



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

### Dokumentti

RASITEsopimu330-6140-4 ja  
katualue\_2.pdf

Tiedosto

f3b8bb0eb730782ac82cb4862f9c6be41f47691e56c51108b644e3d9bd0b09322ba  
cc4e902502426fab713446950116b00fa192030478e5c0bf042cc3d1cf434

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Ilkka Laurell

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen*

*Allekirjoitustapa: Genericoidc*

14.1.2022

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=E1uR299MWtaWUIWoxcec0LAjYhxcRUEKxCF4KImgr5puGH7eRs>

## RASITESOPIMUS

### SOPIMUKSEN OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (Y-tunnus 0211675-2), jäljempänä kaupunki  
PL 487  
33101 Tampere  
tontin 837-330-6140-4 ja katualueen 837-585-0003-0022 (Oikojankatu )  
omistajana
- II T:mi Ilkka Laurell (Y-tunnus 1146663-1)  
Aarporankatu 11  
33840 TAMPERE  
tontin 837-330-6140-4 vuokraoikeuden haltijana

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan tontin 837-330-6140-4 oikeudeksi sijoittaa sokkelirakenteita katualueelle 837-585-0003-0022 (Oikojankatu).

### SOPIMUKSEN EHDOT

Tontilla 837-330-6140-4 on pysyvä oikeus sijoittaa katualueelle 837- 585-0003-0022 (Oikojankatu) tontille rakennettavan rakennuksen sokkelin ylitys tontin rajan 7-8 pyykkien välillä n. 12 cm.

1. Rasitealueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaiselle (sokellirakenteet). Lisäksi sopimuksen liitteinä ovat leikkauskuvat.
2. Tontin haltija sitoutuu olemaan sijoittamatta rasitetulle alueelle rakennelmia tai laitteita, jotka estävät rasitealueen käyttämistä katualueena tai haittaavat sen kunnossapitoa.

3. Mikäli tontille rakennettavan rakennuksen perustusrakenteista, perustuspaaluista tms. aiheutuu katualueen rakenteille tai katualueella oleville johdoille tai putkille vahinkoa, vastaa vahingon aiheuttaneen tontin haltija vahingosta aiheutuneista välittömistä kustannuksista. Rasitealue tulee ennallistaa rakentamistöiden jälkeen välittömästi.
4. Tontin 837-330-6140-4 haltija on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan rakennusten perustusrakenteista sekä puhtaana- ja kunnossapidosta niiltä osin, mitkä ulottuvat kaupungin omistamalle yleiselle alueelle. Rakentaminen tehtävä liitteinä olevien suunnitelmien mukaisesti.
5. Tontin 837-330-6140-4 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.
6. Tämän sopimuksen kohteena oleva oikeus perustetaan vastikkeettomana ja on luonteeltaan pysyvä.
7. Rasitteen perustamiskustannuksista vastaa tontin 4 haltija.

Jokaisella sopijapuolella on toisia enempää kuulematta oikeus hakea ja saada rakennusrasite (perustukset) perustetuiksi.

Tämä sopimus sitoo muita heti allekirjoituksella ja sopimus tulee kaupunkia lopullisesti sitovaksi, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi jokaiselle

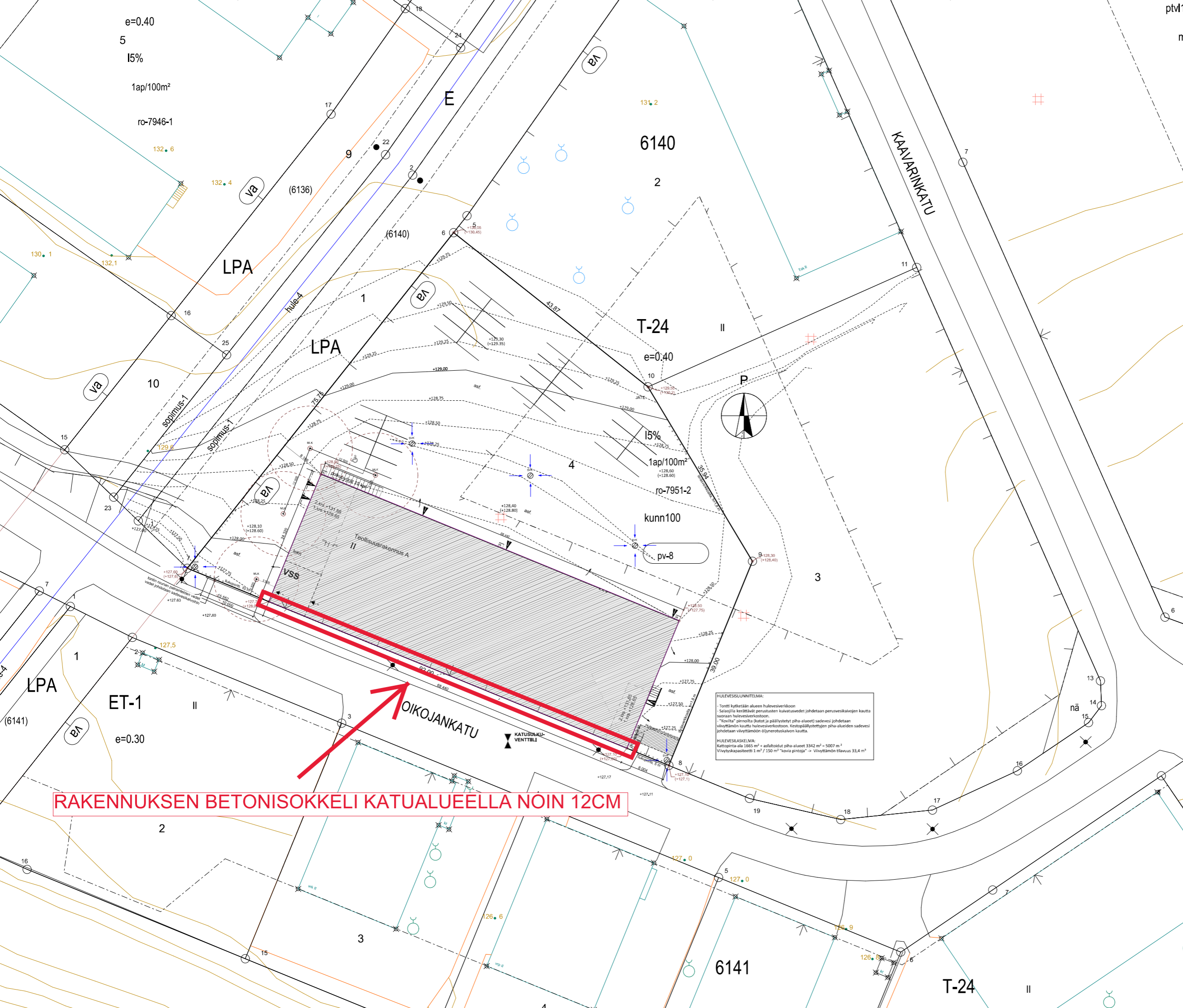
osapuolelle sekä yksi rasiin perustamista/rekisteröintiä varten.

Tampereella ...kuun .... päivänä 2022

TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereella ...kuun .... päivänä 2022

T:mi Ilkka Laurell



e=0.40  
5  
15%  
1ap/100m<sup>2</sup>  
ro-7946-1

6140

T-24

e=0.40

15%  
1ap/100m<sup>2</sup>  
ro-7951-2

kunn100

pv-8

**HULEVESISUNNITELMA:**  
- Tontti kytketään alueen hulevesiverkkoon  
- Suojajilla kerättävät perustusten kuivatusvedet johdetaan perusvesikalvojen kautta maahan hulevesiverkostoon.  
- "Koviilla" pinnoilla (katot ja päällystetyt pihat) sadevesi johdetaan viivytintä käyttäen hulevesiverkostoon. Kestopäällystettyjen pihatilojen sadevesi johdetaan viivytintä käyttäen öljynerotuskaivoon.  
**HULEVESILASKELMA:**  
Kattopinta-ala 1665 m<sup>2</sup> + asfaltoidut pihatilat 3342 m<sup>2</sup> = 5007 m<sup>2</sup>  
Viivytyskapasiteetti 1 m<sup>3</sup> / 150 m<sup>2</sup> "koviä pintoja" -> Viivytintön tilavuus 33,4 m<sup>3</sup>

**RAKENNUKSEN BETONISOKKELI KATUALUEELLA NOIN 12CM**

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- T-24** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään prosentiluvun osoittama määrä käyttäen kaikkia rakentamisen vaiheissa liike- ja toimistotiloina. Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin ulkoverastusalueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla. Tontilla on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- E** Erityisalue.  
e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.  
15% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttäen liiketiloina.  
1ap/100m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.  
ro-7951-2 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavaosastuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa ja toinen luku viittaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.
- kunn100** Kunnallisteknisten tilojen rakennus oikeus kerrosalaneliometreinä.
- pv-8** Kestopäällystettyjen pihatilojen sadevedet tulee johtaa maastoon öljynerotuskaivoon kautta. Rakenteellisesti tulee varautua siihen, että öljynerotuskaivot voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea. Luonnontilaisilla tontti- ja pihatiloilla sadevesi ei saa johtaa valuma-alueen ulkopuolelle. Öljyn ja kemikaalien varastointi alueella on sallittua vain katoksellisissa ja suojarakennein varustetuissa tiloissa.
- W** Vaara-alue.
- hule-4** Tontin tai alueen osa, jolle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivytintään huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua. Viivytysalue tulee toteuttaa pintaanne siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.
- sopimus-1** Alueen rakentamiseen tarvitaan sopimus johtovalvojan käyttöoikeuden haltijan kanssa.

Tampere Lahdesjärvi  
Korttel 6140  
Tontti 4  
Tontin pinta-ala 5007 m<sup>2</sup>, lisäksi käytetään sopimusalueita.  
Rak.oikeus en/4 2093 m<sup>2</sup>  
**LAUJUUSSUUNNITELMA:**  
Kerrosala 1393 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 3865,4 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 12270 m<sup>3</sup>

Rakennuslupaa ei ole käytetty aiemmin.  
Rakennuslupaa jää 73 m<sup>2</sup>  
Tontti kytketään alueen vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon.  
Hulevedet viivytetään tontilla erillisen LV-asemajärjestyksen mukaisesti. Asfaltoidun alueen hulevedet viivytetään öljynerotuskaivoon kautta.  
Lämmityksenä maalämpö. Lämpimissä tiloissa LTO-ilmavaihto.  
2-kerroksinen teollisuusrakennus  
Rakennuksen paloluokka P2  
Palovarailisuusluokka 1  
Palokursumäärä alle 600 MJ/m<sup>2</sup>  
Suojatase 1  
Poistumistien kohdalle valaistut opasteet.  
Käsisammuttimet 1 kpl/300 m<sup>2</sup>  
Lisäksi pikasaloistit

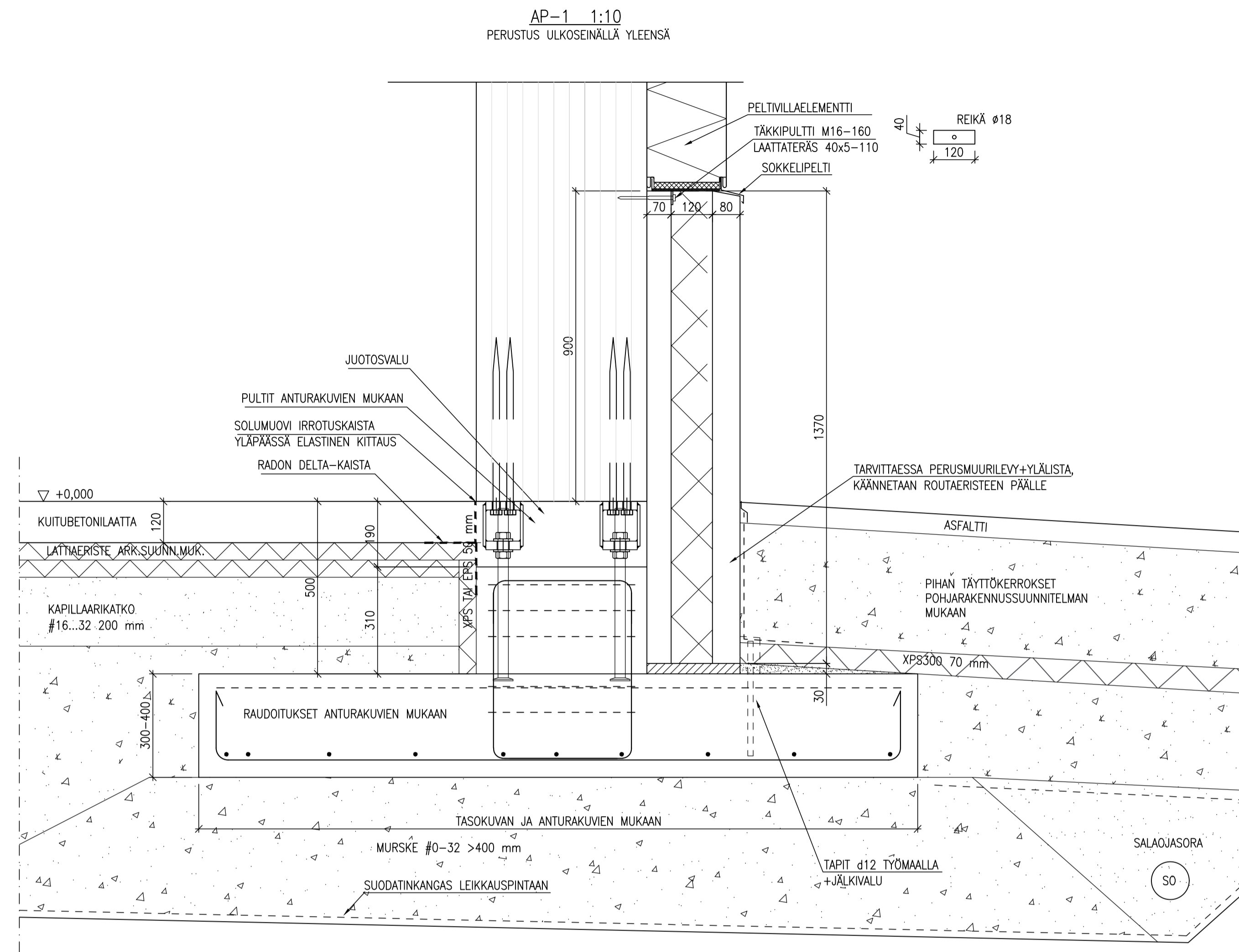
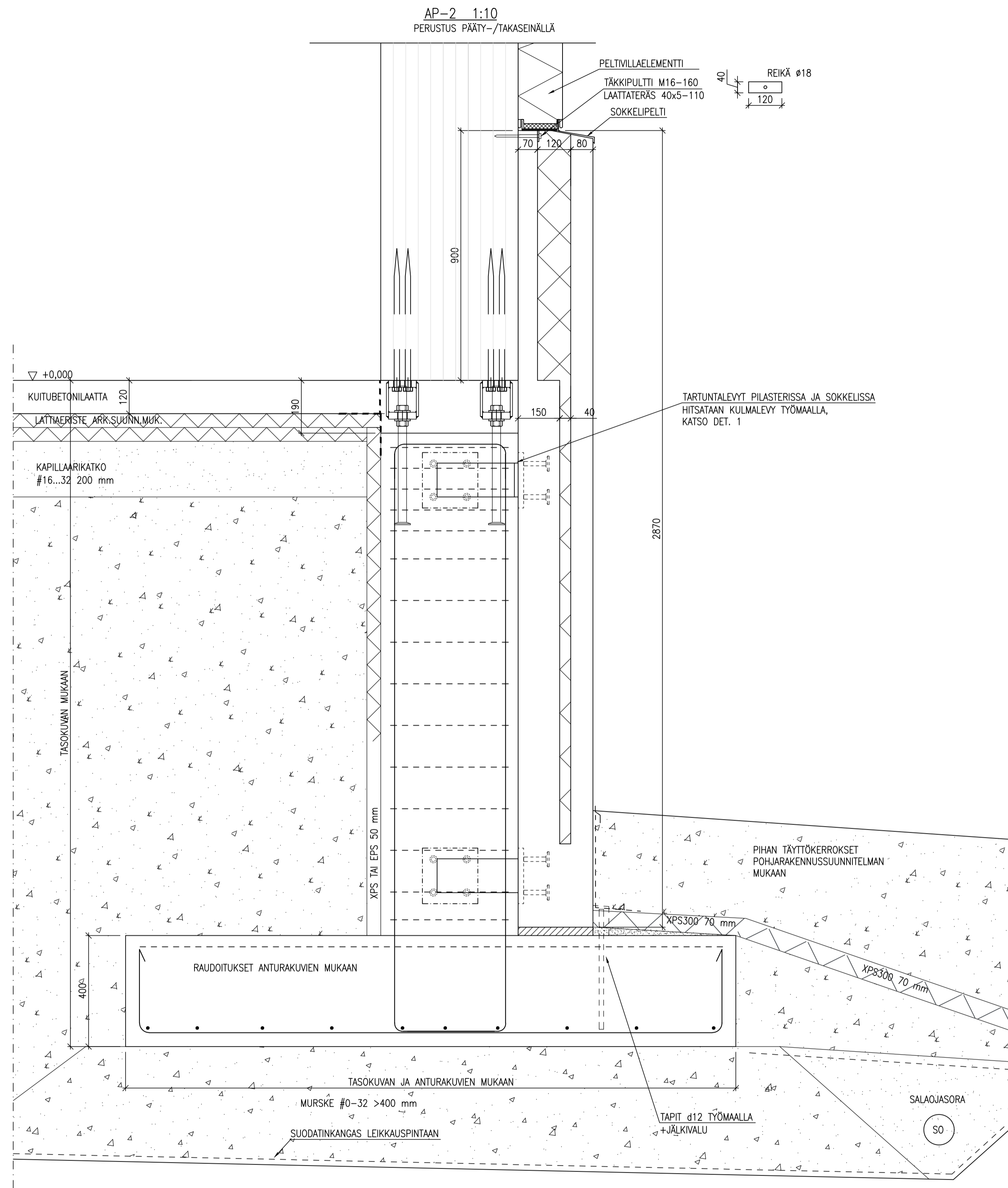
**Korot N2000**  
Rakennuksen 1. kerroksen lattiatasot +128,65  
Rakennuksen ja tontin nurkkapisteiden korot näkyvät piirustuksessa.  
Esteettömyyden vähimmäisvaatimus on huomioitu niin, että kaikki välttämättömät tilat on tarvittavissa suojataseissa esiohjeistuksen mukaisesti. Lisäksi hissiavaus.  
Käytetty ensimmäisen kerroksen tiloihin esteetön, käyntien kallistukset ja liuskat max. 1:20

**PYKÄÖINTI:**  
Asemakaavan mukaan autopaikkoja tarvitaan vähintään 20 kpl  
Autopaikkoja toteutetaan: 30 kpl, joista 1 kpl liikenteelliseksi.  
Rakennusjärjestyksen mukaan polkupyöräpaikkoja tarvitaan vähintään 20 kpl.  
Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 20 kpl.

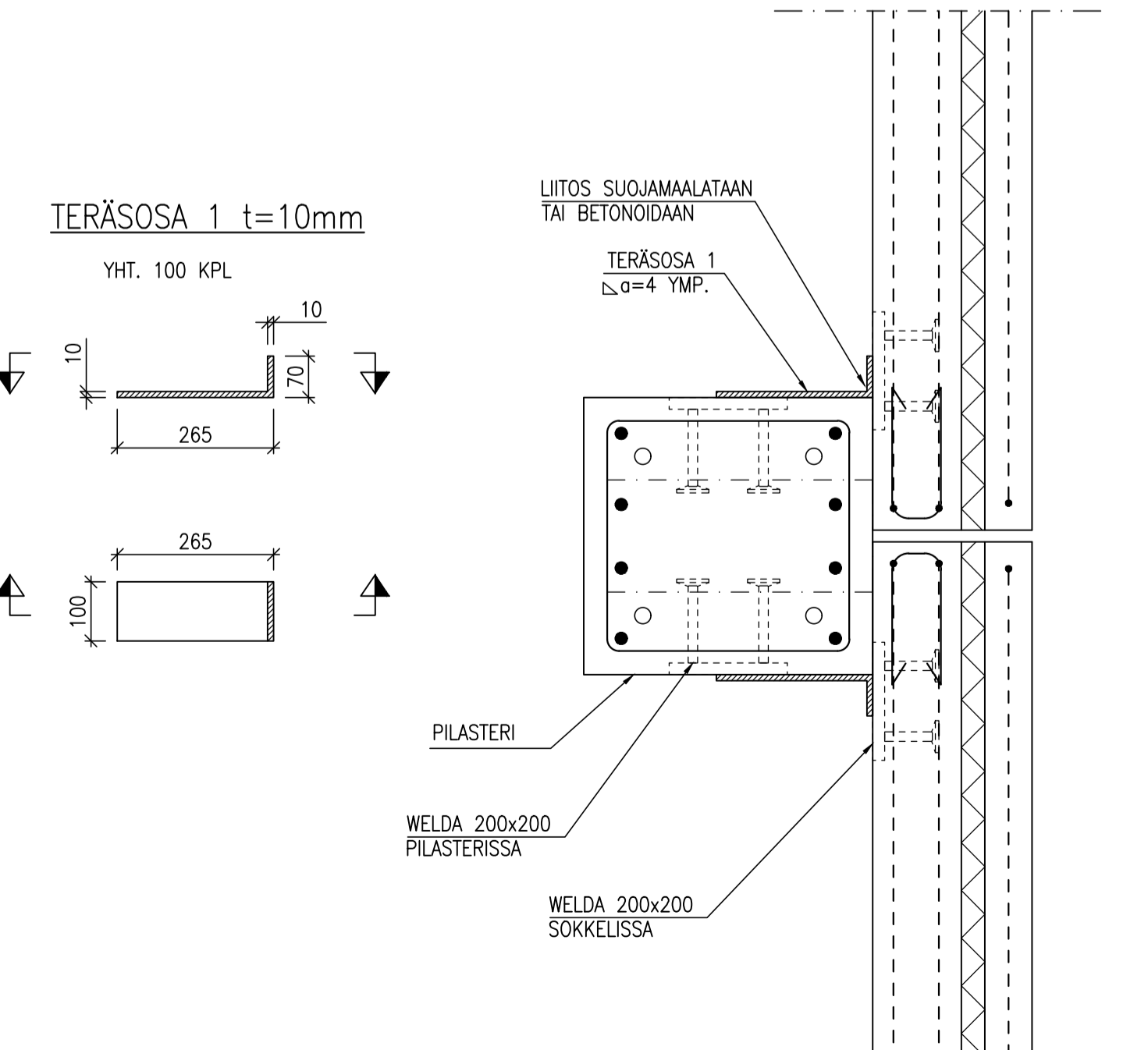
**VIIVYTYSALUEIDEN SUOJATASE:**  
Suojatase, mukana lämpöeristettyä naapuritontin tarve (450 m<sup>2</sup> stoa + 1200 m<sup>2</sup> hallitilaa):  
kerrosala 695 m<sup>2</sup> x 0,02 = 13,9 m<sup>2</sup> +  
kerrosala 2885 m<sup>2</sup> x 0,03 = 86,55 m<sup>2</sup> +  
varsinainen suojatase yht. = 42,9 m<sup>2</sup>  
42,9 x 0,75 = henkilöä 32  
varsinainen suojatase 42,9 m<sup>2</sup>  
H-lähtö 1,5 m<sup>2</sup>  
sulkualue 2,5 m<sup>2</sup>  
yhteensä 46,8 m<sup>2</sup>  
Suojaluokkaa S1, suojahuoneita 1 kpl, erillisen VSS-piirroksen mukaisesti

Hyväksytty 09.06.2021  
21-0720-R-5 624  
rakennusvalvontapäällikkö Leena Jaskanen  
Tampereen kaupunki rakennusvalvonta  
www.lupapiste.fi

Revisi	P	U	Muutos	Uudelleen tarkastus
Kaavunpöytäkirja Lahdesjärvi	Korttelin 6140	Tontin nro 4	Viranomaisen merkintä	
Rakennusluvan Luparakennus	Viranomaisten Päätökset	Järjestelmä 01		
Rakennusluvan Sisältö	Viranomaisten Asemapiirros	Mittakaava 1:200		
Suostuksen Kappale nro 24 33540 Tampere	Tilinumero 412	Projektin ID A.02	Muoto	
Viranomaisten Suostuksen Kappale nro 24 33540 Tampere	Tilinumero 412	Projektin ID A.02	Muoto	
Viranomaisten Suostuksen Kappale nro 24 33540 Tampere	Tilinumero 412	Projektin ID A.02	Muoto	



DET.1 1:20  
KORKEAN SOKKELIN KIINNITYS PILASTERIN KUVATTU YLHÄLTÄ PÄIN



BETONI: ANTURAT JA PILASTERIT C25/30, XC2, c<sub>nm</sub>=30mm, KÄYTTÖIKÄ 50 v,  
MAATA VASTEN VALETTAESSA c<sub>nm</sub>=50mm  
SOKKELIT ULKOKUORI C30/37, XC4, XF1, c<sub>nm</sub>=35mm, KÄYTTÖIKÄ 50 v  
SOKKELIT SISÄKUORI C25/30, XC2, c<sub>nm</sub>=30mm, KÄYTTÖIKÄ 50 v  
BETONILAATAT SISÄLLÄ C25/30, XC1, c<sub>nm</sub>=20mm, KÄYTTÖIKÄ 50 v  
BETONILAATAT ULKONA C30/37, XC4, XF2, c<sub>nm</sub>=35mm, KÄYTTÖIKÄ 50 v  
TERÄS: A500HW, B500K (VERKOT)

MUUTOS A 215.21: LISÄTTY DET. 1

K.O.S.A LAHDESJÄRVI	KORTTELI/FILA 6140	TONTTI/PiNo 4	RAKENUSLUVAN TUNNUS
RAKENUSTYÖMENPITE UUDISRAKENNUS	RAKENUSLaji	PIIRUSTUS	JUOKS.No
RAKENUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE SKANSKA OIKUJANKATU 8 33840 TAMPERE	RAKENUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE SKANSKA	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ PERUSTUSDETALJIT	MITTAKAAVAT 1:100
RAKASANTTI OY Tietotaitoa rakennusprojekteihin Lopokatu 30 • 00560 Helsinki Puhelin: 09-25450000 www.rakasantti.fi 020-7144200	SUUNNITTELIJA: Antti Jakkola	RAK PIIRVIKSI	TYÖ No PIIRNo MUUTOS 2 A
		YHTYENK.	3.5.2021