

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8527 LIITTYVÄ TOTEUTUSSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2

PL 487

33101 Tampere

jäljempänä kaupunki

II Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma, y-tunnus 0154592-6

Lempääläntie 21

33820 Tampere

omasta puolestaan ja neljän perustettavan asunto-osakeyhtiön puolesta ja lukuun

Kiinteistö Oy Ristimäenkatu 1, y-tunnus 1721318-4

PL 130

33101 Tampere

Pirkanmaan Osuuskauppa, y-tunnus 0536307-0

PL 130

33101 Tampere

jäljempänä kehittäjät

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Kaupungin omistama ja Pirkanmaan Osuuskaupan vuokraoikeuden nojalla hallitsema tontti 837-240-3805-3, pinta-alaltaan 4 290 m², kaupungin omistama ja Kiinteistö Oy Ristimäenkatu 1:n vuokraoikeuden nojalla hallitsema tontti 837-240-3805-5, pinta-alaltaan 4 187 m², sekä Kiinteistö Oy Pankki-Tesoman omistama tontti 837-240-3805-4, pinta-alaltaan 3 673 m².

SOPIMUKSEN TAUSTA

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.3.2014 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 4.4. Hankekehittäminen todetaan, että kaupunki kannustaa toimijoita olemaan aktiivisia ja esittämään hankekehitysideoita, jotka voivat kohdistua osittain tai kokonaan kaupungin omistamiin maa-alueisiin.

Sopimuksen kohteena olevaa aluetta on kehitetty nykyisistä kiinteistörajoista riippumatta ja haettu tarkoituksenmukaisin ratkaisu, joka mahdollistaa asumisen edellytykset alueella sekä toimii liikenteellisesti ja huomioi raideliikenteen sekä seisakkeen tilavaraukset ja mahdollistaa siten raideliikenteen kehittymisen tulevaisuudessa.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia voimassa olevien maanvuokrasopimusten purkamisesta sekä asemakaavan muutosehdotuksessa nro 8527 osoitettujen korttelin 3805 asuntotonttien vuokraamisesta. Lisäksi sopimuksella sovitaan alueiden rakentumisesta, alueen toteuttamiseen liittyvien verkostojen siirrosta sekä kustannusten jaosta.

SOPIMUSEHDOT

Voimassa olevien vuokrasopimusten purkaminen

Tontti 837-240-3805-3 on vuokrattu Pirkanmaan Osuuskaupalle toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin. Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 8527 osa tontin 3 alueesta on osoitettu kaavatonttiin 837-240-3874-1, joka alue on 31.10.2017 allekirjoitetulla vaihtokirjalla luovutettu Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma -nimiselle yhtiölle. Tontin 3 vuokrasopimus tullaan purkamaan, kun kaupungin asemakaavan muutosehdotusta nro 8527 koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tontti 837-240-3805-5 on vuokrattu 20.6.1972 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Ristimäenkatu 1 -nimiselle yhtiölle 31.12.2017 asti (laitostunnus 837-240-3805-5-L1). Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 8527 tontin 5 alue on osoitettu kaavakortteliin 3874 ja 3805 sekä katu- ja rautatiealueeksi. Tontin 5

vuokrasopimus tullaan purkamaan, kun kaupungin asemakaavan muutosehdotusta nro 8527 koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Uudet vuokrasopimukset

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 8527 osoitettujen asuntotonttien 837-240-3805-6, 7 ja 8 tultua rekisteröidyiksi, tontit tullaan vuokraamaan Kiinteistö Oy Pankki-Tesoman perustamille kolmelle asunto-osakeyhtiölle käyvällä vuokralla. Lisäksi kaupunki sitoutuu vuokraamaan edellä mainituille kolmelle perustettavalle asunto-osakeyhtiölle sekä Kiinteistö Oy Pankki-Tesoman perustamalle neljännelle asunto-osakeyhtiölle (tontin 837-240-3874-1 asuntorakentamiseen oikeutettua osaa hallitseva) asuinrakennusoikeutettuja tontteja palvelevat pysäköintialueet korttelissa 3874 (tontti 2) ja 3805 (tontti 9).

Ara-tuotanto

Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma sitoutuu edellä mainitun neljännen perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun ja puolesta toteuttamaan valitsemansa kumppanin kanssa asemakaavan muutosehdotuksessa nro 8527 osoitetulle kaavatontille 837-240-3874-1 rakennettavan kaupparakennuksen päälle muodostuvan asuinrakennusoikeuden valtion tukemana asuntotuotantona.

Johtosiirrot

Asemakaavamuutoksen nro 8527 alueella tulee tehtäväksi johtosiirtoja veden, jäteveden, huleveden ja kaukolämmön osalta. Verkostojen siirroista aiheutuvista kustannuksista vastaavat kehittäjät. Siinä määrin kun johtosiirrot ovat kevyen liikenteen väylän alla, tulee kehittäjien hyväksyttää täyttösuunnitelma ja materiaalit Tampereen kaupungilla.

Hulevesiverkoston kapasiteettia on tarpeen nostaa alueella. Kaupunki vastaa kapasiteetin nostosta aiheutuvista kustannuksista. Hulevesiviemäreiden siirtokustannuksista vastaavat kuitenkin kehittäjät.

Rautatiealueen melusuojaus

Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan melusuojauksen raideliikenteen alueella kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

Muut sopimusehdot

Kehittäjät vastaavat kustannuksellaan alueella teettämistään viitesuunnitelmista sekä kaavamuutoksen laatimiskustannuksista.

Osapuolilla on velvollisuus liittyä kaupungin vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon verkostoihin, ellei asiasta erikseen toisin sovita. Kaupunki perii sopimusalueella normaalin taksan mukaiset vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon liittymismaksut sekä muut vesi-, jätevesi- ja hulevesihuoltomaksut.

Selvyyden vuoksi todetaan, että asunto-osakeyhtiöiden perustamisen jälkeen toteutusvastuu kunkin kohteen asuntorakentamisen osalta on perustetuilla asunto-osakeyhtiöillä.

Tämä sopimus sitoo kehittäjiä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavaehdotuksen nro 8527, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt 31.10.2017 allekirjoitetun vaihtokirjan ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt 31.10.2017 allekirjoitetun asemakaavan muutosehdotukseen nro 8527 liittyvän maankäyttösopimuksen.

Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei osapuolilla ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Tampereella lokakuun 31. päivänä 2017

KIINTEISTÖ OY PANKKI-TESOMA

omasta puolestaan ja neljän perustettavan asunto-osakeyhtiön puolesta ja lukuun



Jouni Uusi-Seppä

hallituksen puheenjohtaja

KIINTEISTÖ OY RISTIMÄENKATU 1



Jouni Uusi-Seppä

hallituksen puheenjohtaja

PIRKANMAAN OSUUSKAUPPA

valtakirjalla:



Jouni Uusi-Seppä

TAMPEREEN KAUPUNKI



Juha Yli-Rajala

konsernijohtaja

HALLITUKSEN KOKOUS 12 / 2017

Aika	perjantaina 27.10.2017
Paikka	Pirkanmaan Osuuskaupan konttori Lempääläntie 21, Tampere
Läsnä	Timo Mäki-Ullakko, puheenjohtaja Hannu Saarijärvi Pasi Lehmus Sari Rämö Risto Tuori Sari Vaajanen-Ärrälä Timo Rajala, hallintoneuvoston puheenjohtaja Johanna Saarinen, hallintoneuvoston varapuheenjohtaja Jyrki Halme Tero Hassinen, läsnä 1-5 § ja 16 § Ville Jylhä, läsnä 1-7 § ja 16 § Anna Mari Koutroukides, läsnä 1-5 § ja 16 § Maarit Eklund, läsnä 1-5 § ja 16 § Jouni Uusi-Seppä, sihteeri

1 §

Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja avasi kokouksen, joka todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 §

Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouksen esityslista.

5 §

S-market Tesoma investointiesitys ja hankkeeseen liittyvät sopimukset

Jyrki Halmeen ja Jouni Uusi-Sepän esityksestä päätettiin hyväksyä liitteiden 5-5.8 mukaisesti S-market Tesoman investointiesitys.

Hankkeeseen liittyen hyväksyttiin, että osuuskaupan 100%:sti omistama tytäryhtiö, Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma perustaa 3 asunto-osakeyhtiötä (Tesoman Veturi, Tesoman Resiina ja Tesoman Seisake), joiden nimiin uudet maanvuokrasopimukset asuinrakentamisen osalta tulevat ja 1 asunto-osakeyhtiön (Tesoman Pysäkki), joka tulee sijaitsemaan S-marketin tontin määräosalla. Päätettiin esittää asunto-osakeyhtiöiden perustamista Kiinteistö Oy Pankki-Tesoman ylimääräiselle yhtiökokoukselle.

Päätettiin hyväksyä seuraavat Tampereen kaupungin kanssa tehtävät sopimukset:

- asemakaavan muutosehdotukseen nro 8527 liittyvä maankäyttö-sopimus koskien Tesoman rautatiekorttelia
- vaihtokirja asemakaavan muutoksen nro 8527 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista
- asemakaavan muutosehdotukseen nro 8527 liittyvä toteutus-sopimus
- perustettavien asunto-osakeyhtiöiden maanvuokrasopimukset

Päätettiin valtuuttaa talousjohtaja Jouni Uusi-Seppä allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset Pirkanmaan Osuuskaupan ja perustettavien yhtiöiden puolesta.

Lisäksi päätettiin valtuuttaa toimiva johto laatimaan ja allekirjoittamaan korttelin maankäytön vaatimat rasitesopimukset.

17 §

Päätöksen teko

Todettiin, että päätökset tehtiin yksimielisesti.

18 §

Kokouksen päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Timo Mäki-Ullakko
puheenjohtaja

Hannu Saarijärvi

Pasi Lehmus

Sari Rämö

Risto Tuori

Sari Vaajanen-Ärrälä

Jouni Uusi-Seppä
sihteeri

OTTEEN OIKEAKSI TODISTAVAT:

JÄLJENNÖKSEN OIKEAKSI TODISTAVAT

