

TAMPEREEN KANSI JA AREENA

KANNEN KÄYTÖN AIKAA KOSKEVA SOPIMUS

LIVI/4696/04.02.01/2017

VER 21.6.2017

Sisällys

1. Sopimuksen osapuolet.....	4
2. Yhteyshenkilöt	4
3. Sopimuksen tausta ja tarkoitus	5
4. Sopimuksen kohde	5
5. Sopimuksen voimassaoloaika.....	5
6. Määritelmät.....	6
7. Sopimuskokonaisuus ja sopimusten keskinäinen pätevyysjärjestys.....	7
8. Käyttöoikeussopimukset sekä tulevat yhteisjärjestelysopimukset.....	8
9. LR/u -Rautatiealueen rajapinta	10
10. Yhteistoiminta Kannen Käytön aikana	11
11. Kustannukset	12
12. Vastuut.....	12
12.1 Taustaa.....	12
12.2 Kiinteistönomistajan vahingonkorvausvastuu	13
12.3 Kaupungin vastuu	14
12.4 Radanpitäjän vastuu	14
13. Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien ylläpito ja korjaaminen LR/u -alueella	15
13.1 Turvallisuusvaatimusten noudattaminen	15
13.2 Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien tarkastus, huolto- ja ylläpidon organisointi ja menettelyt.....	16
13.3 Tilaajatehtävät ja rakennuttaminen	17

13.4	Luvat ja työraot Rautatiealueella työskentelyyn.....	17
13.5	Työn toteuttaminen	18
13.6	Työnaikainen rautatien liikenteenhoito	18
13.7	Töiden ennakko- ja työvaihesuunnittelu	18
13.8	Suunniteltujen ratatyövarausten tai jännitekatkojen peruuntumiset tai pidentymiset.....	19
13.9	Huolto- ja kunnossapitotöiden valvonta.....	19
13.10	Työalueen vapauttaminen/luovuttaminen Raideliikenteelle.....	20
13.11	Turvallisuusjohtaminen ja riskienhallinta.....	20
14.	Tonttialueiden läpi tapahtuva Rautatiealueen huoltoliikenne ja autolastaus.....	21
14.1	Väylät ja niiden yhteiskäyttö, kulunvalvonta.....	21
14.2	Autolastausvaraus	21
14.3	Rautatiealueen aitaaminen ja portit.....	21
14.4	Pelastuslaitos kulkuväylät.....	21
15.	Vakuudet ja vakuutukset	21
16.	Sopimuksen muuttaminen.....	21
17.	Erimielisyyksien ratkaiseminen.....	21
18.	Sopimuskappaleet ja liitteet.....	22

1. Sopimuksen osapuolet

Liikennevirasto (myöh. Radanpitäjä)
PL 33
00521 Helsinki
Y-tunnus 1010547-1

ja

Tampereen kaupunki (myöh. "Kaupunki" ja "Kiinteistönomistaja")
PL 487
33101 Tampere
Y-tunnus 0211675-2

sekä kiinteistönomistajina

KOY Tampereen Monitoimiareena sekä SRV Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun (myöh. "Kiinteistönomistaja", "Kiinteistöyhtiö" ja "Rakennuttaja"), Kiinteistöyhtiöiden sijainnit tonteittain on kuvattu liitteessä [2.2].
katuosoite/postilokero
postinumero ja postitoimipaikka
Y-tunnus

2. Yhteyshenkilöt

Liikenneviraston yhteyshenkilö: Veli-Matti Hirvonen
Puhelin: 029 534 3882
Sähköposti: veli-matti.hirvonen@liikennevirasto.fi

Alueisännöitsijän yhteyshenkilö: Juhani Penttilä Ramboll Oy Tampere
Puhelin: 0440 874042
Sähköposti: juhani.penttila@ramboll.fi

Tampereen kaupungin yhteyshenkilö:
Kiinteistötoimi
Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi
Puhelin: 040 8064 007
Sähköposti: heli.toukoniemi@tampere.fi

3. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Sopimuksen taustalla on asemakaava NO 8366 ja sen mahdollistama rakentaminen Rautatiealueen päälle. Hankesopimuksella 8.12.2015 (liite 1; Hankesopimus) on sovittu Hankkeessa toteutettavan Kannen ja maanalaisten rakenteiden Suunnittelun, Rakentamisen ja Kannen Käytön ehdoista.

Radanpitäjä ja Tampereen kaupunki ovat tehneet kiinteistökaupan sekä rasitesopimuksen Rautatiealueelle ja tonttialueille perustettavista rasitteista 25.2.2016.

Tämän sopimuksen kohdassa 8 on yhteenvedonomaaisesti kuvattu myös sopimusjärjestelyt, joilla asemakaavan mukaisten kiinteistöjen omistus-, hallinta- ja käyttöoikeudet tullaan määrittämään yksiselitteisesti.

Radanpitäjä, Tampereen kaupunki ja rakennuttaja SRV Rakennus OY ovat sopineet 20.2.2017 allekirjoitetussa Rakentamisaikaa koskevassa sopimuksessa Kannen Suunnittelun ja Rakentamisen ehdoista ja käytännöistä sekä Kannen rakentamiseen liittyvistä vastuista ja velvoitteista.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on Rautatien, Radanpidon ja Raideliikenteen toimintaedellytyksien turvaaminen käytettäessä Kantta. Tässä sopimuksessa sovitaan Kannen Käytön ehdoista.

Osapuolet sopivat myös, että tämän sopimuksen keskeisimmät velvoitteet ja vastuut otetaan huomioon myöhemmin laadittavissa yhteisjärjestelysopimuksissa.

4. Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Tampereen rautatieaseman eteläpuolella olevalla Rautatiealueella toteutetun Kannen ja sen alapuolisten rakenteiden Käyttö tässä sopimuksessa tarkemmin määritellyllä tavalla (liite 3; Rajapinta rakenneleikkauksin ja järjestelmäkuvauksin).

Mikäli Kannen käytönajan radanpitoon vaikuttavien huolto- ylläpitotöiden laajuus vastaa rakennustyötä, tulee työssä tällöin noudattaa Rakentamisaajan sopimuksen ehtoja. Osapuolet sopivat etukäteen tapauskohtaisesti, onko kyseessä rakennustyö ja mitä ehtoja Rakentamisaajan sopimuksesta tulee noudattaa. Tällöin rakennustyötä teettävä Kiinteistönomistaja toimii Rakentamisaajan sopimuksen tarkoittamana rakennuttajana. Rakennustyössä tulee noudattaa sillä hetkellä voimassa olevia Radanpitäjän ohjeita, rakennustyötä koskevia säädöksiä ja määräyksiä.

5. Sopimuksen voimassaoloaika

Sopimus astuu voimaan, kun Rakentamisaikaa koskevassa sopimuksessa sovitut työt ovat hyväksytysti vastaanotettu ja Rautatiealue on luovutettu Radanpitäjälle.

Sopimus on voimassa toistaiseksi. Rautatiealueen käyttöönotto ja Kannen Käytön aloittaminen voi tapahtua vaihteittain ja tällöin Hankesopimuksen hankealueesta osaa voi koskea Rakentamisaikaa koskeva sopimus ja osaa hankealueesta koskee tämä Käytön aikaa koskeva sopimus.

Tampereen kansi ja areena / Käytön aikaa koskeva sopimus
LIVI/4696/04.02.01/2017

6. Määritelmät

Tässä sopimuksessa käytetyt määritelmät ja termit perustuvat Hankesopimuksen määritelmiin.

Alueisännöitsijällä tarkoitetaan Radanpitäjään sopimussuhteessa olevaa henkilöä, jonka toimenkuvaan kuuluvat kunnossapitotöiden ja rakentamistöiden valvominen, rataverkon hallintaan liittyvät lupa-asiat, maankäyttöasiat sekä töiden kilpailutusten valmisteleminen.

Hankkeella tarkoitetaan 1.11.2012 vahvistetun asemakaavamuutoksen NO 8366 mahdollistamaa Rautatiealueen Kannen ja maanalaisten rakenteiden suunnittelua ja rakentamista. Hankkeella ei tarkoiteta Kannen päälle rakennettavia rakennuksia ja rakennelmia.

Kannella tarkoitetaan edellä mainitussa asemakaavamuutoksessa tarkoitettua Rautatiealueen kattamista vaiheittain rakennettavalla kansirakenteella (kuva Rajapinta rakenneleikkauksin ja järjestelmäkuvauksin, liite 3). Kansirakenne tukeutuu pääasiassa pilareille ja seinämäisille rakenteille sekä Rautatien reunan tonttialueille että Rautatiealueelle myöhemmin tehtävän käyttöoikeussopimuksen mukaisesti. Kansirakenteeseen kuuluvat Kantta varten rakennettavat järjestelmät lukuun ottamatta raiteistomuutoksista johtuvia rakenteita ja järjestelmiä. Kannella ei tarkoiteta Kannen päälle rakennettavia rakennuksia ja rakennelmia.

Kannen Käytöllä tarkoitetaan Hankkeen Rakentamisen aikana ja Rakentamisen valmistuttua tapahtuvaa Rautatiehen, Raideliikenteeseen ja Radanpitoon kuulumattomien laitteiden tai kansirakenteiden käyttämistä, hoitoa, ylläpitoa, korjausta, uudisrakentamista ja Hankkeeseen sisältyvätöntä Kannen yläpuolista rakennusten ja rakenteiden rakentamista, asemakaavan mukaista käyttämistä, hoitoa, ylläpitoa, korjausta ja uudisrakentamista, mikäli edellä mainituilla toimenpiteillä tai niiden laiminlyönneillä on vaikutusta Rautatiehen, Raideliikenteeseen tai Radanpitoon. Hankesopimuksen mukaisesti Kannen käyttö määritellään yksityiskohtaisesti varsinaisessa Kannen Käyttöä koskevassa sopimuksessa. Kannen Käyttöä täsmennetään seuraavasti.

Sopijapuolet tarkentavat Hankesopimuksen mukaisesti, että luonnollisen henkilön liikkuminen ja toiminta Kannen alla tai Kannella ei ole Kannen käyttämistä paitsi milloin edellä mainitun henkilön toiminnassa on kyse tässä sopimuksessa sovitun nimenomaisen sopimusvelvoitteen täyttämisestä tai laiminlyönnistä.

Kansi-isännöitsijällä tarkoitetaan kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien ylläpidosta vastaavaa tahoa, jonka Kaupunki ja Kiinteistönomistajat ovat nimenneet hoitamaan tämän sopimuksen kohdassa 13 tarkoitetut velvoitteet. Kansi-isännöitsijä toimii edellä mainittujen osapuolten ensisijaisena yhteyshenkilönä suhteessa Radanpitäjään ja tätä edustavaan Alueisännöitsijään.

Päätoteuttajalla tarkoitetaan rakennuttajan nimeämää pääurakoitsijaa tai pääasiallista määräysvaltaa käyttävää työnantajaa taikka sellaisen puuttuessa rakennuttajaa itseään (VNa 205/2009).

Tampereen kansi ja areena / Käytön aikaa koskeva sopimus
LIVI/4696/04.02.01/2017

Radanpidolla tarkoitetaan ratalain 3 §:n 1 momentin kohdan 7 mukaista Rautatien ja siihen liittyvän kiinteän omaisuuden suunnittelua, hankintaa, rakentamista, hallintaa, käyttöä ja kunnossapitoa sekä olemassa olevan Rautatien parantamista.

Radanpitäjällä tarkoitetaan Rautatien Radanpidosta vastaavaa tahoa.

Rakentamisella tarkoitetaan kaikkea Hankkeessa tehtävää rakennustyötä, sisältäen sekä Kannen Rakentamisen että Hankkeesta johtuvat ja Rautatiehen kohdistuvat muutostyöt, joista on sovittu yksityiskohtaisemmin Rakentamisen aikaa koskevassa sopimuksessa.

Raideliikenteellä tarkoitetaan kaikkea Rautatiellä harjoitettavaa rautatieliikennettä.

Rautatiealueella tarkoitetaan ratalain 3 §:n 1 momentin kohdan 2 mukaista aluetta, joka tarvitaan rataa, rata-aluetta, rakennuksia ja laitteita sekä liikenteen hoitamista sekä kaikkea näihin liittyvää toimintaa varten, ja tarpeellisia rautatieliikenteen palvelualueita. Rautatiealue on merkitty asemakaavassa merkinnällä LR. Se osa Rautatiealueesta, jonka päälle saa rakentaa Kannen, on merkitty asemakaavassa merkinnällä LR/u. LR/u Rautatiealueelle saa Radanpitäjän luvalla sijoittaa rakentamisen edellyttämiä rakenteita.

Rautatiellä tarkoitetaan ratalain 3 §:n 1 momentin kohdan 1 mukaista yksi- tai useampiraiteista rataa sekä Rautatiealuetta ja sillä olevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joita tarvitaan liikenteen hoitamiseksi ja turvaamiseksi sekä kaikkea näihin liittyvää toimintaa varten. Rautatiellä tarkoitetaan tässä sopimuksessa myös Rautatiehen kuuluvaa rakennelmaa ja/tai laitetta, mikä sijaitsee Rautatiealueen ulkopuolella.

Suunnittelulla tarkoitetaan kaikkea Hankkeessa tarvittavaa suunnittelua.

Yhteisjärjestelysopimuksella/Yhteisjärjestelysopimuksilla tarkoitetaan sopimuksia, joilla Radanpitäjä, Kaupunki ja Kiinteistönomistajat tonttien omistajina ja/tai vuokramiehinä erikseen sopivat maankäyttö- ja rakennuslain mahdollistamalla tavalla yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksistaan yhdellä tai useammalla yhteisjärjestelysopimuksella. Yhteisjärjestelysopimusten tarkoituksena on sopia 1.11.2012 vahvistetun asemakaavamuutoksen NO 8366 asemakaavan alueelle sijoittuvan Kannen sekä Kannen päälle tapahtuvan asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämistä yhteisjärjestelyistä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Yhteisjärjestelysopimukset voivat koskea asemakaava-aluetta kokonaan tai osittain. Yhteisjärjestelysopimukset korvaavat erilliset rasitteet sopimusalueen kiinteistöjen välillä. Yhteisjärjestelyitä koskeva rakennusvalvontaviranomaisen päätös rekisteröidään Maanmittauslaitoksen pitämään kiinteistörekisteriin.

7. Sopimuskokonaisuus ja sopimusten keskinäinen pätevyysjärjestys

Sopimusten pätevyysjärjestys:

1. Hankesopimus 8.12.2015 liitteineen (yksinomaan Radanpitäjän ja Kaupungin välisessä oikeussuhteessa)

Tampereen kansi ja areena / Käytön aikaa koskeva sopimus
LIVI/4696/04.02.01/2017

2. Tämä sopimus liitteineen
 - 2.1 (tähän kirjataan kaikki liitteet kun ne on nimetty)
3. Rakentamisen aikaa koskeva sopimus 20.2.2017 liitteineen
4. Yhteisjärjestelysopimukset (laaditaan myöhemmin)

8. Käyttöoikeussopimukset sekä tulevat yhteisjärjestelysopimukset

Radanpitäjä on antanut Hankkeelle päälle rakentamiseen vaadittavan luvan ja yksityiskohtaiset ehdot rakentamisaikaa koskevassa sopimuksessa 20.2.2017. Radanpitäjän 16.4.2013 hyväksymässä ratasuunnitelmassa on määritelty Kannen perustamiseen tarvittaville rakenteille sallittu alue Kannen alle jäävällä Rautatiealueella ja sekä Rautatiealueen ulkopuolella.

Radanpitäjän ja Kiinteistönomistajien sekä Kaupungin välillä [pvm] allekirjoitetuilla maakaaren 14 luvun 2 §:n mukaisilla käyttöoikeussopimuksilla (liitteet xx - xx) on tarkemmin sovittu oikeudesta rakentaa uloke (Kansi) tukirakenteineen lunastusyksikön 837-599-2-1 alueelle ja oikeudesta käyttää uloketta naapuritonteille rakennettavien rakennusten ulottamiseen Kannen alueelle. Käyttöoikeussopimuksissa on tarkemmin kuvattu, että tonttien [Eteläkannen tontit] omistajien ja tonttien [Monitoimiareenan tontit] vuokramiesten yksinomaiseen omistukseen ja hallintaan tulevat, ao. tonteille ulokkeena kuuluvat Kannet kansirakenteineen sekä näiden päälle toteutettavat rakennuskokonaisuudet sijaitsevat merkittävältä osin Rautatiealueella liitteiden kohdissa ___ ja ___ sanotuilla vertikaalisesti ja horisontaalisesti määritellyillä alueilla. Kunkin Kiinteistönomistajan omistukseen tulevat Kannen päällä sijaitsevat rakennuskokonaisuudet ja niiden likimääräinen sijainti on kuvattu tarkemmin liitteiden kohdissa ___ ja ___.

Osapuolet ovat tietoisia, että Hankkeen sekä 1.11.2012 vahvistetun asemakaavamuutoksen NO 8366 mukainen Kannen päälle tapahtuva rakentaminen edellyttää kiinteistöjen omistajien kesken laadittavia Yhteisjärjestelysopimuksia. Osapuolet sitoutuvat jatkossa vilpittömässä mielessä neuvottelemaan ja laatimaan tarvittavat Yhteisjärjestelysopimukset noudattaen tässä kohdassa kuvattuja yleisiä periaatteita.

Yhteisjärjestelysopimusten tarkoittama sopimusalue käsittää pääosin 1.11.2012 vahvistetun asemakaavamuutoksen NO 8366 mukaisen alueen ja sopimusalueen laajuus vaihtelee tasoittain. Liitteenä [xx] on alustava luonnos Yhteisjärjestelysopimusten tarkoittamasta sopimusalueesta.

Kunkin Yhteisjärjestelysopimuksen tarkoittamasta yhteisjärjestelystä laaditaan suunnitelma, jossa määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Lisäksi Yhteisjärjestelysopimukset tulevat sisältämään tiedot asemakaava-alueen kiinteistöihin kohdistuvista pysyvistä käyttöoikeuksista. Sopimuksissa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnittelut kiinteistönomistajien yksinomaiset sekä yhteiset toiminnot ja

Tampereen kansi ja areena / Käytön aikaa koskeva sopimus
LIVI/4696/04.02.01/2017

niiden edellyttämä tekniikka toteutetaan suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmassa pyritään huomioimaan kaikkien kiinteistöjen ja rakennusten suunniteltu käyttö ja asemakaavan toteutuminen. Yhteisjärjestelysopimusten liitepiirustuksia tullaan muuttamaan ja täydentämään vastaamaan suunnittelun kehittymistä ja toteutussuunnitelmia.

Kiinteistönomistajat tulevat Yhteisjärjestelysopimuksin myöhemmin määrittelemään mm. tarpeelliset keskinäiset tonttiansa, Kannen sekä Kannelle muodostuvien pihojen sekä julkisten alueiden tarkemmat käyttö- ja hallintaoikeutensa rajat. Lisäksi Osapuolet ovat tunnistaneeet vähintäänkin seuraavat Yhteisjärjestelysopimuksissa myöhemmin perustettavat yhteis- ja rasiteluonteiset järjestelyt:

- Kansirakenteiden, perustusten sekä rakennusten omistus- ja käyttöoikeudet
- Kunnossapidon rajapinnat
- Laiturinousuja ja autolastausoptiota varten perustettavat käyttöoikeudet
- Kansitason tori-, huolto-, jalankulku- ja muut piha-alueet
- Kulkukaaviot
- Kansirakenteiden ja kansitason huolto- ja pelastusreitit
- Kaavan edellyttämät velvoiteautopaikat
- LVI-tekniikka, sähkötekniikka
- VSS-tilat, muut mahdolliset yhteiskäyttötilat

Yhteisjärjestelysopimukseen kirjataan lisäksi myös LR/u -rautatiealueen ulkopuolella olevien huolto- ja autolastausreittien sekä autolastausalueen käyttöoikeudet ylläpitovastuineen.

Yhteisjärjestelysopimuksen ensimmäinen allekirjoitettu versio tulee olla allekirjoitettu ja Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen edellyttäessä myös rekisteröity ennen ensimmäisen Kiinteistönomistajan rakennuskokonaisuuden käyttöönottoa. Tässä vaiheessa Yhteisjärjestelysopimukset eivät ole koko asemakaava-alueen osalta valmiita, vaan niitä tullaan laatimaan ja olemassa olevia sopimuksia muuttamaan tässä kohdassa todettujen periaatteiden mukaisesti asemakaava-alueen kiinteistöjen rakentuessa.

Yhteisjärjestelysopimuksissa perustettavista yhteisjärjestelyistä, rasitteista ja rasitteenluontoisista oikeuksista ei lähtökohtaisesti makseta korvauksia sopimusten osapuolten kesken. Lisäksi Yhteisjärjestelysopimusten kustannustenjaon osalta tullaan noudattamaan seuraavia periaatteita:

- kukin sopijapuoli vastaa omistamansa ja yksin hallitsemansa tilan (rakennuksen tai sen osan) kustannuksista joko aiheuttamisperiaatteen tai erillismittauksen mukaan;
- Yhteisjärjestelysopimusten mukaisten yhteiskäytössä olevien tilojen ja muiden jaettavien kustannusten jaossa pyritään oikeudenmukaiseen jakoon noudattaen aiheuttamisperiaatetta ja hyötymisperiaatetta;
- Yhteisjärjestelysopimusten piiriin kuuluvien asioiden hoidossa sopijapuolet sitoutuvat lisäksi noudattamaan lojaliteettiperiaatetta ja myötävaikutusvelvollisuutta;

- Kiinteistönomistajat sitoutuvat yhteisjärjestelysopimuksin järjestämään tämän sopimuksen mukaisen Kannen ylläpidon tehtävään erikseen valittavan Kansiläsnäyttäjän toimesta.

Siltä osin, kun jotakin sopimusalueen toiminnalliseen kokonaisuuteen liittyvää sopijapuolten omistuksessa tai hallinnassa olevaa tonttia, yleistä aluetta, rakennusta tai laitejärjestelmää palvelevaa tai rasittavaa osaa ei ole havaittu ottaa huomioon sopimuksen yksilöinneissä, ovat sopijapuolet ja myöhemmät luovutuksensaajat velvollisia sopimaan ja hyväksymään omalta osaltaan näidenkin rakennelmien, laitteiden ja oikeuksien pysyvästä pitämisestä ja käytöstä kiinteistöllään ja rakennuksillaan niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät Yhteisjärjestelysopimuksesta.

Yhteisjärjestelysopimuksia voidaan muuttaa sopimusten osapuolten erillisellä sopimuksella ja Osapuolet ovat velvollisia muuttamaan sopimusta siinä mahdollisesti ilmenneiden oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomais määräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee yhteisjärjestelyn muuttamisen tarpeelliseksi tai yhteisjärjestelyn joltain osin tarpeettomaksi. Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät yhteisjärjestelysopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn ja sopimusalueen häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

Tätä sopimusta laadittaessa Suomessa ei ole voimassa olevaa lainsäädäntöä ns. 3D-hallintaoikeuteen ja siihen liittyvien kirjausten osalta. Mikäli lainsäädäntö tältä osin muuttuu, Hankesopimuksen 8.12.2015 mukaisesti osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan vilpittömässä mielessä tässä määritellyn sopimuskokonaisuuden muuttamiseksi mahdollisimman pitkälle vastaamaan uutta lainsäädäntöä.

Kukin kiinteistönomistaja vastaa Rautatiealueen rasitemaksuista hallinnoimansa Kannen osan pinta-alan mukaisessa suhteessa.

9. LR/u -Rautatiealueen rajapinta

LR/u -Rautatiealueella Kannen alapuolinen alue (Liite 3) on Radanpitäjän hallitsemaa Rautatiealuetta, jolla noudatetaan Rautatiehen ja Raideliikenteeseen kohdistuvia määräyksiä ja Radanpitäjän ohjeita.

Selvyyden vuoksi Osapuolet sopivat, että Kannen valmistuttua Kannen päällä tapahtuva rakentaminen ei ole Rautatiealueella rakentamista. Tämänkin jälkeen Kannen päällä tapahtuva rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava niin, että Raideliikenteelle tai, Rautatielle ei kohdistu rakentamisesta johtuvia riskejä ja haittoja.

Kanteen ja siihen liittyviin järjestelmiin vaadittavia säännöllisiä hoito-, kunnossapito- ja uudistamistoimia sekä mahdollisia kiireisiä korjaustoimia joudutaan toteuttamaan LR/u -Rautatiealueelta käsin. Kiinteistönomistaja voi toimia LR/u -Rautatiealueella Radanpitäjän luvalla ja Radanpitäjän myöhemmin tässä sopimuksessa tarkemmin määriteltujen vaatimusten mukaisesti (kohta 13).

Kannen tukirakenteita on käyttöoikeussopimusten mukaisesti sijoitettu LR/u - Rautatiealueelle. Kannen pystyrakenteita ulottuu Rautatiealueeseen rajautuvien tonttien ja LR/u -Rautatiealueen kiinteistörajalle. Liitteessä 3 on määritelty rakennelikkauksin rajapinta kansirakenteen ja LR/u -Rautatiealueen välillä. Samalla leikkauksilla esitetään LR/u -Rautatiealueen kautta huollettavat pinnat/rakenteet. Liitteessä 3 on järjestelmäkuvauksin ja suunnitelmin kuvattu LR/u -Rautatiealueelle sijoittuvat järjestelmät.

Kannen reunaan sen etelä- ja pohjoispäissä muodostuu sillan reunaa vastaava rajapinta Rautatiealueen ja Kannen päällä olevan käyttö- ja hallinto-oikeuden välille. Kannen reuna on rajattu kuten normaali Rautatien siltana ylittävä katualue liitteenä olevan Radanpitäjän ohjeen mukaan. Tätä vastuurajapintaa käsitellään samoin ehdoin kuin muuta kaupungissa olevaa Rautatien läheisyyteen toteutettua rakentamista.

10. Yhteistoiminta Kannen Käytön aikana

Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa esitetyn Kannen Käytön aikaa koskevien järjestelyiden toteuttamisessa. Osapuolet ilmoittavat toisilleen kaikki tiedossa olevat seikat, joilla on tai voi olla vaikutusta Kannen Käyttöön tai osapuolten oikeuksiin ja velvollisuuksiin.

Osapuolet pyrkivät ennakoimaan mahdolliset ristiriitatilanteet ryhtymällä viipymättä selvittämään erimielisyyksien syitä. Erimielisyyden kohde ja syyt tulee selvittää järjestämällä tarvittavat katselmuksot sekä esittämällä osapuolille erimielisyyden kohdetta koskevat tiedot, asiakirjat ja muut dokumentit.

Kannen alapuolella olevan Rautatiealueen käyttö- ja turvallisuusperiaatteista sovitaan Radanpitäjän, Kiinteistönomistajan ja Kaupungin yhteistyöryhmässä. Yhteistyöryhmä päättää tämän sopimuksen tulkinnoista ja sopimuksen liitteiden muuttamisesta sekä muista sopimukseen liittyvistä asioista, jotka eivät muuta sopimuksen sisältöä.

Yhteistyöryhmä nimeää tarvittavat työryhmät ja valvoo niiden toimintaa. Yhteistyöryhmä kokoontuu tarvittaessa yksi tai kaksi kertaa vuodessa.

Yhteistyöryhmässä käsitellään vuosittain Kiinteistönomistajan laatimat turvallisuus- ja riskienhallintaan kohdistuviin suunnitelmiin liittyvät muutokset, vakavat turvallisuuspoikkeamat ja merkittävät riskit sekä yhteenvedon annetuista sanktioista. Ryhmässä käsitellään myös muutokset turvallisuusvaatimuksissa ja -käytännöissä. Käsittelyn tuloksista laaditaan turvallisuusraportti.

Käytännön yhteistyötä ja toimintaa ohjaa em. osapuolien edustajista koottu ohjausryhmä, joka kokoontuu tarvittaessa.

Töiden yhteensovittaminen Rautatieliikenteen ja muiden toimijoiden kanssa tapahtuu Radanpitäjän järjestämissä ratatyöpalavereissa ja muissa yhteensovituskokouksissa. Laajojen korjaus- ja rakennustöiden aiheuttamat liikennekatkot ja liikennejärjestelyt sovitaan erikseen Rakentamisaikaa koskevan sopimuksen periaatteiden mukaisesti. Ohjausryhmässä määritellään myös rakennuttamistehtävien hoitaminen em. tilanteissa. Rakennuttamistehtävien hoitamisessa noudatetaan Radanpitäjän ohjeita.

Tampereen kansi ja areena / Käytön aikaa koskeva sopimus
LIVI/4696/04.02.01/2017

Muiden kuin Radanpitoon liittyvien asioiden osalta päätökset tehdään yksimielisesti. Radanpitäjällä on oikeus tehdä Radanpitäjän roolissa Radanpitoon liittyvät päätökset kuultuaan muita osapuolia. Asiat kokouksiin tuodaan pääsääntöisesti ennakoon sovitun aikataulun mukaisesti. Osapuolet vastaavat omien sopimuskumppaniensa informoinnista tehdyistä päätöksistä ja ratkaisuksista.

Kantta koskeviin laajoihin muutos-, rakennus- ja korjaushankkeisiin nimetään erillinen rakentamisen ohjausryhmä, joka vastaa toimintojen koordinoinnista ja yhteensovittamisesta hankkeen aikana.

11. Kustannukset

Kukin Kiinteistönomistaja vastaa niistä lisäkustannuksista, mitä Kannen Käytöstä perustellusti aiheutuu Radanpitäjälle. Kustannukset jaetaan Kiinteistönomistajien kesken niiden rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa ja näin saatu osamäärä muodostaa kunkin Kiinteistönomistajan korvausvelvollisuuden enimmäismäärän.

Radanpitäjä lähettää laskun em. kustannuksista Kansi Isännöitsijälle (määritetään erikseen), joka huolehtii kustannusten jakamisesta Kiinteistönomistajille sekä laskuliikenteestä Radanpitäjää kohtaan.

Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien ylläpito ja korjaaminen LR/u-alueella tapahtuu tämän sopimuksen kohdassa 13 kuvatun toimintamallin mukaisesti ja Kiinteistönomistajat vastaavat tällaisista kustannuksista määräosin kunkin Kiinteistönomistajan hallinnoiman Kannen pinta-alan mukaisessa suhteessa.

Radanpitäjä vastaa kaikista radanpitoon liittyvistä kustannuksista ratelain ja muiden määräysten mukaisesti. Kannen käytöstä ja kannen ylläpitotehtävistä aiheutuvat ratatyöt ja niihin varautumisesta tulee huolehtia kunkin Kiinteistönomistajan kustannuksellaan.

Kanteen kuuluvat järjestelmät kustannusvastuineen on yksilöity tarkemmin liitteessä 4.

12. Vastuut

12.1 Taustaa

Kaupungin ja Radanpitäjän välisistä vastuista Hankkeessa on sovittu Hankesopimuksessa. Hankesopimuksen kohdassa 11 on sovittu Hankkeesta ja Kannen käytöstä Radanpitäjälle ja kolmansille tahoille aiheutuvien vahinkojen korvaamisesta. Tältä osin Osapuolet täsmentävät Hankesopimuksen kohdan 11 vahingonkorvausvastuuta Osapuolten kesken jäljempänä kohdissa 0. – 0. sovitulla tavalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kiinteistöyhtiöt ja Kaupunki eivät ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta, mikäli vahinko on aiheutunut luonnollisen henkilön toiminnasta eikä kyseessä ole tässä sopimuksessa sovitun nimenomaisen sopimusvelvoitteen täyttämistä tai laiminlyönnistä.

12.2 Kiinteistönomistajan vahingonkorvausvastuu

Kaupungin ja Kiinteistöyhtiöiden kesken sovitun mukaisesti Kiinteistöyhtiöt ovat tässä kohdassa kerrotuilta osin ottaneet vastatakseen Hankesopimuksessa Kaupungille kuuluvista vastuista.

Kukin Kiinteistöyhtiö vastaa Kannen Käytöstä Radanpitäjälle aiheuttamistaan vahingoista seuraavasti:

Kiinteistönomistajat vastaavat LR/u -alueella sijaitsevasta Kannen vesieristeen alapuolisen osan ja LR/u -alueella sijaitsevien Kanteen kuuluvien omistamiensa järjestelmien, mm. rakenne-, sprinkleri-, paloilmoitin-, valaistus- ja kameravalvontajärjestelmien (liitekarta vastuurajapinnasta laaditaan erikseen) Radanpitäjälle aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta, mikäli aiheutunut vahinko on seurausta Kiinteistön omistajien vastuulle kuuluvan ylläpito-, huolto-, korjaus- tai vastaavan velvoitteen tuottamuksellisesta laiminlyönnistä ja tuottamuksellinen menettely on ollut syy-yhteydessä aiheutuneeseen vahinkoon. Edellä mainittu Radanpitäjälle aiheutuneen vahingon määrä jaetaan vahinkotapahtumakohtaisesti Kiinteistönomistajien kesken niiden rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa ja näin saatu osamäärä muodostaa kunkin Kiinteistönomistajan korvausvastuun enimmäismäärän.

Kansirakenteen vesieristeen yläpuolisten rakenteiden, rakennusten, järjestelmien ja rakennelmien ylläpito, huolto ja korjaaminen tapahtuvat itsenäisesti kunkin Kiinteistöyhtiön toimesta. Tältä osin kunkin Kiinteistöyhtiön vahingonkorvausvastuu Radanpitäjälle aiheutuvista vahingoista edellyttää aina tuottamusta ja tuottamuksellisen menettelyn ja vahingon välistä syy-yhteyttä. Kukin Kiinteistöyhtiö vastaa lisäksi kaikista lakisääteisistä vastuistaan ja velvoitteistaan.

Kukin Kiinteistöyhtiö ottaa lisäksi Kannen yläpuolella toimiessaan huomioon asemakaavan vaatimukset sekä soveltuvien osin Rakentamisaikaa koskevan sopimuksen velvoitteet rakentaessaan Kannen yläpuolelle omistukseensa tulevaa uudisrakennusta.

Kukin Kiinteistöyhtiö vastaa itsenäisesti vastuistaan ja velvoitteistaan ilman, että Kiinteistönomistajat olisivat yhteisvastuussa Kanteen, Rautatiealueeseen tai Raideliikenteeseen aiheutuneesta vahingosta. Siten kenenkään Kiinteistöyhtiön vastuu ei missään tilanteessa ole yhteisvastuuta Kaupunkia eikä Radanpitäjää kohtaan.

Selvyyden vuoksi Osapuolet sopivat, että kunkin Kiinteistöyhtiön vastuu kolmatta kohtaan määräytyy aina vahingonkorvauslain säännösten mukaisesti.

Kukin Kiinteistöyhtiö vastaa lisäksi Hankesopimuksen kohdassa 11 todetulla tavalla Kannen yläpuolisille rakenteille, rakennuksille sekä niiden käytölle tai käyttäjille aiheutuvista, enintään suunnittelun lähtötietojen mukaisista Raideliikenteen värinä-, melu- tai runkomeluhaitoista ja vahingoista sekä niiden torjumisesta kustannuksellaan. Kukin Kiinteistöyhtiö vastaa siitä, että sen omistukseen tulevan Kannen osan ja

uudisrakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa sekä peruskorjauksissa otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana olevat liitteen 7 mukaiset kuormitustiedot.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kiinteistöyhtiöille tässä kohdassa määritelty vastuu on suhteessa Radanpitäjään ns. sovinnollista vastuuta. Sovinnollisella vastuulla tarkoitetaan sitä, että elleivät yksittäiset Kiinteistöyhtiöt ja Radanpitäjä pääse tämän kohdan mukaisista Kiinteistöyhtiöiden velvoitteista ja vastuista vapaaehtoisesti sopimukseen, vastuut palautuvat näiltä osin Kaupungille kohdassa 12.3 kerrotulla tavalla.

12.3 Kaupungin vastuu

Kohdassa 12.2 määritelty Kiinteistöyhtiöiden vastuu vähentää Kaupungille Hankesopimuksessa määriteltyä vastuuta suhteessa Radanpitäjään vain siltä osin kuin Kiinteistöyhtiöt vapaaehtoisesti ja alla määritellyssä määräajassa täyttävät kohdassa 12.2 määritellyt velvoitteensa Radanpitäjää kohtaan. Muilta osin Kaupungin vastuu säilyy Hankesopimuksen mukaisena.

Radanpitäjällä on oikeus vaatia Kaupungilta suoritusta Kiinteistöyhtiöiden aiheuttamista vahingoista sekä muista Hankesopimuksen ja tämän sopimuksen velvoitteista laillisine korkoineen niiltä osin kuin Kiinteistöyhtiöiden ja Kansisännöitsijän kanssa vilpittömässä mielessä käydyissä neuvotteluissa ei ole päästy ratkaisuun 90 vuorokauden kuluessa Kansisännöitsijän saatua kirjallisen kehotuksen radanpitäjältä, jossa vaatimus on yksilöity perusteen ja mahdollisen määrän osalta. Radanpitäjä lähettää kaikista kehotuksista kopion tiedoksi Kaupungille. Kaupungilla on oikeus periä kohdan 12.2 perusteella mahdollisesti suorittamansa korvaukset laillisine korkoineen edelleen Kiinteistöyhtiöltä tai kolmansilta osapuolilta, mikäli Kiinteistöyhtiö tai kolmannet osapuolet ovat korvausvelvollisia aiheutuneesta vahingosta kohdan 12.2. perusteella. Kaupunki vastaa Hankesopimuksessa sovitusta tuottamuksellisuuteen perustumattomista vahingonkorvausvastuista suoraan Radanpitäjälle ilman että Radanpitäjän pitää ensin sovinnollisessa tarkoituksessa tiedustella Kiinteistöyhtiöiden halukkuudesta korvata vahinko, mikäli vahinko on aiheutunut ilman Kiinteistöyhtiön vastuulla olevaa tuottamusta. Kiinteistöyhtiöt sitoutuvat maksamaan Kaupungille vastiketta hyvityksenä edellä tässä kohdassa tarkoitetun vastuun ottamisesta. Vastikkeen määrä on 0,91 € rakennusoikeuden kerrosneliömetrille vuodessa. Maksu sidotaan tämän sopimuksen allekirjoituspäivän elinkustannusindeksiin (Elinkustannusindeksi 1951:10=100).

Kaupungin ja Radanpitäjän välisen Hankesopimuksen kohdassa 12 Kaupungille määräytyistä vastuista ja niiden tarpeenmukaisesta vakuuttamisesta huolehtii Kaupunki. Kannen omistajat vastaavat omistuksensa mukaisessa suhteessa vahinkovastuun vuosimaksuista.

12.4 Radanpitäjän vastuu

Radanpitäjä vastaa raideliikennevastuulain mukaisesti vastuupiiriinsä kuuluvista vahingoista seuraavin rajoituksin:

Mikäli Radanpitäjän vastuupiiriin kuuluva vahingon aiheuttava tapahtuma on enintään Suunnittelun mitoitusnopeuden, Suunnittelun lähtökohtana olevan palokuorman ja muun vahingon aiheuttavaan tapahtumaan liittyvän Radanpidon lähtötietona olevan Suunnittelun lähtökohdan suuruinen, mutta Kannen tukirakenteiden yläpinnan yläpuolisille rakenteille (Liite 7 Suunnitteluperusteet, luettelo) tai Kannella oleville rakennuksille aiheutuu tapahtumasta vahinkoa, vastaa Kaupunki vahingon aiheuttamista kustannuksista omavastuusuuden määrällä. Omavastuun määrä on 100 euroa/kem². Omavastuun enimmäismäärä on vahinkotapahtumakohtainen, että kalenterivuosi-kohtainen ja Kannen päälle rakennettavien rakennuksien ja rakennelmien rakennetun kerrosalan mukainen. Selvytyden vuoksi osapuolet toteavat, että Radanpitäjä vastaa vahingosta aiheutuvista kustannuksista raideliikennevastuulain nojalla omavastuun ylittäviltä osin. Mikäli raideliikenneoperaattori tai muu kolmas osapuoli on vastuussa vahingosta, Kaupungin mahdollisesti suorittama omavastuu ei rajoita kolmannen tahon vahingonkorvausvastuuta. Kaupungilla on oikeus periä mahdollisesti maksamansa omavastuun määrä vahingosta vastuussa olevalta taholta.

Mikäli Radanpitäjän vastuupiiriin kuuluva vahingon aiheuttava tapahtuma ylittää voimakkuudeltaan Suunnittelun mitoitusnopeuden, Suunnittelun lähtökohtana olevan palokuorman tai muun vahingon aiheuttavaan tapahtumaan liittyvän Radanpidon lähtötietona olevan Suunnittelun lähtökohdan, Radanpitäjä vastaa syntyneistä vahingoista täysimääräisesti raideliikennevastuulain 12 §:n mukaisesti.

Selvytyden vuoksi todetaan, että Radanpitäjä ei raideliikennevastuulain perusteella vastaa missään tapauksissa taloudellisista vahingoista.

Radanpitäjän vastuisiin kuuluu huoltaa ja ylläpitää raideliikennejärjestelmää sekä pitää se vaatimusten ja voimassa olevien määräysten mukaisessa kunnossa.

Lisäksi jatkossa Radanpitäjä sitoutuu ottamaan huomioon Rautatiealueella raiteiden nopeuksien tai akselipainojen mahdollisissa muutoksissaan sekä muussa Raideliikenteessä Hankkeen rakentamishetkellä Radanpitäjän hyväksymät ja voimassa olleiden rakenteiden suunnittelu- ja mitoitusperusteet.

13. Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien ylläpito ja korjaaminen LR/u - alueella

13.1 Turvallisuusvaatimusten noudattaminen

Kannen ylläpidossa ja Kannella tapahtuvassa rakennus-, kunnossapito- ja käyttötoiminnassa pitää varmistaa, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa Raideliikenteelle tai Rautatielle. Turvallisuuden varmistaminen Kannen alla Rautatiealueella tulee tapahtua kattavan ja järjestelmällisen riskienhallinnan sekä turvallisuussuunnittelun ja -johtamisen kautta.

Radanpitäjä ja Kannen omistaja sopivat Kannen käyttöönoton yhteydessä ajankohdan, jolloin aloitetaan noudattamaan Kannen Käytön aikaisia turvallisuusvaatimuksia.

Vaatimusten noudattaminen voidaan ottaa käyttöön alueellisesti vaiheittain Kannen valmistumisen myötä.

Kannen Käytön aikana laajoissa Kantta koskevissa rakennus-, korjaus- ja kunnossapitohankkeissa voidaan sopia noudatettavan hankekohtaisia rakennusaikaisia turvallisuusvaatimuksia ja -käytäntöjä.

Turvallisuusvaatimukset koskevat pääasiassa rautatieturvallisuutta, mutta vaatimuksissa on myös työturvallisuusvaatimuksia, jotka kohdistuvat Radanpidon töiden ja työntekijöiden turvallisuuden varmistamiseen. Turvallisuusvaatimusten lisäksi Kannen Käyttöön kohdistuu Radanpitäjän riskienhallintavaatimuksia.

Turvallisuus- ja riskienhallintavaatimuksia muutetaan turvallisuusmääräysten ja niistä johtuvien Radanpitäjän turvallisuusohjeiden muuttumisen johdosta. Muutokset kirjataan yhteistyöryhmän kokouksissa.

13.2

Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien tarkastus, huolto- ja ylläpidon organisointi ja menettelyt

Kannen Käytön aikana päätoteuttajana Rautatiealueella toimii Radanpitäjän kanssa sopimussuhteessa oleva Radanpidon kunnossapitäjä. Radanpitäjän osalla toimintaa koordinoi Alueisännöitsijä, joka vastaa kaikesta radanpitäjän taholta tapahtuvasta yhteydenpidosta.

Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien omistajia edustaa Kansi-isännöitsijä. Kansi-isännöitsijällä tulee olla riittävät resurssit, tiedot, osaaminen ja pätevyydet hoitaa ja koordinoita hänelle määritettyjä tehtäviä. Kansi-isännöitsijä vastaa kaikesta Kansirakenteen sekä siihen liittyvien järjestelmien tarkastuksen ja ylläpidon toteuttamisesta sekä yhteydenpidosta radanpitäjään (Alueisännöitsijä). Kansi-isännöitsijä vastaa Kanteen liittyvistä rautatiejärjestelmään kohdistuvista turvallisuustehtävistä.

Kannen (sisältää pilarit, laiturimaiset suojarakenteet, palkiston ja kansirakenteen) suunniteltu tekninen käyttöikä on 100 vuotta ja siihen liittyville järjestelmille on määritetty omat tekniset käyttöiät.

Kiinteistönomistaja vastaa tässä kohdassa mainituista tarkastuksista, korjauksista ja huolloista.

Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien teknisen suunnittelun yhteydessä laaditaan Kansirakenteen huolto-ohjelma, joka hyväksytään ja luovutetaan osapuolille viimeistään Kannen käyttöönottotarkastukseen mennessä. Huolto-ohjelmassa määritetään tarkemmin kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien tarkastus- ja huoltotoimet.

Hyväksyttyyn Kannen huolto-ohjelmaan myöhemmin tehtävät muutokset hyväksytään radanpitäjällä. Kansirakenteen rakenteelliset muutokset vaativat rakennusluvan ja radanpitäjän hyväksynnän.

Mahdolliset vauriokorjaukset toteutetaan Alueisännöitsijän ja Kansi-isännöitsijän yhteistyönä välittömästi niin, että haitat pystytään hallitsemaan.

Radanpitäjä tekee Radanpitoon liittyviä huolto-, käyttö- ja turvallisuustarkastuksia ja toimenpiteitä Rautatiealueella. Mikäli Radanpitäjä tekee Rautatiehen muutoksia tai toimenpiteitä, joilla saattaa olla vaikutuksia kansirakenteeseen tai siihen liittyviin järjestelmiin, ne tulee hyväksyttäväksi Kansi-isännöitsijällä.

Kaupunki ja SRV kiinteistöyhtiöiden perustajina vastaavat siitä, että Kansialueen tulevat Kiinteistönomistajat pysyvin yhteisjärjestelysopimuksin sitoutuvat järjestämään yhden kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien ylläpidosta vastaavan tahon eli Kansi-isännöitsijän. Tilanteessa, että Kansi-isännöitsijää ei ole saatu edellä mainituin tavoin järjestettyä tai että toiminta ei täytä vaatimuksia, on Kaupungilla oikeus kiinteistöyhtiöiden kustannuksella järjestää tarvittava kansi-isännöinti.

13.3 Tilaajatehtävät ja rakennuttaminen

Kiinteistönomistaja toimii Rautatiealueella Kanteen liittyvien töiden osalta tilaajana ja rakennuttajana. Kiinteistönomistaja vastaa em. töiden osalta rakennuttajan työturvallisuustehtävistä.

Radanpitäjä vastaa Radanpidosta ja Radanpitoon liittyvien tehtävien töiden osalta rakennuttajan turvallisuustehtävistä, eikä näistä tehtävistä sovita tässä sopimuksessa.

Tapauskohtaisesti Radanpitäjä ja Kiinteistönomistaja voivat sopia tarkemmin rakennuttajan tehtävien hoitamisesta. Rakennushankkeissa ja laajoissa kunnossapitohankkeissa rakennuttajana voi toimia tapauskohtaisesti edellä mainitun hankkeen tilaaja tai sitä toteutettava taho.

Kannen alapuolella Rautatiealueella tehtävät rakennuttamistehtävät hoidetaan yhteistyössä työ- ja rautatieturvallisuuden varmistamiseksi. Turvallisuusyhteistyöstä vastaavat eri osapuolten turvallisuuskoordinaattorit. Turvallisuuskoordinaattorin tehtävien hoitamisessa noudatetaan työturvallisuusmääräysten lisäksi Radanpitäjän turvallisuuskäytäntöjä ja -menettelyjä.

Rautatiealueella Kanteen kohdistuvat kunnossapito-, huolto- ja tarkastustehtävät tehdään Radanpitäjän nimeämän päätoteuttajan alaisuudessa. Tapauskohtaisesti päätoteuttajan tehtävien hoitaminen voidaan sopia toisin, esimerkiksi laajoissa rakennus- ja korjaushankkeissa. Riippumatta rakennuttaja- ja päätoteuttajatahosta rautatiealueella noudatetaan Radanpitäjän turvallisuusvaatimuksia ja -käytäntöjä. Turvallisuus- ja riskienhallintatehtävissä otetaan huomioon myös rautatieturvallisuusmääräykset, kuten riskienhallinnassa YTM-asetuksen (riskienhallinta-asetuksen) mukaiset menettelyt.

13.4 Luvat ja työraot Rautatiealueella työskentelyyn

Kannen alla Rautatiealueella työskennellään Rautatieturvallisuusmääräysten ja Radanpitäjän turvallisuusohjeiston ja -käytäntöjen mukaisesti. Kannen alla Rautatiealueella tehtävät työt ovat ratatöitä.

Kannen alapuolella Rautatiealueella tehtävät työt vaativat aina Radanpitäjän luvan. Lupakäytäntö perustuu voimassa oleviin Radanpitäjän käytäntöihin ja ohjeisiin. Lupakäytännöissä annetaan tätä sopimusta tarkentavia ja täydentäviä vaatimuksia.

13.5 Työn toteuttaminen

Kannen alla Rautatiealueella tehtävässä työssä noudatetaan sekä työturvallisuus- että rautatieturvallisuusmääräyksiä että Radanpitäjän turvallisuus- ja riskienhallintaohjeita ja -käytäntöjä.

Kannen alla Rautatiealueella tehtävissä töissä edellytetään Radanpitäjän pätevyysvaatimuksia.

Työt toteutetaan vaarantamatta tai haittaamatta Raideliikennettä. Työstä syntyneiden liikennehaittojen, vahinkojen tai vaaratilanteiden johdosta aiheutuneet kustannukset peritään sopimuksissa tai luvissa mainittujen sanktioiden mukaisesti.

Raideliikenteelle aiheutuneesta turvallisuuspoikkeaman tai liikennehaitan osalta toimitaan rakentamisen aikaisen sopimuksen sanktioiden mukaisesti. Radanpitäjällä on oikeus muuttaa sanktioiden suuruutta yleisen kustannuskehityksen ja maksettujen liikennehaittamaksujen (Liite 9) mukaisesti.

13.6 Työnaikainen rautatien liikenteenhoito

Rakennuttaja noudattaa suunnittelussa ja rakentamisessa seuraavia Raideliikenteen hoitoon ja turvallisuuteen liittyvistä suunnitteluperiaatteita ja menettelyjä:

Raideliikenteeseen vaikuttavat työt tulee suunnitella ja ilmoittaa ennakko- ja työvaihesuunnittelun avulla Radanpitäjän julkaisemaan verkkoselostukseen noin kaksi vuotta ennen ko. työn aloitusta. Hankkeesta on tehtävä ilmoitus verkkoselostukseen. Töiden em. liikennevaikutuksiin liittyvät täsmennykset ja työvaiheet tulee suunnitella ja ilmoittaa Radanpitäjälle vähintään kolme kuukautta ennen töiden aloitusta.

Rakennuttajan ylittäessä määritellyt ratatyö- ja jännitekatkoihin myönnetyt ja sovitut ajat, peritään Rakennuttajalta sanktioita kulloinkin voimassa olevan käytösopimuksen (Liite 9) mukaisesti. Mahdolliset liikennöinnin poikkeustilanteet tulee ottaa huomioon tarkennetussa työvaihesuunnittelussa.

Työt toteutetaan Raideliikenteen ehdoilla liitteenä olevan ennakko- ja työvaihesuunnitelman mukaisesti. Ennakko- ja työvaihesuunnitelmaa päivitetään rakentamissuunnitelman edistymisen myötä kerran kuukaudessa ennen rakentamista ja rakentamisen aikana kerran viikossa ratatyöpalaverissa.

Luvat ratatöihin ja jännitekatkopyynnöt tehdään Radanpitäjän ohjeiden mukaisesti.

13.7 Töiden ennakko- ja työvaihesuunnittelu

Työt tulee suunnitella hyvissä ajoin ennakko- ja työvaihesuunnittelun avulla, siten että ne voidaan suorittaa junaliikenteen ehdoin kohdan 13.6 mukaan.

Hankkeessa noudatetaan vastaavia menettelytapoja kuin Radanpitäjän omissa hankkeissa töiden ennako- ja työvaihesuunnittelussa sekä työnaikaisissa menettelyissä. Menettelytavat tulee suunnitella ja sopia tarkemmin ennen töiden aloittamista.

Rakennuttaja vastaa töiden em. suunnittelusta ja neuvotteluista Radanpitäjän liikennesuunnittelun kanssa.

Mahdollisista työnaikaisista nopeusrajoituksista, ratatyövarauksista liikennekatkoista koskien ratatöitä (lupa ratatyöhön) ja jännitekatkoista sekä liikenneerajoitteista sovitaan ennako- ja työvaihesuunnittelun avulla, jolloin on käytettävä Radanpitäjän voimassa ja käytössä olevia järjestelmiä ja ohjeita.

13.8 Suunniteltujen ratatyövarausten tai jännitekatkojen peruuntumiset tai pidentymiset

Mikäli Radanpitäjän liikenteenohjauksen kanssa sovitun työvaihekohtaisen ratatyövarauksen ja/tai jännitekatkon osalta tapahtuu peruuntuminen liikenteen ohjauksen toimesta, tulee perumisesta ilmoittaa siinä aikataulussa ja sillä tavalla kuin liikenteenohjauksen ja Radanpitäjän liikennesuunnittelun kanssa on työvaihesuunnittelun alussa sovittu.

Em. tapauksessa perutun liikennekatkon aiheuttamien kustannusten korvaaminen sovitaan tapauskohtaisesti Radanpitäjän ja Rakennuttajan kesken, mikäli voimassa olevan käyttösopimuksen perusteella Radanpitäjä on saanut siitä operaattorilta korvausvaatimuksen.

Mikäli Radanpitäjän liikenteenohjauksen kanssa sovitun työvaihekohtaisen ratatyövarauksen ja/tai jännitekatkon osalta tapahtuu peruuntuminen Hankkeen toimesta, tulee perumisesta ilmoittaa siinä aikataulussa ja sillä tavalla kuin liikenteenohjauksen ja Radanpitäjän liikennesuunnittelun kanssa on työvaihesuunnittelun alussa sovittu. Muussa tapauksessa Rakennuttajalta tullaan perimään perumisesta aiheutuneet sanktiot kulloinkin voimassa olevan käyttösopimuksen (liite 9) mukaisesti.

Jos työhön liittyvä liikennekatko ja/tai jännitekatko kestävät Rakennuttajan vastuulle kuuluvista syistä sovittua kauemmin, peritään sanktiot liitteen 9 mukaisesti.

13.9 Huolto- ja kunnossapitotöiden valvonta

Radanpitäjällä on oikeus valvoa Rautatiealueella Kannen alapuolella tehtävien töiden suunnittelua, rakentamista ja turvallisuutta.

Radanpitäjällä on oikeus nimetä em. töille omavalvonta- ja turvallisuusorganisaationsa.

Rakennuttajan on laadittava valvontasuunnitelma henkilöineen ja hyväksyttävä suunnitelma Radanpitäjällä.

Kunnossapitotöiden osalta on Kansli-isännöitsijän laadittava valvontasuunnitelmaa vastaava suunnitelma.

13.10 Työalueen vapauttaminen/luovuttaminen Raideliikenteelle

Työalueen vapauttaminen/luovuttaminen Raideliikenteelle tapahtuu Radanpitäjän turvallisuusohjeiden ja lupaehtojen mukaisesti. Rautatien kunto ja liikennöitävyys tarkastetaan työn toteuttajan toimesta aina ennen kohteen luovuttamista liikenteelle. Tarkastus tehdään Radanpitäjän ohjeiden ja käytäntöjen mukaisesti.

Jos työn aikana on vaurioitettu tai vahingoitettu Rautatietä, on ennen työalueen vapauttamista liikenteelle pyydettävä Radanpitäjän kunnossapidolta kohteeseen tarkastus. Työn toteuttaja maksaa tarkastuskustannukset ja mahdolliset korjaustoimenpiteet. Rautatiehen kohdistuvat vauriot korjaa Radanpitäjän nimeämä kunnossapitäjä.

13.11 Turvallisuusjohtaminen ja riskienhallinta

13.11.1 Turvallisuuden ja riskienhallinnan varmistaminen

Kiinteistönomistaja päivittää riskienhallintaohjelman Kannen alaisen Rautatiealueen käyttöä varten. Riskienhallintaohjelmassa kuvataan Kannesta syntyvät riskit Rautatielle ja Raideliikenteelle sekä niihin liittyvät riskienhallintatoimenpiteet.

Kiinteistönomistaja päivittää turvallisuusohjelman vastaamaan Kannen Käytön aikaista turvallisuutta ja turvallisuusvaatimuksia.

Kannen Käyttöä koskeva riskienhallinta- ja turvallisuusohjelmat toimitetaan Radanpitäjälle hyväksyttäväksi ennen Kannen käyttöönottoa. Riskienhallinta- ja turvallisuusohjelma päivitetään muutosten yhteydessä, päivitetty versio toimitetaan Radanpitäjälle hyväksyttäväksi. Rata- ja Kansisännöitsijä tarkistavat vuosittain Riskienhallinta- ja turvallisuusohjelman ajantasaisuuden. Päivitetyt suunnitelmat käsitellään ohjausryhmässä.

13.11.2 Kantta koskevat muut turvallisuus- ja riskienhallintavaatimukset

Kannen alapuolella Rautatiealueella tehtävä työ on ratatyötä. Kannen alla tehtävissä töissä noudatetaan Radanpitäjän yleisten turvallisuus- ja riskienhallintavaatimusten lisäksi Kantta koskevia turvallisuuskäytäntöjä, kuten:

- Kannen alla olevan Rautatiealueen pelastus-, turvallisuus- ja varautumissuunnitelmia.
- Kannen alla olevaa Rautatiealuetta koskevia Radanpitäjän nimeämän päätoteuttajan laatimia suunnitelmia ja turvallisuusohjeita.
- Kannen alapuolella Rautatiealueella tapahtuvaa kulunvalvontaa ja -seurantaa koskevia ohjeita.

Kiinteistönomistaja laatii tarvittavat Kantta koskevat turvallisuus-, varautumis- ja pelastussuunnitelmat, joissa on otettu huomioon Kannen alapuolella tapahtuvat toiminnot ja olosuhteet.

Kiinteistönomistajan on osallistuva Kannen alapuolista aluetta koskeviin turvallisuus-, valmius- ja pelastusharjoituksiin sekä niihin liittyviin katselmuksiin ja kokouksiin.

Kiinteistönomistaja vastaa Kannen alapuolella olevan kameravalvonnan ja muun turvallisuusvalvonnan toteuttamisesta ja ylläpidosta.

14. Tonttialueiden läpi tapahtuva Rautatiealueen huoltoliikenne ja autolastaus

14.1 Väylät ja niiden yhteiskäyttö, kulunvalvonta

Väylistä ja yhteiskäytöistä on laadittu viitesuunnitelma. Viitesuunnitelmassa on kuvattu käyttöoikeudet Hankealueella.

Käyttöoikeudet, toimintatapa ja tarkka suunnitelma laaditaan ja kirjataan yhteisjärjestelysopimuksiin, viitesuunnitelma huoltotie L420, liite 10.1.

14.2 Autolastausvaraus

Kannen alle LR/u alueella on tarvittaessa mahdollista toteuttaa lastausraide.

Tila ja kulkureitti on esitetty viitesuunnitelma Autolastaus optio L422, liite 10.4.

14.3 Rautatiealueen aitaaminen ja portit

Rautatiealue LR/u aidataan 1.3 metriä korkein aidoin. Aidassa on lukittavat portit. Rata-alueen aidat viitesuunnitelma L421, liiteX.

14.4 Pelastuslaitos kulkuväylät

Pelastuslaitoksen kulkuväylistä ja yhteiskäytöistä on laadittu viitesuunnitelma. Viitesuunnitelmassa L420 on kuvattu kulkureitit ja käyttöoikeudet, Liite 10.1.

15. Vakuudet ja vakuutukset

Kiinteistönomistajan tulee huolehtia siitä, että Kiinteistönomistajilla tai sen sopimuskumppaneilla on Kannen Käytössä, ja mikäli kyseessä Rakentamisen aikaa koskevassa sopimuksessa tarkoitettu Rakentaminen, yleisesti tarvittavat sekä lakisääteiset vakuutukset.

Radanpitäjä ei vaadi Kaupungilta eikä Kiinteistönomistajalta vakuutta.

16. Sopimuksen muuttaminen

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti kaikkien osapuolten allekirjoituksin. Osapuolella ei ole oikeutta siirtää sopimusta osaksikaan kolmannelle osapuolelle ilman kaikkien osapuolien kirjallista hyväksyntää.

Mikäli tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen perustetaan vielä uusia kiinteistöosakeyhtiöitä omistamaan kantta (Kiinteistönomistaja), tulee uusien Kiinteistöomistajien liittyä tähän sopimukseen.

17. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan yhteisesti sopimalla. Mikäli yhteisymmärrykseen ei päästä, niin erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

18. Sopimuskappaleet ja liitteet

Tätä sopimusta on tehty X samanlaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Tampereella, . . . 2017

Liikennevirasto

Tampereen kaupunki

Pekka Petäjäniemi
Johtaja

A A
Titteli

Veli-Matti Hirvonen
Ylitarkastaja

SRV Rakennus Oy, perustettavien kiinteistöosakeyhtiöiden puolesta

A A
Titteli

Liitteet Liite 1. Hankesopimus 8.12.2015 liitteineen

Liite 2. Käyttöoikeussopimukset

Liite 2.1 <Timo luettelee käyttöoikeussopimukset alaliitteinä

Liite 2.2 Kiinteistöyhtiöiden sijainnit tonteittain on kuvattu liitteessä

Tampereen kansi ja areena / Käytön aikaa koskeva sopimus
LIVI/4696/04.02.01/2017

Liite 3. Rajapinta rakenneleikkauksin ja järjestelmäkuvauksin (kesken)

Liite 4. Vastuumatriisi omistus, käyttö, ylläpito- ja huolto

Liite 5. Turvallisuusmatriisi

Liite 6. Rakentamisen aikaa koskeva sopimus 20.2.2017 liitteineen

Liite 7. Suunnitteluperusteet

Liite 7.1 xxx

Liite 8. Kansirakenteen ja siihen liittyvien järjestelmien tarkastus, huolto- ja ylläpidon organisointi ja menettelyt

Liite 9. Käyttösopimus

Liite 10. Viitesuunnitelmat

Liite 10.1 Huoltotiesuunnitelma 2584 L420

Liite 10.2 Sprinkler- järjestelmä LR/u -Rautatiealueella (kesken)

Liite 10.3 Kannen reunan suojarakenteet 2584 L423

Liite 10.4 Autolastausvaraus suunnitelma 2584 L422

Liite 10.5 LR/u alueen aitaaminen ja portit suunnitelma 2584 L421

Liite 10.6 Pelastustie suunnitelma 2584 L420

