KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Tampereen kaupunki (y-tunnus: 0211675-2)
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

OSTAJA

Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus: 3221308-6)
PL 272, 33101 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontti Tampere-132-881-51 (kiinteistötunnus 837-132-881-51).
Tontin pinta-ala on 10 816 m^2.
Tontti on asemakaavassa sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YSO).
Tontin rakennusoikeus on 20 000 k-m^2.

KAUPPAHINTA

Kolmemiljoonaa (3 000 000) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 3 000 000,00 euroa (ja tontin lohkomiskustannukset 1610,00 euroa) suoritetaan Kaupungin ilmoittamalle pankkitilille viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

a) kauppakirja on tullut osapuolia sitovaksi kohdan 16 mukaisesti
b) kohdan 8 mukaiset vanhan oppilaisrakennuksen purkutyöt on suoritettu

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen 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 hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Kaupunki hakee Tampereen ammattikorkeakoulu Oy:lle merkityn tontin 837-132-881-35 vuokraoikeuteen liittyvän erityisen oikeuden poistamisen ja kiinnitysten kuolettamisen (asianumero: 516/9.2.2010/2235). Tampereen ammattikorkeakoulu Oy:n tilavuokrasopimus kaupan kohteella päättyy 30.11.2026, jonka jälkeen käynnistyvät oppilaitosrakennuksen purkutyöt.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupungin, ostajan, Kiinteistö Oy Finn-Medi Deltan ja Tampereen ammattikorkeakoulu Oy:n (suostumuksen antaja) kesken laaditaan erillinen yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimuksen tarkoituksena on sopia uusista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sekä muista sovittavista asioista osapuolten hallinnoimilla alueilla.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

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

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-

olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille vähintään 10 000 kerrosneliömetrin suuruisen asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen neljän (4) vuoden kuluessa kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisestä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille.

Jos ostaja laiminlyö jonkin edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna edellä mainitusta kauppahinnasta, ellei kaupunki ostajan kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päätä.

Siltä varalta, että kaupan kohteena olevan tontin edelleenluovutus tulisi kysymykseen ennen kuin rakennusvelvollisuus on täytetty, sitoutuu ostaja ottamaan edelleenluovutusta koskevaan kauppakirjaan ehdon tämän kohdan määräysten pysyvyydestä uhalla, että sanottu ostaja itse vastaa sopimussakon suorittamisesta.

8. Rakennushankkeen toteuttaminen

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevalla alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

Kaupunki purkaa kustannuksellaan kaupan kohteen alueella olevan oppilaitosrakennuksen siihen kuuluvine rakenteineen haettavan purkamisluvan

mukaisesti. Maanalaiset tunneliyhteydet tontille puretaan suunnitelman mukaisesti siten, että tunnelin katkaisukohta jää kaupan kohteena olevan tontin ulkopuolelle. Kuntokadun ylittävä yhdyskäytäväsilta puretaan purku-urakan yhteydessä kaupungin kustannuksella ensimmäiseen tukipilariin asti ja tuetaan suunnitelman mukaisesti. Katkaistun sillan rakentamisen aikainen suojaus toteutetaan RAK C035 DET 1 mukaisesti. Oppilaitosrakennuksen purkutyöt kaupan kohteella suoritetaan viimeistään 31.5.2027 mennessä.

9. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin. Kaupunki korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset (ml. kaivantojen täyttämisen) ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen niiden toteuttamista. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajalle tai ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

10. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

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

11. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tämä kauppakirja sisältää ostajan valtuutuksen rasitteen perustamista varten. Alueen omistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

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

Jos tontin sähköenergian kulutus edellyttää, ostaja on velvollinen kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan tontille rakennettavasta rakennuksesta ko. tonttia palveleva yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m^2:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusalalta tai sen ulkopuolelta enintään 36 m^2:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan tontille kaupungin hyväksi perustaa tarvittava rasite.

12. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

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

13. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Osapuolet maksavat kaupanvahvistajan palkkion puoliksi.

14.Irtaimen kauppa

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

15. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

16. Kauppakirjan sitovuus

Tämä kauppakirja sitoo Ostajaa ja Kaupunkia, kun Ostaja ja Kaupunki ovat päätöksillään hyväksyneet tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tampereella marraskuun 11. päivänä 2026

TAMPEREEN KAUPUNKI
valtakirjalla:

[redacted]
Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

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

PIRKANMAAN HYVINVOINTIALUE

[redacted]
Mika Kontio
hyvinvointialuejohtajan sijainen

Kaupanvahvistajana todistan, että Virpi Ekholm luovuttajan puolesta sekä Mika Kontio 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 säädetyllä tavalla.

Tampereella marraskuun 11. päivänä 2026

[redacted]
Jussi Syväjärvi
maanmittausinsinööri, tunnus 8375/13

TAMPERE

13.10.2026

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Ekholm Pirha Kuntokatu valtakirja.pdf	953852818e63e6a7ecc3ffb8661aa6110ee6e04fb9219d25a641504db71d33b3517 4882f1ddc854e8edc2cf1e7583a04cea4da593e227c0d7b299e573dace784
Tiedosto	Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juha Reita Yli-Rajala	13.10.2026
Nimi	Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

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=6nvCEvqSZSmJfUuJOvYHisdHWpQ5pMemD9seuTUjYeMJIXEZbI

TAMPEREEN KAUPUNKI

VALTAKIRJA

Tampere

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

MYYJÄ	Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2 PL 487, 33101 Tampere, jäljempänä Kaupunki
OSTAJA	Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus 3221308-6) PL 272, 33101 Tampere, jäljempänä Ostaja
KAUPAN KOHDE	Tontti Tampere-132-881-51 (kiinteistötunnus 837-132-881-51). Tontin pinta-ala on 10 816 m^2. Tontti on asemakaavassa sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YSO). Tontin rakennusoikeus on 20 000 k-m^2.
KAUPPAHINTA	Kolmemiljoonaa (3 000 000) euroa.
MUUT KAUPPAEHDOT	Valtuutetun määräämät.

Allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI
Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja