



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

### Dokumentti

8525 Tohlopinrannan  
maankäyttösopimus - FIM  
Tonttirahasto.pdf

Tiedosto

b530d9c6e7deaec75d02ae6cf083928e1748f2e1636a080dd916a860dd0176a1375  
58d92ed0948d3651b416d6544ff52c8fe0e3806eba14d056ad8b40c850756

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Miika Salo

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

22.6.2022

Päivämäärä

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

22.6.2022

Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. 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=WU3K2ITn6Nv5DG3Bet4VXPiGHI5PjgflF7QG1avJ9tJYkjMawz>

## ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8525 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

### SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2)  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II FIM Tonttirahasto I Ky (y-tunnus 2682966-9), edustajanaan  
vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy (y-tunnus 2498826-0)  
Mikonkatu 9  
00100 Helsinki,  
jäljempänä maanomistaja

### SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-204-1204-4, pinta-alaltaan 31763 m<sup>2</sup>.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8525 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 8525 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä kolmemiljoonaa kolmesataakuusikymmentäseitsemäntuhatta neljäsataayhdeksänkymmentä (3 367 490) euroa. Korvauksesta suoritetaan kaksimiljoonaa satakaksitoistuhatta seitsemänsataaviisikymmentäviisi (2 112 755) euroa rahakorvauksena ja miljoonaa kaksisataaviisikymmentäneljätuhatta seitsemänsataakolmekymmentäviisi (1 254 735) euroa maanluovutuksena (Rakennusoikeuden arvo 1 190 000 euroa ja yleisten alueiden arvo 64 735 euroa).

Alueiden luovuttamisesta on sovittu erillisellä luovutuskirjalla.

Rahakorvaus 2 112 755 euroa maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8525 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Lisäksi maanomistaja sitoutuu asemakaavan muutoksen nro 8525 toteuttamiseen liittyen maksamaan kaupungille korvausta rata-alueelle rakennettavan melumuurin (asemakaavaehdotuksessa mes-11 merkinnällä osoitettu alue) rakentamisesta johtuvista kustannuksista enintään 26 euroa/kem<sup>2</sup> asemakaavan muutosehdotuksessa muodostuvien tonttien 2-13 osalta (837-204-1232-2 – 13), maanomistajalle jäävien tonttien osalta kustannus melumuurista on siten enintään 617 500 euroa. Kaupunki vastaa sille luovutetun määräalan, asemakaavamuutoksessa muodostuva tontti 14 (837-204-1232-14), osalta melumuurin kustannuksista (enintään 26 euroa/kem<sup>2</sup>). Melumuurista aiheutuva kustannus tarkentuu rakentamisen yhteydessä. Melumuurin rakentamisesta vastaa kaupunki. Melumuurista aiheutuvat kustannukset laskutetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaisesti kuluneen rakentamisvuoden toteuman perusteella.

Kesäkuun 1. päivästä 2022 alkaen edellä mainitut korvaukset sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään kesäkuun 2022 indeksilukua ja tarkistusindeksilukuna käytetään maksukuukautta kaksi (2) kuukautta edeltävän kuukauden indeksilukua. Pisteluvun aleneminen ei kuitenkaan alenna korvausta.

Suorituksen viivästyessä sovituista eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viivetekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

## KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8525 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 8525 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

## MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8525 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 4 582 739 euron suuruisen vakuuden. Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus sekä melumuurin rakentamisesta aiheutuneet kustannukset mahdollisine viivästyskorkeineen 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 8525, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavamuutokseen nro 8525 liittyvän luovutuskirjan.

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.

FIM TONTTIRAHASTO I KY, edustajanaan vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy  
valtakirjalla  
Miika Salo

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

## VALTAKIRJA

- Valtuuttaja: FIM Tonttirahasto I Ky (y-tunnus 2682966-9), edustajanaan vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy (y-tunnus 2498826-0) ("**Valtuuttaja**")
- Valtuutettu: Ville Myllymäki, Netta Pitkämäki, Justus Jääskeläinen, Antti Väätäinen ja Niklas Sopenan S-Pankki Pääomarahastot Oy:ltä sekä Miika Salo Newsec Property Asset Management Finland Oy:ltä (kukin yksin "**Valtuutettu**")
- Valtuutus: Valtuuttaja valtuuttaa Valtuutetun, kukin yksin, Valtuuttajan puolesta neuvottelemaan, viimeistelemään ja allekirjoittamaan Tampereen kaupungin (y-tunnus 0211675-2) kanssa maankäyttösopimuksen koskien tonttia 837-204-1204-4, sekä luovutuskirjan koskien rakentamatonta määrääalaa tontista 837-204-1204-4 koostuen kahdesta palstasta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 15.016 m<sup>2</sup>, sekä kaikki näiden perusteella tai näiden täytäntöönpanemiseksi tarvittavat sopimukset, vahvistukset, valtakirjat, todistukset, ilmoitukset ja muut asiakirjat sekä hyväksymään kaikki tarvittavat muutokset ja lisäykset edellä mainittuihin asiakirjoihin. Edellä olevan lisäksi Myllymäellä, Pitkämäellä, Jääskeläisellä, Väätäisellä ja Sopasella on oikeus, kaksi yhdessä, kirjallisesti edelleen valtuuttaa joku toinen henkilö hoitamaan em. toimenpiteet.

Päiväys: 21.6.2022

FIM Tonttirahasto I Ky, edustajanaan vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy



Teri Heilala

Hallituksen jäsen