

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

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

II [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

jäljempänä maanomistajat

VAIHDON TARKOITUS

Tämän vaihtokirjan tarkoitus on vahvistaa kaupungin maanomistusta Nurmi-Sorilan alueella sekä edistää osayleiskaavan tarkistuksessa asetettuja tavoitteita.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

A Kaupunki luovuttaa maanomistajille seuraavat alueet:

- 1) Koivumäki -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-2-13) lukuun ottamatta kaupungin pidättämää noin 1,1 ha:n suuruista määräalaa. Määräala on merkitty liitekarttaan punaisella. Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 11,1 ha.
- 2) Jokiranta I -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-7-1).
Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 9,2 ha.
- 3) Marjamaa -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-5-107).
Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 7,4 ha.
- 4) Perämaa -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-5-41).
Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 3,5 ha.
- 5) Noin 1,9 ha:n suuruinen määräala Ketara -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 837-505-4-107) ja
- 6) Metsola -niminen tila (kiinteistötunnus 837-506-10-1).
Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 20,5 ha.

Maanomistajille luovutettavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 53,6 ha.

Luovutettavat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä.

20.5.2023 päivätyn arviokirjan mukaan luovutettavan alueen arvo on yhteensä 417 600 euroa.

B Maanomistajat luovuttavat kaupungille seuraavat alueet:

- 1) Isoneva -niminen tila (kiinteistötunnus 837-589-9-6).
Luovutettavan tilan pinta-ala on 0,56 ha.
- 2) Rahkamoisio -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-1-14).
Luovutettavan tilan pinta-ala on 1,32 ha.

3) Sotamiehenmaa -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-1-4).

Luovutettavan tilan pinta-ala on 0,66 ha.

4) Määräala Kokki 2 -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 837-505-5-124).

Luovutettavan määräalan pinta-ala on noin 3,39 ha. Määräala on merkitty liitekarttaan punaisella värillä.

Luovutettavan alueen pinta-ala on yhteensä 5,93 ha ja sen arvo on yhteensä 444 740 euroa

VAIHDON EHDOT

1. Kauppahinta

Kaupunki suorittaa välirahaa maanomistajille 27 140,00 euroa.

Väliraha maksetaan maanomistajien ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2025 alkaen 10,5 %.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus puolin ja toisin luovutettaviin alueisiin siirtyy saajilleen, kun väliraha on maanomistajille maksettu.

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.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Vaihdon kohteisiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kohteiden kiinteistörekisteriotteilta. Tarvittavat tieoikeudet perustetaan lohkomistoimituksen yhteydessä.

6. Kohteisiin ja asiakirjoihin tutustuminen

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

7. Kidunojan ojitussyhteisö

Todetaan, että kaupungille luovutettavat alueet kuuluvat Kidunojan ojitussyhteisön hyötyalueeseen. Maanomistajien omistukseen jää edelleen Kidunojan alajuoksulla sijaitseva kiinteistö 837-505-3-28. Yläjuoksulla mahdollisesti tehtävät rakentamistoimenpiteet eivät saa aiheuttaa vettymishaittoja maanomistajien kiinteistölle 837-505-3-28. Mikäli näin kuitenkin tapahtuisi, vettymishaitan vahingon kustannuksista ja niiden poistamisesta vastaa rakentamistoimenpiteeseen ryhtyjä.

Vastaavasti, mikäli Kidunojan nykyistä virtaamaa on lisättävä ojan pituuspoikkileikkausprofiilia muuttamalla tai muilla keinoin esimerkiksi pumppaamalla, myös sen kustannuksista vastaa rakennustoimenpiteeseen ryhtyjä. Kidunojan nykyinen virtaama on todettu riittäväksi kiinteistölle 837-505-3-28.

8. Maaperän pilaantuminen

Osapuolten tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla alueilla 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.

9. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä vaihdosta ja luovutuksesta johtuvista lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista sekä varainsiirtoverosta vastaavat osapuolet saamiensa alueiden osalta.

Selvennyksenä todetaan, että Koivumäen tilasta 837-505-2-13 pidätetyn määräalan lohkomiskustannuksista vastaa Tampereen kaupunki. Osapuolet vastaavat puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. Irtaimen kauppa

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

11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo maanomistajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahdu, sovitaan ettei kummallakaan osapuolella ole vaihdon raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

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

Tampereella, tammikuun 31. päivänä 2025

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:

[REDACTED]

Ari Kilpi

[REDACTED]

[REDACTED]

Kaupanhahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta ja [REDACTED] [REDACTED] oselta puolen, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan, 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.

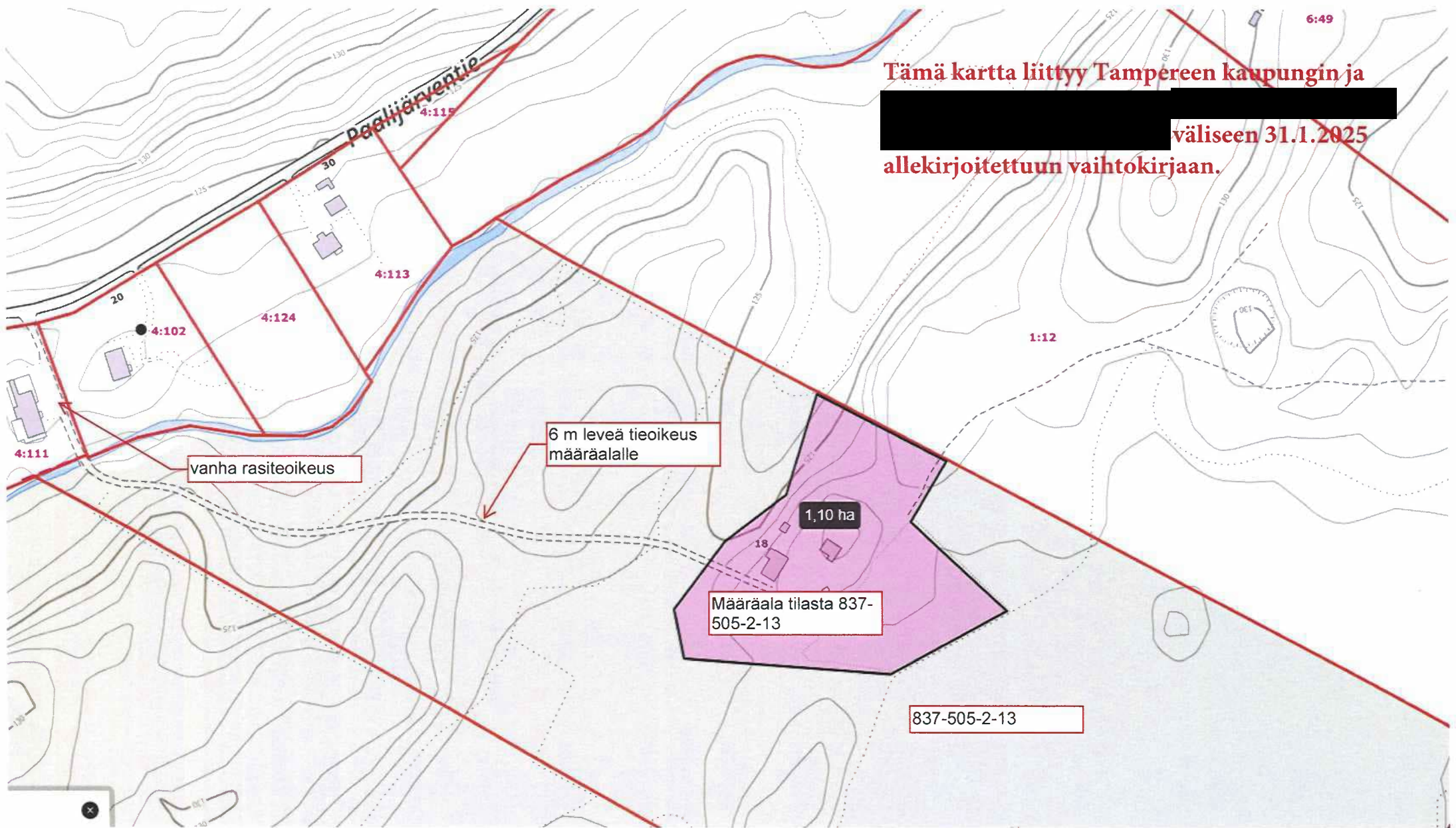
Tampereella, tammikuun 31. päivänä 2025

[REDACTED]

Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja
[redacted]
väliseen 31.1.2025
allekirjoitettuun vaihtokirjaan.



vanha rasiteoikeus

6 m leveä tieoikeus
määräalalle

Määräala tilasta 837-
505-2-13

837-505-2-13

1,10 ha

Pöylijärventie

4:111

20

4:124

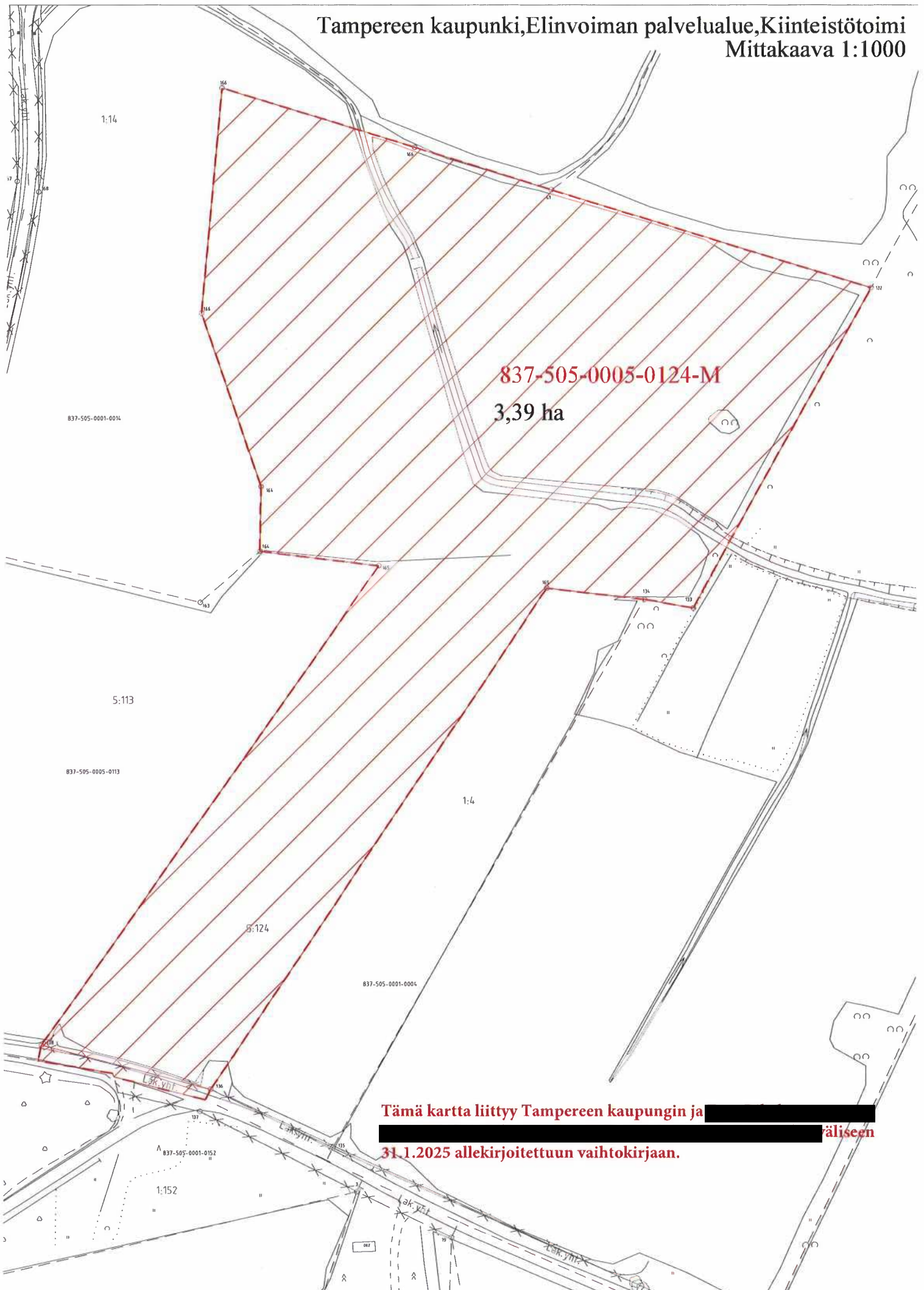
4:113

4:115

1:12

18

Tampereen kaupunki, Elinvoiman palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:1000



837-505-0005-0124-M
3,39 ha

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja [REDACTED] väliseen
31.1.2025 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.

Tampereen kaupunki, Elinvoiman palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaav 1:1000

2 837-505-0007-0002

837-505-0005-0041

5:41

837-505-0004-0107

1,9 ha

837-506-0010-0002

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja [REDACTED]
väliseen 31.1.2025 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.



Tampere
23.1.2025

Valtuutetaan maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen ehdollinen vaihtokirja:

OSAPUOLET

I

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

II

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

jäljempänä maanomistajat

VAIHDON TARKOITUS

Vaihtokirjan tarkoitus on vahvistaa kaupungin maanomistusta Nurmi-Sorilan alueella sekä edistää osayleiskaavan tarkistuksessa asetettuja tavoitteita.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

A Kaupunki luovuttaa maanomistajille seuraavat alueet:

- 1) Koivumäki -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-2-13) lukuun ottamatta kaupungin pidättämää noin 1,1 ha:n suuruista määräala. Määräala on merkitty kauppakirjan liitekarttaan punaisella. Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 11,1 ha.
- 2) Jokiranta I -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-7-1). Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 9,2 ha.
- 3) Marjamaa -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-5-107). Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 7,4 ha.
- 4) Perämaa -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-5-41). Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 3,5 ha.
- 5) Noin 1,9 ha:n suuruinen määräala Ketara -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 837-505-4-107) ja

Postiosoite PL 487	Käyntiosoite Frenckellinaukio 2B	Puhelin	Faksi	Sähköposti ja kotisivu kirjaamo@tampere.fi
33101 TAMPERE		03 565 611	03 5656 6198	www.tampere.fi



Tampere
23.1.2025

- 6) Metsola -niminen tila (kiinteistötunnus 837-506-10-1). Luovutettavan tilan pinta-ala on noin 20,5 ha.

Maanomistajille luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 53.6 ha. Alueilla on voimassa yleiskaava. Luovutettavilla alueilla ei ole rakennuksia. Luovutettavat alueet on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä. 20.5.2023 päivätyn arviokirjan mukaan luovutettavien alueiden arvo on yhteensä 417 600 euroa.

B Maanomistajat luovuttavat kaupungille seuraavat alueet:

- 1) Isoneva -niminen tila (kiinteistötunnus 837-589-9-6). Luovutettavan tilan pinta-ala on 0,56 ha.
- 2) Rahkamaisio -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-1-14). Luovutettavan tilan pinta-ala on 1,32 ha.
- 3) Sotamiehenmaa -niminen tila (kiinteistötunnus 837-505-1-4). Luovutettavan tilan pinta-ala on 0,66 ha.
- 4) Määräala Kokki 2 -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 837-505-5-124). Luovutettavan määräalan pinta-ala on noin 3,39 ha. Määräala on merkitty kauppakirjan liitekarttaan punaisella värillä.

Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä 5,93 ha ja niiden arvo on yhteensä 444 740 euroa. Alueilla on voimassa yleiskaava. Luovutettavilla alueilla ei ole rakennuksia.

VAIHDON EHDOT

1. Kauppahinta

Kaupunki suorittaa välirahaa maanomistajille 27 140,00 euroa.

MUUT EHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Pekka Salmi
johtaja, elinvoiman palvelualue