

## LUONNOS

### YHTEISTYÖSOPIMUS HIEDANRANNAN KEHITTÄMISESTÄ

KH-päätös

#### OSAPUOLET

Tampereen kaupunki, y-tunnus: 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere  
jäljempänä Kaupunki

Hiedanrannan Kehitys Oy, y-tunnus: 3002666-6  
PL 487  
33101 Tampere  
jäljempänä Yhtiö

#### SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Kaupungin ja Yhtiön omistamat alueet Hiedanrannan yleissuunnitelman alueella. Sopimusalue rajapintoinen on kuvattu liitekartalla.

#### SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Hiedanranta on Kaupungin ohjelmajohtamisen mallilla johdettava kehitysohjelma. Kaupunginhallituksen alaisuudessa toimiva Hiedanrannan kehitysohjelma edistää alueen kehitystä. Kehitysohjelman toimintaa ohjaa Ohjausryhmä ja kehitysohjelman tavoitteet asetetaan Ohjelmasuunnitelmalla. Kaupunki on laatinut Hiedanrannan yleissuunnitelman, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.6.2020 § 275. Yleissuunnitelma on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma koko Lielahdi-Hiedanrannan alueelle ja esittää keskeiset periaatteet alueen jatkokehittämisen lähtökohdiksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päätöksellään 19.10.2020 tämän sopimuksen keskeiset periaatteet.

Yhtiö omistaa merkittävän osan Hiedanrannan maa-alueista sisältäen Lielahden vuonna 2008 suljetun sellutehtaan. Yhtiön tavoitteena on kehittää omistamiaan alueita ja tehdaskokonaisuutta Hiedanrannan kehitysohjelman ja Hiedanrannan yleissuunnitelman linjausten mukaisesti ja kehitysvaiheen jälkeen myydä asemakaavoitettuja tontteja ja rakennuksia.

Tampereen kaupungilla on omistuksessaan sopimusalueella maa-alueita, joiden kehittämisestä ja muista alueisiin liittyvistä toimista kaupunki vastaa myös yhteistyön aikana.

Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat yhteistyöstä sopimuksen kohteena olevien alueiden kehittämisessä, yhteistyön keskeisistä periaatteista, tavoitteista, ehdoista, Osapuolten tehtävistä, yhteisistä toimintatavoista, kustannusjaosta ja muista vastuista sekä alueen vaiheittaisesta toteuttamisesta.

#### SOPIMUKSEN TAVOITTEET

Kaupunki ja Yhtiö kehittävät aluetta yhteistyössä.

Kaupungin tavoitteena on kehittää Hiedanrannasta hyväksytyyn yleissuunnitelman pohjalta merkittävä uusi kaupunginosa, ja Yhtiön omistamat sopimuskohteena olevat maa-alueet ovat osaltaan keskeinen osa Hiedanrannan aluetta.

Yhtiön tavoitteena on kehittää sopimuskohteiden talonrakentamisen mahdollistavaksi valmiiksi kaupunkirakenteeksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.4.2018 § 77 asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021. Linjausten mukaan Kaupunki perii asemakaavan muutoksen yhteydessä vähintään välittömät asemakaava-alueen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat infrarakentamisen investointikustannukset. Asunto- ja elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseksi kaupunki voi periä osan laskennallisesta maankäyttösopimuskorvauksesta tonttimaana.

Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Yhtiö osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen yhdyskuntatekniikan ja luovuttamalla sen yleisten alueiden luovutuksena Kaupungille. Yhtiö ei luovuta Kaupungille tonttimaata. Yhtiö sitoutuu Sopimusalueella tonttien luovutuksissa toteuttamaan Kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia sekä kulloinkin voimassa olevan MAL-sopimuksen linjauksia. Poikkeamisen peruste on, että Yhtiö oman alueensa kehittämisen edistämiseksi sitoutuu tällä sopimuksella kehittämistoiminnassaan toteuttamaan Hiedanrannan kehitysohjelman tavoitteita. Tämä Hiedanrannan ydinalueelle valittu poikkeava menettelytapa mahdollistaa sen, että alue toimii uusien kaupunkirakenteen innovaatioiden ja uuden tyyppisten infrastruktuurin rajapintojen kehitysalustana ja vastaa tällöin Kaupungin Hiedanrannan kehitysohjelmalle voimassa oleviin tavoitteisiin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavamuutoksen sisältöön liittyvistä kysymyksistä. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

Kaupungin Kehitysohjelman toimintaa ohjaa Ohjausryhmä, joka toimii varsinaisen tehtävänsä ohella myös tämän sopimuksen ohjausryhmänä. Ohjausryhmä seuraa ja ohjaa Osapuolien yhteistyötä ja Osapuolien toteutusvastuulla olevien hankkeiden etenemistä. Molempien Osapuolien vastuulla on raportoida ja tuottaa oman toteutuksensa osalta seurannan edellyttämä tietopohja. Ohjausryhmä kokoontuu kaupungin kutsumana 3-4 kertaa vuodessa sekä tarvittaessa useammin.

Osapuolet sopivat yhteisesti erikseen muista yhteistoiminnan edellyttämistä yhteistyömenettelyistä ja -ryhmistä.

## SOPIMUSRAKENNE

Tässä kappaleessa kuvataan hankkeen sopimusrakenne. Näiden sopimusten lisäksi Kaupunki ja Yhtiö voivat tarvittaessa tehdä muita sopimuksia.

### Yhteistyösopimus Hiedanrannan kehittämisestä

Tämä sopimus toimii sopimuskokonaisuuden ylätason sopimuksena, johon Osapuolien yhteistyö, vastuunjako ja myöhemmin solmittavat sopimukset perustuvat.

### Toteutussopimus

Toteutussopimus on asemakaavakohtaisesti Osapuolien välillä ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä allekirjoitettava sopimus, jossa sovitaan asemakaavakohtaisesti alueen toteuttamisesta:

- kustannusjaosta kaavaan liittyvien kynnysinvestointien osalta
- yhteistoiminnasta ja toteutusvastuusta kaava-alueella ja siihen liittyvillä alueilla tässä sopimuksessa kuvatun vastuunjaon pohjalta
- vastuut toteutuksen yhteydessä tehtävistä pilaantuneiden maiden tutkimuksista

- Kaupungille yleisten alueiden luovuttamisen periaatteista ja ajankohdasta
- Kaupungin strategian ja sitoumusten mukaisten tavoitteiden toteuttamisesta mm:
  - Hiedanrannan kehitysohjelman tavoitteiden toteuttamisesta
  - Asunto- ja maapolitiikan ja kulloinkin voimassa olevan MAL-sopimuksen mukaisten tavoitteiden toteuttamisesta.

## SUUNNITELMIEN HYVÄKSYMINEN

Yhtiö suunnittelee kaava-alueelle muodostuvan rakennettavan yhdyskuntatekniikan ja yleiset alueet sopijapuolten yhteisesti hyväksymien suunnitteluperusteiden mukaisesti. Rakennettavan yhdyskuntatekniikan suunnittelussa huomioidaan myös Hiedanrannan kehitysohjelman kestävyys- ja älykkyyden tavoitteet. Kaupunki hyväksyy katu-, puisto-, tms. suunnitelmat. Yhtiö toteuttaa rakennettavan yhdyskuntatekniikan ja yleiset alueet hyväksytyjen suunnitelmien ja Toteutussopimuksen mukaisesti.

## ASEMAKAAVOITUS JA SIITÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Alueen toteutuminen vaatii useita asemakaavamuutoksia. Kaupunki vastaa asemakaavojen laatimisesta. Osapuolet neuvottelevat ja sopivat vuosittain koko alueen asemakaavoituksen vaiheistamisesta ja tavoiteaikatauluista suhteessa kaupungin kaavoitusohjelmaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että Hiedanrannan ensimmäisten asemakaavamuutosten laatiminen on ohjelmoitu Kaupunginhallituksen 25.11.2019 § 499 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuodelle 2021.

Asemakaavojen laadinnassa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä. Tämä sopimus ei sido kaupunkia laadittavien asemakaavojen sisällön osalta. Osapuolet ovat tietoisia siitä, ettei yksittäisen asemakaavan valmistelu välttämättä johda tavoitteita vastaavan asemakaavan hyväksymiseen. Mikäli näin käy, ei osapuolilla ole tällaisessa tapauksessa mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Yhtiö vastaa kaavojen laatimisesta ja käsittelystä sekä viitesuunnittelusta aiheutuvista kustannuksista. Jos kaava-alueella on sekä Yhtiön että Kaupungin omistamaa maata, kustannusjaosta sovitaan erikseen ennen asemakaavamuutoksen vireille tuloa. Asemakaavaa varten vaadittavien selvitysten riittävyttä ja sisältöä ohjaa Kaupunki.

Yhtiö laatii kuhunkin asemakaavaan liittyvät kaavoitettavalle alueelle suunnittelemansa kehityshankkeen viitesuunnitelmat kustannuksellaan asemakaavoituksen ohjauksen mukaisesti. Lisäksi Yhtiö laatii kustannuksellaan asemakaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset, jotka liittyvät esimerkiksi älykkääseen ja kestäväan infrastruktuuriin sekä sopimusalueen infrastruktuurin toteutettavuuden varmistamiseen.

Yhtiö varmistaa, että esitetty viitesuunnitelma on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

## MAANKÄYTÖN MUUTOKSEN EDELLYTTÄMÄT INVESTOINTIKUSTANNUKSET

Kokonaisvaltaisessa aluetoteutuksessa Yhtiö voi kehittää ja toteuttaa alueen kehitystavoitteita vastaavan rakennettavan yhdyskuntatekniikan.

Kaupunki hyväksyy rakennettavan yhdyskuntatekniikan laatutason ja suunnitelmat asemakaavakohtaisesti. Kaupungilla säilyy MRL 84§ mukainen vastuu Kadunpidosta. Toteutussopimuksilla kaupunki siirtää Yhtiölle sopimuskohtaisesti tarkemmin määriteltävät kadunpidon tehtävät vastuineen. Laatutaso kuvataan Hiedanrannan yleissuunnitelmaa täydentävin kirjallisin yleisin suunnitteluperustein, joissa kuvataan tekniset, toiminnalliset ja kestäväan kehityksen vaatimukset. Asemakaavakohtaisesti tarkennetaan tarvittaessa suunnitteluperusteita sekä sovitaan suunnitteluprosessin vuorovaikutusmenettelystä ja ohjaamisesta. Kaupungilla on oikeus, mutta ei velvollisuutta valvoa ja ohjata suunnittelua ja rakennustöitä. Yhtiö vastaa Tampereen Veden ja Tampereen Sähkölaitos –konsernin suunnitelmien ja töiden yhteensovittamisesta Yhtiön yhdyskuntatekniikan rakentamiseen.

Yhtiö luovuttaa Kaupungin laatuvaatimusten ja hyväksymien suunnitelmien mukaisesti rakennetun yhdyskuntatekniset rakenteet käyttöönottovalmiina sekä yleisiksi alueiksi asemakaavoituksella merkityt alueet yhdyskuntatekniikan valmistumishetkellä Kaupungille. Kaupunki tekee MRL 86 § mukaisen kadunpitopäätöksen, kun valmiit katualueet on hyväksytysti luovutettu kaupungille. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty. Samasta ajankohdasta katsotaan katu luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Yhtiön rakentaman yhdyskuntatekniikan luovutuksen yhteydessä Yhtiö esittää raportoinnin siitä, että Yhtiön luovuttaman yhdyskuntatekniikan ja yleisten alueiden arvo vastaa koko Hiedanrannan kehitysalueella tarkasteltaessa vähintään Kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa määriteltyä korvaustasoa asemakaavan muutoksen tuomasta arvonnoususta.

Alueen yleissuunnitelman mukainen toteutus edellyttää kokonaan tai osin kaupungin toteutusvastuulla olevia hankkeita, jotka kohdistuvat pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleviin maa- ja vesialueisiin sekä valtion omistuksessa oleviin alueisiin. Kaupungin toteutusvastuulla olevia hankkeita ovat esimerkiksi, Näsisaaressa esirakentaminen, Paasikiventien aluevaraus suunnitelman ja toteutus, voimalaitoksen lauhdevesiputkien siirto, Hiedanrannan länsipuolen rakentamisen aikainen kevyen liikenteen väylä, Possiojan tulvapatki, Paasikiventien hulevesilinja, raitiotien rakentaminen, pilaantuneiden maa-alueiden puhdistus luovutus kirjassa sovittuun tasoon asti sekä Näsijärvessä ja Sellupuiston itäosassa olevan nollakuidun aiheuttamat toimenpiteet, koulun ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen sekä kartanon ja siihen liittyvien rakennusten ja puistojen kunnostaminen. Kaupunki sitoutuu edistämään vastuullaan olevia hankkeita. Kaupunki vastaa toteutusvastuullaan olevien hankkeiden suunnittelu- ja toteutuskustannuksista. Kaupunki ei vastaa toteutusvastuullaan olevien hankkeiden viivästymisestä Yhtiölle aiheutuvista kustannuksista. Yhtiö sitoutuu myötävaikuttamaan Kaupungin hankkeiden toteuttamiseen siten, että Kaupunki voi toteuttaa hankkeet elinkaarikustannuksiltaan edullisimman ja kestävyyskriteereillä kestävimmän ratkaisun mukaisesti. Yhtiö antaa myös Kaupungille oikeuden korvauksesta hyödyntää Yhtiön aluetta Kaupungin hankkeiden toteuttamisessa, esimerkiksi Näsisaaressa esirakentamisen louheen välivarastointiin, kuitenkin siten, ettei Kaupungin hankkeista aiheudu Yhtiölle kohtuutonta haittaa. Osapuolet sitoutuvat yhteistyössä laatimaan em. hankkeita varten mahdollisesti tarvittavat hanke-, yhteisjärjestely-, rasite- ja muut tarkentavat sopimukset sekä muut tarvittavat asiakirjat.

Pirkanmaan ELY-keskus on 17.12.2019 (PIRELY/1328/2018) antamassa päätöksessään edellyttänyt pilaantuneen maaperän kunnostamista. Kaupunki vastaa päätöksessä määritettyjen kunnostustavoitteiden mukaisesti kunnostuksesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista. Pilaantuneen maan aiheuttamiksi ylimääräisiksi kustannuksiksi katsotaan kunnostustavoitteen ylittävän haitta-ainepitoisen maan vastaanottokustannukset, analyysikustannukset, ympäristötekniikan valvojan kustannukset sekä mahdolliset pilaantuneen maan vaatimat eriste-/huomiorakenteet. Ylimääräisiksi kustannuksiksi ei katsota maankaivusta, kuljettamisesta tai täytöistä aiheutuneita kustannuksia tai muita rakennustyömaan yleisiä kustannuksia, jotka ovat Yhtiön vastuulla.

Yhtiön on laadittava ja ylläpidettävä koko alueen toteuttamisen vaiheistamisesta suunnitelmaa aikatauluineen. Yhtiön on neuvoteltava Kaupungin kanssa, Kaupungin vastuulle kuuluvien, kustannuksien varauksista ennen seuraavan toteutusvaiheen edistämistä kaupungin talousarvioaikataulu huomioiden. Yhtiö laatii aikataulun ja kustannusarvion Kaupungin vastuulla oleville kustannuksille kaupungin talousarvion suunnitelmavuosille. Tarkemmin Osapuolet sopivat toteutuksen aikataulusta, laajuudesta ja toimintamallista kaavakohtaisesti Toteutussopimuksessa, johon laaditaan ja liitetään myös asemakaavakohtainen suoritusvastuuliite. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupungin vastuulle kuuluvat koko alueen kumulatiiviset kunnostuskustannukset eivät voi ylittää 7.300.000,00 euroa (alv 0%). Tämän ylittävät kustannukset ovat Yhtiön vastuulla. Yhtiön tulee esittää, että kaupungin kustannusvastuulle kuuluva maaperän kunnostaminen tehdään kestävimällä ja kustannustehokkaimmalla tavalla, kuitenkin niin, ettei valitusta tavasta aiheudu Yhtiölle kohtuutonta haittaa. Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan edullisimman

kunnostamissuunnitelman toteuttamiseksi ja Yhtiö sitoutuu esimerkiksi mahdollistamaan kierrätettävien maamassojen välivarastoinnin omistamillaan alueilla ilman erillistä korvausta.

Kaupungin omistamilla maa-alueilla Sellupuiston itäosassa ja puiston edustalla Näsijärvessä oleva nollakuitu on kaupungin omistuksessa ja vastuulla. Selvyyden vuoksi todetaan, että nollakuidun poistamiselle ei ole velvoitetta, eikä se estä maankäytön kehittämistä ja rakentamista Hiedanrannassa tai Yhtiön maa-alueella. Kaupunki sitoutuu tällä sopimuksella

- suorittamaan ja ylläpitämään vesistön ja nollakuidun tilan tarkkailua
- uudistamaan suljetun kaatopaikan (Sellupuiston itäosa) suotovesien ja kaasujen hallinnan toimenpiteitä siten, että näistä aiheutuvat haju- ja ympäristövaikutukset hallitaan
- metaanin purkautumiseen liittyvien tai muiden ympäristöön vaikuttavien olosuhteiden (esim. pH, lämpötila) muuttuessa arvioimaan em. toimenpiteiden riittävyttä uudelleen.

Mahdollisista muista toimista nollakuidun osalta Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen.

Yhtiön omistamalla alueella sijaitsee infraa (putkia, johtoja, kaapeleita ja niihin liittyviä laitteita), jotka vaativat siirtoja ja/tai tulevat poistettavaksi alueen kehittymisen ja rakentumisen myötä. Yhtiö vastaa tarvittavista infran siirto- ja poistokustannuksista alueellaan.

Lisäksi Yhtiö on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfalttoinnin, perustukset tai muut vastaavat. Selvyyden vuoksi todettakoon, että Yhtiön vastuulla on 110 kV linjan muuttaminen maakaapeliksi Hiedanrannan keskustassa ja voimalaitoksen kytkentä. Muut Paasikiventiestä aiheutuvat merkittävimmät kunnallistekniikan muutokset sisältyvät Paasikiventien aluevaraussuunnitelmaan ja toteutukseen. Muista Paasikiventien siirtoon liittyvistä Kaupungin ja Valtion välisen sopimuksen mukaisesti Kaupungin vastuulle kuuluvien kustannusten jaosta Kaupunki ja Yhtiö sopii tarkemmin erikseen.

## RAKENNETTAVAN YHDYSKUNTATEKNIKAN JA YLEISTEN ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Yhtiö luovuttaa valmiin yhdyskuntatekniset rakenteet ja yleiset alueet kaupungille. Kaupunki ei peri Yhtiöltä erillistä korvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta. Yhtiön toteuttama ja kaupungille luovuttama yhdyskuntatekniset rakenteet ja yleiset alueet on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maanomistajan osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Maa-alueiden luovutuksista laaditaan luovutuskirjat. Luovutus toteutetaan ennen luovutettavien infrastruktuurijärjestelmien käyttöönottoa. Luovutus tapahtuu korvauksetta, mutta luovutuskirjassa kuvataan Yhtiön kaupungille luovuttamien yleisten alueiden sekä yhdyskuntateknisten rakenteiden arvot. Arvot sisältävät omankäytön arvonlisäveron.

Luovutuksen saaja vastaa luovutuksen varainsiirtoverosta.

## KAUPUNGIN ASUNTO- JA MAAPOLITIIKAN TOTEUTUMINEN

Kaupungin tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä. Näillä toimenpiteillä Kaupungin on tarkoitus varmistaa kaupungin väestönkasvun mahdollistaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Yhtenä keskeisenä työkaluna näiden toimenpiteiden toteuttamiseksi Kaupunki lähtökohtaisesti perii maankäyttösopimuskorvaukset tonttimaana, joita luovuttamalla se toteuttaa edellä kuvattuja tavoitteita. Tästä korvausmenettelystä kuitenkin poiketaan tämän sopimuksen mukaisesti ja samalla Osapuolet sopivat Yhtiön velvoitteesta toteuttaa näitä tavoitteita sopimuksen kohteena olevalla alueella.

Yhtiö sitoutuu myymään asuntopolitiikan ja kulloinkin voimassa olevan MAL-sopimuksen mukaisesti osan asuinrakennusoikeudesta kohtuuhintaiseen sekä erityisryhmien asumiseen tarkoitettuun tuotantoon. Lisäksi Yhtiö sitoutuu edistämään kestävän asumisen hankkeita osoittamalla sitä kehittäville ja toteuttaville koehankkeille tontteja ja lisäksi asettamalla kaikissa tontinluovutuksissaan kestävään rakentamiseen sekä asuntojen kokojakautumaan sekä hallintamuotoihin liittyviä ehtoja ja tavoitteita. Osapuolet sopivat näiden ja Hiilineutraali Tampere 2030-tiekartan periaatteiden toteutumisesta asemakaavakohtaisissa Toteutussovituksissa.

## HIEDANRANNAN KEHITYSHANKKEET

Hiedanranta toimii kehittämissympäristönä ja yhteistyöalustana lukuisille älykkään ja kestävän kaupunkikehittämisen hankkeille ja kokeiluille. Taide, kulttuuri ja arkkitehtuuri ovat osa Hiedanrannan kehittämistä. Osapuolet sitoutuva yhdessä ja erikseen myötävaikuttamaan tämän toiminnan jatkamisessa. Osapuolet laativat tarvittaessa hankekohtaisesti sopimukset yhteistyöstä ja esimerkiksi hankkeissa käytettävien rakenteiden, laitteiden yms. sijoittamisesta ja muista tarvittavista yhteisjärjestelyistä siten, että hanke- ja kokeilutoiminta mahdollistuu.

## MUUT EHDOT

Kaupunki ja Yhtiö voivat solmia alueen toteutukseen liittyen muita sopimuksia kolmansien osapuolien kanssa, joiden kohteena voi olla sopimuksen kohteena olevia alueita. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä oikeus tarkoittaa lähinnä Lielahden alueen mahdollisesti muodostuvia maanomistusalliansseja. Tällaisien sopimuksien vaikutuksista tämän sopimuksen sisältöön osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ja sopimaan etukäteen.

Osapuolet sopivat erikseen sopimusalueen viestintään liittyvistä yksityiskohdista.

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

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi niin kauan, kunnes osapuolet yhteisesti sopivat sopimuksen päättymisestä. Sopimuksen päättyessä Kaupunki laskuttaa Yhtiöltä sen osuuden jo tilatuista selvityksistä yms. ja toteutuneista kaavanlaadintakustannuksista. Muista sopimuksen päättymiseen liittyvistä vastuista ja kustannuksista sovitaan osapuolten kesken tarkemmin erikseen. Kaupungilla on rajoittamaton oikeus korvauksetta käyttää kaavanlaadinnan yhteydessä syntyneitä valmistelumateriaalia.

Sopimus päättyy kuitenkin viimeistään silloin, kun viimeinenkin sopimuksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuva Yhtiön hakema asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä sopimus sitoo Yhtiötä heti, mutta Kaupunkia vasta kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

## PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Tampereella ... 2020

Tampereen kaupunki

Hiedanrannan Kehitys Oy

**LIITTEET**

- Liite 1. Hankkeet sopimusalueella ja sopimusrajapinnassa
- Liite 2. Pilaantuneiden maa-ainesten puhdistus