

teht. pöytä. 15.11.2018 § 713
Dnro TRE: 747/10.00.03/2018 1 (5)

RASITESOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

1. Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
Kiinteistön 837-240-3813-0001 omistajana (jäljempänä "Tontti 1")
Kiinteistön 837-240-3813-0005 omistajana (jäljempänä "Tontti 5")
Kiinteistön 837-240-9903-0000 omistajana
Kiinteistön 837-240-9901-0000 omistajana
Kiinteistön 837-243-9901-0000 omistajana
2. Asunto Oy Tampereen Charmi, y-tunnus 2804079-2
Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 2928/14500
määräosuudella (jäljempänä "Tontti 5")
3. Asunto Oy Tampereen Koivulaakso, y-tunnus 2799067-3
Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 2635/14500
määräosuudella (jäljempänä "Tontti 5")
4. Asunto Oy Tampereen Mäntyrinne, y-tunnus 2799087-6
Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 2777/14500
määräosuudella (jäljempänä "Tontti 5")
5. Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman palvelukoti, y-tunnus 2799088-4
Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 6160/14500
määräosuudella (jäljempänä "Tontti 5")

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan edellä mainittujen kiinteistöjen välisistä rasitteista sekä niihin liittyvistä velvoitteista ja kustannusten jaosta. Rasitteet on määritelty sanallisesti asianomaisissa kohdissa ja esitetty liitepiirustuksissa 1-5.

3. Pysyvät rasitteet

Osapuolet sopivat perustettavaksi seuraavat pysyvät rasitteet:

1. Yhdyskuntatekniset johdot, putket ja viemärit

Tonteilla 1 ja 5 on molemmin puolin rasitteena pysyvä oikeus kiinteistöjään palvelevien vesi-, viemäri- ja sadevesi(hulevesi)viemärijohtojen ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen liitekarttaan 2 oranssilla merkityillä Tonttien 1 ja 5 alueilla (Liite 2). Tontilla 5 on rasitteena pysyvä oikeus kiinteistöjään palvelevien salaojajohtojen ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen liitekarttaan 1 sinisellä merkityillä Tontin 1 ja kiinteistön 837-240-9901-0000 alueilla (Liite 1).

Kiinteistöjen yhteisessä käytössä olevat johdot ja niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat ovat rakennettu jo aiemmin, joten niiden rakentamisesta ja rakentamiskustannuksista ei erikseen tässä yhteydessä sovita. Siltä osin kuin johdot ja niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat palvelevat vain tiettyä kiinteistöä, vastaa tämä kiinteistö niiden rakentamisesta ja rakentamiskustannuksista.

Johtojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaavat kiinteistöt yhteisesti siltä osin kuin johdot ja niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat ovat yhteisessä käytössä. Selvydeksi todetaan, että yhteiskäyttöön luetaan myös johtojen yhteiset tarkastuskaivot, joissa kiinteistöjen liittymiskohdat ovat, ja yhteiskäytössä olevat johdot aina katu- tai muulla yleisellä alueella sijaitseviin liittymiskohtiin saakka. Siltä osin kuin johdot ja niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat palvelevat vain tiettyä kiinteistöä, vastaa tämä kiinteistö niiden kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Sopimusosapuolilla on oikeus korvauksetta korjata ja huoltaa edellä mainittuja johtoja ja johtoihin liittyviä laitteita ja rakennelmia niin, ettei näistä toimenpiteistä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle sopimusosapuolelle. Toisen sopimusosapuolen alueet ja rakenteet on palautettava heti korjaus- ja huoltotöiden jälkeen entiselleen.

2. Perustus- ja sietorasite

Tontilla 5 on oikeus ulottaa perustusrakenteitaan Tontille 1 sekä kiinteistöjen 837-240-9903-0000, 837-240-9901-0000 ja 837-243-9901-0000 alueelle liitekarttaan 1 punaisella merkityn mukaisesti (Liite 1).

Edellä mainittujen perustusrakenteiden rakentamisesta, huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista vastaa Tontti 5.

3. Pelastustie ja paloauton nostopaikka

Tontilla 5 on oikeus käyttää pelastustienä liitekarttaan 4 punaisella raidoituksella merkittyä Tontin 1 aluetta (Liite 4). Tontilla 5 on oikeus käyttää paloauton nostopaikkana liitekarttaan 4 vihreällä raidoituksella merkittyä Tontin 1 sekä kiinteistön 837-243-9901-0000 alueita (Liite 4). Lisäksi tontilla 1 on oikeus käyttää pelastustienä liitekarttaan 4 punaisella raidoituksella merkittyä Tontin 5 aluetta (Liite 4). Paloauton nostopaikat ja pelastustiet on pidettävä esteistä vapaana.

Edellä mainittujen alueiden rakentamisesta, huollosta, kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista vastaa se kiinteistö, jonka alueella kyseinen pelastustie tai paloauton nostopaikka sijaitsee. Tontti 5 vastaa kuitenkin Tontilla 1 sijaitsevan pelastustien rakentamisesta, huollosta, kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista siltä osin kuin pelastustie sijaitsee liitekarttaan 3 vihreällä merkityn Tontin 1 alueella sijaitsevan kulkualueen/-yhteyden kohdalla (Liite 3).

4. Kulkuoikeudet

Tontilla 5 on oikeus käyttää liitekarttaan 3 vihreällä merkittyä Tontilla 1 sijaitsevaa kulkualuetta/-yhteyttä (Liite 3). Kulkualuetta/-yhteyttä käytetään muun muassa kulkuun liitekarttaan 3 keltaisella merkitylle ja Tonttien 1 ja 5 raja-alueeseen sijoitetulle jätepisteelle (Liite 3). Tontilla 1 on oikeus käyttää liitekarttaan 3 vihreällä merkittyä Tontilla 5 sijaitsevaa kulkualuetta/-yhteyttä (Liite 3).

Edellä mainittujen kulkualueiden/-yhteyksien rakentamisesta, huollosta, kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta sekä niihin liittyvistä kustannuksista vastaa Tontti 5.

Lumenläjitys

Tämän sopimuksen kohdan 3 (Pysyvät rasitteet) alakohdissa 3 ja 4 tarkoitettujen kulkualueiden ja -yhteyksien sekä pelastusteiden lumenläjitys pyritään tekemään edellä mainitun kulkualueen/-yhteyden pohjoispuolelle tien laitaan Tontilla 5. Tarvittaessa lumenläjitys Tontilla 1 on mahdollista. Tontilla 1 on oikeus osoittaa lumenläjitykseen varattu alue. Mikäli edellä mainittu lumenläjitys ei ole mahdollista Tontilla 5 tai Tontilla 1, ja siten kyseisille kulkualueille ja -yhteyksille sekä pelastustesteille kertynyt lumi joudutaan kuljettamaan pois, vastaa tontti 5 lumen poiskuljettamisesta aiheutuneista kustannuksista 70 % -osuudella ja Tontti 1 30 % -osuudella.

4. Määräaikaiset rasitteet

Osapuolet sopivat perustettavaksi seuraavat määräaikaiset rasitteet:

1. Pelastustie

Tontilla 5 on oikeus käyttää pelastustienä liitekarttaan 5 vihreällä raidoituksella merkittyä Tontin 1 ja kiinteistön 837-243-9901-0000 alueita (Liite 5). Pelastustie on pidettävä esteistä vapaana. Tämä määräaikainen rasite on voimassa 31.12.2021 saakka, mutta kuitenkin enintään tämän sopimuksen osapuolina olevien Tontin 5 vuokralaisten Tontille 5 rakentamien asuinrakennusten valmistumisajankohtaan saakka.

Edellä mainitun Tontilla 1 ja kiinteistöllä 837-243-9901-0000 sijaitsevan pelastustien huollosta ja kunnossapidosta sekä niihin liittyvistä kustannuksista vastaa Tontti 5 ja Tontin 5 puolesta yksin Asunto Oy Tampereen Charmi.

5. Muut ehdot

Tämä sopimus sitoo muita sopijapuolia heti kun se on allekirjoitettu ja Tampereen kaupunkia sitten kun sopimuksen hyväksymistä koskeva Tampereen kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Tällä sopimuksella myönnettyistä rasiteoikeuksista ei kukaan sopimusosapuoli ole velvollinen suorittamaan mitään korvausta.

Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain sopijapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella tai lainsäädännössä tapahtuvien muutoksien perusteella ja viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Mikäli tällä sopimuksella myönnetty oikeus käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, ei osapuolilla ole oikeutta korvaukseen rasitteen lakatessa.

Sopijapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia ja vuokralaisia koskeviksi.

Sopimuksen osapuolilla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea oikeuksien perustamista rasitteiksi. Rasitteiden perustamiskustannuksista vastaa Tontti 5. Sopimuksen myöhemmästä muuttamisesta johtuvista kustannuksista vastaa se osapuoli, jonka aloitteesta muutoksiin ryhdytään.

Tässä sopimuksessa Tontille 5 asetetuista velvoitteista vastaavat Tontin 5 tämän sopimuksen osapuolina olevat vuokraoikeuden haltijat. Vastuu Tontille 5 tässä sopimuksessa asetetuista velvoitteista jakautuu tämän sopimuksen osapuolina olevien Tontin 5 vuokraoikeuden haltijoiden välillä siten kuin kyseisten velvoitteiden jakamisesta on heidän välisessä hallinnanjakosopimuksessa sovittu.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, jätetään riita Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty seitsemän kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja kaksi rasitteiden perustamista koskeviin asiakirjoihin liitettäväksi.

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

Allekirjoitukset

Helsingissä 26.10.2018

Asunto Oy Tampereen Charmi, y-tunnus 2804079-2

Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 2928/14500

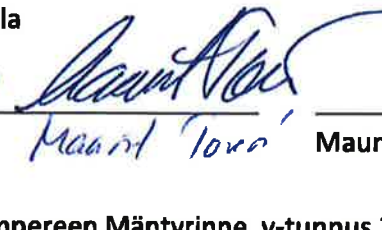
määräosuudella


 Juho Oikarinen

Asunto Oy Tampereen Koivulaakso, y-tunnus 2799067-3

Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 2635/14500

määräosuudella

 Sirpa Lehtola *Mauri Puljujärvi* Mauri Puljujärvi

Asunto Oy Tampereen Mäntyrinne, y-tunnus 2799087-6

Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 2777/14500

määräosuudella


 Sirpa Lehtola
 
 Mauri Puljujärvi

Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman palvelukoti, y-tunnus 2799088-4

Kiinteistön 837-240-3813-0005 vuokraoikeuden haltijana 6160/14500

määräosuudella


 Sirpa Lehtola
 
 Mauri Puljujärvi

Tampereella 13.12.2018

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2

Kiinteistöjen 837-240-3813-0001, 837-240-3813-0005, 837-240-9903-0000, 837-240-9901-0000 ja 837-243-9901-0000 omistajana

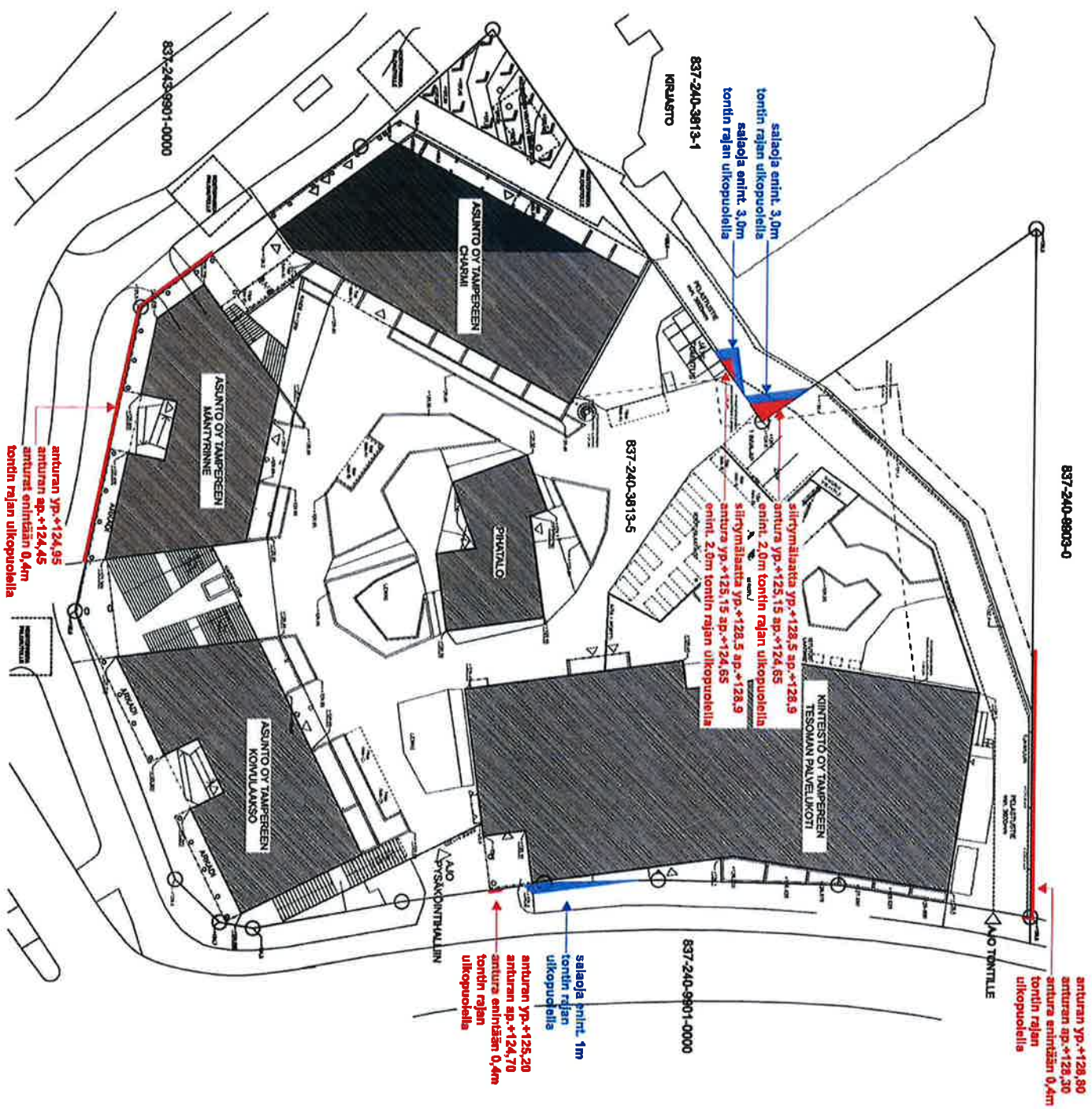

 Virpi Ekholm

Liitteenä kartat rasitteiden sijainneista (Liite 1-5).



18.09.2018
1:400

ANTURAN JA SIIRTOMAALATA
SALAOLAN PUTKISTORASITE



TESOMAN ELINKAARIKORTTELI
RASITESOPIIMUKSEN LIITE 3
18.09.2018
1:400

KULKURASITE TONTILLE
JÄTEPISTE



TESOMAN ELINKAARIKORTTELI
RASITESOPIMUKSEN LITE 4
18.09.2018
1:400

PELASTUSTIEN RASITE
PELASTUSAUTON NOSTOPAIKKA



 MÄÄRÄKÄINEN PELASTUSTIEN RASITE

