



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

### Dokumentti

Toteutus sopimus -  
Kaukajärven seurakuntatalon  
tontti, ak8671.pdf

Tiedosto

a2feae1635b8a135291fbbc4862c74f725be957e7f98375b6d43fd3fce53998a98650  
38df9089936aeafec69afb1d42c91d2cbdc508dfd3f665d93da3de44f0f

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Heikki Mikael Päätaalo

Nimi

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

14.5.2021

Päivämäärä

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

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

14.5.2021

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=Lj6IWILrsQlgsmyyh504JPKQromFANnTgXz8dJG1XDR2VZakVE>

## **ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8671 LIITTYVÄ TOTEUTUSSOPIMUS**

### **SOIJAPUOLET**

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere  
jäljempänä kaupunki
- II Tampereen Evankelis-Luterilainen Seurakuntayhtymä, y-tunnus 0206114-9  
PL 226  
33101 Tampere,  
jäljempänä vuokramies

### **SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE**

Sopimusalue käsittää kaupungin omistaman kiinteistön 837-60-6116-10 joka on vuokrattu Tampereen Evankelis-Luterilaiselle Seurakuntayhtymälle.

### **SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS**

Sopimuksen kohteena olevan alueen kehittämisestä on tehty kaupunginhallituksen 3.12.2018 § 483 hyväksymä 5.11.2018 allekirjoitettu yhteistyösopimus kaupungin ja vuokramiehen kesken.

Alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8671, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 28.4.2020 § 92. Asemakaavakartta on tämän sopimuksen liitteenä (liite 1). Yhteistyösopimuksen ja kaupunginvaltuuston 23.4.2018 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutussopimuksessa.

Tällä toteutussopimuksella korvataan 5.11.2018 allekirjoitettu yhteistyösopimus.

## **SOPIMUSEHDOT**

### **Asemakaavoituksesta aiheutuvat kustannukset**

Tampereen kaupunki ja Pohjola Rakennus Oy Häme vuokramiehen valtuuttamana ovat 28.6.2017 allekirjoittaneet tämän toteutussopimuksen kohteena olevaa aluetta koskien sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Vuokramies vastaa yhdessä Pohjola Rakennus Oy Hämeen kanssa kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista sekä kulloinkin voimassa olevan kaupunkimittauksen taksan mukaisista tonttijaon laatimisesta perittävistä maksuista. Käytettävä taksa määräytyy jätetyn asemakaavan muutoshakemuksen saapumispäivän (18.11.2016) mukaan.

### **Rakennusoikeuden jakautuminen ja luovuttaminen**

Asemakaavamuutoksella nro 8671 muodostuu sopimusalueelle rakennusoikeutta yhteensä 6450 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksessa syntyvä rakennusoikeus luovutetaan sopimusalueen osalta vuokramiehelle.

Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon varmistamiseksi vuokramies sitoutuu toteuttamaan asemakaavamuutoksella syntyvästä rakennusoikeudesta 2000 +yht100 k-m<sup>2</sup> MAL 2020-2023 -sopimuksen mukaisena asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamista ja hallintaa varten vuokramies tai muu MAL 2020-2023 -sopimuksen tavoitteisiin sitoutunut taho perustaa asunto-osakeyhtiön ja sitoutuu tekemään perustamansa asunto-osakeyhtiön puolesta Tampereen kaupungin kanssa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tämän sopimuksen kohteena olevasta kiinteistöstä muodostetusta tontista, johon kohdistuu MAL 2020-2023 -sopimuksen mukainen vaatimus kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta.

Vuokramies tai em. muu taho solmii MAL 2020-2023 -sopimuksen mukaista tuotantoa varten perustetun asunto-osakeyhtiön puolesta KVR-urakkasopimuksen tontille toteutettavasta ARA:n ehtojen mukaisesta rakennushankkeesta.

Kaupunki luovuttaa alueelle asemakaavamuutoksella nro 8671 syntyvän rakennusoikeuden vuokraamalla rekisteröidyt tontit luovutusajankohdan mukaisella käyväällä arvolla vuokramiehelle tai vuokramiehen osoittamalle taholle. ARA:n pitkäaikaisella kortukilainalla toteutettava tuotanto luovutetaan ARA:n vahvistamin hinnoin. Ennen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tontit voidaan varata enintään kahdeksi vuodeksi. Varusajalta peritään varausajankohdan maapolitiikan linjausten mukaista varausmaksua.

Ennen pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten allekirjoittamista alueiden tontinkäyttösuunnitelmat tulee hyväksyttää kaupungilla. Tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä tulee vuokramiehen osoittaa sopimukset ja muut asiakirjat, joilla tämän toteutus sopimuksen mukaiset ehdot toteutuvat.

Vuokramiehelle osoitettu rakennusoikeus tulee olla kokonaisuudessaan vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin viimeistään 31.12.2023.

## **Vanhojen vuokrasopimusten tarkistaminen ja uudet vuokrasopimukset**

### **Vanha vuokrasopimus**

#### **837-60-6116-10**

Todetaan, että tontti 837-60-6116-10 on vuokrattu 30.3.1972 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tampereen evankelis-luterilaisille seurakunnille 1.4.1972 - 31.3.2022 väliseksi ajaksi.

Vuokraoikeus on kirjaamaton.

### **Uudet vuokrasopimukset**

Asemakaavamuutokseen nro 8671 liittyvän tonttijaon mukaisten tonttien tultua rekisteröidyksi tonttia 837-60-6116-10 koskeva vuokrasopimus puretaan ja tehdään uudet vuokrasopimukset. Vuokramiehelle osoitettu rakennusoikeus tulee olla kokonaisuudessaan vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin viimeistään 31.12.2023.

### **Kunnallistekniikan toteuttaminen**

Asemakaavamuutoksen nro 8671 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

### **Pilaantuneen maaperän puhdistaminen**

Toteuttamisen yhteydessä alueelta mahdollisesti löytyvät pilaantuneet ja/tai jätteelliset maa-ainekset tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa. Ennen rakentamistoi-  
miin ryhtymistä on tulevan kaivu- ja rakentamisalueen maaperän pilaantuneisuus tutkittava tarkemmin vuokramiehen toimesta.

Vuokramies vastaa rakentamisen laajuudessa ja viranomaisen asettaman kunnostus-  
tavoitteen mukaisista pilaantuneen maaperän ja/tai jätteellisen maan mahdollisesti aiheuttamista kunnostuskustannuksista.

### **Muut sopimusehdot**

Vuokramiehellä tai sen osoittamilla yhtiöillä 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 hulevesihuoltomaksut.

Mikäli vuokramies luovuttaa sopimuksen kohteena olevan alueen tai sen vuokraoikeuden kolmannelle, sitoutuu vuokramies ottamaan luovutuskirjaan ehdon siitä, että tämä sopimus oikeuksineen ja velvolluuksineen sitoo myös luovutuksensaajaa uhalla, että sanottu vuokramies itse vastaa tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä. Luovutuksesta tulee lisäksi ilmoittaa kaupungille kirjallisesti viipymättä.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus sitoo vuokramiestä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 8671.

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

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

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

TAMPEREEN EVANKELIS-LUTERILAINEN SEURAKUNTAYHTYMÄ

Heikki Päätaalo

kiinteistöjohtaja