



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Rasitesopimus 837-122-506-
7 (Hatanpään valtatie 48a)
allekirjoitettava.pdf

Tiedosto

7a701f5ffaedc9990782426b51820ba5d703dd063b170d3edee407562ceef069ea06
efc401c54dfb2fc9b7a74b2910fb5b2ed1ccd7e18024e3a355fa5fe509cf

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Antti Tapani Korpela

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.6.2025

Päivämäärä

Virpi Johanna Ekholm

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

16.6.2025

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=1CbK2cT5LEibMoPnrjdeszZivzMAOj8UykjJ9KRjOFOFFNLyQi>

RASITESOPIMUS

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

1. Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
2. Kiinteistö Oy Hatanpään valtatie 48 (y-tunnus 1483970-4)
c/o E-Bros Oy
Hatanpään valtatie 48
33900 Tampere
tontin 837-122-506-7 omistajana,
jäljempänä tontin omistaja

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Raitiotien Pirkkalan ratahaaraa koskevat katusuunnitelmat edellyttävät Hatanpään valtatie laajentamista tontin 837-122-506-7 puolelle 620 m². Tällä sopimuksella sovitaan Hatanpään valtatie katurakenteiden sijoittamista koskevan kiinteistörasitteen perustamisesta Tampereen kaupunkia varten tontin 837-122-506-7 alueelle (kulkuyhteysrasite).

SOPIMUKSEN EHDOT

1. Tampereen kaupungilla on pysyvä oikeus sijoittaa Hatanpään valtatie katurakenteita tontin 837-122-506-7 alueelle. Rasitealue on merkitty liitteenä olevaan karttaan (liite 1) punaisella viivoituksella ja sen pinta-ala on 620 m². Raitiotien katusuunnitelma on sopimuksen liitteenä (liite 2).

2. Tampereen kaupunki maksaa tämän sopimuksen kohteena olevasta rasiteoikeudesta tontin 837-122-506-7 omistajalle kertakaikkisena korvauksena 44 640 euroa. Korvaus maksetaan tontin omistajan ilmoittamalle tilille viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun tämä rasitesopimus on allekirjoitettu ja Tampereen kaupungin tätä sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.
3. Kaupungilla on oikeus tehdä kadun rakentamisen ja kunnossapidon kannalta tarpeelliset työt rasitealueella. Kaupunki vastaa kadun rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista kaupunki vastaa niiltä osin kuin kadunpito kuuluu kaupungille.

Kiinteistöjen omistajille ja kaupungille kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 547/2005. Raitiotien rakentumisen myötä olemassa olevaan katuun muodostuu uusi katupoikkileikkaus, jonka seurauksena kaupunki ottaa kustannuksellaan huolehtiakseen kunnossa- ja puhtaanapitolain 10 §:stä poiketen puhtaanapitovelvollisuuden raitiotiealueella. Tämä koskee reunakivillä rajattua aluetta, missä raitotievaunut kulkevat sekä raitiotiepysäkkialueita (pysäkkilaiturit).

4. Kaupungilla on oikeus poistaa rasitealueelta katusuunnitelmassa (liite 2) poistettavaksi esitetyt puut ja pensasaita. Kaupunki (Allianssi) vastaa puiden ja pensasaidan poistamisesta, uusien korvaavien puiden ja pensasaidan istuttamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Uusista puista ja pensasaidasta ja niiden istuttamisesta on sovittava etukäteen tontin 837-122-506-7 omistajan kanssa. Sopimuksen osapuolet ovat sopineet tonttia 837-122-506-7 koskevista, rasitealueella sijaitsevien pensaiden ja puiden korvaamisesta sekä tulevasta aitaamisesta yhteensovituspalaverissa 14.3.2025, jossa on myös sovittu tonttia ja rasitealuetta koskevan Hatanpään valtatie katurakentamisen ja teknisten asioiden yhteensovittamisesta. Yhteensovituspalaverin 14.3.2025 muistio on sopimuksen liitteenä (liite 3).

5. Kaupungilla on oikeus siirtää Hatanpään valtatievarrella rasitealueella sijaitseva mainospylväs. Mainospylvään siirrosta ja uudesta sijainnista on sovittava etukäteen tontin 837-122-506-7 omistajan kanssa. Tampereen kaupunki (Allianssi) vastaa mainospylvään siirrosta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.
6. Tontin 837-122-506-7 omistaja sitoutuu olemaan sijoittamatta rasitetulle alueelle sellaisia rakennelmia, laitteita tai istutuksia sekä olemaan suorittamatta sellaisia kaivaus- ja muita töitä, jotka haittaavat rasitealueelle rakennettavan kadun käyttöä tai kunnossapitoa.
7. Mikäli tontin 837-122-506-7 omistaja luovuttaa alueeseen perustuvan oikeutensa kolmannelle, sitoutuu tämä ottamaan luovutuskirjaan ehdon siitä, että tämä sopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen sitoo myös luovutuksensaajaa.
8. Tontin 837-122-506-7 hulevesiolosuhteita on arvioitu tämän rasitesopimuksen yhteydessä ja todettu, että mikäli tontin 837-122-506-7 osalta tullaan hakemaan rakentamislupaa kaavanmukaiselle käyttämättömälle rakennusoikeudelle, ei rakentamishanke edellytä tontilla hulevesien viivytysjärjestelmien toteuttamista. Raitiotiehanke osaltaan parantaa alueen hulevesien hallintaa.
9. Sopimuksen osapuolilla on oikeus muita osapuolia enempää asiassa kuulematta ja ilman eri valtuutusta hakea tämän sopimuksen mukaisen rasiitteen kirjaamista rekisteriin. Kaikista rasiitteen perustamiskustannuksista vastaa Tampereen kaupunki.
10. Tämä sopimus tulee osapuolia lopullisesti sitovaksi, kun Tampereen kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupunki

kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Kiinteistö Oy Hatanpään valtatie 48

Antti Korpela

Liitteet: liite 1 (kartta)
liite 2 (katusuunnitelma)
liite 3 (Hatanpään valtatie katurakentamisen ja kiinteistöjen teknisten asioiden
yhteensovituspalaverin muistio 14.3.2025)

837-122-506-7

1:500

Liite 1 (kartta)

HATANPÄÄN VALTATIE

Rasitealue
620m²

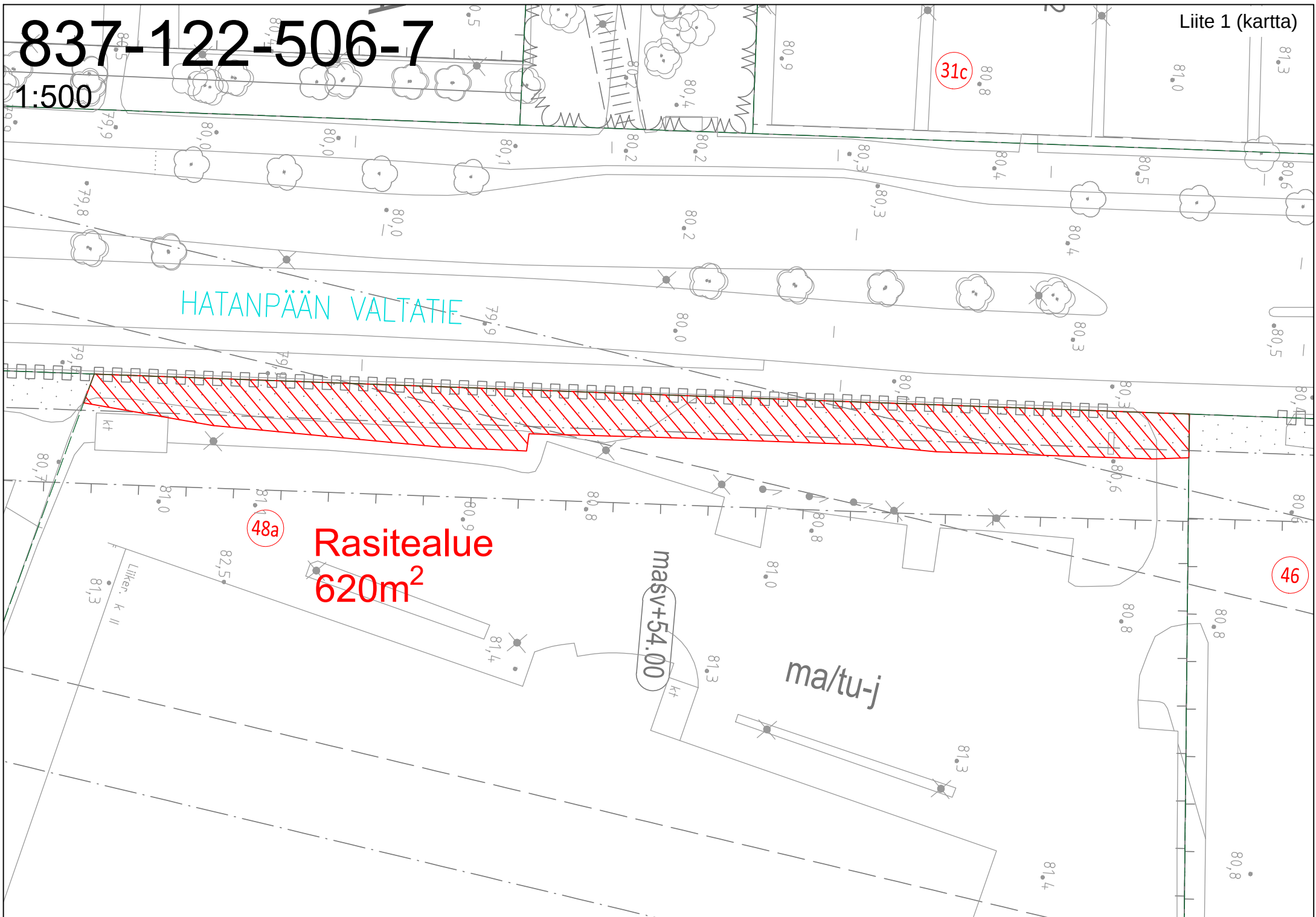
masv+54.00

ma/tu-j

31c

48a

46



SARANKULMA
MESSU- JA
URHEILUKESKUS
KOIVISTONKYLÄ

LOKOMONKATU

VIHILAHDENKATU

Pyöräpysäköinti	2.60
Jalkakäytävä	2.00
Eroittelukaista	0.28
Pyörätie	3.50
Odotustila	3.35
Bussipysäkki	3.00
Ajokaista	4.00
Raitiotie	9.66
Ajokaista	4.00
Bussipysäkki	3.00
Varoitusalue ja reunatuki	0.45
Jalkakäytävä (pysäkki)	2.80
Reuna-alue	3.15

Tukimuuri	0.40
Reuna-alue	0.30
Jalkakäytävä	2.00
Eroittelukaista	1.10
Pyörätie	3.50
Erotusalue	1.00
Ajokaista	4.00
Raitiotiepysäkki	3.50
Raitiotie	5.96
Raitiotiepysäkki	3.50
Kääntymiskaista	3.00
Ajokaista	3.50
Erotusalue	0.75
Jalkakäytävä	2.50

Pyöräpysäköinti 45 pp

Poistuva kulkuyhteys

Poistuva pysäkkikatos

Katualueen ylitys

Jätekotoksen siirto

Tukimuuri, h≈0,5m

Siirtolaputauhankatu

Arboretum

HATANPÄÄN VALTATIE

Poistuva pysäkkikatos

Katualueen ylitys

Pensasaidan alustava sijainti (nykyinen poistuu)

Jakokaapin alustava sijainti

Korvaavan puun alustava sijainti

Katualueen ylitys

Korvaavan puun alustava sijainti

Jakokaapin alustava sijainti

Korvaavan puun alustava sijainti

Suuntaisliittymä

Opastepylvään siirto ja sijaintiehdotus

Mainospylvään siirto ja sijaintiehdotus

Lipputangon siirto ja sijaintiehdotus

Mainospylvään sijaintiehdotus

Mainospylvään siirto

Tukimuuri/muuri h≈0,5m

Katualueen ylitys

Suuntaisliittymä

Luiska 1:2,5
jkpp:n reunasta
pylonin juureen.



Asia	Hatanpään valtatie katurakentamisen ja kiinteistöjen teknisten asioiden yhteensovittaminen / Lohko 6
Kiinteistö	KOy Hatanpään valtatie 48, 837-122-506-7
Aika	Pe 14.3.2025 klo 14–135
Paikka	Vuolteenkatu 2, Tampere
Osallistujat	Ville Kuitunen, F9, IT-johtaja Mika Nurminen, KOy HVT 48, manageri Marisa Pihlaja-Sillanpää, F9, logistiikkajohtaja ja kiinteistöasiat Mika Eronen, F9, varatj. Esko Heinonen, F9, logistiikkajohtaja Sanni Lehtinen, kadun pääsuunnittelija, Pirkkala-Linnainmaa -allianssi Leena Härmäläinen, maisemasuunnittelija Karin Lepola, kunnallistekniikkavastaava, Pirkkala-Linnainmaa -allianssi Elsa Valta, kunnallistekniikkasuunnittelija, Pirkkala-Linnainmaa -allianssi Vili Ohma, työmaainsinööri, Pirkkala-Linnainmaa -allianssi Merja Tyynismaa, ympäristö ja luvat, Pirkkala-Linnainmaa -allianssi

1. Tietoliikennekaapelien toimintavarmuus rakentamisen aikana

F9 huolenaiheet:

- yrityksellä on konesaleja, josta tietoliikenneliittymiä Hatanpään valtatielle, huolettaa kaapelin katkeaminen kaivinkoneen toimesta
- asiakkaina yksityissairaaloina mm., mistä syystä esim. 15 minuutin katko on merkittävä vahinko
- yritys ei ole yhden tietoliikennekaapelin varassa

Allianssin suunnittelu / Karin Lepola

- Hatanpään valtatiellä ja hankealueella laajemminkin on useiden operaattoreiden kaapeleita, osa johdoista on salaisia eikä ne näy verkostokartoilla
- operaattoreiden kanssa pidetään palaveri kuukausittain ja operaattorit näyttävät kaapeleiden paikat työmaalla paikan päällä
- palaverissa selvitetään myös operaattoreiden tarpeita ja niiden perusteella allianssi tekee tarvittavia putkituksia tulevaisuuden tarpeisiin
- KOy Hatanpään valtatie 48 kohdalla ei tehdä merkittäviä johtosiirtoja, mutta muualla Hatanpään valtatiellä niitä kyllä tehdään kuten esim. Viinikanlahden sillan ympäristössä
- operaattoreilla on myös omaa verkostosuunnittelua ja suunnitelluista katkoista he informoivat hyvissä ajoin itse
- keskusteltiin Härmälässä työmaalla tapahtuneesta kaapelirikosta ja todettiin, että se, samoin kuin muutkin virheet käsitellään allianssin sisällä laajalla osanotolla, jotta vastaavilta virheiltä vältetään jatkossa koko hankealueella

Allianssin rakentaminen / Vili Ohma

- operaattoreiden kaapelinäyttötiedot viedään kaivinkoneiden koneohjaukseen, kaapelinäytöissä saatua tietoa on luotettava
- kaapeleiden lähellä työmenetelmänä on lapiokaivu
- työmaalla pidetään joka aamu mestavartti, missä käydään vielä työalueen kaapelit yhdessä läpi





24.3.2025

2. Työnaikaiset liikennejärjestelyt

Viikolla 13 kiinteistön kohdalla Hatanpään valtatiellä suljetaan kadun länsipuolen kaistat ja liikenne siirretään itäpuolen kahdelle kaistalle, käytössä on yksi kaista per suunta. Tämä järjestely jatkuu syksyyn 2025. Sen jälkeen järjestely muuttuu päiväväkiseksi ja viimeisessä vaiheessa työmaa-alue on kadun keskellä. Työnaikaisissa järjestelyissä on näin kolme päävaihetta.

Hatanpään valtatie on erikoiskuljetusreitti ja isot kuljetukset ohjataan käyttämään pääosin Lokomonkatua. Lokomonkadun ja Hatanpään valtatie eteläisen liittymän järjestelyt toteutetaan siten, että isotkin kuljetukset (kuten Metson) pystyvät sen kautta kulkemaan. Rakentamisen aikana liittymän liikennevalot ovat poissa käytöstä. Järjestelyt testataan ennen kuin ne otetaan käyttöön. F9:n rekkaliikenne tulee Lokomonkadun kautta.

3. Tontin viherkaistan maisemasuunnitelma

Leena Hämäläinen esitteli tontin viherkaistan maisemasuunnittelun vaihtoehtoja. Sovittiin, että

- katualueen rajalle rakennetaan 1,4–1,5 m korkea, tummanharmaa kolmilanka-aita, johon tulee noin 1,5 leveä lukollinen portti kadun suojatien kohdalle
- em. portti on sellainen, että kiinteistö voi myöhemmin varustaa sen sähköisellä lukitusjärjestelmällä omalla kustannuksellaan
- poistettavan poppelin tilalle istutetaan palsamipoppeli, lisäksi kaistalle istutetaan 2 kpl metsävaahteraa ja 2 kpl metsämäntyä
- rakentamisen vuoksi joudutaan poistamaan 6 kpl puuta ja tilalle pystytään istuttamaan 5 kpl korvaavaa puuta ottaen huomioon alueella olevat johdot ja laitteet, hankkeen puustrategian mukaisesti puita istutetaan jokaiseen mahdolliseen sijaintiin
- kiinteistön infopylöni siirretään suunnitelmassa esitettyyn paikkaan

4. Hatanpään valtatie hulevesiviemärin kapasiteetin parantaminen

Karin Lepola esitteli Hatanpään valtatie hulevesiviemäreiden kapasiteetin parantamissuunnitelmat. Tällä hetkellä Lokomonkadun eteläinen risteys tulvii pahasti rankkasateiden aikana. Liittymän kuivatusratkaisuja parannetaan lisäämällä hulevesiviemäriin johtavia kaivoja laajalla alueella liittymän ympäristössä. Lisäksi Hatanpään valtatie eteläpäähän rakennetaan uusi hulevesiviemäri (400) olemassa olevan viemärin (300/400) rinnalle. Tämä vähentää verkoston kuormitusta alueella. Kaupungin hulevesiverkostoon on tulossa kaiken kaikkiaan merkittäviä parannuksia. Kiinteistön tonttiliittymään ei ole tulossa muutoksia raitiotien rakentamisen yhteydessä ja se liittyy edelleen 600/800/1000 hulevesilinjaan, joka kulkee osittain rakentamisalueen ulkopuolella Hatanpään valtatie itäreunassa.

5. Lisärakentaminen ja poikkeamislupa

Kiinteistön jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttäminen ei lähtökohtaisesti aiheuta tarvetta hulevesiratkaisujen muutoksille. Poikkeamisluvalla ei periaatteessa saa lisärakennusoikeutta, mutta tapauskohtaisesti se on vähäisessä määrin mahdollista. Merkittävä lisärakennusoikeuden saaminen edellyttää asemakaavamuutosta ja siinä yhteydessä hulevesien viivytystä tontilla tullaan todennäköisesti edellyttämään kuten tänä päivänä kaikissa uusissa keskusta-alueen asemakaavoissa edellytetään.

6. Kokous päätettiin klo 15:16

