

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Lempäälän kunta (0150783-1)
PL 36
37501 Lempäälä,
jäljempänä myyjä

OSTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

1. Tila Kiikkerämetsä (kiinteistötunnus 418-424-9-1155), pinta-ala 17,378 ha
2. Tila, jonka kiinteistötunnus on 418-425-1-329, pinta-ala 20,09 ha
3. Tila, jonka kiinteistötunnus on 418-425-13-9, pinta-ala 3,771 ha
4. Tila, jonka kiinteistötunnus on 418-425-13-10, pinta-ala 3,613 ha
5. Tila Tientaka (kiinteistötunnus 418-425-3-158), pinta-ala 2,718 ha

Pinta-ala yhteensä noin 47,57 ha.

Kauppan kohde on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

KAUPPAHINTA

Kaksimiljoonaa kuusisataakaksikymmentäkaksituhatta neljäsataa (2 622 400) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 2 622 400,00 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun ostaja ja myyjä ovat päätöksillään hyväksyneet tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovituista eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2025 alkaen 10,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkein on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kauppan kohdetta rasittaa Tampereen Vesi Liikelaitoksen (nykyisin Tampereen Vesi Oy) maanvuokrasopimus sekä Kuljun Metsästysseura Ry:n metsästysvuokrasopimus.

Ostaja ottaa vastattavakseen edellä mainitut sopimukset tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppan kohteet myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kauppan kohteena oleviin alueisiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kohteiden kiinteistörekisteriotteelta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kohteita koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus 5kpl
2. rasitustodistus 5kpl
3. kiinteistörekisteriote 5 kpl
4. kaavakartta ja -määräykset
5. maanvuokrasopimus
6. metsästysvuokrasopimus

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Maaperän pilaantuminen

Kaupan kohteella sijaitsee vanha Vuoreksen maankaatopaikka (ent. Lehtivuoren maankaatopaikka). Maankaatopaikka on toiminut puhtaan maan- ja kiviaineksen kaatopaikkana. Myyjä on esittänyt ostajalle maankaatopaikkaan liittyvän ympäristöluvan (LSSAVI/6922/2018, 23.12.2019) sekä tarkastuskertomuksen (PIRELY/5570/2015, 21.12.2023). Myyjä on esittänyt Pirkanmaan ELY-keskukselle maankaatopaikan toiminnan päättymisen jälkeen maisemointi- ja toiminnanlopettamissuunnitelman ympäristöluvan määräysten mukaisesti. Myyjä vastaa maisemointisuunnitelman (Vuoreksen maankaatopaikka, Maisemointisuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Oy, 8.11.2024) toteuttamisesta kustannuksineen sekä muista viranomaisvelvoitteista, kuten jälkitarkkailusta, viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Maankaatopaikan ympäristön vesientarkkailussa on todettu kaikissa pohjavesiputkissa ympäristölaatonormin ylittäviä pitoisuuksia orgaanisia klooriyhdisteitä, joita todettiin myös alueen ojavesissä (Vuosiyhteenveto Vuoreksen maankaatopaikan vesistötarkkailusta vuodelta 2023, KVVY Tutkimus Oy, 2023). Haitta-aineiden alkuperästä ei ole esitetty selvitystä. Todettakoon, että ostajalle esitettyjen tietojen perusteella maankaatopaikalle ei ole vastaanotettu pilaantuneita maita, jotka aiheuttaisivat puhdistustarpeen alueen tulevassa virkistyskäytössä. Mikäli toiminnanlopettamisen ja maisemoinnin yhteydessä tällaisia haitta-ainepitoisia maamassoja alueella todettaisiin, vastaa myyjä niihin liittyvistä mahdollisista puhdistusvelvoitteista viranomaisen hyväksymällä tavalla ja toteuttaa ne maisemoinnin yhteydessä.

8. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä ostajalle.

9. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös kaupanvahvistajan palkkion.

10. Irtaimen kauppa

Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

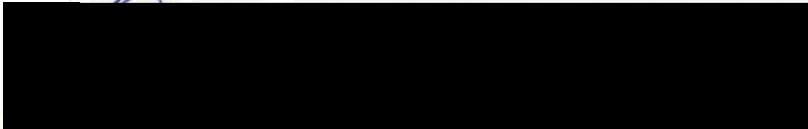
Tämä kauppakirja sitoo osapuolia heti kun molemmat osapuolet, ostaja ja myyjä, ovat päätöksillään hyväksyneet tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella helmikuun 14. päivänä 2025

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

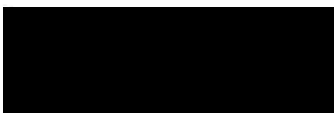
LEMPÄÄLÄN KUNTA



Jukka Suhonen

Lempäälän kunnanhallituksen valtuuttamana

TAMPEREEN KAUPUNKI



Virpi Ekholm

valtakirjalla Tampereen kaupungin puolesta

Kaupanvahvistajana todistan, että Jukka Suhonen luovuttajan puolesta sekä Virpi Ekholm luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien

henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Tampereella helmikuun 14. päivänä 2025



Jussi Syväjärvi, toimitusinsinööri, 8375/13

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Tampere
12.2.2025

Valtuutetaan kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen ehdollinen kauppakirja:

MYYJÄ Lempäälän kunta (0150783-1)
PL 36
37501 Lempäälä,
jäljempänä myyjä

OSTAJA Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

1. Tila Kiikkerämetsä (kiinteistötunnus 418-424-9-1155), pinta-ala 17,378 ha
2. Tila, jonka kiinteistötunnus on 418-425-1-329, pinta-ala 20,0947 ha
3. Tila, jonka kiinteistötunnus on 418-425-13-9, pinta-ala 3,7708 ha
4. Tila, jonka kiinteistötunnus on 418-425-13-10, pinta-ala 3,6133 ha
5. Tila Tientaka (kiinteistötunnus 418-425-3-158), pinta-ala 2,718 ha

Pinta-ala yhteensä noin 47,5748 ha.

KAUPPAHINTA Kaksimiljoonaa kuusisataakaksikymmentäkaksituhatta neljäsataa
(2 622 400) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI


Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

Lempäälän kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 48

10.02.2025

Kiinteistöjen 418-424-9-1155, 418-425-1-329, 418-425-13-9, 418-425-13-10 ja 418-425-3-158 myyminen

Kunnanhallitus 10.02.2025 § 48
171/10.00.02/2025

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen.

Tampereen kaupunki ja Lempäälän kunta toteuttivat kuntarajan siirron vuoden 2025 alussa. Kuntarajan siirto koski aiemmin Lempäälän kunnan Ruskontien pohjoispuolella, Tampereen kaupungin alueen eteläpuolella olevia alueita. Alue, kooltaan n. 112 ha siirrettiin Tampereen kaupungin alueeksi.

Lempäälän kunta omistaa maata kuntarajan siirron alaisella alueella n. 47,57 ha. Kuntarajan siirtoprosessin aikana neuvottelujen tuloksena sovittiin kiinteistökaupasta, jossa Lempäälän kunta luovuttaa kuntarajan siirron alaiset omistamansa maa-alueet Tampereen kaupungin omistukseen. Maa-alue kattaa kiinteistöjen 418-424-9-1155, 418-425-1-329, 418-425-13-9, 418-425-13-10 ja 418-425-3-158 alueet. Kuntarajan siirrosta ja maa-alueiden luovutuksesta on osapuolten kesken sovittu kiinteistökaupasta, jonka suuruus on 2.622.400,00 euroa.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun Toimielinten tehtävät ja toimivallanjako 1 §:n Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta 1. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden myymisestä.

Kauppakirjaluonnos ja liitekartta ovat kokousmateriaalin liitteenä.

Lisätietoja tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 3833 778.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Lempäälän kunta myy kiinteistöt 418-424-9-1155, 418-425-1-329, 418-425-13-9, 418-425-13-10 ja 418-425-3-158. Kauppahinta on 2.622.400,00 euroa.

Kunnanhallitus myöntää tonttipäällikölle

1. oikeuden muotoilla kauppakirjan yksityiskohtat ostajan kanssa.
2. oikeuden kauppakirjan allekirjoittamiseen kauppakirjassa mainituin ehdoin.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että Lempäälän kunta myy kiinteistöt 418-424-9-1155, 418-425-1-329, 418-425-13-9, 418-425-13-10 ja 418-425-3-158. Kauppahinta on 2.622.400,00 euroa.

Kunnanhallitus päätti myöntää tonttipäällikölle

1. oikeuden muotoilla kauppakirjan yksityiskohtat ostajan kanssa.
2. oikeuden kauppakirjan allekirjoittamiseen kauppakirjassa mainituin ehdoin.

Otteet

Tampereen kaupunki/kirjaamo

Lempäälän kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 48

10.02.2025

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, infrapäällikkö, kaavoituspäällikkö, tonttipäällikkö, tontti-insinööri

Nähtävillä olo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon (www.lempaala.fi)
13.2.2025

Päätös on lähetetty asianosaisille **13.2.2025** seuraavasti:

- Tampereen kaupunki/kirjaamo sähköpostitse

Muutoksenhakuviranomainen: kunnanhallitus

Otteen oikeaksi todistaa Lempäälässä **13.2.2025**

Sanna Kurikka, johdon sihteeri

Lempäälän kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 48

10.02.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 48

OIKAISUVAATIMUSOHJE §

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu, se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Lempäälän kunta, kirjaamo

PL 36

Manttaalitie 15

37501 Lempäälä

tai sähköpostitse kunta(at)lempaala.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

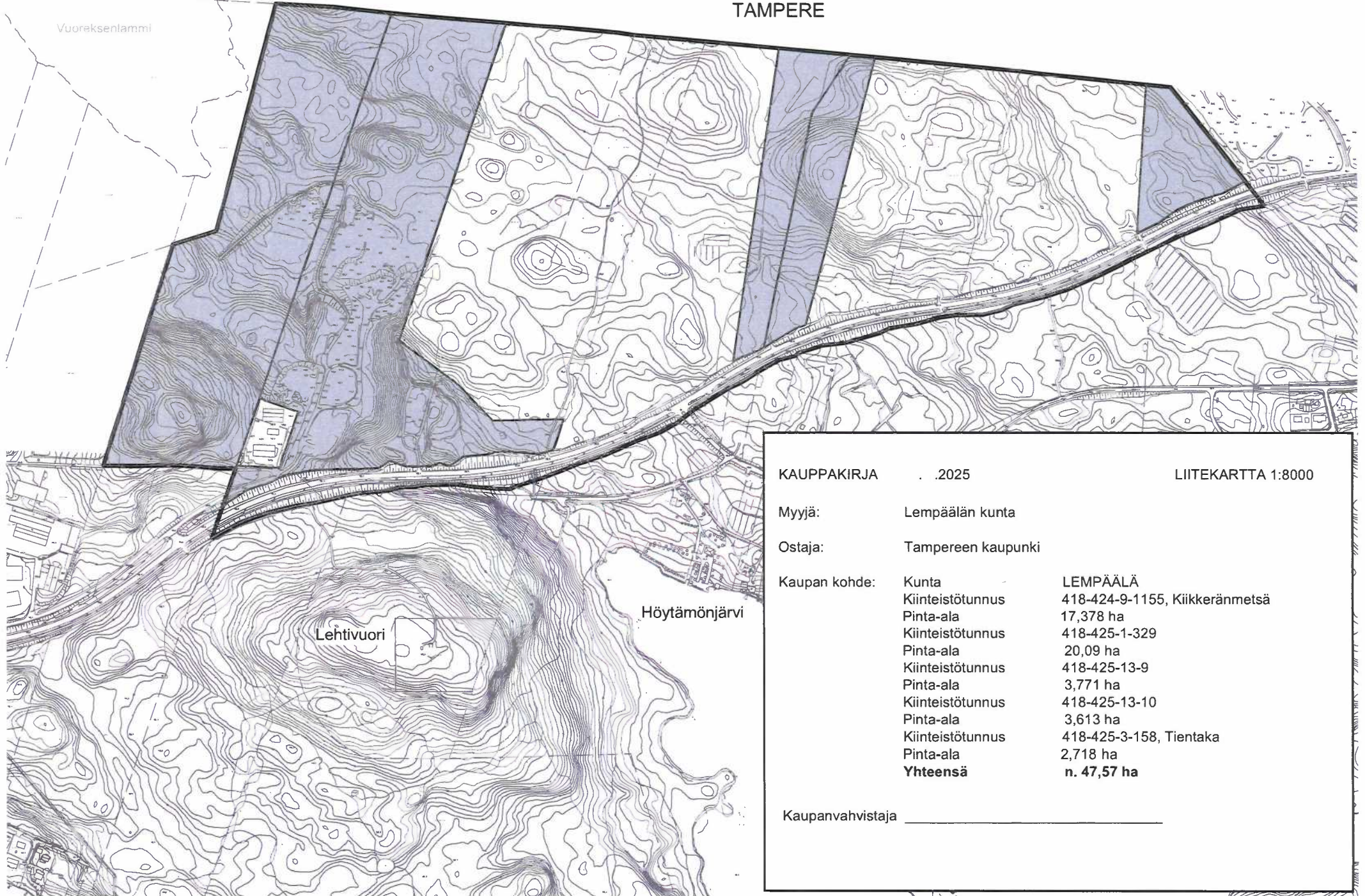
Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.

TAMPERE

Vuoreksenlammi



KAUPPAKIRJA .2025 LIITEKARTTA 1:8000

Myyjä: Lempäälän kunta

Ostaja: Tampereen kaupunki

Kaupan kohde:	Kunta	LEMPÄÄLÄ
	Kiinteistötunnus	418-424-9-1155, Kiikkeränmetsä
	Pinta-ala	17,378 ha
	Kiinteistötunnus	418-425-1-329
	Pinta-ala	20,09 ha
	Kiinteistötunnus	418-425-13-9
	Pinta-ala	3,771 ha
	Kiinteistötunnus	418-425-13-10
	Pinta-ala	3,613 ha
	Kiinteistötunnus	418-425-3-158, Tientaka
	Pinta-ala	2,718 ha
	Yhteensä	n. 47,57 ha

Kaupanhahvistaja _____