



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

### Dokumentti

Rasitesopimus - Hervannan  
Tieteenkatu  
ALLEKIRJOITUSVERSIO  
liitteinen.pdf

695314ef5740cf5f223a6502591bbb10ac693c9b8d999aaaf299a5b03620f52ef1b0e  
3560550a4b5aeef54456604760a949f7179fb094ce66c8d32b0b0d63b6c

Tiedosto

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Toni Marko Tapani Andem

11.11.2024

Nimi

Päivämäärä

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

Heikki Haapaniemi

18.11.2024

Nimi

Päivämäärä

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

Nieminen Tuomas Antero

11.11.2024

Nimi

Päivämäärä

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

Jokinen Timo Juhani

22.11.2024

Nimi

Päivämäärä

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

Heikkilä Johanna Marika

2.12.2024

Nimi

Päivämäärä

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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=DERrBScoyMoeFEFBqH33OAWMYe7w9cCjMjM8RZw2Tg2MPequeu>

## RASITESOPIMUS

Tämä rasitesopimus ("**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

### 1 OSAPUOLET

**1. Tampereen kaupunki**

Y-tunnus: 0211675-2

PL 487, 33101 Tampere

(jäljempänä "**Tampereen kaupunki**")

Kiinteistöjen 837-65-7048-6 ja 837-65-7048-7 omistajana

**2. Kiinteistö Oy Tampereen Tajan Parkki**

Y-tunnus: 1930987-6

c/o Retta Isännöinti, Pyhäjärvenkatu 5 A, 33200 Tampere

(jäljempänä "**Tajan Parkki**")

Tampereen kaupungin omistaman kiinteistön 837-65-7048-6 vuokraoikeuden haltijana

**3. Asunto Oy Tampereen Hervannan Portti**

Y-tunnus: 3414018-3

c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Peltokatu 34 C, 33100 Tampere

(jäljempänä "**Hervannan Portti**")

Tampereen kaupungin omistaman kiinteistön 837-65-7048-7, 2900/8200 -suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana

**4. Kiinteistö Oy Kissantassu**

Y-tunnus: 2201318-7

Sammonkatu 26 lh. 5, 33540 Tampere

(jäljempänä "**Kissantassu**")

Tampereen kaupungin omistaman kiinteistön 837-65-7048-7, 2900/8200 -suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana

**5. Pirkan Opiskelija-asunnot Oy**

Y-tunnus: 0211539-7

Sorsapuisto 1, 33500 Tampere

(jäljempänä "**Pirkan Opiskelija-asunnot**")

Tampereen kaupungin omistaman kiinteistön 837-65-7048-7, 2400/8200 -suuruisen määräosan vuokraoikeuden haltijana

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampereen kaupunki on tämän Sopimuksen osapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamiensa tonttien osalta Sopimuksessa määritellyn rasiteoikeuden perustamisen. Tampereen kaupunki ei vastaa mistään omistamiinsa tontteihin kohdistuvista rasitesopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista ja kustannuksista kaupungin omistusajan osalta.

Tajan Parkki, Hervannan Portti, Kissantassu ja Pirkan Opiskelija-asunnot jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

## 2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Taijan Parkki hallitsee vuokraoikeuden nojalla Tampereen kaupungin omistamaa tonttia kiinteistötunnusltaan 837-65-7048-6 (jäljempänä ”**Tontti 6**”). Hervannan Portti, Kissanpassu ja Pirkan Opiskelija-asunnot hallitsevat määräosin vuokraoikeuden nojalla Tampereen Kaupungin omistamaa tonttia kiinteistötunnusltaan 837-65-7048-7 (jäljempänä ”**Tontti 7**”).
- (B) Osapuolet sopivat tällä Sopimuksella Tontin 7 hyväksi perustettavasta rasitteesta sekä rasitteeseen liittyvien kunnossapitovastuiden ja -kustannusten jakamisesta Osapuolten välillä.

## 3 SOPIMUKSELLA PERUSTETTAVA RASITE

Osapuolet sopivat tällä Sopimuksella seuraavan kiinteistörasitteen perustamisesta Tontin 7 hyväksi:

- 1) Tontilla 7 on pysyvä oikeus käyttää Liitteeseen 1 merkittyä Tontille 6 kuuluvaa aluetta jätekeräyksen huolto liikenteen hoitamiseen siten, että jäteauton kulkureitti Tonttia 7 palveleville jätepisteille kulkee Tontin 6 alueella Liitteessä 1 kuvatun mukaisesti.

Tontilla 7 on pysyvä oikeus käyttää em. kulkuyhteyttä Tontin 7 jätehuoltoon, jätepisteiden tyhjentämistä sekä jäteauton liikennettä varten.

## 4 RASITTEISTA MAKSETTAVA KORVAUS

Tämän Sopimuksen mukaisesta rasiteoikeuden perustamisesta ja rekisteröinnistä suoritettavasta vastikkeesta (jäljempänä ”**Korvaus**”) on sovittu erillisellä sopimuksella.

Tämän Sopimuksen mukaisen rasiteoikeuden hyödyntämisestä ei makseta vastiketta. Tontti 7 ei ole velvollinen maksamaan korvauksia Tontille 6 rasiteoikeuden hyödyntämisestä. Rasiteoikeuden perustamisesta suoritettavasta Korvauksesta on edellä todetulla tavalla sovittu erillisellä sopimuksella, eikä Osapuolilla ole tämän Sopimuksen nojalla oikeutta vaatia korvausta toiselta Osapuolelta rasiteoikeuden perustamisesta.

Kunnossapitovastuun ja -kustannusten jakautumisesta on sovittu erikseen.

## 5 KUNNOSSAPITOVASTUIDEN JA -KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Tontti 6 vastaa tämän Sopimuksen mukaisen rasiteoikeuden kohteena olevan kulku- ja huoltoajotien kunnossapidosta sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontille 7 tällä Sopimuksella perustettavasta pysyvästä rasiteoikeudesta huolimatta, Tontti 7 ei vastaa Tontille 6 kuuluvien alueiden kunnossapidosta tai kunnossapitokustannuksista.

Kunnossapidolla tarkoitetaan tässä Sopimuksessa tietyn rasiteoikeuden kohteena olevan alueen (esim. tiealue) säännöllistä ylläpitoa, jolla pyritään säilyttämään sen kunto ja arvo ennallaan siten, että rasiteoikeuden kohteena oleva seikka on käyttökelpoinen ja täyttää rasiteoikeuden kohteelle kohtuudella asetettavat edellytykset. Kunnossapitotoimintaan kuuluu siten mm. korjaukset ja huollot, rasiteoikeuden käyttämisen kannalta välttämätön ylläpito, rakenteiden tai laitteiden uusiminen sekä peruskorjaukset. Kunnossapitokustannukset käsittävät tässä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset.

Tontti 6 on velvollinen pitämään tämän Sopimuksen mukaisen rasiteoikeuden kohteena olevan kulku- ja huoltoajotien esteettömänä siten, että Tontin 7 jätehuolto liikenne on järjestettävissä vapaasti ko. kulkuyhteyden kautta.

Selvyydeksi todetaan, että kulkuyhteyksien rasite perustetaan olemassa olevalle Tontin 6 kulkureitille eikä rasite vaadi näin ollen rakentamista.

## **6 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI**

Osapuolet toteavat, että tämä Sopimus on allekirjoitettu ennen Tontille 7 toteutettavien rakennuksien valmistumista. Tonttia 7 ja sille toteutettavia rakennuksia ja rakennelmia koskevat suunnitelmat ja siten myös tässä Sopimuksessa sovitun rasitteen sisältö saattavat siten vielä muuttua ja täsmentyä rakentamisen edetessä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Tontin 7 rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä Sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan sopimaan tarvittavista lisäyksistä ja muutoksista noudattaen soveltuvin osin tässä Sopimuksessa todettuja kustannustenjakoa- yms. periaatteita. Muutoksista tähän Sopimukseen on kuitenkin sovittava aina kirjallisesti erikseen.

Tämän Sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän rasitesopimuksen mukaisten tonttien ja rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä Sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia, taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomais määräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän rasitesopimuksen joltakin osin tarpeettomaksi.

Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä Sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on tonttien käytön häiriötön, turvallinen ja sujuva toteutuminen.

## **7 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI**

Tontti 7 vastaa kustannuksellaan tämän Sopimuksen rekisteröinnistä. Kuka tahansa Osapuolista voi toista Osapuolta enempää kuulematta hakea tämän Sopimuksen rekisteröintiä.

Rekisteröinti tehdään ennen Tontille 7 toteutettavien asuinrakennuksien valmistumista.

## **8 RIITOJEN RATKAISEMINEN**

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

## **9 MUUT EHDOT**

Osapuolet sitoutuvat myydessään Tontin tai sen omistajana tai hallintaoikeuden haltijana olevan yhtiön osakekannan taikka luovuttaessaan Tontin hallintaoikeuden muutoin edelleen ottamaan maininnan tästä Sopimuksesta ja sen mukaisten rasitteiden olemassaolosta luovutuskirjaan, jolla Tontin tai sen omistavan tai hallintaoikeuden haltijana toimivan yhtiön osakkeiden omistus- tai hallintaoikeus siirretään uudelle omistajalle tai käyttäjälle.

Tämä Sopimus on pysyvä. Tätä Sopimusta voidaan muuttaa ainoastaan Osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella tai voimassa olevasta lainsäädännöstä johtuvista syistä.

## 10 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen sopijapuoli on saanut Sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Allekirjoituspäivämäärä ilmenee allekirjoitussivulta.

### TAMPEREEN KAUPUNKI

Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja

### KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN TAIJAN PARKKI

Toni Andem toimitusjohtaja	Heikki Haapaniemi hallituksen puheenjohtaja
-------------------------------	------------------------------------------------

### ASUNTO OY TAMPEREEN HERVANNAN PORTTI

Tuomas Nieminen  
valtakirjalla

### KIINTEISTÖ OY KISSANTASSU

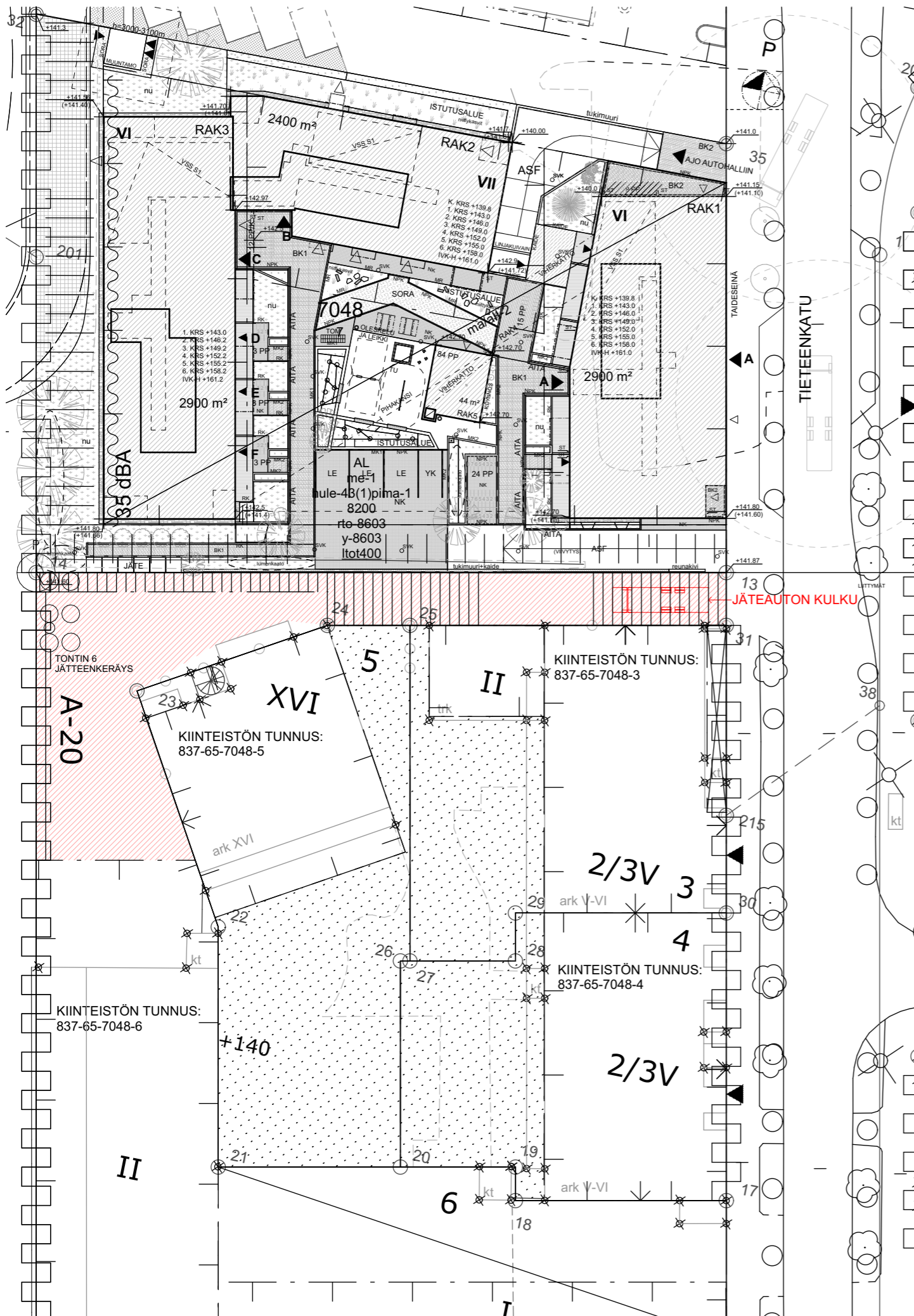
Johanna Heikkilä  
toimitusjohtaja

### PIRKAN OPISKELIJA-ASUNNOT OY

Timo Jokinen  
toimitusjohtaja

## LIITTEET

1. Kartta jäteauton kulkureitistä, 16.2.2024



ALUE, JOLLE JÄTEAUTO  
ON OIKEUTETTU AJAMAAN

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Rakennustoimenpide	Viranom. arkistointimerk.
65	7048	7	UUDISRAKENNUS	
Rakennuskohteen nimi	Päärakennuksen sisältö		Mittakaava	Piirustuslaji
<b>Tieteenkatu 4</b>	<b>Jäteauton kulku</b>		1:500	Rasitesopimuksen liite
33720 Tampere				
Rakennuskohteen osoite	Päiväys	Projektin ja piirustusnumero	Muutos	Suunnitteluala
	<b>16.2.2024</b>	<b>LIITE 1</b>		<b>ARK</b>
	Suunnittelija	Pääsuunnittelija	Allekirjoitus	
SA	Katriina Myllyniemi, arkkitehti			