

TAMPELLAN KANTA-ALUEEN TOTEUTUSTA KOSKEVA SOPIMUS

SOPIJAPUOLET

I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2, jäljempänä kaupunki
PL 487
33101 Tampere

II Kiinteistö Oy Koskiraita, y-tunnus 0847595-9
Hatanpään valtatie 11
33100 Tampere

YIT Rakennus Oy, y-tunnus 1565583-5
PL 36
00621 Helsinki

YIT Oyj, y-tunnus 0112650-2
PL 36
00621 Helsinki

jäljempänä yhtiöt

TAUSTA

Tampereen kaupunki ja Exofennica Oy, Sponda Oy, YIT-Yhtymä Oy, Kiinteistö Oy Koskihaapa, Kiinteistö Oy Koskikoivu, Kiinteistö Oy Koskileppä, Kiinteistö Oy Koskipaju, Kiinteistö Oy Koskiraita sekä Kiinteistö Oy Koskitammi allekirjoittivat 20.2.1995 ns. Tampellan kanta-alueen asemakaavamuutoksiin nro 7300 ja 7320 liittyvän sopimus- ja luovutuskirjan (jäljempänä sopimus- ja luovutuskirja). Sopimus- ja luovutuskirjalla sovitettiin edellä mainittujen kaavojen toteuttamiseen liittyvistä luovutus-, rakentamis- ja muista toimenpiteistä.

22.12.1999 Tampereen kaupunki ja YIT-Yhtymä Oyj sekä Kiinteistö Oy Koskiraita allekirjoittivat lisäsopimuksen 20.2.1995 allekirjoitettuun sopimus- ja luovutuskirjaan (jäljempänä lisäsopimus). Lisäsopimuksen hyväksyivät allekirjoituksillaan Sponda Oyj, Tamsoil Oy, Kiinteistö Oy Koskipaju, Kiinteistö Oy Koskitammi, Kiinteistö Oy Koskikoivu, Kiinteistö Oy Koskituomi, Kiinteistö Oy Koskilehmus, Kiinteistö Oy Koskipihlaja, Kiinteistö Oy Koskipoppeli, Kiinteistö Oy Koskikastanja ja Kiinteistö Oy Koskivaahtera. Lisäsopimuk-

sen taustalla olivat sekä alueen kiinteistöjen omistuksessa että aluetta omistavien yhtiöiden omistuspohjassa tapahtuneet muutokset. Lisäsopimuksella YIT-Yhtymä Oyj ja Kiinteistö Oy Koskiraita sitoutuivat yhteisvastuullisesti vastaamaan sopimus- ja luovutuskirjan sopijapuolina olleille yhtiöille kuuluvista kaikista niistä jäljellä olevista velvoitteista, joihin sopijapuolina olleet yhtiöt olivat kaupunkia kohtaan sitoutuneet ja Sponda Oyj, Tamsoil Oy ja ns. Koskiyhtiöt Kiinteistö Oy Koskiraitaa lukuun ottamatta vapautuivat sopimus- ja luovutuskirjan velvoitteista ja luopuivat oikeuksista lisäsopimuksessa sovitulla tavalla. Lisäksi lisäsopimuksella sovittiin sopimusmuutoksen yhteydessä tehtävistä vakuusjärjestelyistä.

Todetaan, että YIT-Yhtymä Oyj (nykyisin YIT Oyj) toteutti 31.12.1999 liiketoimintasiirron, jolla mm. kaikki rakentamistoiminnot ja niihin liittyvät sitoumukset, oikeudet, velvoitteet ja vastuut siirtyivät YIT Rakennus Oy:lle. Liiketoimintasiirron yhteydessä myös Tampellan kanta-alueen tontteja omistavat yhtiöt siirtyivät YIT Rakennus Oy:lle.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on todeta Tampellan kanta-alue kokonaan toteutetuksi sekä sopia 20.2.1995 allekirjoitetun sopimus- ja luovutuskirjan ja 22.12.1999 allekirjoitetun lisäsopimuksen mukaisista jäljellä olevista velvoitteista ja oikeuksista.

SOPIMUKSEN EHDOT

1. Herrainmäen puistoalueella olevat rakennukset

Herrainmäen puistoalueella olevien rakennusten B36 Villa Ryselin, B39 Villa Sandsund ja B11 Villa Sakari käyttöoikeus on pidätetty luovutuksen yhteydessä rakennusten entisillä omistajilla 25 vuodeksi sopimus- ja luovutuskirjan voimaantulosta lukien.

Osapuolet sopivat, että entisten omistajien käyttöoikeus rakennuksiin päättyy sen kalenterikuukauden lopussa, jonka aikana Tampereen kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Osapuolet ovat vuonna 2014 pitäneet rakennuksissa katselmuksen, jossa sovitusti YIT Rakennus Oy on hankkinut kustannuksellaan rakennuksen B36 Villa Ryselin kahteen ilmastointikojeeseen (TK01 ja TK02) sähköllä toimivat etulämmittimet. Lisäksi todetaan, että rakennus B 36 Villa Ryselin on tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tyhjillään.

Rakennuksen B 11 Villa Sakari ja Rakennuksen B39 Villa Sandsund tilat on vuokrattu.

Käyttöoikeuden päättyessä vuokrasopimukset kaikkine vuokranantajan oikeuksineen ja velvoitteineen siirtyvät kaupungille.

2. Kunnallistekniikan rakentaminen

Osapuolet toteavat, että kunnallistekniikka on rakennettu ja että kunnallistekniikan rakentaminen on toteutuneilta osin tehty sovittujen periaatteiden mukaisesti.

Koskenniskan sillan ja Konsulinsillan rakentamisesta on luovuttu. Finlaysonin ja Tampellan välinen siltayhteys on korvattu 29.10.2008 hyväksytyn asemakaavamuutoksen nro 8106 mukaisesti Tammerkosken ylittävällä Palatsinsillalla. Ratkaisu perustuu kaupunginvaltuuston 18.1.2006 hyväksymään oikeusvaikutteiseen liikenneosayleiskaavaan, jossa Koskenniskan silta ja Vapriikin silta on yhdistetty yhdeksi kevyen liikenteen sillaksi ns. palatsivaihtoehdon mukaisesti.

3. Herrainmäen puistoalueen luolastot

Herrainmäen puistoalueen alle rakennetun luolaston käytön osalta on sopimus- ja luovutuskirjassa sovittu, että yhtiöt saavat korvauksetta käyttää luolastoa väestönsuojatiloina. Yhtiöt vastaavat rakentamisesta, kunnossapidosta ja rauhanaikaisesta käytöstä, ja saavat periä myös rauhanaikaiset vuokratulot.

Väestönsuojatilat Alve-kiinteistöä (Vapriikki) varten on sopimus- ja luovutuskirjalla luovutettu korvauksetta kaupungille Herrainmäen väestönsuojatiloista siksi ajaksi, kunnes suojapaikat voidaan Koskenniskan sillan valmistuttua osoittaa Näsikallion väestönsuojasta.

Todetaan, että Herrainmäen puistoalueen luolastojen käyttöoikeus väestönsuojatiloina säilyy yhtiöillä siten, kun siitä on sopimus- ja luovutuskirjassa sovittu.

4. Ranta-Tampella

Ranta-Tampellan alueella on hyväksytty asemakaavan muutosehdotus nro 8333, Ranta-Tampellan alueen muuttaminen asuinalueeksi. Kaava on tullut voimaan kuulutuksella 27.9.2013.

Sopimus- ja luovutuskirjassa tarkoitettu Kekkosen tien ja rautatien välinen ns. välialue kuuluu Ranta-Tampellan asemakaavan muutosehdotuksen nro 8333 suunnittelualueeseen. Tästä johtuen tiettyjä sopimus- ja luovutuskirjassa sovittuja velvoitteita ei muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ole tarkoituksenmukaista toteuttaa, vaan ne korvataan Ranta-

Tampellan asemakaavamuutokseen liittyvällä 18.8.2011 allekirjoitetulla maankäytösopimuksella.

Edellä mainittuja sopimus- ja luovutuskirjan mukaisia jäljellä olevia velvoitteita, joiden toteuttamisesta luovutaan, ovat:

- Radan kattaminen Herrainmäen ja välialueen välillä
- Rakennusoikeuden luovuttaminen välialueelta 7 % kokonaisrakennusoikeudesta

5. Vakuusjärjestelyt

Sopimus- ja luovutuskirjan velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi YIT:n määräysvallassa olevat yhtiöt ovat pantanneet kaupungille yhteensä 36.250.000 markan määräiset erillisessä panttaussopimuksessa yksilöidyt pantti- ja haltijavelkakirjat.

Vakuuksia on Kanta-Tampellan toteutuksen edetessä vaiheittain järjestelty ja vähennetty siten, että kaupunki on konsernijohtajan päätöksellä 10.6.2015 vapauttanut viimeiset 10 panttikirjaa, määrältään yhteensä 1 681 879,30 € ja palauttanut ne pantinantajayhtiöille.

6. Muut sopimusehdot

Sopijapuolet toteavat, että tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden tultua täytetyksi kaikki 20.2.1995 allekirjoitetun sopimus- ja luovutuskirjan sekä 22.12.1999 allekirjoitetun lisäsopimuksen mukaiset velvoitteet on puolin ja toisin täytetty eikä kummallakaan sopijapuolella ole toista sopijapuolta kohtaan enää mitään vaatimuksia edellä mainittujen sopimusten johdosta.

Tämä sopimus sitoo yhtiöitä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen. Sen varalta, ettei kaupungin päätös saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

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

Tampereella joulukuun 27. päivänä 2018

TAMPEREEN KAUPUNKI



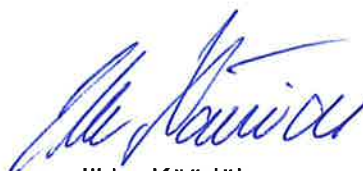
Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Tampereella joulukuun 17. päivänä 2018

KIINTEISTÖ OY KOSKIRAITA



Matti Rautaharkko
toimitusjohtaja



Ilkka Kääriäinen
hallituksen puheenjohtaja

YIT RAKENNUS Oy

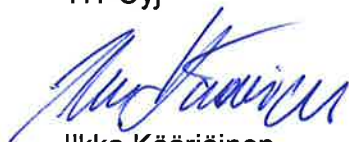


Ilkka Kääriäinen



pp. Matti Rautaharkko

YIT Oyj



Ilkka Kääriäinen
valtakirjalla

VALTAKIRJA

Valtuuttaja YIT Oyj, Y-tunnus 0112650-2

Valtuutettu Ilkka Kääriäinen

Valtuudet Ilkka Kääriäinen valtuutetaan allekirjoittamaan Tampellan kanta-alueen toteutusta koskeva sopimus, jossa sopijaosapuolina ovat Tampereen kaupunki, Kiinteistö Oy Koskiraita, YIT Rakennus Oy ja YIT Oyj.

Helsingissä, joulukuun 12. päivänä 2018

YIT Oyj



Juha Jauhiainen



Ilkka Salonen