

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

ak8996 maankäyttösopimus
Sato-Asunnot.pdf

Tiedosto

b4441d8b9cee0c801410026539718133b4ec49891a2a7ccae7753b182d3f7eaa91
5b8abc952a00db831b2a594a3222352f1ca0b10c50d32ed589feca8b328c7e

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Pekka Tapani Salmi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

15.9.2026

Päivämäärä

Raisa Pauliina Holmroos

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=aQSiWzofdsmSAqoSPhsLEjB3yVlfjhZ1pTO1VNFg8wMMFRhFF9>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8996 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

I Tampereen kaupunki (0211675-2)
 PL 487
 33101 Tampere,
 jäljempänä kaupunki

II Sato-Asunnot Oy (1471718-4)
 c/o SATO Oyj
 PL 401, 00601 Helsinki,
 jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti Tampere-273-2701-8
(kiinteistötunnus 837-273-2701-8), pinta-alaltaan 6781 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8996 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutuskustannusten 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 neljäsataakuusitoistatuhatta yhdeksänsataakaksikymmentäkuusi (416 926) 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

kaksisataaseitsemänkymmentäseitsemäntuhatta yhdeksänsataaviisikymmentä (277 950) euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8996 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (4123 kerrosneliömetriä) vähintään puolta (2062 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 277 950 euroa määrääjän päättymistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainitussa määrääjässä sen vuoksi, että rakennusluvasta on valitettu tai muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaika maanomistajan hakemuksesta jatkaa.

Elokuun 1. päivästä 2026 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään elokuun 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 799 107 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 416 926 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan vähentää 382 182 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 tämän sopimuksen. 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 kansisivulla.

SATO-ASUNNOT OY
valtuutettuna:
Raisa Holmroos

TAMPEREEN KAUPUNKI
Pekka Salmi
johtaja, elinvoiman palvelualue

HALLITUKSEN KOKOUS

Aika 29.6.2026
Paikka SATO Oyj, Panuntie 4, Helsinki
Läsnä Antti Aarnio, puheenjohtaja
Leena Rentola, sihteeri
Markku Honkasalo

1 Kokouksen avaus ja laillisuus

Antti Aarnio avasi kokouksen todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Valittiin kokouksen sihteeriksi Leena Rentola.

2 Pöytäkirjan tarkastaminen

Päätettiin, että kaikki kokouksen osanottajat tarkistavat ja allekirjoittavat tämän pöytäkirjan.

3 Maankäyttösopimuksen hyväksyminen

Päätettiin allekirjoittaa Tampereen kaupungin kanssa tehtävä maankäyttösopimus koskien yhtiön omistamaa tonttia Tampere-273-2701-8 (kiinteistötunnus 837-273-2701-8).

Päätettiin antaa Raisa Holmroosille valtuus allekirjoittaa maankäyttösopimus.

4 Kokouksen päättäminen

Merkittiin, että kaikki kokouksen päätökset tehtiin yksimielisesti.

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen.


Antti Aarnio
puheenjohtaja


Leena Rentola
sihteeri


Markku Honkasalo