

## LUOVUTUSKIRJA

### LUOVUTTAJA

Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysi (1469444-5)  
c/o Arkta Rakennus Oy  
Työväentalontie 3 A 4  
33470 Ylöjärvi

### LUOVUTUKSEN SAAJA

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

### LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Tällä luovutuskirjalla sovitaan asemakaavassa nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

### LUOVUTUKSEN KOHDE

Noin 1350 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tontista 837-233-3072-9. Määräala koostuu kolmesta eri palstasta ja jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisesti eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

1. Noin 483 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Alueen arvo on 28 291 euroa. Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.

2. Noin 303 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue katualuetta. Alueen kauppahinta on 1 515 euroa.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

3. Noin 564 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue suojaviheraluetta (EVS). Alueen kauppahinta on 2 820 euroa.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

#### KAUPPAHINTA

Neljätuhatta kolmesataakolmekymmentäviisi (4 335) euroa.

#### MUUT LUOVUTUSEHDOT

##### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 4 335 euroa suoritetaan luovuttajan ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan 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 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

##### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kaupungille, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kohdassa 7 mainitun veloitteen tultua täytetyksi, kuitenkin viimeistään 24 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

##### 3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueen hoito- ja ylläpitokustannuksista luovutuksen kohteen osalta osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

#### 4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

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

#### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

#### 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena oleviin alueisiin eikä sillä ole niiden osalta huomauttamista.

#### 7. Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Rakennukset, rakenteet ja asfaltoinnit tulee olla purettuna maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 8 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli luovuttaja laiminlyö edellä mainitun velvoitteen, luovuttaja maksaa kaupungille sopimussakkona 100 000 euroa kultakin viivästymistä seuraavalta 12 kk:n ajanjaksolta, kunnes velvoite on täytetty. Lisäksi kaupungilla on oikeus sopimussakosta huolimatta tehdä/teettää mainitut toimenpiteet luovuttajan kustannuksella.

Mikäli alueella on paalutuksia, joita jätetään luovutuksen kohteena olevalle alueelle, on niistä toimitettava tarketiedot sijainnista ja mihin tasoon paalut on leikattu (koordinaattijärjestelmä G24 ja korkeusjärjestelmä N2000).

#### 8. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Luovuttaja vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta ja pohjavedestä aiheutuvista tutkimus- ja kunnostuskustannuksista tämän sopimuksen mukaisilla alueilla. Luovutuksen kohteena olevat maa-alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon, niin että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa. Selvyiden vuoksi todettakoon, että riskinarviolla ja

ympäristöviranomaisen hyväksynnällä on mahdollista jättää edellä mainittuja pitoisuuksia korkeampia haitta-ainetasoja maaperään tai pohjaveteen, mikäli ne sijaitsevat syvemmillä maaperässä kuin mihin tuleva rakentaminen (maanleikkaus, rakennekerrokset) ulottuu. Tässä tapauksessa asiasta tulee sopia osapuolten kesken tarkemmin erikseen.

#### 9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Luovuttaja vakuuttaa, ettei luovutuksen kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

#### 10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupunki vastaa luovutuksen kohteena olevien alueiden lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaa kaupunki. Luovuttaja maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 11. Irtaimen kauppa

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

#### 12. Riitojen ratkaiseminen

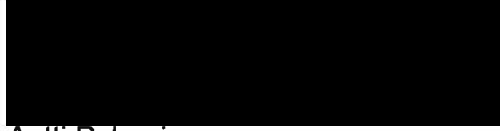
Tästä luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä luovutuskirja sitoo luovuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

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

Tampereella, elokuun 25. päivänä 2022

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN TESOMAN YSI



Antti Palo-oja

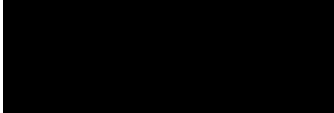
hallituksen puheenjohtaja

Tämän luovutuksen ja kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä merkityt.

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:

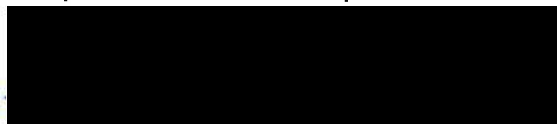


Juha-Matti Ala-Laurila

kehityspäällikkö

Kaupanhahvistajana todistan, että kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila luovuttajan puolesta sekä hallituksen puheenjohtaja Antti Palo-oja luovutuksen 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, elokuun 25. päivänä 2022



Antti Alarotu 8375/11

maanmittausinsinööri



Tampere  
18.8.2022

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

LUOVUTTAJA Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysi (1469444-5)  
c/o Arkta Rakennus Oy  
Työväentalontie 3 A 4  
33470 Ylöjärvi

LUOVUTUKSEN SAAJA Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487  
33101 Tampere,  
jäljempänä kaupunki

## LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Luovutuskirjalla sovitaan asemakaavassa nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

## LUOVUTUKSEN KOHDE

Noin 1350 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tontista 837-233-3072-9. Määräala koostuu kolmesta eri palstasta ja jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisiin eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

1. Noin 483 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Alueen arvo on 28 291 euroa. Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alue on merkitty luovutuskirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.
2. Noin 303 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue katualuetta. Alueen kauppahinta on 1 515 euroa. Alue on merkitty luovutuskirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.
3. Noin 564 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue suojaviheraluetta (EVS). Alueen kauppahinta on 2 820 euroa. Alue on merkitty luovutuskirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

KAUPPAHINTA Neljäentuhatta kolmesataakolmekymmentäviisi (4 335) euroa.

MUUT LUOVUTUSEHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja