

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

koskien kiinteistöjä

837-37-5727-1

837-37-5727-2

837-37-5727-3

837-37-5727-4

837-37-5727-5

837-37-5727-6

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

1 OSAPUOLET JA YHTEISJÄRJESTELYN KOhteena OLEVAT KIINTEISTÖT

- (1) Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu (y-tunnus: 2851974-4), Tampereen kaupungin 37. kaupunginosan korttelin 5727 tontin 1 (kiinteistötunnus 837-37-5727-1) vuokralaisena;
jäljempänä "**Tontti 1**"
- (2) Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadonkorjuu (y-tunnus: 2578881-8), Tampereen kaupungin 37. kaupunginosan korttelin 5727 tontin 2 (kiinteistötunnus 837-37-5727-2) vuokralaisena;
jäljempänä "**Tontti 2**"
- (3) Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu, Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadonkorjuu ja TA-Asumisoikeus Oy Tampereen kaupungin 37. kaupunginosan korttelin 5727 tontin 3 (kiinteistötunnus 837-37-5727-3) vuokralaisina
jäljempänä "**Tontti 3**"
- (4) TA-Asumisoikeus Oy (y-tunnus 0813688-5), Tampereen kaupungin 37. kaupunginosan korttelin 5727 tontin 4 (kiinteistötunnus 837-37-5727-4) vuokralaisena
jäljempänä "**Tontti 4**"
- (5) Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi (y-tunnus 2959538-6) ja TA-Asumisoikeus Oy (y-tunnus 0813688-5), Tampereen kaupungin 37. kaupunginosan korttelin 5727 tontin 5 (kiinteistötunnus 837-37-5727-5) vuokralaisina
jäljempänä "**Tontti 5**"
- (6) Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi (y-tunnus 2959538-6) ja TA-Asumisoikeus Oy (y-tunnus 0813688-5), Tampereen kaupungin 37. kaupunginosan korttelin 5727 tontin 6 (kiinteistötunnus 837-37-5727-6) vuokralaisina
jäljempänä "**Tontti 6**"
Jäljempänä kaikki tontit 1-6 yhdessä "**Tontit**".
- (7) Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2) edellä kohdissa 1-6 mainittujen tonttien omistajana ja yleisen alueen 837-037-9901-0000 omistajana.
jäljempänä yleinen alue "**Yleinen alue**" ja Tampereen kaupunki "**Tampereen kaupunki**"
Osapuolet 1-7 jäljempänä erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

Tampereen kaupunki on tämän sopimuksen osapuolena ainoastaan siinä ominaisuudessa, että se hyväksyy sopimuksen kohteena olevien tonttien omistajana tässä sopimuksessa tarkoitettua yhteisjärjestelyä koskevan päätöksen tekemisen ja kirjaamisen sekä tässä sopimuksessa määriteltujen rasitteiden perustamisen. Tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista vastaavat tonttien vuokralaiset niin kauan kuin tonttien maanvuokrasopimukset ovat voimassa. Tontin maanvuokrasopimuksen päättyessä ilman, että tilalle laaditaan uusi maanvuokrasopimus, kyseisen tontin osalta tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista vastaa kuitenkin Tampereen

kaupunki. Lisäksi Tampereen kaupungin velvollisuutena on siirtäessään jonkin tontin omistus- tai hallintaoikeuden tai perustaessaan jonkin tontin vuokra- tai muun käyttöoikeuden, siirtää tämä sopimus luovutuksensaajalle.

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Tällä Sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin Linnainmaan asemakaavan nro 8559 mukaisen korttelin 5727 tonttien 1-6 rakentamisen toteuttamisen ja käytön edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.
- (B) Sopimus sisältää edellisessä kohdassa tarkoitetun asemakaava-alueen Tonttien toimintojen ja palvelujen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelystuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi Sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä asioita.
- (C) Tämä yhteisjärjestelyä koskeva Sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Tonttien myöhempiä luovutuksensaajia ja vuokramiehiä.

3 TONTTIEN RAKENNUSOIKEUDET JA RAKENNUSLUVAT

3.1 Rakennusoikeudet ja vuokraoikeuksien määräosat

Tonttien rakennusoikeuksina jäljempänä tässä sopimuksessa tarkoitettuja kustannusvastuita määriteltäessä pidetään kullekin tontille asemakaavakarttaan merkittyä pääkäyttötarkoituksen / -tarkoitusten mukaista kerrosalaa seuraavasti siten, että rakennusoikeuteen on luettu mukaan vain asuin-, liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus, eikä siten taloustiloja ja yhteistiloja ole laskettu mukaan:

- Tontti 1 2 550 k-m²
- Tontti 2 1 200 k-m²
- Tontti 3 pysäköintitontilla ei ole rakennusoikeutta
- Tontti 4 950 k-m²
- Tontti 5 pysäköintitontilla ei ole rakennusoikeutta
- Tontti 6 2 650 k-m²

Siltä osin kuin jokin Tontti on vuokrattuna useammalle kuin yhdelle vuokralaiselle määräosin, vastaavat Tontin vuokralaiset niiden keskinäisessä suhteessa tämän sopimuksen mukaisista Tonttiin kohdistuvista velvoitteista vuokraoikeuden määräosien mukaisessa suhteessa, mikäli ne eivät tästä sopimuksesta erillään toisin ole sopineet tai toisin myöhemmin sovi.

3.2 Sopimusalueen rakennuslupien hankinta

Rakennuslupavaiheessa luvanhakija tai sen valtuuttama on selvittänyt oikeutensa rakennuspaikkansa hallintaan.

Kunkin Tontin vuokralainen käyttää itsenäistä puhevaltaa vuokraamaansa Tonttia koskevissa asioissa, jollei kyse ole yhteisjärjestelyä koskevasta asiasta, jolloin noudatetaan mitä tämän Sopimuksen kohdassa 5 on sovittu.

4 KUVAAUS SOPIMUSALUEELLE SJOITTUVISTA TOIMINNOISTA

Korttelin 5727 alueelle sijoittuu Tonteille toteutettavien asuin- ja muiden hankkeiden sekä pysäköinti-alueiden lisäksi tässä kappaleessa ja sopimuksessa kuvatut yhteiset rakenteet ja toiminnot, jotka toteutetaan ja joita käytetään Tonttien omistusrajoista riippumatta.

Sopimusalueelle sijoittuu seuraavia toimintoja, rakenteita ja laitteita:

- jätteenkeräys
- meluaia
- jätevesijohdot
- vesijohdot
- hulevesijohdot ja hulevesien viivytysrakenne

5 YHTEISJÄRJESTELY

5.1 Yhteisjärjestelystä

Jotta asemakaavamääräysten mukaiset velvoitteet voitaisiin toteuttaa kiinteistöjen kunkin hetkistä omistajaa / vuokralaista sitovasti, on Tonttien omistajan ja vuokralaisten välillä päätetty perustaa maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukainen yhteisjärjestely, jossa tarvittavat pysyvät oikeudet eri kiinteistöjen kesken voidaan perustaa ja voimassaolevan asemakaavamääräysten mukainen rakentaminen toteuttaa.

5.2 Yhteisjärjestelystuunnitelma

Yhteisjärjestelystuunnitelma muodostuu tämän Sopimuksen tekstiosasta ja tämän Sopimuksen liitteenä olevista yhteisjärjestelystuunnitelman liitepiirustuksista.

Yhteisjärjestelystuunnitelmassa esitetään ne tilavaraukset, 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 yhteisjärjestelystuunnitelmassa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiiriensä mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

Yhteisjärjestelystuunnitelman liitepiirustukset on laadittu toteutussuunnitelmien perusteella ja se kuvaa asiasisältönsä osalta rakennettuja rakenteita, laitteita ja toimintoja sekä niiden sijaintia. Piirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä, tilan osoittamista Osapuolen hallintaan tai yhteistä käyttöä palvelevaan toimintaan.

Tonttien 1-6 vuokralaisina ja omistajana sovimme seuraavista yhteisjärjestelyistä ja rasiteluonteisista oikeuksista:

5.2.1 Hulevesi

Tonttien 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 hulevedet johdetaan kutakin Tonttia palvelevassa omassa hulevesiputkessa liitteestä 1 ilmenevällä tavalla ja alueilla Tontilla 3 sijaitsevaan hulevesien viivytysrakenteeseen, josta ne johdetaan edelleen Tonttien 1-6 yhteisellä hulevesiputkella yleiseen hulevesiverkostoon.

Kukin Tontti omistaa hulevesien viivytysrakenteeseen johtavan oman putkensa. Hulevesien viivytysrakenne ja siitä yleiseen hulevesiverkostoon johtava putki ovat Tonttien yhteistä omaisuutta ja niistä Tontit vastaavat yhdessä siten kuin tässä sopimuksessa jäljempänä on erikseen sovittu.

Tonteilla 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 on siten oikeus sijoittaa ja pitää liitteestä 1 ilmenevällä tavalla ja alueille mainitut kutakin Tonttia palvelevat omat hulevesiputkensa sekä huoltaa, pitää kunnossa, korjata, uudistaa ja uudelleenrakentaa niitä.

Hulevesiputkiin ja huleveden viivytysrakenteeseen kuuluu niihin liittyvät tai niitä palvelevat rakenteet ja laitteet.

5.2.2 Jätevesi

Tontteja 1, 2, 4 ja 6 palveleva yhteinen jätevesiviemäri ja yhteiseen jätevesiviemäriin johtavat Tonttien omat jätevesiviemäriin osat sijaitsevat liitteestä 2 ilmenevällä tavalla sopimusalueella.

Tonteilla 1, 2, 4 ja 6 on siten oikeus sijoittaa ja pitää ja liitteestä 2 ilmenevällä tavalla ja alueille mainitut kutakin Tonttia palvelevat omat jätevesiviemäriin osansa sekä käyttää, huoltaa, pitää kunnossa, korjata, uudistaa ja uudelleenrakentaa niitä.

Tontit 1, 2, 4 ja 6 omistavat jätevesiviemäriin seuraavasti:

- Tontit 1, 2, 4 ja 6 omistavat kukin Tonteiltaan yhteiseen viemäriin johtavat omat viemäriinsä,
- Tontti 4 ja Tontti 6 omistavat yhdessä yhteisen viemäriin siihen saakka, jossa yhteiseen viemäriin liittyy Tontin 2 oma viemäriosa
- Tontti 4, 6 ja 2 omistavat yhdessä yhteisen viemäriin edellä mainitusta kohdasta siihen saakka, jossa yhteiseen viemäriin liittyy Tontin 1 oma viemäriosa
- Tontit 1, 2, 4 ja 6 omistavat yhdessä yhteisen viemäriin edellä mainitusta kohdasta siihen saakka, jossa se liittyy yleiseen hulevesiverkostoon

Jätevesiviemäriin ja jätevesiviemäriin osiin kuuluu niihin liittyvät tai niitä palvelevat rakenteet ja laitteet.

5.2.3 Talousvesi

Tontteja 4 ja 6 palveleva vesijohto sijoittuu liitteestä 3 ilmenevällä tavalla sopimusalueelle. Tonteilla 4 ja 6 on oikeus sijoittaa ja pitää vesijohtonsa sopimusalueella liitteestä 3 ilmenevällä tavalla sekä käyttää, huoltaa, pitää kunnossa, korjata, uudistaa ja uudelleenrakentaa sitä.

Tontit 4 ja 6 omistavat mainitun vesijohdon yhdessä.

Vesijohtoon kuuluu niihin liittyvät tai niitä palvelevat rakenteet ja laitteet.

5.2.4 Meluaita ja portaat Yleiselle alueelle

Tontteja 1, 2, 4 ja 6 palveleva meluaita sijoittuu liitteestä 4 ilmenevälle punaisella värillä merkitylle alueelle Tontille 1, 3 ja 6. Tonteilla 1, 2, 4 ja 6 on siten oikeus sijoittaa ja pitää meluaitaa mainitulla alueella sekä käyttää, huoltaa, pitää kunnossa, korjata, uudistaa ja uudelleenrakentaa sitä.

Kukin Tontti omistaa sen meluaidan osan, joka sen Tontilla sijaitsee.

Meluaitaan kuuluu siihen liittyvät tai sitä palvelevat rakenteet.

Meluaidan yhteyteen rakennetaan Yleiselle alueelle johtavat portaat, jotka palvelevat Tontteja 1, 2, 3, 4 ja 6. Tonteilla 1, 2, 3, 4 ja 6 on siten oikeus sijoittaa mainitut portaat Yleiselle alueelle liitteestä 6 ilmenevällä tavalla sekä käyttää, huoltaa, pitää kunnossa, korjata, uudistaa ja uudelleenrakentaa portaita Yleisellä alueella.

5.2.5 Jätteenkeräys

Tontteja 1 ja 2 palvelevat jätteenkeräysastiat sijoittuvat Tontille 3 liitteestä 4 ilmenevälle sinisellä rajatulle alueelle. Tonteilla 1 ja 2 on siten oikeus sijoittaa ja pitää jätteenkeräysastiat liitteestä 4 ilmenevällä alueella Tontilla 3 sekä käyttää, huoltaa, pitää kunnossa, korjata, uudistaa ja uudelleenrakentaa niitä.

Tontit 1 ja 2 omistavat jätteenkeräysastiat yhdessä.

Jätteenkeräysastioihin kuuluu siihen liittyvät tai sitä palvelevat rakenteet ja laitteet.

5.2.6 Pelastustie

Tontilla 4 on oikeus käyttää Tontilla 3 olevaa liitteeseen 5 merkittyä aluetta pelastustienään / pelastusauton kääntöpaikkana. Kyseiselle alueelle ei saa läjittää lunta eikä alueelle saa rakentaa tai sijoittaa minkäänlaisia esteitä tai muita vastaavia rakenteita.

6 VASTUU TOIMENPITEISTÄ JA KUSTANNUSJAKO

6.1 Yhteisjärjestelyn toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta

Tämän yhteisjärjestelysopimuksen alaisten asioiden toteuttamiseen liittyvistä toteutus- tai rakennuskustannuksista on sovittu erikseen Osapuolten tai Osapuolten perustajaurakoitsijoiden / perustajarakennuttajien kesken. Siten Osapuolilla ei puolin eikä toisin oikeutta vaatia toisilta Osapuolilta korvausta tämän yhteisjärjestelysopimuksen alaisten asioiden toteuttamiseen liittyvistä toteutus- tai rakennuskustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että toteutus- ja rakennuskustannuksilla tässä yhteydessä tarkoitetaan uudisrakentamisen kustannuksia. Yhteisjärjestelyn alaisten asioiden peruskorjauksiin, uudistamiseen ja uudelleenrakentamiseen liittyvistä kustannuksista on normaalisti voimassa, mitä niistä muualla tässä sopimuksessa on sovittu.

6.2 Tilojen käytöstä, huollosta, korjauksesta ja ylläpidosta aiheutuvien kustannusten jakoperusteet ja suorittaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan yhteisjärjestelysuunnitelmassa tulee määrätä myös alueen tai tilan käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Ellei tässä Sopimuksessa tai sen liitteissä ole muuta määrätty, Osapuolten tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn alaisten asioiden kustannusvastuu jakautuu seuraavasti:

6.2.1 Hulevedet

Kukin Tontti vastaa yksin huleveden viivytysrakenteeseen johtavan oman putkensa kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Hulevesien viivytysrakenteen ja siitä yleiseen hulevesiverkostoon johtavan putken kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista Tontit 1-6 vastaavat yhdessä Tonttien pinta-alojen suhteessa.

Hulevesien viivytysrakenteen ja siitä yleiseen hulevesiverkostoon johtavan putken kunnossapidon, korjauksen ja huollon järjestämisestä vastaa Tontti 4 ja perii siitä aiheutuneet kustannukset muilta osapuolilta edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

Hulevesien viivytysrakenteen ja siitä yleiseen hulevesiverkostoon johtavan putken peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sovitaan aina erikseen kustannusten jakautuessa Tonttien välillä niiden pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

Tontit pyrkivät toimimaan edellä mainittujen velvoitteidensa hoidossa tarpeellisilta osin ja tarpeellisessa laajuudessa yhteistyössä siten, että kaikista hulevesijärjestelmään kuuluvista Tonttien omista ja yhteisistä rakenteista huolehditaan teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla kokonaisuutena.

6.2.2 Jätevesi

Kukin Tontti vastaa yhteiseen jätevesiviemäriin johtavan oman jätevesiviemärinsä kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Yhteisen jätevesiviemärin kunkin osan kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista Tontit 1, 2, 4 ja 6 vastaavat siten kuin edellä kappaleessa 7.2.2 on omistuksesta sovittu ja rakennusoikeuksien suhteessa.

Yhteisen jätevesiviemärin kunnossapidon, korjauksen ja huollon järjestämisestä vastaa Tontti 4 ja perii siitä aiheutuneet kustannukset muilta osapuolilta edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

Yhteisen jätevesiviemärin peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sovitaan aina erikseen kustannusten jakautuessa Tonttien välillä edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

Tontit pyrkivät toimimaan edellä mainittujen velvoitteidensa hoidossa tarpeellisilta osin ja tarpeellisessa laajuudessa yhteistyössä siten, että kaikista jätevesiviemäriin Tonttien omista ja yhteisistä osista huolehditaan teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla kokonaisuutena.

6.2.3 Vesijohto

Tontit 4 ja 6 vastaavat yhdessä omistamansa vesijohdon kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Vesijohdon kunnossapidon, korjauksen ja huollon järjestämisestä vastaa Tontti 4 ja perii siitä aiheutuvat kustannukset Tontilta 6 edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

Vesijohdon peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sovitaan aina erikseen kustannusten jakautuessa Tonttien välillä edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

6.2.4 Meluaita ja portaat Yleiselle alueelle

Tontti 1, 2, 4 ja 6 vastaavat meluaidan kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Meluaidan kunnossapidon, korjauksen ja huollon järjestämisestä vastaa Tontti 1 ja perii siitä aiheutuneet kustannukset muilta osapuolilta edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

Meluaidan peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sovitaan aina erikseen kustannusten jakautuessa Tonttien välillä edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

Melumuurin ollessa yhtenäistä rakennetta Tonttien 1, 3 ja 6 alueella tulee Tonttien 1, 3 ja 6 sopia tarvittavilta osin ja tarvittavassa tehdä yhteistyötä meluaidan kunnossapidossa, korjauksessa, huollossa, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta, jotta meluaidasta voidaan huolehtia teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla kokonaisuutena.

Tontit 1, 2, 4 ja 6 vastaavat portaiden kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Portaiden kunnossapidon, korjauksen ja huollon järjestämisestä vastaa Tontti 1 ja perii siitä aiheutuneet kustannukset muilta osapuolilta edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti. Portaiden peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sovitaan aina erikseen kustannusten jakautuessa Tonttien 1, 2, 4 ja 6 välillä edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

6.2.5 Jätteenkeräys

Tontit 1 ja 2 vastaavat yhdessä jätteenkeräyksen kunnossapidosta, korjauksesta, huollosta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Tontti 1 vastaa jätteenkeräyksen kunnossapidon, korjauksen ja huollon järjestämisestä ja perii niistä aiheutuvat kustannukset edellä mainitun vastuuperusteen mukaisesti Tontilta 2.

Jätteenkeräyksen peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sovitaan aina erikseen kustannusten jakautuessa Tonttien 1 ja 2 välillä edellä mainitun kustannusperusteen mukaisesti.

6.2.6 Pelastustie

Tontti 3 huolehtii pelastustiestä / pelastusauton kääntöpaikasta osana Tontin 3 muuta kunnossapitoa, korjausta, huolto, peruskorjaamista, uudistamista ja uudelleenrakentamista. Tontti 4 korvaa tästä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset Tontille 3.

6.2.7 Muut kustannustenjakoperiaatteet

Mikäli em. kustannuksia ei ole mahdollista määrittää edellä olevien kohtien mukaisesti, noudatetaan niiden osalta seuraavia kustannusten jakoperiaatteita:

- (i) aiheuttamisperiaate
- (ii) hyötymisperiaate
- (iii) oikeudenmukaisuus.

Yhteisjärjestelysuunnitelmaan kuuluvien asioiden hoidossa sopijapuolet sitoutuvat lisäksi noudattamaan seuraavia periaatteita:

- (i) lojaliteettiperiaate
- (ii) myötävaikutusvelvollisuus

6.2.8 Osapuolten välinen laskutus

Tonttien yhteisistä velvoitteista aiheutuvien maksujen maksamisen hoitava Tontti on oikeutettu laskuttamaan muiden Tonttien osuuden 14 päivän maksuajalla. Lisäksi maksun maksamisen hoitava Tontti on oikeutettu laskuttamaan muilta Tonteilta laskutuksesta aiheutuvat kohtuullisena pidettävät kustannukset.

7 RAKENNUSHANKKEIDEN TOTEUTUS JA RAKENTAMISAIKAISET OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

Kukin Osapuoli sitoutuu toteuttamaan rakennushankkeensa siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa muille Osapuolille.

Tämä Sopimus on laadittu sopimusalueen rakennuslupavaiheessa ennen rakennustöiden aloittamista. Osapuolet sitoutuvat täsmentämään Sopimusta rakennustöiden ja suunnitelmien täsmentyessä Sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti.

8 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä Sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu muiden asiaan osallisten Tonttien omistajien / vuokramiesten kanssa.

9 RASITTEET

Osapuolet hyväksyvät puolin ja toisin sen, että edellä sopimuskohdassa 5 sovitusta pysyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista voidaan sen Osapuolen, jonka oikeuksiin tai velvollisuuksiin asia kohdistuu, vaatimuksesta perustaa rasitteita.

Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan tämän sopimuksen mukaisia oikeuksia ja velvoitteita koskevia rasitesopimuksia, mikäli rasitteiden perustaminen edellyttää erillistä sopimusta.

Osapuolilla on oikeus toisiaan kuulematta hakea edellä mainittujen rasitteiden perustamista.

10 KORVAUKSET

Tässä yhteisjärjestelyä koskevassa Sopimuksessa perustettavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei puolin eikä toisin makseta korvauksia, ellei muuta sovita tai ole sovittu.

11 MUUT EHDOT

11.1 Liitteet

Tämän Sopimuksen liitteenä on neljä (4) piirustusta. Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisia sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimuskohteen sisällön osalta sopimustekstillä.

Jokaiseen liitteeseen, johon tässä Sopimuksessa viitataan ja joka on liitetty tähän, katsotaan muodostavan osan Sopimuksesta tällaisen viittauksen perusteella.

11.2 Vakuutukset

Osapuolet sitoutuvat vakuuttamaan kukin erikseen omistamansa ja hallitsemansa rakennuskokonaisuuden osan sen täydestä arvosta.

Mahdollisen vakuutustapahtuman sattuessa, vakuutuskorvaus tulee käyttää täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleen rakentamiseksi.

11.3 Kulut ja kustannukset

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

11.4 Koko sopimus

Tämä Sopimus ja sen liitteet muodostavat koko Osapuolten välisen sopimuksen. Muut suulliset tai kirjalliset välipuheet tämän Sopimuksen sääntelemissä asioissa ovat mitättömiä.

11.5 Sopimusehdon pätemättömyys

Mikäli jotakin tämän Sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa Sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän Sopimuksen muita määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä tai mitättömyydestä ehdosta huolimatta.

11.6 Tiedonannot

Tähän Sopimukseen liittyvät tiedonannot tulee toimittaa kirjallisesti Sopimukseen kirjattuun osoitteeseen tai muuhun osoitteeseen, jonka Osapuoli on ilmoittanut tätä tarkoitusta varten.

11.7 Sopimuksen muuttaminen

Tämän Sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien kiinteistöjen, 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, viranomaismääräyksen, asemakaavan taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.

Osapuolet ymmärtävät ja hyväksyvät, että tämä sopimus on tehty tonttien rakennuslupia haettaessa tai muutoin rakennushankkeiden ollessa keskeneräisiä ja muutokset suunnitteluratkaisuihin ovat mahdollisia. Osapuolet sitoutuvat yhdessä neuvottelemaan muutoksista ja muuttamaan tätä sopimusta tarvittaessa.

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

Lisäksi asianomaiset ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

Ennen Sopimuksen muuttamista asiasta on keskusteltava tämän Sopimuksen kaikkien Osapuolten kanssa.

11.8 Sopimuksen rekisteröinti

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

Sama koskee tämän Sopimuksen muutoksia, mikäli muutokset on tehty tämän Sopimuksen tarkoittamalla tavalla.

11.9 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.

12 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus sitoo Osapuolia välittömästi sen allekirjoittamisen jälkeen. Kaupunkia kohtaan sopimus tulee kuitenkin sitovaksi vasta, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä Sopimusta on laadittu kuusi (6) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) kirjaamisviranomaiselle.

Paikka: Espoo Pvm: 6. 8 2020

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu



Mikko Finne

Paikka: TAMPERE Pvm: 25. 6 2020

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadonkorjuu



Pekka Kilponen



Markus Peltonen

Paikka: TAMPERE Pvm: 14.8 2020

TA-Asumisoikeus Oy



Sami Lehto, valtakirjalla

Paikka: Espoo Pvm: 6.8 2020

Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi



Mikko Finne

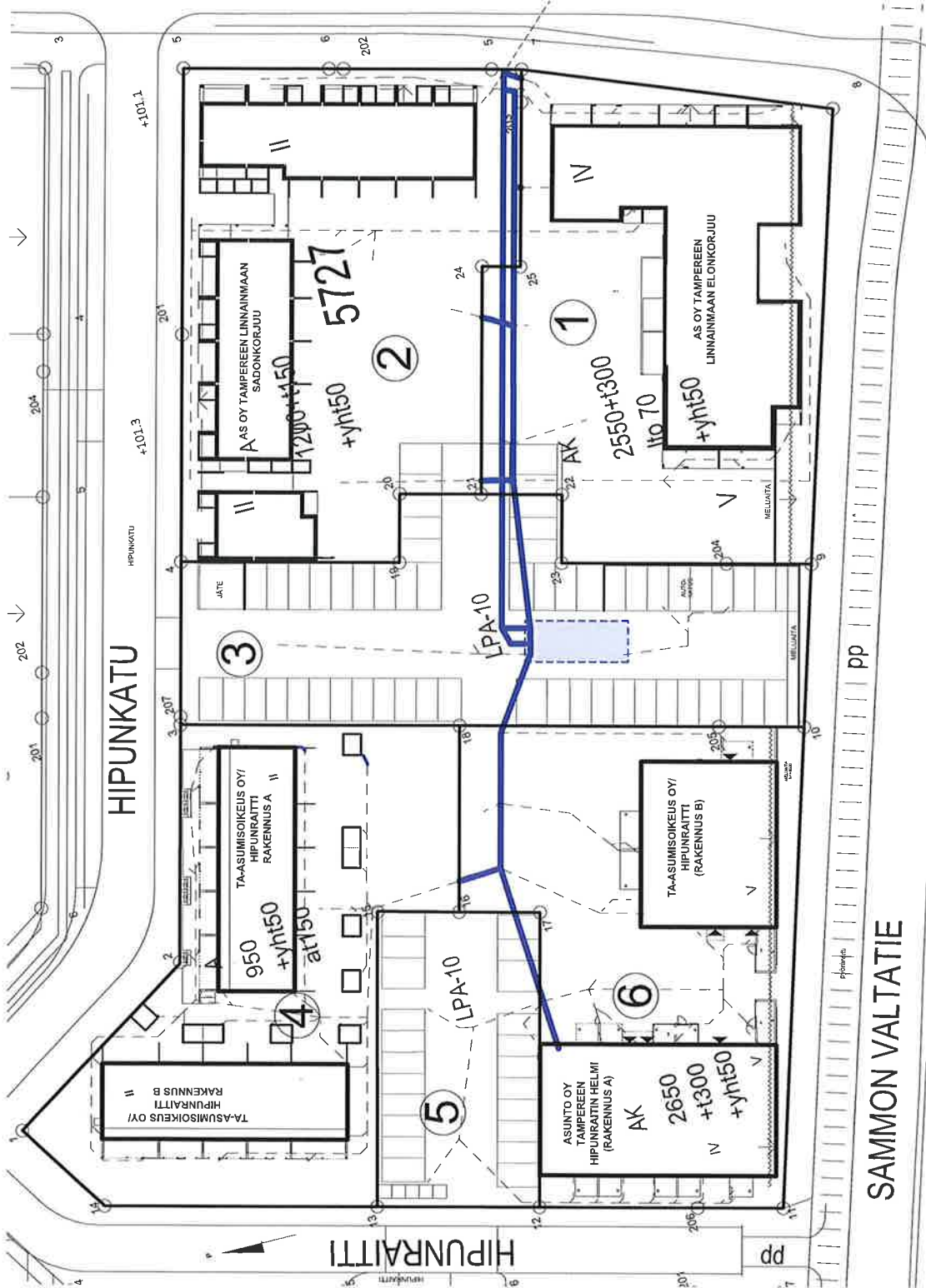
Paikka: _____ Pvm: _____ 2020

Tampereen kaupunki

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

13 LIITTEET

- 1) RASITEKARTTA SADE- JA HULEVEDET, 14.1.2020
- 2) RASITEKARTTA JÄTEVESI, 14.1.2020
- 3) RASITEKARTTA VESIJOHTO, 14.1.2020
- 4) RASITEKARTTA JÄTTEENKERÄYS JA MELUAITA, 14.1.2020
- 5) RASITEKARTTA PELASTUSTIE, 21.2.2020
- 6) RASITEKARTTA TONTIN ULKOPUOLELLE SIJOITTUVAT PORTAAT 4.5.2020



SADEVESIVIERMÄRI

HULEVESIEN VIIVITYS

Liite 1

Tampere-Linnainmaa (037)-5727-1,2,3,4,5,6
ASEMAPIIRUSTUS - SADE JA HULEVEDET 1:500
14.1.2020

VIHANTO & CO
ARKKITEHTUURITOIMISTO
SATAKUNNANKATU 33, 33210 TAMPERE PUH 010 281 7800

Tontti 1
kiinteistönnus 837-037-5727-0001
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu
Y-tunnus 2851974-4

Tontti 2
kiinteistönnus 837-037-5727-0002
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadenkorjuu
Y-tunnus 2578881-8

Tontti 3
kiinteistönnus 837-037-5727-0003
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu, osuus 27/52
Y-tunnus 2851974-4

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadenkorjuu, osuus 12/52
Y-tunnus 2578881-8
TA-Asumisoikeus Oy, osuus 13/52
Y-tunnus 0813688-5

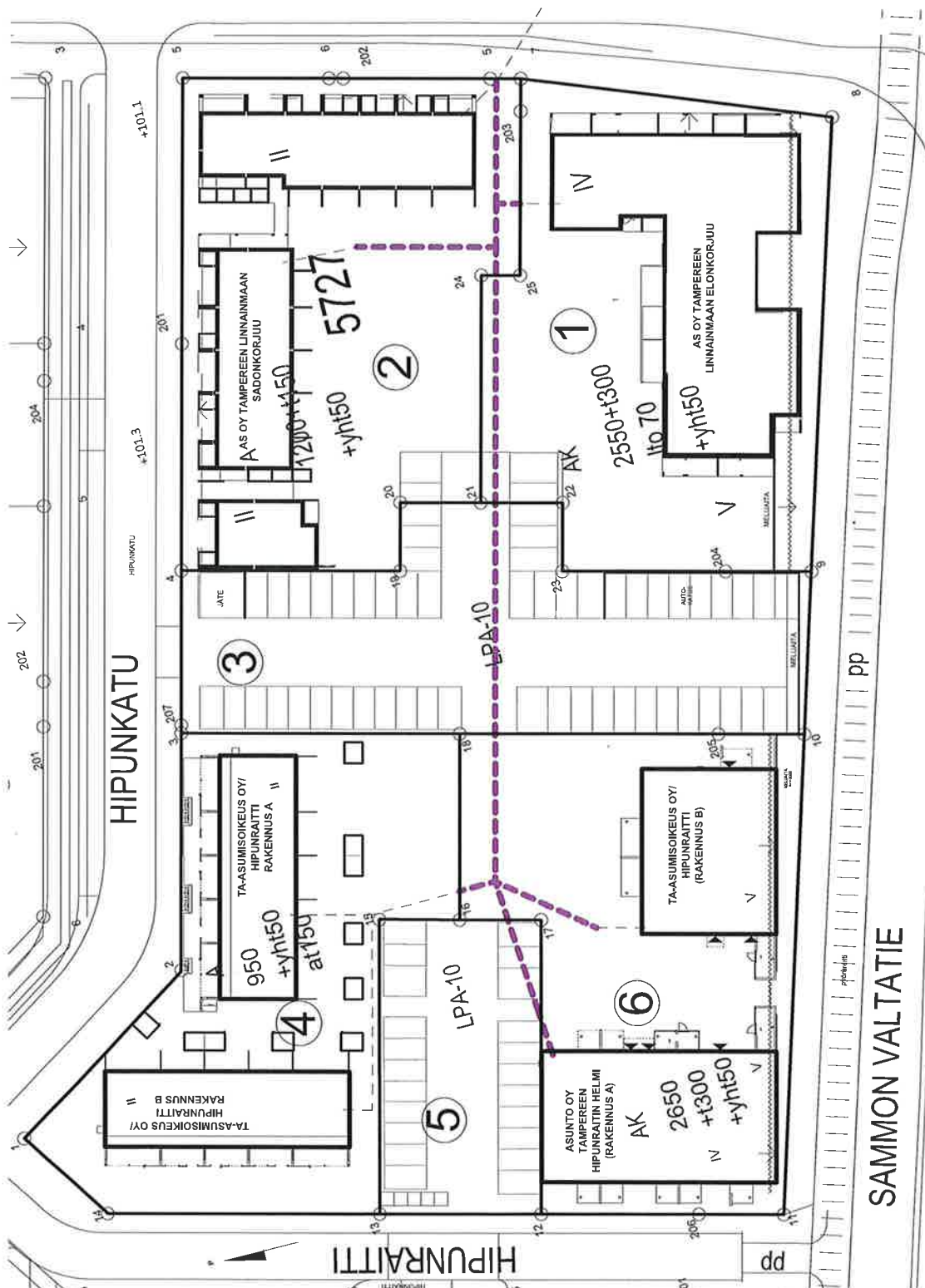
Tontti 4
kiinteistönnus 837-037-5727-0004
TA-Asumisoikeus Oy
Y-tunnus 0813688-5

Tontti 5
kiinteistönnus 837-037-5727-0005
Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 14/22
Y-tunnus 2959538-6

TA-Asumisoikeus Oy, osuus 8/22
Y-tunnus 0813688-5

Tontti 6
kiinteistönnus 837-037-5727-0006
Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 14/22
Y-tunnus 2959538-6

TA-Asumisoikeus Oy, osuus 12/24
Y-tunnus 0813688-5

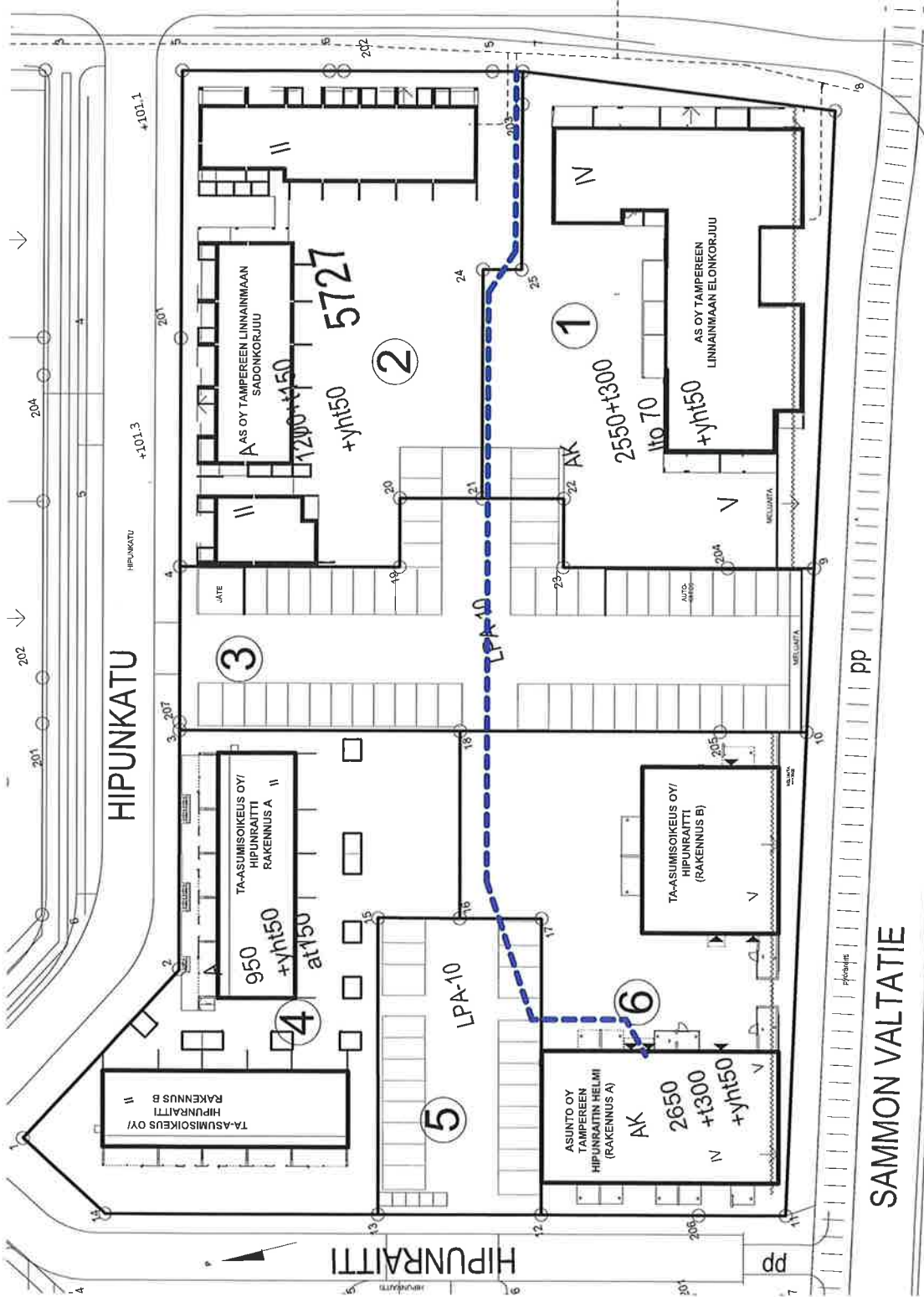


Liite 2

Tampere-Linnainmaa (037)-5727-1,2,3,4,5,6
 ASEMAPIIRUSTUS JÄTEVESI 1:500
 14.1.2020

----- JÄTEVESIVIEMÄRI

SAMMON VALTATIE



Tontti 1
 kiinteistönnus 837-037-5727-0001
 Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu
 Y-tunnus 2851974-4

Tontti 2
 kiinteistönnus 837-037-5727-0002
 Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadonkorjuu
 Y-tunnus 2578881-8

Tontti 3
 kiinteistönnus 837-037-5727-0003
 Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu, osuus 27/52
 Y-tunnus 2851974-4

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadonkorjuu, osuus 12/52
 Y-tunnus 2578881-8
 TA-Asumisoikeus Oy, osuus 13/52
 Y-tunnus 0813688-5

Tontti 4
 kiinteistönnus 837-037-5727-0004
 TA-Asumisoikeus Oy
 Y-tunnus 0813688-5

Tontti 5
 kiinteistönnus 837-037-5727-0005
 Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 14/22
 Y-tunnus 2959538-6

TA-Asumisoikeus Oy, osuus 8/22
 Y-tunnus 0813688-5

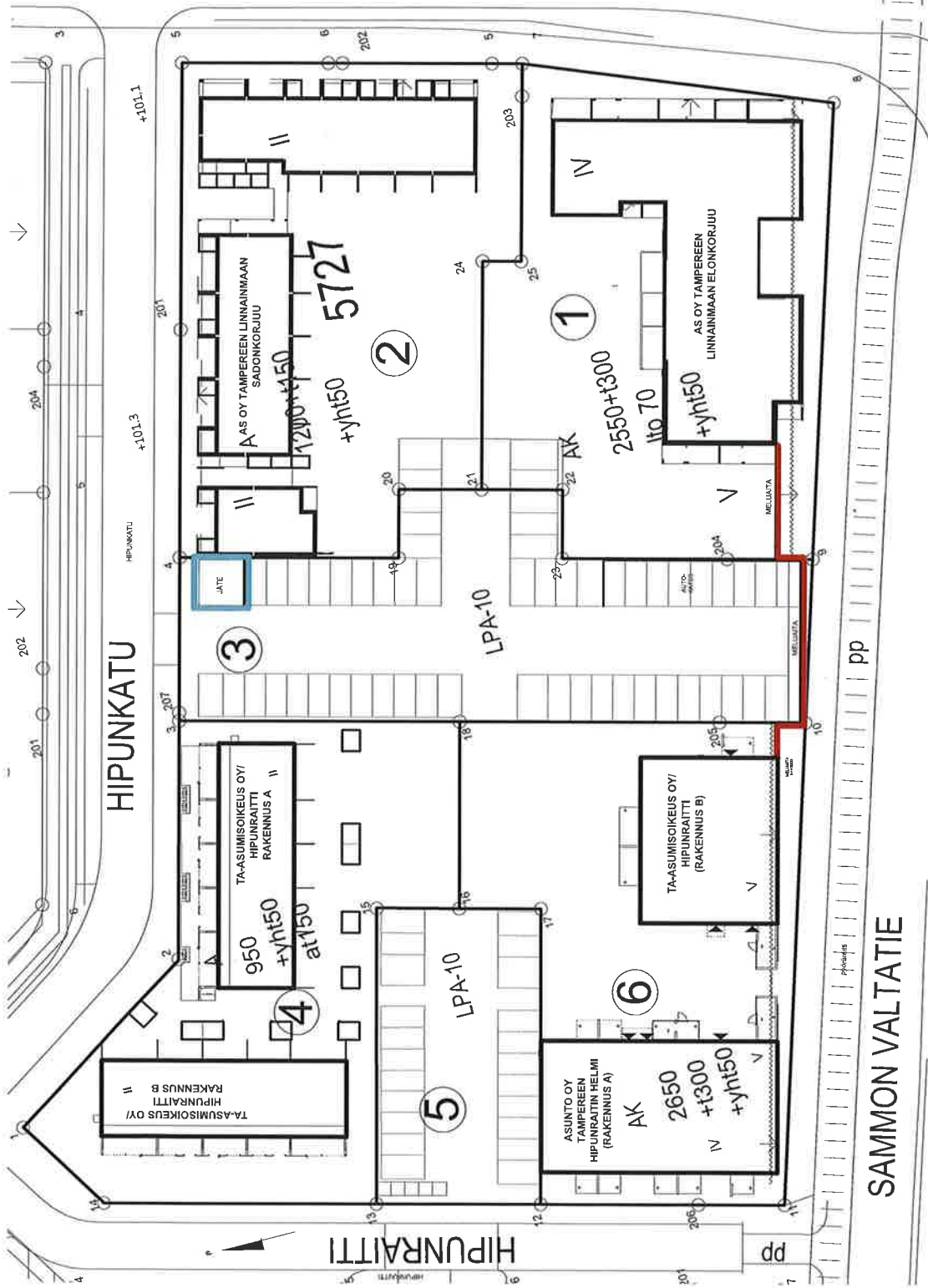
Tontti 6
 kiinteistönnus 837-037-5727-0006
 Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 1406/2700
 Y-tunnus 2959538-6

TA-Asumisoikeus Oy, osuus 1294/2700
 Y-tunnus 0813688-5

— — — — — VESIUHTO

Liite 3

Tampere-Linnainmaa (037)-5727-1,2,3,4,5,6
 ASEMAPIIRUSTUS VESIUHTO 1:500
 14.1.2020



JÄTE
MELUAIKA

Liite 4

Tampere-Linnainmaa (037)-5727-1,2,3,4,5,6
ASEMPIIRUSTUS - MELUAIKA JA JÄTE 1:500
14.1.2020

VIHANTO & CO
ARKKITEHTUURITOIMISTO
SATAKUNNANKATU 33, 33210 TAMPERE PUH 010 281 7800

Tontti 1
kinteistönnus
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu
Y-tunnus 2851974-4
837-037-5727-0001

Tontti 2
kinteistönnus
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadenkorjuu
Y-tunnus 2578881-8
837-037-5727-0002

Tontti 3
kinteistönnus
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu, osuus 27/52
Y-tunnus 2851974-4
837-037-5727-0003

Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadenkorjuu, osuus 12/52
Y-tunnus 2578881-8
TA-Asumisoikeus Oy, osuus 13/52
Y-tunnus 0813688-5
837-037-5727-0004

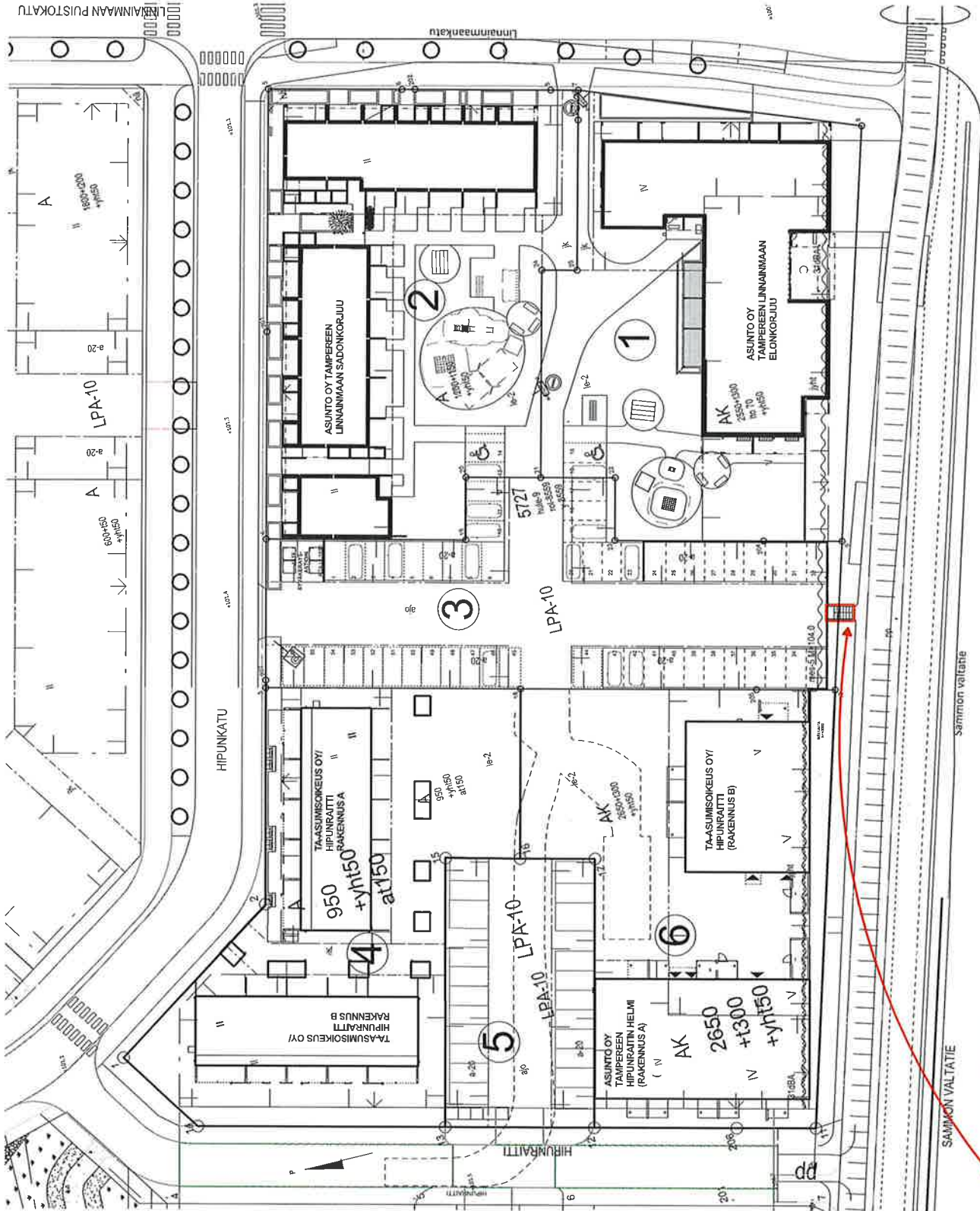
Tontti 4
kinteistönnus
TA-Asumisoikeus Oy
Y-tunnus 0813688-5
837-037-5727-0004

Tontti 5
kinteistönnus
Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 14/22
Y-tunnus 2959538-6
837-037-5727-0005

TA-Asumisoikeus Oy, osuus 8/22
Y-tunnus 0813688-5

Tontti 6
kinteistönnus
Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 1406/2700
Y-tunnus 2959538-6
837-037-5727-0006

TA-Asumisoikeus Oy, osuus 1294/2700
Y-tunnus 0813688-5



- TONTTI 1**
 kinteistötunnus 837-037-5727-0001
 Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu
 Y-tunnus 2851974-4
- TONTTI 2**
 kinteistötunnus 837-037-5727-0002
 Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadonkorjuu
 Y-tunnus 2578881-8
- TONTTI 3**
 kinteistötunnus 837-037-5727-0003
 Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu, osuus 27/52
 Y-tunnus 2851974-4
- Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sadonkorjuu, osuus 12/52
 Y-tunnus 2578881-8
- TA-Asumisoikeus Oy, osuus 13/52
 Y-tunnus 0813688-5
- TONTTI 4**
 kinteistötunnus 837-037-5727-0004
 TA-Asumisoikeus Oy
 Y-tunnus 0813688-5
- TONTTI 5**
 kinteistötunnus 837-037-5727-0005
 Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 14/22
 Y-tunnus 2959538-6
- TA-Asumisoikeus Oy, osuus 8/22
 Y-tunnus 0813688-5
- TONTTI 6**
 kinteistötunnus 837-037-5727-0006
 Asunto Oy Tampereen Hipunraitin Helmi, osuus 14/22
 Y-tunnus 2959538-6
- TA-Asumisoikeus Oy, osuus 12/24/2700
 Y-tunnus 0813688-5

LIITE

Tampere-Linnainmaa (037-5727-1,2,3,4,5,6)
 TONTIN ULKOPUOLELLE SIOJITTUVAT PORTAAT
 1:500
 4.5.2020



ULKOPORRAS
 KATUALUEELLA
 TONTILLA 3