

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

### Dokumentti

8996 Asunto Oy  
Lentävänkulma  
maankäyttösopimus  
allekirjoitettava.pdf

Tiedosto

1e3989435438a1a625cf20d08ad33b7db6663a07b5fbc38bf500aa14b99959dea9f6  
a27505613fcc32f4efdae75d346f066ac0acd48bd09b015369594e387d9b

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Pekka Tapani Salmi

Nimi

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

15.9.2026

Päivämäärä

Jaakko Juhani Kontula

Nimi

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

16.9.2026

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=HNhg62WglDy2RkyVFpefQ4qvhYGZ3TqdDNzRulrgEIFpsSx5v>

## **ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8996 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS**

### **SOPIJAPUOLET**

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II Asunto Oy Lentävänkulma (0156261-1)  
c/o Pamis, Sarvijaakonkatu 5b A  
33540 Tampere,  
jäljempänä maanomistaja

### **SOPIMUSKOHDE**

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti Tampere-273-2701-7 (kiinteistötunnus 837-273-2701-7), pinta-alaltaan 8692 m<sup>2</sup>.

### **SOPIMUKSEN TARKOITUS**

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8996 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutokustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

### **YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET**

Maanomistaja sitoutuu asemakaavan muutoksen nro 8996 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena satayksituhatta kahdeksansataakolmekymmentäkaksi (101 832) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8996 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavamuutoksen nro 8996 sekä maanomistajan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta

määriteltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena kuusikymmentäseitsemäntuhatta kahdeksansataakahdeksankymmentäkahdeksan (67 888) euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8996 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (947 kerrosneliömetriä) vähintään puolta (474 kerrosneliömetriä) viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8996 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä 67 888 euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainituissa määräajassa sen vuoksi, että rakennusluvasta on valitettu tai muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaika maanomistajan hakemuksesta jatkaa.

Syyskuun 1. päivästä 2026 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään syyskuun 2026 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 1.7.2026 alkaen 9,5 prosenttia.

## KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8996 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

Maanomistajalla on velvollisuus liittyä kaupungin vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon verkostoihin, ellei asiasta erikseen toisin sovita. Kaupunki perii sopimusalueella normaalin taksan mukaiset vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon liittymismaksut sekä muut vesi-, jätevesi- ja hulevesimaksut.

Asemakaavamuutoksesta nro 8996 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

## MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8996 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 195 178 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 101 832 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan vähentää 93 346 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 noudattamaan asemakaavamuutoksen nro 8996 mahdollistamassa uudisasuinrakentamisessa vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta. Sopimusehdon noudattamatta jättämisestä seuraa 100 000 (alv 0 %) euron suuruinen sopimussakko. Mikäli energiatehokkuusvaatimus ei täyty, perii kaupunki sopimussakon maanomistajalta rakennuksen käyttöönottotarkastuksen jälkeen.

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 muutoksen nro 8996 ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutokseen nro 8996 liittyvän osapuolten välisen määräalan kauppakirjan ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen.

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 kansisivulla.

ASUNTO OY LENTÄVÄNKULMA

Jaakko Kontula

hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Pekka Salmi

johtaja, elinvoiman palvelualue

# PÖYTÄKIRJA OTE

2-2026

ASUNTO OY LENTÄVÄNKULMAN YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS 2026

Aika: 23.6.2026 klo 17.00-19.14

Paikka: Näsijärven Purjehdusseura osoitteessa Jänissaarencatu 14, 33410 Tampere

Läsnä: Liitteenä olevan ääniluettelon mukaisesti kokouksessa oli läsnä tai edustettuna 3.469 osaketta yhtiön 11.350 osakkeesta. Lisäksi paikalla oli yhtiön isännöitsijä Heikki Niemelä ja lakimies Veera Ojanen Haglex Oy:stä.

## 1. KOKOUKSEN AVAUS

Hallituksen jäsen Laura Lundell avasi kokouksen klo 17.07.

## 2. KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Laura Lundell. Sihteeriksi kutsuttiin isännöitsijä Heikki Niemelä. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Miika Mandelin ja Seija Varjonen ja he toimivattarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

## 3. LÄSNÄOLEVIEN TOTEAMINEN

Todettiin kokouksessa läsnäolevat osakkeenomistajat ja heidän edustajansa. Vahvistettuosanottaja/ääniluettelo liite 1.

Lisäksi kokouksessa oli läsnä isännöitsijä Heikki Niemelä ja lakimies Veera Ojanen Haglex Oy:stä.

## 4. KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Todettiin kokouskutsu toimitetun AOYL:n edellyttämällä tavalla ja määräaikaa noudattaen, liite 2. Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## 5. KOKOUKSEN ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEKSI

Hyväksyttiin yksimielisesti kokouskutsun mukainen esityslista kokouksen työjärjestykseksi, liite 3.

-----

-----

7. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN JA PANKKIVAKUUDEN TAI SULKUTILIN ASETTAMINEN JA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMISEEN VALTUUKSIEN ANTAMINEN HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJALLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE YKSIIN JA KAHDELLE HALLITUKSEN JÄSENELLE YHDESSÄ

Käsiteltiin ja hyväksyttiin yksimielisesti asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 sisältyvä autopaikkoja koskeva järjestely, jonka perusteella taloyhtiön autopaikat tulevat omalle tontille. Siten kaupan kohteena tulee olemaan kaksi pienempää määrää alaa esisopimuksen mukaiselta kaupan kohdealueelta.

Käsiteltiin asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvä maankäyttösopimus liitteenä 4. olevan mukaisesti.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hyväksyä liitteenä 4 olevan maankäyttösopimuksen ja myöntää valtuudet hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle yksin tai kahdelle hallituksen jäsenelle yhdessä allekirjoittaa maankäyttösopimuksen.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hyväksyä yhteensä 195 178,00 euron suuruisen, toistaiseksi voimassa olevan maankäyttösopimuksen mukaiseksi vakuudeksi asetettavan pankkitakauksen tai sulkutilin hakemisen hallituksen parhaaksi katsomasta rahoitus- tai muusta vastaavasta rahoituslaitoksesta.

Yhtiökokous päätti lisäksi yksimielisesti myöntää valtuudet hallituksen puheenjohtajalle jaisännöitsijälle yksin tai kahdelle hallituksen jäsenelle yhdessä allekirjoittaa pankkitakaukseen tai sulkutiliin liittyvät asiakirjat sekä hoitaa tarvittavat toimenpiteet maankäyttösopimuksen vakuuden saamiseksi. Haettavat pankkivakuudet tai sulkutilit haetaan ja asetetaan kahdessa eri erässä, jotka ovat määrältään 101 832,00 euroa ja 93 346,00 euroa eli yhteensä 195 178,00 euroa.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti pankkitakauksen tai sulkutilin saamiseksi 300 000,00 euron suuruisen panttikirjakiinnityksen hakemisesta kohdentuen asunto-osakeyhtiön omistamaan kiinteistöön kiinteistötunnus 837-273-2701-7. Yhtiökokous päätti yksimielisesti panttikirjakiinnityksen tai panttikirjakiinnitysten panttaamisesta hallituksen parhaaksi katsomaan rahoitus- tai muuhun vastaavaan rahoituslaitokseen otettavan pankkitakauksen tai sulkutilin yleisvakuudeksi ja päätti yksimielisesti valtuuksien antamisesta hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle yksin tai hallituksen kahdelle jäsenelle yhdessä allekirjoittaa vakuuden luovuttamiseen liittyvät tarvittavat asiakirjat, jotta vakuus saadaan luovutettua Tampereen kaupungille maankäyttösopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

-----

-----

9. TONTIN OSAN OSTAMINEN TAMPEREEN KAUPUNGILTA JA  
VALTUUKSIENANTAMINEN HALLITUKSELLE

Yhtiökokous päätti yksimielisesti asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyen tontinosan ostamisesta Tampereen kaupungilta. Tontin osan ostaminen tapahtuu tavanomaisin kaupan ehdoin 2 660,00 euron kauppahinnalla. Yhtiökokous päätti yksimielisesti myöntää valtuudet hallitukselle neuvotella ja sopia tontin osan ostoa koskeva kauppakirja ja antaa valtuudet hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle yksin ja kahdelle hallituksen jäsenelle yhdessä allekirjoittaa kauppakirja.

-----

13. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.14.

Pöytäkirjan vakuudeksi

Laura Lundell  
Kokouksen puheenjohtaja

Heikki Niemelä  
Kokouksen sihteeri

Olemme tarkastaneet Asunto Oy Lentävänkulman 23.6.2026 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirjan ja todenneet sen vastaavan kokouksen kulkua ja tehtyjä päätöksiä.

Miika Mandelin  
Pöytäkirjantarkastaja

Seija Varjonen  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa



Veera Ojanen