

## VAIHTOKIRJA

### OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Lentävä (0156258-2)  
c/o Retta Isännöinti, Pyhäjärvenkatu 5 A  
33200 Tampere,  
jäljempänä maanomistaja

### VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8556 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

### KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa maanomistajalle yhteensä noin 255 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat yleisestä alueesta 837-273-9901-0 Lentävänniemen kadut.
- Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä. Kaupungin maanomistajalle luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 249 914 euroa.
- B Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhteensä noin 1009 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat tontista 837-273-2701-14. Määräalat ovat asemakaavan muutosehdotuksen mukaista katualuetta.
- Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella. Määräalojen arvo on yhteensä 5 045 euroa.

## VAIHDON EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Välikirjana tässä kiinteistövaihdossa maanomistaja maksaa kaupungille vaihdettavien kohteiden arvojen erotuksena kaksisataaneljäkymmentäneljätuhatta kahdeksansataakuusikymmentäyhdeksän (244 869) euroa.

Välikirja suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille 21 päivän kuluessa siitä, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8556, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvän maankäyttö-sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan.

Välikirjan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupungin luovuttamiin alueisiin siirtyy maanomistajalle, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8556, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvän maankäyttö-sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja kun välikirja mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan suoritettu.

Omistus- ja hallintaoikeus maanomistajan luovuttamaan alueeseen siirtyy kaupungille, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8556, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvän maankäyttö-sopimuksen 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 muut rasitukset

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

Todetaan, että rasiustodistuksen mukaan tonttia 837-273-2701-14 rasittaa seuraavat sähköiset kiinnitykset:

- 1) Kiinnitys 7.2.2012, asianumero 516/7.2.2012/2126,  
rahamäärä 210 818 €
- 2) Kiinnitys 7.2.2012, asianumero 516/7.2.2012/2128,  
rahamäärä 620 000 €
- 3) Kiinnitys 7.2.2012, asianumero 516/7.2.2012/2129  
rahamäärä 620 000 €
- 4) Kiinnitys 15.10.2025, asianumero MML/732109/72/2025  
rahamäärä 650 000 €
- 5) Kiinnitys 15.10.2025, asianumero MML/732110/72/2025  
rahamäärä 450 000 €

Maanomistaja luovuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille panttikirjojen haltijoiden kirjallisen todistuksen siitä, että pantinhaltijat hyväksyvät tämän vaihtokirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Maanomistaja 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 luovutettu alue vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa maanomistajan kustannuksella.

### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Vaihdon kohteet luovutetaan puolin ja toisin vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

## 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Molemmat osapuolet ovat tutustuneet luovutettaviin alueisiin, eikä kummallakaan ole huomauttamista niiden osalta.

## 7. 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 luovuttamiensa alueiden osalta niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

## 8. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vaihdon kohteena olevalla maaomistajalle luovutettavalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on maanomistajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa alueiden osalta mahdollisesta pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta aiheutuvista kunnostuskustannuksista vähintään VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon.

## 9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Osapuolet vakuuttavat, ettei vaihdon kohteissa ole viimeisen kymmenen vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus- tai velvollisuus voisi siirtyä toiselle osapuolelle.

## 10. Lainhuudatus- ja lohkomiskulut sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kiinteistövaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta. Maanomistaja vastaa puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 11. Irtaimen kauppa

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

#### 12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo maanomistajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8556, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvän maankäytösopimuksen 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, joulukuun 5. päivänä 2025

TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

kehityspäällikkö

KIINTEISTÖ OY LENTÄVÄ

Valtuutettuna:



Juha Moberg

toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, Juha-Matti Ala-Laurila valtakirjalla Tampereen kaupungin puolesta, toisella puolen ja Juha Moberg Kiinteistö Oy Lentävän 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, 5. päivänä joulukuuta 2025



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

Tampere  
2.12.2025

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

## OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Lentävä (0156258-2)  
c/o Retta Isännöinti, Pyhäjärvenkatu 5 A  
33200 Tampere,  
jäljempänä maanomistaja

## VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8556 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttöso-  
pimuksen.

## KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

A Kaupunki luovuttaa maanomistajalle yhteensä noin 255 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat yleisestä alueesta 837-273-9901-0 Lentävänniemen kadut.

Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä. Kaupungin maanomistajalle luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 249 914 euroa.

B Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhteensä noin 1009 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat tontista 837-273-2701-14. Määräalat ovat asemakaavan muutosehdotuksen mukaista katualuetta.

Alueet on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella. Määräalojen arvo on yhteensä 5 045 euroa.

## VAIHDON EHDOT

## Kauppahinnan maksaminen

Väli rahana tässä kiinteistövaihdossa maanomistaja maksaa kaupungille vaihdettavien kohteiden arvojen erotuksena kaksisataaneljäkymmentäneljätuhatta kahdeksansataakuusikymmentäyhdeksän (244 869) euroa.

## MUUT KAUPPAEHDOT Valtuutetun määräämät.



Pekka Salmi  
johtaja, elinvoiman palvelualue

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Lentävän  
väliseen 5.12.2025 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.

