

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Tampereen Suonsivunkatu 24, y-tunnus 1986274-3
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi,
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8585 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa yhtiölle
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 617 m²:n suuruisen alueen tilasta 837-601-3-70, ja
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 276 m²:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 837-225-9903-0.
- Kaupungin luovuttamat alueet on merkitty liitteenä oleviin karttoihin sinisellä.
Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 244.500 euroa.
- B Yhtiö luovuttaa kaupungille
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 597 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-8, ja
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 1018 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-14.

Yhtiön luovuttamat alueet on merkitty liitteenä oleviin karttoihin punaisella. Yhtiön luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 503.685 euroa, josta maankäyttösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 500.700 euroa.

KAUPPAHINTA

Välirahana tässä kiinteistönvaihdossa yhtiö suorittaa kaupungille 241.515 euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Väliraha 241.515 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2021 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus puolin ja toisin luovutettaviin alueisiin siirtyy niiden saajille, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun väliraha mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan 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

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että rasiustodistuksen mukaan tonttia 837-225-2077-8 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- kolme (3) määrältään á 100 000 euron suuruista kiinnitystä nrot MML/56666/72/2013, MML/56669/72/2013 ja MML/56670/72/2013.

Todetaan, että rasiustodistuksen mukaan tonttia 837-225-2077-14 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- kaksi (2) määrältään á 100 000 euron suuruista kiinnitystä nrot MML/56681/72/2013 ja MML/56682/72/2013.

Yhtiö vakuuttaa, että edellä mainituista kiinnityksistä annetut panttikirjat ovat panttaamattomina yhtiön hallussa, ja panttikirjat on vaihtokirjaa allekirjoitettaessa esitetty kaupungille. Yhtiö 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 luovutetut alueet vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa yhtiön kustannuksella.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yleisen alueen 837-225-9903-0 rasiustodistukselta ilmenevä 2.11.2020 kirjattu Telia Towers Finland Oy:n vuokraoikeus ei kohdistu kaupungin tästä alueesta luovuttamaan alueeseen.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavia alueita rasittaa tontin 837-225-2077-8 kiinteistörekisterioteelta ilmenevä johtorasite (837-2012-K12). Muilta osin kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja – rajoituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tilan 837-601-3-70 ja yleisen alueen 837-225-9903-0 kiinteistörekisteriotteilta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset eivät kohdistu kaupungin näistä alueesta luovuttamaan alueeseen.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Molemmat osapuolet ovat tutustuneet heille luovutettavia alueita koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote

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

7. Rakennushankkeen toteuttaminen

Osapuolet vastaavat saamiensa alueita koskevista rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvistä maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeiden toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa saamiensa alueiden osalta niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

8. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Kaupunki ei ole harjoittanut luovutuksen kohteina olevilla alueillaan toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Yhtiö vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jättejakeita sisältävästä maasta aiheutuvista kunnostuskustannuksista tämän vaihtokirjan mukaisilla alueilla. Kaupungille luovutettavat alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon niin, että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa.

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 lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kiinteistönvaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta.

Yhtiö maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

11. Irtaimen kauppa

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

12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo yhtiötä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman. ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

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

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

Tampereella maaliskuun 31. päivänä 2021

TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

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

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN SUONSIVUNKATU 24



Hanna Marttila

hallituksen puheenjohtaja

Kaupanhahvistajana todistan, että Tampereen kaupungin puolesta valtakirjalla Juha-Matti Ala-Laurila, toiselta puolen, sekä Kiinteistö Oy Tampereen Suonsivunkatu 24 –nimisen yhtiön puolesta hallituksen puheenjohtaja Hanna Marttila, 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 maaliskuun 31. päivänä 2021



Eino Jaskari

kiinteistöinsinööri, tunnus 8375/10



Tampere
15.3.2021

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

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2,
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Tampereen Suonsivunkatu 24, y-tunnus 1986274-3
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi,
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Vaihtokirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8585 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet allekirjoittavat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

A Kaupunki luovuttaa yhtiölle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 617 m²:n suuruisen alueen tilasta 837-601-3-70, ja
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 276 m²:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 837-225-9903-0.
- Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 244.500 euroa.

B Yhtiö luovuttaa kaupungille

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 597 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-8, ja
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 1018 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-14.
- Yhtiön luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 503.685 euroa, josta maankäyttösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 500.700 euroa.

KAUPPAHINTA

Välirahana tässä kiinteistönvaihdossa yhtiö suorittaa kaupungille 241.515 euroa.

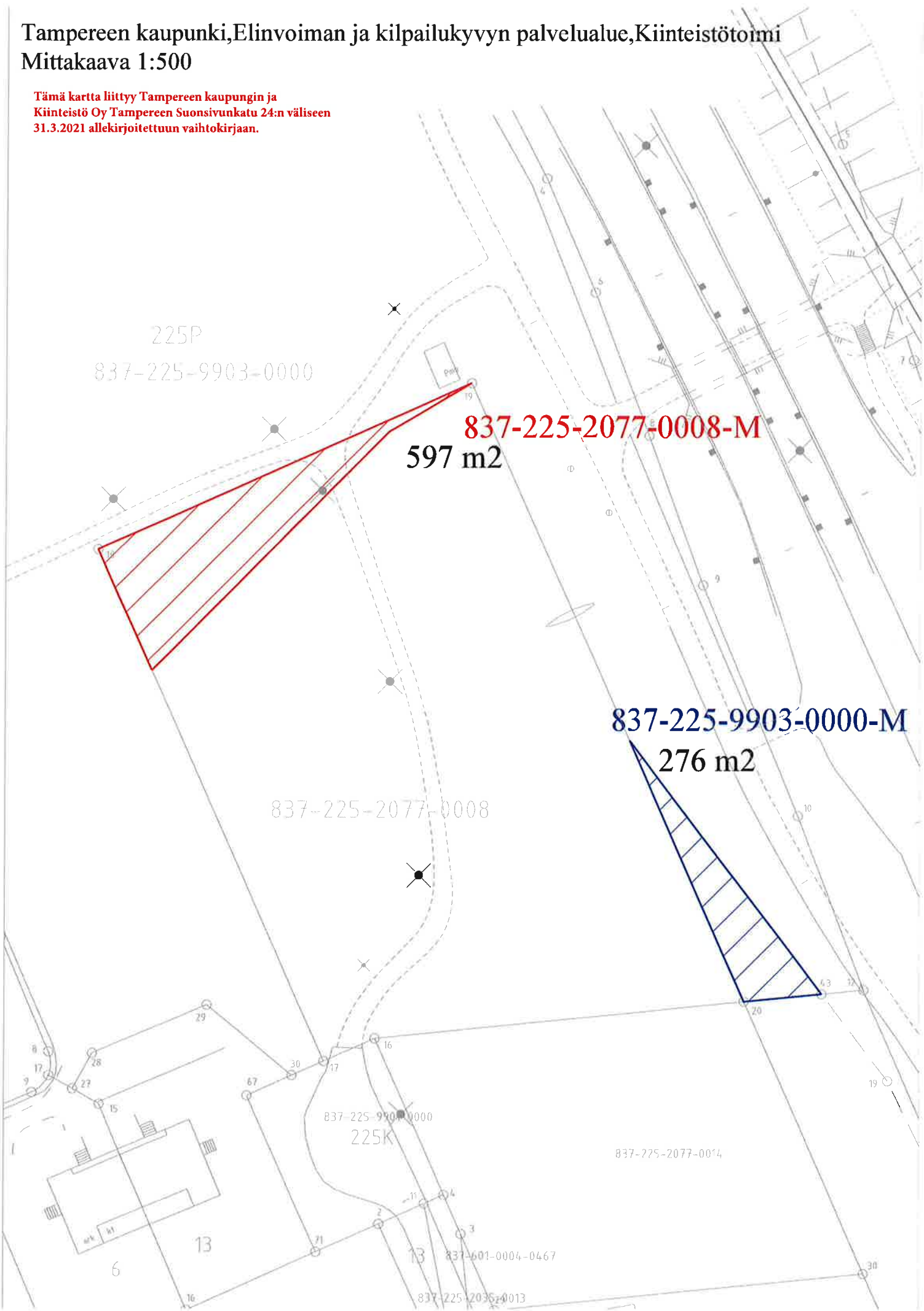
MUUT EHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen
johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukykyyn palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:500

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja
Kiinteistö Oy Tampereen Suonsivunkatu 24:n väliseen
31.3.2021 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.



225P
837-225-9903-0000

837-225-2077-0008-M
597 m²

837-225-9903-0000-M
276 m²

837-225-2077-0008

837-225-9903-0000
225K

837-225-2077-0014

837-601-0004-0467

837-225-2035-0013

