



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus
Auringonkukka,
Auringonpaiste, Ilokkaanrinne
5-6 6.6.2022.pdf

ec0cd4d4c37aa4dc9fdd308d0f864e2204a075c43b913ed988866241b53dd88f8e5f
2df851e8664ba89f8586330534e03bd0615cb93b4940848c947701652c92

Tiedosto

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Antti Veli Palo-Oja

27.6.2022

Nimi

Päivämäärä

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

Heikki Sakari Niemelä

28.6.2022

Nimi

Päivämäärä

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

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=U96iSZXTygsrOXbWgQdNus1TjZeQjWqSKoULa6hBaxJACP1m5d>

6.6.2022

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1) Asumisoikeus Oy Tampereen Ilokkaanrinne 5-6

Y-tunnus 2982176-9
c/o Mangrove Asumisoikeus Oy
Polttimonkatu 4
33210 Tampere

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tontin numero 16 (kiinteistötunnus 837-312-5397-16) haltijana maanvuokrasopimuksen nojalla.

- 2) Asunto Oy Tampereen Auringonpaiste

Y-tunnus 2982194-5
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tontin numero 14 (kiinteistötunnus 837-312-5397-14) haltijana maanvuokrasopimuksen nojalla.

- 3) Asunto Oy Tampereen Auringonkukka

Y-tunnus 2981845-5
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tontin numero 15 (kiinteistötunnus 837-312-5397-15) haltijana maanvuokrasopimuksen nojalla.

- 4) Tampereen kaupunki

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan kortteliin 5397 liittyvä VM-1 merkinnän mukaisen Ilokkaanpuiston (Seppäläinen-niminen kiinteistö, kiinteistötunnus 837-585-3-22) maanomistajana sekä kiinteistöjen 837-312-5397-14, 837-312-5397-15 ja 837-312-5397-16 omistajana.

6.6.2022

2. SOPIMUKSEN TAUSTA

Asunto Oy Tampereen Auringonkukka ja Asunto Oy Tampereen Auringonpaiste ovat tonttien 14 ja 15 vuokralaisina hakemassa rakennuslupia asuinrakennusten rakentamiseksi. Tonttien asuinrakennukset on merkitty karttaliitteeseen 1.

Sopijapuolet toteavat, että rakentaminen tonteille 14 ja 15 tapahtuu osittain samanaikaisesti siten, että ensimmäisinä valmistuu tontin 15 rakennushankkeet. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on mukana tonttien omistajana eikä vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista, vaan allekirjoittaa tämän sopimuksen ainoastaan järjestelyiden hyväksyjänä.

Tontti 16 on aikaisemmin solminut erillisen 9.6.2021/11.8.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen tontin 17 kanssa ja 12.10.2021/8.11.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen tonttien 12, 13 ja 15 kanssa.

Tässä nyt allekirjoitettavassa yhteisjärjestelysopimuksessa tontit 14, 15 ja 16 ovat sopineet yhteisjärjestelyistä tonttien välillä.

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on sopia Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5397 tonttien numero 14, 15 ja 16 tontin vuokralaisten sekä Tampereen kaupungin kesken toteutettavasta yhteisjärjestelystä.

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

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

4. KUSTANNUSVASTUUT JA NIIDEN JAKAUTUMINEN

Mitä tässä sopimuksessa on määrätty niiden kustannusten osalta, joiden osalta tässä sopimuksessa on sovittu kustannusvastuun jakautuvan rakennusoikeuksien suhteessa tonttien 14 ja 15 välillä, noudatetaan seuraavaa kustannusvastuun osuutta:

- Tontin 14 haltija	2000/4000
- Tontin 15 haltija	2000/4000

Tonttien 14 ja 15 rakennusoikeuden määrä yhteensä on 4000 kem². Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä sopimuksella ei perusteta tontille 16 uusia kustannusvastuita.

5. LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

Tonttien 14 ja 15 yhteinen oleskelu-, peli ja liikunta-alue sijaitsee tonttien välisellä alueella. Tontit 14 ja 15 vastaavat oleskelu-, peli ja liikunta-alueen rakentamisesta ja

6.6.2022

siitä aiheutuvista kaikista kustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa. Tontit 14 ja 15 vastaavat oleskelu-, peli ja liikunta-alueen välineiden, laitteiden ja rakennelmien kunnossapito-, huolto- ja ylläpidosta sekä uudelleen rakentamisen kustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Tonttien 14 ja 15 oleskelu-, peli ja liikunta-alue on merkitty karttaliitteeseen 2.

6. JÄTEPISTE

Tonttien 14 ja 15 yhteinen jätepieste sijaitsee tontin 14 alueella ja on merkitty karttaliitteeseen 2. Tontit 14 ja 15 vastaavat yhdessä rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa jätepiesteen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

7. ULKOVÄLINEVARASTO JA POLKUPYÖRÄSUOJA SEKÄ KUIVAUS- JA TOMUTUSPAIKAT

Tonttien 14 ja 15 yhteinen ulkovälinevarasto sijaitsee tontin 14 alueella ja on merkitty karttaliitteeseen 2.

Ulkovälinevaraston yhteydessä on tonttien 14 ja 15 yhteiset katetut polkupyöräpaikat. Tontilla 14 on 25 katettua polkupyöräpaikkaa ja tontilla 15 on 15 katettua polkupyöräpaikkaa. Lisäksi tontilla 15 on omalla tontillaan omassa käytössään olevia katettuja polkupyöräpaikkoja. Tonteilla 14 ja 15 on lisäksi kattamattomia polkupyöräpaikkoja omilla tonteillaan, jotka ovat sen tontin käytössä missä paikat sijaitsevat. Polkupyöräkatokset ja kattamattomat polkupyöräpaikat on merkitty karttaliitteeseen 2.

Tontit 14 ja 15 vastaavat yhdessä rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa ulkovälinevaraston rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tonttien 14 ja 15 yhteiset kuivaus- ja tomutuspaikat sijaitsevat tontin 14 alueella ja ne on merkitty karttaliitteeseen 2. Tontit 14 ja 15 vastaavat yhdessä rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa kuivaus- ja tomutuspaikkojen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tontilla 14 sijaitseva tupakointipaikka on tontin 14 käytössä ja tontilla 15 sijaitseva tupakointipaikka on tontin 15 käytössä. Kumpikin tontti vastaa omalle alueelleen rakennettavasta tupakointipaikasta kokonaisuudessaan.

8. KULKUYHTEYDET JA LUMENLÄJITYS

Tonteilla 14, 15 ja 16 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää tonttien alueella karttaliitteeseen 3 merkittyä yhteistä kulkuväylää autoliikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen.

Tonttien 14, 15 ja 16 yhteisen kulkuväylän käytännön rakentamisesta vastaavat kukin tontti oman alueensa osalta oman rakennushankkeensa yhteydessä. Tontit 14 ja 15 vastaavat kumpikin omalla tonttialueellaan olevan yhteisen kulkuväylän rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä

6.6.2022

niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Tonttien 14 ja 15 välillä on huollon ajoväylä. Tonttien 14 ja 15 välisen huollon ajoväylän käytännön rakentamisesta vastaa tontti 15 oman rakennushankkeensa yhteydessä. Tontit 14 ja 15 vastaavat yhdessä rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa huollon ajoväylän rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tontit voivat sopia myös muusta kustannustenjaosta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontit 15 ja 16 ovat sopineet tonttien 15 ja 16 välisen kulkuväylän ja parkkipaikkarakenteiden kustannuksista 12.10.2021/8.11.2021 allekirjoitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa.

Tontin 14 lumenläjityspaikka sijaitsee tontin 14 alueella ja se on merkitty karttaliitteeseen 3.

Tontit 15 ja 16 ovat sopineet yhteisestä lumenläjityspaikasta 12.10.2021/8.11.2021 allekirjoitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa.

9. TONTTIEN PELASTUSTIET

Pelastustiet ja tikasauton pysähtymispaikat on merkitty karttaliitteeseen 4.

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

Tontit vastaavat nostopaikkojen parantamisesta ja käytettävyydestä kaikissa olosuhteissa, siltä osin, kun se ei kuulu kaupungin ylläpitämän väylän kunnossapidon piiriin.

10. PUTKET, JOHDOT, MUUT TEKNISET JÄRJESTELMÄT JA HULEVESI

Tontteja 14 ja 15 palvelevat viemäriliittymät ja -johdot on merkitty karttaliitteeseen 5.

Tontteja 14 ja 15 palvelevat vesiliittymät- ja johdot sekä maalämpökaivot on merkitty karttaliitteeseen 6.

Tontteja 14 ja 15 palvelevat hulevesiviemärit ja hulevesien viivytysäiliöt 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.

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

6.6.2022

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontit vastaavat niskaojan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi kaupungin rakennuttaminen ja ylläpito palveluryhmässä. Rakentamisen valvonnasta on sovittava em. palveluryhmän kanssa.

11. AUTOPAIKOITUS

Tontilla 14 sijaitsee yhteensä 31 autopaikkaa. Autopaikoista 18 autokatospaikkaa ja 5 katoksetonta autopaikkaa on tontin 14 käytössä. Tontilla 14 sijaitsevista autopaikoista 8 autokatospaikkaa on tontin 15 käytössä. Autopaikat on merkitty karttaliitteeseen 9. Tontti 14 vastaa omalle alueelleen sijoittuvien autopaikkojen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista lukuun ottamatta tontille 15 kuuluvia autopaikkoja.

Tontti 15 vastaa sen käyttöön tulevien tontilla 14 sijaitsevien autopaikkojen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontilla 15 sijaitsee yhteensä 21 autopaikkaa, joista 15 on tontin 15 käytössä ja 6 autopaikkaa on tontin 16 käytössä. Autopaikat on merkitty karttaliitteeseen 9. Tontti 15 vastaa tontin 15 käyttöön tulevien ja omalle alueelleen sijoittuvien autopaikkojen rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uudistamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontille 15 jo toteutettu tontin 16 hankkeen yhteydessä 6 autopaikkaa tontin 16 käyttöön. Näiden autopaikkojen osalta kustannuksista on jo sovittu 12.10.2021/8.11.2021 allekirjoitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa.

12. PALOMUURIEN RAKENTAMATTA JÄTTÄMINEN

Tontin 15 käyttöön tuleva pääosin tontin 14 alueelle sijoittuva autokatos ulottuu osittain tontin 15 alueelle. Osapuolet sallivat osastoinnin tai palomuurien rakentamatta jättämisen kyseisen autokatoksen osalta tontin 14 ja 15 rajalla.

13. 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.

14. 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.

6.6.2022

15. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

16. 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 viisi (5) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi (1) sopimuksen rekisteröivälle viranomaiselle.

Tampereella __. päivänä _____kuuta 2022

Asumisoikeus Oy Tampereen Ilokkaanrinne 5-6

Asunto Oy Tampereen Auringonkukka

Asunto Oy Tampereen Auringonpaiste

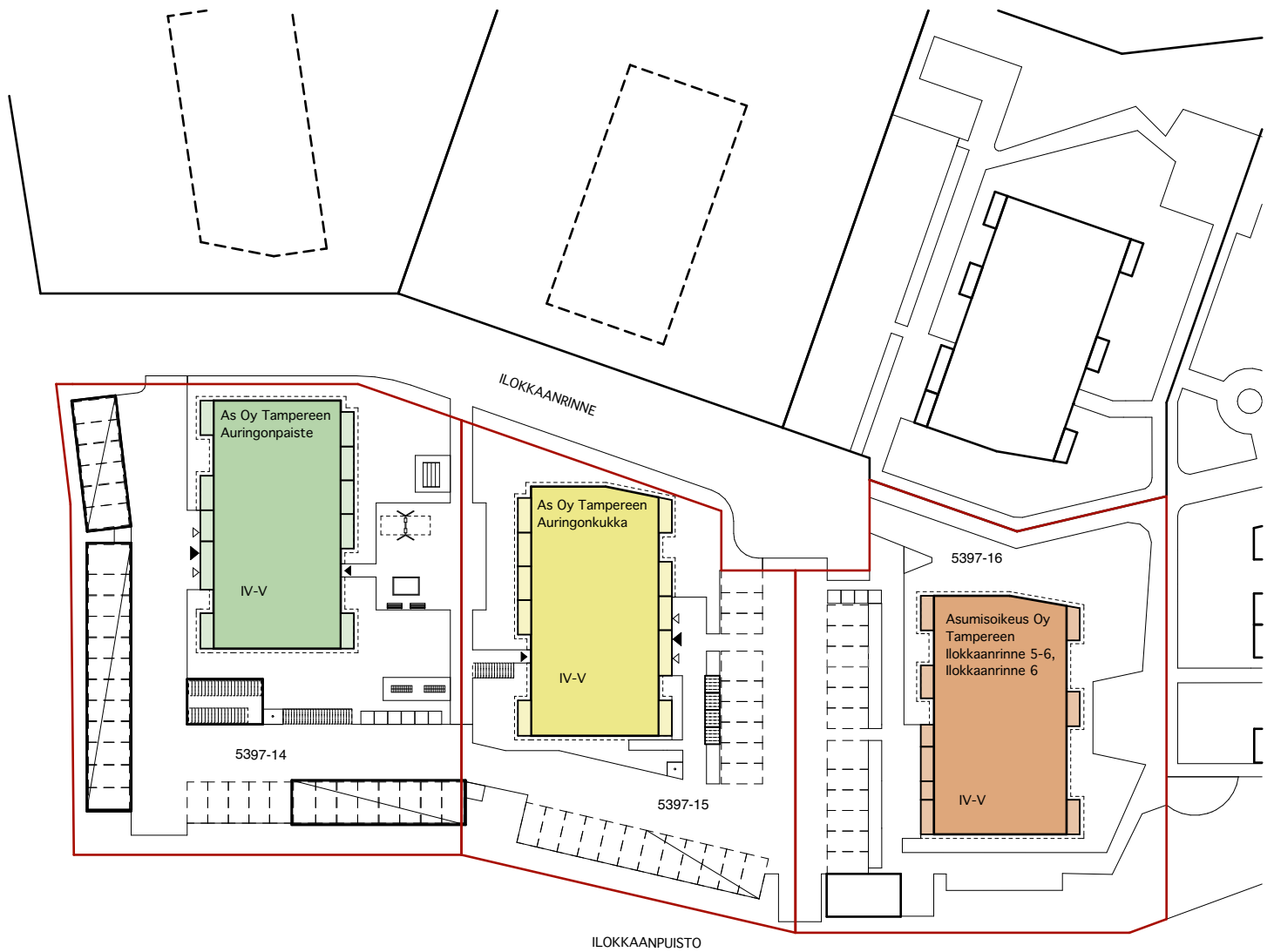
Tampereen kaupunki

6.6.2022

LIITTEET

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

KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO
LIITE 1
Hallinta-alue

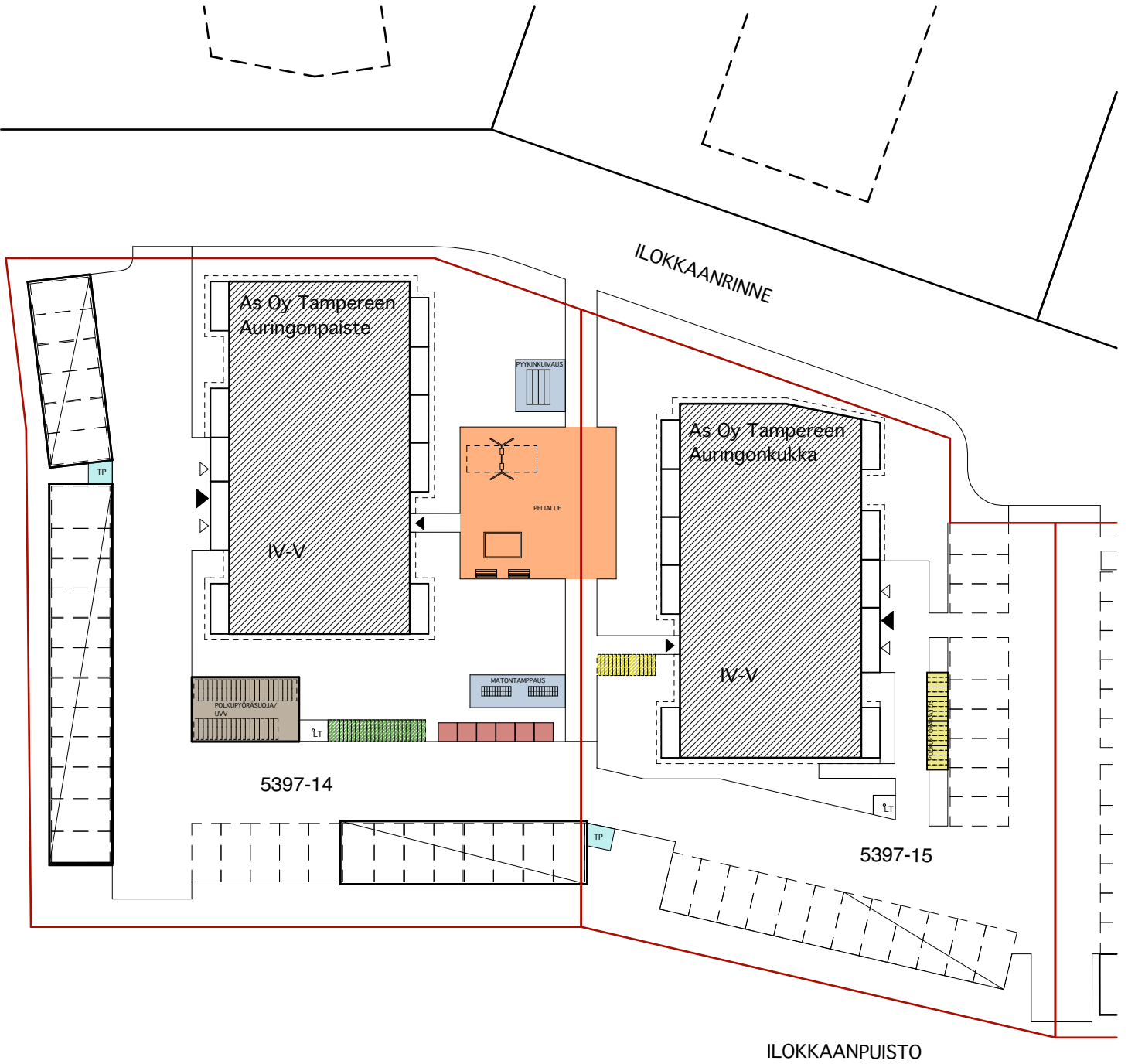


- As Oy Tampereen Auringonkukka
- As Oy Tampereen Auringonpaiste
- Asumisoikeus Oy Tampereen Ilokkaanrinne 5-6, Ilokkaanrinne 6
- Tontti

KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO

LIITE 2

Jätepiste, ulkoilualueet, pyöräkatokset, kuivaus- ja tomutuspaikat



As Oy Tampereen Auringonkukka
katetut pp-paikat



As Oy Tampereen Auringonkukan ja
Auringonpaistein yhteinen UVV,
katetut pp-paikat (15+25 pp)



Jätepiste



Oleskelu-, peli- ja liikunta-alueet



As Oy Tampereen Auringonkukka
kattamattomat pp-paikat



As Oy Tampereen Auringonpaiste
kattamattomat pp-paikat



Kuivaus- ja tomutuspaikka



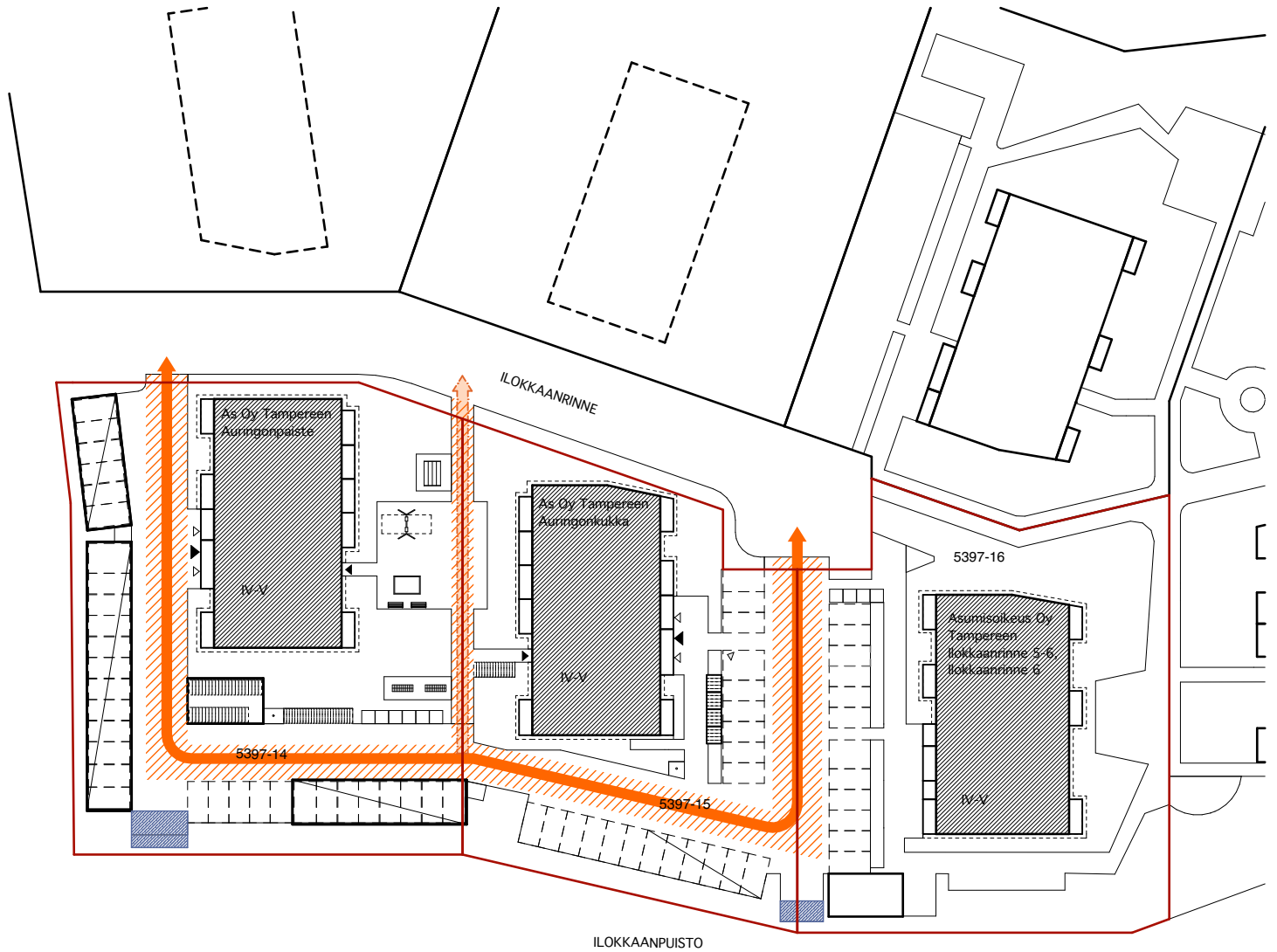
Tupakointipaikka



Tontti



KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO
LIITE 3
Kulkutiet ja lumenläjitysmaat



Autojen ajoväylä



Lumenläjitysmaat



Huollon ajoväylä



Sisäänkäynnit



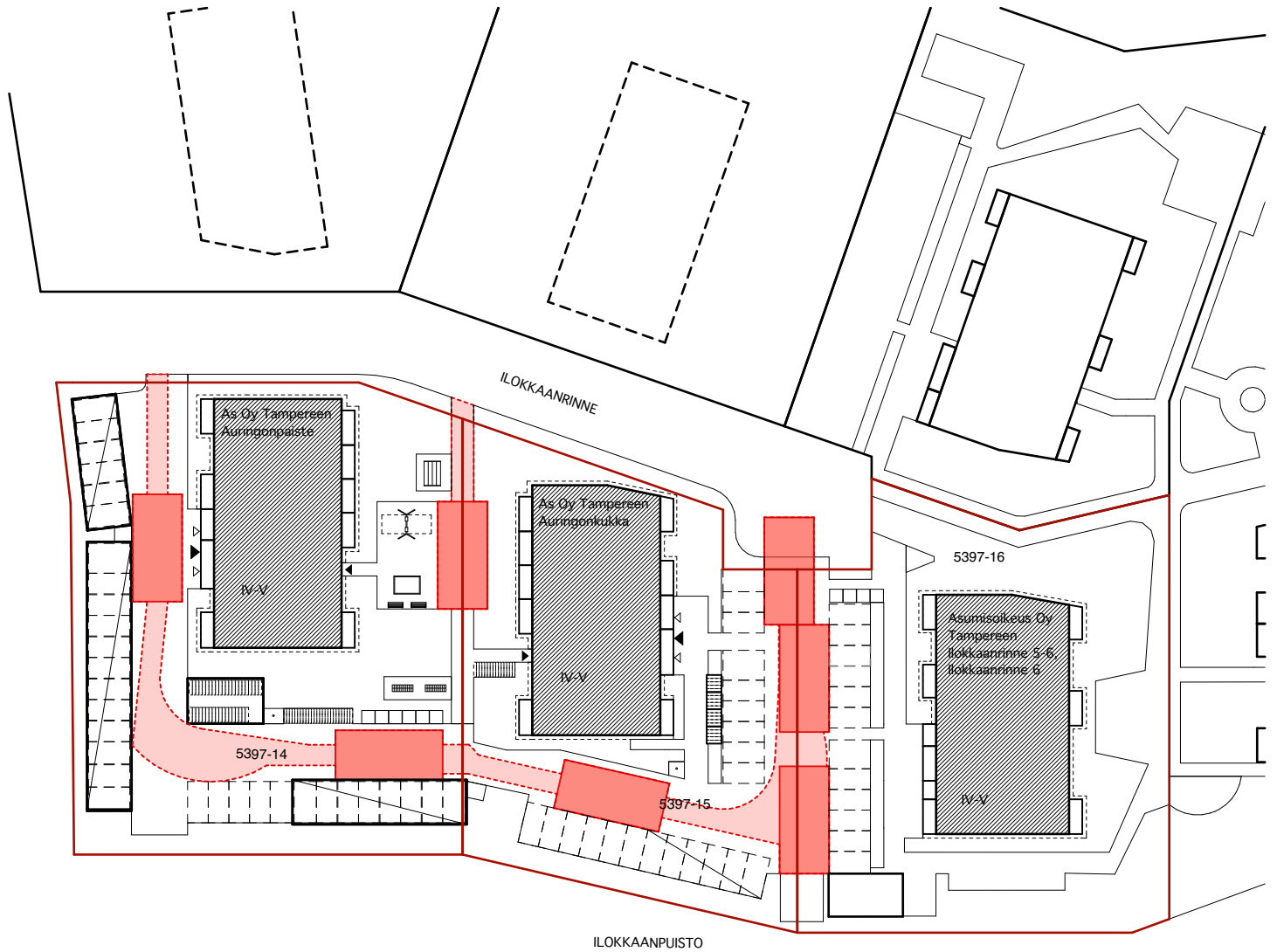
Tonttien yhteiset kulkuväylät






Tontti

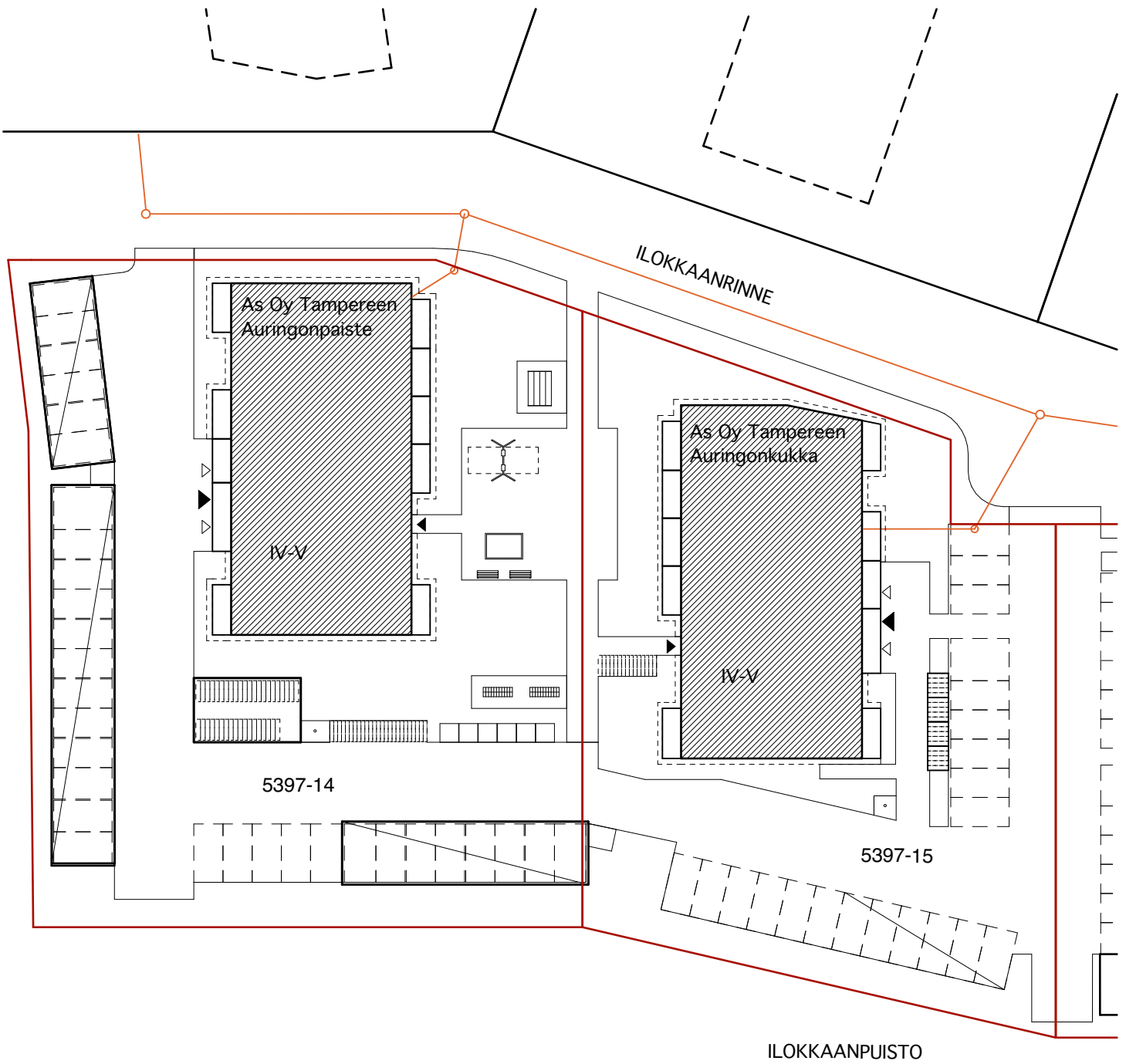


KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO
LIITE 4
Pelastustiet ja tikasauton pysähtymispaikat



- Tikasauton pysähtymispaikka 
- Pelastustie 
- Tontti 

KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO
LIITE 5
Viemäriinjat



Viemärijohto



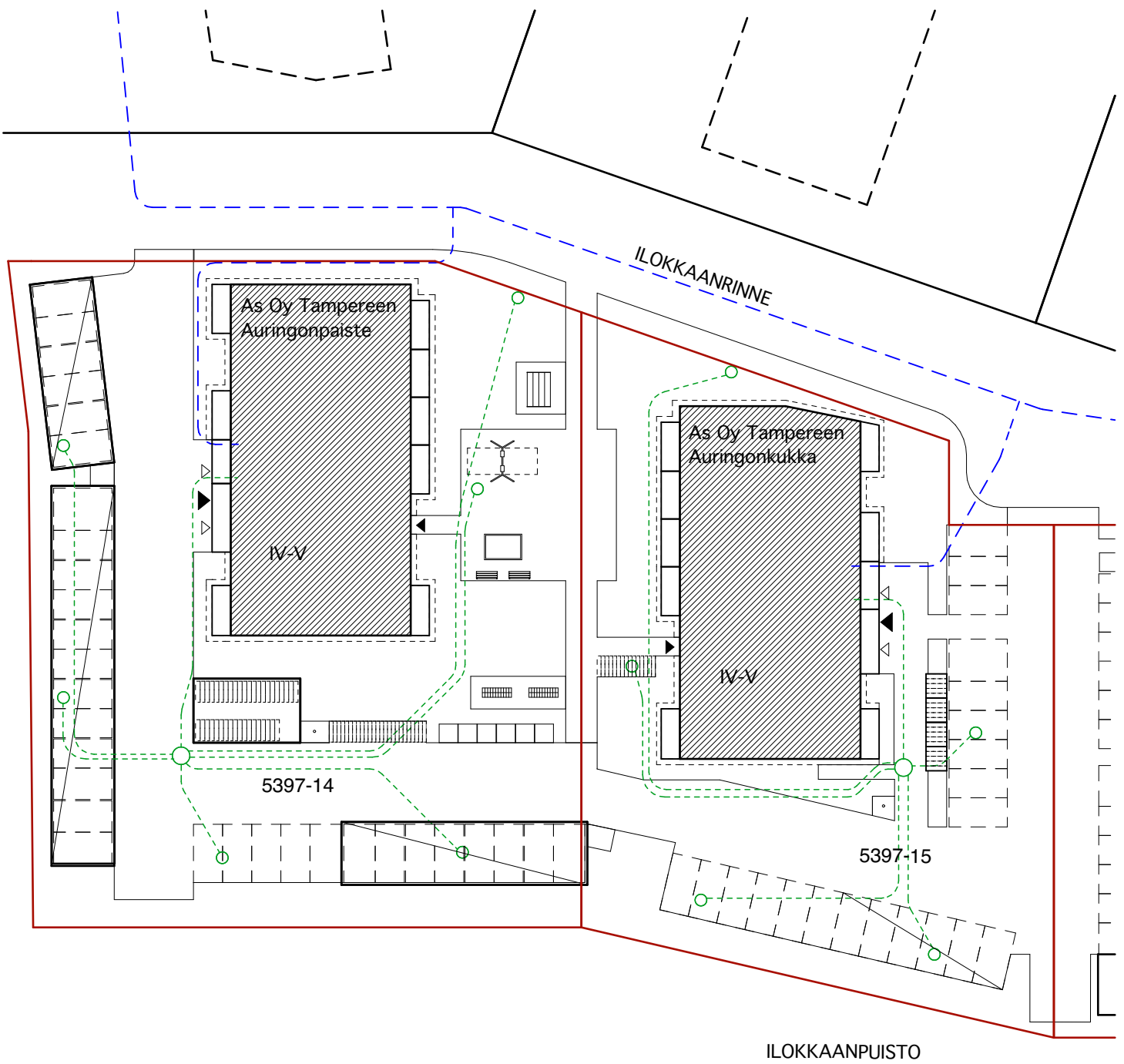
Tontti



KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO

LIITE 6

Vesiliittymät ja maalämpökaivot



Vesijohto



Maalämpökaivo



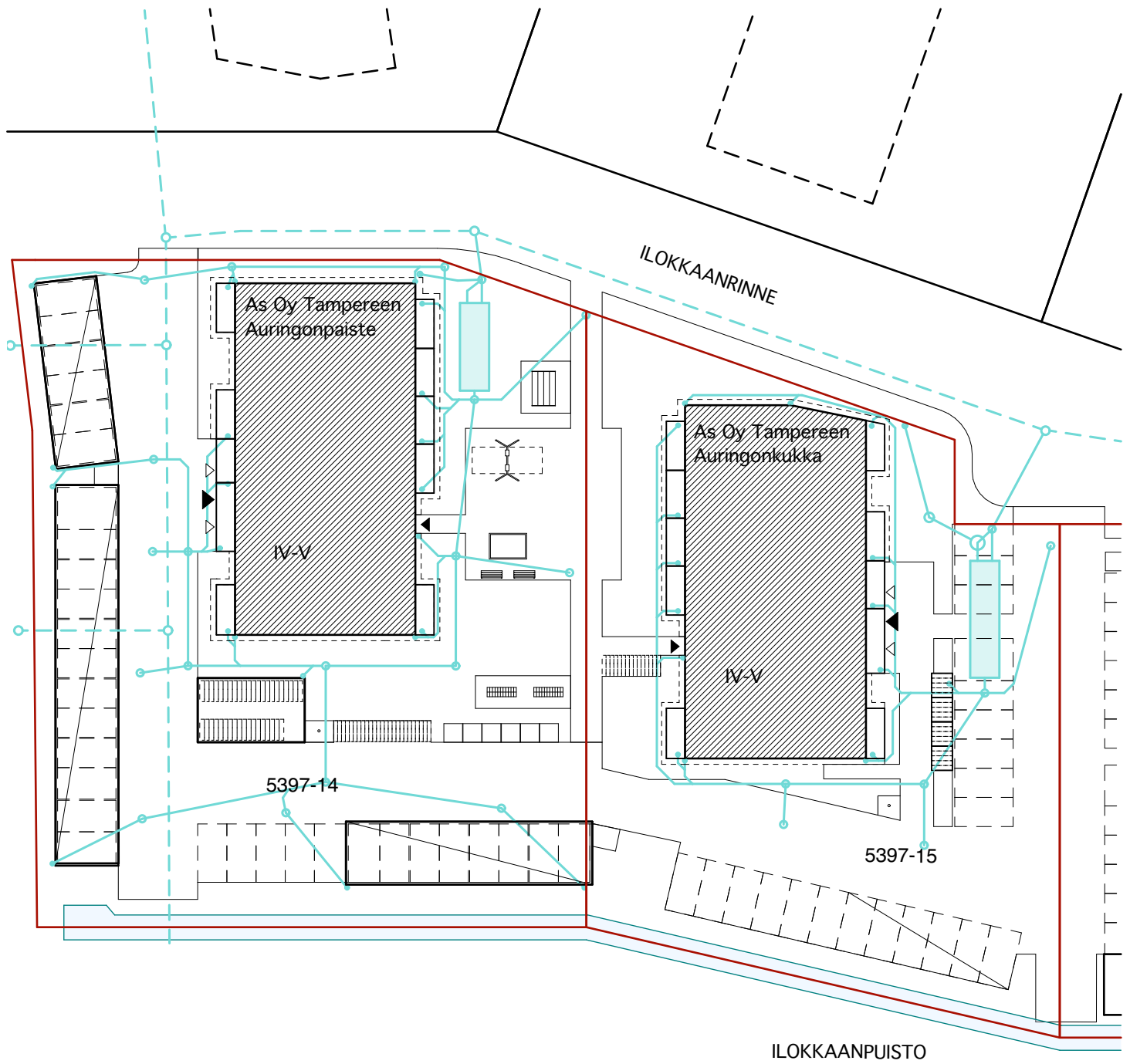
Tontti



KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO

LIITE 7

Hulevedet



Hulevesien viivytyssäiliö



Hulevesiviemärit



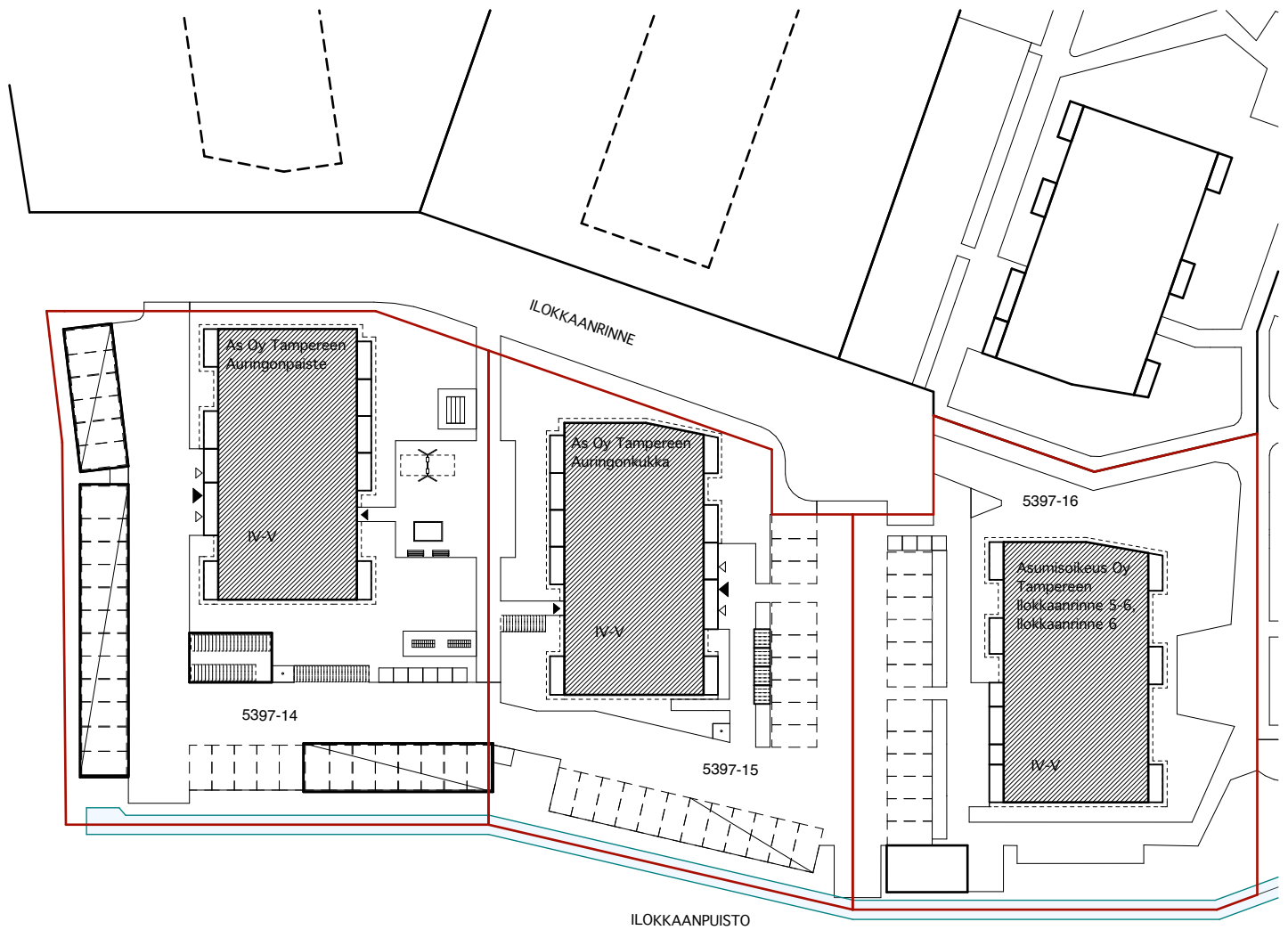
Uusi niskaoja



Tontti



KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO
LIITE 8
Niskaoja



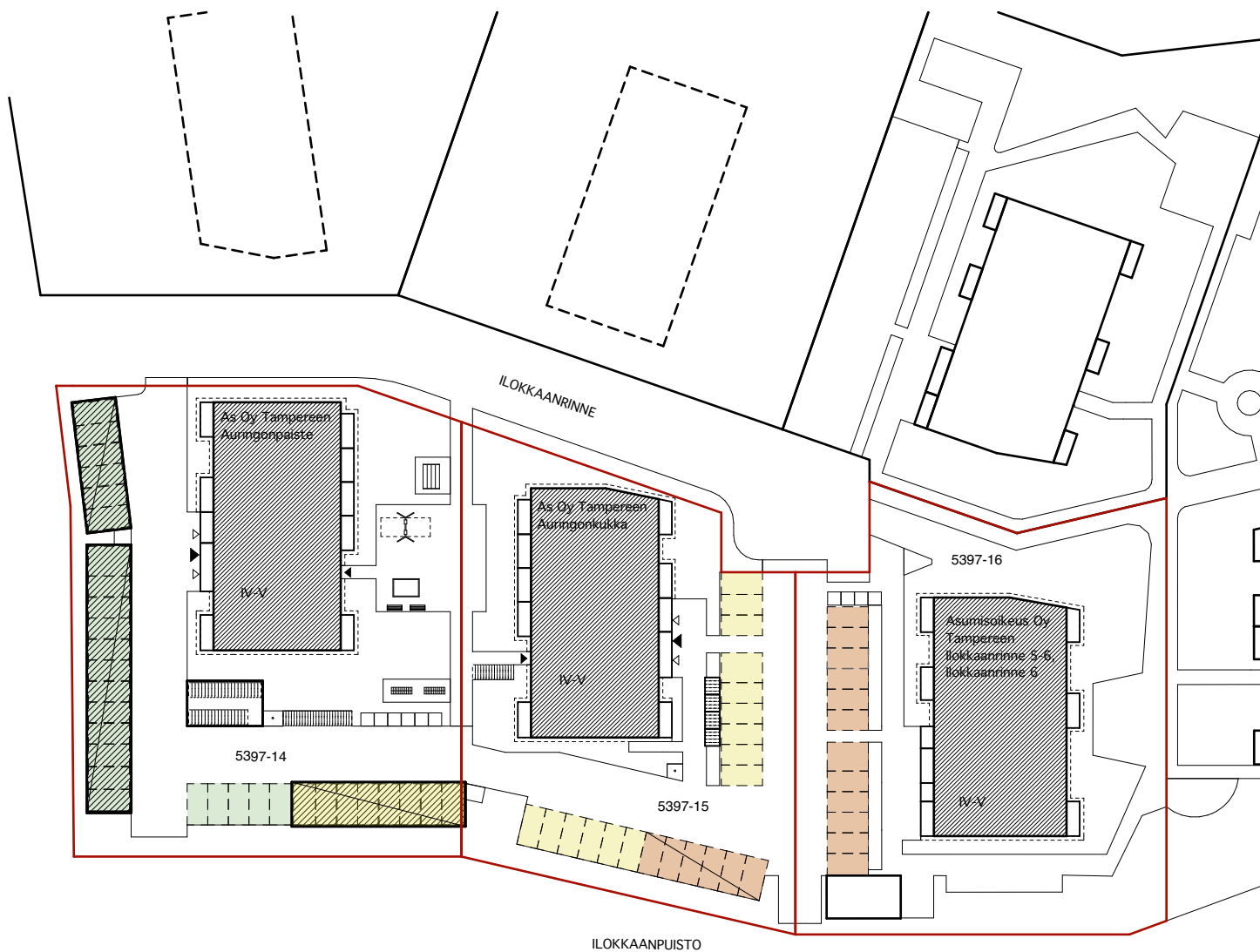
Uusi niskaoja



Tontti



KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO
LIITE 9
Autopaikat



As Oy Tampereen Auringonkukka ap



As Oy Tampereen Auringonpaiste ap



Asumisoikeus Oy Tampereen
Ilokkaanrinne 5-6, 16 ap



As Oy Tampereen Auringonkukka ap
katoksessa



As Oy Tampereen Auringonpaiste ap
katoksessa



Tontti

