

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8556 Kiinteistö Oy Lentävä
maankäyttösopimus
allekirjoitettava.pdf

Tiedosto

05264c442b5a862dfbfeb98ccc540d1f26e5c6f03d1c4c294a9506ded5a214821f036
0d1890085175ba835a250610226e9e15132ec3a78a408340f24eef9a7fb

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Pekka Tapani Salmi

Nimi

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

8.12.2025

Päivämäärä

Matti Juhani Heikkonen

Nimi

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

8.12.2025

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=hFZOP59DpebDcXLTPCb96rTWyucvpktQ4CYbwLTM5eli1wZ12>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8556 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Lentävä (0156258-2)
c/o Retta Isännöinti, Pyhäjärvenkatu 5 A
33200 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti Tampere-273-2701-14 (kiinteistötunnus 837-273-2701-14), pinta-alaltaan 7573 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8556 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutokustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Maanomistaja sitoutuu asemakaavan muutoksen nro 8556 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena viisisataakolmenkymmentäkuusituhatta kuusisataakolmetoista (536 613) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8556 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavamuutoksen nro 8556 sekä maanomistajan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Tiivistämisen edistämiseksi on tämän sopimuksen korvausta määriteltäessä hyväksytty yhdyskuntarakentamisen korvauksen alennuksena

kolmesataaviisikymmentäseitsemäntuhatta seitsemänsataaneljäkymmentäkaksi (357 742) euroa. Mikäli maanomistaja ei toteuta asemakaavamuutoksen nro 8556 mahdollis-
tamasta rakennusoikeuden määrästä vähintään 7200 kerrosneliometriä viiden (5) vuo-
den kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8556 koskeva päätös on
saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille yhdyskuntarakenta-
misesta aiheutuvien kustannusten korvauksena vielä 357 742 euroa määräajan päättö-
mistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole mahdol-
lista toteuttaa mainitussa määräajassa sen vuoksi, että rakennusluvasta on valitettu tai
muusta maanomistajasta riippumattomasta syystä, voidaan määräaika 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 kuukau-
den 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 lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8556 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin
erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

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

Asemakaavamuutoksesta nro 8556 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista
maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8556 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 1 028 507 euron suuruisen vakuuden. Sen jälkeen, kun korvaus 536 613 euroa mahdollisine viivästyskorkoineen on tullut maksetuksi, vakuuden määrä voidaan vähentää 411 403 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 8556 mahdollistamassa uudisasuinrakentamisessa 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 8556 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.

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti, päiväys kansisivulla.

KIINTEISTÖ OY LENTÄVÄ

Valtuutettuna:

Matti Heikkonen

TAMPEREEN KAUPUNKI

Pekka Salmi

johtaja, elinvoiman palvelualue