



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8827 Teivaankuja 2 -
Lielahden Pienteollisuustalo
maankäyttösopimus.pdf

Tiedosto

cb6bc891b2497d532380d065d443e34ff1851ddf79e0a0f71d8dfa86d45fe55f118d4
5782cd36ff0b02625264fb116fde9c274de96d2c41cbb9bd6dcda6acb22

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Matias Pellervo Ahola

Nimi

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

10.1.2023

Päivämäärä

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

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

10.1.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä 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=vnWhHtMMdSmjIBPm7u6SqUPDnHdrOFeAfTcPTom6F3MxENXsyF>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8827 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Lielahden Pienteollisuustalo Oy, y-tunnus 0211517-8
Hevosniementie 133,
34260 Terälahti,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-263-2479-13, pinta-alaltaan 8702 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8827 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 8827 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä miljoona seitsemänsataakuusikymmentäyksiuhatta satayksitoista (1 761 111) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8827 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Tammikuun 1. päivästä 2023 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään tammikuun 2023 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 viivästyskorko lisättyä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2023 alkaen 9,5 prosenttia.

ASUNTOJAKAUMAN OHJAUS

Kaavatontille rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 45 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Perheasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jonka huoneistoala on vähintään 60 m² ja jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 42 m². Asuntokokojakauman ja keskipinta-alan toteutuminen pitää osoittaa tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä koko kaavatontin osalta. Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai erityisryhmille rakennettavat asunnot. Asukasryhmän kohdentuminen opiskelijoihin tai muihin erityisryhmiin pitää osoittaa sopimuksin.

Asuntokokojakauman toteutuminen varmistetaan tontinkäyttösuunnitelman hyväksymisen menettelyssä rakennusluvan ennakkoneuvotteluvaiheessa.

Maanomistaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa, mikäli asuntokokojakauma ei täytä sopimuksessa asetettua tavoitetta. Sopimussakon suuruus on satatuhatta (100 000) euroa. Edellä mainittu sopimussakko tulee perittäväksi sopimuskohtetta koskevan rakennusluvan saatua lainvoiman.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8827 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 8827 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille kahdenmiljoonan kahdenkymmenenviidentuhannen kahdensadanseitsemänkymmenenseitsemän (2 025 277) euron suuruisen vakuuden. Vakuuden on oltava

voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan 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 8827, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan 8827 toteuttamiseen liittyvän 10.1.2023 allekirjoitetun kauppakirjan.

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

Tätä maankäyttö sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Sopimus allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

LIELAHDEN PIENTEOLLISUUSTALO OY

Matias Ahola

hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue