

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

koskien kiinteistöjä

837-320-6029-6

837-320-6029-7

837-320-6029-8

837-320-6029-9

837-320-6029-10

837-320-6029-11

837-320-6029-12

837-320-6029-13

837-320-6029-14

837-320-6029-15

837-320-6029-16

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

1 OSAPUOLET

- (1) Asunto Oy X (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 6 haltijana.
jäljempänä "**X**"
- (2) Asunto Oy X (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 7 haltijana.
jäljempänä "**X**"
- (3) Asunto Oy X (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 8 haltijana.
jäljempänä "**X**"
- (4) Asunto Oy X (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 9 haltijana.
jäljempänä "**X**"
- (5) Asunto Oy As Oy Tampereen Hasselkaari (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 10 omistajana.
jäljempänä "**As Oy Tampereen Hasselkaari**"
- (6) Asunto Oy Tampereen Hasselsara (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 11 omistajana.
jäljempänä "**As Oy Tampereen Hasselsara**"
- (7) Asunto Oy Tampereen Hasselhelmi X (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 12 omistajana.
jäljempänä "**As Oy Tampereen Hasselhelmi**"
- (8) Asunto Oy Tampereen Hasselpuisto (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 13 omistajana.
jäljempänä "**As Oy Tampereen Hasselpuisto**"
- (9) Asunto Oy As Oy Tampereen Hasselkallio (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 14 omistajana.
jäljempänä "**As Oy Tampereen Hasselkallio**"
- (10) Asunto Oy X (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 15 haltijana.
jäljempänä "**X**"
- (11) Asunto Oy Tampereen Hasselportti (y-tunnus X) jäljempänä mainitun Tontin 16 omistajana.
jäljempänä "**As Oy Tampereen Hasselportti**"
Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2) jäljempänä mainittujen tonttien 6, 7, 8, 9 ja 15 omistajana
jäljempänä "**Kunta**".

.....

Jäljempänä kaikki yhdessä "Osapuolet" ja kukin erikseen "Osapuoli".

2 SOPIUKSEN KOHTEENA OLEVAT KIINTEISTÖT JA KÄYTTÖOIKEUDET

- (1) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-6, jonka omistaa Tampereen kaupunki
jäljempänä **"Tontti 6"**
- (2) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-7, jonka omistaa Tampereen kaupunki
jäljempänä **"Tontti 7"**
- (3) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-8, jonka omistaa Tampereen kaupunki
jäljempänä **"Tontti 8"**
- (4) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-9, jonka omistaa Tampereen kaupunki
jäljempänä **"Tontti 9"**
- (5) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-10, jonka omistaa Asunto Oy Tampereen Has-
selkaari
jäljempänä **"Tontti 10"**
- (6) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-11, jonka omistaa Asunto Oy Tampereen Has-
selsara
jäljempänä **"Tontti 11"**
- (7) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-12, jonka omistaa Asunto Oy Tampereen Has-
selhelmi
jäljempänä **"Tontti 12"**
- (8) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-13, jonka omistaa Asunto Oy Tampereen Has-
selpuisto
jäljempänä **"Tontti 13"**
- (9) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-14, jonka omistaa Asunto Oy Tampereen Has-
selkallio
jäljempänä **"Tontti 14"**
- (10) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-15, jonka omistaa Tampereen kaupunki
jäljempänä **"Tontti 15"**
- (11) Tampereen kaupungin kiinteistö 837-320-6029-16, jonka omistaa Asunto Oy Tampereen Has-
selportti
jäljempänä **"Tontti 16"**

.....
jäljempänä kiinteistöt 6-16 myös kukin yksin **"Tontti"** ja yhdessä **"Tontit"**

Sopimusalue ilmenee liitteessä 1.

3 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Tällä Sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin asemakaavan nro 8628 mukaisen korttelin 6029 tonttien 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 rakentamisen toteuttamisen ja käytön edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja näihin läheisesti liittyvistä asioista.
- (B) Sopimus sisältää edellisessä kohdassa tarkoitetun asemakaava-alueen Tonttien toimintojen ja palvelujen yhteisjärjestelyn mukaan lukien rakentamislain 135 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman 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 Kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia ja vuokramiehiä.

4 TONTTIEN RAKENNUSOIKEUDET JA RAKENNUSLUVAT

4.1 Rakennusoikeudet

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 6	2 800 k-m ²
- Tontti 7	3 200 k-m ²
- Tontti 8	2 400 k-m ²
- Tontti 9	2 400 k-m ²
- Tontti 10	2 400 k-m ²
- Tontti 11	2 400 k-m ²
- Tontti 12	2 400 k-m ²
- Tontti 13	2 800 k-m ²
- Tontti 14	2 800 k-m ²
- Tontti 15	3 200 k-m ²
- Tontti 16	3 200 k-m ²

4.2 Sopimusalueen rakennuslupien hankinta

Rakennuslupavaiheessa luvanhakija tai sen valtuuttama on selvittänyt oikeutensa rakennuspaikkansa hallintaan.

Kunkin Kiinteistön omistaja käyttää itsenäistä puhevaltaa omistamaansa Kiinteistöä koskevissa asioissa, jollei kyse ole yhteisjärjestelyä koskevasta asiasta, jolloin noudatetaan mitä tämän Sopimuksen kohdassa 6 ja 7 on sovittu.

5 KUVAAUS SOPIMUSALUEELLE SIIJOITTUVISTA TOIMINNOISTA

Korttelin 6029 alueelle sijoittuu Kiinteistöille toteutettavien asuinhankeiden tässä kappaleessa ja sopimuksessa kuvatut yhteiset rakenteet, laitteet ja toiminnot, jotka toteutetaan ja joita käytetään Kiinteistöjen omistusrajoista riippumatta.

Sopimusalueelle sijoittuu muun muassa seuraavia toimintoja, rakenteita ja laitteita:

- yhteispiha yhteisine kulkureitteineen, leikki- ja oleskelualueineen, polkupyöräpaikkoineen, jätteenkeräyksineen ja muuntamoineen
- pelustusreitit ja –paikat, savunpoisto ja hätäpoistumisreitit
- talotekniikka
- pihavarastot ja -katokset

6 YHTEISJÄRJESTELY

6.1 Yhteisjärjestelystä

Jotta asemakaavamääräysten mukaiset velvoitteet voitaisiin toteuttaa Kiinteistöjen kunkin hetkistä omistajaa / vuokralaista sitovasti, on Kiinteistöjen omistajien välillä päätetty perustaa rakentamislain 135 §:n mukainen yhteisjärjestely, jossa tarvittavat pysyvät oikeudet eri Kiinteistöjen kesken voidaan perustaa ja voimassa olevan asemakaavamääräysten mukainen rakentaminen toteuttaa.

6.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

Yhteisjärjestelysuunnitelma muodostuu tämän Sopimuksen tekstiosasta ja tämän Sopimuksen liitteenä olevista yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksista.

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

Tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa kuvataan suunnitelman kannalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.

Yhteisjärjestelysuunnitelman 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 Kiinteistön hallintaan tai yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan.

Tontin 6, Tontin 7, Tontin 8, Tontin 9, Tontin 10, Tontin 11, Tontin 12, Tontin 13, Tontin 14, Tontin 15 ja Tontin 16 sekä Tampereen kaupunki myös kunnan hallinnollisessa roolissa sovimme seuraavista kohdissa 6.3 – 6.9 tarkoitetuista yhteisjärjestelyistä ja rasiteluonteisista oikeuksista:

6.3 Yhteisjärjestelyjen kustannusjako

Sopimusalueelle sijoittuu muun muassa seuraavia toimintoja, rakenteita ja laitteita, joiden kustannuksiin kaikki korttelin tonttien haltijat ottavat osaa rakennusoikeuden suhteessa:

- Kesäkeittiö ja patio (tonteilla 10,11 ja 16)
- Leikkialue (tontilla 10 ja 11)
- Korttelin yhteinen taideteos (tontilla 10)
- Korttelin piha-alueen suunnittelu.

Tonttien haltijat ovat myös velvollisia jakamaan kustannuksia pihavarastoista, johon kyseisen tontin pyöräpaikoitus on osoitettu liitteen 4 mukaisesti. Lisäksi kukin tontin haltija jakaa kustannukset jätekeräyspisteiden toteuttamisesta liitteen 6 mukaisesti.

6.4 Tonttien rasitteenluonteiset oikeudet / lämpö, vesi, sähkö ja tele

6.4.1 Hulevedet

Tonteille 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 toteutettavien rakennusten sekä Tonttien piha-alueiden hulevedet johdetaan liitteestä 8 ilmenevällä tavalla Sopimusalueen kautta kunnalliseen hulevesiverkkoon. Kullakin Tontilla on oikeus sijoittaa, pitää, käyttää, peruskorjata ja uudistaa sekä uudelleenrakentaa hulevesijohtoja liitteistä ilmenevällä alueella.

Kukin tontti omistaa sen rakennusta ja sen piha-aluetta palvelevat hulevesijohdot.

6.4.2 Jätevedet

Tonteille 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 toteutettavien rakennusten jätevedet johdetaan liitteestä 8 ilmenevällä tavalla Sopimusalueen kautta sekä kunnalliseen hulevesiverkkoon. Kullakin Tontilla on oikeus sijoittaa, pitää, käyttää, peruskorjata ja uudistaa sekä uudelleenrakentaa hulevesijohtoja liitteistä ilmenevällä alueella.

Kukin tontti omistaa sen rakennusta palvelevat jätevesijohdot.

6.4.3 Kaukolämpöjohdot

Tonteille 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 toteutettavien rakennusten kaukolämpöjohdot sijaitsevat liitteestä 8 ilmenevällä tavalla sopimusalueella. Kullakin Tontilla on oikeus sijoittaa, pitää, käyttää, peruskorjata ja uudistaa sekä uudelleenrakentaa kaukolämpöjohtojaan liitteistä ilmenevillä alueilla.

Kukin tontti omistaa sen rakennusta palvelevat kaukolämpöjohdot.

6.4.4 Vesijohdot

Tonteille 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 toteutettavien rakennusten talousvesijohdot sijaitsevat liitteestä 8 ilmenevällä tavalla sopimusalueella. Kullakin Tontilla on oikeus sijoittaa, pitää, käyttää, peruskorjata ja uudistaa sekä uudelleenrakentaa talousvesijohtojaan liitteistä ilmenevällä alueella.

Kukin tontti omistaa sen rakennusta palvelevat hulevesijohdot.

6.4.5 Sähkö- ja telekaapelit

Tonttien 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 teleliittymät ja sähköliittymät johdetaan liitteessä 9 ilmenevällä tavalla Sopimusalueella.

Tonteilla 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 on oikeus sijoittaa, pitää, käyttää, peruskorjata ja uudistaa sekä uudelleenrakentaa sähkö- ja telekaapeleitaan liitteessä 9 ilmenevällä alueella.

6.4.6 Talotekniikkaa palvelevat tilat

Tontteja 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 palvelevat muuntamot sijaitsevat liitteessä 9 ilmenevällä tavalla Sopimusalueella. Kyseessä on tilan käyttöoikeus, tilan omistus kuuluu Tampereen Sähkölaitokselle.

Tampereen Sähkölaitoksella on oikeus pitää, käyttää, peruskorjata ja uudistaa sekä uudelleenrakentaa talotekniikkatilaa liitteestä 9 ilmenevällä alueella.

6.4.7 Tonttien 10 ja 11 keskinäiset yhteisjärjestelyt

Talotekniikka

Rakennusten yhteinen lämmönjakohuone sijoitetaan tontille 11 1. kerrokseen. Lämmönjakohuone palvelee molempia kiinteistöjä. Tilan omistajuus kuuluu tontille 11 As Oy Tampereen Hasselsaralle. Tontin 10 As Oy Tampereen Hasselkaarella on yhteinen velvollisuus tilan kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta ja uudistamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Rakennusten välinen seinä

Rakennusten väliseen seinään tontin rajalle ei asenneta lämmöneristeitä. Talojen välinen seinä on 200mm paksu teräsbetoninen elementti molemmilla taloyhtiöillä. Elementtien välissä on liikuntasäula.

Paloluokka

Rakennukset ovat samaa paloluokkaa ja rakennusten välille ei toteuteta palomuuria. Rakennusten ulkovaipat osastoidaan toisistaan EI60-rakentein, kun ulkoseinien etäisyys on alle 8m. Myös parvekepielien osastointi tontin rajalla rakennusten välissä toteutetaan EI60-rakentein.

6.5 Tonttien rasisiteenluonteiset oikeudet / pelastus, sammutus ja hätäpoistumisreitit

6.5.1 Pelastusreitit ja pelastuspaikat

Kaikki tontteja palvelevat pelastusreitit ja pelastuspaikat ilmenevät liitteestä 2. Tonteilla on siten oikeus puolin ja toisin käyttää liitteeseen 2 merkittyjä alueita Sopimusalueella pelastukseen ja pelastusajoon.

Pelastusreitit ovat myös Tonttien käytössä jalankulku-, pyöräily ja huoltoreitteinä.

6.6 Tonttien pihavarastot ja -katokset

6.6.1 Pihavarastot ja -katokset sekä pyöräpaikat

Tonttien 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 pihavarastot ja -katokset sekä pyöräpaikat sijaitsevat liitteestä 4 ilmenevällä tavalla. Korttelin tonteilla on oikeus pitää, käyttää, huoltaa, korjata, peruskorjata ja uudistaa pihavarastoa, johon on osoitettu kyseisen tontin pyöräpaikkoja liitteestä 4 ilmenevällä tavalla.

Tontilla 11 sijaitsevan pihavaraston sähköt järjestetään tontin 11 sähköpääkeskuksesta. Pihavaraston sähkön kulutus voidaan alamittauksen kautta kohdistaa suoraan tontin 11 vastattavaksi.

Tontilla 12 sijaitsevan pihavaraston sähköt asennetaan tontin 12 sähköpääkeskuksesta. Pihavaraston sähkön kulutus voidaan alamittauksen kautta kohdistaa suoraan tontin 12 vastattavaksi.

Tontilla 9 sijaitsevan pihavaraston sähköt asennetaan tontin 9 sähköpääkeskuksesta. Pihavaraston sähkön kulutus voidaan alamittauksen kautta kohdistaa suoraan tontin 9 vastattavaksi.

Tontilla 8 ja 16 sijaitsevan pihavaraston sähköt asennetaan tontin 8 sähköpääkeskuksesta. Pihavaraston sähkön kulutus voidaan alamittauksen kautta kohdistaa suoraan tontin 8 vastattavaksi.

Tontilla 15 sijaitsevan pihavaraston sähköt asennetaan tontin 15 sähköpääkeskuksesta. Pihavaraston sähkön kulutus voidaan alamittauksen kautta kohdistaa suoraan tontin 15 vastattavaksi.

Tontilla 15 ja 16 sijaitsevan pihavaraston sähköt asennetaan tontin 16 sähköpääkeskuksesta. Pihavaraston sähkön kulutus voidaan alamittauksen kautta kohdistaa suoraan tontin 16 vastattavaksi.

6.7 Tonttien yhteiset piha- ja muut alueet sekä ajo- ja kulkuyhteydet

Tonttien yhteiset piha-alueet ja kulkuyhteydet ilmenevät liitteestä 3

Piha-alueella sijaitsevat seuraavat toiminnot:

- leikkipaikat
- jätteenkeräys
- tomutus
- jalankulku- ja polkupyöräyhteydet
- muuntamo
- liikuntaesteisten pysäköintipaikat

Pelastusreitit ja pelastuspaikkoja koskevat rasitteenluonteiset oikeudet on käsitelty edellä kohdassa 6.5.1.

Kaikilla Tonteilla on oikeus puolin ja toisin käyttää liitteestä 3 ilmeneviä yhteisiä piha-alueita toimintoihin ja kulkuyhteyksiin.

6.8 Kulkuaukko tontin 9 katutasossa

Tontille 9 toteutettava kulkuaukko (läpikulkuyhteys Autovarikonkadulta korttelin 6029 sisäpihalle) sijaitsee liitteestä 1 ilmenevällä tavalla sopimusalueella. Tontilla 9 on oikeus pitää, käyttää, huoltaa, korjata, peruskorjata ja uudistaa kulkuaukkoa asemakaavan mukaisessa tarkoituksessa.

6.9 Tilapäisjärjestelyt ja rakennusaikaiset järjestelyt

Osapuolet ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että Tontit ja niille toteutettavat rakennukset toteutetaan vaiheittain ja että näiden toteuttaminen edellyttää erilaisia tilapäisjärjestelyjä sekä rakennusaikaisia järjestelyjä. Tilapäisjärjestelyjä ovat esimerkiksi pysäköinnin, oleskelualueiden ja pelastusreittien väliaikainen järjestäminen tästä sopimuksesta poikkeavalla tavalla vaiheittain rakentamisesta johtuen. Rakentamisaikaisia järjestelyjä ovat esimerkiksi rakennustyön suorittamiseen tai sitä palveleviin toimintoihin sekä välivarastointiin tarvittavien alueiden käyttäminen.

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

Osapuolet antavat toisilleen puolin ja toisin oikeuden käyttää omistamiaan alueita ja yhteisiä alueita tilapäisjärjestelyjä ja rakennusaikaisia järjestelyjä varten ja sitoutuvat siten sietämään näistä aiheutuvaa haittaa. Tarvittavat järjestelyt tulee kuitenkin hoitaa ottaen huomioon järjestelyjen tarpeellisuus, vaihtoehtoiset mahdollisuudet järjestelyihin ja vaihtoehtojen tekniset ja taloudelliset reunaehdot, niistä aiheutuva haitta ja vähimmän mahdollisen haitan periaate. Järjestelyistä tulee ilmoittaa muille osapuolille hyvissä ajoin ennen järjestelyjen alkamista.

6.9.1 Polkupyöräpaikoitus

Väliaikainen pyöräpaikoitus toteutetaan liitteen 7 mukaisesti. Väliaikaiset polkupyöräpaikat toteutetaan kattamattomina pihapaikkoina.

6.9.2 LE-autopaikoitus

Väliaikainen LE-autopaikoitus toteutetaan liitteen 7 mukaisesti. Väliaikaiset LE-autopaikat toteutetaan ilman sähköpistokkeita.

7 VASTUU TOIMENPITEISTÄ JA KUSTANNUSJAKO

7.1 Yleistä

Tämän yhteisjärjestelysopimuksen alaisten asioiden toteuttamiseen liittyvistä toteutus- tai rakennuskustannuksista on sovittu erikseen Osapuolten tai Osapuolten perustajaurakoitsijoiden / perustajarakennuttajien kesken. Siten, lukuun ottamatta mitä tämän yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 6 on sovittu, Osapuolilla ei puolin eikä toisin ole 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 tässä sopimuksessa on sovittu.

Rakentamislain 135 §: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 toimenpide- ja kustannusvastuu jakautuu kappaleissa 7.2 –7.7 määrättyllä tavalla.

7.2 Tonttien rasiitteenluonteiset oikeudet / vedet, kaukolämpö, sähkö ja tele

7.2.1 Hulevedet

Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 10, Tontti 11, Tontti 12, Tontti 13, Tontti 14, Tontti 15 ja Tontti 16 vastaavat kukin omaa tonttiaan tai niillä sijaitsevia rakennuksia palvelevien hulevesijohtojen kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

7.2.2 Jätevedet

Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 10, Tontti 11, Tontti 12, Tontti 13, Tontti 14, Tontti 15 ja Tontti 16 vastaavat kukin omaa tonttiaan tai niillä sijaitsevia rakennuksia palvelevien jätevesijohtojen kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

7.2.3 Kaukolämpö

Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 10, Tontti 11, Tontti 12, Tontti 13, Tontti 14, Tontti 15 ja Tontti 16 vastaavat kukin omaa tonttiaan tai niillä sijaitsevia rakennuksia palvelevien kaukolämpöjohtojen kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

7.2.4 Vesijohdot

Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 10, Tontti 11, Tontti 12, Tontti 13, Tontti 14, Tontti 15 ja Tontti 16 vastaavat kukin omaa tonttiaan tai niillä sijaitsevia rakennuksia palvelevien vesijohtojen kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

7.2.5 Sähkö- ja telekaapelit

Tontti 6, Tontti 7, Tontti 8, Tontti 9, Tontti 10, Tontti 11, Tontti 12, Tontti 13, Tontti 14, Tontti 15 ja Tontti 16 vastaavat kukin omaa tonttiaan tai niillä sijaitsevia rakennuksia palvelevien sähköjohtojen

kunnossapidosta, huollosta, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

7.2.6 Talotekniikkaa palvelevat tilat

Tampereen sähkölaitos vastaa Tontteja 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 palvelevien muuntamojen talotekniikkatilan huollosta, ylläpidosta, siivouksesta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

7.3 Tonttien rasisittenluonteiset oikeudet / pelastus

7.3.1 Pelastusreitit ja pelastuspaikat

Tontit vastaavat pelastusreittien ja pelastuspaikkojen huollosta, ylläpidosta, siivouksesta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista osana kohdassa 6.7 ja 7.5 tarkoitetun yhteisen piha-alueen huoltoa, ylläpitoa, siivousta, korjaamista, peruskorjaamista ja uudistamista siten kuin piha-alueista on kohdassa 7.5 sovittu.

7.4 Tonttien pihavarastot ja -katokset

7.4.1 Pihavarastot ja -katokset sekä pyöräpaikat

Tonttien 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 16 pihavarastot ja -katokset sekä pyöräpaikat sijaitsee korttelissa liitteestä 4 ilmenevällä tavalla. Liitteestä ilmenee kunkin tontin polkupyöräpaikkojen sijainti pihavarastossa. Liitteen 4 mukaisesti kullakin tontin haltijalla on oikeus pitää, käyttää, huoltaa, korjata, peruskorjata ja uudistaa pihavarastoa.

7.5 Tonttien yhteiset piha- ja muut alueet sekä ajo- ja kulkuyhteydet

Tontit vastaavat Tonttien yhteisten piha-alueiden sekä ajo- ja kulkuyhteyksien samoin kuin pelastusreittien ja -paikkojen huollosta, ylläpidosta, siivouksesta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudelleenrakentamisesta yhdessä. Kustannukset jaetaan Tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Huollon, ylläpidon, siivouksen, korjaamisen, peruskorjaamisen, uudistamisen ja uudelleenrakentamisen järjestämisestä sovitaan kohdassa 10 tarkoitetun hoitotoimikunnan piirissä.

7.6 Osapuolten välinen laskutus

Kiinteistöjen yhteisistä velvoitteista aiheutuvien maksujen maksamisen hoitava Kiinteistö on oikeutettu laskuttamaan muiden Kiinteistöjen osuuden 14 päivän maksuajalla. Lisäksi maksun maksamisen hoitava Kiinteistö on oikeutettu laskuttamaan muilta Kiinteistöiltä laskutuksesta aiheutuvat kohtuullisena pidettävät kustannukset. Sama koskee yhteisten velvoitteiden järjestämisestä aiheutuvia kohtuullisia kustannuksia.

7.7 Laiminlyöntitilanteet ja viipymättä suoritettavat toimenpiteet

7.7.1 Siinä tapauksessa, että jokin Osapuolista jättää velvoitteensa täyttämättä ja tästä aiheutuu haittaa tai velvoitteita toiselle Osapuolelle, on haittaa kärsivällä Osapuolella oikeus suorittaa kyseinen velvoite laiminlyöjän kustannuksella edellyttäen, että laiminlyöneelle on tätä ennen toimitettu kirjallinen reklamaatio ja annettu kohtuullinen aika velvoitteen täyttämiseksi. Velvoitteen suorittaneella Osapuolella on oikeus periä laiminlyöjältä aiheutuneet kulut.

7.7.2 Osapuolilla on kuitenkin puolin ja toisin oikeus suorittaa toiselle kuuluva velvoite toista Osapuolta kuulematta, mikäli toimenpide on suoritettava viipymättä merkittävän vahingon

estämiseksi tai rajoittamiseksi. Tällöin velvoitteen suorittaneella Osapuolella on oikeus periä tästä aiheutuneet kustannukset siltä, jolla kyseinen velvoite kuuluisi.

8 MUUT RASITTEENLUONTEISET OIKEUDET SEKÄ VASTUUN- JA KUSTANNUSTENJAKOPERUSTEET

8.1 Muut rasitteenluonteiset oikeudet

- 8.1.1** Sen lisäksi mitä edellä kappaleessa 6 on sovittu, Kiinteistöt ovat velvollisia sallimaan puolin ja toisin asuin- ja muita rakennuksia sekä rakennelmia palvelevien perustusten, rakenteiden, rakennneosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien ja niitä palvelevien tai niiden edellyttämien putkitusten ja johdotusten sijoittamisen, pitämisen, huoltamisen, korjaamisen, uusimisen ja uudelleenrakentamisen Sopimusalueelle siten kuin tässä sopimuksessa tai sen liiteasiakirjoissa tai rakennuslupapiirustuksissa on esitetty.
- 8.1.2** Mikäli jokin edellä tarkoitettu seikka on jäänyt tästä sopimuksesta tai sen liiteasiakirjoista tai rakennuslupapiirustuksissa mainitsematta tai tällainen tarve ilmenee myöhemmin, mutta se on asuin- ja muiden rakennusten tai rakennelmien asemakaavan mukaiselle käytölle ja toiminnalle tai vastaavista syistä välttämätön, sitoutuvat Osapuolet sallimaan kyseisen Sopimusalueella.
- 8.1.3** Mikäli jokin Kiinteistö haluaisi sijoittaa Sopimusalueelle muita kuin edellä tarkoitettuja rakenteita, laitteita, koneita tai vastaavia, sitoutuvat Osapuolet neuvottelemaan tällaisen sijoittamis- tai käyttöoikeuden myöntämisestä. Kustannusten jaosta on voimassa, mitä tässä kappaleessa 8 on todettu.
- 8.1.4** Edellä kohdassa 8.1 – 8.3 todetuista velvoitteista ja niiden noudattamisesta ei suoriteta korvauksia. Mikäli kuitenkin tässä sopimuksessa tai sen liitteissä tai rakennuslupapiirustuksissa mainitsematta jääneen seikan tai myöhemmin ilmenevän tarpeen toteuttaminen johtaa siihen, että Osapuolen hallitseman alueen pinta-ala pienenee merkittäväällä tavalla tai aiheuttaa muutoin merkittävää haittaa toisen Osapuolelle tai Kiinteistön osan käytölle, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan erikseen kyseiselle Osapuolelle suoritettavasta korvauksesta.
- 8.1.5** Osapuolilla on lisäksi tarvittaessa ja tarpeellisessa laajuudessa oikeus käyttää toistensa yksinomaisessa hallinnassa olevia alueita ja / tai tiloja tarpeellisissa määrin omien velvoitteidensa, kuten huolto- ja korjaustoimenpiteiden täyttämiseksi, ottaen huomioon vähäisimmän mahdollisen haitan periaatteen. Pääsystä toisen Osapuolen omistamiin tai hallitsemiin rakennukseen / tiloihin on aina sovittava kuitenkin erikseen.
- 8.1.6** Osapuolilla on edelleen oikeus käyttää toisen osapuolen hallinnassa tai omistuksessa olevia tiloja ja reittejä, jotka ovat välttämättömiä rasitteenluonteisen oikeutensa kohteena olevan tilaan pääsyyn riippumatta siitä, onko tällaisesta oikeudesta edellä kohdassa 6 erikseen nimenomaisesti sovittu.

8.2 Muut vastuun- ja kustannustenjakoperiaatteet

- 8.2.1** Mikäli jonkin asian osalta toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista ei ole edellä kappaleessa 7 tai tässä kappaleessa 8 mainittu siitä vastuullista Kiinteistöä tai rakennusta, vastaa toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista se Kiinteistö tai rakennus, jota kyseinen rakenne, laite, rakennelma tai vastaava palvelee. Mikäli rakenne palvelee useampaa Kiinteistöä tai rakennusta, vastaavat nämä siihen liittyvistä toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista

kustannuksista yhdessä rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa tai mikäli rakennusoikeus ei ole soveltuva jakoperuste, muun soveltuvan jakoperusteen mukaan.

- 8.2.2** Mikäli kustannuksia ei ole mahdollista määrittää edellä olevan mukaisesti, noudatetaan niiden osalta seuraavia kustannusten jakoperiaatteita: *aiheuttamisperiaate, hyötymisperiaate, oikeudenmukaisuus*.

9 TOIMENPITEISSÄ NOUDATETTAVAT YLEISET PERIAATTEET

Toteutettaessa yhteisjärjestelyn alaisten seikkojen tai yleisesti Sopimusalueen kunnossapidon, ylläpidon, huollon, siivouksen, korjaamisen, peruskorjaamisen, uudistamisen ja uudelleenrakentamisen toimenpiteitä noudatetaan seuraavia yleisiä periaatteita:

- Mikäli jonkin toimenpiteen toteuttaminen edellyttää myös toisen Kiinteistön vastuulle kuuluvaan rakenteeseen, laitteeseen tai vastaavaan kohdistuvia toimenpiteitä, vastaa näistä toimenpiteistä se Kiinteistö, jonka vastuulle kuuluva rakenne, laite tai vastaava kulloinkin edellyttää toimenpiteitä.
- Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on ilmoitettava toimenpiteistä ja niiden edellyttämistä järjestelyistä hyvissä ajoin sille Osapuolelle, jonka alueella työ tehdään tai johon työ merkittävästi vaikuttaa ja annettava asian laatuun nähden kohtuulliset mahdollisuudet esittää toimenpiteeseen liittyvät vaatimukset. Toinen Osapuoli voi asettaa työn tekemiselle vain kohtuullisia ja perusteltuja ehtoja, eikä tällaisilla ehdoilla saa missään tilanteessa rajoittaa Osapuolen oikeutta ryhtyä sille tämän sopimuksen mukaan kuuluvien velvoitteiden täyttämiseen.
- Toimenpiteiden suorittamisessa noudatetaan vähimmän haitan periaatetta ja toimenpiteiden jälkeen työn kohteena oleva alue, rakenne, laite, rakennelma tai vastaava on ennallistettava siihen kuntoon, jossa se oli ennen työhön ryhtymistä.
- Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkoituksenmukaisten yhteisjärjestelyn alaisten asioiden huolto-, korjaus- ym. toimenpiteiden tekemisestä tarvittavassa ja tarkoituksenmukaisessa laajuudessa yhdessä, tavoitteena minimoida useasta toimenpiteestä aiheutuvat haitat ja vähentää kustannuksia.
- Osapuolet sitoutuvat käyttämään, ylläpitämään, huoltamaan, korjaamaan, peruskorjaamaan ja uusimaan ja uudelleenrakentamaan omistamiaan ja yksin käyttämiään asuin- ja muita rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja vastaavia sekä alueita siten, että toisille Osapuolille aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.
- Yhteisjärjestelysuunnitelmaan kuuluvien asioiden hoidossa sopijapuolet sitoutuvat lisäksi noudattamaan lojaliteettiperiaatetta ja myötävaikutusvelvollisuutta.
- Siltä osin kuin jollain Osapuolella on oikeus veloittaa jostakin toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset toiselta Osapuolelta, on toimenpiteissä noudatettava taloudellisuuden ja kustannustehokkuuden vaatimuksia.

10 HOITOTOIMIKUNTA

- 10.1 Osapuolet perustavat tämän sopimuksen allekirjoituksin hoitotoimikunnan (jäljempänä "Hoito-toimikunta"), joka päättää Sopimusalueella edellä kohdassa 7.3, 7.4 ja 7.5 tarkoitetun Tonttien pelastusreittien, pihavarastojen ja -katosten sekä yhteispihan sekä ajo- ja kulkuyhteyksien huol-losta, ylläpidosta, siivouksesta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta, uudistamisesta ja uudel-leenrakentamisesta siltä osin kuin em. kohdissa Hoitotoimikunnalle on osoitettu toimivalta.
- 10.2 Hoitotoimikunnassa on yksitoista (11) jäsentä ja yksitoista (11) varajäsentä. Kukin Osapuoli ni-meää Hoitotoimikuntaan jäsenen ja varajäsenen osapuolten asunto-osakeyhtiöiden isännöitsi-jästä ja hallituksen puheenjohtajasta asunto-osakeyhtiöiden osalta ja muiden osalta muun so-veltuvan edustajan. Hoitotoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.
- Kullakin Osapuolella on Hoitotoimikunnassa yhtä monta ääntä kuin sen omistamalla Tontilla tai rakennuspaikalla on rakennusoikeutta edellä kohdan 4 tarkoittamalla tavalla.
- 10.3 Hoitotoimikunnan puheenjohtaja vastaa siitä, että Hoitotoimikunta kokoontuu tarvittaessa. Ko-kous on kutsuttava koolle myös, mikäli joku Hoitotoimikunnan jäsenistä sitä vaatii. Jollei Hoito-toimikunnan puheenjohtaja vaatimuksesta huolimatta kutsu kokousta koolle, kutsun voi toimit-taa toinen Hoitotoimikunnan jäsen, jos vähintään puolet Hoitotoimikunnan jäsenistä hyväksyy koolle kutsumisen. Hoitotoimikunnan kokouksesta on laadittava pöytäkirja, jonka puheenjohtaja ja vähintään yksi kokouksessa valittu tarkastaja allekirjoittavat.
- 10.4 Hoitotoimikunnan päätökseksi tulee enemmistön mielipide. Jos äännet menevät tasan, ratkaisee puheenjohtajan ääni. Hoitotoimikunta on päätösvaltainen, kun paikalla on yli puolet jäsenistä. Päätöstä ei saa tehdä, jos kaikille Hoitotoimikunnan jäsenille ei ole mahdollisuuksien mukaan varattu tilaisuutta osallistua asian käsittelyyn. Jos Hoitotoimikunnan jäsen on estynyt, tilaisuus on varattava varajäsenelle. Jos päätös tehdään pitämättä Hoitotoimikunnan kokousta, päätös on tehtävä yksimielisesti sekä kirjattava, allekirjoitettava, numeroitava ja säilytettävä samalla tavalla kuin Hoitotoimikunnan kokouksen pöytäkirjatkin.
- 10.5 Hoitotoimikunnan osapuolet ovat oikeutettuja käyttämään edellä kuvatulla tapaa puhe- ja ääni-oikeuttaan vasta siitä lähtien, kun tämä kyseisen osapuolen hallinta- ja käyttöoikeudet tulevat voimaan jäljempänä kohdassa 14.7 tarkoitettuna ajankohtana.
- 10.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että Hoitotoimikunnan toimivalta päättää asioista on sidottu asunto-osakeyhtiölaissa tai osakeyhtiölaissa määriteltäihin, kunkin Osapuolen yhtiökokouksen, hallituk-sen, isännöitsijän tai muun toimielimen mukaiseen toimivaltaan. Siten Hoitotoimikunnan pää-tökset toimivat lähtökohtaisesti ainoastaan päätösesityksinä edellä mainituille kunkin Osapuol-ten osalta päätösvaltaa käyttävälle. Tämän lisäksi kunkin Osapuolen yhtiökokous, hallitus, isän-nöitsijä tai muu toimivaltainen toimielin tai henkilö voi luonnollisesti valtuuttaa oman edustajansa tekemään päätöksiä Hoitotoimikunnassa niissä asioissa, joissa valtuutus on mahdollista.

11 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPAÄTÖKSET

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

12 RASITTEET

Osapuolet hyväksyvät puolin ja toisin sen, että edellä sopimuskohdassa 6 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.

Rasitteiden perustamiskustannuksista vastaa oikeutetun Kiinteistön omistaja (tai Kunta, mikäli Kunta on oikeutettuna tahona).

13 KORVAUKSET

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

14 MUUT EHDOT

14.1 Liitteet

Tämän Sopimuksen liitepiirustukset 1-9. Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintausija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimuskohteen sisällön osalta sopimusteksillä.

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

14.2 Vakuutukset

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

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

Yhteisten piha-alueiden vakuuttamisesta sovitaan edellä kohdassa 10 tarkoitetun Hoitotoimikunnan piirissä.

14.3 Kulut ja kustannukset

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

14.4 Koko sopimus

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

14.5 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.

14.6 Tiedonannot

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

14.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoituksin ja Kunnan osalta lisäksi, kun Kunnan tätä sopimusta koskeva päätös tulee lainvoimaiseksi.

Tämän sopimuksen mukaisia hallinta- ja käyttöoikeuksia sekä kuluvasuita noudatetaan kuitenkin vasta kunkin Kiinteistön osalta siitä lukien, kun kullekin Kiinteistölle rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen puolesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Tähän saakka toimenpiteistä ja kustannuksista vastaa se Kiinteistö tai ne Kiinteistöt, jonka rakennus / joiden rakennukset on jo otettu käyttöön, eikä kyseisellä Kiinteistöllä / kyseisillä Kiinteistöillä ole oikeutta periä näistä aiheutuvia kustannuksia toiselta Kiinteistöltä / toisilta Kiinteistöiltä takaisin.

Kuitenkin mikäli ennen kyseistä ajankohtaa syntyy tarpeita peruskorjaukselle, -parannustöille, uusimiselle tai uudelleenrakentamiselle, sovitaan toimenpiteistä ja kustannusten jakamisesta siten kuin edellä näistä seikoista on sovittu.

Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että toisen Tontilla (rasitettu Tontti) sijaitsevan, alueen tilan tai rakennuksen käyttöoikeus tai muu vastaava oikeus alkaa vasta siitä lukien, kun kyseinen rasitettu Tontti taikka sille rakennettava tila tai rakennus on otettu käyttöön.

14.8 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 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.

Osapuolet ymmärtävät ja hyväksyvät, että tämä sopimus on tehty Kiinteistöjen rakennuslupia haattaessa tai muutoin rakennushankkeiden ollessa keskeneräisiä, minkä vuoksi rakennushankkeita koskevat suunnitelmat täsmentyvät ja täydentyvät edelleen ja muutokset suunnitteluratkaisuihin ovat mahdollisia. Osapuolet sitoutuvat yhdessä neuvottelemaan muutoksista ja muuttamaan tätä sopimusta tarvittaessa myös tällä perusteella.

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

Lisäksi asianosaiset 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.

Kuitenkin siihen saakka, kunnes sopimuksen osapuolena olevat asuntokauppalain mukaisena uusina asuntoina toteutettavat yhtiöt on luovutettu asuntokauppalain mukaisesti osakkeenostajien hallintoon, yhtiön perustajaosakkaalla on oikeus yksinkin päättää sellaisista muutoksista, jotka eivät johda minkään Osapuolen kannalta kohtuuttomaan lopputulokseen. Mikäli kyse on muutoksesta, josta perustajaosakkaalla on yksinkin oikeus päättää, myös päätöstä vastustaneet sopimuksen osapuolet ovat velvollisia allekirjoittamaan muutoksesta laaditun asiakirjan. Sopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti.

14.9 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.

14.10 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.

15 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

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

Tätä Sopimusta on laadittu kaksitoista (12) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) kirjaamisviranomaiselle.

Tontin 6 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 7 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 8 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 9 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 10 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 11 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 12 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 13 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 14 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 15 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tontin 16 haltija

Paikka ja päivämäärä: _____

Tampereen kaupunki

Paikka ja päivämäärä: _____

16 LIITTEET

Liitteet

- Liite 1 Lakalaiva kortteli 6029 - Korttelisuunnitelma
- Liite 2 Lakalaiva kortteli 6029 - Pelastusreitit ja pelastuspaikat
- Liite 3 Lakalaiva kortteli 6029 - Tonttien yhteiset oleskelualueet ja leikkipaikat
- Liite 4 Lakalaiva kortteli 6029 - Pihavarastot ja -katokset sekä polkupyöräpaikat
- Liite 5 Lakalaiva kortteli 6029 - LE-autopaikat
- Liite 6 Lakalaiva kortteli 6029 - Jätekeräyspisteet
- Liite 7 Lakalaiva kortteli 6029 - Väliaikainen auto- ja pyöräpaikointi
- Liite 8 Lakalaiva kortteli 6029 - LVI_asemapiirustus (kesken)
- Liite 9 Lakalaiva kortteli 6029 – Sähkö_asemapiirustus (kesken)



Merkintöjen selitteet

- Tonttiraja
- Pihan rakentamisen vaiheistuksen lohkojako / tonttiraja

Säilytettävä kasvillisuus

- säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus ja avokallio

Istutettava ja kylvettävä kasvillisuus

- Lehtipuu
- Havupuu
- Istutusalueet (pensaita, perennoja)
- Niitty
- Nurmi

Pintamateriaalit

- asf Asfaltti
- bk Betonikiveys
- nbk Nurmisaumattu betonikiveys
- kt Kivituhka
- tha Turvahake
- lhi Leikkihiekkä
- pl Terrassilauditus
- Viherkatto

Piharakenteet

- Pergola
- Maakivet
- Viljelylaatikot

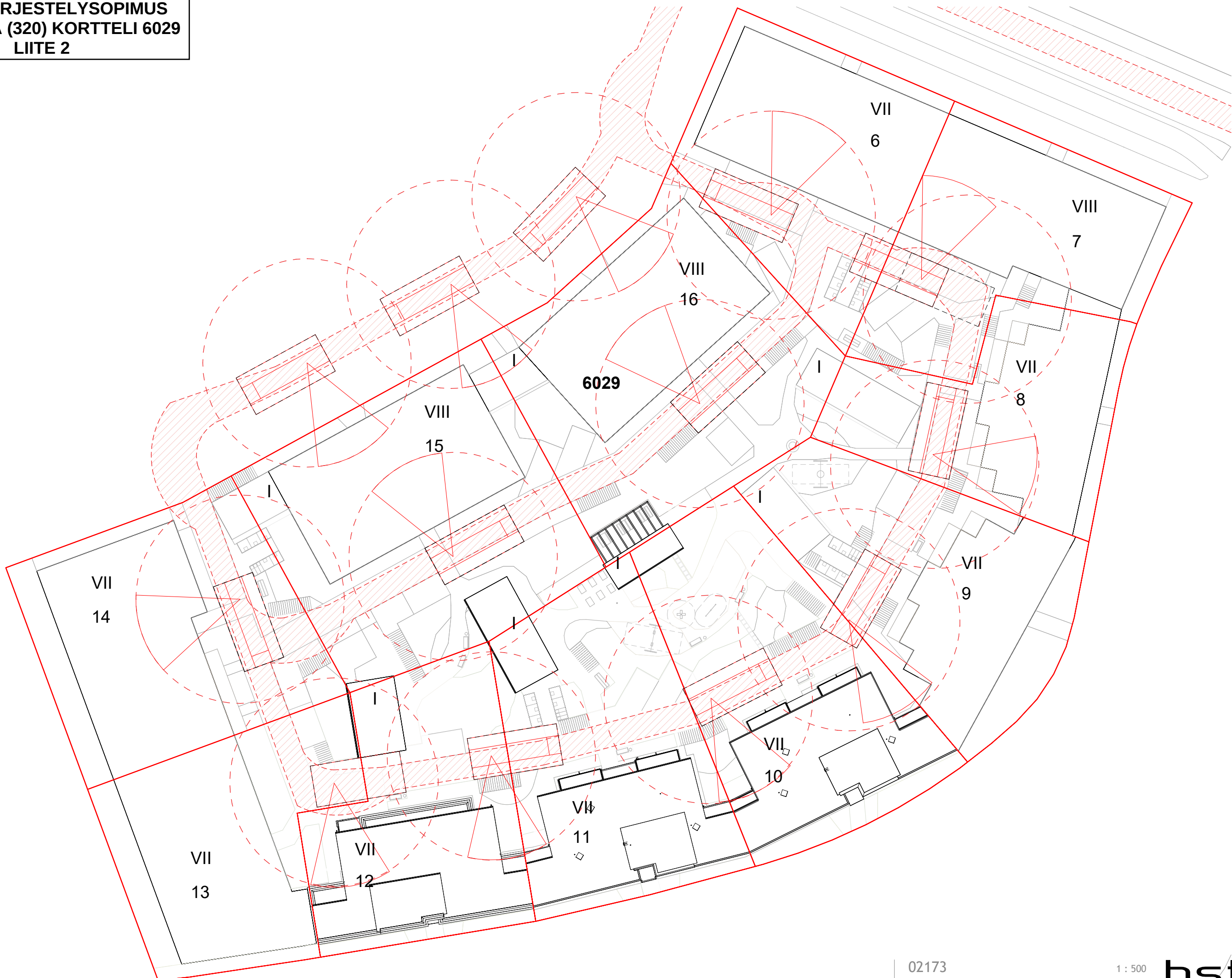
Pihakalusteet ja -varusteet

- Penkki
- Pöytäryhmä
- Penkki puun ympärille
- Kiipeilyteline
- Keinu
- Jousikeinu
- Leukapuomi

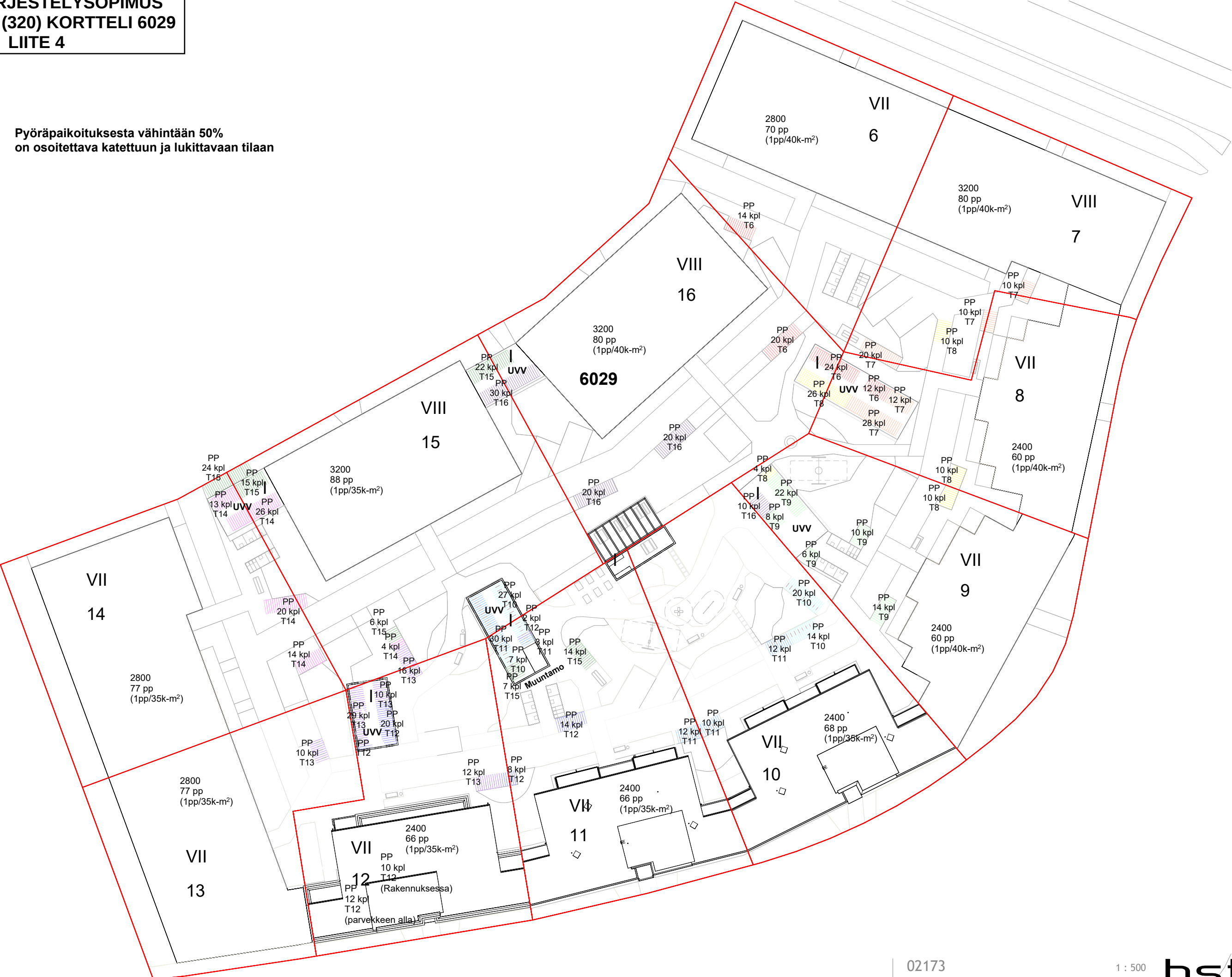
Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja yhteensä 750 pp, joista katetussa ja lukitussa tilassa 50 % eli 375 pp.

LE-autopaikkoja yhteensä 11 AP



Pyöräpaikoituksesta vähintään 50%
on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan







Väliaikainen auto- ja pyöräpaikoitus rakentamisen aikana:

Tontin 16 autopaikka omalla tontillaan toteutetaan tontin 15 asuinrakennuksen valmistumisen jälkeen.
Tälle autopaikalle on esitetty väliaikainen sijanti.

Tonttien 13, 14 ja 16 pyöräpaikoitus tontilla 15 ja sen läheisyydessä toteutetaan tontin 15 asuinrakennuksen valmistumisen jälkeen.
Näille pyöräpaikoille on esitetty väliaikainen sijainti.

