



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

### Dokumentti

Rasitesopimus Vihiojantie.pdf	440b3b375ec11b258ef83822aaa47d5368ddd400a0a944bb59cef8de8521d204134d8e3989271b86f70080bcf4613e65b1b1d53631a9614315b027d752b2c26a
Tiedosto	Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Jouko Antero Pannula	21.1.2025
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
Markku Juhani Lampinen	29.1.2025
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	

### 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=ktEKJNOghbjMjTmwyWSksutKCA1zhLPrhT3F9mWB0Kbg0EwHXF>

## RASITESOPIMUS

Rasitesopimus kiinteistöjen Vihiojantie 10 (837-125-583-11) ja Vihiojantie 12 (837-125-583-18) välillä.

### Osapuolet

**Kiinteistö Oy Tampereen Vihisenpuisto**, kiinteistön (837-125-583-18) Vihiojantie 12 haltija  
(3155722-3)

Särkijärvenkatu 2 a 3  
33840 Tampere

**Laatukattila Oy**, kiinteistön (837-125-583-11) Vihiojantie 10 haltija (0154305-8)

Vihiojantie 10  
33800 TAMPERE

**Tampereen kaupunki**, kiinteistön 837-125-583-11/Vihiojantie 10 omistaja (0211675-2)

PL487  
33101 TAMPERE

**Tampereen kaupunki**, kiinteistön 837-125-583-18/Vihiojantie 12 omistaja (0211675-2)

PL487  
33101 TAMPERE

Sopijapuoliin viitataan jäljempänä yhdessä tai erikseen "Osapuolina".

### Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksessa sovitaan yhteisen ajoliittymän käytöstä ja kulkuoikeuksista yhteiskäytössä olevan alueen osalta.

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, vahingoista, eikä kustannuksista.

Kustannuksista vastaavat kiinteistöjen haltijat.

### Ajoreitin ja liittymän kulku- ja käyttöoikeus

Tällä sopimuksella sovitaan yhteisestä liittymästä ja ajoreiteistä kiinteistöjen 837-125-583-11 ja 837-125-583-18 kesken.

Yhteiskäyttöalue on kiinteistöjen rajalla, sen sijainti on yksilöity tarkemmin liitteenä olevaan asemakuvaan.

Osapuolet sopivat, että yhteiskäyttöalue pidetään siistinä ja molemmilla osapuolilla tulee olla esteetön kulkuoikeus alueella. Alueelle ei saa pysäköidä.

### Korvaukset ja kustannusten jakaminen

Osapuolet sopivat, että kiinteistön haltijat vastaavat liittymän ja ajoreitin rakentamisen toteuttamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista oman kiinteistön osuudeltaan.

Itse sopimukseen liittyvät kustannukset jaetaan kiinteistöjen haltijoiden kesken 50% ja 50%. Lisäksi myös kaikki yhteiskäyttöalueen ylläpidosta aiheutuvat kustannukset tullaan jakamaan kiinteistöjen haltijoiden kesken 50% ja 50%.

50% kustannuksista vastaa: Laatikattila Oy (0154305-8), kiinteistö Vihiojantie 10

50% kustannuksista vastaa: Kiinteistö Oy Tampereen Vihisenpuisto (3155722-3), kiinteistö Vihiojantie 12

### Sopimuksen voimaantulo ja pysyvyys sekä siirtäminen

Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin.

Tämä sopimus sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Kuka tahansa sopijapuolista voi toista enempää kuulematta hakea sopimuksen rekisteröintiä.

Kiinteistöjen haltijat vastaavat rekisteröintikustannuksista puoliksi.

Sopimusta voidaan muuttaa vain Osapuolten välisellä sopimuksella. Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet myös

kiinteistöjen mahdollisille uusille omistajille ja/ tai vuokraoikeuden haltijoille. Osapuolet sitoutuvat ottamaan tätä koskevan määräyksen kaikkiin luovutuskirjoihin.

## Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mikäli neuvotteluissa ei päästä Osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, ratkaistaan asia Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

## Sovellettava laki

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita.

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

## Paikka ja aika

Alla olevan mukaisesti:

*Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm,  
Kiinteistö Oy Tampereen Vihisenpuiston puolelta on allekirjoittanut puheenjohtaja Jouko Panula  
ja Laatukattila Oy puolelta on allekirjoittanut toimitusjohtaja Markku Lampinen*



**Tampere, Vihioja - 583 - 18**

Tontin ala	5715 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus (e=0,5)	2658 m <sup>2</sup>
Rakennettu kerrosala	1400 m <sup>2</sup>
Rakennettava kerrosala	1458 m <sup>2</sup>
Kerrosala yhteensä	2858 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeutta jää	0 m <sup>2</sup>

Rakennettava huoneistoala 1395 m<sup>2</sup>  
 Rakennettava tilavuus 9500 m<sup>3</sup>

Tuotanto-/varastorak. krsluku II

Rakennuksen paloluokka P2  
 Rakennuksen käyttötarkoitus: liike- ja varistorakennus, sekä varistorakennus.  
 Rakennuksen palovaarallisuusluokka I  
 Rakennuksen palokuormaryhmä alle 600 MJ/m<sup>2</sup> (tstot) ja muilta osin 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>  
 Rakennuksen suojavaisto 1

Rakennus rakennetaan Suomen Ympäristöministeriön rakentamista koskevien asetusten mukaisesti.  
 Rakennuksen lämmitys/luoto: maalämpö  
 Lämmitysjärjestelmä: nestekiertoinen lattialämmitys  
 Ilmanvaihto: koneellinen tulo- ja poistolmanvaihto lämmön talteenotolla.  
 IV-koneet 2. kerroksen teknisen tilan yhteydessä.

**RAKENNUSSEN SAVUNPOISTO**  
 -toimintatapadysä oivista ja likuioista, painovoimaisesti, vähintään 1 %  
 2. krs, huoneistoala 289 m<sup>2</sup> → Aa ≥ 2,9 m<sup>2</sup>  
 1. krs, huoneistoala(pl. väestönuoja) 239 m<sup>2</sup> → Aa ≥ 2,4 m<sup>2</sup>  
 -tuotanto- ja varastopäädysä koneellinen savunpoisto 1,5%  
 tuotanto- ja varastopäädysä huoneistoala 819 m<sup>2</sup> → savunpoisto ≥ 12,3 m<sup>3</sup>/s  
 Pisin poistumismatka alle 30 m.  
 Rakennus varustetaan poistumisvalaistuksella.

Rakennuksen jokaisen ulko-oven lähelle seuraavat alkusammutusvälineet:  
 -1 käsiammutin/300 m<sup>2</sup> ja sammutuspelto.  
 -lisäksi pikapaloposti (PPP) 30 m letkulla.

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriinverkoston.  
 Rakennus liitetään kunnalliseen jätehuoltoon.  
 Tontti jo kytketty alueen vesi-viemäri- ja hulevesiverkoston.  
 Rakennettavan alueen osalta hulevesiputki uusitaan, ja hulevedet viivytetään tontilla.  
 Hulevesiivytämön mitoitus 1 m<sup>3</sup>/180 m<sup>2</sup> → (5715-3200 m<sup>2</sup>)/180 m<sup>2</sup> = 14 m<sup>3</sup>

**VÄESTÖNSUOJUA**  
 Väestönsuojatilan on varattava tähän rakennukseen vähintään seuraavasti:  
 Kerrosala 474 m<sup>2</sup> x 0,02 = 9,48 m<sup>2</sup> +  
 kerrosala 394 m<sup>2</sup> x 0,01 = 9,84 m<sup>2</sup>  
 väestönsuojatilan yhteensä = 19,32 m<sup>2</sup>  
 Henkilömäärä 26

Väestönsuojassa huomioidaan myös tontin eteliosan rakennus:  
 Kerrosala 147 m<sup>2</sup> x 0,02 = 2,95 m<sup>2</sup> +  
 Kerrosala 1253 m<sup>2</sup> x 0,01 = 12,52 m<sup>2</sup>  
 väestönsuojatilan yhteensä = 15,47 m<sup>2</sup>  
 Henkilömäärä 21

**VÄESTÖNSUOJATIILAT YHTEENSÄ** vähintään: 34,8 m<sup>2</sup>  
 lisäksi IV-laite 1,5 m<sup>2</sup>  
 ja suluketta 2,5 m<sup>2</sup>  
 varattava pinta-ala vähintään: 38,8 m<sup>2</sup>

Henkilömäärä 47

**Autopaikat ja pyöräpaikat:**  
 autopaikkoja toteutetaan 30 kpl, joista 1 inვაpaikka.  
 tontin eteliosassa lisäksi 41 autopaikkaa

PP-vaatimus (rakennusjärjestys): 1 pp /5 vntä aikaa työssäolevaa kohti, n. 25 työssäolevaa = 5 pyöräpaikkaa  
 Pyöräpaikkoja toteutetaan: 6 kpl, joista 4 ulkona ja 2 hallin sisätiloissa.

Pihapinnat  
 asf. asfaltti  
 svk sadevesikaivo  
 MTK maalmäpkaivo  
 rk syöksytovi/rännikaivo

Alue nimet	Alue	Alue
1001	1002	1003
1004	1005	1006

<b>Yhteystiedot</b>	
Proj. No	18
Proj. Nimi	Tampere Vihioja
Proj. Kartoittaja	J. Lehtinen
Proj. Pääsuunnittelija	J. Lehtinen
Proj. Suunnittelija	J. Lehtinen
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho
Proj. Piirustaja	A. Aho

Vihiojantie



T-5  
 e=1,00  
 2h

Lahdenperäntie

Ahmanitie