

## VAIHTOKIRJA

### OSAPUOLET

I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä **Kaupunki**

II Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, y-tunnus 2268637-3  
PL 310  
33101 Tampere,  
jäljempänä **Yhtiö**

Jäljempänä myös erikseen ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”

### VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8757 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Lisäksi Osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

### VÄLIRAHA

Välirahana tässä kiinteistövaihdossa kaupunki maksaa yhtiölle satakaksikymmentäkahdeksantuhatta neljäkymmentäviisi (128 045) euroa.

### KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

A Yhtiö luovuttaa Kaupungille  
- noin 1159 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-4,

- noin 491 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-5,
- noin 783 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-13,
- noin 1060 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-14 ja
- noin 25712 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-21.

Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella.

Määräalojen arvo on yhteensä 146 025 euroa.

B Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 171 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 837-65-9901-0 Hervannan kadut.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä.

Määräalan arvo on 17 980 euroa.

## MUUT VAIHDON EHDOT

### 1. Välirahan maksaminen

Väliraha 128 045 suoritetaan Yhtiön ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8757 liittyvän maankäyttö-sopimuksen ja kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta 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 Yhtiön luovuttamiin alueisiin siirtyy Kaupungille, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään

hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8757 liittyvän maankäyttösopimuksen, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja kun väliraha mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan suoritettu.

Omistus- ja hallintaoikeus Kaupungin luovuttamaan alueeseen siirtyy Yhtiölle, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8757 liittyvän maankäyttösopimuksen ja kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan.

### 3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueiden hoito- ja ylläpitokustannuksista Osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

### 4. Kiinnitykset ja rasitukset

Vaihdon kohteet luovutetaan puolin ja toisin vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista ja rasitteista.

Todetaan, että rasiustodistuksen mukaan tontteja 837-65-7000-5, 837-65-7000-13 ja 837-65-7000-21 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- 1) Kiinnitys 4.6.2019, asianumero MML/305543/72/2019, rahamäärä 80 000 000 €
- 2) Kiinnitys 4.6.2019, asianumero MML/305544/72/2019, rahamäärä 80 000 000 €.

Yhtiö luovuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä Kaupungille panttikirjojen haltijana olevan pankin kirjallisen todistuksen siitä, että pankki hyväksyy tämän vaihtokirjan mukaisen luovutuksen ja ettei Kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Yhtiö sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan Kaupungille luovutetut alueet edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan Kaupungille luovutetut alueet vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa Yhtiön kustannuksella.

## 5. Rasiitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupungille luovutettavien alueiden rasiitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tonttien kiinteistörekisteriotteilta.

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasiitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

## 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin vaihdon kohteena olevia alueita koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiitustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset

Osapuolet ovat tarkastaneet alueet ja rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja alueista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## 7. Maaperän pilaantuminen

Osapuolten tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, mistä olisi voinut aiheutua alueen maaperän pilaantumista.

Osapuolet vastaavat kustannuksellaan tällä vaihtokirjalla luovuttamiensa alueiden maaperästä mahdollisesti löytyvästä lainsäädännössä tarkemmin määritellyn alemman ohjearvon ylittävästä pilaantuneesta maa-aineksesta ja sen puhdistamisesta.

## 8. Rakennushankkeen toteuttaminen

Osapuolet vastaavat saamiensa alueita koskevista rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvistä mahdollisista maaperätutkimuksista sekä maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksillaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vaihdon kohteena olevilla alueilla tai niiden maaperässä mahdolliset olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

## 9. Yhdyskuntatekniset laitteet

Kaupungilla tai Kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tonteille yhdyskuntaa tai kiinteistöjä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet Kaupungin hyväksi edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä. Tämä vaihtokirja sisältää Yhtiön valtuutuksen rasitteen perustamista varten.

Lisäksi Kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksitta toteuttaa tontin alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Yhtiö on velvollinen kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan tonteille rakennettavista rakennuksista yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tonttien rakennusaloilta tai niiden ulkopuolelta enintään 36 m<sup>2</sup>:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan tontille Kaupungin hyväksi perustaa rasite.

## 10. Kadun ja yleisen alueen kunnossa ja puhtaanapito

Yhtiö on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.

## 11. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei Kaupungin luovuttamalla alueella ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä Yhtiölle.

Yhtiö vakuuttaa, ettei Yhtiön luovuttamilla alueilla ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä Kaupungille.

#### 12. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä vaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista vastaavat Osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta. Yhtiö maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 13. Irtaimen kauppa

Tällä vaihtokirjalla ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

#### 14. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdolliset aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.


Tämä vaihtokirja sitoo Yhtiötä heti, mutta Kaupunkia vasta, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8757 liittyvän maankäyttösopimuksen ja kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan.

Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan Osapuolella ole vaihdon raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, maaliskuun 3. päivänä 2025

TAMPEREEN KAUPUNKI  
valtakirjalla:



Jani Kiiskilä  
kehityspäällikkö

SUOMEN YLIOPISTOKIIINTEISTÖT OY



Sanna Sianoja  
toimitusjohtaja

Kaupanhahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, Jani Kiiskilä valtakirjalla Tampereen Kaupungin puolesta, toisella puolen ja Sanna Sianoja valtuutettuna Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n puolesta, toiselta puolen, 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 säädetyllä tavalla.

Tampereella, maaliskuun 3. päivänä 2025



Jussi Syväjärvi  
toimitusinsinööri, tunnus 8375/13

Tampere  
12.2.2025

Valtuutetaan kehityspäällikkö Jani Kiiskilä Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen vaihtokirja:

## OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä Kaupunki
- II Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, y-tunnus 2268637-3  
PL 310  
33101 Tampere,  
jäljempänä Yhtiö

Jäljempänä myös erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet"

**VAIHDON TARKOITUS** Vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8757 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Lisäksi Osapuolet ovat vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

**VÄLIRAHA** Väli rahana tässä kiinteistövaihdossa kaupunki maksaa yhtiölle satakaksikymmentäkahdeksantuhatta neljäkymmentäviisi (128 045) euroa.

## KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Yhtiö luovuttaa Kaupungille  
- noin 1159 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-4,  
- noin 491 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-5,  
- noin 783 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-13,  
- noin 1060 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-14 ja  
- noin 25712 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7000-21.  
Alueet on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella.  
Määräalojen arvo on yhteensä 146 025 euroa.
- B Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 171 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 837-65-9901-0 Hervannan kadut.  
Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä.  
Määräalan arvo on 17 980 euroa.

## VÄLIRAHAN MAKSAMINEN

Väli raha 128 045 suoritetaan Yhtiön ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757, kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8757 liittyvän maankäytösopimuksen ja kun Kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt allekirjoitettavan vaihtokirjan.

Postiosoite PL 487	Käyntiosoite Frenckellinaukio 2B	Puhelin 03 565 611	Faksi 03 5656 6198	Sähköposti ja kotisivu kirjaamo@tampere.fi www.tampere.fi
-----------------------	--	-----------------------	-----------------------	---





Tampere  
12.2.2025

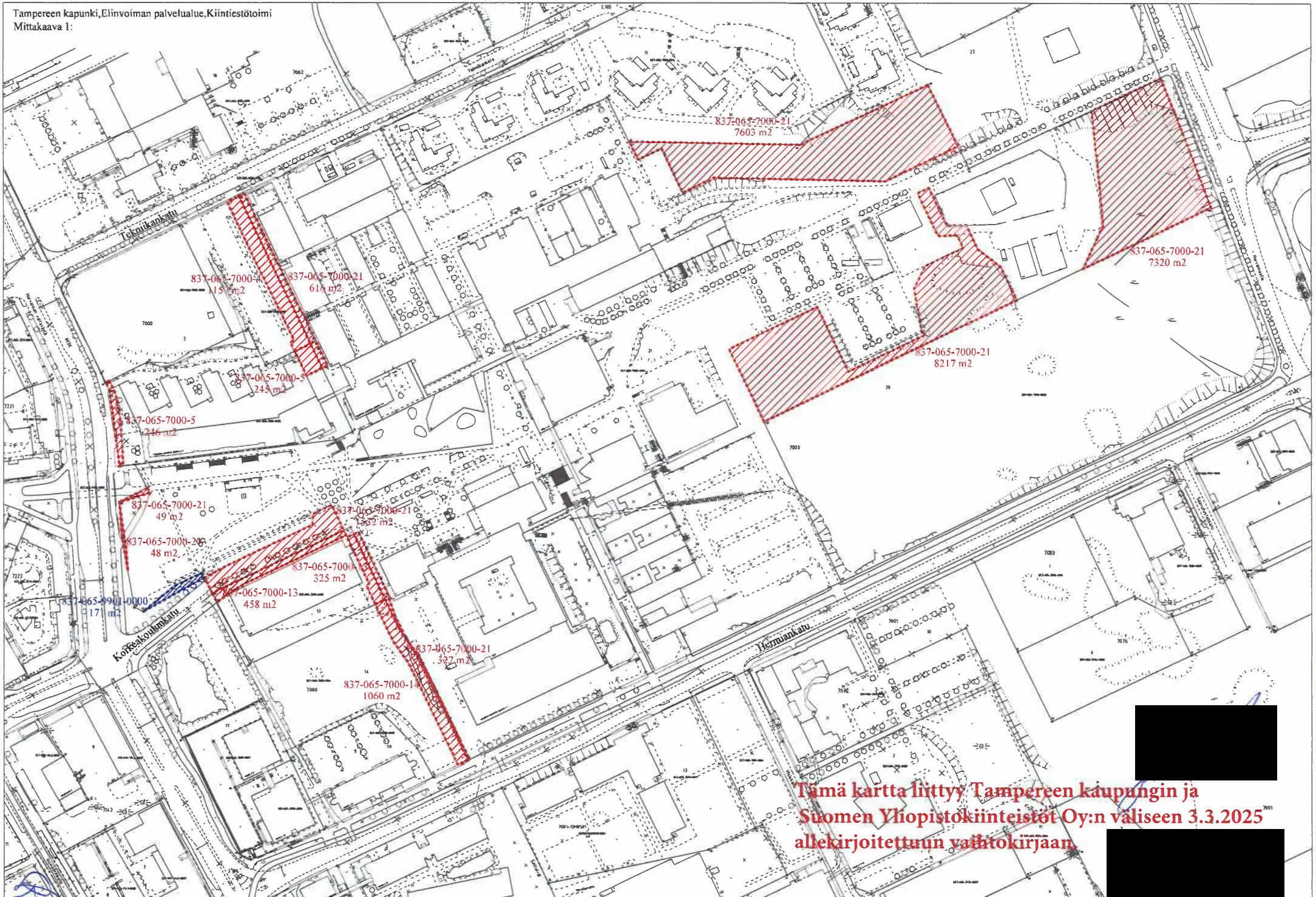
MUUT VAIHDON EHDOT. Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja

Tampereen kaupunki, Elinvoiman palvelualue, Kiinteistötoimi  
Mittakaava 1:



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja  
Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n väliseen 3.3.2025  
allekirjoitettuun vaihtokirjaan.