

## SOPIMUS ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN 8862 MUKAISTEN KATURAKENTEIDEN JA YHDYSKUNTATEKNIIKAN SIOITTAMISESTA

### OSAPUOLET

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

Hiedanrannan Kehitys Oy, y-tunnus: 3002666-6  
Tehdaskartanonkatu 36  
33400 Tampere  
jäljempänä Yhtiö

### Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Sopimus koskee Kaupungin (asemakaavan laatija) oikeutta sijoittaa tie- ja katualueita sekä yhdyskuntatekniikkaa Yhtiön (maanomistaja) omistamille kaavoituksen kohteena oleville maa-alueille. Sopimuksessa sovitaan katualueiden ja väliaikaisten rakenteiden sijoittamisesta, niiden rakentamisen kustannuksista ja poistamisesta.

Sopimus perustuu Osapuolten väliseen yhteistyösopimukseen (Tampereen kaupunginhallitus 23.11.2020 §482), jonka sisältöä on kuvattu tarkemmin jäljempänä. Yhteistyösopimuksella Osapuolet ovat sopineet laajemmin alueiden kehittämistä koskevan yhteistyönsä periaatteista.

### Sopimuksen kohteen alueellinen kuvaus

Sopimuksen kohde koskettaa Tampereen kaupungin asemakaavaehdotuksen nro 8862 aluetta (Hiedanrannan I vaiheen järjestelyt Paasikiventienvarressa). Asemakaavaehdotuksen alue on pääosin Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistuksessa pois lukien Paasikiventien tiealue, jonka omistaa Suomen valtio. Sopimuksen kohteen alue liittyy myös Paasikiventien liikennejärjestelyjen jatkosuunnitteluun.

Tampereen kaupunki on käynnistänyt alueen asemakaavan muutoksen ja asemakaava muodostuu tie- ja katualueista sekä niiden suojaviheralueista sekä pumppaamo varten varattavasta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta. Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 210 k-m<sup>2</sup>, jotka kohdistuvat yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviin rakennuksiin ja laitoksiin. Rakennusoikeutta on kaikkiaan n. 1 010 k-m<sup>2</sup>, joista 260 k-m<sup>2</sup> on pumppaamorakennuksen rakennusalalla ja loput n. 750 k-m<sup>2</sup> ovat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella.

Asemakaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Asemakaavaehdotus on myös Hiedanrannan yleissuunnitelman mukainen siten, että tämän kaavan pohjalta alustavia liikenneyhteyksiä varten toteutettavat ja katujärjestelyiltään väliaikaiset katurakenteet tullaan keskeisiltä

osiltaan sijoittamaan yleissuunnitelman mukaisille katujen paikoille ja rakenteet on tarkoitus käyttää myös lopputilassa. Hiedanrannan yleissuunnitelma laadittiin Hiedanrannan alueen kehittämisen tueksi ja kaupunginhallitus hyväksyi sen alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi kesäkuussa 2020.

Asemakaavaehdotus on myös laadittu yhteensopivaksi Paasikiventielle välille Lielähti - Santalahti laadittuun Valtatien 12 ja kantatien 65 parantamista välillä Lielähti–Santalahti koskevaan aluevaraussuunnitelmaan.

Asemakaavaehdotuksen 8862 tavoitteena on mahdollistaa raitiotien syöttöliikenne, Hiedanrannan alueen rakentamisen aikainen liikenne sekä Paasikiventien ja Enqvistinkadun liikennejärjestelyjen jatkokehittäminen Hiedanrannan yleissuunnitelman sekä valtatie 12 ja kantatie 65 aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaehdotus nro 8862 oli nähtävillä 15.12.2022 – 19.1.2023. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt 14.2.2023 kokouksessaan (§ 45) Asemakaavaehdotuksen nro 8862 (päivätty 26.9.2022, tarkistettu 28.11.2022) ja esittää asemakaavaehdotusta kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytyt.

### **Yhteistyösopimus Hiedanrannan kehittämisestä, osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin**

Hiedanrannan Kehitys Oy ja Tampereen kaupunki ovat solmineet yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämisestä. Yhteistyösopimus on alueen kehittämisen ylätason sopimus, johon Osapuolten yhteistyö, vastuunjako ja muut yhteistyösopimuksen jälkeen solmittavat sopimukset perustuvat.

Yhteistyösopimuksessa on sovittu asemakaavakohtaisten Toteutus sopimusten periaatteista muun muassa asemakaavan kynnysinvestointien osalta. Yhteistyösopimuksen nojalla Yhtiön tehtävä on kokonaisvaltaisessa aluetoteutuksessa kehittää ja toteuttaa alueen kehitystavoitteita vastaava yhdyskuntarakentaminen. Asemakaavaehdotuksen 8862 mukaisesti toteutettavat katurakenteet ja muut yhdyskuntatekniset järjestelmät/verkotot hyödyttävät todennäköisesti tulevaisuudessa Hiedanrannan alueen kehittymistä Yhtiön omistamalla Yhteistyösopimuksen mukaisilla maa-alueilla. Toteutettavat katurakenteet ja muut yhdyskuntatekniset järjestelmät/verkotot vastaavasti hyödyttävät todennäköisesti yksityisten maanomistajien tulevia kaavahankkeita sopimusalueen länsiosissa. Asemakaavaehdotuksen 8862 katualueet sekä väliaikaisen joukkoliikenneterminaalin rakenteet pysäköintialueineen ovat todennäköisesti osin pysyviä ja osin väliaikaisia. Muutokset toteutetaan tässä vaiheessa kuitenkin kokonaisuudessaan väliaikaisen joukkoliikenneterminaalin vuoksi.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan maankäyttösopimusmenettelyä ei käytetä tapauksissa, joissa maanomistajan omistamille alueille osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta asuntorakentamiseen ja osoitetun rakennusoikeuden lisäyksen määrä ei ylitä 500 kerrosneliometriä. Asemakaavaehdotuksella nro 8862 ei maanomistajan kiinteistöille muodostu asuinrakennusoikeutta tai muutakaan maakäyttö- ja rakennuslain (MRL) 91 a §:n mukaista merkittävää hyötyä. Siten Hiedanrannan Kehitys Oy:lle ei asemakaavamuutoksen nro 8862 yhteydessä synny

Yhteistyösopimuksen mukaista velvollisuutta luovuttaa yhdyskuntateknisiä rakenteita tai yleisiä alueita Kaupungille.

Yhtiön velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin tulee arvioitavaksi vasta tulevaisuudessa, kun asemakaavaehdotuksen aluetta ympäröivien alueiden kehittämisestä ja asemakaavamuutoksista aiheutuu merkittävää hyötyä maanomistajille. Asemakaavan nro 8862 mukainen katualue, tulee siirtymään Yhtiöltä Kaupungille tulevaisuudessa katuun rajoittuvien korttelialueiden asemakaavaprosessien ja niihin liittyvien Toteutussopimusten yhteydessä.

Yhteistyösopimuksen mukainen Yhtiön velvollisuus toteuttaa yhdyskuntatekniikka ja luovuttaa yleiset alueet Kaupungille toteutunee tulevaisuudessa asemakaavaehdotusta 8862 ympäröivien alueiden kaavamuutosten yhteydessä, joista sovitaan Yhteistyösopimuksen mukaisesti asemakaavakohtaisissa Toteutussopimuksissa. Velvollisuus tulee käsittämään myös asemakaavan 8862:n yleiset alueet. Toteutussopimusten sisällöstä ei voida sopia ennen asemakaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista.

Paasikiventien liikennejärjestelyjen osalta Osapuolet ovat Yhteistyösopimuksessa todenneet, että Yhtiön vastuulla on Tampereen Sähköverkko Oy:n omistaman 110 kV ilmakaapelilinjan muuttaminen maakaapeliksi ja voimalaitoksen kytkentä Yhtiön omistaman maa-alueen kohdalla. Muut Paasikiventiestä aiheutuvat merkittävät kunnallistekniikan muutokset sisältyvät Paasikiventien aluevaraussuunnitelmaan ja toteutukseen. 110 kV:n ilmalinjan muuttamista maakaapeliksi ei ole huomioitu tämän sopimuksen kustannusarviossa ja siitä sovitaan Kaupungin, Yhtiön ja verkon omistajavan Tampereen Sähköverkko Oy:n kanssa erikseen. Uusi maakaapeli sijoittuu sopimusalueelle.

## **Rakennettavat katu -ja muut liikennealueet**

Asemakaavaehdotuksen nro 8862 tavoitteena on mahdollistaa rakenteilla oleva raitiotien liityntäliikenne sekä Hiedanrannan alueen yleissuunnitelman mukaisen rakentamisen aikainen liikenne. Asemakaavaehdotus 8862 on myös ensimmäinen vaihe Paasikiventien ja Enqvistinkadun liikennejärjestelyjen jatkokehittämisessä valtatie 12 sekä kantatie 65 parantaminen välillä Lielähti–Santalahti-hankkeen aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Liikennejärjestelyt mahdollistavat Paasikiventien liikennejärjestelyjen mahdolliset muut muutokset.

Liikennejärjestelyjen aikataulullinen toteutustarve aiheutuu Tampereen kaupungin joukkoliikenteen kehittämisestä, kun vuonna 2025 käynnistyvän raitioliikenteen yhteyteen toteutetaan väliaikainen liityntäpysäköintialue sekä väliaikainen bussiterminaali. Yhtiö on Yhteistyösopimuksessa sitoutunut myötävaikuttamaan Kaupungin hankkeiden toteuttamiseen, ja Yhtiö on antanut Kaupungille oikeuden korvauksetta hyödyntää yhtiön aluetta Kaupungin hankkeiden toteuttamisessa. Yhtiö on antanut kiinteistönomistajana Kaupungille luvan hakea toimenpidelupaa määräaikaisen liityntäpysäköintialueen ja väliaikaisen joukkoliikenneterminaalin rakentamiseen. Väliaikaiselle liityntäpysäköintialueelle sekä väliaikaiselle joukkoliikenneterminaalille on myönnetty asemakaavasta poikkeamislupa,

jotka sijoittuvat asemakaavaehdotus 8862 alueen ulkopuolelle, mutta sen välittömään läheisyyteen.

Osapuolet ovat tunnistaneeet tarpeen eritellä liikennejärjestelyjen aiheuttamien tie- ja katu sekä yhdyskuntateknisten rakenteiden rakentamisen sekä väliaikaisen liityntäpysäköintialueen ja väliaikaisen bussiterminaalin kustannuksia alueellisesti yksityiskohtaisemmin, huomioiden edellä mainitut alueen kehittymistä koskettavat seikat. Liitteessä 1 on kuvattu sopimuksen kohdealue sekä poikkileikkaukset, joiden perusteella Osapuolet sopivat arvioidun lopputilanteen perusteella kustannusten jakautumisesta. Osapuolet tunnistavat, että sopimusalue jakautuu todennäköisesti useampaan hankeosaan, joiden keskinäinen kustannusjako voi poiketa toisistaan. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimuksen kohteena olevien katujen ja yhdyskuntatekniikan rakentamissuunnitelmien tarkentuessa hankeosista sekä kustannusten jaosta. Osapuolet tunnistavat, että katurakenteiden ja yhdyskuntatekniikan osalta hankkeessa syntyy todennäköisesti osin myös lopullisia rakenteita, mutta ne voidaan lopullisesti todeta vasta tulevaisuudessa alueen kehittymisen yhteydessä. Yhtiö sitoutuu lopullisten rakenteiden hankintaan kaupungilta Osapuolten neuvotteleman kustannustenjaon mukaisesti. Selvyiden vuoksi todettakoon, että Kaupunki vastaa väliaikaisten rakenteiden ja väliaikaisen joukkoliikenneterminaalin sekä väliaikaisen pysäköintialueen rakentamisen aiheuttamista kustannuksista. Osapuolet laativat yhteistyössä hankeosakohtaisesti kustannusten erittelyn niistä rakenteista, jotka tämänhetkisen arvion perusteella voidaan hyödyntää myös lopullisina rakenteina. Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan sovitun erittelyn hankeosien mukaisen kustannusseurannan, jota tarkistetaan hankkeiden edessä sekä lopullisten toteutus sopimusten yhteydessä.

Katujen ja muiden liikennealueiden rakentamisessa huomioidaan alueen maaperän pilaantuneisuus sekä Osapuolten välinen sopimus maaperän puhdistuskustannuksista. Osapuolet neuvottelevat ja sopivat toteutettavat pilaantuneen maaperän puhdistustoimet sekä seuraavat yhteistyössä maaperän puhdistusta. Seurannassa noudatetaan Osapuolten erikseen sopimaa Yhteistyösopimuksen mukaista menettelytapaa. Kaupungin tulee raportoida Yhtiölle toteutetuista puhdistustoimista.

#### Muut ehdot

Yhtiö vastaa omistamiensa kiinteistöjen alueella tapahtuvan rakentamisen koordinoinnista ja alueturvallisuudesta yhteensovittamisesta. Tämän sopimuksen alueella kaupungin toteuttamien rakennusurakoiden osalta Kaupunki sitoutuu yhteensovittamaan rakentamisen Hiedanrannan alueen muun rakentamisen kanssa. Kaupunki sitoutuu toimittamaan tarvittavat tiedot alueen rakentamisesta sisältäen verkkoyhtiöiden järjestelmät Yhtiölle sekä sitoutuu osallistumaan Hiedanrannan rakentamisen yhteensovittamisen yhteistyöhön. Kaupunki sitoutuu sopimusalueella toteutettavien urakoiden osalta Hiedanrannan rakentamisen alueturvallisuuden yhteensovittamiseen sekä noudattamaan alueen rakentamisen työmaatoiminnan menettelytapoja ja turvallisuuteen liittyviä ohjeita. Hiedanrannan Kehitys Oy:llä on oikeus osallistua niiden urakoiden valmisteluun ja valvontaan, joiden arvioidaan sisältävän lopullisia rakenteita muun muassa katurakenteiden tai kunnallistekniikan osalta.

Hiedanrannan kestävyystavoitteet huomioidaan myös sopimusalueen urakoiden toteutuksessa ja hiililaskennan toteuttamisesta Osapuolet sopivat erikseen.

### **Tampereen kaupungin oikeus sijoittaa tie- ja katualueita sekä yhdyskuntatekniikkaan Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistamille kiinteistöille**

Hiedanrannan Kehitys Oy antaa Tampereen kaupungille yhteistyösopimuksen nojalla oikeuden sijoittaa katurakenteita sekä yhdyskuntatekniikkaa Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistamille kiinteistöille 837-263-9908-0, 837-263-9903-0, 837-263-9901-0, 837-608-1-270, 837-263-2500-28.

### **Kunnossapitovastuu**

Kaupunki vastaa toteutettavien sopimuksen mukaisten katualueiden sekä väliaikaisen liityntäpysäköintialueen sekä väliaikaisen bussiterminaalien hoidosta ja kunnossapidosta ( Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978).

### **Sopimuksen päättymiseen liittyvät toimenpiteet ja sopimusehdot**

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi niin kauan, kunnes osapuolet yhteisesti sopivat sopimuksen päättymisestä. Lähtökohtaisesti sopimus päättyy Hiedanrannan ja Lielahden alueen asemakaavoituksen ja kehittymisen sekä Paasikiventien liikennejärjestelyjen toteutumisen yhteydessä joko osissa ja kerralla. Osapuolet neuvottelevat sopimuksen päättymisestä tai alueen muuttamisesta asemakaavoituksen ja alueen toteutussopimusten myötä. Kaupunki vastaa väliaikaisen käytön aiheuttamasta maaperän pilaantuneisuudesta sekä väliaikaisten rakennelmien purkukustannuksista, joiden tarkempi kuvaus on liitteenä 2. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan väliaikaisten rakenteiden purkamisen aikataulusta huomioiden alueen muu rakentuminen. Selvyyden vuoksi todetaan, että väliaikaisten rakenteiden maapohjan tulee säilyä maanomistajan omistuksessa tämän sopimuksen voimassaoloajan. Mikäli tämä sopimus estäisi sopimuksen kohteena olevien alueiden myöhempää maanomistajan alueiden kehittämistä, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan ratkaisuihin, joilla tämä tavoite varmistetaan. Sopimuksen päättyessä Yhtiö toimittaa sopimukset ja/tai dokumentaation kaupungille luovutettavalle katualueelle sijoitetuista putkista.

### **Erimielisyys**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin, mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, käsitellään erimielisyydet Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

**Päiväys ja allekirjoitus**

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

Tampereella, \_\_.x\_2023

Tampereen kaupunki

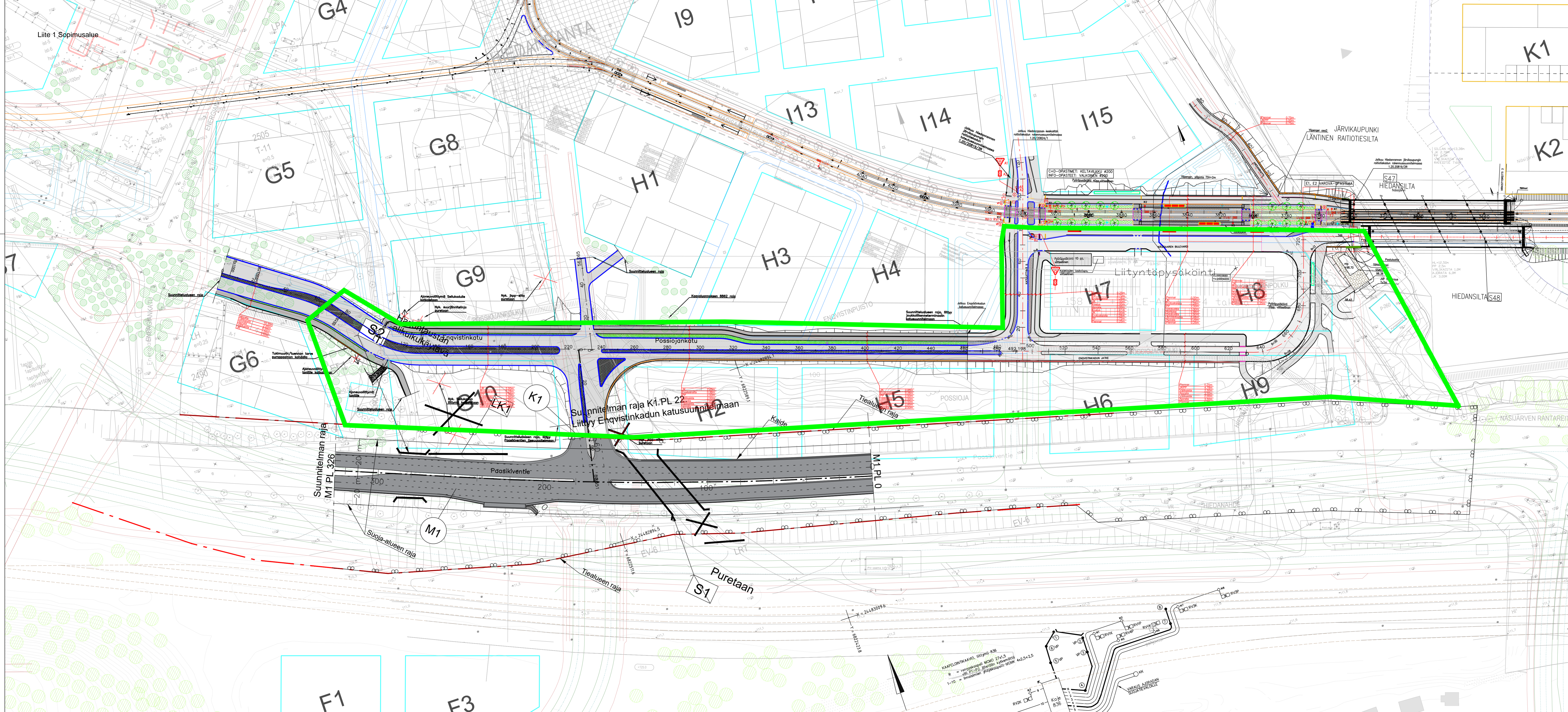
Hiedanrannan Kehitys Oy

*Allekirjoitettu sähköisesti*

*Allekirjoitettu sähköisesti*

\_\_\_\_\_  
x.x

\_\_\_\_\_  
Mikko Leinonen



- PÄÄLLYSTEMATERIAALIT, MERKKIEN SELITYKSET:**
- ASFALTI-PÄÄLLYSTEINEN AJORATA
  - ASFALTI-PÄÄLLYSTEINEN JALKAKÄYTTÄVÄ JA PYÖRÄTIE
  - BETONIKIVEYS MUSTA, ISO SAUVAKIVI 278x138x80 MM
  - BETONIKIVEYS VALKONEN (VAROTUSALUE), ISO SAUVAKIVI 278x138x80 MM
  - BETONIKIVEYS HARMMA, ISO SAUVAKIVI 278x138x80 MM
  - VAROITTAVALAATTA 278x278x80 MM
  - SORAPÄÄLLYSTE
  - NURMETUS, PUUSTOALUEILLA NURMIKKO A2, MUILLA KATUHERALUEILLA NURMIKKO A3 JA LUISKISSA MAISEMANURMI 1 (InfraRYL 2010)
  - RAITIOTE, ASFALTI /BETONIKIVEYS
  - RAITIOTE, KIINTORADE SEPELIPINTAUKSELLA

- RAKENTEET, MERKKIEN SELITYKSET:**
- KAIDE, RAITIOTEPYRSÄKILLÄ LAITURILLA 2-PUTKIOHJEKAIDE, ROISKESUOJALLA, LUISKASSA 1-PUTKIOHJEKAIDE JK TAI PP VÄYLÄN REUNASSA YHDSITTY TIE- JA KEVYTKAIDE, KORKEUS 1100 MM, KATEEN ALAOSA TYYPPIPIIRUSTUKSEN Ty 3/51 MUKAINEN TIEKAIDE ESIM. TRAFINO OY:N FLEXI-KAIDE TAI VASTAAVA
  - TIEKAIDE TYYPPIPIIRUSTUKSEN Ty 3/51 MUKAINEN
  - GRANIITINEN REUNAKIVI, KORKEUS 100CM, KURUN HARMMA RAAKAREUNAKIVI S170
  - MADALLETTU GRANIITINEN REUNAKIVI, KORKEUS LIITYNMÄÄLUEILLA 3 CM. RAITIOTIEN SUUNTAAN VALKAISTAN REUNASSA 0 CM. SUOJATEIDEN YHTEYDESSÄ JK 3 CM ja PP ILMAN REUNAKIVETÄ. RAITIOTEPYRSÄKKEIDEN KOHDISSA LUISKATTU REUNAKIVI 4 CM (KS. 1.20/16837/43R). REUNAKIVILINJAN KORKEUSEROT TASOITETAAN NOIN METRIN MATALLA ALASAKULIEN PÄRSÄ
  - TASOON UPOUTETTU GRANIITINEN REUNAKIVI, NÄKYMÄ 0 CM.
  - REUNAKIVETÖN REUNALINJA (PÄÄLLYSTEEN REUNA)
  - JALKAKÄYTTÄVÄN TAI PYÖRÄTIEN REUNALINJA (PÄÄLLYSTEEN REUNA)
  - EROTUSKÄISTÄ, KÄIDEN KIVEN LEVINEN BETONIKIVIRAITA, LEVEYS 0,28 M.
  - VALKONEN KÄITÄNÖ-KIVI TILILADONNALLA
  - EROTUSKÄISTÄ, KOLMEN KIVEN LEVINEN LUONNONKIVIRAITA, HARMMA GRANITINOPPAKIVI 3 x 90x90 MM RIVILADONNALLA
  - PAAKIKIVI, KORKEUS 35 CM RAITIOTIESTÄ (PYSÄKIT), HARMMA S300
  - PAAKIKIVI, KORKEUS 0-35 CM RAITIOTIESTÄ (PYSÄKIN LUISKAT), HARMMA S300
  - RAITIOTIEN KISKOT
  - NUPUKIVIRAITA, LEVEYS 0,14
  - HARMMA GRANITINOPPAKIVI, LOHKOTTU 220X140X140 RIVILADONNALLA

- ISTUTETTAVA PUU & KANTAVAN KASVALUSTAN ALUE
- SALAUA
- LÄMMITETYT KAVOT, RAITIOTIEN RITILÄKANTINEN KOURUKAIVO JA RITILÄKANTINEN KAIVO
- HUILESKAKAIVO, RITILÄKANSI
- NYKYINEN VALAISINPVLÄS
- YHTEISKÄYTTÖPVLÄS / VALAISIN
- SÄHKÖKAAPPI, VALAISTUS-, PYSÄKKI-, VAHTEENOHJAUS- TAI LVA-KESKUS.
- RAITIOTIEN KAMPELKAIVO
- SÄHKÖRATAPVLÄS
- LINJA-AUTO PYSÄKIKATOS, RAITIOTE PYSÄKIKATOS, KATOKSEN TYYPPI A1/A2/B2/DIS
- PYÖRÄPYSÄKÖINTI, AVOTELNEPAIKKA

LUONNOS 5.10.2022

Tässä suunnitelmassa on käytetty ETRS-GK24 tasokoordinaatistoa ja N2000 korkeuskoordinaatistoa.

**TAMPEREEN KAUPUNKI**  
RAITIOTIEN KEHITYSOHJELMA

**Kaupunkiympäristön palvelualue**

**VÄLIAIKAINEN TERMINAALIALUE**  
**ENQVISTINKADUN KATUSUUNNITELMA**  
**ENQVISTINKADUN TIESUUNNITELMA**

HIEDANRANTA  
YHTEENSÖVITUSPIIRUSTUS 1:1000

<b>RAITIOTIEALLIANSSI</b>	Piirt. K.Lång	Suunn. E.Palomäki/K.Lång	Tark. M. Kytölä
---------------------------	---------------	--------------------------	-----------------

Ylön päätös:	
Suunnittelupäätöksen päätös:	
Muutos	§
Tark.	
Hyy.	
Pvm.	2022
Korvaa piir.n:o	
Ark.n:o	
Piir.n:o	

## Liite 2 Kustannustenjako

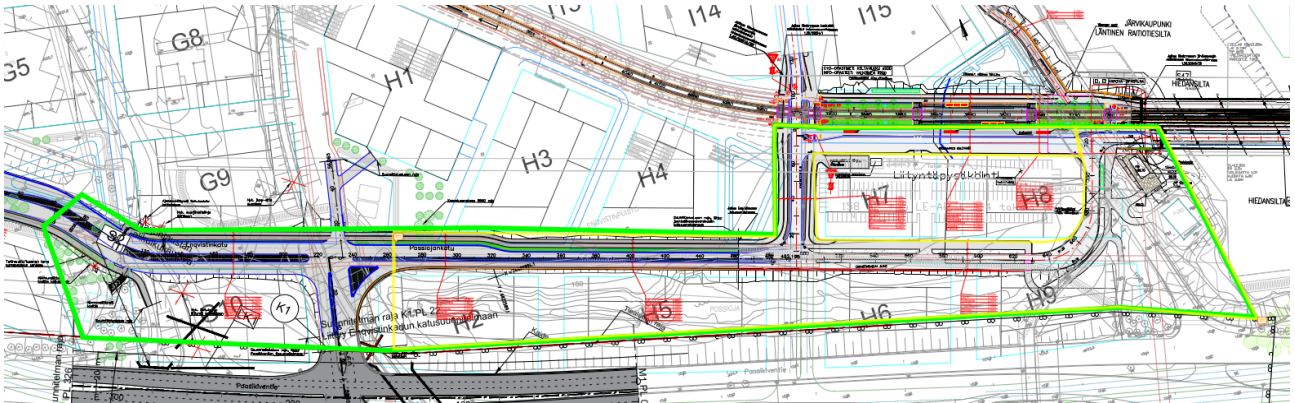
Sopimusalueen kustannuksista Osapuolet ovat sitoutuneet neuvottelemaan. Hiedanrannan Kehitys Oy:n (myöhemmin Yhtiö) ja Tampereen kaupunki (myöhemmin kaupunki) neuvottelevat kustannustenjaosta tulevaisuudessa sopimusaluetta koskettavien lopullisten asemakaavojen yhteydessä laadittavien Toteutus sopimusten ja/tai maankäyttösopimusten yhteydessä. Neuvotteluissa todetaan lopulliseksi jäävät rakenteet, joiden osuuden Yhtiö on sitoutunut lunastamaan. Alustava kustannustenjako on esitetty poikkileikkauksien avulla. Alustavaa kustannustenjakoa noudatetaan, mikäli se vastaa lopputilanteen mukaisen asemakaavan toteutusta. Väliaikaiset rakenteet ovat sopimuksen mukaisesti Tampereen kaupungin vastuulla.

Sopimuksen aikana kustannuksia tarkistetaan rakennuskustannusindeksiin sitoen. Yksittäisen urakan urakkahinta sidotaan rakennuskustannusindeksiin. Indeksien tarkistuspisteenä käytetään kilpailutetun urakan hankintapäätöksen lainvoimaisuutta edeltävää tarkistuspistettä.

Tätä liitettä täydennetään sopimusaikana neuvottelujen pohjalta. Sopimusalue jakautuu useaan hankealueeseen. Hankealuekohtainen kustannustenjako täydennetään liitteeseen suunnitelmien ja rakentumisen edetessä.

### Hankealue 1

Possijärvenkadun ja väliaikaisen terminaali alue muodostavat hankealueen 1, jonka osalta noudatetaan alustavasti seuraaviin poikkileikkauksiin perustuvaa kustannustenjakoa.

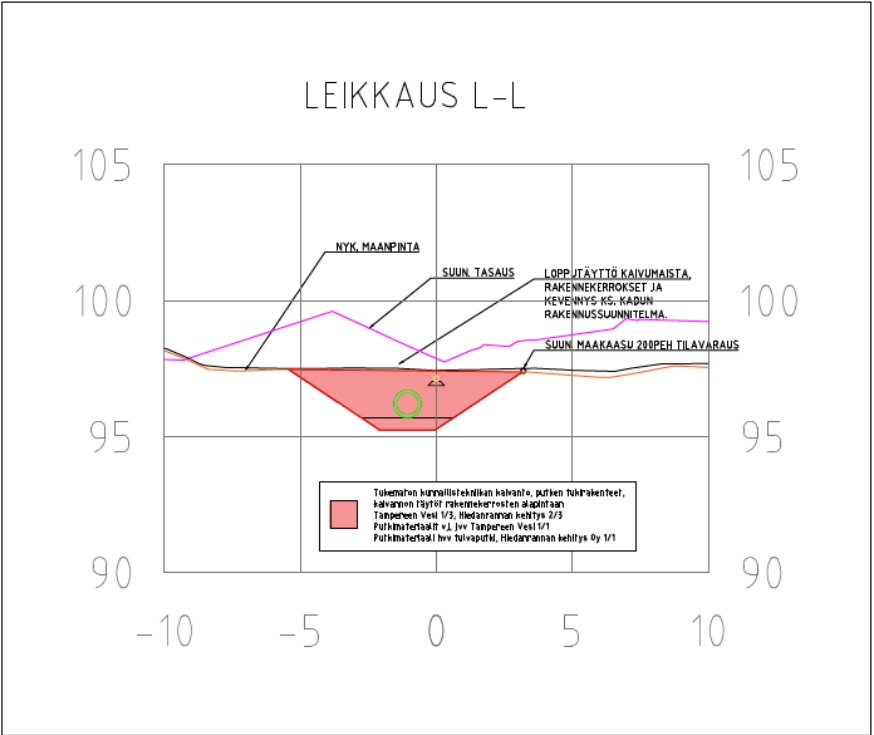
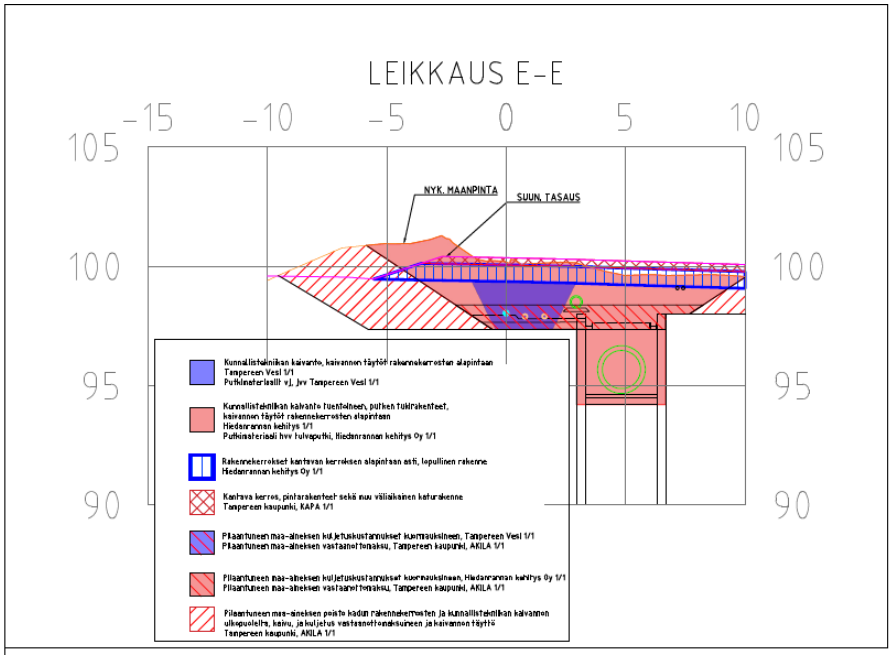


Kuva 1 Hankealue 1 Possijärvenkatu ja väliaikainen terminaali alue

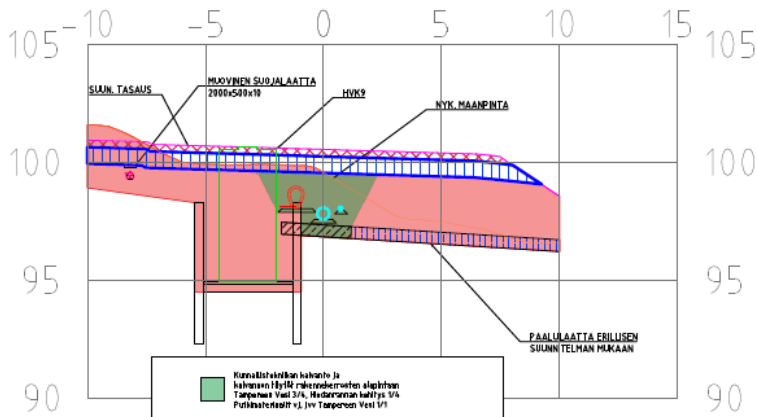
Osapuolet neuvottelevat lopullisten rakenteiden osalta kustannustenjaon hankealuetta koskettavan asemakaavan/-kaavojen Toteutus sopimuksen/-sopimusten yhteydessä noudattaen sopimuksen periaatteita kustannustenjakautumisesta Osapuolten välillä. Pilaantuneiden maa-ainesten osalta huomioidaan Osapuolten välinen Yhteistyösopimus. Pilaantuneiden maa-ainesten puhdistuksesta päätetään yhteistyössä. Väliaikaisen käytön aiheuttamasta maaperän pilaantuneisuuden puhdistamisen osalta noudatetaan tämän sopimuksen kirjauksia. Hankealue 1 ei sisällä liityntäpysäköintialuetta.

### Hankealue 1 Poikkileikkaukset



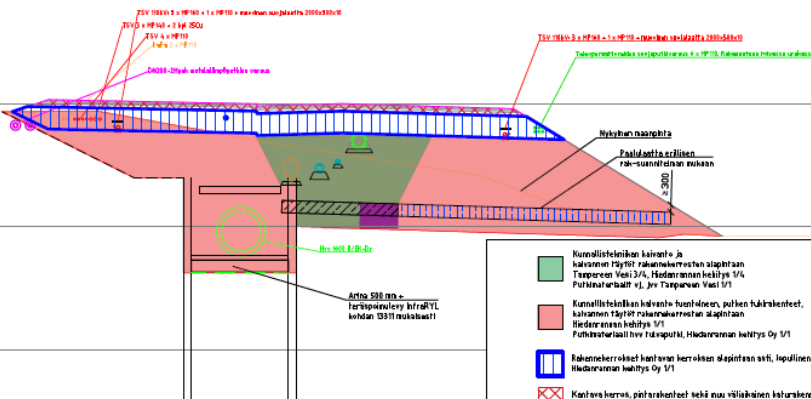


# LEIKKAUS A-A



- Kunnallisteollinen kiviaines ja kiviaines Hylly rakennuskerroksen alapintaan Tampereen Vesi 3/4, Hiedonnan heikkyys 1/4 Putkikatekallit vj, jw Tampereen Vesi 1/1
- Kunnallisteollinen kiviaines suostineen, putken tukkimiseksi, kiviaines Hylly rakennuskerroksen alapintaan Hiedonnan heikkyys 1/1 Putkikatekallit hve tulospuoli, Hiedonnan heikkyys Oy 1/1
- Rakennuskerrokset kantavan kerroksen alapintaan sivi, laapulin rakenne Hiedonnan heikkyys Oy 1/1
- Kattava kerros, pitkäkestävät seinät suu väliseinän kantamiseksi Tampereen Vesi 3/4, KAPA 1/1
- Paalulaatta rakennettujen vesihuolto alia, Tampereen Vesi 1/1
- Paalulaatta rakennettujen, muulla kuin vesihuolto alia Kustannusjako rakentajan arvioon

# B-B



- Kunnallisteollinen kiviaines ja kiviaines Hylly rakennuskerroksen alapintaan Tampereen Vesi 3/4, Hiedonnan heikkyys 1/4 Putkikatekallit vj, jw Tampereen Vesi 1/1
- Kunnallisteollinen kiviaines suostineen, putken tukkimiseksi, kiviaines Hylly rakennuskerroksen alapintaan Hiedonnan heikkyys 1/1 Putkikatekallit hve tulospuoli, Hiedonnan heikkyys Oy 1/1
- Rakennuskerrokset kantavan kerroksen alapintaan sivi, laapulin rakenne Hiedonnan heikkyys Oy 1/1
- Kattava kerros, pitkäkestävät seinät suu väliseinän kantamiseksi Tampereen Vesi 3/4, KAPA 1/1
- Paalulaatta rakennettujen vesihuolto alia, Tampereen Vesi 1/1
- Paalulaatta rakennettujen hulevesilinjien alia, Hiedonnan heikkyys Oy 1/1
- Paalulaatta rakennettujen, muulla kuin vesihuolto alia Kustannusjako rakentajan arvioon