



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8636 Maankäyttösop.
Tuomiokirkonkatu 19 -
täydennysrakentaminen.pdf

Tiedosto

829f46aafbfa1e78ec761bde76170ce7bf5beeeb277927222c1a93ebb5ecca861b3
2ca57a981aa42a77dcda517bc22677b85cb7f59881e94ddad981e8d3fcd5

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=fLO6j04vmOWrUaeXmm00WRkWUPfuvKi2iwdif3STwRe9qjTiJr>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8636 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19, y-tunnus 1651501-7
c/o TOAS Uimalankatu 1 B, 33540 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-112-188-1, pinta-alaltaan 1508 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8636 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutokustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Asemakaavamuutoksen nro 8636 sekä maanomistajan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta määriteltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena 402 420,00 euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi asemakaavamuutoksen nro 8636 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (2501 kerrosneliömetriä) vähintään puolta neljän (4) vuoden kuluessa siitä kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8636 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena 402 420,00 euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikauden aikana. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole mahdollista toteuttaa mainitussa määräajassa sen johdosta, että rakennusluvasta on valitettu tai muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaika 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 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 8636 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 8636 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 sopimussakkoa 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 8636 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 462 783,00 euron suuruisen vakuuden.

Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty tai sen laiminlyönnistä aiheutuva korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen 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 8636 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 maankäyttösopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

KIIINTEISTÖ OY TAMPEREEN TUOMIOKIRKONKATU 19

Kirsi Koski

toimitusjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Pekka Salmi

johtaja, elinvoiman palvelualue