

## LUOVUTUSKIRJA

### LUOVUTTAJA

Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi (2110085-2)  
c/o Arkta Rakennus Oy  
Työväentalontie 3 A 4  
33470 Ylöjärvi

### LUOVUTUKSEN SAAJA

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

### LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Tällä luovutuskirjalla sovitaan asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

### LUOVUTUKSEN KOHDE

Noin 5978 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tontista 837-233-3072-18. Määräala koostuu neljästä eri palstasta ja jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisiin eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

1. Noin 1624 m<sup>2</sup> suuruinen alue asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueen arvo on 1 280 000 euroa (rakennusoikeuden arvo 1 280 000).

Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.

2. Noin 2334 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Alueen arvo on

136 709 euroa (rakennusoikeuden arvo 136 709).

Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.

3. Yhteensä noin 1494 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue katualuetta. Alueen kauppahinta on seitsemäntuhatta neljäsataaseitsemänkymmentä (7 470) euroa.

Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

4. Noin 526 m<sup>2</sup> suuruinen alue suojaviheraluetta (EVS). Alueen kauppahinta on kaksituhatta kuusisataakolmekymmentä (2 630) euroa.

Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

## KAUPPAHINTA

Kymmenentuhatta sata (10 100) euroa.

## MUUT LUOVUTUSEHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 10 100 euroa suoritetaan luovuttajan ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kaupungille, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kohdassa 7 mainitun veloitteen tultua täytetyksi, kuitenkin viimeistään 24 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

## 3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueen hoito- ja ylläpitokustannuksista luovutuksen kohteen osalta osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

## 4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että tonttia 837-233-3072-18 rasittavat kiinnitykset ilmenevät liitteenä olevalta rasiustodistukselta.

Panttikirjojen haltija on antanut kirjallisen suostumuksen siitä, että se hyväksyy tämän luovutuskirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia kiinnitysten suhteen. Luovuttaja sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutettavat alueet edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutettavat alueet vapauttaa kiinnityksistä luovuttajan kustannuksella.

## 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaina rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

## 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena oleviin alueisiin eikä sillä ole niiden osalta huomauttamista.

#### 7. Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Rakennukset, rakenteet ja asfaltoinnit tulee olla purettuna maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 8 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli luovuttaja laiminlyö edellä mainitun velvoitteen, luovuttaja maksaa kaupungille sopimussakkona 100 000 euroa kultakin viivästymistä seuraavalta 12 kk:n ajanjaksolta, kunnes velvoite on täytetty. Lisäksi kaupungilla on oikeus sopimussakosta huolimatta tehdä/teettää mainitut toimenpiteet luovuttajan kustannuksella.

Mikäli alueella on paalutuksia, joita jätetään luovutuksen kohteena olevalle alueelle, on niistä toimitettava tarketiedot sijainnista ja mihin tasoon paalut on leikattu (koordinaattijärjestelmä G24 ja korkeusjärjestelmä N2000).

#### 8. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Luovuttaja vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta ja pohjavedestä aiheutuvista tutkimus- ja kunnostuskustannuksista tämän sopimuksen mukaisilla alueilla. Luovutuksen kohteena olevat maa-alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon, niin että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa. Selvyyden vuoksi todettakoon, että riskinarviolla ja ympäristöviranomaisen hyväksynnällä on mahdollista jättää edellä mainittuja pitoisuuksia korkeampia haitta-ainetasoja maaperään tai pohjaveteen, mikäli ne sijaitsevat syvemmillä maaperässä kuin mihin tuleva rakentaminen (maanleikkaus, rakennekerrokset) ulottuu. Tässä tapauksessa asiasta tulee sopia osapuolten kesken tarkemmin erikseen.

#### 9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Luovuttaja vakuuttaa, ettei luovutuksen kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

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

Kaupunki vastaa luovutuksen kohteena olevien alueiden lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista. Luovuttaja maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 11. Irtaimen kauppa

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

#### 12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

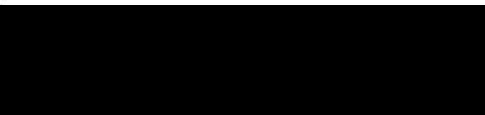
Tämä luovutuskirja sitoo luovuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

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

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, elokuun 25. päivänä 2022

KIINTEISTÖ OY TESOMAN KYMPPI

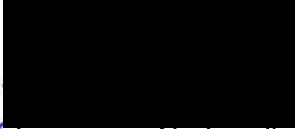


Antti Palo-oja

hallituksen puheenjohtaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

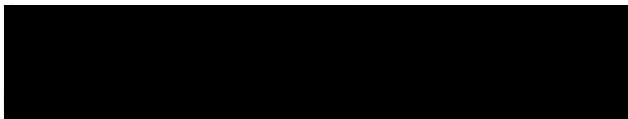
valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

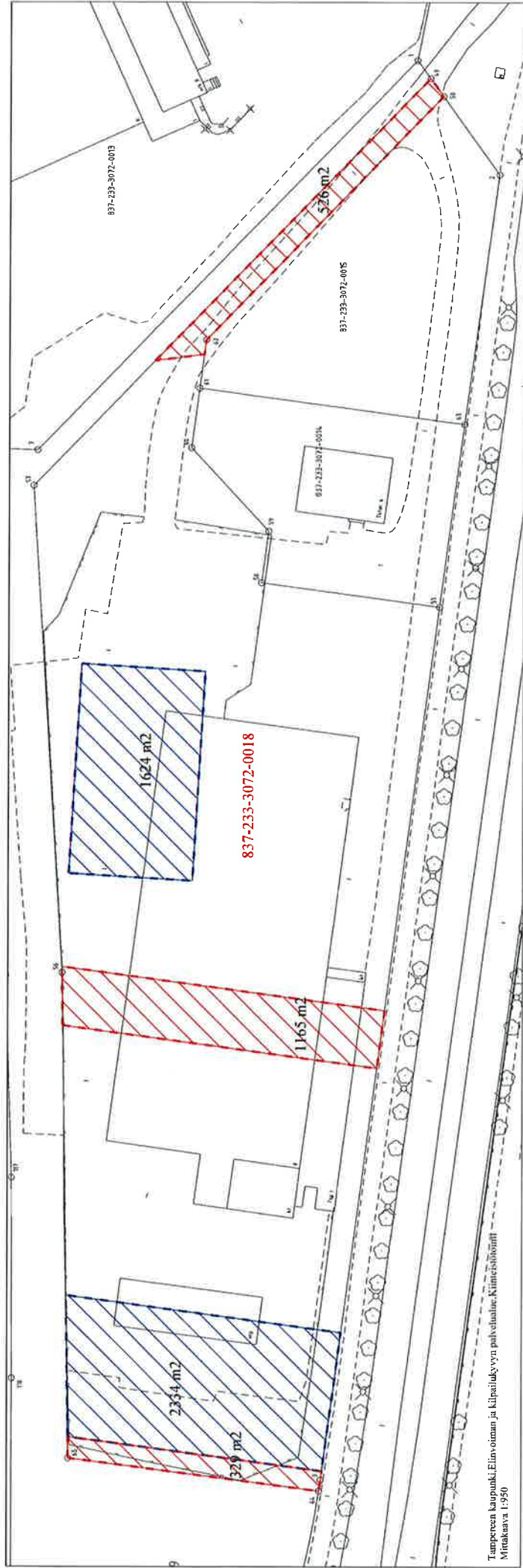
Kaupanhahvistajana todistan, että kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila luovuttajan puolesta sekä hallituksen puheenjohtaja Antti Palo-oja luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella, elokuun 25. päivänä 2022



Antti Alarotu 8375/11

maanmittausinsinööri



**Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi -nimisen yhtiön  
25.8.2022 allekirjoittamaan luovutuskirjaan.**



Tampere  
18.8.2022

Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen luovutuskirja:

LUOVUTTAJA Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi (2110085-2)  
c/o Arhta Rakennus Oy  
Työväentalontie 3 A 4  
33470 Ylöjärvi

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

#### LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Luovutuskirjalla sovitaan asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

#### LUOVUTUKSEN KOHDE

Noin 5978 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tontista 837-233-3072-18. Määräala koostuu neljästä eri palstasta ja jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisiin eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

1. Noin 1624 m<sup>2</sup> suuruinen alue asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueen arvo on 1 280 000 euroa (rakennusoikeuden arvo 1 280 000).  
Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alue on merkitty luovutuskirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.
2. Noin 2334 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Alueen arvo on 136 709 euroa (rakennusoikeuden arvo 136 709).  
Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.
3. Yhteensä noin 1494 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue katualuetta. Alueen kauppahinta on seitsemäntuhatta neljäsataaseitsemänkymmentä (7 470) euroa.  
Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.
4. Noin 526 m<sup>2</sup> suuruinen alue suojaviheraluetta (EVS). Alueen kauppahinta on kaksituhatta kuusisataakolmekymmentä (2 630) euroa.  
Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

#### KAUPPAHINTA

Kymmenentuhatta sata (10 100) euroa.





MUUT LUOVUTUSEHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Teppo Rantanen  
johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue