

RASITESOPIMUS

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2), jäljempänä kaupunki
PL 487
33101 Tampere,
tonttien 837-118-447-3, 837-118-448-2 sekä 837-118-330-8 omistajana
jäljempänä kaikki tontit yhdessä myös ”Monitoimiareenan tontti”

- II Kiinteistö Oy Jokikatu 2, y-tunnus 0118452-6
c/o Tampereen aikuiskoulutussäätiö sr
PL 15
33821 Tampere,
tontin Tampere-118-330-5 omistajana,
jäljempänä myös ”TAKK:n tontti”

- III KOY Tampereen Monitoimiareena, y-tunnus: 2792951-4
c/o SRV Rakennus Oy
PL 555
02601 ESPOO

Kiinteistö Oy Tampereen Areenahotelli, y-tunnus 2867838-2
c/o SRV Rakennus Oy
PL 555
02601 ESPOO

Kiinteistö Oy Kansi ja Areena Pysäköinti, y-tunnus 2867845-4
c/o SRV Rakennus Oy
PL 555
02601 ESPOO

edellä mainitut yhdessä tonttien 837-118-447-3, 837-118-448-2 sekä 837-118-330-8 ("Monitoimiareenan tontti") vuokraoikeuden haltijana

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Kaupunki ja Kiinteistö Oy Jokikatu 2 ovat sopineet 7.10.2011 allekirjoitetulla rasitesopimuksella Tampereen Kansi ja Areena -hankkeeseen liittyvästä ajoyhteyden järjestämisestä TAKK:n tontin kautta Monitoimiareenan tontille. Samassa yhteydessä on sovittu myös muista rasitejärjestelyistä puolin ja toisin.

Edellä mainitun rasitesopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Tampereen Kansi ja Areena -hankkeen suunnittelu on edennyt ja samassa yhteydessä myös rasitejärjestelyihin on tullut muutostarvetta ja myös tarve uusille rasitteille. Tällä sopimuksella sovitaan tarkemmin Tampereen Kansi ja Areena -hankkeeseen liittyvistä kulkuyhteys-, johto-, perustus- sekä seinärasitteista.

Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan edellä mainitun rasitesopimuksen 7.10.2017.

SOPIMUKSEN EHDOT

Kulkuoikeusrasite

1. Tonttia 837-118-330-5 rasittaen perustetaan tonttien 837-118-447-3, 837-118-448-2 sekä 837-118-330-8 ("Monitoimiareenan tontti") hyväksi pysyvä rasiteoikeus kulku- ja huoltoajoyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen. Rasitettu kulkuoikeusalue on merkitty liitteenä 1 olevaan karttaan (keltaisella värillä osoitettu alue).

Kulku- ja huoltoajoyhteysaluetta voidaan tarvittaessa rajata vertikaalisessa suhteessa. Kulkuoikeuden tulee kuitenkin kaikissa tapauksissa mahdollistaa myös raskaan liikenteen vapaa huoltoajo väylää pitkin (enintään 5 m).

Monitoimiareenan tontin haltijalla on oikeus ja velvollisuus tehdä kulkuyhteyden kannalta tarpeelliset rakentamis-, kunnossa- ja puhtaanapito- sekä uudistustyöt. Ajoyhteyden ylläpitovastuun alueen rajat on merkitty liitteeseen 1.

Monitoimiareenan tontin haltijan toimesta tehtävien töiden jälkeen se kunnostaa alueen entiselleen ja korvaa alueen haltijalle työstä aiheutuneen välittömän vahingon. Edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan KOY Tampereen Monitoimiareena.

Kulku- ja huoltotierasite voidaan tarvittaessa siirtää rautatien viereen tontin länsireunalle liitteessä 2 osoitettuun paikkaan, jos TAKK:n tontin kehittäminen sitä vaatii. Tieyhteyden siirtokustannuksista vastaa tällöin TAKK:n tontin haltija. Kulku- ja ajoyhteyden Monitoimiareenan tontille tulee olla käytettävissä myös mahdollisen tieyhteyden siirron edellyttämien muutostöiden ajan.

Johtorasite

2. Tonttia 837-118-330-5 rasittaen perustetaan tonttien 837-118-447-3, 837-118-448-2 sekä 837-118-330-8 ("Monitoimiareenan tontti") hyväksi pysyvä rasiteoikeus sijoittaa ja käyttää kunnallisteknisiä ja muita johtoja sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita. Alueelle on jo sijoitettu seuraavat johdot:

- vesijohto (liitekartassa 3 sinisellä värillä)
- jätevesijohto (liitekartassa 3 punaisella värillä)
- hulevesijohto (liitekartassa 3 vihreällä värillä)

Tarkka rasitettu kokonaisalue on merkitty harmaalla värillä liitteenä 3 olevaan karttaan.

Monitoimiareenan tontin haltijalla on oikeus ja velvollisuus tehdä johtojen ja niihin liittyvien rakennelmien ja laitteiden kannalta tarpeelliset rakentamis-, kunnossapito- ja uudistustyöt. Monitoimiareenan tontin haltijan toimesta tehtävien töiden jälkeen se kunnostaa alueen entiselleen ja korvaa alueen haltijalle työstä aiheutuneen

välittömän vahingon. Töiden suorittaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa TAKK:n tontin käytölle. Edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan KOY Tampereen Monitoimiareena.

Mikäli uudistus- / siirtotyöt johtuvat kuitenkin TAKK:n tontin haltijan tarpeesta, vastaa siirtokustannuksista ko. haltija.

Perustusrasite

3. Tonttia 837-118-330-5 rasittaen perustetaan tonttien 837-118-447-3, 837-118-448-2 sekä 837-118-330-8 ("Monitoimiareenan tontti") hyväksi pysyvä rasiteoikeus ulottaa Monitoimiareenan tontille tulevan rakennuksen perustus TAKK:n tontille. Rasitettu alue on merkitty liitteenä 4 olevaan karttaan.

Monitoimiareenan tontin haltija rakentaa edellä mainitut perustukset, ja sillä on oikeus tehdä perustusten kannalta tarpeelliset kunnossapito- ja uudistustyöt. Monitoimiareenan tontin haltijan toimesta tehtävien töiden jälkeen se kunnostaa alueen entiselleen ja korvaa alueen haltijalle työstä aiheutuneen välittömän vahingon. Edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan KOY Tampereen Monitoimiareena.

Seinärasite

4. Tonttia 837-118-330-5 rasittaen perustetaan tonttien 837-118-447-3, 837-118-448-2 sekä 837-118-330-8 ("Monitoimiareenan tontti") hyväksi pysyvä rasiteoikeus ulottaa Monitoimiareenan tontille tulevan rakennuksen räystäsrakenne enintään 250 mm TAKK:n tontille. Rasite on esitetty liitteessä 4.

Mikäli TAKK:n tonttia kehitetään jatkossa kaavallisesti ja sen myötä tontille osoitettu lisärakentaminen tulee monitoimiareenan tonttiin kiinni, niin Monitoimiareena yhtiön velvollisuus on purkaa rasitteena ollut räystäsrakenne.

Rakennusaikaiset järjestelyt

5. Monitoimiareenan tontin haltijalla on oikeus käyttää edellä kohdassa 1. mainittua TAKK:n tontin aluetta sekä liitekarttaan [5] erikseen merkittyä aluetta Tampereen Kansi ja Areena –hankkeen rakentamisen aikana työmaaliikenteeseen ja työmaa-alueena. Monitoimiareenan tontin haltija vastaa kaikista em. kulkuyhteyden tai työmaa-alueen käyttämisestä aiheutuvista rakentamis-, ylläpito- ja ennallistamiskustannuksista KOY Monitoimiareena maksaa käypää korvausta (kaupungin noudattaman käytännön mukaan) alueen käyttöoikeudesta rakentamisen ajan, joka saa kestää enintään vuoden 2021 loppuun asti TAKK:n tontin haltijalle.

Muut sopimuksen ehdot

6. Monitoimiareenan tontin haltijalla on oikeus ja velvollisuus kustannuksellaan tehdä sellaiset TAKK:n tontin tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä olemassa olevan pysäköintialueen muutokset, jotka kohdassa 1. mainitun kulkuoikeuden ja tästä aiheutuneet TAKK:n parkkipaikan muutostyöt ja kohdassa 5. mainitun työmaa-alueen toteuttaminen edellyttää. Ennen Tampereen Kansi ja Areena –hankkeen rakentamisen aloittamista TAKK:n tontilla oli 119 autopaikkaa.

Muutostöiden johdosta menetetyistä autopaikoista ei makseta korvausta. Koy Tampereen Monitoimiareena sitoutuu kuitenkin osoittamaan Kiinteistö Oy Jokikatu 2:n käyttöön tontilta 837-118-330-8 vastaavan määrän autopaikkoja kuin mitä kohdan 1. mukaisen kulkuyhteyden toteuttamisen johdosta TAKK:n tontilta on pysyvästi vähentynyt (verrattuna alkuperäiseen 119 autopaikkaan). Autopaikat osoitetaan Kiinteistö Oy Jokikatu 2:n käyttöön siinä vaiheessa, kun Koy Tampereen Monitoimiareenan rakennus on valmistunut ja otettu käyttöön. Tampereen Kansi ja Areena –hankkeen rakentamisaikana korvaavia autopaikkoja ei osoiteta, vaan korvaus niistä sisältyy 5. kohdan perustella maksettavaan korvaukseen.

7. TAKK:n tontin haltija sitoutuu olemaan sijoittamatta edellä mainituille rasitetuille alueille sellaisia rakennelmia tai laitteita sekä olemaan suorittamatta sellaisia kaivaus- ja muita töitä, jotka haittaavat tai aiheuttavat vahinkoa rasiteoikeuksien käyttämiselle.
8. Sopimuksen kohteena olevat oikeudet perustetaan vastikkeettomina ja ovat luonteeltaan pysyviä.
9. Mikäli TAKK:n tonttia kehitetään jatkossa kaavallisesti ja sen myötä tontille osoitetaan lisärakentamista, on TAKK:n tontilla oikeus käyttää Monitoimiareenan tontin aluetta oman kiinteistönsä kevyeen liikenteen yhteyden järjestämiseen kannelle. Kulkuyhteyden sijainti ja rakentaminen sovitaan TAKK:n tontin suunnitelmien kehittyessä mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla ja niin ettei siitä aiheudu haittaa rasitetun tontin käytölle. Edellä mainitusta kulkuoikeudesta sovitaan tarkemmin erillisellä rasitteella.

Edellä mainitusta oikeudesta sekä oikeuden käyttämiseen liittyvistä ylläpito- yms. kustannuksista sovitaan osapuolten kesken erikseen. Tällöin periaate on, että oikeudet ovat vastikkeettomia, mutta toteutus- ja ylläpitokustannuksien jaosta sovitaan aiheuttamisperiaatteella osapuolten kesken erikseen.
10. Osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tämän sopimuksen ehtoja, mikäli Tampereen Kansi ja Areena -hankkeen tai TAKK:n tontin kehittämisen yhteydessä osoittautuu tarvetta muuttaa tässä sovittuja rasitejärjestelyitä.
11. Mikäli sopimuksen osapuoli luovuttaa sopimuksen kohteena olevaan alueeseen perustuvan oikeutensa kolmannelle, sitoutuu kyseinen osapuoli ottamaan luovutusasiakirjaan ehdon siitä, että tämä sopimus oikeuksineen ja velvolluuksineen sitoo myös luovutuksensaajaa.

12. Tämä sopimus antaa osapuolille valtuutuksen hakea tarvittaessa rasiitteen merkitsemistä kiinteistörekisteriin ilman osapuolten antamaa erillistä valtakirjaa. Rasiitteiden perustamiskustannuksista vastaa tällöin hakija.
13. Mikäli joitain tämän sopimuksen mukaisia oikeuksia ei voida kirjata rasiiteina rekisteriin, sitoutuvat osapuolet tästä huolimatta noudattamaan kaikkea edellä sovittua.
14. Tämä sopimus tulee kaupunkia lopullisesti sitovaksi, kun kaupungin tätä sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.
15. Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle sekä yksi kiinteistörasitteiden ja yksi rakennusrasitteiden perustamista ja rekisteröintiä varten.

Tampereella ____kuun ____ päivänä 2018

TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereella ____kuun ____ päivänä 2018

Kiinteistö Oy Jokikatu 2

Tampereella ____kuun ____ päivänä 2018

KOY TAMPEREEN MONITOIMIAREENA

Tampereella ____kuun ____ päivänä 2018

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN AREENAHOTELLI

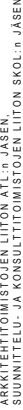
Tampereella ____kuun ____ päivänä 2018

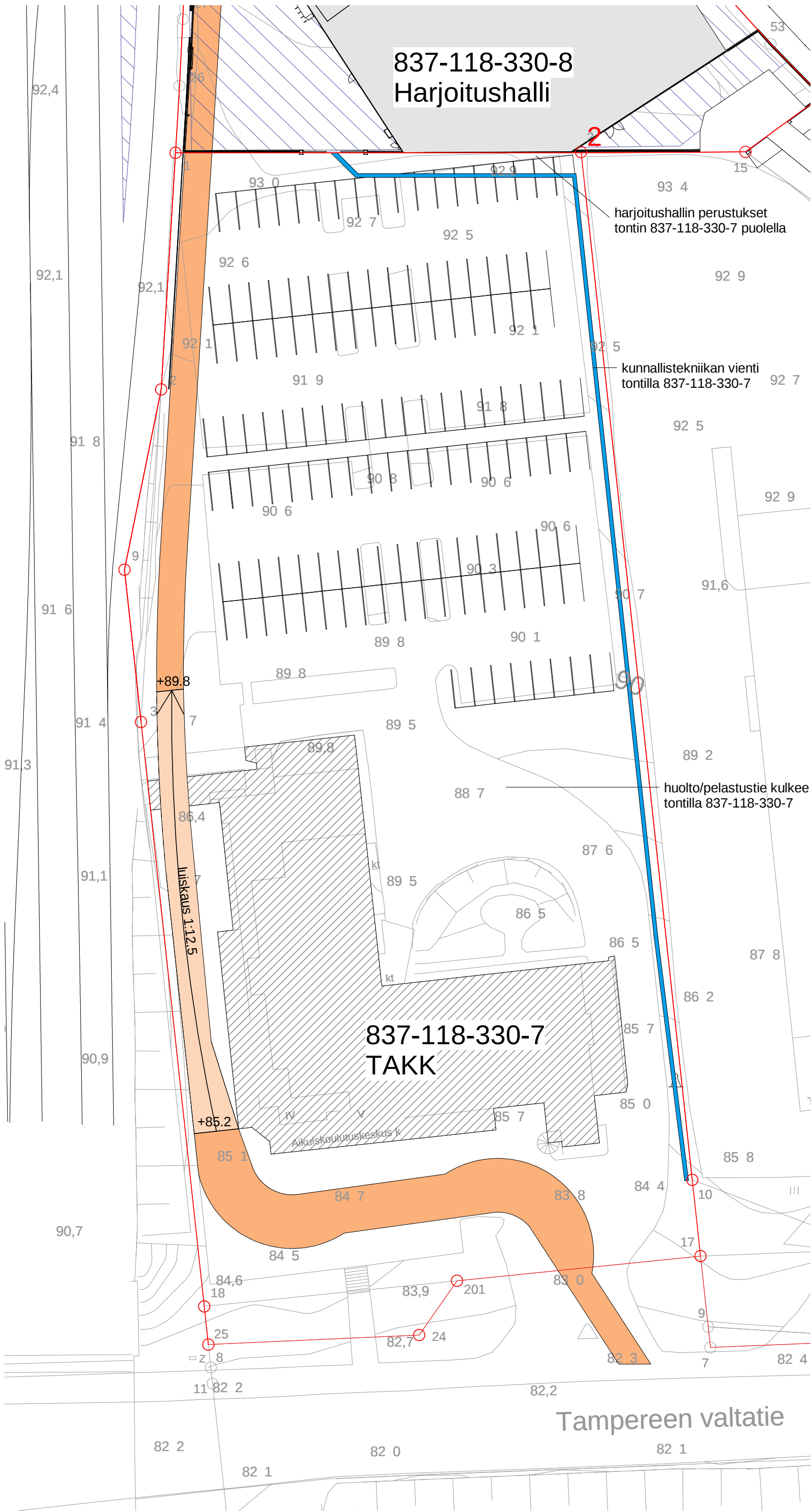
KIINTEISTÖ OY KANSI JA AREENA PYSÄKÖINTI

TAKK:n tontin vuokralaisena ilmoittamme hyväksyvämme tämän rasitesopimuksen.

Tampereella ____kuun ____ päivänä 2018

Tampereen Aikuiskoulutussäätiö rs





TRE Kansi&Areena

TAKK rasitekuva
mk 1/500

24.08.2018

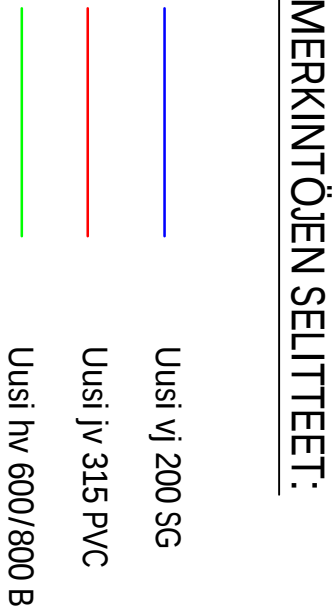
jar



AIHIO ARKKITEHDIT

Satakunnankatu 18 A
33210 Tampere
puh (03) 3125 0100
fax (03) 3125 0125
toimisto@aihiokark.fi
www.aihiokark.fi

ARKKITEHTITOIMISTOJEN LIITON ATL:n JÄSEN,
SUUNNITTELU- JA KONSULTTITOIMISTOJEN LIITON SKOL:n JÄSEN



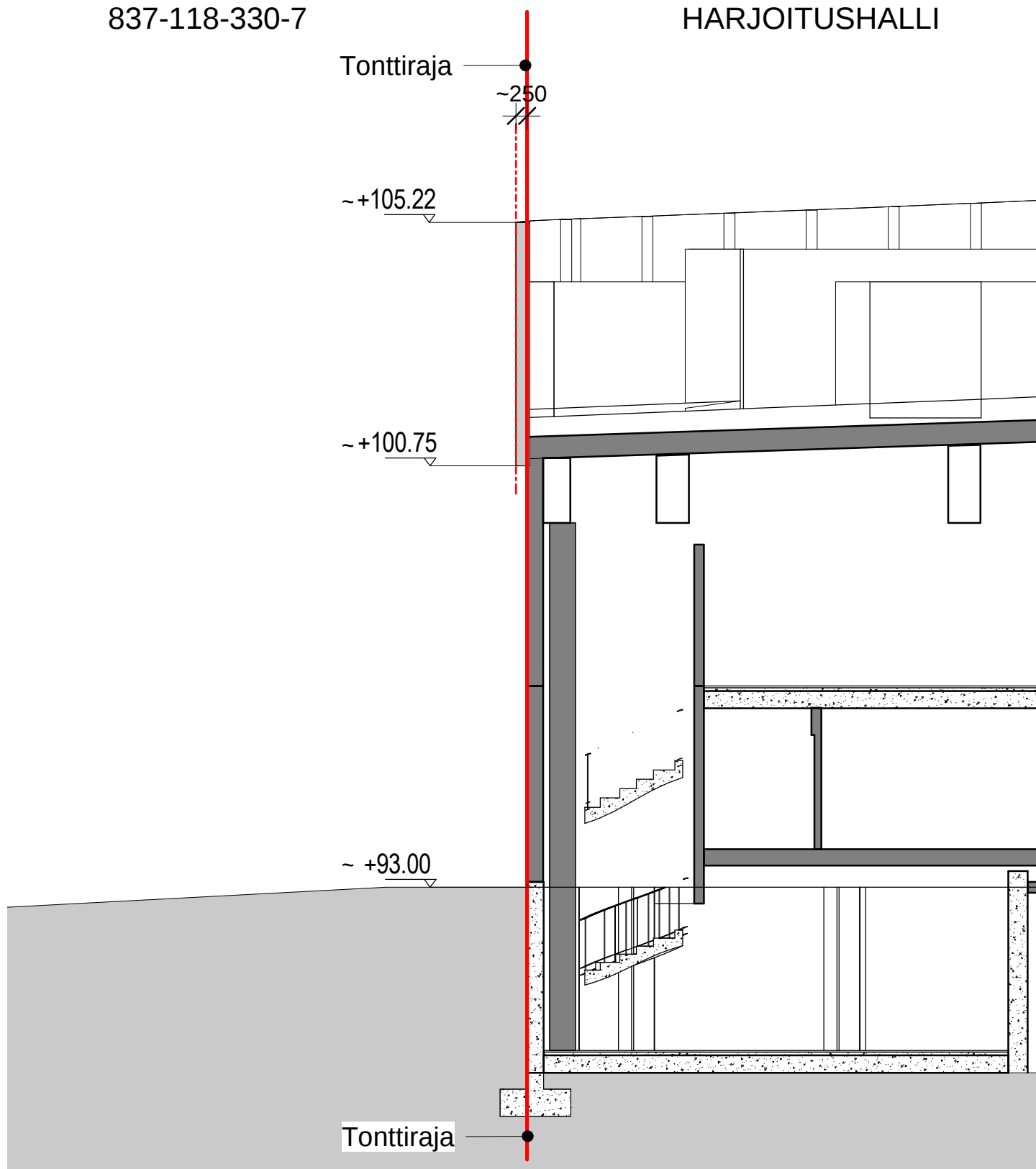
RAKENNEKERROKSET	
HUOLTO- JA PELASTUSTIE	
Päälyste AB	0.04
Päälyste ABK	0.07
Kantava kerros KaM 0/32	0.15
Jakava kerros, soralmurske	0.90
Yhteensä	1.16

MERKINTÖJEN SELITTEET:

Käsä/Kylä	ortteittia	Tontti/Rno.	Rakennusluupaumus
Rakennusnummus			Koordinaattijärjestelmä/Kokousjärjestelmä
RATU			G24/N2000
Rakennusomnippide		Pivutuskuubi	RAKENNUSSUUNITELMA
Rakennuskohteen nimi ja osiole		Pivutusksen sisältö	Mittakaava
TAMPERE KANSI JA AREENA			1:500
HUOLTO- JA PELASTUSTIE			
TAKK_TONTTI		Tuote	Tiedosto
		Työ no.	Rastitree_Takk.dwg
RAMBOLL			
Suunn. THK	Tak. TARK	Tark. HTV	
Päätyös	Vasutettiin suunnittelija	Nimen selvitys ja koulutus	Muutos
1.1.4.2018		THK	ALU-0-0-000-0

837-118-330-7

HARJOITUSHALLI



Leikkaus A 1:100



AIHIO ARKKITEHDIT

TRE KANSI & AREENA

TAKK_RASITESOPIMUS

Sso

Satakunnankatu 18 A
33210 Tampere

puhelin
fax
email:

(03) 3125 0100
(03) 3125 0125
toimisto@aihioark.fi

PIIR L756 B

2584

