

## LUOVUTUSKIRJA

### LUOVUTTAJA

FIM Tonttirahasto I Ky (y-tunnus 2682966-9), edustajanaan  
vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy (y-tunnus 2498826-0)  
Mikonkatu 9  
00100 Helsinki

### LUOVUTUKSEN SAAJA

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

### LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Tällä luovutuskirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8525 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

### LUOVUTUKSEN KOHDE

Rakentamaton määräala tontista 837-204-1204-4, määräala koostuu kahdesta palstasta. Määräalan pinta-ala on yhteensä noin 15016 m<sup>2</sup>. Määräala jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 mukaisiin eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

- asuinkerrostalojen korttelialuetta (muodostaa asemakaavaehdotuksen mukaisen tontin 14) noin 2069 m<sup>2</sup>:iä
- katualuetta noin 8086 m<sup>2</sup>:iä
- suojaviheraluetta (EVS) noin 4825 m<sup>2</sup>:iä
- rantapuistoaluetta (VP-2) noin 36 m<sup>2</sup>:iä

Määräala on merkitty liitteenä olevaan karttaan.  
Määräala luovutetaan korvauksetta.  
Luovutettavien yleisten alueiden (EVS-, VP-2 ja katualueet) arvo on 64 735 euroa ja luovutettavan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontti 14 arvo on 1 190 000 euroa.

## MUUT LUOVUTUSEHDOT

### 1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät kaupungille, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen liittyvän maankäyttösopimuksen ja sopimus on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

### 2. Verot ja maksut

Kaupunki vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt kaupungille. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

### 3. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Rasitustodistuksen mukaan tonttia 837-204-1204-4 rasittaa seuraavat kiinnitykset ja erityiset oikeudet:

- 1) Vuokraoikeus 12.1.2016, asianumero MML/51260/73/2016  
Laitostunnus 837-204-1204-4-L1
- 2) Kiinnitys 10.5.2016, rahamäärä 9 140 300 €  
Asianumero: MML/272525/72/2016

Luovuttaja luovuttaa tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille panttikirjojen haltijana olevan pankin kirjallisen todistuksen siitä, että pankki hyväksyy tämän luovutuskirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Luovuttaja 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 luovutettava alue vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa luovuttajan kustannuksella.

#### 4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

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

#### 5. Kohteeseen tutustuminen

Kaupunki on tutustunut kaupan kohteena olevaan alueeseen eikä sillä ole alueen osalta huomauttamista.

#### 6. Maaperän pilaantuminen

Luovuttaja ilmoittaa, että alueen maaperää on kunnostettu Pirkanmaan Ely-keskuksen antaman päätöksen (PIRELY/786/07.00/2010, 15.8.2013) mukaisesti. Luovuttaja on toimittanut kaikki maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta ja kunnostusta koskevat dokumentit kaupungille.

Luovuttaja vastaa, siitä, että luovutettavat alueet soveltuvat asemakaavan mukaiseen käyttöön. Luovuttaja vastaa edelleen siitä, että alueen pilaantuneisuudesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Luovuttaja vastaa kaikista viranomaisen mahdollisesti edellyttämistä tarkkailuvelvoitteista ja niiden kustannuksista, koskien maaperän ja/tai pohjaveden pilaantuneisuutta. Edellä mainituista kustannuksista tulee ilmoittaa luovuttajalle ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

#### 7. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

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

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

Luovutuksen kohteena olevan alueen lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaa kaupunki. Luovuttaja maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 9. Irtaimen kauppa

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

#### 10. Riitojen ratkaiseminen

Tästä luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Tämä luovutuskirja sitoo luovuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on

päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole luovutuksen raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, kesäkuun 22. päivänä 2022

FIM Tonttirahasto I Ky, edustajanaan vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy  
valtakirjalla:



Miika Salo

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

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Jani Kiiskilä

kehityspäällikkö

Kaupanvahvistajana todistan, että Miika Salo valtakirjalla luovuttajan puolesta sekä Jani Kiiskilä valtakirjalla 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, kesäkuun 22. päivänä 2022



Antti Alarotu

maanmittausinsinööri, 8375/11



# EPILANHARJU

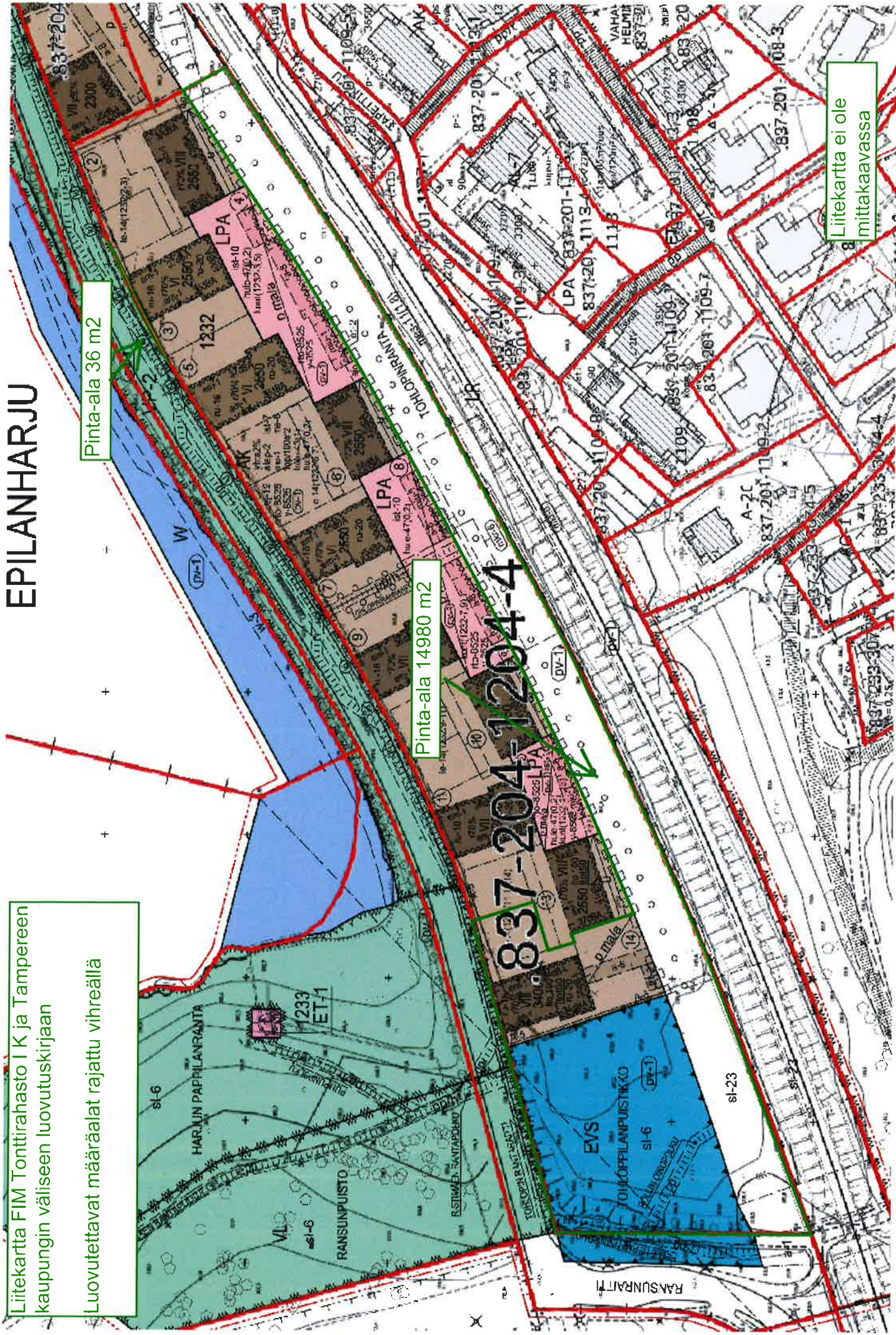
Liitekartta FIM Tonttirahasto I K ja Tampereen kaupungin väliseen luovutuskirjaan

Luovutettavat määräalat rajattu vihreällä

Pinta-ala 36 m<sup>2</sup>

Pinta-ala 14980 m<sup>2</sup>

Liitekartta ei ole mittakaavassa





Tampere  
13.6.2022

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

LUOVUTTAJA FIM Tonttirahasto I Ky (2682966-9)  
Mikonkatu 9  
00100 Helsinki

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

#### LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Luovutuskirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8525 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittavat maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttö sopimuksen.

#### LUOVUTUKSEN KOHDE

Rakentamaton määräala tontista 837-204-1204-4. Määräalan pinta-ala on yhteensä noin 15016 m<sup>2</sup>. Määräala jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 mukaisiin eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

- asuinkerrostalojen korttelialuetta (muodostaa asemakaavaehdotuksen mukaisen tontin 14) noin 2069 m<sup>2</sup>:iä
- katualuetta noin 8086 m<sup>2</sup>:iä
- suojaviheraluetta (EVS) noin 4825 m<sup>2</sup>:iä
- rantapuistoaluetta (VP-2) noin 36 m<sup>2</sup>:iä

Määräala on merkitty luovutuskirjan liitteenä olevaan karttaan.

Luovutettavien yleisten alueiden (EVS-, VP-2 ja katualueet) arvo on 64 735 euroa ja luovutettavan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontti 14 arvo on 1 190 000 euroa.

Määräala luovutetaan kaupungille korvauksetta.

#### MUUT LUOVUTUSEHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Teppo Rantanen

johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue

## VALTAKIRJA

- Valtuuttaja: FIM Tonttirahasto I Ky (y-tunnus 2682966-9), edustajanaan vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy (y-tunnus 2498826-0) ("Valtuuttaja")
- Valtuutettu: Ville Myllymäki, Netta Pitkämäki, Justus Jääskeläinen, Antti Väätäinen ja Niklas Sopenen S-Pankki Pääomarahastot Oy:itä sekä Miika Salo Newsec Property Asset Management Finland Oy:itä (kukin yksin "Valtuutettu")
- Valtuutus: Valtuuttaja valtuuttaa Valtuutetun, kukin yksin, Valtuuttajan puolesta neuvottelemaan, viimeistelemään ja allekirjoittamaan Tampereen kaupungin (y-tunnus 0211675-2) kanssa maankäytösopimuksen koskien tonttia 837-204-1204-4, sekä luovutuskirjan koskien rakentamatonta määräalaa tontista 837-204-1204-4 koostuen kahdesta palstasta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 15.016 m<sup>2</sup>, sekä kaikki näiden perusteella tai näiden täytäntöönpanemiseksi tarvittavat sopimukset, vahvistukset, valtakirjat, todistukset, ilmoitukset ja muut asiakirjat sekä hyväksymään kaikki tarvittavat muutokset ja lisäykset edellä mainittuihin asiakirjoihin. Edellä olevan lisäksi Myllymäellä, Pitkämäellä, Jääskeläisellä, Väätäisellä ja Sopasella on oikeus, kaksi yhdessä, kirjallisesti edelleen valtuuttaa joku toinen henkilö hoitamaan em. toimenpiteet.

Päiväys: 21.6.2022

FIM Tonttirahasto I Ky, edustajanaan vastuunalainen yhtiömies FIM Kiinteistö Oy



Teri Heilala

Hallituksen jäsen