

KUMPPANUUSSOPIMUS HÄMEENSAARI-HANKKEEN SUUNNITTELUVARAUSALUEEN KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA KEHITTÄMISVAIHEESTA

(jäljempänä "Sopimus")

1. OSAPUOLET

- 1.1. Hämeenlinnan kaupunki / kaupunginhallitus (jäljempänä "Kaupunki")
hankkeen koordinointi Konsernihallinto, valmistelevana toimielimenä
Y-tunnus 0146921-4
Osoite
PL 84 (Raatihuoneenkatu 9-11)
13101 Hämeenlinna
- 1.2. Hämeensaaren Kehitys Oy (jäljempänä "Projektiyhtiö")
Y-tunnus 2993522-1
Osoite
PL 32
02701 Kauniainen

Osapuolista käytetään jäljempänä yksin nimitystä "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Hankekuvaus on tämän Sopimuksen liitteenä 1

Tällä Sopimuksella on tarkoitus saavuttaa yhteisiä resursseja hyödyntävä, sujuva ja aikataulullisesti ennakoitava prosessi merkittävän ja korkeatasoisen kaupunki- ja kiinteistökehityskohteen toteuttamiseksi Hämeensaaren alueelle ja samalla kehittää Engelinrannan aluetta osana kokonaisuutta. Tämä Sopimus koskee hankkeen kehittämisvaihetta lähtötilanteesta vaiheittaisesti hyväksytyyn asemakaavanmuutokseen asti.

Osapuolten tavoitteena on luoda edellytykset huomattavalle vetovoimakohteelle, joka sisältää tapahtuma-, liikunta- ja urheilutoiminnot, elämyksellisyyttä ja hyvinvointia tukevat käyttötarkoitukset sekä asumisen. Sisällössä keskeisiä tavoitteita ovat myös hankkeen kytkeminen Hämeenlinnan kaupungin Keskustavisioon ja tukemaan elävän keskustan kehitystä sekä siihen liittyviä pysäköinnin ratkaisuja. Hankkeesta tullaan yhteistyöllä luomaan myös alue, jonka keskeisiä osia ovat tapahtumankehitys- ja kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet.

Hanke kytkeytyy laajempaan Hämeensaaren Keskustavisioon, jonka elementtejä ovat keskustaa laajentavien alueiden, kuten Keinusaaren, Asemanrannan, Suomen Kasarmin alueen ja Engelinrannan kehittyminen.

Hankkeen konkreettisimmat osat ovat lainvoimainen, kaikkien Osapuolien tavoitteita tukeva jäljempänä määriteltyä Sopimusalueetta koskeva asemakaavamuutos sekä hankkeen edellyttämät liikenne- ja katusuunnitelmat niin Sopimusalueella kuin tarkoituksenmukaisessa laajuudessa sen lähialueilla. Osapuolten tarkoituksena on yhteistyöllä jouduttaa tätä suunnitteluprosessia. Tällä Sopimuksella sovitaan yleistasolla tässä yhteistyössä noudatettavasta Osapuolten välisestä tehtävä- ja kustannusjaosta.

3. SOPIMUSALUE

Sopimusalue (jäljempänä ”Sopimusalue”) muodostuu Kaupungin omistuksessa olevasta Hämeenlinnan kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä xx, joka on merkitty liitteen karttaan (Liite 2). Karttaan on rajattu tarkastelualue, jonka kehittäminen tulee huomioida hankkeessa (Liite 2). Sopimusaluetta voidaan muuttaa vain Osapuolten yhteisellä päätöksellä.

Hankkeen kannalta tarkoituksenmukaiset kaava-aluerajaukset ratkaisee Kaupunki.

4. SOPIMUKSEN TAUSTAA / NYKYTILAN KUVAUS

- 4.1. Sopimusalueen kiinteistöt ovat tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Kaupungin omistuksessa. Sopimusalueella sijaitsee kuitenkin muun muassa kolmansien osapuolien (Tokmannin kiinteistö) vuokraamia maa-alueita ja rakennuksia. Tokmannin kiinteistön maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Sopimusta jatketaan vain sillä edellytyksellä, että se sopii tämän sopimuksen toteutukseen.

Lisäksi alueella on Hämeenlinnan Liikuntahallit Oy:lle vuokrattu alue, jonka vuokrasopimus päättyy 31.12.2030.

Sopimusalueeseen kuuluvat Liitteessä 3 yksilöidyt kiinteistöt ja sekä niillä sijaitsevat rakennukset.

(lisätty päivämäärät ja liikuntahalli)

- 4.2. Sopimus- ja tarkastelualueen kaavoitus- ja kehitystilanne

Voimassa olevassa osayleiskaavassa Sopimusalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta, jossa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Pysäköintitilat saa osayleiskaavan mukaan osoittaa rakennusten pohjakerroksiin ja pihakannen alle, lisäksi Sopimusalueelle on osoitettu yleinen pysäköintilaitos.

Ajantasaisessa Kantakaupungin yleiskaava 2035:ssa Sopimusalue on asumispainotteista keskustatoimintojen aluetta. Lisäksi Sopimusalueelle on osoitettu yleinen pysäköintilaitos, jonka olisi tarkoitus palvella Helsinki-Tampere valtatie ja Paasikiventien rajaaman Hämeensaaren alueen kortteleiden kaavan vaatimia pysäköintipaikkoja. Kantakaupungin yleiskaava 2035:een on merkitty ensisijaiseksi kehittämisen alueeksi Vekan alue, asemanseudun, Engelinrannan ja Suomen kasarmien suunnitteilla olevat alueet, Verkatehdas sekä vyöhyke linja-autoaseman korttelista torille, Linnan ostoskeskuksen kortteliin ja Reskalle ja edelleen asemanseudulle.

Hämeenlinnan keskustaa halkoo kaksi akselia, joista akseleista pohjois-eteläsuuntainen alkaa linnalta ja päättyy suunnitellun Engelinrannan alueelle. Kantakaupungin yleiskaava 2035:n mukaan Engelinrantaan, on suunniteltu keskustan laajennusalue noin 2 600 asukkaalle. Koko alueelle tulee myös merkittävä määrä kaupallisia ja julkisia palveluja. Engelinrannassa on merkittävästi pilaantunutta maata, mutta alue on päätetty puhdistaa ja kaavoittaa asuinkäyttöön, eikä näin ollen osoiteta vain viheralueeksi. Suuri osa Engelinrannan alueen pilaantuneesta maasta on jo puhdistettu.

5. PROJEKTIRYHMÄ

Osapuolten tavoitteena on yhteistyössä kehittää Sopimusaluetta Kantakaupungin yleiskaava 2035:tä sekä Keskustavisiota tukevaksi monipuoliseksi elämisen ja virkistäytymisen alueeksi, jolla lisätään kaupunkikeskustan asukasmäärää sekä vetovoimaa. Yhteistyön johtavana periaatteena on, että kaikilla Osapuolilla on oikeus osallistua kaikkeen tässä Sopimuksessa tarkoitettuun kehitystyöhön ja sitä koskevaan päätöksentekoon.

Sopimusalueen kehittämistä varten on perustettu kumppanuutta koordinoiva projektiryhmä (jäljempänä ”Projektiryhmä”), jossa ovat kaupungin nimeämät edustajat, HPK:n edustaja sekä Projektityhtiön nimeämät edustajat. Projektiryhmän puheenjohtajana toimii kaupungin nimeämä edustaja. Projektiryhmä on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi edustajaa molemmilta Osapuolilta on läsnä (Poikkeus: HPK:n edustajaksi päätösvaltaisuuksien riittää yksi edustaja).

Projektiryhmä käyttää ensisijaisesti Osapuolten palveluksessa olevia henkilöitä Projektiryhmän vastuulla olevien tehtävien valmisteluun ja täytäntöönpanoon. Kaikilla Osapuolilla on oikeus nimittää Projektiryhmään yksi varahenkilö, joka voi toimia kokouksissa varsinaisen Projektiryhmän jäsenen puolesta. Projektiryhmän kokousten ajankohdat sovitaan Osapuolten välillä etukäteen ja kunkin kokouksen asialista materiaaleineen on toimitettava Projektiryhmän jäsenille etukäteen.

6. OSAPUOLTEN TAVOITTEET SOPIMUSALUEELLA

Osapuolten tavoitteena on:

- kehittää Sopimusalue toimivaksi ja tehokkaaksi osaksi keskustan kantakaupunkirakennetta,
- luoda maankäytölliset ja liikenteelliset ja muut saavutettavuuteen liittyvät edellytykset elämyseskukukselle ja siihen liittyville toiminnolle,
- selvittää kehitysvaiheen aikana mitä kaupungin toimintoja voidaan toiminnallisesti liittää Hämeensaari-hankkeen operatiiviseen toimintaan (tarkastelun kohteena mm. Verkatehdas, Kantolan alue ja Linnan kehitys),
- selvittää kehitysvaiheen aikana millaisia kaupungin toimintoja voidaan sijoittaa Hämeensaari-hankkeeseen,
- määritellä hankkeen strategiset tavoitteet ja kuinka hanke yhdistyy Keskustavision,
- määritellä hankkeen ja kaupungin yhteiset tavoitteet,
- selvittää kaikkia Sopimuksen osapuolia tyydyttävä yhteispysäköintiratkaisu Engelinrannan alueella,
- kehittää myös muutoin Sopimusalueelle ja sen lähiympäristöön edellytykset korkeatasoiselle, operaattoreiden ja asiakkaiden palvelutarpeet huomioivalle auto- ja logistiikkaliikenteelle sekä muulle joukkoliikenteelle sekä tehdä niitä koskevat ratkaisut tarvittavilta osin osana hankekokonaisuutta (turvaten matkustajien joustava ja turvallinen liikkuminen kaikilla eri matkustusmuodoilla siten että nämä muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden).
- selvittää kaupungin tarpeet liikuntaolosuhteiden ja palvelurakenteen osalta ja kytkeä niiden kehittäminen osaksi jatkotoimenpiteitä, myös uimahallin synergiatoimintojen osalta,
- toteuttaa Sopimusalueen kaavoittaminen sekä alueen liikennesuunnittelu,
- selvittää ja ratkoa yhteistyössä Sopimusalueella sijaitsevien nykyisten vuokrasopimusten ja rasitteiden järjestäminen ja kustannusvastuut siten, että Sopimusalueen kehittäminen tämän Sopimuksen mukaisesti mahdollistetaan,
- toteuttaa hanke taloudellisesti kannattavasti ja molempien Osapuolten tavoitteet huomioiden,
- selvittää kaupungin peruspalveluiden ja toimintojen sijoittamista hankkeeseen kaavoitusvaiheessa,
- selvittää kaupungin mahdollinen osallistuminen hankkeenrahoitukseen/ vähemmistöomistukseen,
- etsiä yhdessä HPK:n kanssa taloudellinen ja toiminnallinen ratkaisu, jossa HPK:n siirtyminen Hämeensaari-hankkeen areenan pääkäyttäjäksi ja mahdollisesti operaattoriksi voidaan mahdollistaa.

7. ASEMAKAAVAN VALMISTELU JA SEN KUSTANNUKSET

Osapuolet eivät voi sopia kaavoituksen eivätkä katu- ja liikennesuunnitelmien sisällöstä etukäteen. Kaava-asiakirjojen, asemakaavaehdotuksen sekä liikenne- ja katusuunnitelmien lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee Kaupunki. Osapuolet ovat tietoisia, että tämä asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda haluttuun lopputulokseen ja/tai lainvoimaiseen asemakaavamuutokseen.

Osapuolet ovat vastaavasti tietoisia siitä, että hankkeen toteuttamiseksi välttämättömien maa-alueiden omistuksen- ja/tai hallinnan siirto Projektiyhtiölle tai sen perustamalle kiinteistöyhtiölle edellyttää asemakaavan lopullista hyväksyntää.

Osapuolet arvioivat kaavoituksen suunnittelija- ja selvitystarpeet yhdessä etukäteen. Selvitystarpeet tarkentuvat viranomaisille tarkoitettussa lainmukaisessa viranomaiskokouksessa. Kaupunki vastaa kaavoitukseen liittyvistä suunnittelijoista ja asemakaavan edellyttämistä selvityksestä. Projektiyhtiö projektiin muutoin liittyvistä suunnittelijoista. Osapuolet pitävät toisensa hyvin tietoisena valituista suunnittelijoista. Suunnittelijoiden tulee olla päteviä heille osoitettujen tehtävien suorittamiseen.

Kaupunki vastaa omistamansa alueen kaavoituksesta. Alueluovutusten yhteydessä tonteista maksetaan kauppahinta tai laaditaan vuokrasopimus, joka perustuu kaupungin käyttämien ulkopuolisten arvioiden mukaiseen hinnoitteluun. Jos kaavaan otetaan mukaan hankkeen toteuttamisen kannalta sellaisia tarpeellisia alueita, jotka eivät ole kaupungin omistuksessa, laaditaan näiltä osin kaupunginvaltuuston vahvistaman kaavan mukainen maanvuokrasopimus.

Sopijaosapuolet vastaavat palveluksessaan olevan henkilöstön palkka- ym. kustannuksista sekä palkkaamiensa asiantuntijoiden vastaavista kustannuksista.

Kaupunki vastaa omista henkilöstö- ja kaavoituskustannuksistaan sekä kaavaa varten tilattujen suunnittelijoiden konsulttipalkkioista, tarvittavien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin laatimiskustannuksista. Kaupunki huolehtii

riittävien resurssien varaamisesta siten, että varmistetaan hankkeen valmistelun sujuva ja aikataulunmukainen käsittely.

Projektiyhtiö vastaa omista henkilökustannuksistaan sekä projektijohdon ja arkkitehtien kustannuksista.

Osapuolet vastaavat tilaamiinsa palveluihin liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että laaditut kaavasuunnitelmat eivät etenisi lopulliseen asemakaavan lainvoimaiseen hyväksymispäätökseen taikka että suunniteltu asemakaava ei muusta syystä tulisi voimaan.

8. KAAVOITUKSEN SEKÄ LIIKENNE- JA KATUSUUNNITTELUN LAATIMISPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU

Osapuolten tarkoituksena on pitää yllä tehokasta ja vuorovaikutuksellista keskustelua Osapuolia mahdollisimman hyvin tyydyttävien ratkaisujen löytämiseksi.

Kaupunki ohjaa ja valvoo asemakaavan valmistelua, kaavoitusprosessin oikeellisuutta sekä kaavan sisältöä. Kaupunki arvioi kaavan sisällön ja asiakirjojen valmiusasteen riittävyuden kussakin kaavavaiheessa. Asemakaavaan liittyvän kuuluttamisen sekä nähtäville asettamisen ja siihen tarvittavan materiaalin ratkaisee lopullisesti Kaupunki. Lautakunnan päätöksentekoon esitettävän asemakaavaehdotuksen sisällöstä vastaa asemakaava-asioiden esittelijä. Kaavan lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee Kaupunki. Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Katu- ja liikennesuunnittelu sisältyy kaupungin vastuulla olevaan kaavaprosessiin.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tällä Sopimuksella käynnistyvän asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen tai hankkeen toteutumiseen. Mikäli näin kävisi, ei Osapuolilla ole tässä tapauksessa mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Osapuolten tavoitteena on käynnistää asemakaavoitustyö viimeistään alkuvuodesta 2020, kaavaehdotus syksyllä 2020 ja saada asemakaavanmuutos ehdotuksena kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2021.

8.1. Aloitusvaihe

Tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen pidetään työkokouksia, jotka kutsuvat koolle Projektiyhtiö tai Kaupunki. Kokouksiin osallistuvat kaupungin edustajat sekä Projektiyhtiön palkkaamat konsultit sekä Projektiyhtiön edustaja/edustajat. Työkokouksiin osallistuvat mahdollisimman laajasti myös muut prosessissa mukana olevat Osapuolten edustajat. Työkokouksista tehdään muistio, jonka laatimisesta vastaa Projektiyhtiö. Ennen ensimmäistä työkokousta kaupunki toimittaa Projektiyhtiölle tutustumista varten lähtötietoaineiston, asiakirjojen mallipohjat sekä ohjeen asemakaavan laadinnasta. Kokouksiin liittyvät aineistot ja kutsut lähetetään aina kaikille Osapuolille ja kokouksiin on oikeus osallistua kaikkien Osapuolten edustajilla. Kutsut työkokouksiin ja kokousten asialista materiaaleineen on toimitettava Osapuolille etukäteen.

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan kuuluttamalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan, mitä aluetta suunnittelu koskee, suunnittelun lähtökohdat ja asemakaavan tavoitteet, laadittavat selvitykset, arvioitavat vaikutukset, osalliset ja miten osallistuminen ja vuorovaikutus on tarkoitus järjestää kaavaprosessin aikana.

Aloituskokouksessa informoidaan muita osapuolia (pääosin viranomaistahoja) suunnittelun lähtökohdista, asemakaavan tavoitteista ja laadituista maankäyttösuunnitelmista. Kokouksessa määritellään selvitystarpeet ja sovitaan yhteistyömuodoista muiden osapuolten kanssa. Aloituskokous toimii lain tarkoittamana aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluna.

Osapuolet järjestävät yhdessä vuorovaikutustilaisuuden, joka suunnitellaan tilanteeseen sopivalla tavalla.

	Kaupunki	Projektiyhtiö
Lähtötiedot	<ul style="list-style-type: none"> Toimittaa lähtötietoaineiston Osapuolille. 	<ul style="list-style-type: none"> Arvioi lähtötietoaineiston vaikutukset ja sisällyttää ne kehittämiseen.

Vireilletulo	<ul style="list-style-type: none"> • Ilmoittaa asemakaavoituksen vireilletulosta (kaavoituskatsaus ja/ tai kuulutus). 	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<ul style="list-style-type: none"> • Jäsentää hankkeen kokonaistavoitteista johdetut asemakaavoituksen tavoitteet muiden Osapuolten kanssa ja esittelee ne Projektiryhmälle. • Laatii OAS:n ja vie sen lautakuntakäsittelyyn • Määrittelee osalliset ja selvittää osallisten yhteystiedot. • Lähettää OAS:n osallisille lautakunnan merkittävää sen tiedoksi. • Vastaa OAS:n julkistamiseen liittyvästä asiakaspalvelusta. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jäsentää hankkeen kokonaistavoitteista johdetut asemakaavoituksen tavoitteet Osapuolten kanssa. • Kommentoi OAS-luonnosta.
Aloituskokous	<ul style="list-style-type: none"> • Järjestää aloituskokouksen. • Esittelee lähtökohdat ja tavoitteet. • Määrittelee selvitystarpeet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Esittelee suunnitelmat.
Vuorovaikutustilaisuus	<ul style="list-style-type: none"> • Järjestää vuorovaikutustilaisuuden yhteistyössä Osapuolien kanssa. • Esittelee lähtökohdat ja tavoitteet. • Laatii muiston. 	<ul style="list-style-type: none"> • Järjestää vuorovaikutustilaisuuden yhteistyössä Kaupungin kanssa. • Esittelee suunnitelmat.

8.2

Asemakaavanmuutosluonnos

Asemakaavanmuutoksen luonnosvaiheessa painopiste on mitoitustarkastelussa ja muutoksen vaikutuksissa itse suunnittelualueen ulkopuoliseen kaupunkirakenteeseen kuten toiminnallisuuteen, liikenteeseen ja kaupunkikuvaan.

	Kaupunki	Projektiyhtiö
Kaavaluonnoksen valmistelu	<ul style="list-style-type: none"> • Laatii kaavaluonnoksen • Päivittää tarvittaessa OAS:n • vastaa asiakaspalvelusta • arvioi selvitysten riittävyyden • Laatii/ teettää tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit • Laatii vuorovaikutusraportin ja osallistuu annetun palautteen käsittelyyn 	<ul style="list-style-type: none"> • Laatii vaihtoehtoiset maankäyttöratkaisut • Laatii viitesuunnitelman kaavaluonnoksen pohjaksi yhteistyössä Kaupungin kanssa • tarkistaa ja täydentää vuorovaikutusraportin ja vaikutusten arvioinnin
Vuorovaikutustilaisuus	<ul style="list-style-type: none"> • Järjestää yleisötilaisuuden yhteistyössä Projektiyhtiön kanssa • Laatii muiston 	<ul style="list-style-type: none"> • Järjestää yleisötilaisuuden yhteistyössä Kaupungin kanssa • Esittelee suunnitelmat
Kaavaluonnoksen luottamuselinkäsittely	<ul style="list-style-type: none"> • Valmistelee asian luottamuselimen käsittelyyn • Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen laadittavan ehdotuksen pohjaksi 	<ul style="list-style-type: none"> • Laatii esittelymateriaalia luottamuselimen käsittelyyn

Asemakaavaluonnos laaditaan väljänä ja siten, että vain tarkoituksenmukaisen sitovat reunaehdot määritellään. Asemakaavaluonnos esitellään ensin Projektiryhmälle.

8.4. Asemakaavaehdotus

Kaupunki laatii yhteistyössä Projektityhtiön kanssa asemakaavaehdotuksen (kaavakartta, kaavaselostus, tarvittavat selvitykset, tarvittavat liitteet ym.). Kaupunki ohjaa ja valvoo kaava-asiakirjojen muoto- ja sisältötavoitteita.

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot ja asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville. Yleisötilaisuus järjestetään tarvittaessa kaavoituksen kannalta tarkoituksenmukaisessa vaiheessa siten, että Osapuolet ovat mukana tilaisuudessa.

Annetusta palautteesta (lausunnot, muistutukset) arvioidaan mahdolliset lisäselvitystarpeet, asemakaavaehdotuksen muutostarpeet ja valmistellaan perustellut vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset ovat merkittäviä, tulee asemakaavaehdotus asettaa uudelleen nähtäville. Mahdolliset uudet palautteet käsitellään kuten edellä.

Kaupunginvaltuusto päättää vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä.

	Kaupunki	Projektityhtiö
Asemakaavaehdotuksen valmistelu	<ul style="list-style-type: none"> • Laatii lausunnoille ja nähtäville asetettavan kaavaehdotuksen. • Valmistele vastineet annettuun palautteeseen. • Vastaa asiakaspalvelusta. • Teettää tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kommentoi tarvittavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja.
Asemakaavaehdotus lausunnoille	<ul style="list-style-type: none"> • Määrittelee lausunnonantajat. • Valmistele kaava-asiakirjat lausuntokierrosta varten. • Pyytää lausunnot asemakaavaehdotuksesta 	
Asemakaavaehdotus nähtäville	<ul style="list-style-type: none"> • Kuuluttaa kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. • Selvittää mahdolliset ulkopaikkakuntalaiset kiinteistönomistajat ja lähettää heille kirjeet kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. • Järjestää tarvittaessa vuorovaikutustilaisuuden yhteistyössä Projektityhtiön kanssa. • Vastaa asiakaspalvelusta. • Laatii muistion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Järjestää tarvittaessa vuorovaikutustilaisuuden yhteistyössä kaupungin kanssa. • Esittelee suunnitelmat mahdollisessa vuorovaikutustilaisuudessa.
Asemakaavaehdotuksen valmistelu luottamuselinkäsittelyyn	<ul style="list-style-type: none"> • Järjestää tarvittaessa viranomaisneuvottelun. • Arvioi yhdessä Osapuolten kanssa annetun palautteen pohjalta laadittavat lisäselvitykset 	<ul style="list-style-type: none"> • Laatii tarvittaessa esittelymateriaalia luottamuselimelle. • Kommentoi tarvittaessa luottamuselinkäsittelyyn menevää kaavaehdotusta.

	ja kaavaehdotukseen tehtävät muutokset. <ul style="list-style-type: none"> • Valmistele asian lautakunnan käsittelyyn (esityslistateksti liitteinen) • Toimittaa luottamuselinkäsittelyyn menevän materiaalin Projektiyhtiölle hyvissä ajoin 	
--	--	--

8.5. Asemakaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Kaupunginvaltuusto päättää vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavanmuutoksen hyväksymisestä. Hyväksymispäätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen pyytää valituslupaa Korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Kaupunki kuuluttaa asemakaavan voimaantulosta. Voimaantulo ja kuulutus voi tarvittaessa koskea jo valituskäsittelyn aikana sellaista osaa kaavasta, johon valitukset eivät kohdistu.

	Kaupunki	Projektiyhtiö
Rakennusoikeuden / maa-alueen myynti ja/tai vuokraus	<ul style="list-style-type: none"> • Neuvottelee tonttien hinnasta. • Valmistele asian luottamuselinkäsittelyyn ja allekirjoitettavaksi. • Luottamuselin päättää rakennusoikeuden hinnan hyväksymisestä. • Allekirjoittaa sopimuksen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Neuvottelee tonttien hinnasta. • Allekirjoittaa sopimuksen.
Kaavaehdotuksen hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"> • Kaupunki neuvottelee asemakaavan sisällöstä • Valmistele asian luottamuselinkäsittelyyn. • Luottamuselin päättää esityksestä kaavanmuutoksen hyväksymisestä. 	<ul style="list-style-type: none"> • Neuvottelee asemakaavan sisällöstä
Muutoksenhaku	<ul style="list-style-type: none"> • Laatii ja antaa lausunnot Hallinto-oikeudelle ja Korkeimmalle hallinto-oikeudelle kaavaehdotuksesta mahdollisesti tehtäviin valituksiin. Lausunnot käsitellään luottamuselinkäsittelyssä. 	
Voimaantulo	<ul style="list-style-type: none"> • Kuuluttaa kaavan voimaantulosta viipymättä, kun se on mahdollista. 	

9. MUUT EHDOT

9.1. Muutokset

Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät muutokset tulee sopia kirjallisesti etukäteen eivätkä muutokset ole voimassa ennen kuin Osapuolet ovat ne allekirjoittaneet.

9.2. Siirtäminen

Osapuolet eivät voi kokonaan eikä osittainkaan siirtää tätä Sopimusta kolmannelle ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

9.3. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä Sopimusta koskevat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli ne eivät johda sopimukseen, jätetään riitaisuudet Kanta-Hämeen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLOAIKA

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Mikäli Osapuolet ei muuta sovi, päättyy tämän Sopimuksen voimassaolo viimeistään 31.12.2022. Kuitenkin, mikäli asemakaavaehdotus on tuolloin hyväksytty kaupunginvaltuustossa, mutta siitä on vireillä valitusprosessi, jatkuu tämän Sopimuksen voimassaolo kaavamuutosta koskevan hyväksyvän tai hylkäävän päätöksen tai tuomion lainvoimaiseksitulopäivään saakka.

Tämän Sopimuksen voimassaolon päättyessä molemmat Osapuolet kantavat omat kulunsa eikä Osapuolella ole oikeutta saada korvausta toiselta Osapuolelta Sopimuksen päättymisen takia.

11. JAKELU

Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi molemmille Osapuolille.

12. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Hämeenlinnassa xx. kuuta 2020

Hämeenlinnan kaupunki

Hämeensaaren Kehitys Oy

LIITTEET:

1. Hankekuvaus
2. Kartta Sopimusalueesta ja tarkastelualueesta
3. Sopimusalueeseen kuuluvat kiinteistöt ja rakennukset
4. Vaikuttavuusarviointi, täydentyvä luonnos