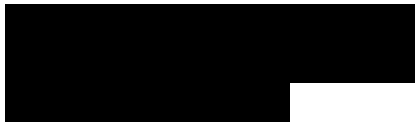


# MAANKÄYTTÖSOPIMUS

## SOIJAPUOLET

Lempäälän kunta (0150783-1)  
PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"



jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

## SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Lempäälän kunnassa sijaitsevan kiinteistön  
418-444-1-92 osaa (1102 Tampereentie 477 asemakaavan muutos).

Sopimusalue ei ole hakijoiden omistuksessa, mutta siitä on laadittu kiinteistökaupan  
esisopimus omistajan kanssa.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on 2597 m<sup>2</sup>,  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".

## LÄHTÖKOHDAT

Sopimusalueella on voimassa Sääksjärven rakennuskaava, joka on tullut voimaan  
vuonna 1967. Asemakaavan mukaan alueella on rautatiealuetta ja liikennealuetta.

## SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan nro 1102 Kunnalle aiheutuvien  
yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta, asemakaavan muutoksen  
mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä  
toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella ja siihen liittyvillä alueilla  
edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

## YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET (MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 91A – 91P §:N MUKAINEN KORVAUS)

Maanomistaja sitoutuu asemakaavan hyväksymiseen liittyen maksamaan Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena 27 918 euroa.

Korvaus suoritetaan kertakorvauksena kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun Lempäälän kunnan hyväksymä asemakaava on saanut lainvoiman. Korvaus suoritetaan Lempäälän kunnan tilille kunnan lähettämän laskun mukaisesti. Suorituksen viivästyessä sovituista eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka.

## ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Tähän maankäytösopimukseen ei liity Kunnalle luovutettavia alueita.

## KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

### Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusalueella ei ole katuja taikka muita yleisiä alueita.

### Vesi-, hulevesi- ja jätevesihuollon järjestäminen sekä verkostoihin liittyminen

Asemakaavan mukainen tontti 1 on liitettävä kunnalliseen vesi-, hulevesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä Maanomistaja on velvollinen maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut.

Maanomistaja sitoutuu noudattamaan asemakaavan määräyksiä hulevesien hallinnasta.

### Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Sopimusalueella olevien johtojen ja laitteiden mahdollisesta siirtämisestä asemakaavan mukaisten tontin 1 alueella vastaa Maanomistaja omalla kustannuksellaan. Katualueilla olevien johtojen ja laitteiden mahdollisesta siirtämisestä vastaa verkoston omistaja tai Kunta.

## Pysäköinnin järjestäminen

Asemakaavassa osoitettavan pysäköintivelvoitteen täyttämiseksi Maanomistaja rakentaa autopaikat kustannuksellaan tonttia 1 varten asemakaavan määräysten edellyttämällä tavalla ja Sopimusalueen toteuttamisaikataulun mukaisesti.

Tontille 1 rakennettavat autopaikat jäävät Maanomistajan omistukseen ja hallintaan. Kyseiset autopaikat ovat yksityisessä käytössä.

## KORTTELIN RAKENTAMINEN, RAKENTAMISTAPA JA -AIKATAULU

Maanomistaja sitoutuu toteuttamaan rakentamaan vähintään 50 % asemakaavan mukaisen tontin rakennusoikeudesta viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavan saatua lainvoiman. Maanomistaja sitoutuu noudattamaan rakentamisessa asemakaavan muutoksen lisäksi kunnan rakennusjärjestystä sekä rakennusvalvontaviranomaisen ohjeita ja määräyksiä.

## MAHDOLLINEN PILAANTUNUT MAAPERÄ

Mikäli sopimusalueelta löytyy rakentamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita, niiden tutkimisesta, maaperän kunnostamisesta sekä jo toteutetuille rakennuksille ja rakenteille saastuneesta maaperästä aiheutuvasta vahingosta sekä pilaantuneen (saastuneen) maaperän alueen asukkaille tai kolmansille aiheutuneista vahingoista vastaa Maanomistaja omalla kustannuksellaan.

## SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, SITOVIUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa ja Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun kunnan sopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rauetessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

## SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttämistä ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

## ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

## JAKELU

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kunnalle ja yksi maanomistajalle.

## ALLEKIRJOITUKSET

Lempäälä 2.12.2022

LEMPÄÄLÄN KUNNANHALLITUS

---

Tiia Levonmaa  
yhdyskuntajohtaja

Maanomistaja

---

██████████

---

██████████