



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8734 St1 Oy
maankäyttösopimus.pdf

Tiedosto

12d173a446329820cf4f569c5ee43c5897b06fe7061d316834e17bd4453a46213a5
01607e74b7a7f3c7091cd7b4c16419bc5bac5ea833931e376dfaef4b424c4

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.4.2022

Päivämäärä

Juha Matias Iivonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.4.2022

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=6eRA5IHGpAxxqptoSvGjHG3l3ihf5Wgs0PJcfJW4iLL88shHLW>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8734 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II St1 Oy, y-tunnus 0201124-8
PL 68
00521 Helsinki,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-20-5114-21, pinta-alaltaan 1677 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8734 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 8734 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä sataseitsemänkymmentäkahdeksantuhatta kahdeksansataaseitsemänkymmentäkaksi (178 872) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8734 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Huhtikuun 1. päivästä 2022 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään huhtikuun 2022 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 viivtekorko lisättyä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Asemakaavamuutokseen nro 8734 liittyvän alueen luovutuksesta Tampereen kaupunki on sopinut erillisellä kauppakirjalla Marvea Oy, perustettavan yhtiön lukuun, kanssa.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8734 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 8734 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

ASUNTOJAKAUMAN OHJAUS

Tontille rakennettavien asuntojen suunnittelussa on huomioitava seuraavat asuntokokotavoitteet:

- Kaavatontille, asemakaavamuutoksen mukainen muodostettava tontti 837-20-5115-23, rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 40 m².
- Asuntokokojakauman ja keskipinta-alan toteutuminen pitää osoittaa tontinkäytösuunnitelman 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.
- Mahdolliset yhdistettävät asunnot voidaan kaupungin harkinnan mukaan, kokonaisuus huomioiden laskea mukaan perheasuntojen lukumäärään, mikäli kaksi

vierekkäistä asuntoa yhdistämällä muodostuu vähintään kahden makuuhuoneen perheasunto, ja mikäli asuntojen yhdistäminen talon elinkaaren aikana on mahdollistettu esimerkiksi yhtiöjärjestyksellä (lunastusoikeus).

- Asuntokokojakauman toteutuminen varmistetaan tontinkäyttösuunnitelman hyväksymisenettä rakennusluvan ennakkoneuvotteluvaiheessa.
- Maanomistaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa, mikäli asuntokokojakauma ei täytä sopimuksessa asetettua tavoitetta. Sopimussakon suuruus on 20 000 euroa. Edellä mainittu sopimussakko tulee perittäväksi sopimuskohdetta koskevan rakennusluvan saatua lainvoiman.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8743 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 205 703 euron suuruisen vakuuden. Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu. Kaupungin hyväksymä vakuus tulee toimittaa ennen tämän sopimuksen allekirjoitusta.

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 8734 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 on allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

ST1 OY

valtakirjalla:

Juha Iivonen

kiinteistöpäällikkö

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue



VALTAKIRJA

Valtuutamme kiinteistöpäällikkö Juha Iivosen () allekirjoittamaan puolestamme St1 Oy:tä koskevia:

- kiinteistöjen, määräalojen, rakennusten ja irtaimen vuokrasopimuksia,
- rakennus-, toimenpide- sekä ympäristölupahakemuksia ja niihin liittyviä muita dokumentteja,
- kiinteistötoimituksiin liittyviä asiakirjoja (maantie-, lunastus-, rasite-, kiinteistön määritys- ja lohkomistoimitukset jne.) mukaan lukien näihin liittyvät toimeksiantosopimukset,
- lainhuutoihin, kiinnityksiin, vuokra- sekä erityisen oikeuden kirjaamisiin liittyviä dokumentteja,
- maaomaisuuden asemakaavoitukseen liittyviä kehitys- ja maankäyttösopimuksia,
- kiinteistöjen liittymäsopimuksia sekä
- naapurinkuulemisia

Tämä valtakirja on voimassa 31.12.2022 asti.

Helsingissä 25. päivänä huhtikuuta 2022.

St1 Oy

Juha Vanninen

Mikko Reinekari

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 25. huhtikuuta 2022, 12:40:20

St1 Oy

Juha Vanninen

Juha Vanninen

Prokuristi

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Prokuristit kirjoittavat toiminimen kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen kanssa.'

Tunnistus:

14. huhtikuuta 2022, 13:22:03

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

25. huhtikuuta 2022, 12:40:20

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 25. huhtikuuta 2022, 15:27:10

St1 Oy

Mikko Reinekari

Mikko Reinekari

Prokuristi

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Prokuristit kirjoittavat toiminimen kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen kanssa.'

Vahva tunnistus:

25. huhtikuuta 2022, 15:26:38

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

25. huhtikuuta 2022, 15:27:10

Patentti- ja rekisterihallitus

