



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

<u>Tupakkikivenpuisto Yhteistyösopimus.pdf</u>	8b62032f240fc66bbb43100c6f1830ba58a7238e387683a357e447ce45c24e698a68fb04eca66efc12b771852f9eaf90a4de1222b65463d4c9f9132a7e048d20
Tiedosto	Tarkistesumma

Allekirjoittajat

<u>Juha Reita Yli-Rajala</u>	<u>21.3.2023</u>
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
<u>Timo Juhani Jokinen</u>	<u>22.3.2023</u>
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
<u>Atanas Aleksovski</u>	<u>22.3.2023</u>
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
<u>Janne Ensio Tuominen</u>	<u>24.3.2023</u>
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	
<u>Petro Petteri Saraste</u>	<u>27.3.2023</u>
Nimi	Päivämäärä
<i>Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen</i>	
<i>Allekirjoitustapa: Genericoidc</i>	

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=QPdNlezhKXmBdt1nw9pvg6mNF1THmnpJP8DwNaq9bYgOCP60I>

YHTEISTYÖSOPIMUS

OSAPUOLET

I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

II Pirkan Opiskelija-asunnot Oy (0211539-7)
Sorsapuisto 1
33500 Tampere

Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkki (2064557-8)
Sorsapuisto 1
33500 Tampere

Tampereen Kotilinnasäätiö sr (0155582-5)
Puutarhakatu 8 A
33210 Tampere

YH-Kodit Oy (0151507-3)
Aleksis Kiven katu 26
33200 Tampere,

jäljempänä kehitysyhteenliittymä

Kehitysyhteenliittymän osapuolet vastaavat kaikista tämän sopimuksen velvoitteista yhteisvastuullisesti.

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Kaupungin omistamat AK-38 ja LPA- tontit 837-65-7132-22 (vuokralaisena Pirkan Opiskelija-asunnot Oy) ja 837-65-7132-13 (vuokralaisena Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkki). Sopimusalue on rajattu liitteenä olevaan karttaan punaisella.

SOPIMUKSEN TAUSTA

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2022 maapolitiikan linjaukset, jonka kohta 3.2.3 sisältää hankekehittämisen periaatteet.

Sopimuksen kohteena oleva alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 7706 pysäköintialuetta sekä asuinkerrostalojen korttelialuetta ja sinne on osoitettu rakennusluvissa autopaikkoja. Kaupungin omistamaa maata on tarkoitus kehittää yli kiinteistörajojen. Tampereen Kotilinnasäätiö ja YH-Kodit on mukana yhteistyökumppaneina ja saavat osan rakennusoikeudesta.

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy on toimittanut asemakaavan muutoshakemuksen 5.3.2020.

Kehitysyhteenliittymän esittämänä kehitysajatuksena on kehittää nykyinen pysäköintialue asuinkäyttöön. Hanke on hyväksytty kaavaharkintaryhmässä.

SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaupunki ja kehitysyhteenliittymä kehittävät aluetta yhteistyössä. Tällä sopimuksella sovitaan yhteistyön keskeisistä tavoitteista, ehdoista ja osapuolten tehtävistä sekä kustannustenjaosta suunnitteluvaiheessa sekä sovitaan periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta sekä muuta maankäyttöä.

Tavoitteena on suunnitella uutta tehokasta asumista Hervannan keskusta.

Kehitysyhteenliittymän tavoitteina on: Kohteessa varaudutaan aurinkosähköön ja aurinkoenergian talteenottoon sekä huomioidaan rakentamisen hiilijalanjäljen minimointi mahdollisuuksien mukaan.

Kohde sijaitsee aluekeskuksen keskustassa, hyvien liikenneyhteyksien varrella, raitiovaunupysäkin välittömässä läheisyydessä. Sijainti hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella tukee osaltaan kestävästä liikkumisesta. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä asfalttipintainen iso pysäköintikenttä. Kohteeseen tulee sijoittumaan opiskelija-asumista sekä tuettua palveluasumista, jotka toteuttaisivat ARA-kelpoiset toimijat. Lisäksi pieni osuus vapaarahoitteista asuntotuotantoa, jonka toteuttajana toimii YH-Kodit. Kehitysyhteenliittymän tavoitteena on, että opiskelija-asumisessa pysäköintipaikat voitaisiin korvata polkupyöräpaikoin, sekä palveluasumisen autopaikkoja ei asukkaille osoitettaisi. Kohde pyrittäisiin toteuttamaan käytännössä autottomana (pl. vapaarahoitteiset asunnot), asia ratkeaa kaavoituksen edetessä. Olemassa olevat velvoitepaikkojen sijainti ratkaistaan niitä koskevilla sopimuksilla.

Korttelialueella nyt sijaitsevat velvoitepysäköintipaikat toteutetaan tai siirretään joko tontille rakennettavaan laitokseen tai lähitöillä sijaitseviin pysäköintilaitoksiin. Kehitysyhteenliittymä hakee alueelle mahdollisimman tehokasta ja toimivaa yhteistä pysäköintiratkaisua.

Kaupungin kannalta hanke tukee kaupungin MAL4- sopimuksen mukaisia tavoitteita ja kaupunkistrategian mukaista kestävästä kasvusta tuottamalla täydennysrakentamista tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle.

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.

Alueelle rakennusluvissa osoitetut autopaikat korvataan rakenteellisesti hankkeen kustannuksella. Kehitysyhteenliittymä tekee tästä sopimuksen kyseessä olevien yhtiöiden kanssa.

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 mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Kehitysyhteenliittymä vastaa taksan mukaisista kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista sekä kulloinkin voimassa olevan kaupunkimittauksen taksan mukaisista tonttijaon laatimisesta perittävistä maksuista.

Asemakaavaa varten vaadittavien selvitysten, riittävyyttä ja sisältöä ohjaa kaavoitus. Tavoitteena on hyödyntää olemassa olevia selvityksiä mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavoitus tilaa selvitykset puitesopimuskumppaneiltaan ja laskuttaa selvitykset niiden valmistuttua kehitysyhteenliittymältä.

Kehitysyhteenliittymä laatii viitesuunnitelmaansa kustannuksellaan asemakaavoituksen ohjauksen mukaisesti. Kehitysyhteenliittymä varmistaa, että esitetty täydennysrakentamissuunnitelma on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

RAKENNUSOIKEUDEN LUOVUTUS

Kaupunki luovuttaa alueelle asemakaavamuutoksella syntyvän rakennusoikeuden vuokraamalla rekisteröidyt tontit luovutusajankohdan mukaiseen käyvällä arvolla kehitysyhteenliittämän osapuolille. ARA-tuotanto luovutetaan ARA:n vahvistamin hinnoin.

Syntyvä rakennusoikeus jakautuu alustavasti kehitysyhteenliittymän osapuolten kesken seuraavasti:

POAS 50%

Kotilinnasäätiö 35%

YH-Kodit 15%

Luovutuksista, rakennusoikeuden arvosta sekä tarkemmasta toteuttamisaikataulusta sovitaan erikseen kaavaehdotusvaiheessa laadittavassa toteutussopimuksessa sekä

lainvoimaisen asemakaavamuutoksen johdosta laadittavissa rekisteritonttien pitkäaikaisissa maanvuokrasopimuksissa.

MAANKÄYTÖN MUUTOKSEN EDELLYTTÄMÄT INVESTOINTIKUSTANNUKSET

Kehitysyhteenliittymä vastaa kehityskuluista, mm. johtosiirroista, rakenteiden purusta ja mahdollisista pilaantuneista maista aiheutuvista ylimääräisistä kuluista.

PYSÄKÖINTIPAikkojen KORVAAMINEN

Täydennysrakentamisen haaste on löytää taloudellisesti ja kaupunkikuvallisesti toteutettava ratkaisu, jolla nykyiset autopaikat saadaan täydennysrakentamisen yhteydessä toteutettua rakenteellisesti. Kehitysyhteenliittymä neuvottelee ja sopii autopaikkojen sijoittamisesta rakenteelliseen pysäköintilaitokseen niiden yhtiöiden kanssa, joiden autopaikkoja on rakennusluvissa osoitettu sijoitettavaksi tämän sopimuksen kohteena olevalle alueelle, sekä toteuttaa alueelta korvattavat autopaikat. Autopaikkojen korvaamisesta tulee esittää kaupungille kirjallinen sopimus niiden yhtiöiden, joiden autopaikkoja on rakennusluvin osoitettu alueelle, ja kehitysyhteenliittymän välillä. Kaavaehtoinen sopimus pysäköintipaikkojen korvaamisesta tulee olla esitettynä ennen kaavamuutoksen hyväksymistä.

Autopaikkojen suunnittelusta, neuvottelusta, sopimisesta, rakentamisesta yms. panostuksista vastaa kehitysyhteenliittymä.

SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään milloin tahansa ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtävän toteutus-sopimuksen allekirjoittamista, mikäli se on hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltua. Kehitysyhteenliittymän irtisanoessa sopimuksen kaupunki laskuttaa siltä jo tilatut selvitykset yms. ja toteutuneet kaavanlaadintakustannukset. Kaupungilla on rajoittamaton oikeus korvauksetta käyttää kaavanlaadinnan yhteydessä syntyneitä 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 31.12.2026 saakka. Mikäli tällöin sopimuksen kohdealuetta koskeva asemakaavaprosessi on hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä, jatkuu sopimuksen voimassaolo siihen saakka, kunnes asemakaavaa koskeva päätös on lainvoimainen.

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

Tämä sopimus sitoo kehitysyhteenliittymää heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty viisi (5) saman sisältöistä kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Allekirjoitettu sähköisesti, päiväykset kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI
Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

PIRKAN OPISKELIJA-ASUNNOT OY
Timo Jokinen
toimitusjohtaja

KIINTEISTÖ OY TUPAKKIKIVEN PARKKI
valtakirjalla:
Timo Jokinen

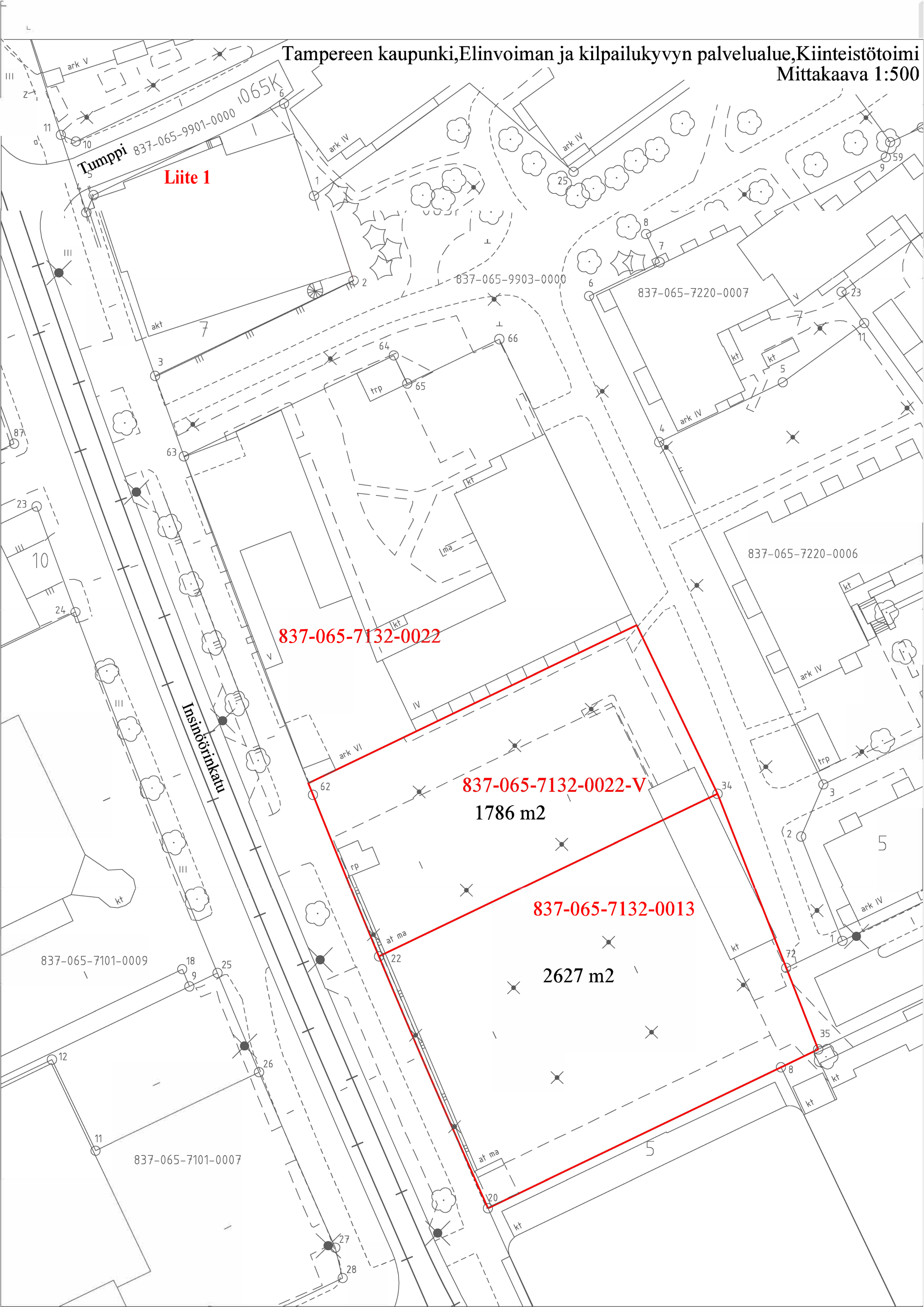
TAMPEREEN KOTILINNASÄÄTIÖ SR
Atanas Aleksovski
toiminnanjohtaja

YH-KODIT Oy
Janne Tuominen
toimitusjohtaja

Petro Saraste
rakennuttajajohtaja

Liite 1. Kartta


Liite 1



VALTAKIRJA

Valtuutan Timo Jokisen () allekirjoittamaan KOy Tupakkikiven Parkin puolesta Tampereen kaupungin, POAS Oy:n, YH Kodit Oy:n, Tampereen Kotilinnasäätiö Sr: ja KOy Tupakkikiven Parkin välisen yhteistyösopimuksen koskien kaupungin omistamien AK-38 ja LPA- tontit 837-65-7132-22 (vuokralaisena Pirkan Opiskelija-asunnot Oy) ja 837-65-7132-13 (vuokralaisena Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkki).

Tampereella 8.2.2023


Johanna Järventie
toimitusjohtaja
KOy Tupakkikiven Parkki