



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8798 As Oy Tampereen
Satakunnankatu 40
maankäyttösopimus
allekirjoitettava.pdf

Tiedosto

4601841c4877d4cad8bceb6b6ad83ba712743b9c7520a6879de0715bdf524baee3
043e89ff6d027f88df241f998cacac71cbbaf21cb1b34feaddbb86fd304c90

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

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

2.12.2023

Päivämäärä

Ari-Juha Siiki

Nimi

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

1.12.2023

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=pxhQm2TaBvvpb5nBeQFCGOlaHXzTliasfNsvDTI6XQCCVrE3eS8>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8798 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II As Oy Tampereen Satakunnankatu 40, y-tunnus 1088411-0
c/o Isännöinti Doit Oy
Heinätori 7
33230 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-104-39-2, pinta-alaltaan 1283 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8798 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutuskustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Maanomistaja sitoutuu asemakaavamuutoksen nro 8798 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä kuusisataaneljäkymmentäkolmetuhatta neljäsataaviisikymmentäyksi (643 451) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8798 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavamuutoksen nro 8798 sekä maanomistajan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta määriteltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena 437 904 euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden

lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8798 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (3041 kerrosneliömetriä) vähintään puolta kolmen (3) vuoden kuluessa siitä kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8798 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä 437 904 euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikauden aikana. Mikäli rakentamisveloitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainitussa määräajassa sen johdosta että rakennusluvasta on valitettu tai muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaikaa maanomistajan hakemuksesta jatkaa.

Joulukuun 1. päivästä 2023 alkaen korvaukset sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään joulukuun 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 viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2023 alkaen 11 prosenttia.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8798 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 8798 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

UUDISRAKENNUSTEN ENERGIALUOKKA

Sopimuksen kohteena olevalle alueelle rakennettavien uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) A-energiatehokkuusluokan mukainen. Mikäli energiatehokkuusluokka ei ole vaaditun mukainen, tulee maanomistajan maksaa kaupungille sopimuskorvauksena 50 000 euroa kutakin rakennusta kohden.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8798 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 1 243 558 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 643 451 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan alentaa 600 107 euroon.

Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu. Alennetun vakuuden on oltava voimassa, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty tai sen laiminlyönnistä aiheutuva korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen 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 muutosehdotuksen nro 8798 ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt 1.12.2023 allekirjoitetun kauppakirjan.

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

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

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti, päiväykset kansilehdellä.

AS OY SATAKUNNANKATU 40
valtuutettuna Ari Siiki
hallituksen jäsen

TAMPEREEN KAUPUNKI
Teppo Rantanen
johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika	17.11.2023
Paikka	Tampere
Läsnä	Siiki Kiinteistöt Oy, edustajanaan Ari Siiki 2 100 osaketta ja ääntä 2 100 osaketta ja ääntä

eli yhtiön koko osakekanta

1 § Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ari Siiki avasi kokouksen. Hän toimi kokouksen puheenjohtajana ja sihteerinä.

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen, koska yhtiön koko osakekanta oli edustettuna kokouksessa.

2 § Maankäyttösopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin asemakaavan muutosehdotukseen nro 8798 liittyvä maankäyttösopimus.

Päätettiin maankäyttösopimuksen (liite 1) hyväksymisestä. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa maankäyttösopimus.

3 § Päätetään pankkitakauksen hakemisesta maankäyttömaksun vakuudeksi ja sen asettamisesta Tampereen kaupungille

Päätettiin yhteensä 1.243.558,00 euron suuruisen, toistaiseksi voimassa olevan maankäyttösopimuksen mukaiseksi vakuudeksi asetettavan pankkitakauksen hakemisesta Tampereen seudun Osuuspankki -nimisestä rahoituslaitoksesta. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa pankkitakaukseen liittyvät asiakirjat sekä hoitaa tarvittavat toimenpiteet takauksen saamiseksi.

Pankkitakauksen saamiseksi päätettiin yksimielisesti yhteensä 1.243.558,00 euron suuruisen panttikirjakiinnityksen hakemisesta. Haettavat panttikirjat ovat suuruuksiltaan 643.451,00 euroa ja 600.107,00 euroa eli yhteensä 1.243.558,00 euroa. Päätettiin panttikirjakiinnitysten panttaamisesta Tampereen seudun Osuuspankki -nimiseen rahoituslaitokseen otettavan panttitakauksen yleisvakuudeksi.

Y-tunnus 1088411-0

Päätettiin vakuuden luovuttamisesta Tampereen kaupungille maankäytösopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa vakuuden luovuttamiseen liittyvät asiakirjat.

4 § **Katualueen ostaminen Tampereen kaupungilta**

Käsiteltiin asemakaavan muutosehdotukseen nro 8798 liittyvä 52 m²:n suuruisen määräalan (katualueen) ostaminen Tampereen kaupungilta Kortelahdenkadun ja Satakunnankadun kulmasta, yleisestä alueesta (kiinteistötunnus 837-104-9901-0, IV kaupunginosan kadut). Tampereen kaupungilta ostettava määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8798 mukaisen kaavatontin 837-104-39-3 muodostusosa eli ostettava määräala liitettäisiin siten osaksi yhtiön omistamaa tonttia ja rakennusala asemakaavan muuttamisen ja siihen liittyvän tontinmuodostuksen yhteydessä.

Päätettiin hyväksyä määräalan ostaminen edellä olevan ja tätä koskevan kauppakirjaluonnoksen (liite 2) mukaisesti. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa kauppakirja.

5 § **Kokouksen päättäminen**

Koska muita asioita ei ollut, kokous päätettiin. Pöytäkirja tarkastettiin välittömästi ja hyväksyttiin allekirjoitettavaksi.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Ari Siiki
puheenjohtaja

LIITTEET

1. Maankäytösopimus (luonnos)
2. Kauppakirja (luonnos)