

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

### 1. Sopijapuolet

- 1.1 **Ylöjärven kaupunki, y-tunnus 0158221-7**  
PL 22  
33471 Ylöjärvi  
  
jäljempänä "Kaupunki"
- 1.2 **Dynaset Kiinteistöt Oy, y-tunnus 1907803-5**  
Menotie 3  
33470 Ylöjärvi  
  
jäljempänä "Maanomistaja"

### 2. Sopimuskohde

Tämä sopimus koskee Maanomistajan omistamaa, Ylöjärven kaupungissa sijaitsevaa Elementti 2 -nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus 980-428-39-300, jäljempänä "Kiinteistö"), kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala 1,7404 ha. Kiinteistö on merkitty karttaliitteeseen ([liite 1](#)).

### 3. Sopimuksen lähtökohdat ja tarkoitus

- 3.1 Kaupunki on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen: Kirkonseutu, Menotien asemakaavamuutos kortteli 305 tontti 2 ja 11, KIRK267.
- 3.2 Tällä sopimuksella sovitaan Maanomistajan ja Kaupungin kesken asemakaavan muutoksesta KIRK267 Kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä.

#### 4. Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus

- 4.1 Maanomistaja sitoutuu suorittamaan Kaupungille 17 662,50 euron määräisen maankäyttömaksun korvauksena Kaupungille kaavan toteuttamiseen liittyvistä yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.
- 4.2 Kohdassa 4.1 sovittu maankäyttömaksu eräännyy maksettavaksi kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun kaupunginvaltuuston asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.
- 4.3 Sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 17 662,50 euron suuruisen vakuuden. Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaus mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu. Kaupungin hyväksymä vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin. Vakuus vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle, kun maankäyttökorvaus on maksettu.

#### 5. Kunnallistekniikan rakentaminen

Asemakaavamuutoksen KIRK267 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

#### 6. Maanomistajan rakentamista ym. koskevat ehdot

- 6.1 Maanomistaja sitoutuu noudattamaan rakentamisvaiheessa voimassa olevan asemakaavan määräyksiä, kaupungin rakennusjärjestystä sekä rakennusvalvontaviranomaisen ohjeita ja määräyksiä.
- 6.2 Maanomistajalla on velvollisuus liittyä kunnalliseen vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon verkostoihin. Kaupunki ja Ylöjärven Vesi Oy perii sopimusalueella kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaiset vesi-, jätevesi- ja hulevesihuollon liittymismaksut sekä muut vesi-, jätevesi- ja hulevesimaksut.
- 6.3 Maanomistaja vastaa omistuksessaan olevilla maa-alueilla olevien johtojen ja laitteiden siirtämisestä omalla kustannuksellaan.
- 6.4 Mikäli maanomistaja ei toteuta voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi asemakaavamuutoksen KIRK267 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (1413 kerrosneliometriä) vähintään 50 % viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta KIRK267 koskeva päätös on saanut lainvoiman, sitoutuu maanomistaja maksamaan kaupungille sopimussakkona 17 662,50 euroa määräajan päättymistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Kaupunki voi hakemuksesta tai painavasta syystä pidentää sanottua määräaika.

## 7. Sopimuksen muuttaminen

Tätä sopimusta voidaan muuttaa tai täydentää kirjallisilla molempien osapuolten allekirjoittamilla lisäsopimuksilla.

## 8. Sopimuksen voimaantulo ja raukeaminen

- 8.1 Tämä sopimus tulee Maanomistajaa sitovaksi heti, kun sopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu. Tämä sopimus tulee kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun kaupungin kaupunginhallituksen tätä sopimusta koskeva hyväksymispäätös sekä kaupungin kaupunginvaltuuston asemakaavamuutosehdotuksen KIRK267 hyväksymistä koskeva päätös ovat tulleet lainvoimaisiksi.
- 8.2 Mikäli lopullinen asemakaava muuttuisi hyväksymisvaiheessa olennaisesti kaavaehdotuksen mukaisesta, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tämän sopimuksen muuttamisesta muuttunutta kaavaehdotusta vastaavasti. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimuksen sisällöstä myös, mikäli kohdan 3.1 mukainen asemakaavaehdotus palautettaisiin ennen sen hyväksymistä takaisin valmisteluun.
- 8.3 Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, soviin, ettei kummallakaan osapuolella ole tämän sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan. Maanomistajalle palautetaan tässä tapauksessa kohdan 4.3 perusteella suoritettu vakuus.

## 9. Sopimuksen päättyminen

Tämän sopimuksen voimassaolo päättyy, kun osapuolet ovat täyttäneet kaikki tähän sopimukseen perustuvat sopimusveloitteensa ja Maanomistaja on kirjallisesti ilmoittanut kohdassa 6 sovitun rakennusveloitteensa täyttymisestä Kaupungille, tai kun sopimusosapuolet erikseen sopivat sopimuksen päättämisestä.

## 10. Muut ehdot

- 10.1 Asemakaavamuutoksen KIRK267 laatimiskustannukset maksaa maanomistaja.
- 10.2 Maanomistaja sitoutuu vastaamaan ja pitämään voimassa tässä sopimuksessa mainitut veloitteet siinäkin tapauksessa, että sopimuksen kohde tai sen osa luovutetaan edelleen.

## 11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa ensiasiana.

## 12. Päiväys ja allekirjoitukset

Tämä maankäyttösopimus on allekirjoitettu kahtena samanasaisena kappa-  
leena, yksi kummallekin osapuolelle.

Kaupunginhallitus \_\_\_ § \_\_. Päätös on \_\_\_.

Ylöjärvellä \_\_ päivänä lokakuuta 20\_\_

Ylöjärven kaupunki

\_\_\_\_\_

Maanomistaja

\_\_\_\_\_

LIITE 1

Sopimuskohde

KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro

SOPIMUSKOHDE  
(punaisella rajattu alue)

Kiinteistö 980-428-39-300

