

KAUPPAKIRJA

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

OSTAJA Suomen Osatontti IV Ky (y-tunnus 3609277-9)
c/o Suomen Asuntohypopankki Oy,
Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki,
jäljempänä Ostaja

TOTEUTTAJA

Pohjola Rakennus Oy Suomi (y-tunnus 2539942-5)
Voimakatu 8, 33100 Tampere,
jäljempänä Toteuttaja

KAUPAN KOHDE

Tontti 837-128-1270-6 (kiinteistötunnus 837-128-1270-6),
pinta-alaltaan 4563 m². Tontin rakennusoikeus on 6700 k-m².
Tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta.

JÄRJESTELYN TARKOITUS

Ostaja ostaa Myyjältä Kaupan kohteen. Kaupan kohde vuokrataan kokonaisuudessaan omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä pitkäaikaisilla määräaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Toteuttajan perustamille Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 7 (y-tunnus 3526034-7) ja Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 9 (y-tunnus 3526051-5) -nimisille asunto-osakeyhtiöille ja tontti lohkotaan kahdeksi tontiksi.

Toteuttaja toimii Ostajan asemasta Kaupan kohteen kokonaisvastuullisena kehittäjänä, rakennuttajana ja käytännön toteuttajana. Ostaja toimii ainoastaan kiinteistökaupan rahoittajana ja tulevana vuokranantajana.

Tämän kauppasopimuksen allekirjoituksella Toteuttaja ottaa kauppahinnan sekä varainsiirtoveron maksua lukuun ottamatta yksin vastattavakseen kaikki tässä kauppakirjassa mainitut vastuut ja velvoitteet.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittu ehto on vain Ostajan ja Toteuttajan välinen, eikä sillä muuteta tässä tai muissa sopimuksissa Kaupungille asetettuja oikeuksia tai velvoitteita.

KAUPPAHINTA

Kuusimiljoonaa kahdeksansataakaksikymmentätuhatta kuusisataa (6 820 600) euroa. Tontin varausajalta suoritettu varausmaksu huomioidaan osana tontin kauppahintaa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta (6 820 600) sekä tontin lohkomiskustannukset (1 406) suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille 21 päivän kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan 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 1.1.2026 alkaen 9,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Verot ja maksut

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

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset
5. esitemateriaali

Toteuttaja on Ostajan puolesta tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Toteuttaja on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Toteuttajalla ja Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä vakuuttaa kertoneensa Toteuttajalle ja Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat, jotka ovat saattaneet kaupan päättämisessä vaikuttaa Ostajan ostopäätökseen.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja ja Toteuttaja sitoutuvat rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleen luovutukselle ja sen ehdoille. Selvyyden vuoksi todettakoon, että edellä mainittu ei estä Ostajaa vuokraamasta Kaupan kohdetta Toteuttajan kokonaan omistamalle AsOy:lle siirto- ja kirjaamiskelpoisella maanvuokrasopimuksella. Edellä mainittu tontin luovutusehto ei estä AsOy:tä lunastamasta tonttia tai sen määräosaa Ostajalta rakentamattomana.

Jos Ostaja tai Toteuttaja laiminlyö jonkin edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on Ostaja tai Toteuttaja velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna edellä mainitusta kauppahinnasta, ellei kaupunki Ostajan kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

Siltä varalta, että kaupan kohteena olevan tontin edelleen luovutus tulisi kysymykseen ennen kuin rakennusvelvollisuus on täytetty, sitoutuu Ostaja ottamaan edelleen luovutusta koskevaan luovutuskirjaan ehdon tämän kohdan määräysten pysyvyydestä uhalla, että sanottu Ostaja itse vastaa sopimussakon suorittamisesta.

8. Rakennushankkeen toteuttaminen

Toteuttaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevalla alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

9. Asuntojakauman ohjaus

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m². Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

10. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on Ostajan tai Toteuttajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin. Kaupunki korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen niiden toteuttamista. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita Ostajalle tai Toteuttajalle tai Toteuttajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja ja Ostajan puolesta Toteuttaja ovat velvollisia huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.

12. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tonteille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tontinomistajalle korvataan edellä tässä kohdassa mainituista toimenpiteistä aiheutuva väliön vahinko.

Lisäksi kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontin alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Ostaja ja Toteuttaja ovat myös velvollisia kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan tonteille rakennettavista rakennuksista yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m²:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta enintään 36 m²:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan tontille perustaa tarvittaessa rasite kaupungin hyväksi.

13. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä Ostajalle.

14. Lainhuudatuskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa Ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta

15. Irtaimen kauppa

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

16. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo Ostajaa ja Toteuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei osapuolilla ole kaupan raukeamisen johdosta toisia osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, 31. päivänä maaliskuuta 2026

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Virpi Ekholm

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

SUOMEN OSATONTTI IV Ky

valtakirjalla Suomen Asuntohypopankki Oy



Anu Turunen, valtakirjalla

POHJOLA RAKENNUS OY SUOMI

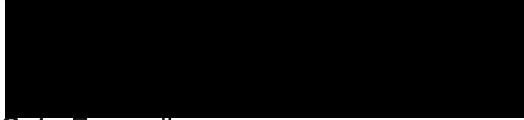
valtakirjalla:



Anu Turunen

Kaupanhahvistajana todistan, että valtakirjalla Virpi Ekholm luovuttajan puolesta sekä Anu Turunen valtakirjalla luovutuksensaajan sekä toteuttajan 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, maaliskuun 31. päivänä 2026



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6



TAMPERE

23.3.2026

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Ekholm Romsinkuja tontti 6
valtakirja.pdf

Tiedosto

4f71e868323f3addb34e9602231d620f02d99d81d2d9d90a3bd79eac0092cbb7724
be900e8e5ec691de8d0ee8ce514f40dacdfe3298f7543265ca56add340d2d

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juha Reita Yli-Rajala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

23.3.2026

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=PF0TAGe04Le1L2IVEmSntgLJ26hehAcMh1nrOckdwuSRsEEedTv>



Valtuutetaan kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen ehdollinen kauppakirja:

MYYJÄ	Tampereen kaupunki (0211675-2) PL 487, 33101 Tampere, jäljempänä myyjä
OSTAJA	Suomen Osatontti IV Ky (y-tunnus 3609277-9) c/o Suomen Asuntohypopankki Oy, Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki, jäljempänä Ostaja
TOTEUTTAJA	Pohjola Rakennus Oy Suomi (y-tunnus 2539942-5) Voimakatu 8, 33100 Tampere, jäljempänä Toteuttaja

KAUPAN KOHDE

Tontti 837-128-1270-6 (kiinteistötunnus 837-128-1270-6), pinta-alaltaan 4563 m². Tontin rakennusoikeus on 6700 k-m². Tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta.

JÄRJESTELYN TARKOITUS

Ostaja ostaa Myyjältä Kaupan kohteen. Kaupan kohde vuokrataan kokonaisuudessaan omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä pitkäaikaisilla määräaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Toteuttajan perustamille Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 7 (y-tunnus 3526034-7) ja Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 9 (y-tunnus 3526051-5) -nimisille asunto-osakeyhtiöille ja tontti lohkotaan kahdeksi tontiksi.

Toteuttaja toimii Ostajan asemasta Kaupan kohteen kokonaisvastuullisena kehittäjänä, rakennuttajana ja käytännön toteuttajana. Ostaja toimii ainoastaan kiinteistökaupan rahoittajana ja tulevana vuokranantajana.

KAUPPAHINTA

Kuusimiljoonaa kahdeksansataakaksikymmentätuhatta kuusisataa (6 820 600) euroa. Tontin varausajalta suoritettu varausmaksu huomioidaan osana tontin kauppahintaa.

MUUT KAUPPAEHDOT Valtuutetun määräämät.

Allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI
Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

VALTAKIRJA

Valtuuttaja

Suomen Asuntohypopankki Oy
y-tunnus 0362481-2
PL 509, Yrjönkatu 9 A, 00101 Helsinki

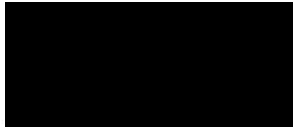
Valtuutettu

Pohjola Rakennus Oy Suomi/
Anu Turunen 20.01.1981

Valtuutus

Valtuutamme Anu Turusen yksin allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan luonnoksen mukaisen kauppakirjan Suomen Asuntohypopankki Oy:n puolesta kiinteistöä 837-128-1270-6 koskien

Helsingissä 27. maaliskuuta 2026

SUOMEN ASUNTOHYPOPANKKI OY

Juhon Pajari



Tom Lönnroth

KAUPPAKIRJA**LUONNOS 17.3.2026**

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

OSTAJA Suomen Osatontti IV Ky (y-tunnus 3609277-9)
c/o Suomen Asuntohypopankki Oy,
Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki,
jäljempänä Ostaja

TOTEUTTAJA

Pohjola Rakennus Oy Suomi (y-tunnus 2539942-5)
Voimakatu 8, 33100 Tampere,
jäljempänä Toteuttaja

KAUPAN KOHDE

Tontti 837-128-1270-6 (kiinteistötunnus 837-128-1270-6),
pinta-alaltaan 4563 m². Tontin rakennusoikeus on 6700 k-m².
Tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta.

JÄRJESTELYN TARKOITUS

Ostaja ostaa Myyjältä Kaupan kohteen. Kaupan kohde vuokrataan kokonaisuudessaan omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä pitkäaikaisilla määräaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Toteuttajan perustamille Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 7 (y-tunnus 3526034-7) ja Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 9 (y-tunnus 3526051-5) -nimisille asunto-osakeyhtiöille ja tontti lohkotaan kahdeksi tontiksi.

Toteuttaja toimii Ostajan asemasta Kaupan kohteen kokonaisvastuullisena kehittäjänä, rakennuttajana ja käytännön toteuttajana. Ostaja toimii ainoastaan kiinteistökaupan rahoittajana ja tulevana vuokranantajana.

Tämän kauppasopimuksen allekirjoituksella Toteuttaja ottaa kauppahinnan sekä varainsiirtoveron maksua lukuun ottamatta yksin vastattavakseen kaikki tässä kauppakirjassa mainitut vastuut ja velvoitteet.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittu ehto on vain Ostajan ja Toteuttajan välinen, eikä sillä muuteta tässä tai muissa sopimuksissa Kaupungille asetettuja oikeuksia tai velvoitteita.

KAUPPAHINTA

Kuusimiljoonaa kahdeksansataakaksikymmentätuhatta kuusisataa (6 820 600) euroa. Tontin varausajalta suoritettu varausmaksu huomioidaan osana tontin kauppahintaa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta (6 820 600) sekä tontin lohkomiskustannukset (1 406) suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille 21 päivän kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2026 alkaen 9,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Verot ja maksut

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

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset
5. esitemateriaali

Toteuttaja on Ostajan puolesta tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Toteuttaja on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Toteuttajalla ja Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä vakuuttaa kertoneensa Toteuttajalle ja Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat, jotka ovat saattaneet kaupan päättämisessä vaikuttaa Ostajan ostopäätökseen.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja ja Toteuttaja sitoutuvat rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien siihen valmiustasasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleen luovutukselle ja sen ehdoille. Selvytyden vuoksi todettakoon, että edellä mainittu ei estä Ostajaa vuokraamasta Kaupan kohdetta Toteuttajan kokonaan omistamalle AsOy:lle siirto- ja kirjaamiskelpoisella maanvuokrasopimuksella. Edellä mainittu tontin luovutusehto ei estä AsOy:tä lunastamasta tonttia tai sen määrää osaa Ostajalta rakentamattomana.

Jos Ostaja tai Toteuttaja laiminlyö jonkin edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on Ostaja tai Toteuttaja velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna edellä mainitusta kauppahinnasta, ellei kaupunki Ostajan kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

Siltä varalta, että kaupan kohteena olevan tontin edelleen luovutus tulisi kysymykseen ennen kuin rakennusvelvollisuus on täytetty, sitoutuu Ostaja ottamaan edelleen luovutusta koskevaan luovutuskirjaan ehdon tämän kohdan määräysten pysyvyydestä uhalla, että sanottu Ostaja itse vastaa sopimussakon suorittamisesta.

8. Rakennushankkeen toteuttaminen

Toteuttaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevalla alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

9. Asuntojakauman ohjaus

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m². Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

10. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on Ostajan tai Toteuttajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin. Kaupunki korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen niiden toteuttamista. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita Ostajalle tai Toteuttajalle tai Toteuttajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja ja Ostajan puolesta Toteuttaja ovat velvollisia huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.

12. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tonteille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tontinomistajalle korvataan edellä tässä kohdassa mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

Lisäksi kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontin alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Ostaja ja Toteuttaja ovat myös velvollisia kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan tonteille rakennettavista rakennuksista yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m²:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta enintään 36 m²:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan tontille perustaa tarvittaessa rasite kaupungin hyväksi.

13. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä Ostajalle.

14. Lainhuudatuskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa Ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta

15. Irtaimen kauppa

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

16. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo Ostajaa ja Toteuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei osapuolilla ole kaupan raukeamisen johdosta toisia osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, 31. päivänä maaliskuuta 2026

TAMPEREEN KAUPUNKI
allekirjoittaja

SUOMEN OSATONTTI IV Ky
allekirjoittaja

POHJOLA RAKENNUS OY SUOMI
allekirjoittaja valtakirjalla Anu Turunen

Kaupanhahvistajana todistan, että ... luovuttajana/luovuttajan puolesta sekä ... luovutuksensaajana/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, maaliskuun 31. päivänä 2026
Julkinen kaupanvahvistaja




VALTAKIRJA

Pohjola Rakennus Oy Suomi (2539942-5) valtuuttaa Anu Turusen (200181-) yksin allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan koskien Tampereen kaupungin 128. kaupunginosan korttelin 1270 tonttia numero 6 (kiinteistötunnus 837-128-1270-6). Pohjola Rakennus Oy Suomi on kauppakirjassa osapuolena ”Toteuttaja”.

Tampereella, 30.3.2026

Pohjola Rakennus Oy Suomi


Juha Metsälä
hallituksen puheenjohtaja

