



## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

8827 Teivaankuja 2  
maankäyttösopimusPOK.pdf

Tiedosto

dd15781753d939f6fb66a0032dc9998d125ebc91bb903c34f78b038f891e54bdb877  
0c3470e0c2ea696e2b06045050c1b0e06f4e237c59b2b414185ab5855b61

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Raino Pesu

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen*

*Allekirjoitustapa: Genericoidc*

10.1.2023

Päivämäärä

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen*

*Allekirjoitustapa: Genericoidc*

10.1.2023

Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=jFmrTx2O03bj3vTXmWUnSxej3hqDckBgHMF7KkoLdBc6u3FUzy>

## ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8827 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

### SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II Pirkanmaan Osuuskauppa, y-tunnus 0536307-0  
PL 130  
33101 Tampere,  
jäljempänä maanomistaja

### SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on noin 1000 m<sup>2</sup> määräala maanomistajan omistamasta tontista 837-263-2479-18.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8827 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutokustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

### YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Maanomistaja sitoutuu asemakaavamuutoksen nro 8827 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä sataneljä tuhatta kahdeksansataakolmekymmentäkahdeksan (104 838) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8827 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Tammikuun 1. päivästä 2023 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään tammikuun 2023 indeksilukua ja tarkistusindeksilukuna käytetään maksukuukautta kaksi (2) kuukautta edeltävän kuukauden indeksilukua. Pisteluvun aleneminen ei kuitenkaan alenna korvausta.

Suorituksen viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viivtekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2023 alkaen 9,5 prosenttia.

## ASUNTOJAKAUMAN OHJAUS

Kaavatontille rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 45 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Perheasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jonka huoneistoala on vähintään 60 m<sup>2</sup> ja jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 42 m<sup>2</sup>. Asuntokokojakauman ja keskipinta-alan toteutuminen pitää osoittaa tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä koko kaavatontin osalta. Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai erityisryhmille rakennettavat asunnot. Asukasryhmän kohdentuminen opiskelijoihin tai muihin erityisryhmiin pitää osoittaa sopimuksin.

Asuntokokojakauman toteutuminen varmistetaan tontinkäyttösuunnitelman hyväksymismenettelyssä rakennusluvan ennakkoneuvotteluvaiheessa.

## KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8827 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

Maanomistajalla on velvollisuus liittyä kaupungin vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon verkostoihin. Kaupunki perii sopimusalueella normaalin taksan mukaiset vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon liittymismaksut sekä muut vesi-, jätevesi- ja hulevesimaksut.

Asemakaavamuutoksesta nro 8827 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

## MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8827 laatimiskustannukset maksaa asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisesti Peab Oy.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille sadankahdenkymmenentuhannen viidensadankuudenkymmenen neljän

(120 564) euron suuruisen vakuuden. Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan 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 muutosehdotuksen nro 8827, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavamutoksen nro 8827 toteuttamiseen liittyvän 10.1.2023 allekirjoitetun kauppakirjan.

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.

Sopimus allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

PIRKANMAAN OSUUSKAUPPA

valtakirjalla:

Raino Pesu

liikepaikkojen kehittämispäällikkö

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

## VALTAKIRJA

Valtuutamme liikepaikkojen kehittämispäällikkö Raino Pesun allekirjoittamaan Pirkanmaan Osuuskaupan puolesta Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Osuuskaupan välisen maankäyttösopimuksen koskien asemakaavan muutosehdotusta NRO 8827.

Tampereella 14. joulukuuta 2022

Pirkanmaan Osuuskauppa



Jani Virtanen



Ville Jylhä