



## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

RASITESOPIMUS.pdf	1a9d039f7e6f132c60ed5635f72e1a78248b7f4be2dfc1fd1f36816f3b0e5b6c798de6 1d757c39d71900c54666a3561bc8e4bd6ff5e0367316ee6acbbb072197
Tiedosto	Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Jyrki Jaakko Viitala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

21.1.2024

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=qP3C9UjLJ6ey7KAEWzXjtnZrr5SoT0FVa4xNapPRfkuhFmEU>

# RASITESOPIMUS

## Osapuolet

Käyttöauto Oy ( 0653423-0)

837-320-6034-14 kiinteistön omistajana ja 837-320-6034-15 kiinteistön maanvuokrasopimuksen haltijana.

Tampereen kaupunki (0211675-2)

837-320-6034-15 kiinteistön omistajana.

## SOPIMUKSEN TAUSTA, TARKOITUS JA SISÄLTÖ

Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan 31.5.2023 allekirjoitetun kiinteistöjen 837-320-6034-14 ja 837-320-6034-15 välillä tehdyn esisopimuksen yhteisjärjestelystä.

Tällä sopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 320. kaupunginosan korttelin 6034 kiinteistöjen 14 ja 15 kesken toteutettavasta kiinteistöjen välisistä yhteisistä järjestelystä. Kiinteistöjen rajat ja kiinteistötunnukset on esitetty erillisellä piirroksella (liitel). Sopijapuolilla on voimassa oleva Maanvuokrasopimus Kiinteistöistä 15.

Sopimuksessa määritellään ja sovitaan Kiinteistölle 15 sijoittuville autopaikoille kulkeminen sekä määritellään autopaikkoja palvelevan tekniikan vastuut ja velvoitteet. Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirroksineen on Kiinteistömuodostamislain 154§ :ssa tarkoitettu suunnitelma.

Kumpi tahansa sopijapuolista voi toista enempää kuulematta hakea sopimuksen rekisteröintiä. Käyttöauto Oy vastaa rekisteröintikustannuksista. Tämä rasitesopimus rekisteröidään kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan kiinteistöjen myöhempiä luovutuksensaajia.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingosta, eikä kustannuksista. Osapuolet sitoutuvat siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeutuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle/omistajalle.

Tämä sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman. Tässä sopimuksessa käsitteillä "kiinteistö" ja muilla viittauksilla kiinteistöön tarkoitetaan yksinkertaisuuden vuoksi ja asiayhteydestä riippuen myös kiinteistöjen ja rakennusten kulloisiakin omistajia ja siten Sopimuksessa sovitut Kiinteistöjen oikeudet ja velvoitteet koskevat myös niiden omistajia.

## **MÄÄRITELMÄT**

Termien merkitys sopimuksessa, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuten ilmene.

"Maanvuokrasopimus"

Tarkoitetaan Käyttöauto Oy:n ja Tampereen kaupungin välistä 1.9.2021 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta (kiinteistöjohtajan päätös 21.4.2021 §281).

"Ylläpito"

Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, vakuuttamisvelvollisuutta, hallinnollisia yms. juoksevia toimia, kunnossapitoa, peruskorjausta ja uusimista sekä käyttöön liittyvää energiakulutusta sekä edellä mainittujen toimenpiteiden kustannuksia. Kulkuväylien osalta ylläpitoon kuuluu lisäksi alueella olevien varusteiden, kalusteiden, valaisimien kaapeleineen, opasteiden ja muiden vastaavien ylläpito. Luettelo ei ole tyhjentävä.

"Sopimus"

Tarkoitetaan tätä rasitesopimusta.

"Kiinteistö 14"

Tarkoitetaan kiinteistöä 837–320–6034–14, jonka omistaa Käyttöauto Oy

"Kiinteistö 15"

Tarkoitetaan kiinteistöä 837–320–6034–15, jonka omistaa Tampereen kaupunki

## **AJOLIITTYMÄT JA -VÄYLÄT**

Kiinteistölle 15 kulku tapahtuu Asentajankadun ajoliittymän sekä Kiinteistöllä 14 olevien ajoväylien kautta. Kiinteistö 14 alueella sijaitseva ajoliittymä ja -väylät on merkitty karttaliitteeseen (liite2). Kiinteistö 14 vastaa ajoliittymän ja -väylien rakennus-, huolto- ja ylläpitokustannuksista.

## **PUTKIJOHDOT, VIEMÄRIT JA KAAPELIT**

Kiinteistön 837–320–6034–15 haltija on tarkastanut alueen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Tämän päätöksen myöntämisen yhteydessä ei ole selvitetty sijoituspaikan maaperän mahdollista pilaantuneisuutta tai jätteitä. Rasitehakemuksen hakija on vastuussa kaikista mahdollisista kustannuksista, joita maaperän mahdollinen pilaantuneisuus voi hankkeelle aiheuttaa. Mikäli maaperässä havaitaan kaivamisen yhteydessä viitteitä pilaantuneisuudesta (jätejakeet, haju, poikkeava väri tms.) on asiasta otettava viipymättä yhteyttä Pirkanmaan ELY-keskukseen. Kiinteistöllä 14 on oikeus rakentaa Kiinteistö 15 alueelle tarvittaville osille hulevesien hallintaan, aluevalaistukseen sekä sähköautojen lataukseen edellyttämät putkijohdot, viemärit ja kaapelit. Kiinteistö 14 vastaa kaikista Kiinteistö 15 alueelle rakennettavien putkijohtojen, viemäreiden ja kaapeleiden rakennus-, huolto- ja ylläpitokustannuksista.

## **ASFALTOINTI JA HULEVEDET**

Kiinteistö 15 alue asfaltoidaan ja hulevedet johdetaan Kiinteistö 14 alueelle, jossa ne viivytetään ja johdetaan kunnan hulevesiviemäriin (liite 4).

## **ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Mahdolliset tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## **SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SOPIMUSKAPPALEET**

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Käyttöauto Oy:n puolelta Toimitusjohtaja Jyrki Viitala.

## **LIITTEET:**

**Liite 1**

**Liite 2**

**Liite 4**



Autopaikkalaskelmat	
Autopaikkavaatimus 1ap/5 työntekijää	5
Autopaikkoja osoitettu tontti 14, joista LE-AP	261
Autopaikkoja osoitettu tontti 15	67

Hulevesilaskelma tontit 14 ja 15			Vaatus: 1 m3 / 100 m2
Vettäläpäisemättömät pinnat (m2):		Vaatus (m3)	Toteutus (m3)
Aufalti	9545	95,5	
Katto	3553	35,5	
<b>yht.</b>	<b>13098</b>	<b>131,0</b>	<b>131,1</b>

Tontilla 14 vähintään 66.9e (= (261+67)ap x 20%) autopaikalle rakennetaan lain vaatima latauspisteväliä, johon asennetaan vähintään yksi suuritehoinen latauspiste tai kolme normaaltehoista latauspistettä.

**Päpäinnat**  
 asf asfaltti  
 nurni nurnialue  
 lumi lumen läjitys

**Väätet**  
 SVK sadevesikaivo  
 RK räntäkaivo

**lätuket tontti 14**  
 LEH Pyhälehmus (Tila platyphyllos Fastigiata) 6 kpl  
 PH Palkohortensia (Hydrangea arborescens) 18 kpl

**lätuket tontti 15**  
 LEH Pyhälehmus (Tila platyphyllos Fastigiata) 12 kpl

Tontin 15 sadevedet johdetaan ja viivytetään tontin 14 hulevesijärjestelmään.

Hyväksytty 14.06.2023  
 LP-837-2023-02321 § 545  
 lupa-arkkitehti Juhani Fried  
 Tampereen kaupunki rakennusvalvonta  
 www.lupapiste.fi

B 31.5.2023 LO Pääsisäänkäynnin edessä olevaa kulkuväylää rajattu puin ja pensain, nurmikon teräviä kulmia poistettu  
 A 25.5.2023 LO Naapurin laajennusvaraus poistettu

Koord. ETRS-GK24 / Korkjärj. N2000 Kiinteistötunnus: 837-320-6034-15

K.osa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rt.n	Viranomaisen arkistointimerkintä/varten
LAKALAIVA	6034	15	
Rakennusombergide	Uudisrakennus	Myyntivarasto Lakalaiva	Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Myyntivarasto Lakalaiva	Asentajankatu 3a	Asemapiirros
	33840 TAMPERE		1:200
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	Pauli Tuomanen Arkkitehti SAFA	22.05.23	Suunnitelua, työn numero ja piirustuksen numero sekä tiedostonimi
<b>SEVENDIM OY</b>	Hämenekatu 5, 33100 TAMPERE suunnittelu@sevendim.fi		<b>ARK 672 / 101.2</b>
			<b>B</b>



Autopaikkalaskelmat	
Autopaikkavaatimus 1ap/5 työntekijää	5
Autopaikkoja osoitettu tontti 14, joista LE-AP	261
Autopaikkoja osoitettu tontti 15	1
	67

Tontilla 14 vähintään 66.9e (+ 261\*67ap x 20%) autopaikalle rakennetaan lain vaatima latauspistevalmius, johon asennetaan vähintään yksi suurtehoisen latauspisteen tai kolme normaali-tehoista latauspistettä.

Päällykset	asfaltti
nummi	rummialue
lumi	lumen läjitys

Väestöt	sadevesikaivo
SVK	rännikaivo
RK	

Istuksket tontti 14	
LEH	Pyhälesehmus (Tällä pöytäpölytyös Fastigiata) 6 kpl
PH	Pallohortensia (Hydrangea arborescens) 18 kpl

Istuksket tontti 15	
LEH	Pyhälesehmus (Tällä pöytäpölytyös Fastigiata) 12 kpl

Tontin 15 sadevedet johdetaan ja viivytetään tontin 14 hulevesijärjestelmään.

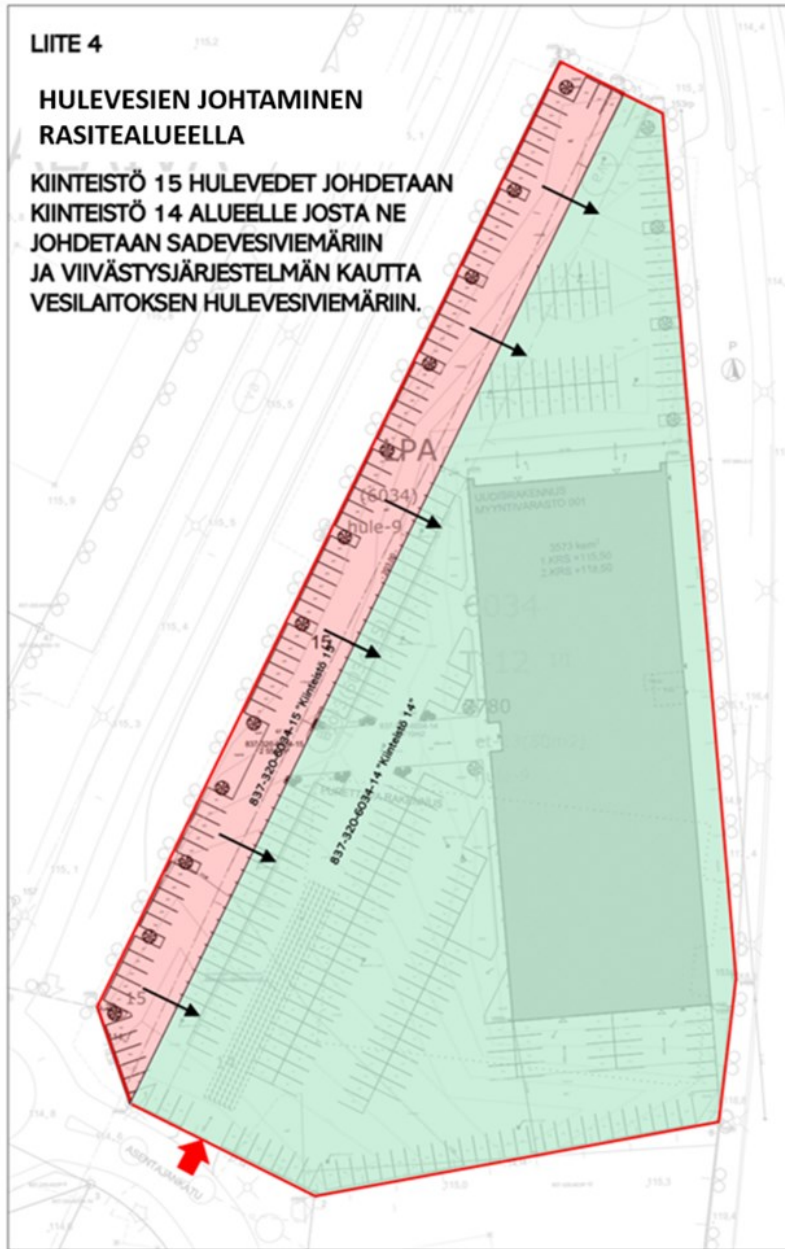
Hulevesilaskelma tontit 14 ja 15			Vaatimus: 1 m <sup>3</sup> / 100 m <sup>2</sup>	
Vettäläpseimättömät				
pinnat (m <sup>2</sup> ):		Vaatimus (m <sup>3</sup> )	Toteutuu (m <sup>3</sup> )	
Asfaltti	9545	95,5		
Katto	3553	35,5		
Yht.	13098	131,0		131,1

Hyväksytty 14.06.2023  
LP-837-2023-02321 § 545  
lupa-arkkitehti Juhani Fried  
Tampereen kaupunki rakennusvalvonta  
www.lupapiste.fi

B 31.5.2023 LO Pääsisäänkäynnin edessä olevaa kulkuväylää rajattu puin ja pensain, nurmikon teräviä kulmia poistettu  
A 25.5.2023 LO Naapurin laajennusvaraus poistettu

Koord. ETRS-GK24 / Kork.järj. N2000 Kiinteistötunnus: 837-320-6034-15

K.osa/Kylä <b>LAKALAIVA</b>	Korttel/Tila 6034	Tontti/Rno 15	Vieromaisen arkkitehtimerkintä varten	
Rakennustyyppi <b>Uudisrakennus</b>	Pääpiirustus		Juoks.n:o	
Rakennuskohteen nimi ja osoite <b>Myyntivarasto Lakalaiva Asentajankatu 3a 33840 TAMPERE</b>	Pöytäpiiruksen osasto <b>Asemapiirros</b>		Mittakaavat 1:200	
Suunnittelijan nimi, päädäisy ja allekirjoitus <b>Pauli Tuomanen Arkkitehti SAFA SEVENDIM OY</b>	Suunnittelua, työn numero ja piirustuksen numero sekä tiedostonimi 22.05.23 <b>ARK 672 / 101.2</b>	Muuks -KACFILEPIT3-		
Hilsemerkintä §. 3100 TAMPERE suunnitelu@sevendim.fi				



Autopaikkalaskelmat	
Autopaikkavaatimus 2ap/5 työntekijää	5
Autopaikkoja osoitettu tontti 14,	261
joista LE-AP	1
Autopaikkoja osoitettu tontti 15	67

Hulevesilaskelma tontit 14 ja 15			Vaatus: 1 m <sup>3</sup> / 100 m <sup>2</sup>
Vettäläpseemättömät			
pinnat (m <sup>2</sup> ):	Vaatus (m <sup>3</sup> )	Toteutus (m <sup>3</sup> )	
Asfaltti	9545	95,5	
Katto	3553	35,5	
yht.	13098	131,0	131,1

Tontti 14 vähintään 66 le (= (261+67)ap x 20%) autopaikat rakennetaan lain vaatima latuspistevalmis, johon asennetaan vähintään yksi suuritehoinen latuspiste tai kolme normaali tehosta latuspistettä.

**Puutat**  
 asf asfaltti  
 nurm nurmialue  
 lumi lumen läpitys

**Väruutet**

SVK sadevesikaivo  
 RK ränsäkaivo

**Isäkkäet tontti 14**

LEH Pyhälehmus (Tilia platyphyllos Fastigiata) 6 kpl  
 PH Pöllöhortensia (Hydrangea arborescens) 18 kpl

**Isäkkäet tontti 15**

LEH Pyhälehmus (Tilia platyphyllos Fastigiata) 12 kpl

Tontin 15 sadevedet johdetaan ja viivästään tontin 14 hulevesijärjestelmään.

Hyväksytty 14.06.2023  
 LP-837-2023-02321 § 545  
 lupa-arkkitehti Juhani Fried  
 Tampereen kaupunki rakennusvalvonta  
 www.lupapiste.fi

B 31.5.2023 LÖ Pääsisääkäynnin edessä olevaa kulkuväyliä rajattu puin ja pensain, nurmikon teräviä kulmia poistettu

A 25.5.2023 LÖ Naapurin laajennusvaraus poistettu

Koord. ETRS-GK24 / Kork.järj. N2000

Kiinteistötunnus: 837-320-6034-15

K.osa/Kylä <b>LAKALAIVA</b>	Korttel/Tila 6034	Tontti/Ro:o 15	Viranomaisen arkistointimerkintä värin
Rakennusluokitus <b>Uudisrakennus</b>			Piirustajat Julka.n:o
Rakennusluokituksen nimi ja osoite <b>Myyntivarasto Lakalaiva Asentajankatu 3a 33840 TAMPERE</b>			Piirustuksen sisältö <b>Asemapiirros</b> 1:200
Suunnittelijan nimi, pätevyys ja allekirjoitus <b>Pauli Tuomanen Arkkitehti SAFA SEVENDIM OY</b>		Suunnittelun, työn numero ja piirustuksen numero sekä tehostonni 22.05.23 <b>ARK 672 / 101.2</b>	Muoto <b>B</b>
Hännekatu 5, 33100 TAMPERE suunnitelu@sevendim.fi			<ACFILEPATH>