

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8646 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS**SOPIJAPUOLET**

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Asunto Oy Tampereen Jankankulma, y-tunnus 3004072-4
c/o VRP Rakennuspalvelut Oy
Tikkutehtaantie 2
40800 Vaajakoski,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama määräala 837-589-11-191-M605 (Määräalatumus 837-589-11-191-M605), pinta-alaltaan noin 6300 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8646 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutokustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Maanomistaja sitoutuu asemakaavan muutoksen nro 8646 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhdeksänkymmentäkahdeksantuhatta satakolmekymmentäyksi (98 131) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta nro 8646 koskevan päätöksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavamuutoksen nro 8646 sekä maanomistajan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta määriteltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena kahdeksankymmentäneljätuhatta kaksisataakuusikymmentäyhdeksän (84 269) euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8646 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (1969 kerrosneliometriä) vähintään puolta kolmen (3) vuoden kuluessa siitä kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8646 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä 84 269 euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainitussa määräajassa sen johdosta, että rakennusluvasta on valitettu tai muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaika maanomistajan hakemuksesta jatkaa.

Maaliskuun 1. päivästä 2019 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) siten, että perusindeksinä pidetään maaliskuun 2019 indeksilukua ja tarkistusindeksilukuna käytetään maksukuukautta kaksi (2) kuukautta edeltävän kuukauden indeksilukua.

Suorituksen viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2016 alkaen 7,0 prosenttia.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Asemakaavamuutokseen nro 8646 liittyvien alueiden luovutuksista on sovittu erillisellä vaihtokirjalla.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8646 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

Maanomistajalla on velvollisuus liittyä kaupungin vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin, ellei asiasta erikseen toisin sovita. Kaupunki perii sopimusalueella normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä muut vesi- ja jätevesimaksut.

Asemakaavamuutoksesta nro 8646 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8646 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 209 760 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 98 131 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan vähentää 111 629 euroon.

Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu. Alennetun vakuuden on oltava voimassa kunnes rakentamisvelvoite on täytetty tai sen laiminlyönnistä aiheutuva korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu. Kaupungin hyväksymä vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Maanomistaja sitoutuu vastaamaan ja pitämään voimassa tässä sopimuksessa mainitut velvoitteet siinäkin tapauksessa, että sopimuksen kohde tai sen osa luovutetaan edelleen.

Tämä sopimus sitoo maanomistajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 8646 ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen. Sen varalta, ettei jokin mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tätä maankäytösopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tampereella, kesäkuun 10. päivänä 2019

ASUNTO OY TAMPEREEN JANKANKULMA



Tomi Häikiö

hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI



Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue