



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

8734 Kiinteistö Oy
Messukylänkatu 23
maankäyttösopimus.pdf

Tiedosto

c3fd1f94700a9fca449fd149260a51b3a51062cd1518b8828da9587419ee4ba589e7
4adfe370be1fff1d7be4890dce466436a68998d75beb2ac7489798f65436

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

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

27.4.2022

Päivämäärä

Matti Tapani Kulmala

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 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=4rg1qPRIPA1DZoVQq2JJMpcPFkHr6ti2ImCfQQIAjOccTbVo>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8734 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23, y-tunnus 2801053-4
Messukylänkatu 23
33700 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-20-5115-15, pinta-alaltaan 3024 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 neljäsataakaksituhatta viisisataakaksikymmentäviisi (402 525) euroa. Korvauksen suorittaminen tapahtuu kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos ehdotusta 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 sovituista eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viivästyskorko lisättyä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Asemakaavamuutokseen nro 8734 liittyvän alueen luovutuksesta on sovittu erillisellä kauppakirjalla.

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 837-20-5115-16, 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 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.
- 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 hyväksymisen menettelyssä 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 462 904 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 ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen allekirjoitetun kauppakirjan.

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.

KIINTEISTÖ OY MESSUKYLÄNKATU 23

Matti Kulmala

hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue