



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8678 Käräjätörmä-
toteutussopimus_final.pdf

Tiedosto

4d6edb1b25d0a78a9cd385b324cacc502c42ec3f9b5c56a7918101c2b9c39487e81
3427391046398987aa5a6d2b56afd9bbcc92218e9bb5b863f0afcca2d6033

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Satu Maarit Eskelinen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc*

9.4.2024

Päivämäärä

Anna-Kaisa Heinämäki

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc*

8.4.2024

Päivämäärä

Ojares Jaana Marjatta

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc*

8.4.2024

Päivämäärä

Salmi Pekka Tapani

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc*

8.4.2024

Päivämäärä

Mari Hannele Anttila

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc*

11.4.2024

Päivämäärä

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=5gqx71bsdCfvP8RQ4wfCGcFT1370kJ2ZwidFTrtWCefy1vAoKA>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8678 LIITTYVÄ TOTEUTUSSOPIMUS**SOIJAPUOLET**

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Tampereen Vuokratalosäätiö sr, y-tunnus 0155666-8
Puutarhakatu 8
33210 Tampere
tonttien 837-223-2222-1, 2222-4 ja 2223-1 vuokraoikeuden haltijana,
jäljempänä VTS
- III Kotipirtti ry, y-tunnus 1636394-9
Käräjätörmä 12
33310 Tampere
tontin 837-223-2222-5 vuokraoikeuden haltijana,
jäljempänä Kotipirtti
- IV Asunto Oy Tampereen Omapirtti, y-tunnus 1717857-7
c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy
Kokkolankatu 4
33300 Tampere
tontin 837-223-2222-6 vuokraoikeuden haltijana,
jäljempänä Omapirtti
- Sopijapuolet VTS, Kotipirtti ja Omapirtti yhdessä jäljempänä Vuokralaiset.

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8678 mukainen alue, joka käsittää vuokramiesten hallitsemat kiinteistöt 837-223-2222-1, 837-223-2222-4, 837-223-2222-5, 837-223-2222-6 ja 837-223-2223-1, sekä kaupungin hallitsemat kiinteistöt tai niiden osat 837-223-9903-0, 837-600-2-452, 837-233-9901-0 ja 837-233-9903-0. Sopimusalue on rajattu liitteessä 1 punaisella viivalla.

Sopimuksen kohteena olevat kiinteistöt ja niiden osat ovat kaupungin omistuksessa.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tampereen kaupunki ja Vuokralaiset ovat käynnistäneet asemakaavamuutoksen kortteleissa 837-223-2222, 837-223-2223 ja niihin rajoittuvilla yleisillä katu- ja suojaviheralueilla. Alueen kehittämisen periaatteista on tehty 12.1.2018 allekirjoitettu yhteistyösopimus kaupungin ja vuokramiesten kesken. Kaupunginhallitus on hyväksynyt yhteistyösopimuksen 22.1.2018 § 38.

Yhdyskuntalautakunta päätti 11.12.2018 § 286 esittää asemakaavaehdotuksen nro 8678 (päiväty 19.11.2018) kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytyt.

Yhteistyösopimuksen ja kaupunginvaltuuston 13.6.2022 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutusopimuksessa. Yhteistyösopimuksen voimassaolo on päättynyt 31.12.2020, mutta alueen asemakaavamuutostyö on edelleen jatkunut Kaupungin ja Vuokramiesten yhteistyössä. Tämä toteutusopimus noudattaa 31.12.2020 päättyneen yhteistyösopimuksen sisältöä ja periaatteita.

SOPIMUSEHDOT

Asemakaavoituksesta aiheutuvat kustannukset

Vuokralaiset ja kaupunki vastaavat kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista. Käytettävä taksa määräytyy jätetyn asemakaavan muutoshakemuksen

saapumispäivän mukaan, kaupungin osalta kuitenkin ensimmäisen muutoshakemuksen saapumispäivän mukaan. Asemakaavamuutoshakemusten saapumispäivät ovat: kaupunki: 13.12.2016, VTS: 21.6.2017, Kotipirtti: 24.10.2016 ja Omapirtti 1.8.2017.

Lisäksi Vuokralaiset vastaavat kulloinkin voimassa olevan kaupunkimittauksen taksan mukaisista tonttijaon laatimisesta perittävistä maksuista.

Asemakaavoituksen kustannukset jaetaan osapuolten kesken asemakaavamuutoksessa nro 8678 osoitetun asuinrakennusoikeuden jakautumisen suhteessa seuraavasti:

- Kaupunki: 25 %
- VTS: 57 %
- Kotipirtti: 15 %
- Omapirtti: 3 %

Rakennusoikeuden jakautuminen ja luovuttaminen

Asemakaavamuutoksella nro 8678 on osoitettu rakennusoikeutta asuinkäyttötarkoitukseen yhteensä 51 270 k-m², asumista tukevaan yhteistilaan (nk. kylätalo) 650 k-m², pysäköintiin 4.600 k-m² ja liikerakentamiseen 55 k-m². Korttelissa nro 2236 on mahdollista toteuttaa asuinkortteliin asuintilojen lisäksi 400 k-m² liike- ja toimistotilaa.

Asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus jaetaan osapuolten kesken kartta-liitteessä osoitetulla tavalla (liite 2).

Merkitään tiedoksi, että Kotipirtti ja Omapirtti ovat allekirjoittaneet 13.6.2019 keskinäisen sopimuksen, millä Omapirtti luopuu Kotipirtin hyväksi oikeudestaan sille yhteistyösopimuksessa osoitetun uuden rakennusoikeuden vuokraukseen. Omapirtin osuudeksi muodostuu asemakaavaehdotuksessa osoitettu tontti 837-223-2222-8 ja sille jo likimäärin toteutetun rakennusoikeuden määrä 1520 k-m².

Merkitään niin ikään tiedoksi, että kaupunki luovuttaa pinta-alaan perustuvasta asuinrakennusoikeuden osuudestaan VTS:lle noin 3359 k-m²:ä, korvauksena Lautamiehen aukio -nimisen torialueen kohdalla sijaitsevan asuinkerrostalon ennen aikaisesta purkamisesta. Luovutus on huomioitu sivun 4 taulukossa kaupungin AKR-rakennusoikeuden määrässä.

Asemakaavamuutoksella nro 8678 muodostuva rakennusoikeus jaetaan osapuolten kesken seuraavasti:

Osapuoli	Osuus raken- nusoikeu- desta (%)	Rakennusoi- keuden jaka- minen (k-m ²)	Käyttötarkoitus
Tampereen kaupunki	25	<u>12 850</u>	AKR
		<u>0</u>	AH-7
		<u>4 600</u>	LPA
		<u>55</u>	KL-1
Tampereen Vuokrata- losäätiö sr / perustettavan yhtiön lukuun	57	<u>28 600</u>	AKR
		<u>650</u>	AH-7
		<u>0</u>	LPA
		<u>0</u>	KL-1
Kotipirtti ry / perustetta- van yhtiön lukuun	15	<u>7 700</u>	AKR
		<u>0</u>	AH-7
		<u>0</u>	LPA
		<u>0</u>	KL-1
Asunto Oy Tampereen Omapirtti	3	<u>1 520</u>	AKR
		<u>0</u>	AH-7
		<u>0</u>	LPA
		<u>0</u>	KL-1

Asemakaavamuutoksella nro 8678 syntyvä rakennusoikeus luovutetaan vuokraamalla rekisteröidyt tontit luovutusajankohdan mukaisella käyväällä arvolla kaupungin tavanomaisin sopimusehdoin Vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille. Mahdollisesti ARA:n pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettava tuotanto luovutetaan ARA:n vahvistamin hinnoin.

Kotipirtti

Kotipirtti tai nimeämänsä taho sitoutuu toteuttamaan osuudestaan uudesta rakennusoikeudesta noin 1300 k-m² yhteisöllisenä tai tehostettuna palveluasumisena ja noin 2900 k-m² ARA:n vuokra-asumisena. Kotipirtille osoitettu rakennusoikeus tulee olla kokonaisuudessaan vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin 24 kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava nro 8678 on saanut lainvoiman. Kotipirtille osoitettu tontti 837-223-2222-7 on osoitettu liitekartassa 2 tumman vihreällä värillä.

VTS

VTS sitoutuu luovuttamaan sille osoitettujen tonttien 837-223-2238-1 ja 837-223-2223-3 vuokraoikeudet (yhteensä 7350 k-m²) edelleen vapaarahoitteiseen omistusasunto- tuotantoon nimeämälleen taholle. VTS:n osuudesta vapaarahoitteiseen omistusasunto- tuotantoon luovutettavat tontit on osoitettu liitteessä 2 ruskealla värillä. VTS sitoutuu luovuttamaan tonttien 837-223-2238-1 ja 837-223-2223-3 vuokraoikeudet edelleen vii- meistään 24 kuukauden kuluttua siitä kun asemakaava nro 8678 on saanut lainvoiman. VTS ilmoittaa kirjallisesti vuokraoikeuksien luovutusten saajat kaupungille, joille kau- punki valmistelee maanvuokrasopimukset.

VTS sitoutuu toteuttamaan osuudestaan noin 21 850 k-m² omaa vuokra-asuntotuotan- toaan. VTS:n oma vuokra-asuntotuotanto voi olla vapaa- tai ARA-rahoitteista. VTS:n omaan vuokra-asuntotuotantoon toteutettavat tontit on osoitettu liitteessä 2 keltaisella värillä. VTS sitoutuu vuokraamaan tontin 837-223-2223-2 viimeistään 24 kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaava nro 8678 on saanut lainvoiman, tontit 837-223-2237-2 ja 837-223-2238-2 viimeistään 31.12.2027, ja tontin 837-223-2239-1 viimeistään 31.12.2033.

Asemakaavamuutoksella nro 8678 on osoitettu kaava-alueen yhteiskäyttöä tukeva AH- 7-tontti 837-223-2222-9, joka luovutetaan lähtökohtaisesti VTS:lle. Kylätalon tontti on osoitettu liitteessä 2 oranssilla värillä. Tontti luovutetaan VTS:lle viimeistään 24 kuu- kauden kuluttua siitä, kun asemakaava nro 8678 on saanut lainvoiman. AH-7-tontille sijoittuvan niin kutsutun Kylätalorakennuksen investoinnista ja hallinnoinnista sovitaan erikseen jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa "Kylätalo" kuvatun mukaisesti. Tilan- teessa, missä kylätalo ei toteutuisi, jää tontti 837-223-2222-9 kaupungille.

LPA-tontit 837-223-2222-11 ja 837-223-2239-2 vuokrataan määräosin kortteleihin 2222, 2237, 2238 ja 2239 muodostuvien AKR -tonttien maanvuokralaisille jäljempänä kohdassa "Uudet vuokrasopimukset" sovitun mukaisesti. LPA-tontit 837-223-2222-11 ja 837-223-2239-2 on esitetty liitekartassa 2 vaalean vihreällä värillä.

LPA-tontille 837-223-2236-2 on osoitettu 4600 k-m²:ä rakennusoikeutta rakenteellisen pysäköintilaitoksen toteuttamiseksi. LPA-tontille 837-223-2236-2 on osoitettu AKR-tont- tien 837-223-2236-1, 837-223-2237-1 ja 837-223-2238-1 pysäköinti. LPA-tontti 837-

223-2236-2 vuokrataan perustettavalle yhtiölle, jonka osakkaita edellä mainitut asuintonttien maanvuokralaiset ovat. LPA-tontti 837-223-2236-2 on osoitettu liitekartassa 2 violetilla värillä.

Kaikkien asemakaava-alueen LPA-tonttien hallintaan ja yhteisjärjestelyihin liittyvistä sopimuksista vuokralaiset laativat tarvittavat sopimukset.

Ennen pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten allekirjoittamista alueiden tontinkäyttösuunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupungilla. Tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä tulee vuokramiesten osoittaa sopimukset ja muut asiakirjat, joilla tämän toteutussopimuksen mukaiset ehdot toteutuvat.

Kylätalo

Käräjätörmän alueelle järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voittaneessa suunnitelmassa esitetty idea alueen yhteisestä kylätalosta on mahdollistettu asemakaavassa määrittelmällä sille rakennuspaikka ja rakennusoikeus, joka on osoitettu AH-7-tontille 837-223-2222-9. Osapuolet ovat sopineet, että kylätalon rakennuttaa VTS, mikäli hanke saa sen edellyttämän rahoituksen asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) ja toiminnan koordinoinnille löytyy rahoitus. Tonttien 837-223-2222-7, 837-223-2222-10, 837-223-2223-1, 837-223-2223-2, 837-223-2236-1, 837-223-2237-1, 837-223-2237-2, 837-223-2238-1, 837-223-2238-2 ja 837-223-2239-1 maanvuokralaiset sitoutuvat vuokraamaan tilat kylätalosta 40 vuoden vuokrasopimuksella. Maanvuokrasopimuksen luovutuksen saaja sitoutuu vastaamaan kylätalon vuokrasopimuksen vuokranantajan velvoitteista. Selvyyden vuoksi todetaan, että kylätalon vuokraveloitteet eivät koske Asunto Oy Omapirttiä, vaan heidän laskennallisesta osuudestaan (3 %) vastaa Kotipirtti ry.

Kylätalon toteutumisen edellytys on, että Kylätalon tontti 837-223-2222-9 vuokrataan VTS:lle, joka rakennuttaa kylätalon. VTS hakee kylätalon toteuttamiseen ARA:n rahoitusta. Edelleen kylätalon toteutumisen edellytys on, että Kylätalon toiminnan koordinoinnista sen ensimmäisen 10 toimintavuoden aikana tehdään sopimus, jossa osapuolena tämän sopimuksen osapuolten lisäksi on Pirkanmaan hyvinvointialue. Kylätalossa toimisi nk. Lähitori aiempien suunnitelmien mukaisesti. Mikäli ARA:n rahoitusta ei saada tai koordinointisopimusta ei synny, ei Kylätalo voi toteutua. Tässä tapauksessa kylätalolle osoitettu tontti 837-223-2222-9 jää kaupungille.

Mikäli Kylätalon toteutusedellytykset eivät ole täyttyneet (12 kk) kuluttua siitä, kun asemakaava nro 8678 on saanut lainvoiman, ei siihen liittyviä sopimusehtoja edellytetä luovutuksensaajien maanvuokrasopimuksessa.

Kaupungin hallintaan luovutettavia alueita koskeva purku- ja puhdistamisvelvoite

Kohdassa "vanhat vuokrasopimukset" mainitut kaupungin hallintaan luovutettavat alueet luovutetaan siten, että niillä sijaitsevat rakennukset ja rakenteet on purettu ja alueet on puhdistettu asemakaavassa nro 8678 asuinkäyttötarkoitukseen osoitettujen tonttien osalta alemman ohjearvon ja yleisten katu- ja puistoalueiden osalta ylemmän ohjearvon mukaiseen tasoon.

Mikäli vuokralainen ei ole purkanut kaupungille luovuttamiltaan alueilta rakenteita ja rakennuksia tai puhdistanut alueita, kun ne siirtyvät kaupungille, maksaa vuokralainen kaupungille sopimussakkona 100 000 euroa kultakin määräajan päättymistä seuraavalta kalenterivuodelta, kunnes rakennusten ja rakenteiden purku ja alueiden puhdistaminen on tehty. Mikäli purkamis- ja puhdistusveloitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainitussa määräajassa siksi, että purkuluvasta on valitettu tai muusta vuokralaisesta riippumattomasta syystä, voidaan määräaikaa vuokralaisen hakemuksesta jatkaa.

Mikäli vuokralainen ei ole hoitanut purkamis- ja puhdistusveloitettaan on kaupungilla oikeus teettää tarvittavat purku- ja puhdistustyöt vuokramiehen kustannuksella sopimussakon lisäksi.

Vanhojen vuokrasopimusten tarkistaminen ja uudet vuokrasopimukset

Vanhat vuokrasopimukset

837-223-2222-1

Todetaan, että tontti 837-223-2222-1 on vuokrattu 20.12.1971 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tampereen Vuokralatosäätiölle alkaen 1.12.1971 ja päättyen

30.11.2031. Vuokra-aikaa on 18.3.1997 tehdyllä päätöksellä jatkettu 31.12.2042 saakka (laitostunnus 837-223-2220-1-L1).

Kaupungin hallintaan luovutettavat alueet

Tämä sopimus sisältää tontin 837-223-2222-1 vuokraoikeuden haltijan Tampereen Vuokratalosäätiön valtuutuksen vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakohteen tarkistamiseen siten, että maanvuokrasopimus hyväksytään koskemaan vuokra-alueita, josta on rajattu pois liitteessä 3 vaalean sinisellä ja oranssilla värillä merkityt asemakaavamuutoksella nro 8678 ET-1-tonttiin 837-223-2239-3 ja yleisiksi katualueiksi (Käräjä-törmä) osoitetut alueet.

Liitteessä 3 vaalean sinisellä osoitetun alueen hallinta luovutetaan kaupungille yhdeksän (9) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8678 ja päätös on saanut lainvoiman. Liitekartassa 3 oranssilla osoitetun alueen hallinta luovutetaan kaupungille 31.12.2027 mennessä.

Vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset ja vallintarajoitukset

Rasitustodistuksen mukaan vuokraoikeutta 837-223-2220-1-L1 rasittaa seuraavat vallintarajoitukset:

- 529/15.5.1980/152aac/IV
- 758/15.5.1997/6134
- 758/22.10.1997/16625

Vuokramies luovuttaa tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille vuokraoikeuteen vahvistetuista kiinnityksistä annettujen panttikirjojen haltijana olevan pankin kirjallisen todistuksen siitä, että pankki hyväksyy tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden muutoksen ja ettei vuokraoikeus eikä kiinnitykset kohdistu asemakaavan muutoksella liitteessä 3 vaalean sinisellä ja oranssilla värillä osoitettuihin alueisiin. Vuokramies sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä hallinto-oikeuden tarkistamisen jälkeen vapauttamaan kaupungille siirtyneet alueet edellä mainituista kiinnityksistä.

837-223-2222-4

Todetaan, että tontti 837-223-2222-4 on vuokrattu 23.12.1981 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tampereen Vuokratalosäätiölle alkaen 1.10.1981 ja päättyen 30.9.2041 (laitostunnus 837-223-2220-4-L1).

Kaupungin hallintaan luovutettavat alueet

Tämä sopimus sisältää tontin 837-223-2222-4 vuokraoikeuden haltijan Tampereen Vuokratalosäätiön valtuutuksen vuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeuden tarkistamiseen siten, että maanvuokrasopimus hyväksytään koskemaan vuokra-alueita, josta on rajattu pois liitteessä 3 tumman sinisellä, keltaisella ja oranssilla värillä merkityt asemakaavamuutoksella nro 8678 tontteihin 837-223-2237-1, 837-223-2222-8, 837-223-2222-9, 837-223-2222-11, 837-223-2238-1 ja yleisiksi katualueiksi (Todistepolku, Punnuksenkatu, Ratkaisunkuja, Käräjätörmä, Lautamiehenaukio) osoitetut alueet.

Liitteessä 3 tummansinisellä ja keltaisella osoitetut alueet luovutetaan kaupungille yhdeksän (9) kuukauden kuluessa, siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8678 ja päätös on saanut lainvoiman. Liitekartassa 3 oranssilla osoitetut alueet luovutetaan kaupungille 31.12.2027 mennessä

Vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset ja vallintarajoitukset

Rasitustodistuksen mukaan vuokraoikeutta xx rasittaa seuraavat vallintarajoitukset:
- 529/15.10.1982/374 a/III

837-223-2222-5

Todetaan, että tontti 837-223-2222-5 on vuokrattu 5.12.2000 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Kotipirtti ry:lle alkaen 1.12.2000 ja päättyen 30.11.2060 (laitostunnus 837-223-2220-5-L1).

Kaupungin hallintaan luovutettavat alueet

Tämä sopimus sisältää tontin 837-223-2222-5 vuokraoikeuden haltijan Kotipirtti ry:n valtuutuksen vuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeuden tarkistamiseen siten, että maanvuokrasopimus hyväksytään koskemaan vuokra-alueita, josta on rajattu pois liitteeseen 3 vihreällä värillä merkitty asemakaavamuutoksella nro 8678 yleiseksi katualueeksi (Neuvonkatu) osoitettu alue.

Liitteessä 3 vihreällä värillä osoitetun alueen hallinta luovutetaan kaupungille yhdeksän (9) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8678 ja päätös on saanut lainvoiman.

Vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset ja vallintarajoitukset

Rasitustodistuksen mukaan vuokraoikeutta 837-223-2220-5-L1 rasittaa seuraavat vallintarajoitukset:

- 529/22.10.1991/305/I

837-223-2222-6

Todetaan, että tontti 837-223-2222-6 on vuokrattu 13.6.2001 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Asunto Oy Omapirtti Tampereen Omapirtille alkaen 1.7.2001 ja päättyen 30.6.2061 (laitostunnus 837-223-2222-6-L1).

Kaupungin hallintaan luovutettavat alueet

Tämä sopimus sisältää tontin 837-223-2222-6 vuokraoikeuden haltijan Asunto Oy Omapirtin valtuutuksen vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakohteen tarkistamiseen siten, että maanvuokrasopimus hyväksytään koskemaan vuokra-alueita, josta on rajattu pois liitteeseen 3 magentalla ja punaisella värillä merkityt asemakaavamuutoksella nro 8678 tontteihin 837-223-2222-7 ja 837-223-2222-9 ja yleiseksi katualueeksi (Neuvonkatu) osoitetut alueet.

Liitteessä 3 magentalla ja punaisella värillä osoitettujen alueiden hallinta luovutetaan kaupungille yhdeksän (9) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8678 ja päätös on saanut lainvoiman.

Vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset ja vallintarajoitukset

Rasitustodistuksen mukaan vuokraoikeutta 837-223-2222-6 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- 2.647 euron suuruinen kiinnitys 758/11.9.2001/14805

- 500.000 euron suuruinen kiinnitys 758/11.9.2001/14807

- 230.000 euron suuruinen kiinnitys 758/11.9.2001/14809

Vuokramies luovuttaa tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille vuokraoikeuteen vahvistetuista kiinnityksistä annettujen panttikirjojen haltijana olevan pankin kirjallisen todistuksen siitä, että pankki hyväksyy tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden muutoksen ja ettei vuokraoikeus eikä kiinnitykset kohdistu liitteessä 3

magentalla ja punaisella värillä osoitettuihin alueisiin. Vuokramies sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä hallintaoikeuden tarkistamisen jälkeen vapauttamaan kaupungille siirtyneet alueet edellä mainituista kiinnityksistä.

837-223-2223-1

Todetaan, että tontti 837-223-2223-1 on vuokrattu 14.12.1993 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tampereen Vuokralosäätöille alkaen 1.4.1993 ja päättyen 31.3.2053. Vuokraoikeus on kirjaamaton.

Kaupungin hallintaan luovutettavat alueet

Tämä sopimus sisältää tontin 837-223-2223-1 vuokraoikeuden haltijan Tampereen Vuokralosäätöön valtuutuksen vuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeuden tarkistamiseen siten, että maanvuokrasopimus hyväksytään koskemaan vuokra-alueita, josta on rajattu pois liitteeseen 3 tummanvioletilla värillä merkityt asemakaavamuutoksella nro 8678 yleisiksi puisto- ja katualueiksi osoitetut alueet.

Liitteessä 3 tumman violetilla värillä osoitettujen alueiden hallinta luovutetaan kaupungille yhdeksän (9) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8678 ja päätös on saanut lainvoiman.

Uudet vuokrasopimukset

Asemakaavamuutokseen nro 8678 liittyvän tonttijaon mukaisten tonttien tultua rekisteröidyksi tontteja 837-223-2222-1, 837-223-2222-4, 837-223-2222-5, 837-223-2222-6 ja 837-223-2223-1 koskevat vuokrasopimukset puretaan ja tehdään uudet vuokrasopimukset.

Tonteista 837-223-2222-7, 837-223-2222-8, 837-223-2222-9, 837-223-2222-11, 837-223-2223-2, 837-223-2223-3 ja 837-223-2238-1 tehdään uudet pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset Vuokramiehelle tai sen osoittamalle taholle viimeistään kahdenkymmenen neljän (24) kuukauden kuluttua siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8678 ja päätös on saanut lainvoiman.

Tonteista 837-223-2237-2, 837-223-2238-2 ja 837-223-2239-2 tehdään uudet pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset Vuokramiehelle tai sen osoittamalle taholle viimeistään 31.12.2027.

Tontista 837-223-2239-1 tehdään uusi pitkäaikainen maanvuokrasopimus Vuokramiehelle tai sen osoittamalle taholle viimeistään 31.12.2033.

Asemakaavamuutoksella muodostuvien uusien tonttien vuokrasopimusten laatimiskataulu on esitetty liitteessä 2.

Asuntokokojakauma

Kaupunki edellyttää, että jokaisen rakennuksen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kolmen huoneen* perheasuntoina, joiden huoneistoalan tulee olla vähintään 60 m². Asuntojakauman tulee sisältää myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 4 huonetta* ja huoneistoala vähintään 80 m²). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan rakennuskohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat erityisryhmäasunnot (esim. opiskelija-asunnot, ikääntyneiden tai kehitysvammaisten asunnot.)

*Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Pysäköinti

LPA-tontti 837-223-2236-2 ja sille osoitettu rakenteellisen pysäköintilaitoksen mahdollistava rakennusoikeus palvelee tontteja 837-223-2236-1, 837-223-2237-1 ja 837-223-2238-1.

Kaupunki sitoutuu kirjaamaan tonttien 837-223-2236-1 ja 837-223-2237-1 luovutusehtoihin veloitteen, että edellä mainittujen tonttien vuokralaiset sitoutuvat osallistumaan pysäköintilaitoksen rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Myös VTS sitoutuu kirjaamaan veloitteen tontin 837-223-2236-2 pysäköintilaitoksen kustannuksiin osallistumisesta tontin 837-223-2238-1 tulevalle vuokralaiselle.

LPA-tontin 837-223-2236-2 tuleva maanvuokraoikeuden haltija laatii pysäköintilaitoksen hallinnolliset ja kiinteistötekniset sopimukset.

LPA-tonteille 837-223-2222-11 ja 837-223-2239-2 ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Myös näiden LPA-tonttien osalta Vuokralaiset laativat tontin hallintaa ja yhteiskäyttöä koskevat sopimukset. Tontit 837-223-2222-11 ja 837-223-2239-2 vuokrataan määräosin niille AKR-tonttien haltijoille, kenen pysäköintiä ko. tontille on osoitettu.

Kaikki asemakaavassa nro 8678 osoitettu pysäköinti noudattaa Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikkaa.

Kunnallistekniikan toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen nro 8678 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Kunnallistekniikan rakentaminen toteutetaan vaiheittain siten, että siinä huomioidaan olemassa olevien rakennusten purkamisen ja uusien rakennusten vaiheittainen toteuttaminen.

Kunnallistekniikan toteuttamisen vaiheistus on osoitettu liitekartassa 4.

Johtosiirtojen ja väliaikaisen vesihuoltojärjestelyn kustannusjako

Osapuolet vastaavat asemakaavamuutoksen nro 8678 yleisillä alueilla mahdollisesti tehtävistä johtosiirroista. Siirroista aiheutuvat kustannukset jaetaan sopimuskohdassa "Asemakaavoituksesta aiheutuvat kustannukset" esitetyn prosenttijaon mukaan.

Liitteessä 4 on osoitettu vesi- ja viemärijohdon toteuttaminen vaiheittain. Alueen vesi- ja viemäriverkosto toteutetaan 1. vaiheessa osin tilapäiseen sijaintiin, johtuen alueen talonrakentamisen vaiheistumisesta ja olemassa olevien rakennusten vaiheittaisesta purkamisesta. Vesi- ja viemäriinjat sekä kortteleiden 2238 ja 2239 välinen Todisteenpolku rakennetaan lopulliseen sijaintiin, kun tontilla 837-223-2222-4 sijaitseva VTS:n omistama itäisin rakennus on purettu ja maaperä puhdistettu.

Siirrot ja korvaavat verkostot toteutetaan asemakaavan vahvistuttua katualueiden rakentamisen yhteydessä.

Muut sopimusehdot

Vuokramiehillä on velvollisuus liittyä kaupungin vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon verkostoihin. Kaupunki perii sopimusalueella normaalin taksan mukaiset vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon liittymismaksut sekä muut vesi-, jätevesi- ja hulevesihuoltomaksut.

Mikäli vuokramies luovuttaa sopimuksen kohteena olevan alueen tai sen vuokraoikeuden kolmannelle, sitoutuu vuokramies ottamaan luovutuskirjaan ehdon siitä, että tämä sopimus oikeuksineen ja velvolluuksineen sitoo myös luovutuksensaajaa uhalla, että sanottu vuokramies itse vastaa tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä. Luovutuksesta tulee lisäksi ilmoittaa kaupungille kirjallisesti viipymättä.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus sitoo vuokramiehiä ja toteuttajia heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 8678.

Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei osapuolilla ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti, päiväykset kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Anna-Kaisa Heinämäki

johtaja, elinvoiman palvelualue

TAMPEREEN VUOKRATALOSÄÄTIÖ SR

Satu Eskelinen	Jaana Ojares
toimitusjohtaja	toiminnantarkastaja

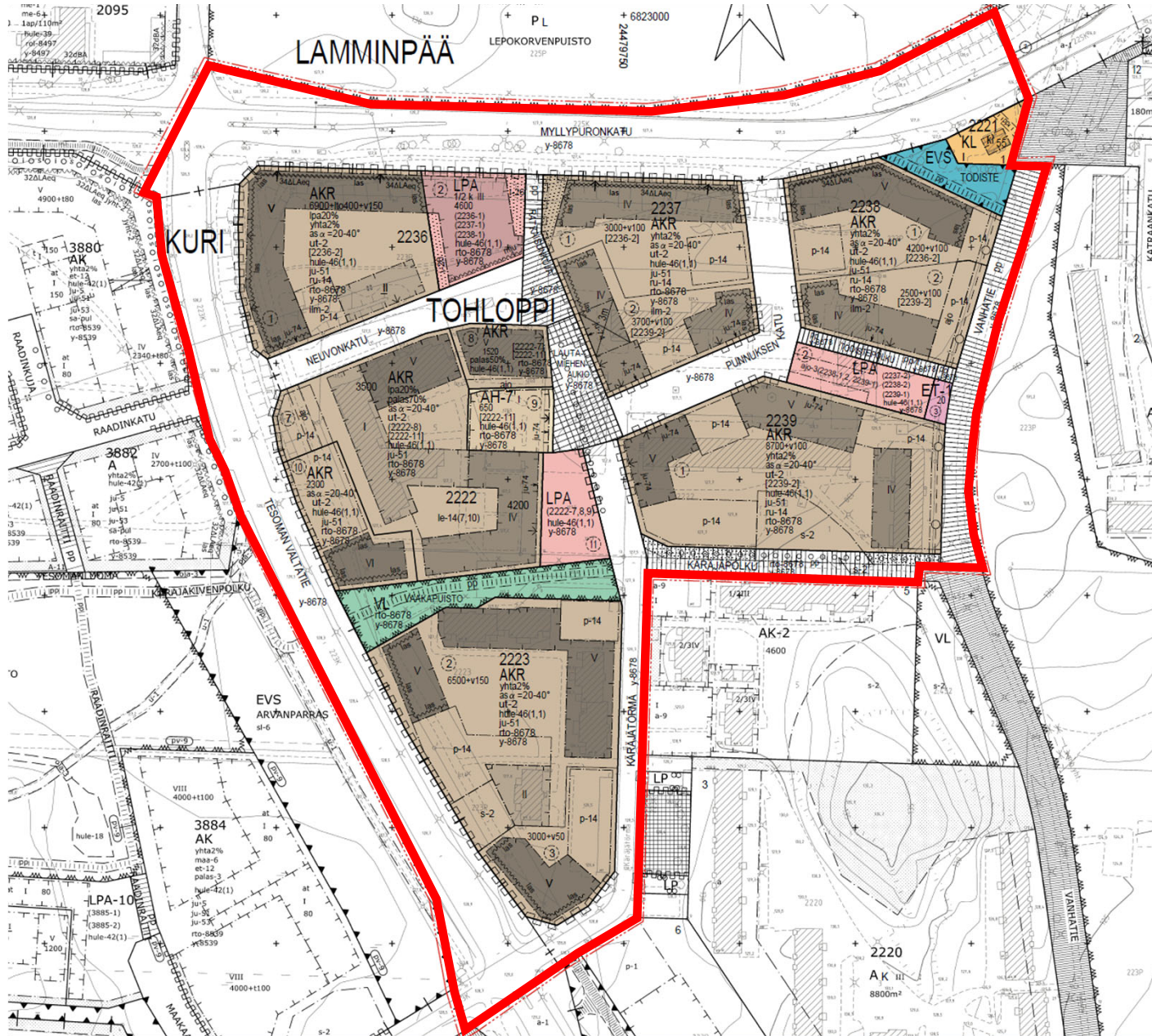
KOTIPIRTTI RY

Mari Anttila	Pekka Salmi
toiminnanjohtaja	hallituksen puheenjohtaja

ASUNTO OY TAMPEREEN OMAPIRTTI







Mari Anttila
hallituksen puheenjohtaja

LIITE 1



LIITE 2

1. Asemakaavamuutoksella 8678 osoitetun rakennusoikeuden jakaminen:

-  Tampereen kaupunki
-  VTS
-  VTS:n osoittama taho
-  Kotipiritti ry tai osoittamansa taho
-  Asunto Oy Omapiritti
-  Määräosin tai perustettavan yhtiön lukuun vuokrattava LPA-tontti

2. Asemakaavamuutoksella nro 8678 muodostuvien tonttien luovutusaikataulu:

Vaihe 1. Vuokrataan 24 kk kuluessa kaavamuutosta koskevan päätöksen lainvoimaistumisesta:

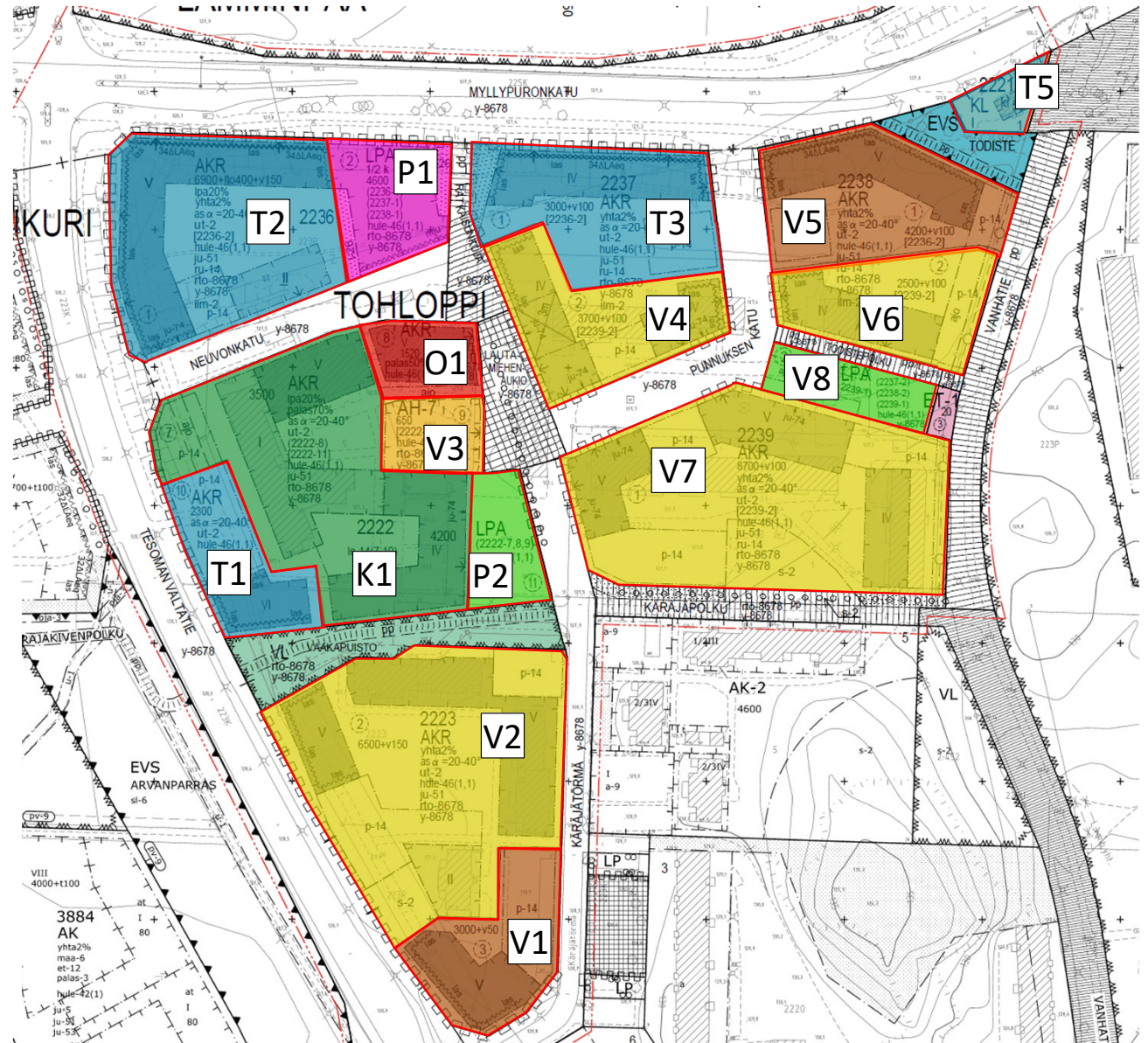
V1, V2, V3, V5, K1, O1, P1 ja P2

Vaihe 2. Vuokrataan 31.12.2027 mennessä:

V4 ja V6

Vaihe 3. Vuokrataan 31.12.2033 mennessä:








V7 ja V8




LIITE 3

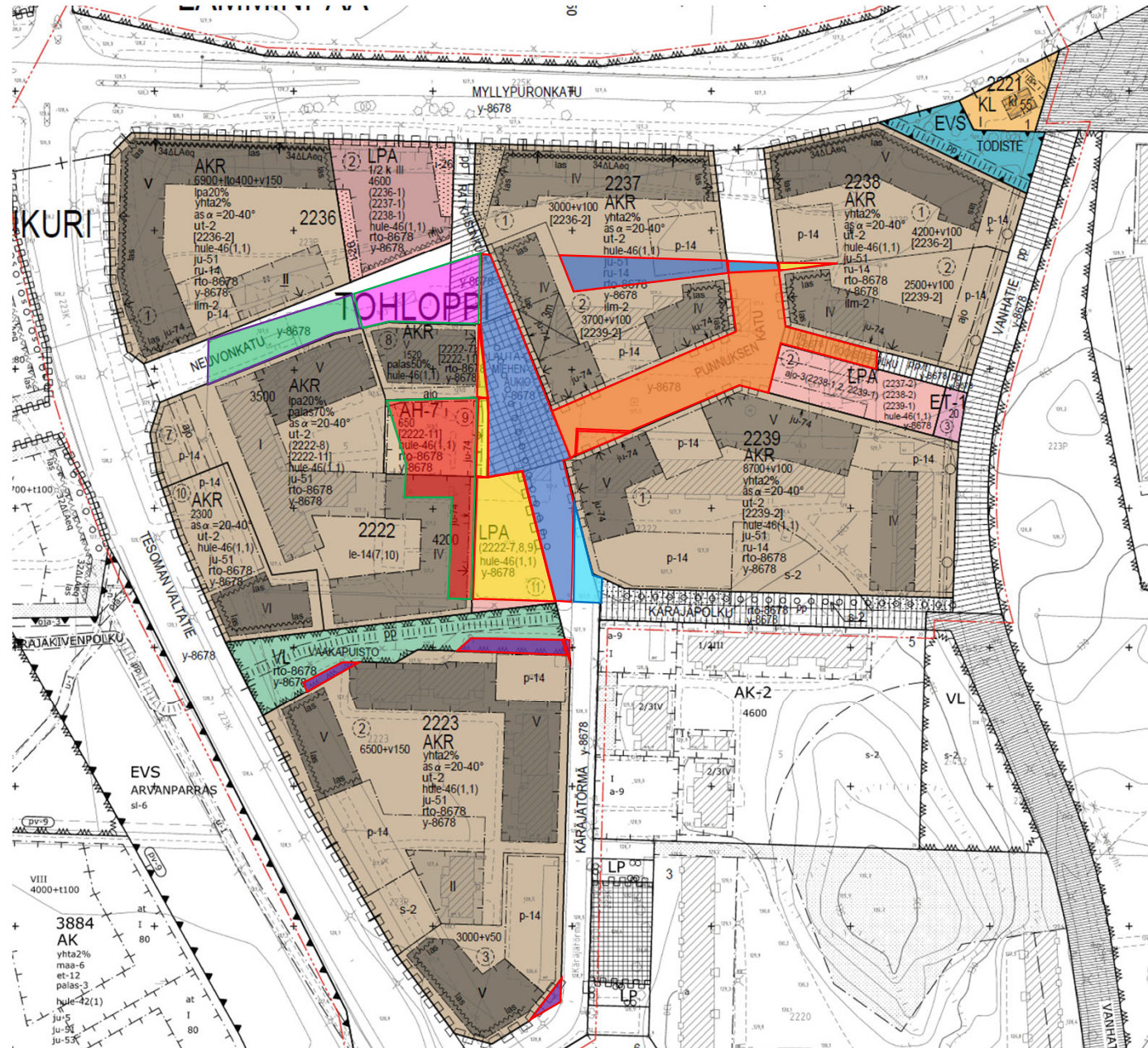
Vanhojen vuokrasopimusten purkaminen

1. Luovutetaan kaupungille 9 kk kuluessa asemakaavamuutoksen 8678 voimaan tulosta:

-  Kotipirti ry luovuttaa kaupungille tontista 2222-5
-  Asunto Oy Omapirti luovuttaa tontista 2222-6
-  Asunto Oy Omapirti luovuttaa tontista 2222-6. Kaupunki vuokraa edelleen VTS:lle ja Kotipirti ry:lle
-  VTS luovuttaa tontista 2222-4 . Kaupunki vuokraa edelleen Asunto Oy Omapirtille, VTS:lle ja Kotipirti ry:lle
-  VTS luovuttaa tontista 2222-4
-  VTS luovuttaa tontista 2222-1
-  VTS luovuttaa kaupungille tontista 2223-1

2. Luovutetaan kaupungille viimeistään 31.12.2027:

-  VTS luovuttaa tonteista 2222-1 ja 2222-4



KÄRÄJÄTÖRMÄN KAAVA-ALUEEN KUNNALLISTEKNIIKAN TOTEUTUSAIKATAULU

