



Väylävirasto
Trafikledsverket



TAMPERE

VR GROUP

Toteuttamissopimus Tampere henkilöratapiha Itsenäisyydenkadun alikulkuksilta

Väylävirasto VÄYLÄ/8575/04.02.01/2020
VT-153
14.1.2021

Tampere henkilöratapiha Itsenäisyydenkadun alikulkuksilta

| | |
|--------------------------|---|
| Osapuolet | Väylävirasto PL 33 00521 Helsinki |
| Y-tunnus yhdyshenkilö | 1010547-1 Mikko A. Heiskanen, mikko.heiskanen@vaylavirasto.fi , puh. 029 534 3808 |
| Y-tunnus yhdyshenkilö | Tampereen kaupunki PL487 0211675-2 Tero Tenhunen, tero.tenhunen@tampere.fi , puh. 050 5402860 |
| Y-tunnus yhdyshenkilö | VR-Yhtymä Oy PL 488 00101 Helsinki 1003521-5 Kai Perhola, kai.perhola@vr.fi , puh. 040 862 1831 |

Väylävirastosta käytetään jäljempänä nimitystä Väylävirasto, Tampereen kaupungista nimitystä Kaupunki ja VR-Yhtymä Oy:stä nimitystä VR.

Väyläviraston puolella tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa Hankkeet -toimiala. Kaupungin puolella tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa Kaupunkiympäristön palvelualue. VR:n puolelta tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa kiinteistöyksikkö.

Sisältö

| | |
|---|-----------|
| 1 Sopimuksen tarkoitus ja sopimuskokonaisuus | 4 |
| 1.1 Sopimuksen tarkoitus | 4 |
| 1.2 Tämän sopimuksen lisäksi laadittavat sopimukset | 4 |
| 2 Hankkeen laajuus ja sisältö | 4 |
| 2.1 Maankäytön ja alueen kehittäminen | 5 |
| 3 Hankkeen toteutus | 5 |
| 3.1 Yhteistoiminnasta hankkeessa | 5 |
| 3.1.1 Ohjausryhmä | 6 |
| 3.1.2 Projektiryhmä ja osapuolten edustajat | 6 |
| 3.2 Hankkeen toteutus ja aikataulu | 7 |
| 3.2.1 Suunnitteluvastuu ja suunnittelu | 7 |
| 3.2.2 Rakenneseosien tekniset rekisterinimet ja hankkeen nimi | 7 |
| 3.2.3 Kaavoitus | 8 |
| 3.2.4 Kiinteistöjen omistus | 8 |
| 3.2.5 Liikenteenhoito | 8 |
| 3.2.6 Liikennehaittakorvaukset | 8 |
| 3.2.7 Lupien hankkiminen | 9 |
| 3.2.8 Suunnitteluttaminen ja suunnittelun ohjaus | 9 |
| 3.2.9 Rakennuttaminen ja rakentaminen | 9 |
| 3.2.10 Vastuu ja valvonta | 9 |
| 3.2.11 Rakennusaikainen kunnossapito ja rakennusaikaiset vakuudet | 9 |
| 4 Hankkeen kustannukset, rahoitus ja omistus | 10 |
| 4.1 Toteutuskustannukset | 10 |
| 4.2 Hankkeen kokonaiskustannukset | 10 |
| 4.2.1 Kustannuksien jakautuminen osapuolten kesken | 10 |
| 4.3 Lisä- ja muutostyöt sekä optiot | 12 |
| 4.4 Omistus ja kunnossapito | 13 |
| 4.5 Maanlunastus- ja korvauskustannukset | 14 |
| 4.6 Merkit ja johdot | 15 |
| 4.7 Laskujen maksu ja hyväksyminen | 15 |
| 4.8 Arvonlisävero | 15 |
| 5 Toiminta takuuaikana | 16 |
| 6 Riitaisuuksien ratkaiseminen | 16 |
| 7 Sopimuksen muutokset | 16 |
| 8 Sopimuksen voimassaolo ja voimaantulo | 16 |
| 8.1 Sopimuksen allekirjoittaminen | 17 |

1 Sopimuksen tarkoitus ja sopimuskokonaisuus

1.1 Sopimuksen tarkoitus

Väylävirasto, Kaupunki ja VR sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoituksin ja jäljempänä määritellyin ehdoin toteuttamaan Itsenäisyydenkadun alikulkusillan uusimisen ja siihen liittyvien muiden töiden rakentamisen yhteisrahoitteisena hankkeena. Rakennuskohteesta käytetään jäljempänä tässä sopimuksessa nimitystä "hanke".

Tämä sopimus noudattaa Väyläviraston (ent. Liikenneviraston ja ent. RHK) ja Tampereen kaupungin välistä siltojen yleissopimusta RHK-394 ja sen periaatteita.

Tämä sopimus korvaa aiemmat sopimukset

- VT-059 (Liikennevirasto- Tampereen kaupunki) ja
- VT-137 (Väylävirasto-Tampereen kaupunki- VR).

Tällä sopimuksella

- Kaupunki ja VR valtuuttavat Väyläviraston toimimaan hankkeen rakennuttajana ja tilaajana. Väylävirasto kilpailuttaa ja vastaanottaa tarvittavat tavara- ja palveluhankinnat sekä urakat Kaupungin ja VR:n omistukseen tulevien väylien ja rakenteiden osalta Kaupungin ja VR:n puolesta.
- Sovitaan osapuolien kustannusjaosta ja yhteistyömenettelyistä hankkeessa.

1.2 Tämän sopimuksen lisäksi laadittavat sopimukset

Tämän sopimuksen lisäksi osapuolet laativat keskenään mm.

- informaatiojärjestelmiin ja ratalaitteisiin liittyviin kuten sähköradan kaukokäyttöön ja turvalaitteiden ohjausjärjestelmiin,
- rasite- sekä käyttöoikeus- ja
- mahdolliset kiinteistön omistukseen liittyvät sopimukset ja vastaavat em. sopimukseen liittyvien rekisteritietojen päivittämisestä.

2 Hankkeen laajuus ja sisältö

Tämä hanke on osa osapuolten välisiä muita käynnissä olevia ja käynnistettyjä hankkeita: Tampereen asemakeskus- ja Tampereen henkilöratapiha-hanke.

Hankkeen tavoitteena on parantaa aluerakenteen ja Tampereen henkilöaseman liikenteellistä toimivuutta, kadun liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä vähentää liikenteen aiheuttamia ympäristöhaittoja, liikennemäärien ja maankäytön lisääntymisen myötä.

Hanke käsittää;

- Uuden Itsenäisyydenkadun alikulkusillan rakentamisen nykyisten Itsenäisyydenkadun alikulkusillan, uuden ja vanhan asematunnelin kohdalle ja uuden Ratapihankadun sillan uusimisen Tampereen henkilöratapihalla km 187+423.
- Tasonvaihtorakenteet nykyisille laitureille ja uudelle 3. välilaiturille.
- Uudet liiketilat rakennettavien siltarakenteiden alapuolelle.
- Tampereen asemarakennuksen sisällä olevat esteettömät reitit.
- Ratapihankadun alueella olevat tasonvaihtorakenteet Ukko-Pekka kiinteistöllä.
- Itsenäisyydenkatuun ja raitiotiehen kuuluvat muutokset.
- VR:n omistukseen tulevat liiketilat toteutetaan talotekniikan osalta täyteen valmiuteen. Liiketilojen minimimäärä on 600 m².

Hankealueen sijainti on esitetty liitteessä 1.

Tähän **sopimukseen kuulumattomana**;

- Kaupunki tekee hankealueen ulkopuolella katumuutokset omana hankkeena tämän sopimuksen mukaisten töiden valmistuttua.
- VR tekee Tampereen asemarakennukseen liittyvät peruskorjaukset omana hankkeena tämän sopimuksen mukaisten töiden aikana ja niiden valmistuttua. Kyseisen hankkeen sisällöstä ja aikataulusta vastaa ja päättää VR itsenäisesti.

2.1 Maankäytön ja alueen kehittäminen

Tampereen asemakeskuksen kehittäminen on yksi Valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-) sopimuksen v. 2020–2023 nimetyistä toimenpiteistä. MAL-sopimuksen mukaisesti Tampereen kaupunki jatkaa yhteistyössä valtion kanssa asemakeskuksen ja ratapihan kehittämistä. Hanke ei ole saanut MAL-sopimuksen mukaista rahoitusta tämän sopimuksen laadinnan aikana.

3 Hankkeen toteutus

3.1 Yhteistoiminnasta hankkeessa

Hankkeen toteutukseen Väylävirasto nimeää projektipäällikön, jonka lisäksi hankkeen toteutukseen osallistuu Väylävirastosta teknisiä ja hallinnollisia asiantuntijoita. Kaupungin ja VR:n asiantuntijoita osallistuu vastaavasti hankkeen toteutuksen ohjaukseen niin, että Kaupungilla ja VR:llä on toimivalta vaikuttaa erityisesti siihen, että niiden omistukseen tuleville väylille ja rakenteille asetetut vaatimukset täyttyvät. Kaikki osapuolet vastaavat omalta osaltaan hankkeeseen nimeämänsä henkilöstön kustannuksista (kuten palkat sivukuluineen, päivittäiset matka- ja puhelinkulut).

3.1.1 Ohjausryhmä

Erillistä ohjausryhmää ei perusteta. Hanke kuuluu osana Henkilöratapiha- ja asemakeskushankkeeseen, joissa on olemassa jo osapuolten välinen Hankeryhmä.

3.1.2 Projektiryhmä ja osapuolten edustajat

Hankkeen toteuttamista ohjaa ja seuraa projektiryhmä, johon osapuolet nimeävät edustajia yhtenäisin perustein. Projektiryhmän puheenjohtajana toimii Väyläviraston projektipäällikkö.

Projektiryhmän tehtävänä on ohjata ja valvoa hankkeen toteutumista hankkeen budjetin mukaisessa rahoituskehyksessä kaikkien osapuolten edut huomioiden. Projektiryhmän yleisenä tehtävänä on seurata hankkeen suunnitelmien mukaista edistymistä ja tehdä tarvittaessa sitä koskevia esityksiä päätöksentekoon hankkeen osapuolten päätösvaltaisille päätöksentekuelimille. Kustannuseuranta toteutetaan ja mahdollistetaan kaikille osapuolille avoimien kirjojen -periaatteella. Vähäistä merkittävämmät vahvistettujen enimmäiskustannusten ylittymistä tai suunnitelmien mukaisten aikataulujen taikka sisällön muuttumista merkitsevät olosuhteet ja menettely näissä tilanteissa on erikseen hyväksyttävä projektiryhmässä.

Projektiryhmän puheenjohtajan tehtävänä on vastata projektiryhmässä käsiteltävien asioiden riittävän huolellisesta valmistelusta ja esittelystä projektiryhmän kokouksissa. Projektiryhmän puheenjohtaja esittelee jokaisessa projektiryhmän kokouksessa hankkeen senhetkisen aikataulun ja budjetin tilanteen sekä muut ajankohtaiset asiat.

Projektiryhmän erityisinä tehtävinä on hyväksyä suunnittelun ja urakoiden kannalta olennaiset asiakirjat, kuten tarjouspyynnöt ja hankintasopimusten keskeiset ehdot, kuten maksuerätaulukot, rakennustapa- / rakennusselostus, sekä Väyläviraston kannanotot hankintasopimusten tulkintaan liittyvissä kysymyksissä ja muissa periaatteellisesti tai taloudellisesti merkittävässä sopimuserimielisyyksissä. Projektiryhmä käsittelee lisä- ja muutostöiden kustannusjakoa aiheuttamisperiaatteen mukaisesti sekä antaa menettelyohjeet Väylävirastoa mainituissa hankintasopimusneuvotteluissa edustavalle.

Osapuolten tulee varmistaa, että projektiryhmään nimetyllä henkilöllä on riittävät valtuudet tehdä tässä 3.1.2 kohdassa tarkoitettuja päätöksiä.

Tämän lisäksi osapuolet varmistavat yhteistyössä projektiryhmässä tehtävien päätösten vaatimat käsittelyt ja päätökset omissa organisaatioissaan hankkeen vaatimalla tavalla.

3.2 Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen arvioidaan valmistuvan vuonna 2026, mikäli urakan hankintaan liittyvät mahdolliset valitukset tai muut vastaavat seikat eivät viivästytä urakan aloittamista ja valmistumista.

Suunnittelun tavoiteaikataulu on 02/2021–04/2022 ja rakentamisen tavoiteaikataulu on 06/2022–12/2026. Tarkempi hankkeen yleisaikataulu on esitetty liitteessä 2.

Mikäli rakennustöiden aloittaminen tai toteuttaminen viivästyy edellä esitetystä aikataulusta, osapuolet neuvottelevat kohdassa 3.1. määritellyissä yhteistyöelimissä tapauskohtaisesti mahdollisen viivästyksen vaikutuksista hankkeelle. Osapuolet päättävät kaikista vähäistä suuremmista muutoksista hankkeen laajuuteen, ajoitukseen, toteutukseen tai kustannuksiin yhdessä.

3.2.1 Suunnitteluvastuu ja suunnittelu

Hankkeen toteuttamiseen liittyvien sopimusteknisten asioiden hoitaminen on Väyläviraston vastuulla. Omien rakenteiden lähtötietojen (nykytilan) ja tulevien tarpeiden määrittely on jokaisen osapuolen vastuulla omien omistamien rakenteiden osalta.

Suunnitelmien hyväksyttävyydestä huolehtii Väylävirasto siten, että suunnitelmat tarkastetaan ja hyväksytään hankkeen toimesta osapuolten kesken voimassa olevien ohjeiden mukaisesti.

Hankkeen laatutaso ja hankkeessa toteutettavien liiketilojen laatu- ja valmiustaso on määritelty liitteen 3 mukaisessa suunnitelma-aineistossa.

Osapuolet sitoutuvat suunnittelemaan ja rakentamaan yhteiskäyttöön tai kokonaisuutta palvelevat tilat, kuten tekniset tilat, varastot sekä yleisö-WC:t. Yhteiskäyttö tilojen omistuksesta, ylläpidosta sekä kustannusjaossa noudatetaan tämän sopimuksen kohdan 4.2.1 mukaisia periaatteita.

Liiketilojen laadun ja tekniikan määrittelyjen lähtötiedoista vastaa VR.

3.2.2 Rakenneosien tekniset rekisterinimet ja hankkeen nimi

Väyläviraston rekistereissä hankkeessa on kolme siltarakennetta: Itsenäisyydenkadun alikulkusilta, Tampereen uusi asematunneli ja Tampereen asematunneli. Hankkeen valmistuttua nämä kolme siltarakennetta yhdistyy Itsenäisyydenkadun alikulkusillaksi.

Hankkeen osana oleva Itsenäisyydenkadun ylittävä Ratapihankadun silta uusitaan ja rekisterinimi pysyy ennallaan.

Hankkeen aikana osapuolet voivat yhteisesti sopimalla muuttaa joko omistukseen tulevien rakennusosien tai koko hankkeen nimen muuttamisesta kohdan 3.1 mukaisissa yhteistyöselimissä.

3.2.3 Kaavoitus

Kaupunki vastaa hankkeen kaavanmukaisuudesta, sen edellyttämästä kaavoituksesta ja kustannuksista. Hankealueella on asemakaavamuutos vireillä.

3.2.4 Kiinteistöjen omistus

Hankkeen alueelle kuuluvien kiinteistöjen ja niillä olevien rakennusten omistus- ja hallintaoikeus sopimuksen tekohetkellä ja hankkeen lopussa on kuvattu liitteessä 4.

Lähtökohtana on, että kiinteistöjen omistussuhteisiin ei ole tarvetta tehdä muutoksia hankkeen aikana, mutta osapuolet kuitenkin sitoutuvat tarkentamaan omistusrajat hankkeen suunnittelun aikana, mikäli siihen ilmenee tarvetta.

Osapuolet sallivat hallinnassaan olevan kiinteistön käytön vastavuoroisesti hankkeen suunnittelun ja rakentamisen ajan ilman erillistä rahallista korvausta tämän sopimuksen mukaiseen suunnitteluun ja rakentamiseen.

3.2.5 Liikenteenhoito

Hankkeen vaikutukset rautatieliikenteelle minimoidaan.

Väylävirasto vastaa rakentamisen työnaikaisista rautatieliikenteen järjestelyistä yhteistyössä Fintraffic Raide Oy:n kanssa.

Kaupunki vastaa rakentamisen aikaisista raitio-, katu-, kävely- ja pyöräliikenteen työnaikaisesta järjestelyjen ja opastuksen hyväksymisestä.

VR vastaa rakentamisen aikaisista vuokratiloihin ja asemarakennuksen käyttöön liittyvistä järjestelyistä. Häiriöt asemarakennuksen ja nykyisten vuokratilojen käyttäjille pyritään minimoimaan. Siltä osin kuin hanke edellyttää tilojen tyhjentämistä, vuokralaiset irtisanotaan (tai sovitaan vuokralaisten kanssa muista järjestelyistä) vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti.

Matkustajien opastus raideliikenteen osalta hoidetaan operaattorien ja Väyläviraston yleisten voimassa olevien periaatteiden mukaisesti. Rakentamisen aikaisista lisäopastuksien laajuudesta, laadusta ja niiden kustannuksista sovitaan hankkeen osapuolten kanssa yhteisesti.

3.2.6 Liikennehaittakorvaukset

Hanke toteutetaan Väyläviraston hankkeena ja siihen sovelletaan voimassa olevaa liikenne- ja haittakorvaussopimusta rataverkon käytöstä.

3.2.7 Lupien hankkiminen

Kiinteistön omistajan tulee hakea hankkeen toteutuksessa tarvittavat luvat tai valtuuttaa Väylävirasto hankkimaan em. luvat. Projektiryhmä määrittelee hankkeen edellyttämät luvat.

3.2.8 Suunnitteluttaminen ja suunnittelun ohjaus

Suunnitteluttamisen ohjauksen Väylävirasto hoitaa ja dokumentoi Väyläviraston ohjeiden mukaisesti. Aineisto toimitetaan osapuolille erikseen sovitavalla tavalla. Suunnittelun ohjaukseen osallistuu kaikki osapuolet.

Osapuolet käyttävät hankkeen suunnitteluttamisessa sekä suunnittelutyön ohjauksessa ja seurannassa asiantuntijakonsultteja. Osapuolten käyttämät asiantuntijakonsultit hyväksytään osapuolten kesken ennen töiden aloittamista.

3.2.9 Rakennuttaminen ja rakentaminen

Osapuolet sopivat hankintamuodot ja hankintojen laajuudet Väyläviraston menettelyohjeiden mukaisesti.

Väylävirasto vastaa hankkeen rakennuttamisesta (projektinhallinnasta, urakan kilpailuttamisesta, valvonnasta ja vastaanotosta). Työmaan johtovelvollisuudet tullaan solmittavissa hankintasopimuksissa siirtämään kokonaisuudessaan pääurakoitsijoille.

Väylävirasto kilpailuttaa tavarahankinnat, palvelut ja urakat sekä laatii ja allekirjoittaa projektiryhmässä hyväksytyin periaattein tehdyt tilaukset, hankintapäätökset ja hankintasopimukset.

Osapuolten käyttämät asiantuntijakonsultit hyväksytään osapuolten kesken ennen töiden aloittamista.

3.2.10 Vastuu ja valvonta

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus valvoa suunnittelua, suoritusta ja sopimuksenmukaisuutta. Osapuolet vastaavat oman organisaationsa valvontatyön ja hallinnollisista kustannuksista.

3.2.11 Rakennusaikainen kunnossapito ja rakennusaikaiset vakuudet

Tällä sopimuksella ei muuteta radanpitoon liittyvien velvollisuuksien ja vastuiden jakautumista lakimääräisestä.

Väylävirasto vastaa radanpidosta. VR vastaa asemarakennuksen ja asematunnelien liiketilojen työnaikaisesta kunnossapidosta. Kaupunki vastaa urakka-alueen katujen ja puistojen kunnossapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978)

mukaan. Osapuolet vastaavat koko hankkeen ajan niiden vastuulle kuuluvista hankeosista, ellei hankintasopimuksissa urakoitsijalle siirry joltain osin vastuuta.

Määräykset rakennusaikaisista vakuutuksista ja vakuuksista otetaan solmittavaan hankintasopimukseen.

Rakennusurakoiden vakuudet ja vakuutukset määritetään hankintasopimuksissa. Vakuudet ja vakuutukset otetaan Väyläviraston nimiin. Väylävirasto toimii edunvalvojana ja käyttää vakuudet ja vakuutukset osapuolten mukaisiin rakennusosiin vahingon sattuessa.

4 Hankkeen kustannukset, rahoitus ja omistus

4.1 Toteutuskustannukset

Hankkeen toteutuskustannukset koostuvat suunnittelun ja rakentamisen kustannuksista, yhdessä sovituista lisä- ja muutostöiden kustannuksista, sekä muista hankkeen toteuttamisesta aiheutuneista kustannuksista mukaan lukien konsulttipalvelujen (mm. rakennuttamiskonsultti, taitorakentaiden tarkastus ym.) kustannukset. Hankkeen johtosiirroista aiheutuvat kustannukset luetaan myös hankkeen kustannuksiin niiltä osin, kun johtosiirrot aiheutuvat hankkeesta.

Väyläviraston, Kaupungin ja VR:n henkilöstön omia kuluja ei lueta kustannuksiin.

Vastuu hankkeen kustannusvalvonnasta kuuluu ensisijaisesti Väylävirastolle, jonka on raportoitava Kaupungille ja VR:lle säännöllisesti sekä vastattava asioiden kattavasta esittelystä projektiryhmälle.

4.2 Hankkeen kokonaiskustannukset

Hankkeen toteutuskustannusten arvioidaan olevan 47 124 945 € (alv 0%), sisältäen hanketehtävät. Osapuolten kustannusosuudet rakennusosittain on esitetty päivittyvässä liitteessä 5.1, josta selviää hankkeen tarkempi kustannusarvion sisältö. Esitetyssä toteutuskustannuksessa ei ole huomioitu mahdollisia maanlunastus-, korvaus- ja vuokratkustannuksia.

4.2.1 Kustannuksien jakautuminen osapuolten kesken

Osapuolten kustannusosuudet koko hankkeen osalta ovat seuraavat;

- **Väyläviraston osuus kustannuksista on enintään 26 292 640 € (55,8 %)**
- **Kaupungin osuus kustannuksista on enintään 18 332 305 € (38,9 %)**
- **VR:n osuus kustannuksista on enintään 2 500 000 € (5,3 %)**

Yllä olevat kustannusosuudet on muodostettu liitteen 5.1 mukaisista rakennusosista.

Hankkeen aikana syntyneet kustannukset täsmäytetään viimeistään hankkeen lopussa hankintasopimusten maksuerillä siten, että edellä kuvattu kustannusosuuksien prosenttijako toteutuu Kaupungin ja Väyläviraston välillä. VR:n osalta kustannuskatto kaikkien edellä mainittujen kustannusten osalta on 2.500.000,00 (kaksimiljoonaaviisisataatuhatta) euroa. Sopimusosapuolien tulee hankkeen aikanakin tarkastaa, että toteutuneet kustannukset noudattavat pääpiirteissään edellä mainittuja koko hankkeen kustannusosuuksia ja osapuolet voivat tarvittaessa täsmäyttää kustannuksia kesken hankkeenkin.

Yksittäisiä rakennusosia koskevien laskujen kustannustenjako määräytyy lähtökohtaisesti liitteessä 5.1 määritettyjen rakennusosakohtaisten jakoprosenttien mukaisesti, kuitenkin siten, että kokonaisprosentti osuudet eivät osapuolten kesken muutu hankkeen valmistuttua. Liitteessä 5.2. on esitetty piirustuksella mihin liitteen 5.1 kustannustaulukon mukaiset rakennusosakohtaiset kustannukset kohdistuvat hankkeessa.

Liitteen 5.1 pohjalta laaditaan osapuolten kesken hankintajako sekä kustannusseurantataulukko. Kustannusseurantataulukon avulla varmistetaan kustannusjaon toteutuminen tämän sopimuksen mukaisesti. Rakennusosakohtaista jakoa täsmennetään tarvittaessa, jotta kokonaisprosentti osuudet säilyvät sopimuksen mukaisina.

Osapuolilla on oikeus parantaa rakennusosien laatutasoa, jolloin osapuoli vastaa parannuksen aiheuttamasta kustannuksesta täysimääräisesti.

Mikäli kustannuksia ei pystytä yksiselitteisesti kohdistamaan tiettyyn rakennusosaan, Väylävirasto ja Kaupunki voivat sopia kustannusten jakamisesta koko hankkeen kustannusosuuksien mukaisessa suhteessa (Väylävirasto 59 % ja Kaupunki 41 %) niissä tapauksissa, missä VR ei ole liitteen 5.1 mukaan mukana jakamassa kustannuksia.

Kustannusten ylitysten osalta noudatetaan jäljempänä mainittuja periaatteita:

1. Kustannusarviossa mainittujen kustannuksien osalta kaikkia osapuolia sitoo kustannusarvion enimmäismäärä. Jos jonkun osapuolen osuus kustannuksista ylittyy, niin kaikki osapuolet ovat velvollisia neuvottelemaan hankkeen edistymisen mahdollistavan ratkaisun löytämiseksi.
2. Liiketilojen kustannusylityksen (liite 5.1 kohdat 6, 10 ja 11) osalta tulee ensisijaisesti Kaupungin ja VR:n löytää ratkaisu, miten hankkeen edistyminen saadaan mahdolliseksi.
3. Muiden kuin liiketilojen osalta kustannusten ylityksen osalta tulee ensisijaisesti Kaupungin ja Väyläviraston löytää ratkaisu, miten hankkeen edistyminen voidaan turvata.

4. Kaikkien osapuolten kustannusten ylittyessä tulee kaikkien osapuolten osallistua hankkeen karsimiseen (laajuuden, laadun tai toiminnallisuuden osalta), jotta hanke voidaan viedä eteenpäin onnistuneesti sovituissa tavoiteaikataulussa.
5. Kustannuksien ylityksestä tai alituksissa tulee kaikkien osapuolien neuvotella ja sopia ennen kuin kustannukset sitoutetaan hankinnoissa.

Osapuolet sitoutuvat tarkastamaan, neuvottelemaan ja sopimaan kustannusennusteet sekä vuosijakauman seuraavissa tarkastuspisteissä:

- Suunnittelun valmistuttua,
- Rakentamisurakoiden hankintapäätösvaiheessa ja
- Rakentamistöiden lisä- ja muutostöiden hankintapäätösvaiheessa.

Karsimisesta ja muuttamisesta sovitaan osapuolien kesken, mikäli on nähtävillä, että kokonaiskustannukset ylittyvät sovitusta kokonaiskustannusarviosta.

Seuraavassa taulukossa on esitetty osapuolten alustava vuosijakauma kustannuksista (alv 0%). Huomioitavaa on, että rakennusosakohtaiset kustannukset on jaettu vuosittaisesti vuosille 2021 – 2026 hankkeen aikataulun mukaisesti. Työmaa- ja suunnittelutehtävät on myös jaettu aikataulun mukaisesti. Rakennuttamis- ja omistajatehtävät on jaettu tasan hankkeen keston mukaisesti vuosille 2021 – 2026.

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | 2 260 562 € | 6 093 818 € | 8 760 682 € | 9 259 995 € | 9 386 119 € | 11 363 770 € |
| Väylävirasto | 1 305 453 € | 1 635 599 € | 5 208 668 € | 6 125 560 € | 5 956 919 € | 6 060 444 € |
| Kaupunki | 840 491 € | 4 146 105 € | 3 273 592 € | 2 709 477 € | 2 888 001 € | 4 474 639 € |
| VR | 114 619 € | 312 114 € | 278 422 € | 424 959 € | 541 199 € | 828 687 € |

Kolmannen osapuolen tämän hankkeen yhteydessä maksettavaksi tuomitut, määrätyt tai sopimukseen perustuvat sakot, sanktiot tai korvaukset, joiden saajana on Väylävirasto, jaetaan mukaisesti hankintasopimukseen kirjattujen jakoprosenttien mukaan.

4.3 Lisä- ja muutostyöt sekä optiot

Hankkeen sisältöön ja laajuuteen vaikuttavat toteutettavat lisä- ja muutostyöt.

Hankkeen kustannusarviossa pysymisen varmistamiseksi tietyt hankkeen ehdolliset kohteet ovat optioina, jotka voidaan kustannusarvion ylittyessä jättää hankkimatta. Ennen rakennusurakan kilpailuttamista osapuolet neuvottelevat ehdollisista kohteista ja niiden etusijajärjestyksestä projektiryhmässä. Kilpailuttamisen jälkeen valitaan mahdollisesti ostamatta jätettävät kohteet sovitun mukaisessa järjestyksessä.

Vähintään 5 % hankkeen kustannusarvion mukaisista arvonlisäverottomista yhteenlasketuista kokonaiskustannuksista on varattu lisä- ja muutostöitä varten.

Lisä- ja muutostöistä sovitaan yhdessä siten, että muut kuin vähäiset muutokset hyväksyttyihin suunnitelmiin nähden käsitellään hankkeen edustajien kesken. Mikäli edustajat eivät ole toimivaltaisia käsittelemään muutoksia kustannusarvion ylittyessä osapuolet käsittelevät asian tarvittavin osin omissa toimivaltaisissa toimielimissä.

Lisä- ja muutostöiden kustannusjako toteutetaan 4.2.1 kohdan periaatteiden mukaisesti.

Alkuperäisen sopimuksen sisältöön kuulumattomien tai sopimuksen mukaisesta laatuasosta poikkeavien lisä- ja muutostöiden kustannusjako sovitaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti yhdessä hankkeen projektiryhmässä. Sopimuksen mukaisesta laatuasosta poikkeamisesta aiheutuvien lisä- ja muutostöiden osalta kustannuksista vastaa se osapuoli, joka vaatii alkuperäistä sopimusta korkeampaa laatutasoa ja laajuutta.

Toteutettavaksi sovitut lisä- ja muutostyöt tilataan palveluntuottajalta erillisellä tilauksella. Tilauksen laatii ja allekirjoittaa Väyläviraston edustaja.

Hankeeseen kuuluvat seuraavat optiot:

- Pohjoisen silta-aukon tasonvaihtorakenteet ja
- pyöräparkit pohjoisen silta-aukon pohjoispuolella.

4.4 Omistus ja kunnossapito

Rautatiealueella rakennettava silta ja rata laitteineen jäävät Väyläviraston omistukseen ilman eri korvausta.

Kaupungin omistukseen jäävät rautatien alittava Itsenäisyydenkatu, Ratapihankadun silta ja Ratapihankatu.

VR:n omistukseen jäävät uudet liiketilat siltakansien alapuolella, kohdassa 4.5 mainittujen käyttöoikeussopimusten ehtojen rajoissa.

Mikäli hankkeen aikana ilmenee muutostarve Fintraffic Raide Oy:n omistamiin laitteisiin, niin Väylävirasto vastaa asioiden sopimisesta, hoitamisesta sekä aiheutuvista kustannuksista suoraan Fintraffic Raide Oy:n kanssa.

Lähtökohta on, että kiinteistön omistaja vastaa alueen kunnossapidosta. Kaupunki vastaa kuitenkin:

- Katuliikenteen suoranaisesti aiheuttamien vaurioiden korjaamisesta mm. ajoneuvojen törmäykset, kadun aurauksen ja suolauksen aiheuttamat korjaukset.
- Ulkonäön parantamiseksi tarkoitetuista, kaupungin edellyttämien siltojen pinnoitteista, laitteista ja rakenteista
- Katuun liittyvien etuluisien pintarakenteista

-
- Kaduista kuivatuksineen, valaistuksineen ja merkkeineen

Väylävirasto vastaa kuitenkin:

- Esteettömistä reiteistä siltakansien alapuolella mukaan lukien Ratapihankadun siltalohkon alapuolinen osuus
- Laituritasolla laitureiden, katosten ja rappusten kunnossapidosta asemarakennukseen saakka

VR vastaa kuitenkin:

- Liiketilojen ylläpito- ja käyttökustannuksista

Peruskorjausvastuu on rakenteen omistajalla.

Liitteessä 6 on esitetty osapuolten omistus- ja kunnossapitovastuut.

Hankkeen aikana täydennetään omistus- ja kunnossapitovastuun aluerajapiirroksia sekä laaditaan käyttö- ja huolto-ohjekirja kunnossapidosta.

4.5 Maanlunastus- ja korvauskustannukset

Hankkeen yhteydessä mahdollisesti tarvittavat maa-alueet hankintaan asemakaavan ja hankkeen lopputilanteen mukaisesti kunkin osapuolen omistukseen käyväällä arvolla. Kukin osapuoli vastaa osuutensa maanhankintakustannuksista.

VR:n käyttöoikeus nykyisen asema- ja liiketilatunnelin maa-alueeseen perustuu mitä ilmeisimmin 7.4.1995 Suomen valtion apportilla perustettavalle VR:lle tietyin ehdoin luovuttamaan korvauksettomaan valtion maata koskevaan käyttöoikeuteen rakennuksen käyttöajaksi.

Hankkeessa muutettavien rakennusten osalta edellä mainittu käyttöoikeus raukeaa. Tämän vuoksi osana tätä toteutussopimusta sovitaan, että Väylävirasto vuokraa uusien liiketilarakennusten osalta tarpeelliset maa-alueet VR:lle liitteen 7 ehdoin (Väyläviraston ja VR:n välisen maanvuokrasopimuksen keskeiset ehdot). Tarkempi maanvuokrasopimus laaditaan mahdollisimman pian tämän toteutussopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Sopimuksen tekohetkellä Kaupungilla ja VR:llä ei ole voimassa olevaa sopimusta Kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan asema- ja liiketilatunnelin käytöstä. Kaupungin ja VR:n välinen sopimus asema- ja liiketunnelin käyttöoikeudesta solmitaan myös toteutussopimuksen jälkeen. Kaupungin ja VR:n välisen maanvuokrasopimuksen keskeiset ehdot määritellään sopimuksen liitteessä 7.

Muut mahdollisesti tarvittavat käyttöoikeus- ja rasitesopimukset solmitaan samoin periaattein, mikäli ne koskevat valtion omistuksessa olevaa aluetta.

Yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä matkustajalaitureille johtavien esteettömien reittien ja muiden kulkuyhteyksien kannalta tarpeelliset rasite-, yhteisjärjestely- ja käyttöoikeudet osoitetaan asemakaavassa ja ne ovat vastikkeettomia.

4.6 Merkit ja johdot

Osapuolilla on oikeus korvauksetta kiinnittää tarvittavat merkit ja johdot alikulkusillan rakenteisiin rakenneosan omistajaosapuolen hyväksymällä tavalla.

4.7 Laskujen maksu ja hyväksyminen

Osapuolet edellyttävät hankintasopimuksissa sovittavan hankkeen toteuttamiskustannuksia aiheuttavien laskujen maksamisesta seuraavaa:

Urakoitsija laatii urakastaan maksuerätaulukon, jonka osapuolet hyväksyvät. Jokaisessa maksuerässä tulee olla eroteltuna maksuerän arvonlisäverottomat Väyläviraston, Kaupungin ja VR:n osuudet sekä osapuolten osuuksiin sisältyvät arvonlisäverot. Maksuerätaulukon kustannustenjako kirjataan kohdassa 4.2.1 periaatteiden mukaisesti.

Hankintasopimuksessa urakoitsija veloitetaan toimittamaan urakan edistyessä laskut kaikille osapuolille. Väylävirasto tarkastaa maksuerien oikeellisuuden ja maksukelpoisuuden. Sen jälkeen, kun Väylävirasto on hyväksynyt sekä maksuerien oikeellisuuden että maksukelpoisuuden, Väylävirasto antaa urakoitsijalle luvan lähettää laskut osapuolille maksettavaksi tämän sopimuksen mukaisesti. Todistus maksuerän maksukelpoisuudesta on toimitettava laskun liitteenä. Laskuista tulee käydä selvästi ilmi työmaa-avain, mistä maksuerästä on kyse ja kunkin osapuolen osuus ko. maksuerästä. Hankintasopimuksessa ilmoitettu urakan laskujen maksuaika on 21 päivää Väylävirastolle ja Kaupungille osoitettujen laskujen osalta. VR:lle osoitettujen laskujen osalta maksuaika on 45 päivää.

Laskut kirjataan Väyläviraston perustettavaan hankintojen seurantajärjestelmään. Tämän lisäksi Kaupunki ja VR järjestävät omat seurantansa hankkeen laskuista.

Edellä kuvattu seurantamenettely koskee pääurakoiden laskujen lisäksi kaikkia muitakin hankkeeseen kuuluvia toteuttamiskustannuksiin lukeutuvia laskuja. Näitä erillisiä seurantoja verrataan toisiinsa projektiryhmän toimesta.

Osapuolet huolehtivat omista rakennusalan tiedonantovelvollisuuteen kuuluvista raportointivelvollisuuksistaan Verohallinnolle.

4.8 Arvonlisävero

Osapuolet vastaavat heille osoitettujen laskujen arvonlisäverosta.

Kaupunki ja VR voi harkintansa mukaan hankkia verottajalta ennakkolausunnon arvonlisäverokohtelustaan. Osapuolet ovat velvollisia vastaamaan tässä sopimuksessa sovitusta kustannuksista riippumatta verottajan arvonlisäverokohtelua koskevista päätöksistä.

5 Toiminta takuuajana

Osapuolet edellyttävät, että hankintasopimukseen sisältyvä rakennusurakan takuuajana on kaksi (2) vuotta ja teräsoisien viisi (5) vuotta urakan vastaanottamisen jälkeen ja että urakoitsija antaa Väylävirastolle yhden vakuuden, joka koskee koko urakkaa. Osapuolet sopivat keskinäisessä suhteessaan, että takuuajaisen vakuuden kokonaismäärästä varataan kunkin osapuolen hyväksi osuus, joka vastaa tämän sopimuksen mukaisia rahoitusosuuksia (turvaamaan kunkin osapuolen omistukseen tuleviin väyliin ja rakenteisiin mahdollisesti kohdistuvia vaatimuksia).

Väylävirastolla on valtiolle siirtyneen sillan osalta oikeus käyttää sopimukseen ja niihin liittyviin takuusitoumuksiin perustuvaa puhevaltaa suoraan urakoitsijoita ja muita hankkeen suunnitteluun, valvontaan ja toteuttamiseen osallistuneita ulkopuolisia tahoja ja vakuuden antajia kohtaan.

6 Riitaisuusien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen kohteena olevasta hankkeesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten kesken. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, erimielisyydet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa.

7 Sopimuksen muutokset

Sopimuksen ehtoja, mukaan lukien myös liitteen 5.1 mukainen kustannustenjakoa, voidaan muuttaa ainoastaan osapuolten yksimielisellä kirjallisella päätöksellä.

Lisä- ja muutostöiden sekä optioiden osalta sovelletaan kohtaa 4.3.

8 Sopimuksen voimassaolo ja voimaantulo

Sopimus on voimassa toistaiseksi.

Sopimus raukeaa, mikäli hankkeen rakentamisvaihetta ei käynnistetä vuoden 2023 loppuun mennessä.

Osapuolet pitävät hankevaiheiden osalta osapuolten välisen vastaanotto-tarkastuksen, jossa todetaan sopimuksen mukaisten velvoitteiden toteutuminen.

Sopimus tulee voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen hyväksyneet ja kunkin osapuolen päätös on täytäntöönpanokelpoinen. Täytäntöönpanokelpoisuus edellyttää myös sitä, että kullekin osapuolelle on myönnetty rahoitus tähän hankkeeseen.

8.1 Sopimuksen allekirjoittaminen

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi jokaiselle osapuolelle.

Tampereella __.__.2021

Tampereen kaupunki

Tero Tenhunen
Hankejohtaja

Väylävirasto

Mikko A. Heiskanen
Projektipäällikkö

VR -Yhtymä Oy

Pekka Petäjäniemi
Johtaja

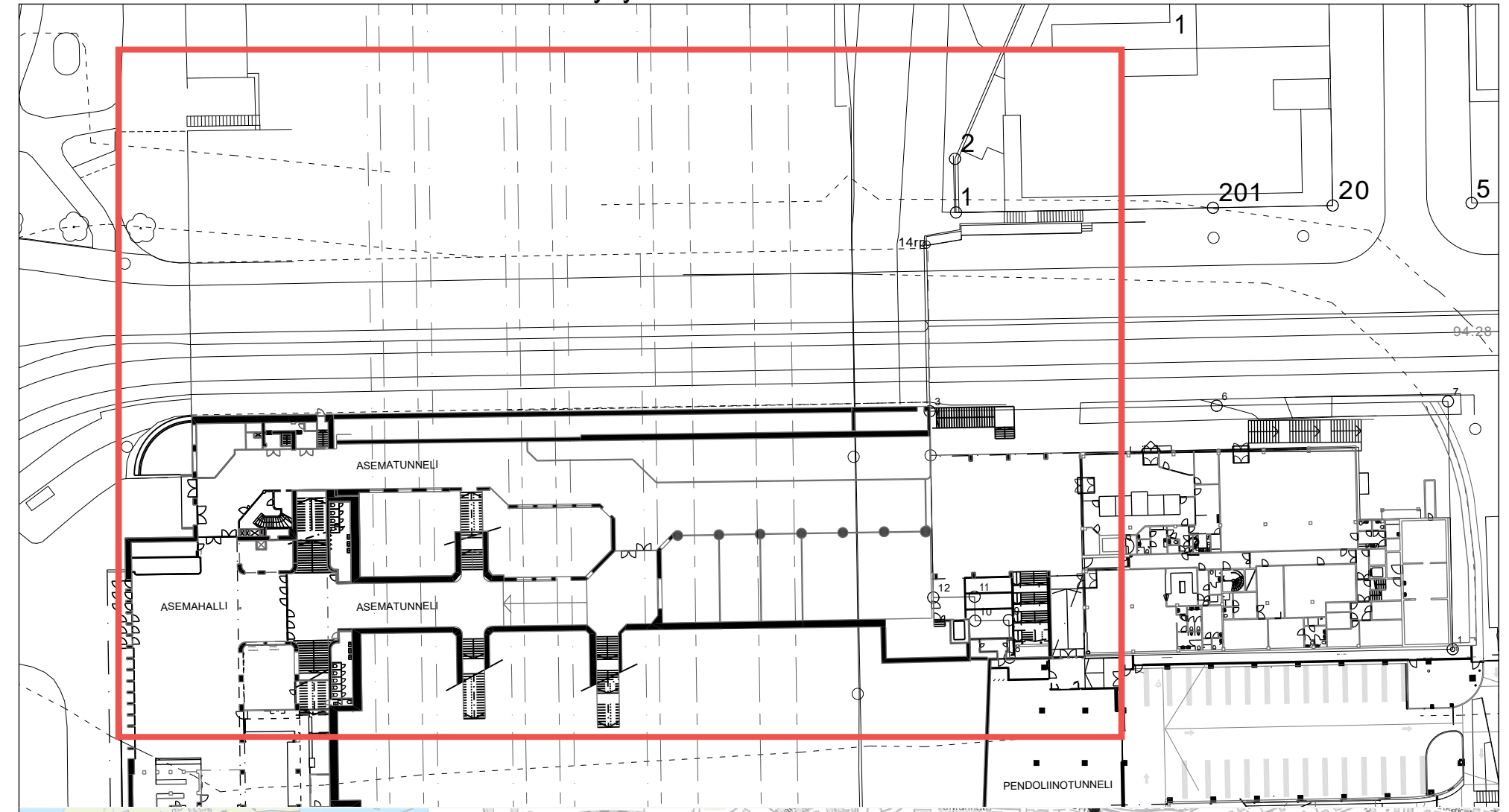
Kai Perhola (pp)
Kiinteistökehityspäällikkö

Juha Antti Juutinen (pp)
Kiinteistöjohtaja

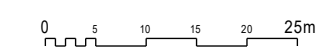
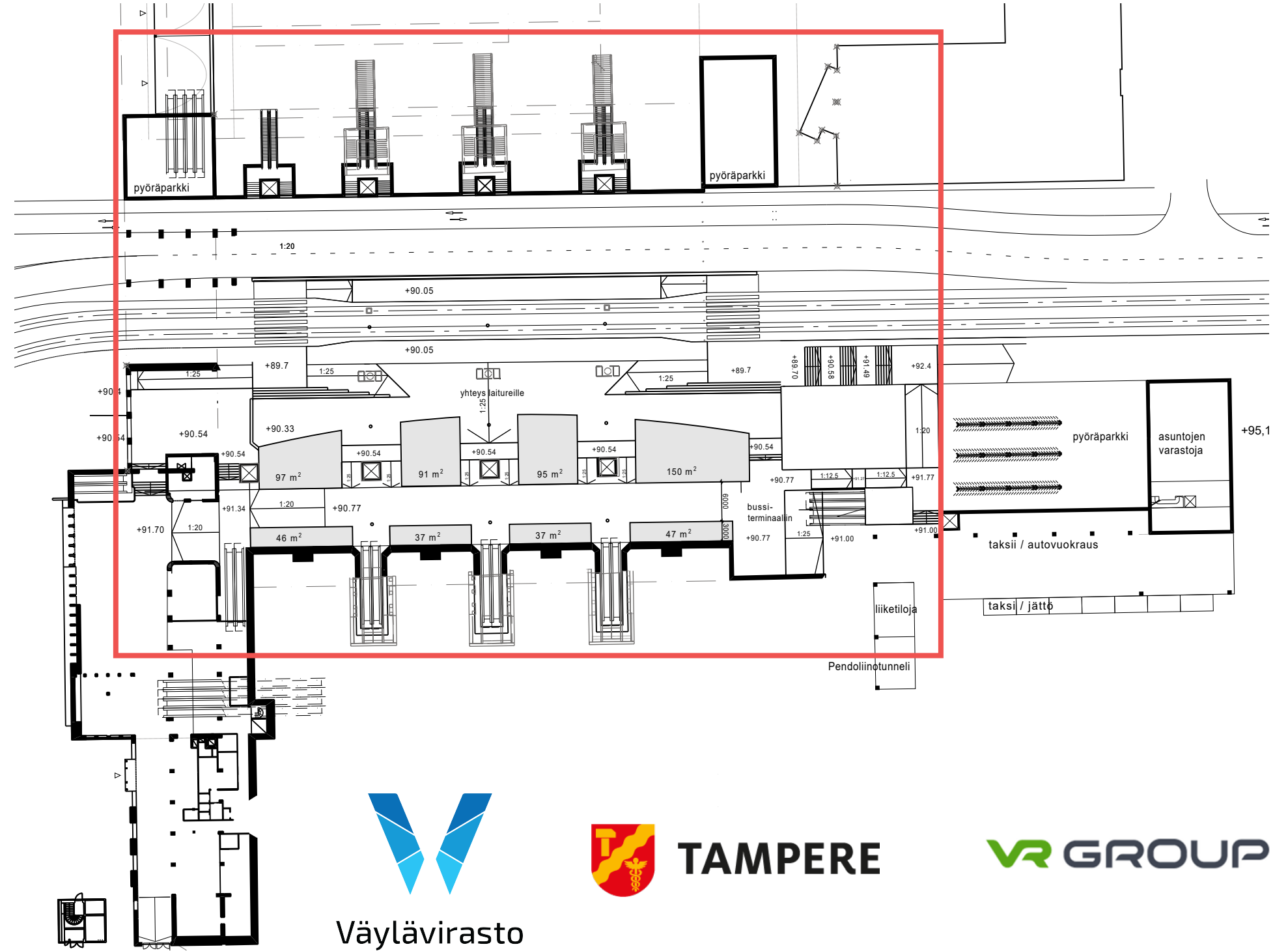
Liitteet:

- Liite 1, Hankealue
- Liite 2, Hankkeen yleisaikataulu
- Liite 3, Suunnitelma-aineistoluettelo (laatutaso)
- Liite 4, Kiinteistöjen omistus ja hallinta
- Liite 5.1, Osapuolten kustannusvastuulaskelma
- Liite 5.2, Osapuolten kustannusvastuurakennusosat
- Liite 6, Osapuolten rakennusosien omistus- ja kunnossapitovastuut
- Liite 7, Osapuolten välisen maanvuokrasopimuksen keskeiset ehdot

Nykytilanne



Tuleva tilanne



Rajauksen tarkoitus on kuvata hankkeen maantieteellistä sijaintia, eikä olla tarkka hankealueen rajaus.



Väylävirasto



TAMPERE

VR GROUP



Väylävirasto
Trafikledsverket



TAMPERE

VR GROUP

Toteuttamissopimus Tampere henkilöratapiha Itsenäisyydenkadun alikul- kusilta, Liite 3, Suunnitelma-aineisto

Väylävirasto VÄYLÄ/8575/04.02.01/2020
VT-153
Liite 3

Suunnitelma-aineisto

Alla olevassa taulukossa on lueteltu Itsenäisyydenkadun alikulku-
silan yleissuunnittelun suunnitelma-aineisto, alueen raitiotiesuunnitel-
mat ja liiketilojen laatu- ja valmistason määrittely. Tämä toteutta-
missopimus perustuu yleissuunnitelman vaihtoehtoon 1 (VT-137),
josta käytetään tiedoston sisällön kuvauksessa lyhennettä VE1. Vas-
taavasti vaihtoehdosta 2 käytetään lyhennettä VE2.

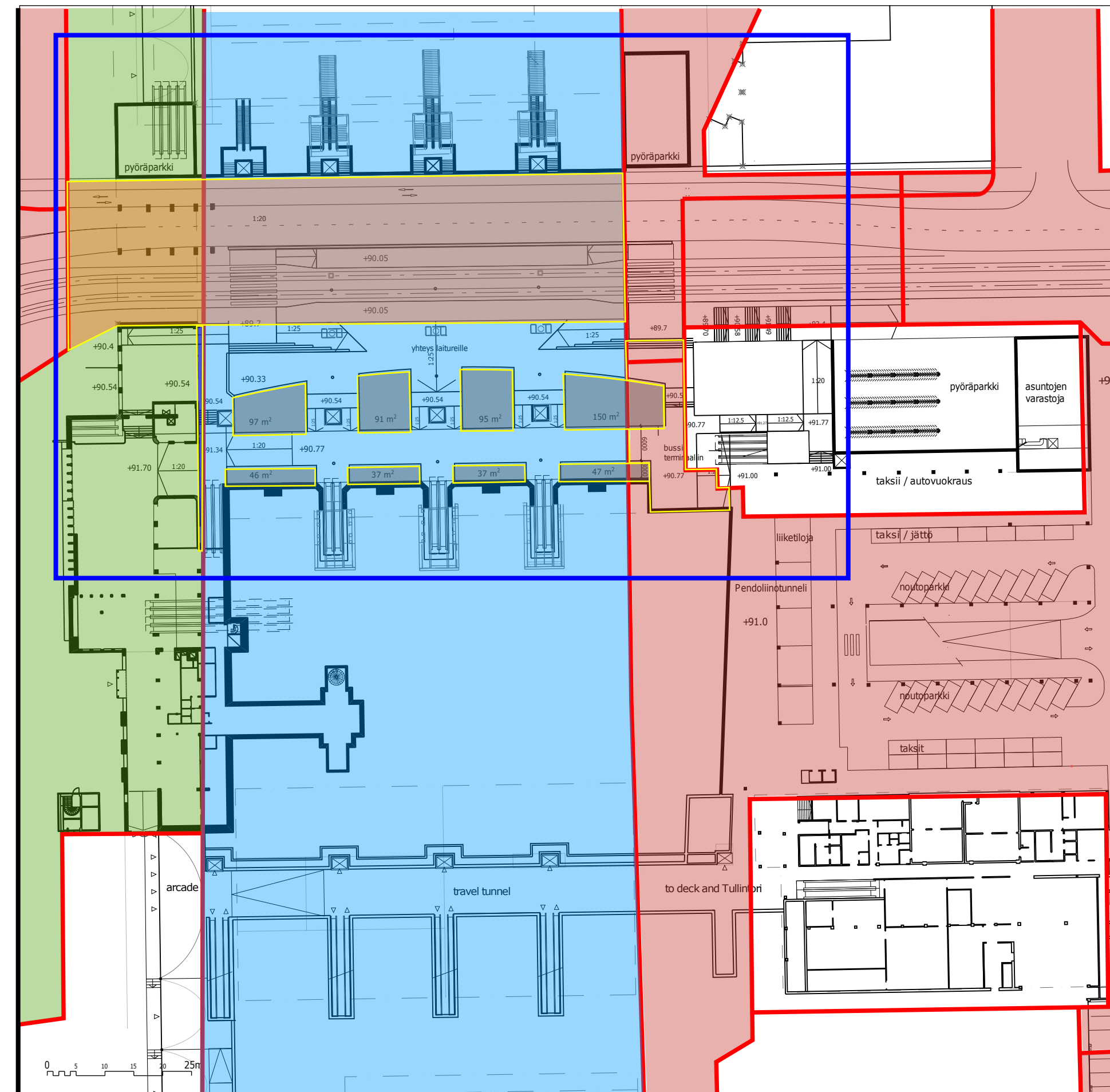
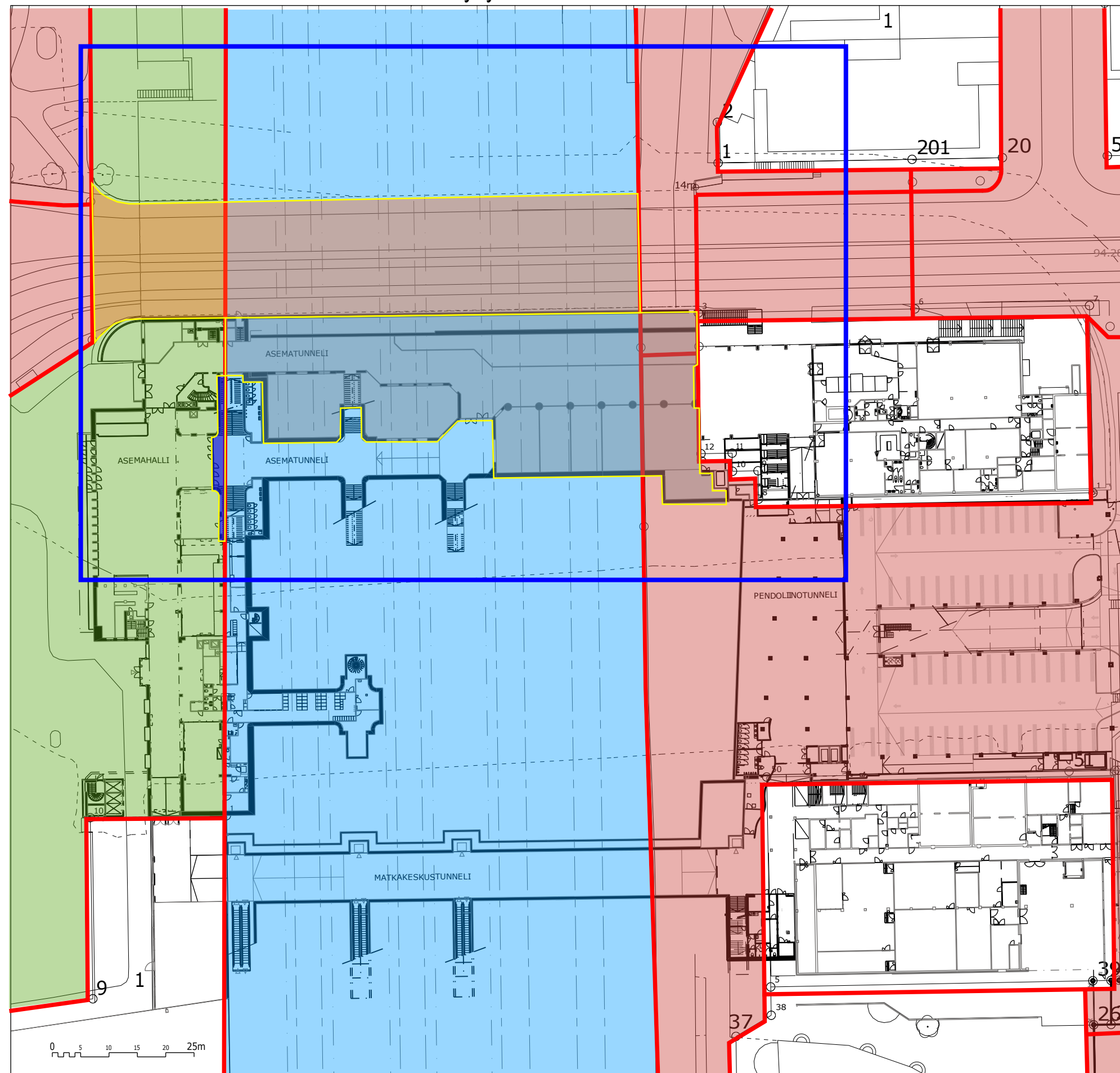
| Tiedoston nimi | Sisältö | Päivämäärä |
|---|---|------------|
| H-3122_Tampereen uusi asematunneli_erikoistarkastusraportti.pdf | Kuntotutkimusraportti | 4.3.2020 |
| Rakennelaskelmat_Itsenäisyydenkadun_aks.pdf | Rakennelaskelmat | 10.4.2020 |
| Suunnitteluperusteet_Itsenäisyydenkadun_aks.pdf | Suunnitteluperusteet | 2.3.2020 |
| Itsenäisyydenkadun_aks_suunnitelmaselostus.pdf | Suunnitelmaseloste | 10.4.2020 |
| SA-ITSAKS-SIT-V1.pdf | VE1 piirustukset | 10.4.2020 |
| SA-ITSAKS-SIT-V2.pdf | VE2 piirustukset | 10.4.2020 |
| SA-ITSAKS-SIT-PP1.dwg | VE1.dwg | 10.4.2020 |
| SA-ITSAKS-SIT-PP2.dwg | VE2.dwg | 10.4.2020 |
| Tutkimuskartta.pdf | Pohjatutkimuskartta | 9.4.2020 |
| Geoleikkaus_A-A.pdf | Geoleikkaus a-a | 9.4.2020 |
| Geoleikkaus_B-B.pdf | Geoleikkaus b-b | 9.4.2020 |
| Geoleikkaus_C-C.pdf | Geoleikkaus c-c | 9.4.2020 |
| YS_Itsenäisyydenkatu Asemakuva.pdf | Asemakuva Itsenäisyyden- katu | |
| YS_Ratapiha Asemakuva.pdf | Asemakuva Ratapihankatu | |
| TAHERA_Itsenäisyydenkadun_siltojen_kustannusriskien_hallinta_MC.xlsx | Kustannuslaskelma | 27.3.2020 |
| Itsenäisyydenkadun_siltojen_kustannusten_hallinta_yleissuunnittelun_pe- rusteella_yhteen veto.pptx | Kustannuslaskelman yhteen- veto | 9.4.2020 |
| Vaihtoehto1 vaihe1.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vai- heistusmalli VE1 Vaihe 1 | |
| Vaihtoehto1 vaihe2.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vai- heistusmalli VE1 Vaihe 2 | |


| | | |
|--|--|------------|
| Vaihtoehto1 vaihe3.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE1 Vaihe 3 | |
| Vaihtoehto1 vaihe4.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE1 Vaihe 4 | |
| Vaihtoehto1 vaihe5.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE1 Vaihe 5 | |
| Vaihtoehto1 vaihe6.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE1 Vaihe 6 | |
| Vaihtoehto1 vaihe7.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE1 Vaihe 7 | |
| Vaihtoehto1 vaihe8.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE1 Vaihe 8 | |
| Vaihtoehto1 vaihe9.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE1 Vaihe 9 | |
| Vaihtoehto2 vaihe1.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 1 | |
| Vaihtoehto2 vaihe2.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 2 | |
| Vaihtoehto2 vaihe3.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 3 | |
| Vaihtoehto2 vaihe4.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 4 | |
| Vaihtoehto2 vaihe5.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 5 | |
| Vaihtoehto2 vaihe6.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 6 | |
| Vaihtoehto2 vaihe7.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 7 | |
| Vaihtoehto2 vaihe8.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 8 | |
| Vaihtoehto2 vaihe9.ifc | Itsenäisyydenkadun AKS Vaiheistusmalli VE2 Vaihe 9 | |
| ITSAKS-V1.ifc | VE1 suunnitelmamalli | |
| ITSAKS-V2.ifc | VE2 suunnitelmamalli | |
| RAITIOTIEN SUOJAKATOS VERSIO 2: PUUKANSI MITTA- JA ASENNUSPIIRUSTUS | 4.8.20/16821/16925/3R | 06.09.2019 |
| PÄÄTYPUKKI ASENNUSPIIRUSTUS | 4.8.20/16925/4R | 29.09.2020 |
| ITSENÄISYYDENKADUN AKS, RAKENNUSSUUNNITELMA, KOSKETUSSUOJASEINÄ | 4.8.20/16821/16925/1R | 21.1.2017 |
| RAITIOTIEN SUOJAKATOS KOKOONAPANAPIIRUSTUKSET | 4.8.20/16821/16925/6R | 27.11.2019 |
| RAITIOTIEN SUOJAKATOS ASENNUSPIIRUSTUS | 4.8.20/16821/16925/5 | 27.11.2019 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA PLV 240-260 | 1.20/16821/10R | 19.5.2017 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA PLV 200-220 | 1.20/16821/9R | 19.5.2017 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA PLV 160-180 | 1.20/16821/8R | 19.5.2017 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA PLV 120-140 | 1.20/16821/7R | 19.5.2017 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA PLV 80-100 | 1.20/16821/6R | 19.5.2017 |
| RAKENNEPOIKKILEIKKAUKSET, PL 217, 368, 598, 772 | 1.20/16821/5R | 19.5.2017 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA PITUUSLEIKKAUS LOHKO 1, 1:1000/1:100 | 1.20/16821/4R | 19.5.2017 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA LOHKO 1, PLV 80-450, ASEMPIIRUSTUS 1:500 | 1.20/16821/1R | 19.5.2017 |
| RAKENNUSSUUNNITELMA VESIHUOLTO, LOHKO 1, PLV 0 - 450, ASEMPIIRUSTUS 1:500 | 2.3.20/16821/4R | 04.08.2017 |
| LIIKETILOJEN LAATU- JA VALMIUSTASO | | 16.12.2020 |

Nykytilanne


Kiinteistöjen omistusta ei muuteta


Tuleva tilanne





 = Väyläviraston omistajana


 = Tampereen kaupungin omistajana

 = VR-Yhtymä Oy:n omistajana

 = VR:n hallinnoima alue toisen omistajan alueella.

 = Väyläviraston hallinnoima alue toisen omistajan alueella.

 = Tampereen kaupungin hallinnoima alue toisen omistajan alueella

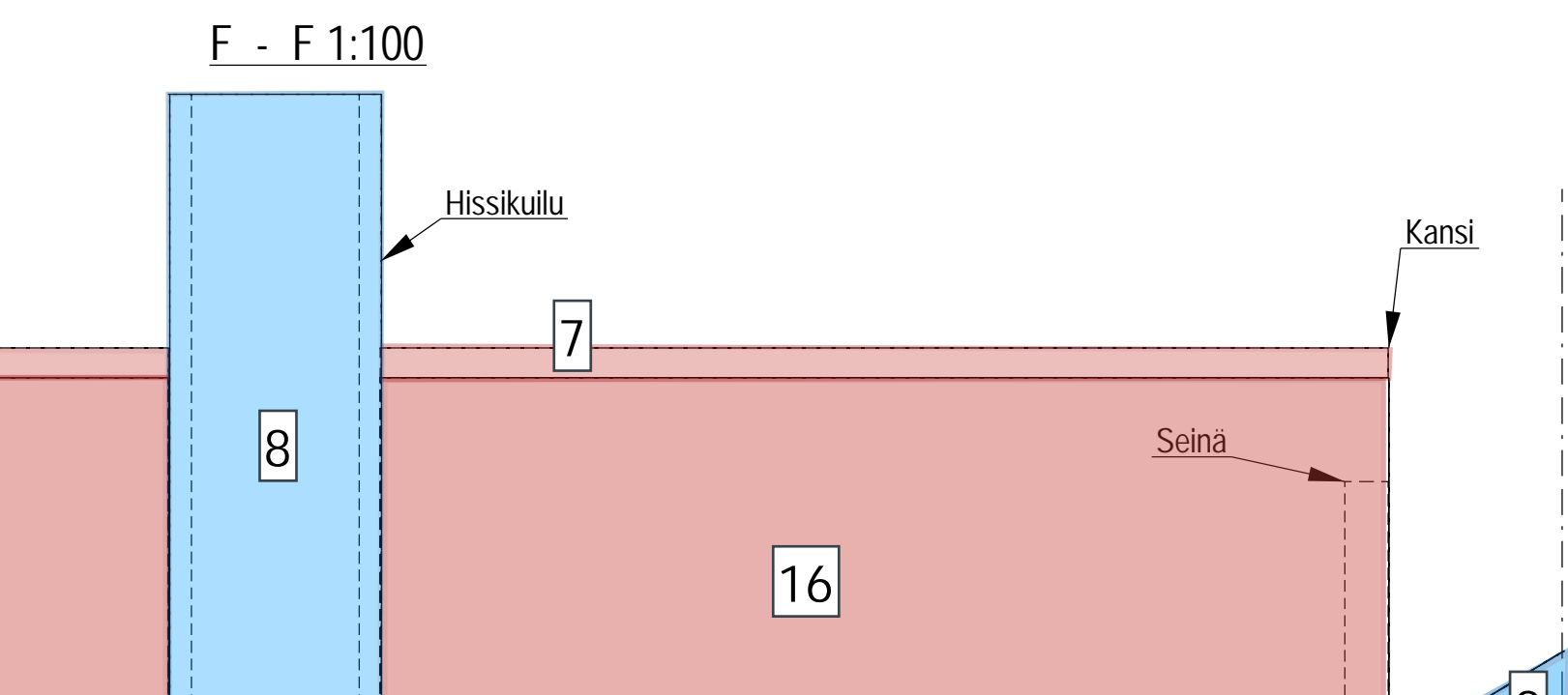
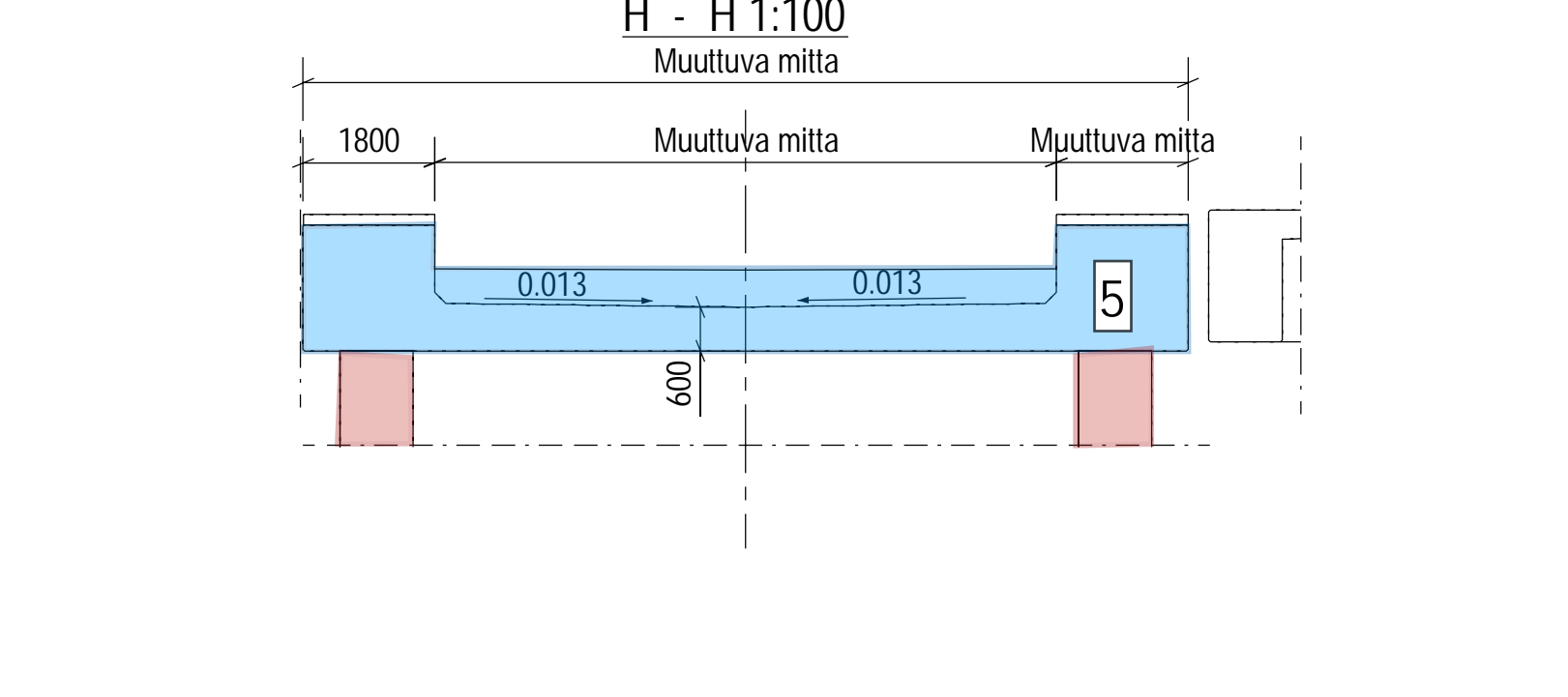
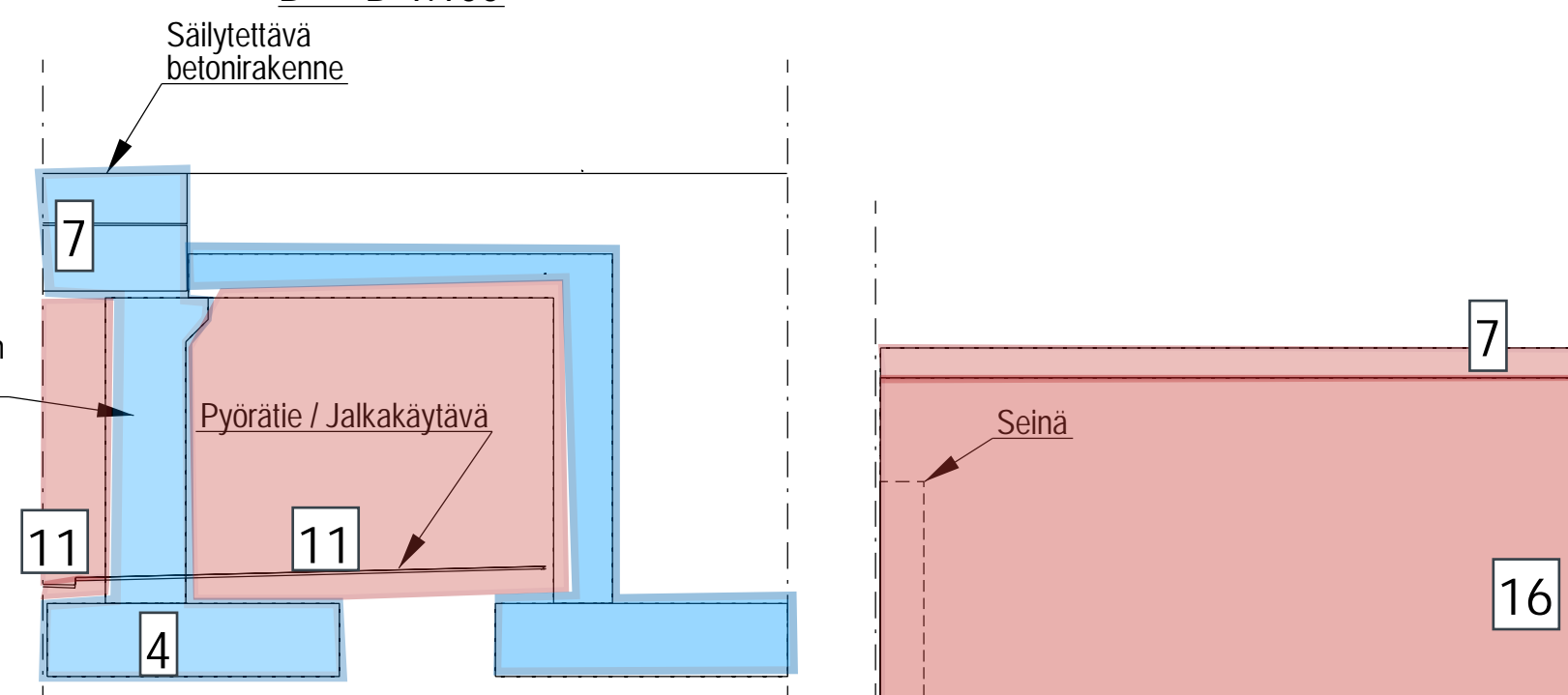
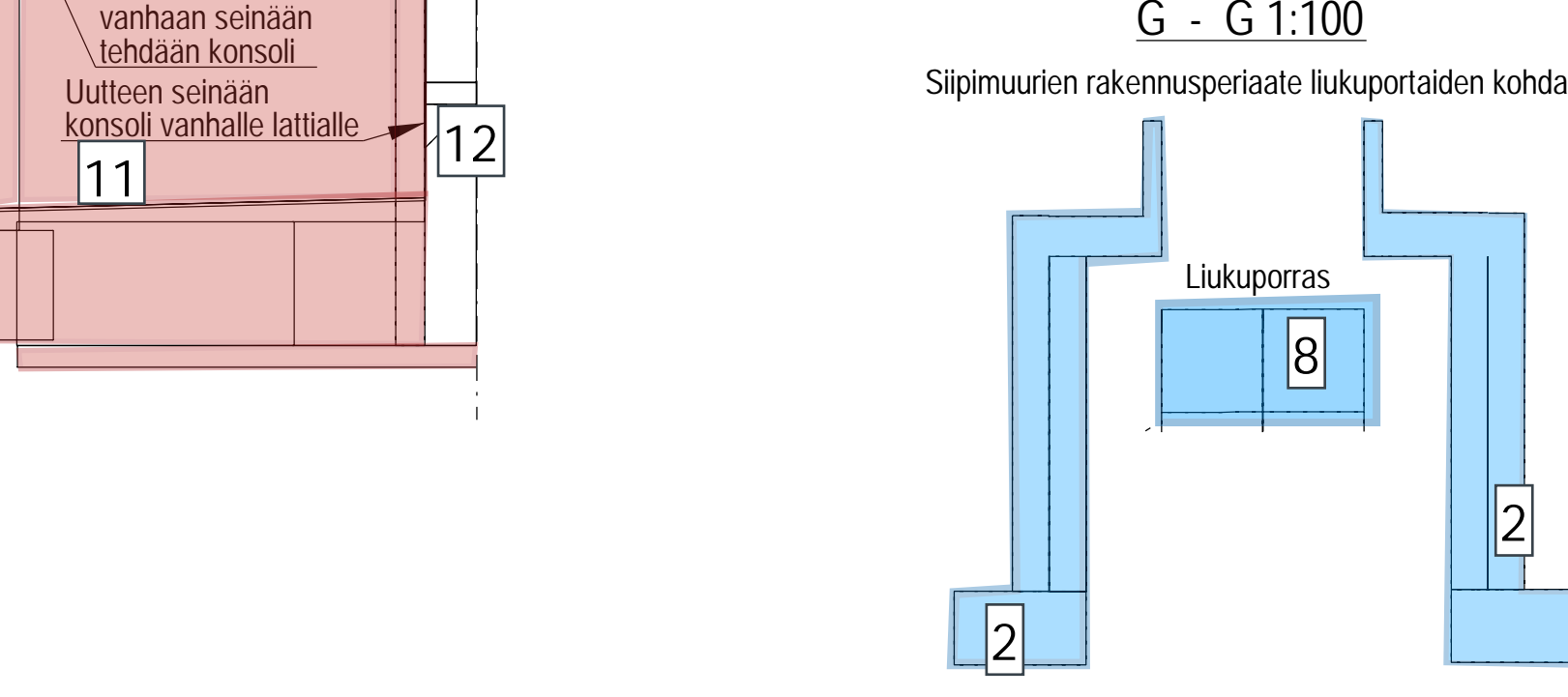
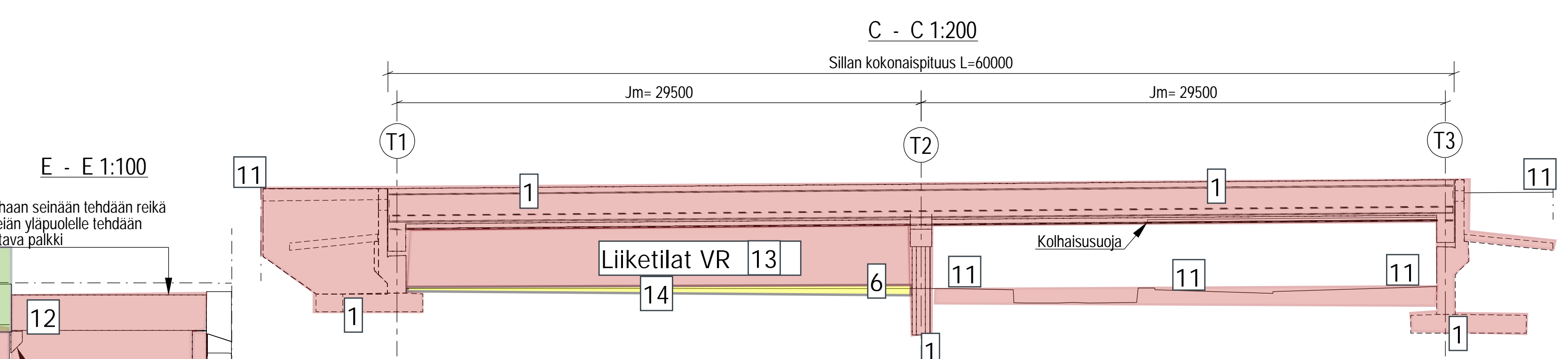
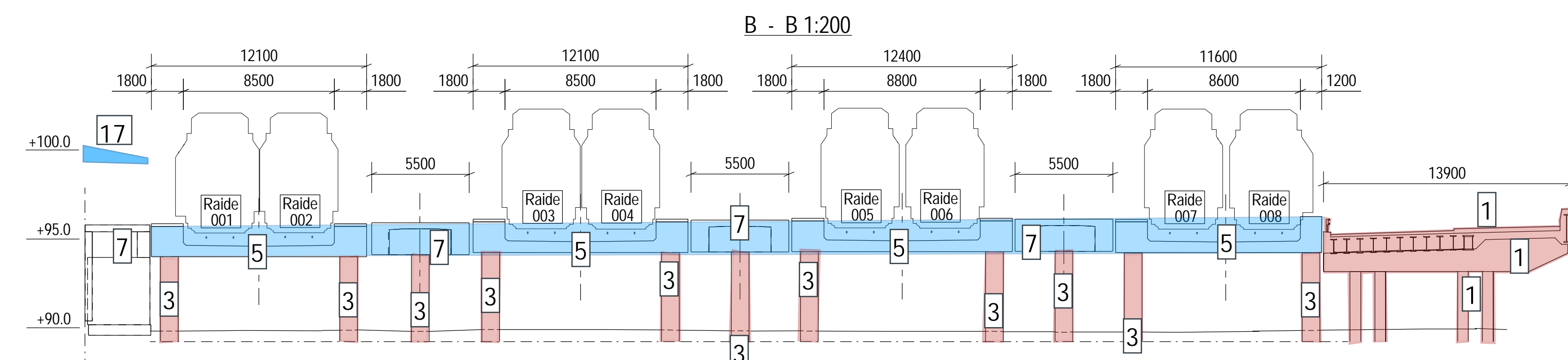
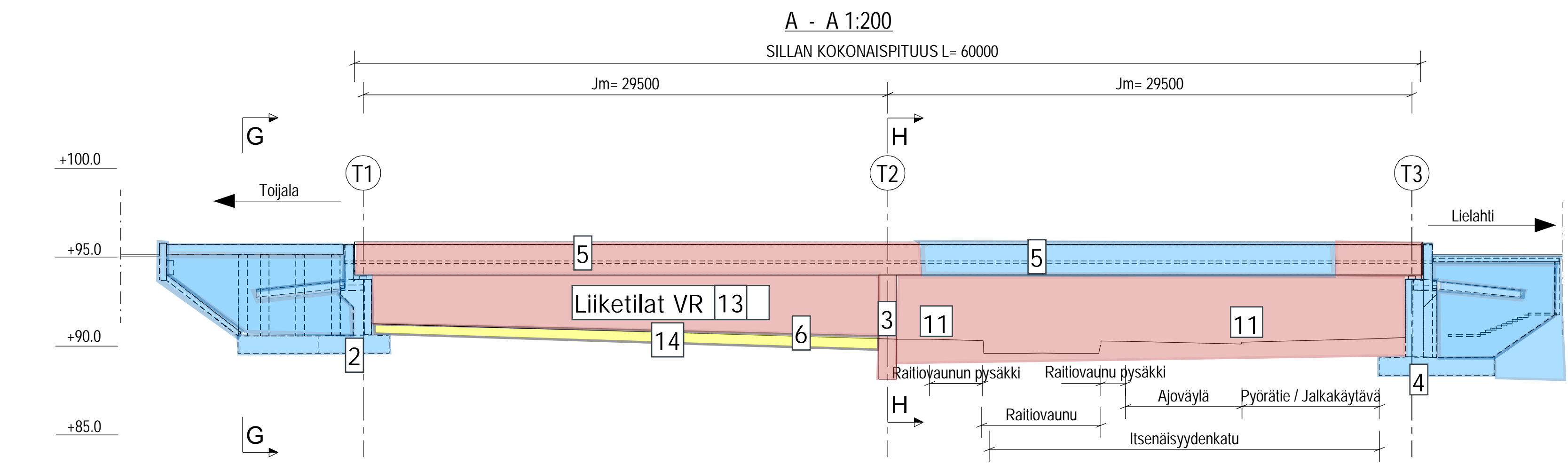
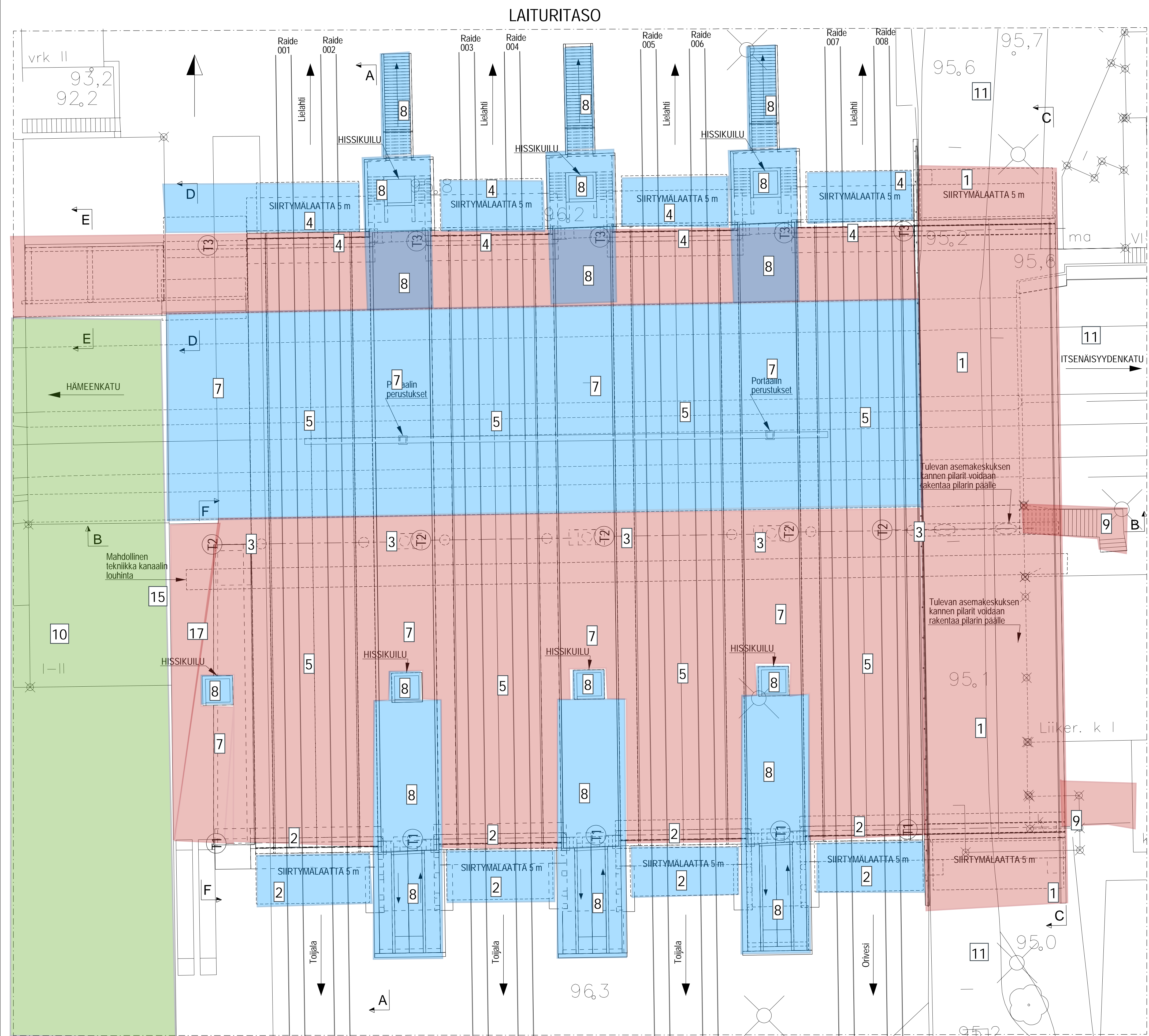
 = hankealue

Toteuttamissopimus, Tampere Henkilöratapiha, Itsenäisyydenkadun alikulkusilta, VT-153
Liite 5.1, Osapuolten kustannusvastuulaskelma

| Numero-tunnus | Selite | Yhteensä (alv 0%) | Väyläviraston rahoitusosuus | Tampereen Kaupungin rahoitusosuus | VR-Yhtymä Oy:n rahoitusosuus |
|---------------|---|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 1 | Ratapihankadun silta rakenteineen ja liikenteenhoidollisine asioineen (katu) | 3 476 186 € | 0 € | 3 476 186 € | 0 € |
| | | | 0 % | 100 % | 0 % |
| 2 | Itsenäisyydenkadun rautatiesilta eteläinen tukilinja (T1), sisältää: | 3 277 864 € | 3 277 864 € | 0 € | 0 € |
| | | | 100 % | 0 % | 0 % |
| | Rakenteet | 1 770 424 € | 1 770 424 € | | |
| | Siirtymälaatat | 45 840 € | 45 840 € | | |
| | Nykyisen maatuon purkaminen | 240 000 € | 240 000 € | | |
| | Raiteiden purkaminen ja ennallistaminen (raiteet 1-8) | 640 000 € | 640 000 € | | |
| | Apusilta 20 m | 481 600 € | 481 600 € | | |
| | Kaapelisiirrot | 100 000 € | 100 000 € | | |
| 3 | Itsenäisyydenkadun rautatiesilta keskimäinen tukilinja (T2), sisältää: | 496 236 € | 0 € | 496 236 € | 0 € |
| | | | 0 % | 100 % | 0 % |
| | Rakenteet | 156 236 € | | 156 236 € | |
| | Nykyisen välituen purkaminen | 240 000 € | | 240 000 € | |
| | Kaapelisiirrot | 100 000 € | | 100 000 € | |
| 4 | Itsenäisyydenkadun rautatiesilta pohjoinen tukilinja (T3), sisältää: | 2 734 028 € | 2 734 028 € | 0 € | 0 € |
| | | | 100 % | 0 % | 0 % |
| | Rakenteet | 1 752 428 € | 1 752 428 € | | |
| | Siirtymälaatat | 160 000 € | 160 000 € | | |
| | Nykyisen maatuon purkaminen | 240 000 € | 240 000 € | | |
| | Apusilta 20 m | 481 600 € | 481 600 € | | |
| | Kaapelisiirrot | 100 000 € | 100 000 € | | |
| 5 | Itsenäisyydenkadun rautatiesillan ratojen 1-8 alla olevat silltakannen osat, sisältää: | 6 612 176 € | 2 589 769 € | 4 022 407 € | 0 € |
| | Väyläviraston osuus vastaa nykyisen Itsenäisyydenkadun rautatiesillan osuutta, ja Tampereen kaupungin osuus sillan pidentämisestä muodostuvia kustannuksia. | | 39 % | 61 % | 0 % |
| | Sillan kansirakenteet | 2 922 176 € | 1 144 519 € | 1 777 657 € | |
| | Nykyisen sillan päällysrakenteen purkaminen | 1 080 000 € | 423 000 € | 657 000 € | |
| | Sähköpylväiden siirtäminen | 60 000 € | 23 500 € | 36 500 € | |
| | Raiteiden purkaminen ja ennallistaminen | 2 400 000 € | 940 000 € | 1 460 000 € | |
| | Kaapelisiirrot | 100 000 € | 39 167 € | 60 833 € | |
| | Laituritason valaistuksen purkaminen ja uusiminen | 50 000 € | 19 583 € | 30 417 € | |
| 6 | Nykyisen asematunnelin liiketilojen ja lattian purkutyöt, sisältää: | 1 743 000 € | 581 000 € | 581 000 € | 581 000 € |
| | | | 33 % | 33 % | 33 % |
| | Liiketilän purkaminen | 768 000 € | 256 000 € | 256 000 € | 256 000 € |
| | Maanvaraisen lattian purkaminen | 900 000 € | 300 000 € | 300 000 € | 300 000 € |
| | Eteläisen ja keskimäisen tukilinjan välin louhinta lattiatason korjaamiseksi | 75 000 € | 25 000 € | 25 000 € | 25 000 € |
| 7 | Itsenäisyydenkadun rautatiesillan laituriin 1-5 alla sekä raiteiden 6 ja 7 välissä olevat silltakannen rakenteet, sisältää: | 3 114 584 € | 1 219 879 € | 1 894 705 € | 0 € |
| | Väyläviraston osuus vastaa nykyisen Itsenäisyydenkadun rautatiesillan osuutta, ja Tampereen kaupungin osuus sillan pidentämisestä muodostuvia kustannuksia. | | 39 % | 61 % | 0 % |
| | Sillan kansirakenteet | 1 287 584 € | 504 304 € | 783 280 € | |
| | Nykyisen sillan päällysrakenteen purkaminen | 1 728 000 € | 676 800 € | 1 051 200 € | |
| | Pintarakenteet | 99 000 € | 38 775 € | 60 225 € | |
| 8 | Itsenäisyydenkadun rautatiesillan uudet tasonvaihtorakenteet laitureille, sisältää: | 6 900 000 € | 6 900 000 € | 0 € | 0 € |
| | | | 100 % | 0 % | 0 % |
| | Hissi 7 kpl | 3 010 000 € | 3 010 000 € | | |
| | Liukuporras 8 kpl | 3 440 000 € | 3 440 000 € | | |
| | Portaikko 3 kpl | 450 000 € | 450 000 € | | |
| 9 | Ratapihankadun tasonvaihtorakenteet, sisältää: | 250 000 € | 0 € | 250 000 € | 0 € |
| | | | 0 % | 100 % | 0 % |
| | Hissi 1 kpl | 200 000 € | | 200 000 € | |
| | Portaikko 1 kpl | 50 000 € | | 50 000 € | |
| 10 | Asemarakennuksen esteetön reitti, sisältää: | 10 000 € | 0 € | 0 € | 10 000 € |
| | | | 0 % | 0 % | 100 % |
| | Asemarakennuksen esteetön reitti | 10 000 € | | | 10 000 € |
| 11 | Katualueet, sisältää: | 547 000 € | 0 € | 547 000 € | 0 € |
| | | | 0 % | 100 % | 0 % |
| | Raitiotiepyssäki | 200 000 € | | 200 000 € | |
| | Itsenäisyydenkadun jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen | 202 500 € | | 202 500 € | |
| | Ratapihankadun kaistojen leventäminen | 72 000 € | | 72 000 € | |
| | Valaistus (Ratapihan- ja Itsenäisyydenkatu ja sillan kohta) | 72 500 € | | 72 500 € | |

| | | | | | |
|----|---|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | Itsenäisyydenkadun rautatiesillan alapuoliset tilat, sisältää: | 3 701 500 € | 425 250 € | 2 034 485 € | 1 241 765 € |
| | | | 11 % | 55 % | 34 % |
| 12 | Semaforin alakerran rakenteet | 500 000 € | | 500 000 € | |
| 13 | Alapuoliset liiketilat, sisältäen talotekniikan | 2 000 000 € | | 758 235 € | 1 241 765 € |
| 14 | Asematunnelin lattiapinnoite | 752 500 € | 376 250 € | 376 250 € | |
| 15 | Nykyinen portaikko reunalaiturille | 49 000 € | 49 000 € | | |
| 16 | Asematunnelin kylmän ja lämpöisen tilan seinärakenteet | 400 000 € | | 400 000 € | |
| | Liikenne, sisältää: | 1 155 000 € | 1 135 000 € | 20 000 € | 0 € |
| | | | 98 % | 2 % | 0 % |
| | Työnaikaiset laiturijärjestelyt | 1 000 000 € | 1 000 000 € | | |
| | Työnaikainen liikenteenohjaus | 75 000 € | 75 000 € | | |
| | Asemarakenteen suojatunnelin purkaminen | 20 000 € | | 20 000 € | |
| | Apusillat tuittain | 60 000 € | 60 000 € | | |
| | Muut Itsenäisyydenkadun rautatiesillan rakenteet, sisältää: | 310 000 € | 292 500 € | 17 500 € | 0 € |
| | | | 94 % | 6 % | 0 % |
| | Sillan kuivatusjärjestelmä | 35 000 € | 17 500 € | 17 500 € | |
| 17 | Asemarakenteen liitos siltaan, reunalaiturin katos | 35 000 € | 35 000 € | | |
| | Itsenäisyydenkadun rautatiesillan settiseinä | 240 000 € | 240 000 € | | |
| | Itsenäisyydenkadun rautatiesillan asiantuntijapalvelut, sisältää: | 220 000 € | 120 000 € | 100 000 € | 0 € |
| | | | 55 % | 45 % | 0 % |
| | Taidepalvelut | 100 000 € | | 100 000 € | |
| | Käyttöönottopalvelut (NoBo) | 20 000 € | 20 000 € | | |
| | Maan pilaantuneisuuden arviointi (PIMA) | 100 000 € | 100 000 € | | |
| | HANKE | 34 547 574 € | 19 275 290 € | 13 439 520 € | 1 832 765 € |
| | Työmaatehtävät | 7 479 640 € | 4 173 151 € | 2 909 691 € | 396 798 € |
| | Suunnittelutehtävät | 2 604 518 € | 1 453 151 € | 1 013 196 € | 138 171 € |
| | Rakennuttamis- ja omistajatehtävät | 2 493 213 € | 1 391 050 € | 969 897 € | 132 266 € |
| | SUMMA | 47 124 945 € | 26 292 641 € | 18 332 305 € | 2 500 000 € |
| | OSUUDET | | 55,8 % | 38,9 % | 5,3 % |

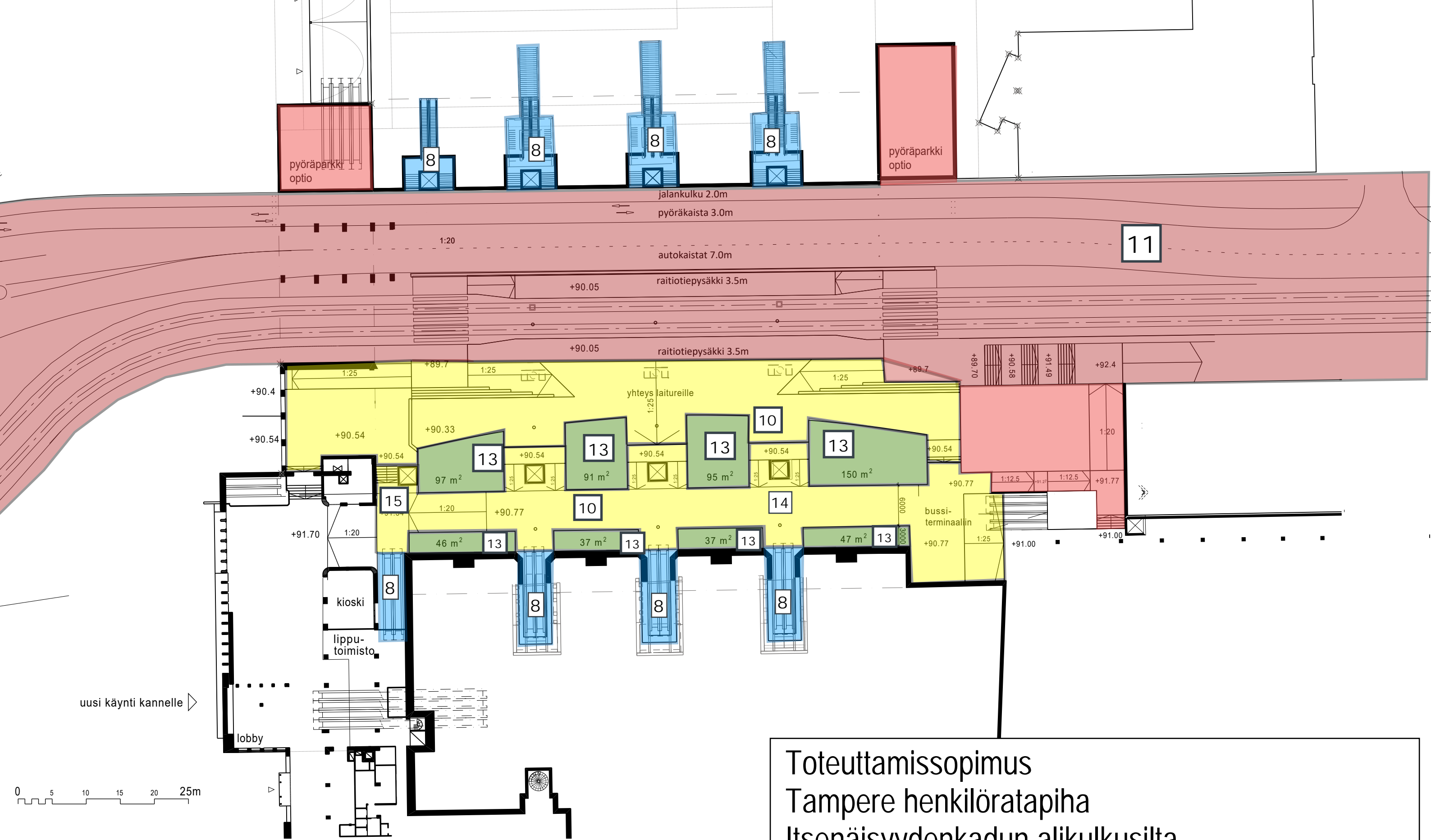
Tampere 14.1.2021



- 1 = Ratapihankadun silta rakenteineen ja liikenteenhoidollisine osioineen
- 2 = Rautatiesillan eteläinen tuki (T1)
- Sisältää:
 - Tukirakenteet ja siirtymälaatat
 - Nykyisen maatuen purkaminen
 - Raiteiden uusiminen tuen kohdalla
 - Apusilta 20 m ja kaapelisiirrot
- 3 = Rautatiesillan keskimäinen tuki (T2)
- Sisältää:
 - Tukirakenteet
 - Nykyisen välituen purkaminen
 - Kaapelisiirrot
- 4 = Rautatiesillan pohjoinen tuki (T3)
- Sisältää:
 - Tukirakenteet ja siirtymälaatat
 - Nykyisen maatuen purkamisen
 - Apusilta 20 m ja kaapelisiirrot
- 5 = Rautatiesilta, ratojen alla olevat osat
- Sisältää:
 - Kansirakenteet
 - Nykyisen päällysrakenteen purkamisen
 - Raiteiden uusiminen sillan kohdalla
 - Sähköpölväiden ja kaapelien siirrot
 - Laituritason valaistuksen uusiminen
- 6 = Nykyisen asematunnelin liiketilöiden ja lattian purkaminen
- 7 = Rautatiesilta, laiturin alla olevat osat
- Sisältää:
 - Kansirakenteet ja pintarakenteet
 - Nykyisen päällysrakenteen purkamisen
- 8 = Rautatiesilta, uudet tasonvaihtorakenteet
- Sisältää:
 - Hissi 7 kpl, liukuporras 8 kpl ja portaikko 3 kpl
- 9 = Ratapihankatu, tasonvaihtorakenteet
- Sisältää:
 - Hissi 1 kpl, portaikko 1 kpl
- 10 = Asemarakennuksen esteetön reitti
- 11 = Katualueet
- Sisältää:
 - Raitiotiepysäkki
 - Ratapihankadun kaistojen leventäminen
 - Itsenäisyydenkadun kävely- ja pyörätie
 - Ratapihan- ja Itsenäisyydenkadun valaistus
- 12 = Semaforin alapuoliset rakenteet
- 13 = Alapuoliset liiketilät sis. talotekniikan
- 14 = Asematunnelin lattiapinnoite
- 15 = Nykyinen portaikko reunalaiturille
- 16 = Asematunnelin kylmän ja lämpöisen tilan seinärakenteet
- 17 = Reunalaiturin katos ja asemarakenteen liitos siltaan

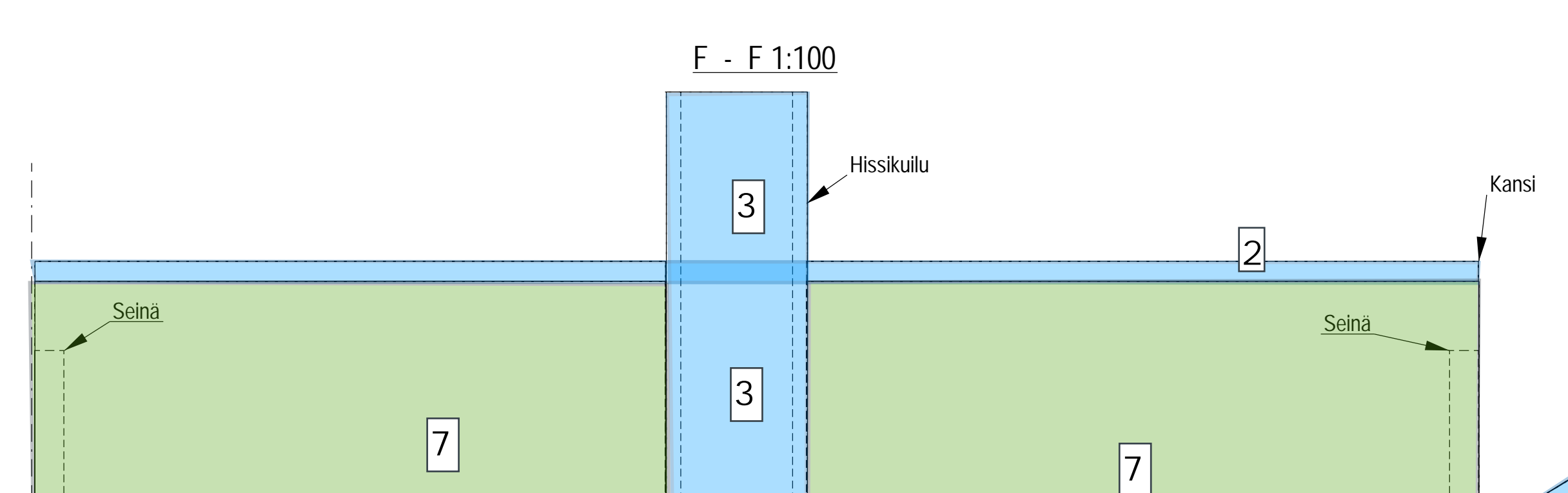
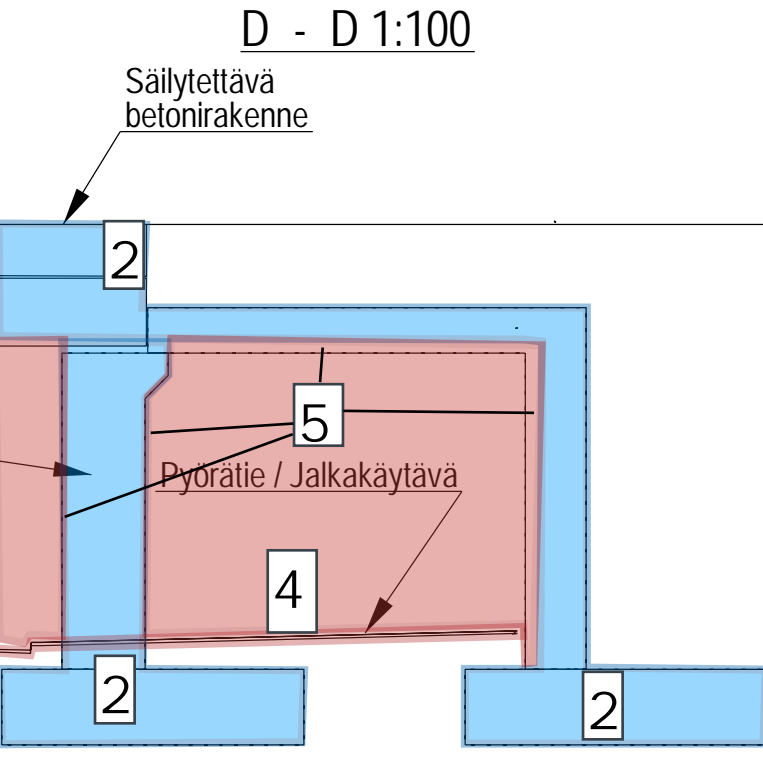
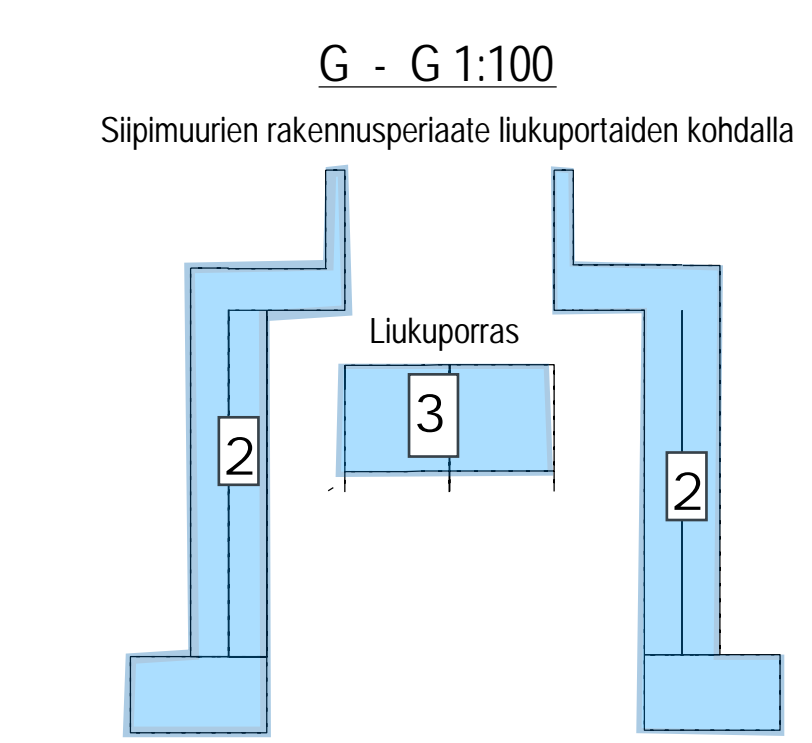
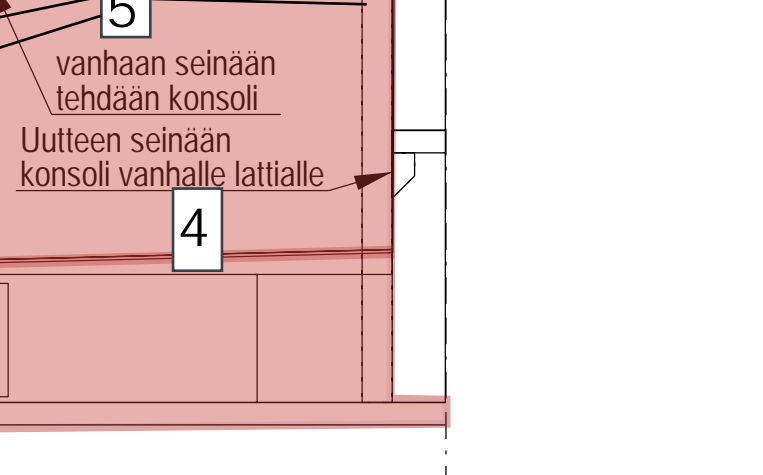
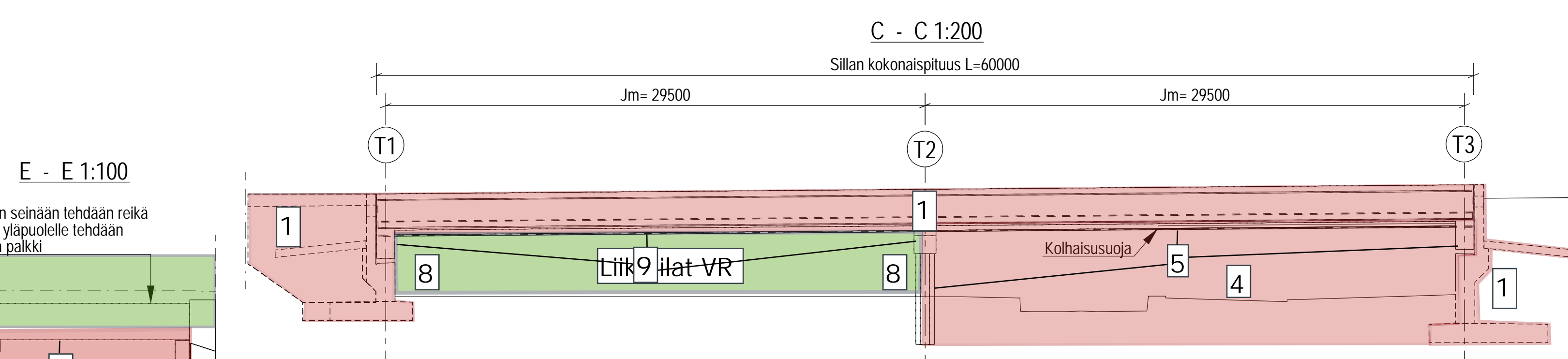
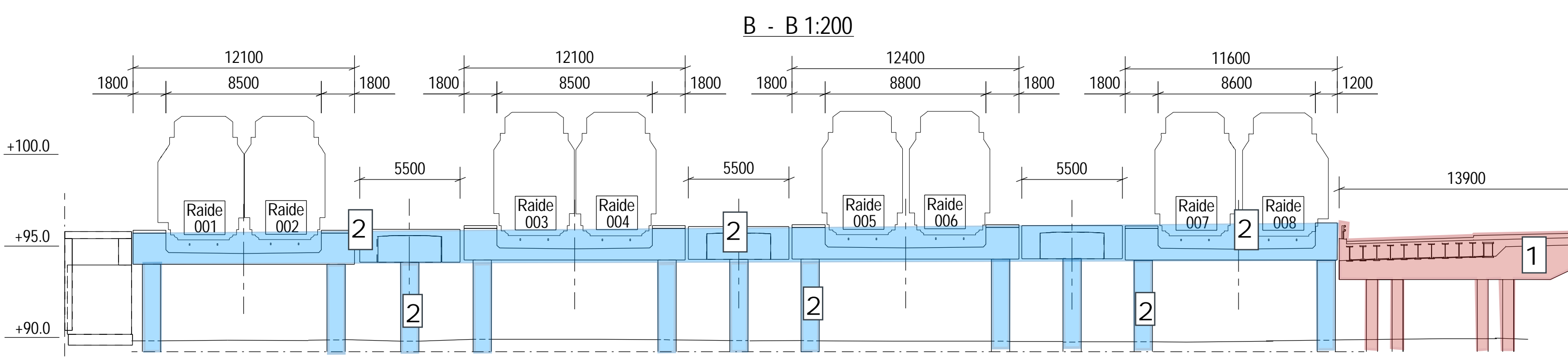
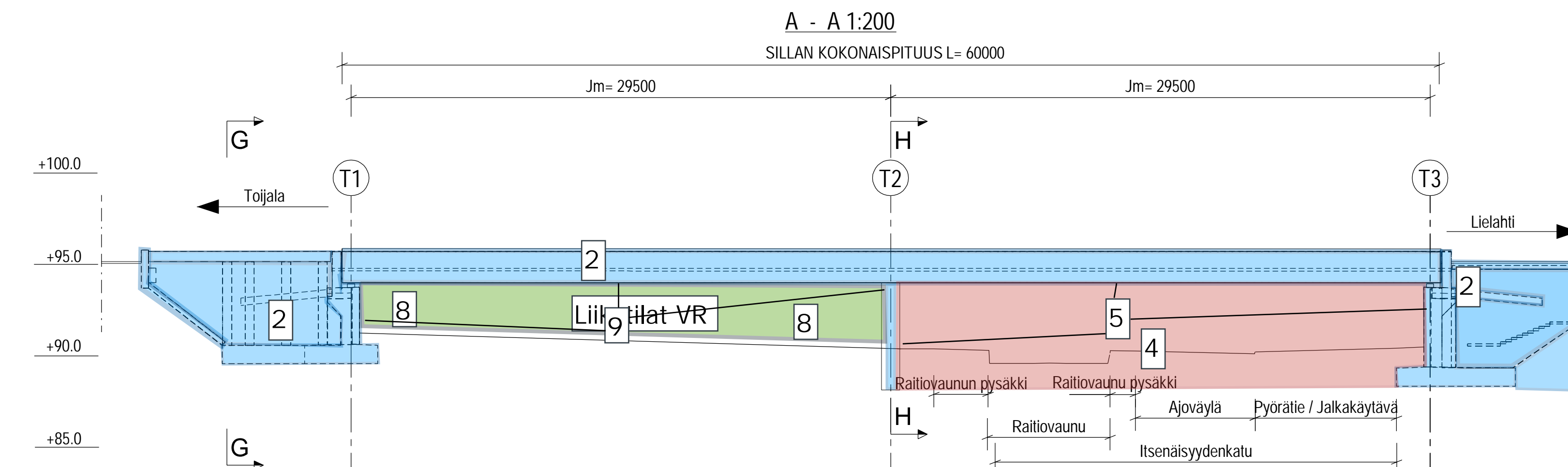
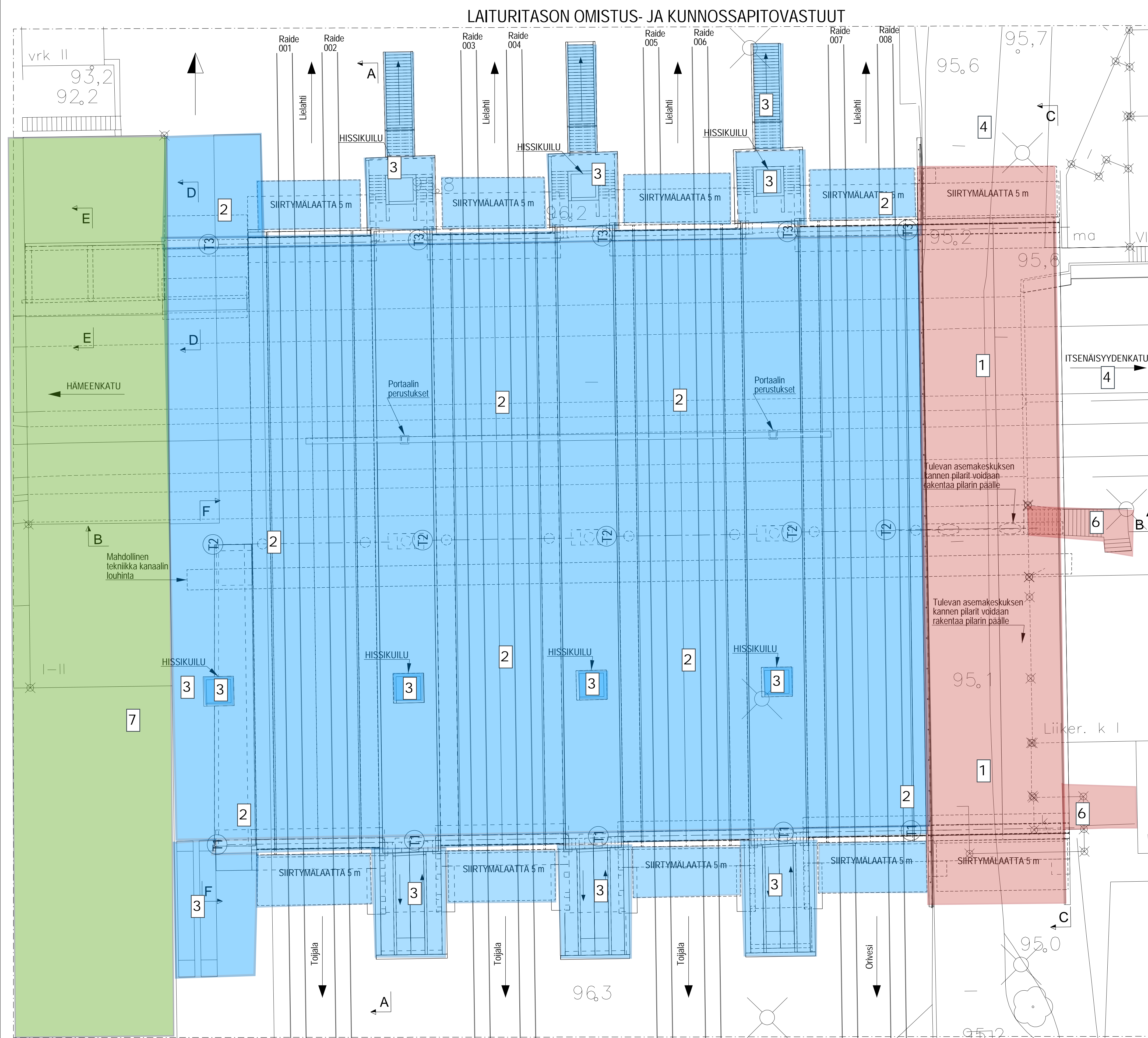
 =  Väylävirasto
 =  TAMPERE
 =  VR GROUP
 = Kustannukset jaetaan osapuolten kesken

Toteuttamissopimus
 Tampere henkilöratapiha
 Itsenäisyydenkadun alikulkusilta
 VT-153
 Liite 5.2 Osapuolten kustannusvastuurakennusosat
 Tampere 14.1.2021 Sivu 1/2



TUNNELITASO

Toteuttamissopimus
 Tampere henkilöratapiha
 Itsenäisyydenkadun alikulkusilta
 VT-153
 Liite 5.2 Osapuolten kustannusvastuurakennusosat
 Tampere 14.1.2021

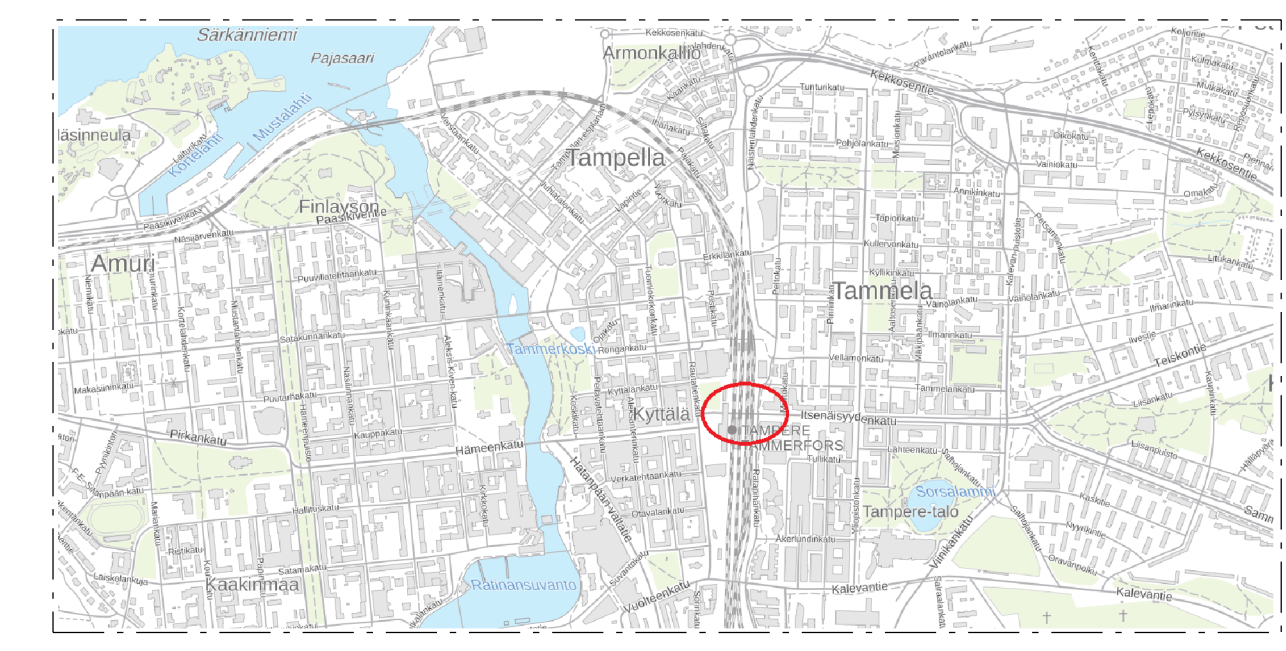


- 1 = Ratapihankadun silta rakenteinen ja liikenteenhoidollisine osioineen
- 2 = Rautatiesillan rataan liittyvät ja kantavat rakenteet
- 3 = Rautatiesillan tasonvaihtorakenteet
- 4 = Katualueet
- 5 = Pohjoisen aukon pinnat
- 6 = Ratapihankadun tasonvaihtorakenteet
- 7 = Asemarakennus
- 8 = Liiketilat
- 9 = Eteläisen aukon pinnat
- 10 = Esteettömät reitit
- 11 = Nykyinen portaikko reunalaiturille

Esteettömien kulkureittien kunnossapito kuuluu Väylävirastolle.

Osapuolten omistus- ja kunnossapitovastuut esitetään värein:

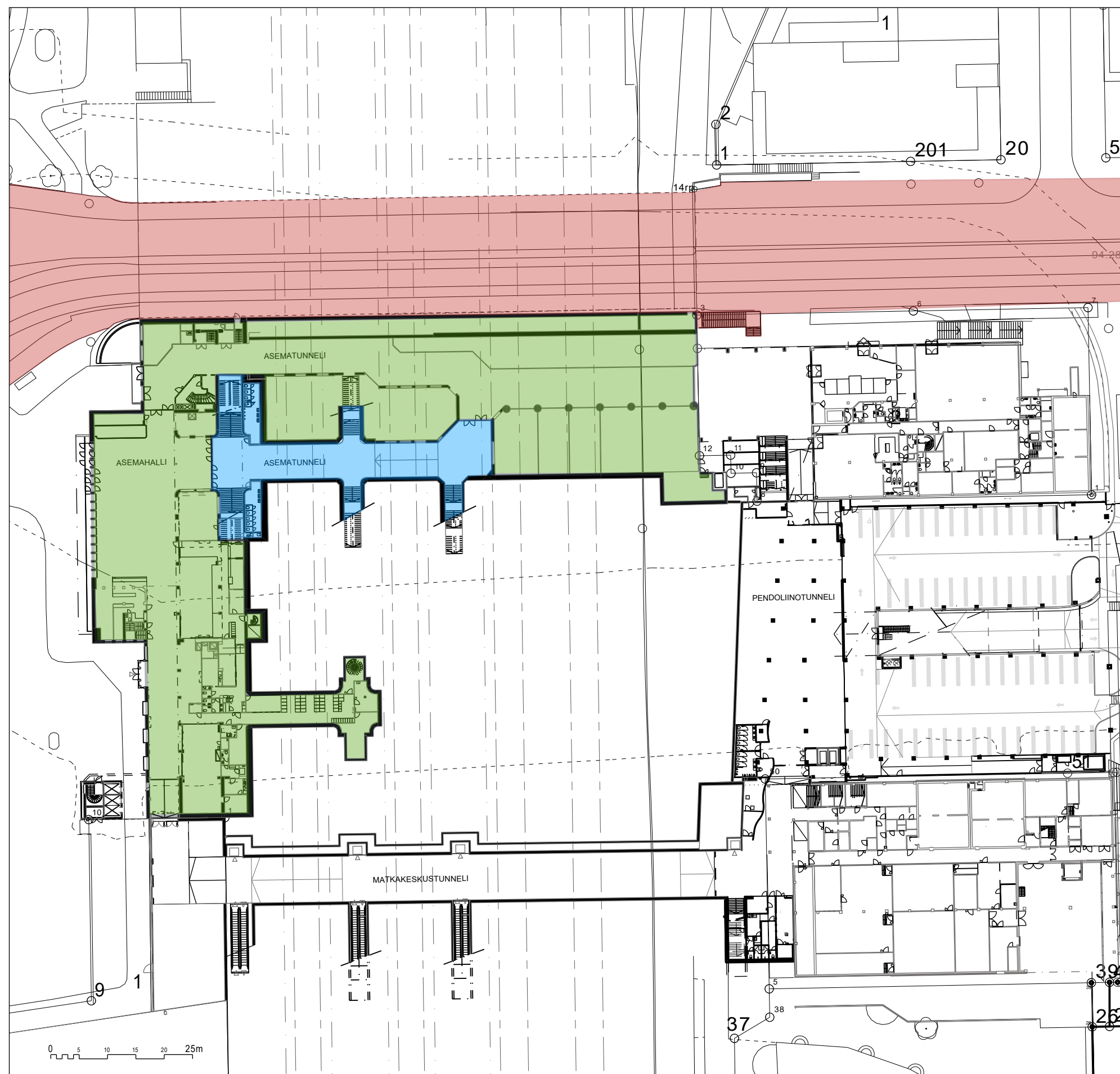
- = Väylävirasto
- = TAMPERE
- = VR GROUP



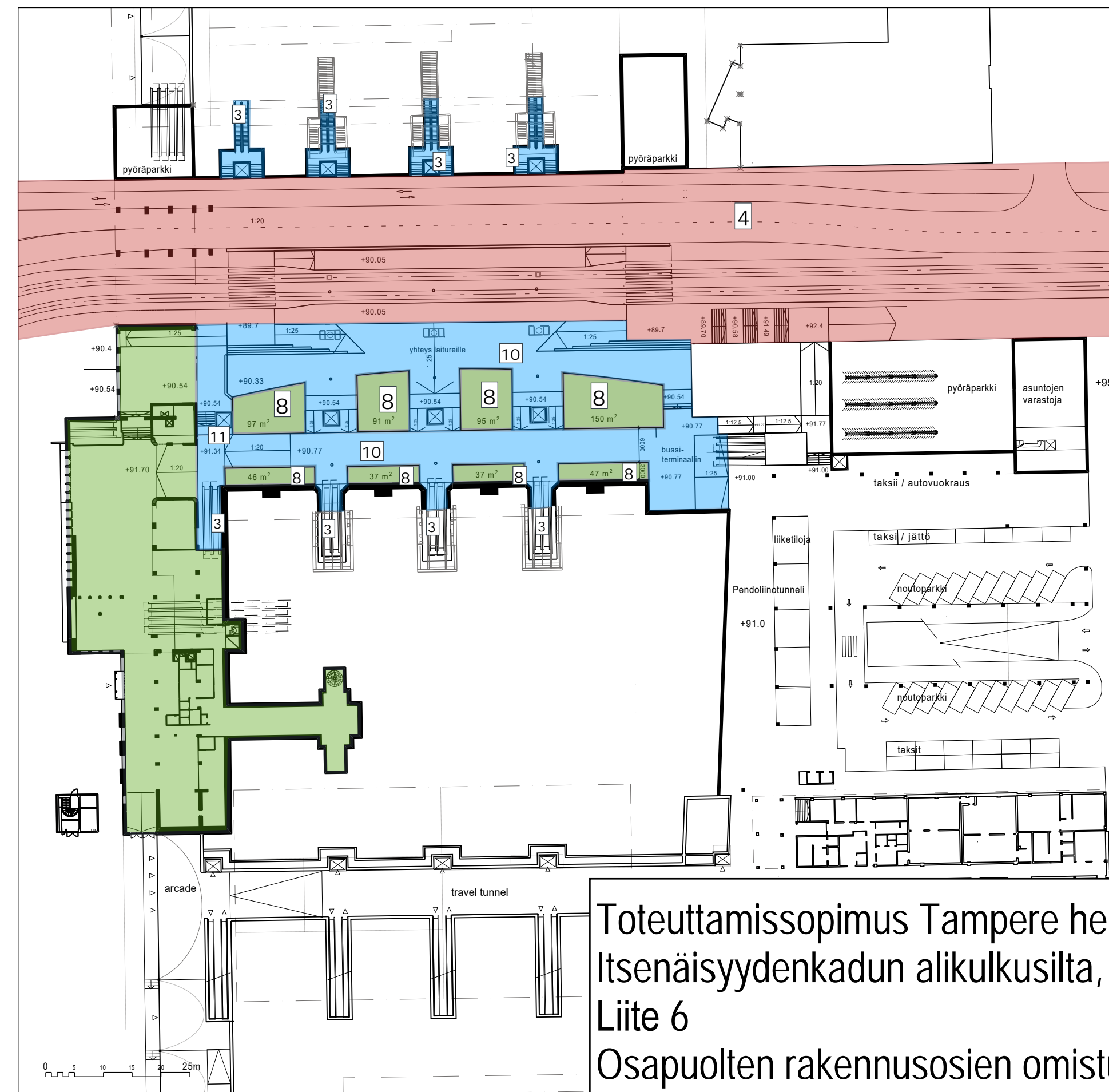
Toteuttamissopimus Tampere henkilöratapiha
Itsenäisyydenkadun alikulkusilta, VT-153
Liite 6
Osapuolten rakennusosien omistus- ja kunnossapitovastuut
Tampere 14.1.2021

TUNNELITASON OMISTUS- JA KUNNOSSAPITOVASTUUT

Nykytilanne



Tuleva tilanne



Toteuttamissopimus Tampere henkilöratapiha
 Itsenäisyydenkadun alikulkusilta, VT-153
 Liite 6
 Osapuolten rakennusosien omistus- ja
 kunnossapitovastuut
 Tampere 14.1.2021

14.1.2021

OSAPUOLTEN VÄLISEN MAANVUOKRASOPIMUKSEN KESKEISET EHDOT

Kaupungin (vuokranantajana) ja VR:n (vuokralaisena) välisessä maanvuokrasopimuksessa (koskien kaupungin kiinteistölle jääviä aseman ja liiketilojen rakenteita) noudatetaan soveltuvin osin samoja ehtoja kuin alla olevassa Väyläviraston ja VR:n välisessä sopimuksessa. Kaupungin osalta koko vuokra-ajalta maksettava vuokra on kuitenkin huomioitu jo osana VR:lle Toteutussopimuksesta aiheutuneita kokonaiskustannuksia (ja kuitattu siten maksetuksi), eikä VR siten maksa kaupungille enää erillistä vuokraa.

1 VUOKRANANTAJA

Väylävirasto
Y-tunnus: 1010547-1

2 VUOKRALAINEN

VR-Yhtymä Oy
Y-tunnus: 1003521-5

3 VUOKRAUKSEN KOHDE

Vuokralaisen omistukseen Toteuttamissopimuksen mukaisesti rakennettavien liiketilojen edellyttämät maa-alueet.

Kiinteistötunnus: []
Vuokrattava maa-alue on noin [] m², osoitteessa []
Vuokrattava maa-alue on kuvattu liitteenä olevaan karttakuvaan.

Osapuolet ovat tietoisia, että vuokrattavan maa-alueen rajat ja pinta-alat saattavat Toteutussopimuksen mukaisen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä vielä tarkentua.

4 VUOKRA-AIKA

- 4.1. Vuokra-aika on määräaikainen 50 vuotta. Vuokra-aika alkaa, kun liiketilat ovat Toteutussopimuksen mukaisesti valmistuneet käyttöönottettavaksi.
- 4.2. Mikäli vuokrausta edellä mainitun vuokrakauden jälkeen on mahdollista jatkaa, on vuokralaisella etuoikeus neuvotella alueen vuokrauksesta ennen muita.

5 VUOKRA JA VUOKRAVAKUUS

- 5.1 [Lopullinen vuosivuokra lasketaan seuraavalla kaavalla ja vahvistetaan kun toteutuneet rakennusoikeusneliöt ovat vahvistuneet: *rakennusoikeuden arvo 600 € / kerrosneliömetri ja tuottovaatimus 5 %.*

- *Esimerkki: jos liiketiloja rakennetaan Toteutussopimuksen mukainen vähimmäismäärä 600 k-m², vuosivuokra olisi 18.000 euroa, josta vähennetään kaupungin maa-alueella sijaitseva rakennusoikeus.]*

- 5.2 Vuokraa korotetaan vuosittain [01.01.] elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti siten, että vuokran suuruus muuttuu samassa suhteessa kuin sanottu indeksi. Perusindeksinä on vuoden 2020 joulukuun indeksiluku ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Jos indeksin pisteluku laskee, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

14.1.2021

- 5.3. Mikäli VR-Yhtymä Oy siirtää vuokraoikeuden kolmannelle osapuolelle, on siirronsaaja velvollinen luovuttamaan Vuokranantajalle vuokravakuuden (pankkitakaus tai muu Vuokranantajan hyväksymä vakuus), joka vastaa määrältään kolmen (3) kuukauden vuokraa.

6. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÄMINEN

- 6.1 Liiketilakäyttö. Vuokrakohteelle rakennetaan Toteutus sopimuksen mukaisesti uusia liiketiloja, jotka osaltaan tukevat myös korkealaatuisia matkustajapalveluja.
- 6.2 Vuokralaisella on alueella oma isännöitsijä, joka koordinoi yhteydenpitoa myös Vuokranantajaan. Mikäli Vuokranantaja osoittaa myöhemmin Tampereen asemakeskushanke edetessä alueelle oman isännöitsijänsä tai koko Asemakeskukselle osoitetaan yhteinen isännöitsijä, osapuolet sopivat tarkemmasta yhteistyöstä kyseisen isännöitsijän kanssa.
- 6.3. Liiketiloja koskeva tavarahuolto on järjestettävä niin ettei se tuki kulkuyhteyksiä, pois lukien mahdolliset lyhytaikaiset häiriöt. Myös mahdolliset kadulle asetettavat mainostelineet on asetettava niin, etteivät ne tuki kulkuyhteyksiä. Rakenteisiin kiinnitettävien valo- yms. mainosten ja kylttien on sovellettava ympäristöönsä.

7 SOPIMUKSEN SIIRTO

- 7.1. Vuokraoikeus on kirjaamis-, siirto-, ja kiinnityskelpoinen.
- 7.2. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle osapuolelle.
- 7.3. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

8 SOVELLETTAVA LAKI JA ERI MIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

- 8.1. Muilta osin noudatetaan maanvuokralain 1, 5, 6 ja 7 luvun säännöksiä
- 8.2. Mikäli tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvia riitoja ei voida ratkaista neuvotteluteitse, ratkaisee riidat Helsingin kärjäoikeus ensimmäisenä oikeusasteena.