

## VAIHTOKIRJA

### OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II As Oy Tampereen Tohlopin Ruutu (2547840-6)  
c/o Lujatalo Oy  
Rautatienkatu 21 C  
33100 Tampere,  
jäljempänä maanomistaja

### VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8525 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

### KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa maanomistajalle noin 359 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan määräalasta 837-602-1-103-M601. Luovutettava määräala muodostaa maanomistajan ennestään omistaman kiinteistön kanssa asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen tontin 1.
- Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan vihreällä. Määräalan arvo on yhteensä 176 750 euroa.
- B Maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 279 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-204-1204-3. Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen mukaista rantapuisto (VP-2) ja katualuetta. Alueiden pinta-alat jakautuvat seuraavasti:

- katualuetta noin 174 m<sup>2</sup>:iä
- rantapuistoaluetta (VP-2) noin 105 m<sup>2</sup>:iä

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä. Määräalan arvo on yhteensä 1 395 euroa.

## VAIHDON EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Välirahana tässä kiinteistövaihdossa maanomistaja maksaa kaupungille vaihdettavien kohteiden arvojen erotuksena sataseitsemänkymmentäviisituhatta kolmesataaviisikymmentäviisi (175 355) euroa.

Väliraha suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvän maankäyttö-sopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupungin luovuttamiin alueisiin siirtyy maanomistajalle, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvän maankäyttö-sopimuksen, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja kun väliraha mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan suoritettu.

Omistus- ja hallintaoikeus maanomistajan luovuttamaan alueeseen siirtyy kaupungille, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään

hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvän maankäyttösopimuksen 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. Kiinnityksen ja muut rasitukset

Vaihdon kohteet luovutetaan puolin ja toisin vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista ja rasitteista.

### 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. Rakennushankkeen toteuttaminen

Osapuolet vastaavat saamiensa alueita koskevista rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvistä mahdollisista maaperätutkimuksista sekä maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksillaan 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

Vaihdon kohteena olevien maa-alueiden pilaantuneisuus on tutkittu (Tohlopinranta maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll 19.11.2021). Osapuolilla on ollut mahdollisuus tutkia vaihdon kohteena olevia maa-alueita haluamallaan tavalla.

Tutkimuksessa on todettu pilaantuneisuutta, joka tulee huomioida tulevassa maankäytössä. Osapuolet vastaavat kustannuksellaan tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden maaperästä löytyvästä pilaantuneesta maa-aineksesta ja sen puhdistamisesta viranomaisen edellyttämälle tasolle.

## 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 lohkomiskulut sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kiinteistövaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta. Maanomistaja vastaa puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

## 11. Irtaimen kauppa

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

## 12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo maanomistajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan

muutosehdotukseen nro 8525 liittyvän maankäyttösopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan.

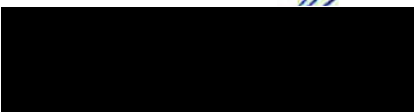
Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole vaihdon raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

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

Tampereella, kesäkuun 22. päivänä 2022

TAMPEREEN KAUPUNKI

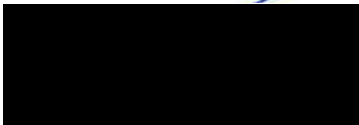
valtakirjalla:



Jani Kiiskilä

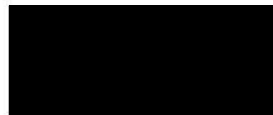
kehityspäällikkö

AS OY TAMPEREEN TOHLOPIN RUUTU



Markus Peltonen

hallituksen puheenjohtaja



Pekka Kilponen

hallituksen jäsen

Kaupanhahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, kehityspäällikkö Jani Kiiskilä valtakirjalla Tampereen kaupungin puolesta, toisella puolen ja hallituksen puheenjohtaja Markus Peltonen sekä hallituksen jäsen Pekka

Kilponen As Oy Tampereen Tohlopin Ruutu -nimisen yhtiön 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.

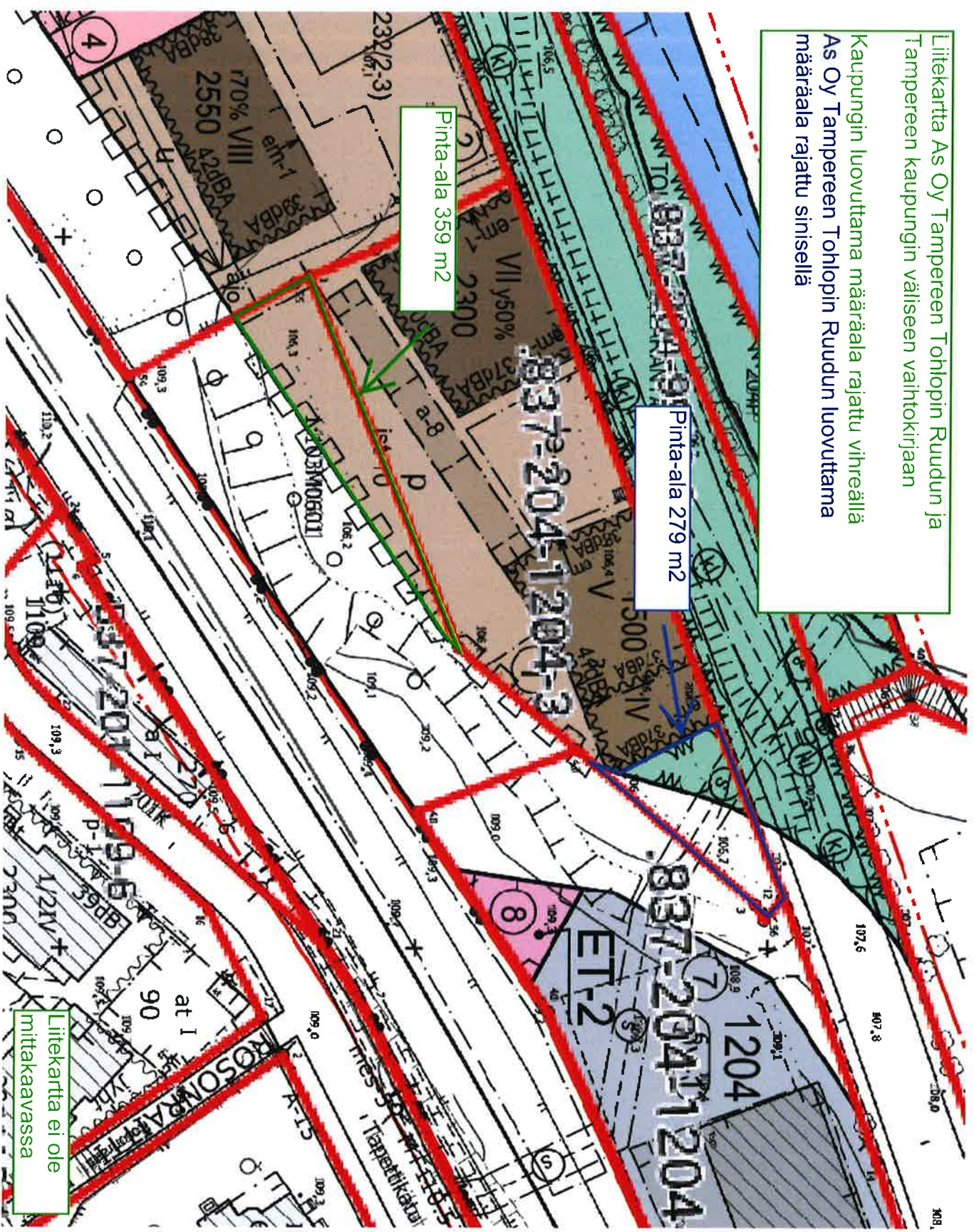
Tampereella, kesäkuun 22. päivänä 2022

A solid black rectangular box used to redact the signature of Antti Alarotu.

Antti Alarotu

maanmittausinsinööri, 8375/11

Liitekarta As Oy Tampereen Tohlopin Ruudun ja Tampereen kaupungin väliseen vaihtokirjaan  
Kaupungin luovuttama määräala rajattu vihreällä  
As Oy Tampereen Tohlopin Ruudun luovuttama määräala rajattu sinisellä



Pinta-ala 359 m<sup>2</sup>

Pinta-ala 279 m<sup>2</sup>

Liitekarta ei ole mittakaavassa



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

## OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki
- II As Oy Tampereen Tohlopin Ruutu (2547840-6)  
c/o Lujatalo Oy  
Rautatienkatu 21 C  
33100 Tampere,  
jäljempänä maanomistaja

## VAIHDON TARKOITUS

Vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8525 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista. Osapuolet allekirjoittavat vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

## KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa maanomistajalle noin 359 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan määräalasta 837-602-1-103-M601. Luovutettava määräala muodostaa maanomistajan ennestään omistaman kiinteistön kanssa asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen tontin 1. Määräalan arvo on yhteensä 176 750 euroa.
- B Maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 279 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 837-204-1204-3. Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen mukaista rantapuisto (VP-2) ja katualuetta. Alueiden pinta-alat jakautuvat seuraavasti: katualuetta noin 174 m<sup>2</sup>:iä ja rantapuistoaluetta (VP-2) noin 105 m<sup>2</sup>:iä. Määräalan arvo on yhteensä 1 395 euroa.

Alueet on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan.

## VAIHDON EHDOT

## 1. Kauppahinnan maksaminen

Välirahana kiinteistövaihdossa maanomistaja maksaa kaupungille vaihdettavien kohteiden arvojen erotuksena sataseitsemänkymmentäviisituhatta kolmesataaviisikymmentä viisi (175 355) euroa.

## 2. Muut ehdot

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

  
Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja