

Sopimus Tampereen asemakeskuksen yleissuunnitelman laatimisesta ja hankekehitystyöstä

ITO-144

LIVI/8505/04.02.01/2018

1. Osapuolet

Tampereen kaupunki Y-tunnus 0211675-2
osoite: PL 765, 33101 TAMPERE
(jäljempänä "Kaupunki")

Liikennevirasto Y-tunnus 1010547-1
osoite: PL 33, 00521 HELSINKI
(jäljempänä "Liikennevirasto")

VR Yhtymä Oy Y-tunnus 1003521-5
osoite: PL 488, 00101 HELSINKI
(jäljempänä "VR")

Finnpark Oy Y-tunnus 0155063-7
osoite: PL 15, 33211 Tampere
(jäljempänä "Finnpark")

Jäljempänä yhteisesti "Osapuolet"

2. Sopimuksen tausta

Tampereen asemakeskuksen kehittäminen on yksi valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-) sopimuksen 2016-2019 nimetyistä toimenpiteistä ja tukee koko MAL-sopimuksen tavoitteiden toteuttamista. Hanke on myös valtakunnallisesti merkittävä liikennejärjestelmä- ja kaupunkikehityshanke. MAL-sopimuksen mukaisesti Tampereen kaupunki ja valtio kehittävät Tampereen asemakeskusta Suomen kasvukäytäväkeskuksena ja valtakunnallisena solmukohtana. Asemakeskus yhdistää kaupunkikeskustan osat ja synnyttää houkuttelevan asuin- ja yritysalueen.

Tampereen asemakeskus -hanke (Asemakeskus) on keskeinen osa Tampereen kaupungin keskustan strategista kehittämistä ja Viiden tähden keskusta kehittämisohjelman kärkihanke. Asemakeskukselle on asetettu kunnianhimoiset tavoitteet ja sen mittakaava tuo huomattavan lisän asemanseudun rakentamisen mittakaavaan.

Tampereen aseman alue, siihen liittyvät rautatiealueet ja niitä ympäröivät kiinteistöt muodostavat Tampereen keskusta-alueen keskeisen kehityskohteen, jonka suunnittelulla ja toteutuksella on olennainen merkitys koko Tampereen seudun kannalta. Tämän johdosta Osapuolet valmistelivat alueen kehittämistä asemakeskukseksi ja tämän valmistelun osana järjestivät Tampereen asemakeskuksen suunnittelukilpailun 2014.

Tampereen kaupunki, Liikennevirasto, Senaatti-kiinteistöt ja VR Yhtymä Oy allekirjoittivat aiesopimuksen 18.4.2016 (Aiesopimus). Aiesopimus tehtiin alueen suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvien jatkoselvitysten ja yleissuunnitelman laatimisen sekä alueen kehittämisen, kaavoituksen ja päätöksenteon pohjaksi.

Asemakeskuksen yleissuunnitelman luonnos perustuu Aiesopimuksessa määriteltyyn suunnittelualueen rajaukseen, jota on täsmennetty suunnitteluprosessin aikana. Asemakeskuksen suunnittelualueelle sijoittuu kiinteistöjä, jotka eivät ole sopimusosapuolia. Hankealueen rajapintoja rakennettuun ympäristöön ja sen järjestelmiin ei ole vielä ratkaistu.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoitus on sopia Asemakeskuksen yleissuunnitelman laadinnasta ja hankekehitystyöstä tässä sopimuksessa tarkemmin määritellyin menettelyin. Asemakeskus on haastava kohde, jossa on otettava suunnittelutarkkuuden ja suunnittelubudjetin mahdollistamalla tasolla huomioon kaupunkikuva, radanpito ja rautatieliikenteen toimivuus, alueen keskeinen merkitys kaupungin liikennejärjestelmässä, tekninen toteutettavuus, investointitalous sekä henkilöturvallisuus. Yleissuunnitelma ja sitä seuraavien jatkovaiheiden lähtötiedot on tuotettava kokonaisvaltaisen hankekehitystyön kautta.

Sopimuksen tarkoituksena on myös luoda pohja Asemakeskuksen sekä Liikenneviraston TAHERA-hankkeen (Tampereen henkilöratapihan kehittäminen) sujuvalle yhteistyölle ja edelleen yhteen sovittaa Asemakeskuksen ja TAHERA-hankkeen suunnitelmat.

Sopijaosapuolten kannalta on tärkeää, että ensimmäiset vaiheet voidaan toteuttaa ilman muiden kuin sopimusosapuolten kiinteistöjen käyttöä ellei hankkeen edistämisestä sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen osalta saada luotua ratkaisua. Kokonaisuuden tehokkaan kehittämisen varmistamiseksi pyritään mahdollistamaan myös alueen yksittäisten kiinteistöjen kehittyminen omalla aikataulullaan siten, että ne kuitenkin aina ottavat huomioon toimivan rajapinnan kokonaisuuteen.

Sopimuksen tarkoituksena on saattaa hankkeen yleissuunnittelu sellaiselle tasolle, että yleissuunnittelu varmistaa hankevaiheiden taloudellisesti realistisen toteutettavuuden ja mahdollistaa hankkeen vaiheittaisen etenemisen ja maankäytönsuunnittelun.

4. Yhteistyön tavoitteet

Yhteistyön tavoitteena on laatia Asemakeskuksen yleissuunnitelma, joka selvityksineen luo Ohjausryhmän hyväksymän pohjan asemakeskuksen osien tarkemmalle suunnittelulle ja kokonaisraamin vaiheittaiselle jatkosuunnittelulle ja asemakaavatyölle. Osatavoitteita ovat:

- Yksittäisten sopijapuolten taloudelliset ja ajalliset lähtökohdat tulee täytyä yleissuunnitelmassa
- Asemakeskuksesta suunnitellaan korkeatasoinen liikenteen solmukohta
- Yleissuunnitelma mahdollistaa kaupungin keskeisen alueen toteuttamisen kaupunkikuvallisesti laadukkaasti siten, että vaiheittaisen toteutuksen ja pitkän toteutusajan puitteissa kaikissa vaiheissa luodaan laadukasta kaupunkiympäristöä
- Suunnitelma on teknisesti toteutettavissa eli mm. rautatieliikenne voi toimia rakentamisen aikana ja suunnitelmat on yhteen sovitettu TAHERA-hankkeen kanssa siten, ettei TAHERA:lle aiheuteta lisäkustannuksia
- Toteutettava kaupunki- ja liikenneympäristö on käyttäjilleen viihtyisä ja turvallinen
- Asemakeskushanke on vaiheistettavissa taloudellisesti realistisissa vaiheissa.

Yhteistyön tavoitteena on myös, että Sopimusosapuolet yhteistyössä ja neuvotteluteitse luovat kiinteistörajoista riippumatta hankevaiheet ja sopivat niiden osalla hankevaiheiden toteuttamisen periaatteet. Siten yleissuunnitelman on tarkoitus luoda myös selkeä pohja tuleville sopimuksille. Tämän sopimuksen puitteissa neuvotellaan tuleviin sopimuksiin liittyvistä kysymyksistä. Varsinaiset sopimukset laaditaan tulevien sopimusten sopijapuolten kesken ja ne vaativat sopijapuolten päätökset näiden päätöksentekoeleimissä.

Yhteistyön tavoitteena on myös tarvittaessa sopia tämän sopimuksen suunnittelualueelle sijoittuneiden muiden kiinteistöjen omistajien kanssa yhteisistä jatkotoimista siten, että hanketta voidaan viedä kokonaisvaltaisesti eteenpäin.

5. Projektioorganisaatio

Yleissuunnitelman laadintaa ja hankeyhteistyötä ohjaa Tampereen asemakeskuksen ohjausryhmä (Ohjausryhmä). Ohjausryhmän perustamisesta on päätetty aiesopimuksessa 18.4.2016. Ohjausryhmän kokoonpano muodostuu tämän sopimuksen sopimusosapuolten edustajista. Päätökset Ohjausryhmässä tehdään aina yksimielisesti.

Ohjausryhmän tehtävänä on varmistaa, että edellä kohdassa 4. sovitut tavoitteet toteutuvat. Ohjausryhmä tekee kaikki sellaiset Asemakeskuksen suunnittelua koskevat päätökset, jotka voivat vaikuttaa tavoitteiden saavuttamiseen taikka joiden aiheuttamista kustannuksista Osapuolet tulevat vastaamaan.

Ohjausryhmä hyväksyy suunnitelmat ja sopimukset ennen niiden viemistä Osapuolten päätöksentekoon.

Ohjausryhmä vastaa Asemakeskukseen liittyvistä neuvotteluista kolmansien kanssa kuten esim. Suunnittelualueeseen sisältyvien yksityisten kiinteistöjen kanssa tarvittavista sopimusjärjestelyistä ja mahdollista kustannusjaoista.

Ohjausryhmä nimeää projektiryhmän (Projektiryhmä), johon jokainen Osapuoli esittää vähintään yhden ja enintään kolme jäsentä. Ohjausryhmä määrittelee projektiryhmän tehtävät, nimeää puheenjohtajan ja noudatettavan valmistelu- ja päätöksentekojärjestyksen. Projektiryhmän tehtävänä on yleissuunnittelun toimeenpanon johtaminen. Projektiryhmä valmistelee Ohjausryhmän päätöksentekoon vietävän aineiston.

6. Toimenpiteet

Projektiryhmä toimeenpanee sopimuksen tavoitteet Ohjausryhmän päättämien linjausten mukaisesti. Lähtökohtana on jo laadittu alustava yleissuunnitelmaversio. Suunnitelmaversion pohjalta seuraavaksi tehdään selvitykset keskeisten reunaehtojen osalta. Ennen suunnitelmaversion viimeistelyä selvitetään suunnitelman toteuttamiseen liittyvien ratkaisemattomien kysymysten tilanne. Suunnitelman osalta selvitetään myös tarkemmin ratkaisut ympäröiviin rakennuksiin, asemaan ja asematasolle liittymisestä sekä mahdollisuudet sijoittaa matkakeskustoimintoja asemaa ympäröiviin kiinteistöihin.

Rautatiealueelle rakentamisen alustavien reunaehtojen selvittäminen on parhaillaan käynnissä. Radanpito, rautatieliikenne ja asematoiminnot ovat koko asemakeskuksen ydin ja tähän liittyen selvitetään alustavasti:

- vaarallisten aineiden kuljetusten hallinta
- kannen alle muodostuvan asemakeskustilan turvallisuus ja palotekniikka
- alustavat ratatekniset suunnitteluperusteet olennaisilta suunnitteluun tässä vaiheessa vaikuttavilta osiltaan sekä jo rakentuvan Kansi ja Areena -hankkeen rajapinnat
- rakenteiden, kulkuyhteyksien sekä viihtyisän ja toiminnallisen asemakeskustoimintojen yhteensovittaminen.

Toteutettavat hankevaiheet ja niiden aikataulutus on tutkittava osana jo aikataulutettuja hankkeita ennen kuin yleissuunnitelma viimeistellään. Kansi ja Areena -hanke on rakenteilla ja sen jatkoksi on käynnistymässä Liikenneviraston TAHERA-hanke. Hankkeilla on Asemakeskuksen hankevaiheisiin nähden yhteen sovitettavia rajapintoja sekä kaupunkitilassa että rautatiealueella. Vastaavasti rakenteilla oleva Tampereen raitiotie kytkeytyy vahvasti asematunnelissa TAHERA-hankkeeseen ja laajemmin Asemakeskus-hankkeen tavoitteisiin. Hankkeilla ja niiden osilla on vahvoja toiminnallisia, teknis-taloudellisia sekä aikataulullisia riippuvuuksia. Hankevaiheistusta selvitetään mm. seuraavasti:

- yleissuunnitelmassa esitettyjen hankevaiheiden analysointi sopimusosapuolten näkökulmasta (mahdollinen aikataulutus, hankeosapuolet, mahdolliset sopimusrakenteet, alustava konseptisisältö ja sen suhde markkinaan)
- hankevaiheet kaupunkikuvan ja infrastruktuurin näkökulmasta

- tavoitteet hankevaiheiden jatkoyhteistyölle.

Suunnittelualueella olevien muiden kiinteistöjen osalta käydään neuvottelut niiden omistajien kanssa. Neuvotteluiden osalta Projektiryhmä arvioi syntyvät mahdollisuudet ja tavoitteet yleissuunnitteluun liittyen.

7. Yleissuunnitelman laatimisen kustannukset

Liitteessä 1 on Ohjausryhmä kokouksen 6 käsitelty budjetti ja kustannusjakotaulukko, jota on tehty täsmennetty yleissuunnitelman laadinnassa tehtävien selvitysten ja mukaiseksi. Konkreettiset toimenpiteet, konsultit ja täsmennetyt tehtävät tarkentuvat taulukkoon kirjattujen aihealueiden sisällä ja niissä käytettyjen kustannusjakoperiaatteiden mukaisesti kohdan 6 toimenpiteiden mukaisesti. Mahdollisista muutoksista kustannusarvioon ja kustannusjakoperiaatteisiin päättää Ohjausryhmä.

Mahdollista yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen tämän sopimuksen pohjalta jatkettavaa yhteistyötä ei tässä budjetoida. Siitä osapuolet sopivat ja päättävät erikseen.

8. Yhteistyösopimus jatkovaiheista, sopimuksen voimassaolo ja siirtäminen

Kun kohdan 4 tavoitteet on yhteisesti todettu riittävässä mittakaavassa hoidetuksi, Ohjausryhmä päättää jatkotoimien tarpeen sekä arvioi, jatketaanko hanketta ja jatkaako Projektiryhmä toimintaa yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen.

Tämä sopimus päättyy, jos Ohjausryhmä päättää, ettei toimintaa tämän sopimuksen puitteissa jatketa.

Mikäli Ohjausryhmä päättää, että hankekehittämistä tämän sopimuksen puitteissa jatketaan, ohjausryhmä päättää ja hyväksyy omilla organisaatioissaan toimenpiteet, aikataulun ja budjetin sekä kustannusten jakamisen.

Mikäli Ohjausryhmä päättää, että tämän sopimuksen rinnalle tai sijaan tarvitaan erillisiä hankekohtaisia sopimuksia Ohjausryhmä päättää erikseen jatkotoimet.

Tämä sopimus päättyy joka tapauksessa 30.6.2020, jolloin päättyvät myös tämän sopimuksen mukaiset osapuolten velvollisuudet.

Mikäli jokin Osapuolista luovuttaa tämän sopimuksen piirissä olevan kiinteistönsä, sillä on oikeus ja velvollisuus siirtää tämän sopimuksen kiinteistökohtaiset oikeudet ja velvollisuudet kiinteistön luovutuksen yhteydessä.

Sopimuksen hyväksyminen ja osapuolten allekirjoitukset

Tätä aiesopimusta on allekirjoitettu (4) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin sopijapuolelle.

LIIKENNEVIRASTO

12.11.2018



Mirja Noukka
Toimialajohtaja, Suunnittelu ja hankkeet



Mikko A. Heiskanen
Ylitarkastaja

VR-YHTYMÄ OY

Teemu Hyvönen
Kehitysjohtaja, kiinteistöt
(valtakirjalla)

FINNPARK OY

Antti Marttila
Toimitusjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Tero Tenhunen
Hankejohtaja

Liitteet

Liite 1 Tampereen asemakeskushankkeen yleissuunnittelun kustannukset 2018-2019
Liite 2 Suunnittelualaue

Sopimus ITO-144 Tampereen asemakeskuksen yleissuunnitelman laatimisesta ja hankekehitysyhteistyöstä

LIITE 1 TAMPEREEN ASEMAKESKUSHANKKEEN YLEISSUUNNITTELUN KUSTANNUKSET 2018-19

Arvio kustannuksista (1.10.2018) ja perusteet kustannusten jakamiseen

Palvelu	Palvelun tuottaja	Kustannukset yhteensä	Kaupunki	Liikennevirasto	VR Yhtymä Oy	Finnpark Oy	Huomautukset
HANKEHALLINTO			50 %	17 %	17 %	17 %	
Projektiyhtymän sihteerityöt	Sitowise Oy	21 252 €	10 650 €	3 550 €	3 550 €	3 550 €	toteutumassa
YLEISSUUNNITTELU			80 %	0 %	10 %	10 %	
Yleissuunnittelu	Cobe ApS, Lunden Architecture Oy, Ramboll Finland Oy, Realprojekti Oy	694 790 €	555 832 €	0 €	69 479 €	69 479 €	Päätös kaupunki max 332.395 € eli 50% - vaatii päätöksen muutoksen
ASEMAKAAVOITUS			100 %	0 %	0 %	0 %	
Asemakaavojen suunnittelu	WSP Finland Oy	76 645 €	76 645 €	0 €	0 €	0 €	Vuosi 2018, toteutumassa
Hulevedet ja viherkerroin	WSP Finland Oy	30 000 €	30 000 €	0 €	0 €	0 €	
Asemakaavoihin liittyvät selvitykset	Konsultit	35 000 €	35 000 €	0 €	0 €	0 €	toteutumassa
YLEISSUUNNITTELUN SELVITYKSET				Radanpäättäjän roolissa 17%-50%	Maanomistajan roolissa 0%-17%	Maanomistajan roolissa 0%-17%	
Järjestelyratapihan VAK-riskitarkastelu	Ramboll Finland Oy	11 154 €	5 577 €	1 859 €	1 859 €	1 859 €	Lisätyö 2018, toteutunut
Järjestelyratapihan VAK-riskitarkastelu	VTT	14 500 €	7 250 €	2 417 €	2 417 €	2 417 €	Lausunto 2018, toteutunut
Henkilöratapihan VAK-riskitarkastelu (ratatekniset)	L2	41 300 €	20 650 €	6 883 €	6 883 €	6 883 €	Tilattu, OHRY 20.6.2018
Palo- ja pelastusturvallisuussuunnitelma	L2	35 400 €	17 700 €	5 900 €	5 900 €	5 900 €	Tilattu, OHRY 20.6.2018
Turvallisuusarviointi ja riskienhallinta	Insta Oy	50 000 €	25 000 €	25 000 €	0 €	0 €	Tarjoutuminen 2016
Ratatekniset riskianalyysit (YTE, kokonaisvaltainen)	Konsultti	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Ei tule vielä tämän sopimuksen puitteissa, vrt varaus oli 130 000 €
Alustavat ratatekniset suunnitteluperusteet	Aihio Arkkitehdit Oy	28 700 €	14 350 €	14 350 €	0 €	0 €	Tilattu
Asemakeskuksen kävelyvirit, asemalaiturit, kulkutiet	WSP Finland Oy	14 500 €	7 250 €	2 417 €	2 417 €	2 417 €	Tarja hoitaa tilauksen
Ratasuunnitelma	Konsultti	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Ei tule vielä tämän sopimuksen puitteissa
Rata- ja siltatekninen suunnittelu	Konsultti	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Tässä vaiheessa Cobe-Lundenin suunnitteluaineisto
Maa- ja kallioperäselvitys	Konsultti	20 000 €	16 000 €	0 €	2 000 €	2 000 €	Hyödynnetään aikaisempia selvityksiä
Pima-selvitys	Konsultti	20 000 €	16 000 €	0 €	2 000 €	2 000 €	Hyödynnetään aikaisempia selvityksiä
Meluselvitykset	Konsultti	30 000 €	24 000 €	0 €	3 000 €	3 000 €	Hankinnassa, OHRY 20.6.2018
Runkomelu ja tärinäselvitykset	Konsultti	30 000 €	24 000 €	0 €	3 000 €	3 000 €	Hyödynnetään aikaisempia selvityksiä
Ilmanlaatuselvitys	Konsultti	20 000 €	16 000 €	0 €	2 000 €	2 000 €	Hyödynnetään aikaisempia selvityksiä
Varjostus- ja tuulisuustarkastelu	Konsultti	8 580 €	6 864 €	0 €	858 €	858 €	toteutumassa
Energiatoteutusselvitys	Konsultti	20 000 €	16 000 €	0 €	2 000 €	2 000 €	
Ihmisiirtojen simulointi	EP-Logistics Oy	10 000 €	7 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	Hyödynnetään aikaisempia selvityksiä
VIESTINTÄ							
Hanke-esite	WSP Finland Oy	8 100 €	4 050 €	1 350 €	1 350 €	1 350 €	Maksettu 10.7.2018
Pienoismalli	Arkkitehdit MY Oy	11 910 €	11 910 €	0 €	0 €	0 €	Malli 1/1000, toteutunut
Käännöstyöt	Translatinki Oy	2 000 €	1 250 €	250 €	250 €	250 €	Asiakirjojen kääntäminen, ylittyy
Paino- ja tulostustyöt	Konsultti	2 000 €	1 250 €	250 €	250 €	250 €	Hanke-esite, selvitysraportit, toteutumassa
Lehti-ilmoitukset	Aamulehti	3 000 €	3 000 €	0 €	0 €	0 €	Osallistilaisuuksista tiedottaminen
Osallistumistilaisuudet		1 000 €	1 000 €	0 €	0 €	0 €	Tilat ja tarjottu, toteutumassa
MUUT MENOT			50 %	17 %	17 %	17 %	
Tietomalli		30 000 €	15 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	Tuleeko tässä vaiheessa?
Kohdentamattomat menot		2 000 €	1 250 €	250 €	250 €	250 €	Hankkeen kokoukset ym., toteutumassa
KUSTANNUKSET YHTEENSÄ		1 271 831 €	970 478 €	70 476 €	115 463 €	115 463 €	alv 0%
JAKO-OSUUDET			76,3 %	5,5 %	9,1 %	9,1 %	
KUSTANNUKSET 2018			582 287 €	42 286 €	69 278 €	69 278 €	60,0 %
KUSTANNUKSET 2019			388 191 €	28 190 €	46 185 €	46 185 €	40,0 %

LIITE 1 TAMPEREEN ASEMAKESKUSHANKKEEN YLEISSUUNNITTELUN KUSTANNUKSET 2018-19

Arvio kustannuksista (1.10.2018) ja perusteet kustannusten jakamiseen

Pohjoiskansi