

LUONNOS: TOTEUTTAMISSOPIMUS VALSSIPADONRAITIN KÄVELYN JA PYÖRÄILYN VÄYLÄN LEVENTÄMISEN AIHEUTTAMISTA MUUTOKSISTA FRENCKELLINAUKIO 2:N TOIMISTORAKENNUKSEEN

1. Sopijapuolet

Tampereen kaupunki
Y-tunnus: 0211675-2
Osoite: Frenckellinaukio 2B, 33101 Tampere
(jäljempänä "Kaupunki")

M/K Tampere IV Oy

Y-tunnus: 3138634-8
Osoite: Saapastie 2, 33950 Pirkkala
(jäljempänä "Yhtiö")

Kaupunki ja Yhtiö jäljempänä yhdessä "Sopijapuolet".

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Frenckellin toimistorakennuksen kiinteistön läpi kulkevan kevyen liikenteen väylän leventämisen toteuttamisesta asemakaavan 8776 mukaisesti, kustannusten jaosta, omistuksesta ja kunnossapidosta. Kiinteistö sijaitsee Tampereen kaupungin kaupunginosassa Tammerkoski II osoitteessa Frenckellinaukio 2.

3. Toteutusalue

Kevyen liikenteen väylä kulkee Frenckellin toimistorakennuksen kiinteistön läpi. Kiinteistö sijaitsee Tampereen kaupungin Tammerkoski II -kaupunginosassa osoitteessa Frenckellinaukio 2.

Toteutusalue on esitetty liitteessä 1 (Toteutusalue ja- suunnitelma).

Tämä sopimus koskee vain Valssipadonraitin leventämisen ensimmäistä vaihetta 1, eli Frenckellin toimistorakennuksen lävistystä ja siihen liittyviä siltoja. Piha- ja Puutarhasiltaa.

Vaiheessa 2 kaupunki jatkaa Valssipadonraitin leventämistä Patosillan ja Valssipadonraitin pengertien osalta.

4. Luvat

Tampereen kaupunki vastaa Valssipadonraitin reitin kaavoituksesta, suunnittelusta ja viranomaisyväksynnöistä, sekä reitin leventämisen Frenckellin toimistorakennuksen

vaatimien rakenteellisten muutosten rakentamissuunnittelusta ja rakennusluvan hakemisesta yhdessä rakennuksen omistavan Yhtiön kanssa.

Kaupunki hakee ja maksaa tarvittavat katuluvat.

Valssipadonraitin kevyen liikenteen väylän leventäminen Frenckellin kiinteistön kohdalla on esitetty 30.1.2023 hyväksytyssä asemakaava muutoksessa 8776 (Liite 2), sekä 19.11.2024 hyväksytyssä Valssipadonraitin katu- ja puistosuunnitelmassa 1.18/22707/1 (Liite 3).

Frenckellin aukion ja Valssipadonraitin väliin jäävän alueen osalta asemakaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmaa ollaan vielä jatkokehittämässä, mutta nämä mahdolliset muutokset eivät vaikuta itse Valssipadonraitin kevyen liikenteenväylän tai Frenckellin Pihasillan saneeraussuunnitelmiin.

Valssipadonraitin leventämisen vaatimat toimenpiteet, Frenckellin toimistorakennuksen osittainen purkaminen ja siltarakenteiden muuttaminen, on saanut Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnan myöntämän rakennusluvan 10.9.2025 (Liite 4, LP-837-2025-03065)

Väylän käyttöoikeudesta on tehty erillinen rasitesopimus rakennuksen omistajan ja tontin vuokraoikeuden haltijan kanssa.

5. Rakentaminen

Kaupunki vastaa väliaikaisista liikennejärjestelyistä ja mahdollisista väliaikaisista silloista.

Valssipadonraitin leventämisestä johtuvat Frenckellin aukio 2 toimistorakennukselle vaaditut rakenteelliset muutokset kiinteistössä rakennuttaa Yhtiö, mukaan lukien rakennuksen sisälle rakennettavat reittiin liittyvät kuivatusjärjestelmät, valaisinten varaukset ja putkitukset, sekä tunneliosalle seinä- ja kattopintarakenteet ja valaistuksen vaatimat varaukset ja putkitukset.

Tampereen kaupunki toteuttaa Frenckellin lävistyksen valaisinasennukset, sekä muut liittyvät rakenteet, kuten lävistykselle johtavat Pihasillan ja Puutarhakanavasillan, sekä niiden vaatimat varusteet ja laitteet, vedeneristyksen rakentaminen ja pyörätien pinnoitus/kiveys (Liite 1).

Yhtiö rakennuttaa Frenckellin rakennuksen julkisivuseinien siltoja tukevat palkit. Kaupunki vastaa Piha- ja Puutarhasiltojen asentamisesta ja rakentamisesta, sekä siltojen liitoskohtien liikuntasumalaitteista.

6. Rakentamisen aikaiset muutokset ja työnaikainen suunnittelu

Yhtiö vastaa lähtökohtaisesti rakentamisen aikaisesta suunnittelusta, kuten työn toteutussuunnittelusta ja työvaihesuunnittelusta, sekä työn toteutukseen ja työtapoihin liittyvästä lisä- ja muutossuunnittelusta.

Mikäli rakentamisen aikana kuitenkin ilmenee, että lävistyksen toteuttamiseksi rakennuksen olemassa olevia rakenteita täytyy vahvistaa oletettua laajemmin tai alkuperäisiä

rakennussuunnitelmia muuttaa, joko rakenteiden vahvistamistarpeen lisääntyessä tai alkuperäisten suunnitelmien osoittautuessa puutteellisiksi, kaupunki vastaa tarvittavasta lisäsuunnittelusta.

7. Aikataulu

Yhtiö sitoutuu rakentamaan lävistyksen vaatimat kesän 2026 aikana siten, että liittyvien siltojen asennustyöt voidaan aloittaa elokuussa 2026. Rakentamisen yleisaikataulu on esitetty liitteessä 6.

8. Kustannukset ja rahoitus

Yhtiö toteuttaa Frenckellin rakennuksen lävistyksen ja pintarakenteiden toteuttamiseksi vaadittavat työt kokonaisurakkahintaan 963 800 euroa (alv 0%).

Kaupunki vastaa lävistyksen leventämisestä johtuvista rakentamiskustannuksista myöhemmin sovittavan maksuerätaulukon mukaisesti.

9. Omistus ja kunnossapito

Valssipadonraitti ja sen Frenckellin toimistorakennuksen läpi kulkeva tunneli jäävät valmistuttuaan yleiseen käyttöön.

Kaupunki vastaa väylän kunnossapidosta ja hoidosta, mukaan lukien tunnelin valaistuksen ja kuivanapitojärjestelmien huollosta ja kunnossapidosta, vedeneristeiden uusimisesta sekä tunnelin pintojen siistiydestä ja puhdistamisesta.

Mahdollisista suuremmista lävistykseen liittyvistä peruskorjauksista ja niiden kustannusjaosta neuvotellaan osapuolten kesken erikseen.

Yhtiö vastaa reitin levennystöiden aikana uusittujen ja muutettujen kantavien rakenteiden kunnossapidosta ja korjauksista.

10. Vastuut ja vakuutukset

Yhtiö vastaa rakennusaikana työmaan turvallisuudesta ja vakuutuksista, sekä hankkii erillisen rakennusaikaisen vakuutuksen (vähintään 3 m€ vastuuvakuutus). Rakentaminen kohdistuu vanhaan historialliseen rakennukseen, jonka rakenteellinen kunto ei ole täysin tiedossa.

Kaupunki vastaa väylän valmistumisen jälkeen sen käytön aikaisesta vastuusta yleisen väylän osalta.

Sopijapuolet sitoutuvat huolehtimaan asianmukaisista vastuuvakuutuksista.

11. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet, ja on voimassa väylän toteutuksen ja kunnossapidon ajan, ellei toisin sovita.

Mikäli rakentamista ei aloiteta vuoden 2028 loppuun mennessä, sopimus raukeaa.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli sopuun ei päästä, ratkaistaan asia Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

13. Projekti johtoryhmä

Tämän sopimuksen toteuttamiseen nimetään erillinen projektiryhmä, jossa sovitaan toteuttamiseen liittyviä käytännön asioita sekä lisä- ja muutostöiden kustannuksista ja toteutuksesta.

Liitteet

1. Toteutusalueen kartta ja -suunnitelma
2. Asemakaava 8667
3. Valssipadonraitin katu- ja puistosuunnitelma
4. Rakennuslupa LP-837-2025-03065
5. Lävistyksen rakentamissuunnitelmat
6. Rakentamisen alustava yleisaikataulu