

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Nekalan Kauppakulma Oy (0469332-6)
Palomäentie 16 F
02730 Espoo,
jäljempänä maanomistaja

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8980 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa maanomistajalle noin 15 m²:n suuruisen määräalan tilasta Viiala I (kiinteistötunnus 837-585-2-105). Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen KL-tontin 837-65-7057-28 muodostusosa.
- Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan vihreällä. Kaupungin maanomistajalle luovuttaman alueen arvo on 1 600 euroa.
- B Maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 39 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7057-15. Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen ET-2 tontin 837-65-7057-29 muodostusosa.
- Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella. Määräalan arvo on 1600 euroa.

VAIHDON EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Tässä kiinteistövaihdossa ei makseta välirahaa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteisiin siirtyy, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8980, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8980 liittyvän maankäytösopimuksen 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 rasituksista.

Kaupungin luovuttamaan määräälaan kohdistuu maanvuokrasopimus.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 24.5.2011 kaupungin ja Tampereen Sähköverkko Oy:n kanssa. Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Kaupunki sitoutuu poistamaan edellä mainitun maanvuokraoikeuden maanomistajalle siirtyvän määräälaan osalta omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

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. Maaperän pilaantuminen

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa alueiden maaperästä mahdollisesti löytyvien pilaantuvien maiden puhdistamisesta. Osapuolet ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vaihdon kohteena olevilla alueilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos

maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on maanomistajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä maa-alueen luovuttaneeseen osapuoleen. Viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset korvataan ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu osapuolten kesken ennen niiden toteuttamista.

8. 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.

9. 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.

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 käräjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo maanomistajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8980, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8980 liittyvän maankäyttösopimuksen 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, helmikuun 12. päivänä 2026

TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtakirjalla:



Jani Kiiskilä

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

NEKALAN KAUPPAKULMA OY

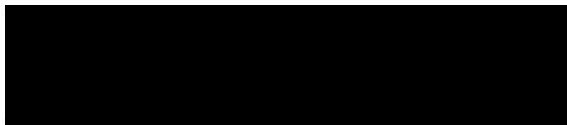


Martti Luoma

toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, kehityspäällikkö Jani Kiiskilä valtakirjalla Tampereen kaupungin puolesta, toisella puolen ja toimitusjohtaja Martti Luoma Nekalan Kauppakulma Oy:n 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, helmikuun 12. päivänä 2026



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Nekalan Kauppakulma Oy:n väliseen 12.2.2026 allekirjoittamaan vaihtokirjaan.





Tampere
29.1.2026

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

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Nekalan Kauppakulma Oy (0469332-6)
Rantanuotankatu 4 as 6
02230 Espoo,
jäljempänä maanomistaja

VAIHDON TARKOITUS

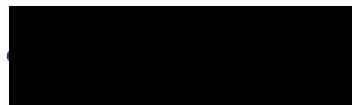
Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8980 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa maanomistajalle noin 15 m²:n suuruisen määräalan tilasta Viiala I (kiinteistötunnus 837-585-2-105). Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen KL-tontin 837-65-7057-28 muodostusosa. Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan vihreällä. Kaupungin maanomistajalle luovuttaman alueen arvo on 1 600 euroa.
- B Maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 39 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-65-7057-15. Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen ET-2 tontin 837-65-7057-29 muodostusosa. Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella. Määräalan arvo on 1600 euroa.

VAIHDON EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen
Tässä kiinteistövaihdossa ei makseta välirahaa.
2. MUUT EHDOT
Valtuutetun määräämät.



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja