



5.12.2025

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8939 Asunto Oy
Lentävänniemi
maankäyttösopimus
allekirjoitettava.pdf

Tiedosto

425a9917eaa5b59c263abd5ab3d196429d4de609622f77d79529ab9d9c1e51a0db5
057b88e8d242d6ce9eca3cba53018337823cff72c60d370e6ad147aaad0fd

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Pekka Tapani Salmi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

5.12.2025

Päivämäärä

Jonna Marika Rantala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

5.12.2025

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=z7m89cKIFp57iP0BTrSknfDm3yqgBjoUYi56edA2wpW1q5eCVE>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8939 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOPIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Asunto Oy Lentävänniemi (0156266-2)
c/o Isänn.palvelu Jouko Järvinen,
Teiskontie 25 E, 33500 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti Tampere-273-2701-4 (kiinteistötunnus 837-273-2701-4), pinta-alaltaan 19362 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8939 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 8939 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena kahdeksansataaseitsemänkymmentäkuusituhatta neljäsataaneljäkymmentäkolme (876 443) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8939 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavamuutoksen nro 8939 sekä maanomistajan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta

määriteltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena viisisataa-kahdeksankymmentäneljätuhatta kaksisataayhdeksänkymmentäviisi (584 295) euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8939 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä vähintään 3387 kerrosneliometriä viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8939 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä 584 295 euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainitussa määräajassa sen vuoksi, että rakennusluvasta on valitettu tai muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaikaa maanomistajan hakemuksesta jatkaa.

Joulukuun 1. päivästä 2025 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään joulukuun 2025 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 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8939 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

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

Asemakaavamuutoksesta nro 8939 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8939 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 1 679 849 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 876 443 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan vähentää 803 406 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 8939 mahdollistamassa asuinrakennusten uudisrakentamisessa 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 8939 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.

ASUNTO OY LENTÄVÄNNIEMI

Jonna Rantala, isännöitsijä

TAMPEREEN KAUPUNKI

Pekka Salmi, johtaja, elinvoiman palvelualue