

## ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8597 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

### SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistöosakeyhtiö Näsilinnankatu 40, y-tunnus 0154915-0  
c/o Lumo Kodit Oy  
PL 40  
00301 Helsinki,  
jäljempänä maanomistaja

### SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-103-31-59, pinta-alaltaan 2 555 m<sup>2</sup>.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8597 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 8597 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena kaksisataakahdeksänkymmentäkaksituhatta viisisataaseitsemänkymmentäkuusi (282 576) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8597 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavamuutoksen nro 8597 sekä maanomistajan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta määri-

teltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena kaksisataaneljätuhatta kuusisataakaksikymmentäneljä (204 624) euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta asemakaavamuutoksen nro 8597 mahdollistamasta rakennusoikeuden määrästä (4 800 kerrosneliömetriä) vähintään puolta viiden (5) vuoden kuluessa siitä kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8597 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä kaksisataaneljätuhatta kuusisataakaksikymmentäneljä (204 624) euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikuukauden aikana.

Elokuun 1. päivästä 2017 alkaen korvaukset sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään elokuun 2017 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 lisättyä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2016 alkaen 7,0 prosenttia.

## KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8597 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 tavanomaiset vesi- ja jätevesimaksut.

Asemakaavamuutoksesta nro 8597 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

## MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8597 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 560 280 euron suuruisen vakuuden. Vakuuden määrää voidaan vähentää sen jälkeen, kun korvaus 282 576 euroa mahdollisine viivästyskorkeineen on tullut maksetuksi.

Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu. Alennetun vakuuden on oltava voimassa kunnes rakentamisvelvoite on täytetty tai sen laiminlyönnistä aiheutuva korvaus mahdollisine viivästyskorkeineen 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 8597 ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen. Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

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

Tampereella lokakuun 25. päivänä 2017

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ NÄSILINNANKATU 40  
valtakirjalla:



Jyrki Hahkala

TAMPEREEN KAUPUNKI



Teppo Rantanen  
johtaja

## Lumo Kodit Oy

Mannerheimintie 168a, 00300 Helsinki  
PL 40, 00301 Helsinki  
Puhelin 020 508 3300, faksi 020 508 3290

## VALTAKIRJA

Valtuutamme Jyrki Hahkalan allekirjoittamaan puolestamme Tampereen kaupungin ja Kiinteistöyhtiö Näsilinnankatu 40 (y-tunnus 0154915-0) välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8597 liittyvän maankäytösopimuksen. Sopimuksen kohteena on omistamamme tontti 837-103-31-59.

Helsingissä 24.10.2017

Kiinteistöyhtiö Näsilinnankatu 40



Mikko Suominen



Kristiina Niemi