

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tämä sopimus koskee Tampereen kaupungin 113. kaupunginosan korttelin 453 tonttien 14-20 välistä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 164 §:n tarkoittamaa yhteisjärjestelyä (jäljempänä ”**Sopimus**”).

1. OSAPUOLET

1. **AL-tontti 14** (kiinteistötunnus 837-113-453-14), jäljempänä **Tontti 14**
Tontin omistavat määräosin Kiinteistö Oy Tampereen Ratinankuuhu, y-tunnus xx ja Suomen Osatontti Ky, y-tunnus 2064431-3. Tontin maanvuokraoikeuden haltijana on Kiinteistö Oy Tampereen Ratinankuuhu (jäljempänä ”Ratinankuuhu”), y-tunnus xx-xx.
2. **AL-tontti 15** (kiinteistötunnus 837-113-453-15), jäljempänä **Tontti 15**
Tontin omistavat määräosin Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanloisto, y-tunnus xx ja LähiTapiola Tontit II Ky, y-tunnus 2820322-1. Tontin maanvuokraoikeuden haltijana on Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanloisto (jäljempänä ”Ratinanloisto”), y-tunnus xx.
3. **AL-tontti 16** (kiinteistötunnus 837-113-453-16), jäljempänä **Tontti 16**
Tontin omistaa Yhtiö A, y-tunnus [●].
4. **AL-tontti 17** (kiinteistötunnus 837-113-453-17), jäljempänä **Tontti 17**
Tontin omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta, y-tunnus 2589609-3.
5. **AL-tontti 18** (kiinteistötunnus 837-113-453-18), jäljempänä **Tontti 18**
Tontin omistaa Yhtiö B, y-tunnus [●].
6. **AH-tontti 19** (kiinteistötunnus 837-113-453-19), jäljempänä **Tontti 19**
AH-tontin omistavat määräosin
Kiinteistö Oy Tampereen Ratinankuuhu, y-tunnus xx,
Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanloisto, y-tunnus xx,
Yhtiö A, y-tunnus xxx,
Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta, y-tunnus 2589609-3,
Yhtiö B, y-tunnus xxx ja
Yhtiö C, y-tunnus xxx
7. **AL-tontti 20** (kiinteistötunnus 837-113-453-20), jäljempänä **Tontti 20**
Tontin omistaa Yhtiö C, y-tunnus [●].

Jäljempänä tässä Sopimuksessa termeillä ”**Osapuoli/Osapuolet**” ja ”**Tontti/Tontit**” tarkoitetaan tonttien 14-20 maanvuokraoikeudenhaltijoina tai omistajina olevia asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöitä kussakin kohdassa tarkoitettujen kustannusvastuiden ja muiden velvoitteiden osalta.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tämän Sopimuksen kohteena on Tampereen kaupungin 113. kaupunginosan korttelin 453 tontit 14-20. Tontit on esitetty tämän sopimuksen **liitteenä 1** olevassa kartassa. Tonttien 14-20 muodostama alue jäljempänä yhdessä myös ”**Sopimusalue**”.

Korttelin 453 toteutus asemakaavassa määrätyllä tavalla edellyttää useista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista Tonttien 14-20 kesken. Osapuolten tarkoituksena on tällä Sopimuksella sopia kiinteistöjen välillä tarvittavista yhteisjärjestelyistä.

Tämän yhteisjärjestelysopimuksen lisäksi Tonttia 19 koskee hallinnanjakosopimus (jäljempänä ”**Hallinnanjakosopimus**”), jolla Tontin 19 omistajat ovat sopineet Tontin 19 hallinnan jakamisesta.

3. VASTUUNJAKO SUOMEN OSATONTTI KY:N, LÄHITAPIOLA TONTIT II KY:N JA MAANVUOKRALAISENA OLEVIENT ASUNTO-OSAYHTIÖIDEN VÄLILLÄ

Suomen Osatontti Ky:n ja LähiTapiola Tontit II Ky:n omistamien ja vuokraamien tonttien osalta tässä Sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen kunkin tontin vuokraoikeuden haltijana oleva asunto-osakeyhtiö riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Selvyyden vuoksi todetaan, että Suomen Osatontti Ky ja LähiTapiola Tontit II Ky eivät vastaa tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista.

4. SOPIMUKSEN YLEISET PERIAATTEET

Osapuolet sopivat ja hyväksyvät, että ne luovuttavat omistuksessaan 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 Osapuolten tai niiden yhteistä tarvetta palvelevia alueita, tiloja, rakenteita, rakennelmia ja laitteita jäljempänä tarkemmin yksilöitävällä tavalla.

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

Sopimuksen peruseriaatteena on, että omistaja kantaa omistamaansa rakennukseen, rakenteeseen, laitteeseen tms. kohdistuvan vaaranvastuun, ellei muuta erikseen Osapuolten kesken ole sovittu tai sovita.

Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja toteuttamaan oman kiinteistönsä yhteistyössä tämän Sopimuksen periaatteita noudattaen, mutta viime kädessä yksittäisen tontin suunnittelu- ja toteutusratkaisuista päättää aina kukin Osapuoli yksin. Tonttien rakentaminen toteutetaan Osapuolten itsenäisesti päättämässä aikataulussa. Siltä osin kuin Sopimusalueen tonteille mahdollisesti myöhemmin suunnitellaan ja toteutetaan kahden tai useamman Osapuolen käyttöön tarkoitettuja, tässä Sopimuksessa mainitsemattomia tiloja, päättävät tällaisten tilojen toteutukseen, ylläpitoon ja käyttöön liittyvistä asioista ainoastaan ne Osapuolet, jotka ovat tähän Sopimukseen myöhemmin tehdyillä muutoksilla oikeutettuja kyseisten tilojen käyttöön.

Tämä Sopimus ei estä Osapuolia tekemästä muita sopimuksia kiinteistö- tai rakennusrasitteista, jotka sisältönsä ja merkityksensä puolesta voitaisiin ottaa mukaan tähän Sopimukseen. Osapuolten yhteisenä tavoitteena on kuitenkin sopia ensisijaisesti tässä Sopimuksessa ja tähän Sopimukseen myöhemmin tehtävissä lisäyksissä kaikista Tonttien 14-20 välisistä rasitteista tai rasitteenkaltaisista asioista, joita ko. tonttien rakentaminen ja kiinteistöjen käyttö edellyttävät.

5. TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA TÄYDENTÄMINEN

Osapuolet toteavat, että tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Sopimusalueen suunnittelu ja rakentaminen on vielä kesken. Suunnitelmien keskeneräisyyden vuoksi myöskään kaikki Tonttien rakennustöiden ja käytön edellyttämät rasitejärjestelyt eivät ole vielä tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Osapuolten tiedossa.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista Tonttien rakentamisen ja käytön kannalta tarvittavista rasitteista tai yhteisjärjestelyistä ei ole sovittu, sitoutuvat Osapuolet sopimaan tällaisista yhteisjärjestelyistä sekä tekemään ja hyväksymään tarvittavat muutokset tähän Sopimukseen tai toissijaisesti laatimaan erilliset kahden tai useamman Osapuolen väliset rasitteenluonteiset sopimukset, siten että tästä ei aiheudu kohtuutonta haittaa velvoitetuille osapuolille. Kunkin mahdollisen, uuden yhteisjärjestelyn tai rasitteen kohteen rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta Osapuolten kesken sovitaan niin ikään aina erikseen.

Osapuolet ovat yhteisesti sopineet, että Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa viipymättä ennen kullakin tontilla sijaitsevan rakennuksen valmistumista käsittelemään yhtiökokouksissaan tämän Sopimuksen muutostarpeet ja hyväksymään edellä kerrotuin periaattein Sopimukseen tehtävät muutokset ja/tai lisäykset aina siihen saakka, kunnes Sopimusalueen viimeinenkin asuinrakennushanke on valmiiksi rakennettu ja käyttöön otettu. Osapuolet sitoutuvat muutoinkin myötävaikuttamaan toistensa rakennushankkeiden mahdollisimman suotuisaan etenemiseen.

Tämän Sopimuksen perusteella syntyvistä tai myöhemmin tähän Sopimukseen tehtävien lisäysten tai muutosten perusteella syntyvistä oikeuksista ja/tai velvollisuuksista ei makseta korvauksia puolin eikä toisin, kuten tämän Sopimuksen kohdassa 12 on sovittu.

6. KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Jollei tässä Sopimuksessa tai muutoin ole nimenomaisesti sovittu toisin, jakautuvat sellaiset Tonttien 14-20 käyttöön, huoltoon, hoitoon ja kunnossapitoon sekä peruskorjaukseen ja uusimiseen liittyvät kustannukset, joista Tontit vastaavat yhteisesti, Tonttien välillä Osapuolten pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa seuraavasti:

Tontti 14	4100/22000
Tontti 15	3575/22000
Tontti 16	4400/22000

Tontti 17	2425/22000
Tontti 18	3625/22000
Tontti 20	3875/22000

jäljempänä ”rakennusoikeuksien suhde”.

Tontilla 19 ei ole pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta ja sen osuus kustannuksista on laskettu tapauskohtaisesti erikseen.

Velvollisuus osallistua tässä Sopimuksessa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun kunkin omalle tontille rakennettava asunto-osakeyhtiö on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, ellei tässä Sopimuksessa tai muutoin nimenomaisesti sovita toisin.

7. HALLINNOINTIYHTIÖ

Lähtökohtana Osapuolten yhteishallinnassa olevien alueiden, tilojen, rakennelmien, rakenteiden, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hoidon, huollon, kunnossapidon, peruskorjausten ja mahdollisten uusimisten järjestämisessä on, että niistä päätetään Osapuolten yhteistyönä. Osapuolet sitoutuvat perustamaan erillisen hallinnointiyhtiön (**”Hallinnointiyhtiö”**), jonka tarkoituksena on tämän Sopimuksen mukaisten Osapuolten yhteisvastuulle kuuluvien velvoitteiden, kuten Sopimusalueen hoidon, huollon, korjausten, peruskorjausten ja uusimisen toteuttamisen järjestäminen ja tämän Sopimuksen mukaisten kustannusten jakaminen.

Todetaan, että Tontin 14 määräosan omistajana oleva Suomen Osatontti Ky ja Tontin 15 määräosan omistajana oleva LähiTapiola Tontit II Ky eivät tule mukaan Hallinnointiyhtiöön.

Päätökset ja sopimukset yhteisten alueiden, tilojen, rakenteiden, varusteiden ja laitteiden ym. hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksista ja mahdollisesti tarvittavasta uudelleen rakentamisesta tehdään Hallinnointiyhtiössä hyvän kiinteistönhoidon periaatteita noudattaen ja pitäen tavoitteena, että em. yhteiset alueet, tilat, rakenteet ym. pidetään jatkuvasti hyvässä ja tarkoituksenmukaisessa kunnossa kokonaistaloudellisesti edullisimmin periaattein.

Hallinnointiyhtiön perustamisesta ja toiminnasta sovitaan tarkemmin erillisessä Hallinnointiyhtiön osakassopimuksessa ja yhtiöjärjestyksessä.

8. JÄRJESTELYSUUNNITELMA

8.1. Pysäköintihalli

8.1.1. Pysäköintipaikat

Kullakin Osapuolella on oikeus hallitsemaan ja käyttämään omistussuuttaan vastaava määrä Tontille 19 sijoitettavan pysäköintihallin (jäljempänä **”Pysäköintihalli”**) pysäköintipaikoista. Pysäköintihalliin sijoitettavat kunkin Osapuolen yksinomaiseen

hallintaan tulevat Tonttien asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät velvoitepysäköintipaikat jakautuvat Osapuolten kesken seuraavasti:

Tontti	Autopaikkamäärä		Autopaikat	Kuvattu liitteessä 2 värillä:
Tontti 14	19		40-41, 48-63, 74	punainen
Tontti 15	21		9-17, 27-32, 42-47	vihreä
Tontti 16	24		1-8, 18-26, 33-39	keltainen
Tontti 17	8		64-67, 75-78	sininen
Tontti 18	19		68-73, 80-88, 89-92	oranssi
Tontti 20	13		93-105	ruskea

Pysäköintihallissa on yhteensä 104 autopaikkaa, joista **xx** on LE-paikkoja. Pysäköintihalli ja pysäköintipaikkojen sijainnit on esitetty **liitteessä 2**.

Tontille X kuuluva autopaikka X, tontille X kuuluva autopaikka X ja tontille X kuuluva autopaikka X ovat liikuntarajoitteisille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että pysäköintihallissa on yksi autopaikka (ap 79), jota ei ole toistaiseksi osoitettu veloittepaikaksi.

Oikeus käyttää ko. autopaikkoja perustuu Hallinnanjakosopimukseen ja kunkin tämän Sopimuksen Osapuolena olevan asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestykseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet voivat yhtiöjärjestyksissään merkitä hallinnassaan olevat pysäköintipaikat osakehallintatiloiksi.

8.1.2. Ajoyhteys pysäköintihalliin ja pysäköintihallin kulkureitit

Pysäköintihallin ajoyhteys Tampereen Valtatielle järjestetään **liitteeseen 3** sinisellä ja punaisella värillä merkityn mukaisesti. Ajoyhteys sijaitsee osittain Tonteilla 15 ja 16. Osapuolilla on pysyvä ja yhtäläinen oikeus tässä tarkoitettun ajoyhteyden käyttöön.

Liitteeseen 3 sinisellä värillä merkityn mukainen ajoyhteyden toteuttaminen olemassa olevaan, **liitteeseen 3** vihreällä värillä merkittyyn maanlaiseen kiertoliittymään perustuu 3.10.2022 allekirjoitettuun rasitesopimuksen mukaiseen rasiteoikeuteen. Rasiteoikeus on rekisteröity 19.6.2024. Ko. rasitesopimuksen mukaisesti

kulkuun oikeutetut kiinteistöt (Tontit 14-20) vastaavat **liitteeseen 3** vihreällä merkityn kiertoliittymän hoito- ja huoltokustannuksista yhteensä 4,4 %:n osuudella. Selvyiden vuoksi todetaan, että em. kustannukset jaetaan Osapuolille osana tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa sovittuja Pysäköintihallin hoito- ja huoltokustannuksia.

Liitteeseen 3 sinisellä värisellä merkityn ajoyhteyden rakentamisesta ja rakentamiskustannusten jakamisesta sovitaan erillisin toteutussopimuksin.

Liitteeseen 3 punaisella värillä merkitty ajoyhteys toteutetaan Tonttien 15 ja 16 uudisrakennushankkeiden yhteydessä. Selvyiden vuoksi todetaan, että asuintalojen kantavat pystyrakenteet perustuksineen ja muut asuintalojen kantavat runkorakenteet kuuluvat Tonttien 15 ja 16 toteutus-, ylläpito- ja kustannusvastuulle. Edellä mainitut rakennusten rungot ja rakenteet sekä ajoyhteyden tekninen toteutus tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Ajoyhteyden ja sillä olevien varusteiden ja laitteiden sähkönsyöttö kytketään Pysäköintihallin sähköliittymään ja siitä aiheutuvat hoito, huolto ym. kustannukset sisällytetään Pysäköintiyhtiön kustannuksiin ja jaetaan Osapuolille osana Pysäköintihallin ylläpitokustannuksia.

Tonteilla 14-18 ja 20 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää Tontilla 19 sijaitsevan Pysäköintihallin kulkuväyliä huoltoajoon.

8.1.3. Poistumistiet pysäköintihallista

Tonteilla 14-20 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus puolin ja toisin käyttää toisen tontin alueella sijaitsevia poistumisteitä ja asuinrakennuksissa olevia käytäviä ja porrashuoneita poistumisteinä Pysäköintihallista rakennuslupapiirustuksissa ja Pysäköintihallin paloteknisissä suunnitelmissa esitetyllä tavalla. Kukin Osapuoli vastaa omaan rakennukseensa johtavien ja/tai rakennuksesta johtavien poistumisreittien rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta kustannuksineen.

Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan omistamalleen/hallinnassaan olevalle tontille asuinrakennuksen niin, että Pysäköintihallin poistumistiet voidaan toteuttaa **liitteenä 4** olevan poistumistiesuunnitelman mukaisesti.

8.1.4. Sähköautopaikat

Kaikki Pysäköintihalliin toteutettavat autopaikat tullaan varustamaan sähköauton latausinfraalla, joka koostuu kaapelireittivarauksista, tilavarauksista kuormanhallintakeskuksille sekä liittymäkaapeleiden mitoittamisesta **xxxA liittymälle**. Osapuolet vastaavat liittymäkoon kasvattamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista myöhemmin tässä sopimuskohdassa kuvattujen periaatteiden mukaisesti.

Tonteilla 14-18 ja 20 on oikeus päättää omien autopaikkojensa osalta, varustaanko niitä sähköauton latausasemilla. Pysäköintihalliin sijoittuvien latausasemien tilaamisesta vastaa Hallinnointiyhtiö tämän Sopimuksen kohdan 7 mukaisesti. Latausasemien hankinta- ja asennuskustannuksista vastaa aina kulloinkin kyseessä

olevan autopaikan haltija. Sähköauton latausasemien käytöstä, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, korjauksesta ja uusimisesta määrätään Tonttien 14-18 ja 20 yhtiöjärjestyksissä ja/tai erillisissä yhtiöiden ja latausoperaattorin välisissä sopimuksissa.

Tässä kohdassa tarkoitetun latausinfraan hoito, huolto, kunnossapito, peruskorjaus ja mahdollinen uusiminen toteutetaan osana Pysäköintihallin hoitoa, huoltoa, kunnossapitoa, peruskorjausta ja mahdollista uusimista, ja toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tonttien 14-18 ja 20 kesken niiden kohdassa 8.1.1 esitettyjen velvoiteautopaikkojen suhteessa seuraavasti:

- Tontti 14: 19/104
- Tontti 15: 21/104
- Tontti 16: 24/104
- Tontti 17: 8/104
- Tontti 18: 19/104
- Tontti 20: 13/104

Ennen Sopimusalueen ensimmäisen asuinrakennushankkeen valmistumista ensimmäisenä valmistuva asuntoyhtiö valitsee määrääjäksi Tonttien 14-18 ja 20 yhteisen latausoperaattorin ja solmii ko. latausoperaattorin kanssa tarvittavat sopimukset. Korttelin viimeisen asuinrakennushankkeen valmistumisen jälkeen tämän Sopimuksen kohdan 7 mukainen Hallinnointiyhtiö valitsee edellä mainitun määrääjän päätyttyä Tonttien 14-18 ja 20 yhteisen latausoperaattorin ja vahvistaa kulloinkin voimassa olevat, sähköautopaikkoja ja latausasemia koskevat sopimusmallit.

Sähköauton latausasemien tarvitsema sähkö järjestetään Tontin 19 sähköliittymästä erillismittauksella. Kunkin sähköauton latausaseman kuluttama sähkö erillismitataan latausoperaattorin toimesta, ja siitä syntyvät kustannukset peritään latausoperaattorin toimesta kulloinkin kyseessä olevan, latausasemalla varustetun autopaikan haltijalta. Tässä kohdassa mainittu autopaikan käyttäjältä veloittettava maksu voi olla enintään energialaitoksen kulloinkin veloittama energian hinta sähkönsiirtomaksuineen ja muine tähän liittyvine maksuineen omakustannushintaan sisältäen myös mahdollisen latausoperaattorin perimän käsittelymaksun ja muut mahdolliset hallinnolliset kulut.

Tontit 14-18 ja 20 tiedostavat ja hyväksyvät, että sähköauton latausaseman haltijan saama latausteho riippuu esimerkiksi auton ominaisuuksista, latausjohdosta ja Pysäköintihallin latausjärjestelmän kokonaiskuormasta.

8.1.5. Yhteiskäyttöautot

Pysäköintihallissa sijaitsevien autopaikkojen käyttöön oikeutetulla Osapuolella on oikeus käyttää autopaikkoja kaupalliseen toimintaan esimerkiksi yhteiskäyttöau-

tolle ja yhteiskäyttöautojärjestelmän edellyttämälle käytölle. Myös näillä autopai-koilla on rajoittamaton oikeus käyttää Pysäköintihallin ajo- ja kulkuväyliä sekä hätäpoistumisteitä asuinrakennuksiin.

8.1.6.Pysäköintihallin liittymät ja tekniset ratkaisut

Osapuolet sitoutuvat kaikin tavoin myötävaikuttamaan Pysäköintihallin suunnitelmien yhteensovittamiseen sekä Pysäköintihallin toteuttamiseen ja ylläpitoon.

Pysäköintihallin suunnitteluvaiheessa määritellään tarvittavat ilmanvaihto- ja savunpoistoratkaisut. Suunniteltavat ratkaisut saattavat edellyttää esimerkiksi ilmanvaihtokanavien sijoittamista yhteiskäyttöiselle kansipihalle tai asuinrakennusten yhteyteen. Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan Pysäköintihallin rakentamiseksi tarvittavat ratkaisut yhteistyössä ja Pysäköintihallin yleissuunnitelman pohjalta.

Osapuolet sitoutuvat siihen, että Pysäköintihallin tarvittavien teknisten järjestelmien vaatimat ohjauskeskukset, tarvittavat paloilmaisen käyttölaitteet, iv-hätäseis-painikkeet ja vastaavat käyttölaitteet voidaan sijoittaa Tonteille 14-18 ja 20 rakennettaviin asuinrakennusten porrashuoneisiin tai muihin yleisiin tiloihin laitteistojen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja viranomaisohjeiden mukaisesti **liitteen x mukaisesti**. Osapuolet vastaavat Pysäköintihallia palvelevien rakenteiden, laitteiden, varusteiden ja asennusten hoidosta, huollosta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista kohdassa 8.1.17 esitetystä suhteesta.

Kaikki Tontilla 19 sijaitsevat autopaidat varustetaan lämmityspistokkeilla, joiden sähköt järjestetään Pysäköintihallin sähköliittymästä yhtiökohtaisilla alamittauksilla. Kukin Osapuoli vastaa itse kustannuksellaan lämmityspistokkeidensa kautta syntyvästä sähkönkulutuksesta. Em. kustannukset laskuttaa omakustannusperiaatteella Osapuolilta kohdan 7. mukainen Hallinnointiyhtiö.

Pysäköintihallin sähkö toteutetaan omalla liittymällä ja liittymäsopimus tehdään Osapuolten nimiin. Pysäköintihallin sähkönkulutuksesta, kohdan 8.1.2 mukaisia sähköauton latausasemia ja tässä kohdassa tarkoitettuja lämmityspistokkeita lukuun ottamatta, aiheutuvat kustannukset jaetaan Osapuolten kesken kuten kohdassa 8.1.7. on Pysäköintihallin kustannustenjaosta sovittu.

Tonteilla 14-20 on oikeus käyttää muiden tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten seinässä olevia Pysäköintihallin huoltoa varten suunniteltuja vesipisteitä. Vesi johdetaan sen tontin liittymästä, jolla sijaitsevan asuinrakennuksen seinässä vesipiste sijaitsee. Vesipisteet liitetään sen asuntoyhtiön vesijohtoverkkoon, jonka hallitseman tontin alueella vesipiste sijaitsee. Käytetty vesi mitataan erikseen ko. asuntoyhtiön liittymästä. Ko. asuntoyhtiöt laskuttavat kulutetun veden muilta Osapuolilta kuten kohdassa 8.1.17. on kustannusten jakamisesta sovittu.

8.1.7.Kustannusten jako ja päätöksenteko

Pysäköintihallin rakentamisesta ja rakennuskustannusten jakamisesta sovitaan erillisin toteutussopimuksin.

Pysäköintihalli muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, johon katsotaan kuuluvaksi Pysäköintihallin sisätilat, kulkuyhteydet sekä Pysäköintihalliin liittyvät varusteet kuten ajovälillä sijaitsevat ovet ja puomit, putket, johdot kaapelit ja laitteet yms. Pysäköintihalli on merkitty **liitteeseen 2** turkoosilla rajauksella. Selvyyden vuoksi todetaan, että Pysäköintihalli rakenteineen ulottuu osittain Tonttien 15 ja 16 alueelle. Pysäköintihalliin liittyvät vastuurajat ympäröiviin rakenteisiin on määritelty kohdassa 8.14.

Pysäköintihallin hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Hallinnointiyhtiö, joka perii Osapuolilta pysäköintihallimaksua kunkin Osapuolen käytössä olevien kohdassa 8.1.1 kirjattujen velvoiteautopaikkojen lukumäärän perusteella.

Tonteilla 14 – 18 ja 20 sijaitseville autopaikoille kuljetaan Pysäköintihallin ajoyhteyden ja Pysäköintihallin kautta. Hallinnointiyhtiö perii Osapuolilta käyttökorvausta näistä Osapuolten omilla tonteilla sijaitsevista pysäköintipaikoista. Käyttökorvauksella katetaan ne Pysäköintihallin hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannukset, jotka koskevat Pysäköintihallia kokonaisuudessaan, pois lukien suoraan Pysäköintihallissa sijaitseviin pysäköintipaikkoihin liittyvät kustannukset (kuten esimerkiksi pysäköintiruutujen uudelleenmaalaaminen). Käyttökorvauksen määrä vastaa kulloinkin voimassaolevaa pysäköintihallimaksua kertoimella 0,7 ja se peritään kunkin Osapuolen omalla tontilla sijaitsevien pysäköintipaikkojen lukumäärän perusteella.

Tontit 14-18 ja 20 vastaavat omalla tontillaan sijaitsevien autopaikkojen hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista kukin oman tonttinsa osalta.

Edellä kuvatusta poiketen kohdan 8.1.2 mukaisia sähköauton latausasemista ja kohdan 8.1.6. lämmityspistokkeista aiheutuvien kustannusten jakamisesta on sovittu erikseen kyseisissä kohdissa.

Velvollisuus osallistua tämän kohdan 8.1.7 mukaisiin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta, kun Pysäköintihalli on valmistunut ja hyväksytty käyttöön otettavaksi. Mikäli Pysäköintihalli valmistuu ja hyväksytään käyttöön otettavaksi vaiheittain, velvollisuus osallistua kustannuksiin alkaa, kun se Pysäköintihallin osa, jossa kullekin Osapuolelle varatut pysäköintipaikat pääosin sijaitsevat, on valmistunut ja hyväksytty käyttöön otettavaksi.

8.2. Yhteispiha leikki- ja oleskelualueineen sekä kulkureitteineen

Tontin 19 alueelle toteutetaan yhteispiha leikki- ja oleskelualueineen sekä kulkureitteineen (jäljempänä "**Yhteispiha**"). Yhteispihan sijainti on esitetty **liitteessä 5** vihreällä värillä.

Yhteispihan rakentamisesta ja rakentamiskustannusten jakamisesta sovitaan erillisin sopimuksin.

Tontit 14-18 ja 20 saavat pysyvän ja yhtäläisen oikeuden käyttää Yhteispihaa ja kaikkia siihen kuuluvia leikki- ja oleskelualueita kalusteineen, varusteineen ja laitteineen. Tontit 14-18 ja 20 saavat lisäksi pysyvän ja yhtäläisen oikeuden käyttää kaikkia Yhteispihalla sijaitsevia kulkureittejä kevyeen liikenteeseen ja huoltoajoon. Yhteispihalle ajettavan ajoneuvon suurin sallittu paino osoitetaan kuormakilvin.

Yhteispihan alueen valaistus, kaivojen sulanapitokaapeleiden, portaiden sulanapitokaapeleiden ja mahdollisesti muiden pihan toiminnallisuuden varmistamiseksi tarvittavien sähkölaitteiden sähkönsyöttö järjestetään Tontin 19 sähköliittymästä erillismittauksella. Tontit 14-18 ja 20 vastaavat em. sähkölaitteiden sähkökulutuksesta johtuvista kustannuksista osana Yhteispihan hoitoa ja huoltoa sopimuksen edellä kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

Yhteiskäyttöiselle kansipihalle sijoitetaan myöhemmin tarkentuviin paikkoihin lumenkasauspaikkoja, jotka on tarkoitettu lyhytaikaiseen kasaukseen. Pääsääntöisesti Yhteiskäyttöistä kansipihaa huolletaan siten, että kertyvä lumi ajetaan pois.

Tontilla 14-20 on oikeus käyttää **tontilla x ja tontilla x** sijaitsevien asuinrakennusten seinässä olevia Yhteispihan huoltoa varten suunniteltuja vesipisteitä. Vesi johdetaan sen tontin liittymästä, jolla sijaitsevan asuinrakennuksen seinässä vesipiste sijaitsee. Vesi mitataan erikseen ja vesipisteet liitetään sen asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön vesijohtoverkkoon, jonka hallitseman tontin alueella vesipiste sijaitsee. Käytetty vesi mitataan erikseen ko. yhtiön liittymästä. Ko. asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöt laskuttavat kulutetun veden muilta Osapuolilta kuten edellä kohdassa 8.1.17. on kustannusten jakamisesta sovittu.

Yhteispihan ja sen kalusteiden, varusteiden ja sähkö- ym. laitteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Hallinnointiyhtiö, joka perii Osapuolilta pihamaksua edellä kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

Velvollisuus osallistua tämän kohdan 8.2 mukaisiin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta, kun Yhteispiha on valmistunut ja hyväksytty käyttöönotettavaksi. Mikäli Yhteispiha valmistuu ja hyväksytään käyttöönotettavaksi vaiheittain, velvollisuus osallistua kustannuksiin alkaa, kun se Yhteispihan osa, jonka toteutuksesta kunkin Osapuoli vastaa, on valmistunut ja hyväksytty käyttöönotettavaksi.

8.3. Korttelitalo (säilytettävä vanha muuntamorakennus)

Tonteilla 14-18 ja 20 on pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontin 19 alueella sijaitsevaa säilytettävään vanhaan muuntamorakennukseen peruskorjattavaa korttelitaloa ja sitä palvelevia terasseja, kalusteita, varusteita ja laitteita (jäljempänä "**Korttelitalo**"). Tonteilla 14-18 ja 20 on lisäksi pysyvä ja yhtäläinen oikeus käyttää Tontin 19 alueella sijaitsevaa Korttelitalon piha-aluetta kalusteineen ja varusteineen (jäljempänä "**Korttelitalon piha-alue**"). Korttelitalo ja Korttelitalon piha-alueen sijainti on esitetty **liitteessä 5** oranssilla värillä.

Korttelitaloksi muutettavan vanhan muuntamorakennuksen peruskorjaamisesta ja peruskorjaamisesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta sekä Korttelitalon piha-

alueen rakentamisesta ja rakennuskustannusten jakamisesta sovitaan erillisin toteutus sopimuksin.

Korttelitalon ja sen varusteiden sekä Korttelitalon piha-alueen puhtaanapidosta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Hallinnointiyhtiö, joka perii Osapuolilta korttelimaksua edellä kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa.

Korttelitalon sähkö, lämmitys ja vesi järjestetään Tontin 19 liittymistä erillismittauksilla tai niin, että Korttelitalolle toteutetaan omat erilliset liittymät ja liittymäsopimukset tehdään Osapuolten nimiin. Korttelitalon sähkön-, lämmitysenergian- ja vedenkulutuksesta syntyvät kustannukset katetaan edellä mainitulla korttelimaksulla.

Velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta, kun Korttelitalo on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Osapuolet sopivat, että Osapuolilla on mahdollisuus käyttää Korttelitaloon muodostuvien yhteistilojen rakennusoikeutta oman asuinrakennuksensa Yhtymääräyksen mukaisten tilojen hyväksi seuraavasti:

- Tontti 14	xx m ²
- Tontti 15	xx m ²
- Tontti 16	xx m ²
- Tontti 17	xx m ²
- Tontti 18	xx m ²
- Tontti 20	xx m ²

Osapuolet tiedostavat, että edellä mainittu hyväksi lukeminen edellyttää viranomaisten hyväksynnän asuinrakennusten rakennuslupavaiheessa.

8.4. Asemakaavan mukaiset velvoitteet

Asemakaavassa Tonteille 15 ja 16 on osoitettu yleiselle jalankululle varatut alueen osat **liitteeseen 5** sinisellä ja punaisella värillä merkityn mukaisesti. Osapuolet ovat velvollisia sietämään läpikulkua Tonttien 15 ja 16 kautta edellä mainituin perustein. Tontit 15 ja 16 vastaavat em. kulkuyhteyksien hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä em. toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista omistamansa/hallinnassaan olevan tontin osalta Asemakaavaan liittyvän toteutus sopimuksen mukaisesti.

Asemakaavassa todetaan: "Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (453/14-20) alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetason täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla". Osapuolet sopivat, että ne vastaavat yhteisesti em. viherkerroinvaatimuksen toteuttamisesta ja ylläpidosta. Viherkerroinvaatimus toteutetaan **liitteen 6** mukaisena kokonaisuutena (jäljempänä "**Viherkerroinkokonaisuus**"). **Liitteen 6** mukainen toteutus vastaa Viherkerroinkokonaisuuden perustasoa ja se toteutetaan vaiheittain Tonttien 14-18 ja 20 uudisrakennushankkeiden yhteydessä siten, että Viherkerroinkokonaisuus

valmistuu Sopimusalueen viimeisen uudisrakennuksen valmistumisen myötä tai valmistumista seuraavalla kasvukaudella.

Tontit 14-18 ja 20 sitoutuvat kukin oman tonttinsa osalta huolehtimaan Viherkerroinkokonaisuuden rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Osapuolet vastaavat Tontilla 19 sijaitsevan Viherkerroinkokonaisuuden rakentamisesta ja rakennuskustannusten jakamisesta osana Yhteispihaa ja Korttelitalon pihaluettua erillisin toteutussopimuksin.

Tontille 19 sijoittuvan Viherkerroinkokonaisuuden osan hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta vastaavat Tontit 14-18 ja 20 yhteisesti osana Yhteispihaa edellä kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksien suhteessa. Edellä mainitut kustannukset katetaan Hallinnointiyhtiön perimällä pihamaksulla.

Osapuolet eivät voi yksipuolisesti päättää Viherkerroinkokonaisuuden muuttamisesta oman tonttinsa osalta, vaan kaikki Viherkerroinkokonaisuutta koskevat päätökset tehdään kohdan 7 mukaisessa Hallinnointiyhtiössä.

Osapuolet sitoutuvat hyväksymään kohtuulliset muutokset ja tarkennukset viheraluesuunnitelmaan. Edelleen Osapuolet sitoutuvat uudisrakentamisessaan noudattamaan Sopimusalueen ensimmäisenä rakennusluvan saaneen kohteen rakennuslupavaiheen korttelitasoista viheraluesuunnitelmaa oman tonttinsa osalta. Sopimusalueen ensimmäisen rakennusluvan saaneen kohteen rakennuslupavaiheen viheraluesuunnitelmasta voivat Tontit 14-18 ja 20 poiketa vain kaikkien Osapuolten yhteisellä päätöksellä.

Mikäli Osapuolet päättävät kohdan 7 mukaisessa Hallinnointiyhtiössä muuttaa Viherkerroinkokonaisuutta, vastaavat Osapuolet yhdessä asemakaavan edellyttämän viherkerroinvaatimuksen toteuttamisesta muilla tavoin tai vaihtoehtoisesti Osapuolet yhteisesti neuvottelevat Tampereen kaupungin kanssa muista mahdollisista ratkaisuista. Se Osapuoli, joka toimillaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa sen, että Viherkerroinkokonaisuus ei enää täytä asemakaavan mukaista viherkerroinvaatimusta, on vastuussa muille Osapuolille mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta.

8.5. Pelastustiet ja pelastusajon tarvitsemat nostopaikat

Yhteispihalle ajettavan ajoneuvon suurin sallittu paino osoitetaan kuormakilvin. Todetaan, ettei pihakannta mitoiteta kestäämään pelastusauton tai pelastustoimintaan käytettävien ajoneuvojen kuormaa. Osapuolet vastaavat kukin osaltaan tontilleen rakennettavan asuinrakennuksen pelastustoiminnan edellyttämistä rakenteista esimerkiksi parvekeluukuista.

Osapuolet vastaavat kukin omalta osaltaan **liitteeseen 7** punaisella merkittyjen pelastusteiden ja pelastusajon tarvitsemien nostopaikkojen edellyttämien rasitteiden vaatimista toimenpiteistä.

8.6. Hulevedet

Asemakaavan (hule-27) mukaisesti hulevedet, kattovesiä lukuun ottamatta, tulee johtaa kiintoainesta sitovien viherkaistaleiden läpi ennen niiden joutumista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Sopimusalueen hulevesien johtaminen ja viivyttäminen järjestetään yhtenä kokonaisuutena. Tonteilla [●], [●] ja [●] on puolin ja toisin pysyvä ja rajoittamaton oikeus johtaa ja viivyttää hulevesiä Sopimusalueella kiinteistörajoista huolimatta. Hulevesikourujen ja -putkien sekä painanteiden, viivytyskenttien ja muiden hulevesijärjestelmään kuuluvien osien sijainnit on esitetty liitteessä x.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä kohdassa tarkoitettu hulevesijärjestelmä palvelee koko Sopimusaluetta ja kaikkia Osapuolia yhteisesti. Osapuolilla ei ole oikeutta muuttaa hulevesijärjestelmää siten, että järjestelmän toimintakyky vaarantuu.

Hulevesijärjestelmän rakentamisesta ja siitä syntyvistä kustannuksista sovitaan Osapuolten kesken erillisissä toteutus- ja/tai urakkasopimuksissa.

Osapuolet vastaavat yhdessä hulevesijärjestelmän hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä näistä syntyvistä kustannuksista kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksiensa suhteessa. Edellä mainitut kustannukset katetaan Hallinnointiyhtiön perimällä pihamaksulla.

Rakentamista lukuun ottamatta, velvollisuus osallistua tässä kohdassa mainittuihin kustannuksiin alkaa kunkin Osapuolen osalta siitä hetkestä, kun sen omalle tontille rakennettava rakennushanke on valmistunut ja viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

8.7. Korttelimuuntamo

Asemakaavan mukaisesti (ET-19) Sopimusalueelle tulee sijoittaa kaikkia Osapuolia palveleva korttelimuuntamo. Osapuolet sopivat, että korttelimuuntamo pyritään ensisijaisesti sijoittamaan AH-tontille (Tontti 19). Mikäli korttelimuuntamo sijoitetaan AH-tontille, korttelimuuntamon edellyttämä rakentaminen toteutetaan ensimmäisenä valmistuvien AL-tonttien uudisrakentamisen yhteydessä. Mikäli osoitetaan tarkoituksenmukaisemmaksi sijoittaa korttelimuuntamo tontille 15 tai tontille 16, se sijoitetaan ensimmäiseksi em. tonteille valmistuvaan asuinrakennukseen ja rakentamisesta vastaa ko. tontin haltija. Korttelimuuntamo sijoitetaan liitteen X mukaisesti. Korttelimuuntamon tarvitseman tilan rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sovitaan verkonhaltijan ja vuokranantajan välisellä muuntamotilan vuokrasopimuksella. Vuokranantajana toimii se Osapuoli/Osapuolet, jonka hallitsemassa kiinteistössä muuntamo sijaitsee. Muuntamotilan vuokrasopimuksessa vuokranantajan vastuulle kuuluvista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokranantajana toimiva Osapuoli/Osapuolet. Vuokrasopimuksen perusteella maksettavan vuokran saa hyväksyä se Osapuoli/Osapuolet, jonka hallitsemassa kiinteistössä muuntamo sijaitsee.

8.8. Palomuurin rakentamatta jättäminen

Osapuolet sopivat, että eivät rakenna Tonttien rajoille palomuuureja, vaan korvaavat ne rakenteellisilla palo-osastointiratkaisuilla viranomais määräysten mukaan. Kunakin Tontille sijoitettavan rakennuksen palo-osastointi tulee suunnitella ja toteuttaa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti ilman, että Tonttien rajat vaikuttavat palo-osastointeihin.

8.9. Yhteiset rakenteet ja rakennelmat

Osapuolten hallitsemille Tonteille rakennettavat rakennukset tulevat liittymään toisiinsa monin paikoin kiinteistöjen välisillä rajoilla. Osapuolet sopivat, että rakenteet voidaan suunnitella Tonttien rajoilla yhteisiksi ja että Osapuolilla on tarvittaessa oikeus käyttää kiinteistöjen rajalla toisella Tontilla olevaa rakennusta ja rakenteita omien rakenteiden ja rakennelmien tukemiseen yhteensovitetujen suunnitelmien mukaan. Ellei tässä Sopimuksessa toisin sovita, toisiinsa tontinrajalla liittyvien rakenteiden ja rakennusosien uudelleenrakentamisesta vastaa kukin Osapuoli aina omistamansa kiinteistön osalta ja jos tämä ei ole mahdollista toimitaan näiden osalta yhteistyössä siten, että kustannukset jaetaan ko. Osapuolten kesken kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Mikäli jonkin Osapuolen omistama rakennus myöhemmin puretaan siten, että sillä on vaikutusta toisen Osapuolen tai Osapuolten yhteisiin lämmön- tai paloeristeisiin tai muihin vastaaviin rakenteisiin, on purkava Osapuoli velvollinen kustantamaan väliaikaisen julkisivun ja rakennusvalvonnan hyväksymät eristeet toiselle Osapuolelle. Mikäli purkavalla Osapuolella ei ole osoittaa purkuhetkellä, että järjestely on väliaikainen, tulee em. eristeiden sekä julkisivun toteutuksen olla pysyväisluonteinen.

8.10. Rakenteiden sijoittaminen kiinteistörajoista poiketen

Osapuolet saavat puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa uudisrakentamisen rakennusluvista ilmeneviä, rakennukseensa liittyviä rakenteita toiselle Tontille. Ellei tässä Sopimuksessa toisin sovita, oikeuden saava Osapuoli vastaa edellä mainittujen rakenteiden rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

8.11. Johdot, putket ja kaapelit

Tonteilla 14-20 on puolin ja toisin oikeus sijoittaa kiinteistöjään palvelevia vesi-, kaukolämpö-, sähkö-, tietoliikenne- yms. johtoja, putkia ja kaapeleita niihin kuuluvine laitteineen toistensa Tonteille ja rakennuksiin sekä liittyä niillä tarvittaessa ko. järjestelmiin **liitteen X** mukaisesti.

Tontit 14-20 vastaavat johtojen, putkien ja kaapeleiden sekä niitä palvelevien laitteiden rakentamisesta, hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja mahdollisesta uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa siltä osin, kun ne palvelevat ko. Osapuolta.

Osapuolilla on puolin ja toisin tarvittaessa oikeus huoltaa niitä palvelevia putkia, johtoja ja kaapeleita toistensa tonttien kautta. Huollon järjestämisestä ei saa koitua yhdellekään Osapuolelle vahinkoa tai kohtuutonta haittaa.

Johtoja, putkia ja kaapeleita sijoittava tai huoltava Osapuoli on velvollinen saattamaan sijoitusalueen alkuperäiseen kuntoon sijoituksen jälkeen riippumatta siitä, sijaitseeko sijoitusalue Osapuolen omalla vai toisen Osapuolen tontilla.

8.12. Vastuurajat Pysäköintihallin ja Yhteispihan välillä

Vastuuraja Pysäköintihallin ja Yhteispihan välillä on jaettu niin, että Pysäköintihalliin kuuluvat rakenteet ja asennukset kannen jälkijännitetyn betonilaatan yläpinnasta alaspäin. Vastuurajan sijainti on esitetty **liitepiirustuksessa x.**

Vastuuraja Pysäköintihallin ja pihakannella Tontilla 19 sijaitsevien Osapuolten yksinomaaisessa hallinnassa kansipihalla olevien alueiden välillä on jaettu niin, että Pysäköintihalliin kuuluvat rakenteet ja asennukset kannen jälkijännitetyn betonilaatan yläpinnasta alaspäin, vastuurajan sijainti on esitetty **liitepiirustuksessa x.**

Selvyyden vuoksi todetaan, että kanteen asennetaan vedeneristeitä läpivienti ja liitoskohtiin. Näissä tilanteissa vesieriste katsotaan kuuluvaksi Pysäköintihallin rakenteisiin.

Siltä osin kuin eri Osapuolten omistuksessa olevilla rakennuksilla tai niiden osilla on yhteisiä seinärakenteita, vastaavat rakennusten tai niiden osien omistajat yhteisten seinärakenteiden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta yhdessä rakennusoikeuksiensa suhteessa kuitenkin siten, että seinien sisäpinnoista vastaa aina kulloinkin kyseessä olevan rakennuksen omistaja, ellei tässä Sopimuksessa ole erikseen sovittu jonkin rakennuksen osan tai tilan ylläpitovuodesta toisin.

9. OMISTUSOIKEUS

Mikäli tässä Sopimuksessa ei ole toisin sovittu, omistavat Osapuolet Tonttiinsa ja sillä sijaitseviin rakennuksiin ja niiden rakenteisiin ainesosa- ja tarpeistosuhteessa

olevat rakenteet, rakennelmat, tilat, koneet, laitteet, putket, johdot, kanavat ja muut vastaavat omaisuuserät.

Omistaja kantaa omistamaansa rakenteeseen kohdistuvan vaaranvastuun, ellei muuta erikseen asianomaisten Osapuolten kesken ole sovittu.

10. LASKUTUS

Osapuolet toteavat, että kaikki tämän Sopimuksen mukainen laskutus Osapuolten välillä tapahtuu omakustannusperiaatteella.

Osapuolilla on niin halutessaan oikeus tutustua kulloinkin kyseessä olevaan laskuun ja sen taustalla oleviin kustannustenjakoperusteisiin.

11. MENETTELYTAPASÄÄNNÖKSET

Täyttäessään tämän Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan tai käyttäessään oikeuksiaan, ei Osapuoli saa aiheuttaa toiselle Osapuolelle vahinkoa. Vahingon aiheuttaja on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle aiheuttamansa välittömät vahingot.

Mikäli Osapuoli laiminlyö tässä Sopimuksessa mainitun velvollisuutensa siten, että laiminlyönnistä saattaa aiheutua vahinko toiselle Osapuolelle, eikä ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen saatuaan välttämättömiin rakentamis-, korjaus-, kunnossapito- tai uusimistoimenpiteisiin, on vaatimuksen tehneellä Osapuolella oikeus suorittaa ja teettää tällainen rakentamis-, korjaus-, kunnossapito- tai uusimistoimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti korvattua laiminlyöneeltä Osapuolelta.

12. KORVAUKSET YHTEISJÄRJESTELYN MUKAISISTA OIKEUKSISTA

Kaikki tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet luovutetaan korvauksetta. Osapuolella ei ole oikeutta saada muilta Osapuolilta korvausta oikeuksista syntyvästä hyödystä, haitasta tai vahingosta.

13. YHTEISJÄRJESTELYN REKISTERÖINTI

Kullakin Osapuolella on oikeus toisia enempää kuulematta hakea tämän Sopimuksen mukaista kiinteistöjen yhteisjärjestelyä ja saada se rekisteröityä kiinteistörekisteriin. Osapuolet vastaavat tässä tarkoitetuista rekisteröintikustannuksista kohdassa 6 mainittujen rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Tämä Sopimus on rekisteröitävä viimeistään korttelin ensimmäisen rakennushankkeen valmistumiseen mennessä sen Osapuolen toimesta, jonka Tontille rakennus valmistuu.

14. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus siirtäessään kiinteistönsä omistusoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä Sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle ja/tai maanvuokraoikeuden haltijalle.

15. VAKUUTUKSET

Kukin Osapuoli huolehtii kustannuksellaan omistamansa tai hallitsemansa Tontin ja omistamansa rakennuksen vakuuttamisesta.

Tontilla 19 sijaitsevan Pysäköintihallin, Yhteispihan ja Korttelitalon osalta Hallinnointiyhtiö solmii Tonttien 14-20 nimiin yhteisen vakuutuksen Hallinnointiyhtiön päättämän vakuutusyhtiön kanssa. Pysäköintihallin vakuutuksesta syntyvistä kustannuksista Tontit 14-18 ja 20 vastaavat heidän Pysäköintihallissa sijaitsevien, kohdassa 8.1.1. esitettyjen veloituspysäköintipaikkojen suhteessa. Pihakannen ja Korttelitalon vakuutuksesta syntyvistä kustannuksista vastaavat Osapuolet kohdassa 6 esitettyjen rakennusoikeuksiensa suhteessa.

Asemakaavassa yleiselle jalankululle varattujen alueen osien osalta kukin Osapuoli vakuuttaa omalla Tontillaan sijaitsevan em. yleiselle jalankululle varattujen alueiden osat siten, että vakuutus käsittää myös vastuuvakuutuksen.

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

16. KIINTEISTÖVEROTUS

Kukin Osapuoli vastaa itse oman Tonttinsa kiinteistöveron maksamisesta.

Osapuolten tavoitteena on, että Tontin 19 kiinteistövero jaetaan verottajan toimesta Osapuolten kesken rakennusoikeuksien suhteessa. Mikäli Tonttia 19 koskevaa kiinteistöveroa ei jaeta jo verottajan toimesta Tonttia 19 omistavien asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöiden kesken, jaetaan Tontin 19 kohdistuva kiinteistövero Osapuolten kesken kohdassa 6 esitetystä suhteesta Hallinnointiyhtiön toimesta.

17. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä Sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaistaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

18. VOIMASSAOLO

Tämä Sopimus on pysyvä ja tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

[Paikka]	[Paikka]
Tontin 14 maanvuokraoikeuden haltijana	Tontin 15 maanvuokraoikeuden haltijana ja
Tontin 14 määräosan omistajana	Tontin 15 määräosan omistajana
Asunto Oy Tampereen Ratinankuuhu	Asunto Oy Tampereen Ratinanloisto
[•]	[•]
hallituksen puheenjohtaja	hallituksen puheenjohtaja

[Paikka]	[Paikka]
Tontin 14 määräosan omistajana	Tontin 15 määräosan omistajana
[•]	[•]

[Paikka]	[Paikka]
Tontin 16 omistajana	Tontin 17 omistajana
Asunto Oy [•]	Asunto Oy Tampereen Ratinanvirta
[•]	[•]
hallituksen puheenjohtaja	hallituksen puheenjohtaja

[Paikka]	
Tontin 18 omistajana	
Asunto Oy [•]	

[•]
hallituksen puheenjohtaja

Tontin 19 omistajana

[Paikka]	[Paikka]
Asunto Oy [•]	Asunto Oy [•]

[•]	[•]
hallituksen puheenjohtaja	hallituksen puheenjohtaja

[Paikka]	[Paikka]
Asunto Oy [•]	Asunto Oy [•]

[•]	[•]
hallituksen puheenjohtaja	hallituksen puheenjohtaja

[Paikka]
Asunto Oy [•]

[•]
hallituksen puheenjohtaja

[Paikka]

Tontin 20 omistajana
Asunto Oy [•]

[•]
hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET

1. Sopimusalue
2. Pysäköintihalli
3. Ajoyhteys
4. Poistumistiet
5. Pihakansi
6. Vihersuunnitelma (puuttuu)
7. Pelastustiet (puuttuu)
- 8.



LIITE 1
SOPIMUSALUE

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
XX.XX.XXX
KORTTELI 453 TONTIT 14-20

KOORDINAATTILUETTELO		
Koordinaatisto: EUREF-FIN (ETRS-GK24)		
N:o	X	Y
1	6820323.163	24487553.039
14	6820330.156	24487710.763
15	6820329.811	24487713.743
16	6820303.977	24487710.752
17	6820305.751	24487696.030
18	6820210.998	24487673.747
19	6820205.893	24487668.952
20	6820203.896	24487659.237
21	6820216.595	24487600.322
23	6820271.817	24487561.924
29	6820319.741	24487659.544
34	6820327.436	24487554.422
35	6820331.520	24487605.289
36	6820335.753	24487658.082
37	6820338.272	24487689.479
38	6820338.706	24487711.874
39	6820307.834	24487696.520
45	6820209.691	24487632.354
54	6820279.413	24487643.518
55	6820283.628	24487623.967
56	6820318.576	24487631.502
57	6820318.645	24487632.360
58	6820314.604	24487651.105
59	6820316.426	24487651.497
60	6820331.065	24487599.619
61	6820316.113	24487600.817
62	6820313.913	24487573.415
63	6820304.696	24487575.010
64	6820301.560	24487556.778
65	6820272.798	24487561.755
66	6820275.952	24487579.984
67	6820264.088	24487563.787
68	6820268.078	24487581.397
69	6820215.291	24487593.384
70	6820212.082	24487576.320
71	6820214.702	24487609.107
72	6820210.488	24487628.658
73	6820255.156	24487638.288
74	6820259.371	24487618.737
201	6820316.568	24487606.488
202	6820294.074	24487626.219
203	6820295.744	24487647.038
204	6820279.206	24487643.473
205	6820260.442	24487639.428

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Kiinteistötunnus	Yht m2	Osa m2	Muodostajayksikkö
837-113-0453-0014	720	446 274	837-113-0453-0008 837-113-0453-0006
837-113-0453-0015	954	869 85	837-113-0453-0008 837-113-0453-0007
837-113-0453-0016	885	885	837-113-0453-0007
837-113-0453-0017	540	540	837-113-0453-0007
837-113-0453-0018	953	953	837-113-0453-0006
837-113-0453-0019	4438	3015 515 51 857	837-113-0453-0006 837-113-0453-0008 837-113-0453-0012 837-113-0453-0007
837-113-0453-0020	914	914	837-113-0453-0006
837-113-0453-0021	4946	162 82 8 4694	837-113-0453-0006 837-113-0453-0008 837-113-0453-0006 837-113-0453-0012
837-113-0453-0022	1406	1406	837-113-0453-0006

KAAVATONTTIJAKO N:o 9369	TAMPERE, 837
Asemakaava N:o 8615 xx.xx.xxxx	XIII, 113
Muutetaan tonttijakoa N:o 8671 25.08.2014 ja N:o 8231 07.10.2008	Kortteli 453
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati 8.3.2023	Tulevat tontit:
Antti Alarotu	837-113-0453-0014
Kaupungeingeodeetti	837-113-0453-0015
Allekirjoitettu sähköisesti	837-113-0453-0016
	837-113-0453-0017
	837-113-0453-0018
Tonttijako on hyväksytty asemakaavan yhteydessä	837-113-0453-0019
Hanke N:o 230116	837-113-0453-0020
	837-113-0453-0021
	837-113-0453-0022



LIITE 2
PYSÄKÖINTIHALLI JA AUTOPAIKKAJAKO
YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
XX.XX.XXX
KORTTELI 453 TONTIT 14-20

LIITE 3
PYSÄKÖINTIHALLI AJOYHTEYS

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

XX.XX.XXX

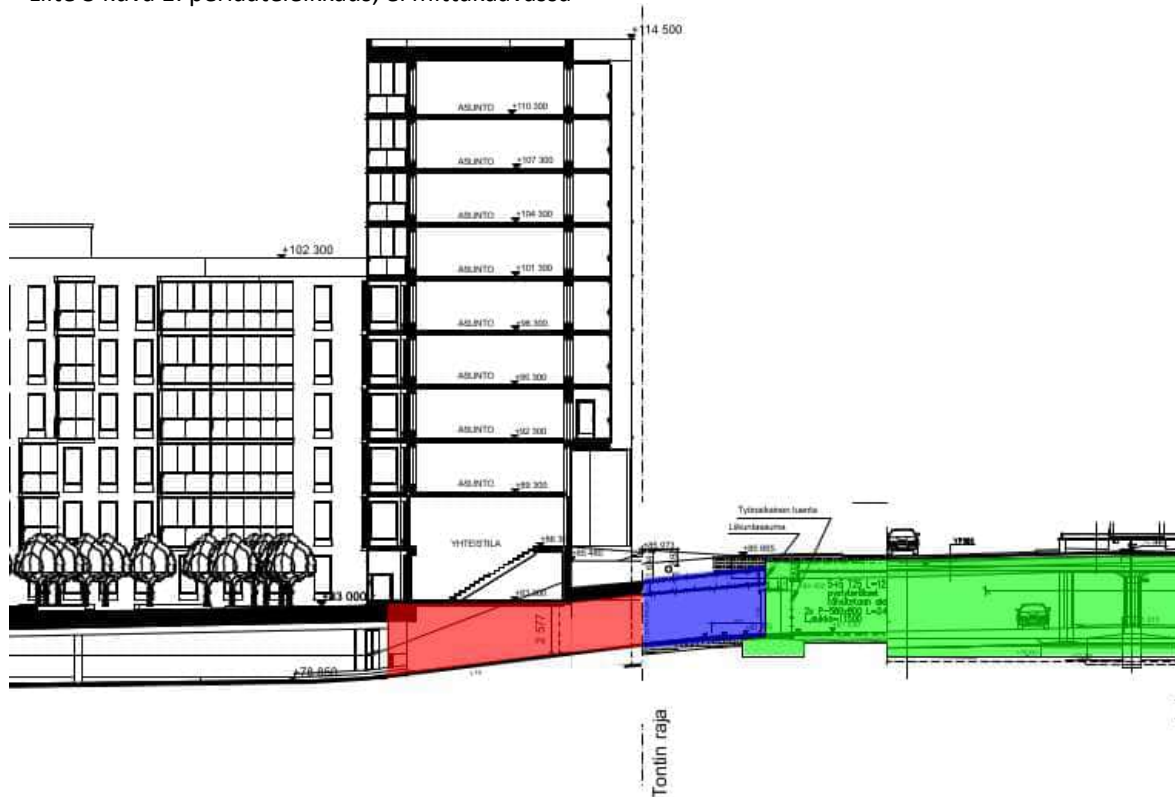
KORTTELI 453 TONTIT 14-20

AL-tonttien alueelle toteutettava osuus
maalaisesta ajoyhteystä

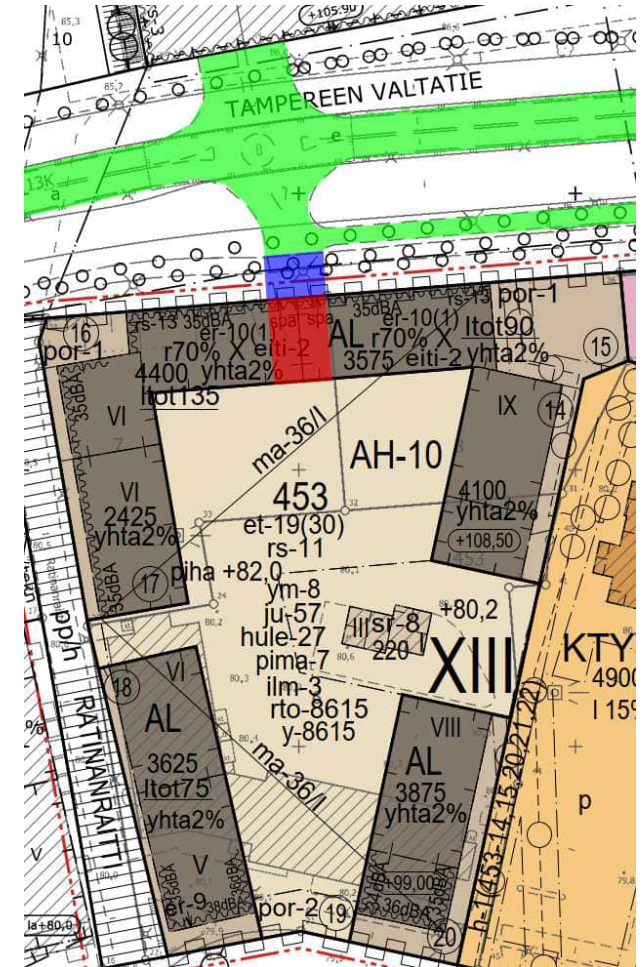
Katualueelle toteutettava osuus
maalaisesta ajoyhteystä

Olemassa oleva maanalainen
kiertoliittymä

Liite 3 kuva 1: periaateleikkaus, ei mittakaavassa



Liite 3 kuva 2: periaatepiirustus, ei mittakaavassa





→ P-HALLISTA JÄRJESTETTÄVÄN POISTUMISTIEN SIJAINTI

Yleissuunnitelma

ARKKITEHTITOIMISTO HELAMAA & HEISKANEN OY
Häkiläpolku 1, 33100 TAMPERE

LIITE 4
PYSÄKÖINTIHALLIN POISTUMISTIET
YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
XX.XX.XXX
KORTTELI 453 TONTIT 14-20



LIITE 5
YHTEISPIHA, KORTTELITALO JA
KORTTELITALON PIHA-ALUE
YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS
XX.XX.XXX
KORTTELI 453 TONTIT 14-20