



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Aiesopimus_Maisansalo
liitekarttoineen.pdf

Tiedosto

2c46b91df2926ec3f629b37c54d39067583233078c3cb09edef7c5290ce932438e10
94606eee0814c2901c47ab74088acd7ecf1c876412cafb5fa5ef59ec9585

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Yli-Rajala Juha Reita

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

10.10.2024

Päivämäärä

Mika Tapio Lahtinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

8.10.2024

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=DVUslKjn9nt2iixZK28Q3sHloULcxcxJQv5FW2qtTaGdaxbH1>

AIESOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 Tampereen kaupunki Y-tunnus 0211675-2
osoite: PL 765, 33101 TAMPERE
(jäljempänä ”Kaupunki”)
- 1.2 Teiskon Vihreä Unelma Oy Y-tunnus 3474532-6
osoite: c/o Insinööritoimisto LaRa Oy
Pyhäjärvenkatu 5 D
33200 TAMPERE
(jäljempänä ”Hankekehittäjä”)

Jäljempänä yhteisesti ”Osapuolet”.

2. SOPIMUSALUE

Sopimusalueen muodostavat Polson kaupungiosassa Maisansalossa liitekartalle likimäärin osoitetut alueet kiinteistöistä

- 837-94-8006-3
- 837-706-2-62
- 837-94-8006-4
- 837-94-8006-6
- 837-706-2-62

(jäljempänä ”Sopimusalue”).

Sopimusalueen laajuutta voidaan päivittää uusilla sopimuksilla, kun kehityshankkeen suunnittelu ja toteutus tarkentuu.

3. SOPIMUKSEN TAUSTA

Tampereen kaupunki järjesti Maisansalon matkailualueen kehittämisen ideakilpailun (7.12.2022-7.4.2023). Kilpailun tavoitteena oli tuottaa alueen kehittämistä palveleva visio ja kokonaissuunnitelman, joka toimii alueen jatkokehittämisen perustana. Kilpailun keskiössä oli innovatiivisen ja vetovoimaisen matkailupalveluiden liiketoimintakonseptin löytäminen.

Kilpailuun saatiin yksi kilpailuesitys, Teisko Vihreä Unelma. Kilpailulle ei valittu voittajaa vaan osapuolten kesken jatkettiin kohteen kehittämisen edellytysten selvittämistä neuvottelumenettelyllä.

4. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA LÄHTÖKOHDAT

Sopijaosapuolten yhteinen tahtotila on kehittää Pohjois-Tampereella sijaitsevan Maisansalon matkailualueutta ja toteuttaa uusi matkailu- ja/tai vapaa-ajan liiketoimintakonsepti, joka luo alustan kaupungin tavoitteita tukevalle järvi- ja luontomatkailulle alueella. Liiketoimintakonsepti pitää sisällään esimerkiksi majoitus-, kulttuuri-, viihde-, urheilu- ja virkistyspalveluita.

Alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen tapahtuu vaiheittain, kun hankevaiheiden liiketaloudellinen toteutettavuus on varmistettu.

Sopimuksen tarkoitus on saattaa sopimusalueen kehittämisen suunnitelmat ja siihen liittyvät selvitykset sellaiselleen valmiuteen, että sopimusalueen (taloudelliset) reunaehdot ovat kaikkien osapuolten osalta laskettavissa. Hankekehittäjä voi tämän sopimuksen perusteella jatkaa kohteen kehittämisen suunnittelemista sekä ennakkomarkkinoida kohdetta, jolloin saadaan näkemys kohteen kehittämisen liiketaloudellisista edellytyksistä.

Ennakkomarkkinoinnin perusteella voidaan yhdessä todeta, onko kohteen kehittämisen jatkamiselle edellytyksiä.

Kun tämän aiesopimuksen määrittelemät suunnitelmat, selvitystyöt ja ennakkomarkkinointi on saatu tehtyä, Osapuolilla on tarpeelliset tiedot arvioida hankkeen toteuttamisen tavoitteet ja edellytykset. Mikäli hanke osoittautuu toteuttamiskelpoiseksi, laaditaan osapuolten kesken erilliset sopimukset rakennusten ja maaomaisuuden luovuttamisesta hankekehittäjän osoittamille yhtiöille.

Mahdollisten jatkokehityssuunnitelmien edellyttämästä kaavamuutokseen tähtäävästä yhteistyösopimuksesta sovitaan erikseen.

Maisansalon vapaa-aikakeskuksen alue sillä olevine rakennuksineen, rakenteineen ja laitteineen on tällä hetkellä vuokrattu Mailax Oy:lle ravintola-, kokous- ja vapaa-ajanpalvelujen harjoittamista varten siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2025. Kaupungilla on oikeus tämän aiesopimuksen voimassaoloaikana jatkaa vuokrausta edellä mainittujen palveluiden tuottamiseksi kolmannen osapuolen toimesta.

5. HANKKEEN TAVOITTEET

Hankkeen valmistelussa, suunnittelussa ja toteutuksessa noudatettavat osapuolten tavoitteet

Kaupungin tavoitteet:

- Myydä alueella sijaitsevat kaupungin omistamat rakennukset

- luovutushetken mukaiseen markkinahintaan.
- Olemassa olevien rakennusten peruserän ja ottaminen aktiiviseen matkailutoimintoja palvelemaan käyttöön hankekehittäjän kustannuksella
 - Myydä tai vuokrata kehittämisen vaatima maapohja luovutushetken mukaiseen markkinahintaan. Luovutettavan maapohjan ulottuvuus sovitetaan alueelle toteutettavien kehityshankkeiden laajuuteen.
 - Suunniteltujen uudisrakennusten toteuttaminen Hankekehittäjän kustannuksella yhdessä sovitun aikataulun mukaisesti
 - Kaupungin vuokraamat sataman venepaikat jäävät kaupungin hallinnointavaksi. Vieraskäyttilaireiden operoinnin siirrosta Hankekehittäjälle sovitetaan erikseen.

Hankekehittäjä tavoitteet:

- Osta alueella sijaitsevat rakennukset luovutushetken mukaiseen markkinahintaan.
- Olemassa olevien rakennusten peruserän ja ottaminen aktiiviseen matkailutoimintoja palvelemaan käyttöön.
- Osta tai vuokrata kehittämisen vaatima maapohja luovutushetken mukaiseen markkinahintaan. Luovutettavan maapohjan ulottuvuus sovitetaan alueelle toteutettavien kehityshankkeiden laajuuteen.
- Uudisrakennusten suunnittelun jatkaminen ja toteuttaminen.
- Alueen kehittäminen tapahtuu vaiheittain, taloudellisen toteutettavuuden ja markkinatilanteen mukaisesti.
- Kohteen ensivaiheen kehittäminen voidaan toteuttaa nykyisellä voimassa olevalla asemakaavalla.

6. HANKKEEN JATKOVAIHEET JA EHDOT

Tällä aiesopimuksella sovitetaan seuraavista hankkeen jatkovaiheista, niiden ehdoista ja kehittämisestä aiheutuvista kustannuksista

- Hankekehittäjä vastaa kohteen kehittämiseen liittyvien jatkosuunnitelmien, selvitysten ja ennakkomarkkinoinnin toteuttamisesta kustannuksellaan.
- Hankekehittäjälle varataan oikeus kartoittaa ja selvittää alueen ja sillä olevien rakennusten nykytila eli pääsy alueelle ja rakennuksiin.
- Ennakkomarkkinointioikeus kehityshankkeen toteuttamiseksi on voimassa 31.12.2027 saakka.
- Mikäli ennakkomarkkinoinnin perusteella hanke etenee, myydään vanhan rakennukset, osa peruserännettäväksi, osa purettavaksi. Rakennusten peruseränntamiseen ja purkuun liittyvistä kustannuksista vastaa Hankekehittäjä. Kaupungin kustannusvastuu kohdistuu ainoastaan purettavan lämpökeskuksen öljysäiliöiden mahdollisesti aiheuttamiin maaperän pilaantumisen kuluihin.

- Hankekehittäjä vastaa uudisrakentamisen toteuttamisesta kustannuksellaan sekä tulevien rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeiden toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- Hankkeen toteutuessa Kaupunki pyrkii myötävaikuttamaan lähialueen virkistyskäytön olosuhteiden parantamisessa.
- Osapuolet yhdessä pyrkivät löytämään toteuttamiskelpoisen ratkaisun veneiden talvisäilytysolosuhteiden parantamiseen.

7. PÄÄTÖKSET MAA- JA RAKENNUSOMAISUUDEN LUOVUTTAMISESTA

Mikäli ennakkomarkkinoinnin perusteella hankkeen toteuttamiselle on edellytykset, sopivat osapuolet rakennusten ja maa-alueiden luovuttamisesta erillisin sopimuksin. Rakennusten ja maa-alueiden luovuttaminen edellyttää kaupungilta erillistä lainvoimaista päätöstä.

8. AIESOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMASSAOLO

Tämä aiesopimus sitoo Hankekehittäjää heti, mutta Kaupunkia vasta kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän aiesopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Sopimus on voimassa siihen asti, kun kaikki sen mukaiset toimenpiteet on saatettu loppuun ja Osapuolet ovat tehneet sitovat sopimukset jatkotoimenpiteistä, kuitenkin ilman erillistä jatkopäätöstä enintään 31.12.2027 saakka.

Kaupungilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus mikäli Hankekehittäjä oleellisesti toimii tämän sopimuksen ehtojen tai hankkeen tavoitteiden vastaisesti.

Hankekehittäjällä on oikeus irtisanoa tämä sopimus mikäli hankkeen toteuttaminen todetaan ennakkomarkkinoinnin perusteella liiketaloudellisesti kannattamattomaksi.

9. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä aiesopimusta on allekirjoitettu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin sopijapuolelle.

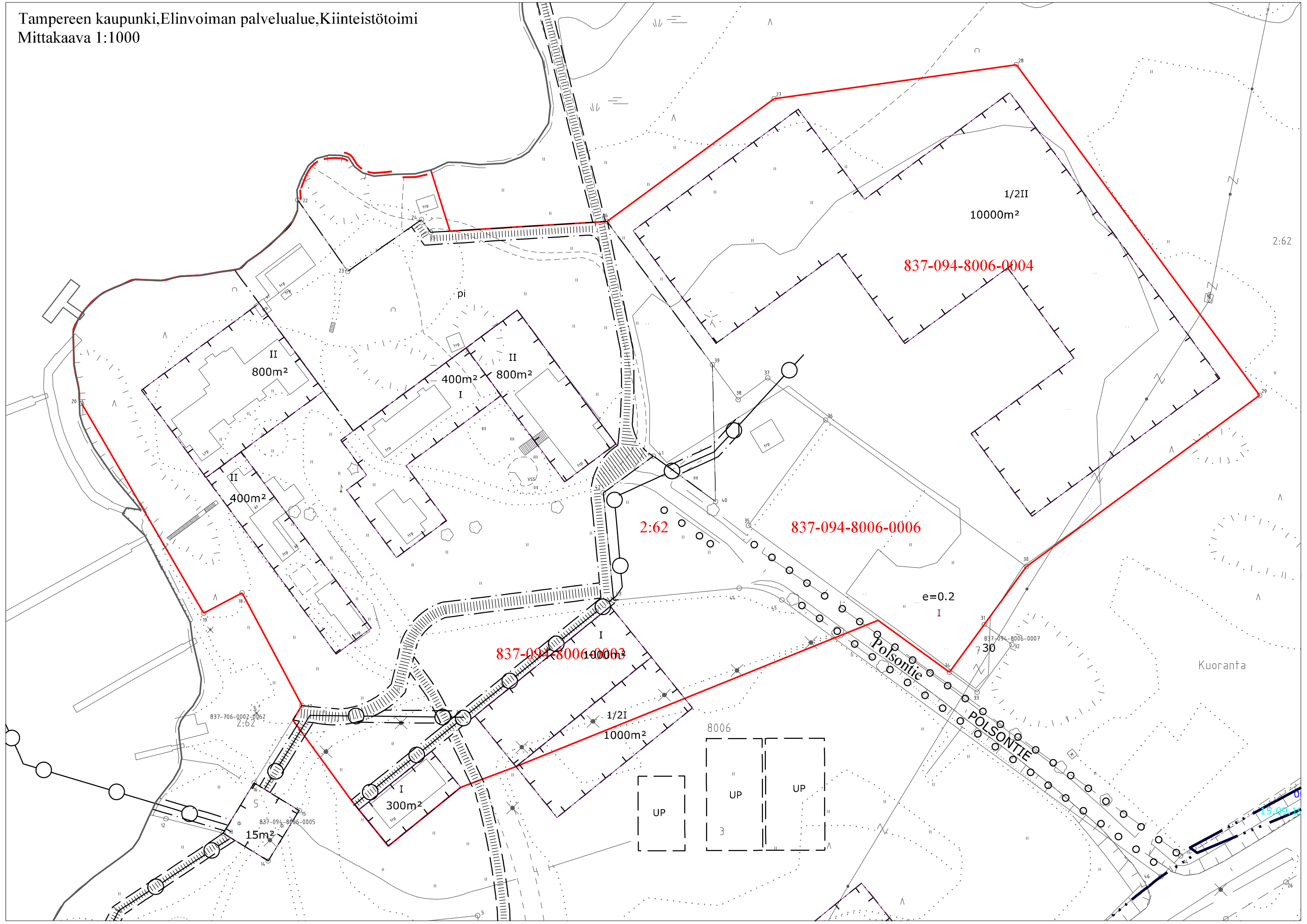
Sopimus allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

Tampereen kaupunki

Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

Teiskon Vihreä Unelma Oy

Mika Lahtinen
hallituksen puheenjohtaja



1/2II
10000m²

837-094-8006-0004

II
800m²

II
400m²

II
800m²

II
400m²

2:62

837-094-8006-0006

e=0.2
I

837-094-8006-0003

1/2I
1000m²

15m²

I
300m²

UP
UP
UP

Kuoranta

Polsontie

POLSONTIE

15.03.11