



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteistyösopimusluonnos_Hallila.pdf

Tiedosto

5c5372129177fa51c81fca7c3133053370aeebeb1af33b2a97bb99985c1900a085e
fba468ce37769fa1feb6cd613f173ef06529f0a75d71ec7bac17b2ff64e8

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juha Reita Yli-Rajala

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen**Allekirjoitustapa: Genericoidc*6.2.2023

Päivämäärä

Heikki Mikael Päätaalo

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen**Allekirjoitustapa: Genericoidc*6.2.2023

Päivämäärä

Jani Virtanen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen**Allekirjoitustapa: Genericoidc*6.2.2023

Päivämäärä

Raino Pesu

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen**Allekirjoitustapa: Genericoidc*6.2.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. 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=9mS9LQ3XB6hOtmceeEfuHUhfNzDHjeqhDFqaafJP5dKaSfNsY0>

YHTEISTYÖSOPIMUS

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus: 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Hallilan Männikkö, y-tunnus: 1059225-7
c/o Realia Isännöinti
Pyhäjärvenkatu 5 A
33200 Tampere,
jäljempänä Hallilan Männikkö tai yhdessä Pirkanmaan Osuuskaupan kanssa
vuokralaiset
- III Pirkanmaan Osuuskauppa, y-tunnus: 0536307-0
PL 130
33101 Tampere,
jäljempänä Pirkanmaan Osuuskauppa tai yhdessä Kiinteistö Oy Hallilan Männikön
kanssa vuokralaiset

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Sopimusalue käsittää seuraavat kiinteistöt:

Maanomistajana kaupunki:

837-62-6928-1

837-62-6929-1

osa kiinteistöstä 837-585-1-63

Maanvuokralaisina vuokralaiset:

837-62-6928-1-L2, Pirkanmaan Osuuskauppa

837-62-6929-1-L1, Hallilan Männikkö

Sopimusalue on esitetty liitteenä 1 olevassa kartassa.

SOPIMUKSEN TAUSTA

Sopimusalue sijaitsee Hallilassa Pehkusuon-, Männikön-, Kuusikonkadun ja Kuusikonpolun rajaamalla alueella. MAL4-sopimuksen mukaisesti asuntotuotannon kokonaistavoitteesta 80 prosenttia sijoittuu keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Alueen rakentuminen edistää MAL4-sopimuksen mukaisia asuntotuotannon tavoitteita.

Vuokralaiset ovat tehneet viitesuunnitelman koskien sopimusaluetta. Tehtyä viitesuunnitelmaa on kommentoitu asemakaavoitusyksikön toimesta.

Asemakaavoitusyksikön ja kiinteistötoimen suhtauduttua alueen kehittämiseen myönteisesti ovat vuokralaiset tehneet aloitteen asemakaavamuutoksesta 20.12.2021.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2022 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 3.2.4 Maanvuokrasopimukset täydennysrakentamisessa todetaan, että kaupunki pyrkii kannustamaan korttelin sisällä tapahtuvaan täydennysrakentamiseen.

Vuokralaisen hallitseman alueen kaavamääräyksen salliessa pääosin muuta rakentamista kuin asumista pidättää kaupunki maapoliittisen ohjelman, 3.2.3. Hankekehittäminen, mukaisesti hankkeesta ensisijaisesti noin n. 1/3 syntyvästä rakennusoikeudesta luovutettavaksi MAL- sopimuksen mukaiseen kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan sopimuksen kohteena olevan maa-alueen kehittämisestä. Yhteistyösopimus toimii myös kaavoituksen käynnistämisen sopimuksena.

Tällä sopimuksella sovitaan yhteistyön keskeisistä tavoitteista, ehdoista ja osapuolten tehtävistä sekä kustannustenjaosta suunnitteluvaiheessa, investointikustannuksista sekä sovitaan maanvuokrasopimuksen uusimisen periaatteista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Tällä sopimuksella sovitaan ainoastaan periaatteista koskien tulevaa

rakennusoikeuden luovutusta sekä muuta maankäyttöä. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

SOPIMUKSEN TAVOITTEET

Kaupunki ja vuokralaiset kehittävät aluetta yhteistyössä.

Vuokralaisten tavoitteena on mahdollistaa sopimusalueelle lisää asumista ja säilyttää liiketilaa 15.11.2021 päivätyin viitesuunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on vaiheistaa hanke siten, että päivittäistavarakauppa pystyy toimimaan sopimusalueella keskeytyksettä. Kaupunki näkee, että yhdessä muiden osapuolten kanssa aluetta kehittämällä voidaan alueen maankäyttöä tehostaa ja saavuttaa niin taloudellisesti kuin myös kaupunkikuvallisesti laadukas suunnitelma. Kaupungin tavoitteena on, että kehitettävälle alueelle muodostuu myös MAL-sopimus 2020-2023:n mukaista kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Koko alueen asuntokokojakauman tulee olla monipuolista.

Maankäytön muuttaminen osittain asumisen mahdollistavaksi tukee kaupungin strategisia kasvutavoitteita.

ASEMAKAAVOITUS JA SIITÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavamuutosta. Kaupunki vastaa asemakaavan muutosprosessista. Asemakaavan laadinnassa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Tämä sopimus ei sido kaupunkia laadittavan asemakaavan sisällön osalta. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda tavoitteita vastaavan asemakaavan hyväksymiseen. Mikäli näin kävisi, ei osapuolilla ole tässä tapauksessa mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Osapuolet vastaavat kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista sekä kulloinkin voimassa olevan kaupunkimittauksen taksan mukaisista tonttijaon laatimisesta ja kiinteistönmuodostamisesta perittävistä maksuista. Kaavoituksessa käytettävä taksa määräytyy asemakaavan muutoshakemuksen saapumispäivän mukaan. Kaavoituksen kustannukset jaetaan osapuolten kesken likimääräisten hallintaoikeuksien suhteessa, koko kaava-alueen koskien. Asemakaavamuutokseen liittyvät kustannukset jakautuvat osapuolten kesken 1/3 suhteessa.

Asemakaavaa varten vaadittavien selvitysten riittävyttä ja sisältöä ohjaa kaavoitus. Asemakaavoitus tilaa selvitykset puitesopimuskumppaneiltaan ja laskuttaa selvitykset niiden valmistuttua osapuolilta 1/3 suhteessa. Vuokralaiset vastaavat laatimansa viitesuunnitelman kustannuksista. Osapuolet täydentävät tarvittaessa viitesuunnitelmaa kustannuksellaan asemakaavoituksen ohjauksen mukaisesti. Osapuolet varmistavat, että esitetty täydennysrakentamissuunnitelma on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

MAANKÄYTÖN MUUTOKSEN EDELLYTTÄMÄT INVESTOINTIKUSTANNUKSET

Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistaminen

Osapuolet vastaavat mahdollisesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista hallinnassaan olevien alueidensa osalta, sopimuksen kohdan *Sopimuksen kohteena oleva alue* mukaisesti. Selvytyden vuoksi kuitenkin todettakoon, että mikäli pilaantuneisuuden aiheuttaja on selvillä ja/tai pilaantuneisuus on levinnyt kiinteistörajojen yli, vastaa siitä YSL 527/2014 §133 mukaisesti pilaantumisen aiheuttaja.

Rakennusten purkaminen

Vuokralaiset vastaavat hallinnassaan olevilla alueilla sijaitsevien rakennusten tai rakennuksien purkamisista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Mahdolliset johtosiirrot

Vuokralaiset ja kaupunki vastaavat sopimusalueella mahdollisesti sijaitsevien johtojen, muuntamoiden yms. siirroista saamiensa rakennusoikeuksien suhteessa.

Mahdolliset johtosiirrot toteutetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

RAKENNUSOIKEUDEN LUOVUTUS

Asemakaavamuutoksessa sopimusalueelle syntyvä rakennusoikeus jakaantuu osapuolten kesken, siten että kaupunki ja vuokralaiset saavat kukin noin 1/3 osaa rakennusoikeudesta. Asemakaavamuutoksessa mahdollinen sopimusalueen ulkopuolelle syntyvä rakennusoikeus on yksin kaupungin.

Sopimusalueen voimassa olevat vuokrasopimukset päätetään ja asemakaavamuutoksen myötä muodostuville tonteille laaditaan uudet vuokrasopimukset. Kaupunki luovuttaa asemakaavamuutoksella syntyvän rakennusoikeuden vuokraamalla rekisteröidyn tontin/rekisteröidyt tontit luovutusajankohdan mukaisella markkinavuokralla vuokralaiselle tai sen nimeämälle taholle. ARA-tuotanto luovutetaan ARA:n vahvistamin hinnoin.

Vuokrattavan rakennusoikeuden sijoittuminen tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa laadittavassa toteutussopimuksessa ja luovutettaville tonteille asetetaan rakentamisvelvoite kaupungin tavanomaisten tontinluovutusehtojen mukaisesti. Vuokralaiset sitoutuvat mahdollisesti kaupungilta vuokraamalleen rakennusoikeudelle toteuttamaan asuntojakaumaltaan monipuolista, vapaarahoitteista ja kaupungin asuntopolitiikan tavoitteet toteuttavaa asuntotuotantoa. Hankkeen toteuttajan tulee noudattaa kaupungin asettamia asuntokokojakauma tavoitteita. Asuntokokojakauma tavoitteet määritellään kaupungin toimesta ja niistä sovitaan myöhemmin laadittavissa sopimuksissa. Asuntokokojakauman varmistamiseksi asetetaan sopimussakko laadittaviin sopimuksiin.

Luovutuksesta, rakennusoikeuden arvosta sekä tarkemmasta toteuttamisaikataulusta sovitaan erikseen toteutussopimuksessa sekä lainvoimaisen asemakaavamuutoksen jälkeen laadittavissa rekisteröityjen tonttien pitkäaikaisissa maanvuokrasopimuksissa.

SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään milloin tahansa ennen lopullisen, kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtävän toteutussopimuksen allekirjoittamista, mikäli se on hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltua. Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen kaupunki laskuttaa siltä sen osuuden jo tilatuista selvityksistä yms. ja toteutuneista kaavanlaadintakustannuksista. Kaupungilla on rajoittamaton oikeus korvauksetta käyttää kaavanlaadinnan yhteydessä syntynyttä valmistelumateriaalia.

Osapuolilla ei tässä tapauksessa ole muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

MUUT EHDOT

Hankkeen ohjaus tapahtuu asemakaavan ohjausryhmässä.

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

Tämä sopimus on voimassa toteutussopimuksen allekirjoittamiseen saakka, ellei tätä sopimusta ole sitä ennen irtisanottu.

Sopimuksen voimassaolon päättymisestä huolimatta vuokralaiset vastaavat edelleen kaavoituskustannuksista tämän sopimuksen mukaisesti.

Tämä sopimus sitoo vuokralaista heti ja kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Sopimus allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Juha Yli-Rajala

KIINTEISTÖ OY HALLILAN MÄNNIKKÖ

valtuutettuna:

Heikki Päätaalo

PIRKANMAAN OSUUSKAUPPA

p.p. Raino Pesu,

liikepaikkojen kehittämispäällikkö

p.p. Jani Virtanen

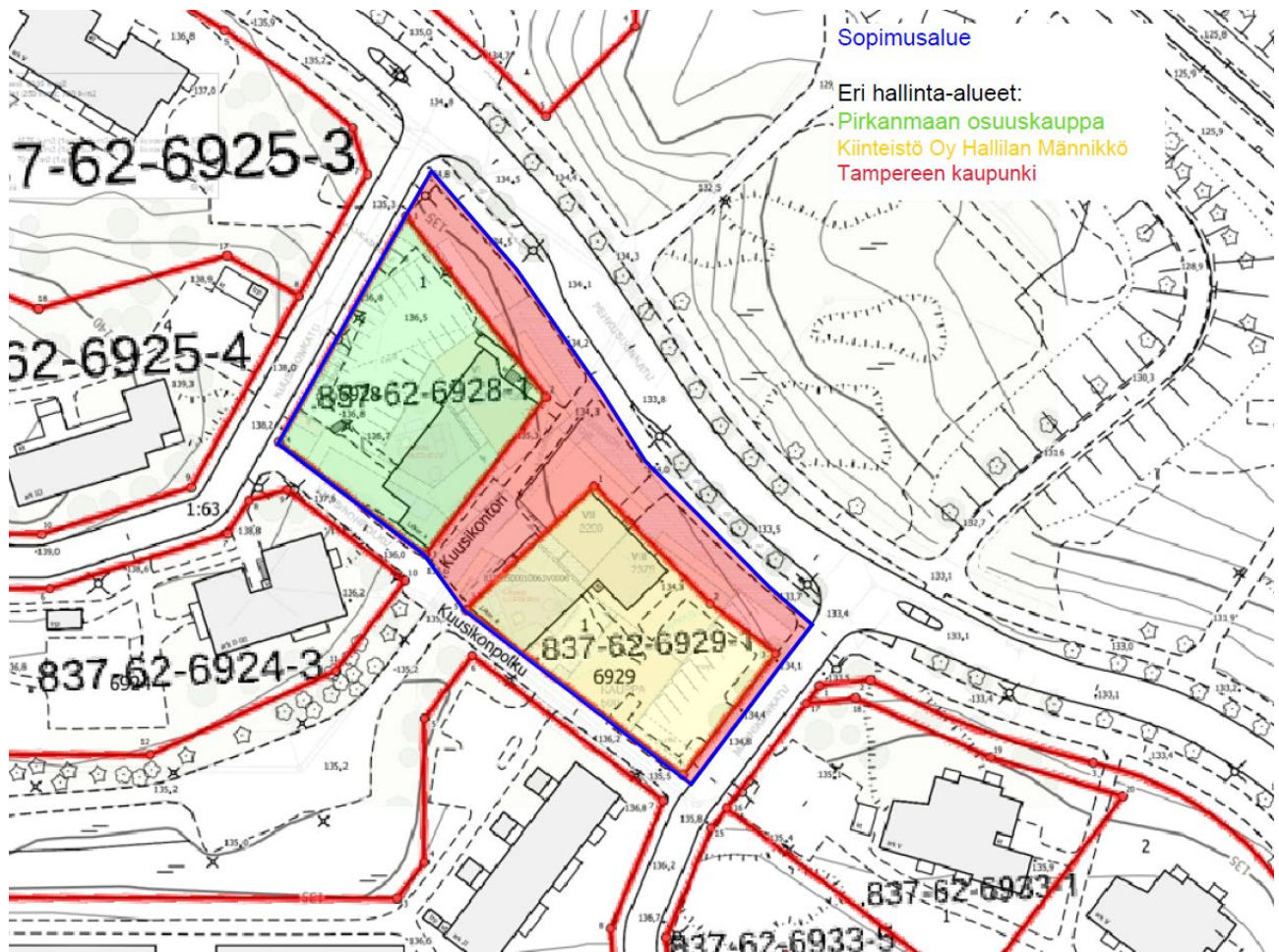
talousjohtaja

Liitteet: Kartta

Kiinteistö Oy Hallilan Männikkö, ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja

Pirkanmaan Osuuskauppa, pöytäkirjanote, hallituksen kokous 16/2022

Kartta sopimusalueesta kaupungin, Kiinteistö Oy Hallilan Männikön ja Pirkanmaan Osuuskaupan väliseen yhteistyösopimukseen.



2022 Ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja liitteineen.pdf
2022 Ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja liitteineen.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Timo Mikko Johannes Virtanen HEIKKI MIKAEL PÄÄTALO	Mobiilivarmenne FTN (OP)	2022-11-15 13:00 2022-11-15 13:14



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS 2022

Aika 10.11.2022 klo 14.00

Paikka Teams- etäkokous Tampere

Osanottajat: Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä Heikki Päätalon edustamana yhteensä 5000 osaketta ja ääntä. Lisäksi paikalla oli yhtiön toimitusjohtaja Timo Virtanen.

1 § Kokouksen avaus

Kokouksen avasi kiinteistöpäällikkö Heikki Päätalo.

2 § Puheenjohtajan, sihteerin ja pöytäkirjantarkastajan valinta, joka toimii tarvittaessa ääntenlaskijana

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Heikki Päätalo ja sihteeriksi Timo Virtanen. Päätettiin, että puheenjohtaja ja sihteeri varmentavat pöytäkirjan allekirjoituksillaan.

3 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus toteaminen

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

4 § Kokouksen osanottajien toteaminen ja ääniluettelon hyväksyminen

Todettiin kokouksen osanottajat ja hyväksyttiin kokouksen ääniluettelo, liite 2.

5 § Esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi

Hyväksyttiin kokouksen työjärjestys liitteen 1 mukaisena.

6 § Hyväksytään Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Osuuskaupan kanssa solmittava yhteistyösopimus ja valtuutetaan Heikki Päätalo allekirjoittamaan yhtiön puolesta kaikki asiaan liittyvät asiakirjat

Yhtiökokous hyväksyi yksimielisesti liitteenä olevan yhteistyösopimusluonnoksen Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Osuuskaupan kanssa ja valtuutti Heikki Päätalon allekirjoittamaan yhtiön puolesta kaikki asiaan liittyvät asiakirjat.

7 § Kokouksen päättäminen

Kokouskutsussa esitettyjen asioiden tultua käsitellyiksi, puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.30
Vakuudeksi

Heikki Päätalo

Timo Virtanen

Ääniluettelo**10850 Kiinteistö Oy Hallilan Männikkö**Männikkökatu 2
33820 TAMPERE
1059225-7

Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: ei

10.11.2022 8:40:40

Liite 10.11.2022 pidetyn Yhineänsä yhtiökokouksen pöytäkirjaan.

Huoneisto	Osakkeen omistaja	Osakkeet yhteensä Osakelaji	Omistusosuus	Läsnä	Merkitty	Äänimäärä	1. Valtuutettu asiamies 2. Lakimäär. edustaja 3. Yhteinen edustaja 4. Avustaja	Huomautuksia
LH 1	Tampereen Evankelis- Luterilainen Seurakuntayhtymä ★	1400	100,00 %	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
LH 2	Tampereen Evankelis- Luterilainen Seurakuntayhtymä ★	620	100,00 %	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
LH 3	Tampereen Evankelis- Luterilainen Seurakuntayhtymä ★	880	100,00 %	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
LH 4	Tampereen Evankelis- Luterilainen Seurakuntayhtymä ★	2100	100,00 %	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

Osakkeiden kokonaislukumäärä: 5 000 Äänimäärä yhteensä: 5 000

Sopimusluonnos 30.8.2022 JK

YHTEISTYÖSOPIMUS

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus: 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Hallilan Männikkö, y-tunnus: 1059225-7
c/o Realia Isännöinti
Pyhäjärvenkatu 5 A
33200 Tampere,
jäljempänä Hallilan Männikkö tai yhdessä Pirkanmaan Osuuskaupan kanssa
vuokralaiset
- III Pirkanmaan Osuuskauppa, y-tunnus: 0536307-0
PL 130
33101 Tampere,
jäljempänä Pirkanmaan Osuuskauppa tai yhdessä Kiinteistö Oy Hallilan Männikön
kanssa vuokralaiset

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Sopimusalue käsittää seuraavat kiinteistöt:

Maanomistajana kaupunki:

837-62-6928-1

837-62-6929-1

osa kiinteistöstä 837-585-1-63

Maanvuokralaisina vuokralaiset:

837-62-6928-1-L2, Pirkanmaan Osuuskauppa

837-62-6929-1-L1, Hallilan Männikkö

Sopimusalue on esitetty liitteenä 1 olevassa kartassa.

SOPIMUKSEN TAUSTA

Sopimusalue sijaitsee Hallilassa Pehkusuon-, Männikön-, Kuusikonkadun ja Kuusikonpolun rajaamalla alueella. MAL4-sopimuksen mukaisesti asuntotuotannon kokonaistavoitteesta 80 prosenttia sijoittuu keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Alueen rakentuminen edistää MAL4-sopimuksen mukaisia asuntotuotannon tavoitteita.

Vuokralaiset ovat tehneet viitesuunnitelman koskien sopimusaluetta. Tehtyä viitesuunnitelmaa on kommentoitu asemakaavoitusyksikön toimesta.

Asemakaavoitusyksikön ja kiinteistötoimen suhtauduttua alueen kehittämiseen myönteisesti ovat vuokralaiset tehneet aloitteen asemakaavamuutoksesta 20.12.2021.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2022 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 3.2.4 Maanvuokrasopimukset täydennysrakentamisessa todetaan, että kaupunki pyrkii kannustamaan korttelin sisällä tapahtuvaan täydennysrakentamiseen.

Vuokralaisen hallitseman alueen kaavamääräyksen salliessa pääosin muuta rakentamista kuin asumista pidättää kaupunki maapoliittisen ohjelman, 3.2.3. Hankekehittäminen, mukaisesti hankkeesta ensisijaisesti noin n. 1/3 syntyvästä rakennusoikeudesta luovutettavaksi MAL- sopimuksen mukaiseen kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan sopimuksen kohteena olevan maa-alueen kehittämisestä. Yhteistyösopimus toimii myös kaavoituksen käynnistämisenä.

Tällä sopimuksella sovitaan yhteistyön keskeisistä tavoitteista, ehdoista ja osapuolten tehtävistä sekä kustannustenjaosta suunnitteluvaiheessa, investointikustannuksista sekä sovitaan maanvuokrasopimuksen uusimisen periaatteista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Tällä sopimuksella sovitaan ainoastaan periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta sekä muuta maankäyttöä. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

SOPIMUKSEN TAVOITTEET

Kaupunki ja vuokralaiset kehittävät aluetta yhteistyössä.

Vuokralaisten tavoitteena on mahdollistaa sopimusalueelle lisää asumista ja säilyttää liiketilaa 15.11.2021 päivätyn viitesuunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on vaiheistaa hanke siten, että päivittäistavarakauppa pystyy toimimaan sopimusalueella keskeytyksettä. Kaupunki näkee, että yhdessä muiden osapuolten kanssa aluetta kehittämällä voidaan alueen maankäyttöä tehostaa ja saavuttaa niin taloudellisesti kuin myös kaupunkikuvallisesti laadukas suunnitelma. Kaupungin tavoitteena on, että kehitettävälle alueelle muodostuu myös MAL-sopimus 2020-2023:n mukaista kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Koko alueen asuntokokojakauman tulee olla monipuolista.

Maankäytön muuttaminen osittain asumisen mahdollistavaksi tukee kaupungin strategisia kasvutavoitteita.

ASEMAKAAVOITUS JA SIITÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavamuutosta. Kaupunki vastaa asemakaavan muutosprosessista. Asemakaavan laadinnassa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Tämä sopimus ei sido kaupunkia laadittavan asemakaavan sisällön osalta. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda tavoitteita vastaavan asemakaavan hyväksymiseen. Mikäli näin kävisi, ei osapuolilla ole tässä tapauksessa mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Osapuolet vastaavat kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista sekä kulloinkin voimassa olevan kaupunkimittauksen taksan mukaisista tonttijaon laatimisesta ja kiinteistönmuodostamisesta perittävistä maksuista. Kaavoituksessa käytettävä taksa määräytyy asemakaavan muutoshakemuksen saapumispäivän mukaan. Kaavoituksen kustannukset jaetaan

osapuolten kesken likimääräisten hallintaoikeuksien suhteessa, koko kaava-alueita koskien. Asemakaavamuutokseen liittyvät kustannukset jakautuvat osapuolten kesken 1/3 suhteessa.

Asemakaavaa varten vaadittavien selvitysten riittävyttä ja sisältöä ohjaa kaavoitus. Asemakaavoitus tilaa selvitykset puitesopimuskumppaneiltaan ja laskuttaa selvitykset niiden valmistuttua osapuolilta 1/3 suhteessa. Vuokralaiset vastaavat laatimansa viitesuunnitelman kustannuksista. Osapuolet täydentävät tarvittaessa viitesuunnitelmaa kustannuksellaan asemakaavoituksen ohjauksen mukaisesti. Osapuolet varmistavat, että esitetty täydennysrakentamissuunnitelma on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

MAANKÄYTÖN MUUTOKSEN EDELLYTTÄMÄT INVESTOINTIKUSTANNUKSET

Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistaminen

Osapuolet vastaavat mahdollisesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista hallinnassaan olevien alueidensa osalta, sopimuksen kohdan *Sopimuksen kohteena oleva alue* mukaisesti. Selvyyden vuoksi kuitenkin todettakoon, että mikäli pilaantuneisuuden aiheuttaja on selvillä ja/tai pilaantuneisuus on levinnyt kiinteistörajoiden yli, vastaa siitä YSL 527/2014 §133 mukaisesti pilaantumisen aiheuttaja.

Rakennusten purkaminen

Vuokralaiset vastaavat hallinnassaan olevilla alueilla sijaitsevien rakennusten tai rakennuksien purkamisista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Mahdolliset johtosiirrot

Vuokralaiset ja kaupunki vastaavat sopimusalueella mahdollisesti sijaitsevien johtojen, muuntamoiden yms. siirroista saamiensa rakennusoikeuksien suhteessa.

Mahdolliset johtosiirrot toteutetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

RAKENNUSOIKEUDEN LUOVUTUS

Asemakaavamuutoksessa sopimusalueelle syntyvä rakennusoikeus jakaantuu osapuolten kesken, siten että kaupunki ja vuokralaiset saavat kukin noin 1/3 osaa rakennusoikeudesta. Asemakaavamuutoksessa mahdollinen sopimusalueen ulkopuolelle syntyvä rakennusoikeus on yksin kaupungin.

Sopimusalueen voimassa olevat vuokrasopimukset päätetään ja asemakaavamuutoksen myötä muodostuville tonteille laaditaan uudet vuokrasopimukset. Kaupunki luovuttaa asemakaavamuutoksella syntyvän rakennusoikeuden vuokraamalla rekisteröidyn tontin/rekisteröidyt tontit luovutusajankohdan mukaisella markkinavuokralla vuokralaiselle tai sen nimeämälle taholle. ARA-tuotanto luovutetaan ARA:n vahvistamin hinnoin.

Vuokrattavan rakennusoikeuden sijoittuminen tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa laadittavassa toteutussopimuksessa ja luovutettaville tonteille asetetaan rakentamisvelvoite kaupungin tavanomaisten tontinluovutusehtojen mukaisesti. Vuokralaiset sitoutuvat mahdollisesti kaupungilta vuokraamalleen rakennusoikeudelle toteuttamaan asuntojakaumaltaan monipuolista, vapaarahoitteista ja kaupungin asuntopolitiikan tavoitteet toteuttavaa asuntotuotantoa. Hankkeen toteuttajan tulee noudattaa kaupungin asettamia asuntokokojakauma tavoitteita. Asuntokokojakauma tavoitteet määritellään kaupungin toimesta ja niistä sovitaan myöhemmin laadittavissa sopimuksissa. Asuntokokojakauman varmistamiseksi asetetaan sopimussakko laadittaviin sopimuksiin.

Luovutuksesta, rakennusoikeuden arvosta sekä tarkemmasta toteuttamisaikataulusta sovitaan erikseen toteutussopimuksessa sekä lainvoimaisen asemakaavamuutoksen jälkeen laadittavissa rekisteröityjen tonttien pitkäaikaisissa maanvuokrasopimuksissa.

SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään milloin tahansa ennen lopullisen, kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtävän toteutussopimuksen allekirjoittamista, mikäli se on hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltua. Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen kaupunki laskuttaa siltä sen osuuden jo tilatuista selvityksistä yms. ja toteutuneista kaavanlaadintakustannuksista. Kaupungilla on rajoittamaton oikeus korvauksetta käyttää kaavanlaadinnan yhteydessä syntynyttä valmistelumateriaalia.

Osapuolilla ei tässä tapauksessa ole muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

MUUT EHDOT

Hankkeen ohjaus tapahtuu asemakaavan ohjausryhmässä.

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

Tämä sopimus on voimassa toteutus sopimuksen allekirjoittamiseen saakka, ellei tätä sopimusta ole sitä ennen irtisanottu.

Sopimuksen voimassaolon päättymisestä huolimatta vuokralaiset vastaavat edelleen kaavoituskustannuksista tämän sopimuksen mukaisesti.

Tämä sopimus sitoo vuokralaista heti ja kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi kaupungille ja yksi kullekin vuokralaiselle. Huom! Ei sähköisessä allekirjoituksessa.

Tampereella ...kuun päivänä 2022

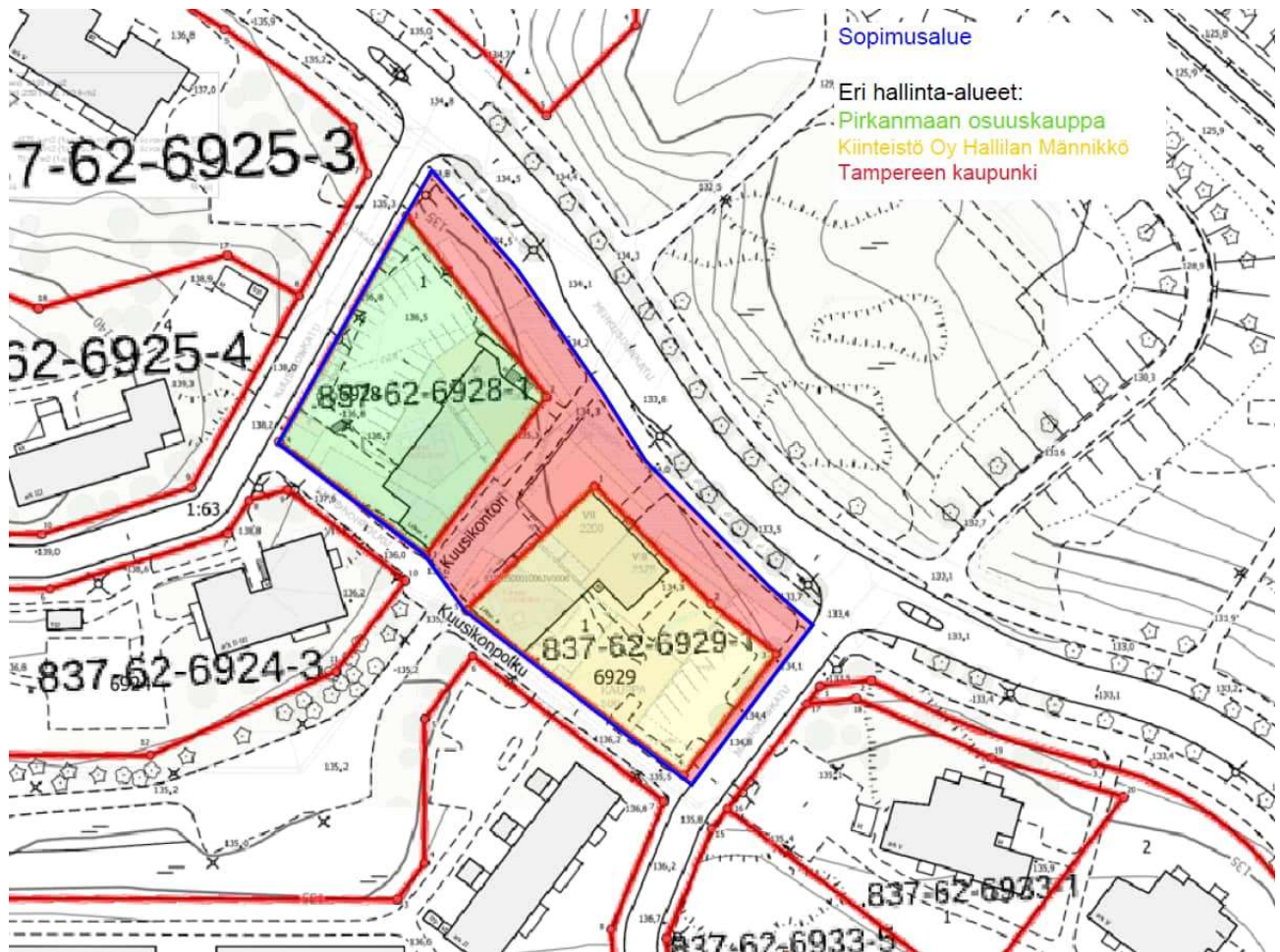
TAMPEREEN KAUPUNKI

Kiinteistö Oy Hallilan Männikkö



Pirkanmaan Osuuskauppa

Liitteet: Liite 1. Kartta

Kartta sopimusalueesta kaupungin, Kiinteistö Oy Hallilan Männikön ja Pirkanmaan Osuuskaupan väliseen yhteistyösopimukseen.



2022 Ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja liitteineen.pdf

Nimi	Päiväys	Nimi	Päiväys
Timo Mikko Johannes Virtanen	2022-11-15	HEIKKI MIKAEL PÄÄTALO	2022-11-15
Tunniste		Tunniste	
 Timo Mikko Johannes Virtanen		 HEIKKI MIKAEL PÄÄTALO	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

HALLITUKSEN KOKOUS 16 / 2022

Aika perjantaina 9.12.2022 klo 8.15-11.30
Paikka Pirkanmaan Osuuskaupan konttori
Lempääläntie 21, Tampere

Läsnä Timo Mäki-Ullakko, puheenjohtaja
Timo Jaakkola
Pasi Lehmus
Karoliina Lehtonen
Hannu Saarijärvi
Jaakko Schildt
Sari Vaajanen-Ärrälä

Timo Rajala, hallintoneuvoston puheenjohtaja
Tuula Jaatinen, hallintoneuvoston varapuheenjohtaja

Mikko Hautasaari, 1-11§
Ville Jylhä, 1-11§
Sari Pelli, 1-11§
Mirkka Saikanmäki, 1-11§
Jani Virtanen, sihteeri, 1-11§

1 §

Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja avasi kokouksen, joka todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 §

Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouksen esityslista.

7 §

Hallila kaavoituksen käynnistäminen

Jani Virtasen esityksestä hyväksyttiin liitteiden 4.1-4.3 mukaisesti kaavoituksen yhteistyösopimus Tampereen kaupungin ja seurakunnan omistaman Kiinteistö Oy Hallilan Männikön kanssa ja valtuutettiin johto allekirjoittamaan yhteistyösopimus.

14 §
Päätöksen teko

Todettiin, että päätökset tehtiin yksimielisesti.

15 §
Kokouksen päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Timo Mäki-Ullakko
puheenjohtaja

Pasi Lehmus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistavat:



Jani Virtanen



Päivi Malkamäki