

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	234	09.05.2012	2	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	240	23.05.2012	3	
Kaupunginhallitus	295	04.06.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	111	11.06.2012	5	

12826-2011 (613)

Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettu Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja 23.5.2012 § 240 "Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimus" (Yj)

Tiivistelmä:

Kaupunginhallitus on 28.5.2012 § 271 päättänyt ottaa käsiteltäväkseen Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan hyväksymän esisopimuksen, jossa kaupunki ja Turun Toriparkki Oy ovat selkeyttäneet vastuujakoa ja toimintaperiaatteita, mikäli Kauppatorin alle päätetään sijoittaa pysäköintilaitos ja sen toteuttajatahona on Turun Toriparkki Oy. 23 valtuutettua on tehnyt kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle kuntalain 54 §:n mukaisen esityksen siitä, että esisopimus tuodaan kiireellisenä valtuuston käsiteltäväksi samassa yhteydessä kuin Kauppatorin asemakaavanmuutosehdotus.

Kilajk § 234

Tonttipalvelut, Juha Lipponen 7.5.2012:

Turun kaupunki käynnisti kauppatorin asemakaavanmuutoksen uudelleen, kun kaupunginhallitus 5.12.2012 merkitsi tiedoksi asemakaavatoimiston laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä laitoi vireille uuden Kauppatorin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavaehdotuksessa kauppatorin alle osoitetaan maanalainen yleinen pysäköintilaitos, jonka autopai-koista vähintään 80% on varattava yleiseen pysäköintiin.

Asemakaavanmuutos antaa vahvistuessaan kaupungille mahdollisuuden toteuttaa kauppatorin alle pysäköintilaitoksen tai luovuttaa maanalaisen tilan hallintaoikeus ulkopuoliselle toteuttajataholle. Asemakaavanmuutos ei velvoita kaupunkia rakentamaan torialueelle maanalaista pysäköintilaitosta tai luovuttamaan aluetta kolmannelle.

Kiinteistöliikelaitos ja Turun Toriparkki Oy ovat käyneet neuvotteluja Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisen pääperiaatteista, mikäli asemakaavaehdotuksen mukainen pysäköintilaitos toteutetaan Turun Toriparkki Oy:n toimesta. Periaatteet, tavoitteet ja pysäköintilaitoksen rakentamista koskevat keskeiset asiakysymykset on kirjattu esisopimukseksi. Esisopimus tulee olemaan pohjana lukuisille muille sopimuksille, joita tullaan laatimaan kaupungin ja pysäköintilaitoksen toteuttajatahon välillä, mikäli kauppatorin alueelle toteutetaan maanalainen pysäköintilaitos. Esisopimus on tarkoitus allekirjoittaa kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välillä ennen asemakaavanmuutosehdotuksen valtuustokäsittelyä.

Esisopimuksen pääkohdat ovat seuraavat:

1. Yhtiö tulee kustannuksellaan toteuttamaan pysäköintilaitoksen asemakaavan mukaisesti, mikäli asemakaavanmuutosehdotus saa lainvoiman, kaupunki luovuttaa alueen yhtiölle ja yhtiö toteaa hankkeen olevan taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	234	09.05.2012	2	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	240	23.05.2012	3	
Kaupunginhallitus	295	04.06.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	111	11.06.2012	5	

2. Yhtiön osakkaat antavat kaupungille omavelkaisen takauksen tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden, jolla varmistetaan pysäköintilaitoksen toteutuminen yhtiön toimesta.

3. Yhtiö vastaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen aiheuttamista haitoista ja vahingoista rakennusurakan yleisissä sopimusehdoissa (YSE 1998) määritellyn urakoitsijan vastuuajan loppuun asti.

4. Yhtiö vastaa vahingonkorvauslain (31.5.1974/412) ja ympäristövahinkolain (L ympäristövahinkojen korvaamisesta 19.8.1994/737) nojalla kaikista vahingoista, joita pysäköintilaitoksen ja niihin kuuluvien rakenteiden rakennustyöstä Kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuu.

5. Kaupunki tulee neuvottelemaan yhtiön kanssa Kauppatorin maanalaisen tilan vuokraamisesta 50 vuodeksi.

6. Kaupunki vastaa kauppatorin yleissuunnitelman toteuttamisen kustannuksista.

7. Kauppatoritoiminta ja alueen liikenteen toimivuus taataan koko rakennustyön ajaksi.

8. Tavoitteena on toteuttaa Kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen yhtenä kokonaisuutena, jolloin alueen kokonaisrakennusaika saadaan mahdollisimman lyhyeksi.

9. Mikäli kauppatorille toteutetaan sekä kaupunkia että pysäköintilaitosta palvelevia yhteishankkeita, jaetaan niiden toteuttamiskustannukset hyötymisperiaatteen mukaisesti.

10. Kumpikin sopijapuoli kantaa omat kulunsa, eikä kummallakaan ole oikeutta saada korvausta toiselta sopijapuolelta esisopimuksen päättymisen johdosta.

11. Sopimus on määräaikainen ja päättyy 31.12.2016 elleivät sopijapuolet kirjallisesti toisin sovi.

Asemakaavaehdotuksen saatua lainvoiman tulee kaupunki tekemään pysäköintilaitoksen toteuttajan kanssa useita erillisiä sopimuksia, joissa tarkennetaan rakentamisen yksityiskohtia, aikatauluja, liikenteen ohjausta, työmaa-alueita, torikauppaa jne.

Maanalaisen tilan hallintaoikeus on tarkoitus luovuttaa pysäköintilaitoksen toteuttajalle maanvuokrasopimuksella. Maanvuokrasopimuksen ja muiden tarvittavien sopimusten yksityiskohdat/sopimusehdot valmistellaan ja tuodaan erillisinä asioina kaupungin päätettäväksi, kun pysäköintilaitoksen ja kauppatorin rakentamis- ja muut suunnitelmat antavat siihen mahdollisuuden.

Päätös pysäköintilaitoksen sijoittamismahdollisuudesta kauppatorin alle tehdään asemakaavanmuutossa. Mikäli esisopimus johtaa maanvuokrasopimukseen allekirjoitetaan maanvuokrasopimus sen jälkeen kun rakennuslupa on

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	234	09.05.2012	2	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	240	23.05.2012	3	
Kaupunginhallitus	295	04.06.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	111	11.06.2012	5	

myönnetty eli pysäköintilaitoksen rakentaminen kauppatorin alle on todettu täyttävän maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Liite 1 Esisopimus

Liikelaitosjohtaja Jouko Turto:

Ehdotus Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päättää hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä olevan kauppatorin maanalaista pysäköintilaitosta koskevan esisopimuksen.

Samalla johtokunta päättää, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan ja hyväksytään heti ja että tämä päätös saadaan panna täytäntöön välittömästi mahdollisista valituksista huolimatta.

Päätös Asia pantiin pöydälle yksimielisesti.

Kilajk § 240

Pöydältä 9.5.2012 § 234

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksenteko

Päätös asiassa tehtiin äänin 6-3.

Esittelijän päätösehdotuksen puolesta äänestivät Toivari, Peltola, Muurinen, Koskinen, Aholainen ja Harjanne.

Nylundin Elfvingin kannattamana tekemän ehdotuksen puolesta, että ehdotus Toriparkki Oy:n ja Turun kaupungin väliseksi esisopimukseksi hylätään, koska esisopimus on puutteellinen haittojen ja vahinkojen korvaamista koskevien sopimuskohtien osalta, eikä näin ollen ole kaupungin edun mukainen, äänesti lisäksi Koski.

Kh § 295

Vs. kaupunginsihteeri Satu Lehto 31.5.2012:

Kaupunginhallitus on 28.5.2012 § 271 päättänyt ottaa käsiteltäväkseen Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan hyväksymän esisopimuksen, jossa kaupunki ja Turun Toriparkki Oy ovat selkeyttäneet vastuujakoa ja toimintaperiaatteita, mikäli Kauppatorin alle päätetään sijoittaa pysäköintilaitos ja sen toteuttajatahona on Turun Toriparkki Oy.

23 valtuutettua on tehnyt kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle kuntalain 54 §:n mukaisen esityksen siitä, että esisopimus tuodaan kiireellisenä valtuuston käsiteltäväksi samassa yhteydessä kuin Kauppatorin asemakaavanmuutosehdotus.

Liite 1 Esisopimus

Oheismateriaali 1 Valtuutettujen esitys 30.5.2012

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	234	09.05.2012	2	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	240	23.05.2012	3	
Kaupunginhallitus	295	04.06.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	111	11.06.2012	5	

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää pysyttää Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan päätöksen hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä oleva Kauppatorin maanalaista pysäköintilaitosta koskeva esisopimus.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että

kaupunginvaltuusto päättää, kumota Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan päätöksen § 240 ja sen mukaisen Turun Toriparkki Oy:n ja Turun kaupungin välisen esisopimuksen, koska esisopimus on puutteellinen haittojen ja vahinkojen korvaamista koskevien sopimuskohtien osalta, eikä näin ollen ole kaupungin edun mukainen.

Päätös asiassa tehtiin äänin 5-7, 1 tyhjä.

Päätökseksi tulleen Laaksosen Sarlundin kannattamana tekemän ehdotuksen puolesta äänestivät heidän lisäksi Lundahn, Elo, Rinne, Artesola ja Hihnalä.

Esittelijän ehdotuksen puolesta äänestivät Raaska, Keskinen, Manni, Leppä ja Palonheimo.

Von Frenckell-Ramberg äänesti tyhjä.

Arve, Eklund ja Lehmusto ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana toimi II varapuheenjohtaja Sarlund.

Kv § 111

Liite 1

Oheismateriaali 1

Esisopimus

Valtuutettujen esitys 30.5.2012

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, kumota Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan päätöksen § 240 ja sen mukaisen Turun Toriparkki Oy:n ja Turun kaupungin välisen esisopimuksen, koska esisopimus on puutteellinen haittojen ja vahinkojen korvaamista koskevien sopimuskohtien osalta, eikä näin ollen ole kaupungin edun mukainen.

Päätös

Asia pantiin pöydälle Perhon Rosenlöfin kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.