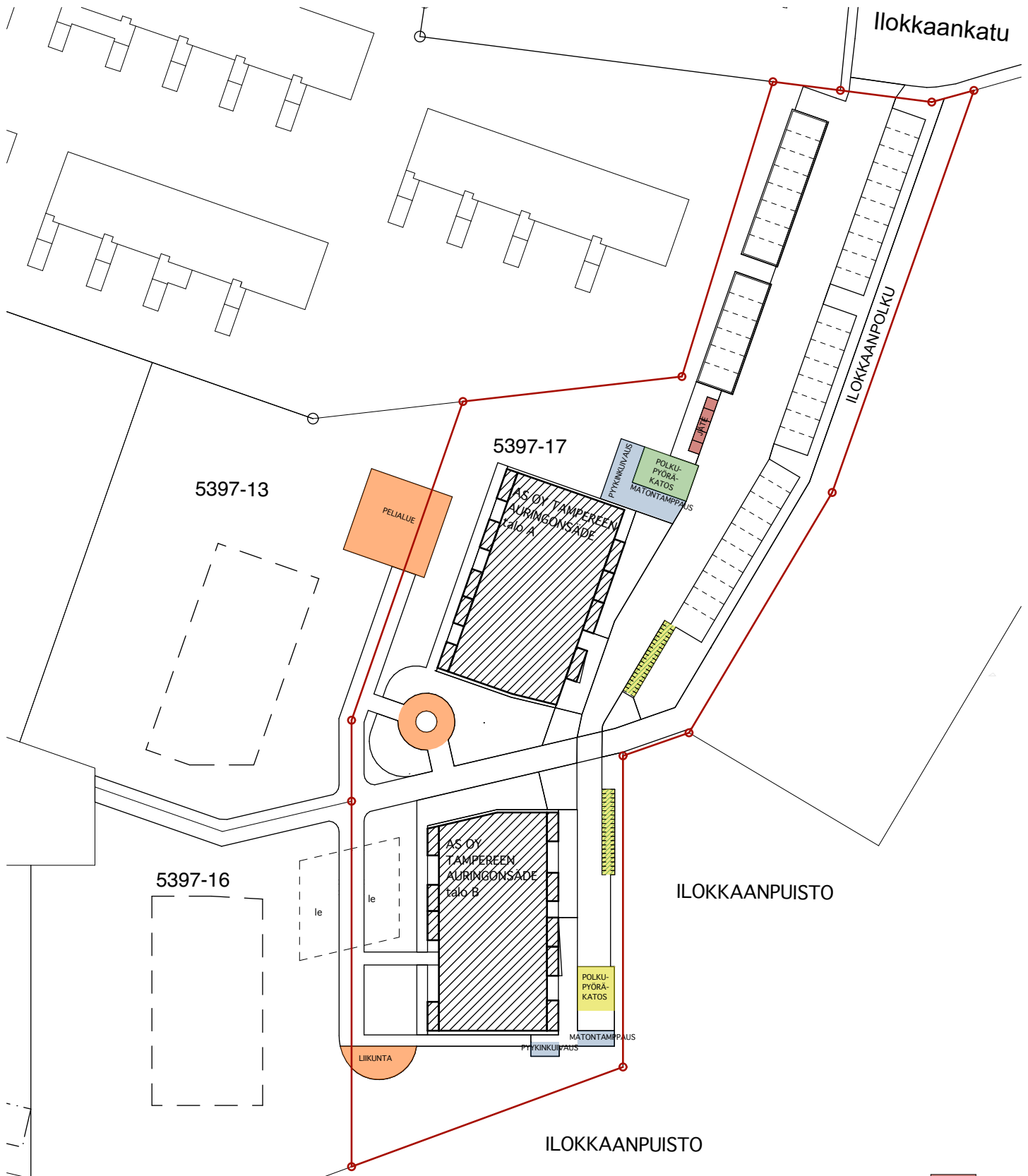


# AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE

## KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO

### LIITE 2

#### JÄTEPISTE, ULKOILUALUEET, PYÖRÄKATOKSET, KUIVAUS- JA TOMUTUSPAIKAT



AS OY Tampereen Auringonsäde talo A UVV

AS OY Tampereen Auringonsäde talo B UVV

Polkupyöräpaikat



ILOKKAANPUISTO

Jätepiste

Oleskelu-, peli- ja liikunta-alueet

Kuivaus- ja tomutuspaikka

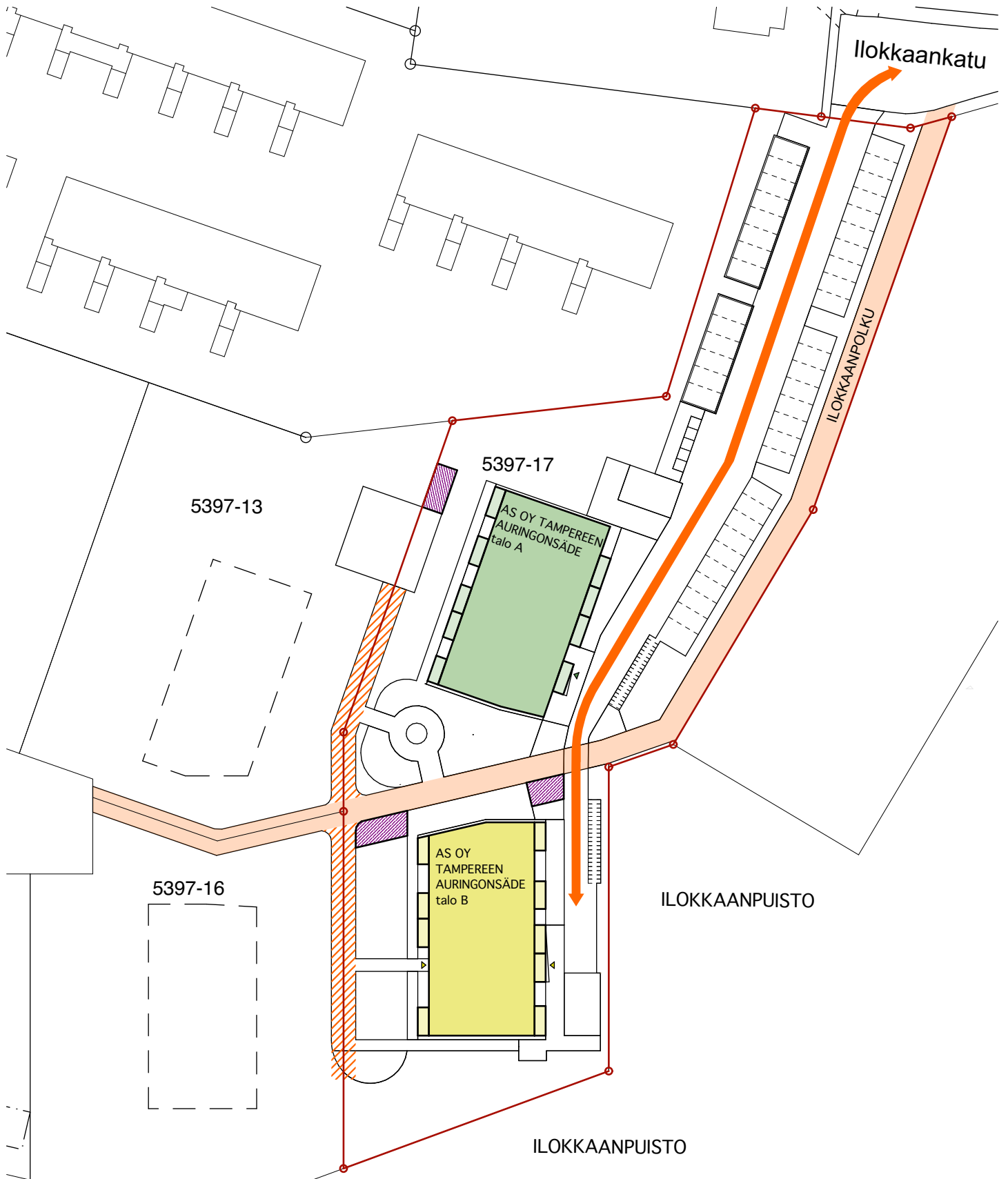
Tontti

Leikki- ja oleskeluvaraus (asemakaavassa)





AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 3  
KULKUTIET JA LUMENLÄJITYSPAIKAT



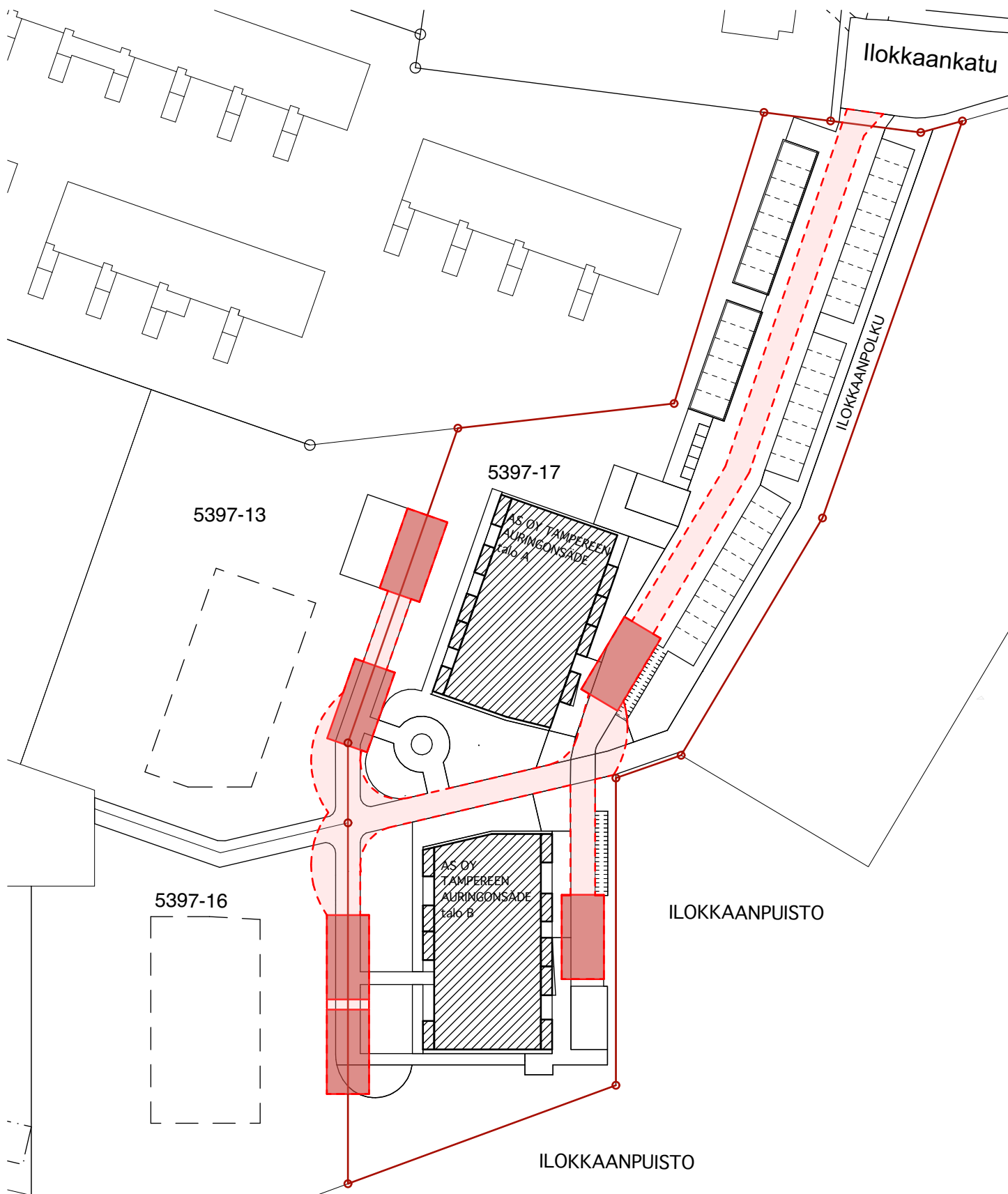
AS OY Tampereen Auringonsäde talo A  
AS OY Tampereen Auringonsäde talo B  
Autojen/huollon ajoväylä



Yleinen jalankulku ja pyöräily  
Tonttien yhteiset kulkuväylät  
Lumenlajitustapaikka  
Sisäänkäynnit  
Tontti



AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 4  
PELASTUSTIET JA TIKASAUTON PYSÄHTYMISPAIKAT



Tikasauton pysähtymispaikka



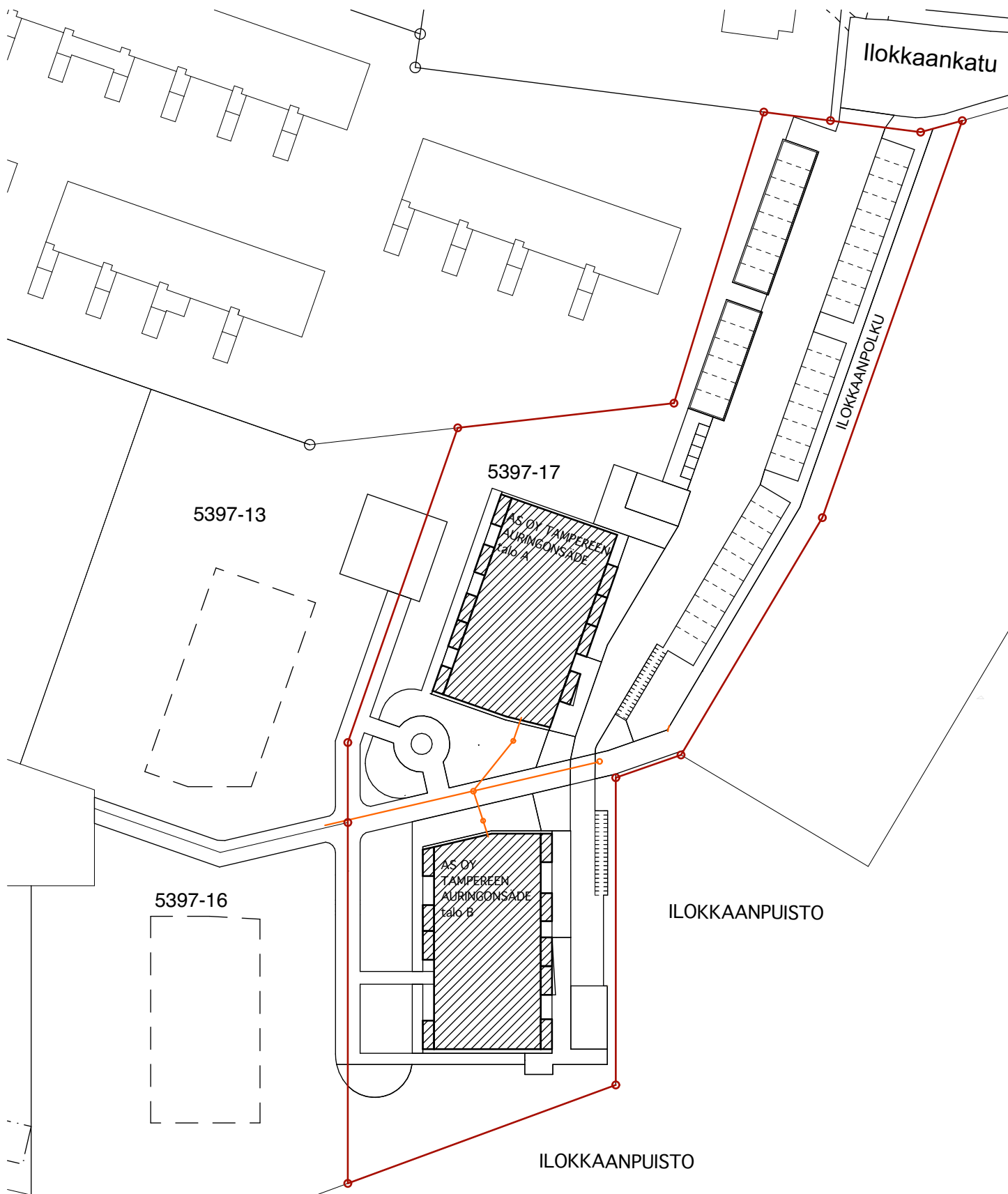
Pelastustie



Tontti



AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 5  
VIEMÄRILINJAT



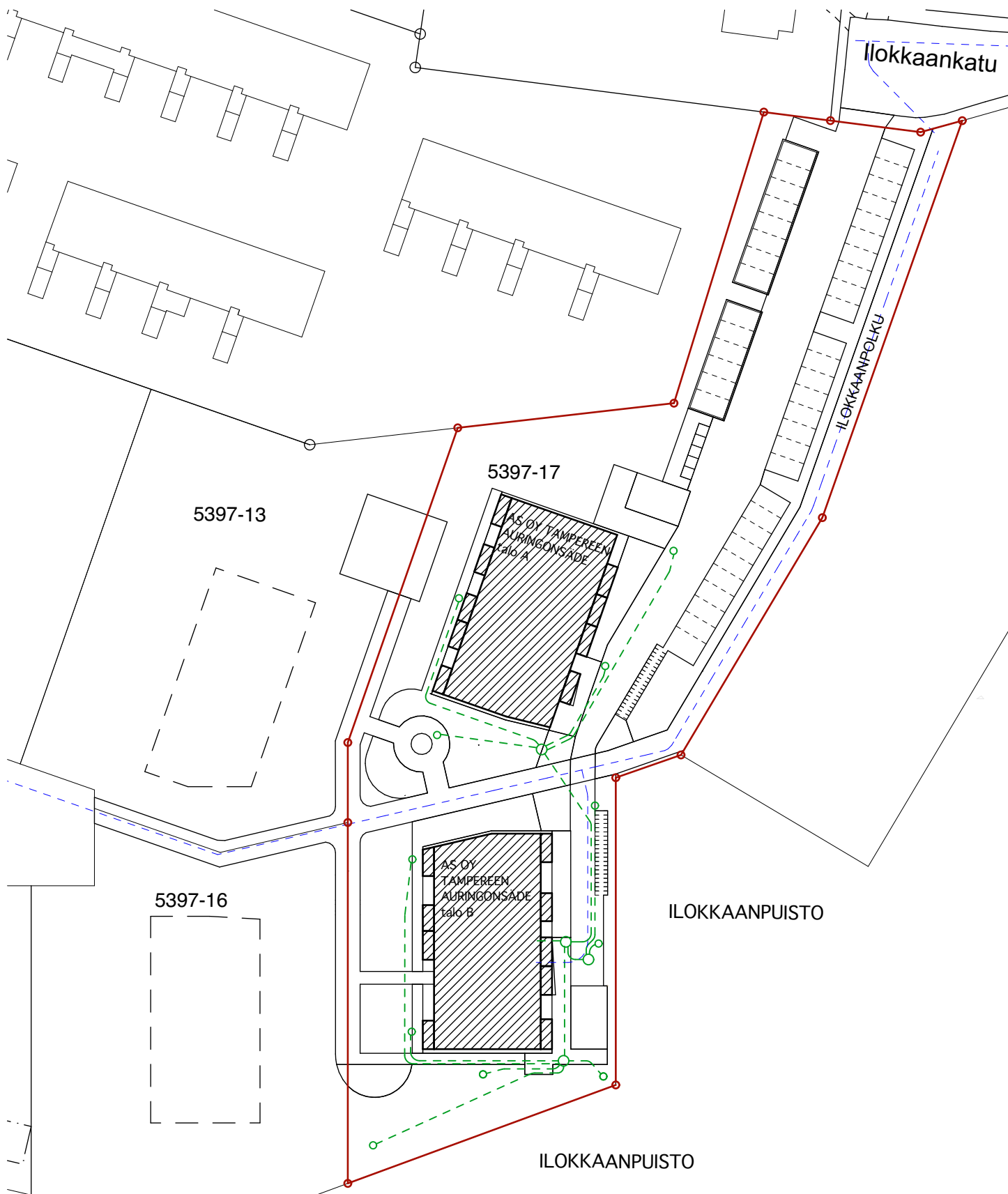
Viemärijohto



Tontti



AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 6  
VESILIITTYMÄT JA MAALÄMPÖKAIVOT



Vesijohto

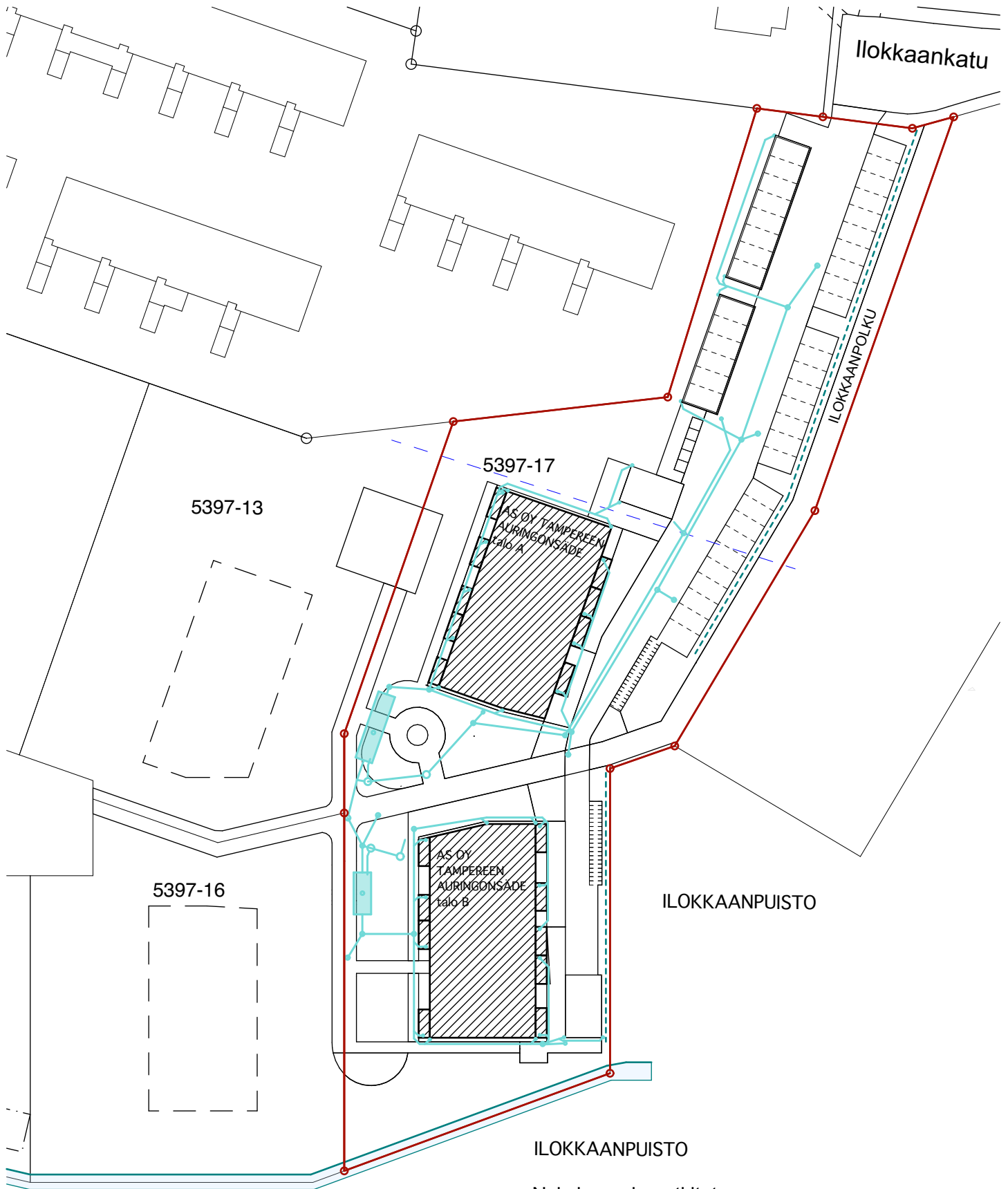
Maalämpökaivo



Tontti



AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 7  
HULEVEDET



Hulevesien viivytysäiliö  
Hulevesiviemärit



ILOKKAANPUISTO

Nykyinen oja putkitetaan

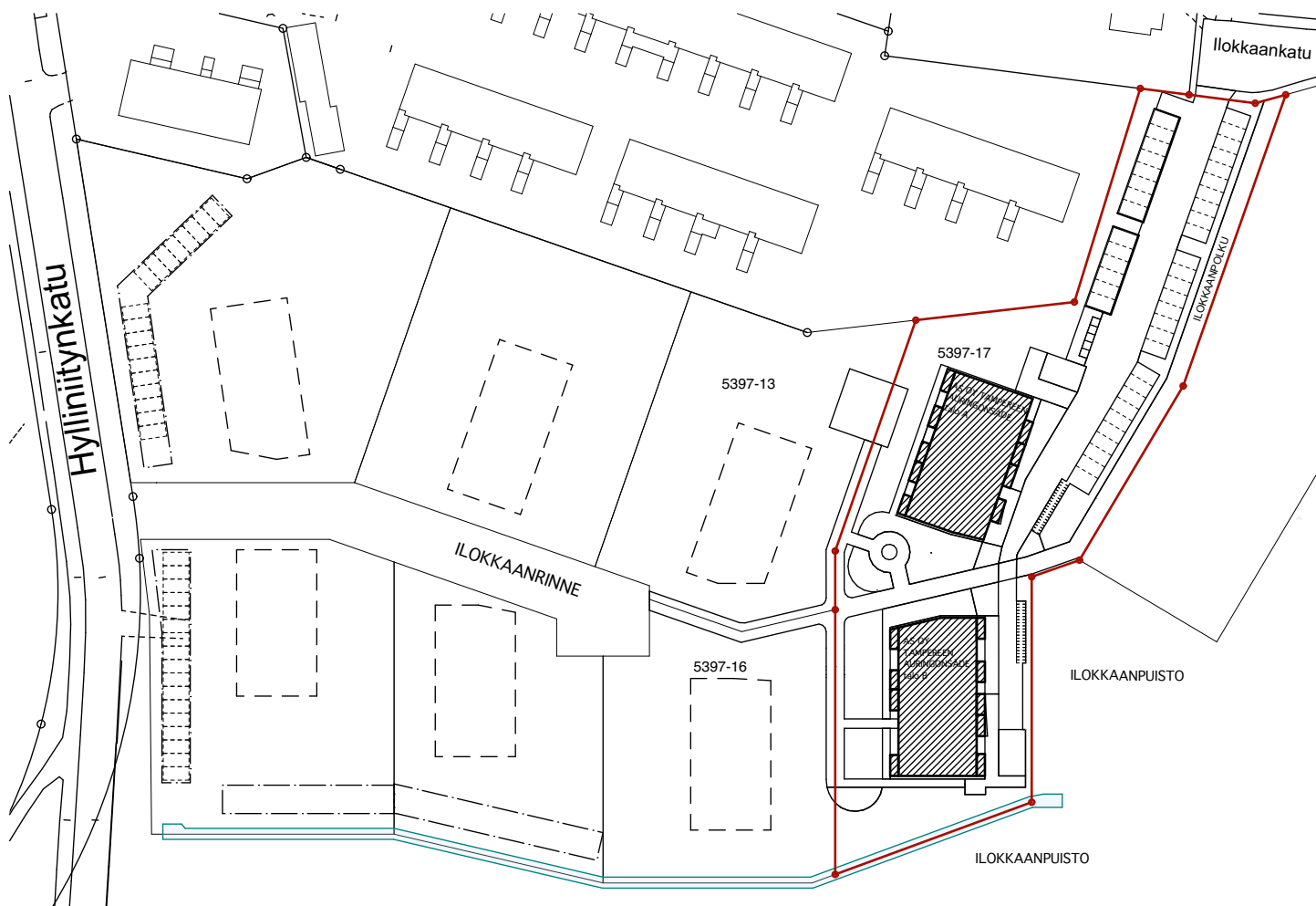
Hulevesien viivytyspainanne

Uusi niskaoja

Tontti



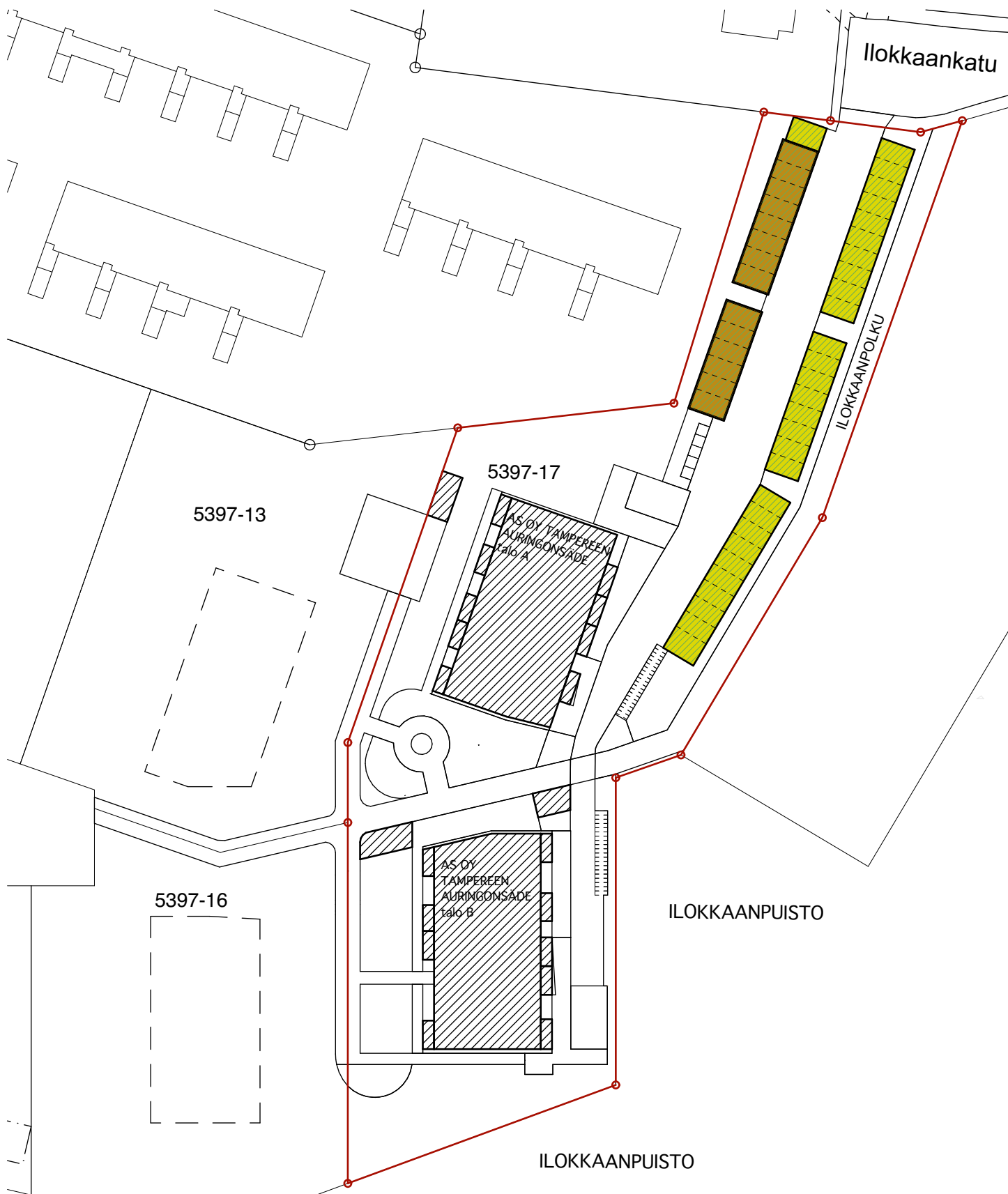
AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 8  
NISKAOJA



Uusi niskaaja  
Tontti



AS OY TAMPEREEN AURINGONSÄDE  
KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO  
LIITE 9  
AUTOPAIKAT



Autopaikat  
Autopaikat katoksessa  
Tontti

