



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

| | |
|------------|---|
| Ratina.pdf | 74ec97327862928ca3d234bd8f2841d8ab3bff5c55e13862313e23d89ed39a5d788 |
| Tiedosto | 4294815704869389ff93679fa5756f76eeb507adbfb04e0934ca3fd756db8 |
| | Tarkistesumma |

Allekirjoittajat

Mauri Niilo Juhani Huhtamo

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

9.6.2021

Päivämäärä

Markus Juhani Nieminen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

8.6.2021

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=32bhlgHFPXRQ75xyNEgzmAvHqojAvJPB6lzQAd4KfDSZP6GZi4>

RASITESOPIMUS

1 OSAPUOLET

1.1 Kiinteistö Oy Ratinan Kauppakeskus

Y-tunnus: 2206572-9

osoite: c/o Sponda Oy, PL 940, 00101 Helsinki

"Kiinteistöyhtiö"

Kiinteistön 837-113-200-4 ("**Kauppakeskuksen Kiinteistö**") omistajana

Kiinteistön 837-113-199-14 ("**Vuoltsun Kiinteistö**") omistajana

1.2 Tampereen kaupunki

Y-tunnus: 0211675-2

osoite: PL 487, 33101 Tampere

"Kaupunki"

Kiinteistön 837-113-200-10 ("**Ratinan Stadionin Kiinteistö**") omistajana

Kiinteistön 837-113-198-2 ("**Linja-autoaseman Kiinteistö**") omistajana

Kiinteistön 837-113-198-1 omistajana

Kiinteistön 837-113-9901-0000 ("**Ratinan Rantatien Kiinteistö**") omistajana

Tampereen valtatie, Suvantokadun, Ratinan rantatie, Hatanpään valtatie ja Vuolteenkadun katualueiden ja muiden yleisten alueiden rekisteriyksikkö 837-113-9901-0 omistajana

Vuolteenkadun ja Ratinankujan katualueiden rekisteriyksikkö 837-113-9901-0 ("**Käyttöalue**") omistajana

1.3 Kiinteistö Oy Tampereen Vuolteenkatu 2

Y-tunnus 2943955-1

osoite: c/o Sponda Oy PL 940, 00100 Helsinki

Kiinteistön 837-113-198-3 ("**Toimistotalotontti**") omistajana

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

2.1 Vanhan Rasitesopimuksen päättäminen ja korvaaminen

Kiinteistöyhtiö ja Kaupunki ovat 14.12.2010 allekirjoittaneet rasitesopimuksen, joka koskee Sponda Oy:n (Y-tunnus 0866692-3) ja Sponda Kiinteistöt Oyj (Y-tunnus 1508521-1) toteuttamaa Ratinan kauppakeskusta ("**Kauppakeskus**") ja sitä ympäröiviä Kaupungin omistamia kiinteistöjä ja rekisteriyksiköitä ("**Vanha Rasitesopimus**").

Tällä rasitesopimuksella Kiinteistöyhtiö ja Kaupunki sopivat, että Kiinteistöyhtiö ja Kaupunki korvaavat Vanhan Rasitesopimuksen tällä rasitesopimuksella ("**Rasitesopimus**"). Tämän lisäksi Kiinteistöyhtiö ja Kaupunki sopivat Vanhassa Rasitesopimuksessa viitattujen Toteuttamissopimuksen ja Kaupunkikirjan osalta, että Kiinteistöyhtiön ja Kaupungin välillä sovelletaan jatkossa ainoastaan tämän Rasitesopimuksen ehtoja, eikä kummallakaan osapuolella ole oikeutta esittää väitteitä tai vaatimuksia Toteuttamissopimuksen tai Kaupunkikirjan perusteella niiltä osin kuin kyse olisi rasitteista tai rasiteluontoisista oikeuksista taikka kustannusvastuista edellä mainittuihin seikkoihin liittyen.

2.2 Rasitesopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, "**MRL**") 158 §:n ja kiinteistönmuodostamislain (554/1995, "**KML**") 154 §:n mukaisista pysyvistä ja määräaikaisista rasiteoikeuksista kiinteistöjen alueilla sekä maanalaisissa osissa. Tällä sopimuksella sovittavat rasitteet ovat tarkoituksenmukaisia rakennetun Kauppakeskuksen toimintaa varten ja sen sekä Kaupungin omistamien kiinteistöjen käyttöä varten, eikä niistä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetuille kiinteistöille.

Kiinteistöyhtiö ja Kaupunki ovat 14.12.2010 allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen, jonka nojalla Kiinteistöyhtiö on oikeutettu sijoittamaan rakenteita ja laitteita Kaupungin omistamille alueille, rekisteriyksikkö 837-113-9901-0, osittain maantasoisina ja osittain maanalaisina ("**Maanvuokrasopimus**").

Selvyyden vuoksi tässä sopimuksessa määritellään tarkemmin seuraavat käsitteet:

Arkadilla tarkoitetaan liitteeseen 2.21 tumman vihreällä merkityn Kauppakeskuksen Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen sisennettyä osaa Ratinan Stadionin Kiinteistön puoleisella sivulla.

Käyttöalueella tarkoitetaan liitteeseen 2.22 vaalean vihreällä merkittyä Ratinankujan ja Vuolteenkadun osuutta.

Olympia-aukiolla tarkoitetaan liitteeseen 2.23 vaalean sinisellä merkittyä aluetta Kauppakeskuksen Kiinteistöllä.

Ratinanaukiolla tarkoitetaan liitteeseen 2.24 keltaisella merkittyä aluetta.

Ratinankujalla tarkoitetaan liitteeseen 2.25 vaalean vihreällä merkityn Vuoltsun korttelin ja sen länsipuolelle rakennettavan liiketilan väliin jäävää aluetta.

Ratinanraitilla tarkoitetaan liitteeseen 2.26 tumman sinisellä merkittyä Stadionin Kiinteistöllä kulkevaa maanpäällistä kulkuyhteyttä Tampereen valtatieltä Olympia-aukiolle.

Ratinanraitin kevyenliikenteen tunnelilla tarkoitetaan liitteeseen 2.27 punaisella merkittyä kevyenliikenteen tunnelia, joka johtaa Tampereen valtatie eteläpuolelta maan alla, alikulun kautta Stadionin Kiinteistölle ja sitä pitkin Ratinan rantatielle.

Suvantokadun luiskalla tarkoitetaan liitteeseen 2.28 ruskealla merkittyä Olympia-aukiolta Suvantokadulle johtavaa tontin osuutta.

3 KIINTEISTÖYHTIÖN HYVÄKSI PERUSTETTAVAT RASITTEET

3.1 Käyttöalueen, Linja-autoaseman ja Toimistotalotontin Kiinteistöjä koskevat rasitteet

3.1.1 Kulkuyhteys Käyttöalueelta Hatanpään valtatielle linja-autoaseman ja Toimistotalotontin kautta

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Linja-autoaseman Kiinteistön ja Toimistotalotontin alueelle rakennettua Käyttöalueen kiinteistöltä Hatanpään valtatielle johtavaa huoltoluiskaa, joka on merkitty liitteeseen 3.1.1 vihreällä värillä. Kaupunki sitoutuu huolehtimaan siitä, että se ei toiminnallaan estä kulkuyhteyttä lastauspaikoille ajoluiskaa pitkin.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa huoltoluiskan ja kulkuyhteyden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista. Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa lisäksi kadulta huoltoluiskaan mahdollisesti pääsevien hulevesien aiheuttamista ongelmista, mikäli ongelma johtuu huoltoluiskan yläosan korkeusasemasta katuun nähden.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Linja-autoaseman Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-198-2

Rasitettu kiinteistö: Toimistotalotontti, kiinteistötunnus 837-113-198-3

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Rasitettu kiinteistö: Kiinteistötunnus 837-113-198-1

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.1.2 Ramppirakenteet Tampereen valtatiellä

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus kustannuksellaan sijoittaa, pitää ja käyttää Tampereen valtatielle ajoyhteyden edellyttämät liitteessä 3.1.2 vihreällä esitetyt ramppirakenteet sekä niihin liittyvät johdot, tekniset laitteet ja muut rakenteet Käyttöalueelle.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa ramppirakenteiden sekä niihin liittyvien johtojen, teknisten laitteiden ja muiden rakenteiden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa kustannuksellaan Tampereen valtatieen rampin yhteydessä olevien mainoslaitteiden ja niihin liittyvien rakenteiden ja johtojen sekä rampin yhteydessä olevien istutusaltaiden ja niiden kuivatuksen ylläpidosta. Kaupunki vastaa kustannuksellaan sanottujen istutusaltaiden istutuksista ja niiden hoidosta. Istutusaltaiden sijainti on esitetty liitteessä 3.1.2 keltaisella. Kauppakeskuksen Kiinteistö on velvollinen järjestämään istutusaltaiden ramppien puoleisiin päihin putoamissuojakaiteet.

Oikeus on voimassa 1.1.2043 saakka. Oikeuden uusiutuminen tapahtuu Maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Rasitettu kiinteistö: Tampereen valtatieen katualue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.1.3 Kulkuyhteys Kauppakeskuksen ja Linja-autoaseman Kiinteistön välillä

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus rakentaa kustannuksellaan kulkuyhteys Kauppakeskuksesta linja-autoaseman rakennuksen ulkoseinän ulkopintaan saakka. Kulkuyhteydskäytävä on merkitty liitteeseen 3.1.3 keltaisella. Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus käyttää maanalaista kulkuyhteyttä Linja-autoaseman Kiinteistön alueella Linja-autoaseman aukioloaikoina.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa kokonaisuudessaan maanalaisen kulkuyhteyden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Linja-autoaseman Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-198-2

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

Oikeutettu kiinteistö: Vuoltsun Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-199-14

3.1.4 Ratinankujan alaiset tilat ja palomuurit

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Kauppakeskuksen Kiinteistöä palvelevia liike- ja teknisiä tiloja niihin kuuluvine johtoineen, kaapeleineen, laitteineen ja niihin liittyvine rakenteineen Käyttöalueelle liitteessä 3.1.4 vaalean sinisellä esitetysti Ratinankujan katualueelle.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa liike- ja teknisten tilojen sekä niihin kuuluvien johtojen, kaapeleiden, laitteiden ja niihin liittyvien rakenteiden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä ja Vuoltsun Kiinteistöllä on oikeus olla rakentamatta seinä tai palomuri Käyttöalueen rajoille liitteeseen 3.1.4 vihreällä merkittyihin maanalaisiin osiin Kauppakeskuksen ja Vuoltsun Kiinteistöjen puoleisille rajoille.

Oikeus on voimassa 31.12.2042 saakka. Oikeuden uusiutuminen tapahtuu Maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

Oikeutettu kiinteistö: Vuoltsun Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-199-14

3.1.5 Linja-autoaseman seinä tai palomuri

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus olla rakentamatta seinä tai palomuri Linja-autoaseman Käyttöalueen rajoille liitteeseen 3.1.5 vihreällä merkittyihin maanalaisiin osiin Kauppakeskuksen Kiinteistön puoleiselle rajalle ja Linja-autoaseman Kiinteistön rajalle.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Linja-autoaseman Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-198-2

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.1.6 Käyttöalueen ja Toimistotalotontin seinä tai palomuri

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus olla rakentamatta seinä tai palomuri Käyttöalueen rajoille liitteeseen 3.1.6 vihreällä merkittyihin maanalaisiin osiin Kauppakeskuksen Kiinteistön puoleiselle rajalle ja Toimistotalotontin rajalle.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Toimistotalotontti, kiinteistötunnus 837-113-198-3

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.2 Seinärasite Ratinan Stadion Kiinteistö

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus olla rakentamatta seinä tai palomuri Ratinan Stadionin Kiinteistön rajalla olevaan huoltotunneliin tai huoltotunnelin Kauppakeskuksen Kiinteistön puoleiselle rajalle liitteeseen 3.2 vihreällä merkityille alueille.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Stadionin Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-10

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.3 Kulkuyhteys ja kameravalvonta Kauppakeskuksesta Ratinanraitin kevyenliikenteen tunneliin

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus käyttää kulkuyhteyttä Kauppakeskuksen Kiinteistöltä Ratinan Stadionin Kiinteistölle, Ratinan rantatieltä Tampereen valtatie alikulusta Tampereen valtatie eteläpuolelle johtavaan kevyen liikenteen tunneliin, joka on merkitty liitteeseen 3.3 punaisella. Kulkuyhteys on tarkoitettu Kauppakeskuksen sisään- ja uloskäyntiin. Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus käyttää sanottua kulkuyhteyttä satunnaiselle huoltoliikenteelle, sillä edellytyksellä, ettei käytöstä aiheudu vaaraa eikä merkittävää haittaa muille käyttäjille. Stadionilla järjestettävien suurtapahtumien aikana on huoltoajo kokonaan kielletty.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa edellä sanotun kevyen liikenteen tunnelin valaistuksen rakentamis- ja ylläpitokustannuksista Kaupungin yleisten alueiden valaistusluokituksen mukaisesti. Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa edellä sanotun valaistuksen sähköenergiasta. Kaupunki vastaa muutoin kevyen liikenteen tunnelin ylläpidosta. Ratinan Stadionin Kiinteistölle rakennettavan katoksen ja rakennettujen portaiden, jotka johtavat sanottuun tunneliin, ylläpidosta ja valaistuksen sähköenergiasta sekä portaiden sulanapidosta vastaa Kauppakeskuksen Kiinteistö. Kauppakeskuksen Kiinteistö saa yksinomaiseen vapaaseen käyttöön katoksen mainospinnat. Ratinan Stadionin omistaja/haltija saa kuitenkin tapahtumien yhteydessä tapahtumakohtaisesti rajoittaa mainospintojen käyttöä.

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää edellä sanottuun tunneliin valvontakameroita sekä niihin liittyviä johtoja, teknisiä laitteita ja muita rakenteita sekä suorittaa kameravalvontaa tunnelissa.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Stadionin Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-10

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.4 Kulkuyhteys Kauppakeskuksesta Ratinanraitille

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus käyttää kulkuyhteyttä Kauppakeskuksen Kiinteistöltä Ratinan Stadionin Kiinteistölle, Tampereen valtatieltä Olympia-aukiolle johtavalle Ratinanraitille, joka on merkitty liitteeseen 3.4 tummansinisellä. Kulkuyhteys on tarkoitettu Kauppakeskuksen sisään- ja uloskäyntiin. Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus käyttää sanottua kulkuyhteyttä satunnaiselle huoltoliikenteelle, sillä edellytyksellä, ettei käytöstä aiheudu vaaraa eikä merkittävää haittaa muille käyttäjille. Tapahtumien aikana tapahtuvasta huoltoliikenteestä tulee sopia erikseen tapahtuman järjestäjän kanssa.

Niiltä osin kuin tässä Rasitesopimuksessa ei ole toisin sovittu, vastaa Kaupunki Ratinanraitin ylläpidosta.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Stadionin Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-10

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.5 Huoltotunneli teknisille tiloille

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus kustannuksellaan sijoittaa, pitää ja käyttää osittain Ratinan Stadionin Kiinteistön alueelle ja osittain Tampereen valtatie katualueelle ulottuva

Kauppakeskuksen Kiinteistöä palveleva huoltotunneli sekä sijoittaa huoltotunneliin liittyviä johtoja ja muita teknisiä osia. Huoltotunneli on merkitty liitteeseen 3.5 keltaisella.

Huoltotunneli kuuluu Kauppakeskuksen Kiinteistöön ja Kauppakeskuksen Kiinteistö hallinnoi ja ylläpitää kustannuksellaan huoltotunnelia.

Kaupungin oikeudesta sijoittaa huoltotunneliin Kaupunkia palvelevia johtoja muita teknisiä osia on sovittu jäljempänä kohdassa 4.4.1.

Oikeus on voimassa 31.12.2042 saakka. Oikeuden uusiutuminen tapahtuu Maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Stadionin Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-10

Rasitettu kiinteistö: Tampereen valtatie katualue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.6 Johtorasite hulevesien johtamiseen liittyen

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Käyttöalueelle Ratinankujalle, Stadionin kiinteistölle Ratinanraitille, Vuolteenkadulle, Tampereen valtatielle sekä osin Linja-autoaseman Kiinteistölle johtoja ja muita rakenteita sade- ja hulevesien johtamiseksi pois Kauppakeskuksen Kiinteistöltä liitteessä 3.6 esitetysti.

Kaupunki vastaa kustannuksellaan katujen kuivatukseen liittyvien kaivojen ylläpidosta ja korjauksista niiltä osin kuin niiden hoito on tehtävissä tavanomaisen kunnossapidon yhteydessä (mm. sakkapesän tyhjennys ja ritiläkansien ylläpito). Muilta osin vastuu ylläpidosta ja korjauksista kuuluu Kauppakeskuksen Kiinteistölle.

Oikeus on voimassa 31.12.2042 saakka. Oikeuden uusiutuminen tapahtuu Maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Rasitettu kiinteistö: Linja-autoaseman Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-198-2

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Rasitettu kiinteistö: Tampereen valtatie katualue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Stadionin Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-10

Rasitettu kiinteistö: Kiinteistötunnus 837-113-198-1

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.7 Väestönsuojarasite

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Käyttöalueelle Kauppakeskuksen Kiinteistön väestönsuoja ja väestönsuojaa palvelevat hätäpoistumis-, pakokaasu- ja ilmanottohuilut (3kpl) niihin liittyvine johtoineen ja rakenteineen liitteessä 3.7 violetilla esitetysti ja liitteessä 4.1.1 vihreällä esitetysti. Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa kustannuksellaan edellä sanottujen ilmanottohuilujen ja niihin liittyvien johtojen ja rakenteiden ylläpidosta ja korjauksesta.

Kaupungin oikeudesta käyttää väestönsuojaa on sovittu jäljempänä kohdassa 4.1.1.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.8 Ilmanvaihto- ja savunpoistohormirasite

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Käyttöalueelle Kauppakeskuksen Kiinteistöä palvelevat ilmanvaihto- ja savunpoistohormit niihin liittyvine johtoineen ja rakenteineen liitteessä 3.8 punaisilla täplillä esitetysti. Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa kustannuksellaan edellä sanottujen ilmanvaihto- ja savunpoistohormien ja niihin liittyvien johtojen ja rakenteiden ylläpidosta ja korjauksesta.

Oikeus on voimassa 31.12.2042 saakka. Oikeuden uusiutuminen tapahtuu Maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Rasitettu kiinteistö: Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.9 Vuolteenkadun alaiset tekniset tilat Tampereen valtatie risteyksalueen alla

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Kauppakeskuksen Kiinteistöä palvelevat tekniset tilat niihin kuuluvine johtoineen, kaapeleineen, laitteineen ja niihin liittyvine rakenteineen liitteessä 3.9 tumman sinisellä esitetysti Tampereen valtatie risteyksalueelle.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa kustannuksellaan sanotun teknisen tilan ylläpidosta.

Oikeus on voimassa 31.12.2042 saakka. Oikeuden uusiutuminen tapahtuu Maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Rasitettu kiinteistö: Tampereen valtatie risteyksalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

3.10 Kauppakeskuksen pelastustie Ratinanraitilla

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus käyttää Ratinanraitille liitteessä 3.10 punaisella merkittyä reittiä Kauppakeskuksen Kiinteistön pelastustienä. Kaupunki on velvollinen pitämään Ratinan raitin aina avoinna Kauppakeskuksen pelastustietä varten.

Niiltä osin kuin tässä Rasitesopimuksessa ei ole toisin sovittu, vastaa Kaupunki Ratinanraitin ylläpidosta.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Stadionin Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-10

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

4 KAUPUNGIN HYVÄKSI PERUSTETTAVAT RASITTEET

4.1 Väestönsuoja ja kulkuyhteydet

4.1.1 Väestönsuoja

Linja-autoaseman Kiinteistöllä on oikeus käyttää pinta-alaltaan 100m² suuruista tilaa väestönsuojatarkoitukseen kohdassa 3.7 sanotusta väestönsuojasta. Väestönsuojatila on merkitty vihreällä liitteeseen 4.1.1. Normaalioloissa väestönsuojatilat ovat Kauppakeskuksen Kiinteistön hallinnassa. Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa väestönsuojan rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Oikeus on pysyvä.

Rasitetut kiinteistöt: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4 ja Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Linja-autoaseman Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-198-2

4.1.2 Kulkuyhteys Kauppakeskuksen ja Linja-autoaseman Kiinteistön välillä

Linja-autoaseman Kiinteistöllä ja Kaupungilla on käyttöoikeus kohdassa 3.1.3 mainittuun maanalaiseen kulkuyhteyksikäytävään Kauppakeskuksen aukioloaikoina.

Oikeus on pysyvä.

Rasitetut kiinteistöt: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4 ja Käyttöalue, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Linja-autoaseman Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-198-2

Oikeutettu taho: Kaupunki

4.1.3 Kulkuyhteys Kauppakeskuksen ja huoltotunnelin välillä

Kaupungilla on oikeus käyttää ja hyödyntää Kauppakeskuksen Kiinteistöllä liitteeseen 4.1.3 vaalean sinisellä merkittyä porrashuonetta kulkuun jäljempänä kohdassa 4.3 mainittuun huoltotunneliin.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

Oikeutettu taho: Kaupunki

4.2 **Kaupungin pysyvät kulkurasitteet Ratinanaukioon, Olympia-aukioon, Arkadiin ja Suvantokadun luiskaan sekä Ratinankujaan**

Kaupungilla on oikeus käyttää Ratinanaukiota, Olympia-aukiota, Arkadia, Ratinankujaa ja Suvantokadun luiskaa kulkuyhteytenä tavanomaista jalankulkua ja pyöräilyä varten.

Kauppakeskuksen Kiinteistö sitoutuu sallimaan kyseisillä alueilla yleisen jalankulun ja pyöräilyn korvauksetta. Kauppakeskuksen Kiinteistö sitoutuu pitämään aina vähintään 1/3-osan alueesta ja Ratinanaukion portaasta avoimena yleiselle liikenteelle siten, että läpikulku Käyttöalueelta Ratinan Stadionin Kiinteistölle säilyy avoimena. Velvoite koskee aukoiden pohjois-etelä- ja itä-länsisuuntaisia yhteyksiä. Suvantokadun luiska on kuitenkin pidettävä avoimena kokonaisuudessaan.

Kauppakeskuksen Kiinteistö on velvollinen ylläpitämään ja pitämään puhtaana Tampereen kaupungin jalankulku- ja pyöräilykäyttöön tarkoitetun alueen ympärivuotisten kunnossa- ja puhtaanapitoluokitusten mukaisesti (esim. talvikunnossapito) kustannuksellaan Ratinanaukiota, Suvantokadun luiskaa, Arkadia, Ratinankujaa sekä Kauppakeskuksen Kiinteistölle sijoittuvaa osaa Olympia-aukiosta.

Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa Ratinanaukion, Ratinanaukion portaiden sekä Olympia-aukion tontin puolella sijaitsevan osuuden sulanapidon kuluttamasta energiasta sekä sanottujen alueiden ylläpidosta. Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus päättää sulanapidon käytöstä.

Kauppakeskuksen Kiinteistö on velvollinen pitämään avoimena yleiselle jalankululle Stadionilla järjestettävien suurtapahtumien aikana pelastuslaitoksen edellyttämät seuraavat poistumistiet:

- Stadionilta Olympia-aukiolle tulee olla avointa väylää yhteensä 17 metrin leveydeltä;
- Suvantokadun luiska tulee olla kokonaan avoimena;
- Ratinan aukion ja Olympia-aukion välisessä portaikossa tulee olla avointa väylää yhteensä 14 metrin leveydeltä; ja
- Ratinan aukiolla tulee olla avointa väylää yhteensä 14 metrin leveydeltä. Ratinan aukiolla olevat kumpareet, joiden korkeus ei nouse yli +1,2 metriä aukion pinnasta, lasketaan mukaan avoimeksi väyläksi. Lisäksi avoimeksi väyläksi laskettavalla alueella kumpareiden kynnyksien maximi korkeus on 150 mm ja kumpareiden jyrkkyys on maximissaan Ratinan aukion ja Olympia-aukion välisen portaan nousukulma.

Kaupunki on velvollinen ilmoittamaan Kauppakeskuksen Kiinteistön omistajalle hyvissä ajoin etukäteen Stadionilla järjestettävistä suurtahtumista ja niiden ajankohdasta.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-2 00-4

Oikeutettu taho: Kaupunki

4.3

Kaupungin pysyvä kulkurasite Vuoltsun kortteliin

Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuoltsun korttelin etupihalle Hatanpään valtatie suuntainen jalkakäytävä sekä siihen liittyvät tukimuurit, luiskat ja kuivatukset. Rasitettu alue on merkitty liitteenä 4.3 olevaan rasitealuekarttaan punaisella viivoituksella.

Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa edellä mainitun kokonaisuuden kustannuksellaan ja huolehtii sen saumattomasta liittymisestä Vuoltsun piha-alueen kiveyksien korkomaailmaan sekä kuivatukseen yhdessä hyväksyttävien suunnitelmien mukaisesti.

Vuoltsun Kiinteistö sitoutuu sallimaan kyseisellä alueella yleisen jalankulun korvauksetta sekä pitämään sen aina avoimena yleiselle liikenteelle.

Vuoltsun Kiinteistö on velvollinen kustannuksellaan pitämään jalankulun alueen sekä siihen liittyvät luiskat puhtaana Tampereen kaupungin jalankulkuun tarkoitetun alueen ympärivuotisten kunnossa- ja puhtaanapitoluokitusten mukaisesti (esim. talvikunnossapito). Vuoltsun Kiinteistö vastaa luiskien sulanapitolämmityksen energiasta. Vuoltsun Kiinteistöllä on oikeus päättää sulanapidon käytöstä.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Vuoltsun Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-199-14

Oikeutettu taho: Kaupunki

4.4

Huoltotunneli

4.4.1

Huoltotunneli Ratinan Stadionin Kiinteistön rajalla ja Tampereen valtatie katualueella

Kaupungilla on oikeus käyttää ja hyödyntää edellä kohdassa 3.5 mainittua osittain Ratinan Stadionin Kiinteistön alueelle ja osittain Tampereen valtatie katualueelle ulottuvaa huoltotunnelia rakenteineen. Huoltotunneli on merkitty liitteeseen 3.5 keltaisella. Kaupungilla on myös oikeus kustannuksellaan sijoittaa huoltotunnelin rakenteisiin Kaupunkia palvelevia johtoja ja muita teknisiä osia. Kaupunki vastaa kustannuksellaan sijoittamiensa Kaupunkia palvelevien johtojen ja muiden teknisten osien ylläpitoon ja korjauksiin liittyvistä kustannuksista.

Kauppakeskuksen oikeudesta sijoittaa huoltotunneli on sovittu edellä kohdassa 3.5.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Stadionin Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-10

Rasitettu kiinteistö Tampereen valtatieen katualue, 837-113-9901-0

Rasitettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

Oikeutettu taho: Kaupunki

4.5 Johtorasite hulevesien johtamiseen liittyen

Kaupungilla on oikeus johtaa Vuolteenkadun kadun kuivatukseen liittyviä hulevesiä Kauppakeskuksen Kiinteistön Käyttöalueelle ja Toimistotalotontille toteutettuun hulevesiputkistoon, jota pitkin hulevedet on johdettu kaupungin hulevesiverkostoon Tampereen valtatieen alittavalla alitusporauksella sekä Vuoltsun Kiinteistölle toteutettua hulevesiputkistoa pitkin Suvantokadun hulevesiverkostoon.

Kaupunki vastaa kustannuksellaan katujen kuivatukseen liittyvien kaivojen ylläpidosta ja korjauksista niiltä osin kuin niiden hoito on tehtävissä tavanomaisen kunnossapidon yhteydessä (mm. sakkapesän tyhjennys ja ritiläkansien ylläpito). Muilta osin vastuu ylläpidosta ja korjauksista kuuluu Kauppakeskuksen Kiinteistölle.

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö Käyttöalue, 837-113-9901-0

Rasitettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

Rasitettu kiinteistö: Vuoltsun Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-199-14

Rasitettu kiinteistö: Toimistotalotontti, kiinteistötunnus 837-113-198-3

Oikeutettu taho: Kaupunki

5 HOITO- JA YLLÄPITOVELVOITEET; KOSKIKYLMÄN PUMPPAAMO

5.1 Ratinankuja

Kauppakeskuksen Kiinteistö ja Vuoltsun Kiinteistö hallinnoivat ja ylläpitävät kustannuksellaan yhdessä puoliksi Ratinankujaa, vastaten katualueen hoidosta ja ylläpidosta Tampereen kaupungin jalankulku- ja pyöräilykäyttöön tarkoitettun alueen ympärivuotisten kunnossa- ja puhtaanapitoluokitusten mukaisesti (esim. talvikunnossapito) sekä istutuksista.

Vuoltsun Kiinteistö vastaa kadun sulanapidosta ja sulanapidon energiasta ja ylläpidosta. Sulanapidon käyttö toteutetaan Tampereen kaupungin vastaavien katusulatuskohteiden vaatimusten mukaisesti. Ratinankuja on merkitty liitteeseen 2.25.

Kauppakeskuksen Kiinteistö toteuttaa ja ylläpitää Ratinankujan valaistuksen kaupungin yleisten alueiden valaistusluokituksen mukaisesti. Kaupunki vastaa Ratinankujan valaistuksen sähköenergiasta.

5.2 Koskikylmän pumppaamo

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää huoltotunnelin jatkeeksi maanalle Ratinan Rantatieen Kiinteistölle Kauppakeskuksen Kiinteistöä palveleva koskikylmän pumppaamo (putkiston ylivuoto- ja korkeuden muutoksen paikka/tila), sijoitussopimus on

liitteenä 5.2 (2). Koskikylmän pumppaamon sijainti on merkitty punaisella Rasitesopimuksen liitteeseen 5.2, Kauppakeskus omistaa koskikylmän pumppaamon ja vastaa ja sen ylläpidosta.

Oikeus on voimassa 31.12.2042 saakka. Oikeuden uusiutuminen tapahtuu Maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Rasitettu kiinteistö: Ratinan Rantatie Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

5.3 Hulevesikaivo Hatanpään valtatie kevyenliikenteenväylällä

Kauppakeskuksen Kiinteistöllä on oikeus sijoittaa hulevesikaivo Hatanpään valtatie kevyenliikenteenväylälle Toimistotalotontin ja Linja-autoaseman Kiinteistön nurkalle. Kauppakeskuksen Kiinteistö vastaa kaivon ylläpidosta ja korjauksista sekä tavanomaisen kunnossapidosta (mm. sakkapesän tyhjennys ja ritiläkannen ylläpito).

Oikeus on pysyvä.

Rasitettu kiinteistö Käyttöalue, 837-113-9901-0

Oikeutettu kiinteistö: Kauppakeskuksen Kiinteistö, kiinteistötunnus 837-113-200-4

6 MUUT EHDOT

6.1 Korvaukset

Jollei tässä Rasitesopimuksessa ei ole toisin nimenomaisesti todettu, tällä Rasitesopimuksella sovitusta rasitteista ei makseta korvauksia puolin tai toisin.

6.2 Rasitteen muuttaminen tai poistaminen

Osapuolet toteavat, että rasitteen muuttaminen tai poistaminen on aina poikkeuksellinen toimenpide eikä tätä voida harkita, ellei muita vaihtoehtoja ole ensin selvitetty.

Jos tämän Rasitesopimuksen voimassaoloaikana tapahtuu MRL:n 160.2 §:n 1-3 -kohdissa tarkoitettuja olennaisia muutoksia niin, että sopimustavoitteiden ja sopimusmääräysten täyttäminen olennaisesti vaikeutuu tai olosuhteet ovat muuttuneet siten, ettei rasitetta enää KML:n 156 ja 157 § huomioon ottaen voitaisi perustaa, osapuolet ovat kuitenkin ensisijaisesti velvolliset neuvottelemaan sellaisista muutoksista ja vaihtoehtoisista rasitteista, joita voidaan pitää oikeudenmukaisina ja kohtuullisina Rasitesopimuksen toteuttamiseksi muuttuneissa olosuhteissa.

6.3 Rasitteiden uusiminen

Osapuolet sitoutuvat uusimaan Kauppakeskuksen toiminnan ajan tässä sopimuksessa sovitut määräaikaiset rasitteet määräajan päätyttyä yhteisesti sopimalla samoin ehdoin.

6.4 Oikeudet, joita ei voida kirjata

Mikäli joitain tämän Rasitesopimuksen mukaisia oikeuksia ei voida kirjata rasitteina rekisteriin, sitoutuvat osapuolet tästä huolimatta noudattamaan sovittua ja sitoutuvat rasitetun/oikeutetun kiinteistön omistajanvaihdostilanteessa siirtämään nämä oikeudet/velvoitteet kiinteistön uudelle omistajalle. Lisäksi mikäli tulevaisuudessa jonkin sellaisen oikeuden, jota nyt ei voida kirjata rasitteena, kirjaaminen rasitteena tulee mahdolliseksi, sitoutuvat osapuolet kirjaamaan tällaiset oikeudet rasitteina.

Mikäli Osapuoli rikkoo yllä mainittua velvoitetta, on kyseinen Osapuoli velvollinen korvaamaan tästä toiselle Osapuolelle aiheutuvat vahingot.

6.5 Rasitteiden kirjaaminen

Osapuolilla on oikeus toisiaan enempää asiassa kuulematta pyytää rasitetoimituksen aloittamista ja tämän Rasitesopimuksen mukaisten rasitteiden kirjaamista rekisteriin. Kaupunki vastaa rasitteiden perustamiskustannuksista.

6.6 Sijaantulo-oikeus

Osapuolet sitoutuvat tämän Rasitesopimuksen allekirjoituksin siihen, että osapuolella on oikeus pätevästi luovuttaa tässä sopimuksessa tarkoitettuja alueita kolmannelle tai toiselle osapuolelle. Luovutus on mahdollinen kuitenkin vain ehdoin, että kaikki tässä Rasitesopimuksessa määräaikaisiksi sovitut oikeudet yhteisesti muutetaan pysyviksi ja että kolmas osapuoli hyväksyy tämän Rasitesopimuksen itseään sitovaksi.

Mikäli osapuoli luovuttaa tässä Rasitesopimuksessa tarkoitettuja alueita noudattamatta yllä mainittuja ehtoja, on luovutuksen tehnyt osapuoli velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle tästä aiheutuvat vahingot.

6.7 Toimivaltainen tuomioistuin

Tämän Rasitesopimuksen ehdoista ja Rasitesopimuksen noudattamisesta tai sen nojalla tehdyistä sopimuksista syntyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Neuvotteluiden epäonnistuessa tästä Rasitesopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

6.8 Voimaantulo

Tämä Rasitesopimus astuu voimaan, kun Kiinteistöyhtiön hallitus, Kiinteistö Oy Tampereen Vuolteenkatu 2:n hallitus sekä Kaupunki ovat sen hyväksyneet ja Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Rasitesopimus on allekirjoitettu viitenä (5) samasanaisena kappaleena, yksi (1) kullekin osapuolelle ja yksi (1) kappale rasitteet perustaville viranomaisille.

Tampereella _____.____.2021

TAMPEREEN KAUPUNKI, KIINTEISTÖTOIMI

Nimi:
Asema:

Nimi:
Asema:

KIINTEISTÖ OY RATINAN KAUPPAKESKUS

Nimi:
Asema:

Nimi:
Asema:

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN VUOLTEENKATU 2

Nimi:
Asema:

Nimi:
Asema:

LIITTEET

Liite 2.21–2.28 Käsitteet (liitekartat)

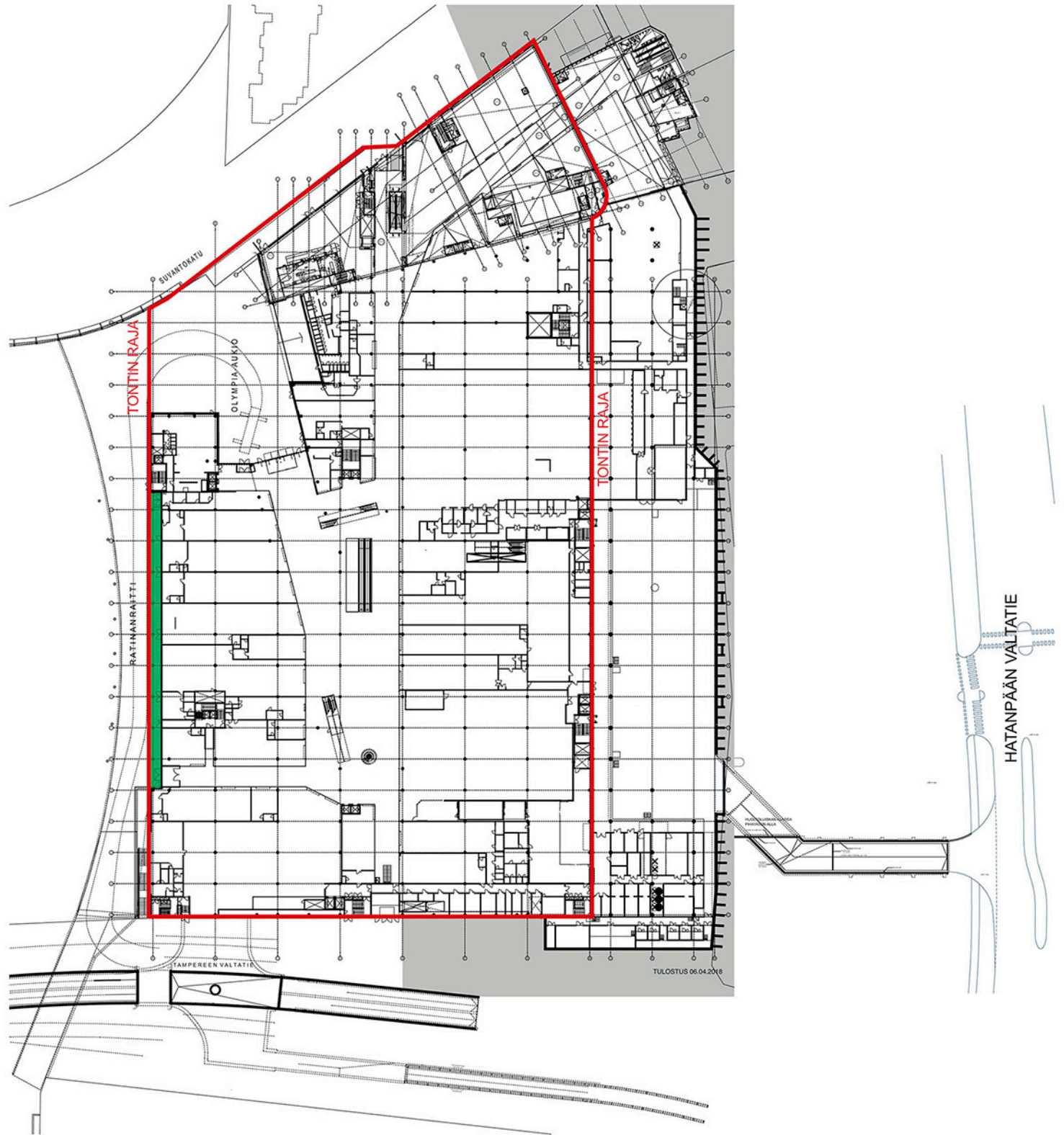
Liite 3.1–3.10 Kiinteistöyhtiön hyväksi perustettavat rasitteet (liitekartat)

Liite 4.1–4.3 Kaupungin hyväksi perustettavat rasitteet (liitekartat)

Liite 5.2 Koskikylmän pumppaamo

Liite 5.2 (2) Kaukojäähdytysputkien sijoitussopimus 10.11.2016

Arkadi

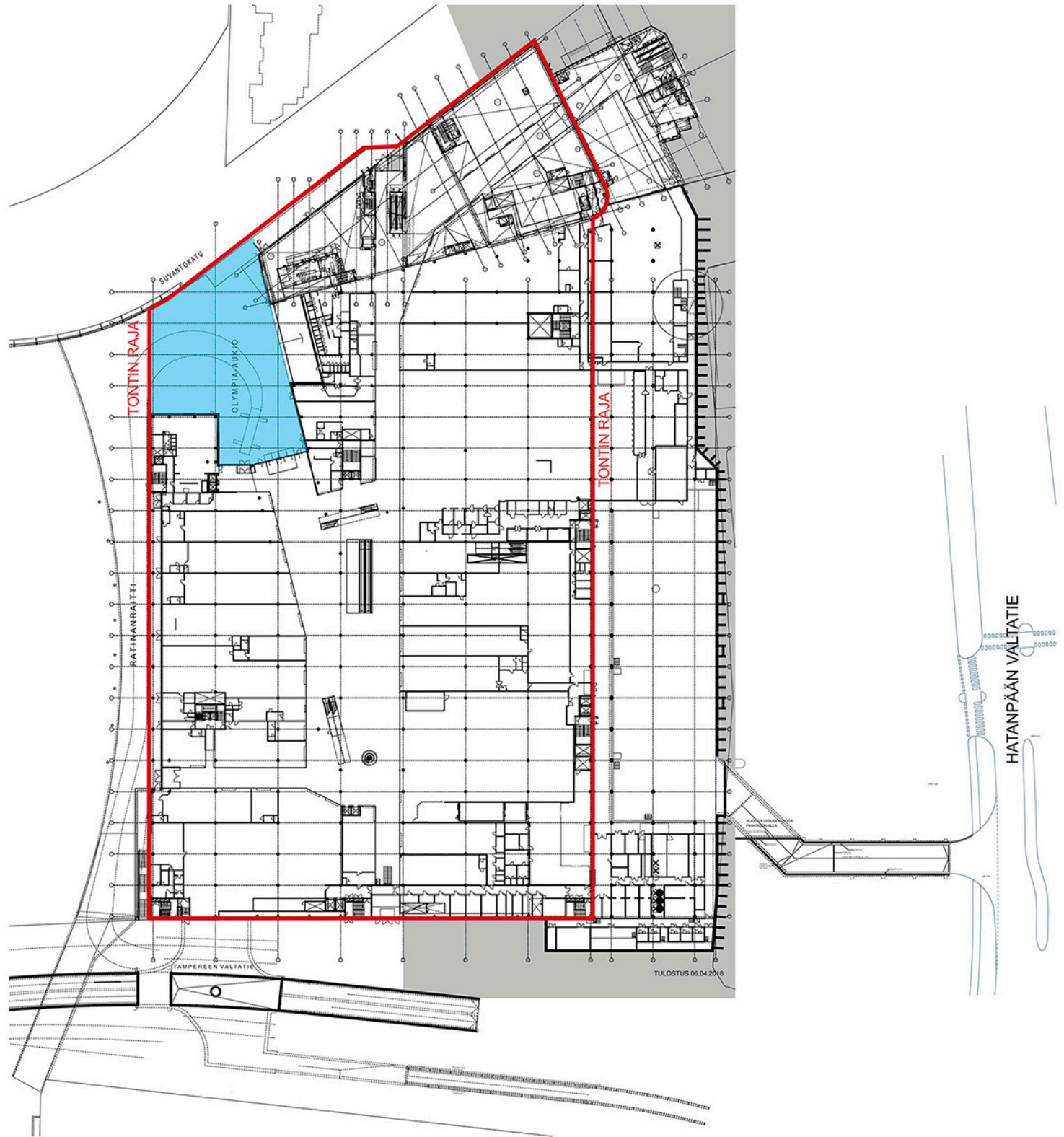


TULOSTUS 06.04.2018

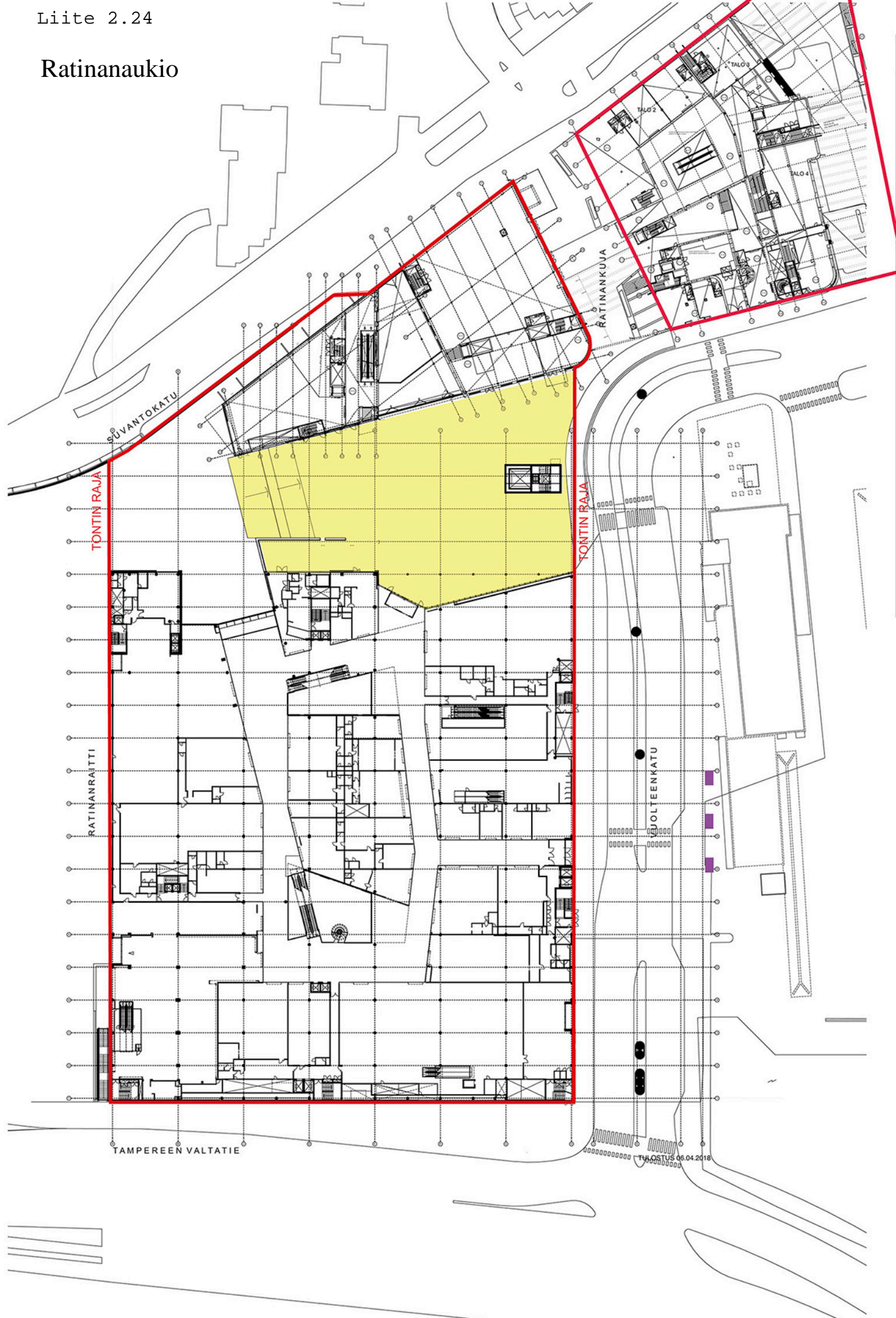
Käyttöalue



Olympia-aukio



Ratinanaukio



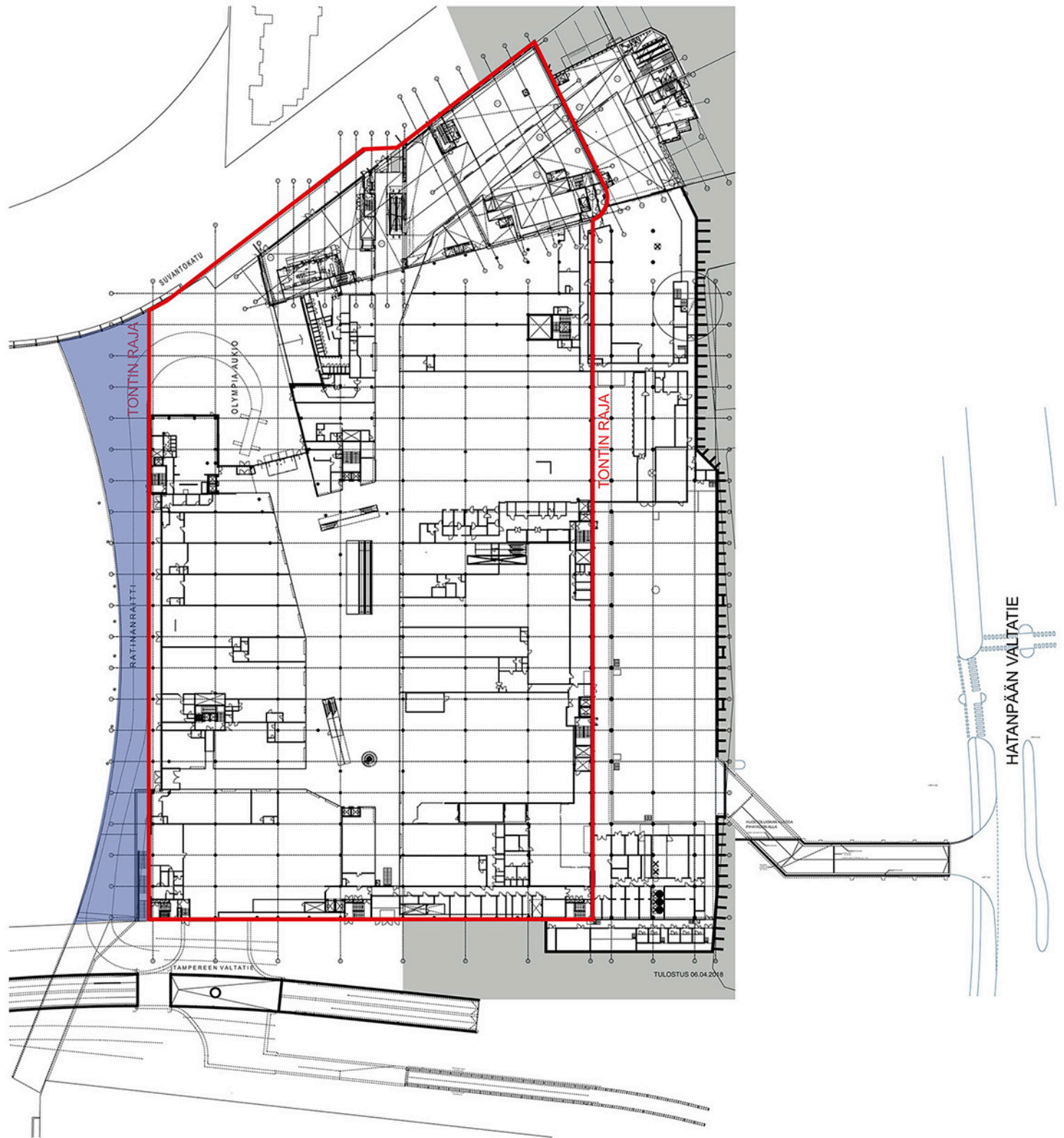
TUULOSTUS 06.04.2018

Ratinankuja



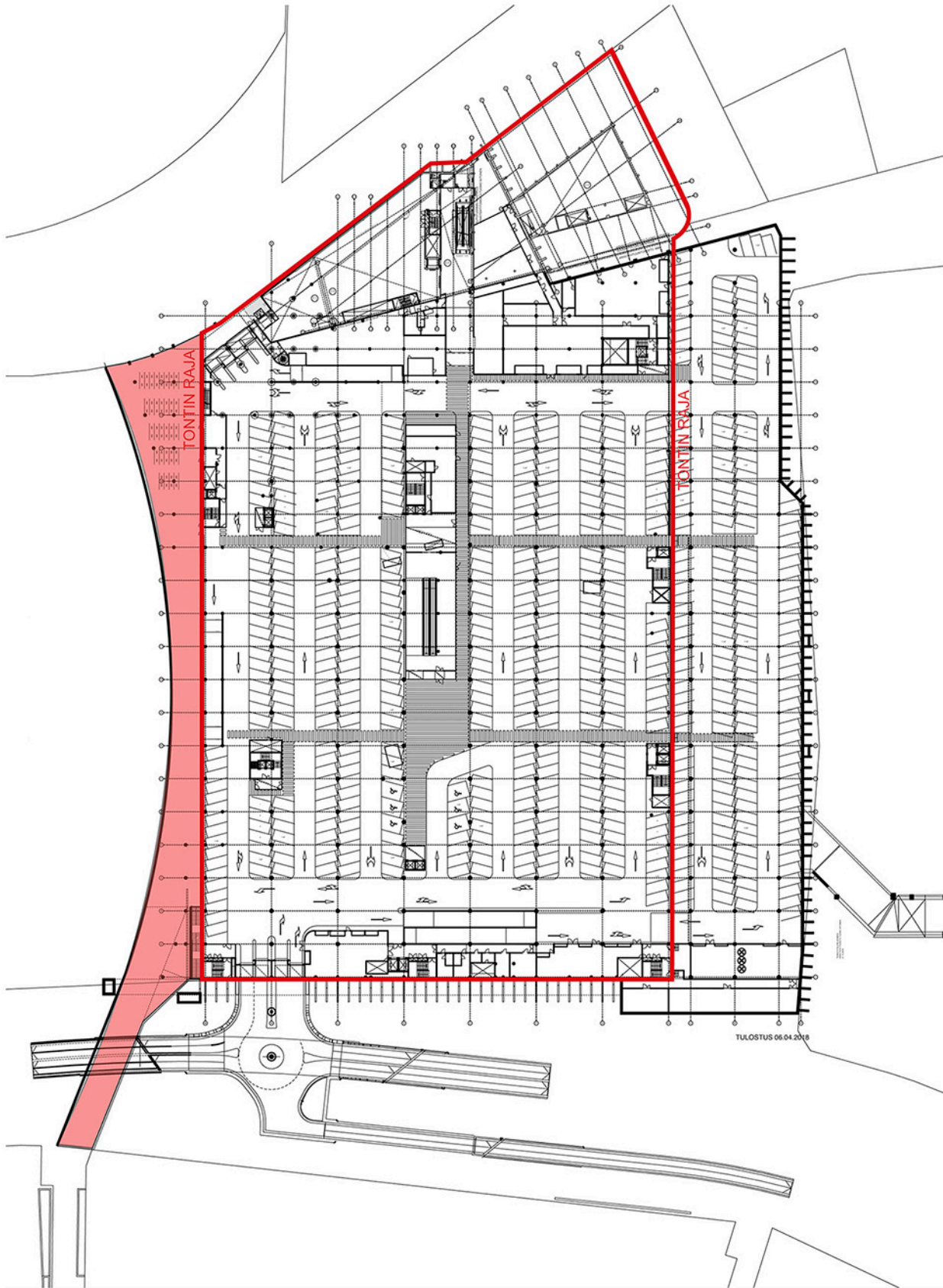
TUULOSTUS 06.04.2018

Ratinanraitti



HATANPÄÄN VALTATIE

Ratinalraitin kevyenliikenteen tunneli



TULOSTUS 06.04.2018

Suvantokadun luiska

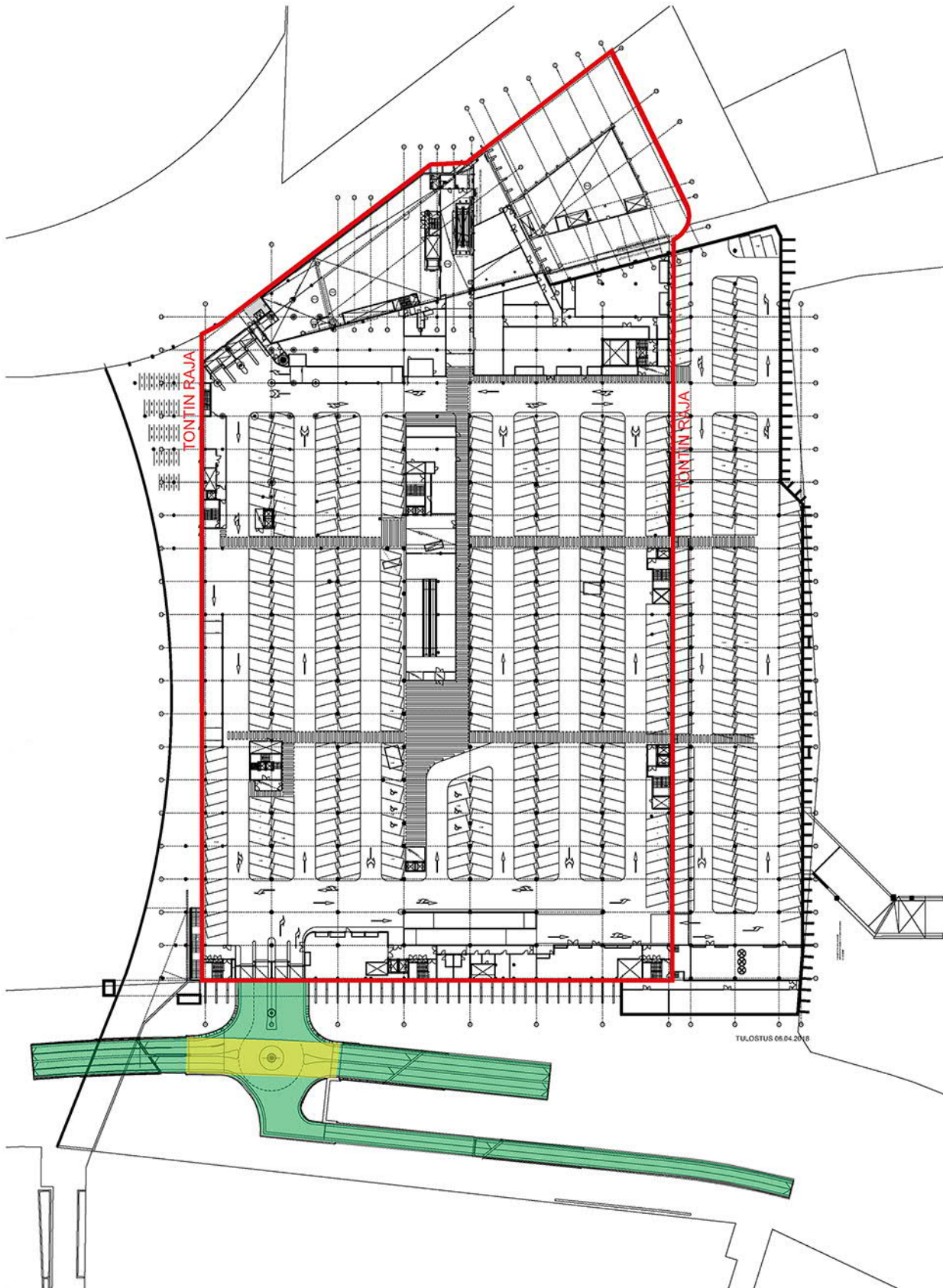


Huoltoluiska

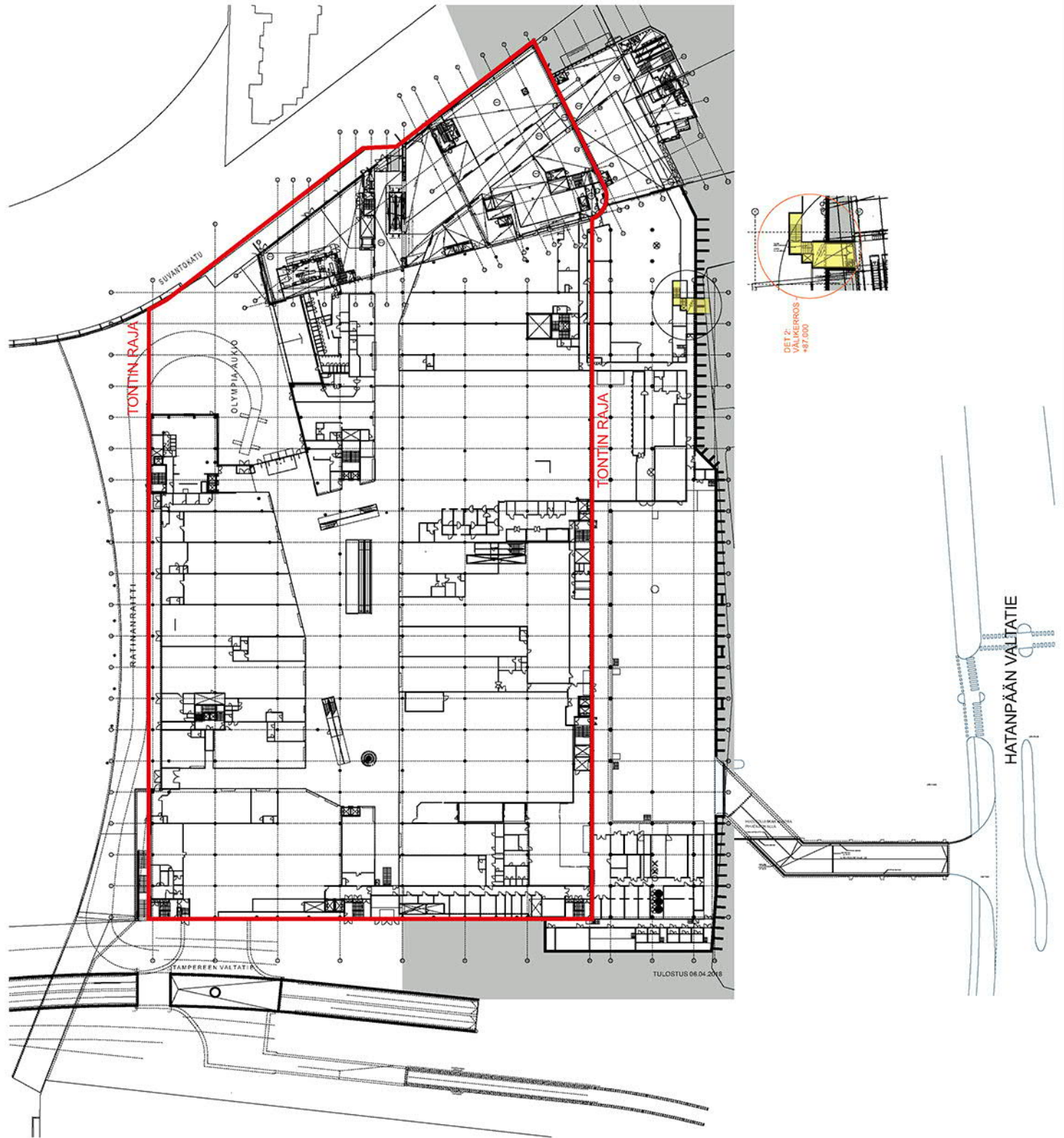


TULOSTUS 08.04.2018

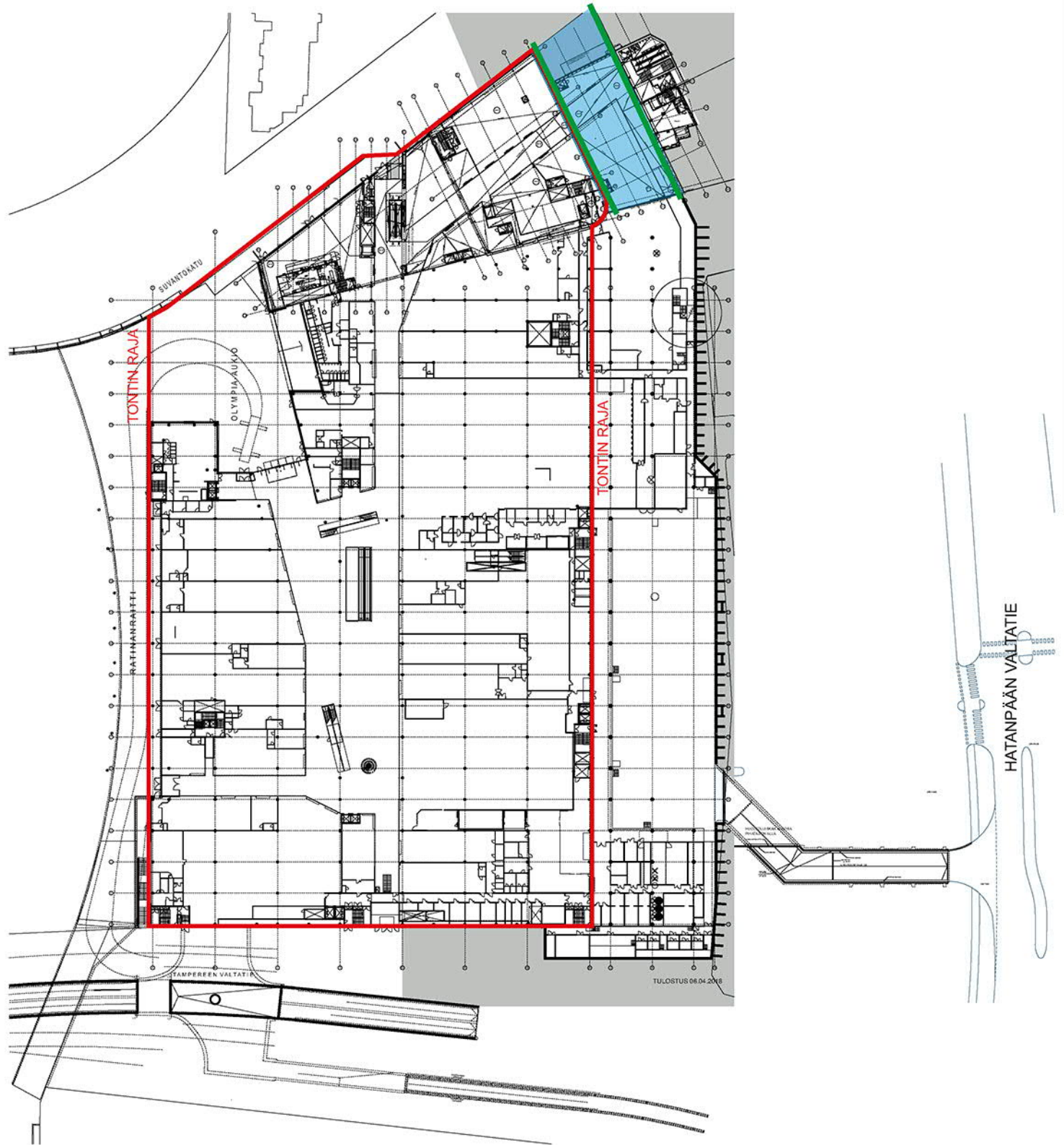
Ramppirakenteen Tampereen valtatiellä



Linja-autoaseman kulkuyhteys



Ratinankujan alaiset tilat ja palomuurit



Linja-autoaseman palomuurit



Toimistotalotontin palomuurit



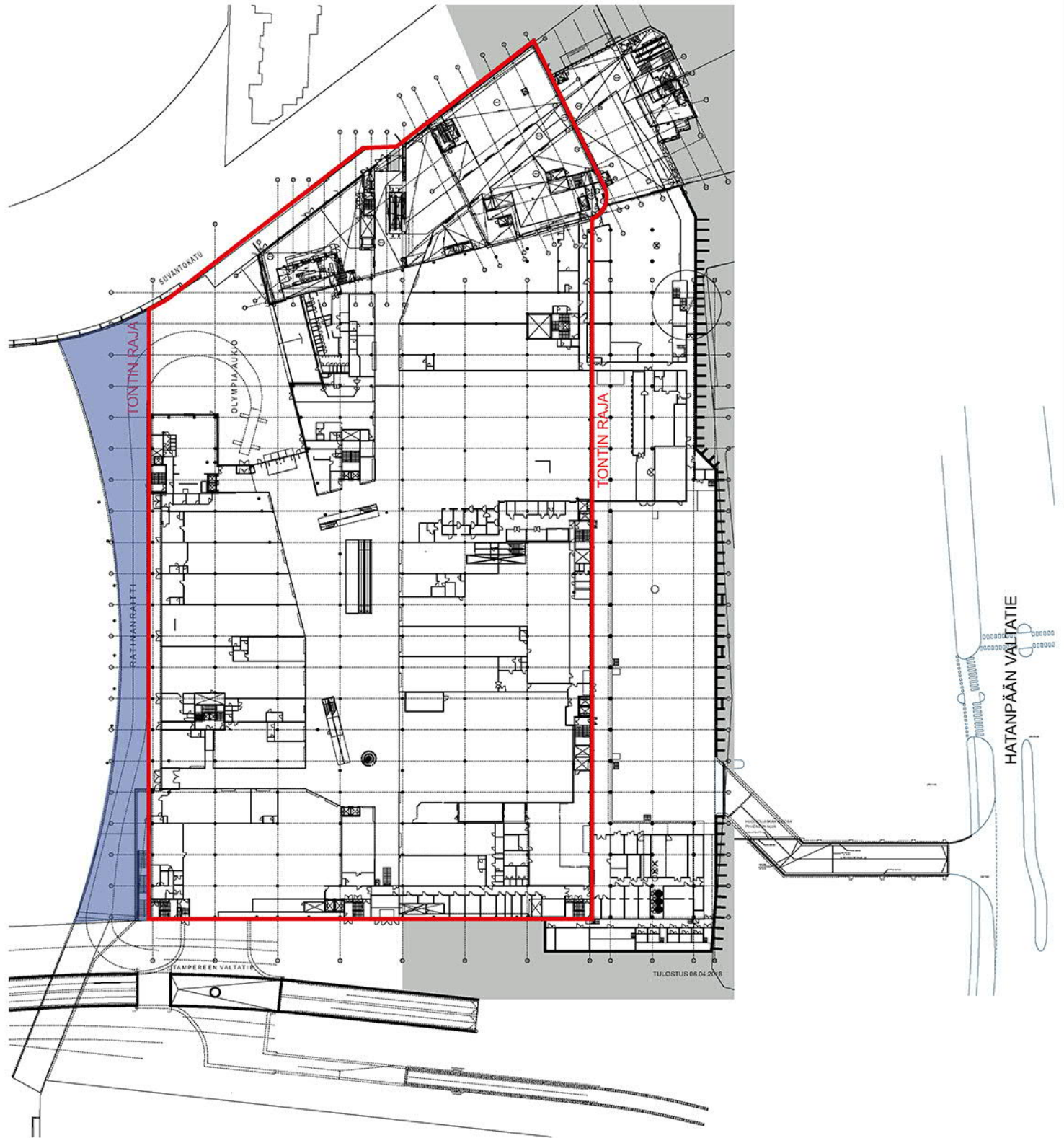
Stadionin palomuuuri



Kevyenliikenteen tunneli

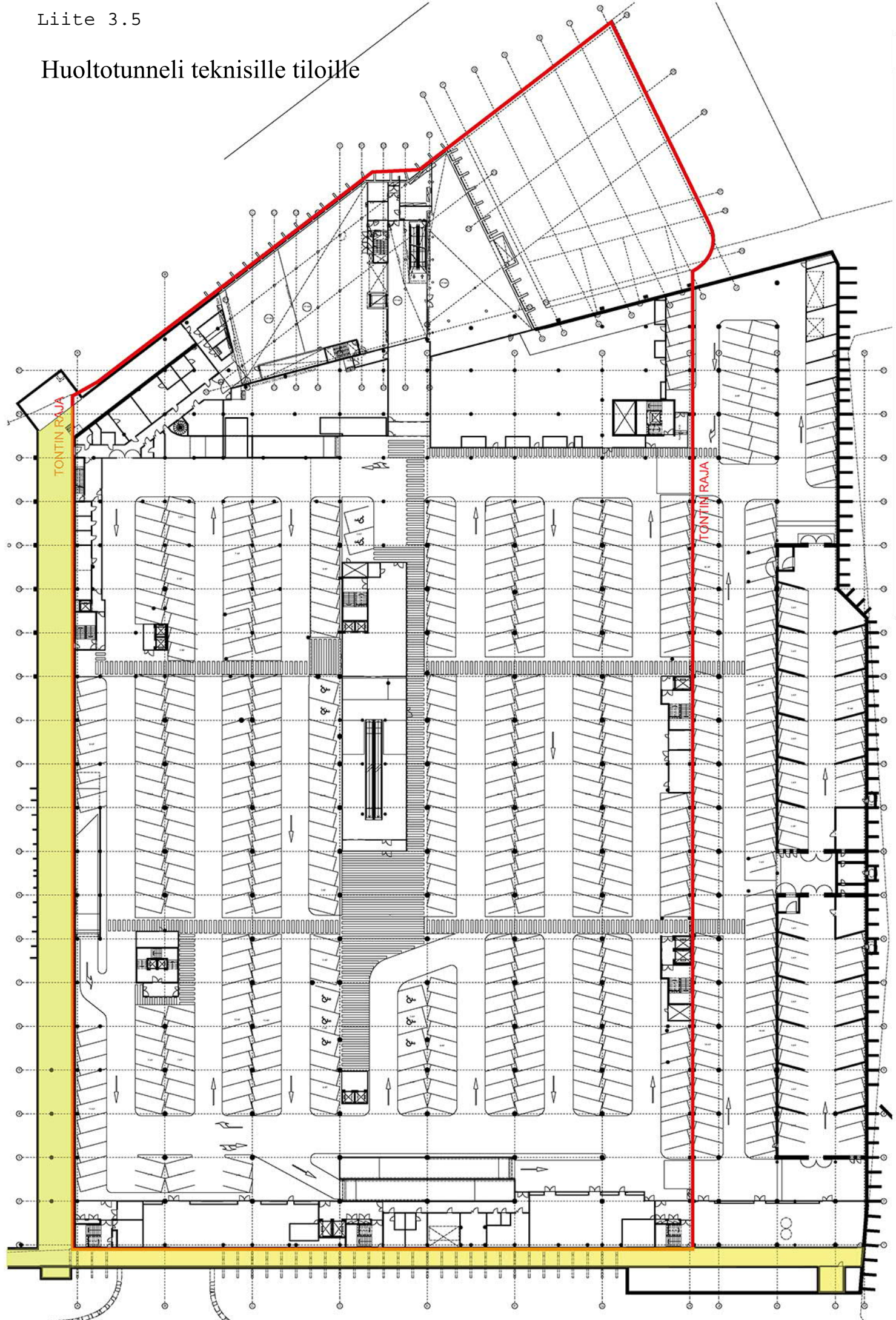


Ratinanraitti



TU.LOSTUS 06.04.2018

Huoltotunneli teknisille tiloille



Hulevesien johtorasite



TH. GSTUS 08.04.2018

Väestönsuojan rakenteita

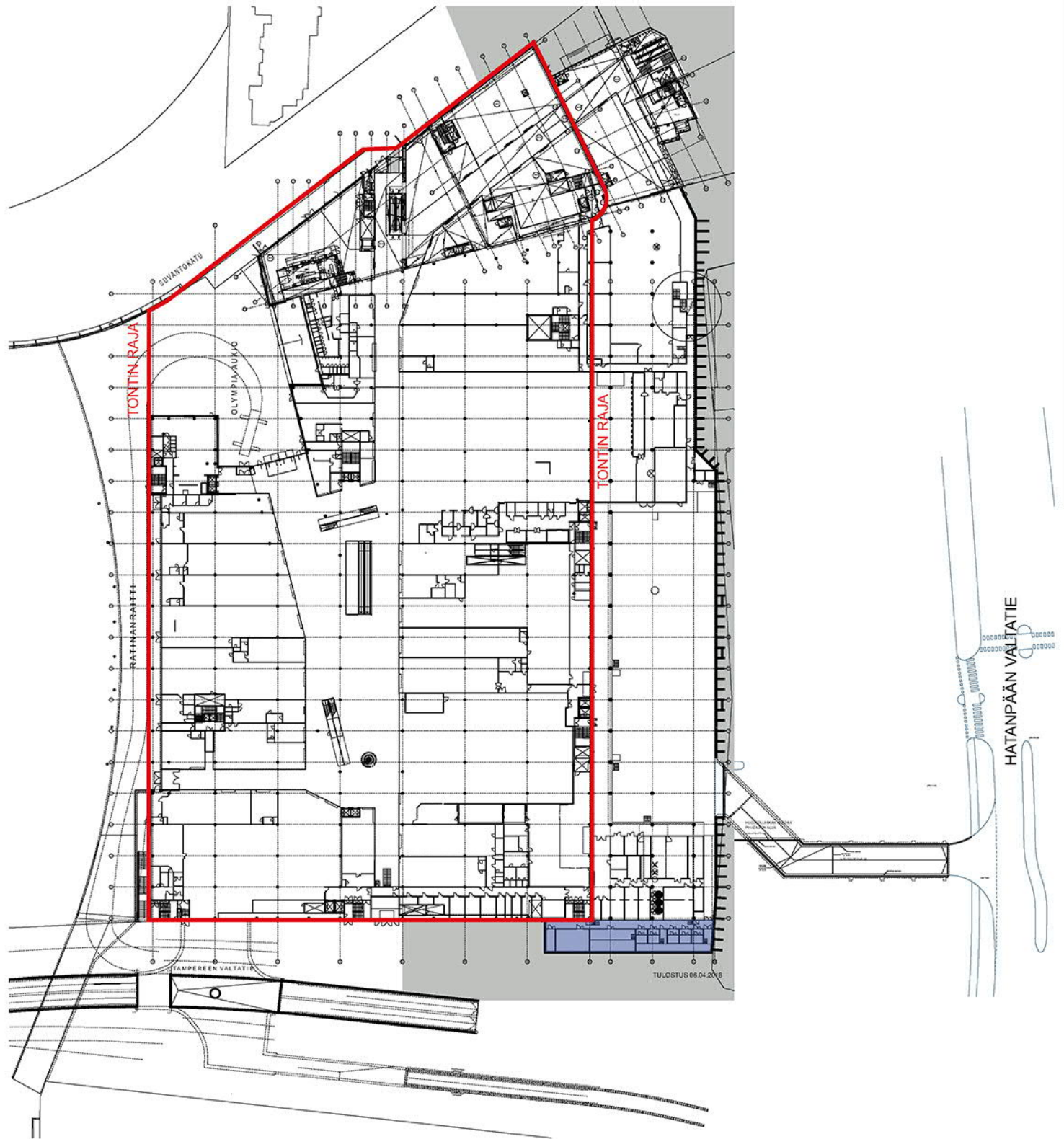


Ilmanvaihto- ja savunpoistohormeja



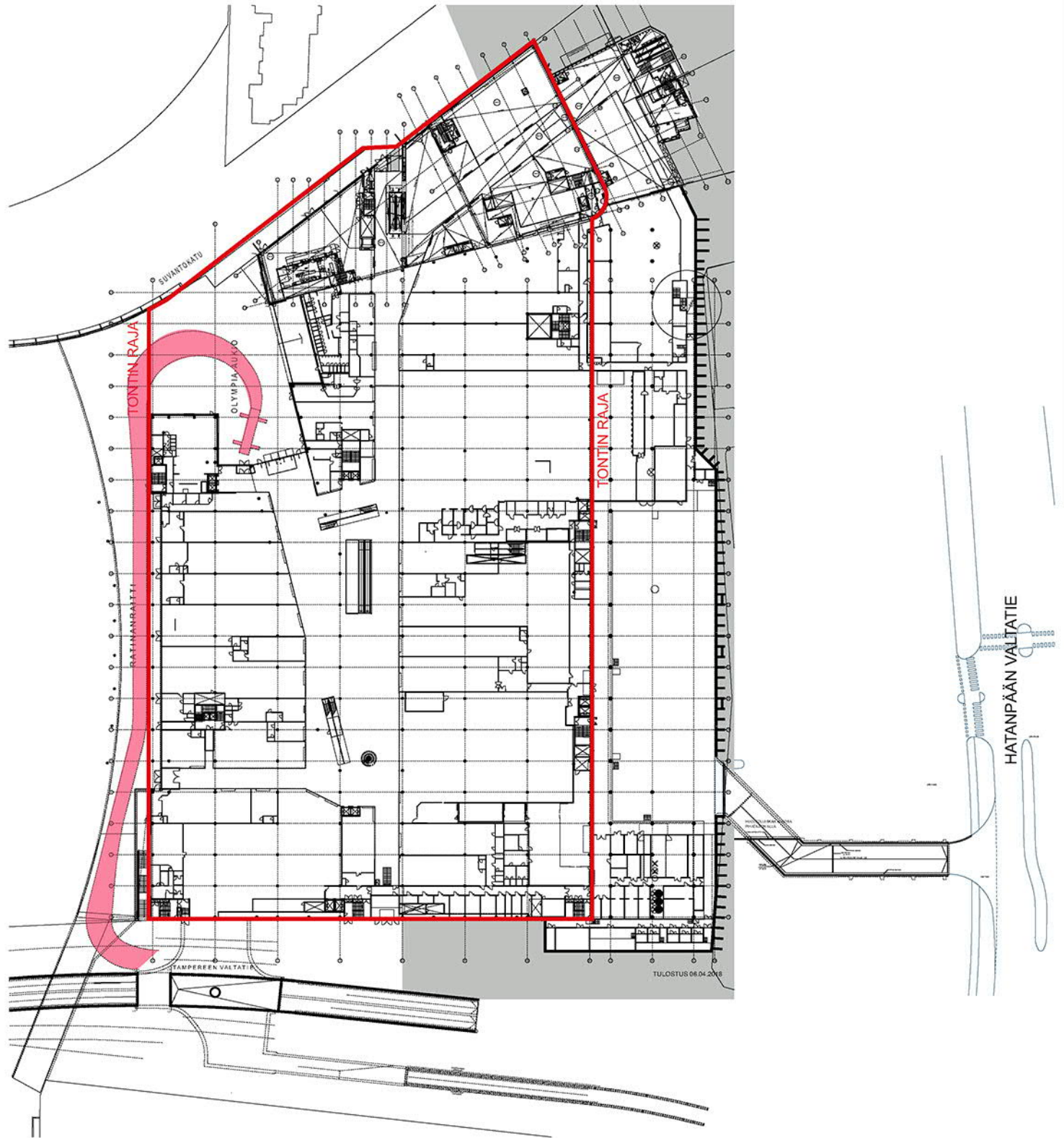
THI GSTUS 06.04.2018

Vuolteenkadun alaiset tekniset tilat

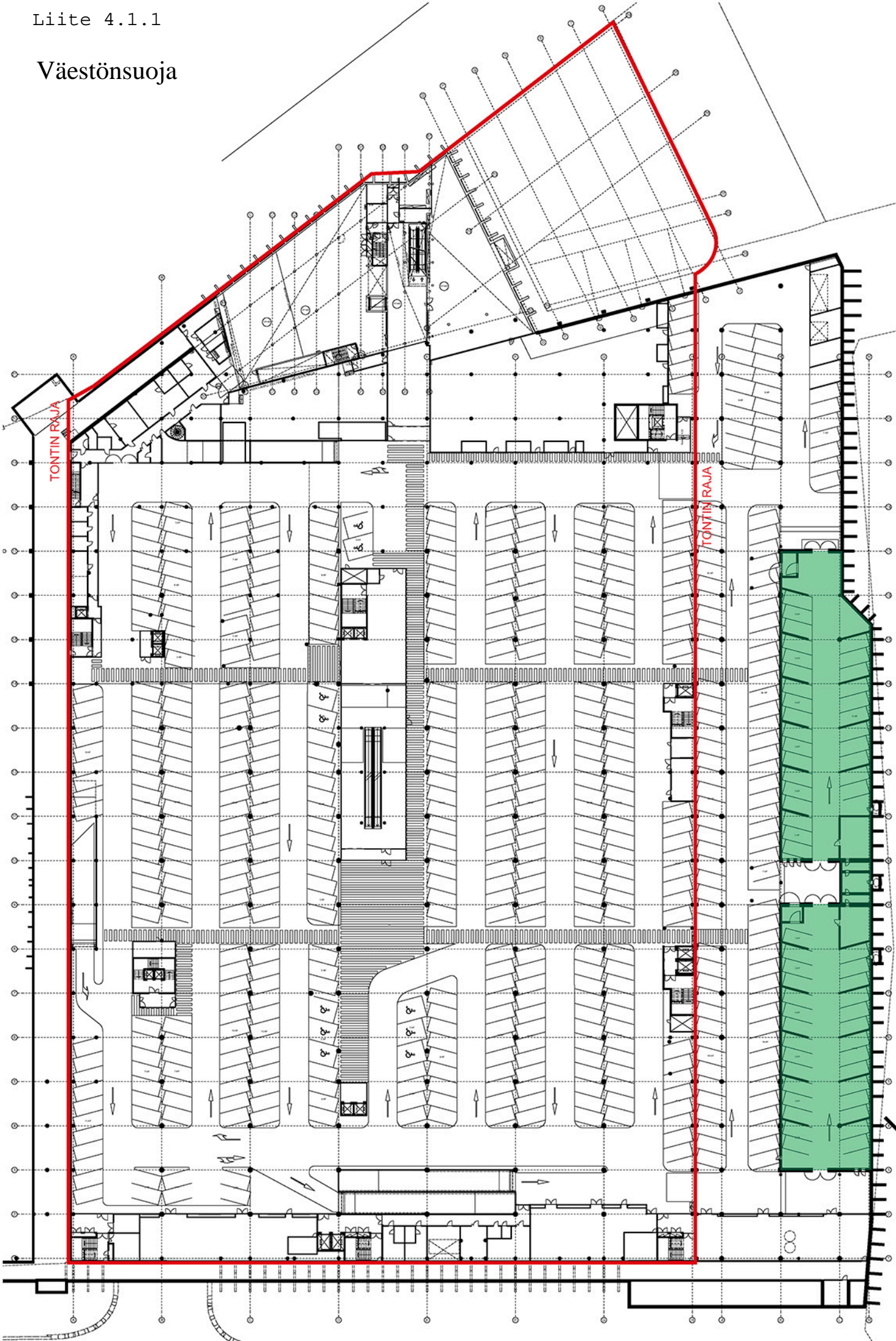


TU.LOSTUS 06.04.2018

Kauppakeskuksen pelastustie



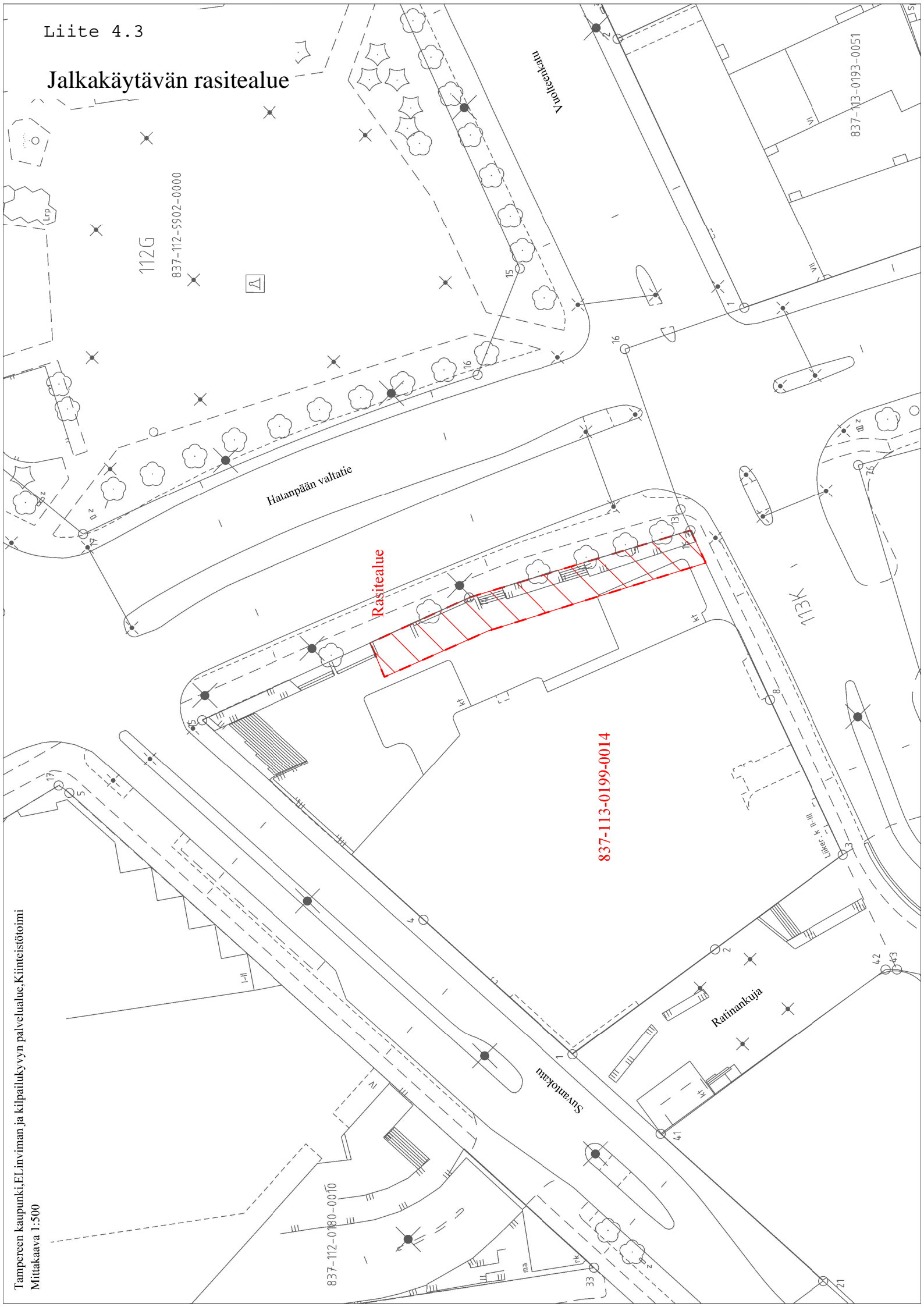
Väestönsuoja



Kulkuyhteys huoltotunneliin

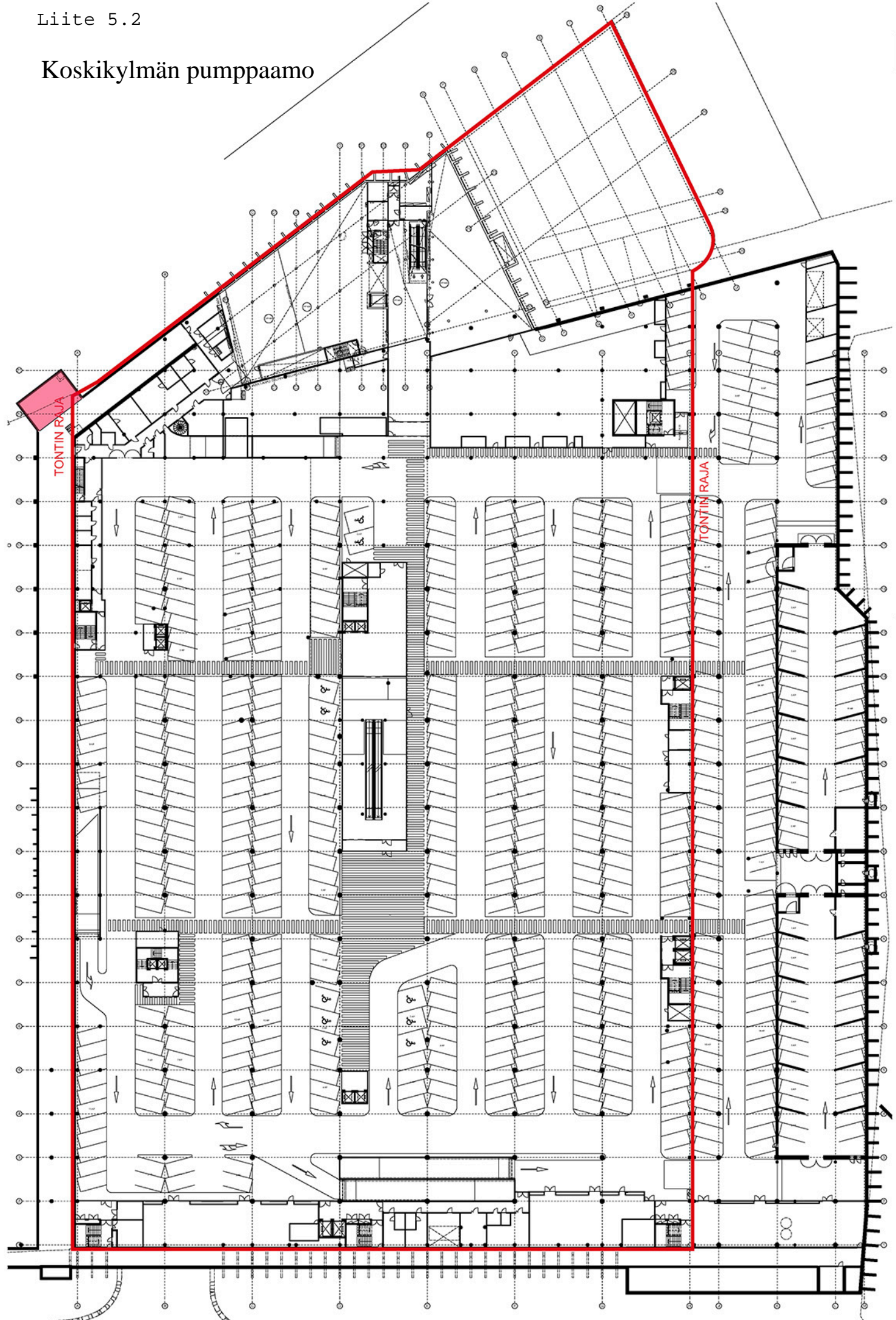


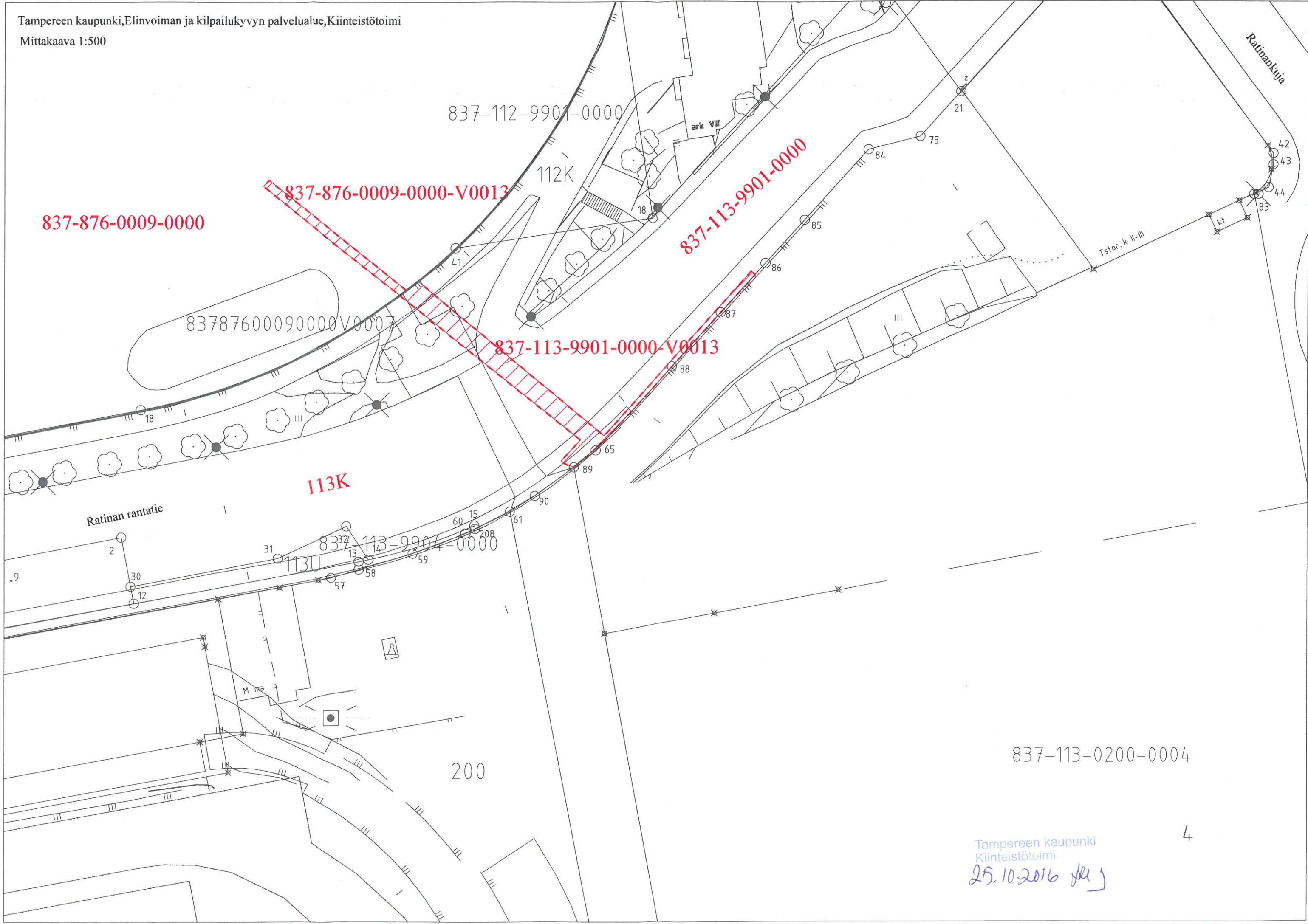
Jalkakäytävän rasitealue



Tampereen kaupunki, EL-invoimien ja kilpailukyyn palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:500

Koskikylmän pumppaamo





837-876-0009-0000

837-876-0009-0000-V0013

837-112-9901-0000

112K

837-113-9901-0000

837-113-9901-0000-V0013

83787600090000V00007

113K

Ratinan rantatie

Ratinankuja

837-113-0200-0004

200

Tampereen kaupunki
Kiinteistötoimi
25.10.2016 *pelj*

Kiinteistötunnus: 837-113-9901-0000-V0013
837-876-0009-0000-V0013

Sopimusehdot:
Vs. Kiint.joht.päätös 26.10.2016,§ 175

KAUKOJÄÄHDYTYSPUTKIEN SIJOITUSSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Maanomistaja: Tampereen kaupunki
Johdonomistaja: Kiinteistö Oy Ratinan Kauppakeskus Y-tunnus: 2206572-9

ALUEET

Karttaliitteeseen merkityt alueet kaukojäähdytysputkien sijoittamiseen kaupungin omistamilla maa-alueilla yleisellä alueella III kaupunginosan kadut 113K (837-113-9901-0000-V0013) sekä yhteiset vesialueet (837-876-0009-0000-0013).

SOPIMUSAIKA

Sopimus alkaa 16.11.2016 ja on voimassa toistaiseksi.

KORVAUS

Alueen käytöstä ei peritä korvausta.

SOPIMUSEHDOT

1. Johdonomistajalla on oikeus sijoittaa kaapeli tässä sopimuksessa mainituilla ehdoilla. Muiden rakennelmien sijoittamisista on sovittava erikseen.
Johdonomistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut, ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.
Johdonomistaja ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa maanomistajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.
2. Johdonomistaja on tarkastanut alueen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Johdonomistajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
3. Johdonomistaja on velvollinen viipymättä toimittamaan maanomistajalle kaapelin sijaintitiedot. Sijaintiedoista ei makseta korvausta.
4. Johdonomistaja on velvollinen siirtämään johdon maanomistajan hyväksymään paikkaan, jos johtoalue vaikeuttaa asemakaavan laatimista ja tai alueen muuta myöhempää käyttöä. Siirtokustannuksista vastaa johdon omistaja.
5. Johdonomistaja on velvollinen huolehtimaan johtoalueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa tarpeettomasti vahingoittaa eikä kiinteistötoimen luvatta kaataa.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista johdonomistajalla ei ole oikeutta saada korvausta.

Johdonomistajalla ei ole myöskään oikeutta sopimussuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

6. Johdonomistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että johtoalue ei johdon sijoittamisesta pilaannu. Mikäli johtoalue tai osa siitä on kuitenkin sopimuksen voimassaolon aikana ympäristönsuojelulaissa (27.6.2014/527) tarkoitetulla tavalla pilaantunut, johdonomistaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.
Mikäli johdonomistaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, maanomistajalla on oikeus puhdistaa alue johdonomistajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset johdonomistajalta.
7. Johdonomistajalla ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa johtoaluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei maanomistaja anna tähän kirjallista suostumustaan.
8. Maanomistajalla on oikeus sijoittaa johtoalueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Tästä ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa johdonomistajalle.
9. Johdonomistaja on velvollinen sopimussuhteen päättyessä velvollinen siistimään alueen.
10. Mikäli tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
11. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
12. Tämä sopimus tulee voimaan johdonomistajan osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tampereella maaliskuun 10 päivänä 2016

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi

Johdonomistaja
Kiinteistö Oy Ratinan Kauppakeskus



Virpi Ekholm
Vs. Kiinteistöjohtaja



RAUNO KULMALA