



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

### Dokumentti

Kiinteistö Oy Tampereen  
Kolismaankatu 1 mk-sop.pdf

Tiedosto

694c020cf46a147da254dde612149e78da4d99e00c8f4135538701daacb53cb2acb  
815e9681080bb0f8c153163c2c033ed57b6e4b2796519702640cf03728820

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Matti Juhani Mäkinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2022

Päivämäärä

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.8.2022

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=uls7t0Xj0dpB8XWNrQCIG5ncAvISta3IKCe4Pkt34w7DxEVkuO>

## ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8707 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

### SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1, y-tunnus 2107045-5  
Kolismaankatu 1  
33300 Tampere,  
jäljempänä maanomistaja

### SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-233-3072-12, pinta-alaltaan 32 994 m<sup>2</sup>.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8707 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 8707 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä kolmemiljoonaa sataseitsemänkymmentäkahdeksantuhatta kaksisataakaksi (3 178 202) euroa. Korvauksesta miljoona viisisataakuusituhatta kahdeksansataakaksikymmentäyksi (1 506 821) euroa suoritetaan rahakorvauksena ja miljoona kuusisataaseitsemänkymmentäyksituhatta kolmesataakahdeksankymmentäyksi (1 671 381) euroa maanluovutuksena (rakennusoikeuden arvo 1 671 381 euroa). Alueiden luovuttamisesta on sovittu erillisellä luovutuskirjalla.

Rahakorvaus 1 506 821 euroa maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8707 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Elokuun 1. päivästä 2022 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään elokuun 2022 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 viivetekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

## KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8707 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 8707 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

## ASUNTOJAKAUMAN OHJAUS

Asemakaavatonttien 3072-27 ja 3072-29 asuntojen lukumäärästä, pois lukien kaupungille luovutettavat alueet, vähintään 25 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Perheasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Perheasunnoista vähintään 50 % tulee olla huoneistoalaltaan vähintään 60 m<sup>2</sup>. Yksiöitä saa toteuttaa enintään 35 % asuntojen lukumäärästä. Edellytetty asuntojakauma tulee toteutua kunkin asemakaavamuutoksessa nro 8707 osoitetun kaavatontin alueella.

Asuntojakauman toteuttaminen varmistetaan tontinkäyttösuunnitelman hyväksymismenettelyssä rakennusluvan ennakkoneuvotteluvaiheessa. Maanomistaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa, mikäli asuntokokojakauma ei täytä sopimuksessa asetettua tavoitetta. Sopimussakon suuruus on 300 000 euroa. Edellä mainittu sopimussakko tulee perittäväksi sopimuskohdetta koskevan rakennusluvan saatua lainvoiman.

## MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8707 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 1 732 845 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 8707, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvän 25.8.2022 allekirjoitetun luovutuskirjan.

Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

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

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Päiväys kansilehdellä.

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN KOLISMAANKATU 1

valtuutettuna:

Matti Mäkinen

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

# Yhtiökokous pöytäkirja

## Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1

Aika 11.07.2022 klo 11.00

Paikka Yhtön tilat, Kolismaankatu 1, 33300 Tampere

Läsnä Haapanen Juha 20 % osakkeista ja äänistä

Jokinen Lasse 40 % osakkeista ja äänistä (valtakirjalla Matti Mäkinen)

Kallio Janne 20 % osakkeista ja äänistä

Mäkinen Matti 20 % osakkeista ja äänistä

1§ Matti Mäkinen avasi kokouksen klo 11.00. Puheenjohtajaksi valittiin Janne Kallio ja sihteeriksi Matti Mäkinen. Pöytäkirja päätettiin allekirjoittaa läsnäolijoiden kesken.

2§ Koska kaikki osakkaat olivat edustettuina katsottiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3§ Tulos- ja taselaskelma tilikaudelta 01.01.2021 -31.12.2021 esitettiin ja vahvistettiin yksimielisesti. Todettiin, että vahvistettu tilinpäätös osoittaa voittoa 2224,02 Euroa joka päätettiin siirtää Voitto-/ tappiutilille eikä osinkoa jaeta.

4§ Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille.

5§ Päätettiin yksimielisesti, että kaikki entiset hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat valitaan jatkamaan tehtävissään.

6§ Päätettiin yksimielisesti allekirjoittaa Tampereen kaupungin kanssa solmittava maankäyttösopimus, joka liittyy asemakaavamuutokseen 8707 ja jonka mukaisesti maksetaan kaupungille maankäyttökorvausta 3.178.202 €. Lisäksi valtuutetaan Matti Mäkinen [REDACTED] allekirjoittamaan maankäyttösopimus yhtiön puolesta.

7§ Päätettiin yksimielisesti allekirjoittaa Tampereen kaupungin kanssa solmittava vaihtokirja, joka liittyy asemakaavamuutokseen 8707 ja jonka mukaisesti yhtiö luovuttaa kaupungille määräalan tontista 837-233-3072-12 ja kaupunki luovuttaa yhtiölle määräalan kiinteistöstä 837-233-9901-0 välirahaväliä 10.205 €. Valtuutetaan Matti Mäkinen [REDACTED] allekirjoittamaan vaihtokirja.

8§ Koska muita asioita ei ollut päätettiin kokous klo 11.45

Vakuudeksi

[REDACTED]  
Janne Kallio

Lasse Jokinen  
[REDACTED]

[REDACTED]  
Matti Mäkinen

[REDACTED]  
Juha Haapanen

## VALTAKIRJA

Täten valtuutan Matti Mäkisen [REDACTED] edustamaan ja käyttämään puhe- ja äänioikeutta Astrum Capital Oy:n puolesta Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:n (2107045-4) yhtiökokouksessa 11.7.2022.

Salossa 10.7.2022

Astrum Capital Oy

[REDACTED]  
Lasse Jokinen  
hallituksen puheenjohtaja

todistajat:

[REDACTED]

Astrum Capital Oy, Joensuunkatu 15, 24100 SALO

y-tunnus 2409209-3