



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8565 Maankäyttösopimus
Itsenäisyydenkatu 7-9 .pdf

Tiedosto

05df5b5fdc295244b5e67eabe643d584cc78c8522fdbb4b4d3d4909a514a847b4cfd
b4d7c00edede315ad11613015b187556ecac957b075b3fb0147416cfd388

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kirsi Anna Maarit Koski

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

1.9.2025

Päivämäärä

Pekka Tapani Salmi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

1.9.2025

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=SKrEMzuq7OWuAo3LopWgHMWIV35RmyyYr0Y6prAiFxAOI9wKeG>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8565 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, y-tunnus 0155634-2
Uimalankatu 1 B, 33540 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-116-281-4, pinta-alaltaan 1800 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8565 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 8565 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä satakuusikymmentäviisituhatta yhdeksänsataakaksikymmentä (165 920,00) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8565 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavamuutoksen nro 8565 sekä maanomistajan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta määriteltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena 1 735 360,00 euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8565 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (5740 kerrosneliömetriä) vähintään puolta viiden (5) vuoden kuluessa siitä kun

asemakaavan muutosehdotusta nro 8565 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä 1 735 360,00 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 määräaikaa maanomistajan hakemuksesta jatkaa.

Elokuun 1. päivästä 2025 alkaen korvaukset sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään elokuun 2025 indeksilukua ja tarkistusindeksilukuna käytetään maksukuukautta kaksi (2) kuukautta edeltävän kuukauden indeksilukua. Pisteluvun aleneminen ei kuitenkaan alenna korvausta.

Suorituksen viivästyessä sovituista eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8565 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 8565 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

A-ENERGIATEHOKKUUTEEN JA HIILIJALANJÄLJEN RAPORTOINTIIN SITOUTUMINEN

Kaupunki edellyttää rakentamisessa vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta. Mikäli maanomistaja tai hänen valtuuttamansa ei toteuta hanketta vähintään A-luokan mukaisena, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille sakkoa 100 000 euroa yhden (1) kuukauden kuluessa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen toimittamisesta.

Maanomistaja sitoutuu laskemaan ja raportoimaan asemakaavamuutoksen nro 8460 osoitettujen uudisrakennuksen tai -rakennuksien elinkaaren hiilijalanjäljen.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8565 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 2 186 472,00 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 165 920,00 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan alentaa 2 020 552,00 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 8565 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.

Allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

TAMPEREEN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ SR

Kirsi Koski

toimitusjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Pekka Salmi

johtaja, elinvoiman palvelualue