

SOPIMUS PUISTORAKENTEIDEN SJOITTAMISESTA LPA-TONTILLE SEKÄ RASITESOPIMUS KOSKIEN ILMANVAIHTO- JA SAVUNPOISTORAKENTEIDEN SJOITTAMISTA

SOPIJAPUOLET

Kiinteistö Oy Rantaparkki (Y-tunnus 2597860-3)
c/o YIT Suomi Oy
Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere,
tontin 837-109-420-5 omistajana

Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond (Y-tunnus 2735964-6)
Kaptensgatan 14, 22100 Mariehamn,
tonttien 837-109-420-17, 837-109-420-18 ja 837-109-420-19 omistajana

Tampereen kaupunki (Y-tunnus 0211675-2)
PL 487, 33100 Tampere
33101 Tampere

SOPIMUKSEN TARKOITUS:

Kiinteistö Oy Rantaparkki omistaa LPA-tontin 837-109-420-5. Asemakaavassa tontti on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jonka maanalaisen pysäköintitilan päälle rakennetaan puistomainen viherkansi yleiseen käyttöön. Tällä sopimuksella sovitaan julkisten puistorakenteiden sijoittamisesta ja rakentamisesta tontille 837-109-420-5 toteutettavan pysäköintitilan päälle, viherkannen käytöstä sekä sen huollosta ja hoidosta. Lisäksi tällä sopimuksella sovitaan viherkannelle toteutettavista pelastusteistä pelastuspaikkoineen ja Kiinteistö Oy Rantaparkin maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihto- ja savunpoistokuilujen ja niihin liittyvien rakenteiden sijoittamisesta Kiiskisaarenpuiston (837-109-9903-0) alueelle.

SOPIMUSEHDOT:

Kaupunki saa tämän sopimuksen nojalla korvauksetta sijoittaa LPA-tontin 837-109-420-5 alueella olevan maanalaisen pysäköintitilan kannen päälle yleiseen käyttöön osoitetun viherkannen ja sen rakenteet.

Kiinteistö Oy Rantaparkki saa tämän sopimuksen nojalla korvauksetta sijoittaa kaupungin omistamalle yleiselle alueelle 837-109-9903-0 (asemakaavassa Kiiskisaarenpuisto) maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihto- ja savunpoistokuilut ja niihin liittyvät rakenteet liitekartan osoittamaan paikkaan. Tämä oikeus voidaan perustaa MRL:n 158 §:ssä tarkoitettuna rakennusrasitteena.

Tontteja 837-109-420-17, 837-109-420-18 ja 837-109-420-19 palvelevat pelastustiet saadaan sijoittaa puistorakenteiden estämättä maanalaisen pysäköintitilan kannen päälle. Tämä oikeus voidaan perustaa pysyväksi rasitteeksi, joko kiinteistö- tai rakennusrasitteeksi.

Puistoalueen rakentamisesta mukaan lukien pelastustiet ja sen kustannuksista vastaa kaupunki. Vastuurajana on maanalaisen pysäköintitilan kannen vedeneristyksen suojabetonilaatan yläpinta. Kaupunki vastaa vastuurajan yläpuolisista rakennekerroksista ja niiden kunnossa- ja puhtaanapidosta. Kiinteistö Oy Rantaparkki saa sijoittaa kannen päälle viherkannelle pysäköintihallin tekniikkaa palvelevat rakenteet, jotka se toteuttaa metallilevypinnoilla. Näiden tekniikkarakenteiden kannen läpivientien vedeneristyksestä ja niiden kunnossapidosta vastaa Kiinteistö Oy Rantaparkki.

Maanalaisen pysäköintitilan kannen päälle rakennettavan viherkannen rakennekerroksen vahvuus saa olla enintään 600 mm ja rakennekerroksen omapaino enintään 15,5 kN/m². Katuliittymän lähellä ja rakennusten seinustoilla kerrospaksuus voi olla korkeintaan 300mm. Viherkannelle kaupunki ei saa sijoittaa sellaisia rakenteita tai tehdä asennuksia, jotka menisivät kannen rakenteisiin tai vaarantaisivat kannen vedeneristettä.

Maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihto- ja savunpoistokuilujen rakentamisesta ja niiden kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Rantaparkki.

Ennen puistoalueen rakentamisen aloittamista, kaupungin tulee hyväksyttää yhtiöllä puistoalueen rakentamista koskevat suunnitelmat. Lisäksi pidetään yhteinen katselmus, jossa todetaan ja dokumentoidaan maanalaisen pysäköintitilan kannen ja vesieristeen kunto ennen puistoalueiden rakenteiden rakentamisen aloittamista.

Rakentamisaikataulu

Kiinteistö Oy Rantaparkki voi rakentaa ilmanvaihto- ja savunpoistokuilut rakenteineen parkkihallin rakennustöiden yhteydessä siten, että rakenteet otetaan käyttöön pysäköintihallin pohjoispäädyn valmistuessa arviolta syksyllä 2021.

Kaupunki voi rakentaa pysäköintitilan päälle tulevan puistoalueen, kun koko Kiinteistö Oy Rantaparkille rakennettava maanalainen pysäköintirakennus ja tonttiin 837-109-420-5 rajoittuvat asuinkerrostalot ovat valmiit (arviolta vuonna 2023).

Pelastustiet

LPA-alueelle ja Kiiskisaarenpuistoon rakennettava kevyenliikenteenväylä toimii pelastustienä. Pelastustielle tai niiden läheisyyteen ei saa sijoittaa mitään puistoalueen rakenteita tai istutuksia, jotka estävät niiden käyttöä pelastustoiminnassa. Pelastustiet tulee olla käytettävissä myös viherkannen rakentamisen aikana. Väliaikaisista pelastusreiteistä sovitaan tarvittaessa erikseen.

Hoitovastuut ja -kulut

Viherkannen ja sillä sijaitsevien pelastusteiden hoidosta ja talvikunnossapidosta vastaa kustannuksellaan kaupunki.

Puistoalueelle rakennettavien ilmanvaihto- ja savunpoistokuilujen hoidosta ja huollosta vastaa kustannuksellaan Kiinteistö Oy Rantaparkki.

Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond on tämän sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan tonttien 837-109-420-17, 837-109-420-18 ja 837-109-420-19 omistajana

ja rasitesopimuksen hyväksyjänä. Siten Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista tontinomistajan velvoitteista ja/tai kustannuksista. Tonttien 837-109-420-17, 837-109-420-18 ja 837-109-420-19 omistajalle tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista sekä kustannuksista vastaa kullakin tontilla oleva vuokralainen, eli Asunto Oy Tampereen Fenderi, Asunto Oy Tampereen Itäviitta ja Asunto Oy Tampereen Näsintähystäjä.

Tämä sopimus tulee kaupunkia lopullisesti sitovaksi, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

TAMPEREEN KAUPUNKI
Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

KIINTEISTÖ OY RANTAPARKKI
Matti Joensuu
hall. puheenjohtaja

Sami Viitanen
hall. jäsen

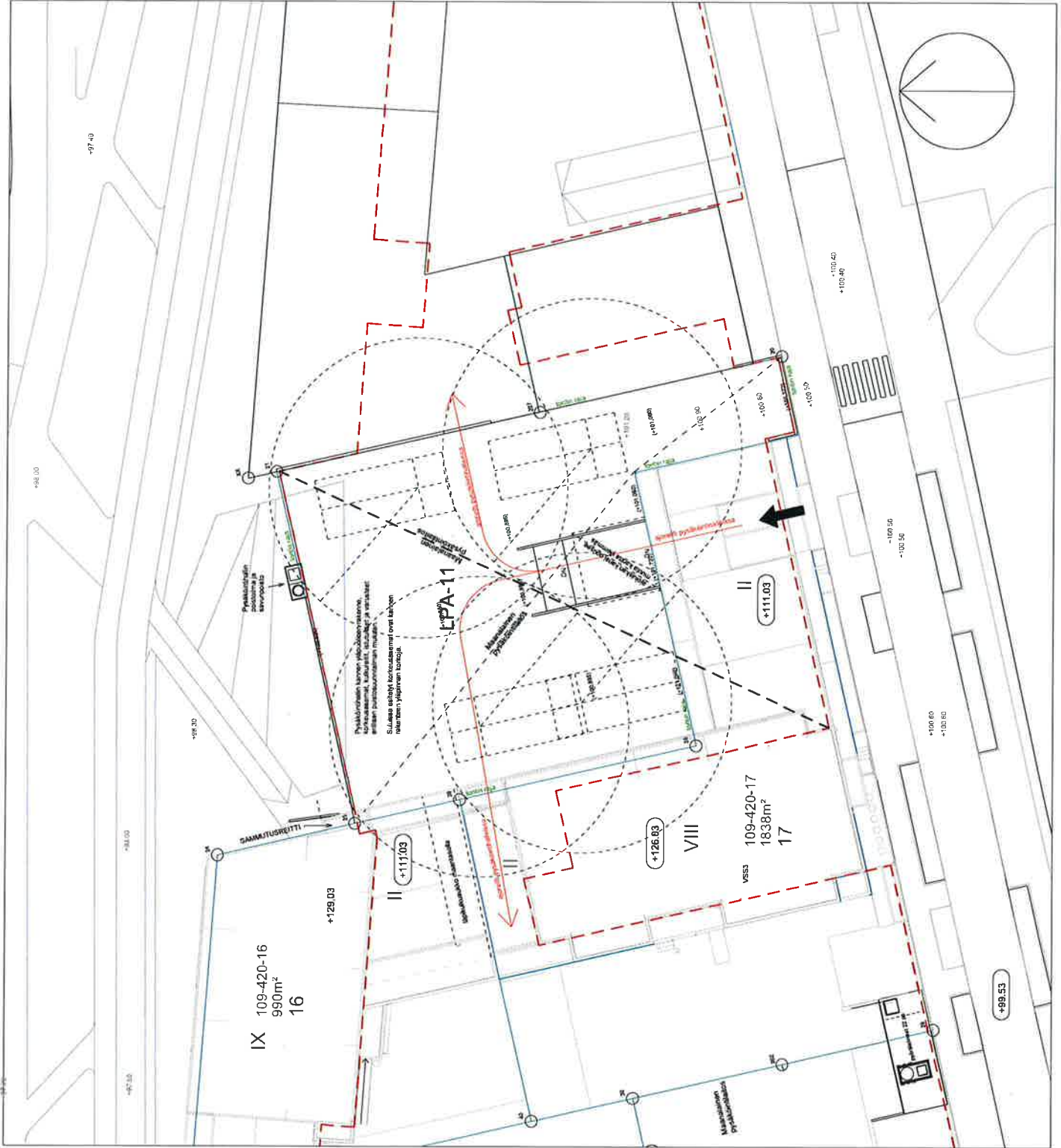
ÅLANDSBANKEN TOMTFOND SPECIALPLACERINGSFOND
valtuutettuna:
Julia Rönnlund
portfolio manager

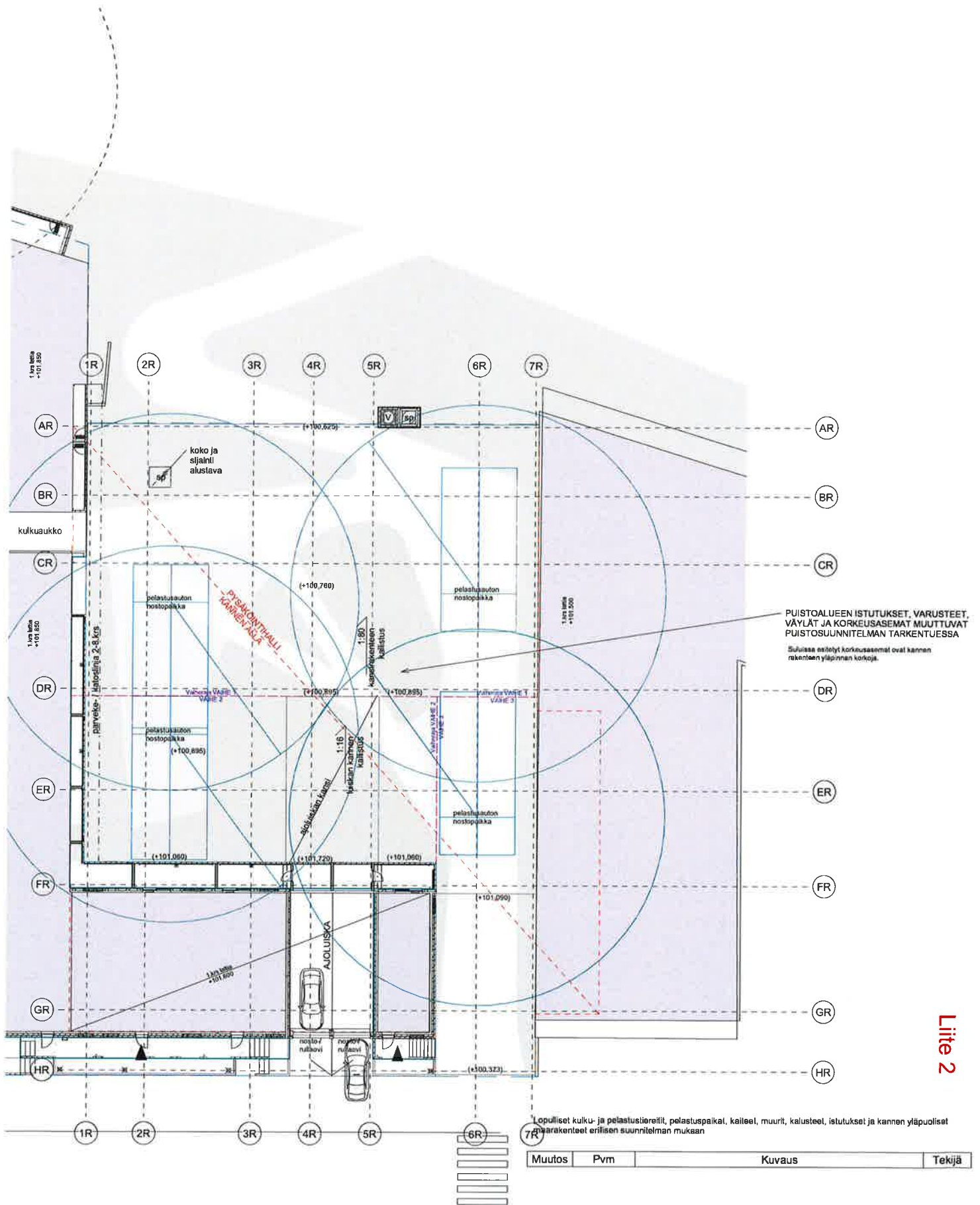
Liitteet

- suunnitelmaliitteet ARK: asemakuva, kansi, pohjapiirros ja leikkaukset, joissa ilmanvaihto ja savunpoistokuilut sekä pelastustie esitetty
- suunnitelmaliitteet RAK: leikkaukset, eristenostot ja rakennetyypit, joihin merkitty vastuurajat

Mittakaava muutettu
sopimusliitteeseen

Muutos	Pvm	Kuvaus	Toteija
KOKO	KORTTELILUOKKA	KÄYTTÄY KOKOAJAJÄRJESTELMÄ	10000
IX	Tempoilla 420	WANGIASARONAVAT	
MAKUNOMINEN	MAKUNOMINEN	PRUUTITIELLA	
MAKUNOMINEN	MAKUNOMINEN	TYÖPIIRUSTUS	
	13.08.2020		
Kliint: Oy Rantaparkki			MITTAAMAT
Ranta-Tampellan tontti?			As. indicated
Prakk / YIT			
SIKALUA	PROJ. N:o	PROJ. N:o	102 700
AR	02076		MSU



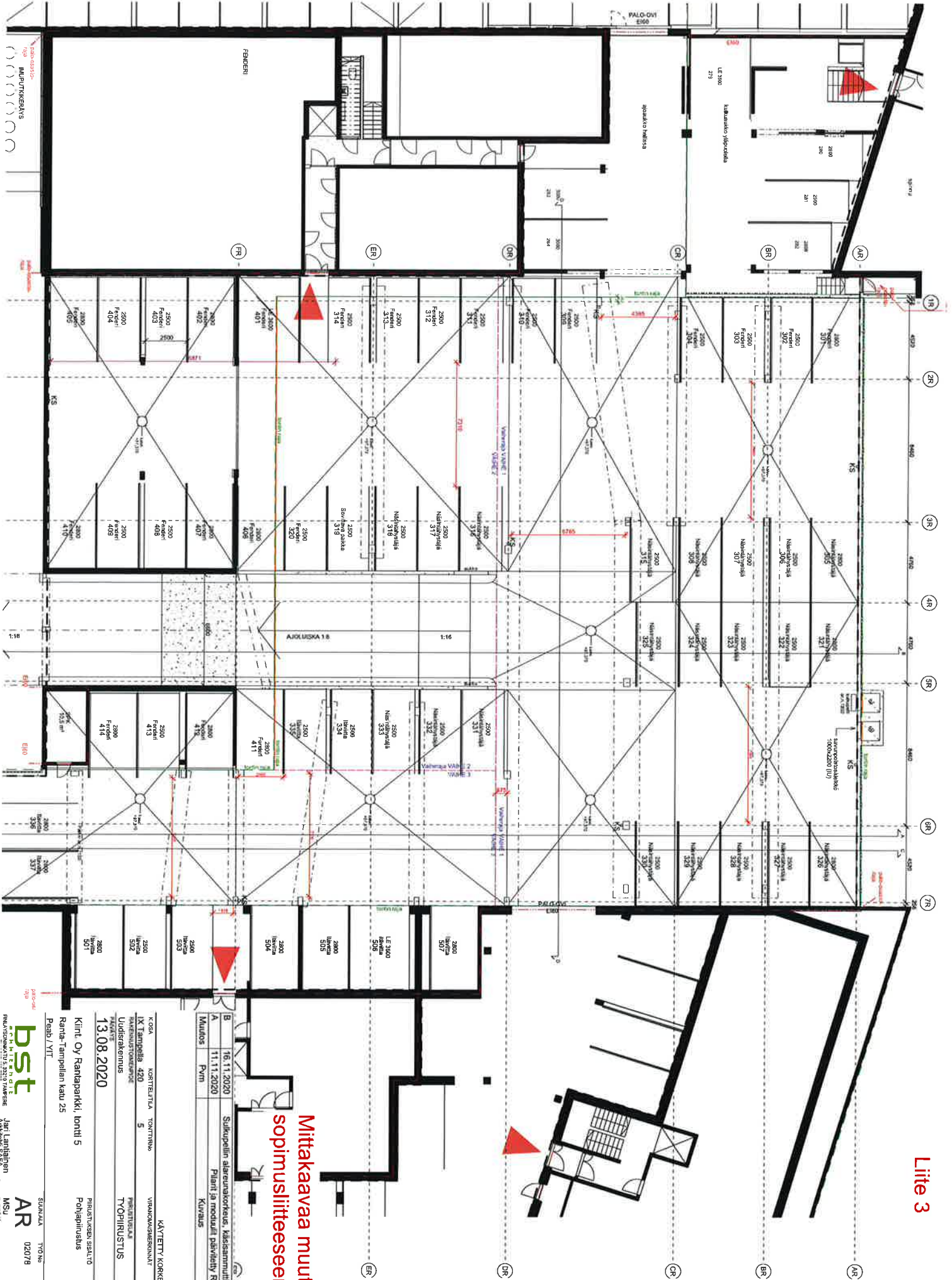


Lite 2

Mittakaava muutettu
sopimusliitteeseen

Muutos	Pvm	Kuvaus	Tekijä
--------	-----	--------	--------

K. OSA		KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000	
KORTTELI/ITALA		VIRANOMUSMERKINNÄT	
IX Tampella 420		?	
RAKENNUSOIMENPIDE		PIRUSTUSLAJI	
Uudisrakennus		TYÖPIIRUSTUS	
PÄIVÄYS			
13.08.2020			
Kiint. Oy Rantaparkki		PIRUSTUKSEN SÄÄLTO	
Ranta-Tampellan katu ?		Rantaparkki 2 Pysäköintihalli	
Peab / YIT		kansi	
		MITTAKAAVAT	
		1:200	
SUUNNALA		TYÖ No	PIIR No
bst		AR 0207B	103 701
FINLAYSONINKATU 6, 33210 TAMPERE		MSu	
PUH 010 433 7500		PIIRTAJÄ	
Jari Lantiaainen		700 LPA Rantaparkki ds	
Arkkitehti SAFA		0207B Ranta-Tampella Peab 2019.vf	



**Mittakaavaa muutettu
sopimusliitteeseen**

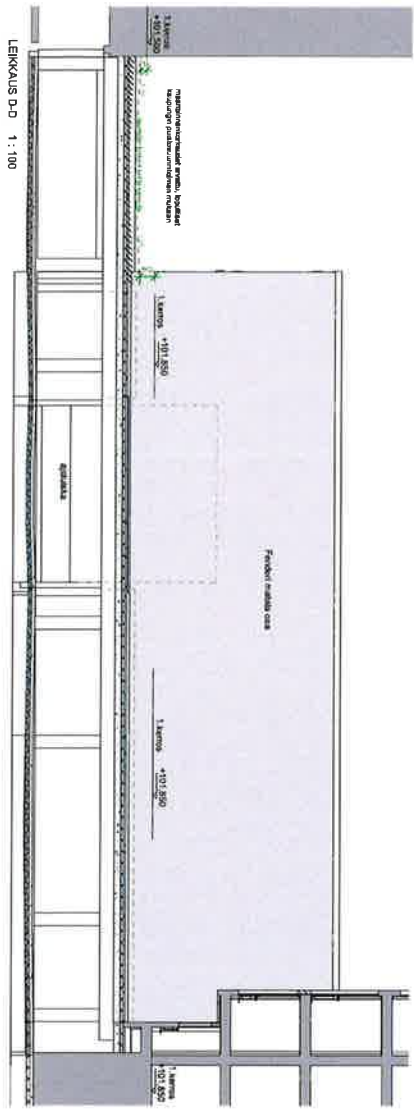
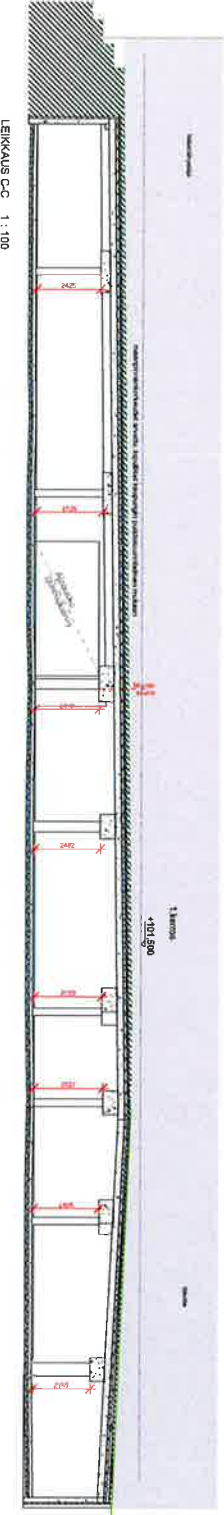
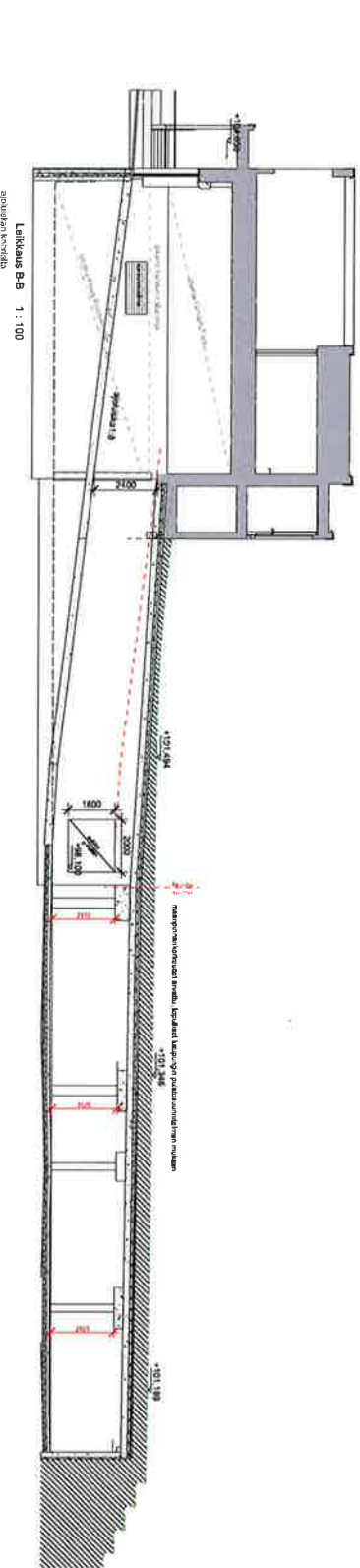
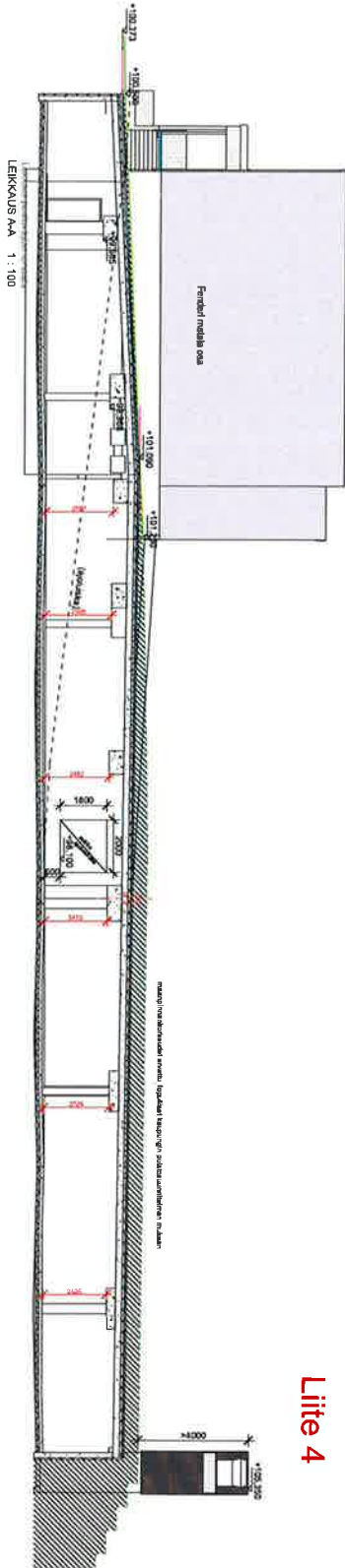
A	16.11.2020	Suikupelin alareunakorkeus, kassanruutujen paikat MSU
B	11.11.2020	Pilari ja moduulit päivitetty RAUK mukaan JSA
Muutos	Pvm	Kivaus
		Tekijä

K:OSA	KORTTELITILAA	TONTTINUM	KÄYTTÖKORKEUSJÄRJESTELMÄ N:
IX Tampella	420	5	VINKAMAKSIMERKINNÄT
RAKENNUSLUKUNUMERO	5		
Uudistuksen	TYÖPIIRUSTUS		
13.08.2020			
Kiinte. Oy Rantaparkki, kortti 5	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MÄTTÄKÄÄ
Ranta-Tampellan katu 25	Pohjapiirustus		1 : 11
Paab / YIT			

bst
 RAKENNETEKNINEN
 RAKENNUSTALOUS
 RAKENNUSOHJELMA
 RAKENNUSKÄSITTELY

SOVIKKAALA
AR 02078
 PIIRINUM
103 701

Jari Lempiö
 MSU



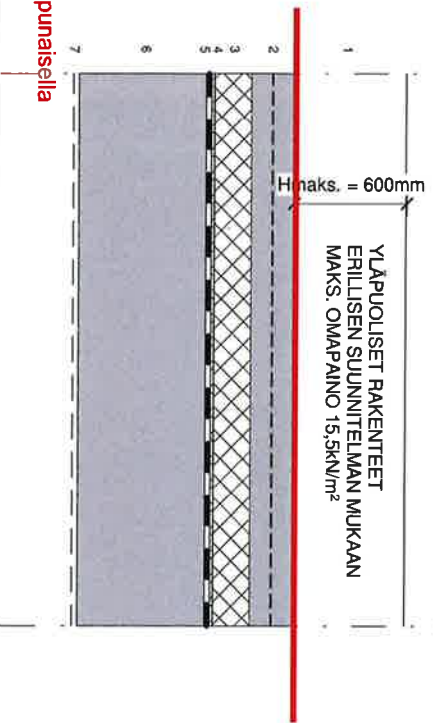
**Mittakaavaa muutettu
sopimusluonnokseen**

Luottamuksellinen asiakas, projektiluonnos, vaihto, muut, lausunto, kutsu ja tarvi-työsuojelu
muutosten ohjeiden mukaisesti.

Muutos	Pvm	Kommentti	Tekijä

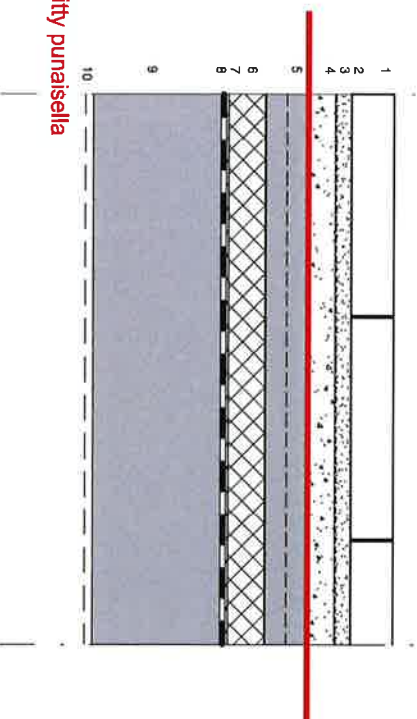
PROJEKTI	KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
ALUE	IK-Tampella A20
MAKSI	7
LUOJA	FRANCOIS
LUOJA	TYÖPIIRUSTUS
LUOJA	13.08.2020
PROJEKTI	PROJEKTI
PROJEKTI	Ranta-Tampella katu 7
PROJEKTI	Parha YHT
PROJEKTI	1:100

bst
Jari Lantinen
AR 02078
104 701



Vastuuraja merkitty punaisella

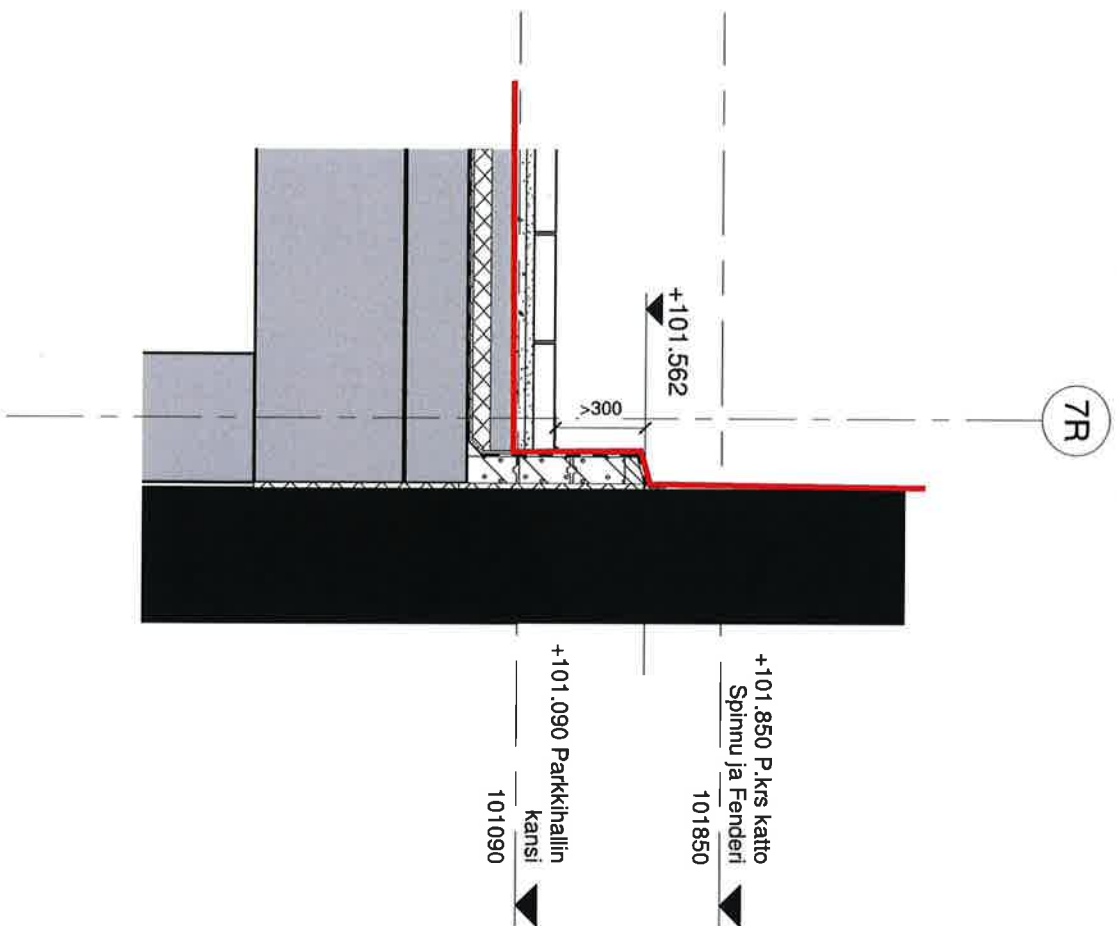
dimensio mm	tuote	standardi / ominaisuus	ominaisuuden vaatimustaso
max. 600	1 Rakenteet erillisen suunnitelman mukaan	Maksimipeksums rakenteille 600mm	Maksimi omapaino rakenteille 15,5kN/m ²
80	2 Teräsbetoni keskeinen verkko 10-150	BY45 SFS 1300	C-4-III B500A
70	3 Suulakepuristettu polystyreeni (XPS), CE-merkitty	EN 13164 lämmönjohtavuus puristuslujuus	$\lambda_0 \leq 0,034$ W/mK 400 kPa >90 vrk
4,5	4 Geokompositiitit Salaajamatto	EN ISO 102958 vedenjohtokapasiteetti puristuslujuus	0,07 l/sm , kaltevuus n.3% 100 kPa
5	5 Bitumikermitvedeneristys	käyttöluokka VE80R (TL2+TL2+TL2) palokäytätyminen	RIL107-2012 mukaan Broof t2
240	6 Jälkijännitety teräsbetoni-laatta erillisen suunnitelman mukaan	kaltevuus jirjissä >1:90	kermitvalmistajan mukaan
7	7 Pintamateriaali rakennuspiirustusten mukaan		




Vastuuraja merkitty punaisella

dimensio mm	tuote	standardi / ominaisuus	ominaisuuden vaatimustaso
80	1 Pihakivets rakennuspiirustusten mukaan		
30	2 Asennushiekka		geosuunnitelman mukaan
	3 geotekstiili, CE-merkitty	käyttöluokka N2, limitys 200mm	geosuunnitelman mukaan
50	4 Salaajasepeeli		geosuunnitelman mukaan
80	5 Teräsbetoni keskeinen verkko 10-150	BY45 SFS 1300	C-4-III B500K
70	6 Suulakepuristettu polystyreeni (XPS), CE-merkitty	EN 13164 lämmönjohtavuus puristuslujuus	$\lambda_0 \leq 0,034$ W/mK 400 kPa >90 vrk
4,5	7 Geokompositiitit Salaajamatto	EN ISO 12958 vedenjohtokapasiteetti puristuslujuus	0,07 l/sm , kaltevuus n.3% 100 kPa
8	8 Bitumikermitvedeneristys	käyttöluokka VE80R (TL2+TL2+TL2) palokäytätyminen	RIL107-2012 mukaan Broof t2
240	9 Jälkijännitety teräsbetoni-laatta erillisen suunnitelman mukaan	kaltevuus jirjissä >1:90	kermitvalmistajan mukaan
10	10 Pintamateriaali rakennuspiirustusten mukaan		

Vastuuraaja merkitty punaisella.



 JORMA JÄÄSKELÄINEN OY INSINÖÖRITOIMISTO	PIIR. SISÄLTÖ	PVM.
	LEIKKAUS 1, KANNEN KORKEIN KOHTA YIT:N RAKENNUKSEEN LIITYTTÄESSÄ	1.4.2020
TYÖNIMI	RANTAPARKKI ITÄ	MK. 1:20
		SUUNNITTELIJA <i>Palle Koski</i>
RAUTATIENKATU 21 C, 33100 TAMPERE, PUH 03-3123 8100, SKOL JÄSENYYS, www.jioy.fi		