



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8798 Asunto Oy Matinhovi
maankäyttösopimus
allekirjoitettava.pdf

Tiedosto

a2e0616277a070c0883dc0939414db1edf1dc5d01950dff84e4b3141b30821d29a
119f1ae69eb82a3bad1a670f18c0b4cb19d763ab335ab6ad6d57746826116

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

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

2.12.2023

Päivämäärä

Korhonen Veikko Olavi

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=qrQJUGKmrEpcypxq8Gpw2F77iUyl28Egra8vKwXstl0jKxLCW>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8798 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Asunto Oy Matinhovi, y-tunnus 0156311-2
c/o Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti
Sarvijaakonkatu 5b A
33540 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-104-39-1, pinta-alaltaan 1328 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8798 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 8798 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä kuusisataakuusikymmentäkuusituhatta yhdeksänkymmentäkolme (666 093) 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 453 312 euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden

lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8798 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (3148 kerrosneliömetriä) vähintään puolta kolmen (3) vuoden kuluessa siitä kun asemakaavan muutos ehdotusta nro 8798 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä 453 312 euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Mikäli rakentamisveloitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainitussa määräajassa sen johdosta että rakennusluvasta on valitettu tai muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaika 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 lisättynä 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 1 287 316 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 666 093 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan alentaa 621 223 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 maankäyttösopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti, päiväykset kansilehdellä

ASUNTO OY MATINHOVI

Veikko Korhonen

hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue