



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteistyösopimus
Kipinäpuisto.pdf

Tiedosto

ea50e6dc590493a3be724871ce3dc7812d638ced93323b74044ef6a75bc2e1aa01
dae1242ff2849956955fdc3a80362d7d853cef2de31cc91808fbdebed0ce14

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juha Reita Yli-Rajala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

5.5.2022

Päivämäärä

Nina Maria Vehmas-Saarinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.5.2022

Päivämäärä

Hannu Sakari Tuohi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

5.5.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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=B6bo633uEqPnWkKToZwd9Q176lfmwckTZxf3jT6a5K8yEWDyN0>

YHTEISTYÖSOPIMUS

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus: 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Antinkivi 5, y-tunnus 0612025-7
Ollinojankatu 5
33400 Tampere,
jäljempänä yhtiö tai osapuoli

Lehto Asunnot Oy, y-tunnus 0189229-0
Voimatie 6 B
90440 Kempele,
jäljempänä Lehto

Se, mitä tässä sopimuksessa on sovittu yhtiöstä ja sille sopimuksen osapuolena kuuluvista velvoitteista, koskee soveltuvin osin myös Lehtoa. Yhtiö ja Lehto vastaavat kaikista tämän sopimuksen mukaisista yhtiölle kuuluvista velvoitteista yhteisvastuullisesti.

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Sopimusalue käsittää seuraavat kiinteistöt tai osia niistä:

Maanomistajana kaupunki:
837-268-9903-0

Maanomistajana yhtiö:
837-268-2543-22

Sopimusalue on rajattu liitteenä 1 olevan karttaan punaisella viivalla. Kartan punainen tummennus osoittaa sopimusalueella olevat kaupungin omistaman alueen ja tummansininen tummennus yhtiön alueen.

Sopimusalue on myös asemakaavamuutosalueen rajaus.

SOPIMUKSEN TAUSTA

Sopimusalue sijoittuu Lielahteen, joka on voimakkaasti kehittyvä alue. Lielahden alue on kehittymässä erityisesti asuinalueena. Kehitettävä alue sijoittuu Raitiotielinjalla Keskusta - Lentävänniemi laajennuksessa noin 500 metrin päähän raitiotien pysäkestä ja on tehokkaan joukkoliikenneväylän alueella. Kehitettävä alue sisältyy kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen sisälle. Kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen sisälle tulee ohjelmoida merkittävä osa kaupungin kasvua toteuttavasta rakentamisesta. Alueen rakentuminen edistää siten MAL4-sopimuksen mukaisia asuntotuotannon tavoitteita.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.4.2018 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 4.4. Hankekehittäminen todetaan, että kaupunki kannustaa toimijoita olemaan aktiivisia ja esittämään hankekehitysideoita, jotka voivat kohdistua kaupungin omistamiin maa-alueisiin.

Alueen kehitysajatus sisältyy EHYT-hankkeen kohteisiin. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT) –työn tarkoituksena on ollut etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen.

Yhtiön omistama alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Nykytilassa tontilla sijaitsee iäkäs kaksikerroksinen liike-, asuinrakennus, joka on mittavien peruskorjauksien tarpeessa. Kaupungin omistama alue on asemakaavan mukaista Lähivirkistysaluetta, jonka hoitamisessa tulee kiinnittää huomiota alueen toimivuuteen suojaviheralueena. Kaupungin omistamalla alueella sijaitsee pienehkö myymälärakennus.

Maanomistaja on tehnyt viitesuunnitelman koskien sopimusaluetta. Tehtyä viitesuunnitelmaa on kommentoitu asemakaavoitusyksikön toimesta.

Asemakaavoitusyksikön ja kiinteistötoimen suhtauduttua alueen kehittämiseen myönteisesti on maanomistaja tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta 3.7.2020.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan sopimuksen kohteena olevien maa-alueiden kehittämisestä yhteistyössä. Yhteistyösopimus toimii myös kaavoituksen käynnistämissopimuksena.

Tällä sopimuksella sovitaan yhteistyön keskeisistä tavoitteista, ehdoista ja osapuolten tehtävistä sekä kustannustenjaosta suunnitteluvaiheessa sekä sovitaan muodostuvan rakennusoikeuden jakamisen periaatteista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Tällä sopimuksella sovitaan ainoastaan periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta sekä muuta maankäyttöä. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

SOPIMUKSEN TAVOITTEET

Kaupunki ja yhtiö kehittävät aluetta yhteistyössä.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on saada sopimusalueelle asumista. Tavoitteena on saada asumista arviolta 7000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta ja pysäköinnin toteuttaminen tehdään osittain rakenteellisena pysäköintinä.

Kaupungin tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta kestävästi. Kaupunki näkee, että yhdessä muiden osapuolten kanssa aluetta kehittämällä voidaan alueen maankäyttöä tehostaa ja saavuttaa niin taloudellisesti kuin myös kaupunkikuvallisesti laadukas suunnitelma. Kaupungin tavoitteena on, että kehitettävälle alueelle muodostuu myös MAL-sopimus 2020-2023:n mukaista kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Mahdollinen kohtuuhintainen asuminen sijoittuu kaupungin hallintaan ja luovutukseen jäävälle alueelle. Koko alueen asuntokokajakauman tulee olla monipuolista. Maankäytön muuttaminen asumisen mahdollistavaksi tukee kaupungin strategisia kasvutavoitteita.

ASEMAKAAVOITUS JA SIITÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavamuutosta. Kaupunki vastaa asemakaavan muutosprosessista. Asemakaavan laadinnassa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Tämä sopimus ei sido kaupunkia

laadittavan asemakaavan sisällön osalta. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda tavoitteita vastaavan asemakaavan hyväksymiseen. Mikäli näin kävisi, ei osapuolilla ole tässä tapauksessa mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Osapuolet vastaavat kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista sekä kulloinkin voimassa olevan kaupunkimittauksen taksan mukaisista tonttijaon laatimisesta perittävistä maksuista. Kaavoituksessa käytettävä taksa määräytyy asemakaavan muutoshakemuksen saapumispäivän mukaan. Kustannukset jaetaan osapuolten kesken puoliksi.

Asemakaavaa varten vaadittavien selvitysten riittävyttä ja sisältöä ohjaa kaavoitus. Asemakaavoitus tilaa selvitykset puitesopimuskumppaneiltaan ja laskuttaa selvitykset niiden valmistuttua osapuolilta puoliksi.

Yhtiö ja Lehto laativat viitesuunnitelman kustannuksellaan asemakaavoituksen ohjauksen mukaisesti. Osapuolet varmistavat, että esitetty täydennysrakentamissuunnitelma on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

MAANKÄYTÖN MUUTOKSEN EDELLYTTÄMÄT INVESTOINTIKUSTANNUKSET

Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistaminen

Osapuolet vastaavat mahdollisesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista kumpikin omistuksessaan olevien alueidensa osalta. Selvyden vuoksi kuitenkin todettakoon, että mikäli pilaantuneisuuden aiheuttaja on selvillä ja/tai pilaantuneisuus on levinnyt kiinteistörajojen yli, vastaa siitä YSL 527/2014 §133 mukaisesti pilaantumisen aiheuttaja.

Rakennusten purkaminen

Yhtiö ja kaupunki vastaavat alueellaan sijaitsevien rakennusten purkamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Mahdolliset johtosiirrot

Osapuolet vastaavat yhdessä hankkeen toteuttamiseksi tarpeellisten johtojen, muuntamoiden yms., pois lukien tonttia palvelevien johtojen siirroista. Kustannukset jaetaan osapuolten kesken puoliksi. Kaupungin hallitsemien alueiden pinta-alasta

vähennetään asemakaavamuutoksessa mahdollisesti muodostuvien katualueiden ala.

Johtosiirrot toteutetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

SOPIMUSALUEELLE KOHDISTUVAT VUOKRAOIKEUDET

Merkitään tiedoksi, että sopimusalueelle kohdistuu alla luetellut maanvuokrasopimukset:

Tunnus Vuokralainen Vuokra-aika

837-268-9903-0-V0001, Pizzeria Snupi, toistaiseksi, 6 kk irtisanomisaika

RAKENNUSOIKEUS JA YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Asemakaavamuutoksessa sopimusalueelle syntyvä rakennusoikeus jakautuu osapuolten kesken niiden hallitsemien alueiden pinta-alojen suhteessa.

Sopimusalueen kokonaisala on noin 4420 m².

- Kaupunki: noin 3131 m², eli 70,8 %
- Yhtiö: noin 1289 m², eli 29,2 %

Asemakaavamuutoksessa mahdollinen sopimusalueen ulkopuolelle syntyvä rakennusoikeus on yksin kaupungin.

Kehittämisessä mahdollisesti syntyvästä ja kaupungille edellä esitetyn jako-osuuksien perusteella osoitetusta rakennusoikeuden määrästä yhtiöllä tai Lehto Oy:llä on mahdollisuus vuokrata perustettavien yhtiöiden lukuun noin 30 %.

Vuokrattavan rakennusoikeuden sijoittuminen tarkennetaan toteutussopimuksessa ja luovutettaville tonteille asetetaan rakentamisvelvoite kaupungin tavanomaisten tontinluovutusehtojen mukaisesti. Yhtiö/Lehto Oy sitoutuu mahdollisesti kaupungilta vuokraamalleen rakennusoikeudelle toteuttamaan asuntojakaumaltaan monipuolista, vapaarahoitteista ja kaupungin asuntopolitiikan tavoitteet toteuttavaa asuntotuotantoa.

Asuntokokojakauman ohjaus:

Kaavatontille rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 45 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Perheasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jonka huoneistoala on vähintään 60 m² ja jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 42 m². Asuntokokojakauman ja keskipinta-alan toteutuminen pitää osoittaa tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä koko kaavatontin osalta. Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai erityisryhmille rakennettavat asunnot. Asukasryhmän kohdentuminen opiskelijoihin tai muihin erityisryhmiin pitää osoittaa sopimuksin.

Asuntokokojakauman varmistamiseksi asetetaan sopimussakko laadittaviin sopimuksiin.

Asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä, maanomistus järjestetään toteutussopimuksessa sitovasti sovitun rakennusoikeuden jaon mukaisesti asemakaavaehtoisella kiinteistöjen vaihtokirjalla. Maanomistaja sitoutuu asemakaavamuutokseen liittyen osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin kaupungin hyväksymien maapolitiikan linjausten mukaisesti. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan osapuolten kesken erikseen kaavaehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukaisella maankäytösopimuksella.

SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään milloin tahansa ennen lopullisen, kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtävän toteutussopimuksen allekirjoittamista, mikäli se on hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltua. Yhtiön irtisanottaessa sopimuksen kaupunki laskuttaa siltä sen osuuden jo tilatuista selvityksistä yms. ja toteutuneista kaavanlaadintakustannuksista. Kaupungilla on rajoittamaton oikeus korvauksetta käyttää kaavanlaadinnan yhteydessä syntynyttä valmistelumateriaalia.

Osapuolilla ei tässä tapauksessa ole muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

MUUT EHDOT

Hankkeen ohjaus tapahtuu asemakaavan ohjausryhmässä.

Osapuolet eivät voi kokonaan tai osittain siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman toisen osapuolen antamaa kirjallista hyväksyntää.

Tämä sopimus on voimassa 31.12.2024 saakka. Mikäli tällöin sopimuksen kohdealuetta koskeva asemakaavaprosessi on hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä, jatkuu sopimuksen voimassaolo siihen asti, kunnes asemakaavaa koskeva päätös on lainvoimainen.

Sopimuksen voimassaolon päättymisestä huolimatta yhtiö vastaa edelleen kaavoituskustannuksista tämän sopimuksen mukaisesti.

Tämä sopimus sitoo yhtiötä ja Lehtoa heti ja kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi kaupungille, yksi yhtiölle ja yksi Lehtolle.

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

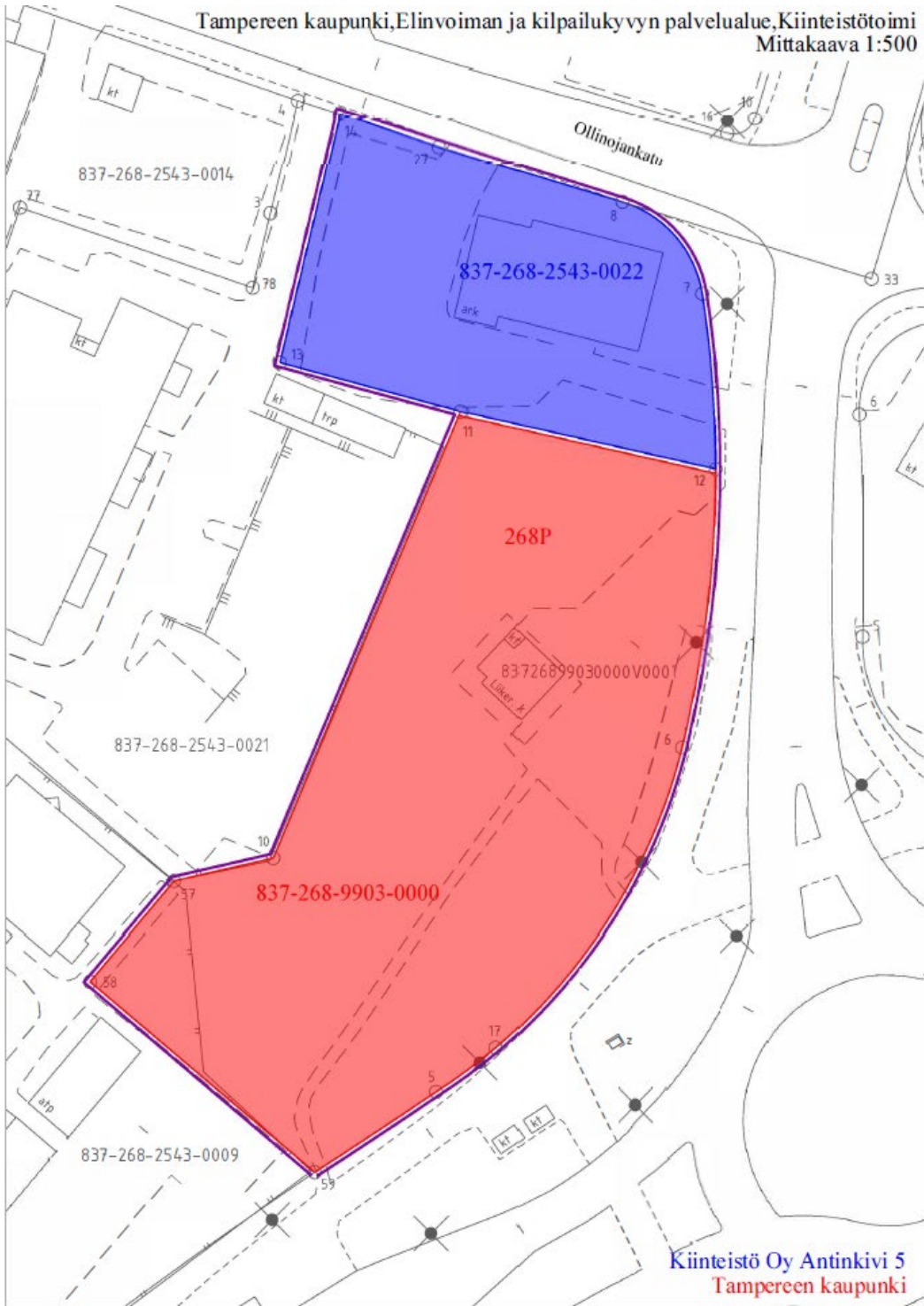
KIINTEISTÖ OY ANTINKIVI 5

Nina Vehmas
hallituksen puheenjohtaja

LEHTO ASUNNOT OY

valtakirjalla:
Hannu Tuohi
hankepäällikkö

Liite 1. Kartta



Valtakirja

Valtuutettu

Hannu Tuohi ()
Hankepäällikkö
c/o Lehto Asunnot Oy
Viinikankatu 47 A 2 krs.
33800 Tampere

Valtuuttaja

Lehto Asunnot Oy (0189229-0)
Voimatie 6B
90440 Kempele

Valtuutus

Tämä valtakirja valtuuttaa Hannu Tuohen Lehto Asunnot Oy:stä yksin neuvottelemaan ja allekirjoittamaan Lehto Asunnot Oy:n puolesta parhaaksi katsomiensa ehtojen mukaisesti Tampereen Lielahdessa osoitteessa Ollinojankatu 5 sijaitseville kiinteistöille 837-268-2543-22 ja 837-268-9903-0 toteutettavan kaavakehityshankkeen yhteistyösopimuksen, jossa muina osapuolina ovat Tampereen kaupunki (0211675-2) ja Kiinteistö Oy Antinkivi 5 0612025-7.

Paikka ja aika

Tämä valtakirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Allekirjoitus

Lehto Asunnot Oy

Juuso Hietanen
hallituksen puheenjohtaja

Käyntiosoite:

Lehto Asunnot Oy
Voimatie 6 B
90440 Kempele

Sähköinen laskutusosoite:

OVT-tunnus: 003701892290
Operaattori: Ropo Capital Oy
Välittäjä-tunnus: 003714377140

Laskutusosoite:

Lehto Asunnot Oy
PL 8006
02066 DOCUSCAN

Puhelin:

0207 600 900

Y-tunnus:

0189229-0

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@lehto.fi

Internet:

www.lehto.fi

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 4. toukokuuta 2022



Valtakirja_HannuTuohi_03052022.pdf
(108052 byte)
SHA-512: 1f8d4a64d16da7eccf9692cb34757bf20ecfb
166d2e2083d13d7e1f18c26429fa22f488b68c4dcc6ae5
c795b549bf1f0ac98e48327f1454f6b1927c6ef669cbd

Allekirjoitukset

4.5.2022 21.25.22 (CET)



Juuso Tapani Hietanen

juuso.hietanen@lehto.fi
Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

3.5.2022 9.16.47 (CET)



Hannu Sakari Tuohi

hannu.tuohi@lehto.fi
Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Valtakirja HannuTuohi 03052022

Tämän tosیتteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
ed5ad4aa6324086e475bb76545f6a6eb7261b3df6abb4bd570251c9864bf521436a657ffad71bd0cdae8a544b8b7c3d1d58b1aac2ab234b8b3e46b6d9e06456b



Tästä tosیتteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma