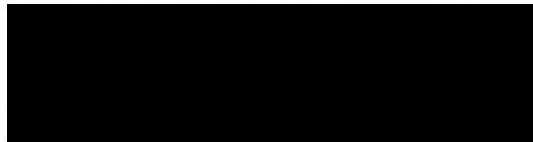


## VAIHTOKIRJA

### OSAPUOLET

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

II



jäljempänä maanomistaja

### 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 maanomistajalle
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 3 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AL-tonttiin 837-225-2077-16 kuuluvan noin 71 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 837-225-9901-0, ja
  - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 246 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 837-225-9903-0.

Kaupungin luovuttamat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä.  
Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 37.980 euroa.

**B Maanomistaja luovuttaa kaupungille**

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen katualueeseen kuuluvan noin 199 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-17 kuuluvan noin 44 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-12.

Maanomistajan luovuttamat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella. Maanomistajan luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 20.795 euroa, josta maankäyttösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 19.800 euroa.

**KAUPPAHINTA**

Välirahana tässä kiinteistönvaihdossa maanomistaja suorittaa kaupungille 36.985 euroa.

**MUUT KAUPPAEHDOT****1. Kauppahinnan maksaminen**

Väliraha 36.985 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 tontille 837-225-2077-12 kohdistuu 16.1.2006/770 kirjattu Venemarkkinointi J. Pälviranta Oy:n vuokraoikeus (laitostunnus 837-225-2077-3-L1, vuokranantajana Jaakko Pälviranta), jota rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- viisi (5) määrältään á 100 000 euron suuruista kiinnitystä nrot 16.1.2006/773, 774, 775, 777 ja 779, ja
- kaksi (2) määrältään á 200 000 euron suuruista kiinnitystä nrot 15.12.2008/12468 ja 12469.

Maanomistaja luovuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille kirjallisen todistuksen, jossa maanomistaja, vuokranantaja ja vuokralainen sitoutuvat välittömästi omistusoikeuden siirtymisen jälkeen muuttamaan vuokrasopimusta siten, että kaupungille luovutetut alueet rajataan pois vuokra-alueesta ja jossa maanomistaja, vuokranantaja ja vuokralainen sitoutuvat omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutetut alueet edellä mainitusta vuokraoikeudesta. Mikäli kaupungille luovutettuja alueita ei ole vapautettu vuokraoikeudesta siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutetut alueet vapauttaa vuokraoikeudesta toimituksessa maanomistajan kustannuksella.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille vuokraoikeuteen vahvistetuista kiinnityksistä annettujen panttikirjojen haltijan kirjallisen todistuksen siitä, että se hyväksyy edellä mainitun vuokrasopimuksen muutoksen ja ettei vuokraoikeus kohdistu kaupungille luovutettaviin alueisiin.

Lisäksi todetaan, että rasiustodistuksen mukaan tonttia 837-225-2077-12 seuraavat kiinnitykset:

- yksi (1) määrältään 8 400 euron suuruinen kiinnitys nro 26.2.1999/4154

- yksi (1) määrältään 33 600 euron suuruinen kiinnitys nro 26.2.1999/4155
- yksi (1) määrältään 28 500 euron suuruinen kiinnitys nro 26.2.1999/4156
- kolme (3) määrältään á 16 800 euron suuruista kiinnitystä nrot 26.2.1999/4160, 4161 ja 4162
- kolme (3) määrältään á 20 000 euron suuruista kiinnitystä nrot 26.2.1999/4138, 4139 ja 4140
- yksi (1) määrältään 26 000 euron suuruinen kiinnitys nro 26.2.1999/4141.

Maanomistaja vakuuttaa, että edellä mainituista kiinnityksistä annetut panttikirjat ovat panttaamattomina maanomistajan hallussa, ja panttikirjat on vaihtokirjaa allekirjoitettaessa esitetty kaupungille. Maanomistaja 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 maanomistajan kustannuksella.

#### Maanomistajalle luovutettavat alueet

Maanomistajalle 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 luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

##### Maanomistajalle luovutettavat alueet

Maanomistajalle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yleisen alueen 837-225-9903-0 kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset eivät kohdistu kaupungin tästä 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. Kaupungille luovutettavien alueiden maaperässä mahdollisesti olevien tontilla 837-225-2077-12 sijaitsevien rakennusten ja rakenteiden maanalaisten osien purkamisesta on sovittu kuitenkin jäljempänä kohdassa 8.

#### 8. Rakennusten purkaminen

Maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tontilla 837-225-2077-12 sijaitsevat rakennukset ja rakenteet maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 18 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli maanomistaja laiminlyö edellä mainitun veloitteen, on kaupungilla oikeus tehdä mainitut toimenpiteet sille luovutetuilla alueilla maanomistajan kustannuksella.

#### 9. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Kaupunki ei ole harjoittanut luovutuksen kohteina olevilla alueillaan toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Maanomistaja vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita 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.

10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

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

Maanomistaja 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 maanomistajaa 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

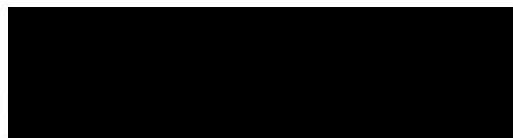
TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

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

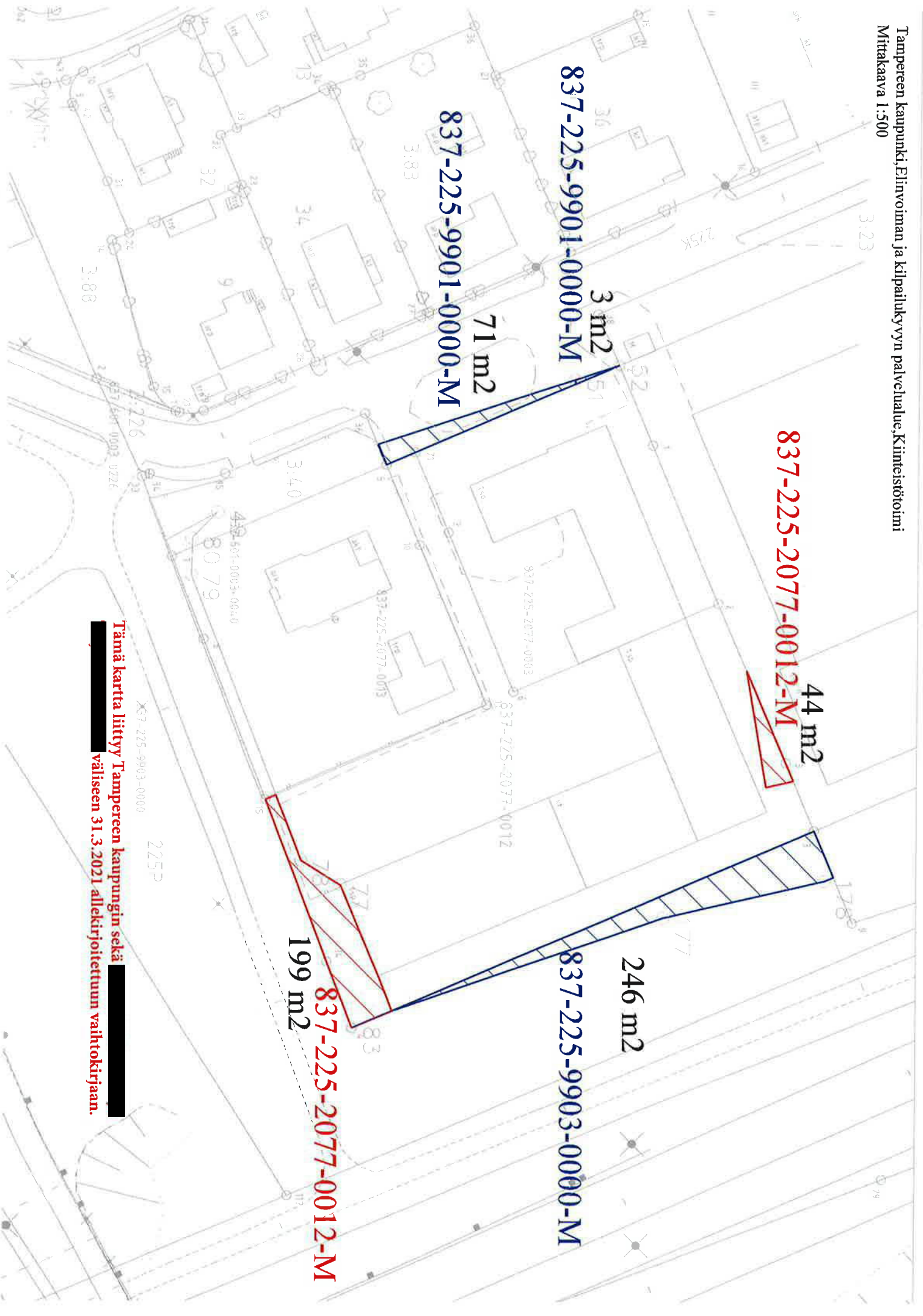


Kaupanhahvistajana todistan, että Tampereen kaupungin puolesta valtakirjalla Juha-Matti Ala-Laurila, toiselta puolen, sekä [REDACTED], toiselta puolen, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella maaliskuun 31. päivänä 2021

  
Eino Jaskari

kiinteistöinsinööri, tunnus 8375/10



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin sekä [redacted] väliseen 31.3.2021 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.



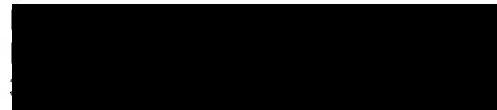
Tampere  
15.3.2021

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



jäljempänä maanomistaja

## 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 maanomistajalle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 3 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AL-tonttiin 837-225-2077-16 kuuluvan noin 71 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen yleisestä alueesta yleisestä alueesta 837-225-9901-0, ja  
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 246 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 837-225-9903-0.  
Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 37.980 euroa.

## B Maanomistaja luovuttaa kaupungille

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen katualueeseen kuuluvan noin 199 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-17 kuuluvan noin 44 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-12. Maanomistajan luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 20.795 euroa, josta maankäyttösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 19.800 euroa.

KAUPPAHINTA Väli rahana kiinteistönvaihdossa maanomistaja suorittaa kaupungille 36.985 euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja