

SOPIMUS KORTTELIN TAMPERE- NIEMENRANTA (264) -7922 TONTTIEN 1-10 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

Luonnos 29.6.2022

Päivitetty luonnos 30.3.2023

Päivitetty luonnos 22.9.2023

Päivitetty luonnos 21.11.2023

1. Sopijapuolet

Tampereen kaupunki (Y-tunnus 0211675-2) tonttien 837-264-7922-1 ja 837-264-7922-2 omistajana sekä Suvialankaaren osalta tontin 837-263-2500-0031 omistajana, jäljempänä kaupunki. Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

Asunto Oy Tampereen Polaris (Y-tunnus 3311813-6) tontin 837-264-7922-3 haltijana, jäljempänä Tontti 3 tai asuntoyhtiö. Todetaan, että Asunto Oy Tampereen Polaris ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n välille on tehty kiinteistökaupan esisopimus, joka oikeuttaa tontin 3 haltijan ostamaan hallitsemansa tontin määräosia Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lta vuosittain.

Asunto Oy Tampereen Otava (Y-tunnus 3311818-7) tontin 837-264-7922-4 haltijana, jäljempänä Tontti 4 tai asuntoyhtiö. Todetaan, että Asunto Oy Tampereen Otavan ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n välille on tehty kiinteistökaupan esisopimus, joka oikeuttaa tontin 4 haltijan ostamaan hallitsemansa tontin määräosia Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lta vuosittain.

Asunto Oy Tampereen Orion (Y-tunnus 3309798-8) tontin 837-264-7922-5 haltijana, jäljempänä Tontti 5 tai asuntoyhtiö. Todetaan, että Asunto Oy Tampereen Orion ja Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:n välille on tehty kiinteistökaupan esisopimus, joka oikeuttaa tontin 5 haltijan ostamaan hallitsemansa tontin määräosia Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lta vuosittain.

Asunto Oy Tampereen Vega (Y-tunnus 3309768-9) tontin 837-264-7922-6 omistajana, jäljempänä Tontti 6 tai asuntoyhtiö.

Asunto Oy Tampereen Lyyra (Y-tunnus 3309780-6) tontin 837-264-7922-7 omistajana, jäljempänä Tontti 7 tai asuntoyhtiö.

Kiinteistö Oy Tampereen Suvialankaaren Pysäköinti (Y-tunnus 3310095-6) tonttien 837-264-7922-8, 837-264-7922-9 ja 837-264-7922-10 omistajana sekä tonttien 2 ja 3 maanalaisten tilojen haltijana, jäljempänä Pysäköinti.

Ålandsbanken Lunastustontit I Ky (Y-tunnus 2911226-8) Tonttien 3, 4, 5 omistajana.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin Niemenrannan kaupunginosan korttelin 7922 tonttien 1-10 kesken toteutettava kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, koskien mm. autopaikoitusta, oleskelu- ja leikkialueita, jätteiden keräyspaikkoja, johtojen sijoittamista, tontille ajoa, korttelin pelastustiejärjestelyjä ja kevyen liikenteen väylien käyttöä.

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirustuksiin on Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n 2. momentissa tarkoitettu järjestelysuunnitelma. Sopijapuolten tarkoituksena on myös, että tällä sopimuksella sovittu yhteisjärjestely rekisteröidään.

3. Yleiset periaatteet

Sopijapuolet sopivat ja hyväksyvät, että ne luovuttavat omistukseensa ja/tai hallinnassaan olevien tonttien osalta toisilleen pysyvän oikeuden pitää tai sijoittaa ja käyttää omistamallaan ja/tai hallitsemallaan tontilla ja/tai sillä sijaitsevassa rakennuksessa olevia tämän Sopimuksen mukaisia Sopijapuolten tai niiden yhteistä tarvetta palvelevia rakenteita, rakennelmia ja laitteita jäljempänä tarkemmin yksilöitävällä tavalla.

Jollei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti sovittu toisin, perustetaan kaikki tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet korvauksetta, ja kukin Sopijapuoli vastaa omaa käyttöönsä palvelevien rakenteiden, rakennelmien, putkien, kanavien, kaapeleiden, johtojen, laitteiden ja tilojen rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli tässä Sopimuksessa ei ole toisin sovittu, omistavat Sopijapuolet omistamaansa/hallitsemaansa Tonttiin ja sillä sijaitseviin rakennuksiin ja niiden rakenteisiin ainesosa- ja tarpeistosuhteessa olevat rakenteet, rakennelmat, tilat, koneet, laitteet, putket, johdot, kanavat ja muut vastaavat omaisuuserät.

Sopimuksen peruseriaatteena on, että omistaja kantaa omista-
maansa rakennukseen, rakenteeseen, laitteeseen tms. kohdistu-
van vaaranvastuun, ellei muuta erikseen Sopijapuolten kesken ole
sovittu tai sovita. Rakenteet merkitään omistavan Sopijapuolen ta-
seeseen rakenteen sijaintikiinteistöstä riippumatta.

Sopijapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja toteuttamaan oman
kiinteistönsä yhteistyössä tämän Sopimuksen periaatteita noudat-
taen, mutta viime kädessä yksittäisen tontin suunnittelu- ja toteu-
tusratkaisuista päättää aina yksin kyseisen tontin omistaja. Tont-
tien rakentaminen toteutetaan Sopijapuolten itsenäisesti päättä-
mässä aikataulussa.

4. Autopaikoitus tonteilla 2, 3, 8, 9 ja 10

Todetaan, että korttelin 7922 tonttien 1-7 autopaikoitus toteute-
taan pysäköintirakennuksena tonteille 2, 3, 8, 9 ja 10. Pysäköinti-
paikkoja sijoitetaan pysäköintirakennuksen maanalaiseen pysä-
köintihalliin tonteilla 2, 3 ja 8; pintapaikoituksena pysäköintiraken-
nuksen kannella tontilla 8 sekä maanpäällisinä autopaikkoina ton-
teilla 9 ja 10. Pysäköintirakennuksen rakennuttaa Kiinteistö Oy
Suvialankaaren Pysäköinti.

Tontille 1 osoitetaan 15 pysäköintihallipaikkaa ja kuusi pysäköinti-
paikkaa pihakannelta.

Tontille 2 osoitetaan 12 pysäköintihallipaikkaa ja kolme pysäköin-
tipaikkaa pihakannelta. Todetaan, että tontilla 2 sijaitsee lisäksi
kaksi pihakansipaikkaa, jotka on osoitettu tontin 2 käyttöön. Nämä
pysäköintipaikat eivät kuulu Pysäköintirakennukseen.

Tontille 3 osoitetaan 27 pysäköintihallipaikkaa, kaksi pysäköinti-
paikkaa pihakannelta.

Tontille 4 osoitetaan 20 pysäköintihallipaikkaa.

Tontille 5 osoitetaan 23 pysäköintihallipaikkaa.

Tontille 6 osoitetaan kahdeksan pysäköintipaikkaa pihakannelta ja
yhteensä 11 pysäköintipaikkaa tonteilta 9 ja 10.

Tontille 7 osoitetaan yksi pysäköintipaikka pihakannelta ja yh-
teensä 21 pysäköintipaikkaa tonteilta 9 ja 10.

Autopaikkojen käyttöoikeus perustuu Kiinteistö Oy Suvialankaar-
ren Pysäköinnin osakkeiden omistamiseen.
Saadakseen pysäköintipaikat käyttöönsä on tonttien 1-7 haltijan
tai näiden osakkeenomistajien ostettava pysäköintipaikkojen hal-
lintaan oikeuttavat osakkeet tai vuokrattava pysäköintipaikat nii-
den hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta. Kunkin tontin
haltijan on ostettava heille osoitetut Pysäköinnin osakkeet viimeis-
tään, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään

käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta. Muussa tapauksessa oikeus osakkeiden ostamiseen raukeaa.

Pysäköinnillä on oikeus sijoittaa pysäköintihallin ajoluiska rakenteineen tontille 6 **liitepiirustuksessa 1** punaisella merkitylle alueelle. Pysäköinnillä on oikeus käyttää kyseistä ajoluiskaa ja -väylää paikoitus-, tontille- ja huoltoajoon. Pysäköinti vastaa ajoluiskan rakentamis-, hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdollisista uusimis- ja perusparannuskustannuksista.

Tonteilla 1-8 on puolin ja toisin oikeus käyttää toisen tontin alueella sekä Tonteilla 9 ja 10 sijaitsevia ajo- ja kulkualueita paikoitusajoon, huoltoajoon ja jalankulkuun pysäköintihallissa.

Tonteilla 1-8 on oikeus puolin ja toisin käyttää toisen tontilla sijaitsevia porraskäytäviä hätätilanteessa poistumistienä pysäköintihallista.

Poistumistienä käytettävien porraskäytävien rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa asuntoyhtiö, jonka hallinnassa ko. tontti on.

Tonteilla 1-8 on puolin ja toisin oikeus käyttää toisen tontin alueella sijaitsevia ajo- ja kulkualueita paikoitusajoon, huoltoajoon ja jalankulkuun pihakannella sekä tonteilla sijaitsevien rakenteiden ja rakennusten huoltotöiden edellyttämään kulkuun. Pihakannelle ajettavan ajoneuvon suurin sallittu paino osoitetaan kuormakilvin. Ajo- ja kulkualueiden rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, perusparannuksista ja uusimisesta kustannuksineen vastaa asuntoyhtiö, jonka hallinnassa ko. alue on.

Pysäköinnillä on oikeus sijoittaa vesipostinsa Tontilla 7 sijaitsevan asuinrakennuksen seinään ja liittää se Tontin 7 vesijohtoverkkoon. Käytetty vesi mitataan erikseen Tontin 7 liittymästä ja Tontti 7 laskuttaa Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinniltä veden kulutuksen mukaan.

Pysäköintihallin rakentamisesta sekä rakenteiden ja laitteiden huollosta, hoidosta, kunnossapidosta, puhtaanapidosta ja mahdollisista uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinti, joka perii osakkeenomistajilta hoitovastiketta.

Pysäköintihallin kannella olevien pysäköintipaikkojen ja niihin liittyvien kulkuväylien (lukuun ottamatta tontilla 2 sijaitsevia kahta pysäköintipaikkaa) rakentamisesta ja niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanapidosta, ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinti, joka perii osakkeenomistajiltaan hoitovastiketta.

Korttelissa suoritettavien rakennustöiden aikaisista pysäköintipaikkojen väliaikaisista järjestelyistä sopijapuolet sopivat tapauskohtaisesti erikseen.

5. Kulkuluiska Tontin 8 pysäköintihallissa

Tontilla 7 on oikeus kustannuksellaan ulottaa taloon johtava, **liitepiirustuksessa 1** sinisellä merkitty, kulkuluiska pysäköintihalliin tontille 8.

Todettakoon, että Tontilla 6 on Tontin 7 kanssa yhtäläiset oikeudet käyttää em. luiskaa kulkureittinä taloonsa.

Tontit 6 ja 7 vastaavat puoliksi kulkuluiskan hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdollisista uusimis- ja perusparannuskustannuksista.

6. Kulku Tonteilta 9 ja 10

Tonteilla 5-7 on oikeus käyttää Tonttien 9 ja 10 alueella sijaitsevaa **liitepiirustuksessa 2** vihreällä esitettyjä ajo- ja kulkuväyliä jalankulkuun ja huoltoajoon. Kulkuväylien rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, perusparannuksista ja uusimisesta kustannuksineen vastaavat Tontit 9 ja 10.

7. Ajoluiska pihakannelle tontilla 7

Pysäköinnillä on oikeus sijoittaa pihakannelle johtava, **liitepiirustuksessa 3** keltaisella esitetty, lämmitetty ajoluiska Tontille 7. Pysäköinti vastaa ajoluiskan rakentamis-, hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdollisista uusimis- ja perusparannuskustannuksista. Tonteilla 1-7 on oikeus yhdessä Pysäköinnin kanssa käyttää pihakannelle johtavaa ajoluiskaa pelastus-, paikoitus-, tontille- ja huoltoajoon.

Selvyyden vuoksi mainittakoon, että ajoluiskan lämmitys otetaan Pysäköinnin keskukselta ja mittaroidaan erikseen. Lämmityskulut kuuluvat edellä mainittuihin hoito- ja ylläpitokustannuksiin.

8. Kevyenliikenteen luiska pihakannelle tontilla 7

Tonteilla 1-6 ja 8 on oikeus yhdessä Tontin 7 kanssa käyttää pihakannelle johtavaa Tontin 7 alueella sijaitsevaa **liitepiirustukseen 3** sinisellä merkittyä lämmitettyä kevyenliikenteen luiskaa jalankulkuun.

Kevyenliikenteen luiskan rakentamisesta vastaa Tontti 7. Rakentamiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa seuraavasti:

-tontti 1: 2700/16750

-tontti 2: 2200/16750
-tontti 3: 3000/16750
-tontti 4: 2100/16750
-tontti 5: 2400/16750
-tontti 6: 2000/16750
-tontti 7: 2350/16750

Tarkempi Tonttien 1 ja 2 kustannustenjakoa on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**. Todetaan lisäksi, että Tontit 3-7 eivät korvaa kuluja suoraan toisille yhteisjärjestelyn piirissä oleville Tonteille, vaan ne on huomioitu osapuolten urakkasopimuksissa.

Kevyenliikenteen luiskan hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdolliset uusimis- ja perusparannuskustannukset jaetaan ajoluiskan käyttöön oikeutettujen asuntoyhtiöiden kesken tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

Selvyyden vuoksi mainittakoon, että kevyenliikenteen luiskan lämmitys otetaan Tontin 7 keskukselta ja mittaroidaan erikseen. Lämmityskulut kuuluvat edellä mainittuihin hoito- ja ylläpitokustannuksiin.

9. Kulkuporras pihakannelle tontilla 6 ja pergola

Tonteilla 1-5 ja 7 on oikeus yhdessä Tontin 6 kanssa käyttää pihakannelle johtavaa Tontin 6 alueella sijaitsevaa **liitepiirustukseen 3** violetilla merkittyä portaikkoa jalankulkuun.

Tontilla 6 sijaitsevan portaikon rakentamisesta vastaa Tontti 6. Portaikon rakentamiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten, kohdassa 8 listattujen, rakennusoikeuksien suhteessa.

Portaikon yläpuolella olevan pergolan rakentaminen ja rakentamiskustannukset sisältyvät Tontti 5:n urakkasopimukseen. Tarkempi Tonttien 1 ja 2 kustannustenjakoa on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**. Todetaan lisäksi, että Tontit 3-7 eivät korvaa kuluja suoraan toisille yhteisjärjestelyn piirissä oleville Tonteille, vaan ne on huomioitu osapuolten urakkasopimuksissa.

Kulkuportaan hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdolliset uusimis- ja perusparannuskustannukset jaetaan ajoluiskan käyttöön oikeutettujen asuntoyhtiöiden kesken tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Pergolan hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdolliset uusimis- ja perusparannuskustannuksista vastaa Tontti 6.

Pergolan rakenteiden on sallittua tukeutua Tonttien 6 ja 5 rakennusten ulkoseiniin.

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

10. Kulkuyhteys pihakannelle tontilla 2

Tonteilla 1 ja 3-7 on oikeus yhdessä Tontin 2 kanssa käyttää pihakannelle johtavaa Tontin 2 alueella sijaitsevaa **liitepiirustukseen 3** oranssilla merkittyä kulkuväylää jalankulkuun.

Kulkuväylän rakentamisesta vastaa Tontti 2. Kohtuullisista rakentamiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten, kohdassa 8 listattujen, rakennusoikeuksien suhteessa.

Tarkemmasta kustannusjaosta osapuolten kesken sovitaan myöhemmin erillisen kustannusjakosopimuksen mukaisesti. Selvyden vuoksi todetaan, että Tonttien 6 ja 7 kustannukset sisältyvät jo osapuolten urakkasopimuksiin.

Kulkuyhteyden hoito-, huolto-, ylläpito- ja mahdolliset uusimis- ja perusparannuskustannukset jaetaan ajoluiskan käyttöön oikeutettujen asuntoyhtiöiden kesken tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa. Em. toimista vastaa Tontti 2.

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

11. Pyöräpaikoitus pihakannella tontilla 8

Tontilla 5 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa 12 polkupyöräpaikkaa Tontin 8 pihakannelle **liitepiirustukseen 4** punaisella merkitylle alueelle.

Tontilla 6 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa 12 polkupyöräpaikkaa Tontin 8 pihakannelle **liitepiirustukseen 4** sinisellä merkitylle alueelle.

Tontilla 7 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa 36 polkupyöräpaikkaa ja niihin liittyvä polkupyöräkatos Tontin 8 pihakannelle **liitepiirustukseen 4** keltaisella merkitylle alueelle.

Pyöräpaikkojen ja niiden rakenteiden sekä varusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa niiden käyttöön oikeutettu asuntoyhtiö. Mikäli pyöräpaikat ovat useamman kuin yhden tontin käytössä vastaavat em.

kustannuksista pyöräpaikkojen käyttöön oikeutetut sopijapuolet kunkin käyttöön osoitettujen pyöräpaikkojen lukumäärien suhteessa.

12. Leikki- ja oleskelualueet

Tonteilla 1-7 on oikeus sijoittaa **liitepiirustukseen 5** violetilla merkitty yhteinen leikki- ja oleskelualueensa Pysäköinnin pihakannelle Tontille 8. Leikki- ja oleskelualueiden rakentamisesta vastaa Tontti 8. Rakentamiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten, kohdassa 8 listattujen, rakennusoikeuksien suhteessa.

Oleskelualueella olevien viljelylaatikoiden käytöstä sopivat sopijapuolina olevat asuntoyhtiöt yhdessä.

Leikki- ja oleskelualueiden ja niillä olevien rakenteiden, varusteiden ja kalusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Tonttien 1-7 leikki- ja oleskelualueiden ja Pysäköinnin pysäköintihallin välisen pihakannen ja siihen liittyvien rakenteiden, varusteiden ja kalusteiden rakentamis-, hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisten uusimiskustannusten vastuu- ja urakkaraja kulkee pihakannen vedeneristyskerroksen päälle valettavassa suojabetonilaatassa, siten että suojabetonilaatta mukaan lukien laatan alapuoliset osat kuuluvat Pysäköinnin urakkaan.

Tarkempi Tonttien 1 ja 2 kustannustenjakoa on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**. Todetaan lisäksi, että Tontit 3-7 eivät korvaa kuluja suoraan toisille yhteisjärjestelyn piirissä oleville Tonteille, vaan ne on huomioitu osapuolten urakkasopimuksissa.

Leikki- ja oleskelualueiden sekä pihakannella olevien kulkuväylien valaistuksen sähkönsyöttö tulee Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinnin liittymästä ja kulutettu sähköenergia mitataan. Asuntoyhtiöt vastaavat valaistuksessa kulutetun energian kustannuksista tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

13. Lipputanko tontilla 8

Tonteilla 1-7 on oikeus käyttää tontilla 8 sijaitsevaa **liitepiirustukseen 5** violetilla merkityllä alueella sijaitsevaa lipputankoa. Yleisten liputuspäivien liputuksen hoitavat ja kustannuksista vastaavat

Tonttien 1-7 haltijat vuorovuosin. Juhla- ja suruliputuksen hoitaa kukin tontti kustannuksellaan.

Lipputangon rakentamisesta vastaa Tontti 8. Rakentamiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut asuntoyhtiöt yhtä suurin osuuksin.

Tarkempi Tonttien 1 ja 2 kustannustenjakko on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**. Todetaan lisäksi, että Tontit 3-7 eivät korvaa kuluja suoraan toisille yhteisjärjestelyn piirissä oleville Tonteille, vaan ne on huomioitu osapuolten urakkasopimuksissa.

Lipputangosta, siihen liittyvien rakenteiden käytöstä, huollosta, hoidosta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat lipputangon käyttöön oikeutetut asuntoyhtiöt yhtä suurin osuuksin

Lipputangon käyttöön oikeutetun vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvonnan toimesta.

14. Kuivaus- ja tomutustelineet tontilla 8

Tonteilla 1-7 on oikeus käyttää Tontilla 8 sijaitsevaa **liitepiirustukseen 5** violetilla merkityllä alueella sijaitsevia kuivaus- ja tomutustelineitä.

Kuivaus- ja tomutustelineiden rakentamisesta vastaa Tontti 8. Rakentamiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut asuntoyhtiöt yhtä suurin osuuksin.

Tarkempi Tonttien 1 ja 2 kustannustenjakko on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**. Todetaan lisäksi, että Tontit 3-7 eivät korvaa kuluja suoraan toisille yhteisjärjestelyn piirissä oleville Tonteille, vaan ne on huomioitu osapuolten urakkasopimuksissa.

Kuivaus- ja tomutustelineiden ja niihin liittyvien rakenteiden käytöstä, huollosta, hoidosta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat telineiden käyttöön oikeutetut asuntoyhtiöt yhtä suurin osuuksin.

Kuivaus- ja tomutustelineen käyttöön oikeutetun vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvonnan toimesta.

15. Rakenteiden ja kulkureittien ulottaminen Tontin 8 pihakannelle

Tontilla 7 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa kulkuväyliään, sisäänkäynti-, piha-, parveke- yms. rakenteitaan, istutuksiaan, kalusteitaan ja varusteitaan Tontin 8 pihakannelle, **liitepiirustuksessa 6** oranssilla merkitylle alueelle. Parvekkeita ei saa tukea kansirakenteeseen.

Ko. alueelle sijoittuvien rakenteiden, istutusten, kalusteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa Tontti 7.

Tontilla 6 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa kulkuväyliään, sisäänkäynti-, piha-, parveke- yms. rakenteitaan, istutuksiaan, kalusteitaan ja varusteitaan Tontin 8 pihakannelle, **liitepiirustuksessa 6** sinisellä merkitylle alueelle. Parvekkeita ei saa tukea kansirakenteeseen.

Ko. alueelle sijoittuvien rakenteiden, istutusten, kalusteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa Tontti 6.

Tontilla 5 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa kulkuväyliään, sisäänkäynti-, piha-, parveke- yms. rakenteitaan Tontin 8 pihakannelle, **liitepiirustuksessa 6** punaisella merkitylle alueelle. Parvekkeita ei saa tukea kansirakenteeseen.

Ko. alueelle sijoittuvien rakenteiden, istutusten, kalusteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa Tontti 5.

Tontilla 4 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa kulkuväyliään, sisäänkäynti- ja piharakenteitaan Tontin 8 pihakannelle **liitepiirustuksessa 6** punaisella merkitylle alueelle. Parvekkeita ei saa tukea kansirakenteeseen.

Ko. alueelle sijoittuvien rakenteiden, istutusten, kalusteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa Tontti 4.

Todettakoon yhteisesti, että vastuu- ja urakkarajat em. rakenteiden ja alapuolisen pysäköintihallin välillä kulkee pihakannen vedeneristyskerroksen päälle valettavassa suojabetonilaatassa, siten että suojabetonilaatta mukaan lukien laatan alapuoliset osat kuuluvat Pysäköinnin urakkaan.

Todetaan, että yllä mainitut rakenteet ja sijainnit tarkennetaan ko. asuntoyhtiöiden rakennuslupavaiheessa.

16. Rajaan kiinni rakentaminen ja palomuurien rakentamatta jättäminen sekä pysäköintihallin rakenteiden ulottaminen toisen tontille

Korttelin 7922 tonttien 1-8 välisille rajoille ei rakenneta palomuuria eikä maanalaisiin tiloihin tarvitse rakentaa rajaseiniä. Rakennusten väliset seinät on osastoitu rakennusluvan ja viranomaisohjeiden mukaisesti.

Tonttien 1-8 rajoilla kiinni rakennettaville seinille saadaan tehdä yhteinen perustus ja räystäsrakenteet saavat ulottua toisen tontin puolelle. Yhteisiä rakenteita ei voida purkaa kuin yhteisesti sopimalla.

Mikäli jompikumpi yhteiselle perustukselle tehdyistä rakennuksista puretaan on purettavan rakennuksen omistaja/tontin haltija velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan, että jäljelle jääneelle rakennukselle ei koidu haittaa/vahinkoa ja sen käyttö voi jatkua normaalisti.

Tontilla 8 on oikeus kustannuksellaan ulottaa pysäköintihallin ja pihakannen rakenteita tonteille 1, 2, 5, 6 ja 7 enintään 5,5 metriä.

Todetaan, että yllä mainitut rakenteet ja sijainnit tarkennetaan ko. asuntoyhtiöiden rakennuslupavaiheessa.

17. Jätehuolto

Tonteilla 1-7 on oikeus sijoittaa, **liitepiirustukseen 7** keltaisella merkitty, jätepiesteensä Tontille 8. Jätepiesteen rakentamisesta vastaa Tontti 8. Rakentamiskustannuksista vastaavat ko. alueen käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten, kohdassa 8 listattujen, rakennusoikeuksien suhteessa.

Tarkempi Tonttien 1 ja 2 kustannustenjakoa on esitetty sopimuksen **liitteessä 9**. Todetaan lisäksi, että Tontit 3-7 eivät korvaa kuluja suoraan toisille yhteisjärjestelyn piirissä oleville Tonteille, vaan ne on huomioitu osapuolten urakkasopimuksissa.

Todetaan myös, että jätepiesteiden tyhjennykset tapahtuvat tonteilta 8 ja 1, sekä osin kaupungin Suvialankaaren katualueelta liitepiirustukseen 10 oranssilla merkityiltä paikoilta. Tonttien omistajien vastuulla on huolehtia, että tyhjennyspaikat ovat käytettävissä.

Jätepiesteiden ja niihin liittyvien rakenteiden ja varusteiden hoito-, huolto-, ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista sekä jätteiden keruuastioiden tyhjennys- ja kuljetuskustannuksista vastaavat ko. jätepiesteiden käyttöön oikeutettujen tonttien haltijat tonttiansa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Kunkin tontin haltijan vastuu em. kustannuksista alkaa, kun ko. tontille rakennettava asuinrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

18. Vesijohtojen, jätevesiviemärien, hulevesiviemärien ja salaojien sijoittaminen

Tonteilla 1-8 on osittain yhteinen salaojajärjestelmä erillisen suunnitelman mukaisesti.

Osittain yhteisen salaojajärjestelmän rakentamis-, hoito-, huolto-, ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaavat niiden käyttöön oikeutetut hallinnassaan olevien tonttien pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Tonteilla 1-8 on puolin ja toisin oikeus kustannuksellaan sijoittaa vesijohtoja, jätevesiviemäreitä, hulevesiviemäreitä ja salaojia toisen tontille. Rakentamis-, hoito-, huolto-, ja ylläpito- sekä mahdollisista uusimiskustannuksista vastaa niiden käyttöön oikeutettu asuntoyhtiö.

Tontilla 5 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa tontti- ja hulevesiviemärinsä ja käyttää niitä Tonteilla 9 ja 10.

Tontilla 6 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa tontti- ja hulevesiviemärinsä ja käyttää niitä Tonteilla 9 ja 10.

Tontilla 8 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa tontti- ja hulevesiviemärinsä ja käyttää niitä Tonteilla 4-7 sekä 9 ja 10.

Tontit 5, 6 ja 8 vastaavat kustannuksellaan yksinomaan omista maansa tonttia palvelevien tonttiovienärien ja hulevesiviemäreiden, niihin liittyvien laitteiden käytöstä, hoidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Siltä osin kuin johdot, viemärit ja niihin liittyvät laitteet palvelevat useampaa tonttia, vastaavat niiden käyttöön oikeutettujen tonttien haltijat/omistajat niiden käytöstä, hoidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä mahdollisista uusimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista käytön mukaisessa suhteessa.

Tonteilla 9 ja 10 on puolin ja toisin oikeus kustannuksellaan sijoittaa hulevesiviemäreitä ja sadevesikaivoja toisen tontille.

Todetaan, että järjestelmät tarkentuvat ko. asuntoyhtiöiden suunnitteluvaiheessa.

19. Sähköjohtojen ja valokuitukaapeleiden sijoittaminen

Tontilla 8 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa ja käyttää sähköjohtoja ja valokuitukaapeleita Tontin 1-7 sekä 9 ja 10 alueella sähkö- ja kaapeliverkkoon liittymistä varten.

Tonteilla 9 ja 10 on puolin ja toisin oikeus kustannuksellaan sijoittaa ajoneuvojen lämmitystolppia ja pylväsvalaisimia sekä näihin liittyviä sähkökaapelointeja toisen tontille.

Todetaan, että järjestelmät tarkentuvat ko. asuntoyhtiöiden suunnitteluvaiheessa.

20. Kaukolämpöjohtojen sijoittaminen

Tontilla 6 ja 7 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa kaukolämpöjohtonsa ja käyttää niitä Tonteilla 9 ja 10.

Tontit 6 ja 8 vastaavat kustannuksellaan yksinomaan omista maansa tonttia kaukolämpöjohtojen, niihin liittyvien laitteiden käytöstä, hoidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Siltä osin kuin johdot ja niihin liittyvät laitteet palvelevat useampaa tonttia, vastaavat niiden käyttöön oikeutettujen tonttien haltijat/omistajat niiden käytöstä, hoidosta, huollosta ja ylläpidosta sekä mahdollisista uusimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista käytön mukaisessa suhteessa.

Todetaan, että järjestelmät tarkentuvat ko. asuntoyhtiöiden suunnitteluvaiheessa.

21. Pintavesien johtaminen

Korttelin 7922 Tonteilla 1-8 on oikeus kohtuullisessa määrin johtaa pintavesiä tonttien välisillä rajoilla toisen tontin alueelle sekä johtaa pintavesiä toisen tontin alueella oleviin sadevesiviemäriin erikseen laadittujen tai laadittavien pinnantasaussuunnitelmien mukaan.

Tonteille 9 ja 10 on oikeus johtaa pintavesiä tonttien välisillä rajoille toisen tontin alueelle sekä johtaa pintavesiä toisen tontin alueella oleviin sadevesiviemäriin erikseen laadittujen tai laadittavien pinnantasaussuunnitelmien mukaan.

Tonteilla 4, 5, 6 ja 7 on oikeus johtaa vesiä tontin 8 puoleisilta parvekekatoilta ja parvekkeilta tontin 8 puolelle rakennettaviin sadevesijärjestelmiin.

Todetaan, että järjestelmä tarkentuu ko. asuntoyhtiöiden suunnitteluvaiheessa.

22. Pelastus- ja nostopaikat sekä pelastustiet

Tonteilla 1-7 on oikeus sijoittaa pelastusautojen nostopaikat ja niihin liittyvät pelastustiet katualueille ja tonteille 1, 2, 3, 4, 5, 8 ja 9 **liitepiirustuksessa 8** esitetyn pelastustiekaavion mukaisesti. Pysäköinti on velvollinen huolehtimaan, että pysäköintirakennuksen pihakansi mitoitetaan pelastusautolle viranomaisohjeiden mukaisesti.

Mikäli rasitteena oleva nostopaikka vaurioituu pelastustoiminnasta johtuen, vastaa pelastustoiminnan kohteena ollut tontti vaurioituneen nostopaikan kunnostamiskustannuksista.

Kiinteistöjen haltijat vastaavat pelastusteiden sekä pelastusautojen nostopaikan parantamisesta niiltä osin, kun rakenteet ulottuvat kaupungin ylläpitämän väylän ulkopuolelle tai kaupungin väylät tai aukio eivät vaadi niin suurta kantavuutta. Lisäksi kiinteistöjen haltijat vastaavat huolto- ja pelastusajoalueen ja pelastusauton nostopaikka -alueen käyttö-, hoito-, perusparannus- ja uusimistöimpiteistä eli käytävyydestä kaikissa tilanteissa siltä osin, mikäli väylä ei kuulu kaupungin kunnossapidon piiriin.

23. Tontin 6 väestönsuojatilojen osoittaminen tonttien 5 ja 7 väestönsuojiiin

Tontilla 6 sijaitsevalle rakennukselle osoitetaan väestönsuojatila Tontilla 7 sijaitsevasta väestönsuojasta 36,9 m². Rauhanaikana tässä tarkoitetut väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 7 sen irtaimistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisälleen myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.

Tontilla 6 sijaitsevalle rakennukselle osoitetaan väestönsuojatila Tontilla 5 sijaitsevasta väestönsuojasta 6,1 m². Rauhanaikana tässä tarkoitetut väestönsuojatilat palvelevat yksin Tonttia 5 sen irtaimistovarastoina. Oikeus käyttää väestönsuojatiloja pitää sisälleen myös oikeuden käyttää kaikkia väestönsuojien kulkuyhteyksiä kriisiajan edellyttämällä tavalla.

24. Kulkuyhteys tontin 7 ilmanvaihtokonehuoneeseen

Tontilla 7 on oikeus osoittaa kulku rakennuksen katolla sijaitsevaan ilmanvaihtokonehuoneeseen tontin 6 rakennuksen katolla sijaitsevan ilmanvaihtokonehuoneen kautta. Konehuoneiden väliset seinät sekä väliovi osastoidaan rakennusluvan ja viranomaisohjeiden mukaisesti.

25. Rakentamiskustannukset

Sopijapuolet toteavat, niiden rakenteiden, laitteiden, johtojen ja viemäreiden, jotka ovat useamman kuin yhden kiinteistön käytössä, rakentamiskustannukset sisältyvät sopijapuolina olevien yhtiöiden rakentamisesta tekemiin urakkasopimuksiin ja urakkahintoihin. Yhtiöiden välillä ei makseta erikseen niiden rakentamisesta korvauksia, ellei edellä ole joltain osin toisin sovittu.

26. Hoidon ja ylläpidon järjestäminen

Sopimuksen kohteena olevien tonttien haltijat pyrkivät järjestämään koko korttelin pelastusteiden, alueen yleishoidon, talvipuh- taanapidon, liukkaudentorjunnan ja kesäpuhtaanapidon ja mahdollisen viherhoidon antamalla tehtävät yhteisesti valittavan yhden huoltoyhtiön tehtäväksi.

Tonttien yhteiskäytössä olevien leikki ja oleskelualueiden rakenteiden ja varusteiden hoito-, ylläpito-, kunnossapito- ja mahdollisista uusimistoimenpiteistä ja mahdollisten lisävarusteiden ym. hankkimiseen liittyvät asiat valmistelee ja valtuuksiensa puitteissa päättää toimikunta, johon jokaisen sopijapuolena olevan asunto- tai kiinteistöyhtiön hallitus nimeää yhden jäsenen. Ellei toimikunnan jäsentä ole erikseen nimetty, osallistuu toimikunnan toimintaan ko. yhtiön hallituksen puheenjohtaja.

Toimikunta kokoontuu puheenjohtajan, jonkun jäsenen tai sihteerin kutsusta käsittelemään yhteiskäyttöalueiden hoitoon ym. liittyviä asioita tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa.

Toimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin.

Toimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, johon kirjataan vähintään tehdyt päätökset. Pöytäkirjat toimitetaan myös sopijaosapuolina olevien yhtiöiden hallitusten jäsenille.

Siltä osin kuin päätösten toimeenpano edellyttää sopijaosapuolina olevien yhtiöiden hallitusten tai yhtiökokousten päätöksiä, on toimikunnan jäsenten esiteltävä omassa yhtiössään käsiteltävät asiat kulloinkin päätösvaltaiselle toimielimelle.

27. Hoito-, ylläpito-, huolto-, puhtaanapito- ja mahdolliset uusimiskustannukset

Niiden alueiden, jotka on osoitettu useamman kuin yhden tontin käyttöön sekä näillä alueilla olevien useampaa kuin yhtä tonttia palvelevien rakenteiden ja laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, puhtaanapidosta ja mahdollisista uusimiskustannuksista vastaavat aina käyttöön oikeutettujen tonttien haltijat ko. alueeseen kohdistuvan käytön suhteessa, ellei edellä ole ko. asiakohdassa toisin sovittu.

28. Korvaukset

Tämän sopimuksen perusteella perustettavista oikeuksista ei makseta puolin eikä toisin mitään korvauksia ellei ko. asiakohdassa ole toisin sovittu.

29. Sopimuksen tarkentaminen

Sopijapuolet sitoutuvat korttelin suunnittelun ja rakentamisen edistyessä sopimaan tonttien välisistä uusista järjestelyistä ja tarpeellisista muutoksista tähän sopimukseen, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen ja taloudellinen toteutus niitä edellyttää.

30. Sopimuksen rekisteröinti

Tämän sopimuksen mukaiset oikeudet on tarkoitus rekisteröidä siinä järjestyksessä kuin yhteisjärjestelystä on säädetty.

Kullakin sopijapuolella on oikeus muita sopijapuolia tämän enempää kuulematta hakea ja saada yhteisjärjestelyn rekisteröinti viireille.

Tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien rekisteröimisestä aiheutuvista kustannuksista vastaavat tonttien 1-10 haltijat kukin yhtä suurella osuudella.

31. Sopimuksen sitovuus

Tämä sopimus sitoo sopijapuolia heti, kun se on allekirjoitettu ja Tampereen kaupunkia, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tampereen kaupunki huolehtii siitä, että tontin 1 ja 2 tuleva toimija hyväksyy tämän sopimuksen ehdot ja sitoutuu noudattamaan niitä.