

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Rasitesopimus ja liitteet_837-
122-653-1_837-122-653-2.pdf

Tiedosto

fd52db620d2e794ccfb4ed7717a447f9f86d9ef742b98138ed196f2d244e28fc8ba24
df69bc92af0014fb4eef509374da4b799f92780e5fa7287fa37cbe1d650

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Hannu Matti Keitilä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.7.2026

Päivämäärä

Timo Juhani Jokinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.7.2026

Päivämäärä

Tuomas Pekka Salopää

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.7.2026

Päivämäärä

Hanna Kaarina Tulonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.7.2026

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=iB5kSsOTqQhYhv0SV8U4PKkalHsSOOp4SMzPa4bAx0S1OseCOKI>

RASITESOPIMUS

1. Sopijapuolet

- 1.1 **Kiinteistö 837-122-653-1, jäljempänä "Tontti 1"**
vuokraoikeuden haltijoina ja tontille rakennettavien rakennusten omistajina ovat
- Asunto Oy Tampereen Hatanpään Arborea (Y-tunnus 3490220-5)
 - TA-Asumisoikeus Oy (Y-tunnus 0813688-5)
 - Kiinteistö Oy Tampereen Boijenkatu 1 (Y-tunnus 3540149-6)
- 1.2 **Kiinteistö 837-122-653-2, jäljempänä "Tontti 2"**
vuokraoikeuden haltijoina ja tontille rakennettavien rakennusten omistajina ovat
- Pirkan Opiskelija-asunnot Oy (Y-tunnus 0211539-7)
 - Asunto Oy Tampereen Hatanpään Botanica (Y-tunnus 3267430-9)
 - Asunto Oy Hatanpään Rosariitta, Tampere (Y-tunnus 3265566-9)
- 1.3 **Tampereen kaupunki, (Y-tunnus 0211675-2), jäljempänä "Kaupunki"**
tonttien 1 sekä 2 omistajana ja vuokranantajana

Jäljempänä "Tontti" tai "Sopijapuolet" viittaa sopijapuoliin 1.1 ja 1.2. "Osapuolet" viittaa jäljempänä yllä mainittuihin vuokraoikeuden haltijoina oleviin yhtiöihin, siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Tässä sopimuksessa Sopijapuolille ja niiden hallitsemille kiinteistöille määriteltyt oikeudet, velvollisuudet ja kustannusvastuut koskevat vain Tontteja 1 ja 2 ja niiden Osapuolia, eikä Tampereen kaupunki osallistu rakentamiseen, kiinteistöjen rakentamis- tai käyttökustannuksiin eikä tämän rasitesopimuksen velvoitteista aiheutuviin kustannuksiin millään tavalla. Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tampereen kaupungin 122. kaupunginosan korttelin 653 hyväksytyn tonttijaon mukaisten tonttien toteutus asemakaavassa määrättyllä tavalla ja kaupungin rakennusvalvonnan määrittämien ohjeiden mukaisesti edellyttää kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista Sopijapuolten välillä. Tällä sopimuksella Sopijapuolet sopivat Tampereen kaupungin 122. kaupunginosan korttelin 653 Tonttien 1 ja 2 välisistä rasitteista ja käyttöoikeuksista sekä rakentamisesta, ylläpidosta, peruseräparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Tällä rasitesopimuksella sovitaan käyttö- ja ajo-oikeuksista koskien yhteiskäyttöistä pelastustieosuutta osoitettuine nostopaikkoineen liitekuva 1 osoittamalla laajuudella ja ajoväyläosuutta, joka on esitetty liitekuvasa 2. Tarkennuksena, että jäljempänä mainittu pelastustie käsittää myös nostopaikat, vaikka niitä ei ole erikseen mainittu. Ajoväylä on osa pelastustietä.

Osapuolet tulevat hallinnoimaan vuokraoikeuden nojalla Tampereen kaupungin 122. kaupunginosan korttelissa 653 sijaitsevia tontteja 1 ja 2. Osapuolten välillä tonttien sisäisestä hallinnanjaosta, hoito-

ja ylläpitovastuista sekä kustannusten jaosta on sovittu erillisellä hallinnanjakosopimuksella tonttikohtaisesti.

Liitepiirustuksien mukaisesti ajoväylä toteutetaan asfalttipintaisena ja sen ylittävät pelastustie- ja nostopaikkaosuudet kukin Tontti toteuttaa oman pihasuunnitelman mukaisesti. Käyttötarkoitus ja painorajoitukset tulee huomioida liikennöintiväylillä.

Sopijapuolet vastaavat rakentamiskustannuksista kukin oman tonttinsa osalta.

Toteutusvelvoitteiden raja Tontti 1 ja Tontti 2 kesken on tonttiraja rajapyykistä numero 8 rajapyykkiin numero 3.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat järjestelyt edesauttavat pysyvästi tässä sopimuksessa tarkoitettujen kiinteistöjen käyttöä eikä niistä aiheudu kummallekaan kiinteistölle kohtuutonta rasitusta tai haittaa.

3. Ajo- ja kulkuoikeudet

Tonteilla 1 ja 2 on pysyvä ajo- ja käyttöoikeus käyttää Tontille 1 ja Tontille 2 sijoittuvaa ajoväylää, liitteen 2 mukaisesti, niin ajoneuvolla ajoon kuin myös kevyen liikenteen kulkemiseen omalle tontilleen.

Tontille 1 perustetaan pysyvä rasite Sopijapuolten ajoyhteyden ja kevyen liikenteen käyttöoikeudesta Tontille 2.

Tontille 2 perustetaan pysyvä rasite Sopijapuolten ajoyhteyden ja kevyen liikenteen kulkuväylän käyttöoikeudesta Tontille 1.

4. Pelastustie ja pelastusauton nostopaikka

Tonteilla 1 ja 2 on pysyvä ajo- ja käyttöoikeus käyttää Tontille 1 ja Tontille 2 sijoittuvaa pelastustietä ja pelastusajoneuvon nostopaikkoja liitteen 1 mukaisesti. Tämä pelastustie osuus on myös osa Tontin 1 sisäistä pelastustietä.

Tontille 1 perustetaan pysyvä rasite Sopijapuolten pelastusajoyhteyden, pelastustien ja nostopaikkojen käyttöoikeudesta Tontille 2.

Tontille 2 perustetaan pysyvä rasite Sopijapuolten pelastusajoyhteyden, pelastustien ja nostopaikkojen käyttöoikeudesta Tontille 1.

5. Yhteisen kulkuväylän valaistus

Sopijapuolet vastaavat yleisvalaistuksen toteuttamisesta ja kustannuksista kokonaisuudessaan omien Tonttiensa osalta.

6. Käytönaikaiset kustannukset ja sadevesien johtaminen

Sopijapuolet vastaavat tonttien 1 ja 2 rakennusten käyttöönotosta lähtien yhteiskäytössä olevan ajo- ja kevyen liikenteen kulkuväylän sekä pelastustien, mukaan lukien nostopaikkojen, käyttö-, hoito-, huolto, kunnossapito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista tasaosuuksin (50-50) Tonttien kesken.

Pelastustien ja nostopaikkojen osalta johdetaan sadevedet kunkin Tontin omaan hulevesijärjestelmään. Vedenjakajana toimii tonttirajan kohta. Tarkennuksena, että erillistä yhteistä hulevesijärjestelmää pelastustietä varten ei rakenneta.

Mikäli korjaus- tai parannustarve johtuu aiheutuneesta pelastustyöstä, joka on vahingoittanut alueen rakenteita, tulee sen osapuolen, jota pelastustyö on koskenut, vastata yksinomaan syntyneestä korjaustarpeesta. Korjaustyöhön on ryhdyttävä viivyttelämättä, jotta pelastustie ja/tai nostopaikka saadaan käyttökuntoon.

7. Oikeus maalämpökaivojen sijoitteluun

Tonteilla 1 ja 2 on pysyvä oikeus sijoittaa maalämpökaivot hallinnoimalleen tontille liitteessä 3 esitetyn sijoitusperiaatteen mukaisesti.

8. Sopijapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien voimaantulo

Sopijapuolten oikeudet ja velvollisuudet tulevat voimaan, kun ko. oikeuden /rasituksen kohteena oleva alue on rakennuttu ja viranomaiset ovat antaneet ko. alueelle käyttöönottoluvan.

Sopijapuolet vastaavat tässä sopimuksessa niille asetetusta hoito- ja ylläpitokustannusvastuista siitä lukien, kun ko. kustannusvastuussa olevalla tontilla sijaitseva asuinrakennus on viranomaisten toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Kukin Sopijapuoli vastaa itsenäisesti kustannuksellaan toisen tontin alueelle yltävistä muutoksista viimeistelemällä alueen samaan tilaan kuin se on ollut ennen muutosta.

Sopijapuolet sitoutuvat toteuttamaan omien rakennuspaikkojensa rakennushankkeet siten, että rakentamisesta aiheutuu mahdollisemman vähän haittaa toiselle Sopijapuolelle.

9. Muut ehdot ja sopimuksen siirtäminen

Sopijapuolilla on toista Sopijapuolta erikseen kuulematta oikeus hakea tämän sopimuksen mukaisten rasitteiden rekisteröimistä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden varmistamiseksi.

Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteen kumoudu.

Tämän sopimuksen järjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa kuin sopijapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

Edellä sanotusta huolimatta Sopijapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä Sopijapuolten uudisrakennukset ovat rakentamatta ja tonttien rakennushankkeet toteutetaan vaiheittain, tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän vuoksi Sopijapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan kaikkiin tarvittaviin tavoin tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen tämän sopimuksen peruseriaatteita noudattaen sekä täydentämään sopimusta tarvittavilta osin tonttien rakentamisen edetessä.

Sopijapuolet sitoutuvat edistämään rakennusoikeuksien toteuttamista täysimääräisesti asemakaavan mukaisesti sekä pidättäytymään toimista, joka vaikeuttaisivat tai viivästyttäisivät toisen Sopijapuolen rakennusoikeuden toteuttamista.

Kumpikin Sopijapuoli on oikeutettu itsenäisesti hakemaan asemakaavan mukaisia toimenpide-, rakennus- ja muita viranomaislupia omistamansa tai hallitsemansa tontin, alueen, rakennuksen tai rakennuksen osan osalta. Sopijapuolet sitoutuvat antamaan toisilleen näiden lupien hakemisessa tarvittavat valtakirjat sekä muut kohtuullisesti edellytettävät suostumukset.

Tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden ja käyttöoikeuksien perustamisesta ja käyttämisestä ei suoriteta puolin eikä toisin mitään korvauksia, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu.

Sopijapuolet sitoutuvat siirtämään tämä sopimuksen ehdot myös Tonttien tulevia omistajia ja vuokraoikeuden haltijoita velvoittaviksi.

Tässä sopimuksessa sovitut järjestelyt on tarkoitettu pysyviksi. Sopimus voidaan purkaa Sopijapuolten yksimielisellä päätöksellä vain sillä perusteella, että kiinteistöjen käyttöön liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen olemassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat Sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti Sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli Sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan vielä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Tämä sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

10. Allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti, eikä siitä tehdä erillistä alkuperäiskappaletta. Sopimuksen allekirjoituspäiväksi katsotaan viimeisimmän allekirjoituksen päivämäärä.

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Arborea

Hanna Tulonen, isännöitsijä

TA-Asumisoikeus Oy

Matti Keitilä valtakirjalla

Kiinteistö Oy Tampereen Boijenkatu 1

Matti Keitilä valtakirjalla

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy

Timo Jokinen, toimitusjohtaja

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Botanica

Hanna Tulonen, isännöitsijä

Asunto Oy Hatanpään Rosariitta, Tampere

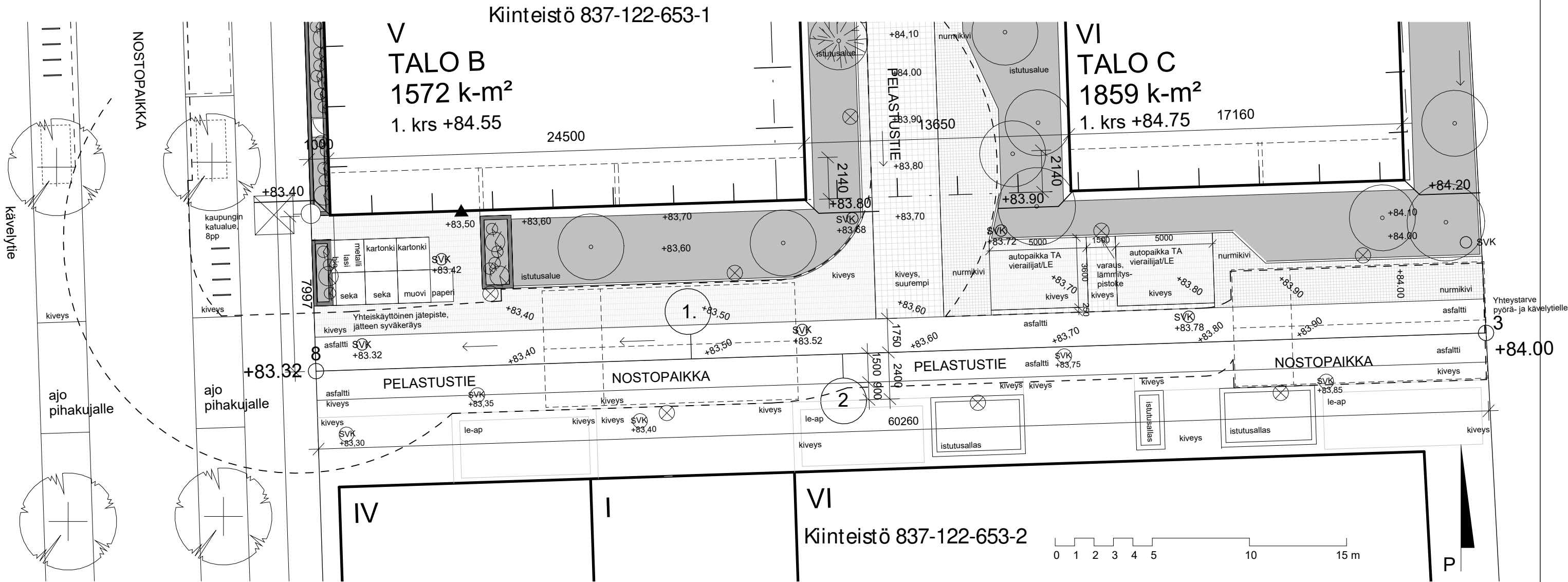
Tuomas Salopää, hallituksen puheenjohtaja

Tampereen kaupunki

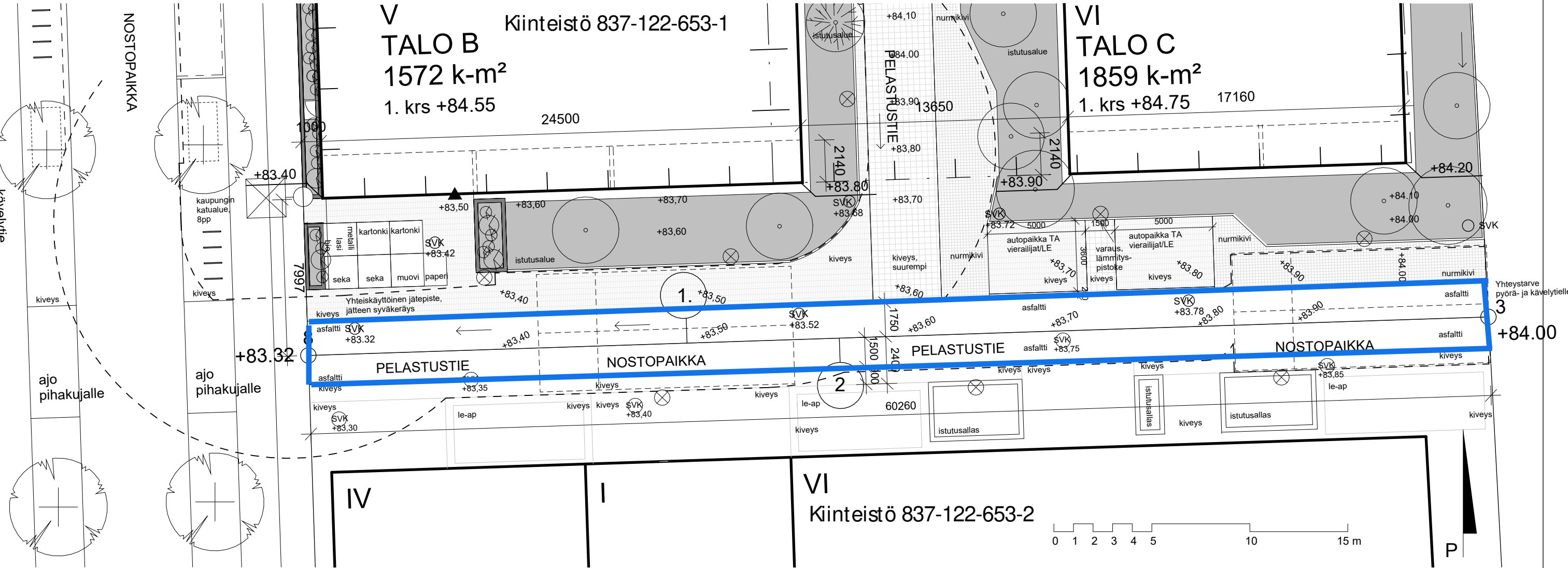
Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

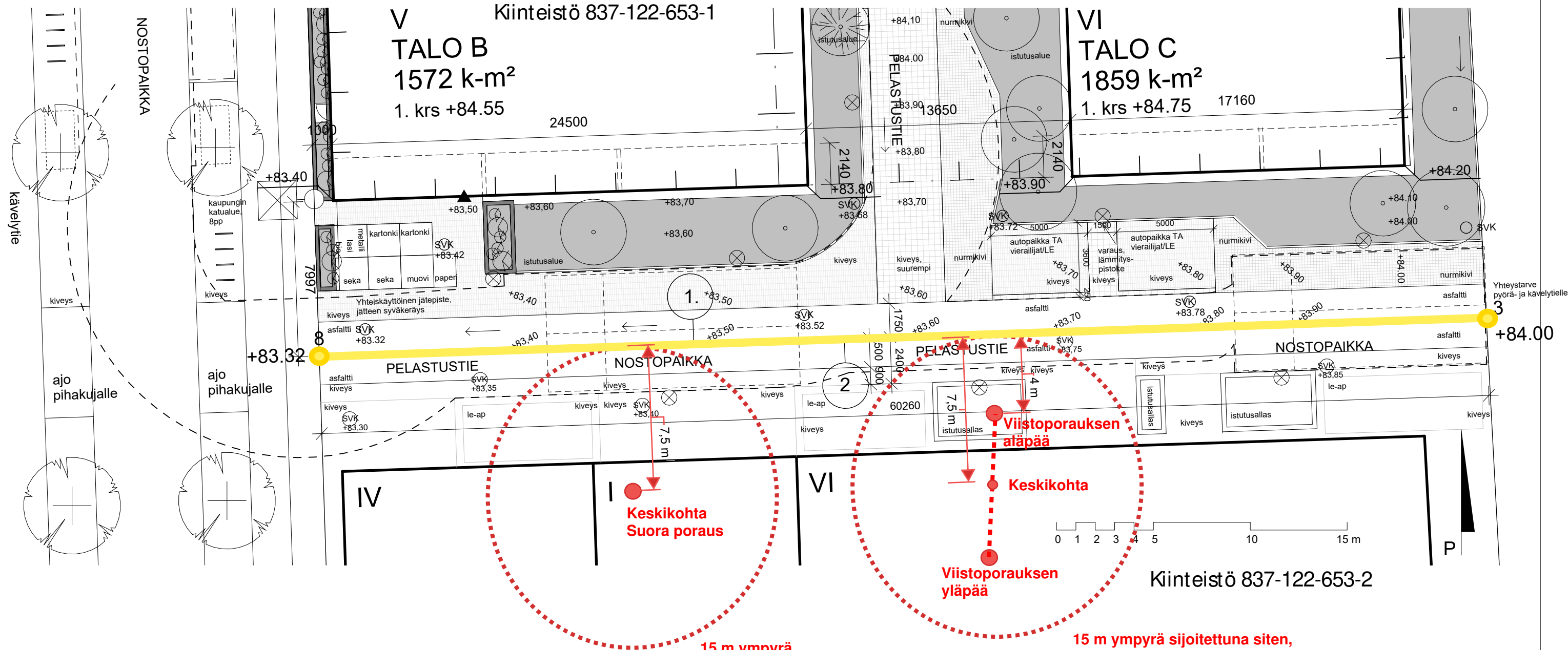
LIITTEET Liite 1 yhteiskäyttöinen pelastustie nostopaikkoineen
 Liite 2 yhteiskäyttöinen ajoväylä
 Liite 3 maalämpökaivojen sijoitusperiaate tontin 1 ja 2 rajalla

PUNAISILLA VIIVALLA RAJATTU ALUEEN OSUUS KUULUU RASITESOPIMUKSEN MUKAISEEN PELASTUSTIEOSUUTEEN, JA SE SISÄLTÄÄ MYÖS RAJATUN ALUEEN TARVITSEMAT NOSTOPAIKAT.



SINISELLÄ VIIVALLA RAJATTU ALUEEN OSUUS KUULUU RASITESOPIMUKSEN MUKAISEEN YHTEISKÄYTTÖISEN AJOVÄYLÄN OSUUTEEN.



**Suoraan poratun maalämpökaivon sijoitteluohje:**

- Kaivon lämmönottoalue (15 m ympyrä) ei muodostu naapuriasuintontin puolelle

Vinoon poratun maalämpökaivon sijoitteluohje:

- Vinoporausten keskipiste tulee olla min 7,5 m rajasta
- Kaivon yläpää viistoporauksissa naapuri asuintonttiin min 7,5m suojaetäisyys.
- Kaivon alapää viistoporauksissa naapuri asuintonttiin min 4m suojaetäisyys.