



SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI (Asemakaava 8914)

1. Sopijapuolet

I Tampereen kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Konsernihallinto / Kaupunkiympäristön palvelualue / Asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 TAMPERE
Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

II Muut sopijapuolet

837-263-2479-18
Pirkanmaan osuuskauppa
PL 130, Lempääläntie 21, 33101 TAMPERE
Y-tunnus: 0536307-0
Yhteyshenkilö Raino Pesu
raino.pesu(at)sok.fi

837-263-2479-1
Kiinteistö Oy Lielähtikeskus
c/o CBRE Finland Oy
Y-tunnus: 2489186-4
Yhteyshenkilö Leeni Andersson
leeni.andersson(at)keva.fi

2. Sopimuksen kohde

Pirkanmaan osuuskauppa ja Kiinteistö Oy Lielähtikeskus ovat tehneet aloitteen (Dno TRE:8707/10.02.01./2021) asemakaavan muuttamisesta Lielahden kaupunginosassa liitekartan osoittamalle sopimusalueelle. Tarkoitus on lisätä liikerakennusoikeutta laajentaen nykyisiä rakennuksia kahden tontin alueella sekä tarkistaa kiinteistörajoja. Sopimusalueen kokonaispinta-ala on n. 5,2 ha. Sopimusalue käsittää seuraavien maanomistajien alueet:

837-263-2479-18, tontista osa, tontin osan nykyinen pinta-ala 42 338 m². Omistaja Pirkanmaan osuuskauppa.

837-263-2479-1, tontin nykyinen pinta-ala 10 000 m²
Omistaja Kiinteistö Oy Lielähtikeskus.

3. Sopimuksen tausta ja tarkoitus



Kaupungin on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta ja rakentamisen ohjauksesta alueellaan. Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Kaavan hakijat ovat teettäneet rakennusten laajennuksista alustavan viitesuunnitelman asemakaavamuutoksen pohjaksi. Alueella on vireillä Lielahden yleissuunnitelma ja raitiotien tarkentava yleissuunnitelma.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on määritellä sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako sopimuksen kohteena olevan alueen kaavoituksen valmistelussa. Sopimuksella sovitaan ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttämisestä kaavoituksessa sekä siitä aiheutuvien kustannusten korvaamisesta.

Tällä sopimuksella ei sovita sopimusalueen osalta tehtävistä maankäyttösopimuksista tai maanluovutuksista. Maanomistajan tulee tehdä erillinen maankäyttösopimus kaupungin kanssa.

4. Asemakaavan laatimisprosessi

Asemakaavan laadinnassa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain velvoittavia säännöksiä. Näistä velvoittavista määräyksistä ei voida tällä sopimuksella poiketa.

Kaupunki ohjaa ja valvoo asemakaavan valmistelua, kaavoitusprosessin oikeellisuutta sekä kaavan sisältöä. Kaupunki arvioi kaavan sisällön ja asiakirjojen valmiusasteen riittävyyden kussakin kaavavaiheessa. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston kuuluttamisen sekä nähtäville asettamisen ja siihen tarvittavan materiaalin ratkaisee lopullisesti kaupunki. Asemakaavaehdotuksen lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee kaupunki.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksella käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen. Mikäli näin kävisi, ei sopijapuolilla ole tässä tapauksessa mitään vaatimuksia kaupunkia kohtaan.

5. Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on asettaa kaavan valmisteluaineisto nähtäville vuoden 2022 aikana ja saada asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana.

6. Yhteinen Ohjausryhmä



Kaavatyölle perustetaan yhteinen ohjausryhmä.

7. Suunnittelu- / selvitystyön tilaaminen

Asemakaavasuunnittelu tehdään kaupungin omana työnä. Suunnitteluun liittyvät selvitykset tilataan pääosin ulkopuolisilta asiantuntijoilta, osa selvityksistä hakijan suoraan tilaamina.

Asemakaavoitukseen liittyvien selvitysten tarve arvioidaan etukäteen yhdessä sopijaosapuolten kesken. Asia käsitellään yhteisessä ohjausryhmässä. Mikäli jo laadittuja selvityksiä on tarpeen kaavaprosessin aikana täydentää, asiasta sovitaan ohjausryhmässä. Selvityksen laatijan pätevyyden ja kokemuksen ko. hankkeeseen ratkaisee kaupunki.

8. Maksut / kustannusjako

Pirkanmaan osuuskauppa vastaa kaikista asemakaavan laatimiseen liittyvistä suunnittelu- ja selvityskustannuksista, joita ovat mm. konsulttikustannukset, tarvittavien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Kaupunki perii Pirkanmaan osuuskaupalta lisäksi kaupungin tällä hetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti asemakaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset (perusmaksu ja kuulutuskulut), taksan hyväksymispäivämäärä 1.6.2017. Vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavamuutoksen laatimisesta koituvat kustannukset peritään toteutuneiden tuntien mukaisesti seuraavan tuntiveloitushinnoittelun perusteella:

- suunnittelun johto, 90 €/h
- kaavasuunnittelu, 76 €/h
- avustavat tehtävät, 52 €/h

Kuulutushinta on 350 euroa/kuulutuskerta.

Kaupunki laskuttaa Pirkanmaan osuuskaupalta edellä mainitut taksaan perustuvat kustannukset sekä konsulteilla teetettävien erillissuunnitelmien ja selvitysten kustannukset kahdessa vaiheessa kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Pirkanmaan osuuskauppa vastaa kustannuksista myös siinä tapauksessa, että laaditut kaavasuunnitelmat eivät etenisi lopulliseen kaavan hyväksymispäätökseen taikka että suunniteltu kaava ei muusta syystä tulisi voimaan.

9. Oikeudet valmistelumateriaaliin

Sopijapuolilla on rajoittamaton oikeus käyttää ja muutoinkin hyödyntää sekä edelleen luovuttaa sopimuksen myötä syntyvää hyväksyttyä



valmistelumateriaalia joko kokonaan tai osittain riippumatta siitä, miten pitkälle kaavaprosessissa edetään.

10. Muut ehdot

Sopijapuoli ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kaupungin suostumusta. Mikäli sopijapuoli luovuttaa sopimusalueella sijaitsevan kiinteistönsä osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, vastaa sopijapuoli edelleen kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, ellei luovutuskirjassa ole siirretty tätä sopimusta kolmannelle ja kaupunki ole hyväksynyt tätä sopimuksen siirtoa.

Tämä sopimus sitoo muita sopijapuolia heti ja kaupunkia lopullisesti, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.



Tämä sopimus on laadittu *kolmena* (3) samansisältöisenä kappaleena, yksi kullekin sopijapuolelle.

Tampereella toukokuun 18. päivänä 2022

Tampereen kaupunki

Elina Karppinen
Asemakaavapäällikkö

Pirkanmaan osuuskauppa

Ville Jylhä
Toimialajohtaja

Raino Pesu
Liikepaikkojen kehittämispäällikkö

Kiinteistö Oy Lielähtikeskus

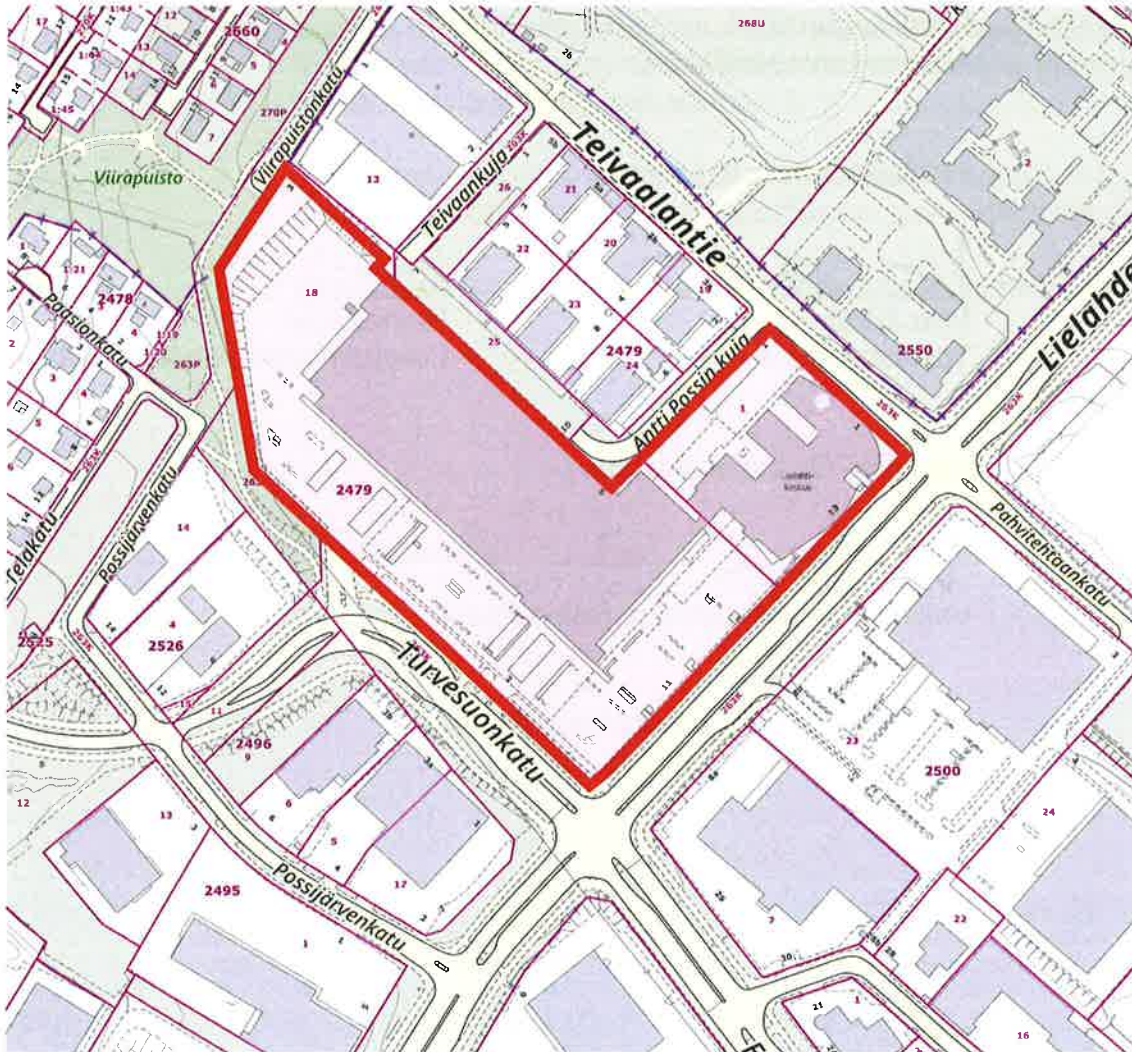
Valtakirjalla Ville Jylhä ja Raino Pesu

Liitteet: Kartta sopimusalueesta
 Valtakirja



Liite

Kartta sopimusalueesta.
Sopimusalueen rajaus punaisella viivalla.



VALTAKIRJA

Kiinteistö Oy Lielahतिकeskus (2489186-4) valtuuttaa Pirkanmaan Osuuskaupan tai tämän edelleen valtuuttaman tahon hoitamaan kaavoitukseen liittyvät asiat ja käymään kaavoitukseen ja siihen liittyvään maankäytösopimukseen yms. liittyviä neuvotteluja Tampereen kaupungin kanssa.

Valtuutus koskee Tampereen kaupungin Lielahden kaupunginosan 263 korttelissa nro 2479 sijaitsevaa kiinteistöä nro 1 (kiinteistötunnus 837-263-2479-1)

Tampereella 19.11.2021

Kiinteistö Oy Lielahतिकeskus

Carl-Henrik Roselius
hallituksen puheenjohtaja

Yrjö Herva
hallituksen jäsen

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

YRJÖ SAMULI HERVA

58c36342-da17-405f-b6aa-1af7a2ecb74e - 2021-11-24 12:07:41 UTC +02:00
BankID / MobileID - 93883928-e43b-4961-9181-c14f18c1923d - FI

CARL-HENRIK ROSELIUS

027f59b4-fa8e-4a0d-8e1f-780191f160b2 - 2021-11-24 12:42:39 UTC +02:00
BankID / MobileID - 3079d914-8415-41a6-abe8-02f67c8776cb - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende