

Täsmennetty hankealue 1/2025

KONSORTION HANKEALUE
KILPAILUALUE

9. Peab & Kesko
2030-2032
3000 & 750 k-m²
Tontin varaus loppuu vuonna 2032, mikäli hanke ei ole lähdössä tai ei ole toteutumassa puurakentamisena.

2. TA-Asumisoikeus Oy
2025
2800 k-m²

6. Peab
2026-2027
(Korttelin 35 Peabin gryndi alkanut ennen tämän aloitusta)
2900 k-m²

7. Peab
2027-2028
3500 k-m²

1. TA-Asumisoikeus Oy
kesä 2023
3400 k-m²
valmis 12/2024

8. Peab
2029-2030
3000 k-m²

3. Peab
2025-2026
2400 k-m²
Puujulkisivut

5. Taaleri
2025-2026
2400 k-m²

4. Tekmantuki
2025-2027
3300 k-m²

	Kortteli 38	Kortteli 37	Kortteli 35	Kortteli 33	Kortteli 40	Kortteli 34
	kem ²	kem ²	kem ²	kem ²	kem ²	kem ²
Peab (P)	3 000	2 900	2 400	3 000	3 500	-
TA (TA)	-	2 800	3 400	-	-	-
Taaleri (TAA)	-	-	2 400	-	-	-
Kesko (K)	750	-	-	-	-	-
Tekma (TEK)	-	-	-	-	-	3 300
					Yht. kem²	27 450
					Asunnot kem²	26 700
					Liiketilat kem²	750

Kortteli	Kem ²	Rakentamisen aloitusvuosi	Toteutus:
35 TA	3 400	2023	Aso (ARA)
37 TA	2 800	2025	Aso (ARA)
35 P	2 400	2025 - 2026	Gryndi
34 TEK	3 300	2025-2027	Opiskelija
35 TAA	2 400	2025-2026	Vuokra
37 P	2 900	2026 - 2027	Gryndi
40 P	3 500	2027 - 2028	Gryndi
33 P	3 000	2029 - 2030	Gryndi
38 P	3 000	2030 - 2032	Gryndi
38 K	750	2030 - 2032	Liiketila

1. Kyseessä on Hankealueen tonttien rakentamisen tavoitteelliset aloitusvuodet. Hankealueen tonttien/kortteleiden osalta etenemisjärjestys on lukittu esitetyn vaiheistussuunnitelman mukaisena. Etenemisjärjestystä ja etenemisjärjestyksen periaatteiden sisällä tonttien aloitusajankohtaa ei saa muuttaa kuin vain yhteisesti sopien erityisen painavista syistä (vrt. kohta 6). Tavoitteena on saada lukitun etenemisjärjestyksen myötä syntymään valmiita kokonaan rakennettuja kortteleita. Viimeisen Hankealueen korttelin 38 konsortiolle varatun tontin (PEAB ja Kesko) aloituksen takaraja on 2032.
2. Konsortion rakennuttajatahot ja näille varattujen tonttien sijainti eivät enää voi muuttua. Lisäksi yleisenä periaatteena on, että mikäli Hankealueen konsortiolle varattujen tonttien rakentaminen ei toteudu suunnitellussa aikaikkunassa konsortion esittämän rakennuttajan toimesta, kyseisen tontin varaus loppuu ja kaupunki hakee sille uuden toteuttajatahon.
3. Korttelin 35 rakentamisen pitää olla valmis kokonaisuudessaan valmis ennen kuin kortteleita 40 ja 33 saa aloittaa. Korttelin 33 saa aloittaa, kun korttelin 40 rakentaminen on edennyt riittävän pitkälle useamman tontin osalta.
4. Viimeisen korttelin 38 saa aloittaa vasta sitten kun aiemmin käynnistetyt korttelit ovat kokonaisuuden rakentamisen osalta riittävän pitkällä. Lisäksi korttelin 38 käynnistys edellyttää ensimmäisen tontin osalta, että kaikilla sen tonteilla oltava rakennuttajat valmiina valittuna toteuttamaan heille osoitetun rakentamisen.
5. Kortteleiden kokonaissuunnitelmat ja korttelikokonaisuuden toteuttamiseen liittyvät tonttien väliset sopimukset mm. yhteisjärjestelysopimus on saatava kaupungin hyväksymään tasoon ennen ensimmäisten kohteiden aloitusta koskien kaikkia kortteleita. Ao. sopimuksissa on mm. sovittava yhteistä toiminoista/järjestelyistä (esim. tilat, reitit, piha, pysäköinti), niiden toteuttamisen vastuunjaosta sekä tonttien välisistä investointi- / käyttökustannusten jaosta.
6. Kaupunki käynnistää välittömästi konsortion ulkopuolisten rakentajien haut aloitettaviin kortteleihin (ensimmäisenä kortteli 37) tai niille tonteille, joita konsortio rakennuttaja ei saa liikkeelle sovituksessa aikaikkunassa (vrt. kohta 2). Selvyyden vuoksi todetaan, että esitettyä etenemisjärjestystä voidaan yhteisesti sopien muuttaa siinä erityisen painavista syistä esim. sellaisessa tapauksessa, että kaupunki ei ole saanut vapaille tonteille valittua konsortion ulkopuolisia rakennuttajia tai mikäli nämä valitut rakennuttajat eivät saa hankkeitaan eteenpäin tavoiteaikataulussa.