



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

TAS-Kiinteistö Oy
maankäyttösopimus.pdf

Tiedosto

1fa19bd96b67366ecc04ba1230597019ce181f794cbaa7e5932e524d8318a3e7f1
848442f3249503278cd2e80fcf137ec83bd4b967690e9134d6bbf671c0265

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.8.2022

Päivämäärä

Sami Timo Juhani Niinimäki

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.8.2022

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=bzgvs3FGMVk8BG7Qn4UzxfYHTGccOZQmB4hHnkvwHxC56tVR7>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8707 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II TAS-Kiinteistö Oy, y-tunnus 2400828-5
Tahmelan viertotie 71 A
33250 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-233-3072-13, pinta-alaltaan 12 602 m².

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 miljoona kaksisataayhdeksänkymmentäseitsemäntuhatta satayhdeksänkymmentäyksi tuhatta (1 297 191) euroa. Korvauksesta seitsemänsataakuusikymmentäkahdeksantuhatta kaksisataakaksikymmentäneljä (768 224) euroa suoritetaan rahakorvauksena ja viisisataakaksikymmentäkahdeksantuhatta yhdeksänsataakuusikymmentäseitsemän (528 967) euroa maanluovutuksena (rakennusoikeuden arvo 528 967 euroa). Alueiden luovuttamisesta on sovittu erillisellä luovutuskirjalla.

Rahakorvaus 768 224 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 viivestekorko 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

Asemakaavatontin 3072-31 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 m². 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 883 457 euron suuruisen vakuuden. Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus 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 8707, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvän 26.8.2022 allekirjoitetun luovutuskirjan.

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

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

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Päiväys kansilehdellä.

TAS-KIINTEISTÖ OY

Sami Niinimäki

toimitusjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue