



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kiint. Oy Tesoman Kymppi
maankäyttösopimus.pdf

Tiedosto

42b7291681a04f588c2ba413668a2398e8e233b3398f18a620fa4f3f7e2eddfac620e875356802a32c54505be07a949fea7f9c688633561a2afd14900befdf6a

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Teppo Tuure Rantanen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.8.2022

Päivämäärä

Antti Veli Palo-Oja

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.8.2022

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=9aMd7NRHDwmcV3E1BKO08lwaWnbbWLB323azeiMEN0GYIikAz>

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 8707 LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖSOPIMUS

SOIJAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi, y-tunnus 2110085-2
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi,
jäljempänä maanomistaja

SOPIMUSKOHDE

Sopimuksen kohteena on maanomistajan omistama tontti 837-233-3072-18, pinta-alaltaan 20 546 m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan muutoksesta nro 8707 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 8707 hyväksymiseen liittyen maksamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena yhteensä kolmemiljoonaa kaksisataaseitsemänkymmentäkaksituhatta satakahdeksankymmentäkuusi (3 272 186) euroa. Korvauksesta miljoona kahdeksansataaviisikymmentäviisituhatta neljäsataaseitsemänkymmentäseitsemän (1 855 477) euroa suoritetaan rahakorvauksena ja miljoona neljäsataakuusitoistatuhatta seitsemänsataayhdeksän (1 416 709) euroa maanluovutuksena (rakennusoikeuden arvo 1 416 709 euroa) Alueiden luovuttamisesta on sovittu erillisellä luovutuskirjalla.

Rahakorvaus 1 855 477 euroa maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8707 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Elokuun 1. päivästä 2022 alkaen korvaus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään elokuun 2022 indeksilukua ja tarkistusindeksilukuna käytetään maksukuukautta kaksi (2) kuukautta edeltävän kuukauden indeksilukua. Pisteluvun aleneminen ei kuitenkaan alenna korvausta.

Suorituksen viivästyessä sovittua eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen nro 8707 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 8707 mahdollisesti aiheutuvista eri verkostojen siirroista maanomistaja ja kunkin verkoston omistaja sopivat erikseen.

ASUNTOJAKAUMAN OHJAUS

Asemakaavatontin 3120-1 asuntojen lukumäärästä, pois lukien kaupungille luovutettavat alueet, vähintään 25 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Perheasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Perheasunnoista vähintään 50 % tulee olla huoneistoalaltaan vähintään 60 m². Yksiöitä saa toteuttaa enintään 35 % asuntojen lukumäärästä. Edellytetty asuntojakauma tulee toteutua kunkin asemakaavamuutoksessa nro 8707 osoitetun kaavatontin alueella.

Asuntojakauman toteuttaminen varmistetaan tontinkäyttösuunnitelman hyväksymismenettelyssä rakennusluvan ennakkoneuvotteluvaiheessa. Maanomistaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa, mikäli asuntokokojakauma ei täytä sopimuksessa asetettua tavoitetta. Sopimussakon suuruus on 300 000 euroa. Edellä mainittu sopimussakko tulee perittäväksi sopimuskohdetta koskevan rakennusluvan saatua lainvoiman.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Asemakaavamuutoksen nro 8707 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.

Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 2 133 799 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 8707, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvän 25.8.2022 allekirjoitetun luovutuskirjan.

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 allekirjoitetaan sähköisesti. Päiväys kansilehdellä.

KIINTEISTÖ OY TESOMAN KYMPPI

Antti Palo-oja

hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue