



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8628 Maankäyttösopimus
Espoon Sinfonia-Luja_lop.pdf

Tiedosto

51cd27cfb344ff8e6d2dc6ff9e5ca2f57a13f0f23e62d7efe1eed12b0ed9c1b827b025
9baf0fcc7ef3a8f43a474cd0dacb6ac082a0811893c31535478d31ea9e

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Salmi Pekka Tapani

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: GenericoIdc

21.11.2024

Päivämäärä

Markus Peltonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: GenericoIdc

21.11.2024

Päivämäärä

Henri Kalevi Sulankivi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: GenericoIdc

21.11.2024

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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=A2zicrgeU2B5yZr8sQaieyUJp84FMexlkjkPbwz24YfFzmSTTU>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8628 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Asunto Oy Espoon Sinfonia, y-tunnus 2896210-5
c/o Lujatalo Oy
Rautatienkatu 21 C,
33100 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-320-6035-1, pinta-alaltaan 37959 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8628 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutokustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella. Lisäksi osapuolet ovat tämän maankäyttösopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet vaihtokirjan ja osapuolten välisen toteutussopimuksen.

YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Maanomistaja sitoutuu asemakaavamuutoksen nro 8628 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä kolmemiljoonaa neljäkymmentäkolmetuhatta kaksisataaseitsemänkymmentäviisi (3 043 275) euroa. Korvauksesta suoritetaan rahakorvauksena 803.275 euroa kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8628 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman. Loppuosa korvauksesta, eli 2.240.000 euroa suoritetaan ensisijaisesti rahakorvauksena viimeistään 31.7.2026 mennessä. Siinä tapauksessa, että maanomistaja ei ryhdy toteuttamaan toteutussopimuksen mukaista liikerakennushanketta toteutussopimuksessa sovitulla tavalla ja sovitussa aikataulussa, suoritetaan loppuosa

korvauksesta maanluovutuksena siten, että maanomistaja luovuttaa kaupungille KM-tontin. Selvyiden vuoksi todetaan, ettei maanomistajalla ole velvollisuutta suorittaa, eikä kaupungilla oikeutta vaatia korvauksen suorittamista rahakorvauksena, mikäli liikerakennushanke ei toteudu toteutussopimuksessa sovitulla tavalla. Tontin luovuttamisesta sovitaan erillisellä luovutuskirjalla.

Marraskuun 20. päivästä 2024 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään marraskuun 2024 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 viivetekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2024 alkaen 11,5 prosenttia.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8628 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 8628 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8628 laatimiskustannuksista on sovittu maanomistajan ja kaupungin välisessä toteutussopimuksessa.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 3 499 766 euron suuruisen vakuuden. Vakuutta on mahdollista pienentää maksetun korvauksen osalta. Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu. Kaupungin hyväksymä vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Asemakaavamuutoksen nro 8628 asuntokoon ohjauksesta ja kohtuuhintaisen asumisen määrästä on sovittu maanomistajan ja kaupungin välisessä toteutussopimuksessa.

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 päätöksellään hyväksynyt tämän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 8628 ja päätös on saanut lainvoiman, ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8628 liittyvät vaihtokirjan ja toteutussopimuksen ja niiden päätökset ovat saaneet lainvoiman.

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

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti, päiväykset kansilehdellä.

ASUNTO OY ESPOON SINFONIA

Markus Peltonen

Lujatalo Oy

Kiinteistökehitysjohtaja

Henri Sulankivi

Lujatalo Oy

Aluejohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Pekka Salmi

Johtaja, elinvoiman palvelualue