



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus_Hervantajärvi
liitteinen ALLEKIRJOITUSVERSIO
120822.pdf

Tiedosto

c8715b1cc51896f62e5f9a00f33ee69a5a448e63b5587d8926d6fdc53391ca50f635
07a5be540b07761697ae4956c02e257c4cc44bea5afe7effb13656be633f

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Satu Maarit Eskelinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

24.8.2022

Päivämäärä

Mikko Petteri Finne

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2022

Päivämäärä

Sanna Emilia Simola

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2022

Päivämäärä

Heikki Majuri

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

30.8.2022

Päivämäärä

Tomi Petteri Häikiö

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

30.8.2022

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=pwaUDguX6Nv4BDXjMcvD1etyWCiw5Upgx338gWH6C8GT4kdwhZ>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

12.8.2022

Koskien kiinteistöjä

837-78-7320-1

837-78-7320-2

837-78-7320-3

837-78-7320-4

837-78-7320-5

837-78-7320-6

Tämä sopimus korvaa 27.4.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen

Sisällysluettelo

1	Osapuolet.....	3
2	Sopimusalue ja Sopimuksen tarkoitus.....	4
3	Tämän Sopimuksen muuttaminen ja täydentäminen	4
4	Sopimukseen myöhemmin liitettävät piirustukset.....	4
5	Yleisperiaatteet	5
5.1	Yhteisjärjestelysuunnitelma.....	5
5.2	Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen	5
5.3	Yhteiskäyttöalueen rakentaminen ja rakennusluvut	5
5.4	Sopimuskokonaisuus.....	5
5.5	Kustannusten jakaminen.....	5
5.6	Mahdolliset väliaikaisratkaisut.....	6
5.7	Velvoitepaikkojen osoittaminen LPA- ja AK-tonteilla	6
5.8	Huolto- ja pelastustiet sekä nostopaikat	7
5.9	Kulkuoikeudet	7
5.10	Lumitila.....	7
5.11	Johdot, putkistot ja laitteet.....	7
5.12	Sähkötilasopimus (muuntamo).....	7
5.13	Yhteiset liittymät.....	8
5.14	Tuki- ja melumuurit.....	8
5.15	Jätteen keräyspisteet	8
5.16	Autokatokset.....	8
5.17	Hulevesijärjestelmä.....	8
5.18	Maalämpö	8
5.19	LPA- ja AH-alueen sähköistys ja valaistus	8
5.20	Piha-alueen laitteet ja rakennelmat	8
6	Isännöinti ja hoitokunta	8
7	Tonttien vuokra- ja hallintasuhteiden muutokset	9
8	Asemakaavamuutokset ja muut viranomaispäätökset.....	9
9	Korvaukset	9
10	Kiinteistövero	9
11	Investointikustannukset.....	9
12	Vakuutukset	9
13	Sopimuksen rekisteröinti	10
14	Sovellettava laki ja riidanratkaisu	10
15	Muut asiat	10
16	Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset	10
17	Sopimusliitteet.....	11

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1 Osapuolet

1.1 Tampereen kaupunki (jäljempänä "Tampereen kaupunki")

(y-tunnus 0211675-2), osoite on PL 765, 33101 Tampere, joka tällä hetkellä omistaa AK-kiinteistöt 837-78-7320-1, 2, 3, 4, AH-kiinteistön 837-78-7320-5, LPA-kiinteistön 837-78-7320-6 sekä katualueet 837-581-0005-0033 (Heittoniitynkuja, Makkarajärvenkatu), 837-581-0005-0025 (Makkarajärvenkatu) ja 837-585-0005-0077 (Heittoniitynkuja).

1.2 Tampereen Vuokralatosäätiö sr (jäljempänä "VTS-kodit")

(y-tunnus 0155666-8), osoite on c/o VTS-kodit, Puutarhakatu 8, 33210 Tampere, joka hallinnoi vuokraoikeuden nojalla AK-kiinteistöä 837-78-7320-1 sekä 5000/23500 määräosaa AH-kiinteistöstä 837-78-7320-5 ja 40/207 määräosaa LPA-kiinteistöstä 837-78-7320-6;

1.3 Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 A-B (jäljempänä "Heittoniitynkuja AB")

(y-tunnus 3184297-2), osoite on c/o Avain Vuokra10 Oy, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki, joka hallinnoi vuokraoikeuden nojalla 4200/8400 määräosaa AK-kiinteistöstä 837-78-7320-2 sekä 4000/23500 määräosaa AH-kiinteistöstä 837-78-7320-5 ja 31/207 määräosaa LPA-kiinteistöstä 837-78-7320-6;

1.4 Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 C-D (jäljempänä "Heittoniitynkuja CD")

(y-tunnus 3158494-2), osoite on c/o Avain Asumisoikeus Oy, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki, joka hallinnoi vuokraoikeuden nojalla 4200/8400 määräosaa AK-kiinteistöstä 837-78-7320-2 sekä 4000/23500 määräosaa AH-kiinteistöstä 837-78-7320-5 ja 32/207 määräosaa LPA-kiinteistöstä 837-78-7320-6;

1.5 As Oy Tampereen Hervantajärven Koroneiki (jäljempänä "Koroneiki")

(y-tunnus: 3167425-1), osoite on c/o Gradina Oy, Federleykatu 9 LH 1, 33400 Tampere, joka hallinnoi vuokraoikeuden nojalla AK-kiinteistöä 837-78-7320-3 sekä 4000/23500 määräosaa AH-kiinteistöstä 837-78-7320-5 ja 39/207 määräosaa LPA-kiinteistöstä 837-78-7320-6;

1.6 Asunto Oy Tampereen Kellotalvikki (jäljempänä "Kellotalvikki")

(y-tunnus: 3178420-7), osoite on c/o Asuntoneuvoja Uudistuotanto Oy, Linnoitustie 3, 02600 Espoo, joka hallinnoi vuokraoikeuden nojalla 4224/6825 määräosaa AK-kiinteistöstä 837-78-7320-4 sekä 4023/23500 määräosaa AH-kiinteistöstä 837-78-7320-5 ja 40/207 määräosaa LPA-kiinteistöstä 837-78-7320-6;

1.7 Asunto Oy Tampereen Valkolehdokki (jäljempänä "Valkolehdokki")

(y-tunnus: 2962922-4), osoite on c/o VRP Länsi-Suomi Oy, Postikatu 7 A 2, 33100 Tampere, joka hallinnoi vuokraoikeuden nojalla 2601/6825 määräosaa AK-kiinteistöstä 837-78-7320-4 sekä 2477/23500 määräosaa AH-kiinteistöstä 837-78-7320-5 ja 25/207 määräosaa LPA-kiinteistöstä 837-78-7320-6;

jäljempänä "Osapuoli" tai "Osapuolet" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet 1.2 – 1.7 hallinnoivat vuokraoikeuden nojalla määräosin AH-kiinteistöä 837-78-7320-5 (jäljempänä "AH-tontti") ja LPA-kiinteistöä 837-78-7320-6 (jäljempänä "LPA-tontti").

2 Sopimusalue ja Sopimuksen tarkoitus

Tällä Sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 78. kaupunginosan korttelin 7320 Osapuolten autopaikoituksen järjestämisestä sekä yhteiseen käyttöön tulevien alueiden (jäljempänä ”**Yhteiskäyttöalue**”) suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä ja ylläpidosta. Yhteiskäyttöalue pitää sisällään AH- ja LPA-tontit. Tämän Sopimuksen kohteena ovat kohdassa 2 mainittujen Osapuolten vuokraoikeuden nojalla hallinnoimat tontit ja tonttien määräosat. Sopimusalue on kuvattu liitteenä 1 olevassa asemapiirroksessa (jäljempänä ”**Sopimusalue**”).

Osapuolet toteavat selvyyden vuoksi, että Tampereen 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.

Osapuolten yhteisenä tarkoituksena on tämän Sopimuksen perusteella hakea rakennusvalvontaviranomaiselta maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaista päätöstä kiinteistöjen yhteisjärjestelystä. Yhteisjärjestely merkitään Sopimusalueeseen kuuluvien tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin se katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös em. tonttien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä Sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä, ellei jäljempänä erikseen toisita.

3 Tämän Sopimuksen muuttaminen ja täydentäminen

Osapuolet sitoutuvat tekemään ja hyväksymään tähän Sopimukseen kaikki ne lisäykset tai korjaukset, jotka ovat tarpeen yhden tai useamman Osapuolen tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta, mikäli tällaisella sopimusmuutoksella ei aseteta lisää maksuvelvoitteita tai muulla tavoin heikennetä muiden Osapuolten asemaa.

Sopimusalueen laajuuden ja siitä johtuvan **pitkän suunnittelu- ja toteutusaikataulun** vuoksi Osapuolet ovat yhteisesti sopineet, että Sopimusalueella olevat ja sinne perustettavat uudet asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat käsittelemään vuosittain yhtiökokouksissaan tämän Sopimuksen **muutostarpeet** ja hyväksymään edellä kerrotun periaattein sopimukseen tehtävät muutokset tai lisäykset aina siihen saakka, kunnes Sopimusalueen viimeinenkin asunto-osakeyhtiö on valmiiksi rakennettu ja käyttöön otettu. Osapuolet sitoutuvat muutoinkin **myötävaikuttamaan** toistensa rakennushankkeiden mahdollisimman suotuisaan etenemiseen.

Tämän Sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien tonttien, rakennusten ja erityisten oikeuksien osalta myöhemmin siirtyy, ovat **velvollisia muuttamaan** tätä Sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten **virheiden, puutteiden** tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen **lainsäädännön muutoksen**, viranomais määräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Tämä Sopimus ei estä Osapuolia tekemästä **kahdenvälisiä rasitesopimuksia** kiinteistö- tai rakennusrasitteista, jotka sisältönsä ja merkityksensä puolesta voitaisiin ottaa mukaan tähän Sopimukseen. Osapuolten yhteisenä tavoitteena on kuitenkin sopia ensisijaisesti tässä Sopimuksessa ja tähän Sopimukseen myöhemmin tehtävissä lisäyksissä kaikista niistä rasitteista tai rasitteenkaltaisista asioista, joita Yhteiskäyttöalueen rakentaminen ja kiinteistöjen käyttö edellyttävät.

4 Sopimukseen myöhemmin liitettävät piirustukset

Tämän Sopimuksen liitteenä on kahdeksan (8) liitedokumenttia: sopimusalue/liite 1, autopaikkakaavio/liite 2, huolto- ja pelastustiet sekä nostopaikat/liite 3, asemapiirustus sis. lumen läjitys, maalämpökaivot/liite 4, asemapiirustus, LVI-järjestelmä/liite 5, hulevesijärjestelmä ja pinnantasaus/liite 6 ja korttelin sähköistys/liite 7, LPA-tontin sähköliittymälaskelma/liite 8

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

5 Yleisperiaatteet

5.1 Yhteisjärjestelysuunnitelma

Tämä Sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman. 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 Sopimusalueen tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus ja asemakaavan toteutuminen.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin **oikeuden sijoittaa**, pitää, käyttää, huoltaa, peruskorjata ja uusia hallinnoimallaan määräosalla tai rakennuksessa olevia tässä Sopimuksessa määriteltyjä toista määräosaa tai sillä olevia rakennuksia palvelevia **johtoja, putkistoja, laitteita, rakenteita** tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.

Osapuolet pyrkivät yhteistyössä suunnittelemaan Yhteiskäyttöalueen yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisuuksien mukaan.

Osapuolet sopivat, että mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan **järkeväen suunnittelun ja käytön kannalta** tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet **sitoutuvat neuvottelemaan** asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

Tässä Sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei jonkin järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

5.3 Yhteiskäyttöalueen rakentaminen ja rakennusluvut

Sopimuksen piiriin kuuluvan Yhteiskäyttöalueen/määräosan tai AK-tontin omistaja/haltija sitoutuu osallistumaan Sopimusalueesta muodostuviin investointi- sekä käyttökustannuksiin myöhemmin tässä Sopimuksessa kuvatulla tavalla. Investointikustannuksista on sovittu tämän Sopimuksen kohdassa 11 ja ylläpitokustannuksista kohdassa 5.5. Yhteiskäyttöalue on toteutettu rakennuslupien 21-0744-R ja 21-0708-T mukaisesti.

Sopimusalue käyttöön otetaan vaiheittain. Viimeisenä valmistuva Osapuoli sitoutuu huolehtimaan, että Yhteisalueiden loppukatselmuksiin kutsutaan muut Osapuolet ja että loppukatselmuksot suoritetaan asianmukaisesti. Loppukatselmuksopöytäkirjat toimitetaan tiedoksi muille Osapuolille.

5.4 Sopimuskokonaisuus

Osapuolet ovat allekirjoittaneet aluekokonaisuutta palvelevan sopimuskokonaisuuden, jota voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla. Sopimuskokonaisuuteen sisältyvät nyt allekirjoitettava yhteisjärjestelysopimus, AH-tontin hallinnanjakosopimus, LPA-tontin hallinnanjakosopimus ja urakkasopimus Yhteiskäyttöalueen osittaisesta rakentamisesta. LPA-tontin autokatoksien rakentaminen ja sähköistäminen sisältyvät Osapuolten omiin urakkasopimuksiin.

5.5 Kustannusten jakaminen

Yleisperiaatteena pidetään, että kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan vain tätä Osapuolta palvelevan alueen tai varusteen mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta. Siltä osin, kun alue tai varuste palvelee useampaa Osapuolta, jaetaan edellä kerrotut kustannukset alla olevan mukaisesti.

LPA-tontin osalta:

Osapuoli	Pysäköintipaikat	Kustannusvastuu
VTS-kodit	40 kpl	19,3 %
Heittoniitynkuja AB	31 kpl	15,0 %
Heittoniitynkuja CD	32 kpl	15,5 %
Koroneiki	39 kpl	18,8 %
Kellotalvikki	40 kpl	19,3 %
Valkolehdokki	25 kpl	12,1 %
Yhteensä	207 kpl	100 %

AH-tontin osalta:

Osapuoli	Rakennusoikeudet	Kustannusvastuu
VTS-kodit	5 000 kem ²	21,28 %
Heittoniitynkuja AB	4 000 kem ²	17,02 %
Heittoniitynkuja CD	4 000 kem ²	17,02 %
Koroneiki	4 000 kem ²	17,02 %
Kellotalvikki	4 023 kem ²	17,12 %
Valkolehdokki	2 477 kem ²	10,54 %
Yhteensä	23 500 kem²	100 %

Vastuu kulloinkin Yhteiskäyttöalueella olevan alueen tai varusteen käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, kunnossapidosta, mahdollisista käyttökorvauksista, peruskorjauksista ja kaluste- sekä varustehankinnoista aiheutuviin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun kyseessä oleva tila tai alue on valmistunut ja viranomaisten puolesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Hallinnon toimeenpanosta sekä kustannusten veloitustavasta huolehtii tämän Sopimuksen kohdassa 7 todettu hoitokunta.

5.6 Mahdolliset väliaikaisratkaisut

Osapuolet toteavat, että tämän Sopimuksen mukaista rakentamista ei välttämättä voida toteuttaa ilman rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Kulloinkin rakentamisvaiheessa olevan Osapuolen vastuulla on kustannuksellaan toteuttaa tarvittavat väliaikaisjärjestelyt.

5.7 Velvoitepaikkojen osoittaminen LPA- ja AK-tonteilla

Osapuolet ovat oikeutettuja osoittamaan asemakaavamääräysten ja rakennuslupien edellyttämiksi velvoitepaikoiksi edellä todetut LPA- ja AK-tonteille sijoitettavat yksinomaiseen käyttöön tulevat pysäköintipaikkansa siten kuin LPA-tonttia koskevassa hallinnanjakosopimuksessa on todettu.

Yllä todettu velvoitepaikkojen osoittaminen sisältää oikeuden käyttää ao. pysäköintipaikkoja sekä esteettömän liikkumisen kyseiseen paikkaan tontin rajoista huolimatta.

Tontikohtaiset velvoitepaikat jakautuvat Osapuolten 20.4.2021 allekirjoitetun LPA-tontin hallinnanjakosopimuksen mukaisten määräosien kesken seuraavasti:

- VTS-kodit: 40 pysäköintipaikkaa (joista katoksessa 24 paikkaa)
- Heittoniitynkuja AB: 31 pysäköintipaikkaa (joista katoksessa 12 paikkaa)
- Heittoniitynkuja CD: 32 pysäköintipaikkaa (joista katoksessa 12 paikkaa)
- Koroneiki: 39 pysäköintipaikkaa (joista katoksessa 24 paikkaa)
- Kellotalvikki: 40 pysäköintipaikkaa (joista katoksessa 12 paikkaa)
- Valkolehdokki: 25 pysäköintipaikkaa (joista katoksessa 12 paikkaa)

Selvyydeksi todetaan, että korttelin autopaikkakokonaisuus käsittää **214** autopaikkaa, joista **207** autopaikkaa sijaitsee LPA-tontilla ja **7** LE-autopaikkaa sijaitsee viereisillä, Osapuolten yksin hallinnoimilla asuinkerrostalotonteilla (837-78-7320-1, 2, 3). Nämä AK-tonteille sijoittuvat velvoitepaikat jakautuvat Osapuolten kesken seuraavasti:

- VTS-kodit: 2 LE-pysäköintipaikkaa
- Heittoniitynkuja AB: 2 LE-pysäköintipaikkaa
- Heittoniitynkuja CD: 2 LE-pysäköintipaikkaa
- Koroneiki: 1 LE-pysäköintipaikka

Pysäköintipaikkojen sijainnit on esitetty tarkemmin liitteessä 2.

5.8 Huolto- ja pelastustiet sekä nostopaikat

Osapuolilla on pysyvä oikeus tarvittaessa käyttää LPA-tontille sijoittuvaa liitteessä 3 osoitettua pelastustietä kulkuun ja huoltoon sekä pelastusajoon ja pelastustoimenpiteisiin. Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää liitteessä 3 osoitettuja, katualueilla 837-581-0005-0033, 837-581-0005-0025 ja 837-585-0005-0077 sijaitsevia nostopaikkoja pelastustoimenpiteisiin. Osapuolet jakavat mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset kohdan 5.5 mukaisesti. Pelastustoimenpiteen aiheuttamien vaurioiden korjaamisesta ja korjauskustannuksista vastaa se Osapuoli, josta toimenpide on aiheutunut.

5.9 Kulkuoikeudet

Osapuolilla on rajoittamaton ja esteetön kulkuoikeus Sopimusalueella liitteessä 3 esitetyn mukaisesti. Kulkuoikeudet kattavat sekä kevyen- että ajoneuvoliikenteen. Osapuolet jakavat mahdollisesta uudelleenrakentamisesta, peruskorjauksesta sekä huollosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset kohdan 5.5 mukaisesti.

5.10 Lumitila

Lumitila-alueet on esitetty liitteessä 3. Osapuolet vastaavat kaikista lumitilapaikan käyttö-, ylläpito-, huolto-, peruskorjaus- yms. kustannuksista kohdan 5.5 mukaisesti.

5.11 Johdot, putkistot ja laitteet

Liitteessä 5 on esitetty Yhteiskäyttöalueen yhteiset johdot, putkistot ja laitteet. Osapuolet vastaavat yhteisten johtojen, putkistojen ja laitteiden käyttö-, ylläpito-, huolto-, peruskorjaus- yms. kustannuksista kohdan 5.5 mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhteisalueella on lisäksi vain yhtä Osapuolta palvelevia sade/jätevesi-, kaukolämpö-, ja maalämpöjärjestelmiä, joiden kustannuksista vastaa Osapuoli, jota kyseiset järjestelmät palvelevat.

5.12 Sähkötilasopimus (muuntamo)

Muuntamon sijainti on esitetty liitteessä 7. Yhteiskäyttöalueella sijaitsevasta muuntamosta on allekirjoitettu sähkötilasopimus Tampereen Sähköverkko Oy:n kanssa. Sopimuksen mukaisesti Tampereen Sähköverkko Oy:llä tulee olemaan rasitteen luonteinen oikeus sijoittaa, käyttää, huoltaa ja uudistaa muuntamoa ja siihen liittyviä rakenteita sekä laitteita.

Tampereen Sähköverkko Oy tulee hallitsemaan muuntamon seinien sisäpuolisia tiloja sekä muuntamoon tulevia ja sieltä lähteviä Tampereen Sähköverkko Oy:n omistukseen kuuluvia kaapeleita. Tampereen Sähköverkko Oy tulee maksamaan rasitteenluonteisesta sijoitusoikeudesta vuosikorvauksen Osapuolille. Korvaus tullaan hyvittämään Osapuolille kohdassa 5.5 mainitun LPA-tontin kustannusjakolaskelman mukaisesti.

5.13 Yhteiset liittymät

AH-tontilla on yhteinen sähköliittymä ja Osapuolet vastaavat yhteisten liittymien käyttö-, ylläpito-, huolto-, peruskorjaus-, yms. kustannuksista kohdan 5.5 mukaisesti. Yhteisesti sopien voidaan päättää myös esimerkiksi aurinkopaneeleiden hankkimisesta tai sähköliittymän kapasiteetin korottamisesta. Liittymän korottamisesta tai muusta muutoksesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Osapuoli, josta muutos aiheutuu.

5.14 Tuki- ja melumuurit

Tuki- ja melumuurit on esitetty liitteessä 3. Osapuolet vastaavat kaikista tuki- ja melumuurien käyttö-, ylläpito-, huolto-, peruskorjaus- yms. kustannuksista kohdan 5.5 mukaisesti.

5.15 Jätteen keräyspisteet

AH-tontilla ja LPA-tontilla sijaitsevat, osapuolten yhteiseen hallintaan tulevat jätteiden keräyspisteiden hoidosta, - huollosta, - ja kunnossapidosta sovitaan erikseen huoltoyhtiön kanssa.

5.16 Autokatokset

Kukin osapuoli rakentaa autokatokset LPA-tontilla hallinnoimalleen alueelle erillisen investointisopimuksen mukaisesti. Autokatosten kaikista ylläpito-, huolto- ja peruskorjaus-, yms. kustannuksista osapuolet vastaavat kohdan 5.5. mukaisesti.

5.17 Hulevesijärjestelmä

Hulevesijärjestelmä on esitetty liitteessä 6. Osapuolet vastaavat kaikista hulevesijärjestelmän käyttö-, ylläpito-, huolto-, peruskorjaus- yms. kustannuksista kohdan 5.5 mukaisesti.

5.18 Maalämpö

Maalämpökaivojen sijainnit on esitetty tarkemmin liitteessä 4. Osapuolilla on oikeus toteuttaa maalämpöjärjestelmä omien AK-tonttien kautta vinoporauksena **sekä sijoittaa putkistoja kaivoineen yhteishallinta-alueelle**. Yhteishallinta-alueella sijaitsevien putkien kustannuksista vastaa osapuoli, jota järjestelmä palvelee. Maalämmön rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa muille osapuolille.

5.19 LPA- ja AH-alueen sähköistys ja valaistus

Alueen sähköistys on esitetty tarkemmin liitteessä 7. LPA-tontilla on neljä erillistä sähköliittymää. Mittaus toteutetaan omana tai alamittauksena LPA-keskuksesta. Kukin osapuoli hankkii oman käyttöpaikkansa hallinnoimilleen autopaikoille sekä niiden valaistukselle. Kukin osapuoli vastaa hallinnoimillaan autopaikoilla sijaitsevien sähköautojen latauspaikkojen kustannuksista.

AH-tontin valaistukselle on oma sähköliittymä. Yhteisalueen valaistuksen kustannukset jaetaan kohdan 5.5 mukaisesti.

5.20 Piha-alueen laitteet ja rakennelmat

AH-tontin piha-alueelle sijoitettavien laitteiden ja rakennelmien huolto-, hoito, - ja ylläpitokustannuksista osapuolet vastaavat kohdan 5.5. mukaisesti.

6 Isännöinti ja hoitokunta

Heittoniitynkuja CD vastaa Yhteiskäyttöalueen isännöinnin ja huollon palvelusopimusten kilpailutuksesta, vakuutuksen ottamisesta, sopimusten solmimisesta sekä päätösten täytäntöönpanosta. Osapuolet valitsevat palveluntarjoajat yhteistyössä ja tämä Sopimus on yksi isännöinnin ja huollon kilpailutuksen tarjousasiakirjojen liitteistä. Yhteiskäyttöalueen käytöstä, hoidosta, ylläpidosta, kunnossapidosta, mahdollisista käyttökorvauksista, peruskorjauksista ja kaluste- sekä varustehankinnoista muodostuvat kustannukset on vuosittain budjetoitava ja eriytettävä muista mahdollisista taloyhtiön kustannuksista ja veloitettava Osapuolilta tämän Sopimuksen kohdan 5.5 periaatteiden mukaisesti. Vastuu kustannusten täytäntöönpanosta on Heittoniitynkuja CD:llä.

Yhteiskäyttöalueen käytöstä sekä kunnossapidon ja hoidon järjestämisestä huolehtii ja päättää Osapuolten lukuun hoitokunta noudattaen tätä Sopimusta. Hoitokunta voi käsitellä Sopimusaluetta koskien aina vain siltä osuudelta, mikä kulloinkin on valmistunut ja viranomaisten toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Hoitokunta perustetaan, kun Osapuolten *kuudesta yhtiöstä kolme* on valmistunut ja viranomaisten toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi ja perustajaurakointiyhtiöiden hallinto on luovutettu. Lähtökohtana Yhteiskäyttöalueen huolto- ja kunnossapitotehtävien osalta on, että ne hoidetaan keskitetysti yhteistyönä.

Kullakin AK-tontilla on oikeus nimetä ja saada valituksi hoitokuntaan yksi (1) jäsen. Valittu jäsen toimii tiiviissä yhteistyössä yhtiönsä asumisaikaisen hallituksen kanssa. Kullakin jäsenellä on hoitokunnassa yksi (1) ääni. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Yhtiöiden edustajat esittelevät tehdyt päätökset tarvittavilta osin omistajayhtiöiden hallitusten tai muun asiasta päättämään oikeutetun tahon hyväksyttäväksi. Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa jonkun Osapuolen koolle kutumana. Kokouksissa noudatetaan soveltuvin osin osakeyhtiölain yhtiökokousta koskevia määräyksiä.

7 Tonttien vuokra- ja hallintasuhteiden muutokset

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän Sopimuksen sitovaksi tonttiensa määräosien myöhemmille luovutuksensaajille.

8 Asemakaavamuutokset ja muut viranomaispäätökset

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

9 Korvaukset

Tämän Sopimuksen perusteella syntyvistä oikeuksista ei makseta korvauksia puolin eikä toisin.

10 Kiinteistövero

Kukin Osapuoli on velvollinen suorittamaan kiinteistöveroä omasta kiinteistöstään sekä hallinnoimastaan rakennuksesta. Mikäli kiinteistöveroä ei saada Yhteiskäyttöalueen osalta osoitettua suoraan Osapuolille, vastaavat Osapuolet kiinteistöverosta tältä osin tämän Sopimuksen kohdan 5.5 mukaisessa suhteessa.

11 Investointikustannukset

Selvydeksi todetaan, että Osapuolien välisistä muutos-, investointi- ja rakentamiskustannuksista sekä rakentamisen toteutuksesta sovitaan tarvittaessa erikseen erillisellä sopimuksella. Kustannusjaossa Osapuolet sitoutuvat hyväksymään toteutusvastuussa olevan tahon kilpailuttaman kokonaistaloudellisesti edullisimman vaihtoehdon yhteisesti hyväksytyllä kokonaisuudella sekä hinnalla, ellei jäljempänä tässä Sopimuksessa ole toisin sovittu. Kokonaistaloudellisuus todetaan tarjousten perusteella. Kustannuksissa pyritään omakustannushintaan.

12 Vakuutukset

Osapuolet sitoutuvat vakuuttamaan kukin erikseen omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen sen täydestä arvosta. Sopijapuolet sitoutuvat toimimaan yhteistyössä omaisuuttaan vakuuttaessaan siten, että kaikki Kiinteistöä koskevat vakuutukset pyritään ensisijaisesti ottamaan samalta vakuutusentarjoajalta, jolloin Sopijapuolten yhteinen omaisuus ja yhteinen intressi tulevat vakuutusopimuksissa huomioiduksi.

Vakuutusmaksu jaetaan Osapuolten välillä kohdassa 5.5 mainittujen kustannusvastuiden mukaisessa suhteessa. Yhteiskäyttöalueen vakuutus hoidetaan yhteisesti. Vakuutuskorvaukset on käytettävä mahdollisen vahingon sattuessa täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseen tai uudelleenrakentamiseen.

13 Sopimuksen rekisteröinti

Kullakin Osapuolista on oikeus hakea muita Osapuolia enempää kuulematta tämän Sopimuksen kirjaamista. Kirjaamisen kustannuksista vastaavat Osapuolet tämän Sopimuksen kohdassa 5.5 mainittujen kustannusvastuiden mukaisessa suhteessa.

14 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät riitaisuudet, erimielisyydet ja vaateet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, Sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensimmäisenä asteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

15 Muut asiat

Selvyyden vuoksi todetaan, että AH-tontin hallinnanjaosta on sovittu 20.4.2021 allekirjoitetulla hallinnanjakosopimuksella. Tätä hallinnanjakosopimusta ei ole kuitenkaan maakaaren 14. luvun 3 §:stä poiketen kirjattu koska kyseinen hallinnanjakosopimus ei ole kirjaamisviranomaisen mukaan kirjaamiskelpoinen. Allekirjoitettu sopimus on kuitenkin Osapuolia sitova.

16 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tämä Sopimus sitoo Osapuolia välittömästi sen allekirjoittamisen jälkeen kuitenkin kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus on laadittu kahdeksana (8) samasanaisena kappaleena, yksi (1) kullekin sopijapuolelle ja yksi (1) rasiitteen perustamista varten.

Tampereen kaupunki

Virpi Ekholm

Tampereen Vuokratalosäätiö sr

Satu Eskelinen

Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 A-B

Sanna Simola

Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 C-D

Sanna Simola

As Oy Tampereen Hervantajärven Koroneiki

Heikki Majuri

Asunto Oy Tampereen Kellotalvikki

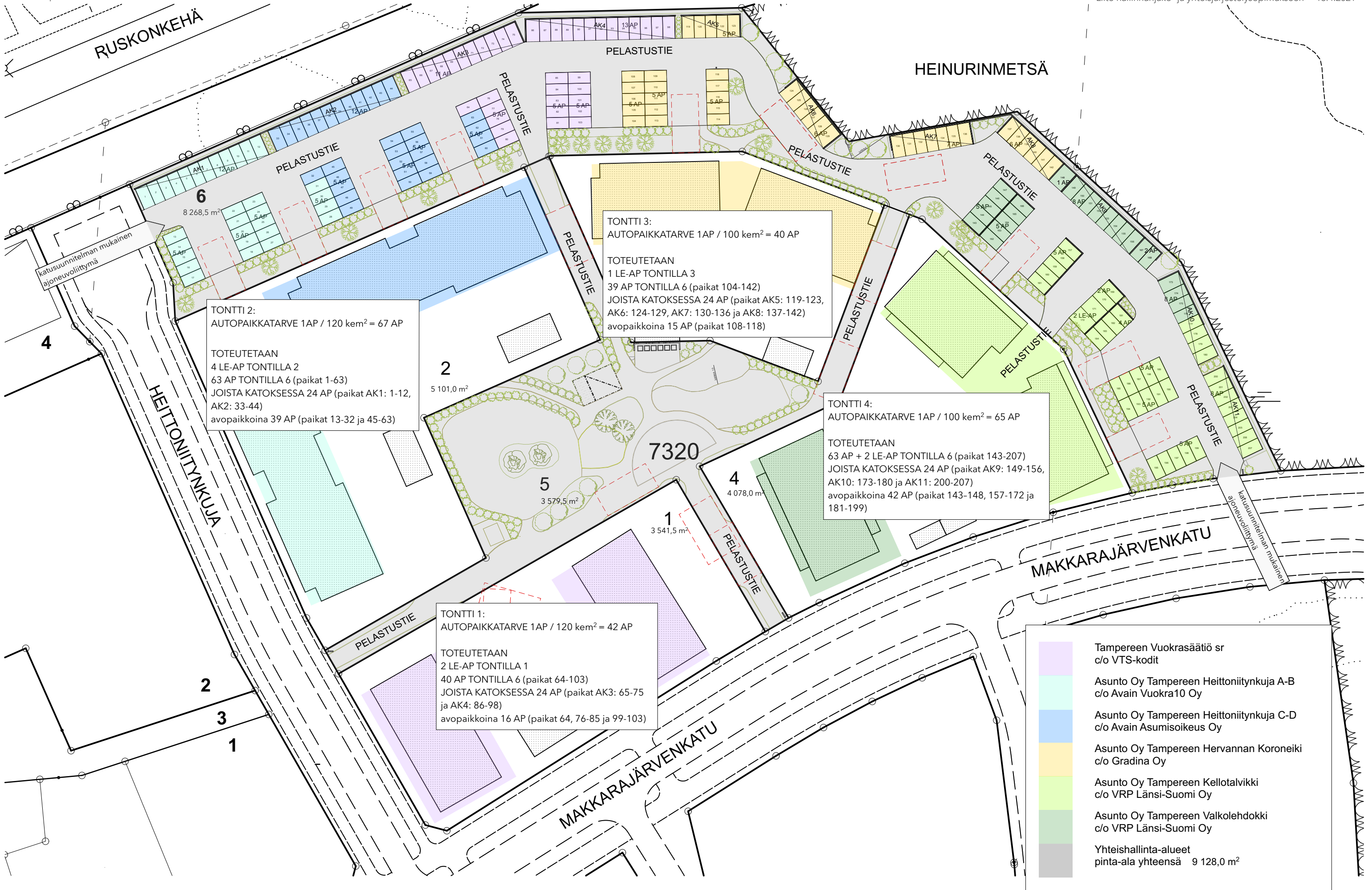
Mikko Finne

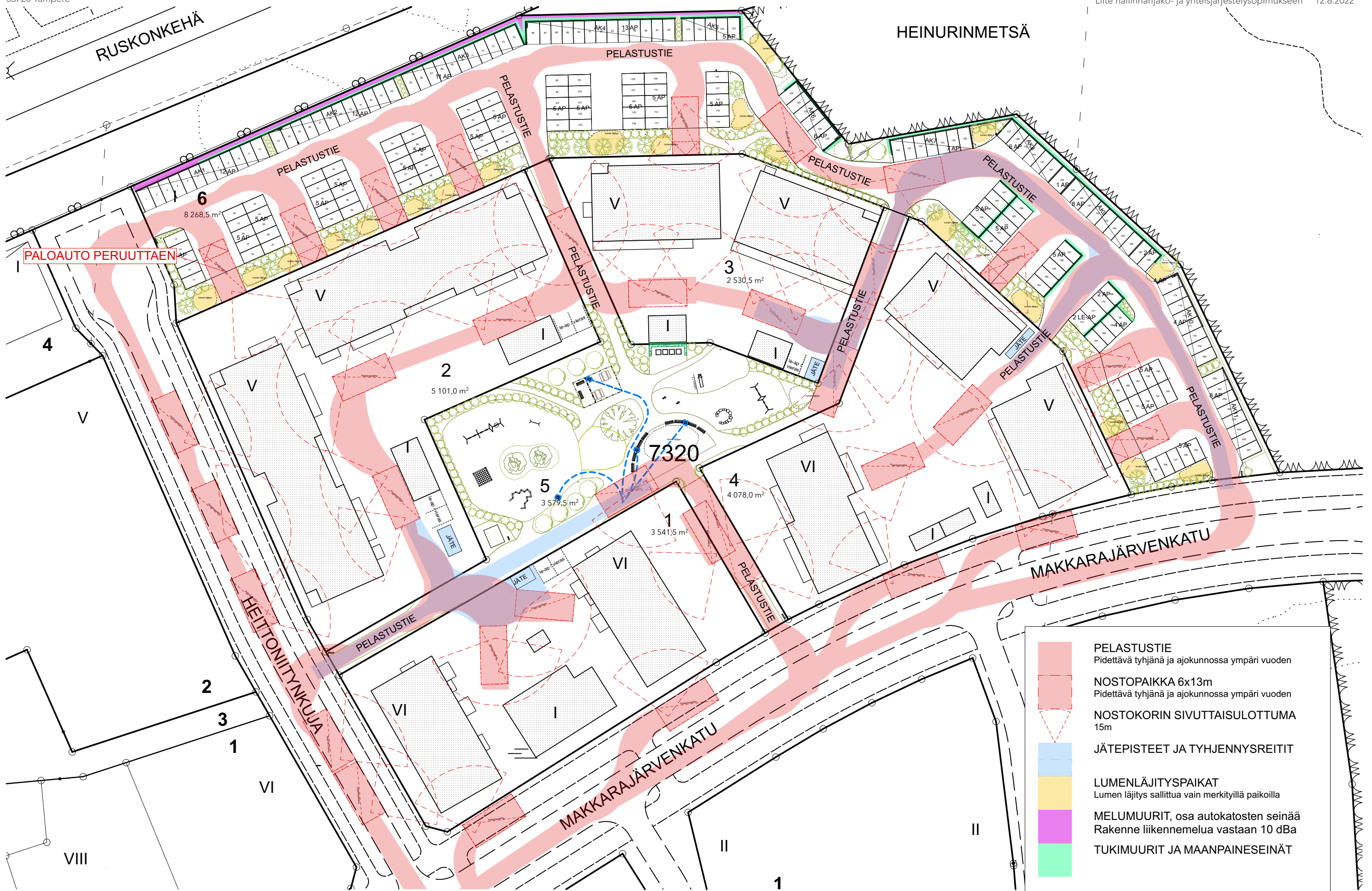
Asunto Oy Tampereen Valkolehdokki

Tomi Häikiö

17 Sopimusliitteet

- 1) *Liite 1_Sopimusalue 27.4.21*
- 2) *Liite 2_Pysäköintipaikkajako 16.4.21*
- 3) *Liite 3_Huolto- ja pelastustiet sekä nostopaikat sekä lumenläjitys 12.8.22*
- 4) *Liite 4_Asemapiirustus, maalämpökaivot 27.4.21*
- 5) *Liite 5_Asemapiirustus, LVI-järjestelmä 19.6.22*
- 6) *Liite 6a ja 6b_Hulevesijärjestelmä ja pinnantasaus 27.4.21*
- 7) *Liite 7_Korttelin sähköistys 11.6.2021*
- 8) *Liite 8_LPA-tontin liittymälaskelma 6.6.22*





PALOAUTO PERUUTTAEN

PELASTUSTIE
Pidettävä tyhjänä ja ajokunnossa ympäri vuoden

NOSTOPAIKKA 6x13m
Pidettävä tyhjänä ja ajokunnossa ympäri vuoden

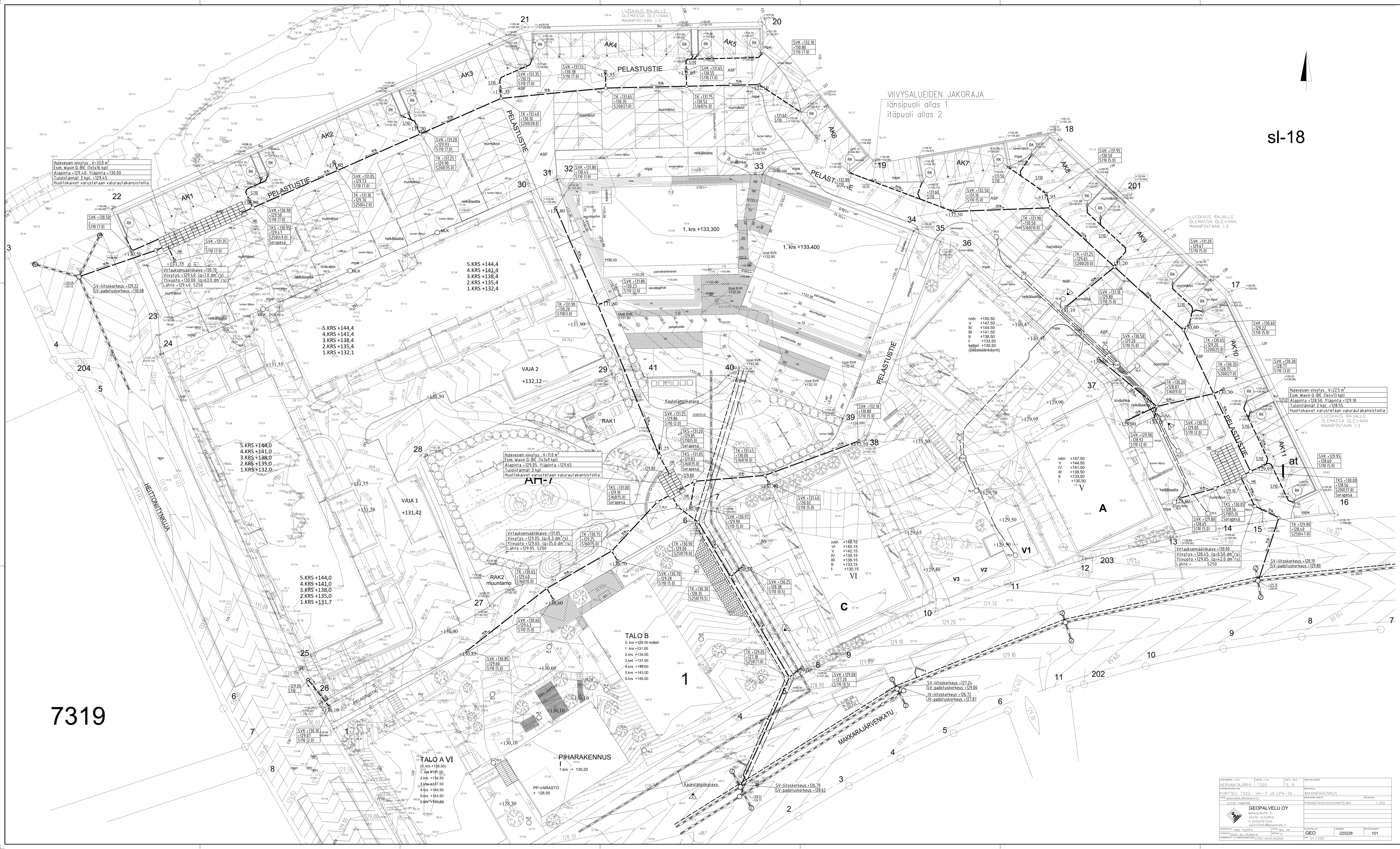
NOSTOKORIN SIVUTTAISULOTTUMA 15m

JÄTEPISTEET JA TYHJENNYSREITIT

LUMENLÄJITYSPAIKAT
Lumen läjitys sallittua vain merkityillä paikoilla

MELUMUURIT, osa autokatosten seinää
Rakenne liikennemelua vastaan 10 dBa

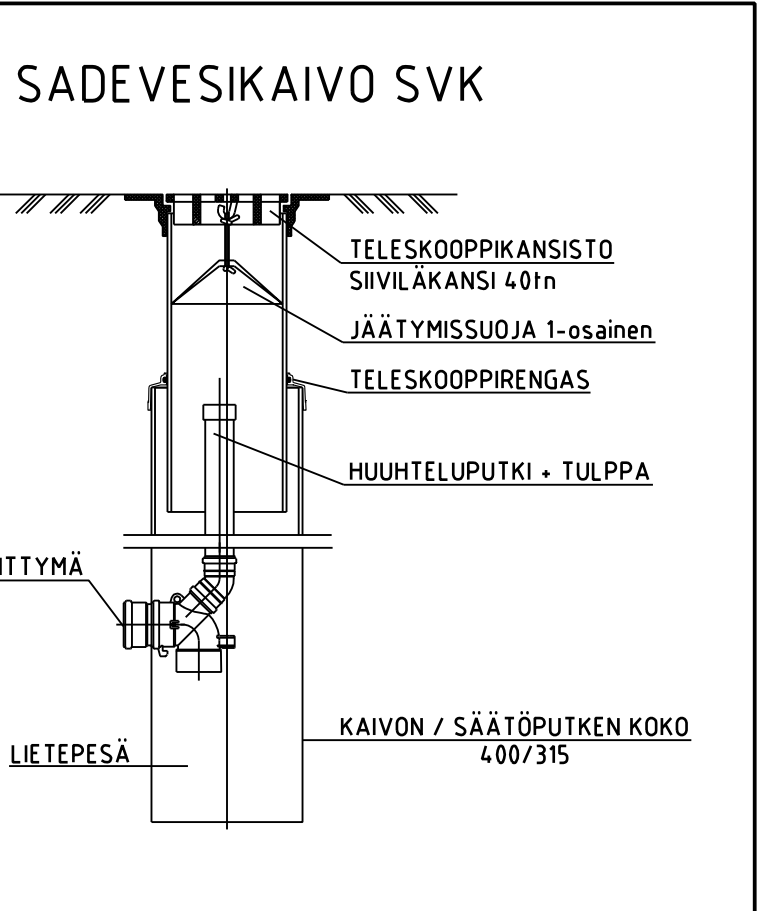
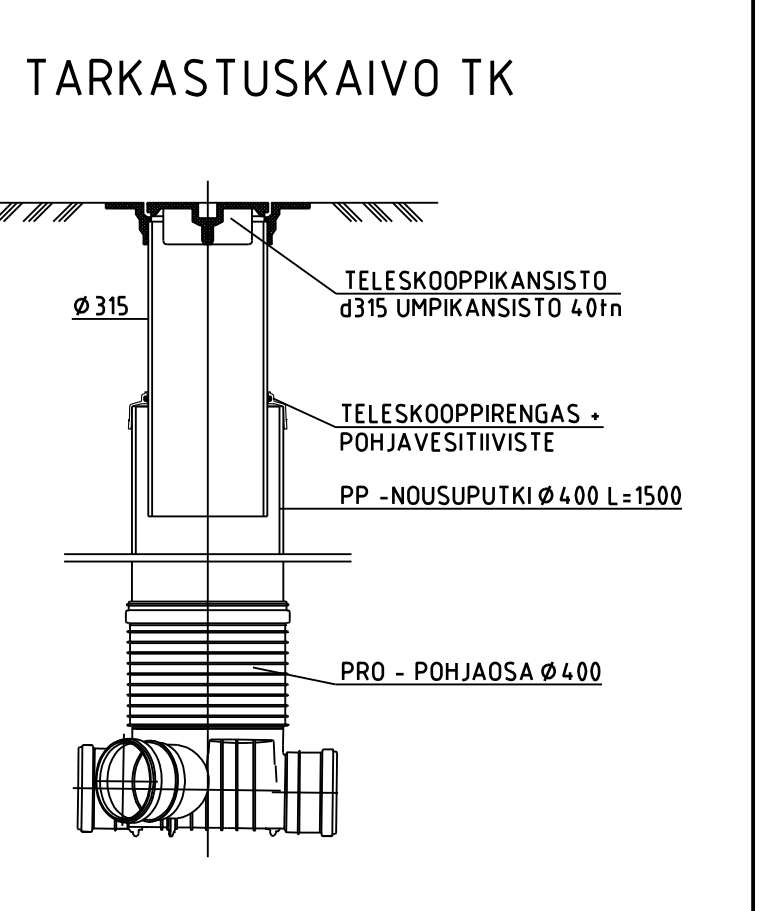
TUKIMUURIT JA MAANPAINESEINÄT



7319

sl-18

VIIVYALUEIDEN JAKORAJA
länspuoli allas 1
itäpuoli allas 2



Rännikaivo syöksytarven
alla Oy Upponor Ab:n m 1067879.
Sijainti arkihoidon suunnitelmien
mukaisesti (syöksytarven sijaan).

VIEMÄREIDEN LÄMPÖERITYKSEN PAKSUUS	
PEITESYVYYS	ERISTEPAKSUUS (erist. styrox R)
< 600	150
600-1200	100
1200-1500	50

Hankinta- ja asennus R0

LPA-luonnos, HK-käytännöt ja tekniset tiedot
 Hervantaanjärvi 7320 5,6
 UUDISRAKENNUS
 KORTTELI 7320, AH-7 JA LPA-10
 MAANRAKENNUS
 PIHARAKENNUS
 KORTTELI 7320, AH-7 JA LPA-10
 MAKKARAJÄRVENKATU
 33720 TAMPERE

GEOPALVELU OY
 MIKKOLANIEKI 11
 33470 YLIVÄSKYLÄ
 P. 0302767200
 www.geopalvelu.fi

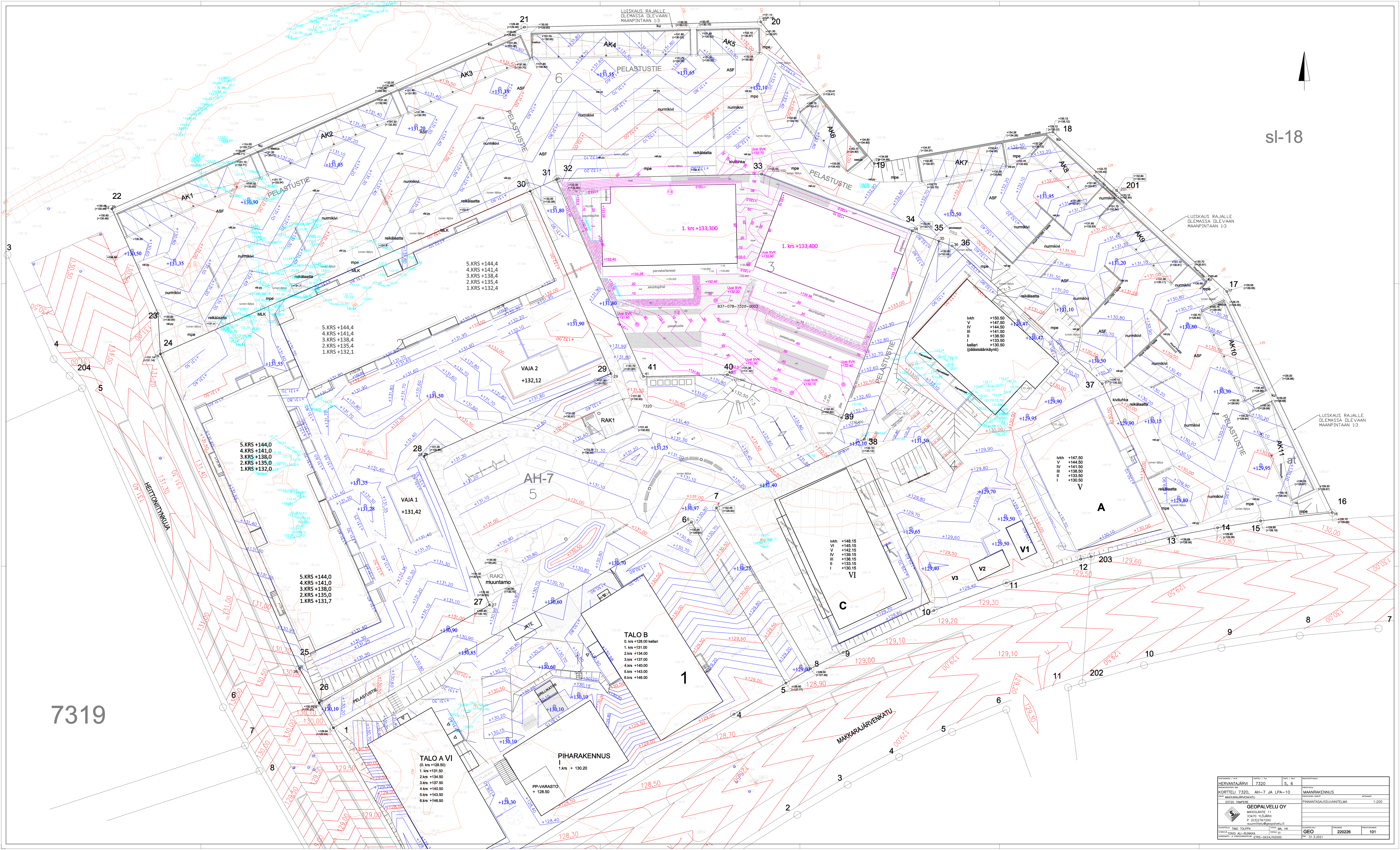
Insinööritietoisto
 Jarmo Kuitunen Oy
 Keskustie 2 A 45, 33770 Tampere
 Puh. 0302767200
 www.kuitunen.fi

LVI
 A

19.10.2022



7319



PROJEKTI	HERVANTAARVI	PIIKKI	5, 6	PROJEKTOINTI	
KORTTELI	7320	AH-7 JA LPA-10		MAANRAKENNUS	
MAANRAKENNUS				PINNANTASUUNNITELMA	1:200
33720 TAMPERE					
		GEOPALVELU OY MIKKILANTIE 11 33470 YLJÄRVI P. 0302707200 suunitelu@geopalvelu.fi			
PIKAPIIRI	TAMMILINEN	PIIKKI	MAI	PIIKKI	MAI
PIKAPIIRI	EDV. ALLI-BUNSKA	PIIKKI	TT	GEO	220226
PROJEKTI	ETRS-314662	PROJEKTI	ETRS-314662	PROJEKTI	101
PROJEKTI	ETRS-314662	PROJEKTI	ETRS-314662	PROJEKTI	31.3.2021

HULEVESIALLAS, AH-TONTTI
 Viivytettävä vesimäärä n. 11 m³
 27 kpl hulevesikasetteja (esim.
 Wavin q-bic plus) yhdessä
 kerroksessa 3 x 9 kpl, kasettien
 mitat: 11200xk630xs600 mm.

HULEVESIALLAS 1 (LPA)
 Viivytettävä vesimäärä n. 33 m³
 80 kpl hulevesikasetteja (esim.
 Wavin q-bic plus) yhdessä
 kerroksessa 5 x 16 kpl, kasettien
 mitat: 11200xk630xs600 mm.

VIIVYYSALUEIDEN JAKORAJA
 länsipuoli alas 1
 itäpuoli alas 2

sl-18

HULEVESIALLAS 2 (LPA)
 Viivytettävä vesimäärä n. 22,5 m³
 52 kpl hulevesikasetteja (esim.
 Wavin q-bic plus) yhdessä
 kerroksessa 4 x 13 kpl, kasettien
 mitat: 11200xk630xs600 mm.

HULEVESIALLAS TONTTI 2
 Viivytettävä vesimäärä n. 32 m³
 80 kpl hulevesikasetteja (esim.
 Wavin q-bic plus) yhdessä
 kerroksessa 10 x 8 kpl, kasettien
 mitat: 11200xk630xs600 mm.
 Kannen taso +129,69
 Pohjan taso +129,06

HULEVESIALLAS TONTTI 4
 Viivytettävä vesimäärä n. 15,5 m³
 40 kpl hulevesikasetteja (esim.
 Wavin q-bic plus) kahdessa
 kerroksessa (2 x 4 x 5 kpl),
 kasettien mitat: 11200xk630xs600 mm.
 Kannen taso +129,69
 Pohjan taso +127,46

7319

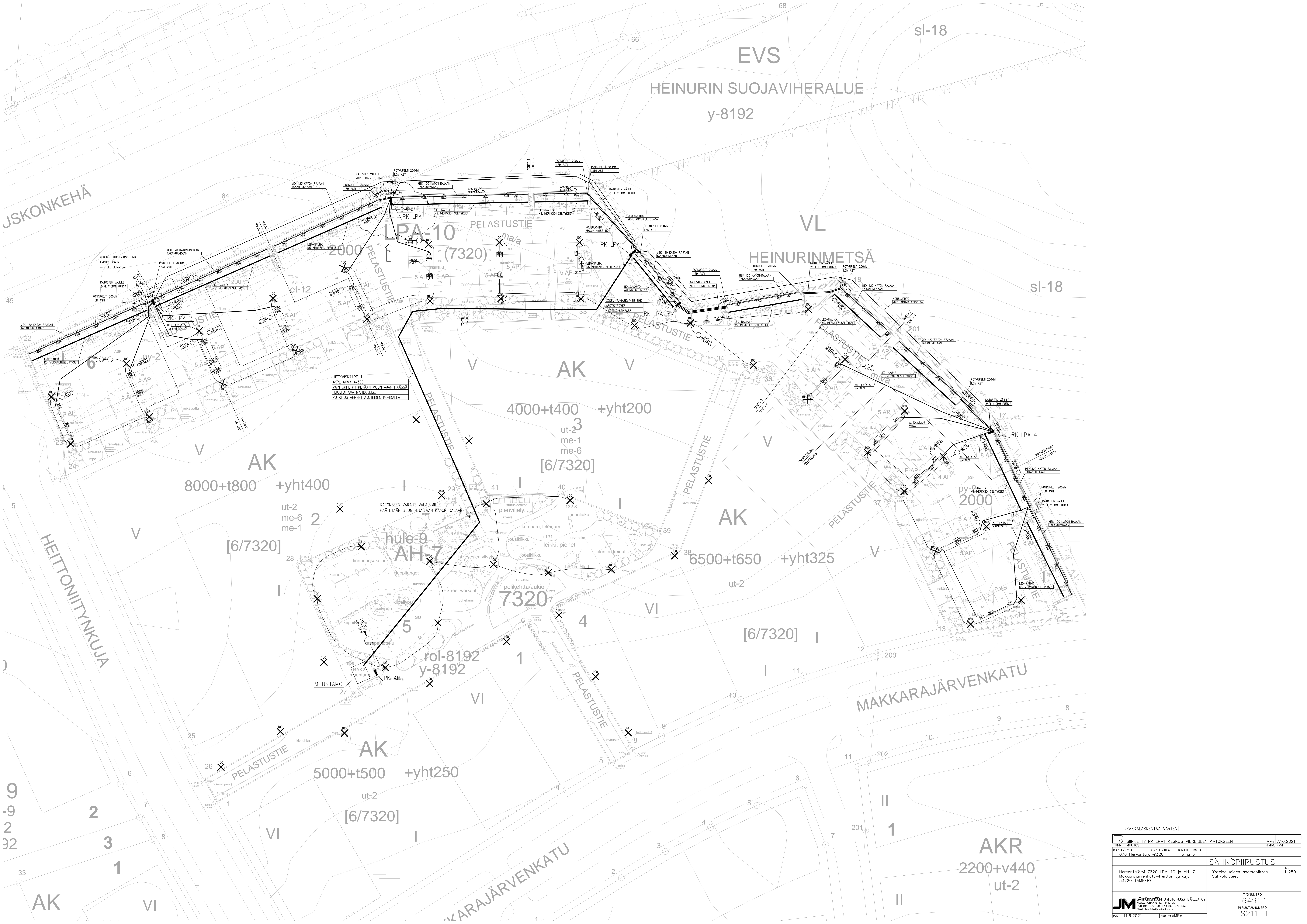
**AH-TONTIN SV-KAIVON PURKU TONTIN 2
 TARKATUKSUKAIVON YLIMITÖITETULLA
 SV-PUTKELLA**

HULEVEDEN VIIVYTYSPUTKI
 Ø400mm (S450) 0,5%, pituus
 4 m, tilavuus n. 0,5 m³.

HULEVESIALLAS TONTTI 4 (TALO C)
 Viivytettävä vesimäärä n. 5,5 m³
 16 kpl hulevesikasetteja (esim.
 Wavin q-bic plus) yhdessä
 kerroksessa 4 x 4 kpl, kasettien
 mitat: 11200xk630xs600 mm.

HULEVESIALLAS TONTTI 1
 Viivytettävä vesimäärä n. 12,5 m³
 30 kpl hulevesikasetteja (esim.
 Wavin q-bic plus) yhdessä
 kerroksessa 5 x 6 kpl, kasettien
 mitat: 11200xk630xs600 mm.
 Kannen taso +127,54
 Pohjan taso +126,91

KAUPUNKI / KYLÄ	KORTTELI / TILA	TONTTI / RND	ARKISTOINTINUMERO
HERVANTAJARVI	7320	5, 6	
RAKENNUSKOHTEEN NIMI	PIRUSTUSALAI		
KORTTELI 7320, AH-7 JA LPA-10	MAANRAKENNUS		
OSOITE	MAKKARAJÄRVENKATU	MITTAAMAT	
33720 TAMPERE	HULEVESISUUNNITELMA (KORTTELI 7320) 1:500		
GEOPALVELU OY			
MIKKOLANTIE 11 33470 YLÖJÄRVI P (03)2767200 suunnittelu@geopalvelu.fi			
SUUNNITTELIJA	TEPPO KANKAANPÄÄ	TUTKIJAT	MA, HK
HYVYKSIKÄ	TIMO TOLPPA	PIIRITÄÄ	TT
KOORDINAATTI- JA KORKEUSJÄRJESTELMÄ	ETRS-GK24/N2000	SUUNNITTELUAJA	GEO
		TYÖNUMERO	220226
		PIRUSTUSNUMERO	120
		PVM	31.3.2021



LIITTYMISKAAPELIT
 4KPL ANK 4x300
 VAN. SKPL KYTKETÄÄN MUUNTAJAN PÄÄSSÄ
 HUOMIOTAVIA WAHDOLLESET
 PUUTUKISTARPEET AJOTEIEN KOHDALLA

KATOKSEEN VARAUS VALAISIMILLE
 PÄÄTETÄÄN SILMINNURKANSIEN KATON RAJAAN

URAKKALASKENTAA VARTEN				MP/2.10.2021
SIIRRETTY RK LPA1 KESKUS VIEREISEEN KATOKSEEN	KORTTI/ALA	TONTTI	RNC/O	NIMI/PVM
078 Hervantajärvi7320	5	6		
SÄHKÖPIIRUSTUS				MC:
Hervantajärvi 7320 LPA-10 ja AH-7 Makkarajärvenkatu-Heittoniitynkouja 7320 TAMPERE				Yhteisöalueiden asemapiirros Sähköliitteet
SÄHKÖNJOHTAMISTO JUSSI MÄKELÄ OY SUKUNIMENÄN OY Puh. (03) 476 190 Fax (03) 476 1950 MAIL: toiminta@jussimakela.fi				TYÖNUMERO 6491.1
Pvm 11.6.2021 ihp/pea/MPe				PIRUSTUSNUMERO S211-1

		Autopaikat	Laskennallinen kulutus nyt(A)	Varaa(A) 750A liittymä	Varaa(A) 1000A liittymä	Keskus(A)
Tontti 2	Avain	67	172	28	143	315
		31 %				
Tontti 1	VTS	42	88	72	112	200
		20 %				
Tontti 3	Gradina	40	97	63	103	200
		19 %				
Tontti 4	VRP	65	65	135	250	315
		30 %	422			

AH-tontilla on yhteinen mittaus 3x25A, joka laskutetaan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.