



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus
Hatanpää 22.8.2025.pdf

Tiedosto

833269c81a41589a17cab36521a101175c749156e1b0a233f169545b9133abe2be
2a36fcfbf3f4819649509a0ace743c5b3f3bfdbb6b2eedd1a3bb40566e6704

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Markus Tapani Peltonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2025

Päivämäärä

Mika Petri Juhani Pekkala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2025

Päivämäärä

Mika Tapio Laukia

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

28.8.2025

Päivämäärä

Arttu Johannes Similä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.8.2025

Päivämäärä

Maria Johanna Volama

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2025

Päivämäärä

Timo Juhani Jokinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2025

Päivämäärä

Marko Eero Kalevi Nikander

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.8.2025

Päivämäärä

Satu Maarit Eskelinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.8.2025

Päivämäärä

Jaakko Samuli Lehtinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.8.2025

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=U0238UCUAmRd2Tcu5Be4idFD1NedD847yynSqbvbpMJC7VzfnC>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

koskien kiinteistöjä

837-122-652-6

837-122-652-7

837-122-653-1

837-122-653-2

837-122-653-3

Tämä yhteisjärjestelysopimus (jäljempänä "**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

1 OSAPUOLET

- (1) Tampereen kaupunki
Y-tunnus 0211675-2
PL 487, 33101 Tampere

Tonttien 837-122-652-6, 837-122-652-7, 837-122-653-1, 837-122-653-2 ja 837-122-653-3 omistajana, jäljempänä "**Kaupunki**".

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) Kiinteistö Oy Hatanpään Pysäköinti
Y-tunnus 3506523-4
c/o Lujatalo Oy, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-652-6 määräosan 11650/15450 vuokraoikeuden haltijana ja tontille toteutetun pysäköintilaitoksen omistajana, jäljempänä "**Pysäköintiyhtiö**".

- (3) Asunto Oy Tampereen Boijenkatu 2
Y-tunnus 3540191-2
c/o TA-Yhtymä Oy, Tuomiokirkonkatu 34 B, 33100 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-652-6 määräosan 3800/15450 vuokraoikeuden haltijana.

- (4) Asunto Oy Tampereen Pioni
Y-tunnus 3250812-4
c/o Lujatalo Oy, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-652-7 määräosan 2700/6000 vuokraoikeuden haltijana.

- (5) MVH-Tammi Oy
Y-tunnus 3248552-4
c/o MVH-yhtiöt, Kasarmikatu 36, 00130 Helsinki

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-652-7 määräosan 500/6000 vuokraoikeuden haltijana.

- (6) MVH-Jalava Oy
Y-tunnus 3248551-6

c/o MVH-yhtiöt, Kasarmikatu 36, 00130 Helsinki

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-652-7 määräosan 2800/6000 vuokraoikeuden haltijana.

- (7) TA-Asumisoikeus Oy
Y-tunnus 0813688-5
Kutojantie 6-8, 02630 Espoo

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-1 määräosan 4917/8300 vuokraoikeuden haltijana.

- (8) Kiinteistö Oy Tampereen Boijenkatu 1
Y-tunnus 3540149-6
c/o TA-Asumisoikeus Oy, Tuomiokirkonkatu 34 B, 33100 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-1 määräosan 133/8300 vuokraoikeuden haltijana.

- (9) Asunto Oy Hatanpään Boijenkatu 1, Tampere
Y-tunnus 3490220-5
c/o Rakennusliike Lapti Oy, Kalevantie 2, 33100 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-1 määräosan 3250/8300 vuokraoikeuden haltijana.

- (10) Asunto Oy Tampereen Hatanpään Botanica
Y-tunnus 3267430-9
c/o Rakennusliike Lapti Oy, Kalevantie 2, 33100 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-2 määräosan 2500/6350 vuokraoikeuden haltijana.

- (11) Asunto Oy Hatanpään Rosariitta, Tampere
Y-tunnus 3265566-9
c/o Lakea Oy, Koulukatu 22, 60100 Seinäjoki

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-2 määräosan 2150/6350 vuokraoikeuden haltijana.

- (12) Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Y-tunnus 0211539-7
Sorsapuisto 1, 33500 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-2 määräosan 1700/6350 vuokraoikeuden haltijana.

(13) Asunto Oy Tampereen Hatanpään Fredrika
Y-tunnus 3306682-3
Työväentalontie 3 A 4, 33470 Ylöjärvi

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-3 määräosan 2550/4550 vuokraoikeuden haltijana.

(14) Tampereen Vuokratalosäätiö sr
Y-tunnus 0155666-8
Puutarhakatu 8, 33210 Tampere

Tampereen kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen perusteella tontin nro 837-122-653-3 määräosan 2000/4550 vuokraoikeuden haltijana.

jäljempänä kukin yksin "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä Sopimus sisältää asemakaava-alueen Tonttien yhteisjärjestelyn mukaan lukien rakentamislain 135 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen.

Tämän sopimuksen kohteena ovat seuraavat kiinteistöt:

Tontti: 837-122-652-6 (jäljempänä "**Tontti 6**");

Tontti: 837-122-652-7 (jäljempänä "**Tontti 7**");

Tontti: 837-122-653-1 (jäljempänä "**Tontti 1**");

Tontti: 837-122-653-2 (jäljempänä "**Tontti 2**"); ja

Tontti: 837-122-653-3 (jäljempänä "**Tontti 3**")

jäljempänä yhdessä "**Tontit**".

Tontit on kuvattu **Liitteenä 1** olevassa asemakaavassa.

Tämä yhteisjärjestelyä koskeva Sopimus rekisteröidään kokonaisuudessaan kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitova myös Tonttien myöhempiä luovutuksensaajia ja vuokralaisia kohtaan.

3 YHTEISJÄRJESTELY

3.1 Yhteisjärjestelystä

Tonttien asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää, että Tonteille perustetaan rakentamislain 135 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään jokaisen Tontin osalta kiinteistörekisteriin. Yhteisjärjestely on tarpeen Tonttien rasiteluonteisten järjestelyiden ja niihin liittyvien toimintojen järjestämiseksi.

3.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu tämän Sopimuksen tekstiosasta ja tämän Sopimuksen liitteenä olevasta yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksesta.

Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne järjestelyt, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä Sopimuksessa sovitut yhteiset toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu kaikkien Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.

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

3.3 Velvoitepaikkojen osoittaminen pysäköintilaitoksesta

Pysäköintiyrityksen pysäköintilaitokseen rakennetaan alustavan suunnitelman mukaan 224 pysäköintipaikkaa. Tällä Sopimuksella pysäköintilaitokseen osoitetaan Tonttien asemakaavan mukaisiksi ns. velvoitepaikoiksi pysäköintipaikat seuraavasti:

Tontti	Pysäköintipaikkoja kpl
Tontti 6	25
Tontti 7	39
Tontti 1	74
Tontti 2	44
Tontti 3	36
Yhteensä	218

Erikseen todetaan, että tämän Sopimuksen perusteella ei synny oikeutta käyttää pysäköintilaitoksessa sijaitsevia pysäköintipaikkoja. Oikeudesta käyttää pysäköintilaitoksessa sijaitsevia pysäköintipaikkoja sovitaan erikseen Pysäköintiyrityksen tai Pysäköintiyrityksen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa solmittavilla erillisillä sopimuksilla. Pysäköintipaikasta perittävästä kuukausittaisesta vastikkeesta ja sen laskennasta määrätään erikseen Pysäköintiyrityksen yhtiöjärjestyksellä.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

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

5 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän Sopimuksen rakennustensa ja / tai Tonttiansa tai niistä muodostuvien mahdollisten uusien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten tai kiinteistöihin kohdistuvien vuokraoikeuksien uusille omistajille.

6 MUUT EHDOT

6.1 Kulut ja kustannukset

Osapuoli vastaa kaikista omista kustannuksistaan ja kuluistaan, jotka aiheutuvat tämän Sopimuksen yhteydessä, jos edellä ei ole muuta sovittu.

6.2 Sopimuksen muuttaminen

Tämän Sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien Tonttien osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä Sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden perustellun tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen,

asemakaavan taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä Sopimuksesta.

6.3 Sopimuksen rekisteröinti

Tämä Sopimus saadaan rekisteröidä Osapuolten omistamien ja hallitsemien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin ilman eri kuulemista.

6.4 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, pois lukien lainvalintaa koskevat säännökset ja periaatteet.

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

7 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus sitoo Osapuolia välittömästi sen allekirjoittamisen jälkeen. Edellä mainitusta huolimatta tämä Sopimus sitoo Kaupunkia vasta, kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän Sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen Osapuoli on saanut Sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Virpi Ekholm
Kiinteistöjohtaja

KIINTEISTÖ OY HATANPÄÄN PYSÄKÖINTI

Markus Peltonen
Hallituksen puheenjohtaja

ASUNTO OY TAMPEREEN BOIJENKATU 2

Mika Pekkala
Hallituksen puheenjohtaja

ASUNTO OY TAMPEREEN PIONI

Markus Peltonen
Hallituksen puheenjohtaja

MVH-TAMMI OY

Mika Laukia
Hallituksen puheenjohtaja

MVH-JALAVA OY

Mika Laukia
Hallituksen puheenjohtaja

TA-ASUMISOIKEUS OY

Mika Pekkala
Aluejohtaja, valtakirjalla

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN BOIJENKATU 1

Mika Pekkala
Hallituksen puheenjohtaja

ASUNTO OY HATANPÄÄN BOIJENKATU 1, TAMPERE

Arttu Similä
Hankekehityspäällikkö, valtakirjalla

ASUNTO OY TAMPEREEN HATANPÄÄN BOTANICA

Arttu Similä
Hallituksen jäsen, valtakirjalla

ASUNTO OY HATANPÄÄN ROSARIITTA, TAMPERE

Maria Volama
Isännöitsijä

PIRKAN OPISKELIJA-ASUNNOT OY

Timo Jokinen
Toimitusjohtaja

ASUNTO OY TAMPEREEN HATANPÄÄN FREDRIKA

Marko Nikander
Hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN VUOKRATALOSÄÄTIÖ SR

Satu Eskelinen
Toimitusjohtaja

Jaakko Lehtinen
Rakennuttajapäällikkö

8 LIITTEET

Liite 1 Asemakaava nro 8578

[illegible]

Anomaksuakartta no. 8578 KV/ha 19.11.2019