

SOPIMUS

(jäljempänä ”Sopimus”)

OSAPUOLET

1. Turun kaupunki
Y-tunnus: 0204819-8
PL 355
20101 Turku
1. LogoHub Oy
Y-tunnus: 2989811-7
Juhana Herttuan puistokatu 23
20100 Turku

jäljempänä kumpikin erikseen ”Sopijapuoli” ja yhdessä myös ”Sopijapuolet”.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Turun kaupunki ja LogoHub Oy ovat neuvotelleet Turun kaupunkiin osoitteeseen Ajurinportti 1 rakennettavan uuden asemapalvelurakennuksen julkiseen käyttöön tarkoitettuihin liikennejärjestelyihin kuten joukko- ja saattoliikenteeseen, liityntäpysäköintiin, kevyeen liikenteeseen, esteettömään jalankulkuun ja asemapalvelurakennuksen yhdyssilltaan Logomon sillalle.

Tällä sopimuksella sovitaan siitä, että Logohub hankkeen yhteyteen toteutetaan esteettömät kulkuyhteydet rakennettavasta pysäköintilaitoksesta Logomon sillalle, jota kautta päärautatieaseman kulkuyhteydet laitureille on järjestetty. Tämä edellyttää, että pysäköintilaitosta voi käyttää julkisten kulkuyhteyksien toteuttamiseen ja saavutettavuus päärautatieasemalle esteettömästi voi toteutua. Tällä sopimuksella kaupunki sitoutuu vastaamaan niistä myöhemmin alla kerrotuista kustannuksista, joilla yleinen ja esteetön ajoneuvokulku päärautatieasemalle toteutuu.

Tällä sopimuksella ei sovita ko. alueiden käyttö ja kunnossapitokuluista vaan niistä on sovittu erikseen...

Koska asemapalvelurakennuksen investoinnin toteutuminen edellyttää myös julkista rakentamista em. liikennejärjestelyiden ja -tarpeiden mukaisesti, on Turun kaupunki neuvotellut LogoHub Oy:n kanssa Turun kaupungin käyttöoikeudesta ja osallistumisesta jäljempänä tarkemmin yksilöityyn investointiin edellisessä kappaleessa mainittujen julkisten palveluiden mahdollistamiseen tässä Sopimuksessa kuvatulla tavalla ja määrällä, joka on tämän Sopimuksen tausta ja tarkoitus.

SOPIMUKSEN PERUSTE

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös xx.6.2024 § xx
pätös on tullut lainvoimaiseksi

HANKE JA RAKENTAMISAIKATAULU

LogoHub on asemapalvelu- ja pysäköintirakennus, joka toteutetaan tontille 853-6-49-1 ja se on kuvattu LIITTEESSÄ 1 (jäljempänä ”Hankesuunnitelma” ja

hankeaikataulu LIITTEESSÄ 2 ("jäljempänä "Hankeaikataulu"), jonka ennusteen mukaan hanke valmistuu 31.1.2026 (jäljempänä "Hanke"). Hankkeesta on tarkoitus muodostaa asemapalveluiden ja sen oheispalveluiden keskittymä, joka sisältää pysäköintilaitoksen ja jota myös junamatkustajien saattoliikenne ja liityntäpysäköinti voivat käyttää. Pysäköintiosassa tulee olemaan noin 390 autopaikkaa. Tavoitteena on tehokkaasti ja nykyaikaisesti mitoitettu pysäköintilaitos, jossa on nykyaikaiset digitaaliset ohjausjärjestelmät.

Hankkeella toteutetaan myös 518 m² juna-asemapalvelu Turkuun, esteetön yhteys Logomon sillalle hissillä ja yhdyskäytävän kautta, bussipysäkin, yleiset ja VR:n WC tilat, katetun taksiaseman, saattoliikenteen junamatkustajille katetuissa tiloissa maksuttomasti (15 min) kerroksissa 2-5, latauspalvelut sähkö- ja hybridi-autoille sekä myös supercharger sähköauton latausaseman. Tiloissa on lisäksi tarjolla autovuokraamopalvelut, asemakioski ja autojen pesupalvelu. Pyöräilijöille, Föllarille ja sähköpotkulaudoille on omat valaistut paikoitustilat (joista osa on katettuja).

HANKEALUE JA SEN HALLINTA

Hankealue käsittää tontin 853-6-49-1, joka on Turun kaupungin omistuksessa. Hankealueella on voimassa Turun kaupunginvaltuuston 28.9.2015 päätöksellä hyväksymä ja 28.11.2015 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava "Logomonsilta 25/2012", jonka kaavamerkintä LPY-1 tarkoittaa yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta ja jolle on osoitettu rakennusoikeutta 14.350 k-m².

Kaupunkiympäristölautakunta on 20.6.2023 § 240 myöntänyt poikkeamispäätöksen P2023-321 asemapalvelut sisältävän pysäköintitalon rakentamiseksi ja jonka rakennusoikeus on 15.380 k-m² (lainvoimainen 9.8.2023). Rakennus- ja lupalautakunnan 11.4.2024 § 76 mukainen päätös rakennusluvasta on lainvoimainen.

Turun kaupunki ja LogoHub Oy ovat päässeet yhteisymmärrykseen hankealueen maapohjan vuokrasopimuksesta LogoHub Oy:lle 50 vuoden vuokra-ajalla. Maanvuokrasopimus koskien Hankkeen kohteena olevaa tonttia 853-6-49-1 allekirjoitetaan viimeistään tämän Sopimuksen yhteydessä ja se on olennainen osa tätä sopimuskokonaisuutta.

HANKKEEN TOTEUTUSSUUNNITELMA

Hankkeen toteutussuunnitelma ja investoinnin kohdentuminen on kuvattu LIITTEESSÄ 3 (jäljempänä "Toteutussuunnitelma"). LogoHub Oy sitoutuu tämän Sopimuksen allekirjoituksella toteuttamaan tämän Hankkeen Toteutussuunnitelman mukaisesti ja tässä Sopimuksessa määritellyjä ehtoja noudattaen.

Logomon siltaan toteutettavien liityntärakenteiden detaljisuunnitelmat on hyväksyttävä kaupungin infran suunnittelupäälliköllä ennen niiden toteuttamista.

Hankeen toteuttamiseen liittyvät suunnitelmat, tarvittavat tutkimukset ja selvitykset kuuluvat kaikilta osin Hankkeen toteutukseen. Lisäksi kaikki työnaikaiset liikennejärjestelyt, niiden suunnittelu, hyväksyttäminen ja toteuttaminen mukaan lukien kaivuun ja aitaamisluvamenettelyt sisältyvät Hankkeeseen ja Hankkeen kuluihin.

Hanke vastaa kokonaisuudessaan kaikista kaupungille tai kolmannelle osapuolelle aiheuttamistaan vahingoista, vaurioista tai muusta haitasta.

Hanke tulee toteuttaa siten, että Logomon sillalle on Ratapihankadun puolelta esteetön kulkuyhteys koko rakennushankkeen ajan.

HANKKEEN TOTEUTUS: TILAAJA, URAKOITSIJA JA KÄYTTÖOIKEUTETTU

Hanke toteutetaan siten, että:

- Hankkeen tilaaja on LogoHub Oy
- Hankkeen urakoitsija on Rakennusliike Lapti Oy
- käyttöoikeutettu on Turun kaupunki

HANKKEEN KUSTANNUKSET

Hankkeen urakoitsija on laskenut koko Hankkeelle Toteutussuunnitelmaan perustuvan kustannusarvion toteuttamiskustannuksesta.

Asemapalvelurakennuksen julkiseen käyttöön tarkoitettuihin liikennejärjestelyihin kuten joukko- ja saattoliikenteeseen, liityntäpysäköintiin, kevyeen liikenteeseen, esteettömään jalankulkuun ja asemapalvelurakennuksen yhdyssilltan Logomon sillalle on laskettu kohdetuvan 2.320.000 euroa (alv 0 %) (jäljempänä "Investointikustannus"), jonka LogoHub Oy ja Turun kaupunki ovat parhaan ymmärryksensä ja selvitystensä mukaan arvioineet olevan oikea suhteessa toteutettavaan Toteutussuunnitelman mukaiseen sisältöön sekä että se on oikein kohdentunut. Investointikustannuksen kustannuserittely on kuvattu LIITTEESSÄ 3 olevassa Toteutussuunnitelmassa.

Turun kaupunki ja LogoHub Oy hyväksyvät tämän Sopimuksen allekirjoituksella investointikustannuksen ja sen erittelyn sekä Toteutussuunnitelman liitteineen.

Kustannuksiin lisätään kulloinkin voimassaoleva alv, joka on Sopimuksen allekirjoitushetkellä 24 %.

SITOUMUS KÄYTTÖOIKEUDEN MYÖNTÄMISESTÄ

Tämän Sopimuksen allekirjoituksella Turun kaupunki sitoutuu maksamaan Toteutussuunnitelman mukaiselle kohteelle käyttökorvauksen, jonka määrä on kaksimiljoonaa kolmesataakaksikymmentätuhatta (2.320.000,00) euroa (jäljempänä tässä Sopimuksessa "Käyttökorvaus"), toteutettuna tämän Sopimuksen LIITTEIDEN 1 – 3 mukaisesti (LIITTEENÄ 1 olevan Hanke-suunnitelman, LIITTEENÄ 2 olevan Hankeaikataulun ja LIITTEENÄ 3 olevan Toteutussuunnitelman mukaisesti.)

Selvyyden vuoksi todetaan, että vaikka Toteutussuunnitelman (liitteiden 1 – 3) mukaisen kohteen rakentamisen kustannukset ylittäisivät tässä mainitun käyttökorvauksen määrän, käyttökorvauksen määrää ei kuitenkaan nosteta.

KÄYTTÖOIKEUSKORVAUKSEN MAKSUEHDOT

Käyttökorvaus maksetaan Liitteessä 3 kerrotulla tavalla perustuen toteutuneisiin työsuoritteisiin ja erilliseen erään kohdistuen saattoliikenteen ja liityntäpysäköinnin järjestelyihin.

Maksuerätaulukko, jossa on eritelty Käyttökorvauserät, on sisällytetty tämän Sopimuksen LIITTEENÄ 3 olevaan Toteutussuunnitelmaan.

Kukin LIITTEEN 3 mukainen Käyttökorvauserä maksetaan LogoHub Oy:n pankkitilille _____ - _____ neljäntoista (14) päivän sisällä siitä, kun LogoHub Oy:n tai Hankkeen valvoja on esittänyt Käyttökorvauserän maksuun liittyvän laskun Turun kaupungille ja jonka Hankkeen valvoja on hyväksynyt maksukelpoiseksi laskulle ja sen kohdentumiselle Toteutussuunnitelman mukaisesti.

VASTUU KUSTANNUSTEN YLITTYMISESTÄ

LogoHub Oy vastaa siitä, että Toteutussuunnitelman mukainen kustannus ei ylitä, ellei Turun kaupunki tilaa erikseen sovittavia lisätöitä.

MUUT KUSTANNUSVASTUUT

Turun kaupunki vastaa kustannuksellaan ja Hankeaikataulussa Hankesuunnitelman mukaisen alueen ja Toteutussuunnitelman ulkopuolella olevasta katu- ja kuntatekniikan vaatimista muutoksista, opasteista, portaaaleista, liikennevalo-, katuvalo- ja liikennemerkkien lisäyksistä Ratapihankadun alueella sekä Ajurinkadun että Brahenkadun risteysalueilla.

MUUT SITOUKSET

LogoHub Oy sitoutuu tämän Sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitettavalla Käyttöoikeussopimuksella antamaan Turun kaupungille käyttöoikeuden Käyttöoikeussopimuksen määrittelemälle alueelle ja tavalla 10 vuoden määräajaksi Käyttöoikeussopimuksen ehtojen mukaisesti. Käyttöoikeussopimus on olennainen osa tätä sopimuskokonaisuutta.

SIIRTÄMINEN

Kumpikaan Osapuoli ei ole oikeutettu siirtämään tätä Sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen kirjallista suostumusta.

PURKAMINEN

Mikäli jompikumpi Osapuolista on olennaisesti rikkonut Sopimuksesta johtuvien velvoitteiden täyttämisen eikä ole kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa toisen Osapuolen kirjallisesti tai sähköpostitse huomautettuaan asiasta, oikaissut rikkomustaan, loukatulla Osapuolella on oikeus purkaa Sopimus päättyväksi heti, tai kirjallisesti tai sähköpostitse ilmoittamansa irtisanomisajan kuluttua.

ERIMIELISYYDET

Tästä Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään käsittelemään ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli Osapuolet eivät pääse ilmaantuneesta erimielisyydestä sopuun 30 vuorokauden kuluessa sovintoneuvottelujen aloittamisesta, käsitellään tästä sopimuksesta ilmenneet riitaisuudet Suomen lain mukaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes Hanke on lopputarkastettu ja otettu käyttöön sekä kaikki Investointikustannuksen erät on maksettu Liitteenä 3 olevan Toteutumissuunnitelman mukaisesti, elleivät Osapuolet kirjallisesti toisin sovi.

Mikäli LogoHub Oy:n Hankesuunnitelma ei toteutuisi, jäävät LogoHub Oy:n laatimat ja maksamat rakentamisen toteutussuunnitelmat sen omaisuudeksi. Suunnitelmien mahdollisesta jatkokäytöstä ja hyödyntämisestä Turun kaupungin tai kolmannen tahon toimesta on sovittava kirjallisesti erikseen Osapuolten kesken.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä Sopimus tulee Osapuolia sitovaksi heti tämän Sopimuksen allekirjoituksin.

Tätä Sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti, mikäli kumpikin Osapuoli hyväksyy muutoksen. Osapuolten on vahvistettava muutokset allekirjoituksin.

TIEDONANNOT

Kaikki tästä Sopimuksesta johtuvat tai siihen liittyvät ilmoitukset, vaatimukset ja muu kommunikaatio tulee tehdä kirjallisesti kirjeen tai sähköpostin välityksellä asianomaiselle Osapuolelle alla olevaan osoitteeseen tai muuhun sellaiseen osoitteeseen, joka on kirjallisesti ilmoitettu tämän kohdan mukaisesti.

1) Turun kaupungille toimitettavat ilmoitukset:

Turun kaupunki, PL 355, 20101 Turku

Sähköposti: jarkko.virtanen@turku.fi sekä tuomas.heikkinen@turku.fi.

Puhelinnumerot: Jarkko Virtanen, 050 5590 222 ja Tuomas Heikkinen, 050 5590 173

2) LogoHub Oy:lle toimitettavat ilmoitukset:

LogoHub Oy, PL 100, 20101 Turku

Sähköposti: hans.niemi@sunborn.com sekä Tomi Rimpi, tomi.rimpi@sunborn.com.

Puhelinnumerot: Hans Niemi, 044 5566 132 ja Tomi Rimpi, 044 5566 241.

SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

PAIKKA JA AIKA

Turussa, xx.xx.2024

ALLEKIRJOITUKSET

TURUN KAUPUNKI

LOGOHUB OY

Christina Hovi
Kaupunkiympäristöjohtaja

Hans Niemi
toimitusjohtaja

LIITTEET

Liite 1, Hankesuunnitelma
Liite 2, Hankeaikataulu
Liite 3, Toteutussuunnitelma (Kustannuserittely)